

TE HUUR

Blauwe Hoefweg 3, Oudenbosch



**Bedrijfsgebouw met bedrijfsruimtes (ca. 373 m²), kantoorruimtes (ca. 204 m²), afgesloten buitenterrein (ca. 3.802 m²) en verdere aanhorigheden
Uitbreiding mogelijk!**

€ 990.000,- k.k.

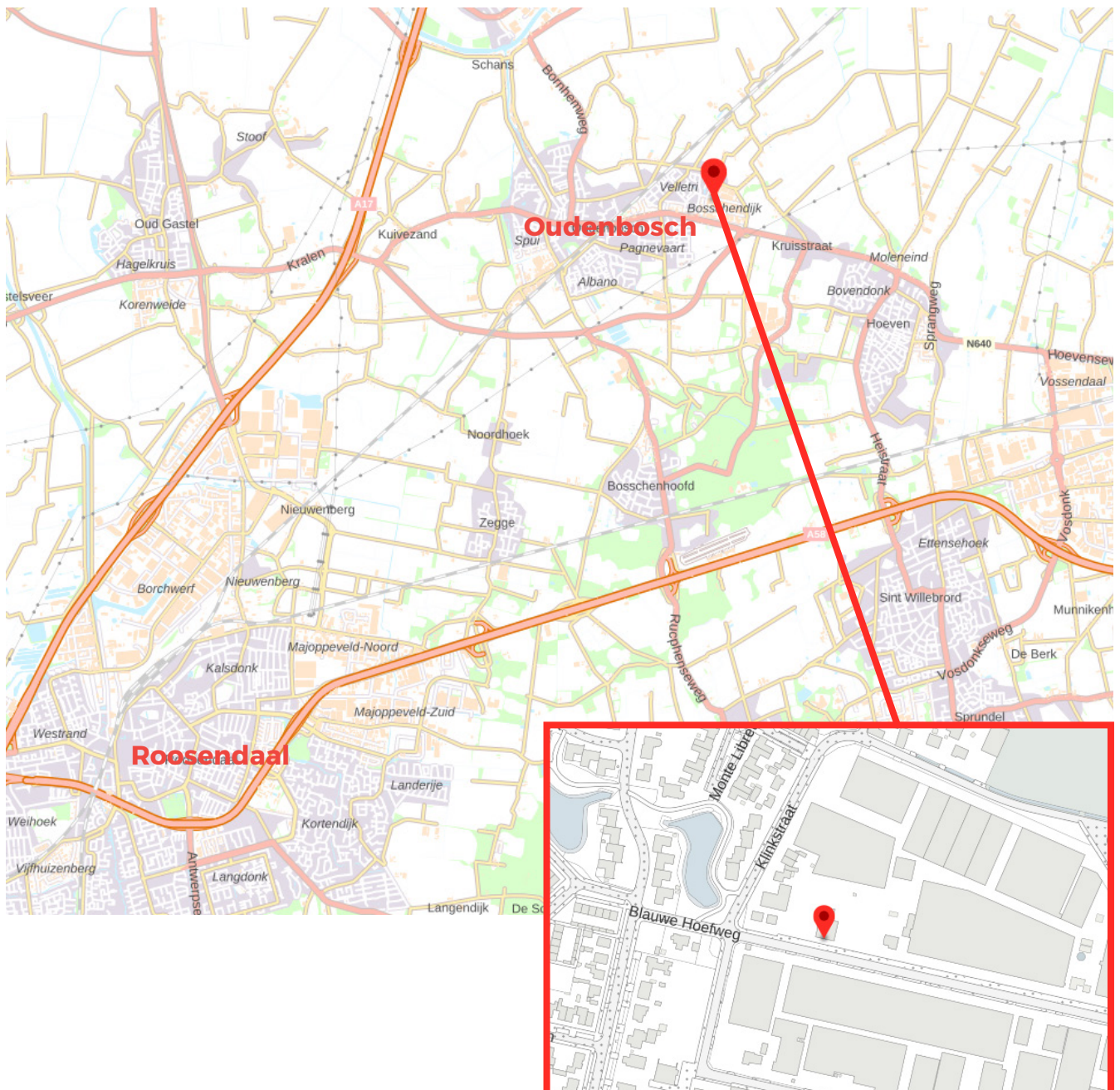


StaalMakelaars

Situering

Het bedrijfsgebouw is gelegen aan de Blauwe Hoefweg 3 te Oudenbosch. Slechts een klein gedeelte van het bebouwingspercentage van het bouwvlak is benut, er is dus de mogelijkheid tot een flinke uitbreiding.

De locatie is op zeer korte afstand gelegen van de N640 welke toegang geeft tot A17 en de A58.



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte:

- Oppervlakte ca. 373 m²
- Glad afgewerkte betonvloer
- Maximale vloerbelasting: 1.500 KG/per m²
- Houten kozijnen gedeeltelijk met dubbelglas
- Gedeeltelijk verwarmd middels radiatoren
- Gasheater
- 2 toiletruimtes



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kantoorruimtes:

- Oppervlakte ca. 204 m²
- Verschillende vloerafwerkingen
- Verschillende wandafwerkingen
- Verschillende plafondafwerkingen
- Houten kozijnen gedeeltelijk met dubbelglas
- Radiatoren
- Keuken
- Toiletruimte
- Badkamer



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Buitenterrein:

- Oppervlakte ca. 3.802 m²
- Afgesloten buitenterrein middels ijzeren hekwerk en poort
- Gedeeltelijk verhard middels klinker bestrating en asfalt



StaalMakelaars

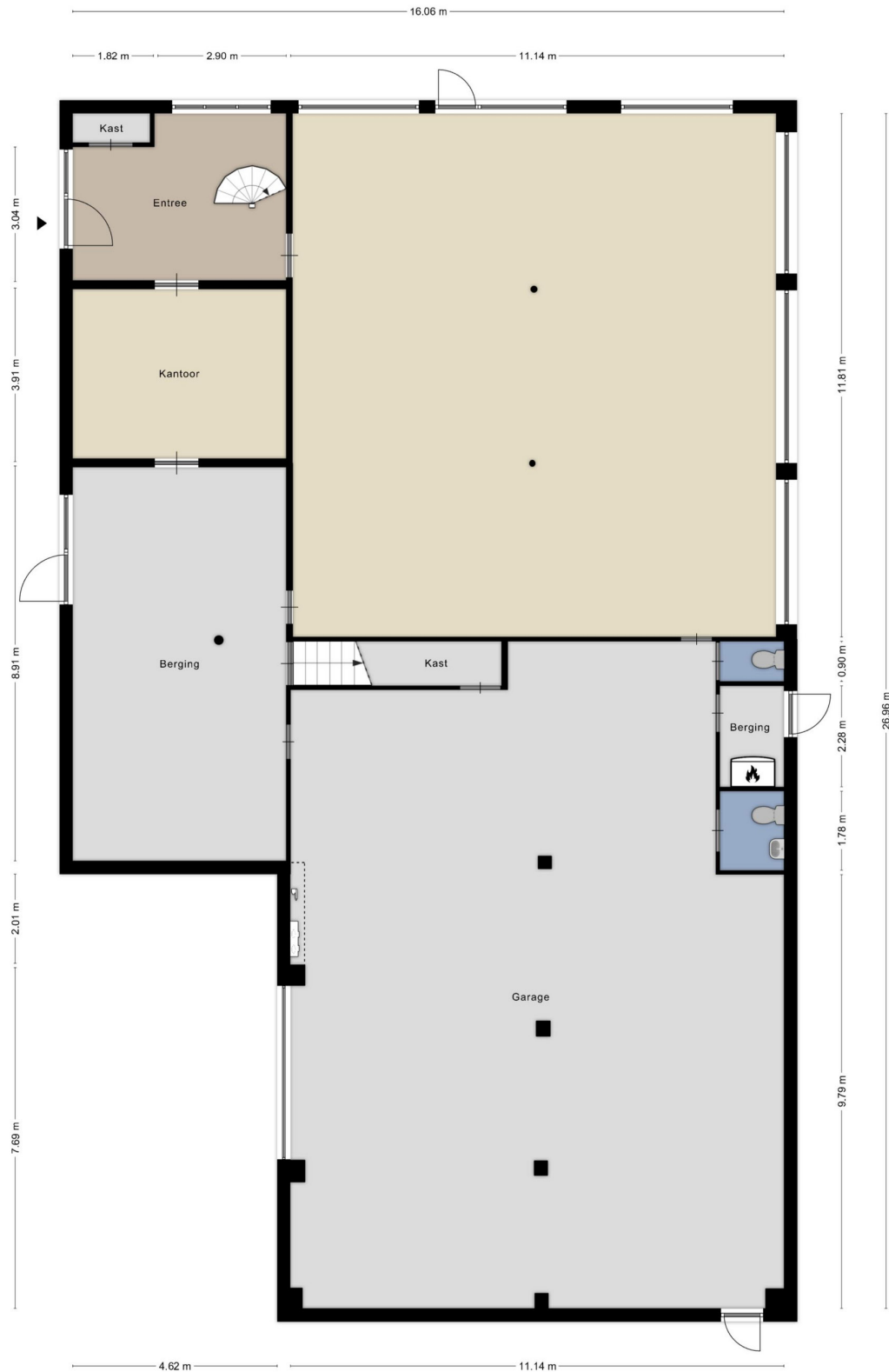
Opleveringsniveau algemeen

- Bedrijfsgebouw:**
- Opgetrokken uit metselwerk
 - Bitumineus gedekt
 - Vlak afgewerkte betonvloer
 - Maximale vloerbelasting: 1.500 KG/per m2

- Algemeen:**
- Bouwjaar 1974
 - Klinker bestrating
 - Afgesloten buitenterrein van ca. 3.802 m2
 - Uitbreidingsmogelijkheden



Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond eerste verdieping

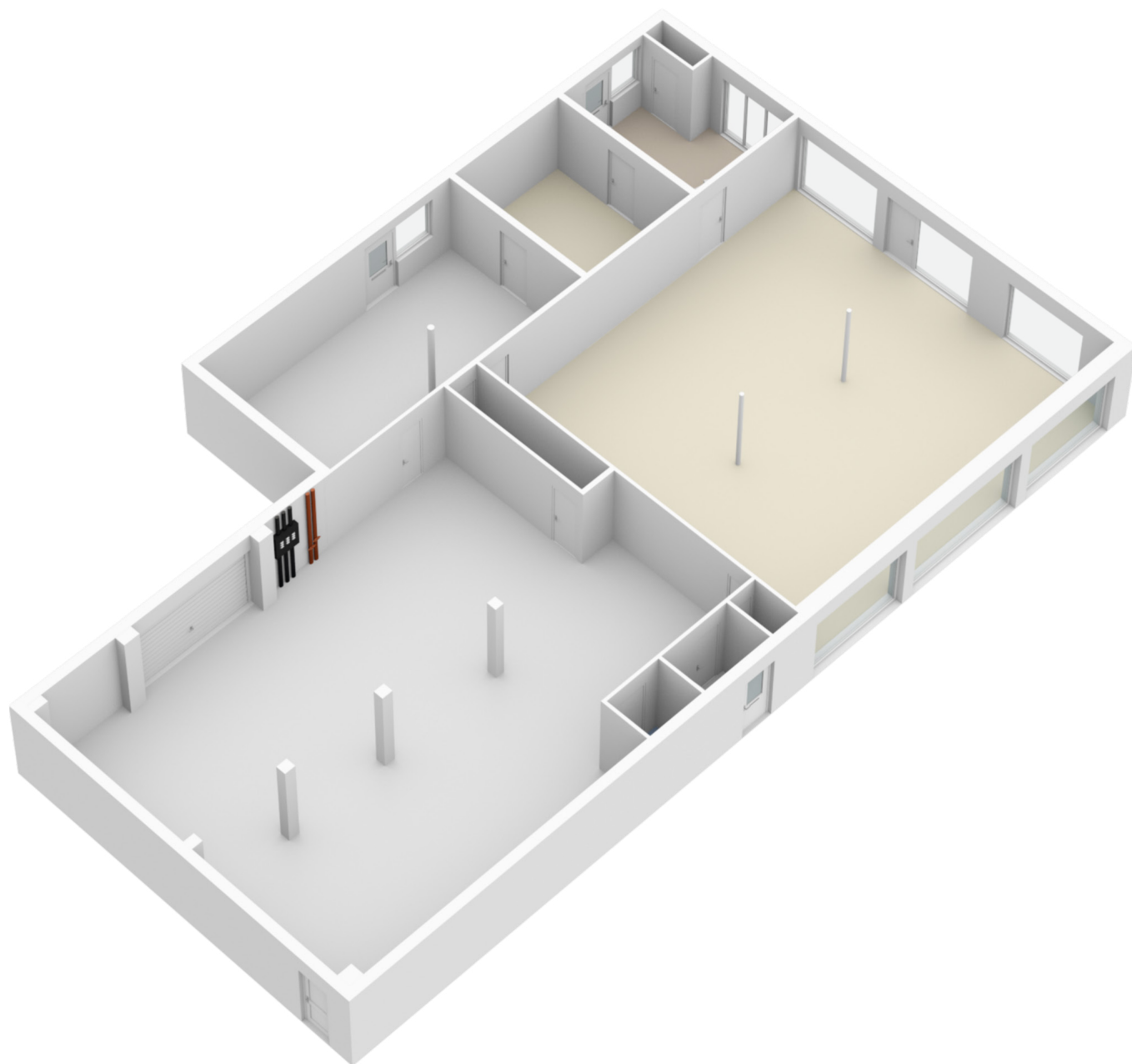


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



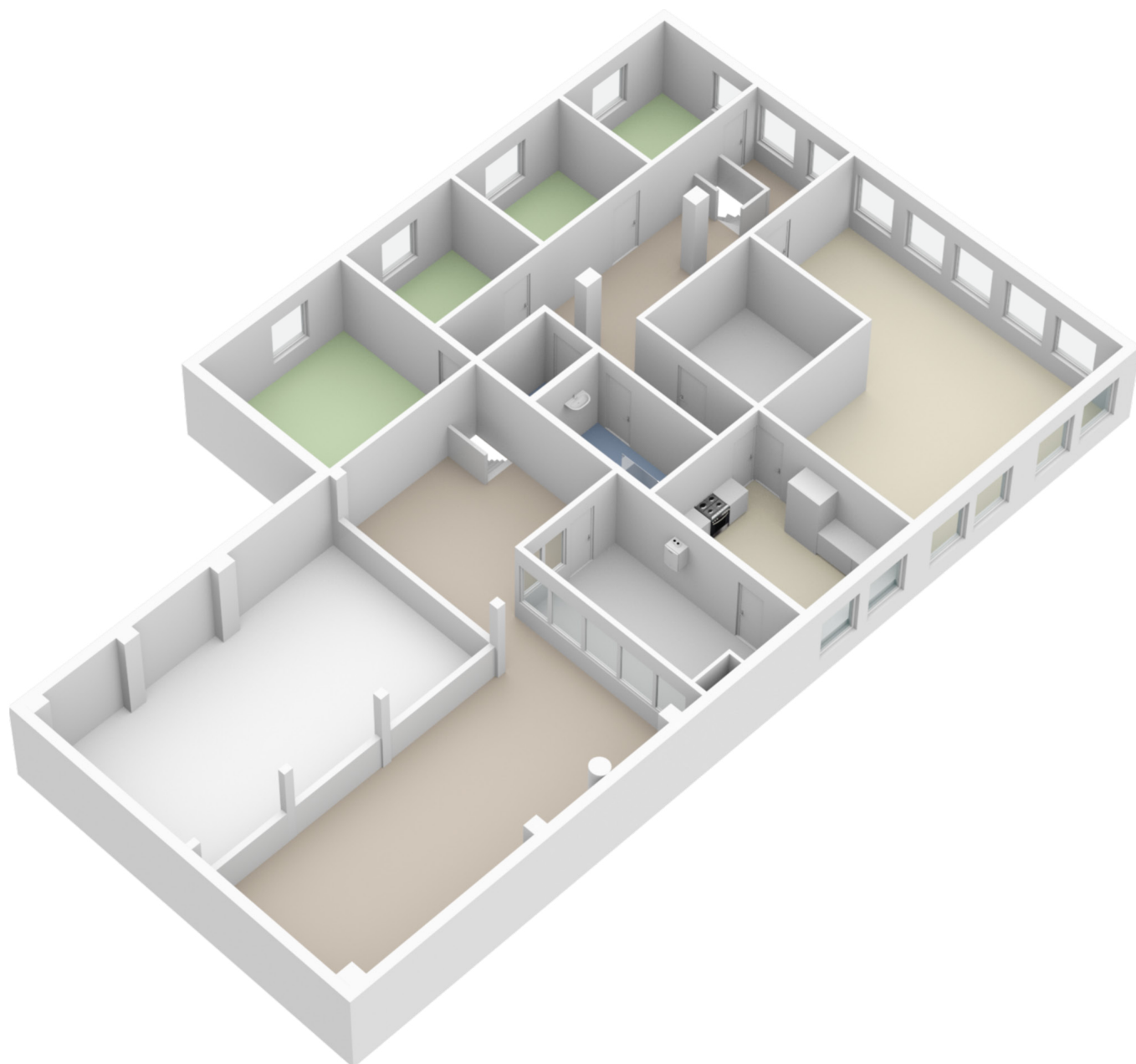
StaalMakelaars

3D impressie begane grond



StaalMakelaars

3D impressie eerste verdieping



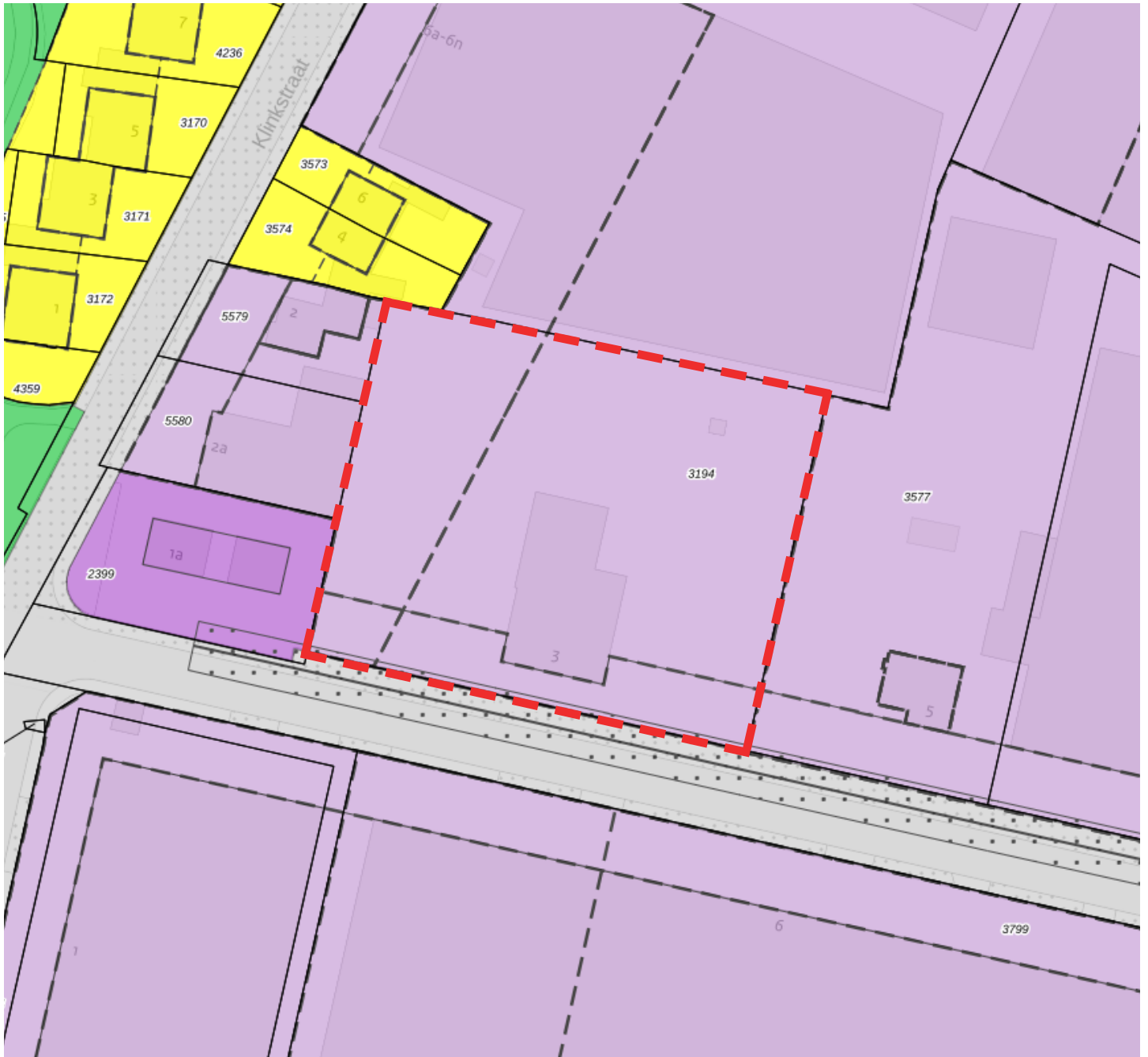
StaalMakelaars

Luchtfoto



StaalMakelaars

Bestemmingsplankaart



Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Halderberge "Kern Oudenbosch" met de bestemming "Bedrijventerrein" en de functieaanduiding gedeeltelijk "bedrijf tot en met categorie 3.1" en "bedrijf tot en met categorie 2".



Bestemmingsplanregels

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. kantoren;
- c. detailhandel;
- d. bedrijfswoningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. buitenopslag;
- h. verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
- i. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groen, parkeervoorzieningen e.d. en overeenkomstig de in 6.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

6.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 6.1.1:

a Bedrijven

Voor bedrijven geldt het volgende:

1. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" zijn uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" zijn uitsluitend bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3.1. van de als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" zijn uitsluitend bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen tevens de onderstaande bedrijven zijn toegestaan:

- een kunststofverwerkend bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kunststofverwerkend bedrijf';
- een constructiewerkplaats, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - constructiewerkplaats';
- een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf';



StaalMakelaars

Bestemmingsplanregels

- een kunststofverwerkend bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kunststofverwerkend bedrijf';
- een machine- en apparatenfabriek, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - machine- en apparatenfabriek';
- een garagebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';
- een meubelstoffeerderij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - meubelstoffeerderij'.

b Kantoren

Uitsluitend zijn niet-zelfstandige kantoren toegestaan, met dien verstande dat:

1. in afwijking van het voorgaande ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een zelfstandig kantoor is toegestaan.

c Detailhandel

Detailhandel is uitsluitend in de volgende vormen toegestaan:

1. verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen;
2. volumineuze detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
3. detailhandel in glas, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel in glas';
4. detailhandel in lederwaren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel in lederwaren'.

d Bedrijfswoningen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan en maximaal één per aanduidingsvlak.

e Buitenopslag

Buitenopslag is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

f Verkooppunt motorbrandstoffen

1. een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'.



Kavelpaspoort m.b.t. uitbreidingsmogelijkheden



Kom Oudenbosch (Halderberge, 20-06-2013)

BESTEMMINGSPLAN

Enkelbestemming	: Bedrijfventerrein
Dubbelbestemming Waarde:	: n.v.t.
Gebiedsaanduiding vrijwaringszone	: Luchtverkeerszone - 11
Definitie peilhoogte	: e gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein
Maximale goothoogte t.o.v. peil	: n.v.t.
Maximale bouwhoogte t.o.v. peil	: 8 m
Minimum bebouwingspercentage:	: n.v.t.
Maximum bebouwingspercentage:	: 85% van het perceel
Minimale afstand tot zijdelings erfgrans	: 0 m
Minimale afstand tot achterste erfgrans	: 0 m
Minimale afstand tot voorste erfgrans	: zie tekening
Bouwen in gevellijn	: n.v.t.
Afwijkingsmogelijkheid door B&W	: 10% in hoogte
Functionaanduiding t/m categorie	: 2 & 3.1
Inritten	: Niet bepaald in bestemmingsplan
Waterretentie	: Niet bepaald in bestemmingsplan
Natura 2000	: Hollands Diep (afstand 11 km)
Duurzaamheid	: Niet bepaald in bestemmingsplan

PARKEERNORM

Kantoor (zonder baliefunctie)	: 2,3 PP / 100 m2 B.V.O.
Bedrijfsverzamelgebouw	: 1,9 PP / 100 m2 B.V.O.
Bedrijfshal (arbeidsextensief)	: 0,9 PP / 100 m2 B.V.O.

WELSTAND (Welstandsnota Halderberge, 28-03-2017)

Welstandsplichtig	: Ja
Welstandsniveau	: Werkgebieden



StaalMakelaars

Kadastrale kaart



Oudenbosch B 3194 4.176 m2



StaalMakelaars



Te koop:
Oplevering:

€ 990.000,- k.k.
In overleg

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

StaalMakelaars

www.staalmakelaars.nl

0162 - 57 04 71

Brieltjenspolder 40
4921 PJ Made

