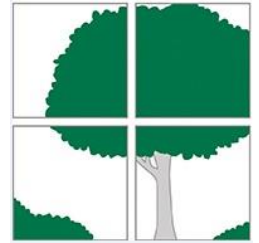


Bos Makelaardij o.g.
BOG – Beheer & Verhuur BV
Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
tel: 035 5415141
bosbeheer@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl
SNS bank rek.nr. 96.29.29.492
KvK Gooi en Eemland 32117469



Brochure



Hermesweg 2A17 te Baarn

Hermesweg 2A17 te Baarn

Te huur: representatief kantoor-/bedrijfspannd met 2 parkeerplaatsen.



Huurprijs: € 1.500,00 per maand excl. BTW

Op bedrijventerrein de Noordschil in Baarn, in de nabijheid van de af-/oprit rijksweg A1 (Amersfoort/Amsterdam) komt in een nieuw gerealiseerd bedrijfsverzamelcomplex (bouwjaar: 2023) beschikbaar: bedrijfspannd met een **Totaal Bruto Vloer Oppervlak (BVO) van ca. 138 m² verdeelt over begane grond ca. 69,50 m² en 1^e verdieping ca. 68,80 m².**

Indeling:

Begane grond: entree, hal, toegang naar bedrijfsruimte: bedrijfshal van ca. 67,42 m² met een hoogte van ca. 4,95 m¹, toilet en pantry met warmwatervoorziening, overheaddeur met daglichttoetreding (2 rijen) en elektrisch bedienbaar, trap naar 1^e verdieping:

1^e verdieping: open ruimte, betonvloer, gestuukte wanden, vrij indeelbaar, voorzien van: pantry met warmwatervoorziening, toilet met wasbak en kraan. T.b.v. de verdiepingsvloer wordt er nog een verwarming/ koelingsunit geplaatst.

Bijzonderheden

Aanvaarding	: Per direct.
Huurtermijn	: In overleg.
Opleveringsniveau	: In huidige staat zoals hierboven vermeld.
Glasvezelaansluiting	: Aanwezig. Abonnement komt voor rekening van huurder.
Waarborgsom	: 3 maanden huur.
Servicekosten	: 50 % van de daadwerkelijke kosten van de VVE, zijnde € 125,00 per maand (prijspeil: 2024).
Elektra en water	: Voor rekening van huurder, via tussenmeters te verrekenen. Voorschotbedrag in overleg vast te stellen.
Model huurcontract	: ROZ-model versie 2015

Vanuit de VVE worden de volgende zaken geregeld:

- Jaarlijkse keuring van de overheaddeuren
- Jaarlijkse keuring van de brandblussers
- De VVE heeft bepaald dat autobedrijven niet zijn toegestaan in dit bedrijfsverzamelcomplex.
- De parkeerplaatsen mogen alleen gebruikt worden t.b.v. parkeren. Buitenopslag is verboden.

Bestemmingsplan

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

Gunning van de eigenaar voorbehouden

Verder treft u in de brochure aan:

- Fotoblad
- Tekeningen
- Bestemmingsplankaart en -omschrijving

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: Jan Bart van Olst, bedrijfsmakelaar

Bosstraat 11

3742 CK Baarn

E-mail: bosbeheer@bos-makelaardij.nl

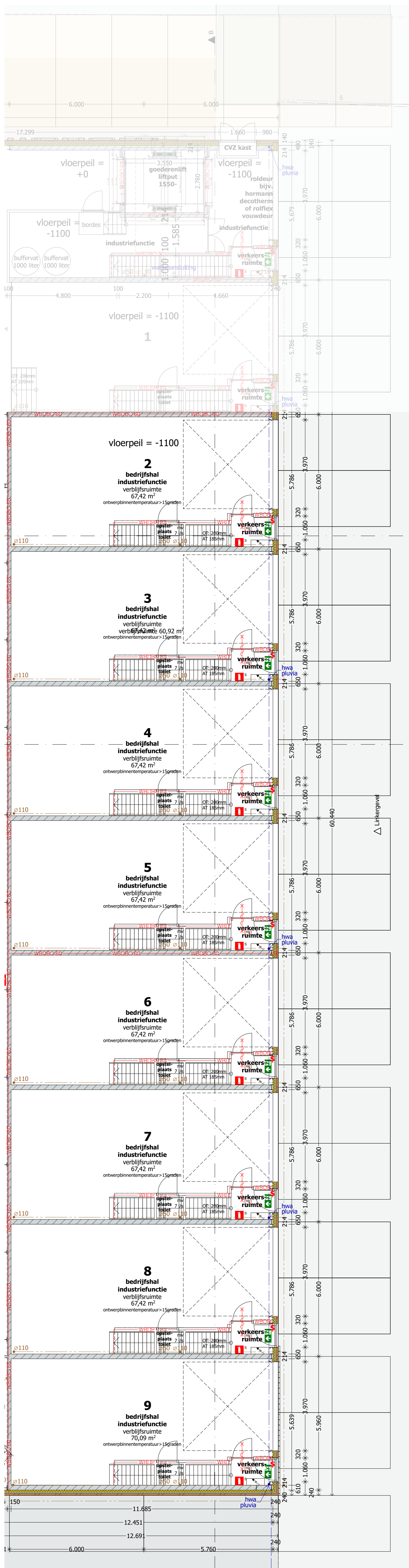
Telefoon: 035-5415141



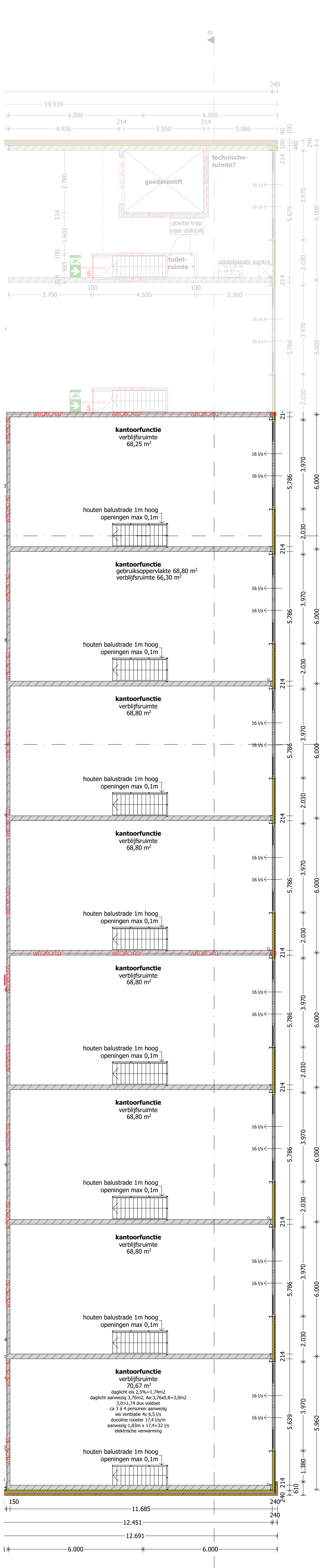
Hoewel deze informatie met de meeste zorg is samengesteld kan door de makelaar en/of haar opdrachtgever niet worden ingestaan voor de juistheid dan wel volledigheid van de vermelde gegevens. De huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor de huur van belang zijn en kan zich nimmer 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.



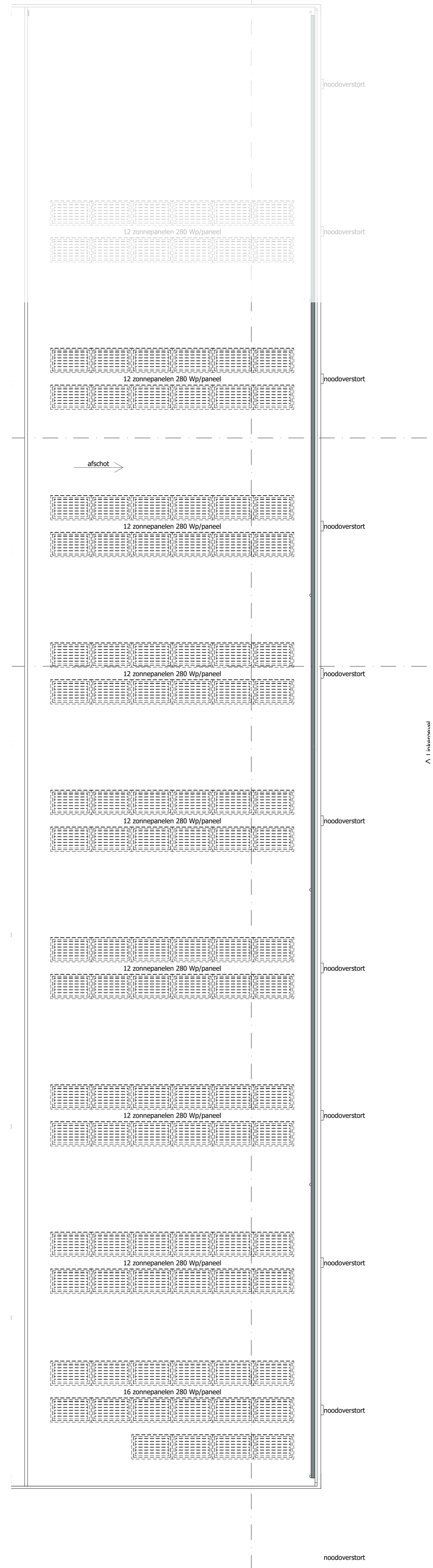




Begane grond



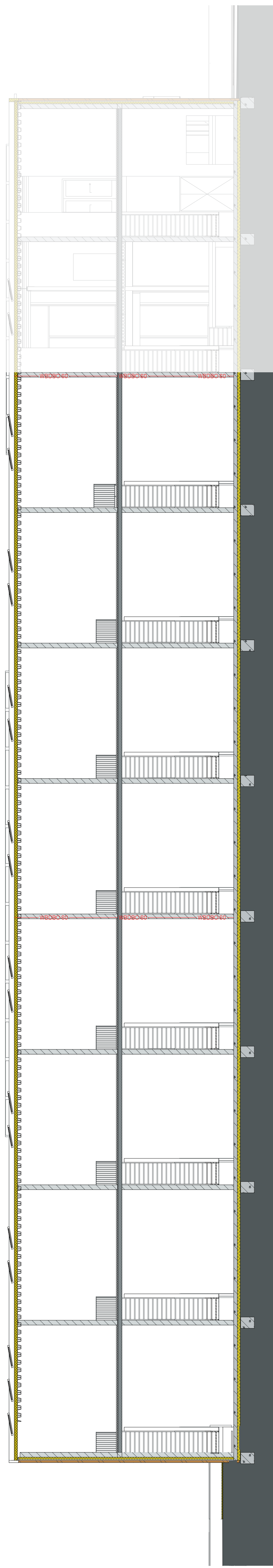
1e verdieping



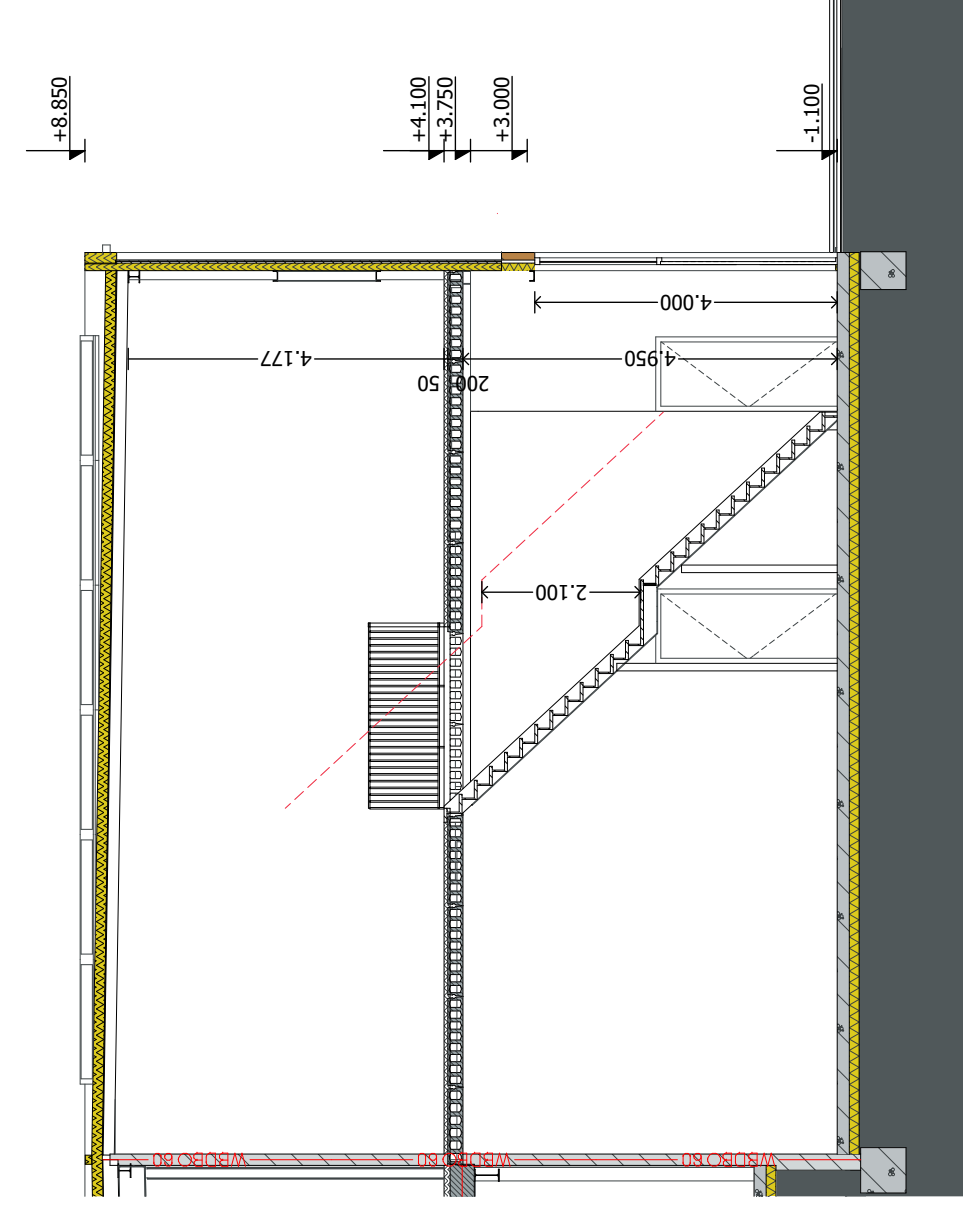
dakaanzicht



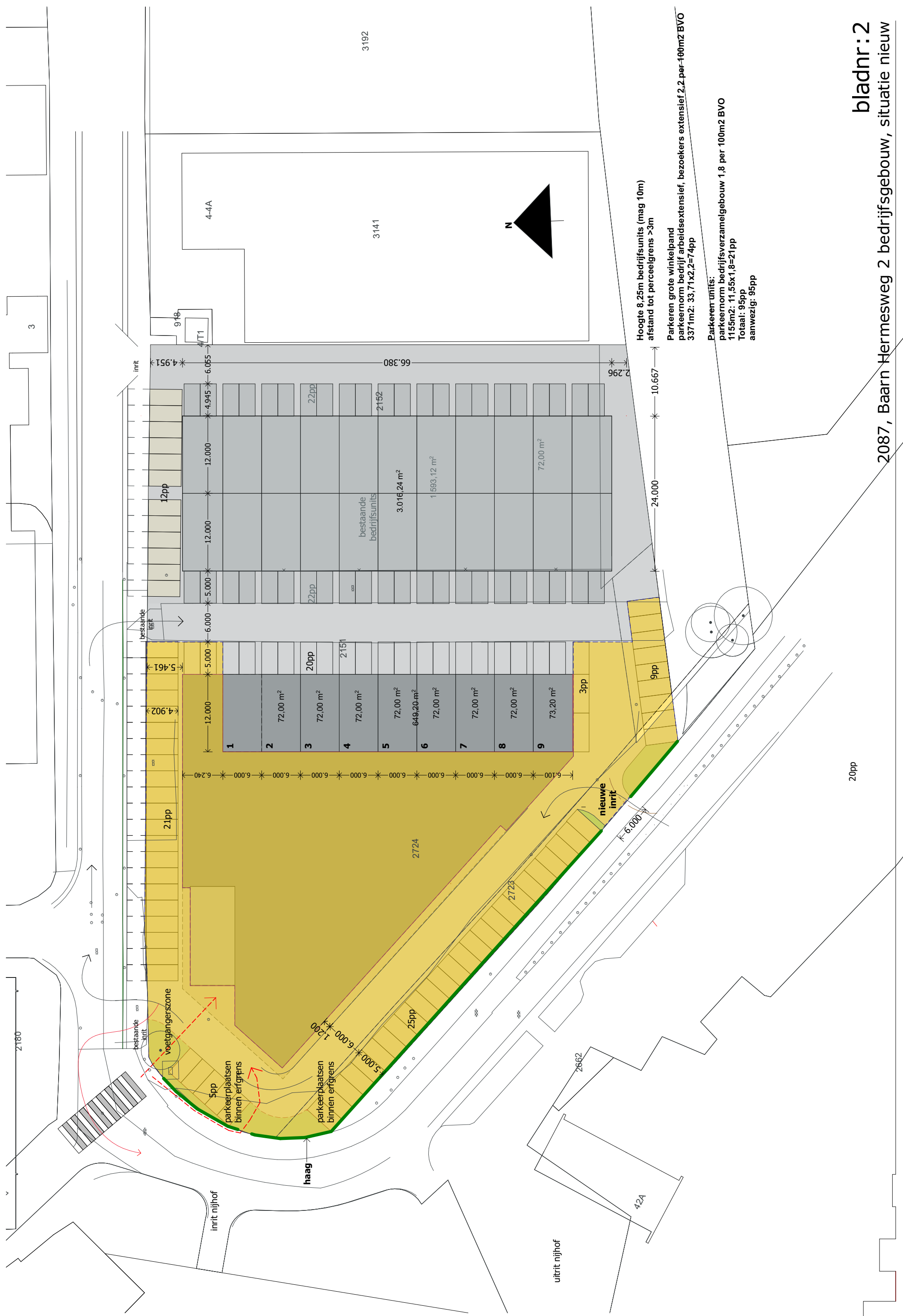
Linkergevel



Doorsnede B-B



Doorsnede A-A



Hoogte 8,25m bedrijfsunits (mag 10m)
afstand tot perceelgrens >3m

Parkeren grote winkelpand
parkeernorm bedrijf arbeidsextensief, bezoekers extensief 2.2 per-100m2 BVO
3371m2: 33,71x2,2=74pp

Parkeren units:
parkeernorm bedrijfsverzamelgebouw 1,8 per 100m2 BVO
1155m2: 11,55x1,8=21pp
Totaal: 95pp
aanwezig: 95pp

20pp

Plannaam: **Noordschil bedrijventerrein**

Datum afdruk: 2024-04-11

Naam overheid: Gemeente Baarn

IMRO-versie: IMRO2008

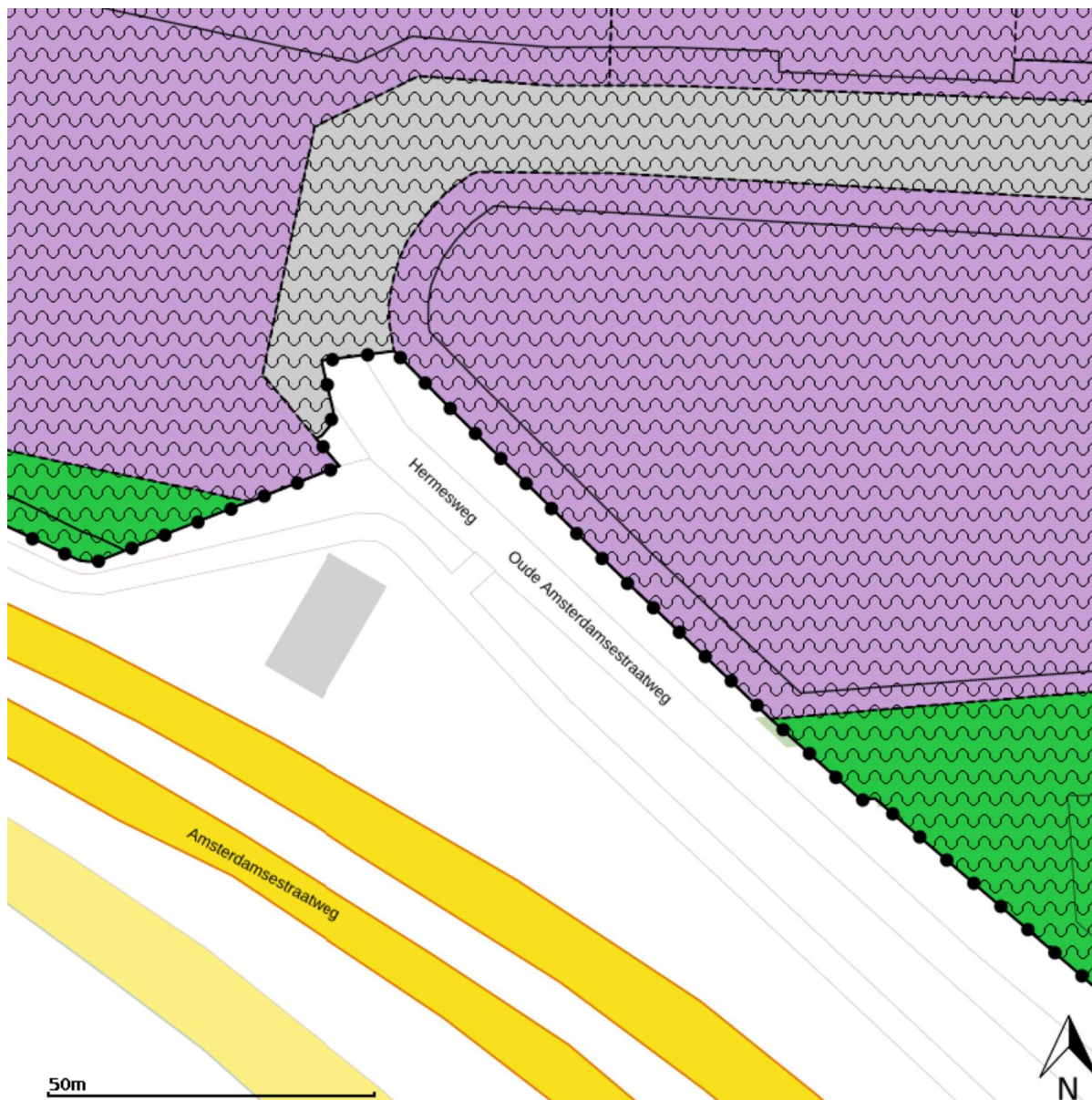
Type plan: bestemmingsplan

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
	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

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 bedrijfvloeroppervlakte 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.