

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE HUUR

Industriestraat 4-D Aalten



blekkink
makelaardij bv



**Je voelt je thuis
bij blekkink**

WONEN & BUSINESS

•

TAXATIES

•

NIEUWBOUW

Industriestraat 4-D Aalten

Op een gunstige locatie in Aalten, nabij het station gelegen multifunctionele BEDRIJFSRUIMTE gelegen in het bedrijfsverzamelgebouw Lammersweide.

Het verzamelgebouw zelf heeft een tweetal in- en uitritten op de Industriestraat, welke gezamenlijk door de diverse bedrijfsunits units gebruikt kunnen worden.

Kern gegevens

- Het mooie gebouw is gerealiseerd in 2021.
- Vloeroppervlakte begane grond: ca. 250 m².
- Vloeroppervlakte verdieping: ca 95 m².
- De bedrijfsruimte heeft eigen parkeerplaatsen.
- Bestemming Bedrijventerrein 1: bedrijf tot en met categorie 2.

Overige info

- In de bedrijfsruimte is een stalen trap naar de verdieping aangebracht.
- Moderne groepenkast.
- De sectionaal deur is elektrisch bedienbaar.
- Vloerverwarming voorbereiding bedrijfshal.
- Goed geïsoleerd.

Financieel

- Huurprijs: € 1778,-- per maand excl. BTW op indexbasis jaarlijks CPI.
- Servicekosten: € 125,- excl. BTW per maand (onderhoud buitenterrein/ overheaddeur/ noodverlichting/ brandblussers).
- Maandelijkse VvE kosten: € 127,-- excl. BTW per maand.
- Kosten nutsvoorzieningen voor rekening huurder.

Industriestraat 4-D Aalten

Algemeen

De bedrijfsruimte is gerealiseerd op het terrein 'Lammersweide' tussen diverse bedrijfshallen en kantoren.

Vanaf deze locatie is er een snelle verbinding naar Bocholt, Winterswijk, Enschede en Arnhem door de goede ontsluitingswegen. Ook het NS-station is op loopafstand snel te bereiken.

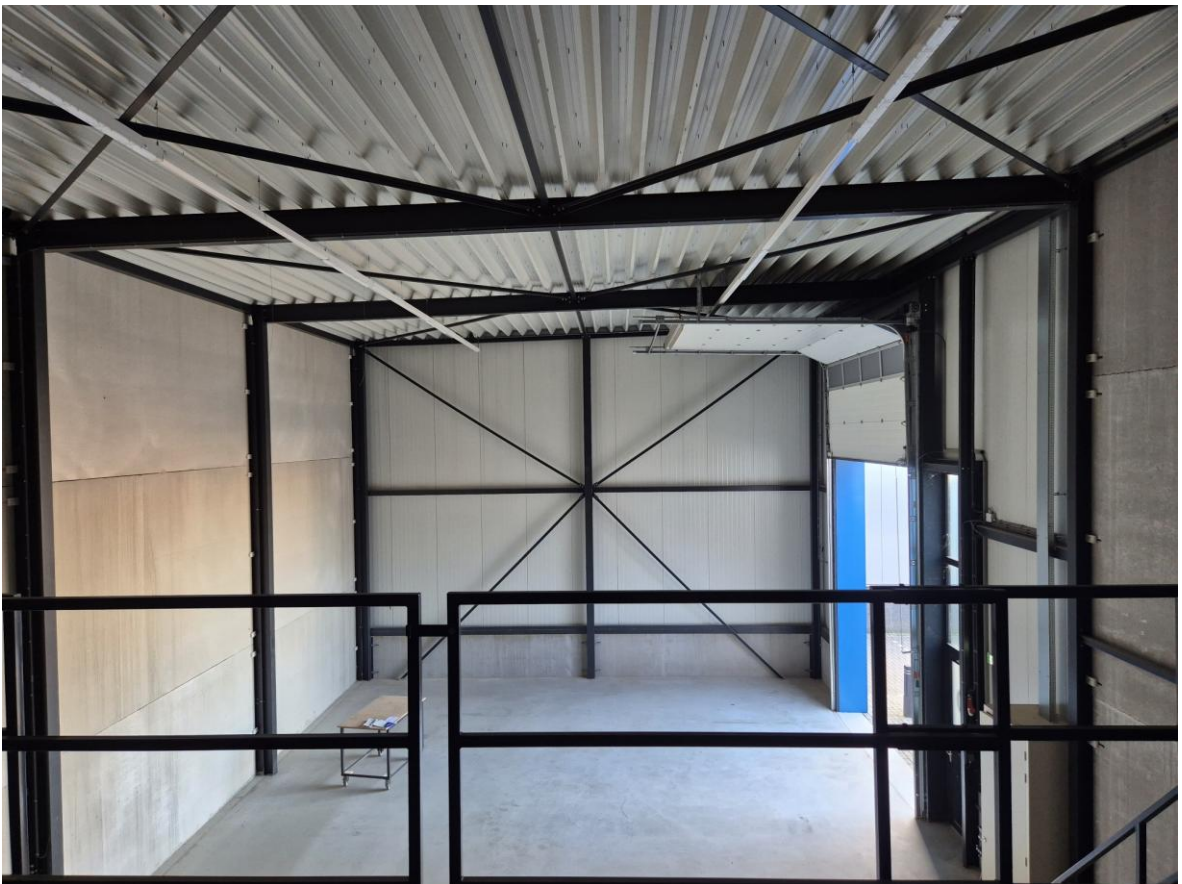
Met parkeervakken voor de deur is parkeren hier geen enkel probleem.

Ideale bedrijfsruimte geschikt voor opslag of werkruimte voor je groeiende onderneming.





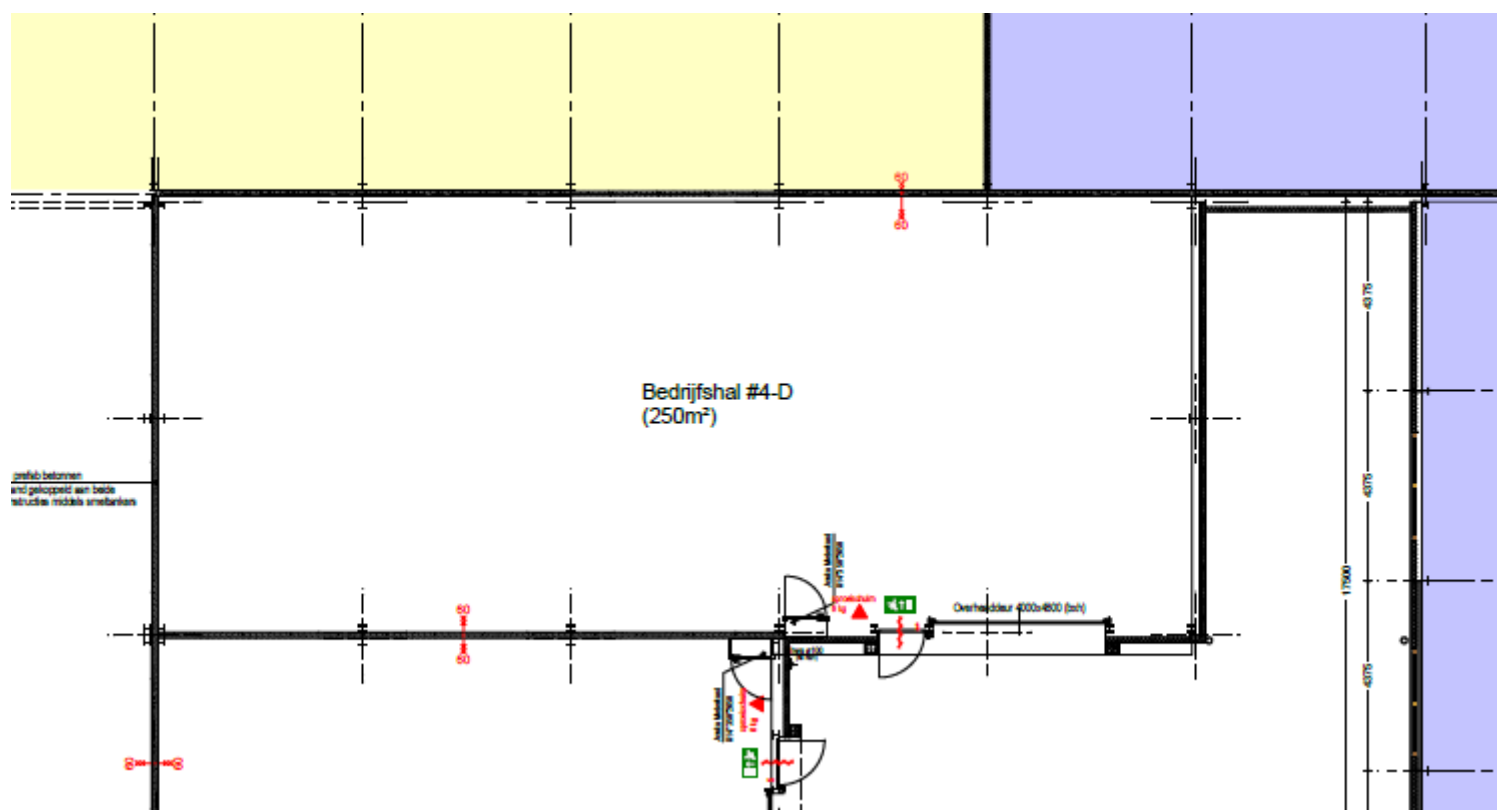




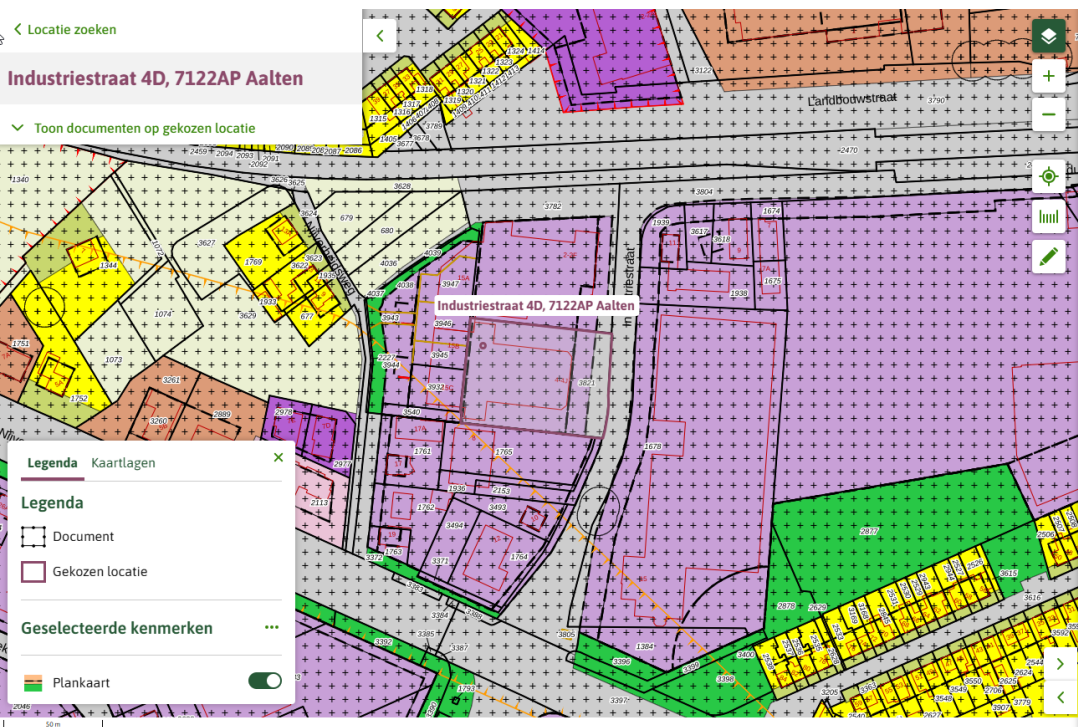


Plattegrond

begane grond



Bestemmingsplan kaart



Bestemmingsplan - Gemeente Aalten

meer documentkenmerken

onherroepelijk 24-05-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Waarde - Archeologie laag
- Verkeer - Verblijfsgebied
- Bedrijventerrein
- Bedrijventerrein - 1

Bouwvlakken (2)

- bouwvlak
- bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

- bedrijf tot en met categorie 2

Bestemmingsplan regels

artikel 7 Bedrijventerrein - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met inachtneming van het volgende:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' zijn uitsluitend bedrijven uit categorie 1 en 2 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;
- b. kantoren;
- c. detailhandel;
- d. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; met bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, erven, terreinen, beplanting, parkeer- en nutsvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding, en met inachtneming van het bepaalde in 7.4.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bebouwing

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, zoals verkoopruimten, showrooms, werkplaatsen, opslagplaatsen en bergingen;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 7.2.1 sub a genoemde bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. de kaveloppervlakte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)';
- d. voor zover een aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is opgenomen, mag het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven;
- e. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- f. overschrijding van de op grond van sub b maximaal toegestane bouwhoogte is toegestaan voor bedrijfsinstallaties, voorzover de overschrijding van de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m.

7.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van de in lid 7.2.1 sub b genoemde bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen;
- d. de gevel ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' mag uitsluitend worden gebouwd als 'dove gevel'.

Bestemmingsplan regels

7.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van de in lid 7.2.1 sub c genoemde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', alsmede maximaal 15 m buiten de aanduidingsgrens, met dien verstande dat de bijbehorende bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- c. de goothoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan de hoogte van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal 6 m bedragen;
- e. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag maximaal 5 m bedragen.

7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 7.2.1 sub d genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de hoogte van vlaggenmasten en reclame-uitingen en/of -masten mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 15 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Omgevingsvergunning afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 7.2.2 sub d teneinde een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toe te staan van minimaal 2 m, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van belangen van derden;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- c. de bereikbaarheid in het geval van calamiteiten dient te zijn gewaarborgd;
- d. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse;
- e. de verkeers- en parkeerdruk voor de omgeving mag niet onevenredig toenemen.

7.3.2 Omgevingsvergunning bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 7.2.2 sub c teneinde het maximaal toegestane bebouwingspercentage te verhogen tot maximaal 90, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van belangen van derden;
- b. de bereikbaarheid in het geval van calamiteiten dient te zijn gewaarborgd;
- c. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse;

Bestemmingsplan regels

- d. de verkeers- en parkeerdruk voor de omgeving mag niet onevenredig toenemen.

7.3.3 Omgevingsvergunning bouwhoogte bedrijfsinstallaties

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 7.2.2 sub b teneinde de bouwhoogte van een gebouw met maximaal 5 m te kunnen verhogen voor bedrijfsinstallaties, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van belangen van derden;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Nadere detaillering verboden gebruik: detailhandel

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.1 wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van:

- a. detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen.

7.4.2 Nadere detaillering gebruik: kantoren

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.1 wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken voor kantoren, met uitzondering van:

- a. niet-zelfstandige kantoren.

7.4.3 Nadere detaillering verboden gebruik: bevi-inrichtingen

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.1, worden in ieder geval begrepen: Bevi-inrichtingen, zijnde inrichtingen die vallen binnen het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2' en 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.

7.4.4 Nadere detaillering verboden gebruik: opslag in open lucht

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.1, wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van de gronden, gelegen vóór de voorgevel van het bedrijfsgebouw en/of buiten het bouwvlak, voor opslag van materialen en goederen in de open lucht, met een grotere hoogte dan 2 m;
- b. een gebruik van de gronden als opslagplaats van goederen en materialen met een grotere hoogte dan 5 m.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Omgevingsvergunning toestaan vergelijkbare bedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 7.1 voor het toestaan van bedrijven die niet zijn opgenomen in de als bijlage toegevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten en deze bedrijven naar aard en milieubelasting en ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

Bestemmingsplan regels

- a. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats.

Aanvullende informatie

Na de bezichtiging

Een verhuurder wacht na een bezichtiging vaak uw reactie op het pand af. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk uw mening over het pand op zo kort mogelijke termijn aan ons kenbaar te maken, ook als u besluit af te zien van verdere belangstelling.

Onderzoeksplicht

Deze presentatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het aangeboden. De informatie die is vermeld, is gekregen van de eigenaar, uit eigen waarnemingen ter plaatse en waar van toepassing van een bouwkundig rapport en heeft als bedoeling om de huurder zo goed mogelijk te informeren

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de informatie aanwezig zijn. Noch de eigenaar noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.