

Da Vincilaan 13 Q

Ede

Koopprijs € 155.000,- v.o.n.

Aanvaarding in overleg, per direct mogelijk



Algemeen:

Op deze uitstekende locatie bieden wij te koop aan een bedrijfsunit met verdieping van maar liefst 204 m2. De unit beschikt over drie eigen parkeerplaatsen. Deze representatieve bedrijfsunit is gelegen op het bedrijvenpark 'De Vallei' en door de directe nabijheid van de A12 en A30 is de bereikbaarheid uitstekend.

Indeling

Begane grond: bedrijfsruimte v.v. meterkast, toilet en trapopgang naar verdieping.

Verdieping: kantoorruimte*, kantine*, pantry* alsmede opslagruimte*.

* De unit wordt casco opgeleverd. Bovengenoemde zijn mogelijkheden.

Bouwaard

Opgetrokken in een staalconstructie, dakconstructie v.v. geprofileerde sandwichpanelen, geïsoleerde vlakke sandwichpanelen, houten gevelkolommen, monoliet afgewerkte betonvloer begane grond, voorzien van vloerverwarming, kanaalplaatvoer met een zandcement dekvloer verdieping, voorzien van vloerverwarming, aluminium kozijnen met HR++ glas en ventilatieroosters. Kantoorruimte op de verdieping is extra geïsoleerd t.b.v. geluid en voorzien van systeemplafond, elektra en internetaansluitingen. Bedrijfsruimte op de begane grond is voorzien van een elektrische overheaddeur, vuren houten trap met balustrade en installatie/nutsvoorziening tot in de meterkast. Ramen en deuren v.v. veiligheidsbeslag. Buitenterrein v.v. betonklinkers.

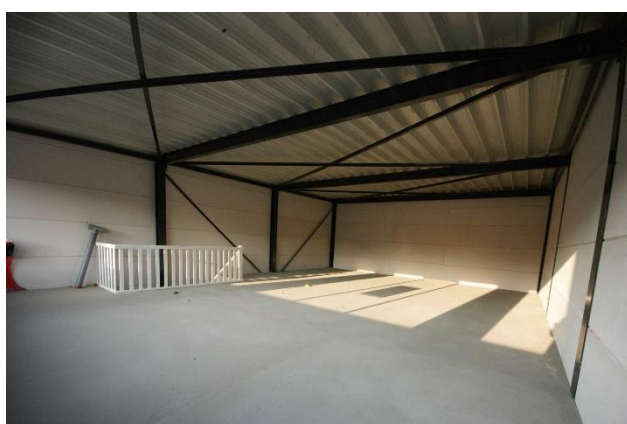
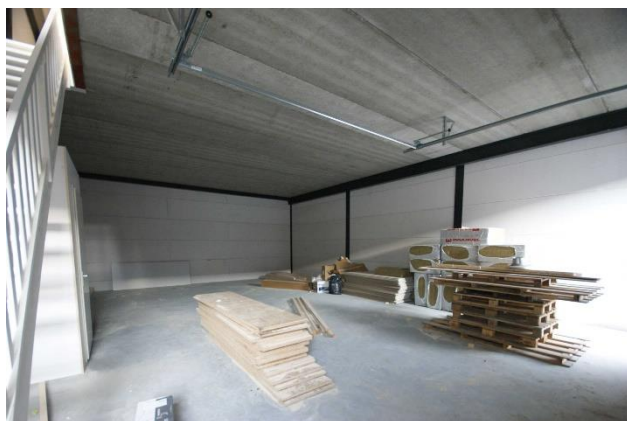
Bijzonderheden

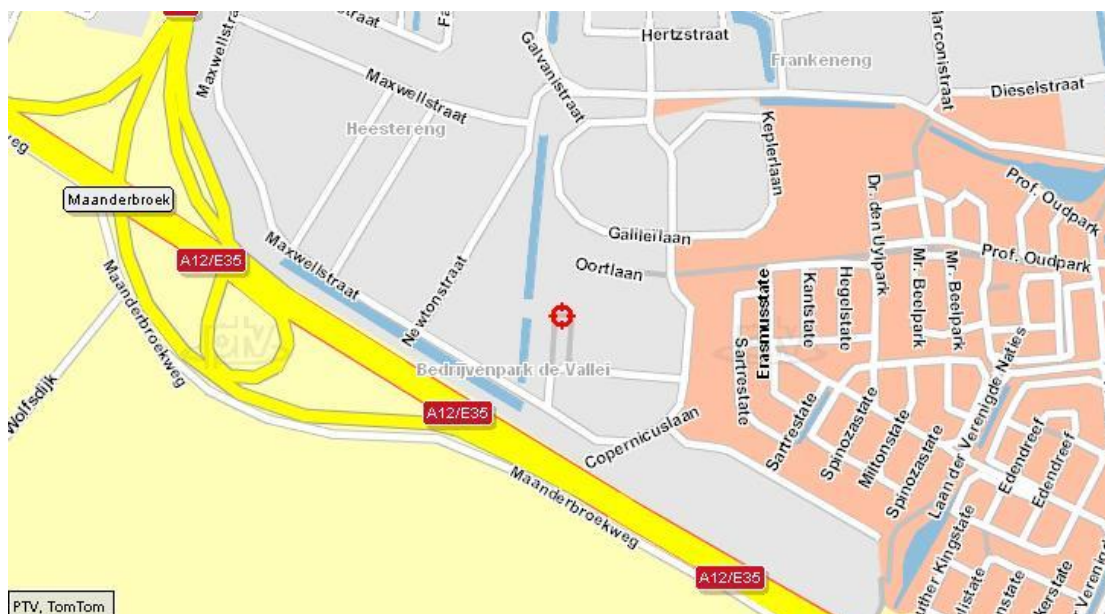
- Op het park kunnen bedrijven met een milieucategorie van 1, 2 t/m 3.1 worden gevestigd.
- De beschikking over drie parkeerplaatsen.
- Gelegen op zeer korte afstand van de autosnelweg A12 en A30.

Aanvaarding: in overleg, per direct mogelijk.

Koopprijs: € 155.000,- v.o.n.









Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Galvanistraat e.o.	Datum afdruk:	2019-02-01
Naam overheid:	Ede	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2011-05-12
Planidn:	NL.IMRO.0228.BP2010GALV0001-0301	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.

4.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Lijst van bedrijfsactiviteiten) van categorie 1 en 2;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Lijst van bedrijfsactiviteiten) bedrijven van categorie 1, 2 en 3.1;
- c. opslag en uitstalling;
- d. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e. parkeervoorzieningen al dan niet collectief;
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', een zelfstandig kantoor;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', een restaurant.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, gelden de volgende bepalingen, behoudens het bepaalde in artikel [4.2.2](#):

- a. Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan is aangegeven, met inachtneming van het bepaalde sub b;
- b. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterste perceelsgrens mag niet minder dan 10 meter bedragen;
- c. De afstand tussen bedrijfsgebouwen mag niet minder dan 4 meter bedragen;
- d. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. De afstand van een bedrijfsgebouw tot de ontsluitingsweg mag niet minder bedragen dan 4 meter, met uitzondering van bebouwing die op het tijdstip van eerste terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is, dan wel na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, waarbij de bouw aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;

- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' gelden tevens de volgende regels:
1. Het hoofdgebouw moet gericht zijn op de A12;
 2. De afstand tussen de voorgevellijn van het hoofdgebouw en de voorgevellijn van de bedrijfshallen dient minimaal 5 meter te bedragen;
 3. Minimaal 85% van het bouwperceel - evenwijdig aan de A12 - dient bebouwd te worden.

4.2.2 Aanduidingen 'kantoor' en 'horeca van categorie 2'

Ter plaatse van de aanduidingen 'kantoor' en 'horeca van categorie 2' gelden voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, in afwijking van het bepaalde in artikel [4.2.1](#), de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan is aangegeven.

4.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer bedragen 15 m².

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. De bouwhoogte van antennes en reclamemasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- c. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel:

- a. [4.2.1](#) sub a en toestaan dat het bebouwingspercentage per bouwperceel op de gronden waar het bebouwingspercentage 60% is wordt vergroot tot maximaal 65%;
- b. [4.2.1](#) sub d en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw, waar een bouwhoogte van 12 meter is aangegeven, wordt vergroot met maximaal 3 meter;
- c. [4.2.4](#) sub a en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn wordt vergroot naar 2 meter;
- d. [4.2.1](#) sub b indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' dit noodzakelijk is voor de geluidwerende voorziening, met dien verstande dat het stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

4.4 Nadere eisen

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 waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. ter waarborging van voldoende parkeergelegenheid.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Opslag, binnen een afstand van 2 meter tot de perceelsgrenzen en voor de voorgevellijn;
- b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- c. wonen;
- d. detailhandel;
- e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. lpg);
- f. Bevi-bedrijven;

- g. seksinrichtingen.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Toestaan vergelijkbare bedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.1](#) onder a voor het toestaan van bedrijven die naar aard en milieubelasting of ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats.

4.6.2 Toestaan bedrijven met hogere milieucategorie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.1](#) sub a voor het toestaan van bedrijven, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in [4.1](#) sub a indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in [4.1](#), niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats.



Wenst u meer informatie:

Wivema Vastgoed BV
Woudenbergseweg 66
3953 MH Maarsbergen

T 0343 431260
E info@wivema.nl
W www.wivema.nl