



Overal thuis



€ 795.000,- k.k.

WINKELRUIMTE | HORST
Wilhelminaplein 1



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

moderne **Winkelruimte**

Kenmerken

| | | |
|---------------------|------------------------------|------------------------------|
| Vloeroppervlakte | Ca. 368 m² | |
| | Begane grond: | ca. 296 m² |
| | Eerste verdieping: | ca. 72 m² |
| Type | Winkelruimte | |
| Perceelsoppervlakte | 350 m² | |
| Overig | NIET met BTW belast | |



Winkelruimte te koop!



Op een strategische locatie in de winkelstraat van Horst gelegen winkelruimte te koop!

Deze zeer net onderhouden en luxe winkelruimte met een oppervlakte van circa 368 m² is in combinatie met voldoende opslag en seperate personeelsruimte uiterst geschikt voor al uw bedrijvigheden.



Historische elementen







Praktisch ingericht





Opleveringsniveau:
Het object wordt in overleg casco opgeleverd (leeg en ontruimd).

Het object is zelfstandig aangesloten op voorzieningen zoals: gas, elektra en water.

Indeling:
Begane grond:
Winkel ca. 223 m²
Magazijn ca. 47 m²
Personeelsruimte ca. 26 m²

1e verdieping:
Opslag en kantoor ca. 72 m²





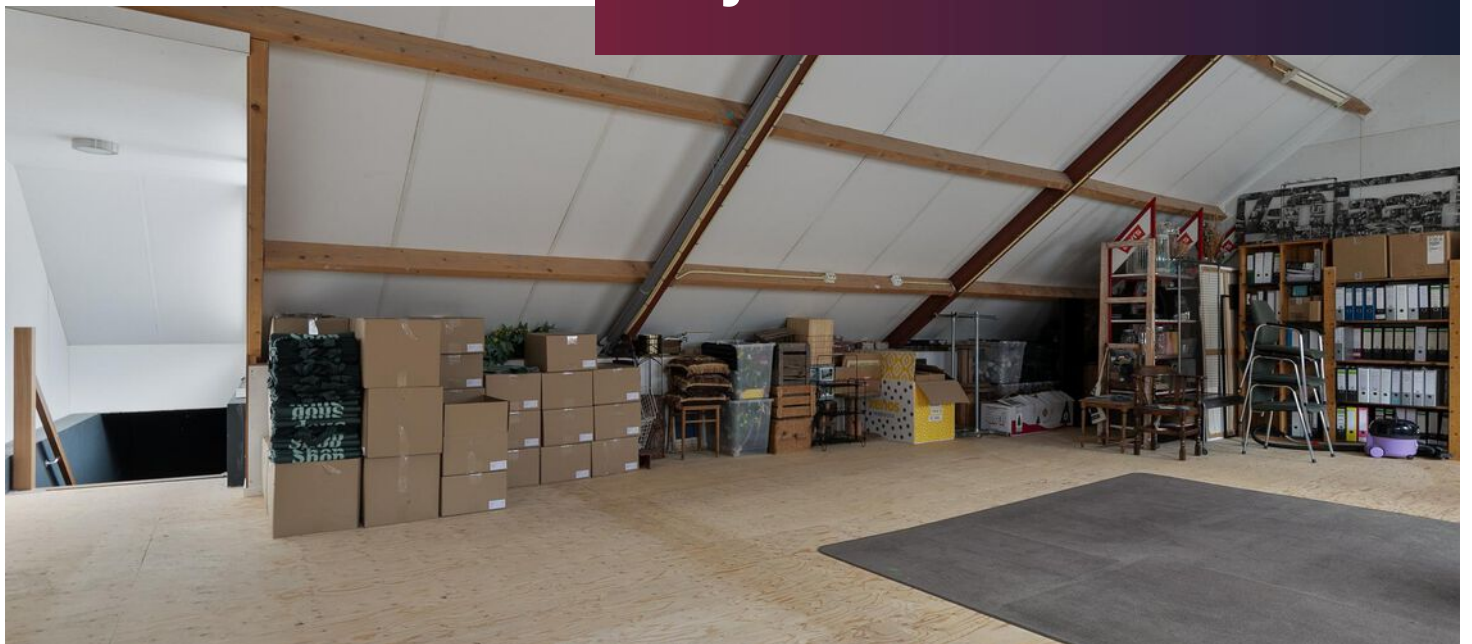
Bijzonderheden:

- Vanuit voor- en achterzijde te benaderen.

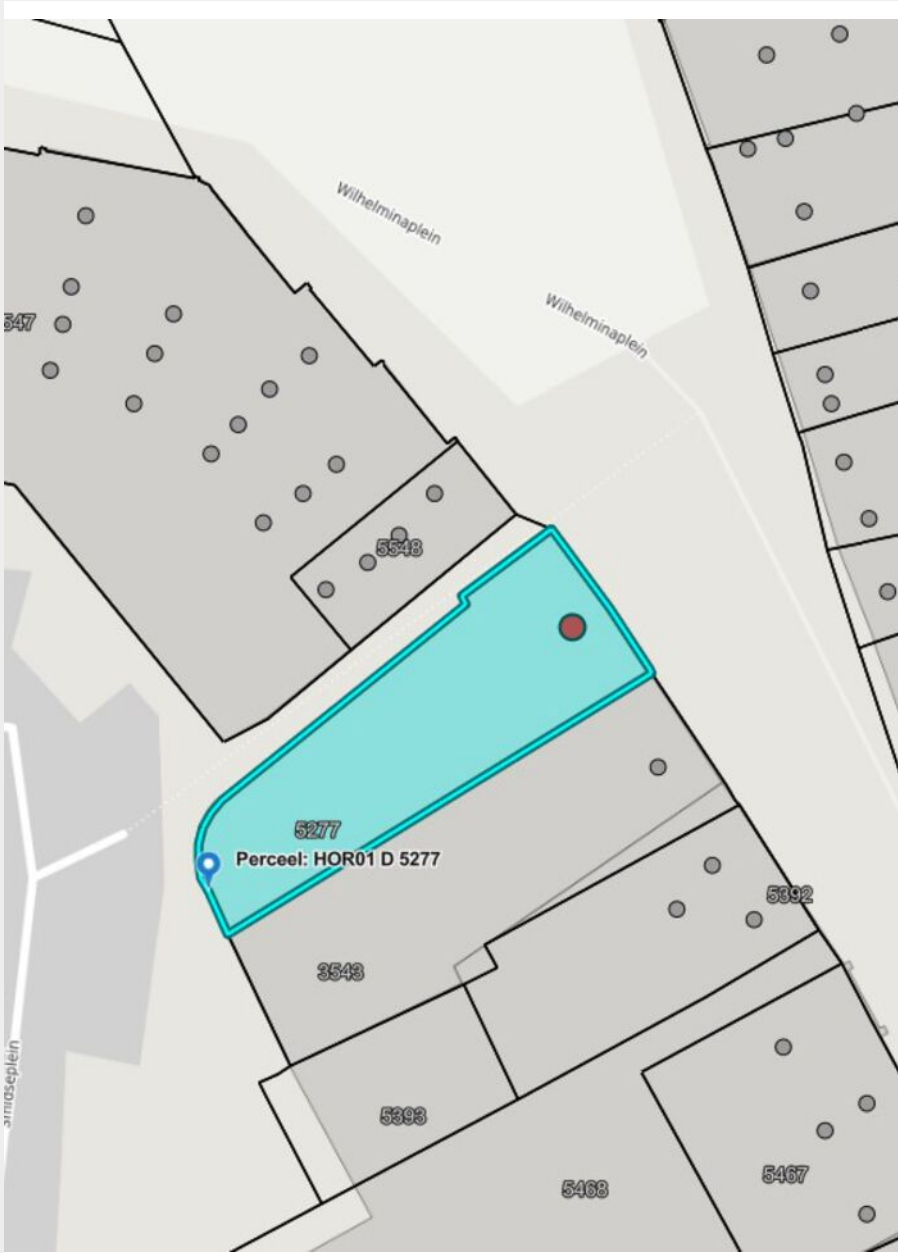
- Tevens geschikt voor horeca

- Constructie is geschikt om appartement te realiseren op de eerste verdieping.

Bijzonderheden!



Kadaster & Locatie

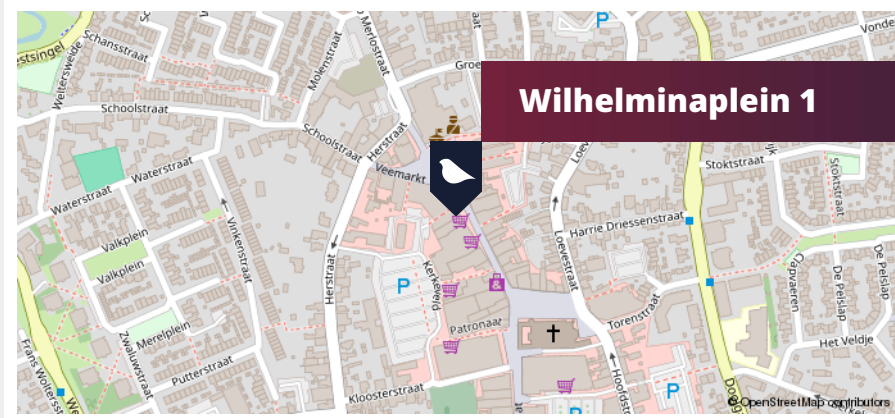


Kadastrale gemeente
Horst

Sectie en perceel
D 5277

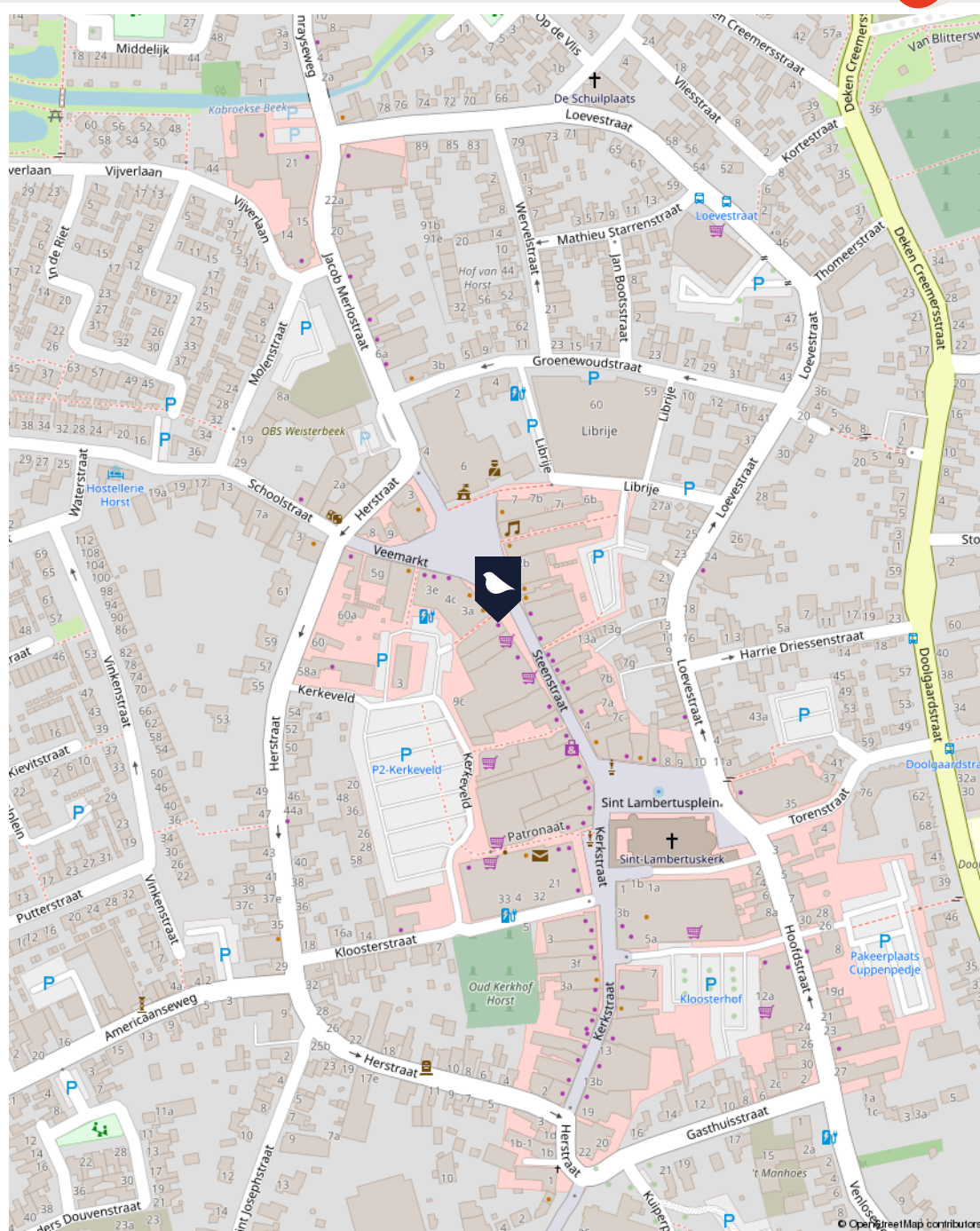
Oppervlakte
350 m²

Wordt dit de nieuwe locatie?



Wilhelminaplein 1

In de omgeving



- Locatie

Het object is centraal gelegen in Horst aan de winkelstraat. Het object is goed te bereiken via de A73, welke Roermond met Nijmegen via Venlo verbindt. Horst zelf is karakteristiek en beschikt over het grootste winkelgebied van de gemeente. Het centrum is drukbezocht en beschikt over veel reuring.



Bestemmingsplan

Horst Centrum
Bestemmingsplan Gemeente Horst aan de Maas
meer kenmerken
onherroepelijk 09-08-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie
- Centrum

Functieaanduidingen (1)

- supermarkt

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Horst Centrum" van de gemeente Horst aan de Maas en heeft daarin de bestemming "Centrum". Binnen deze bestemming zijn de aangewezen gronden bestemd voor:

- Detailhandel;
- Horeca categorie 1 en/of 2;
- Kantoren;
- Dienstverlening;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Wonen;
- Een supermarkt met een maximaal winkeloppervlakte van 2.500 vierkante meter;
- Evenementen
- Bed & breakfast;

Voor een uitgebreide beschrijving verwijzen wij u naar de bijlagen.

Bron: Omgevingsloket

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben - wonen, agrarisch of zakelijk - en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Frank van der Ligt

Adviseur bedrijfsmatig vastgoed

T 06 - 47 48 23 08

E f.vanderligt@berkkerkhof.nl



Erwin van der Zanden

Assistent makelaar i.o.

T 0492 - 38 66 00

E e.vanderzanden@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



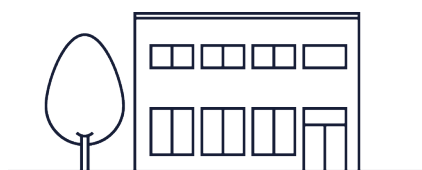
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

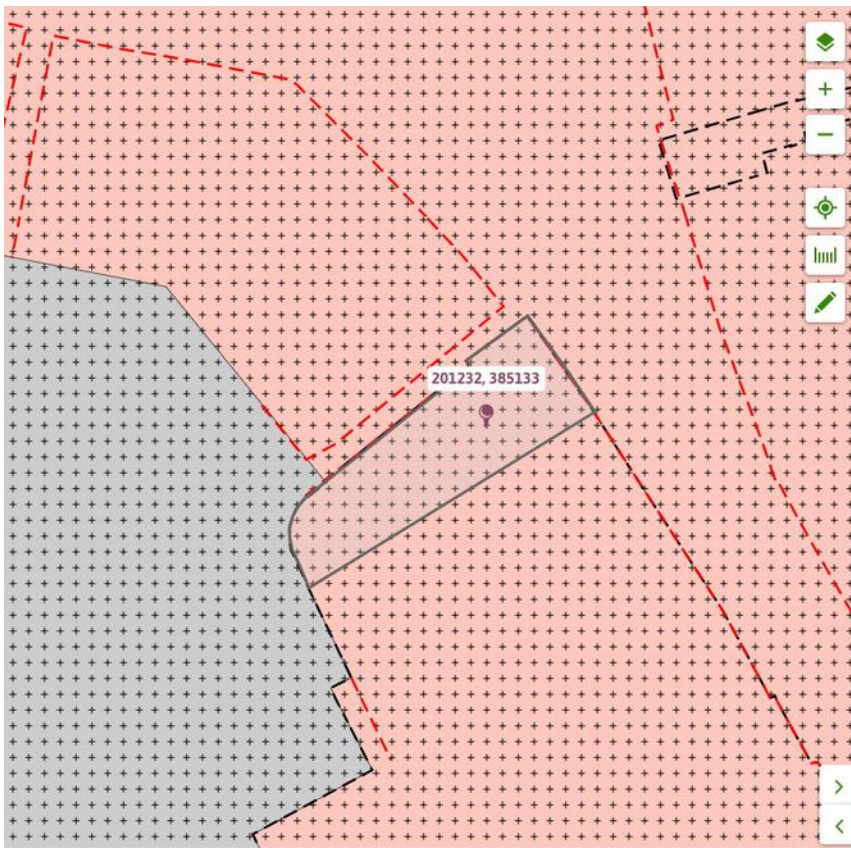
Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



Bijlage: Bestemmingsplan



Horst Centrum

Bestemmingsplan Gemeente Horst aan de Maas

meer kenmerken ∨

onherroepelijk 09-08-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2) ∧

 **Waarde - Archeologie** >

 **Centrum** >

Functieaanduidingen (1) ∧

 **supermarkt** >



Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, geen supermarkt zijnde;
- b. horeca van categorie 1 en/of 2;
- c. kantoren;
- d. dienstverlening;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. wonen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt': tevens een supermarkt met een maximaal winkeloppervlak van 2.500 vierkante meter;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3': tevens horeca van categorie 3;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4': tevens horeca van categorie 4;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5': tevens horeca van categorie 5;
- k. evenementen;

met daaraan ondergeschikt:

- l. bed & breakfast, overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.3;

met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, terrassen, verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige, groen- en speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de op de verbeelding opgenomen figuur 'gevellijn';
- b. ten aanzien van woningen geldt dat uitsluitend bestaande legale woningen zijn toegestaan, uitgezonderd vervangende nieuwbouw, mits het aantal woningen niet toeneemt;
- c. een bouwperceel mag volledig worden bebouwd;

- d. de voorgevel van een gebouw dient te worden geplaatst in de op de verbeelding opgenomen figuur 'gevellijn', dan wel evenwijdig daaraan, op maximaal 3,00 meter daarachter;
- e. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 12,00 en 16,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' de aangeduide hoogten als maximum gelden.

4.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag per bouwperceel niet meer dan 130 m² bedragen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd op ten minste 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:
 - 1. garages op ten minste 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 - 2. carports achter, maar tot in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6,00 meter bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 5,00 meter bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter mag bedragen en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten maximaal 8,00 meter mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Situering ten opzichte van gevellijn

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a en/of d ten behoeve van het overschrijden van de figuur 'gevellijn', dan wel voor het bouwen op een grotere afstand achter de gevellijn, mits wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in artikel 15.4.

4.3.2 Grotere goot- en/of bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder e ten behoeve van een grotere goot- en/of bouwhoogte, mits:

- a. de goot- en bouwhoogte niet meer gaan bedragen dan respectievelijk 15,00 en 20,00 meter;
- b. wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in artikel 15.4.

4.3.3 Nieuwe woningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder b en toestaan dat één of meer woningen worden gerealiseerd, mits:

- a. het aantal toe te voegen woningen past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel dat de opvang van de extra parkeerbehoefte anderszins is verzekerd;
- c. voor het overige wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in artikel 15.4.

4.3.4 Situering voorgevel

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder d ten behoeve van het plaatsen van een voorgevel van een gebouw anders dan ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', mits:

- a. wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in artikel 15.4.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Situering functies

Ten aanzien van de situering van de functies als bedoeld in artikel 4.1 onder b, d, g, h en j geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond, met dien verstande dat niet voor publiek toegankelijke ruimten als kantoor-, personeels- en opslagruimten wel op de verdiepingen zijn toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Situering functies

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 en toestaan dat één of meer van de bedoelde functies mag worden uitgeoefend op één of meer verdiepingen, mits:

- a. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel dat de opvang van de extra parkeerbehoefte anderszins is verzekerd;
- b. voor het overige wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in artikel 15.4.

4.5.2 Horeca

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van de vestiging van een horecabedrijf van categorie 3, 4 en/of 5 anders dan ter plaatse van de corresponderende aanduidingen als bedoeld in 4.1 onder h t/m j, mits:

- a. de wijziging milieutechnisch realiseerbaar is, waarbij ten minste aandacht wordt besteed aan de aspecten geluid, bodemkwaliteit, externe veiligheid en luchtkwaliteit;
- b. voor het overige wordt voldaan aan de voorwaarden als genoemd in artikel 15.4.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen welke betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie', dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

11.2.2 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 11.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veilig gesteld;
- c. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.

11.2.3 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 11.2.2 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan een omgevingsvergunning voor het bouwen verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. indien sub c van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

11.2.4 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 11.2.1, 11.2.2 en 11.2.3 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 100 m², ongeacht de diepte
- c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 100 m² dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 m mag bedragen.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ophogen, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 centimeter en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 centimeter;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van (scherpe) voorwerpen in de bodem;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;

- i. het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruit-, of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

11.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 11.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. van ondergeschikte betekenis;
- c. in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. die worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 11.2 van toepassing is;
- f. die een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
- g. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- h. ten dienste van archeologisch onderzoek.

11.3.3 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in artikel 11.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie' dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

11.3.4 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 11.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 11.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

11.3.5 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 11.3.4 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. indien sub c van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.