



TE KOOP

Didamseweg 150 te Zevenaar

Huurprijs: Prijs op aanvraag



Schilderspoort 2 | 6901 DR | Zevenaar
0316-523341 | info@joostenmakelaardij.nl
www.joostenmakelaardij.nl

funda

OMSCHRIJVING

Te huur: Modern bedrijfs-/kantoorruimte (energielabel B!) gelegen op de begane grond met een totale grootte van 239 m². Het betreft een bedrijfsverzamelgebouw met 3 andere bedrijven en vrij parkeren aan de voorzijde. Het achter terrein is buiten kantooruren afgesloten en per afstandsbediening middels elektrische poorten te betreden. Het buiten terrein is voorzien van camerabewaking.

Indeling:

Entree, bedrijfsruimte van ca. 113 m² inclusief 1 spreekruimte, magazijn en keukenvoorziening. Bedrijfsruimte voorzien van handmatige roldeur en vloestofdichte vloer.

Via de tussenliggende hal/gang met 2 toiletruimtes naar het grote kantoorplein met mogelijkheid voor pantry en met 3 aparte kantoorruimtes van ca. 10 m² per stuk.

Aanwezige voorzieningen en bijzonderheden:

- Energielabel: B;
- Glasvezel en kabel aansluiting;
- Airco's;
- Grotendeels HR glas ramen, deels te openen;
- Volledige ledverlichting (deels in aanleg);
- Kabelgoten met UTP aansluitingen;
- Roldeur naar werkplaats;
- Kantoorruimtes voorzien van airco's.

Centrale voorzieningen:

- Centrale CV-verwarming;
- Gasaansluiting verhuurder (verbruik kosten incl. vastrecht ca € 110,- per maand, energie contract t 31-12-2025);
- Water en elektra aansluiting huurder;
- Snel glasvezel huurder (laag tarief, ca. € 50,- per maand).

Locatie:

Gelegen op het bedrijventerrein Hengelder op korte afstand van oprit A12. Hengelder heeft een diversiteit aan regionale en (inter)nationale ondernemingen, gelegen parallel aan de A12 (Arnhem Oberhausen). In de omgeving zijn verder meerdere meubelzaken, o.a. Vivaldi XL en Goossens, de bouwmarkten Karwei en Praxis, autodealers en ook diverse (hoogwaardige) productiebedrijven aanwezig.

Huurcondities

- Huurprijs te vermeerderen met BTW.
- Huurperiode in overleg te bepalen, minimaal 5 jaar.
- Jaarlijkse index op basis van het CPI/CBS index.
- Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met BTW.
- Vastlegging overeenkomst in Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken) model afhankelijk van gebruik: kantoorruimte en andere bedrijfsruimte art. 7:230a BW) met o.a. bijbehorende algemene bepalingen.

ALGEMEEN

- Bouwjaar 1978;
- Oppervlakte ca. 239 m²;
- Afgesloten parkeergelegenheid;
- Aanvaarding in overleg.

OVERIGE INFO

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding '**geluidzone - industrie 1**' bedrijven zijn toegestaan overeenkomstig de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage 1 bij deze regels;
 2. ter plaatse van de aanduiding '**geluidzone - industrie 2**' bedrijven zijn toegestaan overeenkomstig de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage 2 bij deze regels;
 3. ter plaatse van de aanduiding '**geluidzone - industrie 3**' bedrijven zijn toegestaan overeenkomstig de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage 3 bij deze regels;
 4. ter plaatse van de aanduiding '**geluidzone - industrie 4**' bedrijven zijn toegestaan overeenkomstig de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage 4 bij deze regels;
- b. detailhandel in brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen;
- c. ondergeschikte productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, textiel, schoeisel, lederwaren en huishoudelijke artikelen;
- d. volumineuze detailhandel, zoals auto's, meubels, boten, caravans, grove bouwmaterialen, machines ten behoeve van bedrijven, landbouwwerktuigen en -machines;
- e. één bedrijfswoning bij het bedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**nutsvoorziening**' is een nutsvoorziening toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**een specifieke vorm van horeca - daghoreca**' is tevens één vestiging voor daghoreca toegestaan;
- h. parkeervoorzieningen, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
- i. bij de bestemming passende voorzieningen waaronder wegen, paden, bermen, tuinen, water, groenvoorzieningen en overige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op of in de gronden als bedoeld in artikel [4.1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag maximaal 70% bedragen, met inachtneming van de parkeernorm als bedoeld in artikel [4.1](#) sub g;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 12 meter bedragen, dan wel niet meer dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - schoorsteen**' mag de bouwhoogte maximaal 20 meter bedragen;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens
 1. mag niet minder dan 3 m bedragen, terwijl de afstand van gebouwen tot de tegenover naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens ten minste 3 m dient te bedragen, met dien verstande dat deze stroken vrij dienen te blijven van opslag van goederen, materialen en grond, of:
 2. mag aan één zijde minder bedragen dan 3 m, mits de afstand van het gebouw tot het tegenoverliggende zijdelingse gebouw minimaal 4 m bedraagt en dat de breedte van het gebouw niet meer dan 30 meter bedraagt, met dien verstande dat gebouwen aan de zijdelingse perceelsgrens niet aan elkaar worden gebouwd.

4.2.2 Bedrijfswoning

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- b. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning moeten voldoen aan de volgende kenmerken:
 1. de oppervlakte van de garage/berging annex tweede garage mag maximaal 65 m² bedragen;
 2. de goothoogte van de garage/berging annex tweede garage mag maximaal 2,75 bedragen;
 3. de bouwhoogte van een vrijstaande garage/berging annex tweede garage mag maximaal 4,5 m bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. voor zover gelegen binnen het bouwvlak:
 1. de bouwhoogte van palen, masten, verkeerstekens en technische installaties en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 12 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erf-, perceel- of terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- b. voor zover gelegen buiten het bouwvlak:
 1. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen;
 2. met dien verstande dat de bouwhoogte van palen, masten, verkeerstekens en technische installaties 9 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van erf-, perceel- of terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen;

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. wonen, behoudens in de bedrijfswoningen als bedoeld in artikel 4.1 sub b;
- b. detailhandel, behoudens detailhandel als bedoeld in artikel 4.1 sub b, c en d;
- c. (permanente) opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn.

4.4 afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 sub a ten behoeve van het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een ander soort bedrijf, dan het in dat lid bedoelde, indien:

- a. het een ander soort bedrijf is, dat in de van deze regels deeluitmakende bijlagen 1 t/m 4, danwel indien dat bedrijf niet voorkomt in de genoemde bijlagen, het daarmee gelijk te stellen is naar de gevolgen van de omgeving;
- b. het ander soort bedrijf geen opslag van goederen in de open lucht inhoudt of met zich meebrengt en;
- c. het ander soort bedrijf de functie van het industrieterrein niet belemmerd;
- d. het ander soort bedrijf geen negatieve gevolgen met zich mee brengt voor het nabijgelegen woongebied.

FOTO'S



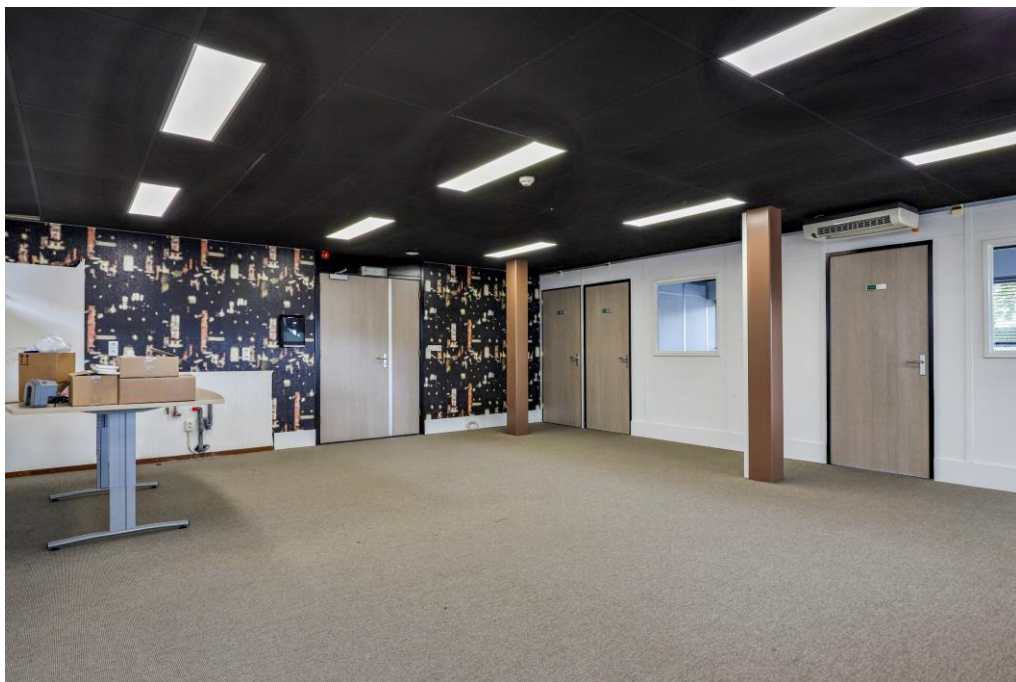
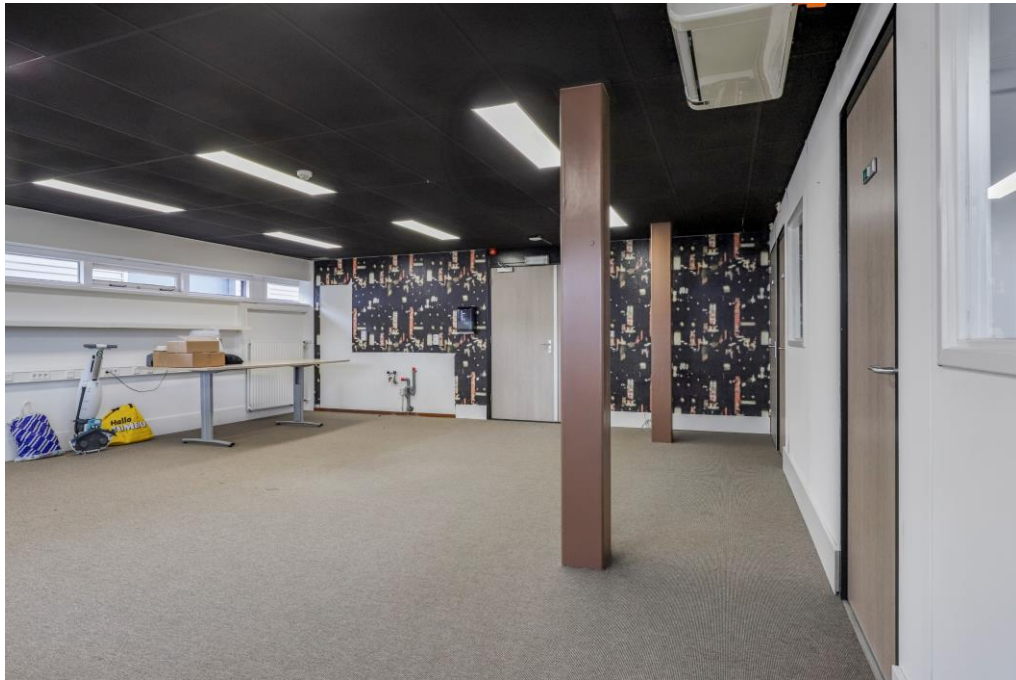


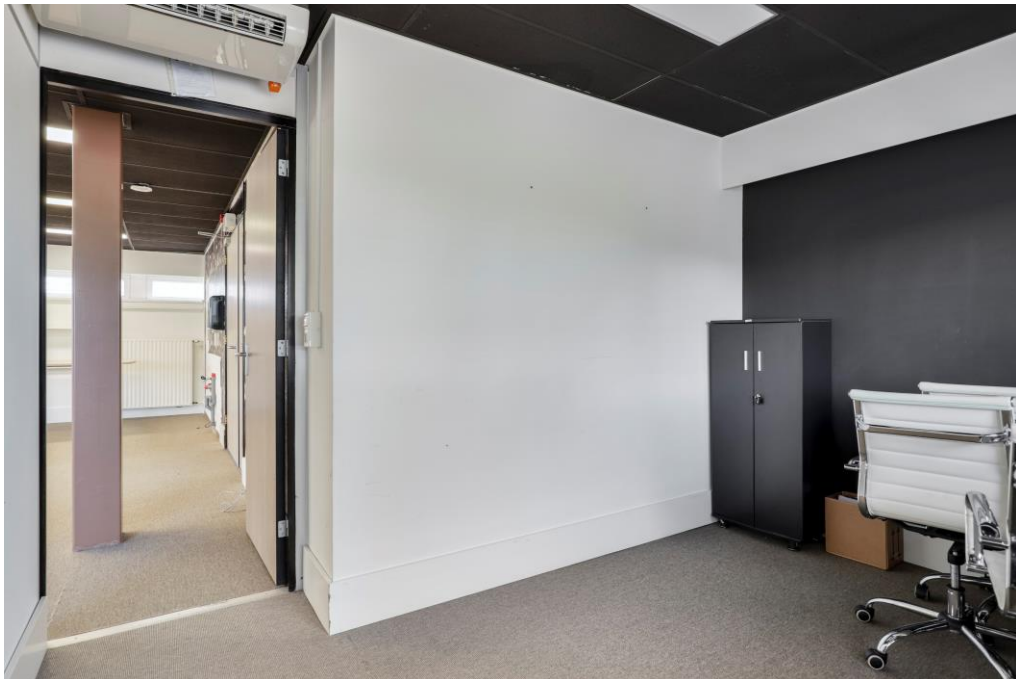








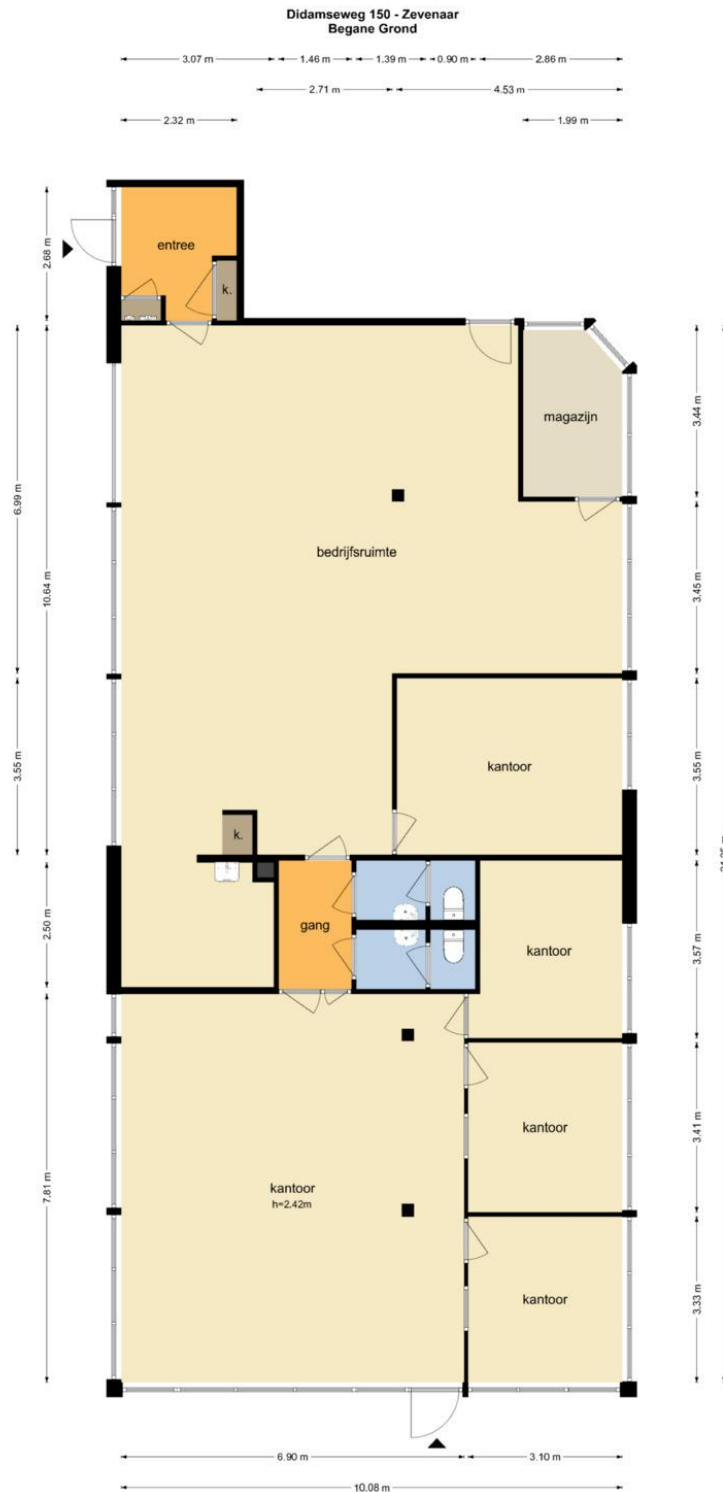








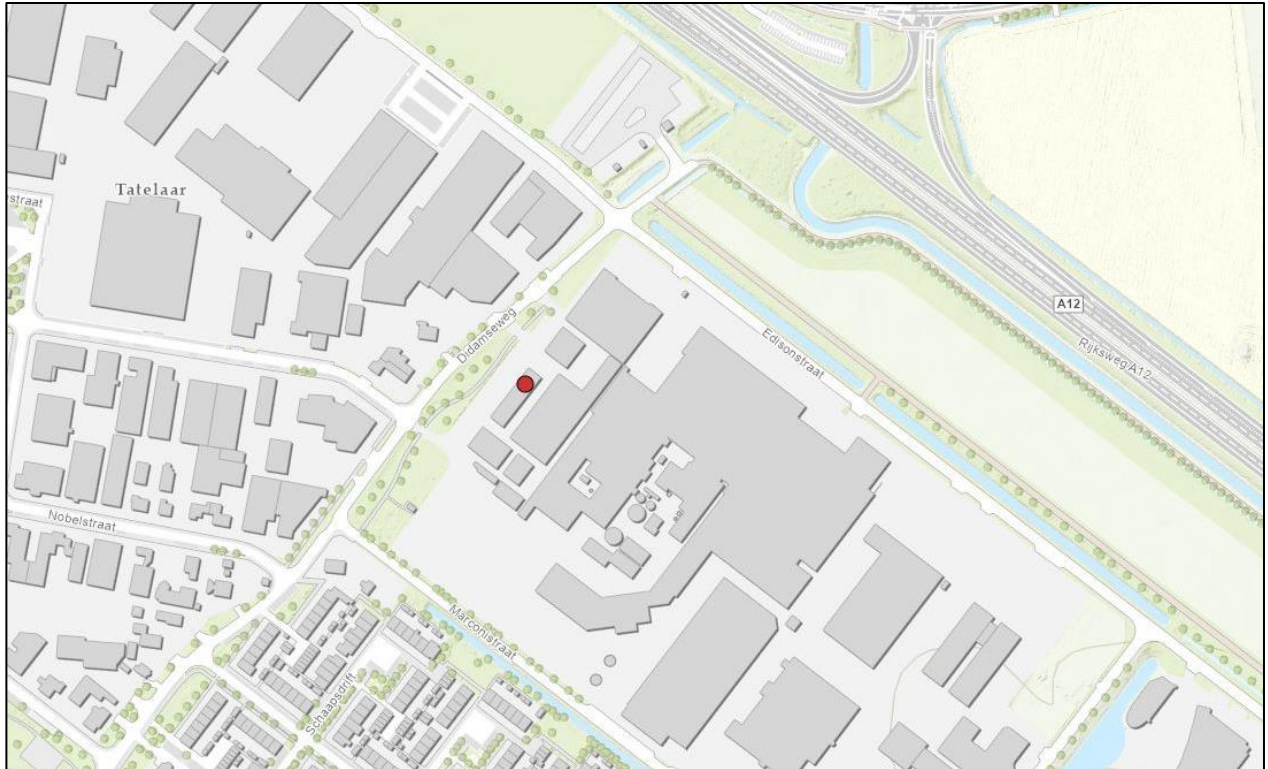
PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.


LOCATIE



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

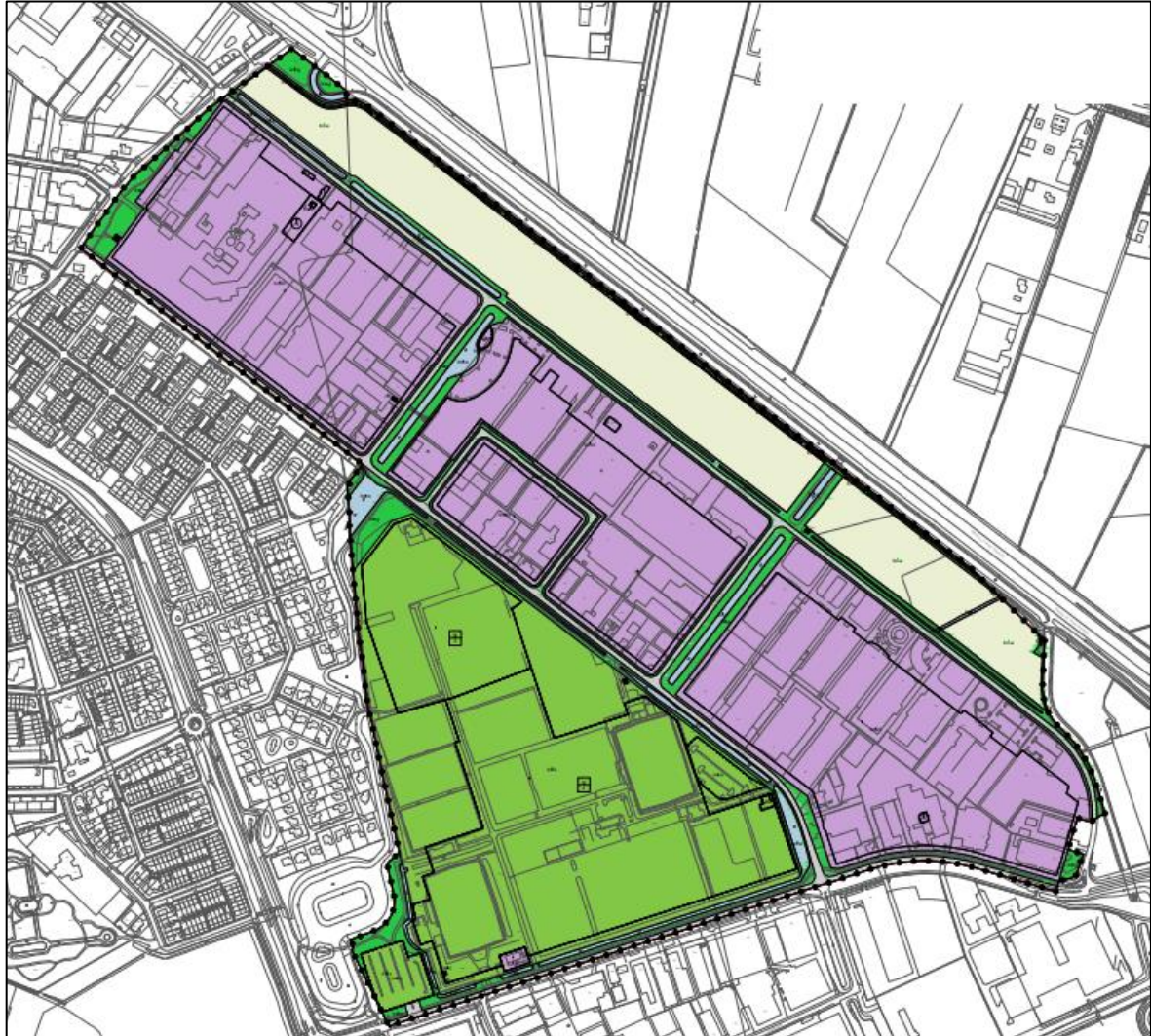
KADASTER




<p>12345 Deze kaart is noordgerichte</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huusnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorloperige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een meerluidend uitsrekeel, geleverd op 9 augustus 2022 De bewaarder van het kadastrer en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2430</p> <p>Aan dit uitsrekeel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrer en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

BESTEMMINGSPLAN










Plangebied

 Beheersverordening bedrijventerrein Hengelder Noord

Besluitvlak

	Agrarisch
	Bedrijventerrein
	Groen
	Sport
	Verkeer
	Water

Besluitsubvlak

	bouwvlak
	nutvoorziening
	specifieke vorm van cultuur en ontspanning - creativiteitscentrum
	specifieke vorm van horeca - daghoreca
	specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein
	antennemast
	specifieke bouwaanduiding - schoorsteen
	maximum bebouwingspercentage
	maximale bouwhoogte

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Wij zijn Joosten Makelaardij, sinds 1942 een gevestigde naam in de regio. Zowel als aan- en verkoopmakelaar, voor woningen en bedrijfspanden, als taxateur en adviseur.

Door onze jarenlange ervaring hebben we een grote kennis van de lokale markt en een breed netwerk. we zijn een kantoor dat bekend staat om zijn persoonlijke aandacht, transparantie, kwaliteit en de bereidheid tot het doen van net dat stapje extra. op deze manier maken wij het verschil.

Schiet u 's avonds op de bank ineens een prangende vraag te binnen? Aarzel niet en stuur ons een bericht, per e-mail, via onze socials of bel gerust. Onze dienstverlening reikt verder dan de sluitingstijd van ons kantoor!

Wij zijn een echt familiebedrijf, al drie generaties lang. Sinds juli 2016 geven Dorine Twickler-Joosten en Rick Joosten leiding aan het kantoor in Zevenaar. Zij hebben het stokje overgenomen van Ton Joosten.

Wij stellen ons team graag aan u voor:



Van links naar rechts
Stephanie Bomer-Arp |
Commercieel medewerker

Dorine Twickler-Joosten |
Eigenaar / Register makelaar-taxateur o.z.

Rick Joosten |
Eigenaar / Kandidaat makelaar-taxateur o.z.

Nicole Boshoven-van der Kamp |
Commercieel medewerker

**Interesse in deze woning?
Neem gerust contact met ons op.**