

BOVENSTEWEG 91, MOOK

Prijs op aanvraag



Bekijk de digitale
brochure: bovensteweg91.nl

van der
krabben 
bedrijfsmakelaars

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een moderne en representatieve basis voor je bedrijf? In Mook worden multifunctionele bedrijfsunits gerealiseerd, die voldoen aan alle eisen van de huidige tijd. Dat maakt het heel gemakkelijk om hier bedrijfsactiviteiten te starten of om ze op een gloednieuwe plek voort te zetten.

Het totale gebouw krijgt een stijlvolle uitstraling die opvalt op dit Mookse bedrijventerrein. Tegelijkertijd is er veel oog voor de toegankelijkheid van alle verschillende units. De brede toegangsweg geeft een directe aansluiting op het eigen parkeerterrein. Vervolgens is elke unit uitgevoerd met een hoge overheaddeur en aparte loopdeur.

Het bedrijfsverzamelgebouw bevindt zich op een fijne locatie met een prima ligging in de omgeving. Via de nabijgelegen N271 is er een directe aansluiting op de A73 en A77. Bovendien zijn Nijmegen en de Duitse grens op een steenworp afstand. Verder biedt de dorpskern van Mook verschillende voorzieningen zoals een supermarkt, winkels en horecazaken.

Unit

- 1 | bedrijfsruimte 271,5 m² | €329.000,- v.o.n. excl. btw | ONDER OPTIE
- 2 | bedrijfsruimte 203,3 m² | €249.000,- v.o.n. excl. btw | Beschikbaar
- 3 | bedrijfsruimte 81,8 m² | €119.000,- v.o.n. excl. btw | ONDER OPTIE
- 4 | bedrijfsruimte 88,5 m² | €119.000,- v.o.n. excl. btw | ONDER OPTIE
- 5 | bedrijfsruimte 166,9 m² | €209.000,- v.o.n. excl. btw | ONDER OPTIE
- 6 | bedrijfsruimte 148,4 m² | €179.000,- v.o.n. excl. btw | ONDER OPTIE
- 7 | bedrijfsruimte 475,2 m² | €579.000,- v.o.n. excl. btw | Beschikbaar
- 8 | bedrijfsruimte 442,6 m² | €539.000,- v.o.n. excl. btw | Beschikbaar
- 9 | bedrijfsruimte 407,2 m² | €499.000,- v.o.n. excl. btw | Beschikbaar
- 10 | bedrijfsruimte 214,2 m² | €259.000,- v.o.n. excl. btw | ONDER OPTIE
- 11 | bedrijfsruimte 268 m² | €329.000,- v.o.n. excl. btw | Beschikbaar
- 12 | bedrijfsruimte 153,8 m² | €189.000,- v.o.n. excl. btw | ONDER OPTIE

Bijzonderheden

- + Bestemming tot en met categorie 5.1 in de milieuzoneringslijst. Bestemmingsplan is op te vragen via ons kantoor.
- + De bedrijfshallen worden casco opgeleverd. Dit is beschreven in de technische omschrijving, welke is op te vragen via ons kantoor.
- + Op het binnenterrein wordt een mandeligheid gevestigd. In deze mandeligheid is opgenomen dat kopers het recht hebben om de parkeerplaatsen te gebruiken en dus geen eigendom worden van kopende partij.
- + Bij het ondertekenen van de koop-aannemingsovereenkomst tekent kopende partij automatisch voor het deelnemen in de beheersvereniging.
- + Het afwerkingsniveau is te vinden in de technische omschrijving, op te vragen via ons kantoor.

Projectnotaris

Pinkse Philips Huberts Netwerk Notarissen, Oss

Oplevering

Start bouw vangt aan als 70% van het project verkocht is. Oplevering is daarom nog niet nader bekend.



UW MAKELAAR

Onno Ernst (RM-RT)

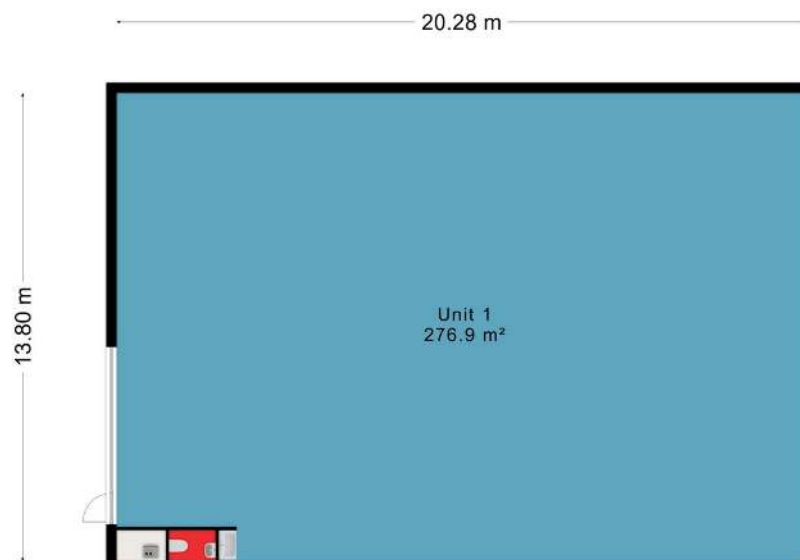
NVM register makelaar - taxateur wonen
en bedrijfsmatig vastgoed

Kantoor Oss

o.ernst@krabben.nl
0611786822

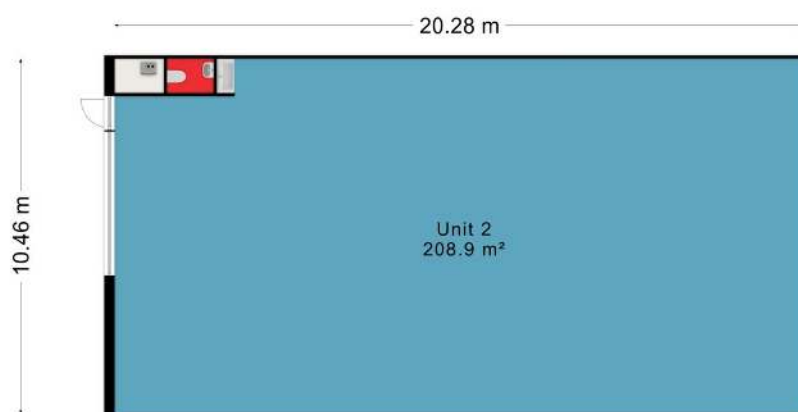


PLATTEGROND



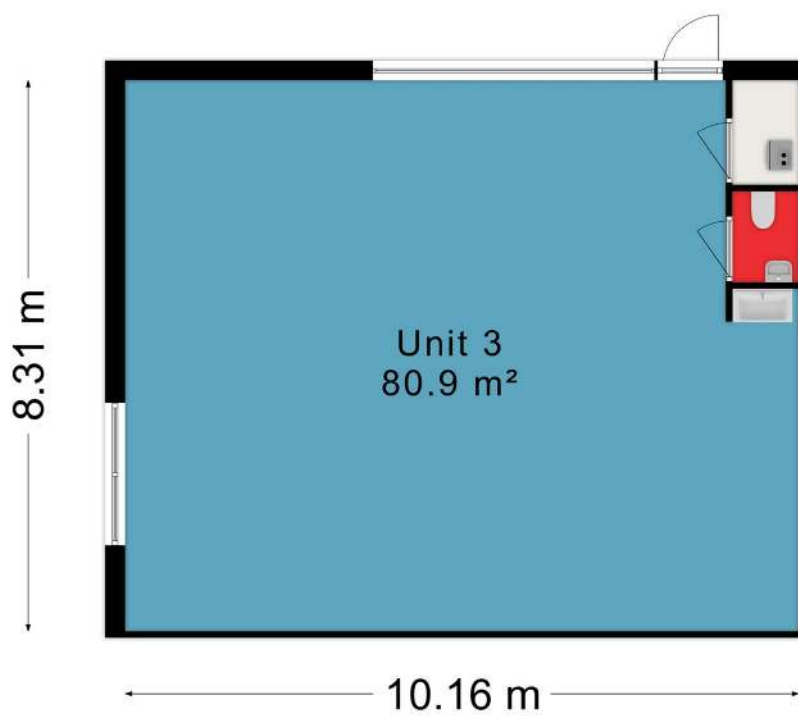
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

PLATTEGROND



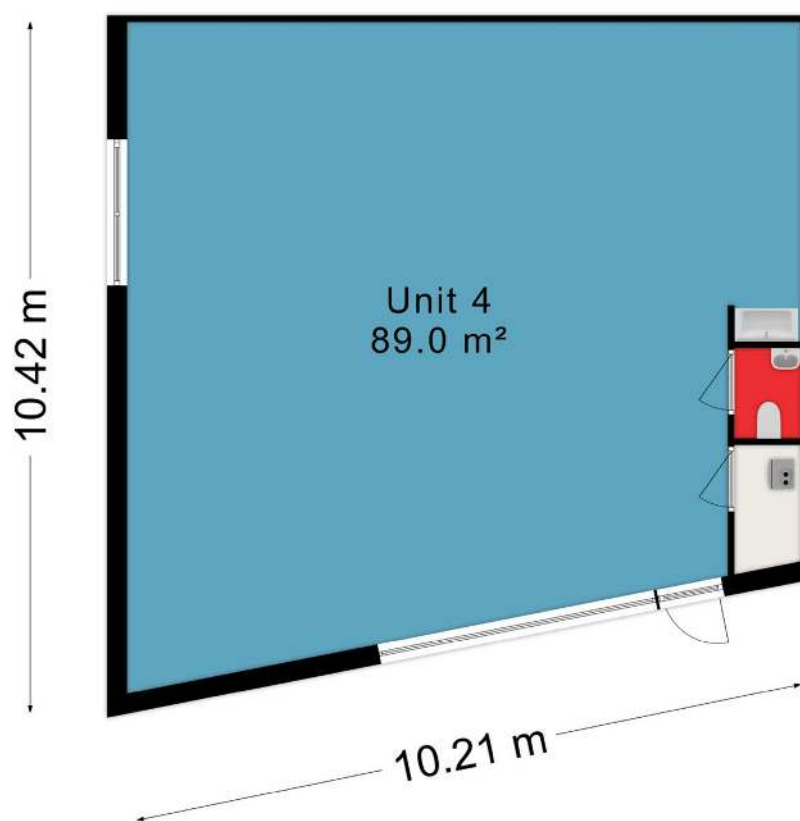
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

PLATTEGROND



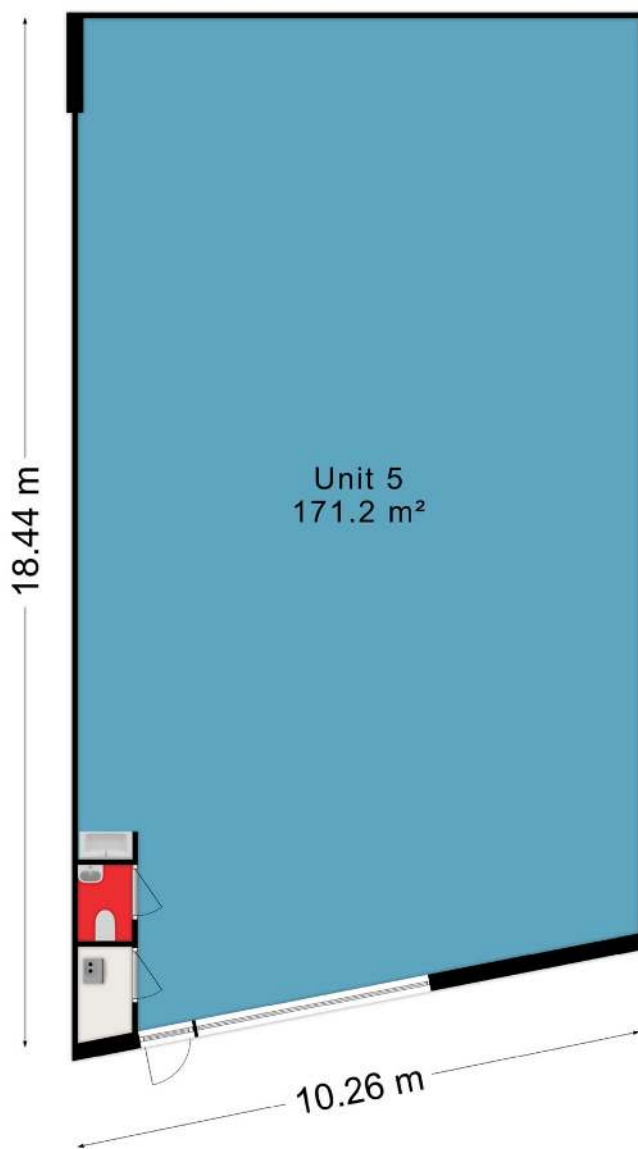
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

PLATTEGROND



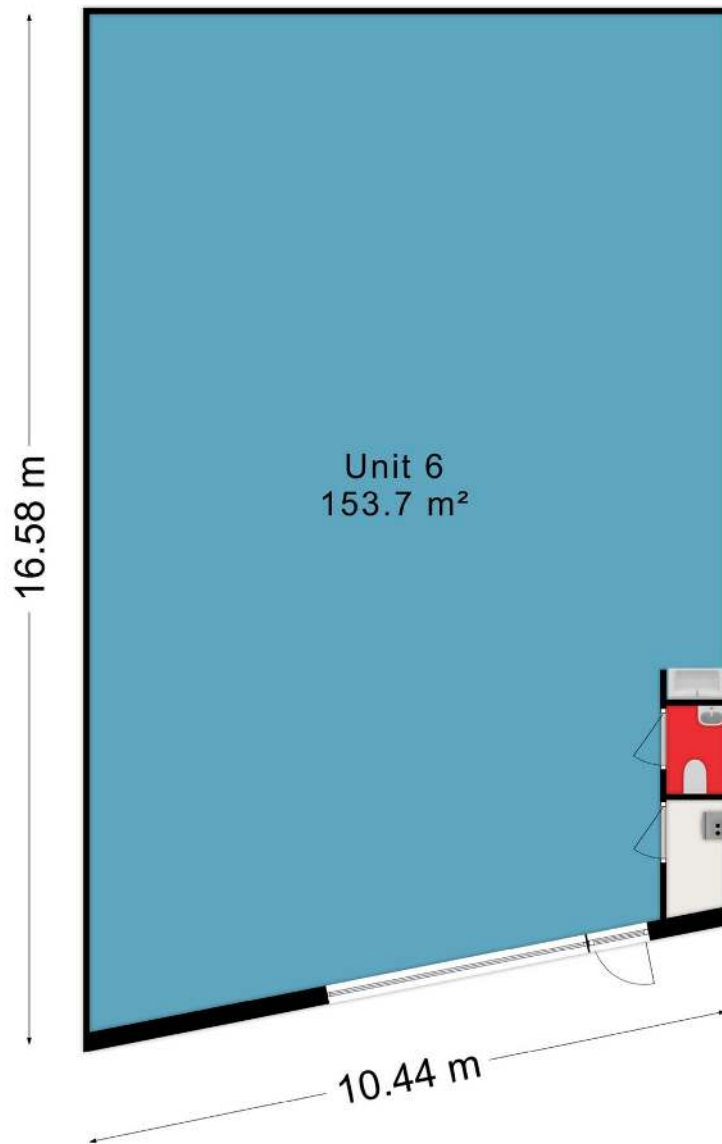
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

PLATTEGROND



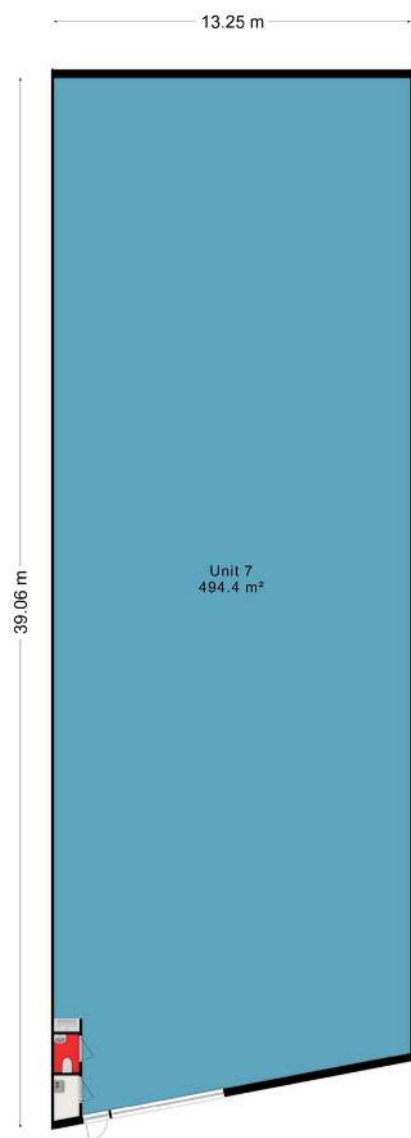
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

PLATTEGROND



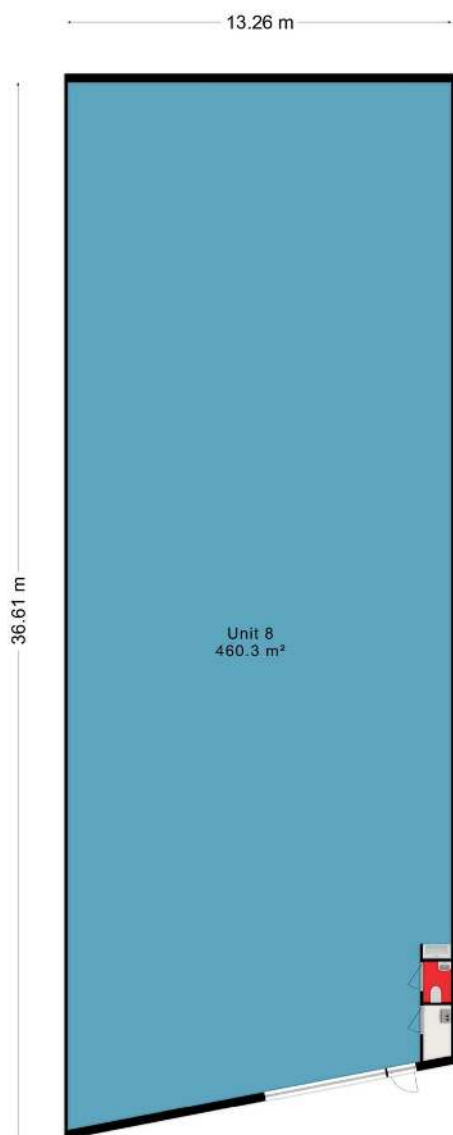
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

PLATTEGROND



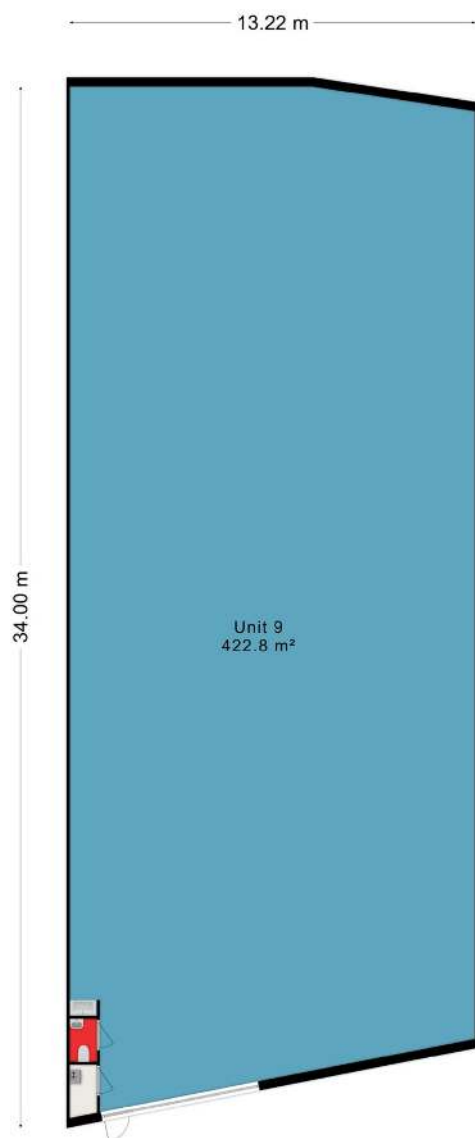
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

PLATTEGROND



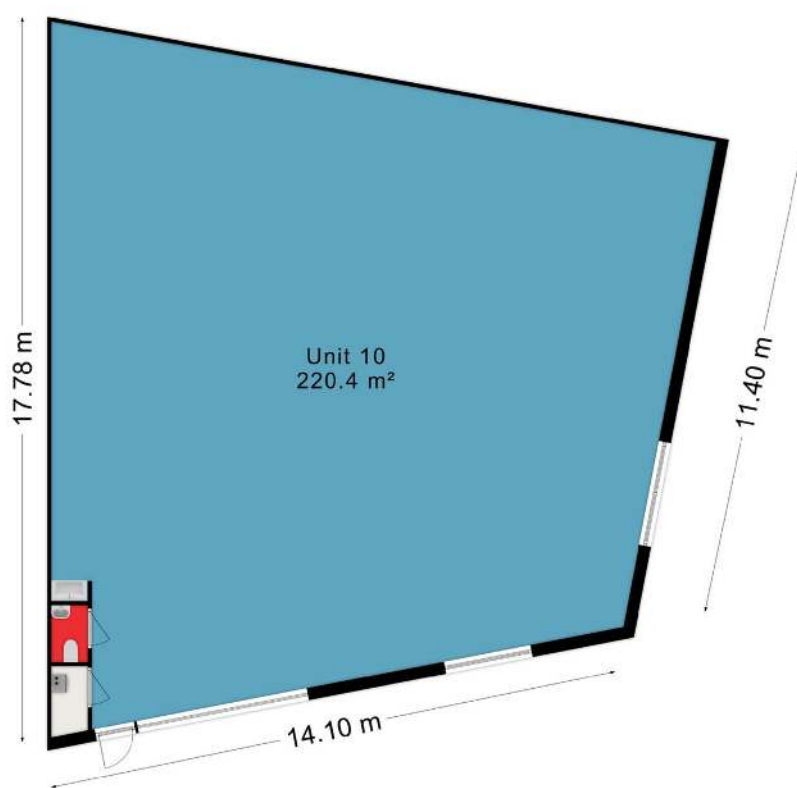
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

PLATTEGROND



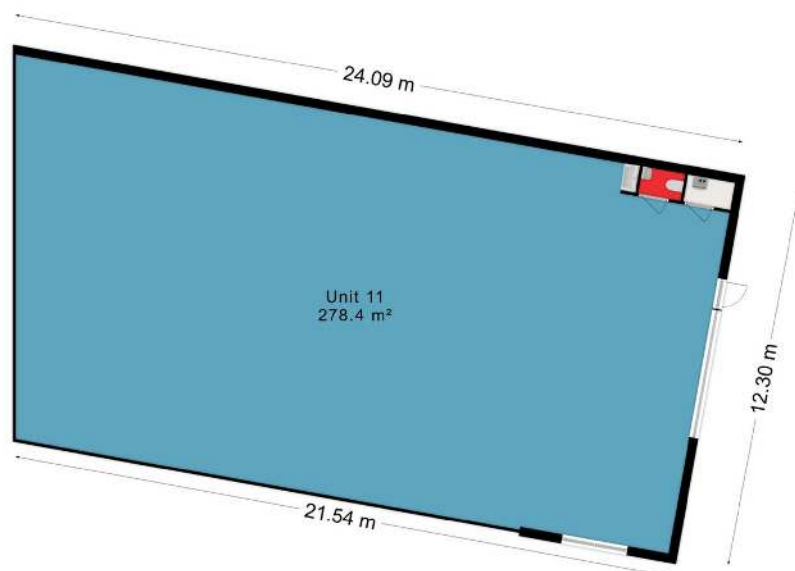
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

PLATTEGROND



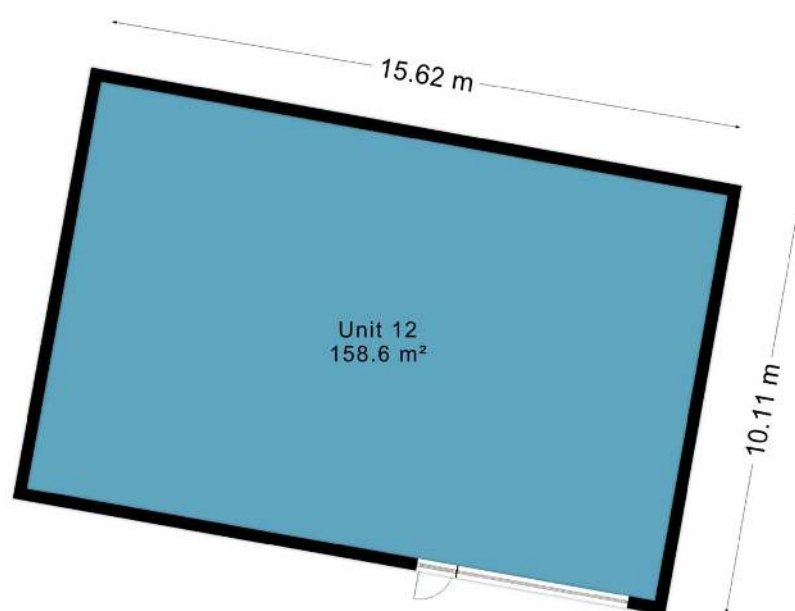
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

BESTEMMINGSPLAN

Mook en Molenhoek
Gemeente Mook en Middelaar
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld
2013-07-04)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

188946.9, 419514.1

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologische verwachting
2

Bouwvlak

Functieaanduiding
bedrijf van categorie 3-4,2

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 15 m

The screenshot displays a digital planning application interface. On the left, a sidebar provides project information for 'Mook en Molenhoek' and lists various planning categories with their corresponding symbols: 'Enkelbestemming Bedrijventerrein' (purple cross-hatch), 'Dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting' (green cross-hatch), 'Bouwvlak' (white outline), 'Functieaanduiding' (dashed line), and 'Maatvoering' (dashed line). The main area shows a map with these planning zones overlaid on a street grid. A red location pin is placed on a purple cross-hatched area. Navigation icons for home, search, and zoom are visible at the top of the map area.

BESTEMMINGSPLAN

Artikel 6 Bedrijventerrein

- [6.1 bestemmingsomschrijving](#)
- [6.2 bouwregels](#)
 - [6.2.1](#)
 - [6.2.2](#)
 - [6.2.3](#)
- [6.3 nadere eisen](#)
- [6.4 afwijken van de bouwregels](#)
- [6.5 specifieke gebruiksregels](#)
- [6.6 afwijken van de gebruiksregels](#)
 - [6.6.1 ander bedrijf](#)
 - [6.6.2 bedrijf in de categorieën 1 en 2](#)
- [6.7 wijzigingsbevoegdheid](#)

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:
 - 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 'bedrijf van categorie 2 tot en met categorie 4.2': bedrijven in de categorieën 2 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 'bedrijf van categorie 3 tot en met categorie 4.2': bedrijven in de categorieën 3 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 'bedrijf van categorie 3 tot en met categorie 5.1': bedrijven in de categorieën 3 tot en met 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat:

- elk bedrijfsperceel een minimale oppervlakte heeft van 1.000 m², uitgezonderd de gronden ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding 1' waarvoor een minimale oppervlakte geldt van 600 m² en;
- in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt voor bedrijfspercelen met een kleinere bestaande perceelsoppervlakte die bestaande oppervlakte als minimaal toegestaan;
- per bedrijfsperceel de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen minimaal 80 m² dient te bedragen, met dien verstande dat:
 - a. deze bepaling niet geldt voor nutsvoorziening;
 - b. voor bestaande bedrijven met een kleinere bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die bestaande oppervlakte als minimaal toegestaan geldt.
- een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- ondergeschikte kantoren ten behoeve van de ter plaatse toegestane bedrijven;

BESTEMMINGSPLAN

- ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde producten, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
- opslag ten behoeve van de ter plaatse toegestane bedrijven, met dien verstande dat buitenopslag uitsluitend achter de voorgevelrooilijn is toegestaan;
- het bestaande aantal bedrijfswoningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' per bedrijfsperceel met een oppervlakte van minimaal 1.000 m², één bedrijfswoning is toegestaan;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, nutsvoorzieningen, tuinen en erven.

6.2 bouwregels

6.2.1

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd binnen het bouwvlak;
- goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen maximaal 6 m respectievelijk 10 m mag bedragen;
- bebouwingspercentage van een bouwperceel bedraagt maximaal 80;
- inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³;
- de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt maximaal 80 m².
- de afstand tussen gebouwen voor nutsvoorzieningen en bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen mag niet minder dan 4 meter bedragen;
- voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen geldt in afwijking van het gestelde onder b een maximaal toelaatbare oppervlakte van 10 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

6.2.2

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' 40 m;
- antennes 15 m;
- pergola's, verkeersborden, kunstwerken, lichtmasten, vlaggenmasten en speelvoorzieningen 6 m;
- reclameborden 2,5 m;
- erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn 1 m;
- erf en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn 2 m;
- overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 12 m.

6.2.3

BESTEMMINGSPLAN

In afwijking van lid 6.2.1 dienen gebouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding 1, te voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd binnen het bouwvlak;
- per bouwperceel een minimale oppervlakte van 50 m² aan bedrijfsgebouwen;
- goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- bebouwingspercentage van een bouwperceel bedraagt maximaal 80;
- maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
- de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt maximaal 70 m².
- de afstand tussen een gebouwen voor nutsvoorzieningen en bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen mag niet minder dan 4 meter bedragen;
- voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen geldt in afwijking van het gestelde onder b en c een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximaal toelaatbaar oppervlak van 10 m².

6.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies van de plaatselijke brandweercommandant te hebben ingewonnen, nadere eisen te stellen ten aanzien van de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens in verband met de brandpreventie.

6.4 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.1 onder c voor het toestaan van een goothoogte tot maximaal 7 m, indien dit vanuit oogpunt van bedrijfsvoering noodzakelijk is.

6.5 specifieke gebruiksregels

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

- bedrijven als bedoeld in bijlage 1, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;
- bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- vuurwerkbedrijven;
- inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

6.6 afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 ander bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

BESTEMMINGSPLAN

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.6.2 bedrijf in de categorieën 1 en 2

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 onder a voor het toestaan van een bedrijf in de categorieën 1 en 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven van categorie 3 tot en met categorie 5.1', mits:

- het bedrijf passend is binnen de uitgangspunten van Masterplan herstructurering bedrijventerrein Korendal;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.7 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naasthogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan ter plaatse is toegestaan, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naasthogere categorie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- geen onevenredige aantasting vindt plaats van de verkeersveiligheid;
- geen onevenredige aantasting vindt plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

MEER WETEN?

Neem contact met ons op via
0412 - 63 29 28 / [KRABBEN.NL](https://www.krabben.nl)

