



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars



Flexibele huurtermijnen

Ruim 30.000 m² beschikbaar

Ideaal voor projectgebonden en/of tijdelijk gebruik

TE HUUR

GROOTSCHALIG BEDRIJFSKOMPLEX

units vanaf 1.500 – 6.000 m² (totaal ruim 30.000 m²)

Industrieplein 3, Hengelo
Vragen? Bel Roy Duijn | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de flexibele of tijdelijke verhuur bieden wij u aan diverse industriële bedrijfshallen met ondersteunende kantoorfuncties in het voormalige Bedrijfscomplex Stork, gelegen aan het Industrieplein 3 te Hengelo.

Meer dan honderdvijftig jaar geleden, op 3 september 1868, opende de machinefabriek haar poorten in Hengelo. Hier maakte Charles Theodorus Stork (1822-1895) zijn droom als ondernemer tot werkelijkheid. Het zegt genoeg dat er nog altijd een concern bestaat dat met trots zijn naam draagt.

De machinefabriek Gebr. Stork & Co wist zich, ondanks de vestiging in een afgelegen regio, in korte tijd op te werken tot een van de toonaangevende ondernemingen in de metaalsector. Door wendbaarheid en spitsvondigheid wist de fabriek telkens nieuwe markten aan te boren. Inmiddels produceert Stork meer dan 150 jaar motoren, ketels en andere pompen. Zo droeg de onderneming in belangrijke mate bij aan de industrialisatie van Nederland.

De grootte van de objecten en de locatie, gelegen aan de Kop van Hart van Zuid, tegenover het centraal station en tegen het centrumgebied is uniek. Industrieel erfgoed om trots op te zijn.

In de nabije toekomst zal het gehele terrein worden herontwikkeld waarbij een mix aan functies zal ontstaan. Voor de komende tijd wordt er gezocht naar tijdelijke invulling van de leegstaande bedrijfshallen en kantoorruimten.

Bestemmingsplan

“Hart van Zuid 2021” met als enkelbestemming “Bedrijf”. Zie bijlage voor verdere toelichtingen.

Kadastraal

Gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	D
Nummer	15459
Groot	40.152 m ²

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 31.585 m² en is als volgt onderverdeeld:

Gebouw	Unit/verdieping	Omschrijving	Oppervlakte
Gebouw 5	Begane grond, 1 ^e , 2 ^e , 3 ^e en 4 ^e verdieping	Kantoor	ca. 3.660 m ²
Gebouw 21	Unit B	Bedrijfsruimte	ca. 750 m ²
Gebouw 21	Unit C	Bedrijfsruimte	ca. 1.100 m ²
Gebouw 21	Unit D	Bedrijfsruimte	ca. 750 m ²
Gebouw 21	Unit E	Bedrijfsruimte	ca. 480 m ²
Gebouw 21	Unit F	Bedrijfsruimte	ca. 375 m ²
Gebouw 21	Unit K	Kantoorruimte	ca. 600 m ²
Gebouw 43	Begane grond (gereserveerd)	Bedrijfs-/ kantoorruimte	ca. 6.900 m ²
Gebouw 43	1 ^e en 2 ^e verdieping	Opslag/ magazijn	ca. 6.000 m ²
Gebouw 44	Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 3.470 m ²
Gebouw 45	Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 3.000 m ²
Gebouw 50	Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 4.500 m ²
Totaal			ca. 31.585 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

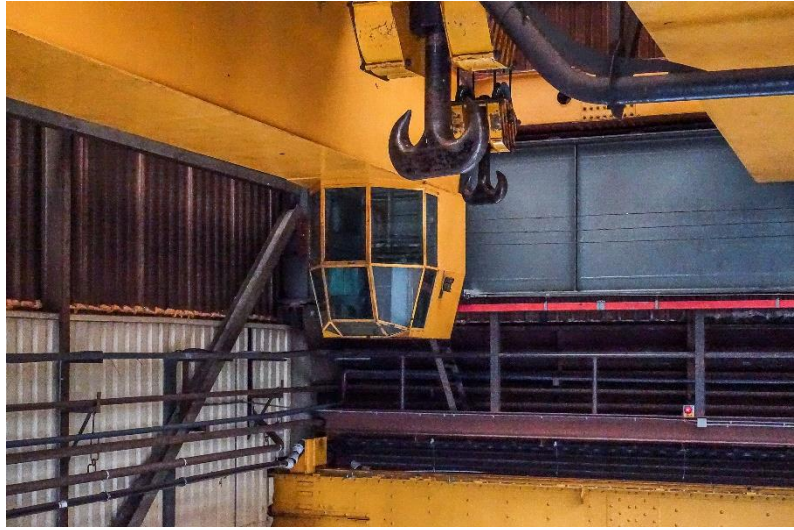
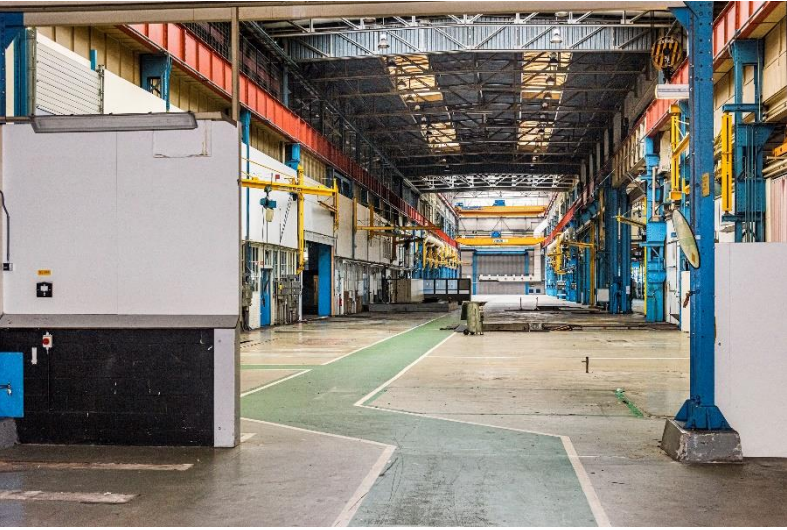
Algemeen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in huidige staat.

Let op: het opleveringsniveau is per gebouw verschillend.

Bedrijfsruimten / kantoorruimte

- Toiletten;
- CV (gas) installaties;
- Radiatoren;
- Koelinstallaties;
- Electriche aansluitingen;
- Overheaddeuren;
- Luchtverhitters en stralingspanelen;
- Kraanbanen;
- Vloerverwarming;





HUURGEGEVENS

Huurprijs

Huurprijs op aanvraag.

De huurprijs is afhankelijk van de omvang, de wijze van gebruik en termijnen.

Huurtermijn

Maximaal 2 jaar (tijdelijk) in verband met herontwikkeling in de nabije toekomst.

Verlengingstermijn

Eventueel met aansluitende periode van telkens 1 jaar, doch in overleg.

Opzegtermijn

Flexibel, afhankelijk van de overeengekomen termijnen.

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

Het object is uitstekend te bereiken met eigen vervoer door haar ligging aan grote verbindingswegen, waaronder Laan Hart van Zuid, Enschedesestraat en Diamantstraat. Vanaf het object is de Rijksnelweg A35 en A1 zeer goed te bereiken die leiden naar Amsterdam en Berlijn. Ook lokale uitvalswegen naar omliggende plaatsen zoals Enschede, Borne en Delden zijn direct en goed bereikbaar. Tevens bevindt zich op zeer korte loopafstand van het complex het NS trein- en busstation van Hengelo.

Omgevingsfactoren

Het object is gelegen aan Laan Hart van Zuid, waar volop herontwikkeld wordt. Hart van Zuid biedt volop ruimte aan eigentijds, bewust en een tikkeltje eigenzinnig wonen, werken, leren én ontmoeten.

Locatieaanduiding

Het object is gelegen aan de rand van het Centrum van Hengelo nabij het trein-/busstation en poppodium Metropool. In de directe omgeving zijn tevens Basic-Fit, ROC van Twente en Winkelcentrum Hart van Zuid gesitueerd.

Parkeren

Ruim voldoende parkeergelegenheid (betaald) in de naastgelegen Q-park P+R parkeergarage en op de parkeerplaats van het station. Tevens bestaat de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Per direct beschikbaar.

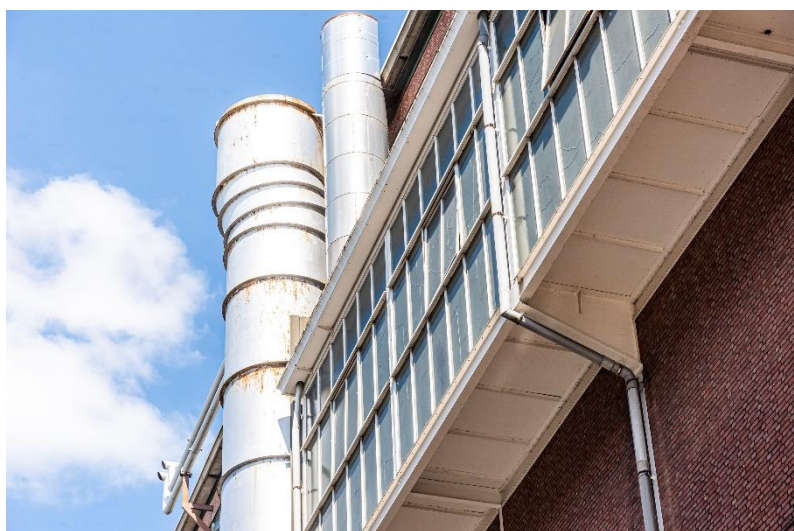
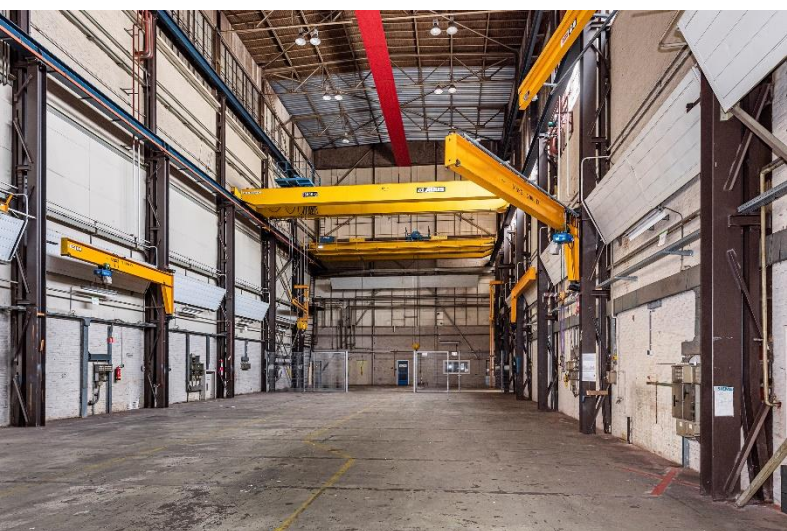
Voorbehoud

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.



Roy Duijn
053 485 22 44



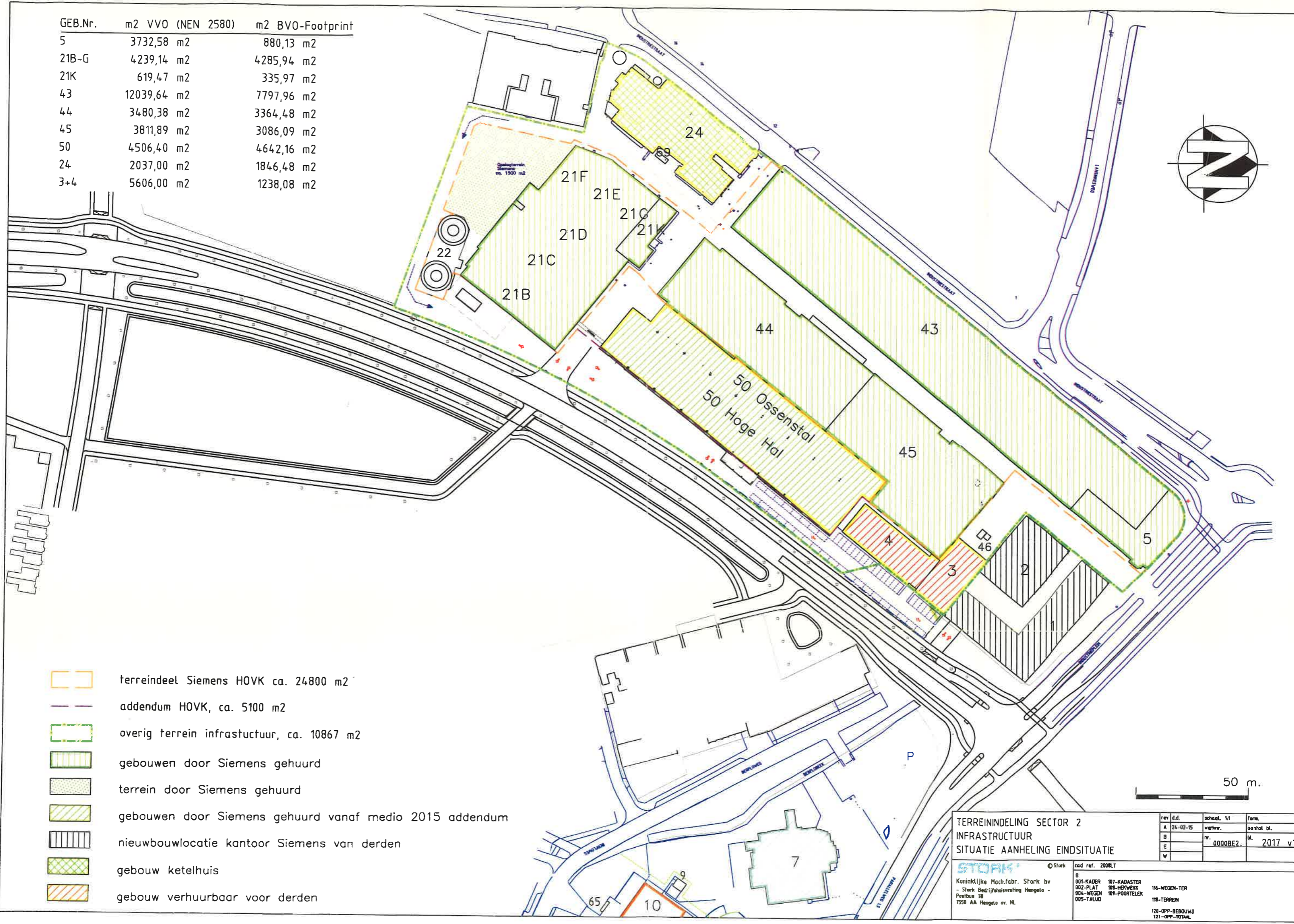
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN

GEB.Nr.	m2 VVO (NEN 2580)	m2 BVO-Footprint
5	3732,58 m2	880,13 m2
21B-G	4239,14 m2	4285,94 m2
21K	619,47 m2	335,97 m2
43	12039,64 m2	7797,96 m2
44	3480,38 m2	3364,48 m2
45	3811,89 m2	3086,09 m2
50	4506,40 m2	4642,16 m2
24	2037,00 m2	1846,48 m2
3+4	5606,00 m2	1238,08 m2

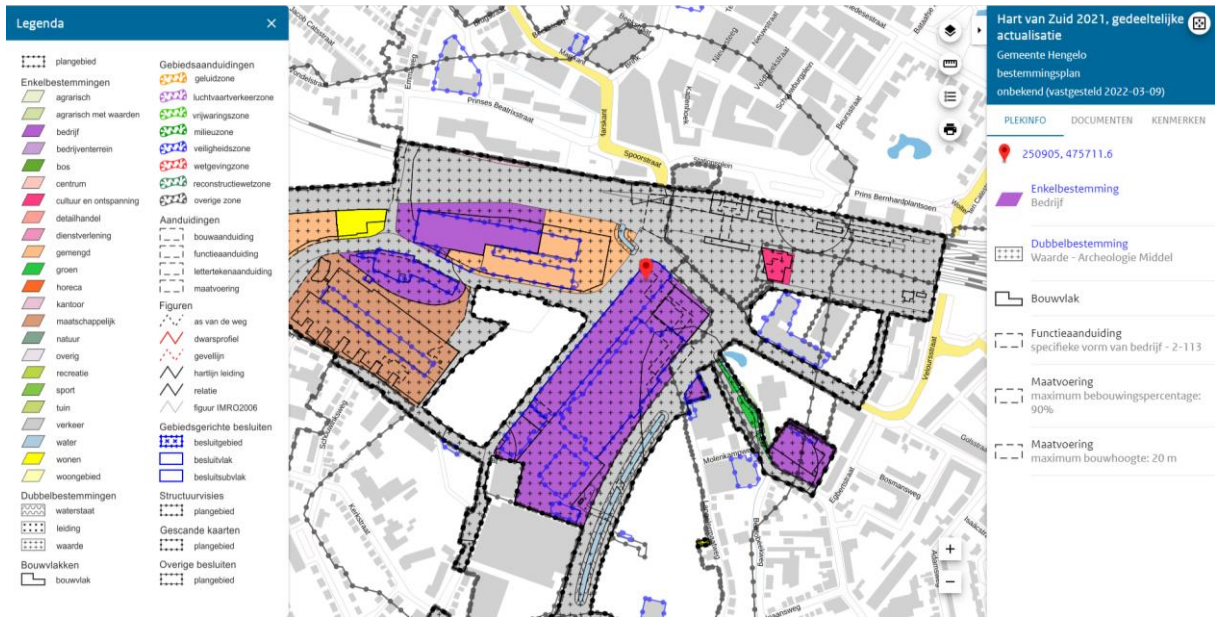


50 m.

- terreindeel Siemens HOVK ca. 24800 m2
- addendum HOVK, ca. 5100 m2
- overig terrein infrastructuur, ca. 10867 m2
- gebouwen door Siemens gehuurd
- terrein door Siemens gehuurd
- gebouwen door Siemens gehuurd vanaf medio 2015 addendum
- nieuwbouwlocatie kantoor Siemens van derden
- gebouw ketelhuis
- gebouw verhuurbaar voor derden

TERREINDELING SECTOR 2 INFRASTRUCTUUR SITUATIE AANHELING EINDSITUATIE		rev d.d. A 24-02-15 B E W	schaal 1:1 verfnr. nr. 0000BE2	form. aantal bl. bl. 2017 v1
STARK Koninklijke Mach.fabr. Stark bv - Stark Bedrijfsruimte Hengelo - Postbus 38 7550 AA Hengelo ov. NL		© Stark cad ref. 2008LT 0 001-KADER 107-KADASTER 116-WEGEN-TER 002-PLAT 108-HEKWERK 109-POORTELEK 118-TERREN 004-WEGEN 109-POORTELEK 118-TERREN 005-TALUD 120-OPP-BEBOUWD 121-OPP-TOTAAL		

Bestemmingsplan "Hart van Zuid 2021"



Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende bijlage "[Staat van bedrijfsactiviteiten A,B,C](#)", met uitzondering van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2, hier mogen uitsluitend bedrijven zoals genoemd in de bij de regels behorende bijlage "[Staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2](#)";
- b. productiegebonden detailhandel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne' uitsluitend voor een brandweerkazerne;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' uitsluitend voor een nutsvoorziening;
- e. aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -2-113' ook voor bedrijven met de sbi code 28, 33.3 - proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW;
- f. aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf' -3-113' ook voor bedrijven met de sbi code 35, E1 - stadsverwarming;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' ook voor kantoren;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' ook voor een parkeergarage;

met tevens ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- r. aan-, uitbouwen en bijgebouwen;
- s. 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 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte
- c. de bebouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' toegestane bebouwingspercentage, danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

- d. ter plaatse van de [aanduiding](#) 'onderdoorgang' is het bouwen uitsluitend toegestaan boven de eerste bouwlaag, met uitzondering van: ondergeschikte delen ten behoeve van de onderdoorgang (waaronder kolommen) en reclamevoorzieningen, mits de functie van de onderdoorgang niet geschaad wordt.

3.2.3 Nutsvoorzieningen

- a. Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de bepaling dat 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 m mag bedragen. Indien de bestaande bebouwde oppervlakte en/of de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt die als maximum bebouwde oppervlakte dan wel maximum bouwhoogte.
- b. nutsgebouwen die de onder a. genoemde maatvoering overschrijden zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', met de bestaande hoogte en bebouwde oppervlakte als maximum.

3.2.4 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, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.



Denken in oplossingen!



U hebt uw zaken goed geregeld, maar in uw bedrijf kan er altijd iets misgaan. Wij helpen u risico's in kaart te brengen en bieden u vervolgens de meest ideale verzekeringsoplossing.

Over ons

Wij zijn ontstaan uit een samenwerking tussen **Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars** en **Veldsink Velten Groep**. De unieke combinatie van kennis van bedrijfsmatig onroerend goed en kennis op het gebied van risicobeheersing zorgt ervoor dat wij in staat zijn onze relaties een verzekeringspakket op maat te bieden. Of het nu gaat om risico's op het gebied van aansprakelijkheid, bedrijfscontinuïteit, vervoer, inkomen, pensioen etc.

Profiteer mee

Profiteer mee van deze unieke combinatie! Voor vragen, een oriënterend gesprek en/of een gratis polischeck kun u contact met ons opnemen!

Ons werkveld

- Gekwalificeerde en goed opgeleide medewerkers
- Advies op basis van onze kennis van uw bedrijf
- Kennis, ervaring en diep geworteld in de regio
- Snelle schadebehandeling
- Uitgebreide risicoanalyse

Contact opnemen?

053 485 22 55

info@snelderzijlstraverzekeringen.nl

[snelderzijlstraverzekeringen.nl](https://www.snelderzijlstraverzekeringen.nl)

*Optimaal
verzekerings
pakket!*



Welke risico's wilt u verzekeren en welke draagt u zelf? Wij stellen een uniek verzekeringspakket samen dat past bij uw situatie!



Daniël Nijhof
Directeur