



Maastreek Makelaardij



Herten, Boven de Wolfskuil 12



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Herten, Boven de Wolfskuil 12

A – LOCATIE!

Op een zichtlocatie aan de autosnelweg A 73 is recent dit representatieve bedrijfsobject gerealiseerd, bestaande uit een bedrijfshal, kantoren en eigen parkeerplaatsen.

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 1.190 m² en het object is voorzien van een uitstekend isolatiepakket en complete afwerking, waaronder een liftinstallatie, systeemplafonds, LED verlichting, toiletgroepen, pantry, vloerverwarming (kantoorgedeelte) en voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

De bestemming van het object is “bedrijventerrein, bedrijven cat. 2 tot en met 3.2” (zie ruimtelijkeplannen.nl).

Indeling:

Begane grond:

hal/receptie (28 m²), kantoor/kantine (98 m²), toiletgroep (16 m²) en de bedrijfshal (790 m²).

Eerste verdieping:

hal (11 m²), kantoor (98 m²), toiletgroep (8 m²) en de technische ruimte (5 m²).

Tweede verdieping:

hal (11 m²), kantoor met pantry (114 m²).

Huurprijs € 6.250,- per maand
exclusief BTW en servicekosten



Gang | Kantoor





Kantoren





Kantoren





Lift | Kantoor





Toiletten





Toilet | Bedrijfshal





Bedrijfshal



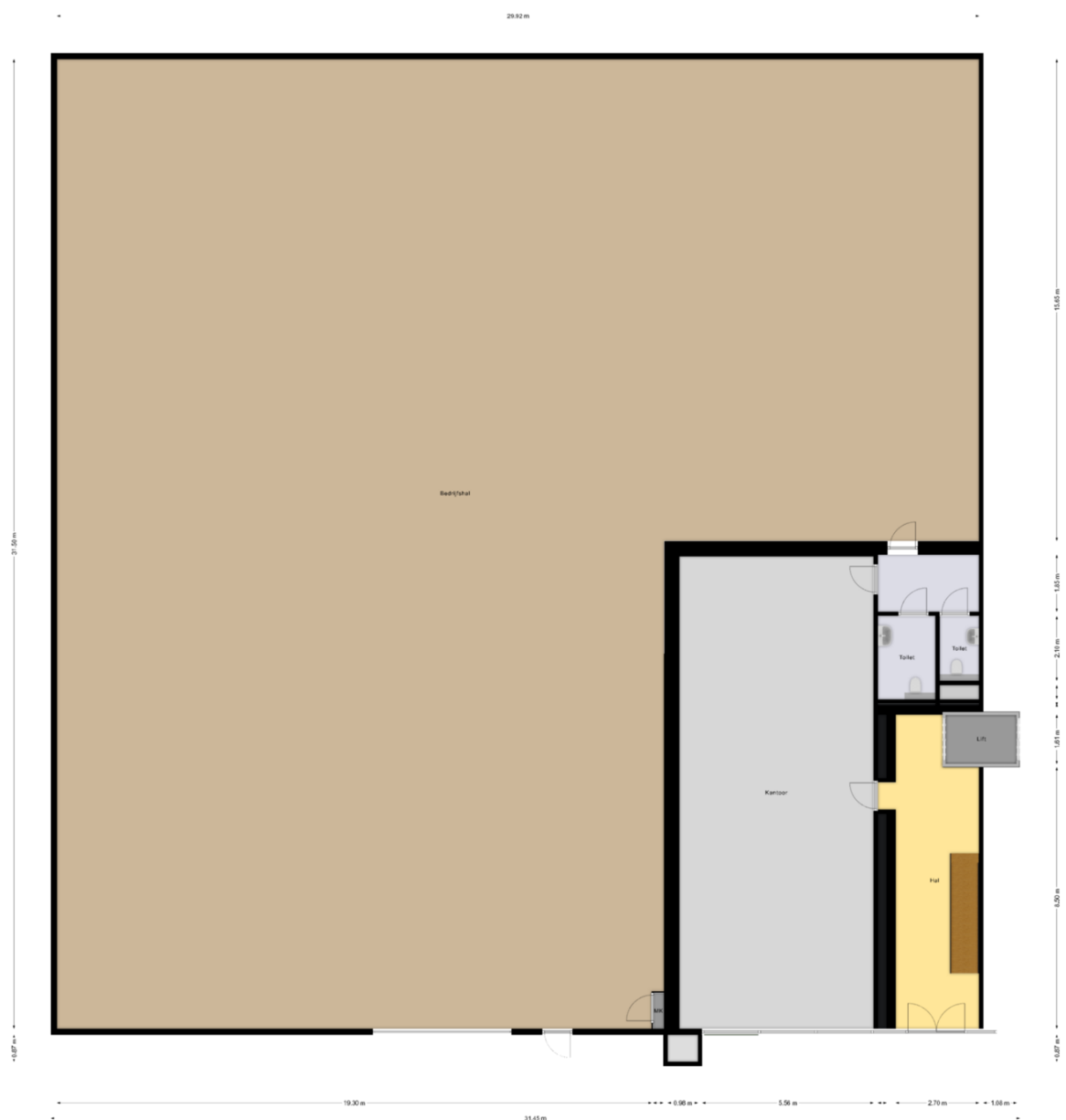


Bedrijfshal | Zijkant



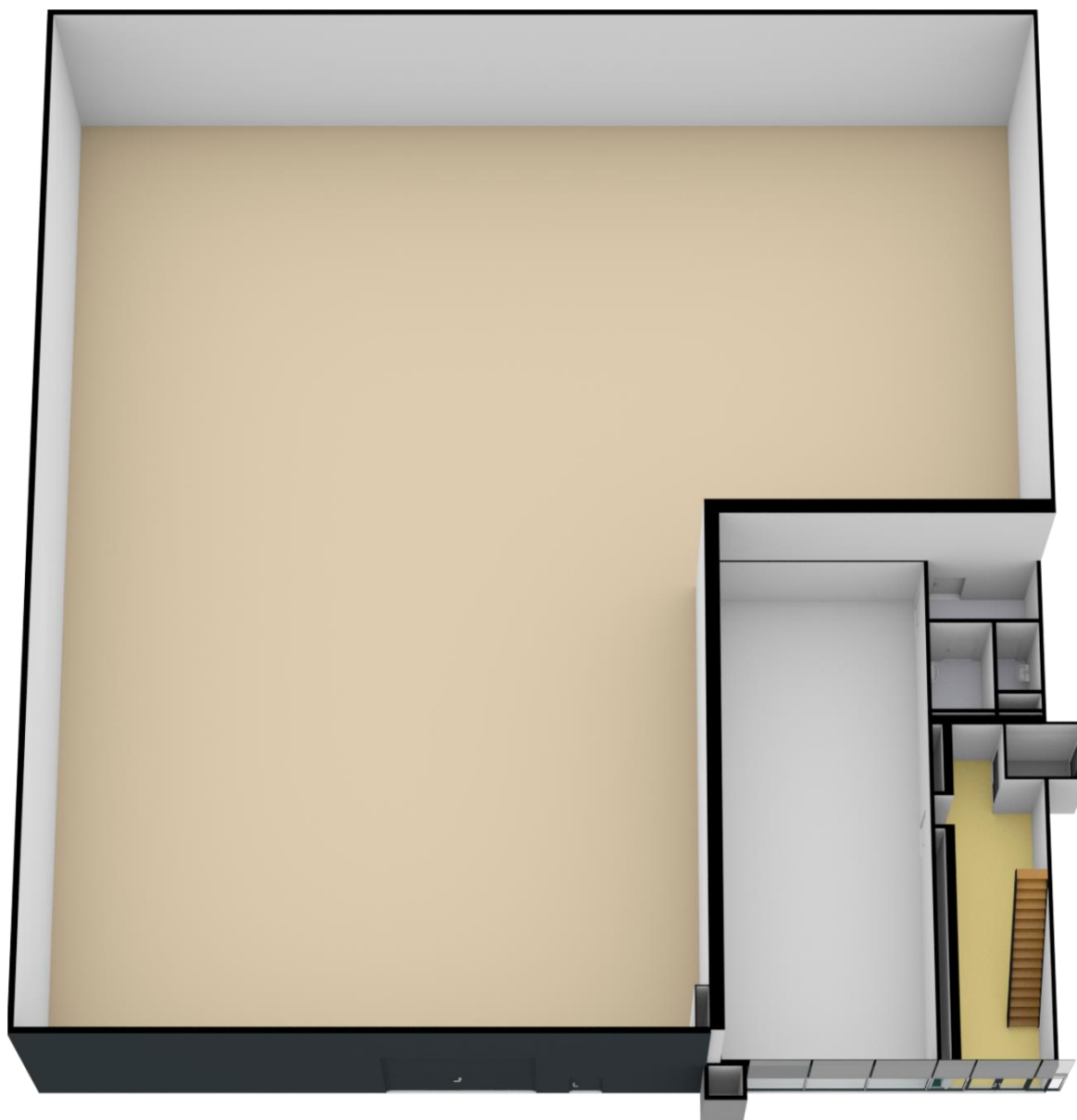


Begane grond



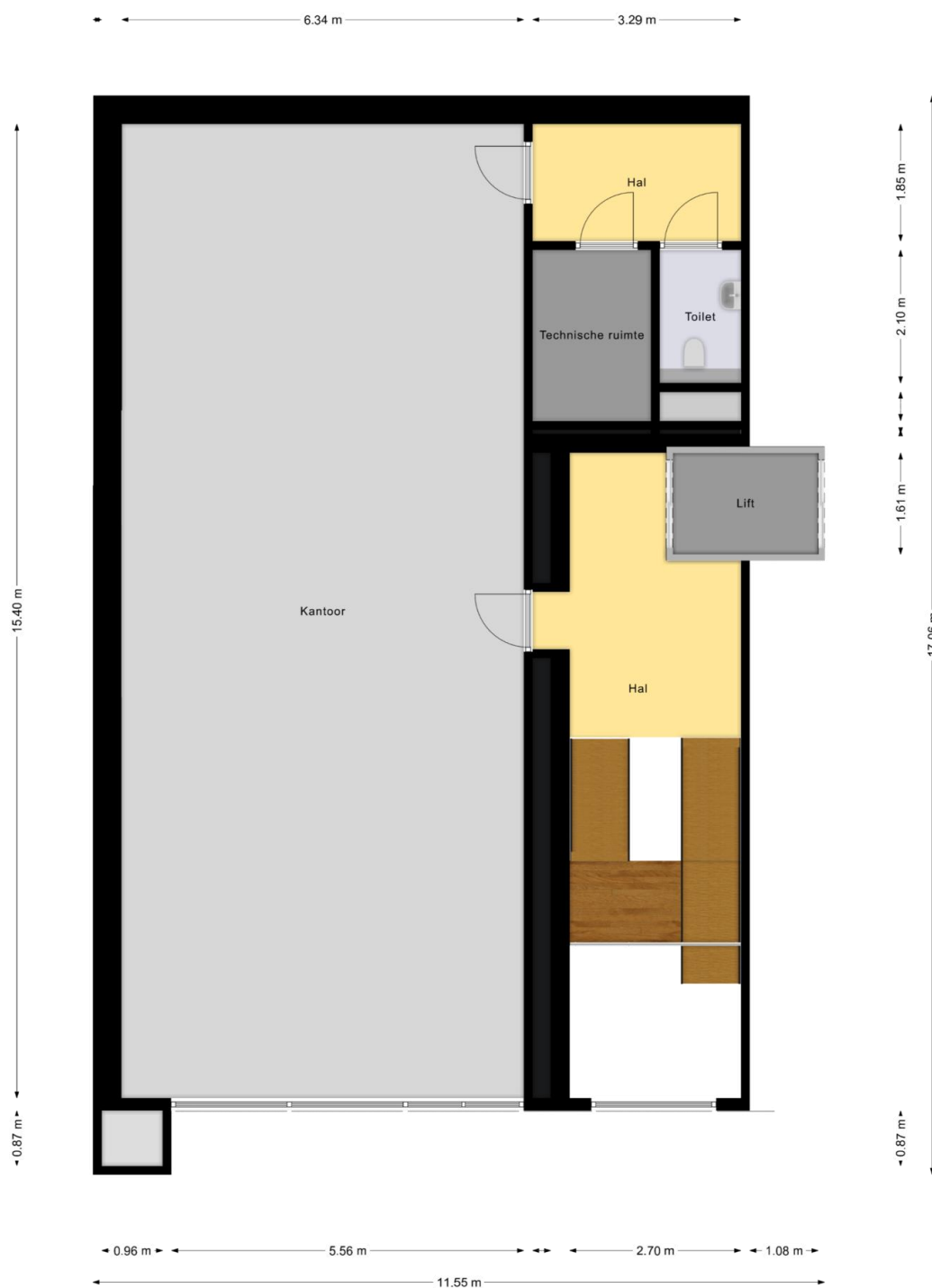


Begane grond



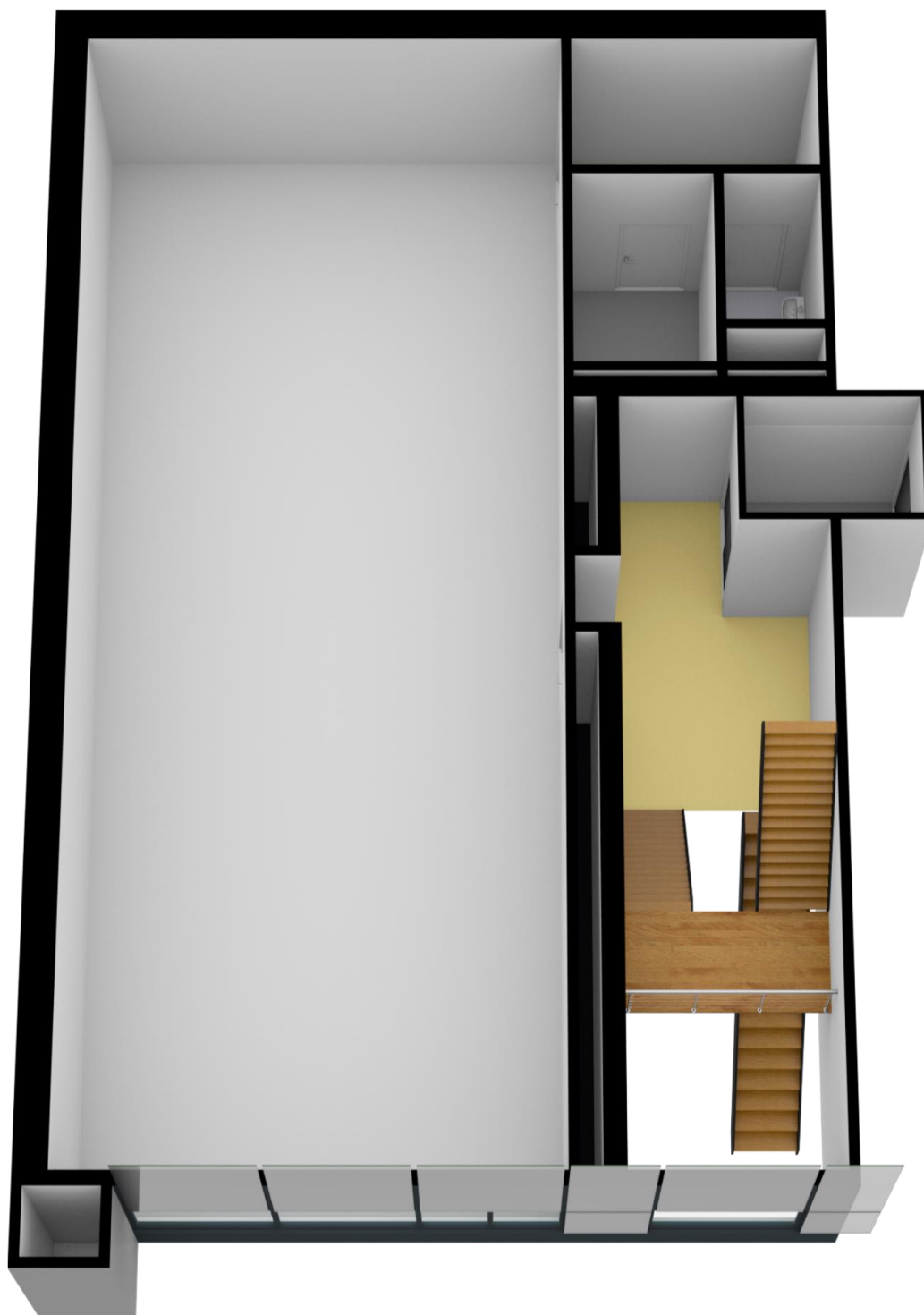


Eerste verdieping



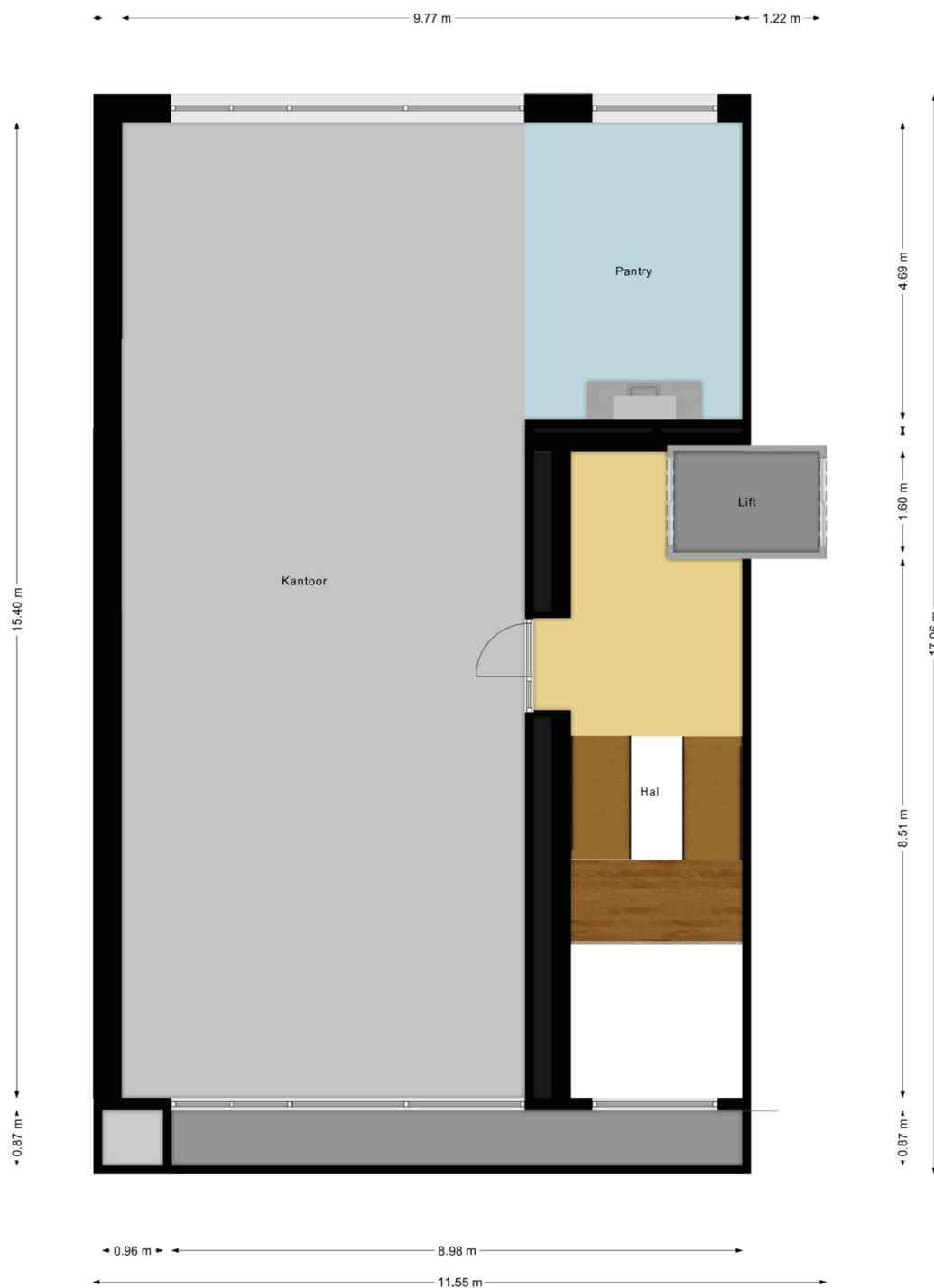


Eerste verdieping



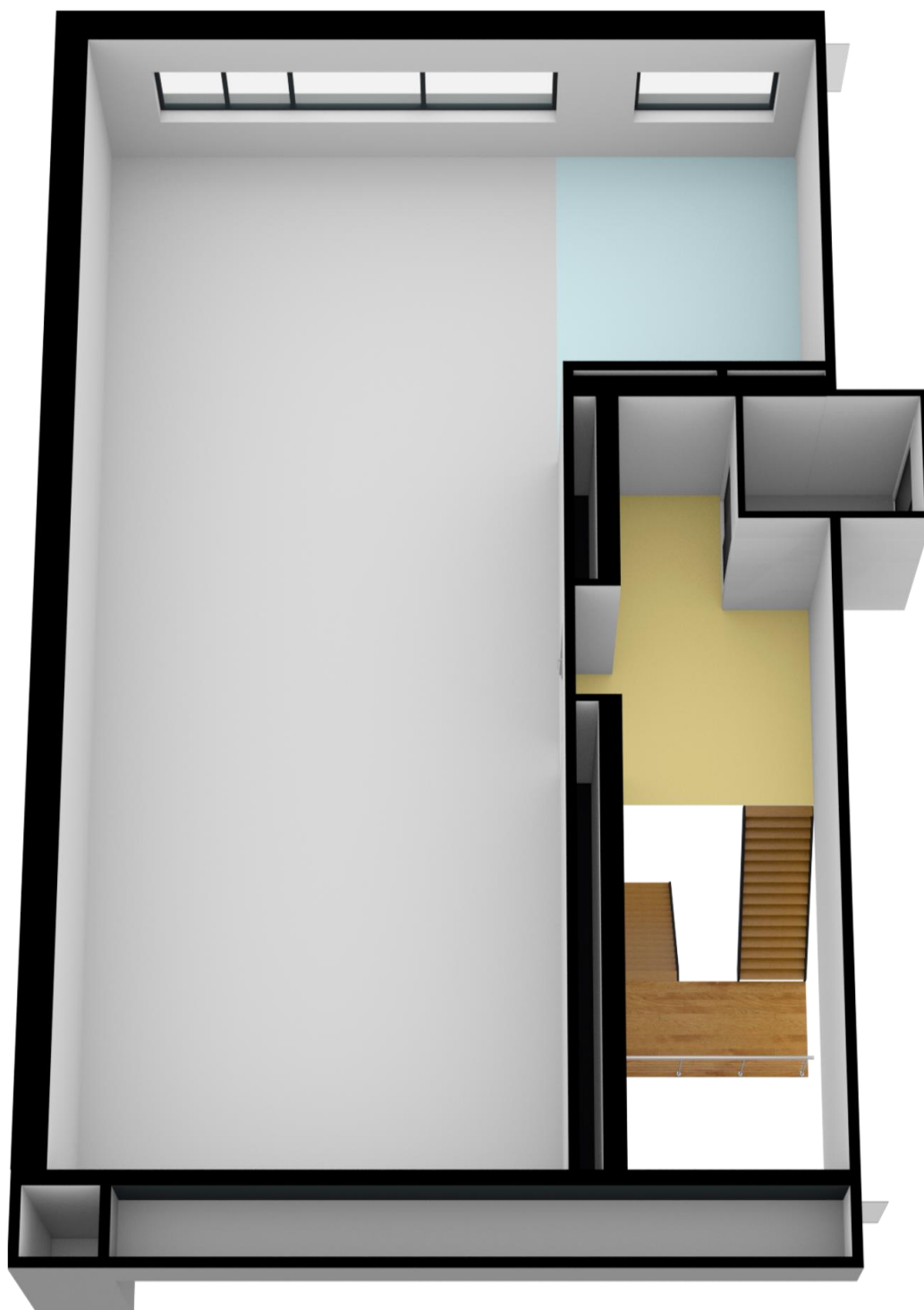


Tweede verdieping





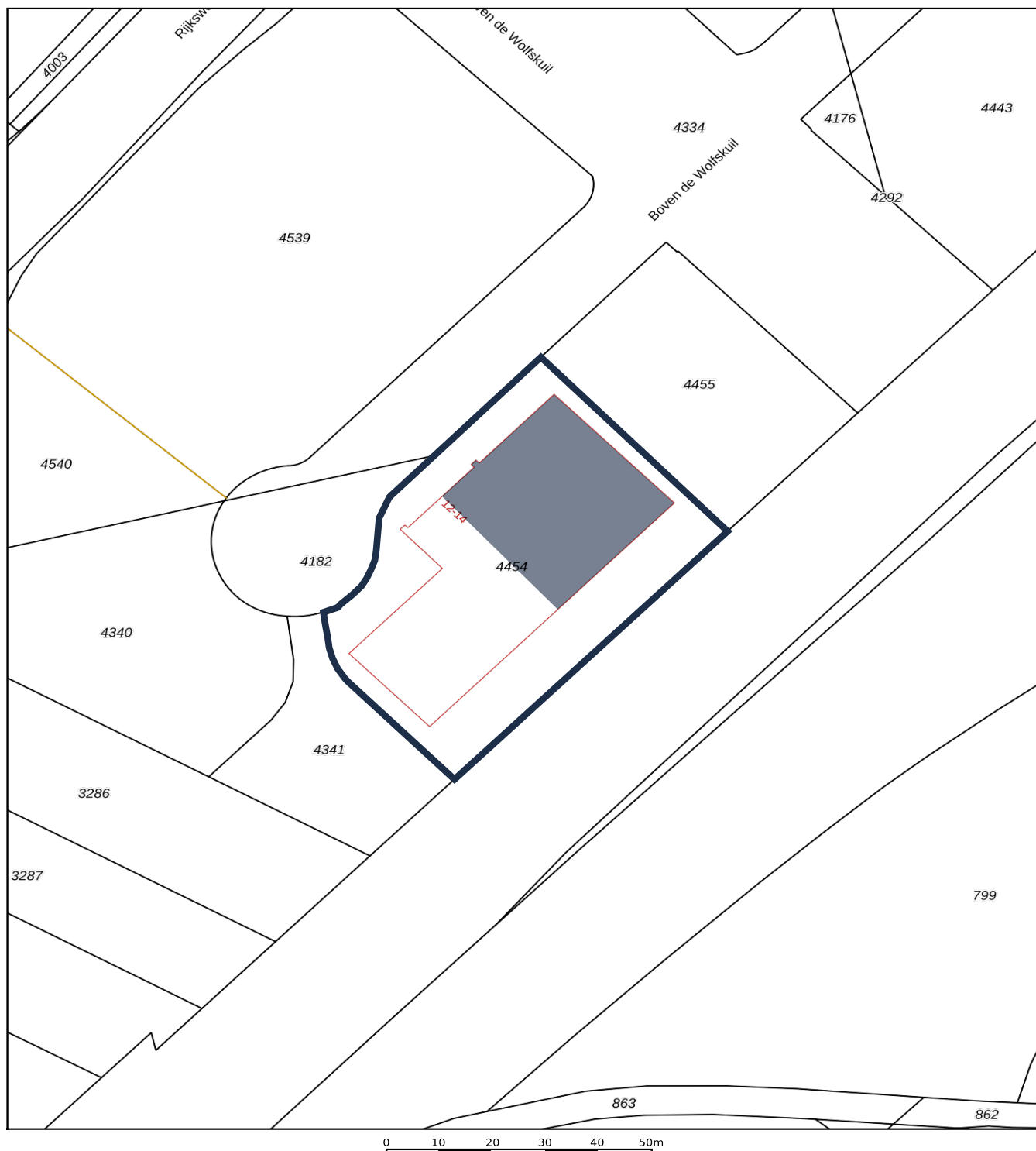
Tweede verdieping





Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Herten
Sectie C
Perceel 4454

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

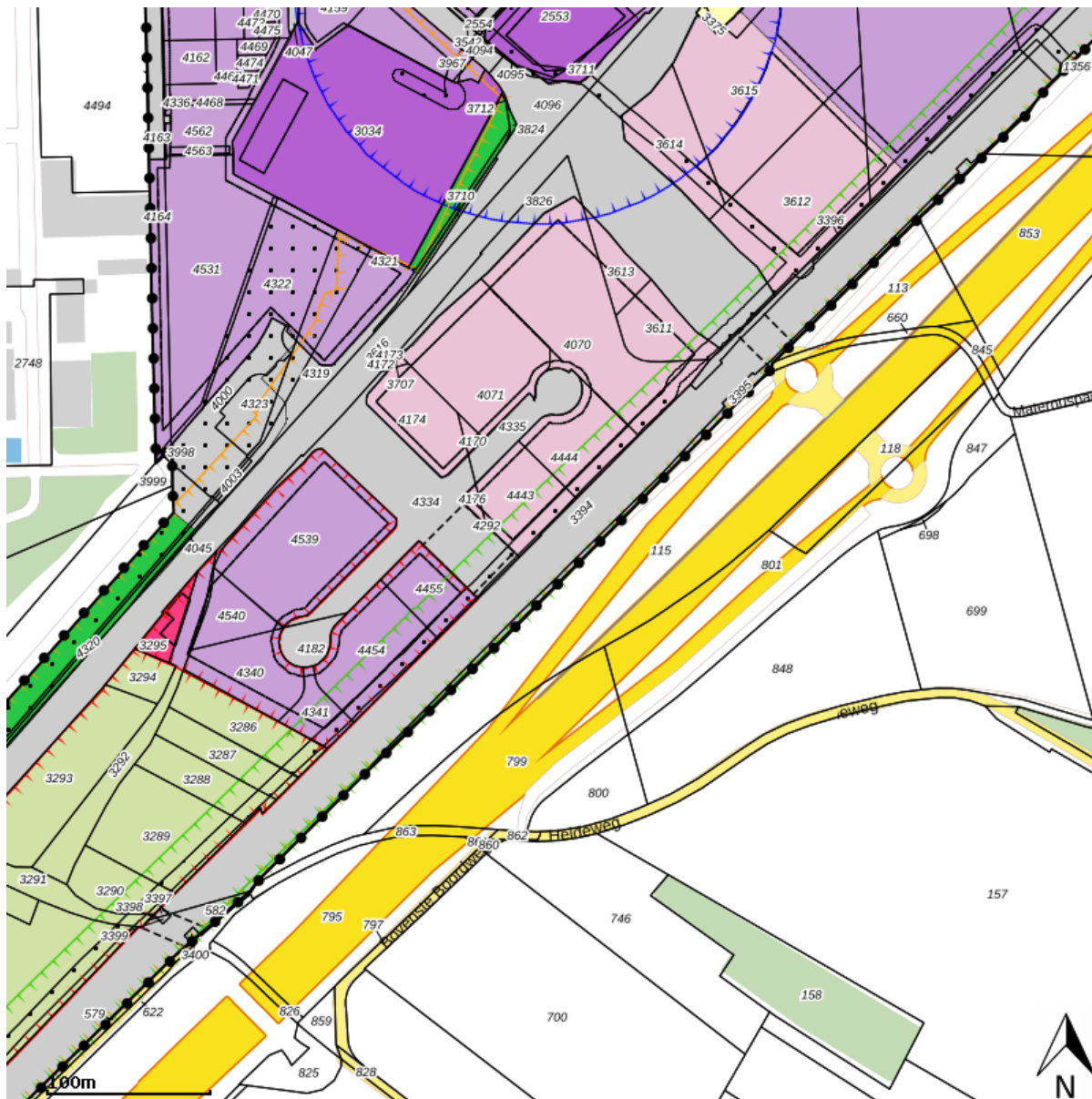
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plannaam: Zuidelijke Stadsrand

Datum afdruk: 2022-05-27

Plan datum: 2018-09-20

Planstatus: vastgesteld



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

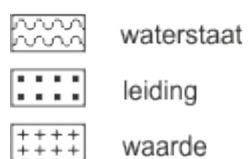


plangebied

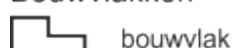
Enkelbestemmingen



Dubbelbestemmingen



Bouwvlakken



Gebiedsaanduidingen



Aanduidingen



Figuren



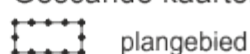
Gebiedsgerichte besluiten



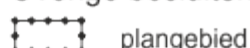
Structuurvisies



Gescande kaarten



Overige besluiten



Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, opslagen en installaties in categorie 2 tot en met 3.2, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 2 bij deze regels);
- b. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. detailhandel in auto's, motorfietsen, boten, caravans, automaterialen en aanverwante artikelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - autohandel';
- d. overige detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse bewerkte of verwerkte producten tot een maximale oppervlakte van 200 m²;
- e. een infiltratiebassin ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';

met daaraan ondergeschikt:

- f. water en overige waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. verkeersvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. overige bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op of in de als 'Bedrijventerrein' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de onder 7.1 genoemde doeleinden.

7.2.2 Gebouwen

Ten aanzien van het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gebouwd;
- b. de toegestane bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' weergegeven maat;
- c. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter;
- d. het toegestane bebouwingspercentage bedraagt maximaal het op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' weergegeven percentage.

7.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 8 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder:

- a. 7.2.2 onder a. ten behoeve van het oprichten van gebouwen buiten het bouwvlak;
- b. 7.2.2 onder d. ten behoeve van het verhogen van het toegestane bebouwingspercentage;
- c. 7.2.3 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 15 meter;

mits:

1. deze afwijking vanuit bedrijfseconomische belangen dan wel andere bedrijfsomstandigheden nodig is;
2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het heersende of gewenste stedenbouwkundige beeld;
3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van derden;
4. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor de parkeersituatie, de verkeerscirculatie en/of verkeersveiligheid.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van de gronden binnen deze bestemming wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), danwel propaantanks met een inhoud kleiner dan 13 m³, waarvan de veiligheidsafstanden zoals aangewezen in artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit buiten de bouwperceelgrens liggen;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van detailhandel en/of maatschappelijke doeleinden, anders dan genoemd onder 7.1;
- d. het gebruik als kantoor, met uitzondering van kantoorruimte ondergeschikt aan en ten dienste van het ter plaatse gevestigde bedrijf;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van buitenopslag buiten de aanduiding 'bouwvlak'.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 7.1 voor het toestaan van een bedrijf dat niet is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel op grond van deze bijlage in combinatie met de bepalingen van dit plan ter plaatse niet is toegestaan, mits de aard en de omvang van de milieuhinder die dit bedrijf veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten dat conform de bepalingen van dit plan ter plaatse wel is toegestaan, onder voorwaarden dat:

- a. er geen onaanvaardbare milieubelasting voor derden ontstaat;
- b. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling betrokken worden: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continu karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.



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 nadat een afspraak is gemaakt via ons kantoor.

Natuurlijk stellen wij het zeer op prijs indien u na de bezichtiging 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 koop of huur van het nieuwe dan wel de verkoop of verhuur van uw huidige pand te beantwoorden.

Tot slot...

Maastreek Makelaardij is in Midden-Limburg al meer dan 20 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging VBO en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maastreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRVt (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).



De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maastreek Makelaardij!

Onze makelaars willen ook graag ú van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebeoordeling van uw vastgoed.**

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of info@maastreek.nl

Met vriendelijke groet,

Team Maastreek Makelaardij

