

# BEDRIJFSRUIMTE



KOPERENSTEEG 18-A

**WEKEROM**

Te huur **€2.083,33** EXCL BTW P/M

0342794057 | [info@zaakbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@zaakbedrijfsmakelaars.nl) | [zaakbedrijfsmakelaars.nl](http://zaakbedrijfsmakelaars.nl)

**ZAAK**<sup>®</sup>  
BEDRIJFSMAKELAARS



# KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKTE	ca. 395 m2 VVO
BEDRIJFSHAL	ca. 295 m2 VVO
KANTOOR en KANTINE	ca. 75 m2 VVO
BTW BELAST	ja
BOUWJAAR	2014
PARKEERFACILITEITEN	6 parkeerplaatsen
VERDIEPINGEN	2 verdiepingen
LIGGING	in het buitengebied

# OMSCHRIJVING

## Algemeen:

Deze bedrijfsruimte met kantoor is een kans voor de ZZP'er of ondernemer!

In het buitengebied tussen Wekerom en De Valk is deze bedrijfsruimte van ca. 370 m2 voor verhuur beschikbaar. Het geheel bestaat uit ca. 295 m2 bedrijfshal met 25 m2 entresol en ca. 75 m2 kantine/kantoor. De bedrijfshal is voorzien van een vlakke betonvloer, grote overheaddeur, verlichting en veel daglicht. Met een nokhoogte van ruim 8 meter en een muurplaathoogte van 4,5 meter is deze ruimte perfect geschikt voor opslag of bewerking.

## Locatie:

Deze bedrijfsruimte is gelegen aan de doorgaande weg tussen De Valk en Wekerom. Met ca. 10 minuten is de snelweg A1 te bereiken, zowel via de op- en afrit Stroe als Voorthuizen.

## Oppervlaktes:

Bedrijfshal : ca. 295 m<sup>2</sup> VVO

Entresol : ca. 25 m<sup>2</sup> VVO

Kantine en kantoor : ca. 75 m<sup>2</sup> VVO (incl. ca. 10 m<sup>2</sup> gemeenschappelijk entree)

De bovenvermelde metrage is uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrage

## Indeling:

De bedrijfshal is toegankelijk door de elektrische overheaddeur. In de bedrijfshal is een entresol en een toiletruimte. Vervolgens is er toegang tot een kantine van ca. 30 m2 met pantry en een kantoorruimte van ca. 35 m2. De kantine en het kantoor zijn voorzien van afgewerkte wanden, radiatoren en systeemplafonds met led panelen.

## Voorzieningen:

- Gevlinderde betonvloer voorzien van vloerverwarming;
- Elektrische overheaddeur van ca. 4 x 4 meter;
- LED-verlichting;
- Lichtstraat;
- Wandcontactdozen + krachtstroom aansluiting;
- Perslucht;
- Toiletruimte;
- Uitstortgootsteen;
- Pantry;
- Nokhoogte van ruim 8 meter;

- Muurplaathoogte van ca. 4,5 meter.

## Parkeren:

Het gehuurde is inclusief het gebruik van 6 parkeerplaatsen.

## Bestemming:

Bedrijfsbestemming waarbij bedrijven in de categorie 1 en 2 zijn toegestaan. Verder is op deze locatie specifiek een bouwbedrijf toegestaan.

(bron: Ruimtelijkeplannen)

Wij adviseren altijd vooraf het voorgenomen gebruik bij de gemeente te toetsen.

## Huurprijs:

€ 2.083,33 per maand excl. btw.

## Voorschot servicekosten:

Servicekosten voor het gebruik van elektra, gas en water zijn op basis van een maandelijks voorschot met nacalculatie. In het gehuurde zijn tussenmeters en het bedrag wordt nader bepaald bij oplevering en hangt af van het gebruik door huurder.

## Huurbetaling:

Per maand vooruit.

## Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## Huurgarantie:

Een waarborgsom ter grootte van een volledige bruto kwartaalverplichting.

## Huur- en verlengingstermijnen:

Maximaal 3 jaar, met verlenging van telkens 1 jaar.

# OMSCHRIJVING

**Huurcontract:**

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

**Aanvaarding:**

Beschikbaar vanaf 1 maart a.s.

**BTW:**

het uitgangspunt is een btw belaste verhuur.

**Bijzonderheden:**

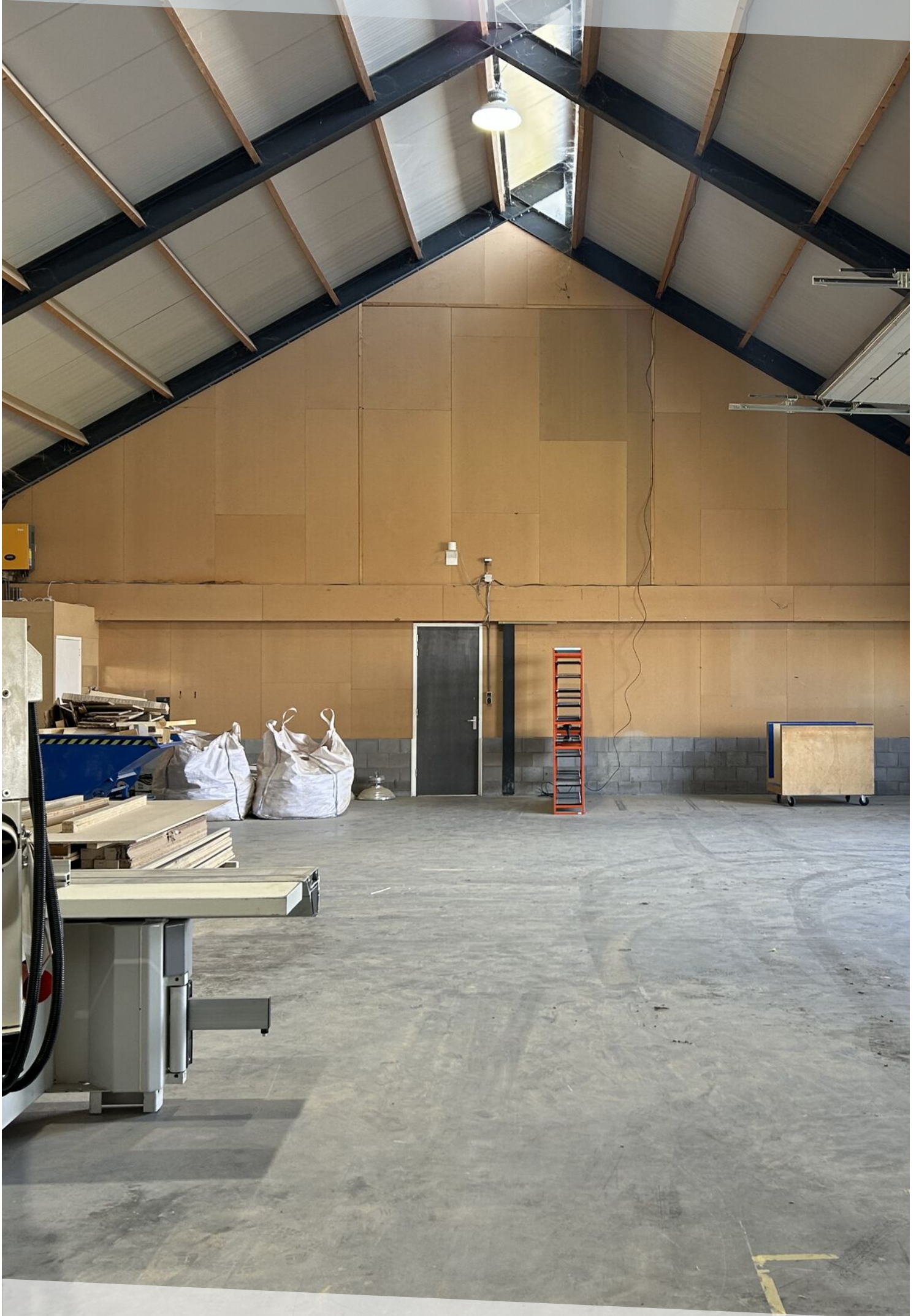
Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. ZAAK Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.











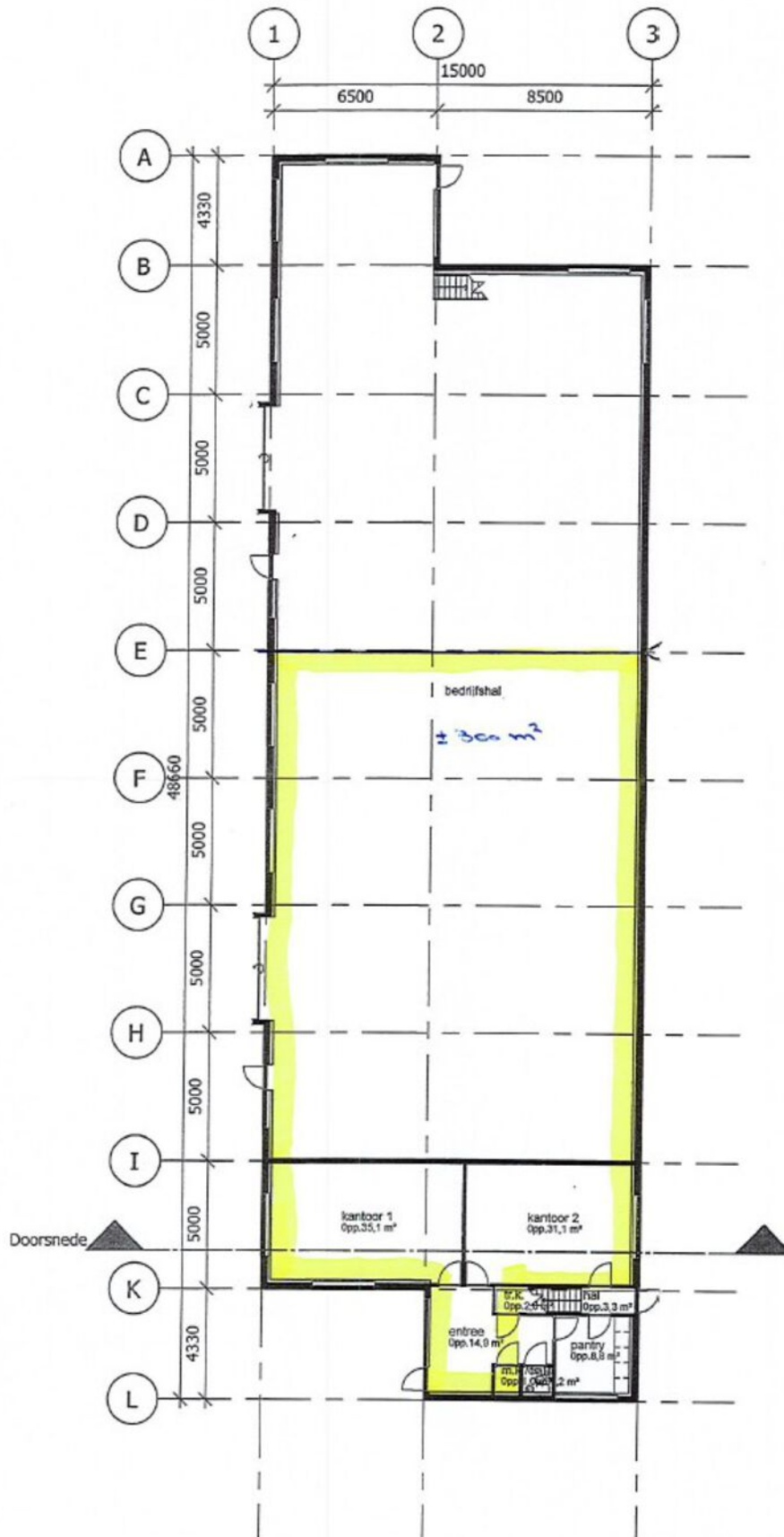








# PLATTEGROND



# BESTEMMINGSPLANKAART

**Koperensteeg 18 te Wekerom**  
Bestemmingsplan Ede  
meer kenmerken >  
vastgesteld 09-02-2012 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Agrarisch
- Bedrijf

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak >

**Funcieaanduidingen (1)**

- specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf >

**Opnieuw zoeken**

**Koperensteeg 18A, 6733JB Wekerom**

Toon documenten op gekozen locatie

**Legenda** kaartlagen

**Legenda**

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

50m

1746579\_458709 (RD)

# BESTEMMINGSPLANREGELS

## Artikel 4 Bedrijf

---

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met inachtneming van dit artikel;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'bouwbedrijf', is tevens een bouwbedrijf toegestaan;

waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak.

- c. wonen in een bedrijfswoning;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden;

met daaraan ondergeschikt:

- e. aan huis verbonden beroepen of bedrijfsactiviteiten;
- f. groenvoorzieningen, paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g. een windturbine;
- h. bed en breakfast;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter;
- c. de afstand van bebouwing tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen;
- d. de totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen per bouwvlak of een gekoppeld bouwvlak mag, met uitzondering van het bepaalde in lid 4.2.3, niet meer bedragen dan 665 m<sup>2</sup>;

#### 4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. de dakhelling mag, met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bestaande bedrijfsgebouwen, niet minder bedragen dan 15°.

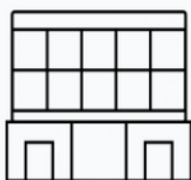


# ZAAK<sup>®</sup>

B E D R I J F S M A K E L A A R S

ZAAK bedrijfsmakelaar is jouw partner in commercieel vastgoed in Barneveld en omstreken.

## Onze diensten



Bedrijfsmakelaars >



Beleggingen >



Taxaties & Advies >

Bij ZAAK doen we het net even anders. Of het nu gaat om de huur van je eerste bedrijfshal, de aankoop van een tweede bedrijfspand of advies over je investering in vastgoed. Met hart voor je zaak begeleiden we je bij een doordachte groei van je onderneming. Hoe we dat doen? Met persoonlijk contact, korte lijnen en een proactieve houding. Geen korte klappen of een vluchtig advies, maar een lange termijn relatie waar je wat aan hebt. Gewoon, omdat het echt goed moet zijn. Dat is waar ZAAK voor staat.



Dick van Putten

## ZAAK BEDRIJFSMAKELAARS

Verlengde Parallelweg 4 12 | 3771 LP Barneveld

0342794057 | [info@zaakbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@zaakbedrijfsmakelaars.nl) |

[zaakbedrijfsmakelaars.nl](http://zaakbedrijfsmakelaars.nl)