

Maatschappelijk vastgoed
Hoogeveenseweg 44
7933 PG Pesse



Vermaas Bedrijfsmakelaardij
Willemskade 21
7902 AT Hoogeveen
tel: 0528 - 26 33 43
e-mail : info@vermaas.nl
website: www.vermaas.nl

Gegevens

Type	Maatschappelijk vastgoed
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Ligging	Landelijk gebied
Oppervlakte	273 m ²
Huurprijs:	€ 2.500,- per maand (excl. BTW)

Omschrijving

Te huur aangeboden: een **uniek, historisch object** dat zeer ingrijpend is verbouwd.

De gebruiksmogelijkheden van het voormalige kerkgebouw lopen uiteen van kantoorruimte tot maatschappelijke gebruik. Ideaal voor werk-/zorg combinaties, dagbesteding en andere maatschappelijk gerelateerde activiteiten.

Locatie

Gelegen in landelijke omgeving tussen Hoogeveen en Pesse op enkele minuten rijafstand van de op- en afritten van de snelweg A28 (Zwolle - Groningen).

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan BG Noord Hoogeveen, deelplan Hoogeveenseweg 42, 2018. Onherroepelijk vastgesteld op 24 september 2020. Bestemming Maatschappelijk. De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, religie of buurthuis. Onder maatschappelijke voorzieningen wordt verstaan educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Oppervlakte

De totale beschikbare oppervlakte inclusief verdieping bedraagt ca. 273 m² VVO, verdeeld over:

- entree, hal, keuken en sanitaire ruimte: ca. 60 m²;
- zaalruimte: ca. 153 m²;
- verdiepingsvloer: ca. 60 m².

Indeling

Entree, hal met meterkast, keuken en toegang tot de nader in te delen zaalruimte met gedeeltelijke verdiepingsvloer.

Voorzieningen:

- elektrische installatie;
- toiletruimten;
- pantry;
- betonvloer;
- glas in lood-ramen in thermopane gezet of met voorzetramen;
- trap naar gedeeltelijke verdiepingsvloer;
- vele authentieke details.

Terrein/parkeren

Parkeren op eigen terrein.

Huurcondities:

- huurprijs: € 2.500,- per maand, excl. BTW;
- aanvaarding: in overleg;
- huurbetaling: per maand vooruit te voldoen;
- huurtermijn: 5 jaren + 5 optiejaren, afwijkende huurperiode 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 voorbehouden

Definitieve goedkeuring verhuurder.

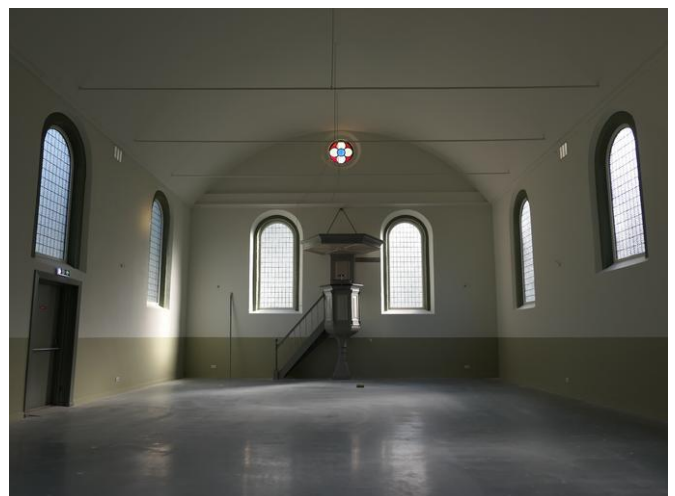
Omzetbelasting

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.

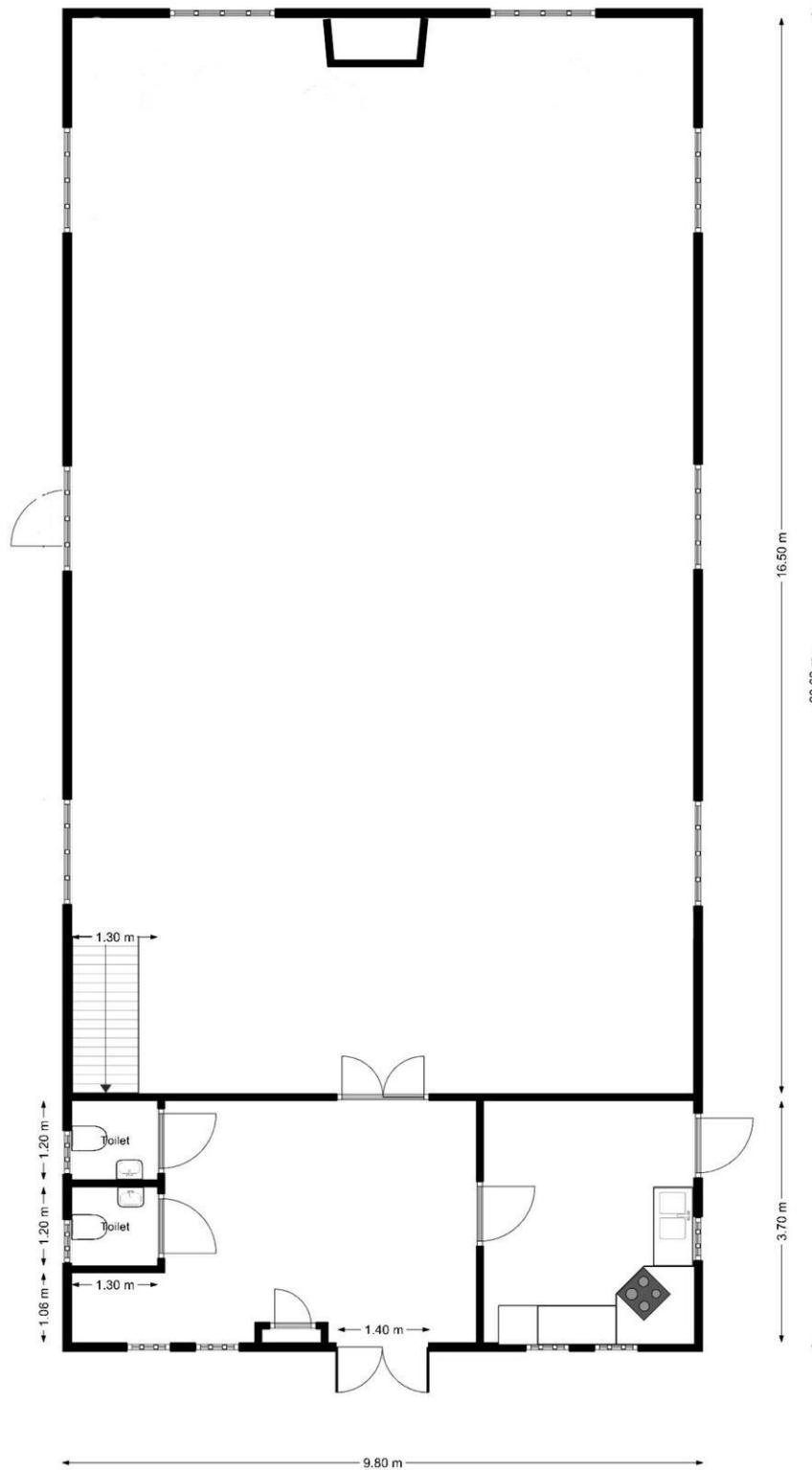
Foto's



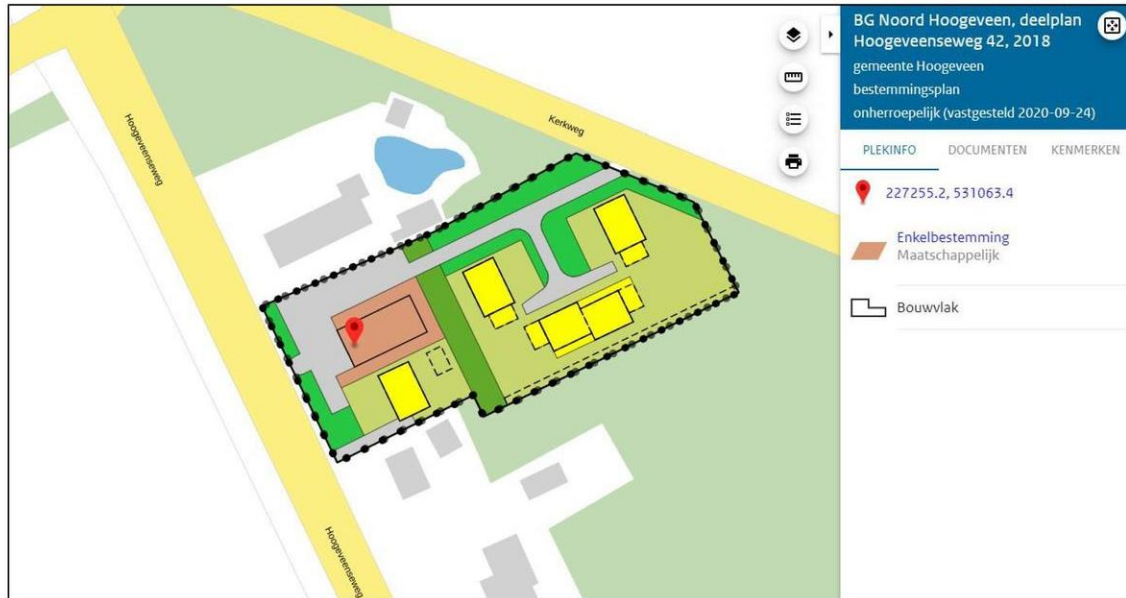
Foto's



Plattegrond



Bestemmingsinformatie



Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. religie;
- c. buurthuis;

met de daarbij behorende:

- d. gebouwen;
- e. bijgebouwen;
- f. parkeervoorzieningen overeenkomstig het gestelde in artikel 13.2;
- g. wegen en paden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsdoeleinden;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte aan gebouwen bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte;
- c. in afwijking van het gestelde in sub b mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10% worden vergroot;
- d. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen, indien deze meer bedragen;
- e. de afstand van gebouwen ten opzichte van onderlinge perceelgrenzen mag niet minder dan **2,5 meter** bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de regel dat de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen, met dien verstande dat voor erf- of perceelsafscheidings geldt dat de hoogte:

- a. maximaal 1 meter mag bedragen; of

- b. maximaal 2 meter mag bedragen, mits meer dan 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw.

5.3 Nadere eisen

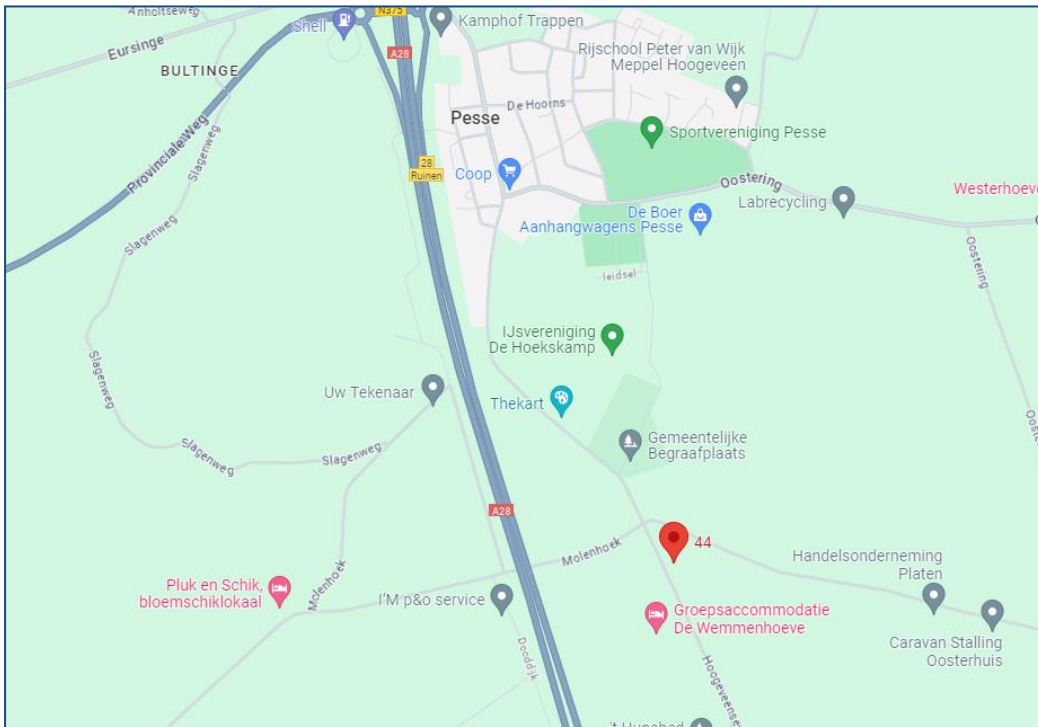
Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. .

5.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen, bouwwerken of delen daarvan te slopen;
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de hoofdvorm wordt veroorzaakt.

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.