

Bedrijfsruimte
Siemensstraat 7
7903 AX Hoogeveen



Vermaas Bedrijfsmakelaardij
Het Haagje 137A
7902 LE 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 850 m ²
Huurprijs	€ 4.975,- per maand (excl. BTW)

Omschrijving

Vrijstaand bedrijfspand met inpandige kantoorruimte

Locatie

Gelegen op goede locatie centraal op bedrijventerrein 'De Wieken'. Het bedrijfsobject is gelegen aan de Siemensstraat pal tegenover de Dieselstraat. De Siemensstraat is een zijweg van de Edisonstraat, welke deel uitmaakt van de ring rondom het bedrijventerrein en op ongeveer 2½ kilometer afstand van de op- en afritten van de autosnelweg A28 (Zwolle - Groningen).

Bouwjaar

Oorspronkelijk gerealiseerd in 1996. In 2009 is ingrijpend verbouwd en uitgebreid.

Oppervlakte

De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt circa 850 m² VVO, waarvan ca. 310 m² kantoorruimte (verdeeld over begane grond en verdieping) en ca. 540 m² magazijnruimte.

Indeling

Begane grond kantoorgedeelte: centrale hal met fraaie trappartij, ontvangstruimte met balie, receptiekantoor, garderobe, was/toiletruimte.

Begane grond bedrijfs gedeelte: laad/losruimte, afsluitbaar magazijn, 2 magazijnruimten (± 370 m² ruim 5 meter hoog, ± 170 m² circa 2½ meter hoog).

Verdieping kantoorgedeelte voorzijde: vide met centrale hal, kantoor, spreekkamer met kitchenette, archiefruimte, toiletruimte.

Verdieping kantoorgedeelte achterzijde: centrale gang, 2 kantoorruimten (waarvan 1 zeer royaal), kantine met keuken, toiletruimte (dames, heren), archiefruimte.

Uitvoering

Algemeen:

- elektrische installatie (230 en 400 Volt);
- gasgestookte verwarmingsinstallatie (deels vloerverwarming, deels radiatoren);
- alarminstallatie en Octro hang- en sluitwerk;
- brandblussers en brandslanghaspels.
- het gebouw beschikt over energielabel B.

Kantoorgedeelte:

- automatische schuifdeuren bij de entree;
- systeemplafonds met armaturen;
- 5 airconditioningunits;
- mechanische ventilatie;
- royale keuken voorzien van spoelbak, kookplaat, koelkast en vaatwasser.

Bedrijfshal:

- gietvloer en gevulde vloer;
- 2 elektrisch bediende overheaddeuren, 1 handbediende overheaddeur;
- diverse elektrische aansluitingen;
- verlichting;
- voorzien van nieuwe dakbedekking met een 10 cm dik isolatiepakket alsmede een nieuwe geïsoleerde lichtstraat.

Buitenterrein:

Het buitenterrein is voorzien van klinkerverharding, tuinaanleg en verlichting en is rondom voorzien van B&G hekwerk voorzien van een elektrisch bediende schuifpoort met afstandsbediening en sleutelschakelaars. Het terrein biedt parkeerruimte voor 12 auto's.

Bestemming

Bestemmingsplan Industrierrein De Wieken 2010, vastgesteld op 12 december 2013. Bestemming Bedrijventerrein-5, bouwklasse 3; ten behoeve van de vestiging van bedrijven binnen de categorie 1 t/m 4.2 alsmede o.a. praktijkopleidingen ten behoeve van bovengenoemde bedrijvigheid (maximaal 1.500 m²), detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, keukens, sanitair, buitenmeubilair, campingartikelen, woninginrichting en (grove) bouwmaterialen, kringloopwinkels, e-commerce, kantoren (maximaal 1.500 m²), sociale werkvoorzieningen.

Bijzonderheden

In opdracht van verhuurder wordt ten behoeve van de huurder o.a. uitgevoerd het onderhoud en keuring van de aanwezige installaties, onderhoud groenvoorziening en parkeerterrein, bladvrij houden van daken en afvoeren. De kosten hiervan zullen worden doorbelast aan de huurder.

Huurvoorwaarden:

- huurprijs: € 4.975,- per maand, excl. BTW;
- servicekosten: nader te bepalen;
- aanvaarding: in overleg;
- betaling: huur en voorschot servicekosten per maand vooruit te voldoen;
- huurtermijn: 5 jaren + 5 optie jaren, afwijkende huurperiode in overleg;
- opzegtermijnen: 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 alsmede servicekosten, vermeerderd met de verschuldigde omzetbelasting.

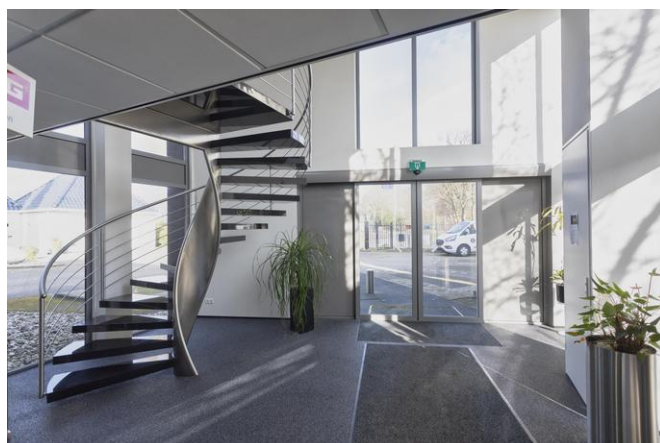
Omzetbelasting

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 verstreekte 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.

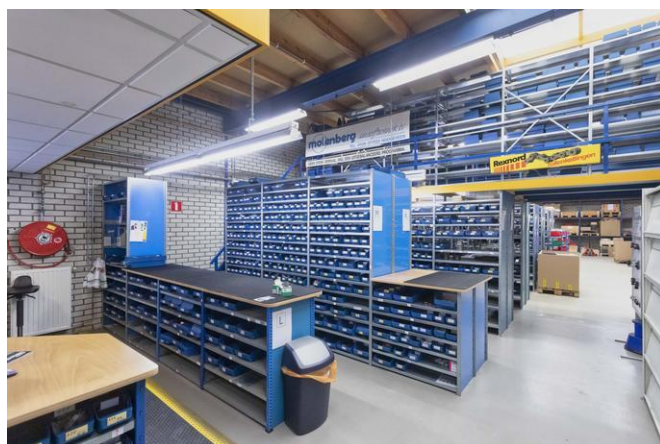
Foto's



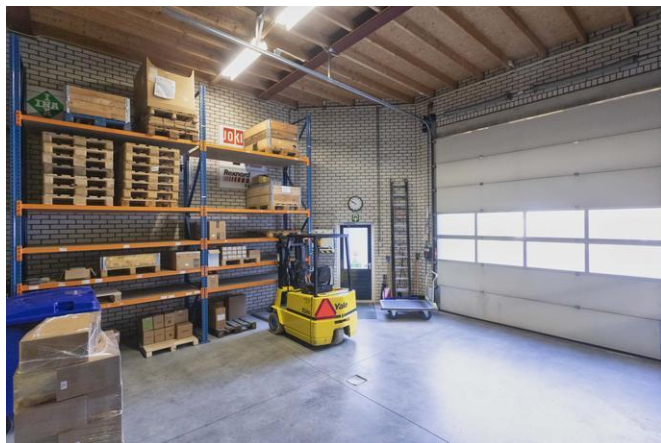
Foto's



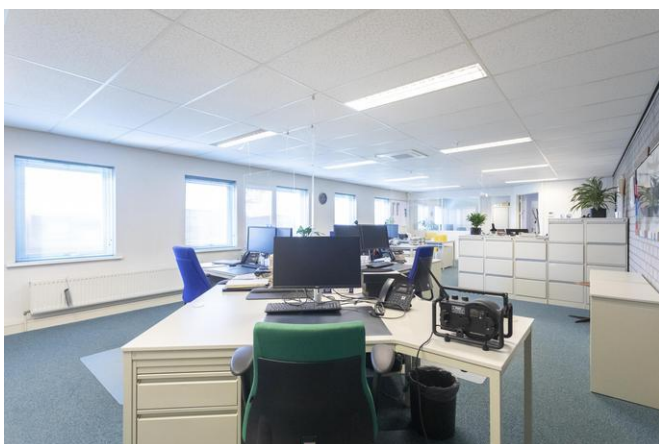
Foto's



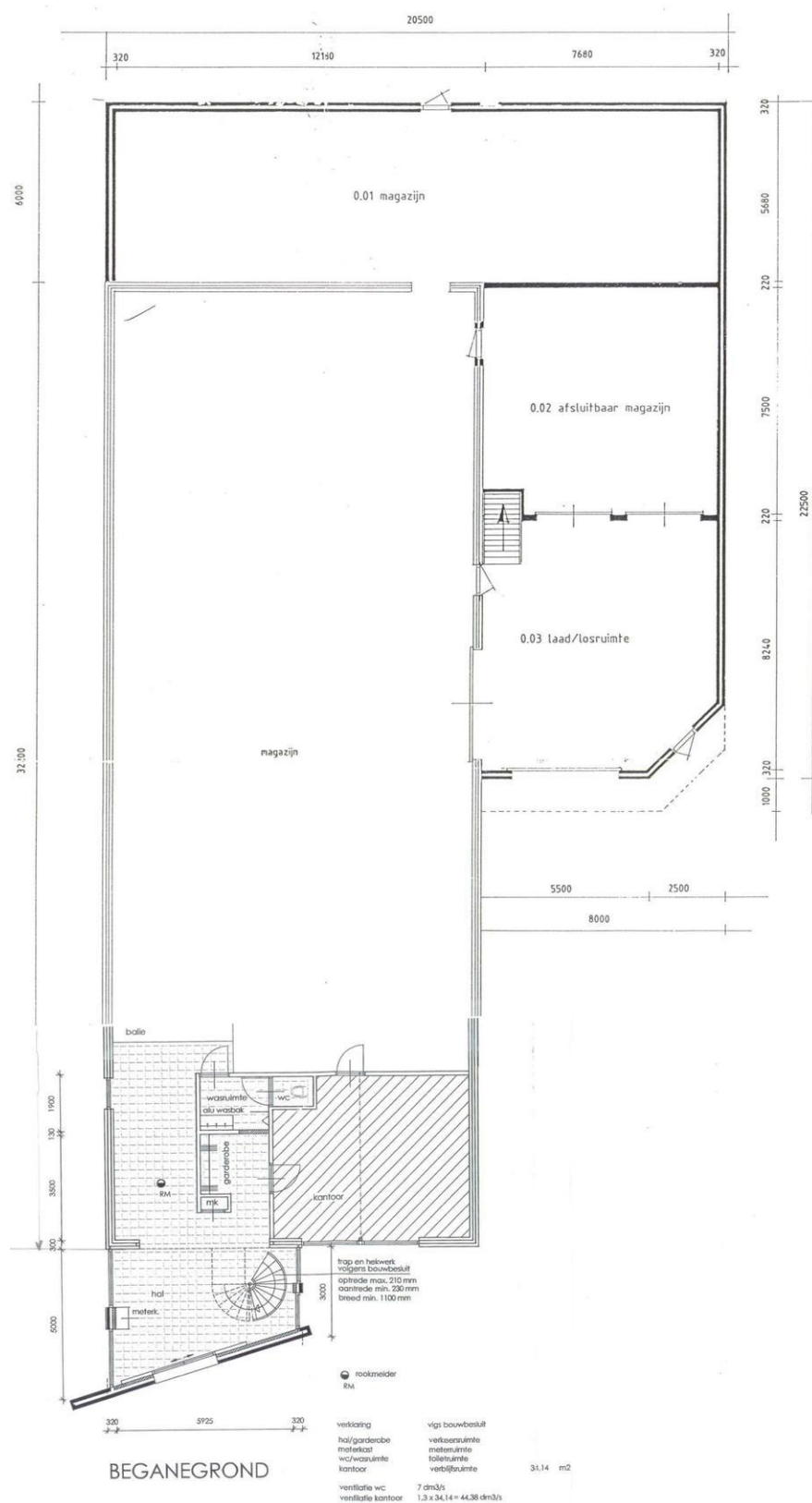
Foto's



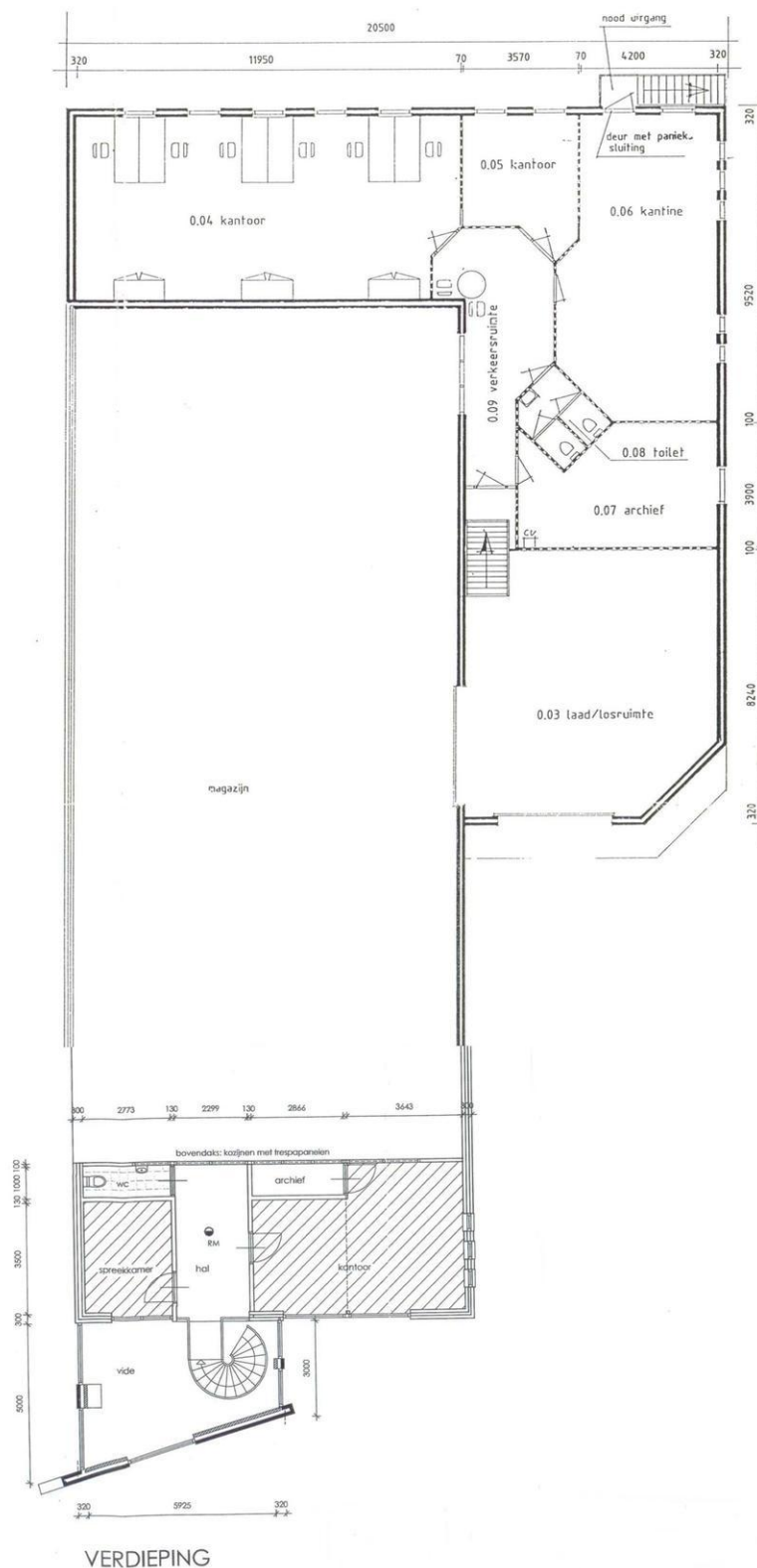
Foto's



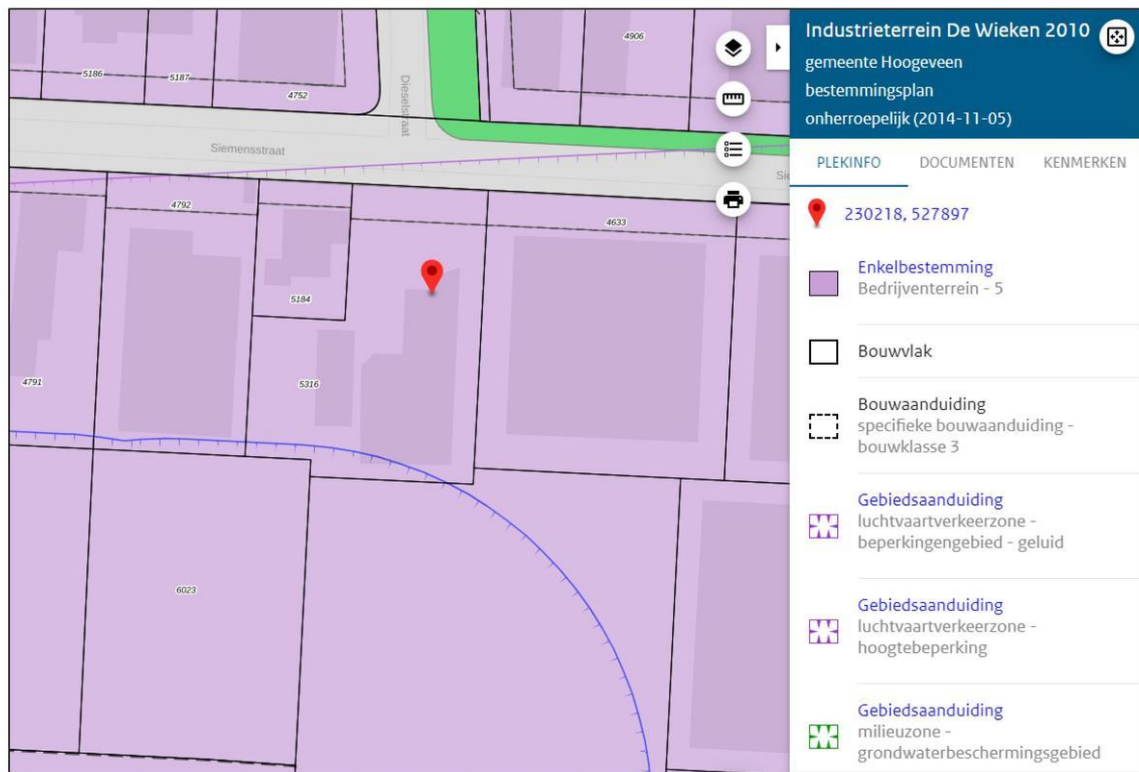
Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping



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 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;
- 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;
- verhardingen;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen op eigen terrein;

Bestemmingsinformatie

- 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.

24.3 Luchtvaartverkeerzone - beperkingengebied - geluid

Op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - beperkingengebied - geluid' zijn geen nieuwe woningen, niet zijnde bedrijfswoningen, en/of geluidgevoelige gebouwen, zoals gedefinieerd in het Besluit Burgerluchthavens, toegestaan, die vanwege de geluidsbelasting van het vliegveld een te hoge geluidsbelasting ondervinden.

24.3.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - beperkingengebied - geluid' dat het bouwen van woningen, niet zijnde bedrijfswoningen, en/of geluidgevoelige gebouwen niet is toegestaan.

24.3.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.3.1 voor het bouwen van een op grond van de aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een woning of geluidgevoelig gebouw, overeenkomstig de bepalingen van de ter plaatse geldende bestemming(en), mits de provincie Drenthe een verklaring van geen bezwaar heeft afgegeven onder de voorwaarde dat de woning of geluidgevoelig gebouw:

- a. een open plek in de bestaande bebouwing opvult; of
- b. dient ter vervanging van op die plaats reeds aanwezige bebouwing; of
- c. gelegen binnen de contour van het beperkingengebied wordt verplaatst naar een locatie waar de geluidbelasting ten gevolge van het luchthavenluchtverkeer minder is, met als voorwaarde dat de verklaring niet eerder kan worden afgegeven dan nadat het oude geluidgevoelige object aan de bestemming is onttrokken.

24.3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met lid 24.3, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidgevoelige objecten als geluidgevoelig object.

24.4 Luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperking

Op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperking' gelden, overeenkomstig en nader gedetailleerd in het gestelde in Bijlage 1 Hoogtedetailering veiligheidszone - luchtvaartverkeer, voor de daar voorkomende bestemming(en) beperkingen ten aanzien van de maximaal toegestane bebouwingshoogten.

24.4.1 Bouwregels

Bestemmingsinformatie

De in de voorkomende bestemming(en) maximaal toegestane bouwhoogten dienen zich te verdragen met de binnen de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperking' en de nadere detaillering daarvan zoals bedoeld in Bijlage 1 Hoogtedetailering veiligheidszone - luchtvaartverkeer, bepaalde maximaal toegestane bouwhoogten.

24.7 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

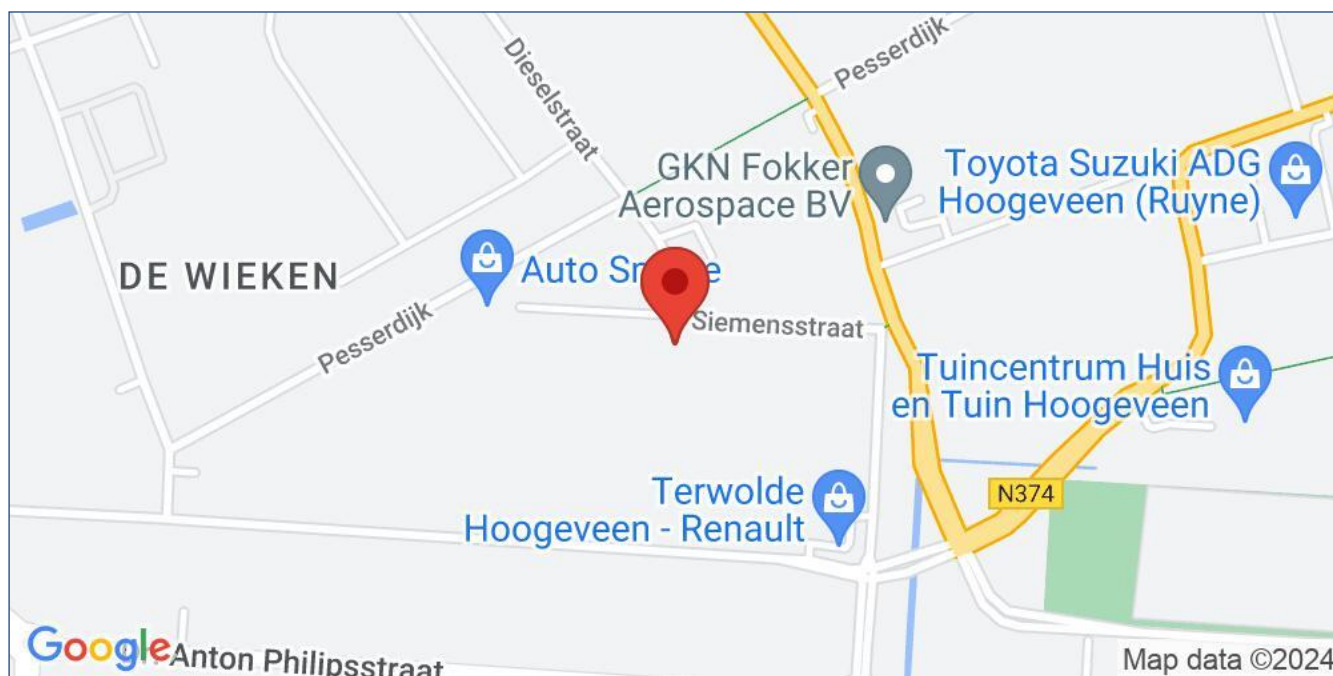
Op de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' mogen geen (bouw)werkzaamheden op een diepte van meer dan 50 meter (verbodzone diepe boringen) plaatsvinden die de grond verstoren, in de zin van:

- a. het oprichten van boorputten en grond- of funderingswerken;
- b. het lozen van afstromend water via diepinfiltratie in het grondwater;
- c. het tot stand brengen van werken of verrichten van handelingen waardoor direct of indirect warmte aan het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd;

met in achtneming van het feit dat:

- d. het onder sub a genoemde verbod niet geldt, mits de BRL SIKB 2101 Mechanisch boren in acht wordt genomen en voor de algemene kwaliteitseisen voor het uitvoerende boorbedrijf BRL SIKB 2100 in acht wordt genomen, voor:
 1. boorputten voor de controle van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening;
 2. het onderzoeken of saneren van de bodem in het kader van de Wet bodembescherming; of
 3. tijdelijke bronbemaling;
- e. het onder sub a genoemde verbod niet geldt voor:
 1. graafwerkzaamheden, waarbij indien grond wordt verwijderd, het bodemprofiel wordt aangevuld, zoals dat aanwezig was voorafgaand aan de graafwerkzaamheden, en aansluitend op eventueel aangelegde kunstwerken;
 2. het inbrengen van palen, indien uitsluitend gebruik gemaakt wordt van:
 - grondverdringende gladde geprefabriceerde palen zonder verbrede voet;
 - in de grond gevormde palen waarbij een hulpbuis wordt gebruikt die niet plaatselijk verbreed is, grondverdringend wordt ingebracht en niet wordt getrokken; of
 - schroefpalen.

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.