

Bedrijfsruimte
Stephensonstraat 113
7903 AS 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 1.030 m ²
Huurprijs:	€ 5.500,- per maand (excl. BTW)

Omschrijving

Op zichtlocatie gelegen bedrijfspand bestaande uit kantoor- en bedrijfsruimten met twee 5-tons kraanbanen.

Locatie

Het object is gelegen op een zichtlocatie aan één van de belangrijkste wegen van bedrijventerrein De Wieken in Hoogeveen op de hoek van de Stephensonstraat met de Lindbergstraat. Op minder dan 2 kilometer afstand liggen de op- en afritten van de snelweg A37 (Hoogeveen – Duitse grens).

Oppervlakten

De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt ca. 1.030 m² VVO waarvan circa 175 m² op de verdieping.
Kaveloppervlakte circa 1.800 m².

Terrein

Het buitenterrein is voorzien van klinkerverharding en hekwerk met poorten. Naast eigen parkeerruimte aan de voorzijde biedt het terrein extra buitenopslagmogelijkheden (afsluitbaar met hekwerk). Zowel aan de Stephensonstraat als aan de Lindbergstraat beschikt het perceel over inritten.

Vrije hoogte

De vrije hoogte van de bedrijfsruimte bedraagt circa 6,15 meter.

Bouwjaar

Het object is gerealiseerd is 2005.

Indeling

Begane grond:

Kantoorgedeelte met entree-/ontvangst-/kantooruimte, diverse kantoren (deels zonder directe daglichttoetreding), kantine, toilet- en wasruimte, berging.

Bedrijfsruimte.

Verdieping:

Kantooruimte, toiletruimte, archief-/opslagruimten, technische ruimte.

Uitvoering

Het geheel is o.a. voorzien van:

- aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- volledig led-verlichting;
- systeemplafonds in kantooruimten;
- deels airconditioning;
- verwarming d.m.v. gasgestookte cv-installatie met radiatoren en heater;
- 2 lichtstraten in bedrijfsruimte;
- 2 kraanbanen met elk een hefvermogen van 5 ton;
- elektrische aansluiting met 3 x 80 Ampère;
- beveiligingsinstallatie;
- 2 elektrisch bediende overheaddeuren.

Bestemming

Bestemmingsplan Industrierrein De Wieken 2010, vastgesteld op 12 december 2013. Deze locatie heeft daarin de bestemming Bedrijventerrein-3, bouwklasse 2. De voor 'Bedrijventerrein - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- bedrijven, behorende tot categorie 1 t/m 3.2, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten - 3, met dien verstande dat het gebruik van de gronden per bouwperceel een maximale geluidruimte tot gevolg heeft van 60 dB(A) per m²;
- praktijkopleidingen ten behoeve van bedrijvigheid welke is toegestaan volgens lid 7.1 sub a. 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;
- e-commerce;
- kantoren, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 1.500 m² bedraagt;
- sociale werkvoorzieningen;

De locatie heeft de gebiedsaanduidingen "luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperking" en "luchtvaartverkeerzone - beperkingengebied - geluid".

Huurvoorwaarden:

- huurprijs: € 5.500,- per maand, excl. BTW;
- aanvaarding: in overleg;
- betaling: huur en voorschot servicekosten per maand vooruit te voldoen;
- huurtermijn: 5 jaren + 5 optiejaren;
- 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 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.

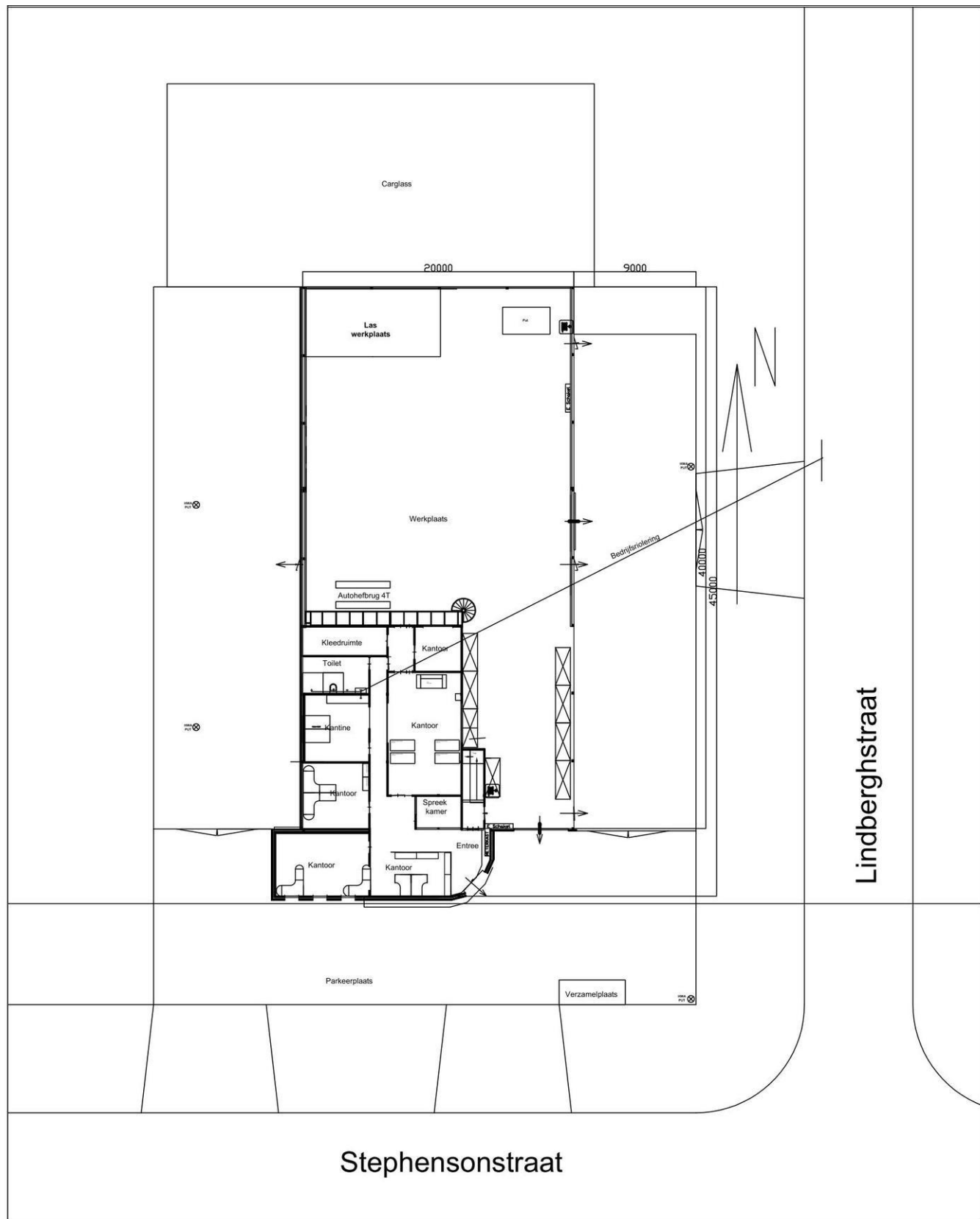
Foto's



Foto's



Plattegronden



Bestemmingsomschrijving

Artikel 7 Bedrijventerrein - 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, behorende tot categorie 1 t/m 3.2, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten - 3, met dien verstande dat het gebruik van de gronden per bouwperceel een maximale geluidruimte tot gevolg heeft van 60 dB(A) per m²;
- b. praktijkopleidingen ten behoeve van bedrijvigheid welke is toegestaan volgens lid 7.1 sub a. met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 1500 m² bedraagt;
- c. detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, keukens, sanitair, buitenmeubilair zoals buitenkeukens en tuinmeubelen, campingartikelen, woninginrichting en (grove) bouwmaterialen;
- d. kringloopwinkels;
- e. betonmortelcentrale ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
- f. productie van brood en/of banket ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2';
- g. opslag van materieel ten behoeve van wegenbouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3';
- h. 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';
- i. e-commerce;
- j. vereniging ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
- k. tuincentrum ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- l. snackbar ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca -snackbar';
- m. kantoren, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 1500 m² bedraagt;
- n. sociale werkvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- o. aan de onder lid 7.1 sub a toegelaten bedrijvigheid ondergeschikte- en productiegebonden detailhandel;
- p. bedrijfsgebouwen;
- q. 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;
- r. bijgebouwen en aan- en uitbouwen ten behoeve van de onder sub q. bedoelde bedrijfswoningen;
- s. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- t. wegen en paden;
- u. verhardingen;
- v. groenvoorzieningen;
- w. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- x. nutsvoorzieningen;
- y. geluidwerende voorzieningen;
- z. water;
- aa. opslag van goederen op open terrein indien gelegen binnen het bouwvlak en naast of achter de gebouwen tot een maximale stapelhoogte van **6 meter** en ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag' tot een maximale stapelhoogte van **2 meter**;

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.