

Winkel-/bedrijfsruimte  
Het Haagje 156  
7906 AE Hoogeveen



Vermaas Bedrijfsmakelaardij  
Willemskade 21  
7902 AT Hoogeveen  
tel: 0528 - 26 33 43  
e-mail : [info@vermaas.nl](mailto:info@vermaas.nl)  
website: [www.vermaas.nl](http://www.vermaas.nl)

## Gegevens

Type	Winkel-/bedrijfsruimte
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Ligging	Overig
Oppervlakte	Circa 870 m <sup>2</sup>
Huurprijs	€ 2.500,- per maand (excl. BTW)

## Omschrijving

**Grootschalige showroom-/ ambacht- en magazijnruimte, op een zichtlocatie direct naast het centrum van Hoogeveen. Een groothandel is op deze locatie toegestaan. De naastgelegen oprit en het gezamenlijk te gebruiken achtergelegen buitenterrein zorgen voor uitstekende laad- en los mogelijkheden.**

### Omgeving

Omliggende bebouwing is o.a. in gebruik voor de gezondheidszorg, zakelijke dienstverlening, detailhandel, groothandel, fabrieken, ambachten en wonen.

### Locatie

Gelegen nabij het centrum van Hoogeveen, aan één van de hoofddoorvoerwegen. Het Haagje vormt tevens, samen met de Schutstraat, een rechtstreekse verbinding naar de op- en afritten van de autosnelweg A-28 (Zwolle-Groningen) en de op- en afritten van de autosnelweg A-37 (naar Emmen-Duitsland).

### Oppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 870 m<sup>2</sup>, bestaande uit ca. 635 m<sup>2</sup> showroom en ca. 235 m<sup>2</sup> magazijn.

### Indeling

Ontvangst via showroom naar bedrijfsruimte met o.a. een pantry, een toilet en een, tevens via de achterzijde bereikbare, magazijnruimte.

### Voorzieningen:

- elektrische installatie;
- betonvloer met afwerklaag;
- magazijnafscheiding;
- pantry;
- toiletruimte;
- meerdere gasheaters.

### Terrein/parkeren

Naast de parkeerplaatsen op eigen terrein is er gratis parkeerruimte aan Het Haagje.

### Bestemming

Bestemmingsplan Zuid 2017, enkelbestemming "Bedrijf, specifieke bouwaanduiding-5".

De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven behorend tot categorie 1 en 2, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage).

**Huurcondities:**

- huurprijs: € 2.500,- per maand, excl. BTW;
- aanvaarding: in overleg;
- huurbetaling: per maand vooruit te voldoen;
- huurtermijn: 5 jaren + 5 optie jaren, afwijkende periode in overleg;
- opzegtermijn: 12 maanden;
- huurovereenkomst: conform model ROZ;
- indexering: jaarlijks op basis van de CPI-index van het CBS;
- zekerheidstelling: borg ter grootte van 3 maanden huur, vermeerderd met de verschuldigde omzetbelasting.

**Extra voorbehoud**

Definitieve goedkeuring verhuurder.

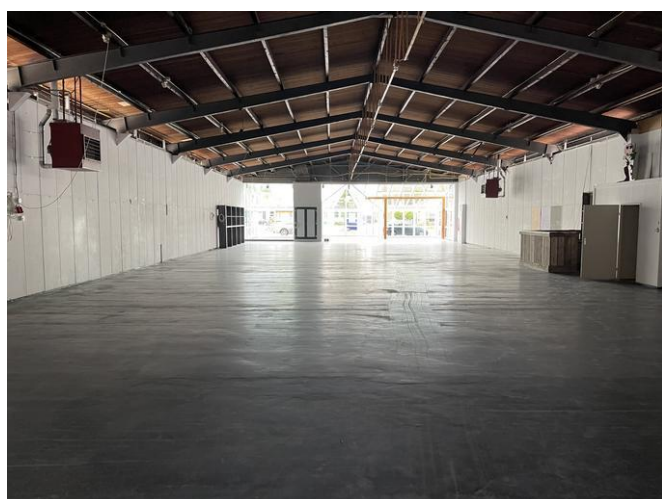
**Omzetbelasting**

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW-belaste huur/verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

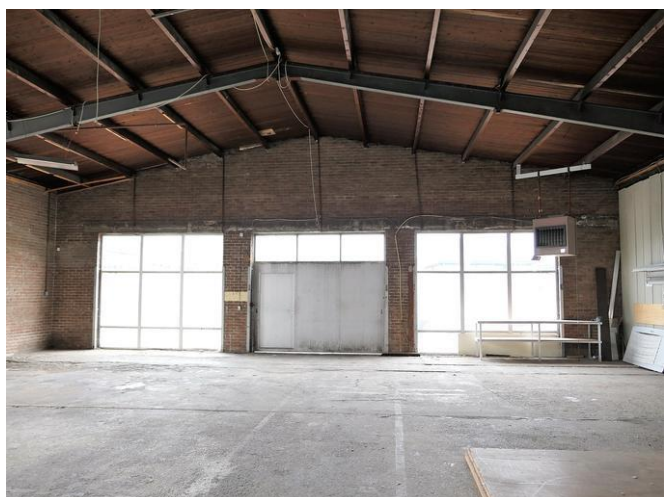
**Aansprakelijkheid**

Vorenstaande behelst vrijblijvende informatie. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze gegevens.

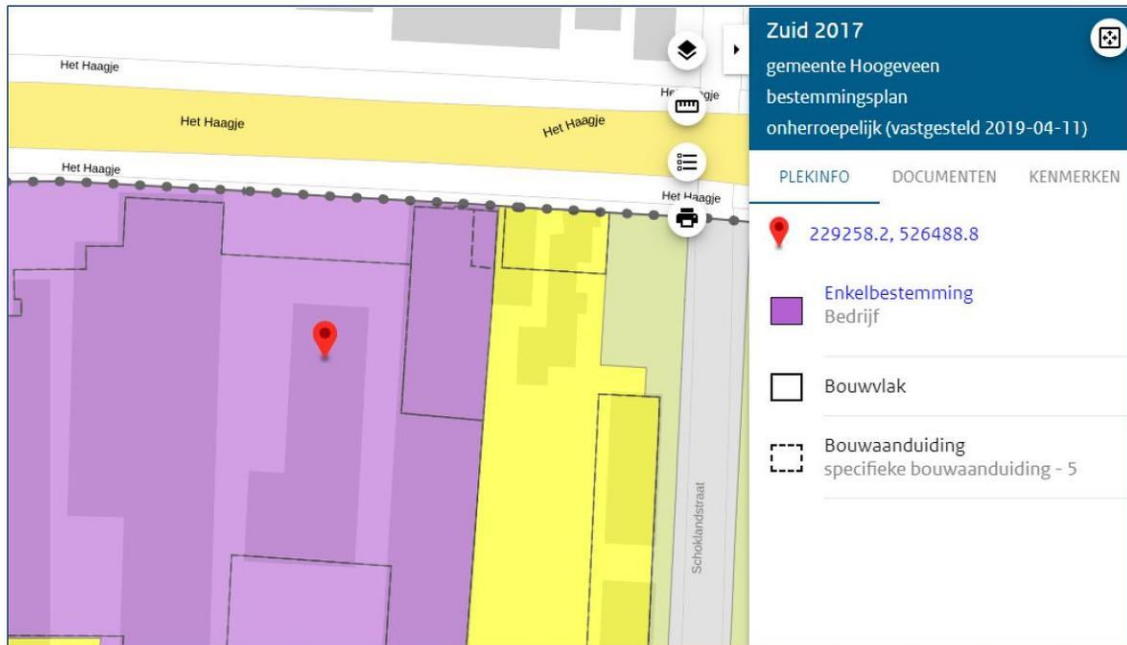
## Foto's



## Foto's



## Bestemmingsplan: omschrijving



### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorend tot categorie 1 en 2, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, Bijlage 1 ; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5'
- b. een broodfabriek, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1'
- c. een zonnestudio ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' opslag van voedingsmiddelen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3';
- d. handel in en reparatie van auto's, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4'
- e. een bovenwoning ter plaatse van de aanduiding 'wonen'

met daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. bijgebouwen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. verhardingen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. geluidwerende voorzieningen;
- n. water;

met inachtneming van het volgende

- o. inrichtingen en installaties die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) d.d. 27 oktober 2004 zijn niet toegestaan, (indien van toepassing, eventueel het volgende opnemen) met uitzondering van inrichtingen en installaties die op dit moment van terinzagelegging van het ontwerpplan reeds aanwezig zijn;
- p. woningen c.q. bedrijfswoningen zijn niet zijn toegestaan;
- q. kantoren zijn niet toegestaan;
- r. leisureactiviteiten zijn niet toegestaan;
- s. brandstofverkooppunten zijn niet toegestaan;
- t. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan.

## Bestemmingsinformatie: Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID			
01	-	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>						
016	4	- plantsoendiensten en hoveniersbedrijven; b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
10,11		<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>						
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1102 1/m								
1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2
14	-	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>						
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
16	-	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>						
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2
20	-	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>						
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
58	-	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>						
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
31	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>						
9524	2	Meubelstofferderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
33	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>						
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
35	-	<b>PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>						
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2
36	-	<b>WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER</b>						
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
45, 47	-	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>						
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10	10	10	1
45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
473	0	Benzineservicestations:						
473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2
46	-	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>						
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
47	-	<b>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>						
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
55	-	<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>						

562		Cateringbedrijven	10	0	30	C	10	30	2
<b>49</b>	-	<b>VERVOER OVER LAND</b>							
493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30	2
<b>52</b>	-	<b>DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>							
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	30	2
5229		Expeditieus, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0	10	1
<b>53</b>	-	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>							
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10	1
<b>77</b>	-	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>							
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	30	2
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	30	2
<b>62</b>	-	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>							
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	10	1
<b>72</b>	-	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>							



## Locatie



Vorenstaande behelst vrijblijvende informatie. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze gegevens.