



TE HUUR

ITTERVOORT

Australiëstraat 12

Prijs op aanvraag

AB & P Vaassen

Bezoekadres:

Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:

Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33

info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB & P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Australiëstraat 12
6014 DC ITTERVOORT

KENMERKEN



ca. 550 m²



2003

BESCHRIJVING

Soort object:

Gelegen op het bedrijventerrein te Ittervoort nabij de A2 bieden wij u 2 bedrijfshallen met buitenterrein te huur aan. Het bouwjaar is 2003-2004.

Parkeren:

Voldoende eigen parkeergelegenheid aanwezig.

Metrage gegevens:

Bedrijfshal 1 : ± 450 m² (met parkeerplaatsen)
Kantoor : ± 150 m² kantoor

Huurprijs bedrijfshal 1: € 22.000,-- per jaar, excl. BTW

Huurprijs kantoor apart: € 15.000,-- per jaar, excl. BTW

Opleveringsniveau bedrijfshal:

- Stalen constructie;
- Wanden damwandprofielplaten;
- Beton vloeren;
- Stalen daken bitumineus gedekt;
- Vloerbelasting: 2.500 kg/m².

Opleveringsniveau kantoren:

- Metselwerk wanden;
- Beton vloeren;
- Daken bitumineus gedekt.

Bestemmingsplan:

Bedrijventerrein.

Indeling:

Entree/ontvangsthal met receptie. Kantine met keuken. Dames- en herentoilet. Kantoren.
2 Bedrijfshallen.

BTW:

Er is sprake van verhuur met BTW.

Huurperioden:

In overleg.

Opzegtermijn:

In overleg.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de CPI (consumentenprijsindex) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het CBS (Centraal Bureau voor Statistiek).

Aanvaarding:

In overleg.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden bruto betalingsverplichting.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.


Informatie:

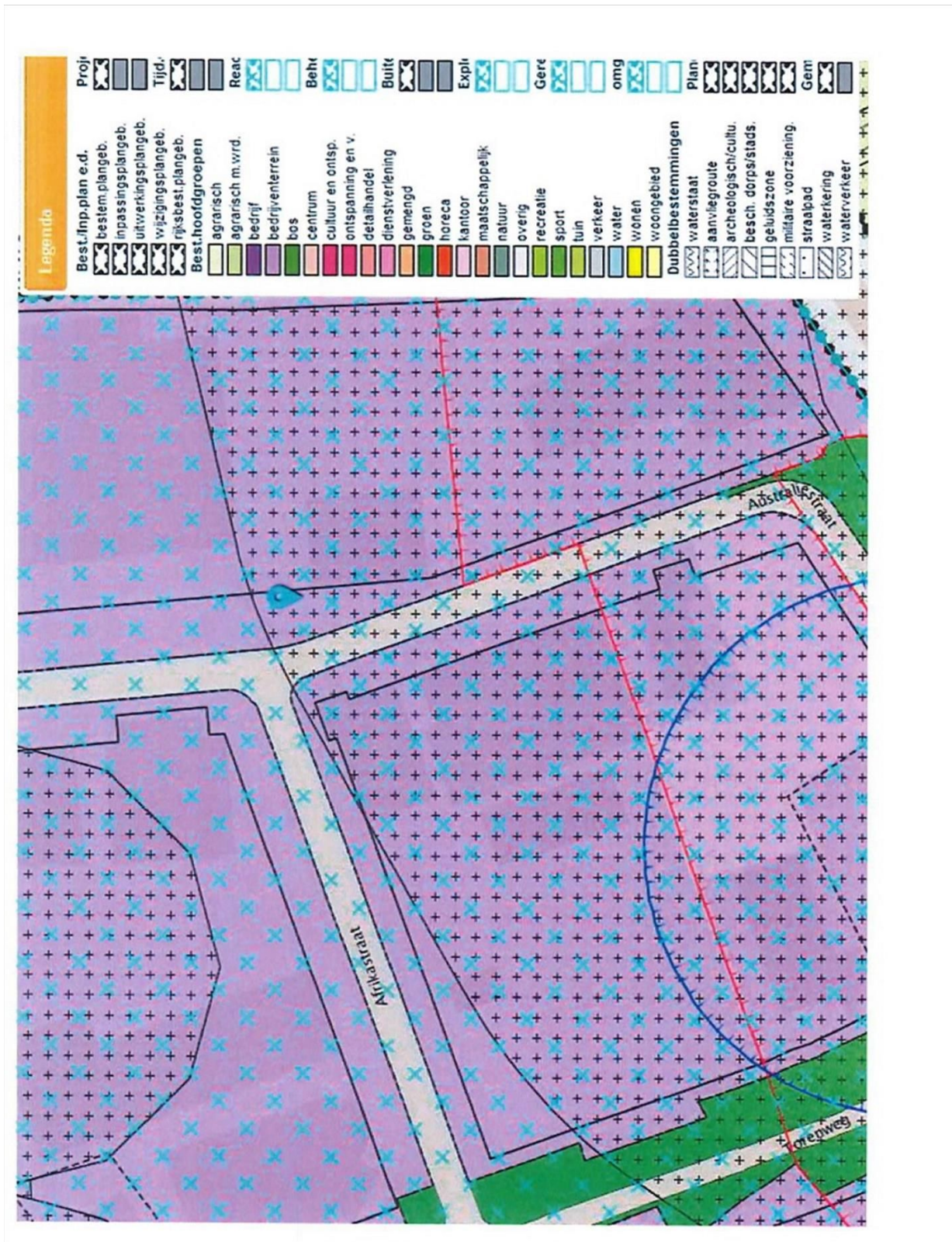
Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.





0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Ittervoort</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1378</p> <p>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.</p>	
---	---	---



Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de milieucategorieën 2 en 3 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- uitsluitend het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de milieucategorieën 2 tot en met 4.2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
- productiegebonden detailhandel (met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen), waarvan de totale verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsoppervlakte tot een maximum van 500 m²;
- detailhandel in de vorm van verkoop van ABC-goederen;
- detailhandel in grove bouwmaterialen;
- internetwinkels;
- ondersteunende kantoorfaciliteiten, direct gekoppeld aan productie-, handels, distributie- en vervoersbedrijven, waarvan het bruto kantoorvloeroppervlak maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opleidingscentrum, een opleidingscentrum gericht op intern transport- en veiligheidsopleidingen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - muziekinstrumenten', detailhandel in muziekinstrumenten en aanverwante artikelen, uitsluitend voor zover direct gerelateerd en ondergeschikt aan de ter plaatse gevestigde productie van muziekinstrumenten;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - keukens', detailhandel in keukens en aanverwante artikelen, met inbegrip van een showroom;
- ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', een dienstverleningsbedrijf in de informatietechnologie sector;
- ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg-voorzieningen met inbegrip van ondergeschikte detailhandel, waarbij het vulpunt uitsluitend ondergronds is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' en waarbij ter plaatse van de aanduiding 'horeca' maximaal één aan het verkooppunt van motorbrandstoffen ondergeschikt horecabedrijf is toegestaan, met een maximale (voor het publiek toegankelijke) netto-vloeroppervlakte van 100 m²;
- ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een zend-/ontvanginstallatie;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' de uitoefening van:
 - een bedrijf aan huis (artikel [1.16](#)) in hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
 - een beroep aan huis (artikel [1.20](#)) in hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

- bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;
- maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

met de daarbij behorende:

- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- voorzieningen van algemeen nut;

- parkeervoorzieningen met dien verstande dat parkeren op de eigen bedrijfskavel dient plaats te vinden;
- opslag van goederen en materialen achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak;
- waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen, gelden de volgende regels:

- Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- Het bouwperceel mag worden bebouwd tot maximaal het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'.
- De maximale kavelmaat bedraagt 5.000 m², met uitzondering van bedrijven waarvan de bedrijfskavel op het moment van ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan reeds groter is dan 5.000 m². Voor deze bedrijven geldt het oppervlak op het moment van ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan als maximum.
- De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- De afstand tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen bedraagt minimaal 2,5 meter.
- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsafstand', bedraagt de afstand tussen twee vrijstaande bedrijfsgebouwen maximaal 25 meter, met dien verstande dat deze regel niet van toepassing is op bedrijfsgebouwen met een oppervlakte kleiner dan 100 m².

4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- Voor nieuwe bedrijfswoningen geldt de volgende bepaling:
 - Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegelaten.
- Voor vervangende nieuwbouw gelden de volgende bepalingen:
 - De bedrijfswoning is alleen toegestaan binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
 - Het aantal wooneenheden als gevolg van de vervangende nieuwbouw mag niet toenemen.
 - De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
 - De bedrijfswoning wordt uitsluitend binnen het hoofdbebouwingsvlak, zoals omschreven in [1.49](#), gebouwd.
 - Het bouwvolume van de bedrijfswoning is gelijk aan het volume aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
 - De bebouwde oppervlakte van bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mag maximaal 175 m² bedragen, met dien verstande dat het aangeduide maximum bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.
 - De bedrijfswoning moet worden afgedekt met dezelfde afdekking en dakhelling als aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
 - De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden.
 - De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij halfvrijstaande en vrijstaand-geschakelde bedrijfswoningen minimaal 3 meter aan een zijde.
 - Het uitbreiden van de bedrijfswoning is niet toegelaten, behoudens het bepaalde in [4.2.3](#).
- Voor bestaande bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 - De bedrijfswoning is alleen toegestaan binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbouw en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenktheid verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktheid om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktheid duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktheid op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktheid wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktheid zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Bedenktheid eindigt op:

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenu, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afpraak zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.