



Adres: Hermesweg 2 A19, 3741 GP Baarn

Omschrijving

Op bedrijventerrein de Noordschil in Baarn, in de nabijheid van de af-/oprit rijksweg A1 (Amersfoort/ Amsterdam) komt in een nieuw gerealiseerd bedrijfsverzamelcomplex (bouwjaar: 2023) beschikbaar: bedrijfspand met een Totaal Bruto Vloer Oppervlak (BVO) van ca. 142.67 m² verdeelt over begane grond ca. 72 m² en 1e verdieping ca. 70,67 m².

Indeling:

Begane grond: entree, hal, toegang naar bedrijfsruimte: bedrijfshal van ca. 70,09 m² met een hoogte van ca. 4,95 m¹, toilet en pantry met warmwatervoorziening, overheaddeur met daglichttoetreding (2 rijen) en elektrisch bedienbaar, trap naar 1e verdieping:

1e verdieping: open ruimte, betonvloer, gestuukte wanden, vrij indeelbaar, voorzien van: pantry met warmwatervoorziening, toilet met wasbak en kraan. T.b.v. de verdiepingsvloer wordt er nog een verwarming/koelingsunit geplaatst.

Bijzonderheden

Aanvaarding: Per 1 mei 2026 of zoveel eerder

Huurtermijn: In overleg.

Opleveringsniveau: In huidige staat zoals hierboven vermeld.

Glasvezelaansluiting: Aanwezig. Abonnement komt voor rekening van huurder.

Waarborgsom: 3 maanden huur.

Servicekosten : 50 % van de daadwerkelijke kosten van de VVE, zijnde

€ 125,00 per maand (prijspeil: 2026).

Elektra en water: Voor rekening van huurder, via tussenmeters te verrekenen. Voorschotbedrag in overleg vast te stellen.

Model huurcontract: ROZ-model versie 2025

Vanuit de VVE worden de volgende zaken geregeld:

- Jaarlijkse keuring van de overheaddeuren
- Jaarlijkse keuring van de brandblussers
- De VVE heeft bepaald dat autobedrijven niet zijn toegestaan in dit bedrijfsverzamelcomplex.
- De parkeerplaatsen mogen alleen gebruikt worden t.b.v. parkeren. Buitenopslag is verboden.

Bestemmingsplan

Het bedrijfspand valt onder bestemmingsplan de "Noordschil bedrijventerrein" met als bestemming bedrijventerrein, functieaanduiding tot en met categorie 3.2.

Gunning van de eigenaar voorbehouden



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry

Prijs: € 1.650,-

BTW belast: Ja

Oppervlakte: 143 m²

In units vanaf: 143 m²

Vrije hoogte: 495 cm

Vloerbelasting: 1000 kg/m²

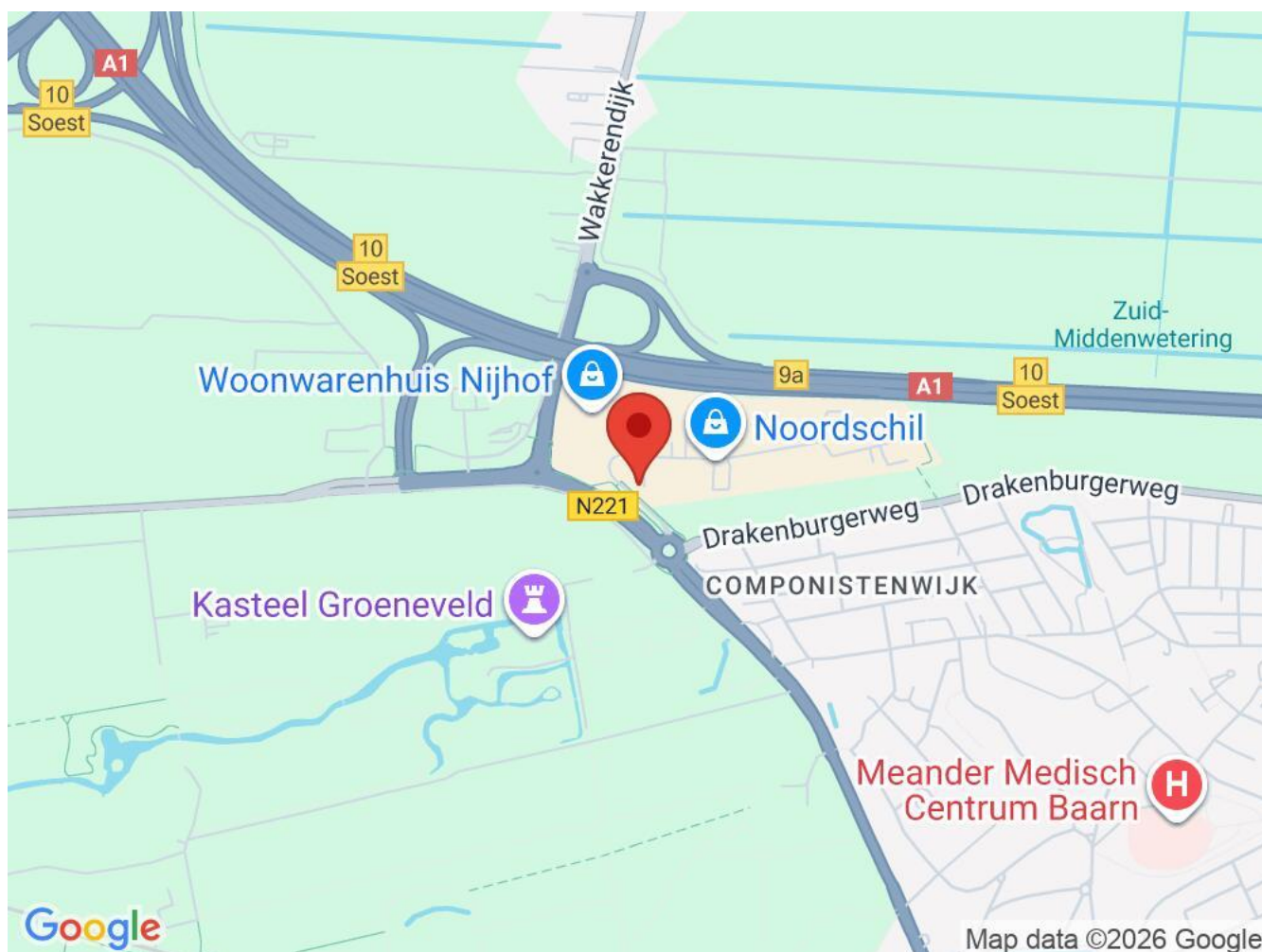
Energie label

A++ met einddatum 30 september 2034

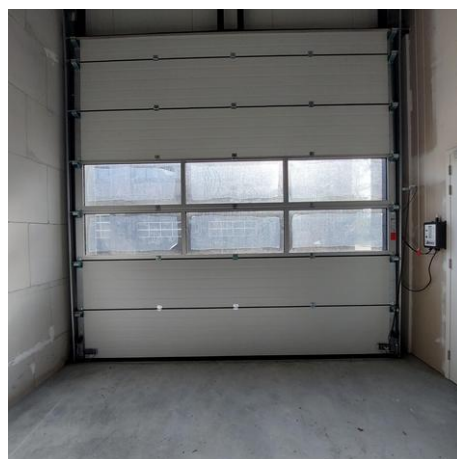
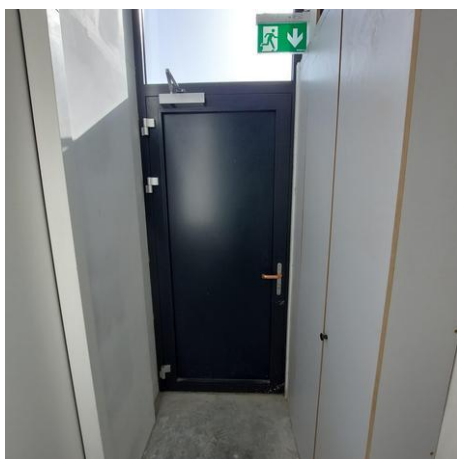


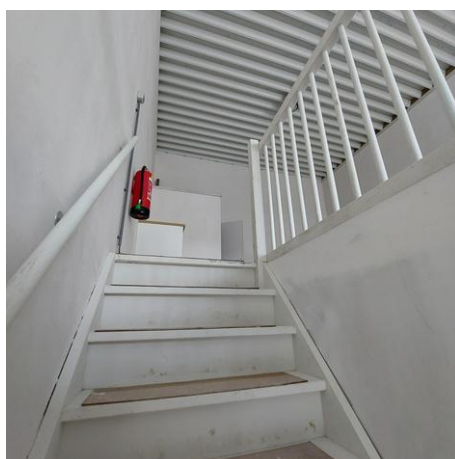
Bos Makelaardij o.g.
Bosstraat 11
3742 CK, BAARN
Tel: 035-5415141
E-mail: info@bos-makelaardij.nl

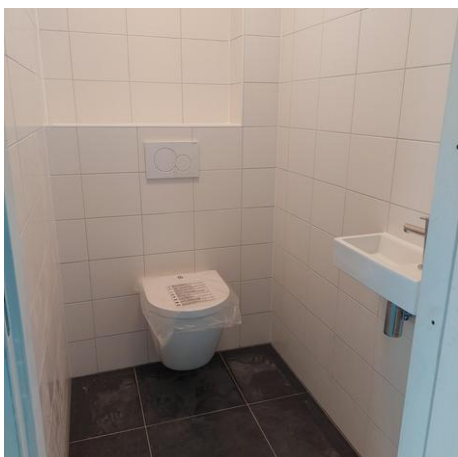
Locatiekaart



Foto's







[← Locatie zoeken](#)**Hermesweg 2-A19, 3741GP Baarn**[✓ Toon documenten op gekozen locatie](#)

Noordschil bedrijventerrein

bestemmingsplan - Gemeente Baarn



meer documentkenmerken

vastgesteld 10-07-2013 - geheel onherroepelijk in werking

[Plekinfo](#) [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

Overig

Bestemmingsvlakken (3)

[Waterstaat - Waterkering 2 >](#)[Verkeer >](#)[Bedrijventerrein >](#)

Bouwwlakken (1)

[bouwwlak](#)

Functieaanduidingen (2)

[specifieke vorm van detailhandel - bouw- en woonmarkt](#)[bedrijf tot en met categorie 3.2](#)

Legenda [Kaartlagen](#)

Legenda

Document

Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

Plankaart

50 m

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven van categorie 3.1 en 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A dan wel naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- b. bedrijven van categorie 3.1 tot en met 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A dan wel naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- c. bedrijven van categorie 3.1 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A dan wel naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';

alsmede:

- d. een medische onderzoeksinstelling ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg';
- e. een opnamestudio ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - opnamestudio', met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte van de opnamestudio maximaal 4.400 m² mag bedragen;
- f. een bouw- en woonmarkt met ondergeschikte horeca, een oliebolleakraam, 6 tuinhuisjes, verkoop van consumentenvuurwerk, tijdelijke detailhandel, pomphuis met reinwaterkelder en een tuincentrum waarin uitsluitend tuincentrumartikelen mogen worden verkocht niet zijnde levende have, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouw- en woonmarkt', met dien verstande dat ter plaatse van de gronden met deze aanduiding:
 1. de verkoopoppervlakte van de bouw- en woonmarkt in totaal maximaal 16.000 m² mag bedragen, waarvan:
 - a. maximaal 3.600 m² gebruikt mag worden voor de verkoop van tuincentrumartikelen niet zijnde levende have;
 - b. de bedrijfsvloeroppervlakte van de ondergeschikte horeca maximaal 500 m² mag bedragen;
 2. de tijdelijke detailhandel uiterlijk tot 1 oktober 2013 is toegestaan en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - tijdelijke detailhandel';
- g. een ooglaserkliniek ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ooglaserkliniek';
- h. ondergeschikte kantoren;
- i. al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ten behoeve van de bouw- en woonmarkt en de opnamestudio wordt uitgegaan van een parkeernorm van ten minste 1 parkeerplaats per 50 m² verkoopvloeroppervlakte c.q. studioruimte;
- j. 6 zelfstandige kantoren op de 1^e verdieping van het bestaande gebouw ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- k. bedrijven van categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten B;
- l. verkeersdoeleinden en al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen,
- m. groenvoorzieningen en water;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven, met dien verstande dat:

- het bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijfsactiviteiten die zijn te kenmerken als industriële- en distributieactiviteiten;
- bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende regels:

- a. gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de afstand van gebouwen tot iedere perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 10 m, met dien verstande dat maximaal 35% van de oppervlakte van de gebouwen een bouwhoogte mag hebben van maximaal 12 m;
- d. het bebouwingspercentage van gebouwen en overkappingen ten opzichte van elk bouwperceel bedraagt maximaal 80;

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende regels:

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd binnen het bouwvlak;

- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 12 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclame-opbouwen en vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 15 mag bedragen;

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 sub a en b voor:

- a. de bouw van entreeportalen buiten het bouwvlak, mits:
1. de inhoud maximaal 50 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
 3. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 4. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- b. de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak, mits:
1. de bouwhoogte maximaal 12 m bedraagt;
 2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 3. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht ;
- b. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. vuurwerkbedrijven, met uitzondering van verkoop van vuurwerk dat expliciet wordt toegelaten in deze bestemming;
- d. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.;
- e. detailhandel, met uitzondering van detailhandel die expliciet wordt toegelaten in deze bestemming.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 sub a, artikel 3.1 sub b en 3.1 sub c voor het toestaan van een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A dan wel een naar de aard daarmee te vergelijken bedrijf, mits:

- a. de bedrijfsactiviteit qua bedrijfsvloeroppervlakte te grootschalig is voor de woonomgeving;
- b. de bedrijfsactiviteit voor de woonomgeving een duidelijk aantoonbaar sterke verkeersaantrekkende werking heeft;
- c. door de vestiging de bedrijfsvoering van bedrijven genoemd in categorie 3.1 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A niet onevenredig wordt belemmerd.