



Adres: Weerdingerstraat 42, 7815 SC Emmen

Huurprijs € 900,00 per maand



funda in business

Huis en Vos Bedrijfsmakelaars
Zuiderhoofdstraat 7
7875 BW, EXLOO
Tel: 0591-548111
E-mail: info@huisenvos.nl

Omschrijving

Huis & Vos Bedrijfsmakelaars biedt te huur aan: Helft van een dubbel winkelpand, gelegen aan een drukke, doorgaande weg op korte afstand van het centrum. Parkeergelegenheid voor de deur.

Dit object beschikt over een oppervlakte van circa 54m².

Het pand is origineel gebouwd in 1960 en heeft een goede uitstraling. De bedrijfsruimte is gelegen op een goede locatie met goede verbindingen naar de omliggende woonwijken of uitvalswegen. De bestemming van het pand zorgt voor veel mogelijkheden.

Indeling: entree voorzijde, winkelruimte (ca. 35.7m²), kantoorruimte (ca. 8.5m²), keuken (ca. 5.9m²), toilet (ca. 4.1m²) en stookruimte met kelder.

Het gehele pand wordt verwarmd middels een Cv-ketel (Intergas Hrc, bouwjaar 2016).

Het pand is gelegen in Emmen. Gemeente Emmen telt ca. 110.000 inwoners. Emmen staat bekend om zijn diverse economische activiteiten en aantrekkelijke zakelijke omgeving. Door de strategische ligging van Emmen zijn de snelwegen goed te bereiken waardoor je snel in andere steden van Nederland bent of in ons buurland, Duitsland. Emmen heeft een sterke focus op de industriële en technologische sectoren. Dit biedt kansen voor samenwerking en netwerkmogelijkheden. Verder investeert Emmen in innovatie en duurzaamheid. Als uw bedrijf actief is op deze gebieden kunt u profiteren van de steun en mogelijkheden die de stad (officieel een dorp) biedt op het gebied van duurzame ontwikkeling.

Strategische ligging van Weerdingerstraat 42 te Emmen:

- Op slechts vier minuten loopafstand is het busstation van Emmen gelegen.
- Op enkele autominuten afstand van de N34 gelegen.
- Op slechts vier minuten loopafstand is het station van Emmen gelegen.

Extra informatie:

Bestemming: Centrum;

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoren;
- horecabedrijven van categorie 1 en 2.

Huurprijs € 900,00 per maand (niet BTW belast).

Opleveringsniveau: Leeg en netjes opgeleverd.

Kadastrale gegevens: Gemeente Emmen, sectie C, nummer 9343 (gedeeltelijk).

Aanvaarding: in overleg.

Betaling: huur per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing: jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum, conform de Consumentenprijsindex reeks Alle Huishoudens (2015=100).

Huurtermijn: in overleg.

Optieperiode: in overleg.





Zekerheidstelling: bankgarantie ter grootte van 2 maanden huur.

Model huurovereenkomst: standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) met aanvullende artikelen.

De op deze website getoonde informatie is met zorg samengesteld, doch makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan vermelde informatie enig recht worden ontleend.



funda in business

Huis en Vos Bedrijfsmakelaars
Zuiderhoofdstraat 7
7875 BW, EXLOO
Tel: 0591-548111
E-mail: info@huisenvos.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 54 m²

In units vanaf: 54 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 36 m²

Frontbreedte: 650 cm

Welstandsklasse: A2

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Energie label

Parkeren

Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Gebouw

Omgeving



Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 3000 m tot 4000 m

NS station: op minder dan 500 m

Bushalte: op minder dan 500 m

Tramhalte: op 5000 m of meer

Metrohalte: op 5000 m of meer



funda in business

Huis en Vos Bedrijfsmakelaars
Zuiderhoofdstraat 7
7875 BW, EXLOO
Tel: 0591-548111
E-mail: info@huisenvos.nl

Foto's





Bestemmingplanregels:

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **artikel 11 Centrum**

Kenmerken en kaartgegevens tonen

- **Invouwen11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. kantoren;
- d. wonen, vanaf de eerste verdieping ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- e. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f. parkeervoorzieningen, zowel ondergronds als bovengronds;
- g. horecabedrijven van categorie 1 en 2;
- h. horecabedrijven van categorie 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- i. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garage';

met bijbehorende:

- j. andere bouwwerken;
- k. sport- en speelgelegenheden;
- l. fiets- en voetpaden;
- m. toegangswegen in- en uitritten;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. kunstwerken en waterwerken;
- q. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

- **Invouwen11.2 Bouwregels**

- **Invouwen11.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van het hoofdgebouw in de gevellijn te worden opgericht;
- d. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer dan de bestaande hoogte bedragen;

- e. in afwijking van het bepaalde onder d mag de bouwhoogte van een gebouw maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

- **Invouwen11.2.2 Woningen en bijbehorende bouwwerken**

- a. ter plaatse van de aanduiding wonen zijn vanaf de eerste verdieping woningen toegestaan;
- b. het aantal woningen ter plaatse van de de aanduiding wonen mogen niet vermeerderd worden;
- c. bijbehorende bouwwerken ten dienste van de woning dienen inpandig gerealiseerd te worden;

- **Invouwen11.2.3 Garageboxen**

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. als gebouwen mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
- b. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- c. de bouwhoogte van een garagebox, ter plaatse van de aanduiding 'garage' mag niet meer dan de bestaande hoogte bedragen.

- **Invouwen11.2.4 Bedrijfswoning**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is 1 bedrijfswoning toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van een woning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 250m², danwel de bestaande oppervlakte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van de bedrijfswoning in de gevellijn te worden opgericht;
- d. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 3 m te bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt;
- e. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mogen niet meer dan de bestaande hoogte bedragen;

- **Invouwen11.2.5 bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen qua massa en hoogte ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, wat onder andere betekent dat:
 - 1. de oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet groter is dan het hoofdgebouw;
 - 2. een enkel vrijstaand bijbehorend bouwwerk qua oppervlakte niet groter is dan hoofdgebouw;
- b. indien de oppervlakte van de bestaande woning ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan meer bedraagt dan 150 m², dan mag de totale

oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 100 m² bedragen;

- c. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend ten minste 3 meter achter de voorgevel van de woning danwel het verlengde daarvan worden gebouwd, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- f. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;

▪ Invouwen11.2.6 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten maximaal 5 meter mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag een luifel aan het hoofdgebouw maximaal 1,5 meter voor de gevellijn uitsteken;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag een erf- of terreinafscheiding voor de gevellijn opgericht worden mits de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/of langst het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, maximaal 1 meter bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen achter de gevellijn maximaal 2 meter mag bedragen.

○ Invouwen11.3 Nadere eisen

▪ Invouwen11.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

- a. de woonsituatie;
- b. cultuurhistorie;
- c. verkeersveiligheid;
- d. sociale veiligheid;
- e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- f. milieusituatie;
- g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

○ Invouwen11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de eerste bouwlaag van een gebouw ten behoeve van het wonen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', in welk geval een bedrijfswoning op de eerste bouwlaag van een gebouw is toegestaan;
- b. het gebruik van een woning ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten.