

## Brochure



Laanstraat 44  
te Baarn

## Laanstraat 44 te Baarn

**Te huur:** winkelruimte met een totaal Verhuur Vloer Oppervlak van ca. 379 m<sup>2</sup>



In de hoofdwinkelstraat van Baarn op A1 stand gelegen, in de directe nabijheid van: Shoebly, Wim Hogeveen mannenmode, boekhandel Den Boer, apotheker Julius, Foto Brouwer, Nelson schoenen en Douglas en in de directe nabijheid van (gratis) openbare parkeergelegenheid (Teding van Berkhoutstraat, Spoorstraat en Laanplein) komt een winkelruimte beschikbaar met een vloeroppervlak van **ca. 379 m<sup>2</sup> VVO**.

### **Huidige indeling:**

Winkelruimte, magazijn, kantine en toilet.

### **Bijzonderheden**

Het pand beschikt over:

- frontbreedte: ca. 5,55 m<sup>1</sup>
- energielabel: A
- opleveringsniveau: nader overeen te komen

### **Kadastraal bekend**

Gemeente Baarn, Sectie L, nr. 2120, nummer A-9,

### **Bestemming**

De geldende bestemming is (C) Centrum – 1: **detailhandel** en **dienstverlening**, zie bestemmingsplan.

### **Verhuurcondities**

Huurprijs	: nader overeen te komen
Opleveringsniveau	: nader overeen te komen
Model huurcontract	: ROZ-model versie 2012
Huurtermijn	: in overleg, langere termijn heeft de voorkeur
Aanvaarding	: in overleg
Zekerheidsstelling	: 3 maanden (te vermeerderen met BTW)
Indexering	: jaarlijks met Consumenten Prijs Indexcijfers van het CBS

Het Verhuurbaar Vloer Oppervlak van de winkelruimte is, indien gewenst, eenvoudig uit te breiden:



**Laanstraat 44**  
Ca. 379 m<sup>2</sup> VVO



**Laanstraat 42**  
Ca. 140 m<sup>2</sup> VVO



**Laanstraat 40**  
Ca. 109 m<sup>2</sup> VVO

Bovengenoemde winkelruimten kunnen d.m.v. het verwijderen van de tussenwanden met elkaar verbonden worden waardoor er de volgende Verhuurbaar Vloer Oppervlakten ontstaan:

Winkeloppervlak: ca. 519 m<sup>2</sup> VVO (nrs. 44 + 42)

Winkeloppervlak: ca. 628 m<sup>2</sup> VVO (nrs. 40 + 42 + 44)

Verkoop van de winkelruimte(n) is bespreekbaar.

***Gunning van de eigenaar voorbehouden.***

Verder treft u in de brochure aan:

- Fotoblad
- Energielabel
- Bestemmingsplan kaart met omschrijving
- Plattegrondtekeningen met NEN 2580 meting

Wij hopen uw interesse met deze brochure voor het object te hebben gewekt en willen u graag in het object rondleiden. U kunt hiervoor een afspraak maken met:

**Bos BOG – Beheer & Verhuur B.V.**

Contactpersoon: de heer J.B. van Olst, bedrijfsmakelaar

Bosstraat 11

3742 CK Baarn

E-mail: [bosbeheer@bos-makelaardij.nl](mailto:bosbeheer@bos-makelaardij.nl)

Telefoon: 035-5415141

Hoewel deze informatie met de meeste zorg is samengesteld kan door de makelaar en/of haar opdrachtgever niet worden ingestaan voor de juistheid dan wel volledigheid van de vermelde gegevens. De huurder heeft zijn/haar eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor de huur van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hij-/zijzelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verhurende makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Eventueel kan de makelaar van de huurder de verantwoording van deze onderzoeksplicht dragen.

## Baarn

Baarn, heeft een aantrekkelijk winkelcentrum, met in het midden de Brink, het centrale dorpsplein dat de hoofdwinkelstraten Laanstraat en Brinkstraat verbindt. Deze straten hebben prettige, menselijke maat die je mag verwachten van een dorp en een horeca- en winkelaanbod dat je eerder zou verwachten in een kleine stad. Prettige bijkomstigheid is dat het parkeren gratis is!



## **‘Ontdek de potentie van Baarn als vestigingsplaats voor uw onderneming’**

Naast de landelijke winkelketens zijn er veel lokale kwaliteitszaken waar de klant nog ouderwets gastvrij ontvangen en vakkundig geholpen wordt. In totaal zijn er zo'n 160 winkels. Bekend tot ver buiten Baarn zijn bijvoorbeeld het kwaliteitsassortiment van Boekhandel Den Boer, het ijs en gebak van De Smaecken van Hamelink, de exclusieve koffiesoorten van The Golden Coffeebox, de herenmode van Wim Hogeveen.

Op dinsdagochtend is er een warenmarkt die door consumenten uit de wijde omtrek wordt bezocht.

### *Regiofunctie*

Het centrum van Baarn vervult van oudsher een regiofunctie. De unieke, centrale ligging tussen Amsterdam, Utrecht en Amersfoort pal aan de A1 en A27, en de aanwezigheid van een NS-station met een directe verbinding naar deze steden, spelen daarbij ongetwijfeld een belangrijke rol.

Het verzorgingsgebied Baarn, Eemnes, Soest, Bunschoten/ Spakenburg en Laren huisvest zo'n 110.000 inwoners.



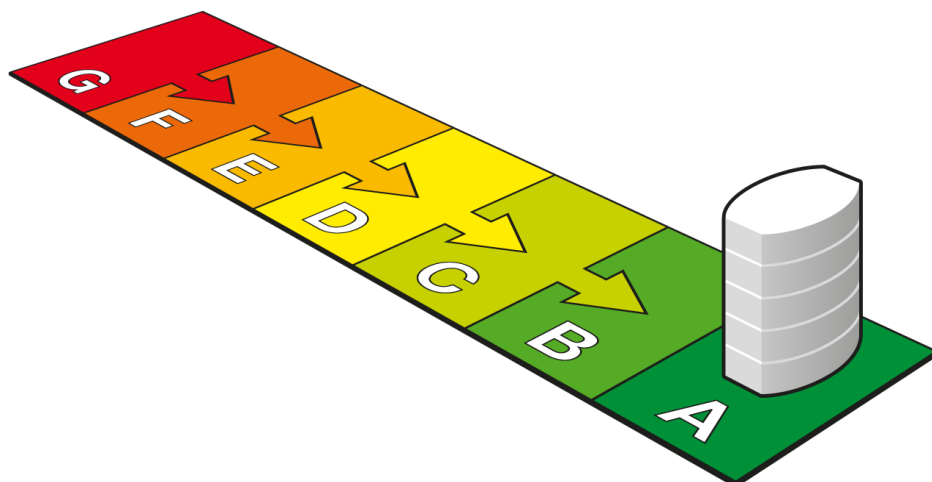
Laanstraat 44



# Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



# A

(zie toelichting in bijlage)

## Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden



Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Laanstraat 44

Winkelfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

### Gebruiksoppervlak

179.2 m<sup>2</sup>

### Opnamedatum

13-06-2018

### Energie label geldig tot

13-06-2028

### Afmeldnummer

659636463

### Naam adviseur

X. Mooibroek

### Examnummer

5660

### Handtekening

### Adviesbedrijf

Exalius

### Inschrijfnummer

SKW 21.9500.002

### KvK-nummer

39090359



### Straat (zie bijlage)

Laanstraat

### Nummer/toevoeging

44

### Postcode

3743BG

### Woonplaats

Baarn

### Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?  nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**964,5 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**57,6 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**88,7 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)  
**4,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)

# Advies voor dit gebouw

---

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m<sup>3</sup> aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

*Toepassing van HR++glas.*

*Zonwering aanbrengen.*

*Toepassing van spaarlampen en/of HF-verlichting met spiegeloptiekarmaturen.*

*Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.*

*Toepassing van kierdichting.*

*Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.*

---

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

HR++glas

Zonwering

Energiezuinige verlichting

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen

# BIJLAGE

## Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Winkelfunctie	100 %

## Energieklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energieklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energieklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energieklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de  $E_{P,tot}/E_{P,adm,tot,nb}$  waarde (E/E).

<b>G</b>	<b>F</b>	<b>E</b>	<b>D</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

**A**  
0,90 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energieklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energieklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.



# BIJLAGE

---

## **Disclaimer**

*De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.*

*Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.*

*Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.*

*Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.*

---

**Ruimtelijkeplannen.nl**

ADRES: laanstraat 40, baarn

PLANNAAM OF -NUMMER: [input field]

Laanstraat 40, 3743BG Baarn

GEMEENTE (4) PROVINCIE (23) RIJK (29)

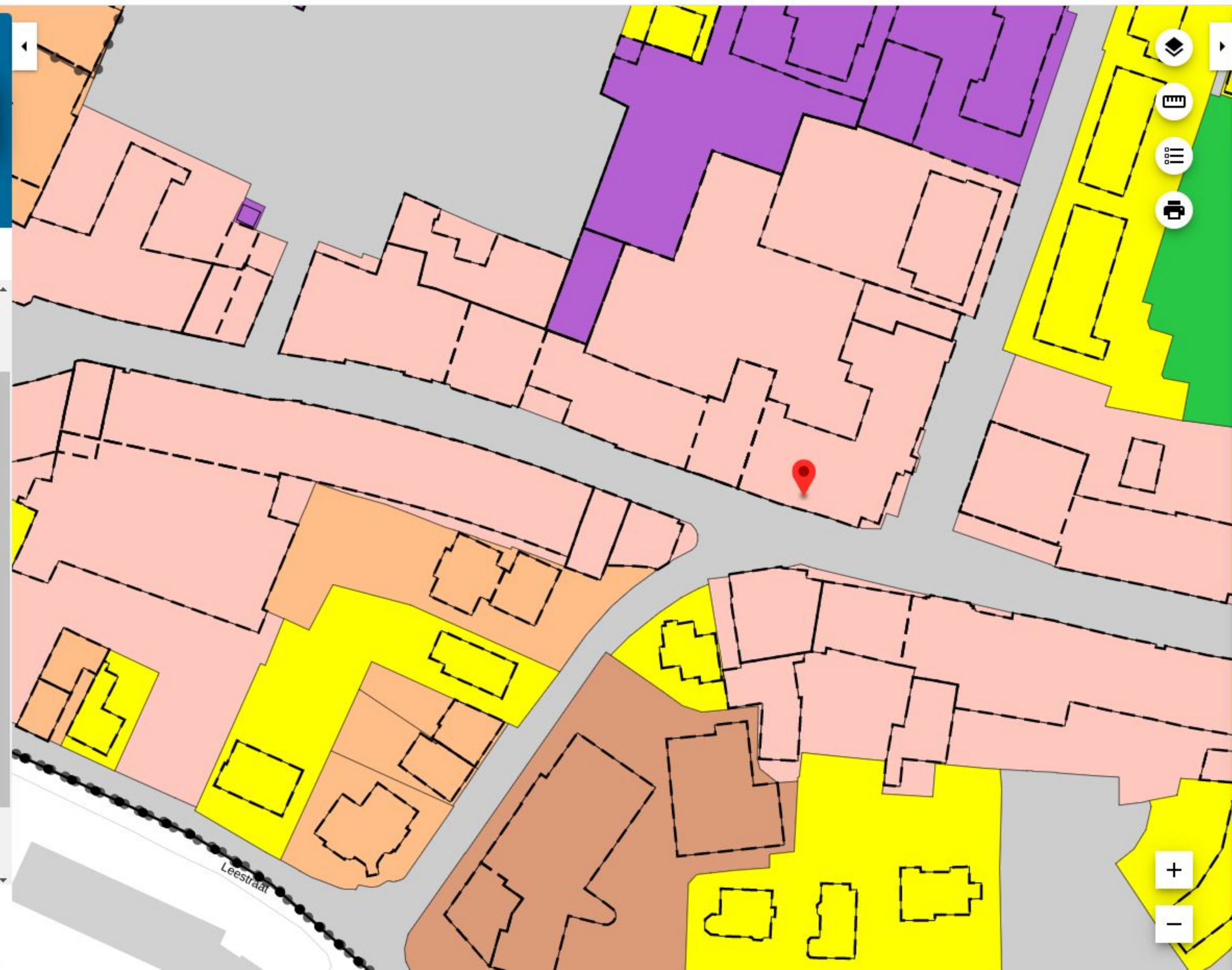
**BESTEMMINGSPANNEN**

- G** 2022 bestemmingsplan ontwerp (2022-06-03)
- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-02-16)
- P** Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening geitenhouderijen provincie Utrecht voorbereidingsbesluit vastgesteld (2018-06-11)
- G** Bestemmingsplan Herziening Baarn Centrum wijzigingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2012-09-26)
- G** Baarn Centrum bestemmingsplan deels in werking (vastgesteld 2010-09-29)

**STRUCTUURVISIES**

Verberg plannen

20 m



**Baarn Centrum**

Baarn

bestemmingsplan

deels in werking (vastgesteld 2010-09-29)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

148187, 469312

Enkelbestemming  
Centrum - 1

Bouwvlak

Maatvoering

- o maximum bouwhoogte: 12 m
- o maximum goothoogte: 9 m

Map navigation controls: home, list, layers, print, zoom in (+), zoom out (-)



## Bestemmingsplan Baarn Centrum

Baarn

Status: Vastgesteld

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0308.000006-VA01

- [Regels](#)
- [Bijlagen regels](#)
- [Toelichting](#)
- [Bijlagen toelichting](#)

### Artikel 5 Centrum - 1

#### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen uitsluitend op de tweede en hogere bouwlagen alsmede kapverdiepingen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'wonen', tevens voor wonen op de begane grond en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- detailhandel, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande, dat ter plaatse van Laanstraat 66 en 106 detailhandel tevens op de tweede bouwlaag is toegestaan;
- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor - 1', tevens voor kantoren, uitsluitend op de begane grond en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor - 2', tevens voor kantoren uitsluitend op de tweede bouwlaag, met dien verstande, dat ter plaatse van Brinkzicht 16 t/m 29 kantoren zijn toegestaan op alle bouwlagen;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1', tevens voor horeca uit categorie 1 van de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten', uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2', tevens voor horeca uit categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten', uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', tevens voor horeca uit categorie 1, 2 en 3 van de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten', uitsluitend op de begane grond;

met de daarbij behorende:

- i. tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen;
- j. (ontsluitings) wegen en paden;
- k. laad- en losplaatsen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. bouwwerken.

Onder de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalig bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

- het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-verbonden beroep en de aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep en de aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- de aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Het gebruik van een dakterras op een aan- en uitbouw en hoofdgebouw is toegestaan met dien verstande dat:

- voorzien dient te zijn in een doorvalbeveiliging van maximaal 1 m;
- een dakterras slechts is toegestaan voor zover de bouwhoogte van de doorvalbeveiliging de goothoogte van het hoofdgebouw, zoals deze feitelijk is ten tijde van de realisatie van het dakterras, niet overschrijdt.

## 5.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

1. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
2. bijgebouwen en overkappingen;
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

b. Voor het bouwen gelden de volgende regels:

1. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken;

2. hoofdgebouwen worden gebouwd met kap waarvan de maximale dakhelling niet meer dan 60° mag bedragen;
3. de voorgevel van hoofdgebouwen dient te worden opgericht op de voorgevelrooilijn en met dien verstande dat de voorgevel minimaal 5 m en maximaal 12 m breed moet zijn;
4. kelders zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak ter plaatse van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de diepte ten hoogste 3 m mag bedragen gemeten vanaf het peil;
5. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan op het bij het hoofdgebouw behorende bouwperceel, op minimaal 3 m achter de voorgevel of het verlengde hiervan en op, of op minimaal 1 m uit, de zijdelingse en achterste bouwperceelgrens;
6. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw mag 100% bedragen van het bij het hoofdgebouw behorende bouwperceel, met inachtneming van het bepaalde onder 5;
7. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mogen ten hoogste bedragen:

Bouwwerk	Goothoogte	Bouwhoogte
hoofdgebouwen	zoals aangegeven op verbeelding	zoals aangegeven op verbeelding
aan- en uitbouwen	de hoogte van de eerste bouwlaag (begane grond)	5 m
bijgebouwen en overkappingen	3 m	5 m

met dien verstande, dat de goothoogte van een hoofdgebouw tenminste 0,50 m dient te verschillen van de goothoogte van het aangrenzende hoofdgebouw, in welk kader de aangegeven maximale goothoogte met 0,50 m mag worden overschreden;

8. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

Bouwwerk	Bouwhoogte
erf- en terreinafscheidingen grenzend aan openbaar gebied	1 m
erf- en terreinafscheidingen grenzend aan openbaar gebied op tenminste 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m
erf- en terreinafscheidingen elders	2 m
vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast	15 m
vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie	5 m

antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 m
schotelantennes (niet aan voorgevel)	3 m
tuinmeubilair	2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

### 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent:

- a. de situering, bouwmassa en kapvorm van hoofdgebouwen, indien en voor zover dit strekt tot behoud van de dorps bebouwingskarakteristiek ter plaatse;
- b. de situering en de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijdelingse bouwperceelgrens wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:
  - daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
  - de goothoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m.

### 5.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 5.2 onder b.4 voor het overschrijden van het bouwvlak ten behoeve van het bouwen van kelders;
- b. lid 5.2 onder b.4 voor het bouwen van kelders uitsluitend ten behoeve van parkeren waarvan de maximale diepte gemeten vanaf peil niet meer dan 7 m mag bedragen;
- c. lid 5.2 onder b.5 ten behoeve van het bouwen van een aan-, uitbouw, bijgebouw of overkapping op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel;
- d. lid 5.2 onder b.7 ten behoeve van het toestaan van gelijke goothoogten van maximaal drie aangrenzende hoofdgebouwen.

## 5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

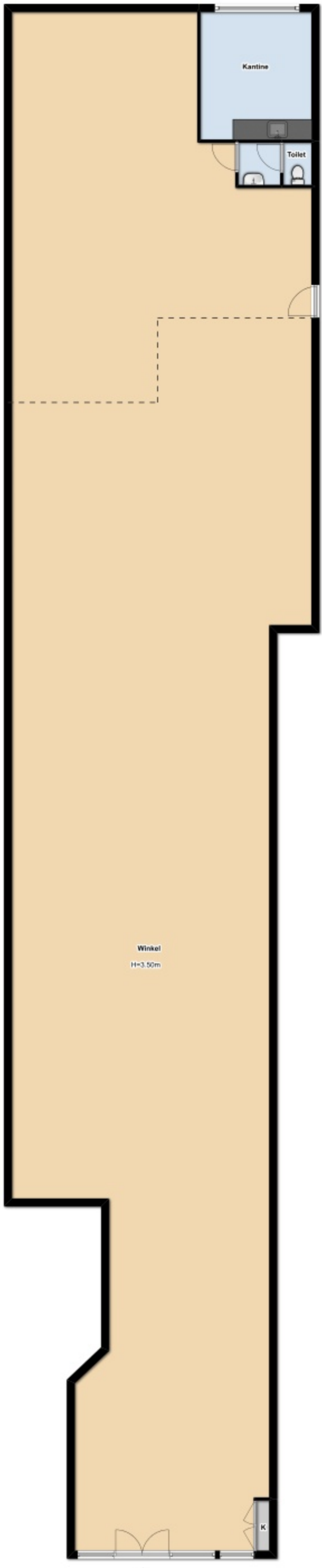
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.1 onder f, g en h:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 5.1 onder f en g aangegeven, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 5.1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals in lid 5.1 onder f, g en h genoemd.



5.67m 3.39m

36.17m



3.88m  
1.28m  
3.84m  
9.43m  
26.59m  
1.61m

4.65m

5.10m

www.schroderenschroder.nl

2.0m 5.85m

0m 2m 4m 6m 8m



Opnamedatum 7 maart 2013

Certificaatnummer BGM10664

## NEN2580 METING

Gebruiksoppervlakte volgens NEN2580

Laanstraat 44

3743 BG te Baarn



**Meetgegevens:** Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Laanstraat 44

3743 BG

Baarn

7 maart 2013



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
WVO winkel/verkoopoppervlakte Begane grond	350,63				350,63
WVO winkel/verkoopoppervlakte					
WVO winkel/verkoopoppervlakte					
WVO winkel/verkoopoppervlakte					
Correctie Schachten/Draagwanden					
Vide en trapgat overige correcties					
<b>1: Totaal WVO winkel/verkoopoppervlakte</b>	<b>350,63</b>				<b>350,63</b>
Berging/ed. Toilet / pantry	18,22				18,22
Berging/ed. Magazijn	10,34				10,34
Correctie					
Vide					
<b>2: Totaal berging/ed.</b>	<b>28,56</b>				<b>28,56</b>
<b>3: Totaal verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO)</b>	<b>379,19</b>				<b>379,19</b>
Gebouw gebonden buitenruimte					
Gebouw gebonden buitenruimte					
Gebouw gebonden buitenruimte					
<b>4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)</b>					
Externe ruimte					
Externe ruimte					
Vide					
<b>5: Totaal externe ruimte(n)</b>					
Gemeenschappelijke ruimte					
Gemeenschappelijke ruimte					
Vide					
<b>5: Totaal gemeenschappelijke ruimte</b>					

\*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

## Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM10664**

---

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Laanstraat 44 3743 BG te Baarn naar een meting opgenomen op 7-3-2012.

Het winkelvloeroppervlakte en de inhoud van het registergoed tot de glaslijn is conform NEN 2580:

Winkel/verkoopoppervlakte Begane grond	350,63	m2	1227,21	m3
--	--------	----	---------	----

<b>Totaal</b>	<b>350,63</b>	<b>m2</b>	<b>1227,21</b>	<b>m3</b>
---------------	---------------	-----------	----------------	-----------

Het winkeloppervlak beschikt over Berging/ed. met een oppervlakte en inhoud van:

<b>Totaal</b>	<b>28,56</b>	<b>m2</b>	<b>99,96</b>	<b>m3</b>
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

Het winkeloppervlakte beschikt inclusief Berging/ed. volgens NEN 2580 over:

<b>Totaal</b>	<b>379,19</b>	<b>m2</b>	<b>1327,17</b>	<b>m3</b>
---------------	---------------	-----------	----------------	-----------

Het registergoed beschikt daarnaast over Gebouw gebonden buitenruimte(n) van:

<b>Totaal</b>	<b>0,00</b>	<b>m2</b>		
---------------	-------------	-----------	--	--

Het registergoed beschikt daarnaast over Externe ruimte(n) van:

<b>Totaal</b>	<b>0,00</b>	<b>m2</b>		<b>m3</b>
---------------	-------------	-----------	--	-----------

Het registergoed beschikt daarnaast over Gemeenschappelijke ruimte(n) van:

<b>Totaal</b>	<b>0,00</b>	<b>m2</b>		<b>m3</b>
---------------	-------------	-----------	--	-----------

NB: de bovenstaand tot stand gekomen hoeveelheden worden in 'meetgegevens' opgesplitst.

---

Uitgifte certificaat

11 maart 2013



M. Schröder

Schröder & Schröder B.V.

