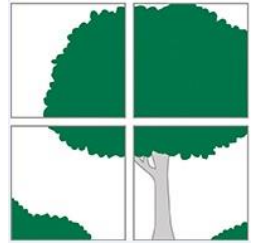


Bos Makelaardij o.g.
BOG – Beheer & Verhuur BV
Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
tel: 035 5415141
bosbeheer@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl
SNS bank rek.nr. 96.29.29.492
KvK Gooi en Eemland 32117469



Hermesweg 6B te Baarn

Te huur: 4 bedrijfsunits (nrs. 2, 3, 4 en 5)



Huurprijs: € 850,00 per maand excl. BTW per bedrijfsunit

Op bedrijventerrein de Noordschil in Baarn, in de nabijheid van de af-/oprit rijksweg A1 (Amersfoort/ Amsterdam) komt in een nieuw gerealiseerd bedrijfsverzamelcomplex (bouwjaar: 2021) beschikbaar: 4 bedrijfsunits met elk **Verhuurbaar Vloer Oppervlak (VVO) van ca. 71 m² op de begane grond en ca. 35 m² op de entresol.**

Alle bedrijfsunits beschikken over een elektrisch bedienbare overheaddeuren (afmeting: 5m¹ x 5 m¹), wasbak met koud water, vaste trap naar entresolvloer en entresolvloer is voorzien van valbeveiliging, tussenmeter elektra.

Gezamenlijke toiletruimte, welke zich bevindt op de kop van het bedrijfspand.

Parkeerplaats: 1

Bijzonderheden

Aanvaarding	: In overleg.
Huurtermijn	: Minimaal 2 jaar, daarna onbepaalde tijd.
Opzegtermijn	: 2 maanden
Opleveringsniveau	: In huidige staat zoals hierboven vermeld.
Waarborgsom	: 3 maanden huur, te vermeerderen met BTW.
Servicekosten	: € 25,00 excl. BTW per maand
Elektra-/waterverbruik	: Voor rekening van huurder, via tussenmeter te verrekenen. Voorschotbedrag in overleg vast te stellen.
Model huurcontract	: ROZ-model versie 2015

Bestemmingsplan

Het bedrijfspand valt onder bestemmingsplan de "Noordschil bedrijventerrein" met als bestemming bedrijventerrein, functieaanduiding tot en met categorie 3.2.

Autobedrijven in de breedste zin van het woord, waaronder: garagebedrijven, handel in auto's en dergelijk zijn niet toegestaan.

Gunning van de eigenaar voorbehouden

Verder treft u in de brochure aan:

- Fotoblad
- Plattegrondtekeningen
- Bestemmingsplan + kaart

Wij hopen uw interesse met deze brochure voor het object te hebben gewekt en willen u graag in het object rondleiden. U kunt hiervoor een afspraak maken met:

Bos BOG – Beheer & Verhuur B.V.

Contactpersoon: de heer J.B. van Olst

Bosstraat 11

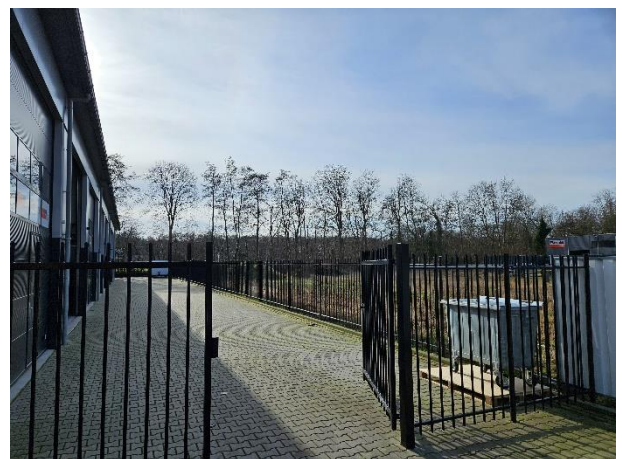
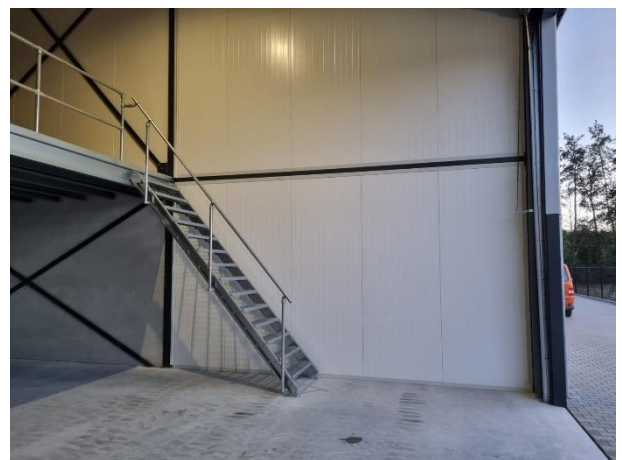
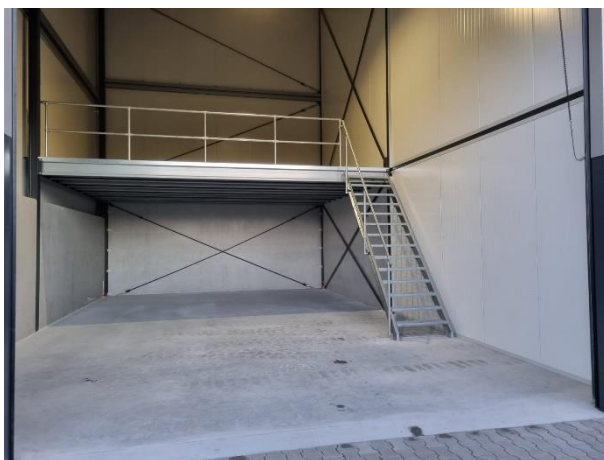
3742 CK Baarn

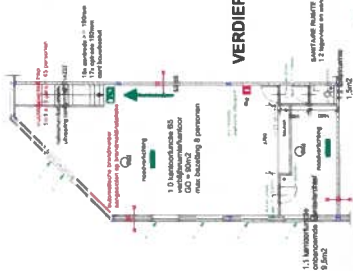
E-mail: bosbeheer@bos-makelaardij.nl

Telefoon: 035-5415141

Hoewel deze informatie met de meeste zorg is samengesteld kan door de makelaar en/of haar opdrachtgever niet worden ingestaan voor de juistheid dan wel volledigheid van de vermelde gegevens. De huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor de huur van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hijzelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verhurende makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Eventueel kan de makelaar van de huurder de verantwoording van deze onderzoeksplicht dragen.





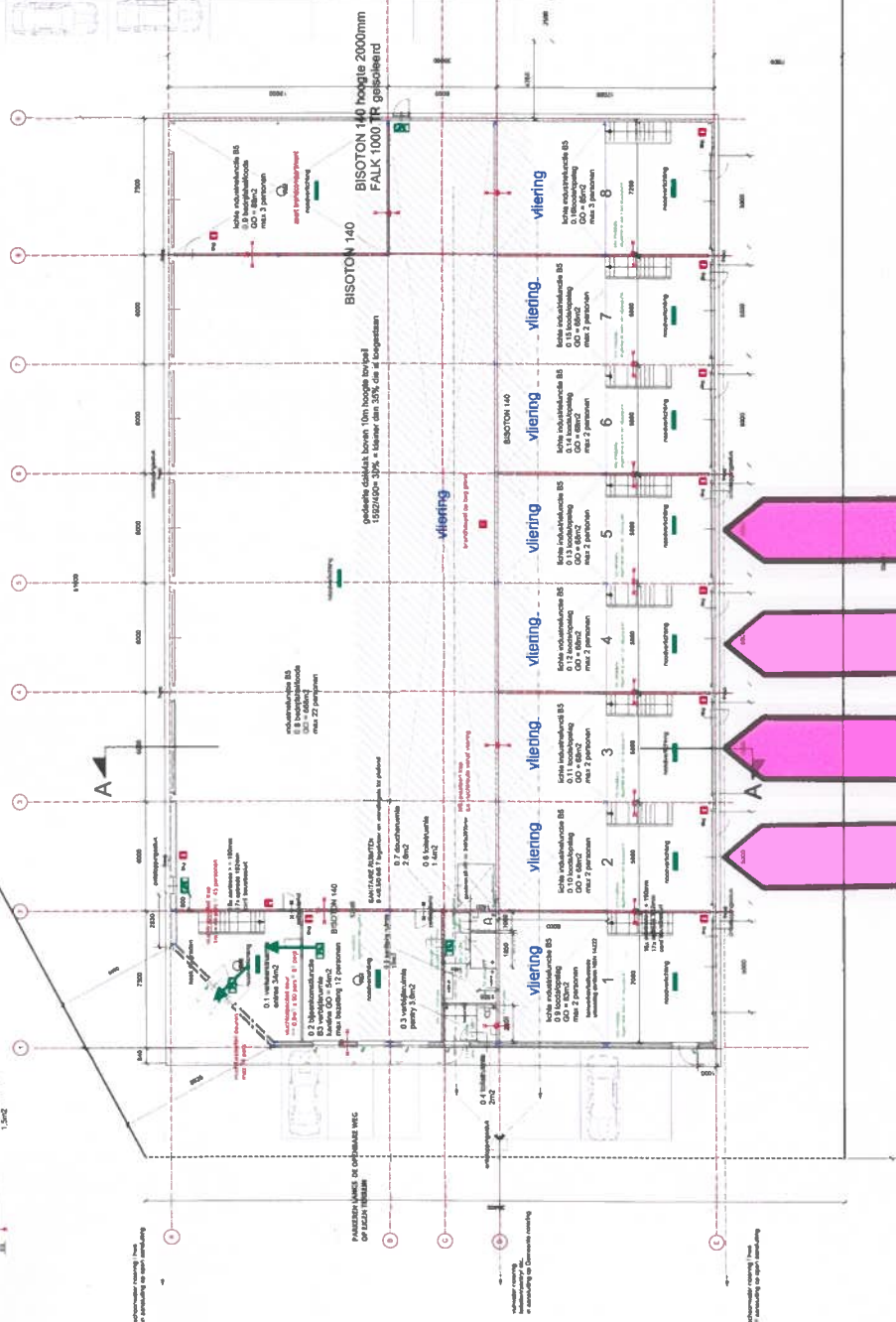


VERDIEPING

1.1 Kuchin
1.2 Woonkamer
1.3 Slaapkamer
1.4 Badkamer
1.5 Studeerkamer
1.6 Wc
1.7 Gang
1.8 Balkon
1.9 Terras
1.10 Tuin

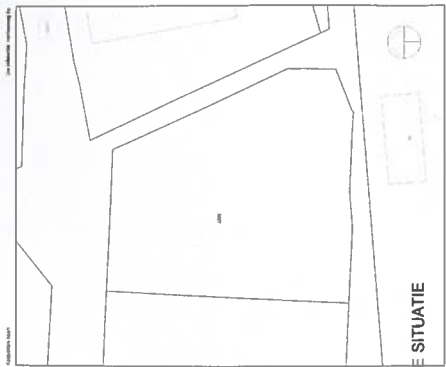
STRAATWIDE BETERINGSWISSE SNIJP STELCOMPUTER

MEERWEE BESTAANDE GEWILDO

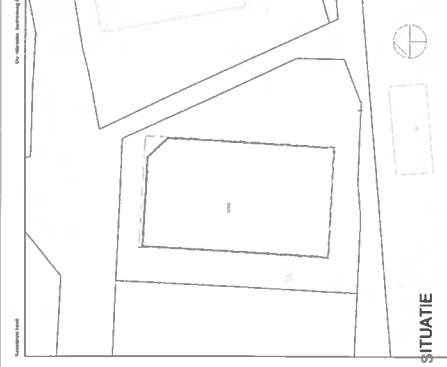


BEGANE GROND

BESTAANDE SITUATIE



GEWILJIGE SITUATIE



1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

BEGANE GROND

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

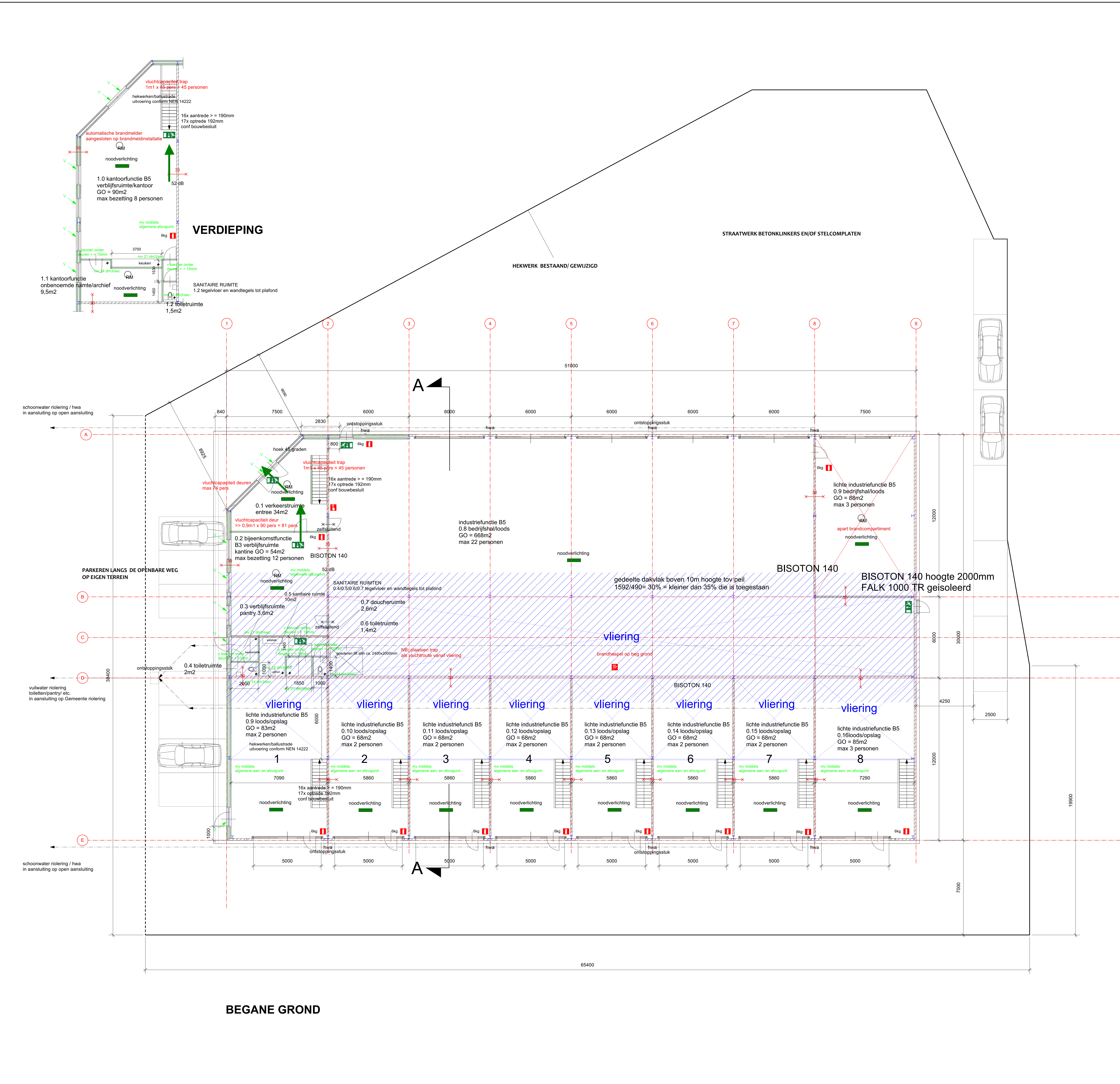
1:100

1:100

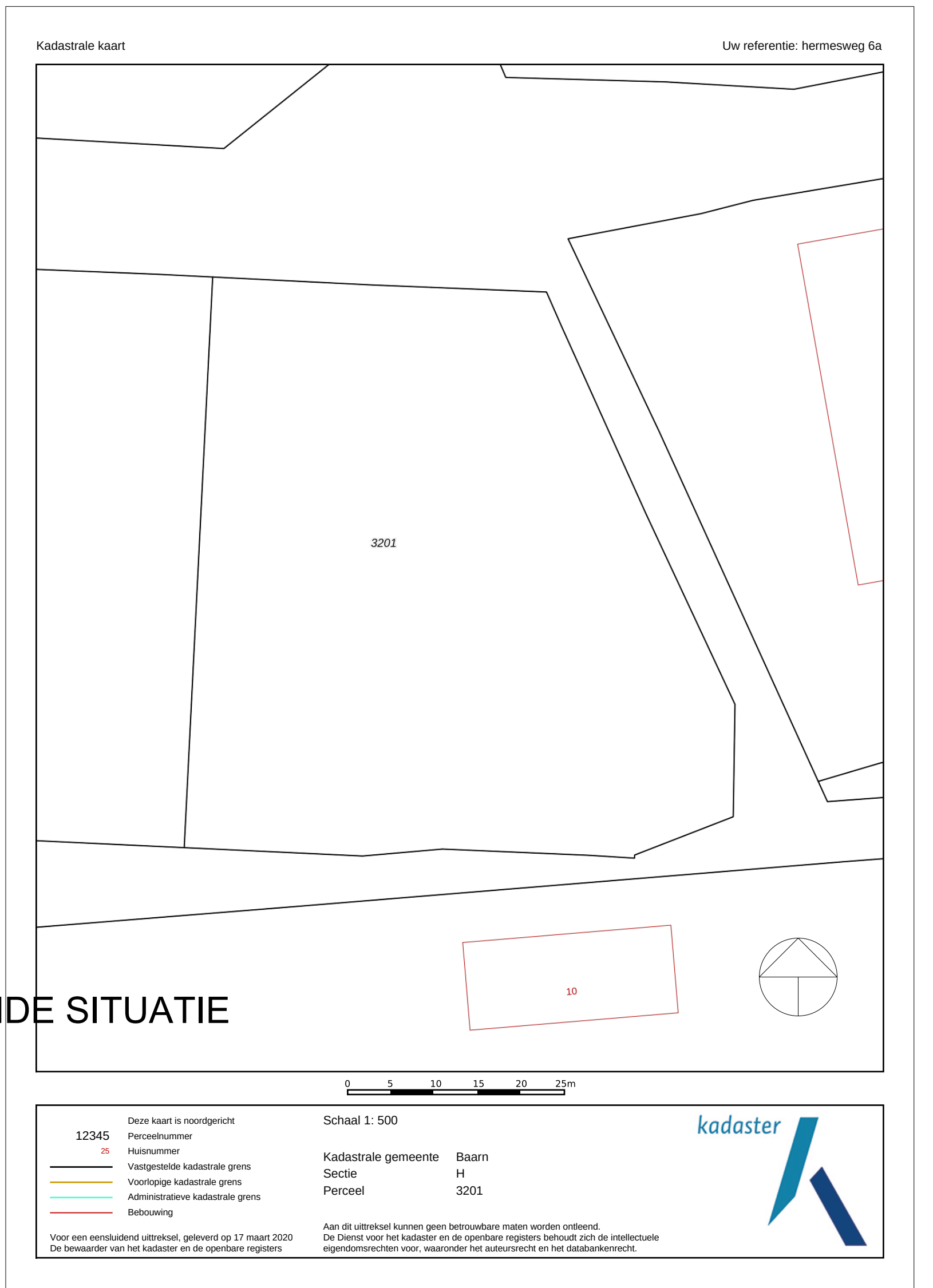
1:100

1:100

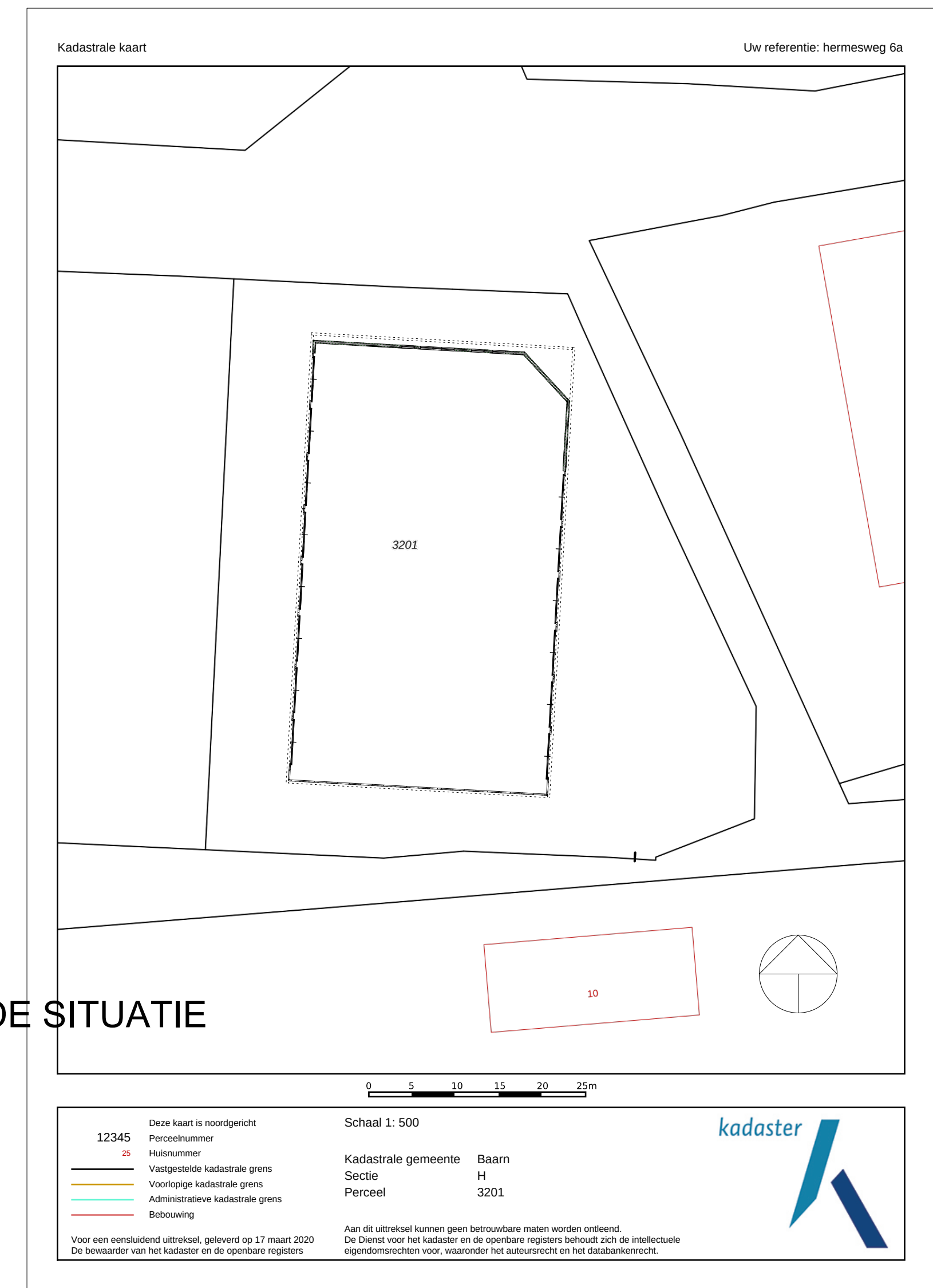
1:100



BESTAANDE SITUATIE



GEWIJZIGDE SITUATIE

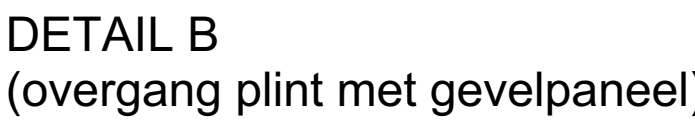


Wijziging		Wijzigingsdatum	Omschrijving	Getekend	Geveerd	Geautoriseerd
A						
B						
C						
D						

Contactpersoon Hogendoorn:		Adresgegevens klant:	
RVDB		PTJ BEHEER BV HERMESWEG 6A 3741GP BAARN	

Projectnummer: 2020-051		Tekeningnummer:	
Getekend: RVDB		2020-051-01	
Geveerd:		Datum: 16022021	
Geautoriseerd:		Revisie:	
		Formaat: A0	
		Schaal: 1:100	

Oostersdijkje 7 3985 LC Werkhoven Tel: (0343) 410 149 Fax: (0343) 410 967 Mail: info@bouwmetelhogendoorn.nl		Onderdeel: BESTEKENING 1 BEGANE GROND
---	--	---



					
Afzetting	Afzettingdatum	Omschrijving	Getekend	Geverifieerd	Geautoriseerd
A					
B					
C					
D					
Contactpersoon Hogendoorn:			Adresgegevens klant:		
RVDB			PTJ BEHEER BV HERMESWEG 6 3741GP BAARN		
Projectnummer: 2020-051					
Getekend:	Geverifieerd:	Geautoriseerd:	Tekeningnummer:		
RVDB			2020-051-04		
			Datum: 16022021 Revisie:		
			Formaat: A0 Schaal: 1:100		
Oostbrabldijkje 7 3395 LC Workhoven Tel: (0343) 410 145 Fax: (0343) 410 967 Mail: info@bouwennethogendoorn.nl					
			Onderdeel: BESTEKTEKENING 4 GEVELS EN DOORSNEDEN		

Plannaam: Noordschil bedrijventerrein

Datum afdruk: 2022-04-21

Naam overheid: Gemeente Baarn

IMRO-versie: IMRO2008

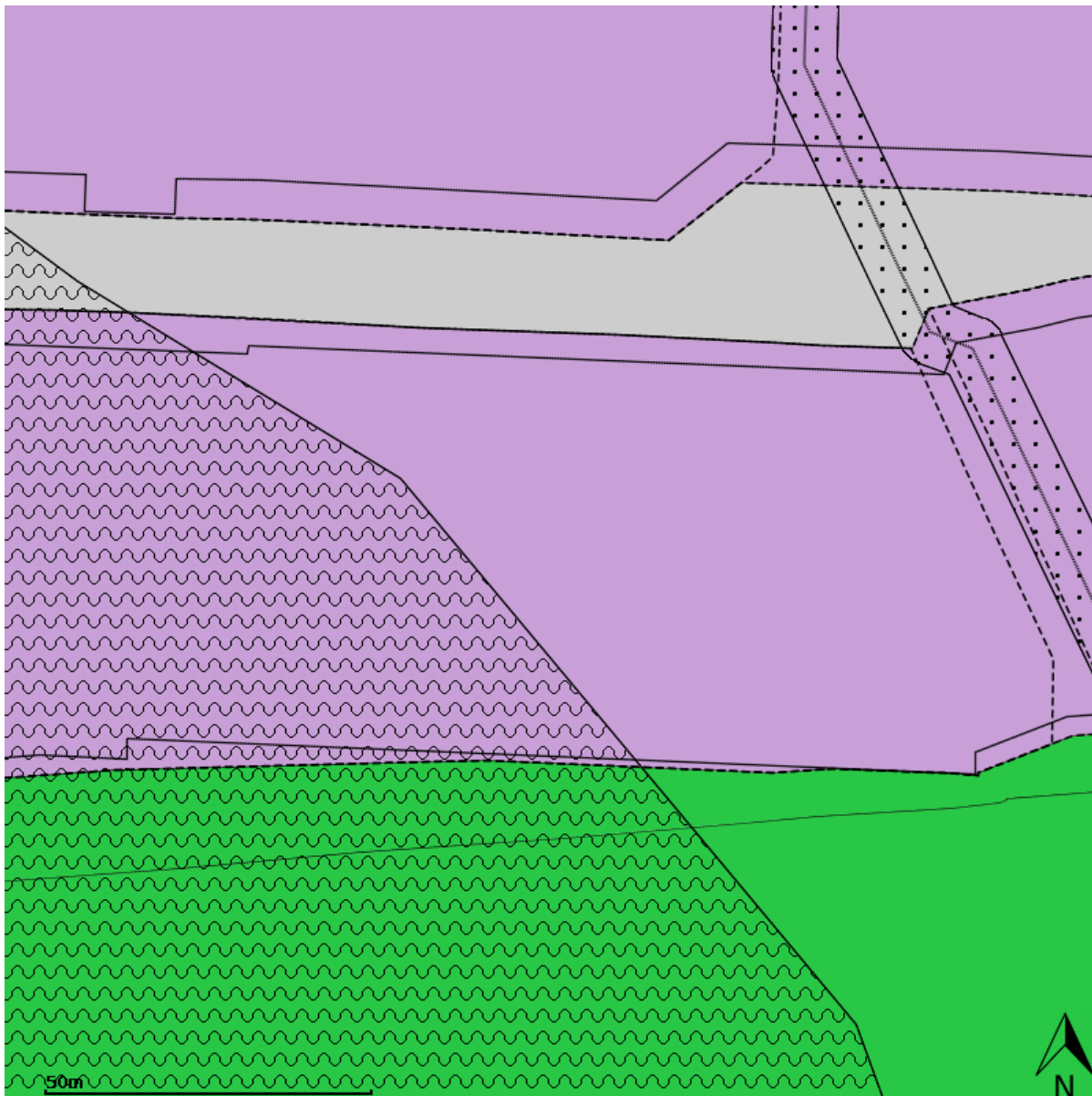
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-07-10

Planidn: NL.IMRO.0308.000009-VA01

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
 recreatie
 woonwijk
 cultuur-omgeving
 stedelijk
 gebiedsontwikkeling
 gebied
 natuur
 natuur
 natuur
 maatschappij
 natuur
 natuur
 recreatie
 sport
 sport
 sport
 sport

Dubbelbestemmingen

 water
 water
 water

Bouwvlak

 bouw

Gebiedsaanduidingen

 geluidzone
 luchtvaartverkeerzone
 vrijwaringszone
 milieuzone
 veiligheidszone
 veiligheid
 veiligheid
 veiligheid

Aanduidingen

 bouw
 bouw
 bouw
 bouw

Regel

 as van de v
 dwars
 dwars
 dwars
 dwars
 dwars

Gebiedsoriëntatie

 gebied
 gebied
 gebied

Structuurvisie

 structuur

Gebiedsoriëntatie

 gebied

Over de gebiedsoriëntatie

 gebied

Artikel 3 Bedrijventerrein

Plan: Noordschil bedrijventerrein
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0308.000009-VA01

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven van categorie 3.1 en 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A dan wel naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- b. bedrijven van categorie 3.1 tot en met 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A dan wel naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- c. bedrijven van categorie 3.1 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A dan wel naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';

alsmede:

- d. een medische onderzoeksinstelling ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg';
- e. een opnamestudio ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - opnamestudio', met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte van de opnamestudio maximaal 4.400 m² mag bedragen;
- f. een bouw- en woonmarkt met ondergeschikte horeca, een oliebollenkraam, 6 tuinhuisjes, verkoop van consumentenvuurwerk, tijdelijke detailhandel, pomphuis met reinwaterkelder en een tuincentrum waarin uitsluitend tuincentrumartikelen mogen worden verkocht niet zijnde levende have, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouw- en woonmarkt', met dien verstande dat ter plaatse van de gronden met deze aanduiding:
 1. de verkoopoppervlakte van de bouw- en woonmarkt in totaal maximaal 16.000 m² mag bedragen, waarvan:
 - a. maximaal 3.600 m² gebruikt mag worden voor de verkoop van tuincentrumartikelen niet zijnde levende have;
 - b. de bedrijfsvloeroppervlakte van de ondergeschikte horeca maximaal 500 m² mag bedragen;
 2. de tijdelijke detailhandel uiterlijk tot 1 oktober 2013 is toegestaan en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - tijdelijke detailhandel';
- g. een ooglaserkliniek ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ooglaserkliniek';
- h. ondergeschikte kantoren;
- i. al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ten behoeve van de bouw- en woonmarkt en de opnamestudio wordt uitgegaan van een parkeernorm van ten minste 1 parkeerplaats per 50 m² verkoopvloeroppervlakte c.q. studioruimte;
- j. 6 zelfstandige kantoren op de 1^e verdieping van het bestaande gebouw ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- k. bedrijven van categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten B;
 - l. verkeersdoeleinden en al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen,
- m. groenvoorzieningen en water;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven, met dien verstande dat:

- het bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijfsactiviteiten die zijn te kenmerken als industriële- en distributieactiviteiten;
- bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende regels:

- a. gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de afstand van gebouwen tot iedere perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 10 m, met dien verstande dat maximaal 35% van de oppervlakte van de gebouwen een bouwhoogte mag hebben van maximaal 12 m;
- d. het bebouwingspercentage van gebouwen en overkappingen ten opzichte van elk bouwperceel bedraagt maximaal 80;

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende regels:

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 12 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclame-opbouwen en vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 15 mag bedragen;

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 sub a en b voor:

- a. de bouw van entreeportalen buiten het bouwvlak, mits:
 - 1. de inhoud maximaal 50 m³ bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
 - 3. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - 4. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- b. de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak, mits:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 12 m bedraagt;
 - 2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - 3. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht ;
- b. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. vuurwerkbedrijven, met uitzondering van verkoop van vuurwerk dat expliciet wordt toegelaten in deze bestemming;
- d. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.;
- e. detailhandel, met uitzondering van detailhandel die expliciet wordt toegelaten in deze bestemming.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 sub a, artikel 3.1 sub b en 3.1 sub c voor het toestaan van een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A dan wel een naar de aard daarmee te vergelijken bedrijf, mits:

- a. de bedrijfsactiviteit qua bedrijfsvloeroppervlakte te grootschalig is voor de woonomgeving;
- b. de bedrijfsactiviteit voor de woonomgeving een duidelijk aantoonbaar sterke verkeersaantrekkende werking heeft;
- c. door de vestiging de bedrijfsvoering van bedrijven genoemd in categorie 3.1 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A niet onevenredig wordt belemmerd.