



TE HUUR

KLEINSCHALIGE BEDRIJFSUNIT

Ketelstraat 2, Hengelo

Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan een bedrijfsunit, gelegen aan de Ketelstraat 2 te Hengelo. De bedrijfsunit – met een oppervlakte van 125 vierkante meter, is gevestigd in de wijk Wilderinkshoek in Tuindorp 't Lansink te Hengelo. Deze unit is zeer geschikt voor startups, kleinschalige bedrijvigheid, ZZP'ers en als opslagruimte.

Bestemmingsplan

Tuindorp 't Lansink 2016, met als enkelbestemming 'Bedrijfsdoeleinden' (zie bijlage).

Kadastraal

Gemeente	Hengelo (O)
Sectie	L
Nummer	1583
Groot	647 m ²

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 125 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	rechter unit	ca. 125 m ²
Totaal		ca. 125 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Algemeen

- CV (gas) ketel met radiatoren
- Betonnen vloer
- TL-verlichtingsarmaturen
- Pantry
- Toilet 2x
- Overheaddeur (elektrisch bedienbaar)
- Vrije hoogte: 2,60 mtr.
- Daglicht toetreding middels raampartij
- Toegang tot bedrijfsunit afgesloten middels een stalen toegangspoort
- Eigen aansluitingen nutsvoorzieningen G/W/E



HUURGEGEVENS

Huurprijs

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte	Huurprijs per maand*
Begane grond	rechter unit	125 m ²	€ 625,--

* *Huurprijs te vermeerderen met btw.*

Huurtermijn

3 jaar. Afwijkende huurtermijnen tegen nader overeen te komen voorwaarden en condities mogelijk.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 3 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-ervangende opslag worden berekend.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.



LOCATIE

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is goed te noemen. Het centrum is op circa 2 minuten rijafstand gelegen en via de Oelerweg, het Julianaplein en de Lansinkesweg bereikbaar. Ook de Rijkssnelweg A1 richting Enschede en Amsterdam is op circa 5 minuten gelegen.

Locatieaanduiding/ Omgevingsfactoren

Het object is gelegen in Tuindorp 't Lansink in Hengelo en ligt in de wijk Wilderinkshoek ten zuiden van het station Hengelo. De oppervlakte van de buurt bedraagt ca. 53 hectare. Het grootste deel vormt een beschermd dorpsgezicht. Markante punten in de buurt zijn Stork, ROC van Twente, Brandweer Hengelo en de karakteristieke vooroorlogse woningen.

Parkeren

Op eigen terrein is voldoende mogelijkheid tot parkeren.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

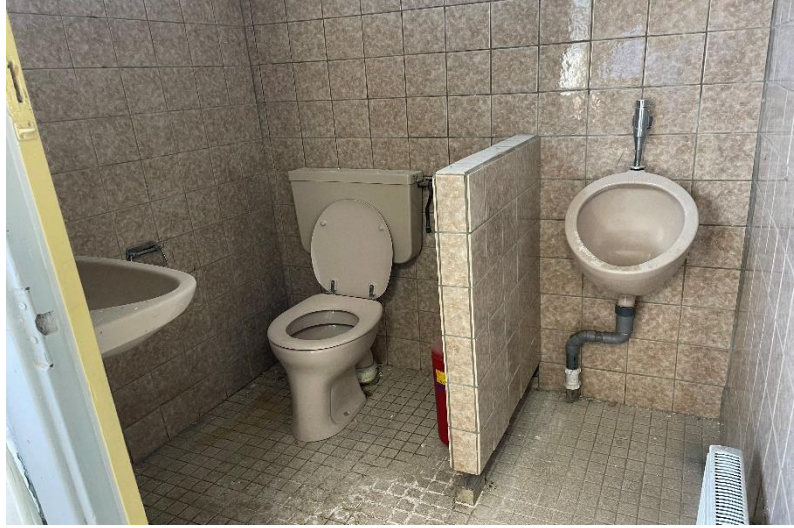
Aanvaarding per direct.

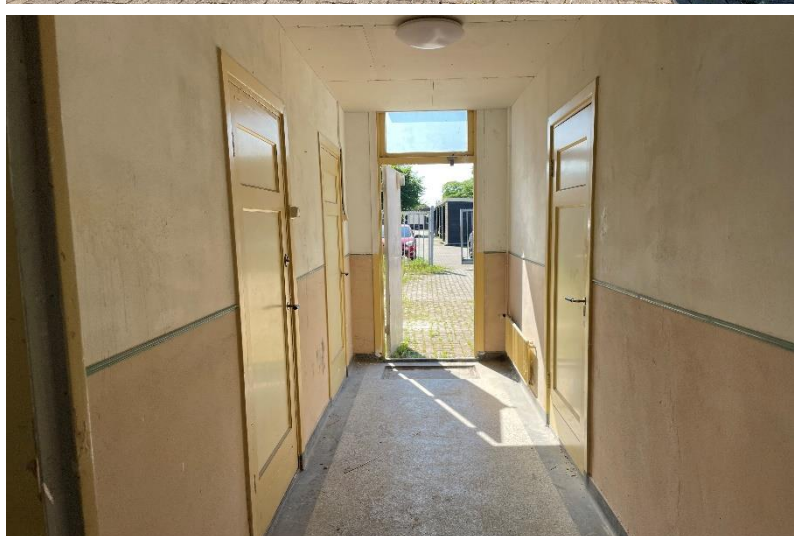
Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.







OVER ONS

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m² zijn kernbegrippen.



Alexander Engelbertink
053 485 22 44



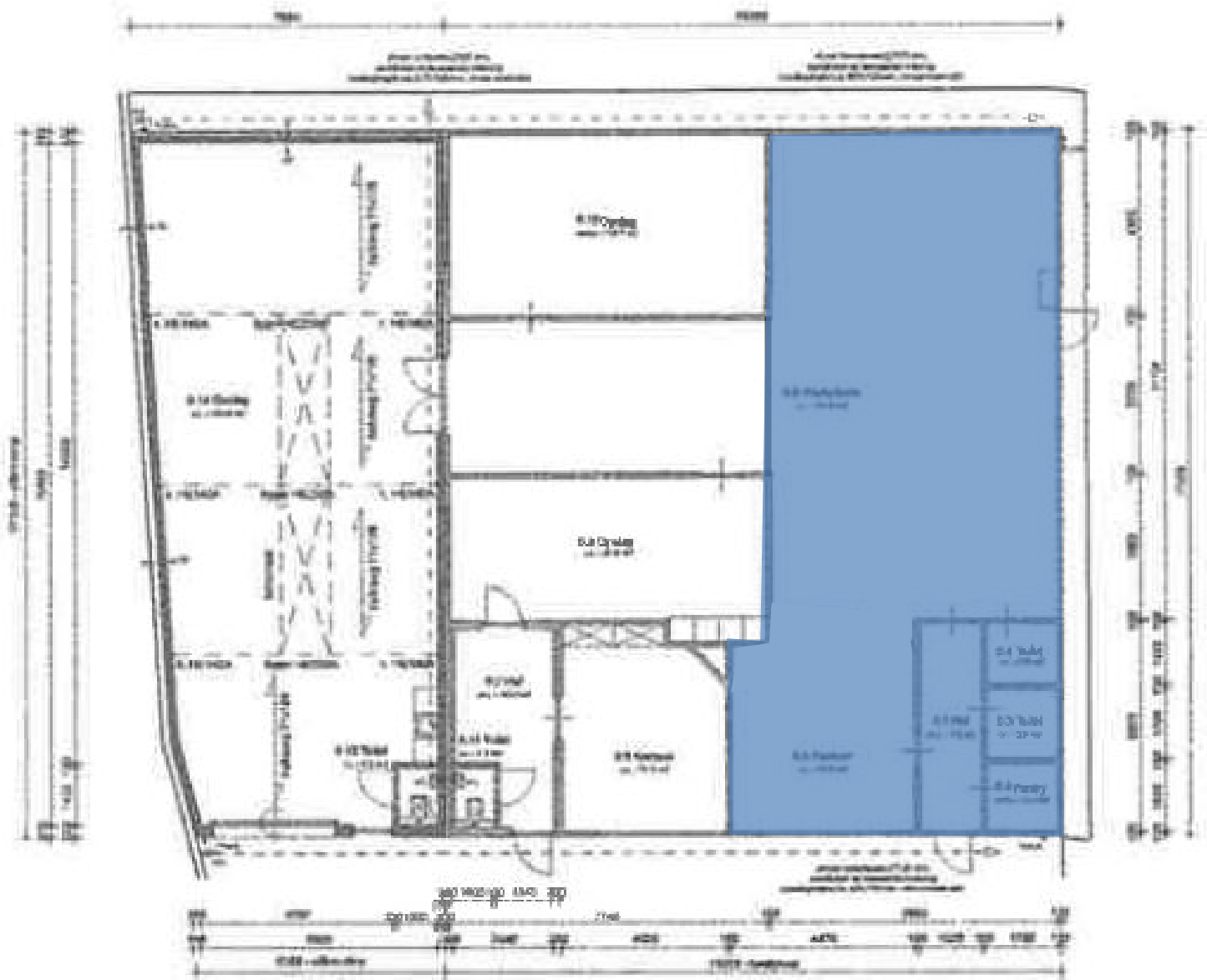
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

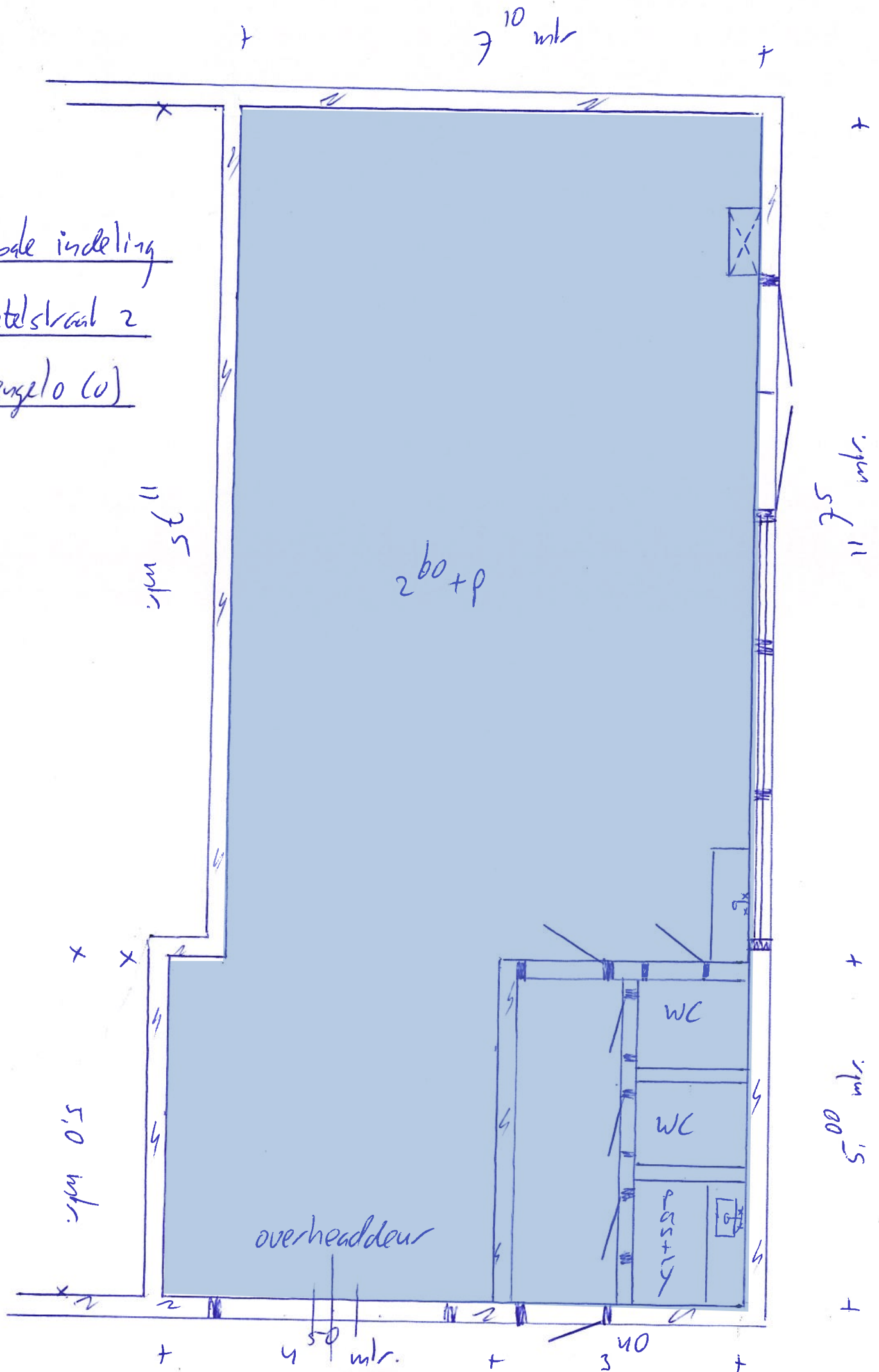
BIJLAGEN

(nieuw)



Plattegrond - begane grond
(nieuw)

Globale indeling
Ketelstraat 2
Heuzelo (0)





Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende bijlage [1](#) onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. bestaande bedrijven, zoals deze zijn genoemd in bijlage [1](#), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf 1-87', zijnde Metaaldraaijerij Vos aan de Beckumerstraat 3 (SBI 255, 331 Smederijen, Lasinrichtingen, Bankwerkerijen e.d.);

met tevens ondergeschikt:

- c. tuinen, [erven](#) en terreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. [ondersteunende horeca](#);
- g. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

met de daarbij behorende:

- h. [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan [gebouwen](#) en [bouwwerken](#), geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het [bouwvlak](#) te worden gebouwd;
- b. voor wat betreft de minimum en maximum bouwhoogte van een hoofdgebouw moet worden voldaan aan het bepaalde op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- c. voor wat betreft de kapvorm en de nokrichting van het hoofdgebouw dient te worden voldaan aan het bepaalde op de kapvormenkaart welke als bijlage [2](#) bij de regels is gevoegd.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. het oppervlak van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 10 m² bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen.

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

3.3.1 Afwijken bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [3.1](#) onder a en toestaan dat bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage [1](#) of bedrijven die zijn opgenomen in één categorie hoger dan de maximaal toegestane categorie, zich binnen deze bestemming kunnen vestigen, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. aangetoond wordt dat het bedrijf qua aard, omvang en milieuhinder vergelijkbaar is met de bedrijven die maximaal zijn toegestaan;
- b. hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

3.4.1 Wijziging milieucategorie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1-87' en bijbehorende toegestane milieucategorie te laten vervallen indien de bedrijfsactiviteiten behorend bij het bedrijf waarvoor de aanduiding is opgenomen, worden beëindigd. Burgemeester en wethouders leggen de toegelaten milieucategorieën (1 en 2) vast met inachtneming van de toepasselijke afstanden tot woningen en met toepassing van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie - 2';

3.4.2 Procedure wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in artikel [3.4](#) is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel [27.1](#) van het plan.



Goed verzekerd met Snelder Zijlstra Verzekeringen

Of je nu net begonnen bent als ondernemer of recentelijk wijzigingen hebt doorgevoerd binnen jouw bedrijf, onze verzekeringsadviseur staat voor je klaar. Samen inventariseren we welke verzekeringen er al afgesloten zijn en welke nog nodig zijn voor jouw onderneming. Wij lopen zorgvuldig na of ze aansluiten op de actuele situatie van jouw bedrijf.

De best passende verzekering voor

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Aansprakelijkheid
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Mobiliteit

Contact opnemen?

Onze verzekeringsadviseur komt graag langs voor een vrijblijvende check-up. Neem contact op voor meer info!

053 485 22 55

verzekeringen@snelderzijlstra.nl

snelderzijlstra.nl

*Plan een
kosteloze
check-up!*



Niels Voortman
Adviseur
zakelijke verzekeringen