



Vastgoed
Advies

Brochure

De Höfte 8
7622 GV Borne



Welkom bij JB Vastgoed Advies

Bedrijfs- woningmakelaars gedreven in vastgoed

JB Vastgoed Advies is ontstaan uit het reeds jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Met het aantrekken van een mede-eigenaar en het uitbreiden van onze dienstverlening hebben we besloten de naam te wijzigen naar JB Vastgoed Advies. Zo kunnen we ons nog meer specialiseren in (commercieel) vastgoed , vastgoed beheer, taxaties voor zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.



Bert Mulder RM/RT

Telefoonnummer:
06 - 25 38 58 34

E-mail:
bert@jbvastgoedadvies.nl



Job Zwart RT

Telefoonnummer:
06 - 19 96 54 59

E-mail:
job@jbvastgoedadvies.nl



Mieke de Vries

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
mieke@jbvastgoedadvies.nl



Tom Senkeldam

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
tom@jbvastgoedadvies.nl



Eline Kleinsman

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
eline@jbvastgoedadvies.nl

Inhoudsopgave

01

Pagina 4
Kenmerken

02

Pagina 5
Omschrijving

03

Pagina 9
Indeling en oppervlakte(n)

04

Pagina 10
Locatiekaart

05

Pagina 11
Bestemmingsplan

06

Pagina 15
Foto's

07

Pagina 19
Plattegronden

08

Pagina 20
Kadaster



Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

JB Vastgoedadvies
Contactpersoon
dhr. A.J. Mulder RM-RT
dhr. J.V.B. Zwart RT



Bouwjaar
2010

Koopsom
€ 199.500,- k.k.

Oppervlakte
ca. 187 m²

Perceeloppervlakte
ca. 621 m²

Aanvaarding
In overleg

Parkeren
Er is volop gratis parkeergelegenheid voor de deur.

Locatie
Gelegen aan de rand van het kernwinkelgebied van het centrum van Borne.

Hoofdfunctie
commerciële ruimte

Soort bouw
Bestaande bouw

Huurprijs
Op aanvraag.

Te huur/te koop! Winkel en of kantoorruimte in het centrum van Borne beschikbaar.

Algemeen

Aan de Hofte naast een supermarkt is een commerciële ruimte beschikbaar gekomen voor zowel de verhuur of verkoop. De ruimte kan geheel naar eigen wens worden ingedeeld gezien het huidige opleveringsniveau. Hierin kan je nog alle kanten op, mede door de bestemming maar ook de ruime gratis parkeerplaats aan de voorzijde zijn hier veel invullingen denkbaar. In het geval van verhuur is eigenaar bereid om mee te denken in een stukje afbouw van de ruimte. Vraag hiervoor naar de verdere voorwaarde.

Locatie

Het object is gelegen aan de Höfte 8, 7622 TL Borne, naast de Plus Supermarkt, Trekpleister en een bestaande Aldi Supermarkt aan de rand van het kernwinkelgebied van het centrum van Borne.

Bereikbaarheid

Het object is zowel middels eigen- als openbaar vervoer (goed) te bereiken. Het NS-station ligt op circa 9 minuten loopafstand van het object. Een bushalte ligt op 1 min loopafstand.

Parkeervoorzieningen

Er is volop gratis parkeergelegenheid voor de deur.

Oppervlaktes

Betreft een commerciële ruimte van ca. 187 m2 geheel op de begane grond.



Vraagprijs/Huurprijs

€ 199.500,- k.k.

De huurprijs is op aanvraag

Servicekosten

Niet van toepassing, de nutsvoorzieningen dienen op eigen naam aangesloten te worden.

Voorzieningen/Bijzonderheden

- Frontbreedte ca. 8 m;
- Eigen meterkast;
- Gratis parkeren voor de deur.

Opleveringsniveau

In huidige staat, schoon, leeg en ontruimd.

Bestemmingsplan

Het object valt onder bestemmingsplan "Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen" met als enkelbestemming 'Centrum -2' en functie aanduiding 'supermarkt'.

Kadastrale gegevens

Gemeente Borne

Sectie H

Complexaanduiding 1524-A

Index 56

Bouwjaar

2010 (volgens BAG)

Huurtermijn

Uitgangspunt is een minimale huurperiode van vijf (5) jaar, thans is afwijken mogelijk.

Opzegtermijn

Uitgangspunt is een minimaal opzegtermijn van twaalf (12) maanden, thans is afwijken mogelijk.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

Zekerheidsstelling

Uitgangspunt is een waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur.

Omzetbelasting

De huurprijs is belast met 21% BTW. Bent u niet BTW plichtig? Ook geen probleem, vraag naar de voorwaarden.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290 BW.

Aanvaarding

In overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

Contact

JB Vastgoed Advies

Contactpersoon: De heer J.V.B. Zwart RT

Tel: 074-2051018



Verdieping	Soort	Oppervlakte ca. in m2
Begane grond	winkelruimte	187
Totaal		187



De oppervlakten zijn afkomstig van een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



Artikel 10 Centrum - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen met daaronder begrepen beroep-aan-huis, uitsluitend op de verdieping, waarbij toegangen en bergingen vanaf de begane grond zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 2. maximaal het bestaande aantal woningen is toegestaan of
 3. indien de woonfunctie niet aanwezig is op 30 januari 2020 maximaal 1 woning is toegestaan;
 4. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
 5. dienstverlening en kantoren, uitsluitend op de begane grond;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', tevens een tandtechnisch laboratorium;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox', uitsluitend garageboxen;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage', tevens een parkeergarage;
 9. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', uitsluitend parkeren op de verdieping;
 10. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - Grotestraat 210-214', uitsluitend een bouwmarkt op de begane grond met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - fietsenhandel', tevens een fietsenhandel;
 11. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'; uitsluitend een supermarkt op de begane grond;
 12. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', tevens wonen met daaronder begrepen beroep-aan-huis op de begane grond;
- met de daarbij behorende:
1. fietsenstallingen;
 2. groenvoorzieningen en tuinen;
 3. parkeervoorzieningen;
 4. speelvoorzieningen
 5. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', tevens opslag;
 6. verhardingen;
 7. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. de hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
2. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
3. het aantal woningen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het maximaal aantal aangegeven woningen;
4. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximaal de aangegeven goothoogte;
5. de hoofdgebouwen worden vanaf de bovenkant van de goot (kniklijn) afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling maximaal 60° bedraagt, met dien verstande dat:
 - a. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 60°; één en ander overeenkomstig het Envelop-principe zoals vermeld in Bijlage 7 ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60° en rechtopstaande gevelconstructies, waaronder ook topgevels zijn toegestaan;
 - b. overschrijding van de (denkbeeldige) 60° - lijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis. Bouwdelen van ondergeschikte betekenis aan de voorgevel beslaan maximaal tweederde van de breedte van het dakvlak beslaan;
6. in afwijking van het bepaalde onder e geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', maximaal de aangegeven bouwhoogte;
7. in afwijking van het bepaalde onder e en f zijn de ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande afdekkingen en bouwhoogtes, die hiervan afwijken, toegestaan.

10.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. bijgebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gebouwd;
2. het aanduidingsvlak 'bijgebouwen' mag volledig worden bebouwd;
3. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 3,3 meter;
4. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 6 meter.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde bedraagt maximaal 1 meter voor de voorgevelrooilijn en maximaal 2 meter achter de voorgevellijn, met dien verstande dat:
 - a. de bouwhoogte van tuinmeubilair maximaal 3 meter bedraagt;
 - b. de bouwhoogte van speeltoestellen maximaal 3 meter bedraagt.

10.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, afmetingen van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en de aanleg en omvang van parkeergelegenheid ter:

1. voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
2. waarborging van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
3. waarborging van de verkeersveiligheid;
4. waarborging van de sociale veiligheid;
5. waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Beroep-aan-huis

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken voor een beroep-aan-huis gelden de volgende regels:

1. de vloeroppervlakte ten behoeve van een beroep-aan-huis bedraagt maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen met een maximum van 45 m².

10.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van, of het laten gebruiken van de in de bestemming aangegeven gronden en bouwwerken voor:

1. wonen in vrijstaande bijgebouwen;
2. perifere detailhandel;
3. supermarkt, met uitzondering van supermarkten als bedoeld in 10.1 sub i;
4. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk, met uitzondering van opslag als bedoeld in 10.1 onder o.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Bedrijf-aan-huis

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1 sub a voor de uitoefening van een bedrijf-aan-huis in hoofd- of bijgebouwen, met dien verstande dat:

- de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer

het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in

het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;

1. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
2. dat detailhandel uitsluitend in de volgende vormen is toegestaan:
 - a. een beperkte verkoop in het klein in verband met de uitoefening van het bedrijf-aan-huis in of bij het hoofdgebouw;
 - b. kleinschalige detailhandel waarbij de verkoop uitsluitend via elektronische weg plaatsvindt en ter plaatse geen goederen worden uitgestald of aan particulieren worden afgeleverd;
3. maximaal 40% van het vloeroppervlak(te) van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een bedrijf-aan-huis in gebruik is, met een maximum van 45 m².

annen.nl

PLANNAAM OF -NUMMER

2TL Borne

NCIE (12) RIJK (7)

NEN

besluit Zonneparken
sluit
(-10-11)

ening Borne, Hertme,
(vastgesteld 2020-06-16)

Algemene herziening
atief sturen op wonen
astgesteld 2020-04-09)

orne
(-06-23)

Algemene herziening Hertme, Zenderen
gemeente Borne
bestemmingsplan
geheel in werking (vas

PLEKINFO DOCU

248175.5, 4802

Enkelbestemr
Centrum - 2

Dubbelbestemr
Waarde - Arch

Bouwvlak

Functieaandu
supermarkt

Maatvoering
maximum bo

Let op, de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

documents/NL.IMRO.0147.BpAHBHZ-vq01/r_NL.IMRO.0147.BpAHBHZ-vq01.html#_10_Centrum-2

Advies













TE HUUR
Vastgoed
Advies
074 205 10 18

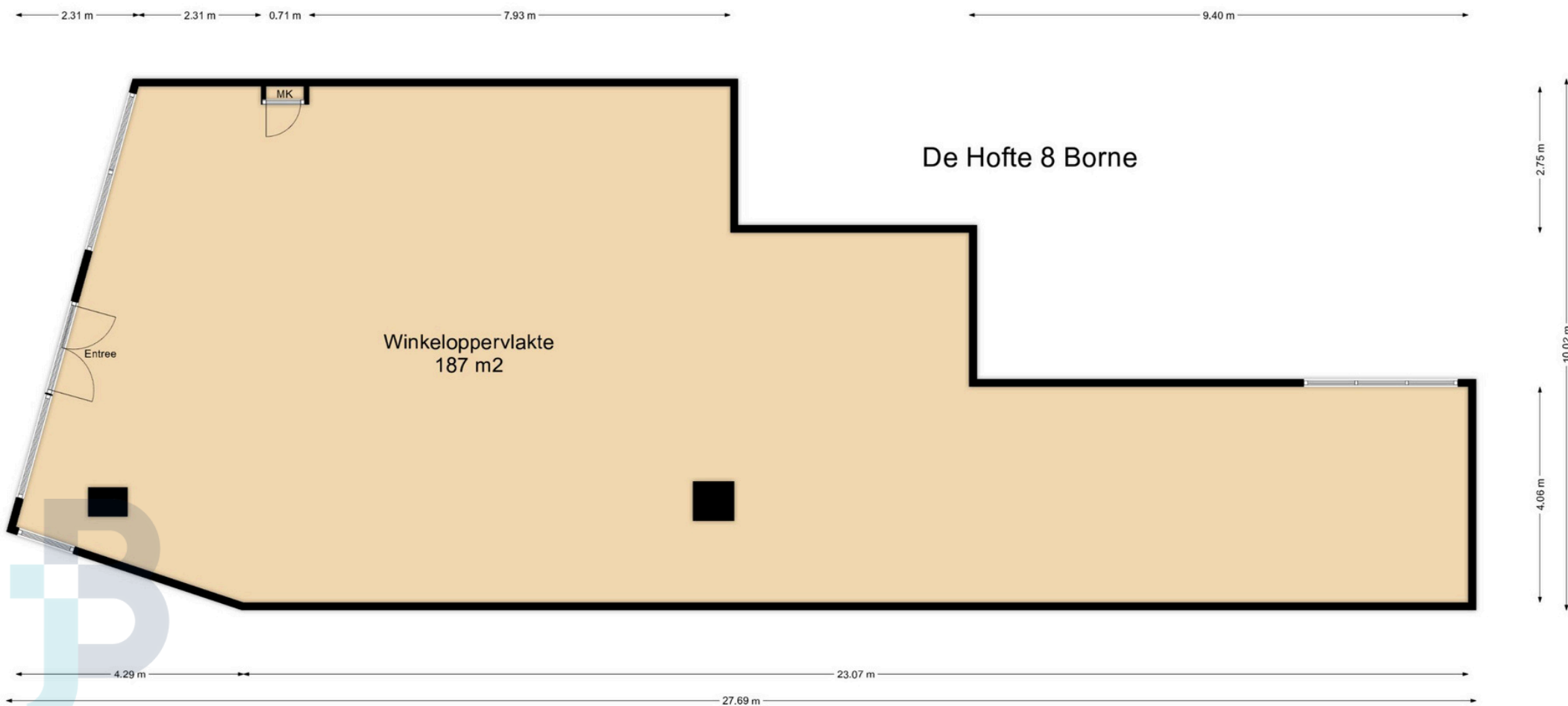
TE KOOP
Vastgoed
074 205 10 18

ALDI

PLUS

EURO'S

ALDI



Beschikbare transactie-informatie

von Bönninghausenstraat 18, Borne
Verkocht in 2015

Bestel het Woningtransactie rapport
om meer informatie te ontvangen.





Namens de eigenaar wordt de verkoop van dit object begeleid door

Job Zwart
BOG makelaar/RT

06 - 19 96 54 59
job@jbvastgoedadvies.nl



Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan JB Vastgoed Advies B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van JB Vastgoed Advies B.V.