



Huurprijs € 143.000 p.j.

BEDRIJFSRUIMTE | GEMERT
Dommel 36



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met dit...

REPRESENTATIEVE BEDRIJFSPAND

Kenmerken

| | |
|--------------------|--|
| Perceeloppervlakte | 3.007 m² |
| Bestaande uit | - Bedrijfsruimte: ca. 1.800 m² b.v.o. - Kantoorruimte: ca. 400 m² b.v.o. - Totale omvang bedrijfsruimte: ca. 2.200 m² b.v.o. |
| Overig | WEL met BTW belast. |
| Bestemmingsplan | Bedrijven in categorie 2 t/m 3.1 |



TE HUUR

Welkom bij deze representatieve en multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen aan de Dommel 36 te Gemert. Deze prachtige locatie op industrieterrein Wolfsveld is goed bereikbaar en biedt een uitgelezen kans voor bedrijven die op zoek zijn naar een veelzijdige nieuwe bedrijfsruimte. Het object is voorzien van een grote bedrijfshal en een net kantoor verdeelt over twee bouwlagen. Bedrijven binnen categorieën 2 t/m 3.1 van de lijst van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan op locatie. Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging.

Parkeren

Parkeren is mogelijk op eigen terrein of aan de openbare weg. Tevens is er voldoende ruimte voor vrachtwagens die willen laden of lossen.

Opleveringsniveau

Het object wordt casco verhuurd en in de huidige staat (leeg en ontruimd) opgeleverd, inclusief:

- kantoorruimtes;
- toiletruimtes;
- kantine voorzien van een keukenblok;
- bedrijfsruimte;
- voorzien van 3x 160 ampère stroomaansluiting.

Huurprijs en -condities

Huurprijs: € 143.000 per jaar excl. BTW

Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur/incl. BTW

Huurperiode: in overleg

Aanvaarding: in overleg

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks "alle huishoudens" (2015 = 100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. Btw: De huur is met BTW belast; indien huurder niet aan "90%- criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzet belasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

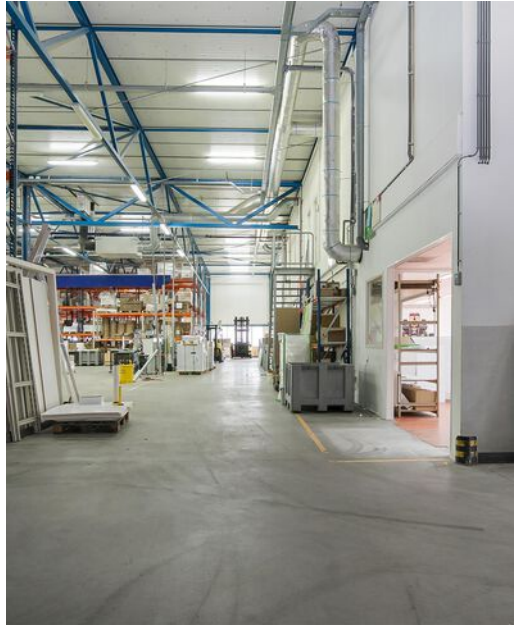


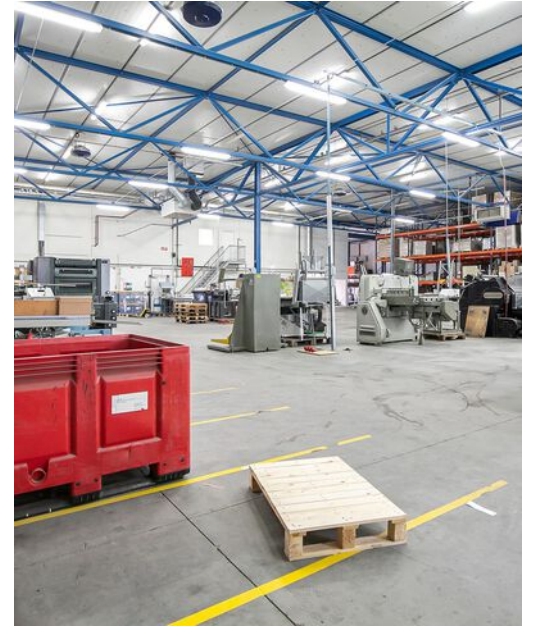
Locatie

Deze bedrijfs- / kantoorruimte is gelegen op het bedrijventerrein Wolfsveld te Gemert. Hier vindt u de unieke kans om uw bedrijf strategisch te vestigen in een jonge en energieke omgeving vol bedrijvigheid. Deze locatie is uitstekend te bereiken vanuit onder andere Veghel, Uden en Helmond. Met betrekking tot de openbaar vervoersfaciliteiten bevindt zich aan de Scheiweg een bushalte.



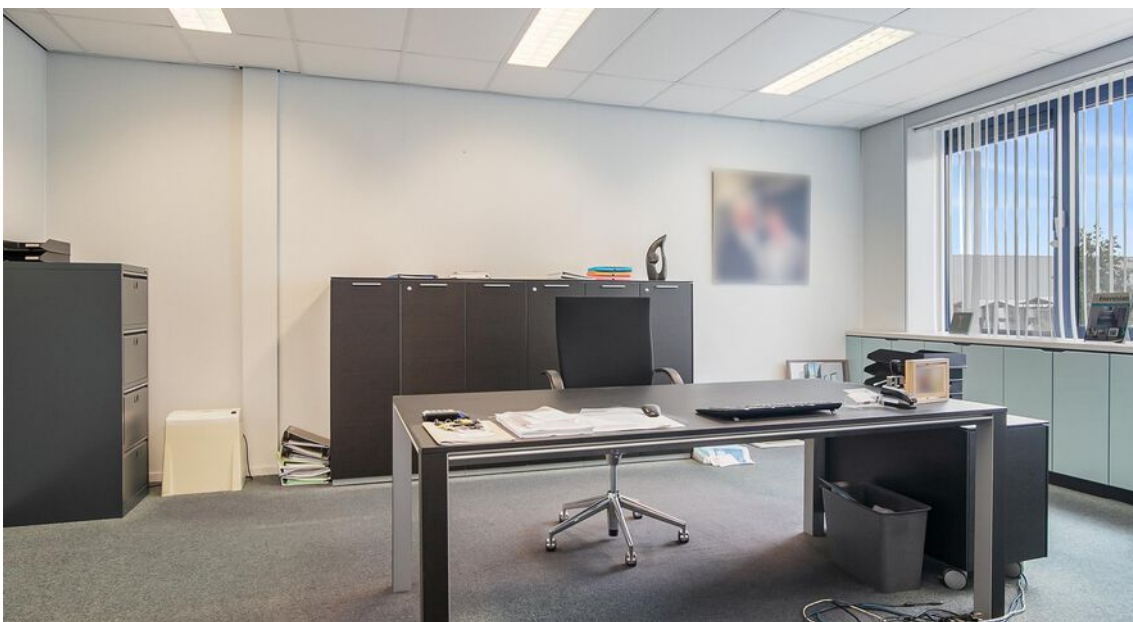






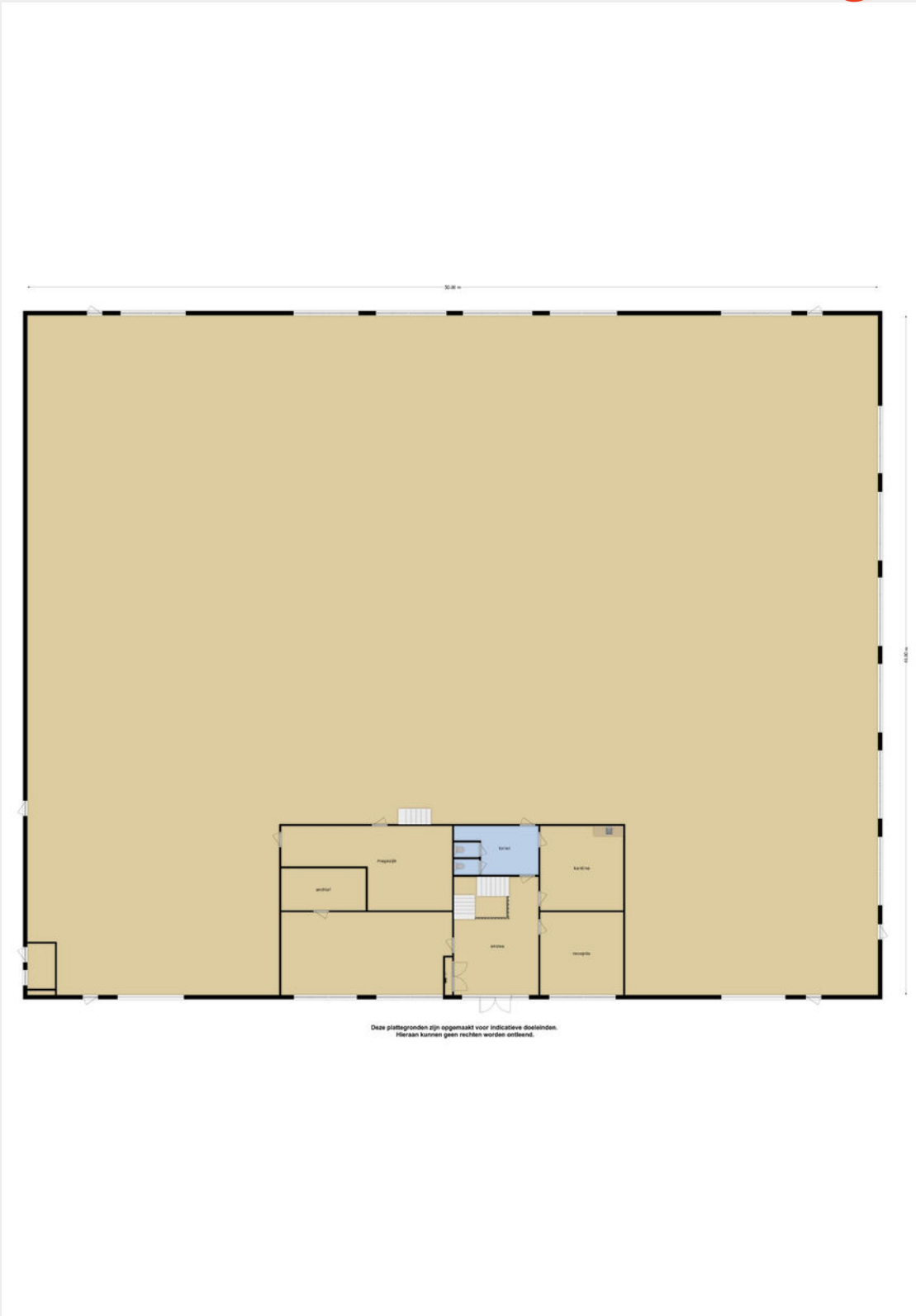






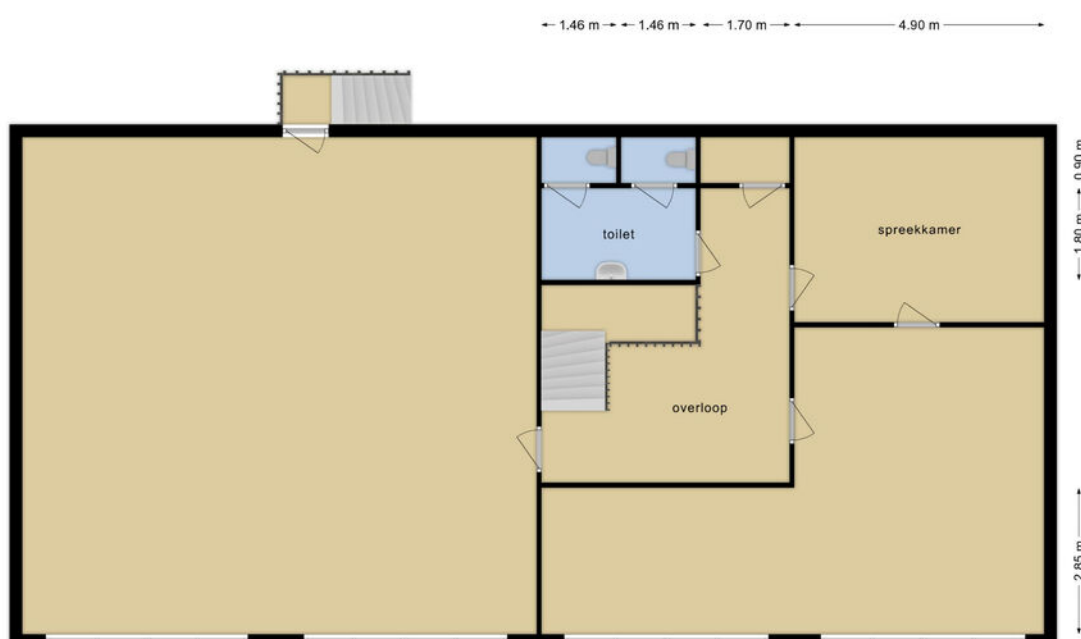


Plattegrond



Begane grond

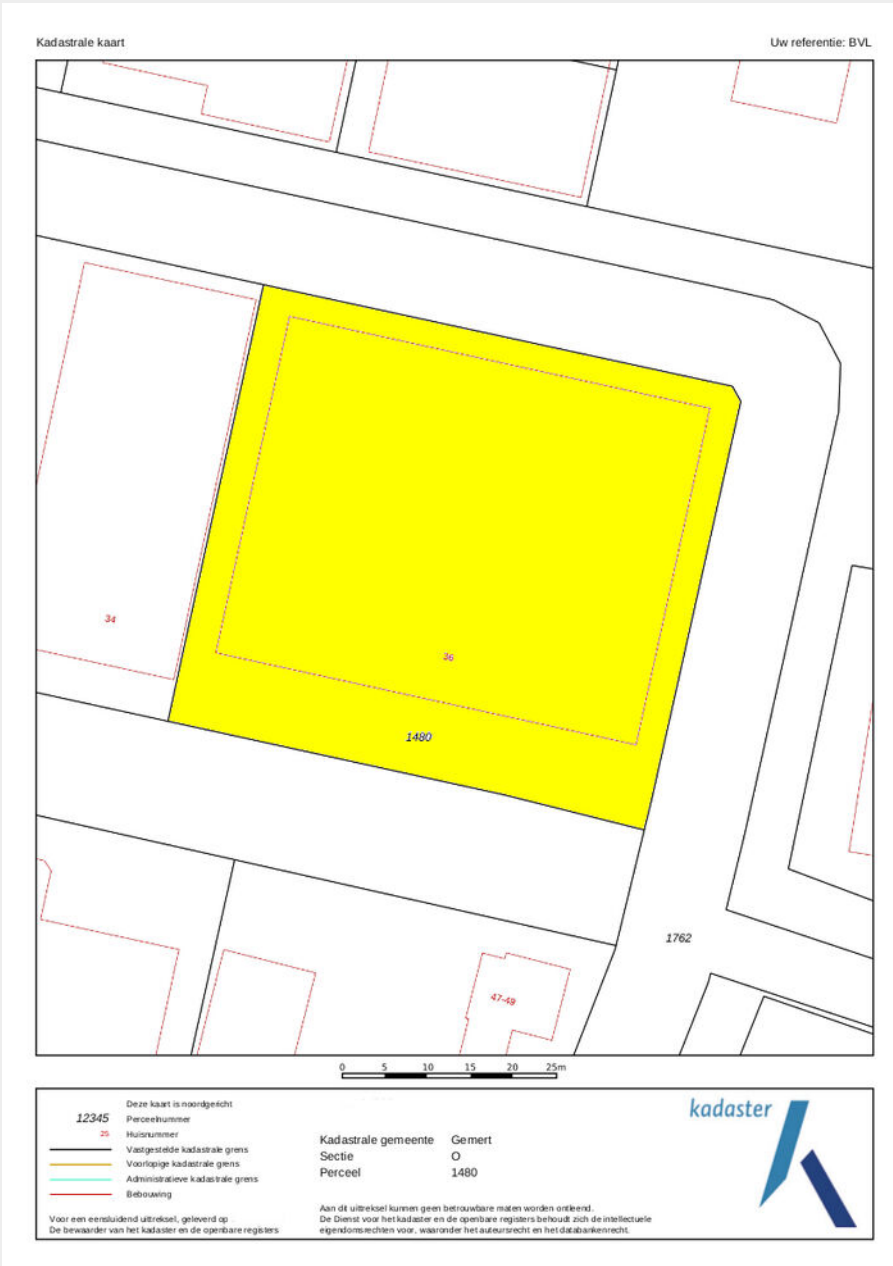
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Gemert

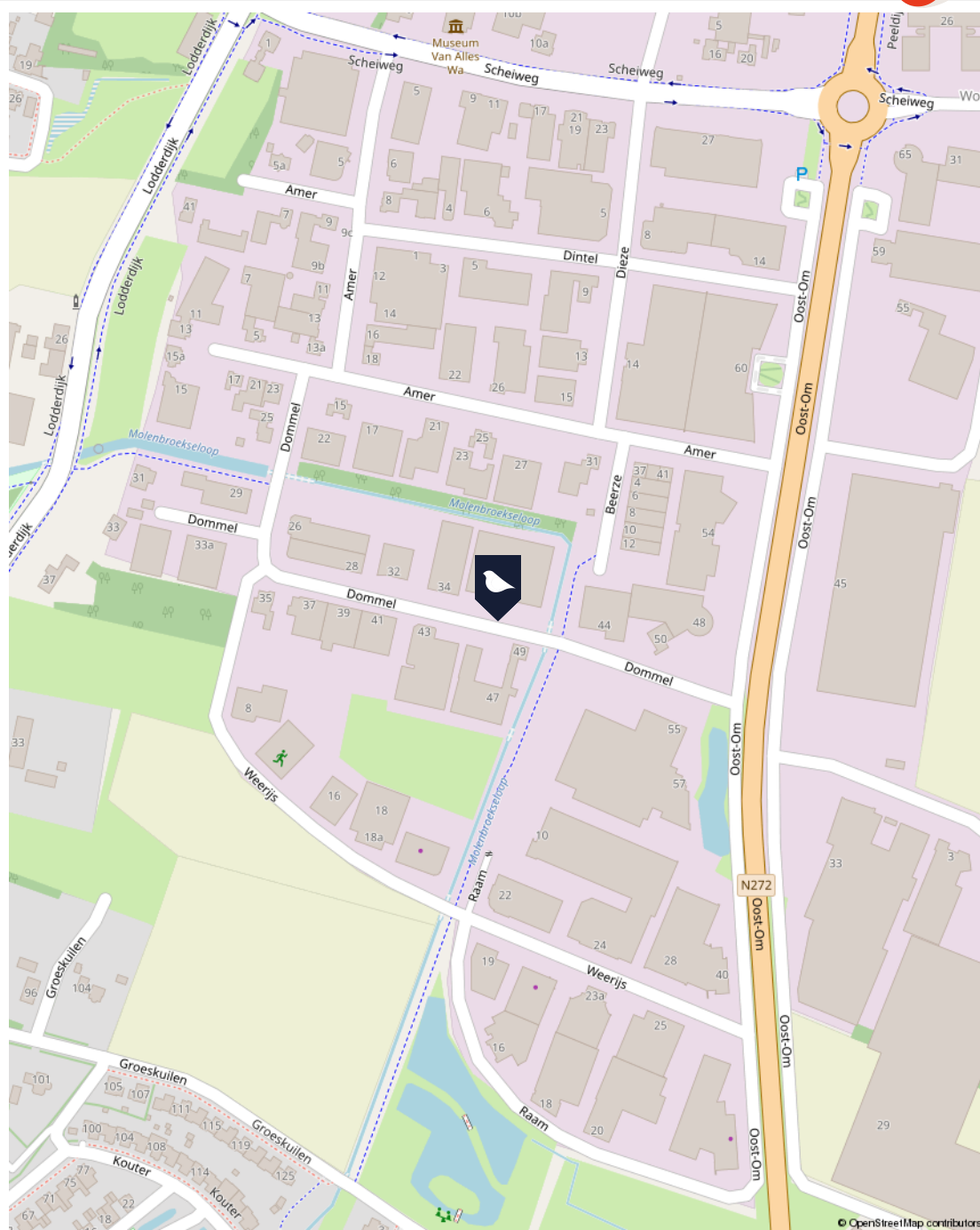
Sectie en perceel
O 1480

Oppervlakte
3.007 m²

Wordt dit de nieuwe locatie?



In de omgeving



Deze bedrijfs- / kantoorruimte is gelegen op het bedrijventerrein Wolfsveld te Gemert. Hier vindt u de unieke kans om uw bedrijf strategisch te vestigen in een jonge en energieke omgeving vol bedrijvigheid. Deze locatie is uitstekend te bereiken vanuit onder andere Veghel, Uden en Helmond. Met betrekking tot de openbaar vervoersfaciliteiten bevindt zich aan de Scheiweg een bushalte.

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben - wonen, agrarisch of zakelijk - en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Mark van Nunen RM

NVM makelaar o.z.

T 06 - 11 42 67 44

E m.vannunen@berkkerkhof.nl



Erwin van der Zanden

Assistent makelaar i.o.

T 0492 - 38 66 00

E e.vanderzanden@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



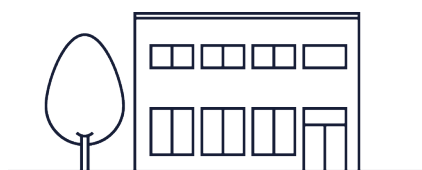
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



Bijlage: Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Wolfsveld 2010
Gemeente Gemert-Bakel
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2010-09-30)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

177120.5, 397173.7

Enkelbestemming
Bedrijf - 1

Bouwvlak

Maatvoering

- maximum bebouwingspercentage terrein: 65%
- maximum bouwhoogte: 8 m

Gebiedsaanduiding
geluidzone - industrie

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfsveld 2010" van de gemeente Gemert-Bakel en heeft daarin de enkelbestemming "Bedrijf -1". Het plan is deels onherroepelijk en in werking getreden op 30 september 2010.

Artikel 4 Bedrijf - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. industriële en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 2 en 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. groothandelsbedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2 en 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.
- c. kantoorachtige bedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2 en 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de kavelgrootte van de bedrijven minimaal 2.000 m² bedraagt;
- d. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening";
- f. kleinschalige bedrijven tot een perceelsoppervlak van 5.000m²;
- g. horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in artikel 4.1 sub a, sub b en sub c;
- h. productiegebonden detailhandel, die ten dienste staan van en ondergeschikt is aan de bedrijven als genoemd in artikel 4.1 sub a, sub b en sub c;
- i. parkeer- en verkeersvoorzieningen, al dan niet ondergronds, met dien verstande dat parkeervoorzieningen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd;
- j. (openbare) groenvoorzieningen;
- k. (openbare) nutsvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op de in artikel 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde doeleinden worden gebouwd;
- b. de aangegeven aanduidingen zijn van toepassing voor bouwwerken, niet zijnde bedrijfswoningen alsmede bijbouwen en aan- en uitbouwen behorende bij deze bedrijfswoningen;
- c. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- d. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- e. voor het aanbrengen van reclame geldt dat ze uitsluitend aan het gebouw mogen worden aangebracht, mits:
 1. de afmetingen passen in de architectuur;
 2. zij worden aangebracht op of aan luifels;
 3. zij worden aangebracht op dichte (gesloten) gevelvlakken binnen een afgekaderd vlak of als een 'medaillon' met dien verstande dat zij niet hoger zijn dan het gebouw zelf.
- f. vrijstaande reclame, anders dan bepaald in artikel 4.2.5 sub e en f, is niet toegestaan.
- g. de presentatie c.q. oriëntatie van de gebouwen (hoofdtoegang en/of kantooruimten) zal worden gericht op de wegenstructuur (in de zone langs de Lodderdijk presentatie aan die zijde);
- h. als hoofdrichting van de gevelvlakken dienen zoveel mogelijk de richtingen evenwijdig aan of haaks op de rooilijn te worden aangehouden;
- i. voor de bedrijfspercelen langs de Lodderdijk, de Scheiweg (tussen de Oost-om en de Lodderdijk) en de Oost-Om (zuidelijk deel vanaf Scheiweg tot plangrens) wordt gestreefd naar een representatieve kant van de bedrijven en een diversiteit in architectuur teneinde:
 1. de ruimtelijke meerwaarde met betrekking tot de belevingswaarde van het plangebied te creëren;
 2. de ruimtelijke attractiewaarde en daarmee een meerwaarde voor de presentatie van bedrijven zelf te vergroten.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte';

- c. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 3 meter en de maximale oppervakte van nutsvoorzieningen bedraagt 25 m²;
- d. gebouwen dienen in of op de achterste perceelgrens te worden gebouwd, dan wel minimaal 3 meter uit de achterste perceelgrens.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erkers, mits de diepte niet meer bedraagt dan 50% van de afstand tussen de bouwgrens en de weg of openbaar groen, met een maximum van 1,50 m¹.
- b. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. er is maximaal één bedrijfswoning per bedrijf en per bouwperceel toegestaan;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. de minimale afstand tot zijdelingse perceelgrens bedraagt 2 meter;
- f. de maximale inhoud bedraagt 750 m³.

4.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter;
- c. de minimale afstand tot de voorgevellijn van de woning bedraagt 2 meter;
- d. voor het bouwen van een bijgebouw en/of aan- en uitbouw in de zijdelingse perceelsgrens met een bouwhoogte van 3 meter of meer geldt dat het dak waarmee het bijgebouw en/of aan- en uitbouw wordt afgedekt een dakhelling dient te hebben van maximaal 45° en dat de dakhelling op de zijdelingse perceelgrens dient te zijn georiënteerd.
- e. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 80 m².

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak bedraagt 3 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak 2 meter bedraagt. De maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak in een strook van 0,75 meter vanaf de perceelgrens gesitueerd aan de straatzijde bedraagt 1 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten binnen het bouwvlak bedraagt 8 meter, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten buiten het bouwvlak 10 meter bedraagt. De maximale bouwhoogte van vlaggenmasten buiten het bouwvlak in een strook van 0,75 meter vanaf de perceelgrens gesitueerd aan de straatzijde bedraagt 10 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van antennemasten binnen het bouwvlak bedraagt 12 meter, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van antennemasten buiten het bouwvlak 12 meter bedraagt. De maximale bouwhoogte van antennemasten buiten het bouwvlak in een strook van 0,75 meter vanaf de perceelgrens gesitueerd aan de straatzijde bedraagt 12 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt 10 meter, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak 1,5 meter bedraagt;
- e. ten aanzien van reclamemasten gelden de volgende eisen:
 - 1. reclamemasten dienen minimaal 500 meter uit elkaar te staan;
 - 2. reclamemasten dienen minimaal 15 meter vanaf bomen te worden geplaatst;
 - 3. de maximale bouwhoogte van een reclamemast bedraagt 1,6 x de bouwhoogte van het op kortste afstand gesitueerde gebouw;
 - 4. de maximale hoogte van de reclame uiting bedraagt 1/3 van de masthoogte;
 - 5. de maximale breedte van de reclame uiting bedraagt 1/5 van de masthoogte.
- f. ten aanzien van reclamezuilen gelden de volgende eisen:
 - 1. de maximale hoogte bedraagt 6 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de goothoogte en/of bouwhoogte, alsmede aan de situering en

afmetingen van de bebouwingen en de aanleg van een groenstrook aan de straatzijde van het bedrijfsperceel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld alsmede de beeldkwaliteit overeenkomstig het Masterplan;
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en zich daarop bevindende bouwwerken;
- c. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en de beeldkwaliteit van de directe omgeving;
- d. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;
- e. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. ten behoeve van parkeren op eigen terrein.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

4.4.1 Hoogte erfafscheiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in

a. artikel 4.2.5 sub a voor het oprichten van een erfafscheiding met een maximale bouwhoogte van 4 meter mits:

- de erfafscheiding gelegen is binnen het bouwvlak;
 - deze grotere hoogte noodzakelijk is uit oogpunt van veiligheid;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
 2. de gebruiksmogelijkheden: een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken dient voorkomen te worden;
 3. in geval van in de directe omgeving gesitueerde bedrijfswoningen de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
- b. hierbij nadere eisen te stellen ten aanzien van:
1. de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
 2. de kapvorm van gebouwen;
 3. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

4.4.2 Verhoging bebouwingspercentage

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

a. artikel 4.2.1 sub c voor het verhogen van het aangegeven bebouwingspercentage tot een maximaal bebouwingspercentage van 80% mits:

- de verhoging van dit percentage noodzakelijk is in het licht van de bedrijfsvoering;
 - deze verhoging geen nadelige effecten heeft uit oogpunt van brandveiligheid en sociale veiligheid;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
 2. de gebruiksmogelijkheden: een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken dient voorkomen te worden;
 3. in geval van in de directe omgeving gesitueerde bedrijfswoningen de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
- b. hierbij nadere eisen te stellen ten aanzien van:
1. de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
 2. de kapvorm van gebouwen;
 3. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

4.4.3 Verhoging maximale bouwhoogte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

a. artikel 4.2.2 sub b voor het verhogen van de aangegeven maximale bouwhoogte tot een maximale bouwhoogte van 12 meter mits:

- de verhoging van noodakelijk is in het licht van de bedrijfsvoering;
- deze verhoging geen nadelige effecten heeft uit oogpunt van brandveiligheid en sociale veiligheid;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
 2. de gebruiksmogelijkheden: een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken dient voorkomen te worden;
 3. in geval van in de directe omgeving gesitueerde bedrijfswoningen de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);

b. hierbij nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
2. de kapvorm van gebouwen;
3. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

4.4.4 Bouwen in of op de zijdelingse perceelgrens

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

a. artikel 4.2.2 sub a voor het bouwen van gebouwen in of op de zijdelingse perceelgrens, mits:

- dit noodakelijk is in het licht van de bedrijfsvoering;
- dit geen nadelige effecten heeft uit oogpunt van brandveiligheid en sociale veiligheid;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
 2. de gebruiksmogelijkheden: een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken dient voorkomen te worden;
 3. in geval van in de directe omgeving gesitueerde bedrijfswoningen de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);

b. hierbij nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
2. de kapvorm van gebouwen;
3. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

4.4.5 Inpandige bedrijfswoningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

a. artikel 4.2.3 sub b voor het bouwen van inpandige bedrijfswoningen met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. een inpandige bedrijfswoning mag aan de buitengevel(s) van het bedrijfsgebouw worden gerealiseerd;
2. de maximale inhoud bedraagt 400 m³;
3. de maximale woonoppervlakte bedraagt 160 m², met dien verstande dat de woonoppervlakte op de begane grond maximaal 80 m² bedraagt;
4. de maximale oppervlakte van een garage bedraagt 20m², met dien verstande dat een vrijstaande garage niet is toegestaan;
5. inpandige bedrijfswoningen zijn slechts toegestaan indien er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en er geen milieuhygiënische en/of milieu-technische belemmeringen zijn.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in artikel 4.1 is toegestaan;
- b. de uitoefening van een geluidszoneringsplichtige inrichting binnen de bestemming 'Bedrijf - 1' en 'Bedrijf - 2';
- c. BEVI-inrichtingen;
- d. detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in artikel 4.1 sub h;
- e. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen (inclusief LPG);

- f. de uitoefening van een zelfbedieningsgroothandelsbedrijf;
- g. woondoeleinden, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoningen als bedoeld in artikel 4.1 sub d;
- h. nieuwe zelfstandige kantoren;
- i. een seksinrichting.
- j. buitenopslag/open opslag van goederen, voorwerpen of materialen op de bedrijfsperven;
- k. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- l. het plaatsen van onderkomens.

4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4.5 sub j ten behoeve van:

- a. tijdelijke buitenopslag/open opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
- b. buitenopslag/open opslag in het kader van het onderhoud van de gronden.