



€ N.O.T.K.

KANTOORRUIMTE | GEMERT
Rechteloop 10



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

REPRESENTATIEVE kantoorruimte

Kenmerken

Kantoorruimte
Gelegen op
BTW

ca. 170 m² vvo
eerste verdieping
de huur is met BTW
belast

Ook te gebruiken als **praktijkruimte en/of bedrijfsruimte**
bedrijventerrein

Bijzonderheden **Kantoorruimte eerste verdieping**

Te huur: ruime en representatieve kantoorruimte in Gemert

Bent u op zoek naar een ruime en representatieve kantoorruimte van circa 170 m²? Dan vormt deze nieuwbouwunit een uitstekende kans voor u en uw onderneming. In overleg met de verhuurder bestaat de mogelijkheid de afwerking volledig af te stemmen op de huisstijl van uw organisatie.

De kantoorruimte is gesitueerd op de eerste verdieping van het fraaie nieuwbouwcomplex aan de Rechteleop 10 te Gemert, waar tevens CrossFit Gymert is gevestigd.

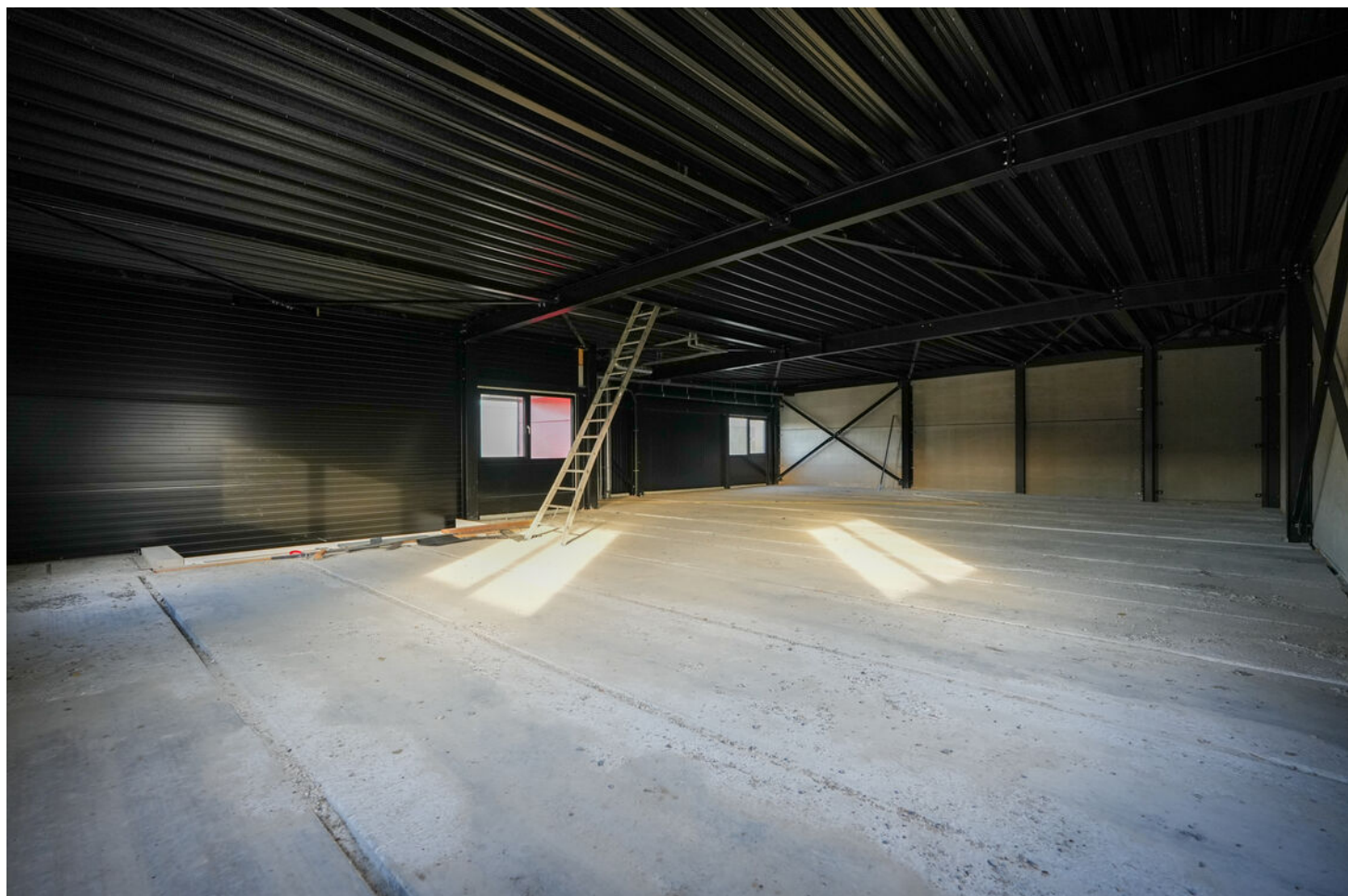
Kantoorruimte

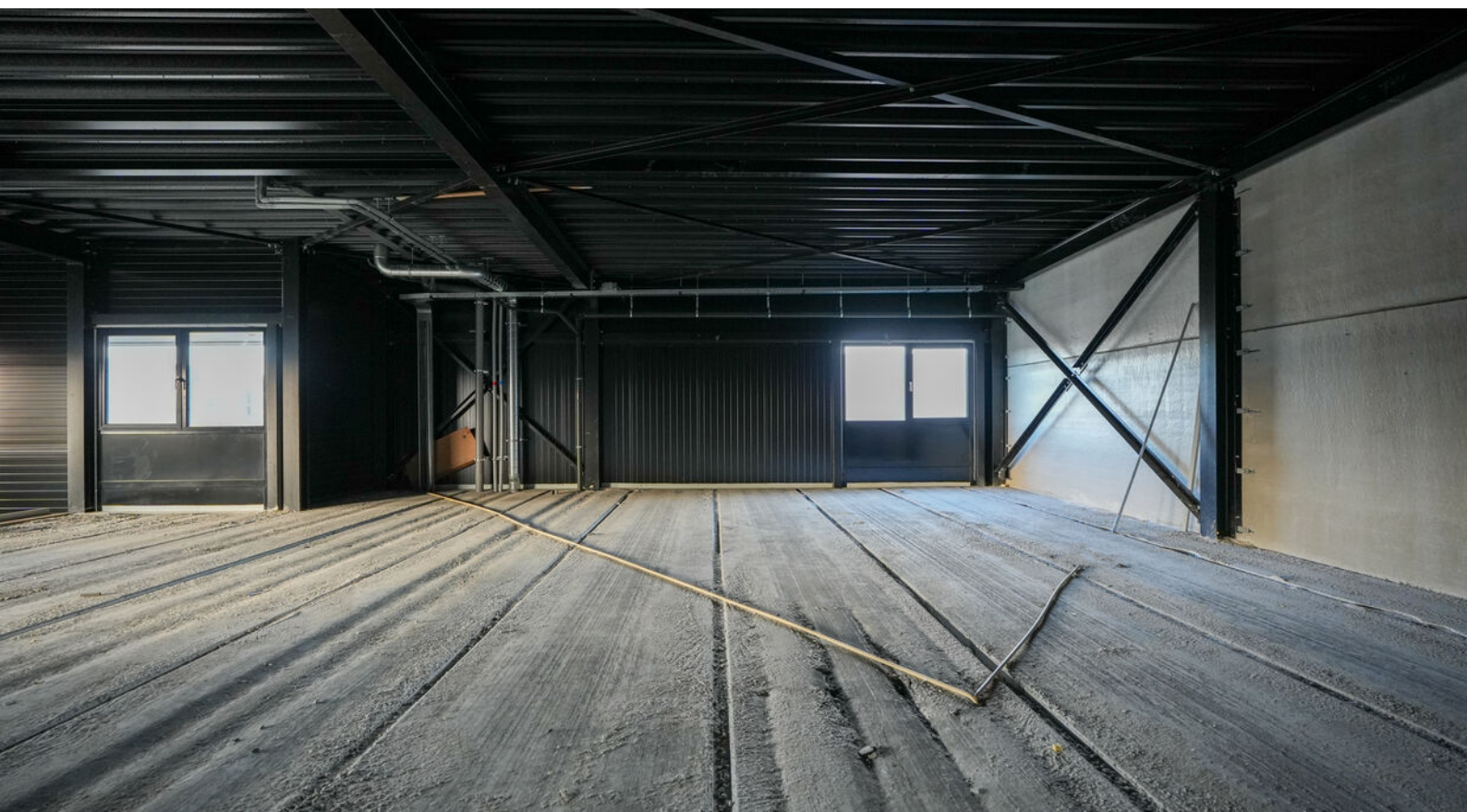
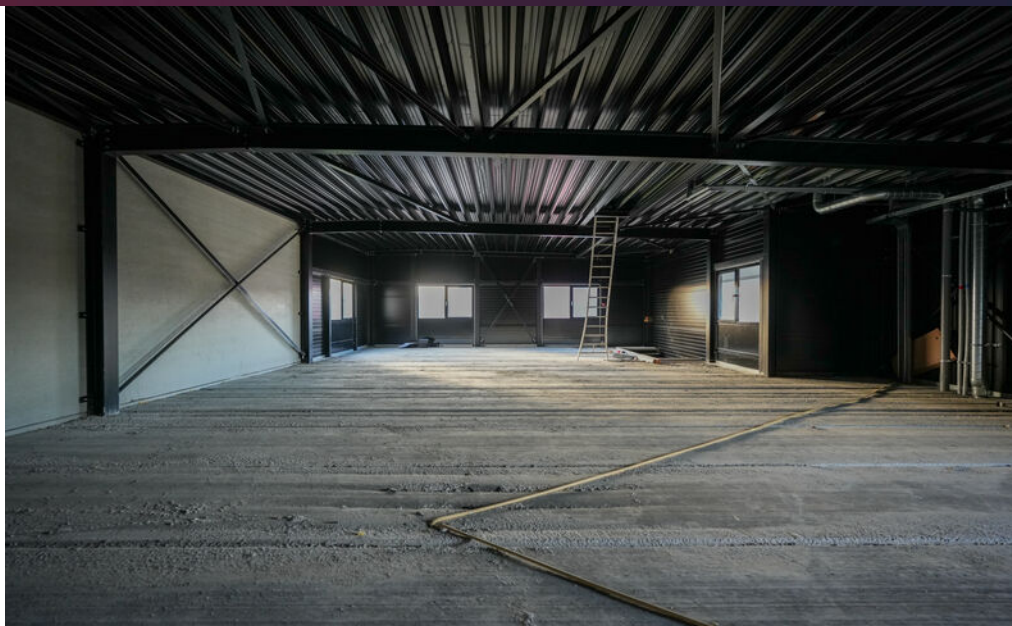




Binnenzijde







Op de volgende pagina vindt u art impressions over hoe u eventueel bovenstaande ruimtes zou kunnen indelen.



Art Impressions





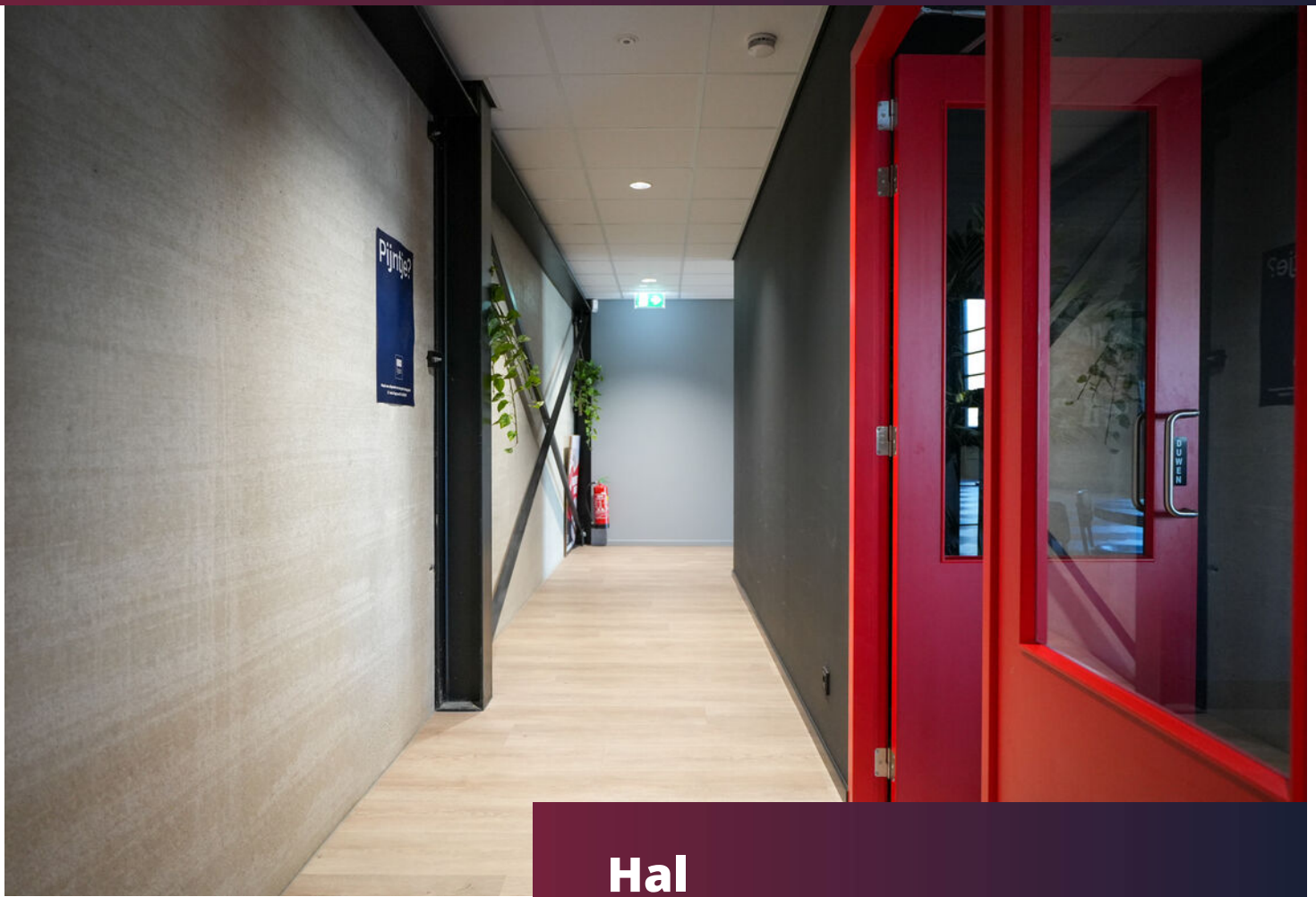
Gezamenlijke kantine

Bij voorkeur wordt gezocht naar een huurder die qua activiteiten aansluit bij de huidige gebruikers van het pand. Ander gebruik is echter eveneens bespreekbaar; informeer gerust naar de mogelijkheden. De oplevering vindt plaats in casco staat, waarbij wij graag het gesprek aangaan over eventuele wensen.

Smartpark in Gemert is een modern bedrijfspark dat ruimte biedt aan uiteenlopende ondernemers. Bedrijven op het terrein delen een centrale organisatie die gezamenlijke diensten verzorgt, zoals belastingafhandeling, administratie en onderhoud, waardoor ondernemers ontzorgd worden.

Het terrein ontwikkelt zich continu en biedt ruimte voor nieuwe bedrijven. Smartpark biedt daarmee een professionele, georganiseerde en toekomstgerichte omgeving voor MKB-bedrijven in de regio Gemert-Bakel.





Hal





Titel

Entree



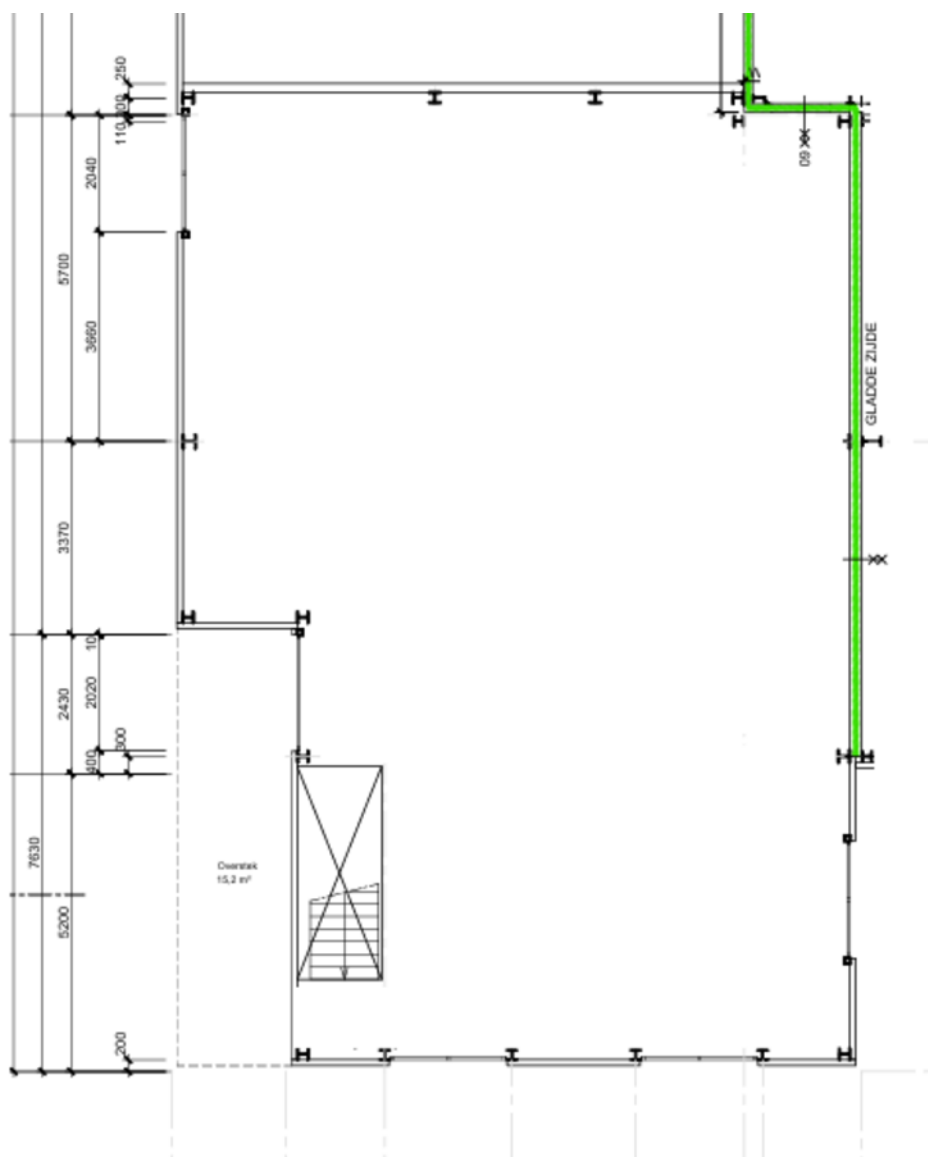
Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigenterrein



Toilet

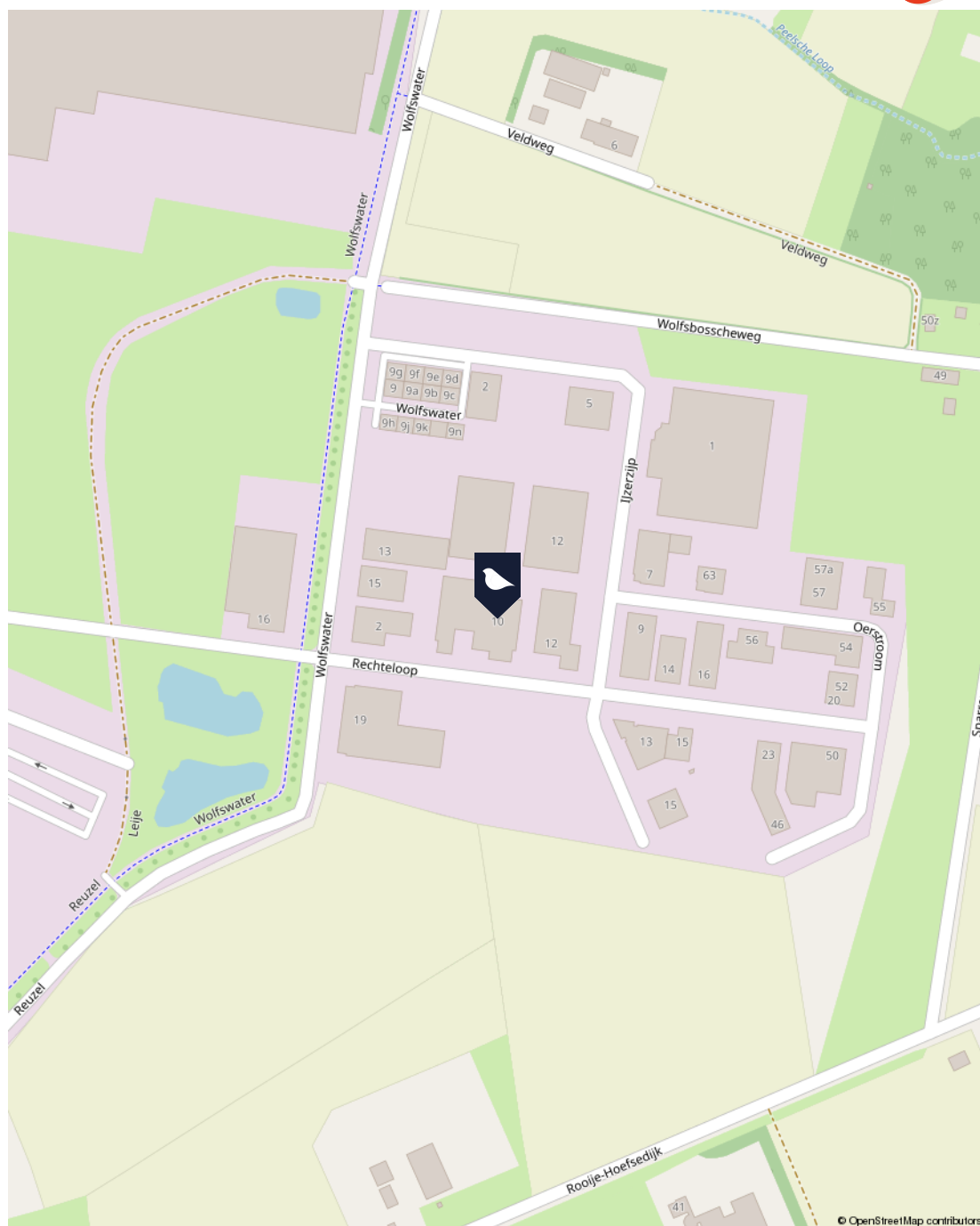


Plattegrond eerste verdieping



Kantoorruimte

In de omgeving



- Locatie

Deze locatie biedt een unieke mogelijkheid om uw onderneming te vestigen in een jonge, dynamische en bedrijvige omgeving. Dankzij de ligging op het Smartpark is de bereikbaarheid uitstekend, onder meer vanuit Veghel, Uden en Helmond.

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Onno Ernst

NVM makelaar-taxateur

T 06 – 24 78 71 92

E o.ernst@berkkerkhof.nl



Isabelle van den Eijnde

Commercieel medewerker binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E i.vandeneijnde@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



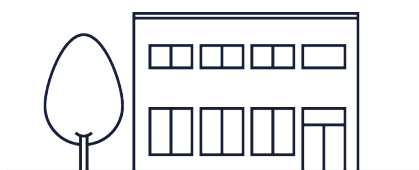
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



Bijlage: Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Wolfsveld 2010
bestemmingsplan - Gemeente Gemert-Bakel
meer documenten merken
vastgesteld 30-09-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

Bedrijf

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

geluidzone - industrie

Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 12

Activeer Windows
Ga naar instellingen om Windows te activeren.

Maximum bebouwingspercentages terrein (%) (1)

177822, 397021

10

2082

3185

3227

2445

12

4130

6219

792

6

137

Rechteleer

Rechteleer

137

berkkerkhof.nl | 17

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **Artikel 3 Bedrijf**

- **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Industriële en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. Groothandelsbedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.
- c. Kantoorachtige bedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de kavelgrootte van de bedrijven minimaal 2.000 m² bedraagt;
- d. Productiegebonden detailhandel, die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de bedrijven als genoemd in artikel 3.1 sub a, sub b en sub c;
- e. Horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in artikel 3.1 sub a, sub b en sub c;
- f. Ontsluiting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- g. Kleinschalige bedrijven tot een perceelsoppervlak van 5.000 m²;
- h. Parkeer- en verkeersvoorzieningen, al dan niet ondergronds, met dien verstande dat parkeervoorzieningen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd;
- i. (openbare) groenvoorzieningen;
- j. (openbare) nutsvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- k. Waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

- **3.2 Bouwregels**

- **3.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. De voorgevel van een hoofdgebouw dient ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' te worden gebouwd, met dien verstande dat indien de aanduiding 'gevellijn' ontbreekt de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- c. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';

- d. Gebouwen dienen in of op de achterste perceelgrens te worden gebouwd, dan wel minimaal 3 meter uit de achterste perceelgrens;
- e. Aan de aan de weg gelegen perceelgrens alwaar de hoofdontsluiting van het bedrijfsperceel is gesitueerd dient een strook van 2 m¹ diep voor de aanleg van groenvoorzieningen te worden ingericht.

▪ **3.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, geen woningen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. De minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 meter;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte'.

▪ **3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór voorgevellijn 1 meter bedraagt;
- b. De maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten bedraagt 12 meter;
- c. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

○ **3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de goothoogte en/of bouwhoogte, alsmede aan de situering en afmetingen van de bebouwing en de aanleg van een groenstrook aan de straatzijde van het bedrijfsperceel:

- a. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld alsmede de beeldkwaliteit overeenkomstig het Masterplan;
- b. Ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en zich daarop bevindende bouwwerken;
- c. Ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en de beeldkwaliteit van de directe omgeving;
- d. Ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;
- e. Ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de sociale veiligheid;

- f. Ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. Ten behoeve van parkeren op eigen terrein.

o **3.4 Ontheffing van de bouwregels**

▪ **3.4.1 Hoogte erfafscheiding**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in

- a. Artikel **3.2.3** sub a voor het oprichten van een erfafscheiding met een maximale bouwhoogte van 4 meter mits:
 - De erfafscheiding gelegen is binnen het bouwvlak;
 - Deze grotere hoogte noodzakelijk is uit oogpunt van veiligheid;
 - Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van;
 1. De stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
 2. De gebruiksmogelijkheden: een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken dient voorkomen te worden;
 3. In geval van in de directe omgeving gesitueerde bedrijfswoningen de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
- b. Hierbij nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 1. De situering en/of afmetingen van bouwwerken;
 2. De kapvorm van gebouwen;
 3. De aanleg en omvang van parkeer gelegenheid op eigen terrein.

▪ **3.4.2 Verhoging bebouwingspercentage**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. Artikel **3.2.1** sub c voor het verhogen van het aangegeven bebouwingspercentage tot een maximaal bebouwingspercentage van 85% mits:
 - De verhoging van dit percentage noodzakelijk is in het licht van de bedrijfsvoering;
 - Deze verhoging geen nadelige effecten heeft uit oogpunt van brandveiligheid en sociale veiligheid;
 - Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. De stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
 2. De gebruiksmogelijkheden: een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken dient voorkomen te worden;

3. In geval van in de directe omgeving gesitueerde bedrijfswoningen de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
- b. Hierbij nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 1. De situering en/of afmetingen van bouwwerken;
 2. De kapvorm van gebouwen;
 3. De aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

▪ **3.4.3 Verhoging maximale bouwhoogte**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. Artikel 3.2.2 sub b voor het verhogen van de aangegeven maximale bouwhoogte tot een maximale bouwhoogte van 12 meter mits:
 - De verhoging van noodakelijk is in het licht van de bedrijfsvoering;
 - Deze verhoging geen nadelige effecten heeft uit oogpunt van brandveiligheid en sociale veiligheid;
 - Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. De stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
 2. De gebruiksmogelijkheden: een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken dient voorkomen te worden;
 3. In geval van in de directe omgeving gesitueerde bedrijfswoningen de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
- b. Hierbij nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 1. De situering en/of afmetingen van bouwwerken;
 2. De kapvorm van gebouwen;
 3. De aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

▪ **3.4.4 Bouwen in of op de zijdelingse perceelgrens**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. Artikel 3.2.2 sub a voor het bouwen van gebouwen in of op de zijdelingse perceelgrens, mits:
 - Dit noodakelijk is in het licht van de bedrijfsvoering;
 - Dit geen nadelige effecten heeft uit oogpunt van brandveiligheid en sociale veiligheid;
 - Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. De stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
 2. De gebruiksmogelijkheden: een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop

- bevindende bouwwerken dient voorkomen te worden;
- 3. In geval van in de directe omgeving gesitueerde bedrijfswoningen de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
- b. Hierbij nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - 1. De situering en/of afmetingen van bouwwerken;
 - 2. De kapvorm van gebouwen;
 - 3. De aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

o **3.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. De uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf, of dienstverlening dan volgens het bepaalde in 3.1 is toegestaan;
- b. Geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- c. BEVI-inrichtingen;
- d. Wonen,
- e. Detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in 3.1 sub d;
- f. Een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- g. Nieuwe zelfstandige kantoren;
- h. Seksinrichtingen;
- i. Opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn.