



Oppervlakte variërend van 26 m² tot 78 m²

Binnenstedelijke ligging + goed bereikbaar

TE HUUR

5 kleinschalige bedrijfsunits

Berfloweg 80, Hengelo

Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan, vijf kleinschalige bedrijfsunits gelegen aan de Berfloweg 80 te Hengelo. Het verzamelgebouw is gesitueerd in de woonwijk "Berflo Es" aan de rand van het centrum en kent daardoor een erg goede, binnenstedelijke ligging. De units zijn uitermate geschikt als extra opslag- of hobbyruimte. Het terrein is tevens afgesloten met een elektrische toegangspoort.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Hengelo Zuid-Berflo Es e.o." met als enkelbestemming "bedrijf".

Kadastraal

Gemeente	Hengelo (O)
Sectie	S
Nummer	772

Bouwjaar

1924.

Indeling en oppervlakte(en)

De totale beschikbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 266 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte	Huurprijs per maand excl. btw
Begane grond	Unit 2	ca. 75 m ²	€ 440,--
Begane grond	Unit 3	ca. 30 m ²	€ 175,--
Begane grond	Unit 5	ca. 26 m ²	€ 150,--
Begane grond	Unit 10/11/12	ca. 78 m ²	€ 455,--
Begane grond	Unit 17/18/19	ca. 57 m ²	€ 335,--
Totaal		ca. 266 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.

Verhuur van meerdere units tegelijk behoort tot de mogelijkheden. Daarnaast beschikt het complex over een gemeenschappelijke toilet unit.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

- Gladde betonvloer
- 1 x Overheaddeur + 1 dubbele toegangsdeur
- Terrein voorzien van toegangspoort



HUURGEGEVENS

Huurprijs

Unit 2 - € 440,-- per maand, te vermeerderen met btw

Unit 3 - € 175,-- per maand, te vermeerderen met btw.

Unit 5 - € 150,-- per maand, te vermeerderen met btw.

Unit 10 - € 455,-- per maand, te vermeerderen met btw

Unit 17 - € 335,-- per maand, te vermeerderen met btw

Servicekosten

€ 15,-- per maand, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Verlengingstermijn

In overleg bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

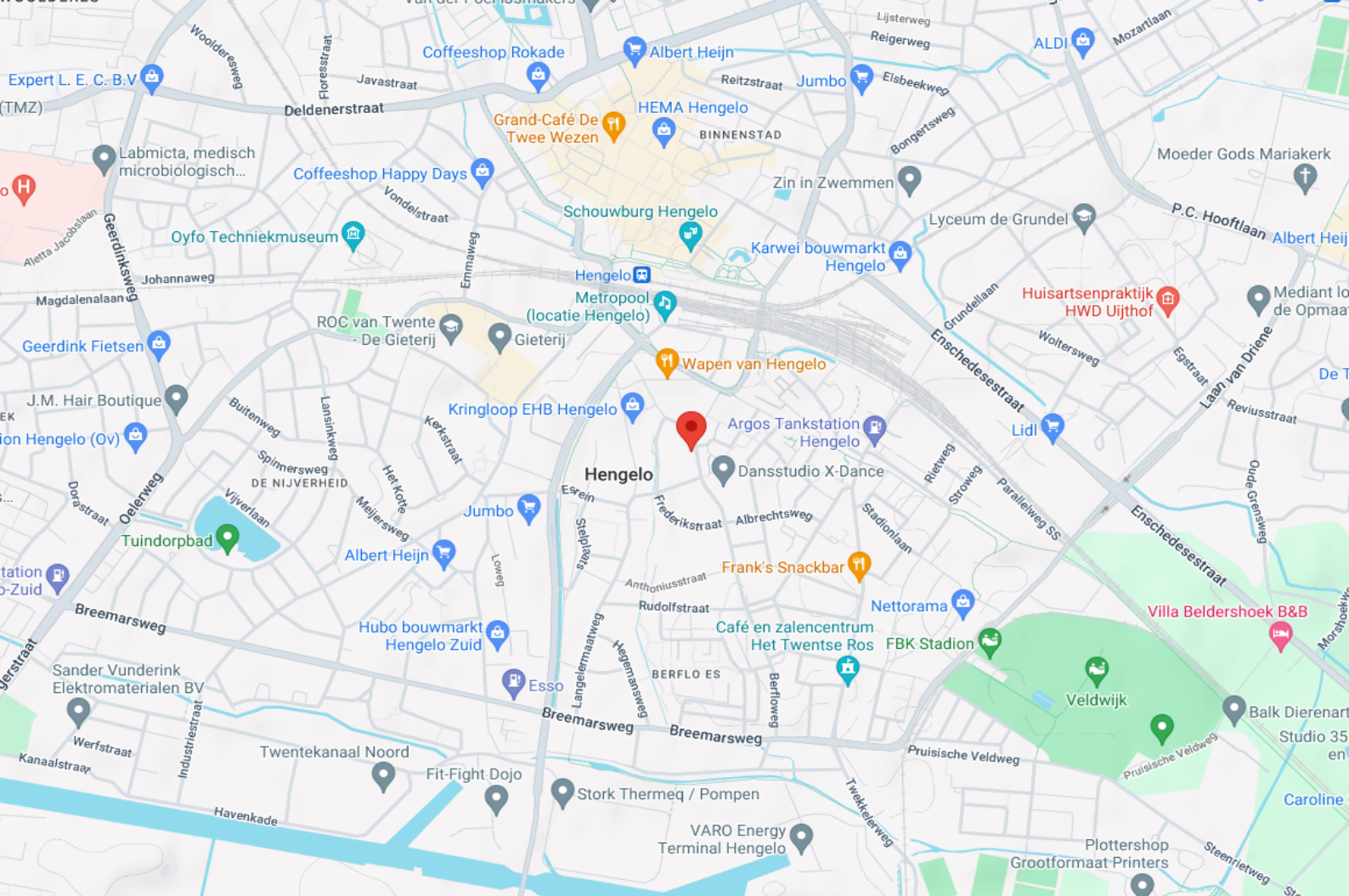
Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-ervangende opslag worden berekend.

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 units zijn zeer goed te bereiken met zowel het eigen als openbaar vervoer. Het NS trein- en busstation alsmede het kernwinkelapparaat van Hengelo (O) is op circa 600 meter loopafstand gelegen. De uitvalswegen naar omliggende steden en dorpen zijn goed en vlot te bereiken.

Locatie-/omgevingsfactoren

Het object is gelegen in de wijk "Berflo Es". Deze wijk ligt in het zuidelijk deel van Hengelo en nabij de herontwikkeling Hart van Zuid. In de wijk bevinden zich voornamelijk woningen en enkele bedrijven.

Parkeren

In de wijk zijn voldoende parkeergelegenheden. Op het terrein bij de units bestaat de mogelijkheid om kort te 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



Oppervlakte 75 m², 30 m², 26 m², 78 m² en 57 m²

Binnenstedelijke ligging + goed bereikbaar

TE HUUR

5 kleinschalige bedrijfsunits

Berfloweg 80, Hengelo

Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan, vijf kleinschalige bedrijfsunits gelegen aan de Berfloweg 80 te Hengelo. Het verzamelgebouw is gesitueerd in de woonwijk "Berflo Es" aan de rand van het centrum en kent daardoor een erg goede, binnenstedelijke ligging. De units zijn uitermate geschikt als extra opslag- of hobbyruimte. Het terrein is tevens afgesloten met een elektrische toegangspoort.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Hengelo Zuid-Berflo Es e.o." met als enkelbestemming "bedrijf".

Kadastraal

Gemeente	Hengelo (O)
Sectie	S
Nummer	772

Bouwjaar

1924.

Indeling en oppervlakte(en)

De totale beschikbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 56 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Unit 2	ca. 75 m ²
Begane grond	Unit 3	ca. 30 m ²
Begane grond	Unit 5	ca. 26 m ²
Begane grond	Unit 10	ca. 78 m ²
Begane grond	Unit 17	ca. 57 m ²
Totaal		ca. 226 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.

Het is uiteraard mogelijk om de units los te huren, alsmede gezamenlijk.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

- Gladde betonvloer
- 1 x Overheaddeur + 1 dubbele toegangsdeur
- Terrein voorzien van toegangspoort



HUURGEGEVENS

Huurprijs

Unit 2 - € 440,- per maand, te vermeerderen met btw

Unit 3 - € 175,- per maand, te vermeerderen met btw.

Unit 5 - € 150,- per maand, te vermeerderen met btw.

Unit 10 - € 455,- per maand, te vermeerderen met btw

Unit 17 - € 335,- per maand, te vermeerderen met btw

Servicekosten

€ 15,- per maand, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Verlengingstermijn

In overleg bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

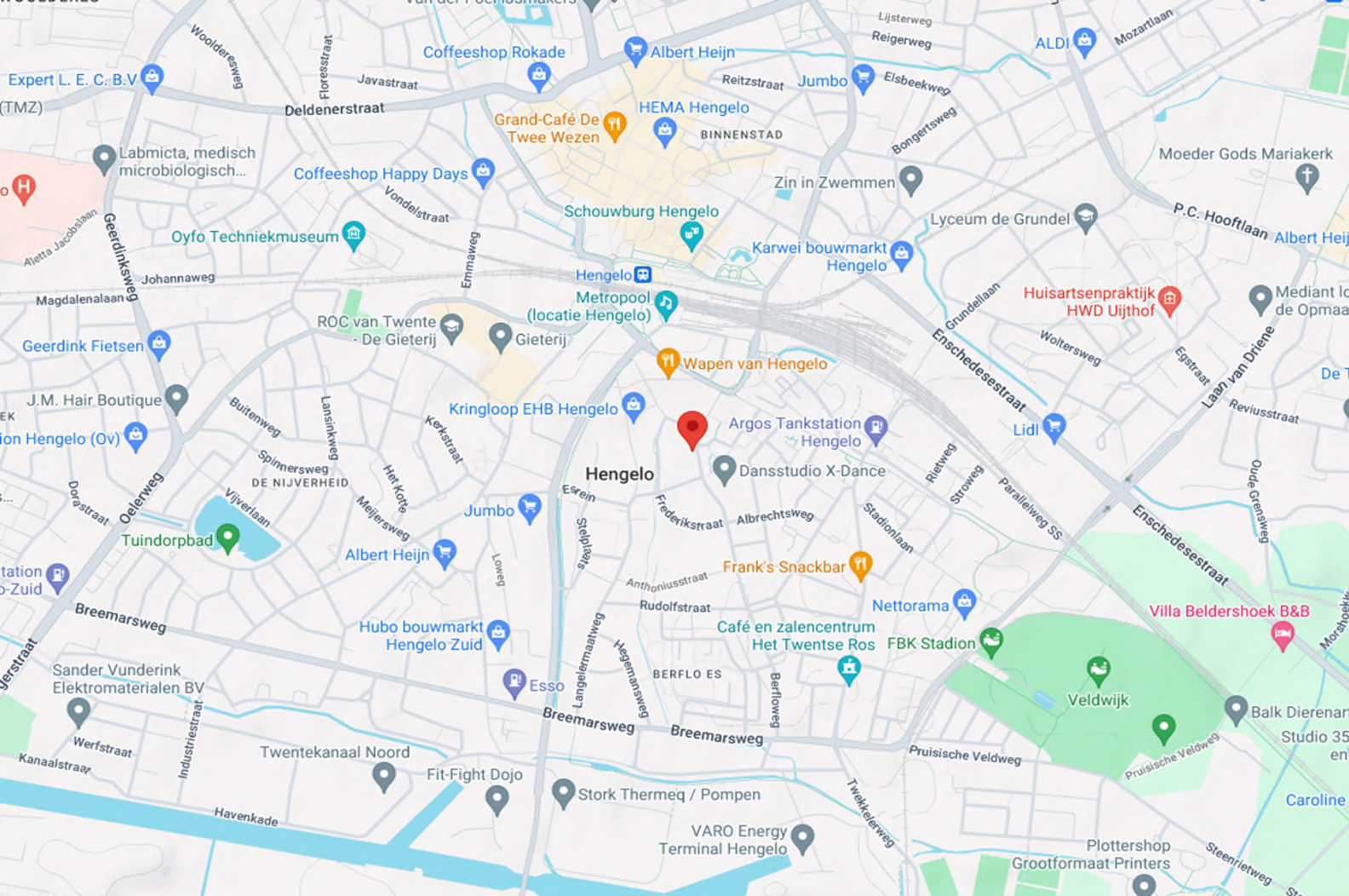
Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-vervangende opslag worden berekend.

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 huuringangsdatum, 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 units zijn zeer goed te bereiken met zowel het eigen als openbaar vervoer. Het NS trein- en busstation alsmede het kernwinkelapparaat van Hengelo (O) is op circa 600 meter loopafstand gelegen. De uitvalswegen naar omliggende steden en dorpen zijn goed en vlot te bereiken.

Locatie-/omgevingsfactoren

Het object is gelegen in de wijk "Berflo Es". Deze wijk ligt in het zuidelijk deel van Hengelo en nabij de herontwikkeling Hart van Zuid. In de wijk bevinden zich voornamelijk woningen en enkele bedrijven.

Parkeren

In de wijk zijn voldoende parkeergelegenheden. Op het terrein bij de units bestaat de mogelijkheid om kort te 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

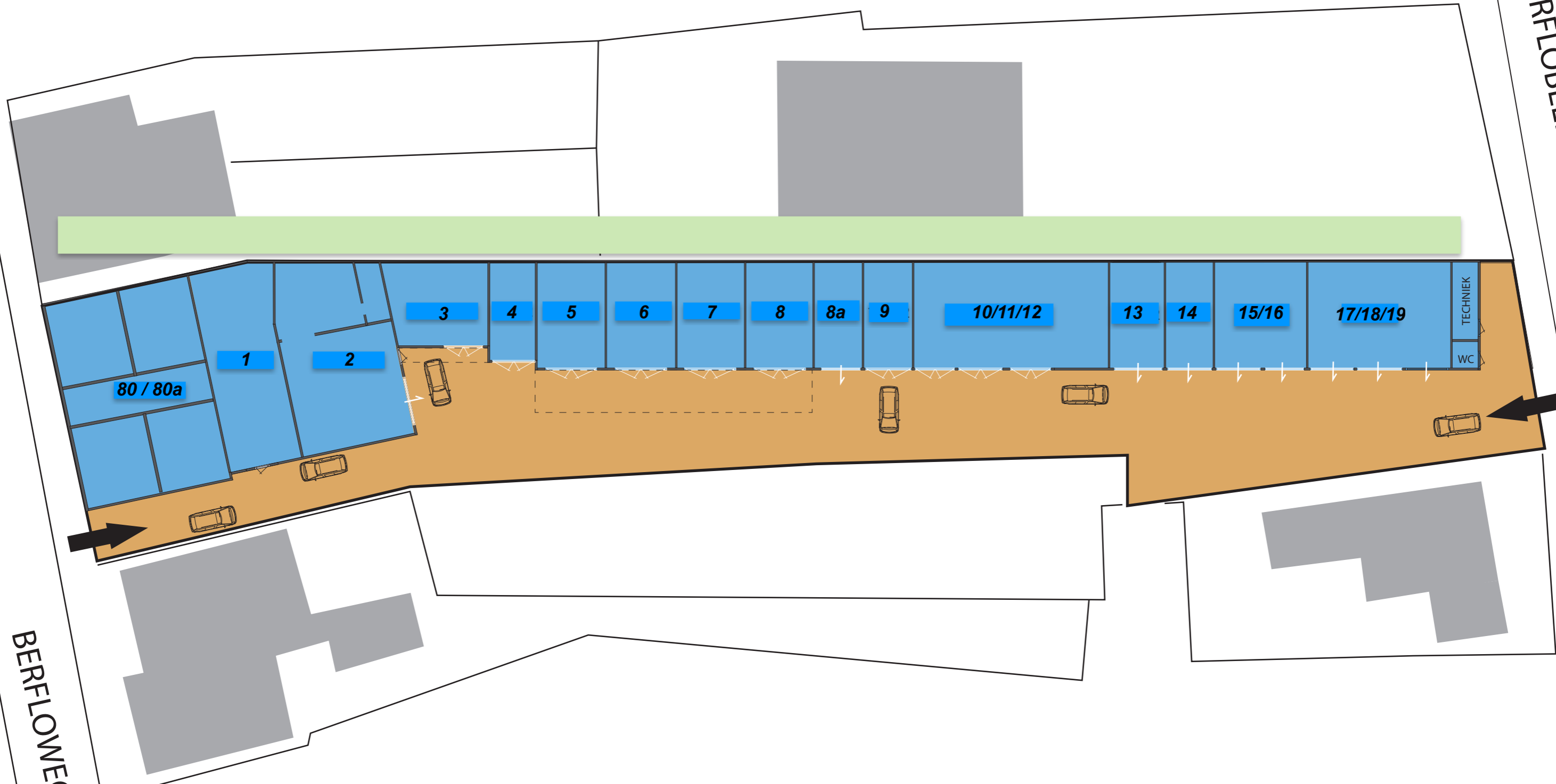


Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN

BERFLOBEEKWEG

BERFLOWEG



 Huis/Boxnummer

BERFLOWEG 80,
7553 JS HENGELO

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Berfloweg 80, 7553JS Hengelo

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Hengelo Zuid - Berflo Es e.o.

Bestemmingsplan Gemeente Hengelo

meer kenmerken

vastgesteld 11-01-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlag

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (5)

- Waarde - Archeologie Hoog (binnen kom)
- Bedrijf
- Wonen
- Wonen
- Verkeer - Verblijfsgebied

Bouwvlakken (5)

- bouwvlak
- bouwvlak

Artikel 3 Bedrijf

- [3.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [3.2 Bouwregels](#)
- [3.3 Nadere eisen](#)
- [3.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [3.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende '[Staat van inrichtingen](#)' ([Bijlage 1](#));
- de volgende bedrijven die niet behoren tot de bedrijven genoemd in de '[Staat van inrichtingen](#)' ([Bijlage 1](#)), echter uitsluitend ter plaatse van de volgende aanduidingen:
 - "Specifieke vorm van bedrijf 1-43", Fa. David & Martina;
 - "Specifieke vorm van bedrijf 2-43", Niemeijer Hengelo BV;
 - "Specifieke vorm van bedrijf 3-43", Wiggers Vleeswaren Hengelo BV;
 - "Specifieke vorm van bedrijf 4-43", Machinefabriek Vrielink;
 - "Specifieke vorm van bedrijf 5-43", Autoschade Hengelo;
- productiegebonden detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' ook voor niet-productiegebonden detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG' mede voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen welke niet is voorzien van een LPG vulpunt;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend voor bedrijfswoningen met bijbehorende aan-/uitbouwen en bijgebouwen;
- ter plaatse van de aanduiding 'wonen' ook voor wonen op de verdieping (bovenwoning);

met tevens ondergeschikt:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. wegen en paden;
- j. groenvoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. ondersteunende horeca;
- n. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- o. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- p. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- q. 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. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- c. de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;
- d. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', mag niet worden overschreden. Indien het bestaande bebouwingspercentage meer bedraagt, geldt dat als maximum bebouwingspercentage;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 20 m² per bouwperceel.

3.2.3 Bedrijfswoningen

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

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een nieuw te bouwen bedrijfswoning dient in de aan de straat gelegen bouwgrens te worden gebouwd;
- c. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bouwperceel bedragen;
- d. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- e. de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' mag niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder dan 2 meter bedraagt, tenzij bij bouwgrens anders is bepaald;
- g. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³, dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt.

3.2.4 Aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Binnen deze bestemming mogen aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de goothoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt.

3.2.5 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

- voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen;

- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding en beveiliging van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Stellen van nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.2 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel [3.3.1](#) is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel [23.2](#) van het plan.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van:

- a. een bedrijfswoning, anders dan op grond van het bepaalde in [3.1](#) onder e. is toegestaan;
- b. het verkopen van motorbrandstoffen, anders dan op grond van het bepaalde in [3.1](#) onder d. is toegestaan;
- c. detailhandel, met uitzondering van internethandel en/of telefonische colportage en/of het bezorgen van door particulieren gekochte goederen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder a. en toestaan dat bedrijven die niet zijn genoemd in de bij deze regels horende '[Staat van inrichtingen](#)' ([Bijlage 1](#)), 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 advies wordt ingewonnen bij een terzake deskundige.



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!*



**snelderzijlstra.nl/
zakelijk-verzekeren**



Niels Voortman
Adviseur
zakelijke verzekeringen