



TE HUUR

SWALMEN

Witte Koeweg 9

€ 1.500,- /maand

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

Witte Koeweg 9
6071 PV SWALMEN

KENMERKEN



1938

BESCHRIJVING

Op het bedrijventerrein van Swalmen bieden wij u deze bedrijfshal van 360 m² te huur aan. Het centrum van Swalmen is op 1 km afstand gesitueerd; Roermond is op 5 km afstand gelegen. Daarnaast ligt het nabij de Duitse grens. De A73 is op 10 autominuten afstand bereikbaar.

Algemeen:

Indeling bedrijfshal:

Deze casco bedrijfshal is goed onderhouden. Het betreft een keurige opslaghal die voor diverse doeleinden geschikt is. De totale oppervlakte van de bedrijfshal bedraagt ± 360 m². Het bouwjaar is ± 2006/2007.

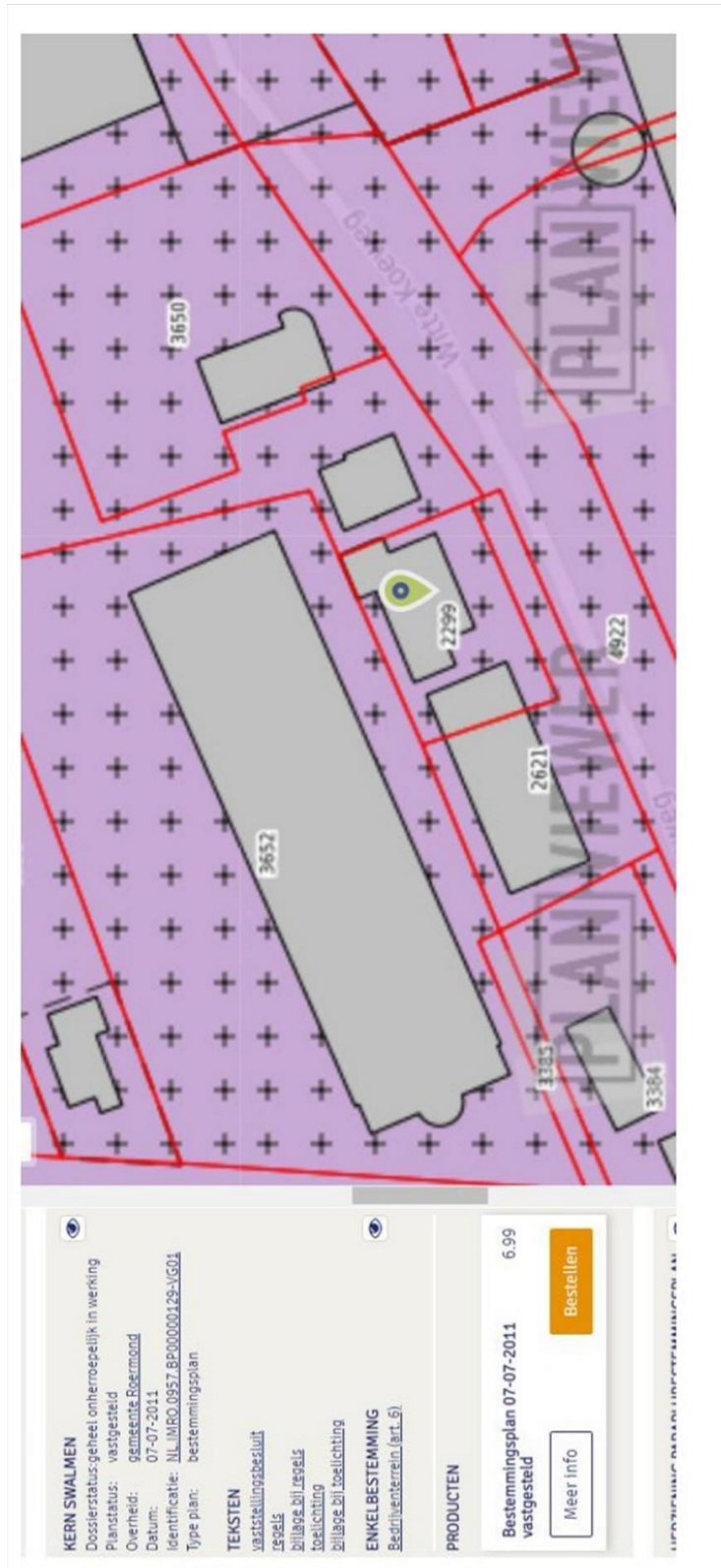
De hoogte is ± 5,52 m. onder spant. Daarnaast beschikt het over 2 sectionaal poorten (elektrisch) en 1 loopdeur.

De hal is voorzien van een beton opstand, waarop sandwich panelen, stalen spant en een gevulde betonvloer. Het dak is voorzien van damwandprofiel platen en bitumineuze dakbedekking. In de bedrijfshal zijn geen verdere voorzieningen aanwezig.

Bij de hal is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Huurprijs: € 1.500,- per maand





Artikel 6 Bedrijventerrein

- [6.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [6.2 Bouwregels](#)
- [6.3 Nadere eisen](#)
- [6.4 Afwijken van de bouwregels](#)
- [6.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [6.6 Wijzigingsbevoegdheid](#)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, detailhandel, bedrijven die vallen onder het Bevi, propaantanks met een inhoud kleiner dan 13 m³ waarvan de veiligheidsafstanden, zoals aangegeven in artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit tot buiten de bouwperceelsgrens reiken en horecabedrijven;
- (ondergrondse) infiltratie- en bergingsvoorzieningen;
- één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- één burgerwoning ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- detailhandel uitsluitend in de vorm van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-detailhandel in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen';
- detailhandel in auto's uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- detailhandel in auto's';

Het gebruik als bedoeld onder [6.1](#) onder d. geldt tot het tijdstip waarop de afwijkende functie is vervangen door een functie die past binnen de bestemmingsomschrijving in [6.1](#) onder a, dan wel gronden en/ of opstallen gedurende twee jaar niet meer voor de afwijkende functie zijn gebruikt en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

met de daarbij behorende:

- gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en open terreinen;
- verkeersvoorzieningen;
- groenvoorzieningen, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'groen' uitsluitend groenvoorzieningen zijn toegestaan;
- parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat per bedrijf gezorgd dient te worden voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, conform de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 3 van deze regels;
- nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, geen (bedrijfs)woningen en bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt maximaal 60%, waarbij het bouwperceel een maximale omvang van 3.000 m² mag hebben;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 12,00 m bedragen, met dien verstande dat alle bebouwing, gelegen binnen 50 meter vanuit de grens van de bestemming, niet hoger dan 8,00 m mogen zijn;
- c. de afstand tot enige perceelsgrens bedraagt minimaal 3,00 m met dien verstande dat de afstand tot het hart van de weg ten minste 15,00 m bedraagt;
- d. in afwijking van het bepaalde onder sub a. t/m c. geldt voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen dat:
 1. de maximale bouwhoogte 3,00 m bedraagt;
 2. de oppervlakte maximaal 15 m² bedraagt.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'groen' is geen bebouwing toegestaan.

6.2.2 Bedrijfs- en burgerwoningen

Voor het bouwen van bedrijfs- en burgerwoningen gelden de volgende regels:

- a. nieuwe bedrijfs- en burgerwoningen zijn niet toegestaan, behoudens vervangende nieuwbouw;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,50 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9,00 m;
- d. de minimale afstand tot zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 meter;
- e. de maximale inhoud bedraagt 750 m³.

6.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfs- en burgerwoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfs- en burgerwoningen gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte bedraagt 4,00 meter;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 6,00 meter;
- c. bijgebouwen dienen tenminste 3,00 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst, tenzij het een aan de wegzijde open stallingruimte voor personenauto's betreft;
- d. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 70 m².

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte mag niet meer dan 10,00 m bedragen met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2,00 m mag bedragen;
- b. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met het oog op het aspect externe veiligheid, ter beheersing van de blootstelling aan giftige stoffen en uitpandige vluchtroutes, nadere eisen te stellen aan:

- a. de situering van bouwwerken (gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde);
- b. de inrichting van terreinen;
- c. de bruto vloeroppervlakte (bvo) en de hoogte van gebouwen;
- d. de wijze van afsluitbaarheid van mechanische ventilatiesystemen.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.2.1](#) onder a.:

- a. voor een bebouwingspercentage van 80%, mits dit percentage vanuit bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden noodzakelijk is, waarbij voldoende parkeergelegenheid en opslagmogelijkheden behouden blijven.
- b. voor het toestaan van een groter bouwperceel, tot maximaal 5.000 m², indien het betreft een elders in de gemeente gevestigd bedrijf dat ter plaatse niet gehandhaafd kan worden en waarvan de omvang en/of aard van het bedrijf zulks vordert en het uit gemeentelijk oogpunt onredelijk is om het bedrijf te verwijzen naar een regionaal bedrijventerrein.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [6.1](#) ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in [6.1](#) indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in [6.1](#);
- 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 [6.1](#), maar niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd;

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, stofuitworp 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.

- c. de uitoefening van ondergeschikte detailhandel mits het betreft:
- handel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd of grotendeels bewerkt, alsmede goederen die in directe relatie staan met de aard van het bedrijf, waarbij maximaal 10% van het bebouwd oppervlak, met een maximum van 400 m², voor detailhandel mag worden gebruikt; voedings- en genotmiddelen zijn van deze afwijking uitgesloten;
 - de handel in auto's uitsluitend ten behoeve van uit de bebouwde kom van Swalmen te verplaatsen garagebedrijven en/ of autohandel.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'wonen' te wijzigen in de aanduiding 'bedrijfswoning', mits:

- a. de betreffende woning onderdeel uitmaakt van een bedrijf dat ligt op hetzelfde perceel als de woning, danwel onderdeel uitmaakt van een bedrijf dat ligt op een perceel dat grenst aan het perceel waarop de woning is gelegen.

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente SWALMEN	
25 Huisnummer	Sectie B	
— Kadastrale grens	Perceel 2299	
— Bebouwing		
— Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, ROERMOND, 9 april 2008
 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 databankenrecht.

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 bezichtigingsafpraak 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.