

Bedrijfsruimte
Industrieweg 35 c
7903 AH 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	In overleg
Ligging	Bedrijventerrein
Oppervlakte	Circa 1.150 m ²
Huurprijs	€ 6.500,- per maand (excl. BTW)

Omschrijving

Op een zichtlocatie gelegen bedrijfsobject ter grootte van totaal circa 1.150 m² vloeroppervlak.

Omgeving

Gelegen op het Bedrijventerrein De Wieken. Dit bedrijventerrein is meer dan 400 hectare groot en is daarmee qua oppervlakte het op één na grootste bedrijventerrein van Noord-Nederland. Op de Wieken zijn ruim 700 bedrijven gevestigd, waaronder meerdere grote, internationaal georiënteerde ondernemingen.

Locatie

Het object is centraal op het bedrijventerrein gelegen op één van de drukste punten met een uitstekende bereikbaarheid. De op- en afritten van de autosnelweg A28 en A37 liggen op korte afstand.

Oppervlakte

De totale verhuurbare oppervlakte bedraagt circa 1.150 m² bestaande uit:

- ca. 435 m² kantoorruimte (verdeeld over begane grond en eerste verdieping);
- ca. 715 m² bedrijfsruimten (werk- en expeditieruimten).

Indeling

Begane grond: entree met receptieruimte, hal en open trap, diverse kantoren, vergaderruimte, pantry, toiletruimten, onderzoeks/testruimten, expeditieruimte.

Verdieping: centrale hal met pantry en toiletgroep, 5 kantoren waarvan 1 groot kantoor dat eventueel gesplitst zou kunnen worden.

Voorzieningen kantoorgedeelte:

- elektrische installatie;
- centrale verwarming;
- airconditioning;
- systeemplafonds met armaturen;
- kabelgoten;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- mechanische ventilatie;
- inbraakbeveiligingsinstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- brandblusmiddelen;
- vluchtwegsignalering.

NB Een deel van de glazen puien is vernieuwd en voorzien van triple beglazing, de resterende puien zullen op korte termijn eveneens worden vervangen.

Voorzieningen bedrijfshal:

- elektrische installatie met krachtstroom;
 - heater;
 - betonvloer;
 - geïsoleerde gevels;
 - 2 elektrisch bediende overheaddeuren;
 - TL-verlichting;
 - buitenverlichting t.p.v. overheaddeuren.
- Vrije hoogte expeditiehal ca. 7,05 m.

Terrein/parkeren

Het ruime terrein is voorzien van verharding en tuinaanleg.

Bestemming

Bestemmingsplan De Wieken 2010, onherroepelijk vastgesteld op 5 november 2014. Deze locatie heeft daarin de bestemming Bedrijventerrein-4, bouwklasse 3. De voor 'Bedrijventerrein - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, behorende tot categorie 1 t/m 4.1, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten - 4, met dien verstande dat het gebruik van de gronden per bouwperceel een maximale geluidruimte tot gevolg heeft van 63 dB(A) per m²; praktijkopleidingen ten behoeve van deze bedrijvigheid 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; kantoren, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 1.500 m² bedraagt; e-commerce; sociale werkvoorzieningen. De locatie heeft de gebiedsaanduidingen "luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperking" en "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied".

Huurcondities:

- huurprijs: € 6.500,- per maand exclusief BTW;
- aanvaarding: in overleg;
- huurbetaling: per maand vooruit te voldoen;
- huurtermijn: 5 jaren + 5 optie jaren;
- 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.

Extra voorbehoud

Definitieve goedkeuring verhuurder.

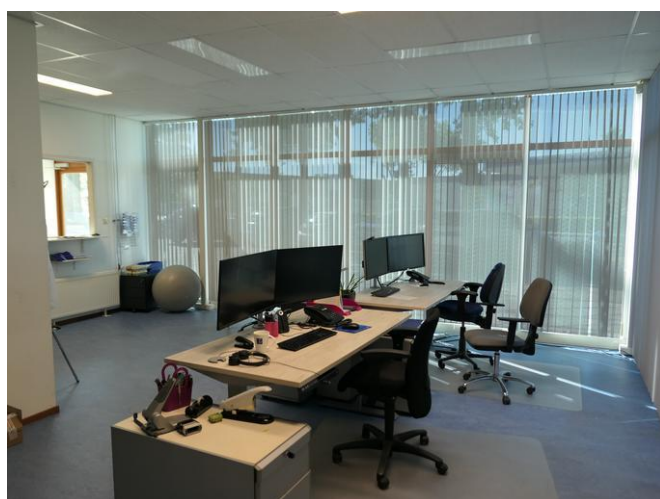
Omzetbelasting

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.

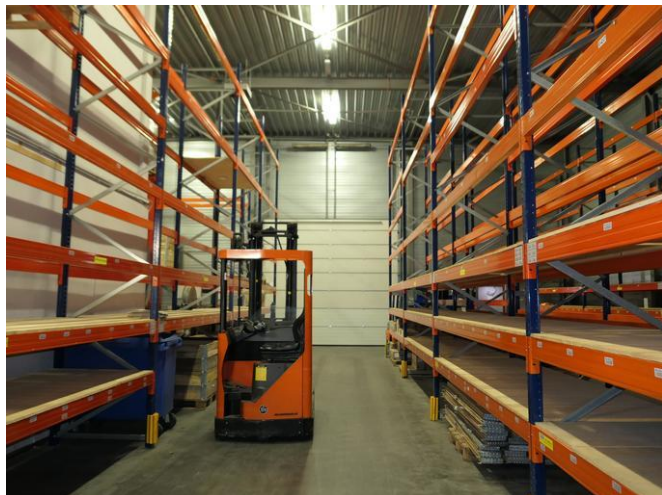
Foto's



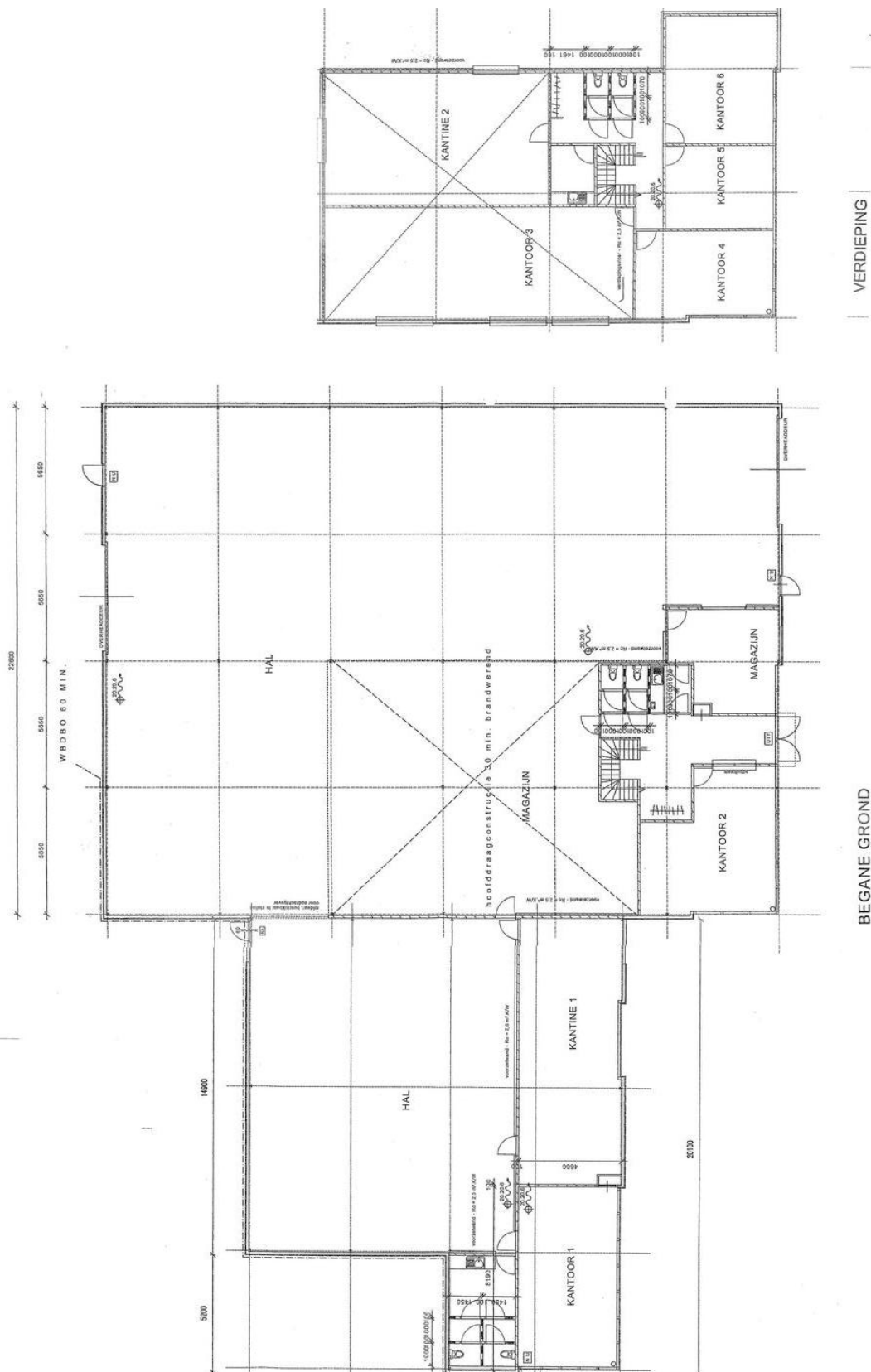
Foto's



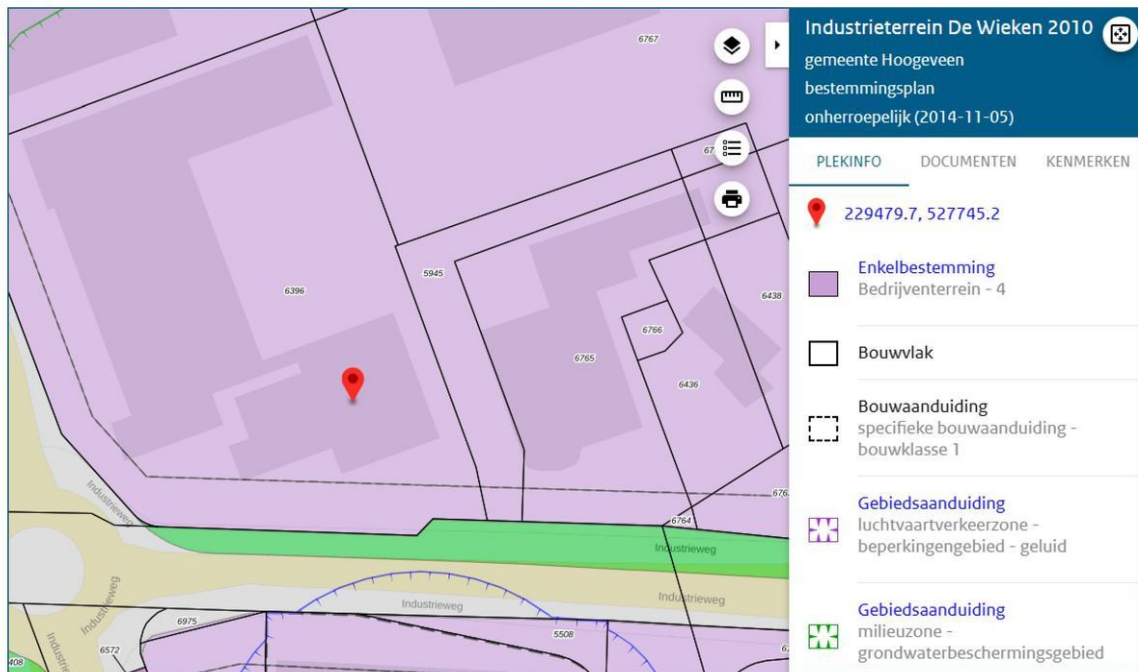
Foto's



Plattegronden



Bestemmingsinformatie



Artikel 8 Bedrijventerrein - 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven, behorende tot categorie 1 t/m 4.1, zoals genoemd in de [Staat van bedrijfsactiviteiten - 4](#), met dien verstande dat het gebruik van de gronden per bouwperceel een maximale geluidruimte tot gevolg heeft van 63 dB(A) per m²;
- praktijkopleidingen ten behoeve van bedrijvigheid welke is toegestaan volgens lid 8.1 sub a. met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 1500 m² bedraagt;
- verkooppunt motorbrandstoffen met lpg ter plaatse van de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', inclusief aan het brandstofverkooppunt in bedrijfseconomisch opzicht ondergeschikte detailhandel in een weggebonden assortiment;
- inrichtingen en installaties die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) d.d. 27 mei 2004, ter plaatse van de functieaanduiding '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;
- kantoren, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 1500 m² bedraagt;
- e-commerce;
- sociale werkvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- aan de onder lid [8.1](#) sub a toegelaten bedrijvigheid ondergeschikte- en productiegebonden detailhandel;
- bedrijfsgebouwen;

- l. één bedrijfswoning per bouwperceel al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen nieuwe bedrijfswoningen zijn toegestaan ;
- m. bijgebouwen en aan- en uitbouwen ten behoeve van de onder sub l. bedoelde bedrijfswoningen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- o. wegen en paden;
- p. verhardingen;
- q. groenvoorzieningen;
- r. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- s. nutsvoorzieningen;
- t. geluidwerende voorzieningen;
- u. water;
- v. 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:

- w. 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;
- x. 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 8.1 sub g, geen nieuwe praktijkopleidingen zoals genoemd onder lid 8.1 sub b, geen nieuwe sociale werkvoorzieningen zoals genoemd onder lid 8.1 sub i en geen nieuwe bedrijfswoningen zoals genoemd onder lid 8.1 sub l toegestaan;
- y. voor zover sprake is van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone-lpg' zijn op grond van het bepaalde in artikel [24](#), lid [24.6](#) geen nieuwe kwetsbare objecten, geen nieuwe kantoren als genoemd onder lid 8.1 sub g, geen nieuwe praktijkopleidingen zoals genoemd onder lid 8.1 sub b, geen nieuwe sociale werkvoorzieningen zoals genoemd onder lid 8.1 sub i en geen nieuwe bedrijfswoningen zoals genoemd onder lid 8.1 sub l toegestaan;
- z. bedrijven waarvan het gebruik van de gronden behorend tot het bouwperceel de maximale geluidruimte van 63 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 'Luchtvaartverkeerzone - risicocontour 10⁻⁵' zijn op grond van het bepaalde in artikel [24](#), lid [24.8](#) geen nieuwe gebouwen toegestaan;
- cc. 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;
- dd. 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;
- ee. 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.