

TE KOOP

Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.



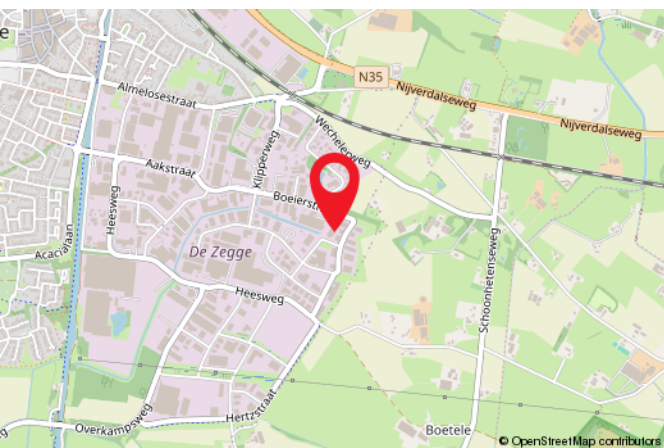
Karveelstraat 7

8102 GX Raalte

KockvanBenthem
◀Business▶



funda in business



Kenmerken van het pand

Karveelstraat 7

Raalte

Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte
Voorzieningen	lichtstraten, overheaddeuren, betonvloer, heater
Luchtbehandeling	
Oppervlakte	1021 m ²
Vrije hoogte	8 meter

Kantoor

Kantoorruimte aanwezig

Oppervlakte	345 m ² (incl. toilet-, facilitair- en verkeersruimte)
Aantal verdiepingen	2

Gebouw

Bouwjaar	2007
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend



Beschrijving 1/2

Op een uitstekende locatie aan de Karveelstraat 7 in Raalte wordt dit moderne en royale bedrijfspand TE KOOP aangeboden. Het object heeft een totale gebruikersoppervlakte van circa 1.366 m² en bestaat uit kantoorruimte en bedrijfs-/magazijnruimte, geschikt voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten.

Het pand is functioneel ingedeeld en beschikt over circa 345 m² kantoorruimte (incl. toilet-, facilitair- en verkeersruimte), een ruime bedrijfshal van circa 1.021 m² en een entresol van circa 144 m². Daarnaast zijn er een complete keuken/kantine en sanitaire voorzieningen aanwezig. Het geheel is gelegen op een volledig omheind en afsluitbaar buitenterrein van circa 1.400 m² (waarvan circa 1.040 m² achter omheining) en beschikt over 18 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het pand.

De combinatie van een representatieve uitstraling, royale maatvoering en flexibele indelingsmogelijkheden maakt dit object uitermate geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische en professionele werkomgeving.

Indeling:

Entree

U betreedt het pand via de voorzijde, waar u direct profiteert van ruime parkeergelegenheid (18 parkeerplaatsen) op eigen terrein. Eenmaal binnen komt u in de centrale hal, die fungeert als het kloppend hart van het pand. Vanuit hier heeft u toegang tot alle kantoorruimtes op de begane grond, evenals de keuken/kantine en het sanitair. De hal biedt een overzichtelijke en uitnodigende entree die bezoekers direct een professionele eerste indruk geeft.

Kantoorruimtes

Op de begane grond bevinden zich drie kantoorruimtes die zich kenmerken door hun lichte en open uitstraling. De ruimtes zijn ruim opgezet en flexibel in te delen, waardoor ze zich uitstekend lenen voor diverse doeleinden, zoals werkplekken, vergaderruimtes of ontvangstruimtes. Dankzij de prettige lichtinval en praktische indeling ontstaat er een aangename werkomgeving waarin productiviteit centraal staat.

Keuken/kantine

De ruime keuken/kantine vormt een fijne plek binnen het pand waar u en uw medewerkers samen kunnen komen. Het langwerpige aanrecht is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken is netjes afgewerkt en goed onderhouden, waardoor u hier in alle comfort kunt lunchen of een korte pauze kunt nemen.

Sanitair

Op de begane grond zijn vier toiletten en een douche aanwezig, wat zorgt voor extra gebruiksgemak binnen het pand.

Bedrijfsruimte

Aangrenzend aan de kantoorruimtes bevindt zich de riante bedrijfsruimte op de begane grond. Met een lengte van ruim 34 meter biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor opslag, productie of andere bedrijfsactiviteiten. De aanwezigheid van 5 overheaddeuren maakt het laden en lossen van goederen eenvoudig en efficiënt. Daarnaast beschikt de ruimte over een praktische entresol met een extra kantoor, ideaal voor toezicht of administratieve werkzaamheden binnen handbereik van de werkvloer.

1e verdieping

Kantoorruimtes

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping, waar zich nog eens zes kantoorruimtes bevinden. Deze verdieping biedt een uitstekende aanvulling op de begane grond en maakt het mogelijk om verschillende afdelingen of functies gescheiden te organiseren. De ruimtes zijn wederom licht, ruim en flexibel in gebruik, waardoor u hier eenvoudig een efficiënte en prettige werkomgeving creëert.

Buitenruimte

Rondom het pand is ruime bestrating aanwezig, wat zorgt voor voldoende plaats voor het parkeren van meerdere auto's en het manoeuvreren van vrachtwagens voor leveringen. Het terrein is afgesloten met een hek, wat bijdraagt aan de veiligheid en privacy van uw bedrijf. Deze praktische buitenruimte maakt het pand compleet en uitstekend geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Beschrijving 2/2

Voorzieningen:

Het object zal worden opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Betonvloer;
- Staalconstructie met sandwichpanelen;
- De bedrijfshal wordt verwarmd middels een gasgestookte heater;
- De kantoren worden verwarmd middels een CV ketel;
- De aanwezige stellingen worden ter overname aangeboden;
- Inbraakinstallatie in kantoren en bedrijfshal;
- Glasvezel aanwezig;
- Vrije hoogte van ca. 8 meter;
- Hekwerk (afsluitbaar) en een buitenterrein v.v. klinkers.

Locatie en bereikbaarheid:

De Karveelstraat is gelegen op een verzorgd en goed bereikbaar bedrijventerrein in Raalte, een omgeving die zich kenmerkt door een dynamische mix van lokale en regionale ondernemingen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend te noemen: via de nabijgelegen uitvalswegen is er een goede aansluiting op de N35 richting Zwolle en Almelo. Ook het centrum van Raalte is op korte afstand gelegen. Daarnaast is de locatie goed bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer.

Bestemmingsplan:

"Raalte Bedrijventerreinen" met als bestemming "bedrijventerrein" en functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2 van de staat van Bedrijfsactiviteiten (zie brochure). Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de publieksbalie van de Gemeente Raalte.

Vraagprijs:

De vraagprijs bedraagt € 1.095.000,- k.k.

Zekerheidsstelling koop:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven aan of te storten bij de notaris.

Aanvaarding:

In overleg.

Collegiaal in de verkoop met HanninkJorink
Bedrijfsmakelaars:

T: 085 0201207

E: info@hanninkjorink.nl

W: www.hanninkjorink.nl

Wij denken graag met u mee. Maak een afspraak om ter plaatse te gaan kijken en om de verdere mogelijkheden te bespreken!

Disclaimer

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.















































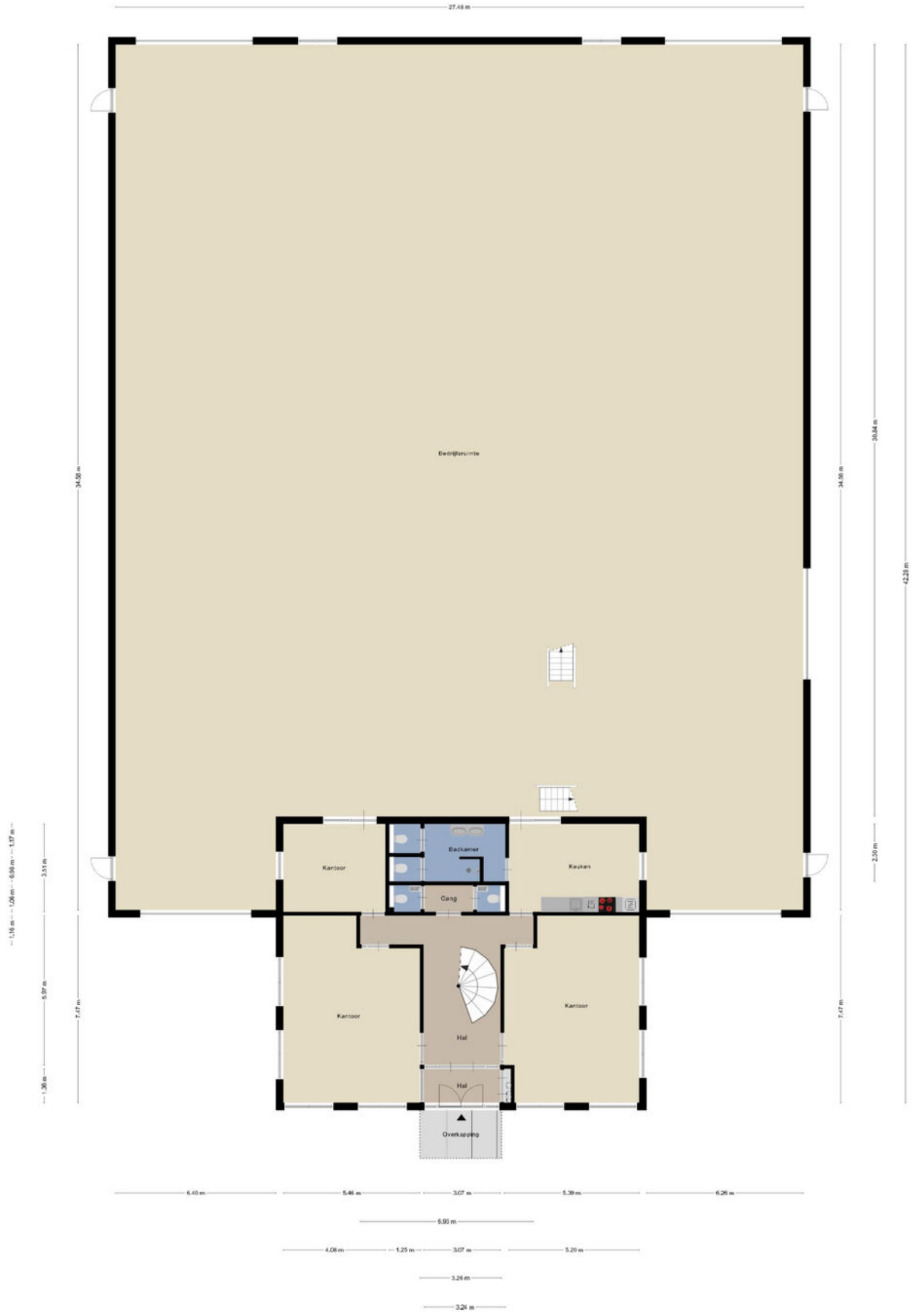








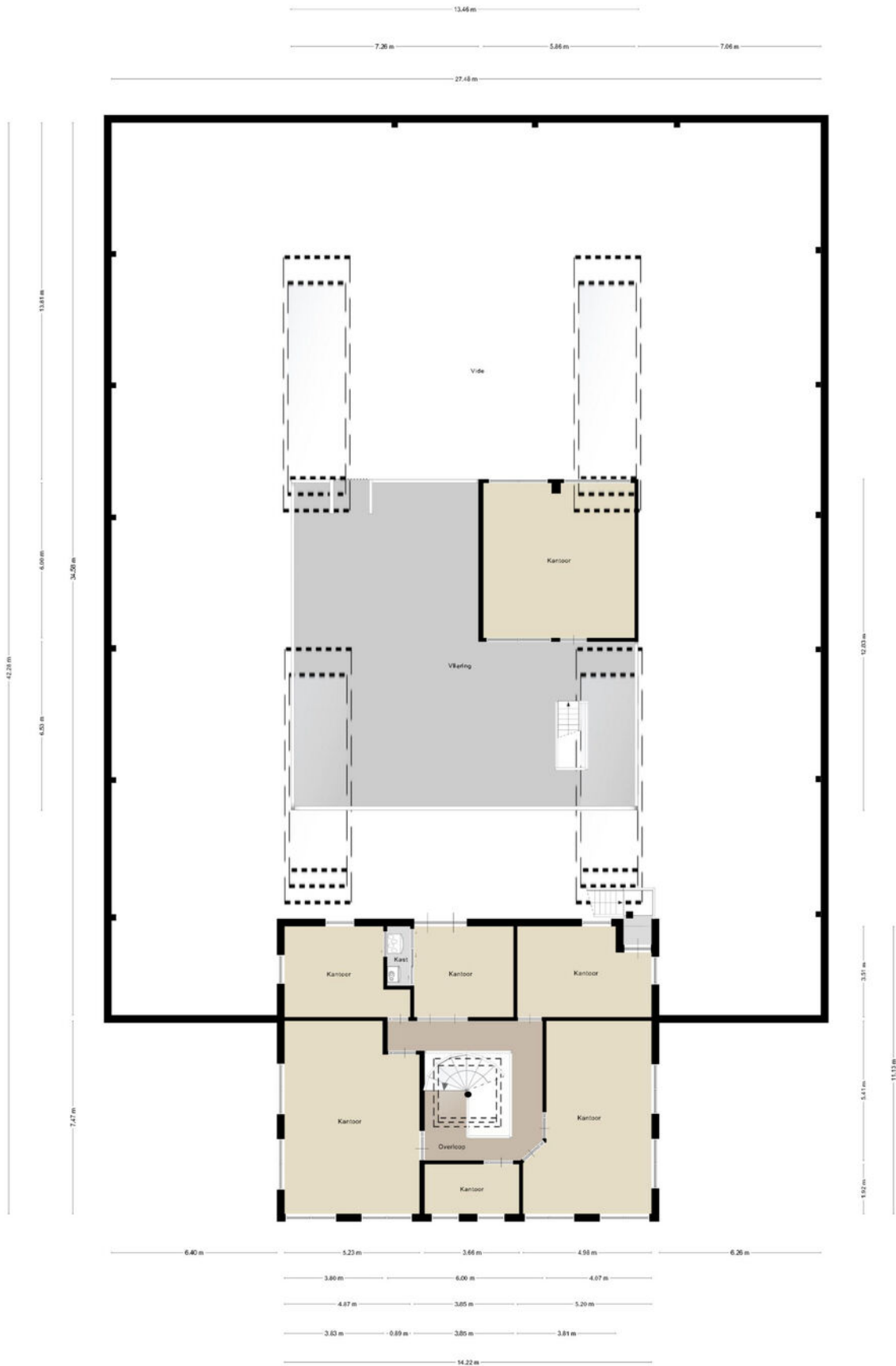




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
© 2004 www.2004.nl



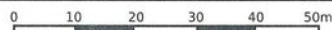
Plattegrond - begane grond



Aan de zielegrondplan kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolder wona 2018



Plattegrond - verdieping



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Raalte Sectie F Perceel 5573</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--



Kadastrale kaart



Omgevingsplan 1/7

Omgevingsloket Regels op de kaart

Locatie zoeken

Karveelstraat 7, 8102GX Raalte

Toon documenten op gekozen locatie

Raalte Bedrijventerreinen

bestemmingsplan - Gemeente Raalte
meer documentkenmerken

vastgesteld 24-04-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen Bijlagen bij toelichting G

Overig

Bestemmingen (1)

- Bedrijventerrein >

Bouwlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- bedrijf tot en met categorie 3.2

Artikel 5 Bedrijventerrein

• 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' voor bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' voor bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' voor bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' voor bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 4.1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' voor bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 4.2, van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;

met dien verstande dat bedrijven van een naast hogere categorie toelaatbaar zijn voor zover zij wat betreft geur, stof en gevaar binnen de toegestane categorie zouden vallen;

- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' voor perifere detailhandel;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig' voor grootschalige detailhandel;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' voor een verkooppunt motorbrandstoffen exclusief lpg;
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' voor de opslag van gevaarlijke stoffen;
- j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' voor een gasdrukregelstation;
- k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' voor het wonen ten behoeve van het bedrijf;
- l. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' voor een kantoor;



- m. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum' voor binnensportvoorzieningen in de vorm van een sportschool;
- n. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – metaalconstructiebedrijf' voor een metaalconstructiebedrijf voor oppervlaktebehandeling van metalen waaronder natlak, op- en overslag, metaalstralen, poedercoating, moffeloven en opslag gevaarlijke stoffen (tot 10.000 liter) en daaraan aanverwante activiteiten, tot ten hoogste categorie 4.1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- o. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – afvalverwerkingsbedrijf' voor afvalverwerkingsbedrijf voor de op- en overslag, be- en verwerken van (bouw) materialen en afval, inclusief een puinbrekerij en –malerij met een verwerkingscapaciteit van meer dan 100.000 ton per jaar, en potentieel bodemverontreinigende stoffen, kantoor, onderhoudswerkplaats, breken van puin, versnipperen van takken en groenafval, zeven van grond, grint en puin, opslag van containers en silo's, de opslag van gipssilo's, ondersteuning overheid bij gladheidbestrijding, stallen van auto's, machines en werktuigen en het wassen van auto's en machines en daaraan aanverwante activiteiten, tot ten hoogste categorie 5.2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- p. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – betonwarenfabriek' voor een betonwarenfabriek met persen, triltafels of bekistingstrillers met een productiecapaciteit van maximaal 80.000 ton per jaar en/of een fabriek in het vervaardigen van producten van beton, (vezel)cement en gips met een productiecapaciteit van maximaal 80.000 ton per jaar en daaraan aanverwante activiteiten, tot ten hoogste categorie 4.2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- q. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – betonwarenfabriek 1' voor een betonwarenfabriek voor het vervaardigen van metalen en houten mallen, het maken van wapening, het mengen van de basismaterialen zand, grind en cement tot beton en produceren van elementen en daaraan aanverwante activiteiten, tot ten hoogste categorie 4.1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven met daaraan ondergeschikt:
- r. openbare nutsvoorzieningen;
- s. groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;



- t. verkeer en verblijf;
- u. parkeervoorzieningen;
- v. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – portaalkraan' voor een portaalkraan.

In de bestemming zijn detailhandel, anders dan bedoeld in lid 5.1, onder f, g, en h en horeca uitsluitend begrepen voor zover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf en daaraan ondergeschikt is.

In de bestemming is een internetverkoopbedrijf begrepen.

In de bestemming zijn uitsluitend de risicovolle inrichtingen als bedoeld in lid 5.1, onder h, i en j begrepen.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - geluidzoneringsplichtige inrichting' zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder niet toegestaan.

De verhouding tussen bedrijfsruimte en kantoorruimte mag maximaal 60%/40% bedragen, mits de kantoorruimten bouwkundig zijn gekoppeld aan de bedrijfsruimten, met uitzondering van lid 5.1, sub l.

Parkeren geschiedt op eigen erf.

- **5.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- 2. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 3. de afstand tot de bouwperceelgrens dient ten minste 4 m te bedragen;
 - 4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel niet meer dan de ter plaatse aangeduide maximale bouwhoogte;
 - 5. ten hoogste 65% van het bouwperceel mag worden bebouwd, dan wel ten hoogste het aangeduide bebouwingspercentage.

- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- 3. bedrijfswoningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - 4. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per bouwperceel, dan wel ten hoogste het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;



5. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk niet meer dan 6,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en of bouwhoogte indien deze meer bedragen;
6. de inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt, met inachtneming van de bepaling in lid 5.2 sub a onder 4;
7. voor zover de bedrijfswoning is voorzien van een kap bedraagt de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 50°, dan wel niet meer dan de bestaande dakhelling indien deze meer bedraagt.

c. Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

4. de bijgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
5. de bijgebouwen dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan te worden gebouwd;
6. bijgebouwen worden op de perceelgrens gebouwd of op minimaal 1 m uit de perceelgrens;
7. de totale oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer dan 75 m² bedragen, met inachtneming van de bepaling in lid 5.2, sub a, onder 4;
8. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
9. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
10. indien het bijgebouw wordt voorzien van een kap bedraagt de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 50°;
11. bij toepassing van een lessenaarsdak dient het dakvlak naar de dichtstbijzijnde perceelgrens te worden gericht.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

5. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke zijn gelegen binnen een bouwvlak bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;



7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke zijn gelegen buiten een bouwvlak of zijn gelegen binnen een bouwvlak op een afstand van minder dan 4 m van een bouwperceelgrens, bedraagt niet meer dan 4 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
8. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van overkappingen en luifels tot de zijdelingse en achterste perceelgrens mag niet minder dan 4 m bedragen;
9. de bouwhoogte van de portaalkraan bedraagt niet meer dan 14 m.

- **5.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- o de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- o een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- o de verkeersveiligheid;
- o de milieusituatie;
- o de sociale veiligheid;
- o een goede woonsituatie;

worden afgeweken van het bepaalde in:

- g. lid 5.2, sub a, onder 2:

en worden toegestaan dat tot op de bouwperceelgrens mag worden gebouwd;

- b. lid 5.2, sub a, onder 3:

en worden toegestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd naar 15 m, mits noodzakelijk uit oogpunt van de bedrijfsvoering;

- c. lid 5.2, sub a, onder 4:

en worden toegestaan dat een groter percentage van het bouwperceel mag worden bebouwd, met dien verstande dat parkeren op eigen erf geschiedt;

- d. lid 5.2, sub d, onder 1:

en worden toegestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd naar maximaal 10 m;

- e. lid 5.2, sub c, onder 2:

en worden toegestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd naar 20 m voor silo's en schoorstenen en 25 m voor windturbines.



- **5.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- o de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - o een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - o de verkeersveiligheid;
 - o de milieusituatie;
 - o de sociale veiligheid;
 - o een goede woonsituatie;
 - o worden afgeweken van:
 - h. het bepaalde in de bestemmingsomschrijving voor de vestiging van bedrijven, genoemd in een naast hogere categorie en voor de vestiging van bedrijven die niet in de bij de regels behorende Staat van bedrijven voorkomen, mits die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar gelijk kunnen worden gesteld met de toegestane bedrijven;
 - i. het bepaalde in de bestemmingsomschrijving en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor risicovolle inrichtingen, mits:
10. wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid;
11. voorafgaand advies is ingewonnen bij de regionale brandweer;
- c. het bepaalde in de bestemmingsomschrijving en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor horeca uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied', mits:
 - o deze wat betreft schaal van het horecabedrijf en de druk en/of mogelijke overlast op de omgeving niet passend is in het centrum;
 - d. het bepaalde in de bestemmingsomschrijving en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied', mits:
 - o deze horecabedrijven aanvullend zijn op de bestaande horeca.





Interesse
in dit pand?

KockvanBenthem
Business

Bisschopstraat 18 info@kvbm.nl
7571 CZ Oldenzaal www.kvbm.nl
0541-522022


vastgoedcert


NVM
Business

 funda in business