

NADERE INFORMATIE:

**multifunctionele bedrijfsunits
in het bedrijfsverzamelgebouw
aan de Oosterveldsingel op kavel 17 van
het bedrijventerrein Oosterveld te Hengelo.**



Verkoop en nadere info:



tel. 053 – 850 60 70



Ontwikkeling en realisatie:



www.tentijegroep.nl

Op het recent gerealiseerde bedrijventerrein Oosterveld in Hengelo (Noord), gelegen aan de Oldenzaalsestraat en op een steenworp afstand van de afslag Hengelo-Noord van rijksweg A1, is Ten Tije Groep voornemens een bedrijfsverzamelgebouw, bestaande uit 10 multifunctionele units, te realiseren. Overigens is het mogelijk dat gedurende het verkooptraject het aantal units nog wijzigt; dit is echter maar beperkt mogelijk.

Het ontwerp van het gebouw is van de hand van Buro Fons Nijland en kenmerkt zich in feite doordat terdege rekening is gehouden met het gegeven dat sprake is van twee vooraanzichten, aangezien het gebouw zichtbaar is vanaf de Oldenzaalsestraat als ook aan de Oosterveldsingel zelf.

Aan de westzijde van het gebouw is een fietspad gesitueerd.

Bedrijventerrein Oosterveld wordt voor autoverkeer overigens ontsloten vanaf de rotonde met de Oldenzaalsestraat (zie onderstaande situatieschets).



De units kennen een vrije hoogte van minstens 6.00 m¹ en zullen ieder afzonderlijk qua brandveiligheid zodanig worden gerealiseerd dat sprake is van afzonderlijke compartimenten. Overigens is het desgewenst mogelijk om alsnog units te koppelen.

Er zal sprake zijn van een casco-oplevering, dat wil zeggen dat de units verder afgebouwd dienen te worden voordat deze in gebruik kunnen worden genomen. De aannemer draagt er zorg voor dat de installaties in het gebouw worden gebracht, doch qua aansluiting en verdere aanleg in het gebouw dient de koper zelf zorg te dragen.

Natuurlijk is de aannemer graag bereid de afbouw voor u te realiseren. Ten Tije Groep (074-2454050) zal u hierin graag adviseren en behulpzaam zijn.

Zoals hiervoor reeds aangegeven zullen in de grote units deels verdiepingvloeren worden gerealiseerd. De vrije hoogte onder deze verdiepingvloer bedraagt ca. 3.00 m¹.

De overheaddeuren dienen met de hand bediend worden. Natuurlijk is het ook mogelijk tegen meerprijs een elektrisch bediende overheaddeur te leveren.

Parkeren.

Bij de grotere units worden ruim voldoende parkeerplaatsen geleverd, welke nadrukkelijk op de verkooptekening zijn aangeduid. De eigenaar/gebruiker van de desbetreffende unit(s) heeft het

exclusieve recht op gebruik van deze parkeerplaats(en).

Bij de units 1, 2 en 3 is ten aanzien van de hierbij behorende parkeerplaatsen, ook (deels) sprake van eigendom van deze parkeervoorzieningen.

Naast de twee gezamenlijke inritten welke door alle eigenaren gebruikt kunnen/mogen worden, verkrijgen de units 1 en 2 eveneens een afzonderlijke (eigen) inrit (in eigendom).

De overige parkeerplaatsen welke na verkoop van de units nog niet zijn toegewezen aan individuele eigenaren, worden eigendom van (en worden beheerd en onderhouden door) de op te richten vereniging van eigenaren.

Voor de goede orde lijkt het ons juist om aan te geven dat het tot de mogelijkheden behoort, c.q. de intentie is dat ook aan de kleinere units nog parkeerplaatsen worden toegewezen (verkocht).

Parkmanagement en de vereniging van eigenaren.

Voor het beheer van het gezamenlijk groen, gezamenlijke inritten, de bestrating en de eigendom van het algemene terrein (de "wegstructuur" om het gebouw heen) zal een vereniging van eigenaren worden opgericht.

Kopers van een unit worden contractueel verplicht lid te worden deze vereniging. Op deze wijze kan worden gegarandeerd dat het gebouw en de daartoe behorende bestrating en groen collectief en goed wordt onderhouden. In eerste instantie is het de bedoeling dat hiervoor een samenwerkingsverband worden aangegaan met Ten Tije Groep welke het onderhoud gedurende de eerste termijn van 10 jaar zal verzorgen voor de vereniging.

Wellicht is het ook wenselijk om de opstal- en brandverzekering van het gebouw door de vereniging af te sluiten.

Logischerwijs is een jaarlijkse vergoeding verschuldigd om deze kosten te dekken. De hoogte van deze vergoeding en de verdeling van de desbetreffende kosten, dienen in de eerste vergadering van de vereniging te worden vastgesteld en zijn per datum oplevering van de units verschuldigd aan de vereniging.

Op het bedrijventerrein Oosterveld zal voorts "parkmanagement" worden toegepast. Ook dit aspect is – naast de vorenomschreven aanpak – van belang voor de eigenaar van een unit of gebouw, aangezien op deze wijze wordt bewerkstelligd (en gegarandeerd) dat het onderhoud van gebouwen en de omgeving op het bedrijventerrein van een hoogkwaliteitsniveau zal zijn, waarmee de waardevastheid van een eigendom eveneens is gegarandeerd.

Dwingend zal parkmanagement – ten aanzien van dit bedrijfsverzamelgebouw - gelden voor de bewegwijzering, afvalinzameling, het onderhoud van de aan te leggen haag aan de voorzijde van het gebouw, de gebiedsbeveiliging en de kosten van de parkmanager.

Een gebruiker (eigenaar of huurder) van een bedrijfsunit wordt lid van de op te richten coöperatie Oosterveld U.A.. De jaarlijkse contributie bedraagt in 2011 voor iedere gebruiker/eigenaar (welke een perceel gebruikt/bezit tot 500 m²) in totaal € 400,=. Dit bedrag kan eventueel worden aangepast/gewijzigd door besluit van de algemene ledenvergadering van de coöperatie.

Reclame-uitingen.

Er is nadrukkelijk voor gekozen om qua reclame op de afzonderlijke voor de units uit te gaan van één en dezelfde uitstraling. De situering hiervoor is dwingend voorgeschreven zoals op de verkooptekening en artist-impressions aangegeven. Dit zal ook afzonderlijk in de statuten van de vereniging van eigenaren worden vastgelegd.

De eigenaar/gebruiker dient overigens wel zelf zorg te dragen voor een vergunning m.b.t. zijn/haar reclame-uiting(en).

Toegestane bedrijvigheid.

Logischerwijs geldt ook voor bedrijventerrein 't Oosterveld dat er een bestemmingsplan is vastgesteld, waarvan een zogenaamde bedrijvenlijst deel uitmaakt. Onder meer is in het bestemmingsplan bepaald dat er in principe in hoofdzaak geen detailhandel is toegestaan (met uitzondering van de zogenaamde A.B.C.-categorie (auto's, boten en caravans)). De medewerkers van de afdeling Vergunningen en/of de afdeling Economische Zaken van de gemeente Hengelo kunnen u hierover desgewenst nader inlichten.