

Te koop | te huur

kantoor-/bedrijfsruimte



BAARLE-NASSAU | Smederijstraat 17

Vraagprijs: € 600.000,-- k.k.



0161-492371 | info@broedersmakelaardij.nl
www.broeders.com

Kenmerken & specificaties



Oppervlakte:	577 m ²
Energielabel:	A
Bouwjaar:	2006

- ✓ De kantoor-/bedrijfsruimte is ook te huur. Huurprijs van € 46.500,- per jaar (exclusief BTW);
- ✓ Alleen de kantoorruimte is ook te koop/te huur voor € 350.000,- k.k. of voor € 30.000,- per jaar (excl. BTW);
- ✓ Het terrein wordt 's-nachts afgesloten door 2 poorten;
- ✓ Bij aankoop van het geheel is het object voorzien van 48 zonnepanelen (2023);
- ✓ Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.



Omschrijving

Voor de verkoop/verhuur bieden wij u een kantoor-/bedrijfsruimte in een zeer representatief en modern bedrijfsverzamelgebouw aan. Het object, gelegen aan de Smederijstraat 17 te Baarle-Nassau, bestaat uit kantoorruimtes en een bedrijfsruimte op de begane grond en de eerste verdieping. Het gebouw is in 2006 opgeleverd.

LOCATIE

De kantoor-/bedrijfsruimte is gelegen aan de rand van het industrieterrein van Baarle-Nassau. Binnen enkele minuten bent u in het centrum van Baarle-Nassau/Hertog.

De dichtbij gelegen rondweg biedt een vlotte ontsluiting naar de uitvalswegen richting de Brabantse steden zoals Breda, Tilburg alsook de Belgische stad Turnhout.

De dichtstbijzijnde bushalte is op circa 850 m. afstand gelegen.

BESTEMMING

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Dorpen' en heeft als bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3' en 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw'. U dient zelf bij de gemeente Baarle-Nassau te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

AFMETINGEN

Kantoorruimte en overige ruimte
Begane grond: 143 m²
Eerste verdieping: 146,5 m²

Bedrijfsruimte en opslagruimte
Begane grond: 155 m²
Eerste verdieping: 133 m²

Totale oppervlakte van 577,5 m².



KADASTRALE GEGEVENS

Baarle-Nassau, sectie C, nummer 4917

A1 (bedrijfsruimte)

A2 (bedrijfsruimte)

A7 (parkeerplaats)

A8 (parkeerplaats)

A9 (parkeerplaats)

A10 (parkeerplaats)

A11 (parkeerplaats)

A12 (parkeerplaats)

A13 (parkeerplaats)

A14 (parkeerplaats)

VvE

Het bedrijfsgebouw maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren. Koper is verplicht om lid te worden en te blijven van deze vereniging en zal zich houden aan de voorschriften van de vereniging van eigenaren. In deze vereniging zijn essentiële zaken geregeld die voor een dergelijk complex aan de orde zijn, zoals o.a. de opstalverzekering, onderhoud en werking poort, de groenvoorziening en de standaard gezamenlijke kosten voor groot onderhoud.

Het doel van de vereniging is om de eenheid van het gehele complex te waarborgen.

PARKEREN

8 parkeerplaatsen op afgesloten terrein en openbaar parkeren.



Kantoorruimte

BEGANE GROND

Entree

Entree via hal met toegang tot een gang, toiletruimte, vaste trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot 2 kantoorruimtes.

Toiletruimte

Toiletruimte voorzien van deels betegelde voorportaal met fontein en aparte deels betegelde toiletruimte met zwevend toilet.

Kantoor 1

Kantoorruimte van circa 54 m² met toegang tot de pantry.

Kantoor 2

Kantoorruimte van circa 32 m².

Gang

Gang waaraan kantoorruimte, pantry, doucheruimte en met toegang tot de bedrijfsruimte.

Doucheruimte

Volledig betegelde doucheruimte voorzien van douche.

Pantry

Deels betegelde pantry voorzien van een keukenblok met boven- en onderkastjes met spoelbak.

Kantoorruimte 3

Kantoorruimte van circa 20 m².















Kantoorruimte

EERSTE VERDIEPING

Overloop

Overloop waaraan een toilet, kantine, 2 spreekkamers, een kantoorruimte en met toegang tot de bedrijfsruimte.

Toilet

Deels betegelde toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fonteintje.

Kantine

Kantine voorzien van keukenblok met boven- en onderkastjes, spoelbak en een vaatwasser. Aan de kantine grenst een berging met opstelling van de cv-combiketel en de WTW-installatie.

Kantoor 4

Kantoorruimte van circa 48 m² voorzien van airco.

Spreekkamer 1

Spreekkamer van circa 27 m².

Spreekkamer 2

Spreekkamer van circa 27 m².

De entree, kantoren, toiletruimten, pantry en kantine zijn voorzien van een tegelvloer, stucwerk wanden en een verlaagd systeemplafond met verlichting.

De spreekkamers zijn beide voorzien van een eiken vloer en een luxe wand- en plafond afwerking.











Bedrijfsruimte

BEDRIJFSRUIMTE

BEGANE GROND

Bedrijfsruimte 1

Bedrijfsruimte van circa 80 m² voorzien van een roldeur van circa 3,50 m x 3,50 m met loopdeur, een vaste trap naar de eerste verdieping, een volledig betegelde toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fonteintje en met een wasplaats.

Bedrijfsruimte 2

Bedrijfsruimte van circa 51 m² voorzien van een roldeur van circa 3,50 m x 3,50 m met loopdeur.

Bedrijfsruimte 3

Bedrijfsruimte van circa 24 m².

EERSTE VERDIEPING

Opslagruimte van circa 133 m². In de verdiepingsvloer zit een opening van ca. 25 m², welke de mogelijkheid biedt om met behulp van bijv. een goederenlift of heftruck, goederen naar de eerste verdieping te verplaatsen.





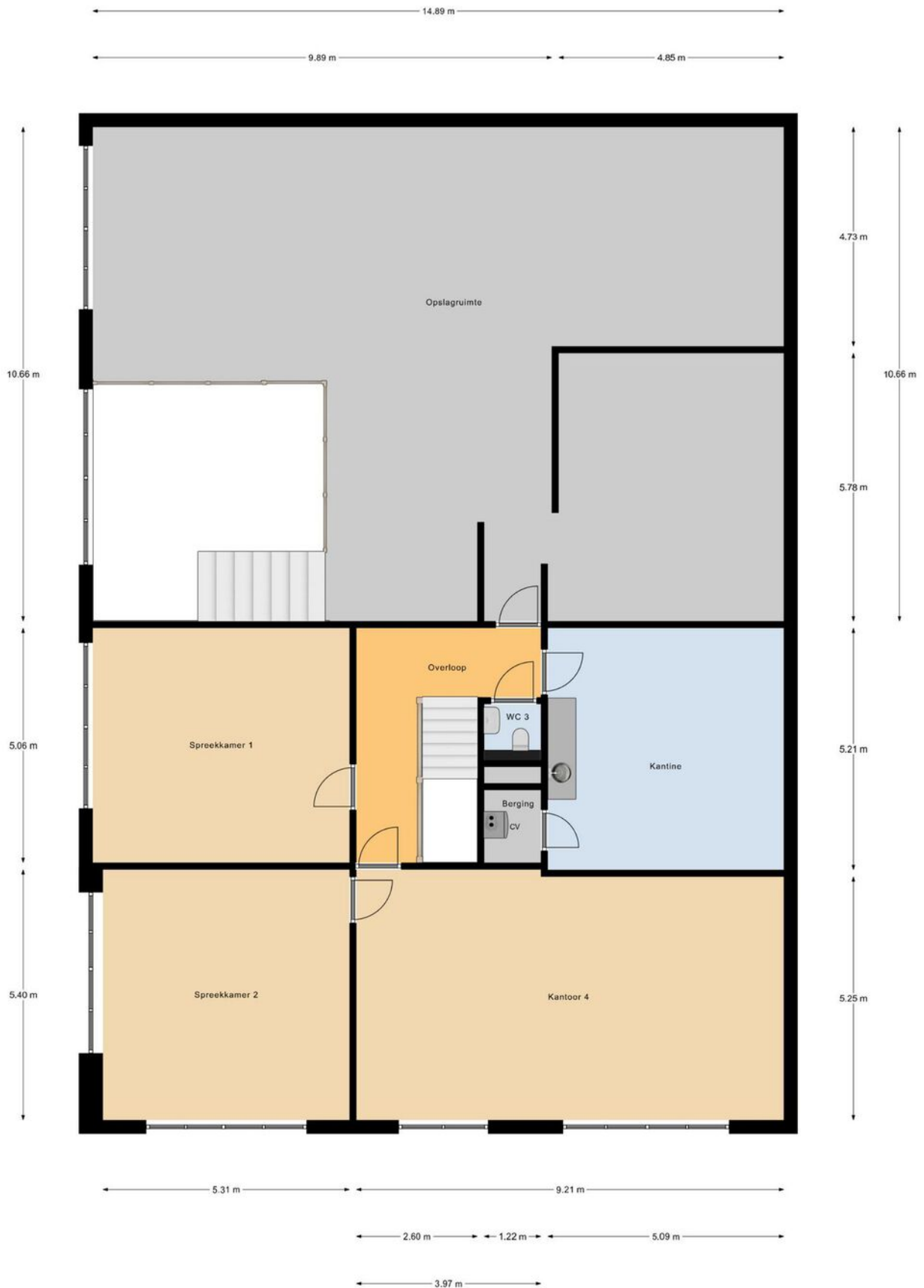




Begane grond



Eerste verdieping



Eerste Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Smederijstraat 17

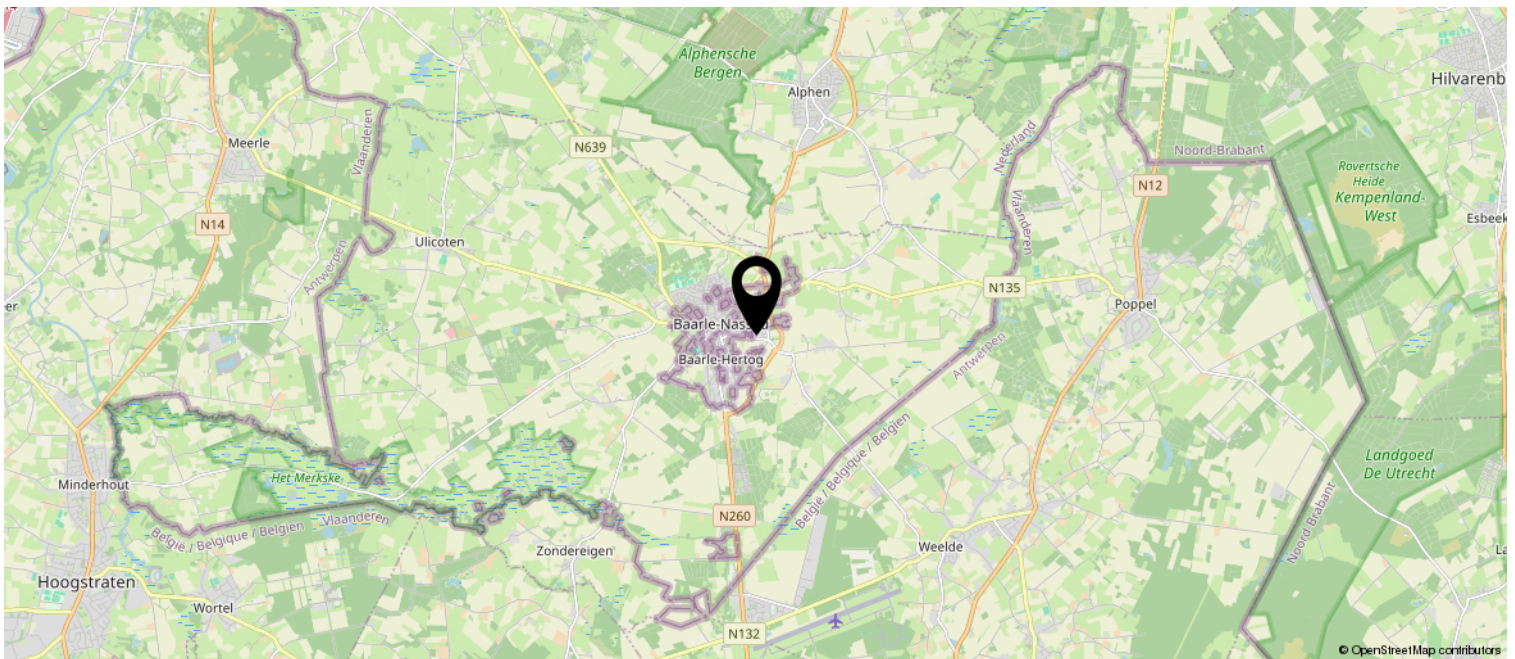
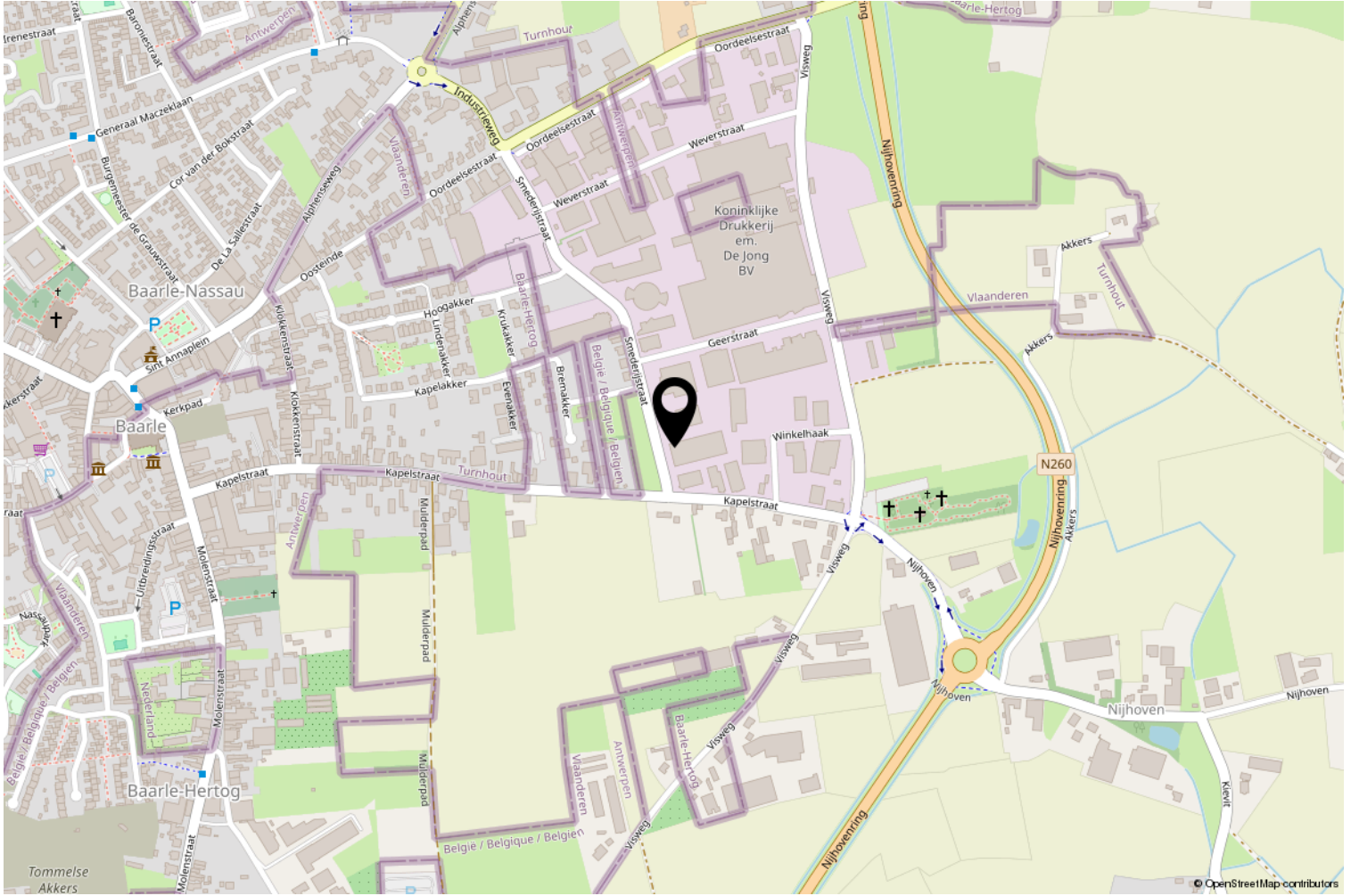


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Baarle-Nassau	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4662	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2024
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 databankrecht.

Locatie op de kaart



Bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

< Opnieuw zoeken

Smederijstraat 17, 5111PT Baarle-Nassau

> Toon documenten op gekozen locatie

meer kenmerken >
vastgesteld 11-04-2012 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie >
- Verkeer >
- Bedrijventerrein >

Bouwvlakken (1)
bouwvlak

Funciteaanduidingen (2)
bedrijf tot en met categorie 3
specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw

Legend

- Legend
- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.2 Bouwregels

7.3 Nadere eisen

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.6 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorie 1 en 2;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3', bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorie 1, 2 en 3;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - milieustraat', tevens voor een milieustraat;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf', tevens voor een constructiebedrijf van categorie 3.2 in de als bijlage opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', een zend- en ontvangstinstallatie;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'silo', een silo;
- h. detailhandel perifeer uitgezonderd perifere detailhandel in woon- en meubelinrichting;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – meubelinrichting 1', detailhandel in woon- en meubelinrichting;
- j. per perceel is maximaal één bedrijf toegestaan met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw', een bedrijfsverzamelgebouw is toegestaan, waarin bedrijven kunnen worden gevestigd voor zover deze behoren tot de categorieën 1 en 2 die zijn genoemd in de als bijlage opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten, waaronder in ieder geval begrepen solitaire kantoren;
- k. productiegebonden detailhandel;
- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. in- en uitritten;
- o. groenvoorzieningen;
- p. voorzieningen van algemeen nut;
- q. wegen, straten en paden;
- r. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag voor 80% worden bebouwd, berekend over het bouwperceel, met dien verstande dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost.
- c. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.
- d. Bedrijven dienen qua ligging georiënteerd te zijn op de bestemming 'Verkeer'.
- e. De kavelgrootte per bedrijf mag maximaal 5.000 m² bedragen.
- f. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter.

7.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte bedraagt maximaal 6 meter.
- b. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter.
- c. De inhoud bedraagt maximaal 750 m³.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de bovenkant van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- b. De bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 5,5 meter, met dien verstande dat de minimale afstand tot de bouwhoogte van het hoofdgebouw 1,5 meter dient te bedragen. Doortrekken van het schuine dak van het hoofdgebouw over het aangebouwde bijbehorende bouwwerk met eenzelfde dakhelling is toegestaan. Dan geldt de feitelijke goothoogte van het hoofdgebouw als de maximale bouwhoogte van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk.
- c. De goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
- d. De bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 5,5 meter.
- e. De minimale afstand tot de voorgevel van de woning bedraagt 3 meter.
- f. De maximale afstand tot de achtergevel van de woning bedraagt 30 meter.
- g. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 60 m².

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt aan de wegzijde van de aangegeven bouwgrens maximaal 2,5 meter en aan de andere zijde maximaal 10 meter.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'silo' bedraagt de bouwhoogte 15,50 meter.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' bedraagt de bouwhoogte 40 meter.
- d. De bouwhoogte van een terreinafscheiding bedraagt maximaal 2,5 meter.

7.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. parkeerruimte op eigen terrein;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid; en
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Hoogte bedrijfsgebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [7.2.1](#) sub f ten behoeve van de bouw van een bedrijfsgebouw, geen woning zijnde, met een grotere bouwhoogte, mits de goothoogte ten hoogste 10 meter zal bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 15 meter en deze verhoging noodzakelijk is in verband met de functie van het betreffende gebouw.

7.4.2 Hoogte bouwwerk, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [7.2.4](#) ten behoeve van de bouw van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, aan de andere zijde dan de wegzijde van de aangegeven bouwgrens, met een grotere hoogte, mits de hoogte ten hoogste 15 meter zal bedragen en deze verhoging noodzakelijk is in verband met de functie van het betreffende bouwwerk.

7.4.3 Bebouwingspercentage bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [7.2.1](#) sub b ten behoeve van het vergroten van het bebouwingspercentage binnen het bouwperceel naar 90% onder voorwaarden dat:

- a. er voldoende parkeergelegenheid is op eigen grond (in kelders, op het terrein zelf dan wel op de verdieping);
- b. de brandveiligheid van het terrein is gegarandeerd;
- c. opslag alleen op eigen terrein is toegestaan.

7.4.4 Bouwen in zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [7.2.1](#) sub c ten behoeve van het bouwen van hoofdgebouwen in de zijdelingse perceelsgrens onder voorwaarden dat:

- a. de brandveiligheid in voldoende mate gegarandeerd is;
- b. parkeren wordt opgelost op eigen terrein;
- c. de gronden niet gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Bedrijfsverzamelgebouw

Bij een bedrijfsverzamelgebouw dient elk afzonderlijk bedrijf op eigen erf te voorzien in zijn parkeerbehoefte.

7.5.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de bouwwerken voor wonen, uitgezonderd de bestaande bedrijfswoning met bijbehorend bouwwerk;
- b. als staanplaats voor onderkomens, behoudens voor ten hoogste één onderkomen per woning, mits dit achter de woning wordt geplaatst en niet voor bewoning wordt gebruikt;
- c. als staanplaats voor wagens en kramen, geschikt en bestemd voor de uitoefening van detailhandel;
- d. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare, althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in het kader van de bedrijfsuitoefening van de toegelaten bedrijven;
- e. voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van goederen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in het kader van de bedrijfsuitoefening van de toegelaten bedrijven en dit niet plaatsvindt aan de wegzijde van de op de verbeelding aangegeven bouwgrens, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in het kader van de bedrijfsuitoefening van de toegelaten bedrijven;
- f. detailhandel, uitgezonderd artikel 7.1 sub h en daar waar ten tijde van tervisie legging van dit plan reeds detailhandel gevestigd is;
- g. inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer;
- h. recreatie-inrichtingen;
- i. seksinrichtingen;
- j. straatprostitutie;
- k. escort-bedrijven;
- l. coffeeshops;
- m. de vestiging van zelfstandige kantoren.

7.6 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

7.6.1 Categorie bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 7.1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 7.1;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 7.1 ;

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

7.6.2 Bedrijfsverzamelgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 sub j ten behoeve van de vestiging van een bedrijfsverzamelgebouw onder de voorwaarden dat:

- a. voorzien is een stedenbouwkundige inpassing waarbij onder andere het bedrijfsverzamelgebouw direct op de openbare weg wordt ontsloten;
- b. maximaal één bedrijfsverzamelgebouw per perceel is toegestaan, tenzij het tweede gebouw een zelfstandige ontsluiting op de openbare weg heeft;
- c. voorzien wordt in parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. de nieuwe functie de verkeersafwikkeling niet onevenredig belast;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.
- f. indien er een bedrijfswoning aanwezig is dient deze een link te behouden met het bedrijfsverzamelgebouw.

7.6.3 Perifere detailhandel

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 sub h ten behoeve van de vestiging perifere detailhandel in woon- en meubelinrichting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – meubelinrichting 2', onder de voorwaarden dat:

- a. voorzien is in een stedenbouwkundige inpassing;

- b. voorzien wordt in parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. de nieuwe functie de verkeersafwikkeling niet onevenredig belast;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

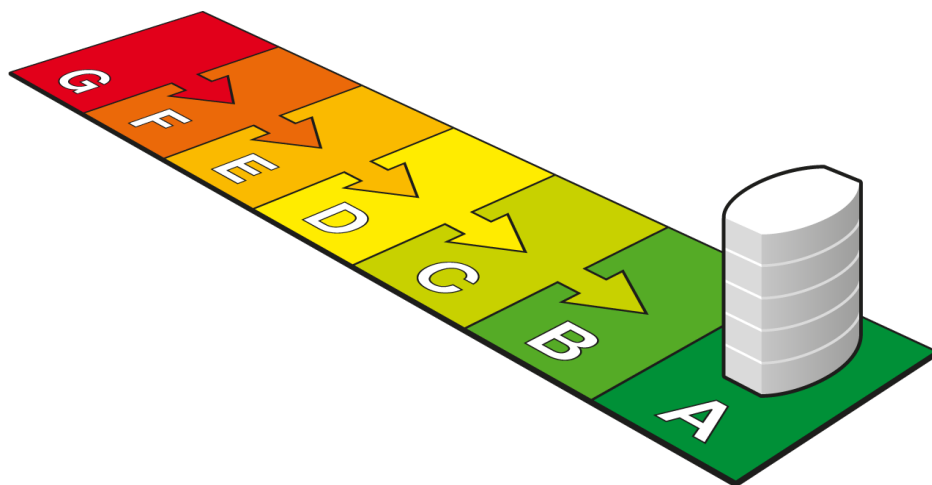
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen met het oog op de verwijdering van bestaande detailhandel, genoemd onder artikel 7.1 sub h, met inachtneming van het navolgende:

- a. de wijziging mag alleen worden toegepast indien de toegestane bedrijfsactiviteit feitelijk is beëindigd. Hiervan is sprake als het gebouw langer dan een periode van drie opeenvolgende maanden niet daadwerkelijk voor de aangegeven functie is gebruikt.
- b. Voor het ingaan van de genoemde periode is bepalend of het tijdstip waarop de eigenaar/gebruiker het College van Burgemeester en wethouders schriftelijk van de gebruiksverandering in kennis heeft gesteld, of het tijdstip waarop het college van burgemeester en wethouders de eigenaar/gebruiker schriftelijk in kennis heeft gesteld dat de gebruiksverandering is geconstateerd.

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoor

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

627.0 m²

Opnamedatum

12-03-2018

Energie label geldig tot

12-03-2028

Afmeldnummer

533356325

Naam adviseur

M. Weyhenke

Examenummer

54214

Handtekening

Adviesbedrijf

Energie Bouw Advies Nederland

Inschrijfnummer

IKB0162

KvK-nummer

65361040



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

A

(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)

Smederijstraat

Nummer/toevoeging

17

Postcode

5111PT

Woonplaats

Baarle Nassau

Volgnummer gebouw



555,3 MJ/m²
(megajoules)

29,8 kg/m²
(CO₂-emissie)

17,0 kWh/m² (elektriciteit)

11,3 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via www.ep-online.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m³ aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op www.ep-online.nl vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Toepassing van warmteterugwinning uit ventilatielucht.

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.

Toepassing van kierdichting.

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

Warmteterugwinning

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Kantoorfunctie	100 %

Energieklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energieklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energieklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energieklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{P,tot}/E_{P,adm,tot,nb}$ waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

A
0,87 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energieklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energieklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

BIJLAGE

Disclaimer

De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.

Meetrapport

Oppervlakteberekening B.O.G.

Project: BAARLE NASSAU 5111 PT Smederijstraat 17
Opdrachtgever: Broeders Makelaardij
Datum berekening: 12-jun-24



Bouwlaag 1	Totaal Oppervlakte (m2)	298.0
	Kantoor 1/ Kantoor 2/ Kantoor 3	106.9
	Bedrijfsruimte 1/ Bedrijfsruimte 2/ Bedrijfsruimte 3	154.9
	Badkamer 1/ Badkamer 2	3.0
	WC 1/ WC 2	4.4
	Keuken 1/ Kast 1	4.1
	Entree/ Hal	24.7

Bouwlaag 2	Totaal Oppervlakte (m2)	279.5
	Spreekkamer 1	28.0
	Opslagruimte	133.0
	Kantine	26.5
	Berging	1.9
	WC 3	1.5
	Overloop	11.0
Spreekkamer 2/kantoor	77.6	

Bouwlaag 3	Totaal Oppervlakte (m2)	0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0

Bouwlaag 4	Totaal Oppervlakte (m2)	0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0

Bouwlaag 5	Totaal Oppervlakte (m2)	0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0

Bouwlaag 6	Totaal Oppervlakte (m2)	0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0

Bouwlaag 7	Totaal Oppervlakte (m2)	0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0
		0.0

Opmerking

LIJST MET ROERENDE ZAKEN

Smederijstraat 17 - Baarle-Nassau

DEEL 1 - KANTOREN

BEGANE GROND

blijft achter ter overname

ENTREEHAL

Entreemat	X	
Bank		X
Plant met grote pot		X
Brandblussers (2 ex.)	X	
Kapstokhaakjes tegen de muur	X	
Systeemplafond	X	
Verlichting plafond	X	

TOILET

Spiegel	X	
Handdoekdispenser	X	
Toilet accessoires	X	
Systeemplafond	X	
Verlichting plafond	X	

DOUCHE

Douchegordijn	X	
Plafoniere	X	

PANTRY

Keukenblok + bovenkastjes	X	
Handdoekdispenser	X	
Systeemplafond	X	
Verlichting plafond	X	

KANTOOR 1 - BGG

2 Bureaus - L model (incl. kastjes)		X
2 Bureaustoelen		X
Teak tafel met 4 stoelen		X
Teak kast		X
2 Zwarte archiefkasten - draaideur		X
3 Laden archiefkasten (4 lades p/kast)		X
Kabelgoten	X	
Systeemplafond	X	
Verlichting plafond	X	

KANTOOR 2 - BGG

2 Bureaus - L model		X
2 Verrijdbare ladenbloks		X
2 Bureaustoelen		X

1 Zwarte archiefkasten - draaideur		X
Kabelgoten	X	
Systeemplafond	X	
Verlichting plafond	X	

KANTOOR 3 - BGG

Eiken tafel met 6 stoelen		X
Verlichting - losse lampen boven tafel		X
3 Zwarte open kasten (roomdevider)		X
Plant met grote pot		X
6 Bureaus - geschakeld - modern		X
6 Ladebloks (wit)		X
6 Bureaustoelen		X
Magneetbord	X	
Rookgenerator - inbraak beveiliging	X	
Schermb - beveiligingscamera's	X	
Rolluik uitgifteraam naar entreehal	X	
Kabelgoten	X	
Systeemplafond	X	
Verlichting plafond	X	

PATCHKAST

Complete alarminstallatie - incl. sensoren	X	
Patchrek	X	
Recorder camerabeveiliging	X	

1E VERDIEPING

TRAPPENHAL - HAL

Brandblusser	X	
Kapstokhaakjes tegen de muur	X	
Systeemplafond	X	
Verlichting plafond	X	

TOILET

Spiegel	X	
Handdoekdispenser	X	
Toilet accessoires	X	
Systeemplafond	X	
Verlichting plafond	X	

KANTINE

Keukenblok + bovenkastjes	X	
Vaatwasser	X	
Handdoekdispenser	X	
Zwarte archiefkast - draaideur		X
Koelkast (vrijstaand)	X	

4 Tafels	X	
9 Stoelen	X	
Magneetbord	X	
Systeemplafond	X	
Verlichting plafond	X	
BERGHOK		
WTW en CV	X	
Kluis	X	
SPREEKKAMER 1		
Eiken tafel met 6 stoelen		X
2 Textielframes met peesdoeken		X
TV scherm - Philips		X
Complete wand- en plafond aankleding	X	
Antieke deuren	X	
Verlichting - losse lampen boven tafel		X
KANTOOR 4 - 1e VERDIEPING		
Airco (2017)		X
Lamellen/zonwering		X
Complete wand- en plafond aankleding	X	
Videophone tbv toegang		X
Kabelgoten	X	
Systeemplafond	X	
Verlichting plafond	X	
SPREEKKAMER 2		
Lamellen/zonwering		X
Stoelen 8 stuks		X
Spreektafel		X
Complete wand- en plafond aankleding	X	
Verlichting		X
BUITENTERREIN		
Zonwering voorzijde pand (4 ramen)	X	
2 Vlaggenmast	X	
Reclame zuil	X	
Bewegwijzeringsbord met tekstpanelen	X	
4 Parkeerbordjes	X	
4 Beveiligingscamera's	X	
2 Verlichtingsarmaturen bij entree	X	
Fietsenrek	X	
Brievenbus	X	
Ledverlichtingarmatuur boven roldeur	X	

Laadpaal X

DEEL 2 - OPSLAG

BEGANE GROND blijft achter ter overname

ROLDEUR 1

Wastrog en spiegel	X	
Toilet, spiegel en accessoires	X	
Verlichtingsarmaturen	X	
Palletstelling hoog		X
Palletstelling laag		X

ROLDEUR 2

Scheidingswanden	X	
Verlichtingsarmaturen	X	
Tussenmeter (stroom)	X	

1E VERDIEPING

Hekwerk - valbeveiliging	X	
Brandhaspel	X	
Scheidingswanden zwart MDF		X
Verlichtingsarmaturen	X	
Rail met spots		X
Stellingen metaal met legborden		X
Hoge kast met spreektafel		X
Reserve ramen	X	
Reserve onderdelen roldeuren	X	



Opmerkingen

- In de koopakte zal, als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen worden;
In de koopovereenkomst zullen de volgende artikelen worden opgenomen:
 - Toelichtingsclausule NEN2580: De bedrijfsruimte is opgemeten met inachtneming van de meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke

aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

- Glasvezel: Het verkochte is aangesloten op glasvezel. Partijen komen overeen dat koper in de rechten en plichten van verkoper treedt en de inleg van € 2.500,- bij de koopsom is inbegrepen.

Bij huur bedragen de kosten € 39,00 per maand.

- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Heeft u interesse?



Dorpsstraat 74
4861 AD Chaam

0161-492371 | info@broedersmakelaardij.nl
www.broeders.com