



Echt, Aasterbergerweg 19



Maasstreek Makelaardij®

Graaf 27
6101 CC Echt

Tel. 0475 - 486565

www.maasstreek.nl

info@maasstreek.nl

VBO  MAKELAAR

Echt, Aasterbergerweg 19

Op een perfecte locatie, aan de uitvalsweg naar de autosnelwegen A2 en A73 gelegen bedrijfsruimte met eigen parkeerplaatsen.

Het object is riant ingedeeld en voor diverse doeleinden geschikt.

De begane grond beschikt o.a. over een bedrijfsruimte (355 m²), magazijn (324 m²) en een royaal kantoorgedeelte (170 m²).

Op de 1^e verdieping bevinden zich een werkruimte (475 m²), magazijn (324 m²) en eveneens een kantoorgedeelte (170 m²).

Compleet en instapklaar opleveringsniveau, o.a. inclusief verwarming, ventilatie, verlichting, meerdere sanitaire groepen, pantry/kantine, systeemplafonds, alarminstallatie en een liftinstallatie.

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 1.818 m², verhuur per verdieping bespreekbaar.

Bestemming: bedrijf met perifere detailhandel.
Ideale ligging aan de rand van het centrum en uitstekend bereikbaar vanaf de autosnelweg.

Huurprijs € 65.000,- per jaar
exclusief BTW



Begane grond



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Begane grond



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Begane grond



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Bedrijfsruimte 1^e verdieping



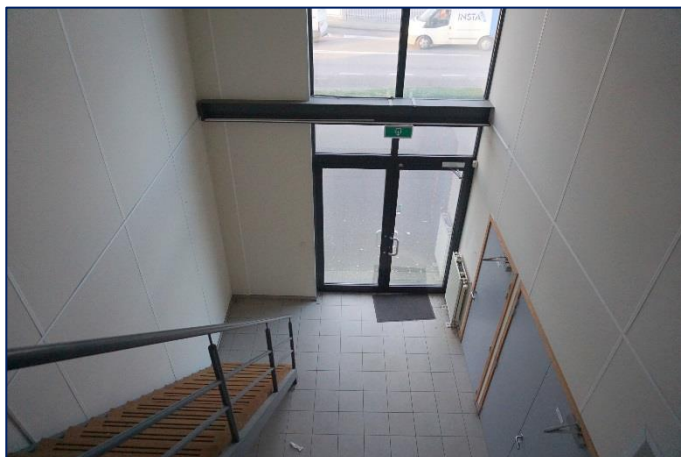
Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden



1^e Verdieping

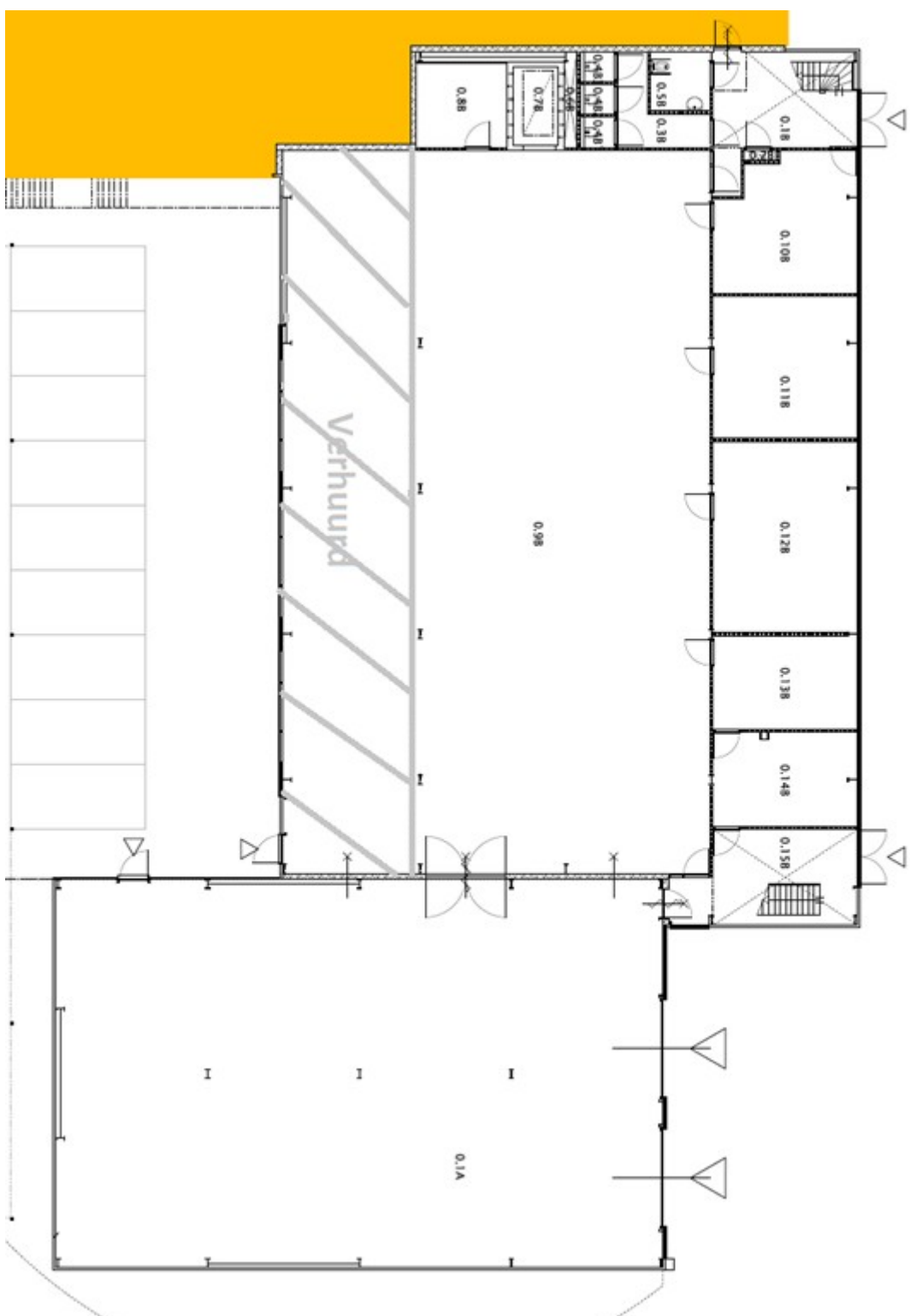


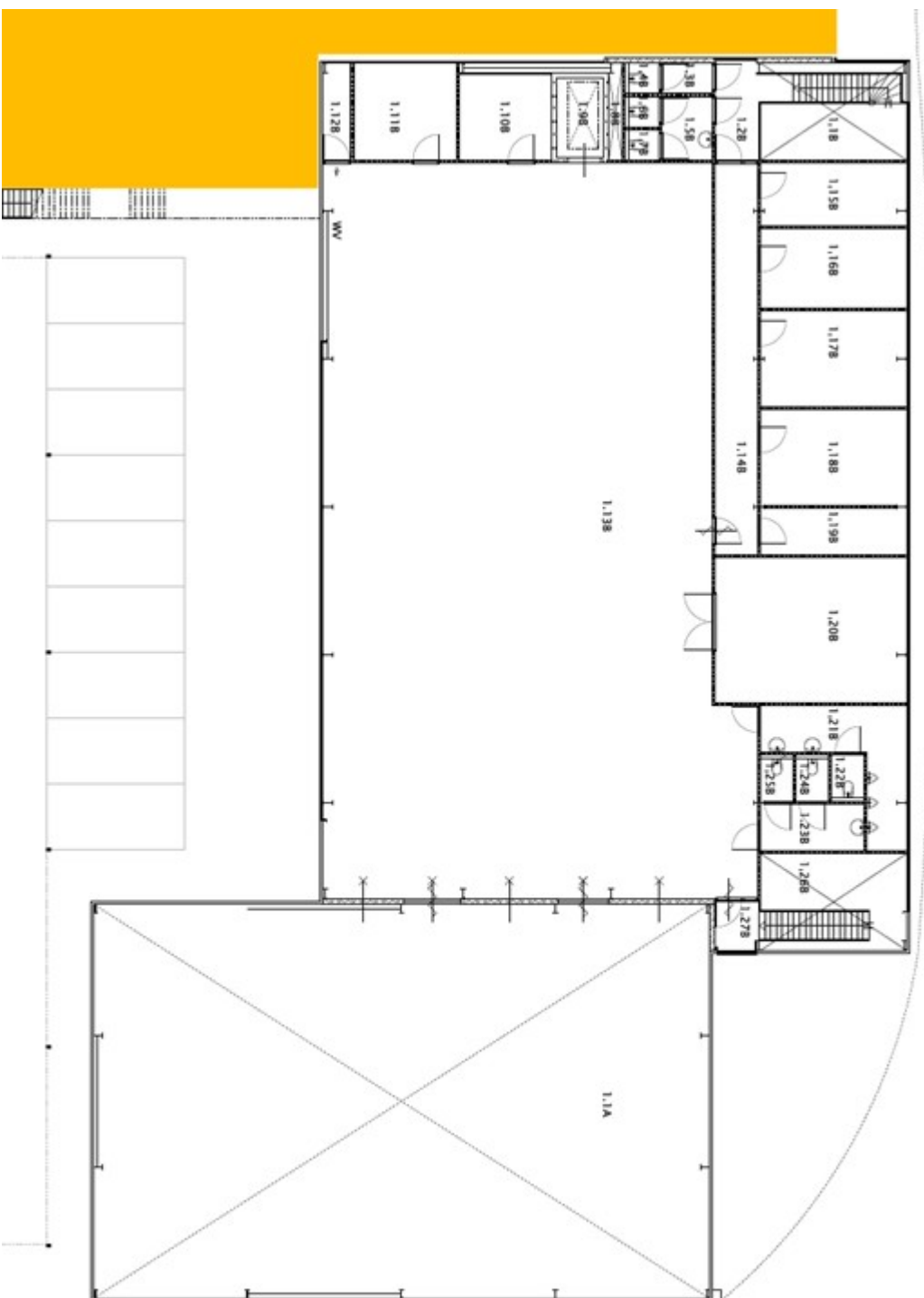
Trappenhuis



Trappenhuis

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden





Plannaam: Stedelijk gebied

Datum afdruk: 2019-11-12

Naam overheid: Echt-Susteren

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2016-05-26

Planidn: NL.IMRO.1711.BP20150950-VG02

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

 plangebied

Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. ter waarborging van de externe veiligheid.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene afwijkingsregels in artikel 44.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 42.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. zoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. wonen;
- c. detailhandel;
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief lpg);
- e. seksuele dienstverlening;
- f. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene afwijkingsregels in artikel 44.

6.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Niet van toepassing voor deze bestemming.

6.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing voor deze bestemming.

6.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene wijzigingsregels van artikel 45.

Artikel 7 Bedrijf - Perifere detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Perifere detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse reeds bestaande bedrijven;
- b. ter plaatse reeds bestaande grootschalige detailhandelsvoorzieningen;
- c. perifere detailhandelsvoorzieningen;
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- e. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- j. wegen en paden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd.
- b. Het bouwvlak wordt maximaal tot het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' vermelde bebouwingspercentage bebouwd.

- c. Ten aanzien van de goot- en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' opgenomen maximale hoogten.
- d. De afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5,00 meter.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegelaten, met uitzondering van:
 - 1. terreinafscheidingen, die binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegelaten;
 - 2. reclame-uitingen, die uitsluitend op een afstand van minimaal 3,00 meter van de bestemmingsgrens zijn toegelaten.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 15,00 meter, met uitzondering van:
 - 1. terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 meter bedraagt;
 - 2. reclame-uitingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 5,00 meter bedraagt.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing en het aantal parkeerplaatsen:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. ter waarborging van de externe veiligheid, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen, toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel en bouwkundige maatregelen ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene afwijkingsregels in artikel 44.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 42.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. andere vormen van detailhandel dan genoemd in artikel 7.1, zoals detailhandel in de modische branche, in de foodsector, warenhuizen en supermarkten, uitgezonderd:
 - 1. detailhandel bij verkooppunten van motorbrandstoffen tot een maximum bruto-verkoopvloeroppervlak van 75 m² uitsluitend in samenhang met de verkoop van motorbrandstoffen;
 - 2. een supermarkt ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- b. horeca;
- c. wonen;
- d. recreatie;
- e. zoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- f. seksuele dienstverlening;
- g. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Risicovolle inrichtingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.1 en 7.5 onder e. voor het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van gevaarlijke stoffen, onder de voorwaarden dat:

- a. de 10⁻⁶-contour van het plaatsgebonden risico de perceelsgrens van de inrichting niet overschrijdt;
- b. het groepsrisico wordt verantwoord;
- c. het groepsrisico veroorzaakt door de inrichting de oriënterende waarde niet overschrijdt.

7.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Niet van toepassing voor deze bestemming.

7.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing voor deze bestemming.

7.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene wijzigingsregels van artikel 45.

1.74 ondergeschikte functie:

een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie en daarvan ten dienste staat c.q. daar functioneel mee verbonden is.

1.75 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.76 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b., van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.77 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.78 paardenhouderij:

een agrarisch bedrijf waarbij de activiteiten geheel of overwegend gericht zijn op het fokken en houden van paarden, eventueel met daaraan ondergeschikte manegeactiviteiten.

1.79 parkeervoorzieningen:

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.80 perceelgrens:

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.81 perifere detailhandel:

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden).

1.82 primaire woonruimte:

woonruimte die nodig is voor de huisvesting van één huishouden, zoals woonkamer, slaapkamer, badkamer, keuken en bijkeuken.

1.83 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.84 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.85 risicovolle inrichting:

- a. een inrichting waarvoor ingevolge het besluit externe veiligheid een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij in het bestemmingsplan toegelaten kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, of
- b. een inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid, met uitzondering van gasdrukmeet- en regelstations.

1.86 seksinrichting:

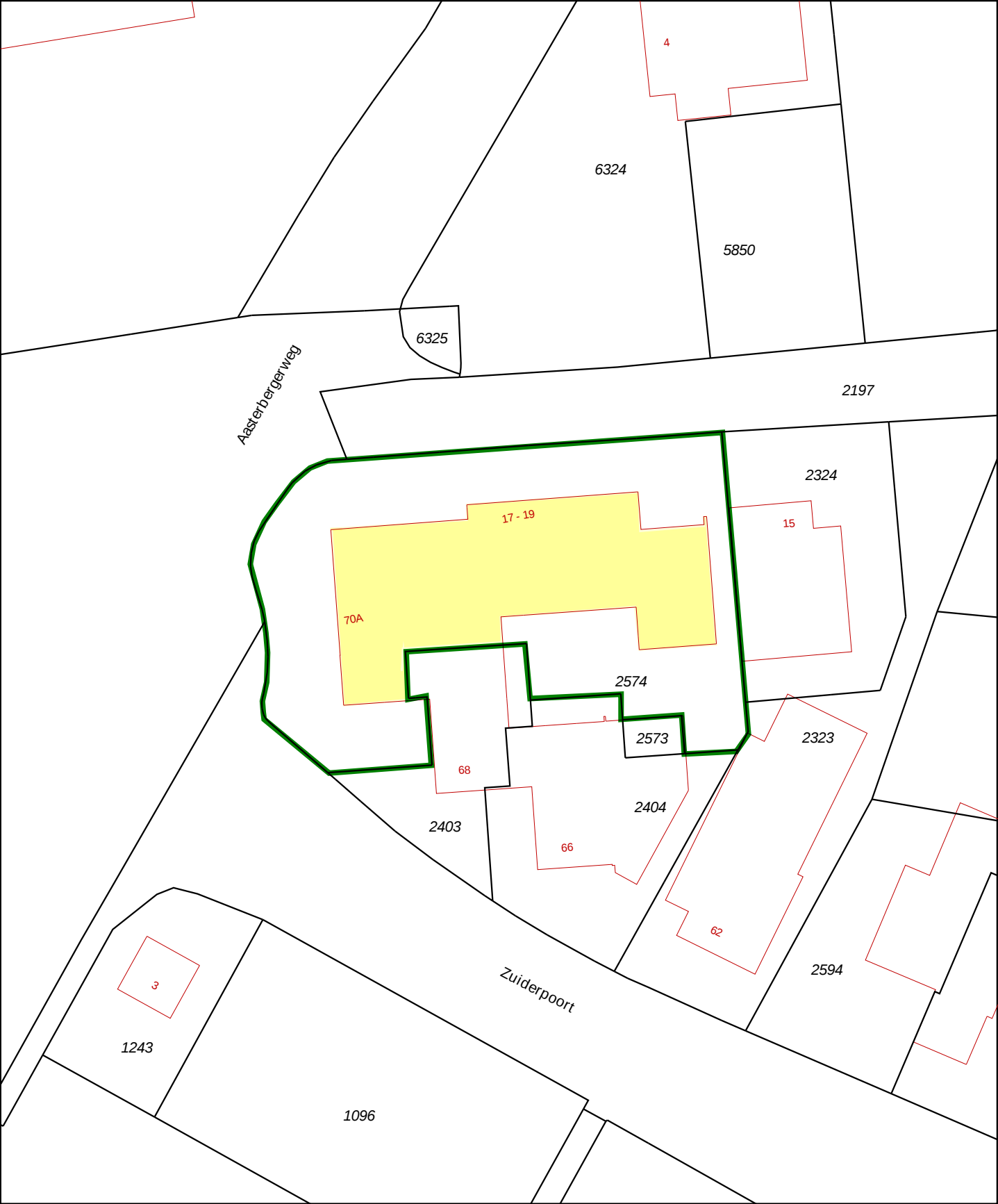
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, escortbedrijf, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutie(bedrijf) en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.87 seksuele dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen.

1.88 speelvoorziening:

een speelplek die met één of meerdere speeltoestellen is ingericht voor de leeftijdscategorie tot circa 12 jaar.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 november 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Echt

M

2574



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.



Graaf 27
6101 CC Echt

Tel. 0475 - 486565
Fax 0475 - 485444

www.maasstreek.nl

info@maasstreek.nl

LEEST U DIT NOG EVEN....

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. (De maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie).

Bezichtigingen van dit object kunnen uitsluitend plaatsvinden volgens afspraak via onze makelaardij. Maasstreek Makelaardij neemt contact op met de verkoper/verhuurder en de verkoper/verhuurder zal zijn best doen om het pand zo aantrekkelijk mogelijk te presenteren tijdens de bezichtiging.

Natuurlijk stellen wij het zeer op prijs indien u uw bevindingen, ook als u géén verdere belangstelling voor het pand hebt, telefonisch aan ons door zou willen geven, zodat wij de verkoper/verhuurder hierover kunnen informeren.

Wij zijn graag bereid een gratis waardebepaling van uw eigen pand te verrichten en alle vragen die u heeft betreffende de eventuele aankoop van het nieuwe dan wel de verkoop van uw huidige pand te beantwoorden.

Uiteraard geldt dit ook voor objecten in de (ver)huursector.

Heeft u nog vragen?

U kunt ons telefonisch bereiken op werkdagen van 9.00 – 17.30 uur
of via e-mail: info@maasstreek.nl.

TEAM MAASSTREEK MAKELAARDIJ

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om

