



van Santvoort

landelijk wonen

Collseweg 22a Nuenen



TE HUUR:

Fraaie bedrijfsruimte (ca. 145 m²) gelegen op een commercieel gezien interessante locatie en biedt volop mogelijkheden!



TE HUUR : Deze fraaie bedrijfsruimte (ca. 145 m²) is gelegen op een commercieel gezien interessante locatie en biedt volop mogelijkheden voor het vestigen van een bedrijf in de categorie 3.1 en 3.2 conform het bestemmingsplan.

Het bedrijfspand waar deze ruimte onderdeel van uitmaakt is in gebruik als autowasstraat en is gelegen op bedrijventerrein Eeneind I, op korte afstand van diverse uitvalswegen richting Eindhoven en Helmond..

ENTREE EN PARKEERPLAATS

De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een groter bedrijfspand, wat in gebruik is als autowasstraat. De beschikbare ruimte is separaat toegankelijk, maar ook vanuit de autowasstraat.

Het terrein aan de buitenzijde is geheel verhard met klinkers en de bedrijfsruimte beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte (ca. 129 m²) is vanaf het buitenterrein toegankelijk middels 3 elektrisch bedienbare roldeuren met een hoogte van 3,5 meter en een loopdeur. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van een gevlinderde, betonnen vloer, een staalconstructie en de geïsoleerde gevels zijn opgetrokken uit damwand met een betonnen plint.

De ruimte beschikt over elektra en speciale verlichting voor het poetsen van auto's.

De ruimte is verder uitgerust met een gootsteen, eigen meters voor de aansluitingen van water en elektriciteit en een alarminstallatie. Grote raampartijen in de roldeuren en raampartijen in de gevel naar de wasstraat zorgen voor veel lichtinval en volop mogelijkheid tot het tonen van producten. Een elektrisch bedienbare roldeur biedt direct toegang tot de autowasstraat.

De ruimte beschikt tevens over een kantine/ontvangstruimte (ca. 16 m²) en 2 toiletruimtes.

De kantine/ontvangstruimte is afgewerkt met een tegelvloer, geheel betegelde wanden en een systeemplafond. Deze ruimte is verder uitgerust met verwarming, ventilatie en airconditioning. De keukeninrichting in wandopstelling is voorzien van een gootsteen, een vaatwasser, koelkast, een combi-oven/magnetron en voldoende bergruimte. Daarnaast is er een bar aanwezig.

Beide, geheel betegelde toiletruimtes zijn uitgerust met een zwevend toilet en een fonteintje.

Huurprijs : € 1.095,-- per maand,
excl. gas, water en elektra

Aanvaarding: per direct
Staat van onderhoud: goed

Ligging:
Gelegen op bedrijventerrein "Eeneind I"
aan de rand van Nuenen, nabij diverse
uitvalswegen richting Eindhoven,
Helmond en Geldrop.

Bestemming:
Ruime bestemmingsplanmogelijkheden
milieucategorieën 3.1 en 3.2



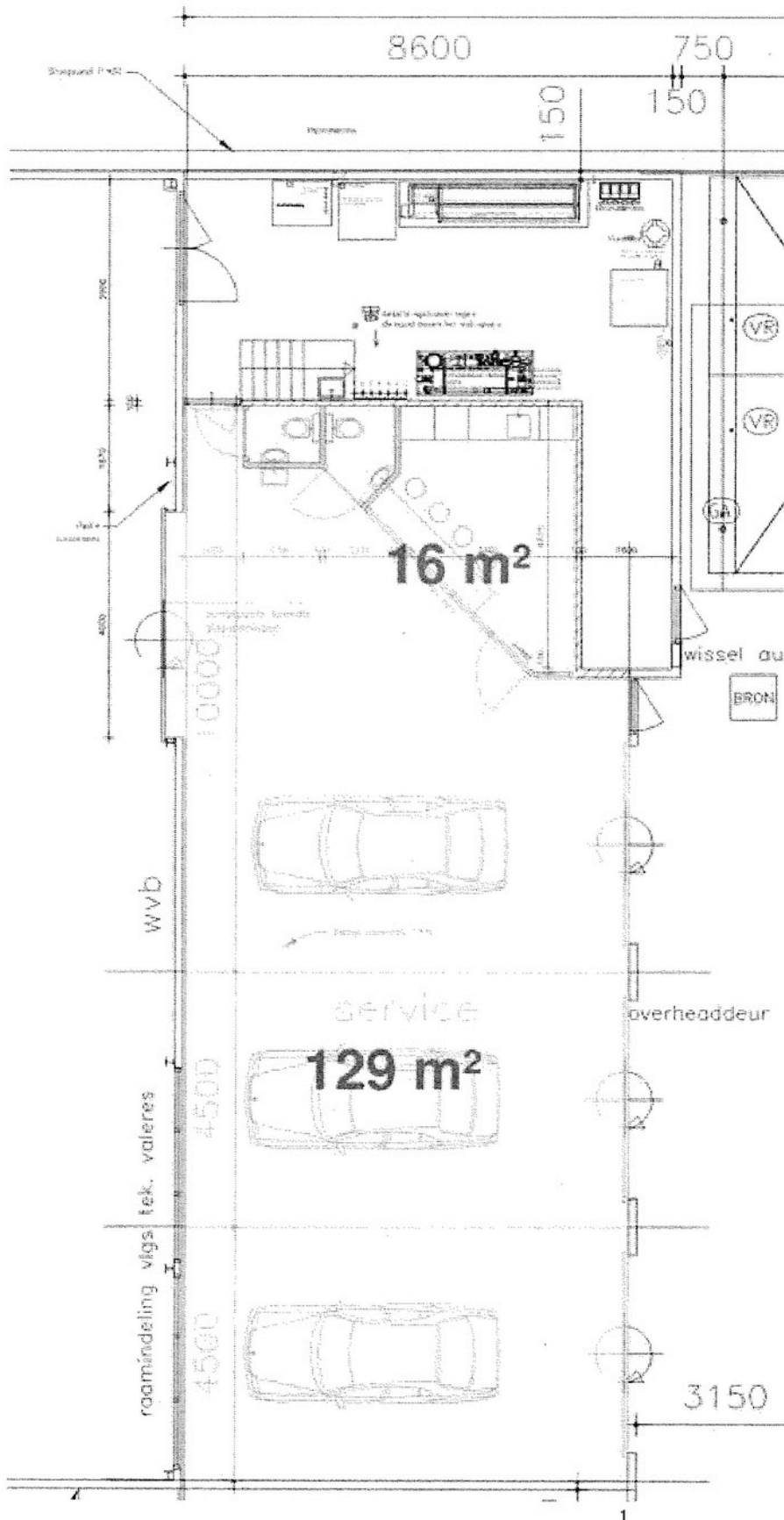




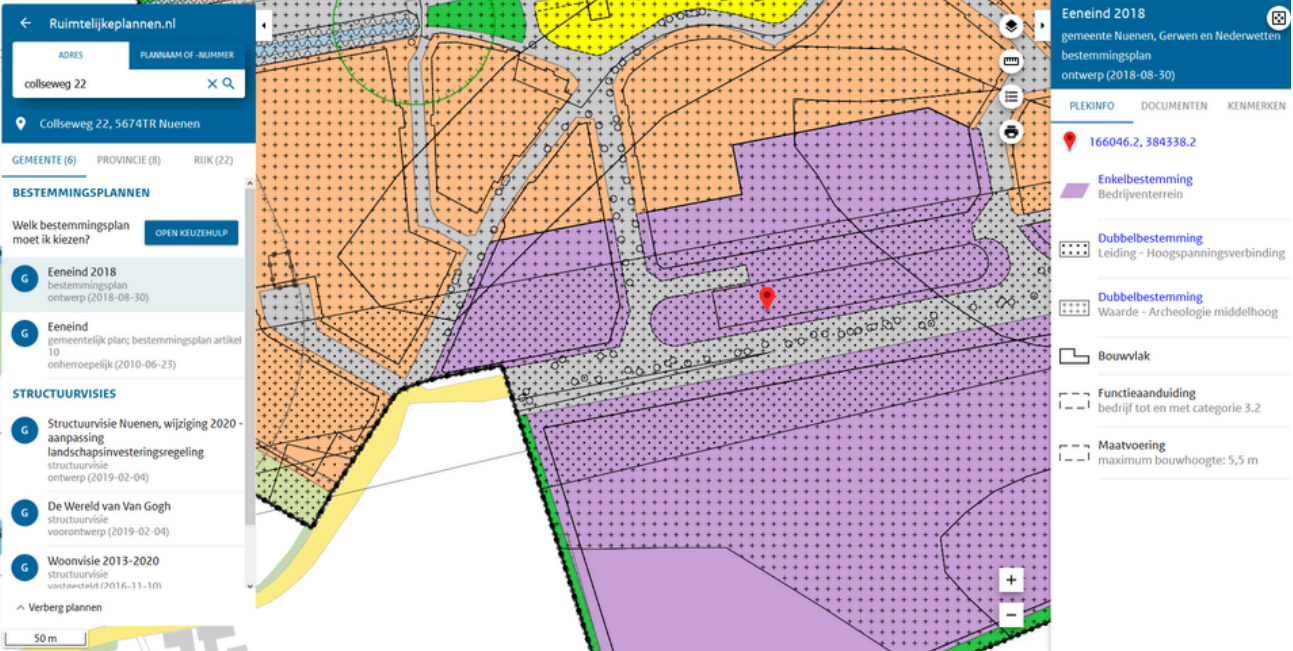
BIJZONDERHEDEN

- * Bouwjaar: ca. 2019.
- * Bij aanvang van de huurtermijn wordt er een waarborgsom ter hoogte van 3 maanden huur verlangd.
- * In de ruimte zijn diverse voorzieningen aangebracht zoals een kunststofvloer, een poetsbrug, werkbanken, een compressor en slanghaspels etc. Het gebruik hiervan zit niet bij de huurprijs inbegrepen. De voorzieningen kunnen worden overgenomen of gehuurd worden.
- * Het verbruik van energie komt voor rekening van huurder.
- * Goede ligging op bedrijventerrein Eeneind I aan de rand van Nuenen met een vlotte verbinding naar o.a. Helmond en Eindhoven.
- * Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn voor deze locatie bedrijven in de milieucategorieën 3.1 en 3.2 toegestaan.
- * Voor automotieve gerelateerde activiteiten is een exploitatievergunning verplicht gesteld door de gemeente Nuenen.
- * Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Helmond.

PLATTEGROND



BESTEMMINGSPLAN



Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: collseweg 22
PLAANAAM OF -NUMMER: []

Collseweg 22, 5674TR Nuenen

GEMEENTE (6) PROVINCIE (8) RIJK (22)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? [OPEN KEUZEHULP](#)

- Eeneind 2018**
bestemmingsplan ontwerp (2018-08-30)
- Eeneind**
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 onherroepelijk (2010-06-23)

STRUCTUURVISIES

- Structuurvisie Nuenen, wijziging 2020 - aanpassing landschapsinvesteringsregeling**
structuurvisie ontwerp (2019-02-04)
- De Wereld van Van Gogh**
structuurvisie voorontwerp (2019-02-04)
- Woonvisie 2013-2020**
structuurvisie vastgesteld (2016-11-10)

Verberg plannen

50 m

Eeneind 2018
gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten
bestemmingsplan ontwerp (2018-08-30)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

166046.2, 384338.2

- Enkelbestemming**
Bedrijventerrein
- Dubbelbestemming**
Leiding - Hoogspanningsverbinding
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie middelhoog
- Bouwvlak**
- Funcieaanduiding**
bedrijf tot en met categorie 3.2
- Maatvoering**
maximum bouwhoogte: 5,5 m

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
bedrijven die zijn opgenomen in de bedrijvenlijst 'bedrijven binnen de bestemming Bedrijventerrein' (zie bijlage 1 bij de regels), met dien verstande dat:
ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', uitsluitend bedrijven uit categorie 3.1 en 3.2 zijn toegestaan;
ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', uitsluitend bedrijven uit categorie 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 zijn toegestaan, waarbij bedrijven uit categorie 4.1 uitsluitend zijn toegestaan op een afstand van 100 m van een (bedrijfs)woning en bedrijven uit categorie 4.2 uitsluitend zijn toegestaan op een afstand van 200 m van een (bedrijfs)woning; in afwijking van de onder 1. en 2. toegestane categorieën van bedrijven zijn bestaande, legaal gevestigde bedrijven van een andere categorie dan aangeduid en toegestaan, eveneens toegestaan; risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan; kantoren, uitsluitend zoals omschreven in artikel 6.4.3;
internethandel, uitsluitend zoals omschreven in artikel 6.4.4;
een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
met daaraan ondergeschikt: showrooms; tuinen en erven; parkeervoorzieningen; groenvoorzieningen; water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 33.2.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: gebouwen voor de in artikel 6.1 genoemde bestemming;
de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels: binnen het bouwvlak mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;

gebouwen worden op een afstand van minimaal 3,00 meter van de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;

het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' het aangeduide maximale bebouwingspercentage geldt;

de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';

in afwijking van het bepaalde onder e geldt voor bedrijfswoningen de bestaande goot- en bouwhoogte als maximum;

de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³.

6.2.3 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;

de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 3,00 meter bedragen, met uitzondering van:

erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen;

kunstwerken, waarvan de bouwhoogte maximaal 4,00 meter mag bedragen;

lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 16,00 meter mag bedragen.

vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.3, voor het oprichten van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn tot een maximale hoogte van 1,50 meter, mits:

de vergroting noodzakelijk is vanuit beveiligingsoogpunt van het bedrijf;

tenminste het deel tussen de 1,00 meter en 1,50 meter een open constructie zal zijn;

het uitzicht niet dusdanig wordt belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;

de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

6.3.2 Afstand tot zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder b, voor het aan één zijde bouwen op kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, mits:

de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;

de omgevingsvergunning niet leidt tot onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;

de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd; op het perceel voldoende parkeer-, laad- en losruimte aanwezig is.

6.3.3 Hoger bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder c, om het bebouwingspercentage te verhogen, mits:

de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;

de omgevingsvergunning niet leidt tot onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;

de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd; op het perceel voldoende parkeer-, laad- en losruimte aanwezig is.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;

woondoeleinden, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

het splitsen van een bedrijfswoning in twee of meer zelfstandige woonruimtes;

autohandel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -

autohandel'; zelfstandige kantoren of zelfstandige kantooruimten anders dan als bedoeld in 6.4.3; detailhandel anders dan als bedoeld in 6.4.2 en 6.4.4;

seksinrichting; buitenopslag voor de voorgevellijn; geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

risicovolle inrichtingen; ondergronds bouwen buiten het bouwvlak.

6.4.2 Vormen van detailhandel

Detailhandel is uitsluitend in de volgende vormen toegestaan:

- detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen.

6.4.3 Vormen van kantoor

Kantoren zijn uitsluitend in de volgende vormen toegestaan:

- kantoren als ondergeschikte nevenactiviteit;
- zelfstandige kantoren uitsluitend voor zover het bestaande zelfstandige kantoren betreft.

6.4.4 Vormen van internethandel

Internethandel is uitsluitend toegestaan in de vorm van niet-publieksgericht en zonder showroom of afhaalpunt.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Toestaan andere bedrijfstvormen hogere bedrijfscategorie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.1.1 onder a, teneinde bedrijven met een hogere milieucategorie toe te staan die qua aard, omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn, mits:

- het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke ter zake deskundige.

6.5.2 Toestaan bedrijfstvormen van een lagere milieucategorie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.1.1 onder a, teneinde bedrijven met een lagere milieucategorie toe te staan die qua aard, omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn, mits:

- de perceelsoppervlakte meer dan 1.000 m² bedraagt of de bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 300 m² bedraagt;
- de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 1.500 m² bedraagt;
- de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
- de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

6.5.3 Toestaan categorie 4.1 en 4.2 dicht bij bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.1.1 onder a, teneinde een bedrijf van categorie 4.1 of 4.2 op een kortere afstand van een bedrijfswoning toe te staan dan 100 m respectievelijk 200 m, mits: vooraf is aangetoond dat het betreffende bedrijf door aanpassingen in de bedrijfsvoering of het treffen van maatregelen qua aard, omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk is te stellen met een bedrijf van categorie 3.2 of lager.

6.5.4 Autohandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.4.1 onder d, teneinde autohandel toe te staan, mits:
de perceelsoppervlakte minimaal 1.000 m² bedraagt;
op eigen terrein achter de voorgevellijn voldoende ruimte is voor de handel c.q. stalling van auto's voor de verkoop; de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven; de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

6.5.5 Toestaan catering in combinatie met detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.4.2, teneinde catering in combinatie met detailhandel in lunch of diner gerelateerde producten toe te staan, mits:
aangetoond wordt dat de mix van functies onlosmakelijk met elkaar verbonden is;
het bedrijf ruimtelijk en functioneel gezien één eenheid vormt;
het bedrijf als één zelfstandige onderneming functioneert;
voor de functie van detailhandel sprake is van beperkte openingstijden;
aangetoond kan worden dat geen sprake is (blijvende) negatieve effecten op de bestaande detailhandelsstructuur en/of de ontwikkeling daarvan;
de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven of het openbaar gebied;
de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

ENKELE BELANGRIJKE ASPECTEN

- De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.
- Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.
- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.
- Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.
- Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.