

Manauplein 1 te Noordwolde (Fr.)

Huurprijs: € 40.000,-- excl. BTW per jaar



Makelaardij Hofstee B.V.
Hoofdstraat Oost 57
8471 JK, WOLVEGA
Tel: 0561-614555
E-mail: info@makelaardijhofstee.nl
www.makelaardijhofstee.nl

Omschrijving

Midden in het centrum van Noordwolde (Fr.), direct aan het Manaplein staat dit ruime en moderne winkelpand. Het pand heeft een verhuurbaar vloeroppervlak (v.v.o.) van circa 354 m², inclusief een behandelkamer (ca. 3,15 × 3,20 m), opslagruimte, pantry, voorraadkast, kantoorruimte (ca. 3,51 × 3,87 m) en een toilet. Een tekening met de indeling vindt u op onze website.

Dankzij de hoge ramen, het hoge plafond en de elektrische aluminium schuifdeur is de ruimte bijzonder licht en representatief te noemen. Intern is het pand volledig afgewerkt met systeemplafonds en armaturen. Het beschikt over energielabel A en is inmiddels voorzien van PV -panelen.

De winkelruimte valt onder de bestemming 'Centrumdoeleinden' en is geschikt voor diverse commerciële activiteiten. Dankzij de ligging in het hart van het dorp en de goede bereikbaarheid via de vernieuwde in- en uitritten vanaf de Hoofdstraat-Oost en de Weemstraat, is dit pand aantrekkelijk voor zowel lokale bezoekers als passanten. Dankzij de prominente ligging – vlakbij onder andere de Jumbo supermarkt en diverse andere winkels – is dit een uitstekende locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar zichtbaarheid en aanloop. Het plein is onlangs opnieuw ingericht met oog voor uitstraling, veiligheid en bereikbaarheid, en er is volop parkeergelegenheid voor de deur beschikbaar.

Zoekt u een centraal gelegen, goed bereikbare en representatieve bedrijfsruimte in een actief winkelgebied? Dan is Manaplein 1 in Noordwolde (Fr.) het overwegen zeker waard. Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging. Wij begeleiden u graag persoonlijk en deskundig bij het maken van een weloverwogen keuze.

Aanvaarding: In overleg.

Huurtermijn: 5 jaren plus 5 optiejaren.

Huurovereenkomst: R.O.Z. Model met aanvullende bepalingen.

Bankgarantie/waarborgsom: Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW.

Betalingswijze: De huur dient per maand bij vooruitbetaling te worden voldaan en is excl. gas, water en elektra.

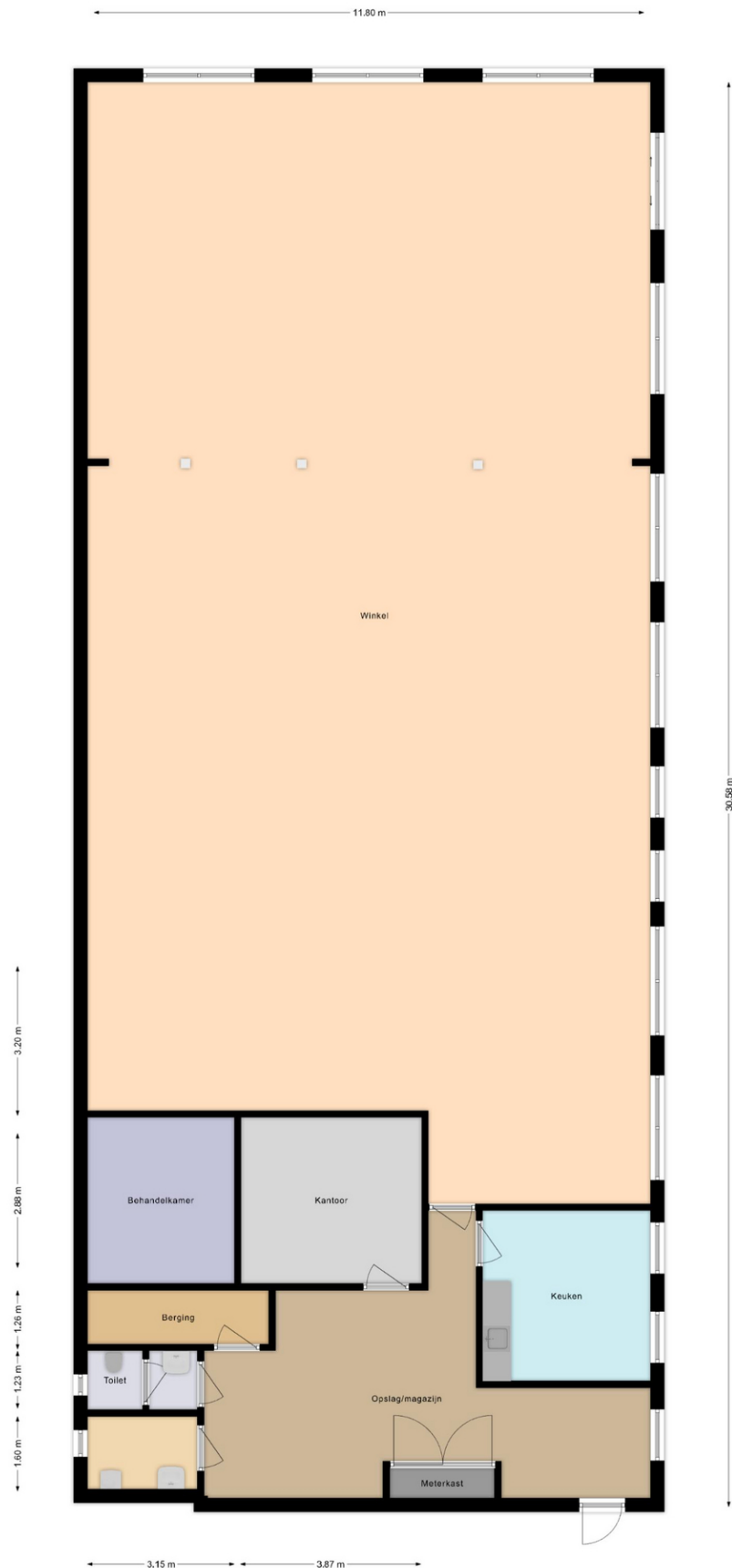
Indexering: Jaarlijks conform de consumentenprijsindex reeks CPI-alle huishoudens 2015=100.

Bestemming: De bestemming van het object betreft “Centrumdoeleinden”; de gronden ter plaatse zijn bestemd voor detailhandel, bedrijfsmatige activiteiten categorieën 1 en 2, kantoren en maatschappelijke voorzieningen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderhandelingen en verhuur vinden dan ook pas plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van verhuurder.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemmingsplan



centrumdoeleinden



molenbiotoop

BESTEMMINGSPLANNOORDWOLDE

artikel 10 Centrumdoeleinden

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor centrumdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

- detailhandel, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- horecabedrijven, voorzover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met "horeca";
- dienstverlening;
- woningen op de verdieping, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, alsmede woningen in de eerste bouwlaag voorzover deze op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaan;
- bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en voorzover deze op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaan;
- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen;

b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van het wonen;

c. tuinen, erven en binnenterreinen;

d. woonstraten, voet- en fietspaden en op- en inritten;

e. een doorgang, voorzover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met "doorgang";

f. groenvoorzieningen;

g. parkeervoorzieningen;

h. speelvoorzieningen;

i. waterlopen;

j. openbare nutsvoorzieningen;

k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2. Bouwvoorschriften

10.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen.

a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal;

b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

c. ter hoogte van de aanduiding "doorgang" dient een doorgang te worden gehandhaafd met een breedte van 2 meter ten behoeve van voetgangers en langzaam verkeer;

d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelsgrens;

e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 4 meter bedragen, dan wel ten hoogste de goothoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is;

f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9 meter bedragen, dan wel ten hoogste de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is, tenzij op de plankaart anders is vermeld.

10.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van het wonen gelden tevens de volgende bepalingen:

a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- b. de oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² per woning bedragen;
- c. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een platte afdekking mag niet meer bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 3 meter;
- d. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 3 meter;
- e. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 5,50 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte op de zijdelingse perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3 meter, tenzij sprake is van een aaneen te bouwen aan- en uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap.

10.2.3 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 75 m³ bedragen;
- b. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar het openbaar gebied gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 2 meter mag bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

10.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

10.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.1 onder e en/of f en toestaan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 6 meter, respectievelijk 10 meter;
- b. het bepaalde in lid 10.2.2 onder d en toestaan dat de goothoogte van een aanbouw met een afdekking met een kap wordt vergroot tot maximaal de goothoogte van het hoofdgebouw met een maximum van 4 meter;
- e. het bepaalde in lid 10.2.2 onder e en toestaan dat de bouwhoogte van een aanbouw met een afdekking met een kap wordt vergroot tot maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de dakhelling niet meer bedraagt dan de dakhelling van het hoofdgebouw;

10.3.2 De in lid 10.3.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4. Gebruiksvoorschriften

10.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

10.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in de bij dit plan behorende lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

10.4.3 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 10.1. onder a, juncto 10.4.2. onder a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet voorkomen op de bij dit plan behorende lijst van bedrijfsactiviteiten of die behoren tot een andere categorie dan de categorieën 1 en 2, mits:

- deze bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende lijst van bedrijfsactiviteiten, en;
- het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- wijziging geen onaanvaardbare belemmering van de bedrijfsvoering voor omliggende bedrijven en instellingen oplevert.

10.4.4 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 10.1. onder a en toestaan dat tevens nieuwe bedrijven worden gevestigd die behoren tot de categorieën 1 en 2 op de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, mits het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft.

10.4.5 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 10.1. onder a, tweede aandachtspunt, en toestaan dat een horecabedrijf wordt gevestigd op gronden die niet zijn aangeduid met “horeca”.

10.4.6 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 10.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.