

TE KOOP / TE HUUR



Bijsterhuizen 1009, 6604 LA WIJCHEN

Projectinformatie

Algemene gegevens : In verband met een verhuizing van het bedrijf Oosterbeek Verpakkingen bieden we u dit hoogwaardig afgewerkt bedrijfsgebouw met kantoorruimte, gelegen op bedrijvenpark Bijsterhuizen. Zowel huur als koop is bespreekbaar. Het kantoorgebouw omvat 2 bouwlagen, waarvan oorspronkelijke bouw dateert uit 2004 en de 2e bouwlaag in 2012 is gerealiseerd.

Kenmerken:

- kantoorruimte begane grond: circa 362 m² VVO
- kantoorruimte 1e verdieping: circa 310 m² VVO
- fraai dakterras grenzend aan kantoorruimte en deels overdekt: circa 60 m²
- bedrijfsruimte: ruim 1.800 m² VVO (vrije hoogte 6,25 meter)
- magazijn op verdieping bedrijfsruimte: circa 160 m² VVO
- ruim 30 parkeerplaatsen op eigen terrein
- totaal perceelsoppervlakte: 4.001 m²

Indeling:

Kantoorruimte begane grond: Centrale entree met diverse kantoor kamers (15, 50, 50, 57 m²), fraaie kantine (37 m²) en monsterkamer (50 m²), toilettengroep, meterkast.

Kantoorruimte eerste verdieping: diverse kantoor kamers (33, 46, 46, 47, 48, 49 m²), toilettengroep, werkkast met CV ketel en fraai dakterras.

De bedrijfsruimte is verdeeld in 2 bedrijfshallen, voorzien van kantoor tje (8 m²), loadingdock en overheaddeur.

Via de bedrijfsruimte is de magazijnruimte op de eerste verdieping te bereiken.

Op bedrijventerrein Bijsterhuizen is een actieve ondernemingsvereniging, waardoor de belangen van de diverse bedrijven optimaal worden behartigd, het werkklimaat zo optimaal mogelijk wordt gemaakt en de beveiliging op een goed niveau is. Architectonisch wordt de kwaliteit van de omgeving bewaakt, met name voor zichtlocaties als de onderhavige, en dient een onafhankelijke ABC-commissie toestemming te geven voor het uiterlijk van het te realiseren object.

Locatie : Bijsterhuizen 1009, 6604 LA Wijchen (BOG)

Bereikbaarheid : Industrierrein Bijsterhuizen is met 250 hectare het grootste Gelderse bedrijventerrein en ligt ideaal tussen de Randstad en Duitsland. Inmiddels zijn veel hoogwaardige bedrijven in de

sectoren industrie, handel en logistiek reeds op het terrein gevestigd, waaronder TDG, TNT Logistics en diverse lokale partijen. Binnen één uur is zowel Amsterdam, Rotterdam als Düsseldorf bereikbaar. Een groot aantal op-/afritten van diverse snelwegen is op korte afstand nabij, zodat de aan- en afvoer van goederen zo optimaal mogelijk kan worden gestructureerd. De bereikbaarheid is uitstekend door de nabijheid van de N326, de A50 en de A73, met goede verbindingen richting Venlo, Arnhem en het Duitse achterland. Op bedrijvenpark Bijsterhuizen bevinden zich verschillende bushaltes.

- Oppervlakte** : Kantoorruimte begane grond circa 362 m² VVO
Kantoorruimte 1^e verdieping circa 310 m² VVO
Bedrijfsruimte circa 1.800 m² VVO
- Parkeermogelijkheden** : Ruim 30 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Vraagprijs** : € 1.775.000 k.k. exclusief BTW te vermeerderen met omzetbelasting.
- Koopovereenkomst** : Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de laatste model-koopovereenkomst voor bedrijfsnonroerend goed, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).
- Zekerheidsstelling** : De borgstelling bedraagt 10% van de koopsom. Deze dient als zekerheid door koper voor de in de koopakte genoemde datum te zijn afgegeven in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie.
- Aanvaarding** : In overleg.
- Bijzonderheden** : Eventuele huur-/kooptransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.
- Huurprijs** : € 168.000,- per jaar te vermeerderen met omzetbelasting
- Huuraanpassing** : Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Betalingen** : Huur en BTW (alsmede eventuele in rekening te brengen servicekosten) per maand vooruit.

Overige condities : Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), Huurovereenkomst Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (model 2015), eventueel aangevuld met Bijzondere Bepalingen van verhuurder.

Nadere informatie en/of bezichtiging : **Hans Janssen Vastgoedconsultants & Taxateurs BV**

J.H.A. Janssen MRICS REV

St. Canisiussingel 19H
6511 TE NIJMEGEN

Postbus 1041
6501 BA NIJMEGEN

Tel: 024-3 244 244

Fax : 024-3 245 245

Internet: www.hansjanssenvcent.nl

E-mail : VCT@hansjanssen.nl

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

De inhoud van deze informatie is door ons met zorg en in samenspraak met onze opdrachtgever samengesteld uit ons beschikbare bescheiden. Mocht u naar aanleiding van het lezen van deze informatie het idee hebben iets te missen en/of andere vragen hebben, schroomt u dan niet om contact met ons op te nemen. Aan deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Wijzigingen in de gegevens zijn voorbehouden.

Foto's











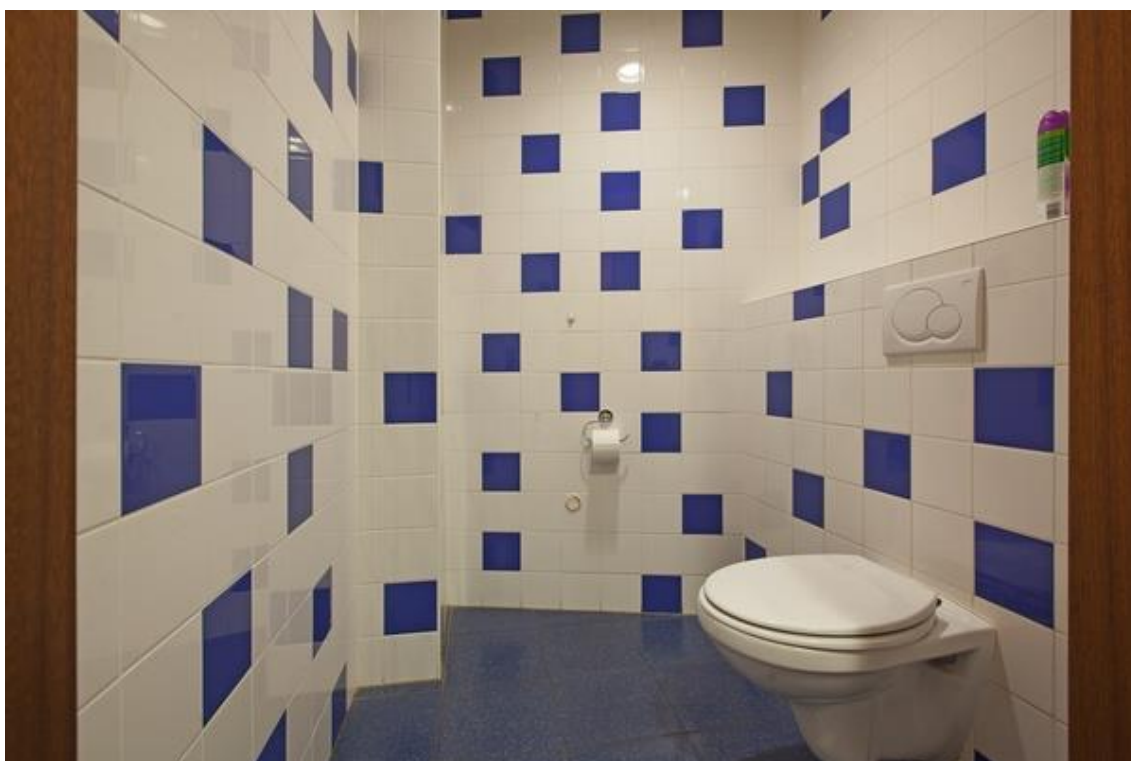


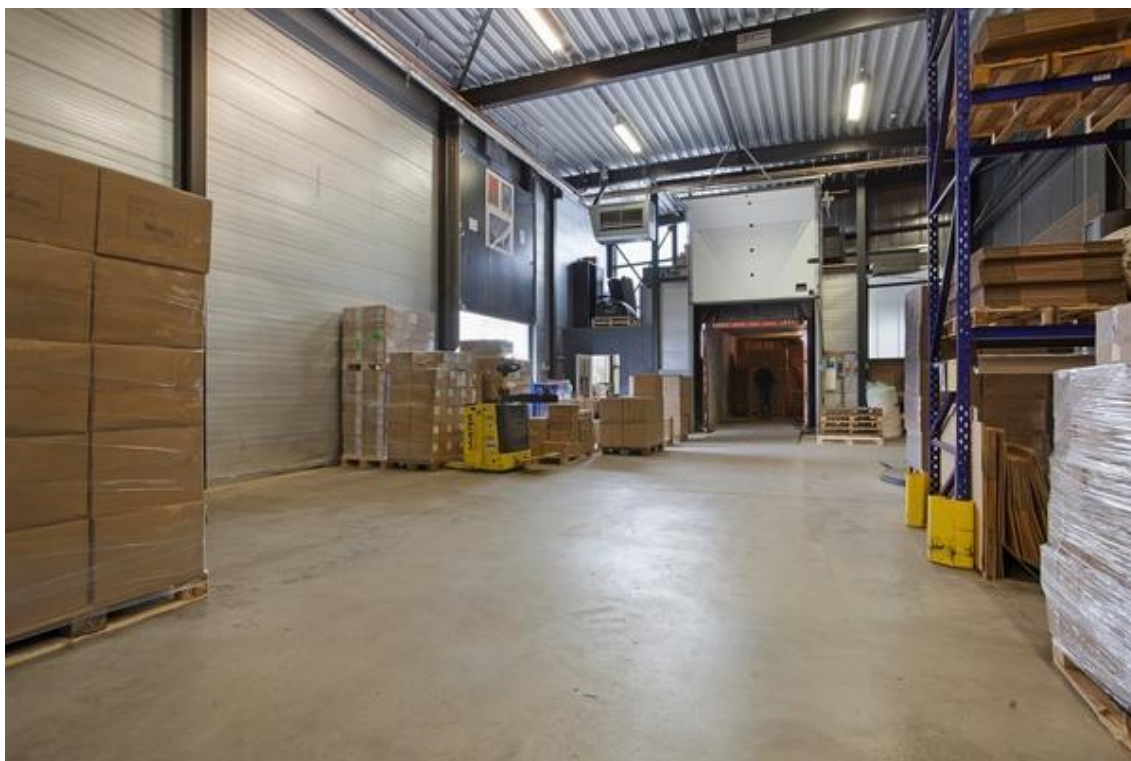












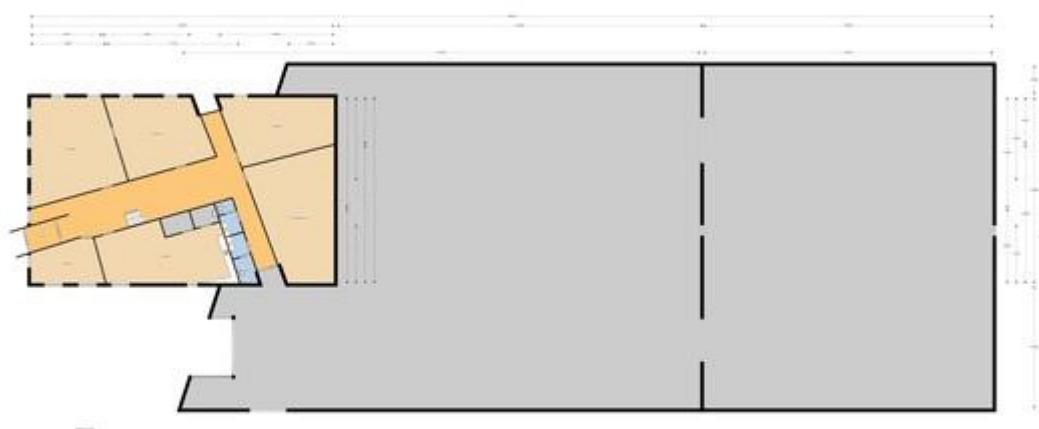




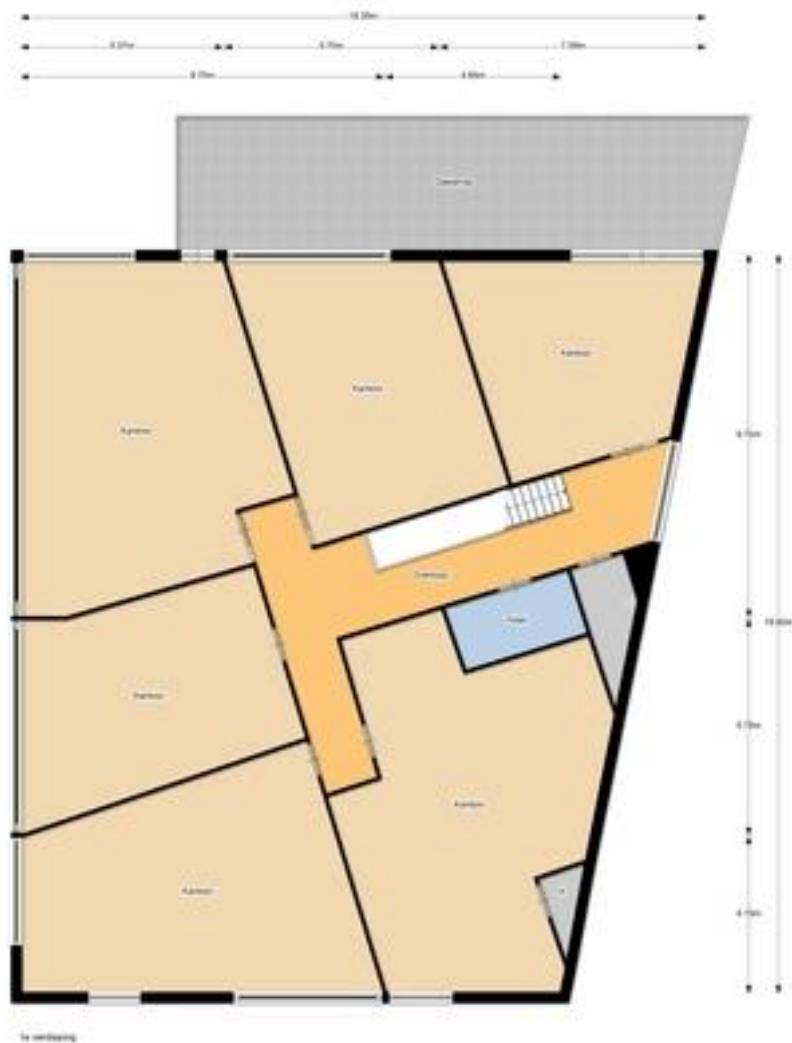
Tekeningen

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

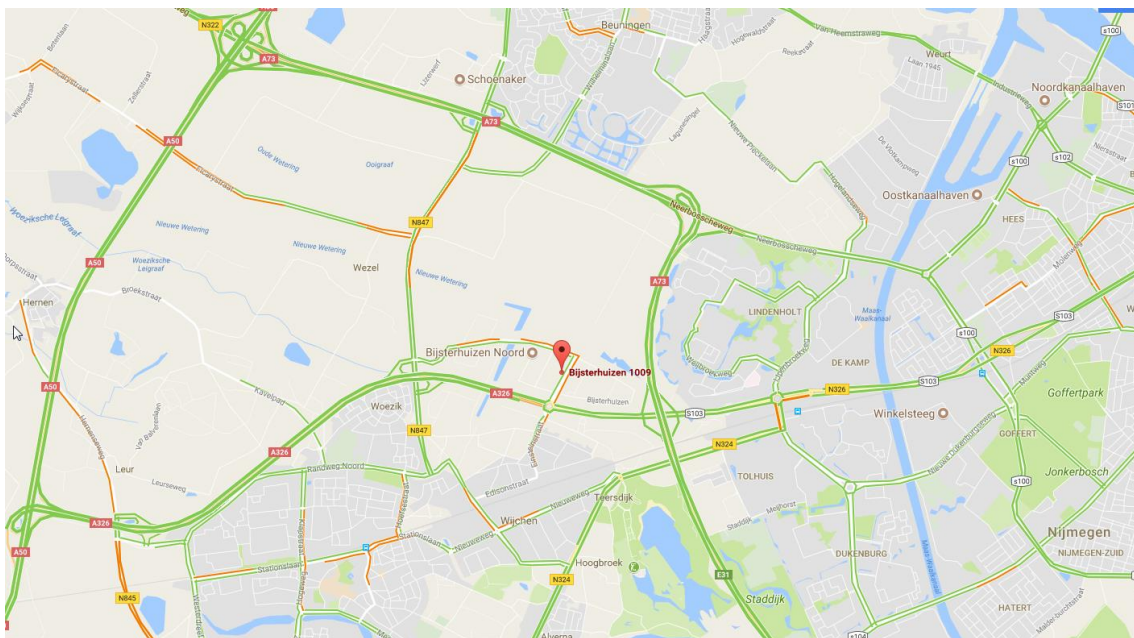
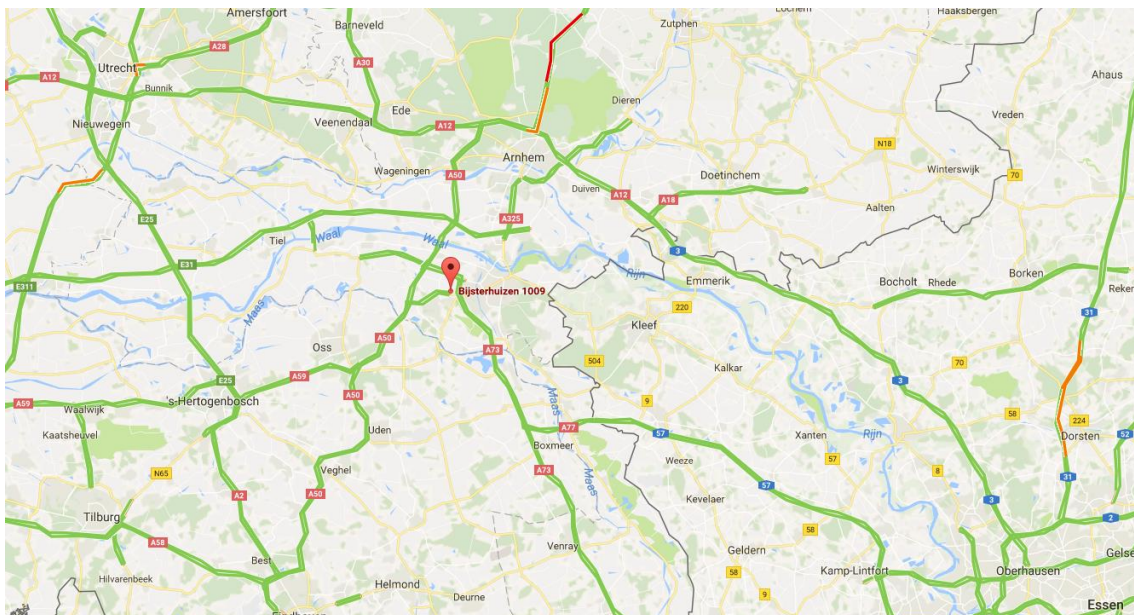
Begane grond



Eerste verdieping



Omgeving / Plattegrond



Kadaster



0 m 10 m 50 m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 4 mei 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente WIJCHEN Sectie K Perceel 1094</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.

Bestemmingsplan

Plan: Bijsterhuizen
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idx: NL.IMRO.0296.BTBHbijsterhuizen-VGBP

Artikel 4 Bedrijventerrein - 2

- 4.1 Bestemmingsomschrijving
- 4.2 Bouwregels
- 4.3 Afwijken van de bouwregels
- 4.4 Specifieke gebruiksregels
- 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven voorzover deze voorkomen in categorie 2 t/m 4.2 van de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van risicovolle inrichtingen en geluidzoneringsplichtige bedrijven en met dien verstande dat;
 - 1. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1", uitsluitend bedrijven t/m categorie 3.1 zijn toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2", uitsluitend bedrijven t/m categorie 3.2 zijn toegestaan;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1", uitsluitend bedrijven t/m categorie 4.1 zijn toegestaan;
 - 4. een bedrijf in schuimproducten uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-schuimproducten' (categorie 5);
 - 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-milieustraat', een milieustraat is toegestaan;
 - 6. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen toegestaan ten behoeve van statische opslag;
 - 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein- autobergingsbedrijf' een autobergingsbedrijf is toegestaan;
- b. onzelfstandige kantoren;
- c. interne ontsluitingswegen als onderdeel van de ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen en overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1.

a M.e.r.-(beoordelings)plichtige bedrijven

Nieuwe activiteiten uit kolom 1 van onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit milieu-effectrapportage 1994 zijn niet toegestaan.

b Risicovolle inrichtingen en geluidzoneringsplichtige bedrijven

Risicovolle inrichtingen en geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn niet toegestaan.

c Parkeervoorzieningen

Uitgangspunt is dat bedrijven op eigen terrein in hun eigen parkeerbehoefte kunnen voorzien. Van toepassing hierbij is de CROW-publicatie 'ASVV 2004, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom'.

d Buitenopslag

Voor buitenopslag gelden de volgende regels:

- 1. buitenuitstalling ter verkoop is uitsluitend toegestaan binnen het 'bouwvlak' en uitsluitend achter de voorgevel en het verlengde hiervan;
- 2. ter plaatse van groothandelsbedrijven in trucks (vrachtwagens) is buitenopslag in de vorm van stalling van trucks (vrachtwagens) toegestaan;

3. overige buitenopslag is uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 50 m uit de grens met de bestemming 'Verkeer', met dien verstande dat buitenopslag in de vorm van de opslag ten behoeve van een milieustraat is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-milieustraat';
4. in afwijking van het bepaalde onder c. is buitenopslag toegestaan achter gebouwen tussen het verlengde van de zijgevels.

e Verhardingsoppervlak

Bedrijfspercelen mogen maximaal voor 80 % worden verhard (terreinverharding en bouwwerken).

f Internetverkoop

Internetverkoop is toegestaan, met dien verstande dat:

1. er geen uitstalling ten behoeve van de verkoop plaatsvindt;
2. er geen showroom en/of verkoopruimte aanwezig is;
3. geen mogelijkheid aan personen wordt geboden voor het afhalen van goederen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in 4.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het 'bouwvlak';
- b. met betrekking tot het bebouwingspercentage geldt het volgende:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het aangeduide bebouwingspercentage niet worden overschreden;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'minimum bebouwingspercentage terrein (%)' dient te worden voldaan aan het aangegeven minimum bebouwingspercentage;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet minder en niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;
- e. in afwijking van het hierboven bepaalde mogen bestaande afwijkingen worden gehandhaafd.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het "bouwvlak" mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van masten en palen buiten het "bouwvlak" mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag, zowel binnen als buiten het bouwvlak, niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van overkappingen maximaal 4 m mag bedragen;
- d. in aanvulling op en/of in afwijking van het bepaalde onder a tot en met c, gelden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van reclame-uitingen de bepalingen als opgenomen in 4.2.4.

4.2.4 Reclame-uitingen

Voor reclame-uitingen gelden de volgende bepalingen:

- a. vrijstaande reclametekens zijn toegestaan binnen het 'bouwvlak' met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt;
- b. haakse gevelreclame is niet toegestaan.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omgevingsvergunning afstand tot perceelsgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder d. teneinde de afstand tot de perceelsgrenzen aan één zijde te verkleinen, met in achtneming van de volgende regels;

- a. de veiligheid mag niet onevenredig worden aangetast; hiertoe wordt de commandant van de plaatselijke brandweer gehoord;
- b. de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven mag niet worden belemmerd;
- c. er mag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met naburige gronden verbonden belangen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en in aanvulling op het bepaalde van Artikel 19 van deze regels, wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden of bouwwerken voor;

- a. woondoeleinden;
- b. zelfstandige kantoren;
- c. detailhandel, waaronder detailhandel in volumineuze goederen, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- d. productiegebonden detailhandel is toegestaan met inachtneming van het volgende:
 1. de oppervlakte bedraagt maximaal 10 % van de bedrijfsvloeroppervlakte;
 2. de totale oppervlakte mag per bedrijf niet meer dan 100 m² bedragen.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Omgevingsvergunning andere bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.1 teneinde bedrijven toe te staan in dezelfde categorie als de op grond van de bepalingen in 4.1.1 onder a. toegestane bedrijfsactiviteiten die niet zijn opgenomen in de als bijlage toegevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de aard, uitstraling, milieubelasting en ruimtelijke impact van de onder a. en b. genoemde bedrijven vergelijkbaar is met de met de op grond van de bepalingen in 4.1.1 onder a. toegestane bedrijfsactiviteiten;
- b. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats;
- d. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en nieuwe activiteiten van onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit milieu-effectrapportage 1994 zijn niet toegestaan;
- e. aanvrager onderbouwt zijn verzoek tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in de aanhef van dit artikel met betrekking tot de sub a tot en met d aangegeven onderwerpen.

4.5.2 Omgevingsvergunning centraal afhaalpunt internetverkoop

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder f teneinde een centraal afhaalpunt voor internetverkoop toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de locatie wordt gesitueerd ten zuiden van de N326/A326 op een gemeten afstand van maximaal 600 m over de weg gerekend vanaf het Palkerplein of het zuidelijke ontsluitingspunt vanaf de Nieuweweg;
- b. de locatie wordt gesitueerd aan een voor het gemotoriseerde verkeer doorgaande weg;
- c. er mag geen onevenredige verkeersdruk ontstaan binnen de interne ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats.