



Adres: Industrieweg 20-3, 3846 BD Harderwijk

Vraagprijs € 89.500,-- kosten koper



Omschrijving

Industrieweg 20-3, 3846 BD te Harderwijk

Turn Key bedrijfsruimte op een een vitaal bedrijventerrein.

Deze bedrijfsruimte is gebouwd in 2005. De bedrijfsruimte op de begane grond heeft een oppervlak van 51 m² en beschikt over een overheaddeur met loopdeur en een toilet. Op de verdieping zijn een magazijn van 28 m² en een kantoor van 20 m² gerealiseerd. Voorzien van een pantry, centrale verwarming middels gasgestookte c.v.-combiketel en goede isolatie. Over de uiteindelijke koopsom is overdrachtsbelasting en omzetbelasting verschuldigd.

Een prima object voor eigen gebruik maar ook voor de belegger zeer geschikt.

Aanvaarding: in overleg (op korte termijn mogelijk).



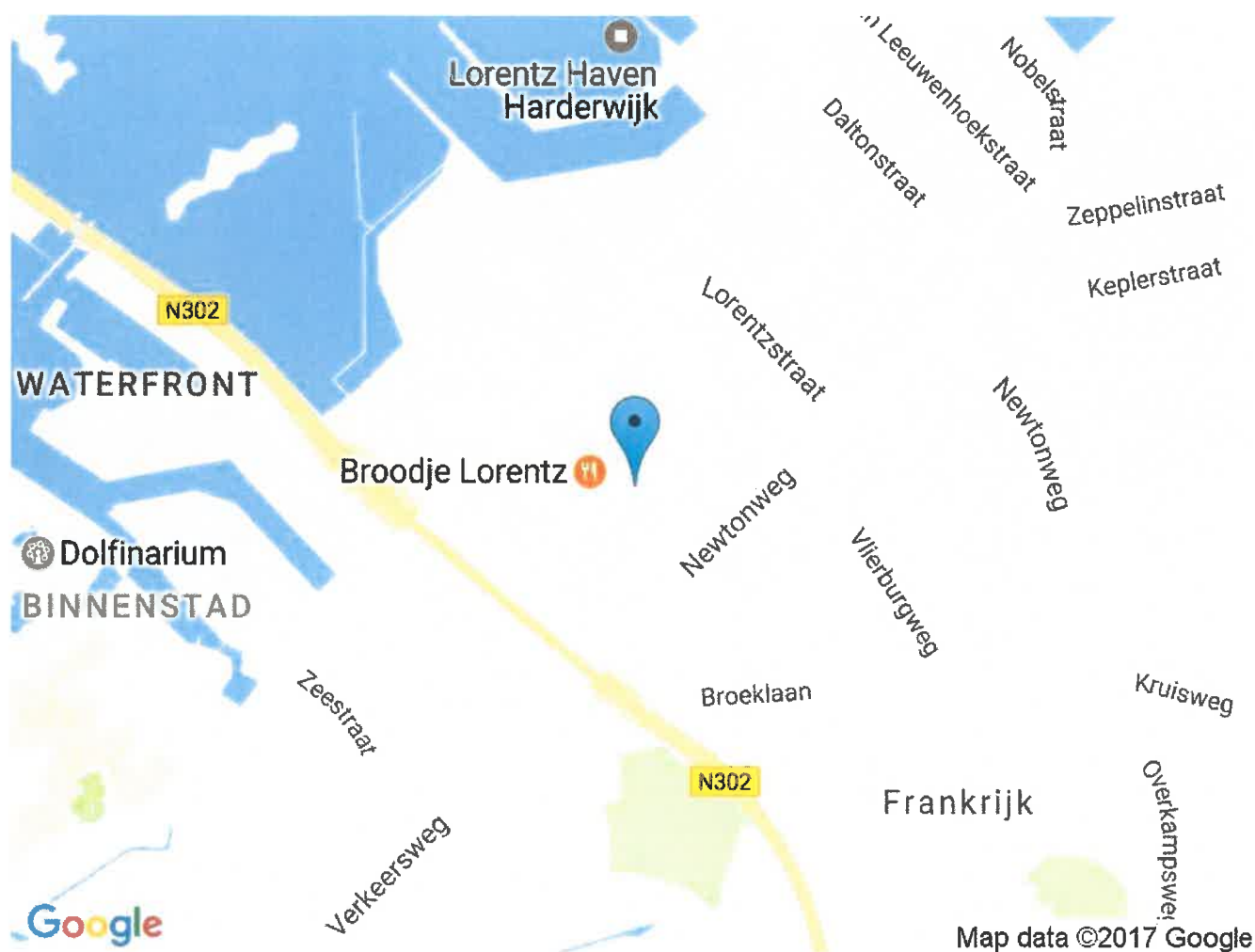
funda In business

Bart Jansen Makelaars
Engelserf 28
3843 BE, HARDERWIJK
Tel: 0341-419177
E-mail: info@bartjansenmakelaars.nl

Kenmerken

Aanmelding	In verkoop genomen
Bestemming	Bedrijfsruimte
Nevenbestemming	
Bouwjaar	2005
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte VVO	79 m ²
In units vanaf	
Aantal etages	
Opleveringsniveau	
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed

Lokatiekaart



Lokatiegegevens

Ligging

Afstand tot snelwegafrit

Afstand tot N.S. station

Afstand tot winkelvoorziening

Bedrijventerrein

op 500 m tot 1000 m

op 1500 m tot 2000 m

op minder dan 500 m

Toelichting

Foto's





Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorend tot categorie 1 tot en met 5.3 welke zijn opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, met dien verstande dat:
 1. de detailhandel rechtstreeks verband houdt met of rechtstreeks voortvloeit uit een op grond van sub a toegestane hoofdactiviteit;
 2. het verkoopvloeroppervlak van de ondergeschikte detailhandel niet meer mag bedragen dan 25% van het brutovloeroppervlak;
 3. het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 4. de verkoop van voedings- en genotmiddelen, kleding en schoenen niet is toegestaan;
 5. de detailhandel plaatsvindt op hetzelfde bouwperceel als het hoofdgebouw.
- c. industriële kantoren, met dien verstande dat het brutovloeroppervlak van industriële kantoren niet meer mag bedragen dan 70% van het totale brutovloeroppervlak per bedrijfsvestiging;
- d. ter plaatse van de aanduidingen zoals zijn weergegeven in onderstaande tabel is tevens detailhandel toegestaan, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend de volgende detailhandelsvormen ter plaatse van de desbetreffende aanduidingen en uitsluitend op de met een X aangegeven verdiepingen zijn toegestaan:

Aanduiding	Detailhandelsvorm	Begane grond	Eerste verdieping
Specifieke vorm van detailhandel - 1	Auto-onderdelen en accessoires	X	-
Specifieke vorm van detailhandel - 2	Auto's, boten en caravans	X	-
Specifieke vorm van detailhandel - 3	Babyartikelen en kinderkamers	X	X
Specifieke vorm van detailhandel - 4	Keukens en sanitair (incl. wand- en vloertegels)	X	-
Specifieke vorm van detailhandel - 5	Meubels en artikelen voor woninginrichting	X	X
Specifieke vorm van detailhandel - 6	Sportartikelen en sportkleding	X	-
Specifieke vorm van detailhandel - 7	Supermarkt	X	-
Specifieke vorm van detailhandel - 8	Woningtextiel en vloerbedekking	X	-
Specifieke vorm van detailhandel - 9	Kachels en haarden	X	-
Specifieke vorm van detailhandel - 10	Boten en scheepsbenodigdheden	X	-

2. het verkoopvloeroppervlak ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van detailhandel - 3 niet meer mag bedragen dan 2.700 m²;
3. bijbehorende voorzieningen, zoals kantines, kantoren, toiletten en magazijn, tevens buiten het aanduidingsvlak zijn toegestaan;

4. indien het gebruik zoals bedoeld onder 1 t/m 3, gedurende minimaal één jaar is gestaakt, de gronden niet meer in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van de detailhandel zoals is weergegeven onder 1, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor het gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2';
 5. het bepaalde onder 4 is niet van oepassing op het perceel Lorentzstraat 1A/Marie Curiestraat 2B.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' is tevens de verkoop van motorbrandstoffen met lpg toegestaan, met dien verstande dat tevens detailhandel tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 50 m² is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is tevens de verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg toegestaan;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is een zelfstandig kantoor toegestaan;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één vrijstaande bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat indien het gebruik van de bedrijfswoning gedurende minimaal één jaar is gestaakt, het gebouw niet meer in gebruik mag worden genomen ten behoeve van een bedrijfswoning;
- i. uitsluitend op de navolgende adressen is één in pandige bedrijfswoning toegestaan:
1. Lorentzstraat 2b;
 2. Fahrenheitstraat 70;
 3. Amperestraat 1;
 4. Industrieweg 9;
 5. Industrieweg 10;
 6. Industrieweg 11;
 7. Industrieweg 15.
- met dien verstande dat indien het gebruik van de in pandige bedrijfswoning gedurende minimaal één jaar is gestaakt, het gebouw niet meer in gebruik mag worden genomen ten behoeve van een in pandige bedrijfswoning;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' is een vulpunt voor lpg toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitgiftepunt voedselpakketten' is een open overslagmagazijn, een distributiecentrum en een uitgiftepunt voor het afhalen van voedselpakketten toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' zijn de gronden bestemd voor de volgende functies:
1. cafetaria, uitsluitend op de begane grond;
 2. zelfstandige kantoren, uitsluitend op de verdiepingen,
- en daarnaast voor:
- m. voorzieningen ten behoeve van het verkeer en ontsluiting;
- n. erven en terreinen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. parkeervoorzieningen.

Niet tot de bestemming wordt gerekend:

- het opslaan van goederen, waaronder tevens wordt begrepen de opslag in bovengrondse tanks en silo's, voor de voorgevel en het verlengde daarvan.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
 3. per bouwperceel mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan 70%;
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m, dan wel de bestaande afstand op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze minder bedraagt;

5. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en ter plaatse van de in lid 3.1 sub i opgenomen inpandige bedrijfswoningen geldt de volgende regel:
 - de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
 2. de bouwhoogte van masten ten behoeve van bedrijfsbeveiliging mag niet meer bedragen dan 6 m;
 3. de bouwhoogte van silo's en schoorstenen mag niet meer bedragen dan 20 m;
 4. de bouwhoogte van windmolens mag niet meer bedragen dan 25 m;
 5. de bouwhoogte van vrijstaande reclameborden, -masten en -zuilen mag niet meer bedragen dan 4 m;
 6. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m, tenzij de erf- en terreinafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel, dan bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 1 m;
 7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 12 m.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.
 3. in afwijking van het bepaalde in sub 1 en 2 mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – transportsysteem' de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van het laden, lossen en verplaatsen van goederen niet meer dan 10 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van vrijstaande reclameborden, -masten en -zuilen mag niet meer bedragen dan 4 m.

- d. In afwijking van het bepaalde in sub a, b en c zijn bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan buiten het bouwvlak zijn gebouwd, toegestaan, mits deze zijn gerealiseerd in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voorzover niet in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, krachtens een voor dat tijdstip reeds verleende vergunning in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen.

- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1 m.

- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - muur' mag in afwijking van het bepaalde onder b en c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 10 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2 onder a.3 ten behoeve van het vergroten van het bebouwingspercentage tot 90%, mits wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein en laden en lossen plaatsvindt op eigen terrein;
- b. lid 3.2 onder a.4 ten behoeve van het bouwen in de zijdelingse persceelsgrens, mits positief advies is gegeven door de brandweer;
- c. lid 3.2. onder c.1 ten behoeve van het realiseren van erf- en terreinafscheidingen met een transparante uitvoering met een maximale bouwhoogte van 2,5 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van het vestigen van bedrijven welke niet zijn genoemd in lid 3.1 onder a;
- b. het gebruik van een groter vloeroppervlak ten behoeve van detailhandel dan is aangegeven op de verbeelding danwel in de regels.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

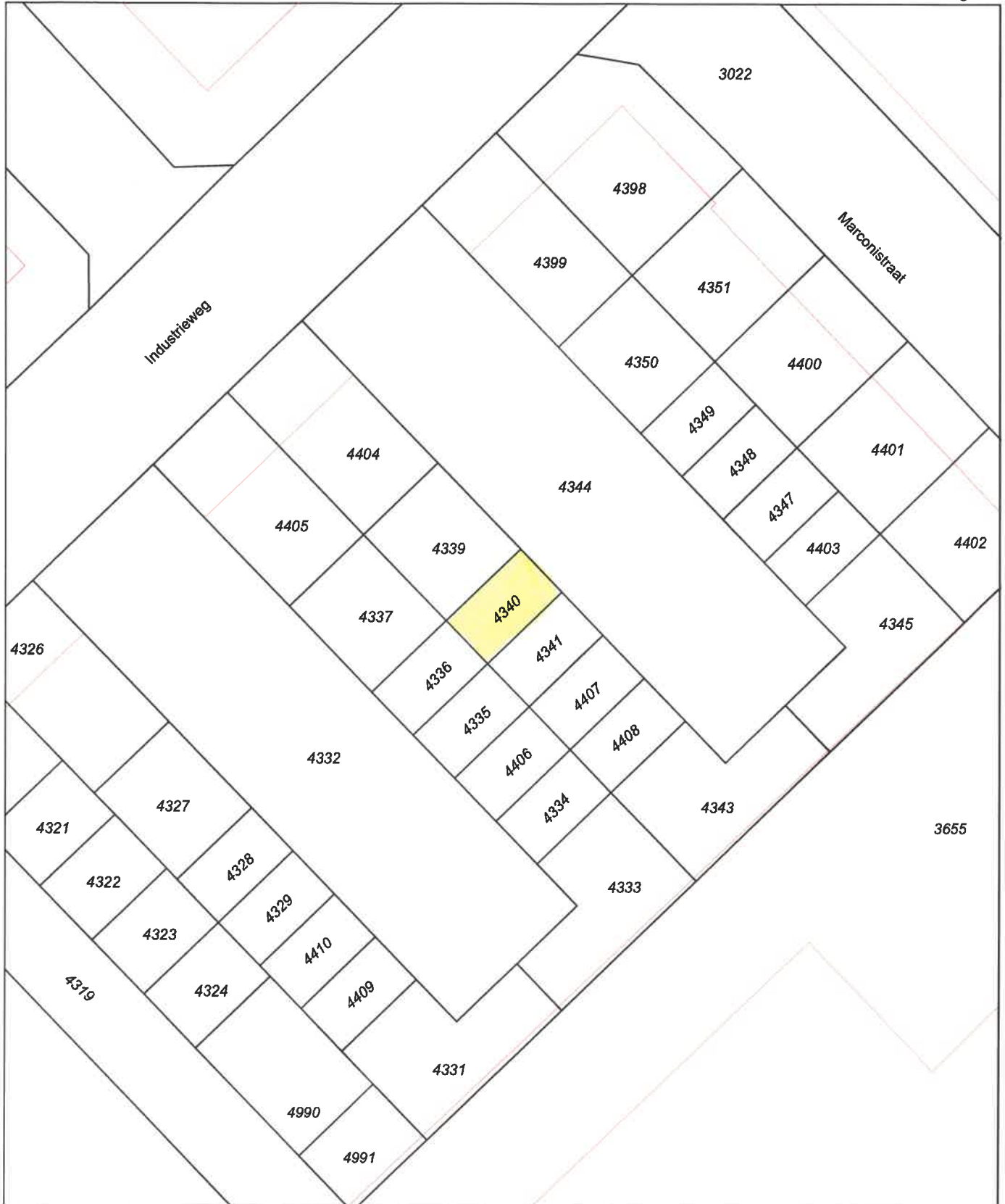
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.4 onder a ten aanzien van het vestigen van bedrijven anders dan genoemd in lid 3.1 onder a indien deze bedrijven naar hun aard en hinder op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in lid 3.1 onder a;
- b. lid 3.4 onder b ten behoeve van het vergroten van het oppervlak zoals is weergegeven op de verbeelding ten behoeve van detailhandel, mits de vergroting niet meer bedraagt dan 10%, met een maximum van 50 m².

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

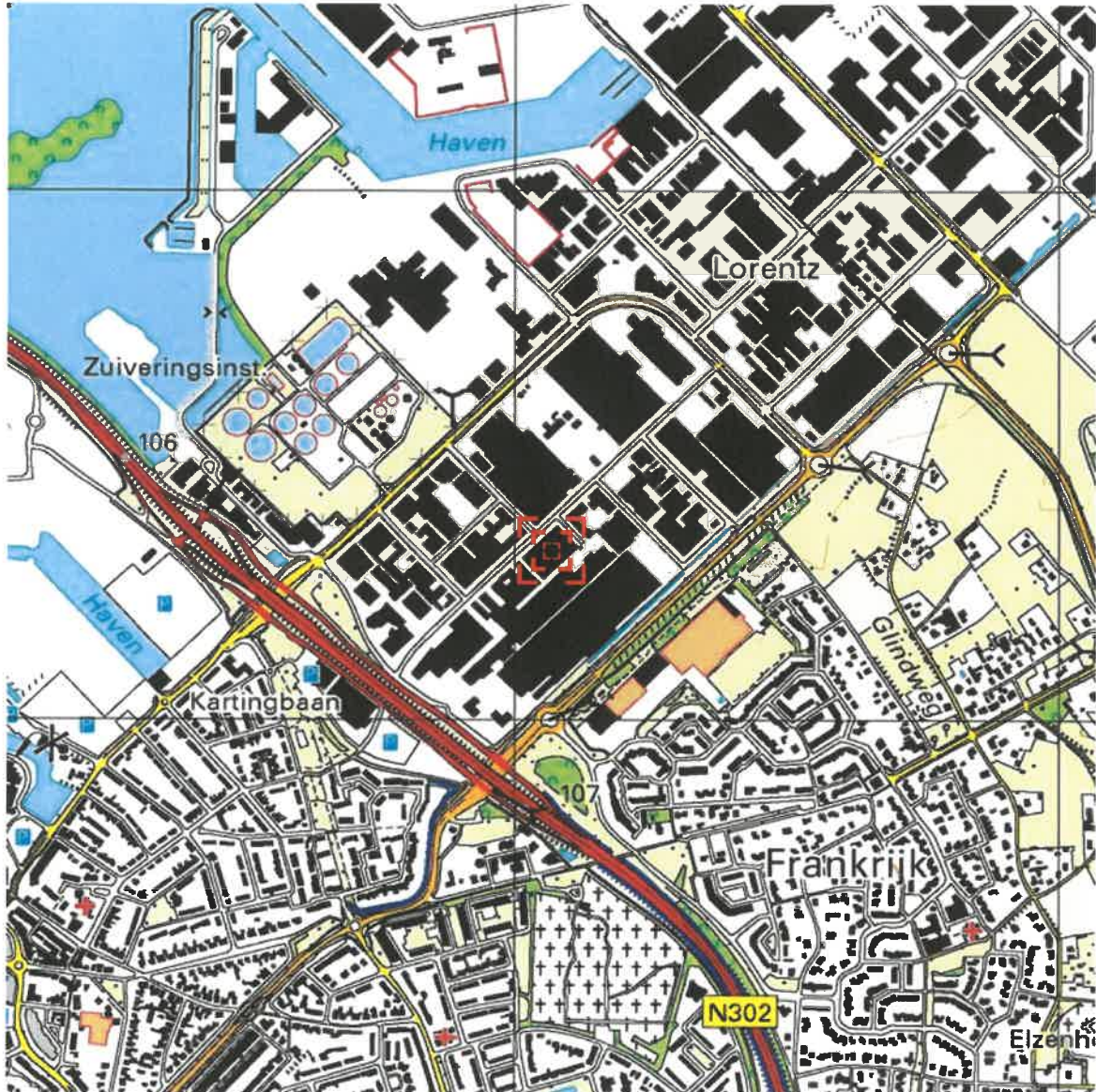
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. het verwijderen van de detailhandelfunctie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1', dan wel het achtergevoegde cijfer dat ter plaatse van toepassing is, mits de detailhandelfunctie duurzaam beëindigd is. Het vorenstaande is niet van toepassing op het perceel Lorentzstraat 1a/Marie Curiestraat 2b;
- b. het verwijderen van de aanduiding 'kantoor', mits de kantoorfunctie duurzaam beëindigd is;
- c. het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning', mits de functie als bedrijfswoning duurzaam beëindigd is.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 24 april 2017</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente HARDERWIJK</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4340</p>	
---	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HARDERWIJK A 4340
 Industrieweg 203, 3846 BD HARDERWIJK
 CC-BY Kadaster.



<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/ovenge weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlamplijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompijnstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gammaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b sperspunt c boom</p> <p>schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	---	--