

Bedrijfsruimte
Industrieweg 57
7903 AJ Hoogeveen



Vermaas Bedrijfsmakelaardij
Willemskade 21
7902 AT Hoogeveen
tel: 0528 - 26 33 43
e-mail : info@vermaas.nl
website: www.vermaas.nl

Gegevens

Type	Bedrijfsruimte
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Direct
Ligging	Bedrijventerrein
Oppervlakte	1.020 m ²
Huurprijs	Op aanvraag

Omschrijving

Op een zichtlocatie gelegen bedrijfsruimte met showroom en kantoorruimte en royaal parkeerterrein.

Locatie

Centraal op bedrijventerrein De Wieken gelegen aan een van de hoofddoorvoerwegen van bedrijventerrein De Wieken. De op- en afritten van de autosnelweg A28 (Zwolle - Groningen) en A37 (Hoogeveen - Duitse grens) liggen op respectievelijk circa 2 en 3 kilometer afstand.

Bouwjaar

Oorspronkelijk gerealiseerd in 1981. In later jaren zijn diverse aanpassingen doorgevoerd.

Oppervlakte

De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt circa 1.020 m² v.v.o., waarvan ± 850 m² op de begane grond en ± 170 m² op de verdieping.

Indeling

Begane grond: showroom/publieksruimte, kantoren, was en toiletruimte, magazijn/bedrijfsruimte.
Verdieping: kantine en magazijnruimte.

Uitvoering

Het object is o.a. voorzien van een dubbele automatische entree deur bij de showroom, led-verlichting, glasvezelaansluiting, verwarming (cv-installatie met radiatoren, heater), sanitair, pantry, 2 overheaddeuren, lichtstraat, betonvloer. Verder zijn van de laatste huurder nog een beveiligingsinstallatie en camerasysteem aanwezig (werking, onderhoud, keuring en eventuele vervanging zijn voor rekening van huurder).

Vrije hoogte circa 5½ meter.

In 2023 is genoemde led-verlichting en nieuwe dakbedekking aangebracht met een nieuwe geïsoleerd uitgevoerde lichtstraat. Recent is ook de toiletgroep vernieuwd.

Het eigen buitenterrein is voorzien van klinkerverharding en biedt zeer royaal parkeergelegenheid.

Bestemming

Bestemmingsplan De Wieken 2010, vastgesteld op 5 november 2014. Deze locatie heeft daarin de bestemming Bedrijventerrein-5. De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven, behorende tot categorie 1 t/m 4.2, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten - 5, met dien verstande dat het gebruik van de gronden per bouwperceel een maximale geluidruimte tot gevolg heeft van 64 dB(A) per m² ;
- praktijkopleidingen ten behoeve van bedrijvigheid welke is toegestaan volgens het hierboven vermelde met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 1.500 m² bedraagt;
- detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, keukens, sanitair, buitenmeubilair zoals buitenkeukens en tuinmeubelen, campingartikelen, woninginrichting en (grove) bouwmaterialen;

- kringloopwinkels;
- e-commerce;
- kantoren, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 1.500 m² bedraagt;
- sociale werkvoorzieningen.

Huurvoorwaarden:

- huurprijs: op aanvraag;
- aanvaarding: in overleg;
- huurbetaling: per maand vooruit te voldoen;
- huurtermijn: 5 jaren + 5 optie jaren, afwijkende huurperiode in overleg;
- opzegtermijn: 12 maanden;
- huurovereenkomst: conform model ROZ;
- indexering: jaarlijks op basis van de CPI-index van het CBS;
- zekerheidstelling: borg ter grootte van 3 maanden huur, vermeerderd met de verschuldigde omzetbelasting.

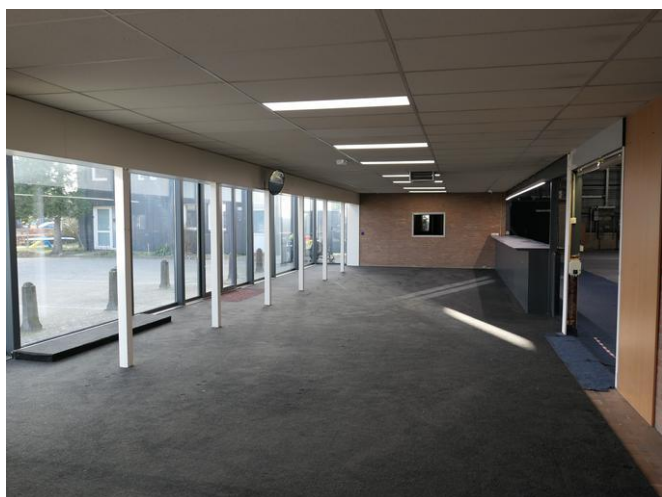
Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW-belaste huur/verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

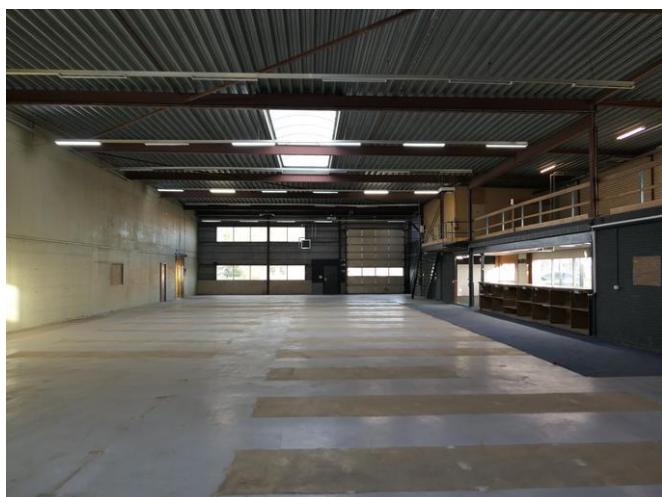
Aansprakelijkheid

Vorenstaande behelst vrijblijvende informatie. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze gegevens.

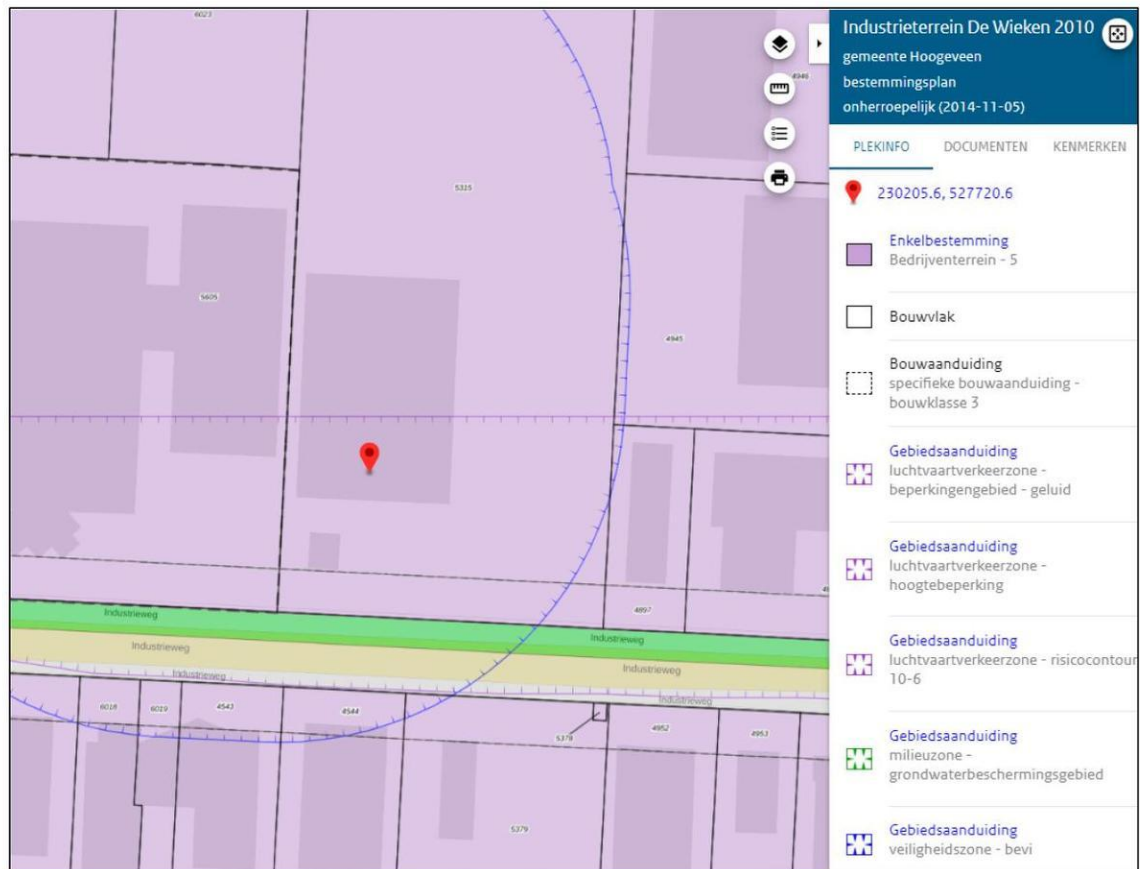
Foto's



Foto's



Bestemmingsinformatie



Artikel 9 Bedrijventerrein - 5

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven, behorende tot categorie 1 t/m 4.2, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten - 5, met dien verstande dat het gebruik van de gronden per bouwperceel een maximale geluidruimte tot gevolg heeft van 64 dB(A) per m²;
- praktijkopleidingen ten behoeve van bedrijvigheid welke is toegestaan volgens lid 9.1 sub a. met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 1500 m² bedraagt;
- productie van PVC-buisleidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
- inrichtingen en installaties die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) d.d. 27 mei 2004, ter plaatse van de functienaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi';
- detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, keukens, sanitair, buitenmeubilair zoals buitenkeukens en tuinmeubelen, campingartikelen, woninginrichting en (grove) bouwmaterialen;
- kringloopwinkels;
- kartbaan ter plaatse van de aanduiding 'kartbaan';
- e-commerce;
- kantoren, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 1500 m² bedraagt;
- sociale werkvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- aan de onder lid 9.1 sub a toegelaten bedrijvigheid ondergeschikte- en productiegebonden detailhandel;
- bedrijfsgebouwen;
- één bedrijfswoning per bouwperceel al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- bijgebouwen en aan- en uitbouwen ten behoeve van de onder sub m. bedoelde bedrijfswoningen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- wegen en paden;

- q. verhardingen;
- r. groenvoorzieningen;
- s. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- t. nutsvoorzieningen;
- u. geluidwerende voorzieningen;
- v. water;
- w. opslag van goederen op open terrein indien gelegen binnen het bouwvlak en naast of achter de gebouwen tot een maximale stapelhoogte van **6 meter**;

met inachtneming van het volgende:

- x. binnen de veiligheidszone ingevolge het Vuurwerkbesluit d.d. 22 januari 2002 mogen geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd. De in acht te nemen veiligheidsafstand voor nieuw te vestigen vuurwerkbedrijven ingevolge het Vuurwerkbesluit d.d. 22 januari 2002 dient binnen de perceelsgrens te liggen en voor zover deze afstand de bestemmingsgrens overschrijdt, dit een overschrijding betreft die valt binnen een naastgelegen bestemming Groen, Verkeer en/of Water;
- y. voor zover sprake is van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone-bevi' zijn op grond van het bepaalde in artikel 24, lid 24.1 geen nieuwe kwetsbare objecten, geen nieuwe kantoren als genoemd onder lid 9.1 sub i, geen nieuwe praktijkopleidingen zoals genoemd onder lid 9.1 sub b, geen nieuwe sociale werkvoorzieningen zoals genoemd onder lid 9.1 sub j en geen nieuwe bedrijfswoningen zoals genoemd onder lid 9.1 sub m toegestaan;
- z. bedrijven waarvan het gebruik van de gronden behorend tot het bouwperceel de maximale geluidruimte van 64 dB(A) per m² overschrijdt, zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande bedrijven;
- aa. voor zover sprake is van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - beperkingengebied - geluid' zijn op grond van het bepaalde in artikel 24, lid 24.3 geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan;
- bb. voor zover sprake is van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone-bodembeschermingsgebied' mogen op grond van het bepaalde in artikel 24, lid 24.5 geen (bouw)werkzaamheden plaatsvinden die de grond verstoren;
- cc. voor zover sprake is van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - risicocontour 10⁻⁵' zijn op grond van het bepaalde in artikel 24, lid 24.8 geen nieuwe gebouwen toegestaan;
- dd. voor zover sprake is van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - risicocontour 10⁻⁶' zijn op grond van het bepaalde in artikel 24, lid 24.9 geen nieuwe gebouwen toegestaan;
- ee. nieuwe kantoren, nieuwe praktijkopleidingen, nieuwe sociale werkvoorzieningen, nieuwe bedrijfswoningen en nieuwe detailhandel mogen niet binnen het invloedsgebied van een LPG-vulpunt en/of een LPG-reservoir worden gerealiseerd;
- ff. leisureactiviteiten zijn niet toegestaan.

Locatie



Vorenstaande behelst vrijblijvende informatie. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze gegevens.