

Horecapand
Schutstraat 108
7901 EH Hoogeveen



Vermaas Bedrijfsmakelaardij
Willemskade 21
7902 AT Hoogeveen
tel: 0528 - 26 33 43
e-mail : info@vermaas.nl
website: www.vermaas.nl

Gegevens

Type	Horeca
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Direct
Ligging	Winkelgebied stadscentrum
Oppervlakte	74 m ²
Koopsom	€ 225.000,- k.k.

Omschrijving

Te koop aangeboden: bedrijfspand op eigen kavel, op dit moment opgezet en ingericht voor horecagebruik.

Locatie

Gelegen aan één van de belangrijkste wegen in het centrum van Hoogeveen. De Schutstraat maakt onderdeel uit van de verkeersring rond het kernwinkelgebied van Hoogeveen.

Oppervlakte

De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt ca. 74 m² waarvan 60 m² op de begane grond en 14 op de verdieping. Het perceel heeft een oppervlakte van 255 m².

Bouwjaar

Het object dateert oorspronkelijk uit 1915 maar is enkele jaren geleden ingrijpend verbouwd en aangepast naar de huidige indeling en uitvoering.

Indeling

Horeca-/publieksruimte, keuken, gang met dames- en herentoilet, magazijn (ook van buitenaf bereikbaar). Middels een vlizotrap is de bergruimte op de verdieping bereikbaar.

De achtergelegen tuin is binnendoor bereikbaar en via een ten noorden daarvan gelegen voetpad.

Bestemming

Bestemmingsplan 'Stadscentrum, deelplan Detailhandel, enkelbestemming 'Gemengd- 1', bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4', functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - uitsterfregeling'.

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

- b. dienstverlening, voor zover het de eerste en tweede bouwlaag betreft;
- c. horecabedrijven categorie 1, voor zover het de eerste en tweede bouwlaag betreft;
- d. horecabedrijven categorie 2, voor zover het de eerste en tweede bouwlaag betreft;
- e. maatschappelijke voorzieningen, voor zover het de eerste en tweede bouwlaag betreft;
- f. woningen;

Koper is zelf verantwoordelijk voor goedkeuring van het beoogde toekomstige gebruik.

Het volledige bestemmingsplan is terug te vinden op het Omgevingsloket ([omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](https://omgevingswet.overheid.nl/omgevingswet/overheid.nl/regels-op-de-kaart/)).

Kadastrale gegevens:

- gemeente: Hoogeveen;
- sectie: O;
- nummer: 6073;
- perceeloppervlakte: 255 m².

Koopcondities:

- koopsom: € 225.000,- k.k.;
- aanvaarding: direct;
- zekerheidstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom;
- overname van de huidige inrichting is bespreekbaar.

Omzetbelasting

De koopsom wordt niet vermeerderd met BTW.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring eigenaar.

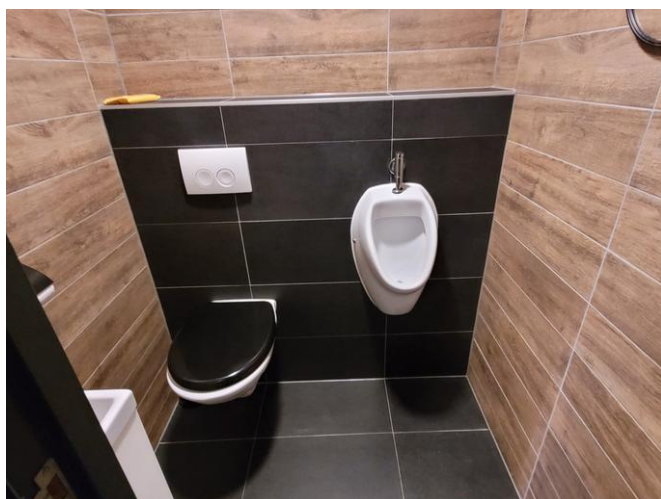
Aansprakelijkheid

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.

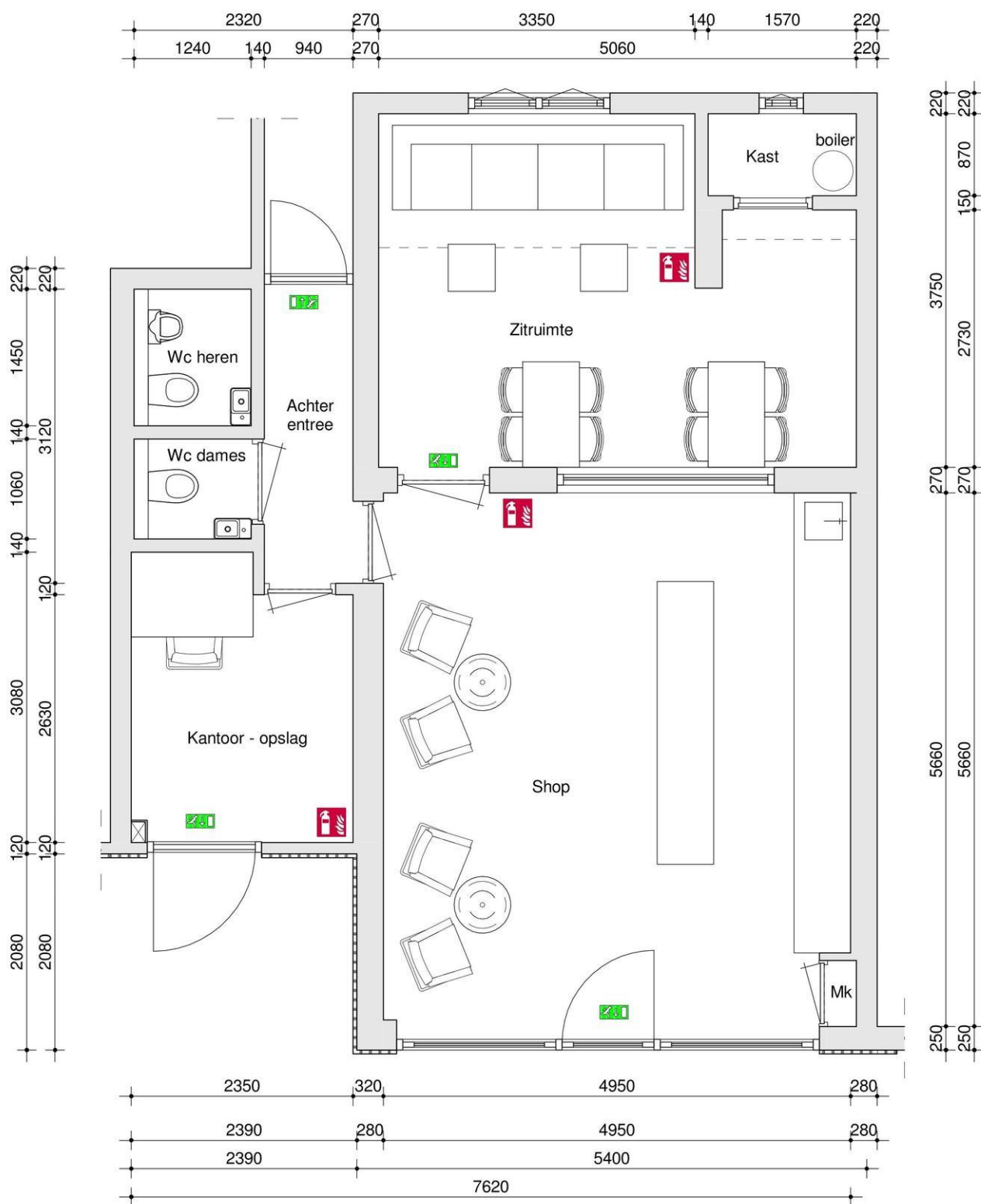
Foto's



Foto's



Plattegrond



Begane grond bestaat

Kavel

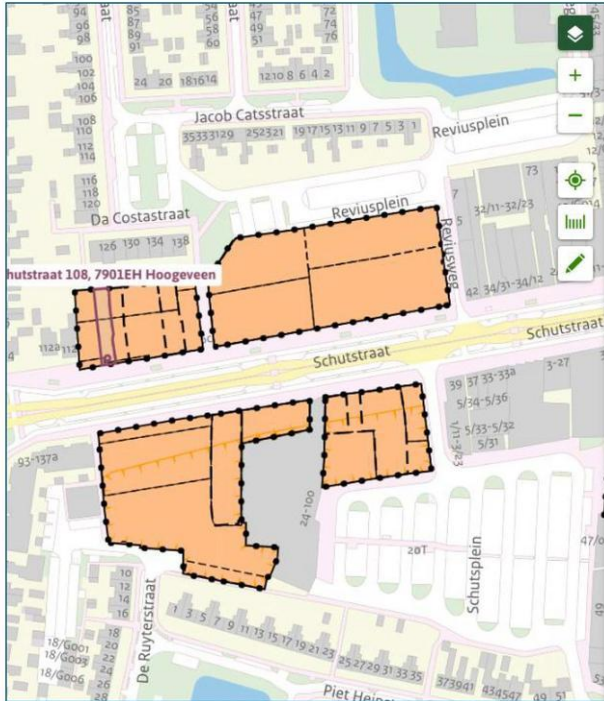
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogeveen O 6073



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoogeveen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	O
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6073
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
			

Bestemmingsinformatie



Stadscentrum, deelplan Detailhandel

bestemmingsplan - Gemeente Hoogeveen

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 23-12-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

- Gemengd - 1** >

Bouwaanduidingen (1)

- specifieke bouwaanduiding - 4**

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak**

Functieaanduidingen (1)

- specifieke vorm van gemengd - uitsterfregeling**

Artikel 5 Gemengd – 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- detailhandel, met inbegrip van supermarkten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - uitsterfregeling';
- dienstverlening, voor zover het de eerste en tweede bouwlaag betreft;
- horecabedrijven categorie 1, voor zover het de eerste en tweede bouwlaag betreft;
- horecabedrijven categorie 2, voor zover het de eerste en tweede bouwlaag betreft;
- maatschappelijke voorzieningen, voor zover het de eerste en tweede bouwlaag betreft;
- woningen;

met daarbij behorende:

- gebouwen;
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- (ondergrondse) parkeervoorzieningen, overeenkomstig de gemeentelijke parkeernormen;

met daaraan ondergeschikt:

- verhardingen;
- wegen en paden;
- nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- water;

met de daarbij behorende:

- p. tuinen, erven en terreinen;
- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregel

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwklasse' te voldoen aan de eisen die in de volgende matrix zijn gesteld:

Bouwklasse	Goothoogte (m) max	Bouwhoogte (m) max	Dakhelling (°) max	Bebouwingspercentage (%) max
sba-1	4	4	0	100
sba-3	7	7	60	100
sba-4	7	10	60	100
sba-5	10	10	60	100
sba-6	12	12	60	100
sba-7	13,5	13,5	60	100
sba-8	15	15	60	100
sba-9	18	18	60	100

5.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan -en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en enn per hoofdgebouw mag maximaal 60 m² bedragen, met dien verstande dat ten hoogste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van het erf mag worden bebouwd en tevens minimaal 50% van het bij het hoofdgebouw aansluitende erf, dat voor de voorgevel of het verlengde daarvan is gelegen, onbebouwd blijft;
- b. in aanvulling op het bepaalde in sub a zijn ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bijgebouwen toegestaan;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 7,5 meter bedragen;
- f. indien een aan- of uitbouw of een bijgebouw wordt voorzien van een kap dan mag de dakhelling niet meer dan 60° bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevels(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de brandveiligheid;
- e. de verkeersveiligheid; en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van zelfstandige detailhandel, met uitzondering van detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - uitsterfregeling', met dien verstande dat:
 1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - uitsterfconstructie', als bedoeld in lid [5.1](#) onder a, niet mag worden hervat indien dit gebruik gedurende een onafgebroken periode van ten minste 1 jaar gestaakt is geweest.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.1](#) sub i, indien door bijzondere omstandigheden de parkeernorm op overwegende bezwaren stuit.

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.