

Te koop

Ruime bedrijfsruimte met in pandige kantoorunit

Op goede locatie gelegen op bedrijventerrein “de Nijverhei” te Rucphen.

Expositieweg 6 te Rucphen

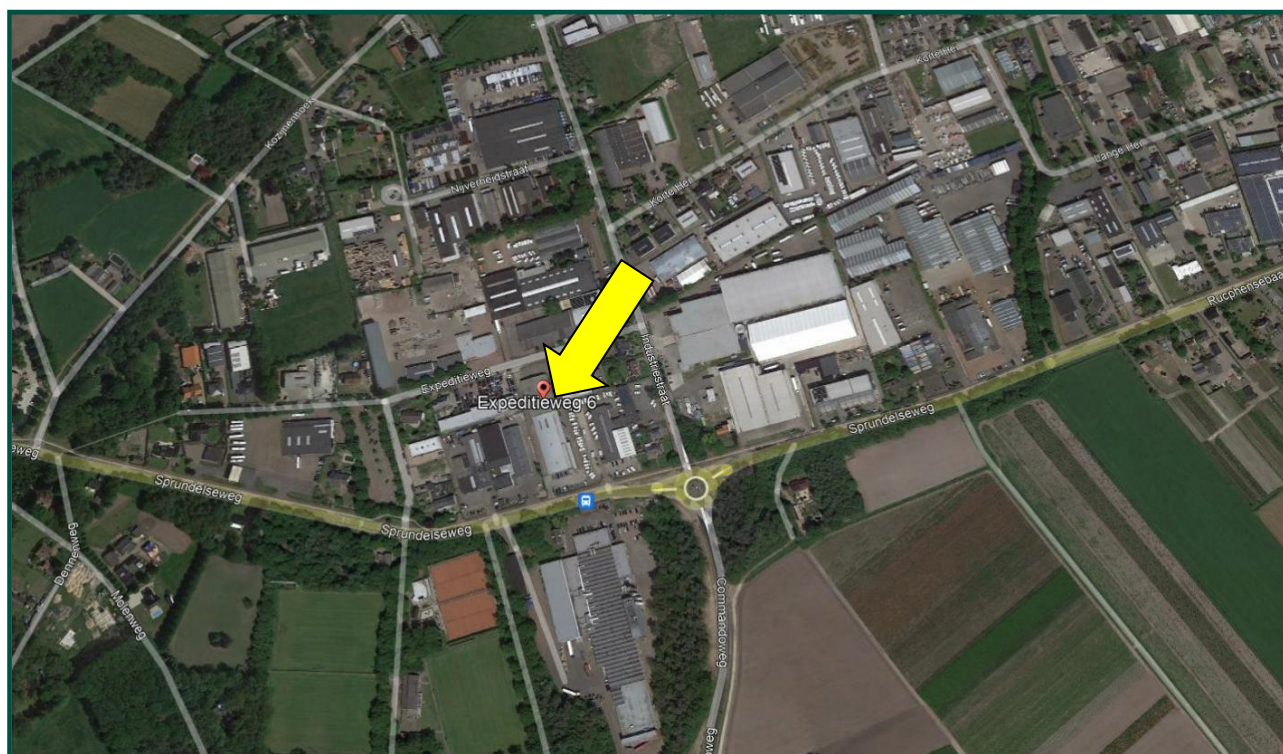


Vraagprijs	: € 745.000.=
Tot. vloeropp.	: ca. 989 m²
Oplevering	: in overleg

Algemeen

Een representatieve bedrijfsloods uit ca. 1986 van ca. 25 x 40 m = ca. 989 m² met voor- en zijterrein en geheel omheind en gelegen op bedrijventerrein "De Nijverhei" tussen Rucphen en Sprundel.

Door de aanleg van de nieuwe rondweg is het object goed ontsloten en ligt vlak bij de A-58. Steden als Breda, Etten-Leur, zijn allemaal binnen redelijke termijn aan te rijden. Tevens is er een goede aansluiting naar de snelwegen A-16 en A-27 via Breda.





Bedrijfsruimte:

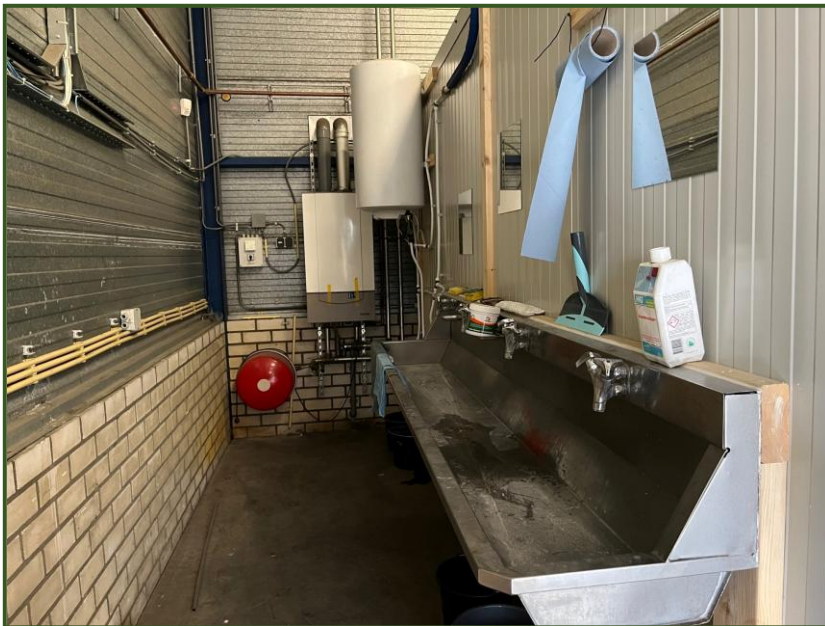
Het object is opgetrokken met stenen borstwering in spouw (1.25 m) met daarboven geïsoleerde damwand en geïsoleerde dakplaten, stalen spanten en stalen gordingen, met diverse lichtdoorlaten dakplaten. De vloer is voorzien van een gevlinderde betonvloer.

Deze loods is voorzien van een in pandige (evt. verplaatsbare) kantoorunit met kleine pantry met een totale oppervlakte van ca. 5x5= ca. 25 m².



Overige voorzieningen:

- Elektra- gas en watermeter
- 2 CV-HR ketels
- 6 heaters
- 2 roldeuren (sectional, geïsoleerd en elektr. bedienbaar) (5.00 m breed x 4.10 m hoog)
- 3 loopdeuren
- TI-verlichting
- Tevens voorzien van warmwaterboiler en aparte toiletruimte en ruime wasbak.
- Vrije hoogte ca. 5 meter en geheel vrije overspanning





Buitenterrein

Voor- en zijterrein is verhard middels klinkerbestrating en geheel omheind middels ca. 2.00 m hoog hekwerk en 2 stalen toegangspoorten. Oppervlakten voorterrein is ca. 14.00 x 37.00 m. De oprit rechts van de loods kan zeer incidenteel (bij hoge uitzondering) gebruikt worden door de gebruiker van de achtergelegen bedrijfsruimte, de aanwezige draaipoorten zijn normaliter altijd gesloten. Eigen parkeerterrein voor loods is ca. 440 m². Aan de openbare weg voor het pand zijn thans ook nog openbare parkeerplaatsen aanwezig.



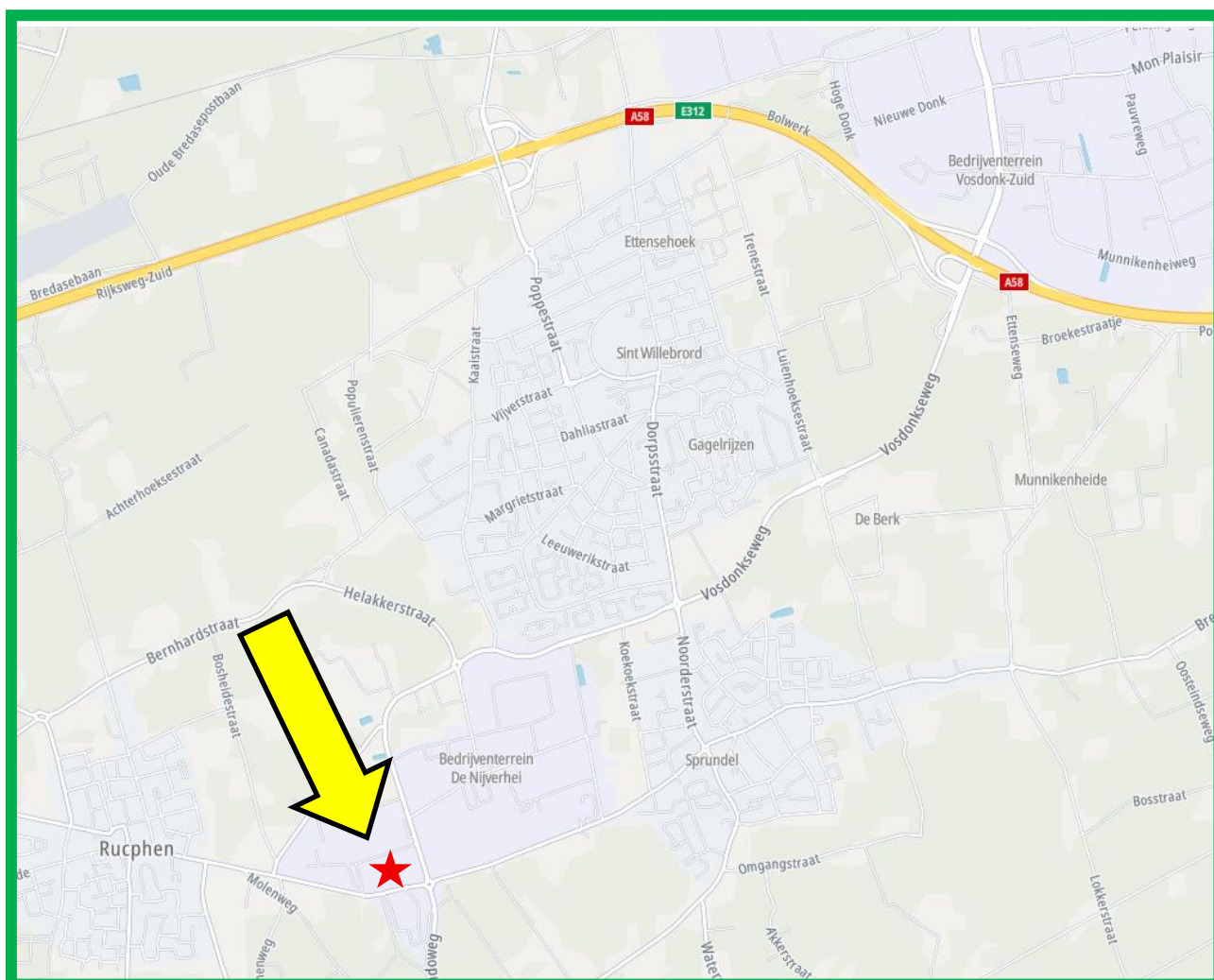
Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte
Rucphen	D	7124	21 a 80 ca

Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Rucphen is de bestemming van het object **Bedrijf tot en met bedrijf cat. 3.2.** Voor de volledigheid is het bestemmingsplan toegevoegd in deze brochure. Meer informatie kunt u vinden op www.omgevingsloket.nl

Ligging



Overige bijzonderheden

*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen.

*

Er zijn bij onze opdrachtgever geen verontreinigingen bekend en ook de aanwezigheid van asbest is niet bekend.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. De weergegeven maatvoeringen zijn mogelijk niet geheel conform de werkelijkheid, maar mogen door koper van tevoren worden nagemeten.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons of verkoper hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich het recht te allen tijde voor, om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt en er een door alle partijen ondertekende koopovereenkomst is, is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



39.15 m

25.26 m

Bedrijfsruimte
989 m²

Lichtkoepel

Lichtkoepel

Lichtkoepel

Lichtkoepel

Plattegrond

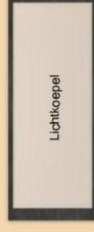
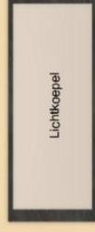


CV

M/K



CV





Omgevingsloket

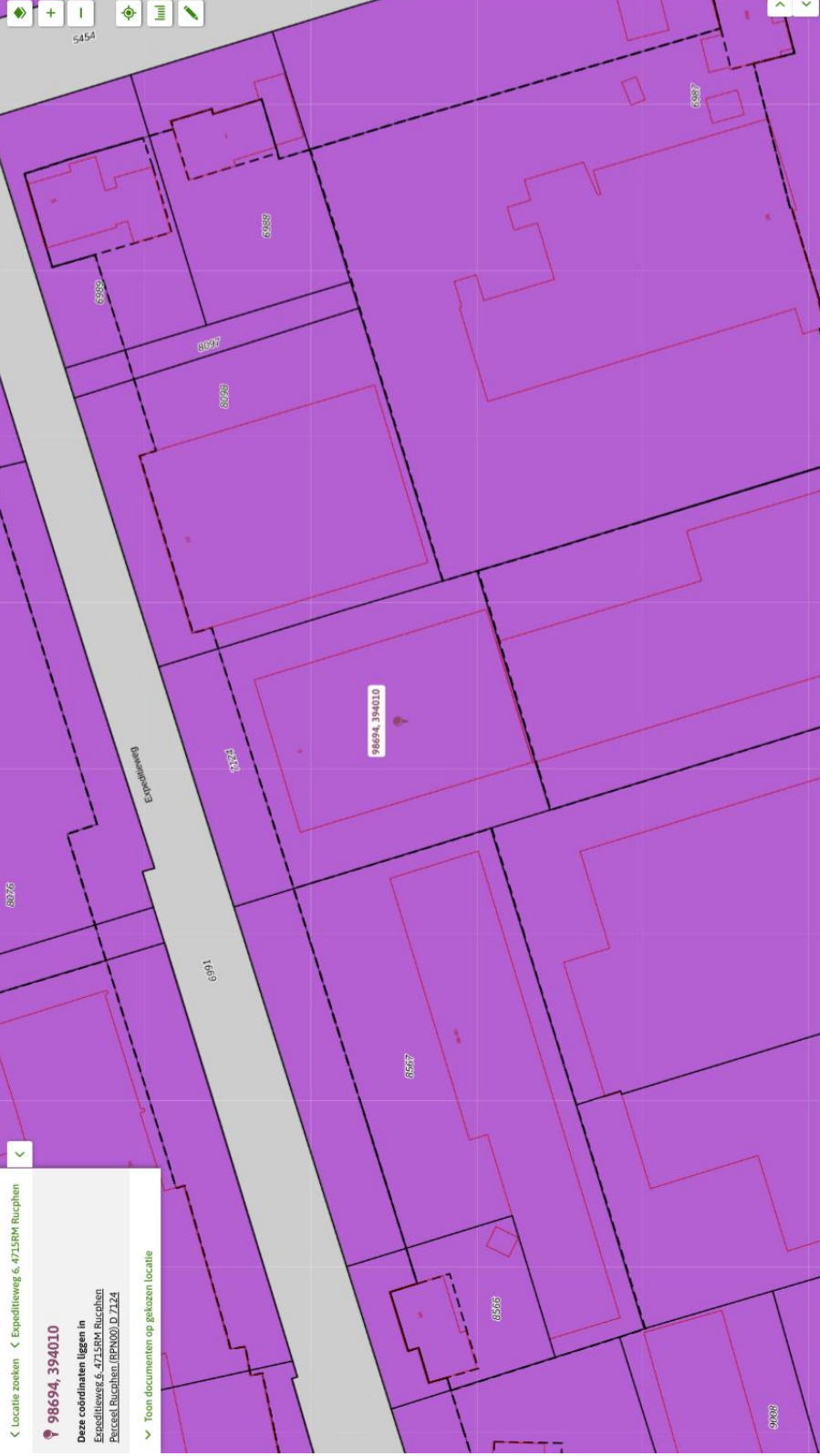
Regels op de kaart

< Locatie zoeken < Expeditieweg 6, 4715RM Rucphen

98694_394010

Deze coördinaten liggen in
Expeditieweg 6, 4715RM Rucphen
Perceel Rucphen (RPND) D 7224

▼ Toon documenten op gekozen locatie



Menu

Bedrijventerrein Nijverhei 2009

bestemmingsplan - Gemeente Rucphen

meer documentkenmerken

vastgesteld 11-02-2010 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

Bedrijf

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Funcieaanduidingen (1)

bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoeringen (1)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 15



Artikel 3 Bedrijf

- [3.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [3.2 Bouwregels](#)
- [3.3 Nadere eisen](#)
- [3.4 Ontheffing van de bouwregels](#)
- [3.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [3.6 Ontheffing van de gebruiksregels](#)
- [3.7 Wijzigingsbevoegdheid](#)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van bedrijfsactiviteiten voor zover die voorkomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 2 tot en met 3.1": bedrijven uitsluitend uit categorie 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "industrieterrein" toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 2 tot en met 3.2": bedrijven uitsluitend uit categorie 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "industrieterrein" toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning": tevens een bedrijfswoning;
- ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening": uitsluitend een nutsvoorziening;
- ter plaatse van de aanduiding "kantoor": tevens een kantoor;
- ter plaatse van de aanduiding "verkoop motorbrandstoffen": tevens een verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG;
- ter plaatse van de aanduiding "wellness": tevens wellness;
- ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1 tot en met 12': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit ten hoogste voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "industrieterrein":

aanduiding	SBI-code	uit ten hoogste milieucategorie
specifieke vorm van bedrijf - 1	1552.1	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 2	5155.3	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 3	6023	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 4	29.1	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 5	2521	4.1
specifieke vorm van bedrijf - 6	281.1	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 7	2010.1	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 8	151.1	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 9	287	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 10	203, 204, 205, 517	3.2

specifieke vorm van bedrijf - 11	2661.1	4.1
specifieke vorm van bedrijf - 12	5148.7	2

- j. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel-1 tot en met 7': zoals hierna in de tabel genoemd:

aanduiding	producten
specifieke vorm van detailhandel - 1	houthandel
specifieke vorm van detailhandel - 2	bouwmaterialen
specifieke vorm van detailhandel - 3	recreatiemiddelen en -artikelen
specifieke vorm van detailhandel - 4	automaterialen
specifieke vorm van detailhandel - 5	landbouwproducten en bouwmaterialen
specifieke vorm van detailhandel - 6	ijzerwaren en gereedschappen
specifieke vorm van detailhandel - 7	meubels

- k. met dien verstande dat de gronden gelegen tussen het bouwvlak en de bestemming Verkeer tevens zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten of detailhandel overeenkomstig de aanduiding die ter plaatse van hetzelfde perceel is opgenomen;
- l. wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden opgericht, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen en bebouwingspercentage van 80% van het bouwperceel;
- de afstand van gebouwen onderling binnen een bouwvlak bedraagt ten minste 1 m;
- de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal de op de kaart aangegeven maat;
- voor een bedrijfswoning bedraagt de goothoogte maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter;
- het bewoonbaar vloeroppervlak van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 200 m² en de inhoud maximaal 750 m³;
- de oppervlakte van een nutsvoorziening bedraagt maximaal 15 m² en de bouwhoogte maximaal 2,5 meter;
- de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m²;
- de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 3 respectievelijk 6 meter;
- de dakhelling bedraagt bij toepassing van hellende dakvlakken minimaal 30° en maximaal 65°.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen voor de situering en afmeting van bouwwerken en ten aanzien van het bebouwingspercentage, met inachtneming van de volgende regels:

- a. nadere eisen zijn noodzakelijk ter voorkoming van onevenredige aantasting van aangrenzende gronden;
- b. nadere eisen zijn noodzakelijk uit het oogpunt van verkeersveiligheid, brandveiligheid of brand- en rampenbestrijding;
- c. nadere eisen zijn noodzakelijk om te voorzien in de parkeerbehoefte in de vorm van parkeren op eigen terrein of in het voorzien in ruimte voor laden en lossen op eigen terrein;
- d. nadere eisen zijn noodzakelijk voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en leidt ten hoogste tot een beperking van het bebouwingspercentage met 15%.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

3.4.1 Ontheffingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1, sub g mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden.

3.4.2 Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in artikel 16.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Gebruiksregels

Opslag van goederen en materialen op onbebouwde gronden is tot een gezamenlijke hoogte van maximaal 4 meter toegestaan.

3.5.2 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het uitoefenen van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten en dan conform lid 3.1, sub j;
- b. het uitoefenen van enige tak van handel, detailhandel, bedrijf of dienstverlening, anders dan conform lid 3.1;
- c. de opslag van goederen en materialen op onbebouwde gronden binnen een bouwvlak tot een gezamenlijke hoogte van meer dan 6 meter en opslag van goederen en materialen buiten een bouwvlak;
- d. opslag van meer dan 10.000 kilo consumentenvuurwerk ongeacht het bepaalde in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 12' gedurende vier dagen consumentenvuurwerk mag worden verkocht tot 10.000 kg;

- e. het oprichten van Bevi-inrichtingen en Wgh-inrichtingen;
- f. wonen anders dan ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- g. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" meer dan één bedrijfswoning per perceel.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

3.6.1 Ontheffingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.1 om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 3.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- b. lid 3.1 voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die niet in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 3.1 ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten;
- c. lid 3.6.1 voor de opslag van goederen en materialen op onbebouwde grond buiten een bouwvlak tot een gezamenlijke hoogte van maximaal 4 meter;
- d. lid 3.5.3 c voor de opslag van goederen en materialen op onbebouwde gronden tot op de bouwperceelsgrens;
- e. ontheffing leidt niet tot onevenredige verkeersaantrekkende werking.

3.6.2 Procedureregels

- a. bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in artikel 16;
- b. bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid zoals bedoeld in lid 3.6.1 sub a en sub b dient een milieudeskundige te worden gehoord;
- c. bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid zoals bedoeld in lid 3.6.1, sub c dient de brandweer te worden gehoord.

3.6.3 Volumineuze detailhandel

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van artikel 3.5.2 lid a voor detailhandel, met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt verleend voor:
 - 1. detailhandel in auto's;
 - 2. detailhandel in boten;
 - 3. detailhandel in caravans en tenten;
 - 4. detailhandel in grove bouwmaterialen;
 - 5. detailhandel in keukens, badkamers en sanitair;
 - 6. bouwmarkten;
 - 7. tuincentra;

- b. ontheffing wordt verleend indien is aangetoond dat er geen sprake is van duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau;
- c. ontheffing leidt niet tot onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing aan deze regels moet de procedure worden gevolgd als omschreven in artikel 16.

3.6.4 Bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van artikel 3.5.2 lid f voor een bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. ontheffing wordt verleend indien op het perceel niet reeds een bedrijfswoning is toegestaan als bedoeld in lid 3.1 onder d;
- b. ontheffing kan worden verleend indien is aangetoond dat een bedrijfswoning noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. ontheffing wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- d. indien burgemeester en wethouders toepassing aan deze regels moet de procedure worden gevolgd als omschreven in artikel 16.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin, dat de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu daartoe aanleiding geeft, als gevolg van technologische ontwikkelingen, dan wel het Inrichtingen en Vergunningen besluit van de Wet milieubeheer met betrekking tot geluidsprocederende inrichtingen wordt gewijzigd.

3.7.2 Procedureregel

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in lid 3.7.1 dient een milieudeskundige te worden gehoord.