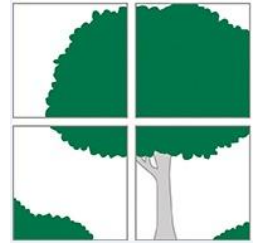


Bos Makelaardij o.g.
BOG – Beheer & Verhuur BV
Bosstraat 11, 3742 CK Baarn
tel: 035 5415141
bosbeheer@bos-makelaardij.nl
www.bos-makelaardij.nl
SNS bank rek.nr. 96.29.29.492
KvK Gooi en Eemland 32117469



Brochure Hermesweg 2B7 te Baarn

Hermesweg 2B7 te Baarn

Te huur: representatieve kantoor-/werkruimte op verdieping met 1 parkeerplaats.



Huurprijs: € 695,00 per maand excl. BTW

Op bedrijventerrein de Noordschil in Baarn, in de nabijheid van de af-/oprit rijksweg A1 (Amersfoort/Amsterdam) komt in een bedrijfsverzamelcomplex (bouwjaar: 2021) beschikbaar: een kantoor-/werkruimte met een vloeroppervlakte van ca. 67 m².

Indeling

Entree begane grond, gemeenschappelijke hal, trapgang naar 1e verdieping, overloop, toilet met fontein, deur naar kantoorruimte. Royale kantoor-/werkruimte met betonnenvloer voorzien van betonverf, gestuikte wanden voorzien van witte muurverf, keukenblok o.a. voorzien van: vaatwasser, koelkast en warmwater middels een close-in boiler, systemplafond met verlichtingsarmaturen en 2 airco units om te koelen/ verwarmen.

Bijzonderheden

Aanvaarding	: per direct
Huurtermijn	: in overleg
Model huurcontract	: ROZ versie 2015
Waarborgsom	: 3 maanden
Energie label	: A+
Glasvezelaansluiting	: Aanwezig. Abonnement nog af te sluiten
Voorschot Elektra en water	: € 50,00 p/mnd excl. BTW, verrekening via tussenmeters
Bijdrage VVE	: € 31,25 per maand (prijsspeil: 2025)

- Camerabewaking op alle hoeken van het bedrijfsverzamelcomplex (totaal: 8 stuks)
- Jaarlijkse keuring van de brandblusser(s)
- Schoonmaak buitenterrein
- 2 jaarlijks onderhoud aan de airco installaties

Bestemmingsplan

Het bedrijfspand valt onder bestemmingsplan de "Noordschil bedrijventerrein" met als bestemming bedrijventerrein, functieaanduiding tot en met categorie 3.2.

De VVE heeft bepaald dat autobedrijven niet zijn toegestaan in dit bedrijfsverzamelcomplex.

Gunning van de eigenaar voorbehouden

Verder treft u in de brochure aan:

- Fotoblad
- Plattegrondtekeningen
- Bestemmingsplan + kaart

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.

De heer J.B. van Olst, bedrijfsmakelaar

Bosstraat 11

3742 CK Baarn

E-mail: bosbeheer@bos-makelaardij.nl

Telefoon: 035-5415141

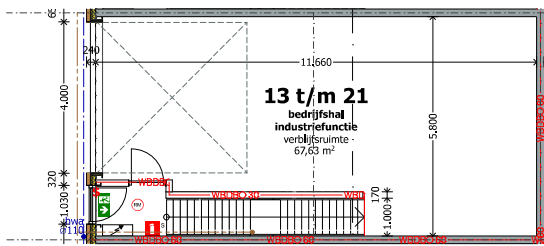
Mobiel: 06-17080705

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 eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor de huur van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hijzelf 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.

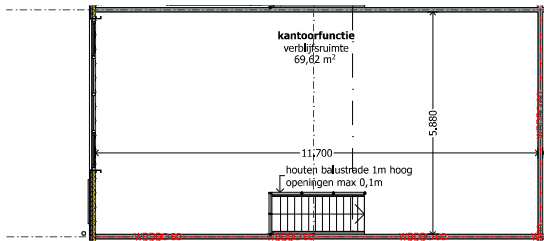
Fotoblad

Hermesweg 2B7 te Baarn

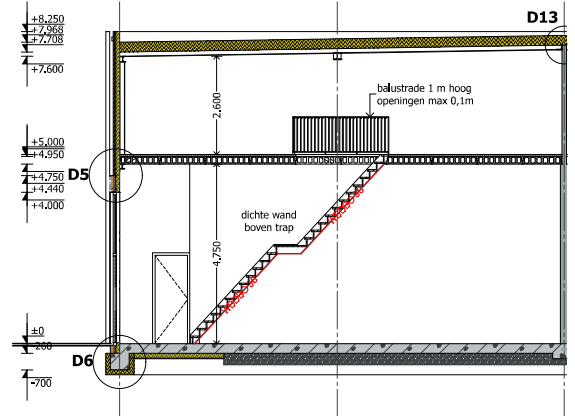




Begane grond



1e verdieping



Doorsnede A-A



bladnr: 5

2087, Baarn Hermesweg 2 bedrijfsunits, unit 13 t/m 21

datum: 25-06-2021 formaat: A3 schaal: 1:100

laanstraat 13, 3743 ba baarn, t: +31 (0)35 5426536, e: albert@luijkarchitecten.nl

Artikel 3 Bedrijventerrein

Plan: Noordschil bedrijventerrein
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0308.000009-VA01

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven van categorie 3.1 en 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A dan wel naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- b. bedrijven van categorie 3.1 tot en met 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A dan wel naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- c. bedrijven van categorie 3.1 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A dan wel naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';

alsmede:

- d. een medische onderzoeksinstelling ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg';
- e. een opnamestudio ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - opnamestudio', met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte van de opnamestudio maximaal 4.400 m² mag bedragen;
- f. een bouw- en woonmarkt met ondergeschikte horeca, een oliebollenkraam, 6 tuinhuisjes, verkoop van consumentenvuurwerk, tijdelijke detailhandel, pomphuis met reinwaterkelder en een tuincentrum waarin uitsluitend tuincentrumartikelen mogen worden verkocht niet zijnde levende have, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouw- en woonmarkt', met dien verstande dat ter plaatse van de gronden met deze aanduiding:
 1. de verkoopoppervlakte van de bouw- en woonmarkt in totaal maximaal 16.000 m² mag bedragen, waarvan:
 - a. maximaal 3.600 m² gebruikt mag worden voor de verkoop van tuincentrumartikelen niet zijnde levende have;
 - b. de bedrijfsvloeroppervlakte van de ondergeschikte horeca maximaal 500 m² mag bedragen;
 2. de tijdelijke detailhandel uiterlijk tot 1 oktober 2013 is toegestaan en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - tijdelijke detailhandel';
- g. een ooglaserkliniek ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ooglaserkliniek';
- h. ondergeschikte kantoren;
 - i. al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ten behoeve van de bouw- en woonmarkt en de opnamestudio wordt uitgegaan van een parkeernorm van ten minste 1 parkeerplaats per 50 m² verkoopvloeroppervlakte c.q. studioruimte;
 - j. 6 zelfstandige kantoren op de 1^e verdieping van het bestaande gebouw ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- k. bedrijven van categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten B;
 - l. verkeersdoeleinden en al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen,
- m. groenvoorzieningen en water;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven, met dien verstande dat:

- het bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijfsactiviteiten die zijn te kenmerken als industriële- en distributieactiviteiten;
- bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende regels:

- a. gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de afstand van gebouwen tot iedere perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 10 m, met dien verstande dat maximaal 35% van de oppervlakte van de gebouwen een bouwhoogte mag hebben van maximaal 12 m;
- d. het bebouwingspercentage van gebouwen en overkappingen ten opzichte van elk bouwperceel bedraagt maximaal 80;

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende regels:

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 12 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclame-opbouwen en vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 15 mag bedragen;

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 sub a en b voor:

- a. de bouw van entreeportalen buiten het bouwvlak, mits:
 1. de inhoud maximaal 50 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
 3. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 4. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- b. de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak, mits:
 1. de bouwhoogte maximaal 12 m bedraagt;
 2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 3. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht ;
- b. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- c. vuurwerkbedrijven, met uitzondering van verkoop van vuurwerk dat expliciet wordt toegelaten in deze bestemming;
- d. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.;
- e. detailhandel, met uitzondering van detailhandel die expliciet wordt toegelaten in deze bestemming.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 sub a, artikel 3.1 sub b en 3.1 sub c voor het toestaan van een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A dan wel een naar de aard daarmee te vergelijken bedrijf, mits:

- a. de bedrijfsactiviteit qua bedrijfvloeroppervlakte te grootschalig is voor de woonomgeving;
- b. de bedrijfsactiviteit voor de woonomgeving een duidelijk aantoonbaar sterke verkeersaantrekkende werking heeft;
- c. door de vestiging de bedrijfsvoering van bedrijven genoemd in categorie 3.1 tot en met 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten A niet onevenredig wordt belemmerd.

Ruimtelijkeplannen.nl

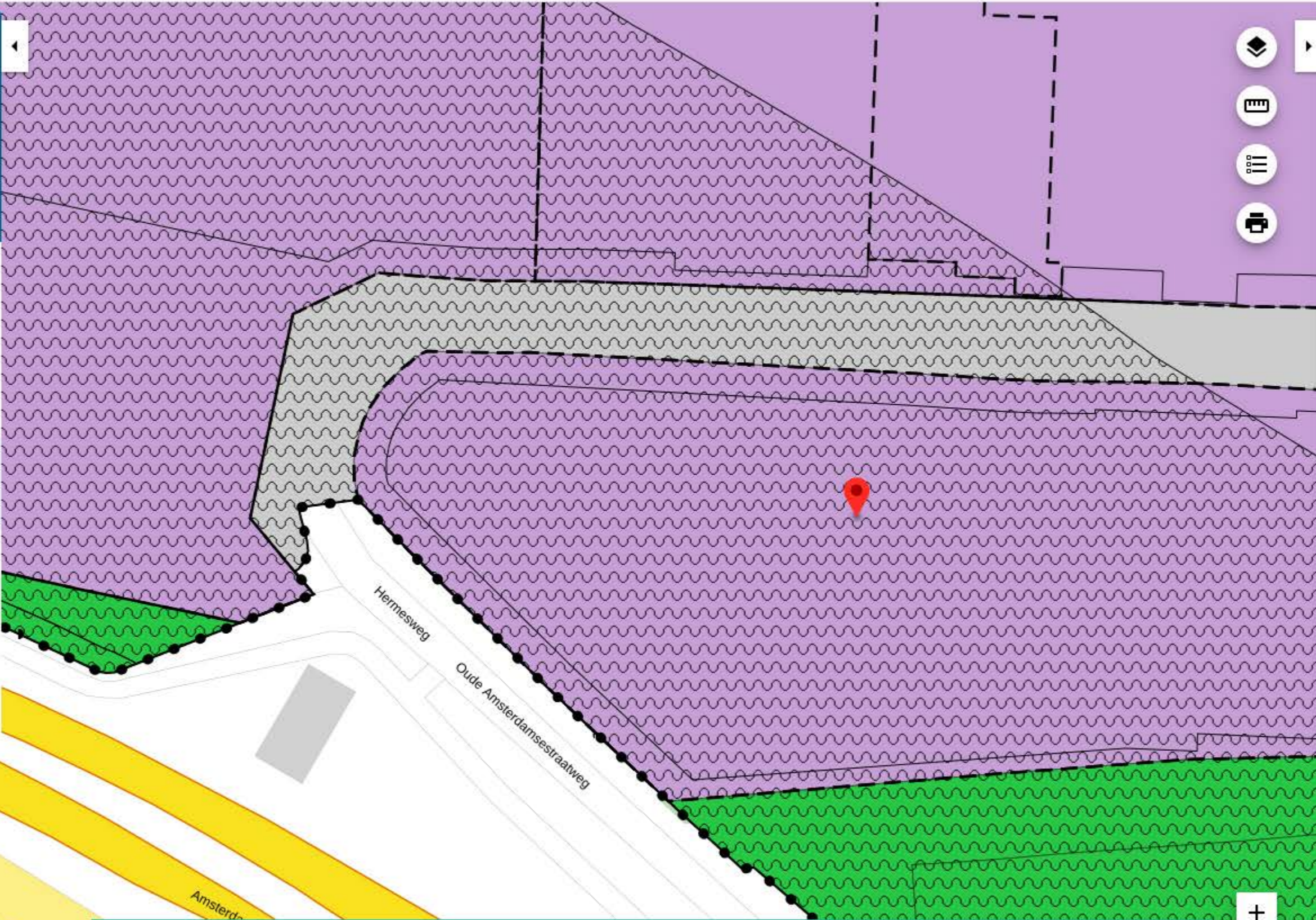
ADRES PLANNAAM OF -NUMMER

hermesweg 2b7, baarn

Hermesweg 2-B7, 3741GP Baarn

- MEENTE (3) PROVINCIE (6) RIJK (7)
- BESTEMMINGSPANNEN**
- Parapluplan Wonen en Parkeren
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2024-01-31)
 - Noordschil bedrijventerrein
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-07-10)

- STRUCTUURVISIES**
- Toekomstvisie en Structuurvisie Baarn in 2030
structuurvisie
vastgesteld (2013-07-10)
- Verberg plannen



Noordschil bedrijventerrein

Gemeente Baarn

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2013-07-10)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

- 146232.2, 470453.5
- Enkelbestemming
Bedrijventerrein
 - Dubbelbestemming
Waterstaat - Waterkering 2
 - Bouwvlak
 - Funcieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.2
 - Funcieaanduiding
specifieke vorm van detailhandel -
bouw- en woonmarkt

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.




gemeente Baarn

Gemeente Baarn
 Postbus 1003
 3740 BA Baarn
 Stationsweg 18
 3743 EN Baarn

tel: 035-5481611
 fax: 035-5481794
 email: gemeente@baarn.nl
 http://www.baarn.nl

Nummeraanduiding		
Hermesweg 2-B1 - 2-B43		
Cluster Geo-informatie	Getekend: MHA	Bijlage bij besluit: 261093
	Datum: 29-3-2021	Formaat: A4
		Tek.nr.: 2021_006