

Mom-Joosten

MAKELAARS



TE HUUR

Zepto 4 Zevenaar

Huurprijs € 1.500,- per maand



Wilhelminastraat 39 | 6942 BJ | Didam

0316-296444 | info@momjoostenmakelaars.nl

www.momjoostenmakelaars.nl

funda

OMSCHRIJVING

Een prettige uitzondering vinden we aan de Zepto 4 te Zevenaar! Hier vinden we deze multifunctionele en zeer representatieve bedrijfsunit welke direct voor de verhuur beschikbaar is.

Multifunctioneel aangezien de unit uitstekend te gebruiken is als bedrijfsruimte, werkplaats, opslag (ook voor privé), showroom en / of kantoor.

De unit beschikt totaal over 244 m² aan verhuurbare vloeroppervlakte, verdeeld over twee verdiepingen. De begane grond meet een vrije hoogte van ruim 4,0 meter. Daarnaast beschikt het object over drie eigen parkeerplaatsen op het buitenterrein.

Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. We kijken ernaar uit om je te helpen bij het realiseren van jouw zakelijke doelen!

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein "7Poort" is door haar strategische ligging (ideale ligging aan de A12) een zeer gewilde locatie.

Daarnaast is er Parkmanagement aanwezig op het bedrijventerrein, deze vereniging houdt zicht bezig met het beheer van het Businesspark, met name beveiliging, bewegwijzering en groenonderhoud.

INDELING

Begane grond (bedrijfsruimte):

- Voorportaal (ingang) met trapopgang en meterkast;
- Gas-, water- en elektra-aansluiting;
- KPN-ISRA;
- Glasvezel;
- Bedrijfsruimte (115 m²);
- Elektrische overheaddeur;
- Pantry met close-in-boiler;
- Toiletruimte met hangcloset;
- Camera-beveiliging;
- LED-verlichting;
- Brandpreventiemiddelen.

Verdieping (opslag / kantoor):

- Opslag / kantoorruimte (111 m²);
- Systeemplafond met inbouwverlichting (LED);
- UTP Cat 6 aansluitingen;
- Verwarmd middels radiatoren;
- Pantry met inbouwkeuken voorzien van een vaatwasser, combi-oven en koelkast met vriesvak;
- Toiletgroep, voorportaal met wastafel en meubel, 2x toiletruimte met beide een hangcloset;
- Technische ruimte met CV- en MV-opstelling;
- Remeha CV-ketel (2020);
- Brandpreventiemiddelen;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing.

BIJZONDERHEDEN

Buitenterrein

- Verhard buitenterrein met drie (3) eigen parkeerplaatsen.
- Camera beveiligingssysteem.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "7Poort" is van toepassing, het object heeft als bestemming bedrijventerrein tot en met categorie 4.2.

Aanvaarding

In overleg, op korte termijn bespreekbaar.

Huurprijs

€ 1.500,- per maand (exclusief BTW & exclusief energiekosten).

Huurtermijn

Minimaal 2 jaar, thans in overleg met verhuurder.

Zekerheidstelling

Waarborgsom van minimaal 2 maanden huur (inclusief BTW).

Huurovereenkomst

ROZ overeenkomst model kantoorruimte (art. 7:230a BW) met bijhorende algemene bepalingen.

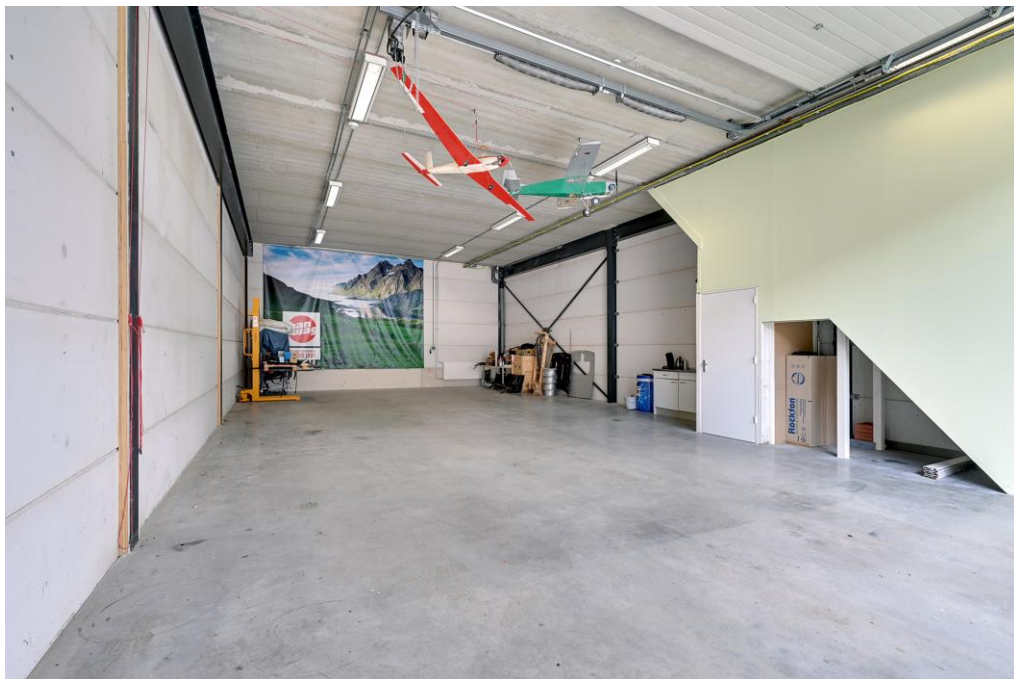
Huurprijsaanpassing

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

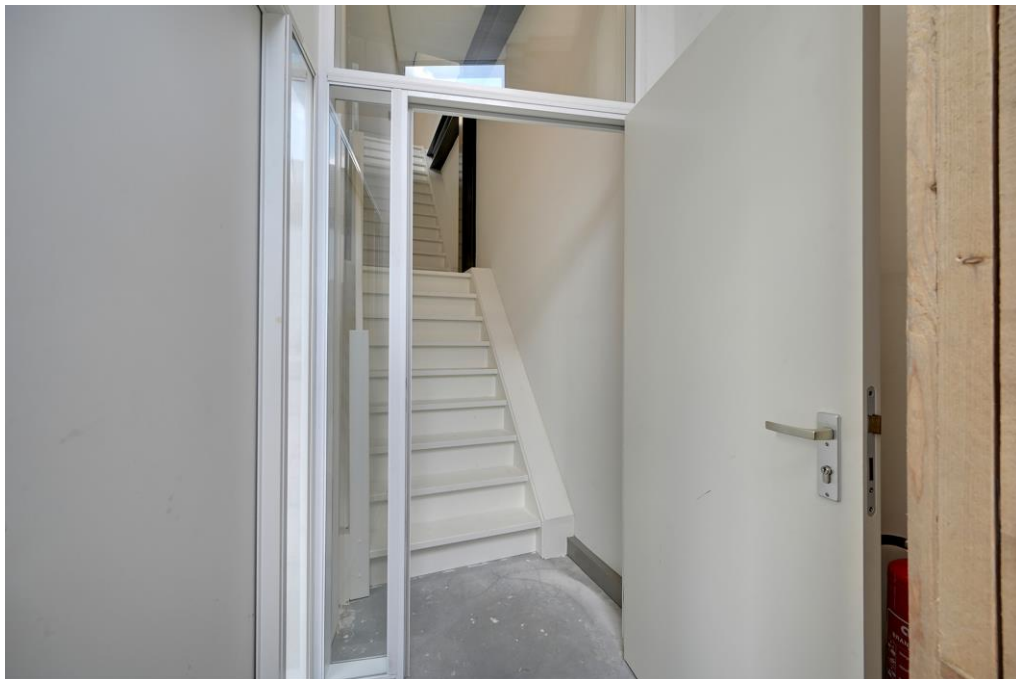
Bijzonderheden

- Verhuur onder voorbehoud van goedkeuring eigenaar;
- Huurprijs exclusief gemeentelijke belastingen (gebruikersdeel);
- In het complex mag niet gerookt worden.

FOTO'S











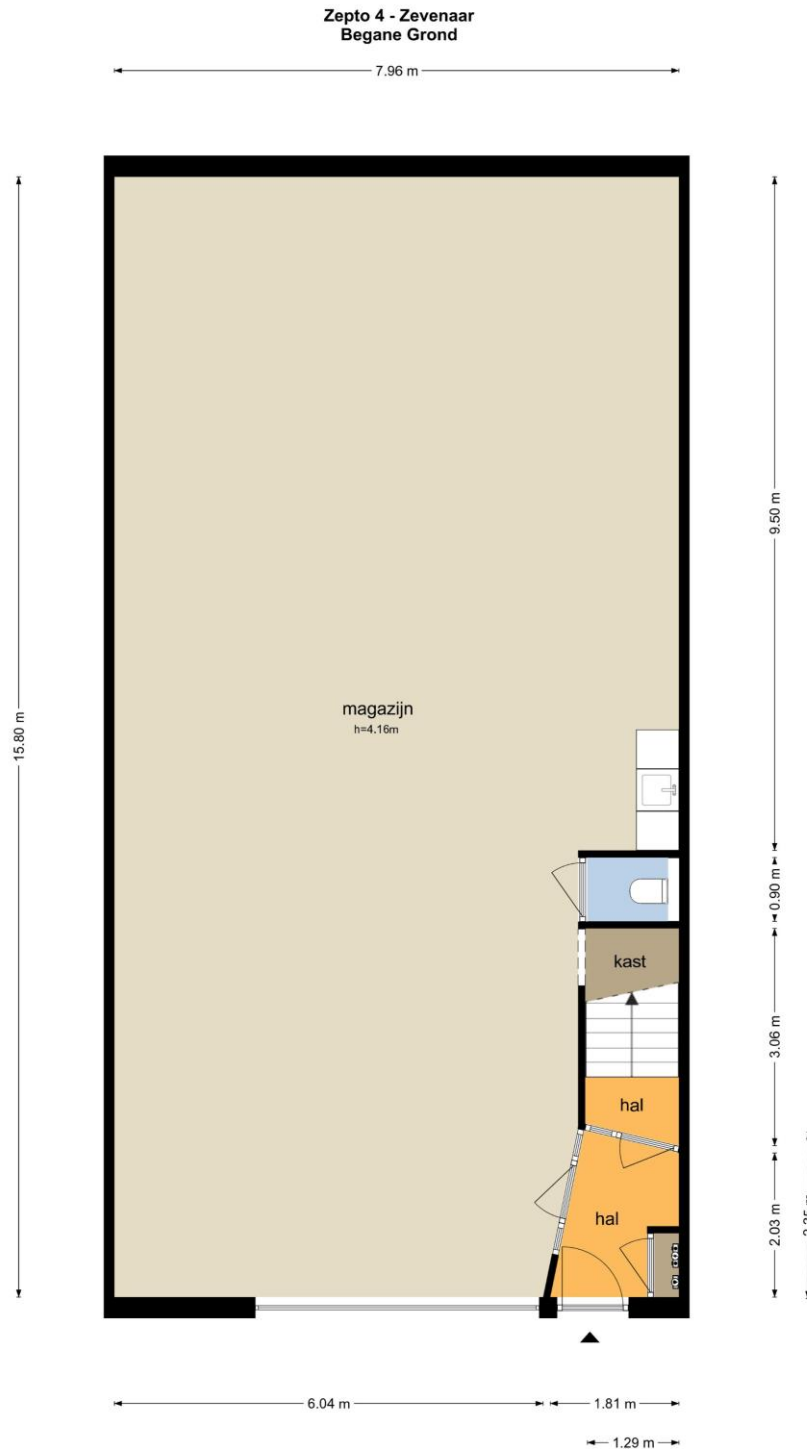








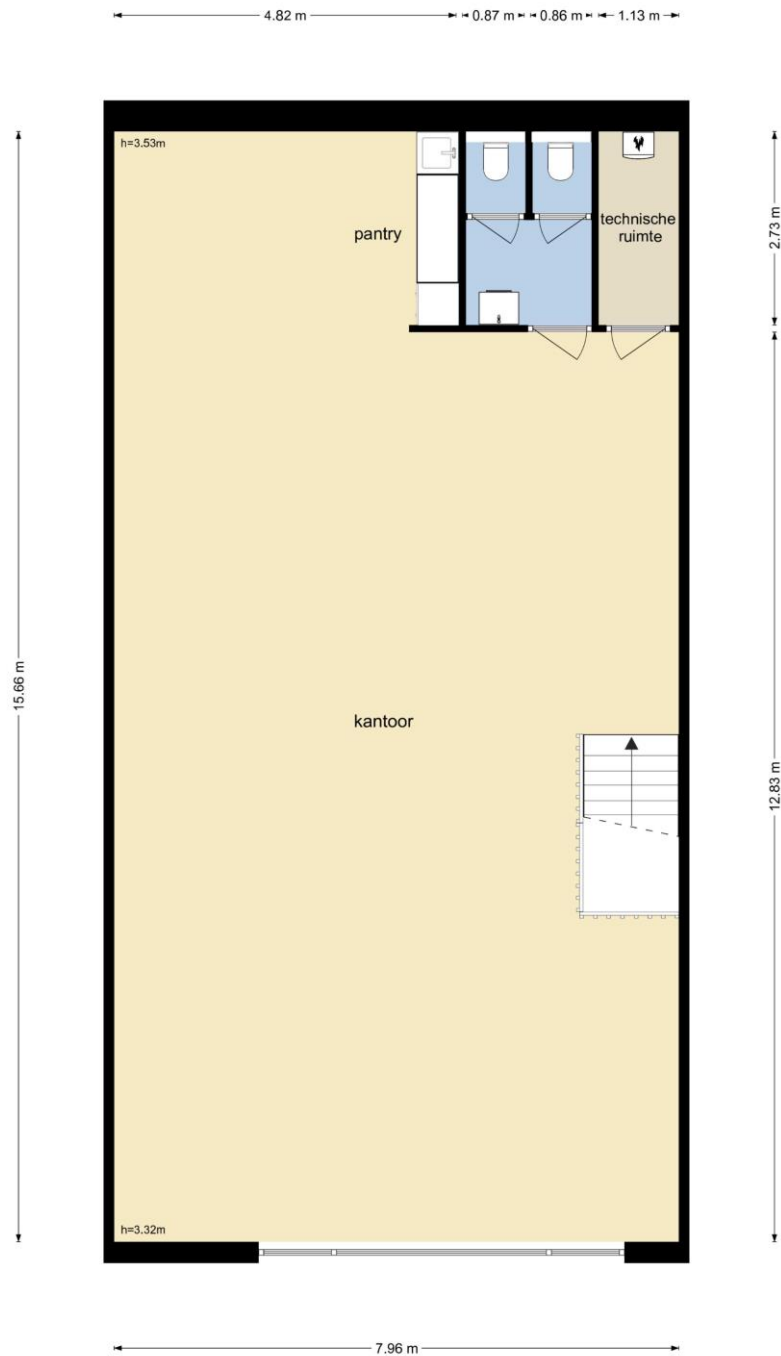
PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

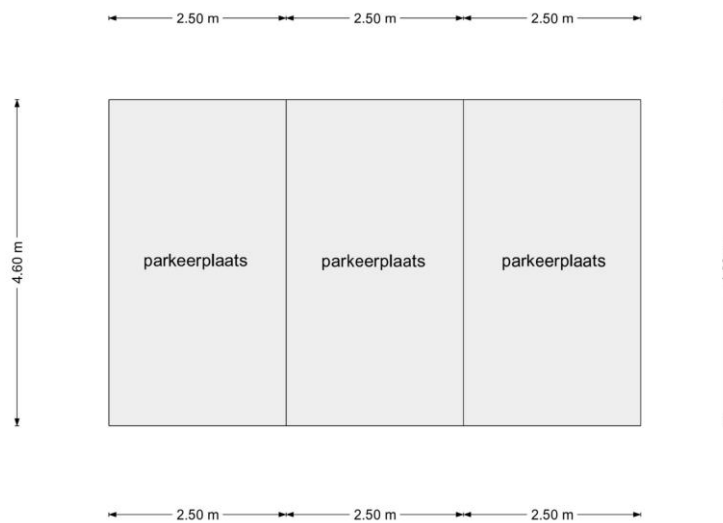
Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Zepto 4 - Zevenaar
Eerste Verdieping



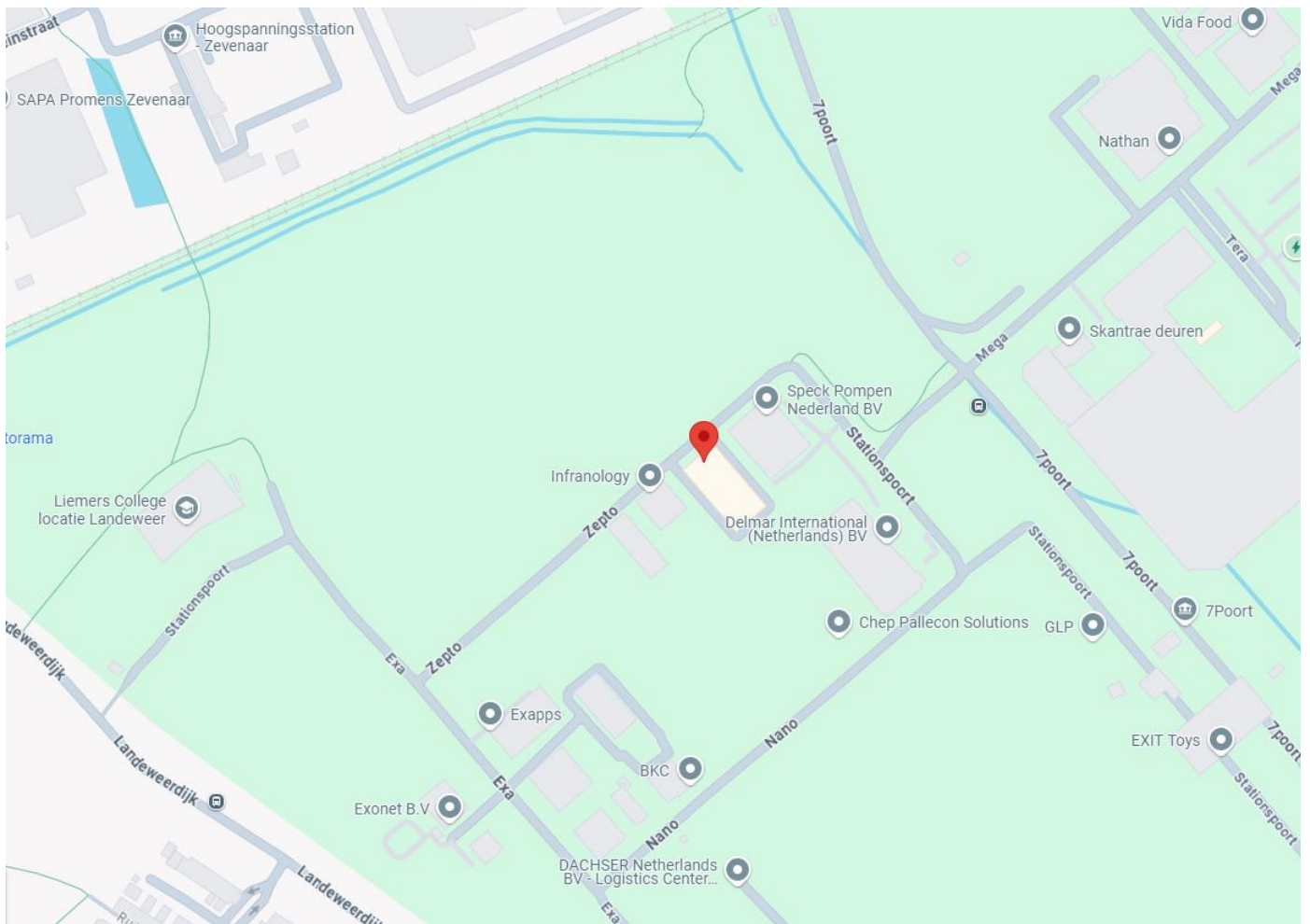
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zepto 4 - Zevenaar
Parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LOCATIE



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

BESTEMMINGSPLAN

7Poort
Bestemmingsplan - Gemeente Zevenaar
meer kenmerken >
vastgesteld 27-11-2013 - geheel omherroepelijk in werking

Plaats: Regels - Bijlagen bij regels - Bijlagen bij toelichting - Gerelateerd
Overige

Bestemmingsvlakken (D)
 Bedrijventerrein C3

Bouwvlakken (D)
 bouwvlak >

Functieaanduidingen (D)
 bedrijf tot en met categorie 4.2 >

Maatvoeringen (Z)
Minimum bebouwingspercentage (%) (D)
 Minimum bebouwingspercentage (%) > 40 >

Maximum bebouwingpercentage (%) (D)
 Maximum bebouwingpercentage (%) > 16 >

Omgevingsloket - Regels op de kaart
Opleukw zoeken < Eerste 4.6902KE Zevenaar

204544_437493
Deze coördinaten liggen in
ZonO4.6902KE Zevenaar
PerceelOup.Zevenaar(ZONO2)M.698
Toon documenten op gekozen locatie

Legenda
Kaartlagen
Document
Gekozen locatie
Transparantie
Plankaart

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

LIJST VAN ZAKEN

ARTIKEL 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 3.2**' het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 1;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 4.2**' het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in categorie 2 t/m 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 1;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt motorbrandstoffen met lpg**', de opslag en verkoop van motorbrandstoffen inclusief lpg met daaraan ondergeschikt detailhandel en horeca in de vorm van een serviceshop;
- d. aan bedrijfsactiviteiten ondersteunende en ondergeschikte kantooractiviteiten overeenkomstig de bepalingen in artikel 3.4.2;
- e. niet-publieksgerichte vormen van internethandel;
- f. parkeervoorzieningen, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' uitgaande van verstedelijkingsgraad 'matig' en locatie 'rest bebouwde kom';
- g. bij de bestemming passende voorzieningen waaronder wegen, paden, bermen, tuinen, groenvoorzieningen en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen;
- h. watergangen en - partijen;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals riolering en waterafvoer.

3.2 Bouwregels

Op of in de gronden als bedoeld in artikel 3.1 mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de onderlinge afstand tussen gebouwen bedraagt minimaal 5 meter;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

1. de bouwhoogte van palen, masten, verkeerstekens en technische installaties mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
2. vlaggenmasten dienen binnen 3 m van de naar de weg gelegen perceelsgrens te worden opgericht;
3. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
4. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 10 meter bedragen.

3.2.3 Bouwregels ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'

3.2.3.1 Gebouwen

Gebouwen moeten ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' voldoen aan de volgende kenmerken:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. de oppervlakte aan gebouwen mag maximaal 500 m² bedragen;
3. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.

3.2.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde moeten ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de bouwhoogte van luifels mag maximaal 8 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen, masten, verkeerstekens en technische installaties mag maximaal 8 meter bedragen;
- c. vlaggenmasten dienen binnen 3 m van de naar de weg gelegen perceelsgrens te worden opgericht;
- d. de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 8 meter bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 ten behoeve van het bouwen van industriële installaties met een hogere bouwhoogte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - industriële installaties', met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 30 meter bedraagt;
 - b. de aard of het type bedrijf daartoe noodzaakt;
- met in achtneming van het bepaalde in artikel 14.2.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. Bevi-inrichtingen;
- c. zelfstandige kantooractiviteiten;
- d. detailhandel;
- e. horeca;
- f. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- g. (permanente) opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn.

3.4.2 Ondersteunende en ondergeschikte kantooractiviteiten

Ondersteunende en ondergeschikte kantooractiviteiten moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de bruto vloeroppervlakte mag maximaal 40% van de bruto vloeroppervlakte inclusief de bruto vloeroppervlakte van algemene ruimten van het bedrijf bedragen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder d, voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, mits:

- a. het productiegebonden detailhandel betreft;
- b. de vloeroppervlakte mag maximaal 20% van de bruto vloeroppervlakte inclusief de bruto vloeroppervlakte van algemene ruimten van het bedrijf bedragen tot een maximum van 100 m² verkoopvloeroppervlak.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan als volgt wijzigen:

1. de van de regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten door het toevoegen en/of schrappen van soorten bedrijven en/of het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven; met in achtneming van het bepaalde in het artikel 14.2.

Mom-Joosten makelaars is een begrip in de regio en is voor velen een vertrouwd en ervaren adres. Wij staan bekend om een gedreven en enthousiast kantoor met frisse ideeën en een eigen resultaatgerichte aanpak. Dat doen wij sinds 2007 met veel bevoegenheid.

Op de vraag waarom men zaken doet met Mom-Joosten makelaars is het antwoord steeds weer "vertrouwen en kwaliteit". Daar zijn wij trots op.

Wij stellen ons team graag aan u voor:



Van links naar rechts

Robert Huijbers | Assistent Makelaar-Taxateur (A-RMT)

Heidi van der Pennen | Commercieel medewerker

Rick Mom | Eigenaar/Register Makelaar-Taxateur
Wonen en Bedrijfsmatig vastgoed

**Interesse in deze woning?
Neem gerust contact met ons op.**