



Koopprijs € 750.000,-

BEDRIJFSRUIMTE | GEFFEN
Veldstraat 39 A

Vestiging Aarle-Rixtel
Dorpsstraat 8a
5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met dit...

MOOIE BEDRIJFSPAND

Kenmerken

Perceeloppervlakte **1090 m²**
Bedrijfsruimte **ca. 900 m²**
Buitenterrein voor **160 m²**
Buitenterrein achter **455 m²**

Overig

- Aluminium kozijnen**
- Systeemplafond**
- Wandradiatoren**



Representatieve showroomruimte beschikbaar op bedrijventerrein 't Veld in Geffen nabij de A59 (Oss – Zeeland) met snelle verbindingen naar de A2 (Maastricht – Amsterdam) en de A50 (Eindhoven – Emmeloord). Voorheen werd het bedrijfspand gebruikt als autoshowroom, maar is vanwege haar bestemming ook uitstekend te gebruiken voor overige doeleinden.



Achterzijde





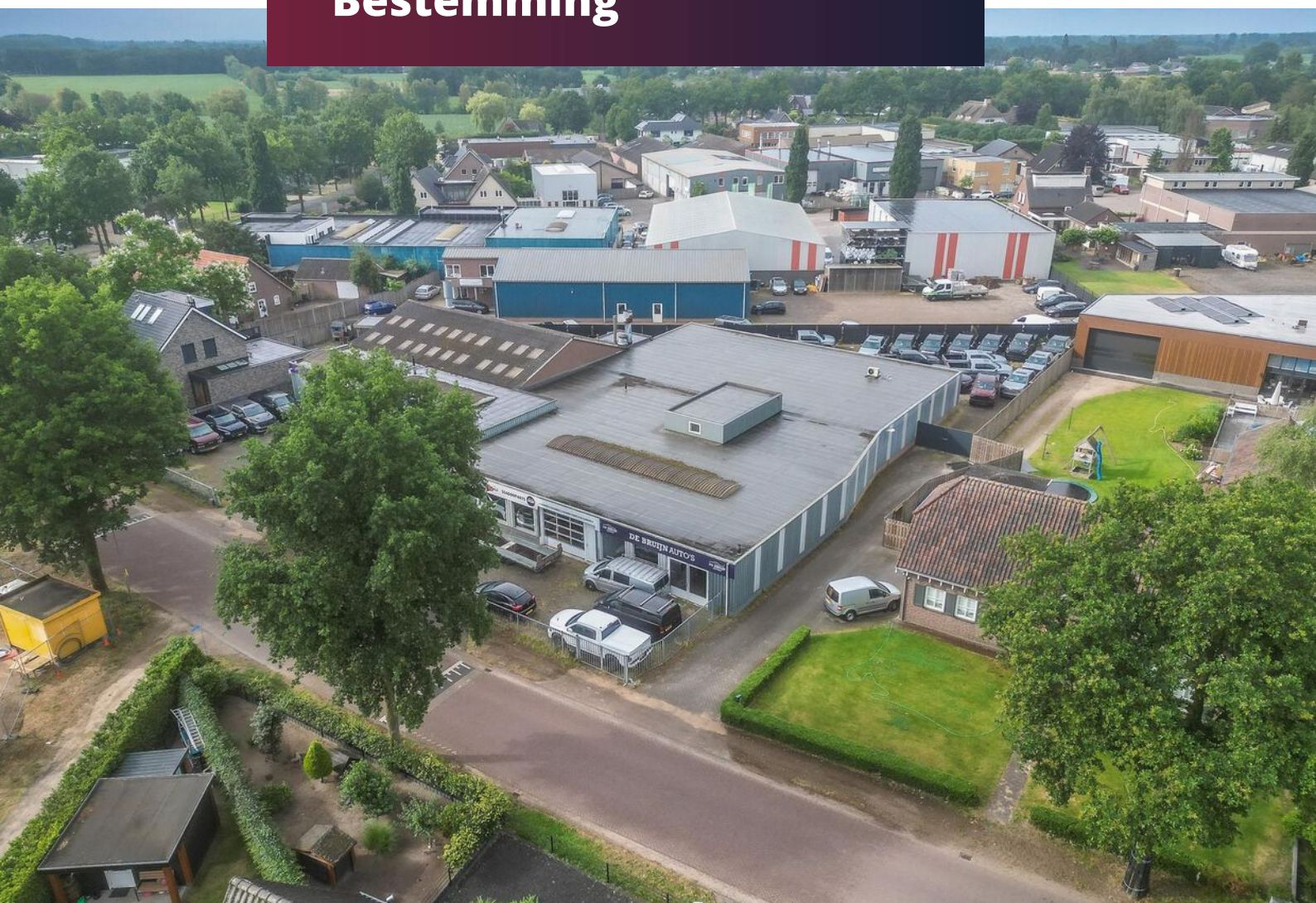


Bovenaanzicht

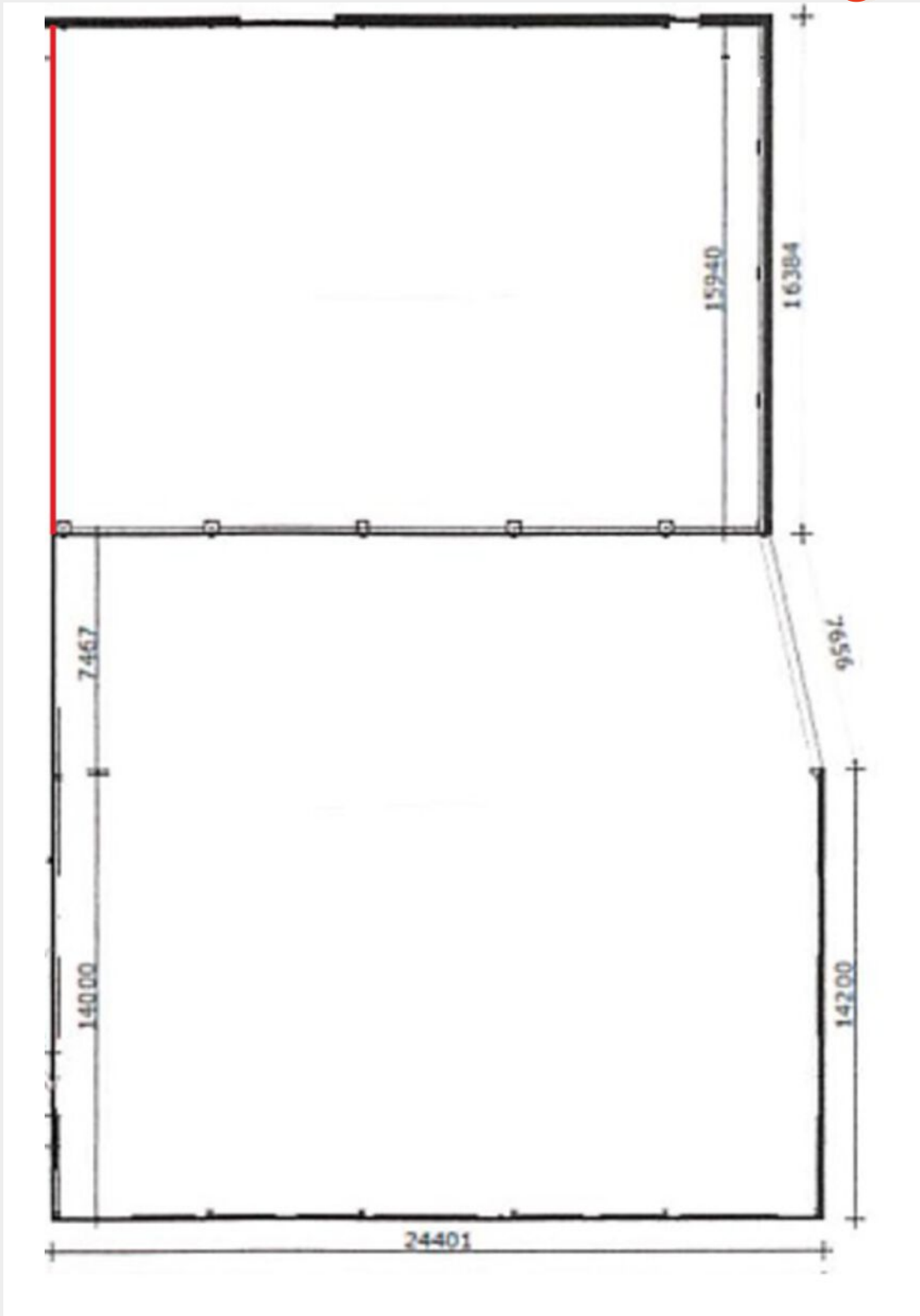


Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Bedrijventerrein – Detailhandel in volumineuze goederen. Verder mag het achterste gedeelte van het pand ook gebruikt worden voor arbeidsactiviteiten. Als koper/huurder bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

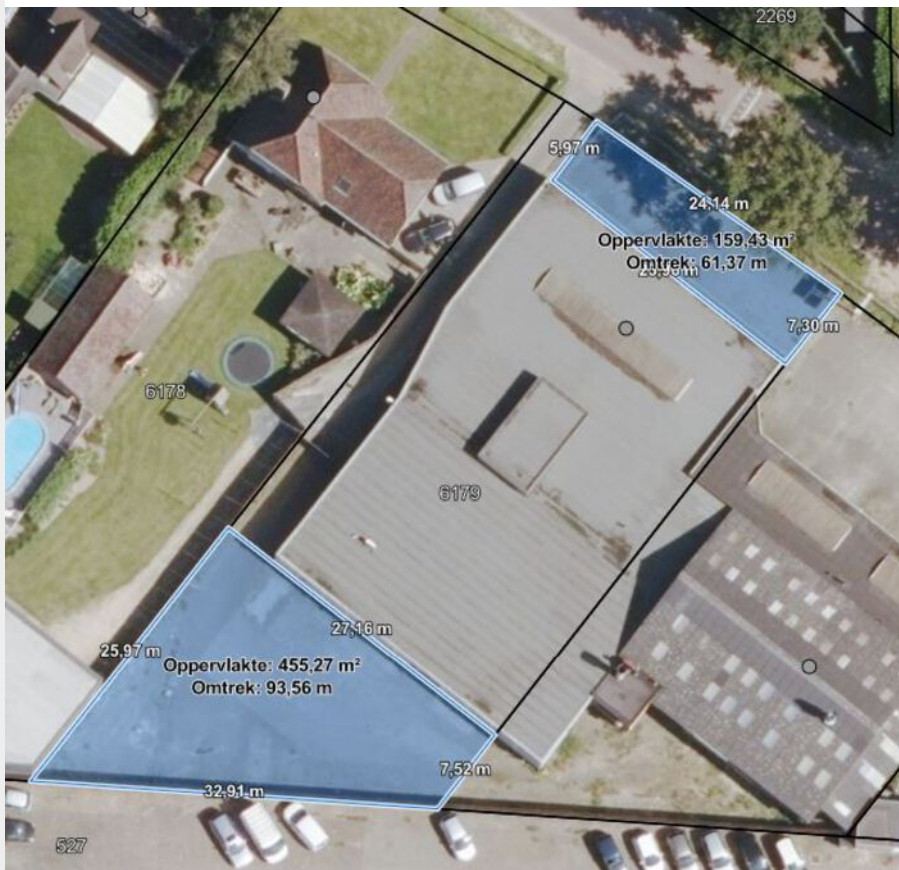
Bestemming



Plattegrond



Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Geffen

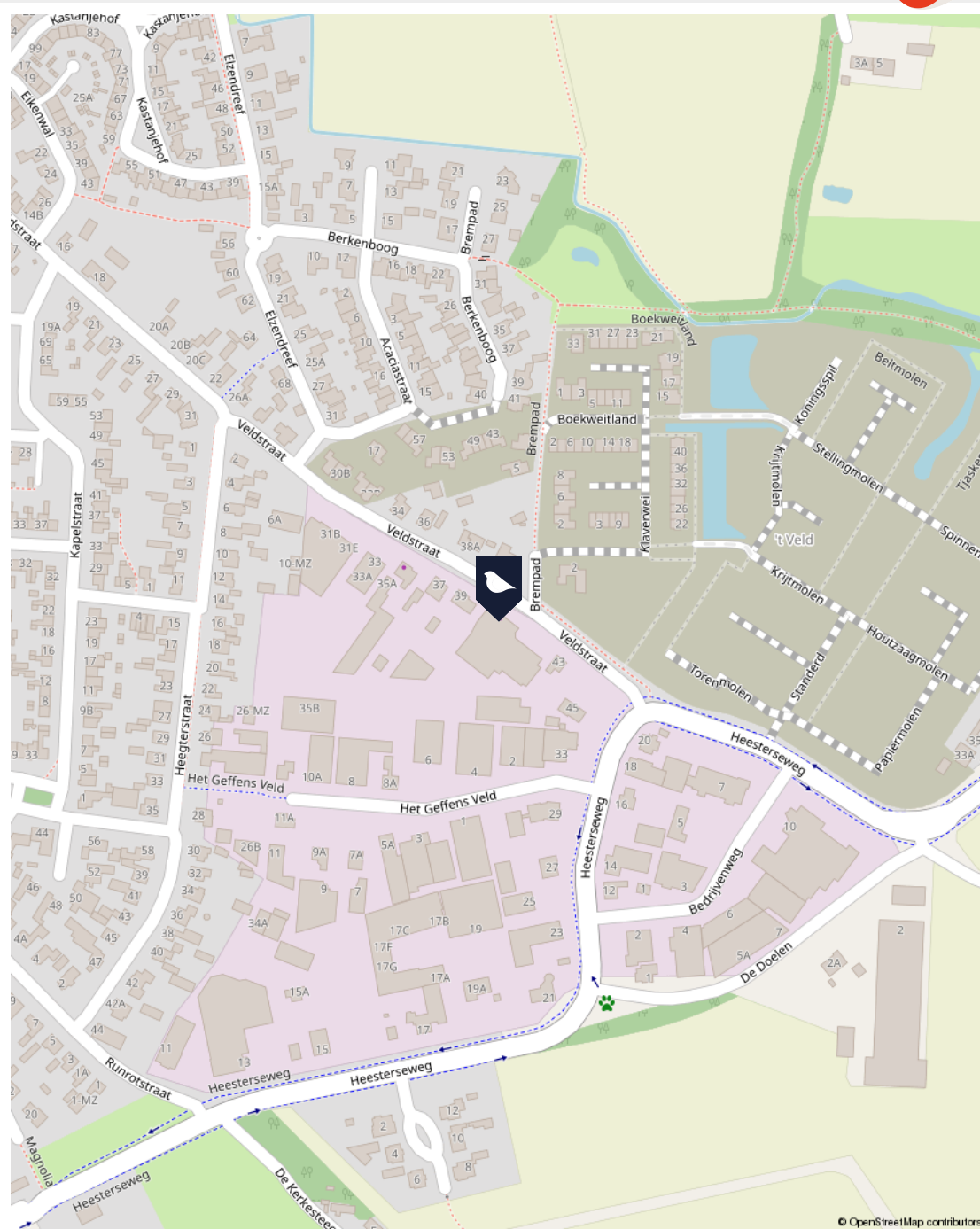
Sectie en perceel
C 5853

Oppervlakte
1090 m²

Wordt dit
de nieuwe
locatie?



In de omgeving



- Locatie

De showroom is gelegen op bedrijventerrein de 't Veld in Geffen. Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door haar variatie van lokale en nationaal bedrijven. Het pand is gelegen op 6 minuten rijafstand van de autosnelweg A59 (Oss- Zeeland) met verbindingen op de A2 (Maastricht – Amsterdam) en de A50 (Emmeloord – Eindhoven).

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Frank van der Ligt

Adviseur bedrijfsmatig vastgoed

T 06 - 47 48 23 08

E f.vanderligt@berkkerkhof.nl



Erwin van der Zanden

Assistent makelaar i.o.

T 0492 - 38 66 00

E e.vanderzanden@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



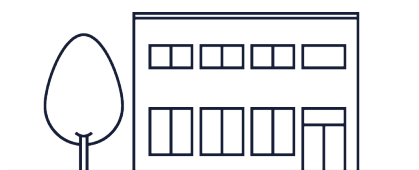
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



Bijlage: Bestemmingsplan



Kom Geffen - 2016

bestemmingsplan - Gemeente Oss

meer documentkenmerken

vastgesteld 10-05-2016 - geheel onherroepelijk in werking

[Plekinfo](#) [Regels](#) [Bijlagen bij de regels](#) [Gerelateerd](#) [Overig](#)

Bestemmingsvlakken (3)

[+ Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog >](#)

[Groen >](#)

[Bedrijf - 1 >](#)

Bouwvlakken (1)

[bouwvlak >](#)

Functieaanduidingen (2)

[bedrijf tot en met categorie 2 >](#)

[bedrijf tot en met categorie 3.1 >](#)

Ga naar Instellingen om Windows te activeren.

- **4.1 bestemmingsomschrijving**

De voor 'bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende functies:

- a. Bedrijven die passen in de milieuzonering van het plan, dat wil zeggen dat:

Tabelvergroten

Ter plaatse van de aanduiding:	Alleen bedrijven zijn toegestaan uit de volgende categorieën van de milieuzoneringslijst
---------------------------------------	---

Bedrijf tot en met categorie 2	1 en 2
--------------------------------	--------

Bedrijf tot en met categorie 3.1	Tot en met 3.1
----------------------------------	----------------

Bedrijf tot en met categorie 3.2	Tot en met 3.2
----------------------------------	----------------

- b. Een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- c. Aan de hoofdfunctie ondergeschikte detailhandel tot een maximum van 15% van het totale bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf, met een maximum van 50 m²;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel - grootschalig' tevens voor detailhandel in meubels;
- e. Bedrijven in een bedrijfsverzamelgebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw';
- f. Nutsvoorzieningen;
- g. Ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

- **4.2 bouwregels**

- o **4.2.1 algemeen**

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de functies die zijn toegestaan in artikel 4.1.

- o **4.2.2 gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c. Per aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning, vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing, toegestaan.

- o **4.2.3 bebouwingspercentage**

Het bebouwingspercentage van het binnen het bouwvlak gelegen deel van het (bedrijfs)perceel bedraagt maximaal 60%.

o **4.2.4 aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports bij bedrijfswoningen gelden, in aanvulling op en in voorkomend geval in afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2, de volgende regels:

- a. Aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De maximale gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d. De bouwhoogte van overkappingen en carports mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte van andere aan-, uit- en bijgebouwen dan overkappingen en carports mag niet meer bedragen dan 5 m.

o **4.2.5 bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. Op de bouw van overkappingen en carports zijn de regels in artikel 4.2.4 van toepassing.
- c. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan de bouwhoogte van gebouwen conform artikel 4.2.2, en daarbuiten niet meer dan 4 m.

o **4.2.6 gebouwen voor nutsvoorzieningen**

In voorkomend geval in afwijking van het bepaalde elders in dit lid mogen voor nutsvoorzieningen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m².

• **4.3 afwijken van de gebruiksregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. Van het bepaalde in artikel 4.1 om bedrijven toe te staan uit ten hoogste een categorie hoger, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens artikel 4.1 toegelaten categorieën van de milieuzoneringslijst, zulks met uitsluiting van risicovolle en geluidzoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- b. Van het bepaalde in artikel 4.1 om bedrijven toe te staan die niet in de milieuzoneringslijst zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens artikel 4.1 toegelaten categorieën van de milieuzoneringslijst, zulks met uitsluiting van risicovolle en geluidzoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- c. Van het bepaalde in artikel 4.2.3 en toestaan dat het bebouwingspercentage maximaal 80% bedraagt. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 2. Er wordt geen onevenredige schade toegebracht aan het woonmilieu of de gebruiksfunctie op aangrenzende percelen;

- **4.4 wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de volgende functieaanduidingen te verwijderen: 'detailhandel - grootschalig' indien deze functie gedurende ten minste één jaar is beëindigd.

- **4.5 wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders mogen het plan wijzigen in de zin, dat een functieaanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding wordt aangegeven, voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning, mits:

- a. Aangetoond wordt dat de bedrijfswoning wordt gebouwd voor een volwaardig bedrijf;
- b. Aangetoond wordt dat de dienstwoning ter plaatse noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering dan wel voor het houden van toezicht op het bedrijf;
- c. De voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de wet geluidhinder, dan wel de door gedeputeerde staten vóór de vaststelling van het plan vastgestelde hogere grenswaarde, niet worden overschreden;
- d. De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren, en voorts:
 - 1. Voldaan wordt aan het bepaalde in de flora- en faunawet;
 - 2. Het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.
- e. Geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de gebruiksfunctie en de bedrijfsvoering op aangrenzende percelen;

- f. De termijn waarvoor deze wijzigingsbevoegdheid geldt zoals bedoeld in artikel 4.5 a t/m e bedraagt maximaal 3 jaar gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'kom geffen - 2016'.

- **4.6 informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan**

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- o Direct naar hoofdstuk 1 inleidende regels
- o Direct naar hoofdstuk 3 algemene regels
- o Direct naar hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels
- o Direct naar bijlagen bij de regels