

Ca. 1.200 m² | Bedrijfs-/ kantoor- /winkelruimte



TE HUUR

Reuvensweg 2 | Oosterbeek
Vrijblijvende projectinformatie

Adres: Reuvensweg 2 te Oosterbeek.

Algemeen: Vrijstaand bedrijfsobject gelegen aan de Utrechtseweg / Reuvensweg 2 te Oosterbeek.

Ligging: In het centrum van Oosterbeek, nabij alle voorzieningen.

Vloeroppervlakte: Het object heeft een totale oppervlakte van circa 1.200 m², als volgt verdeeld:

Begane grond	ca. 650 m ²
Souterrain	ca. 550 m ²
Totaal	ca. 1.200 m²

Indeling: Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.

Opleveringsniveau: Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat.

Parkeren: Tot het gehuurde behoren ca. 42 parkeerplaatsen. Hiervan zijn er 17 in de parkeerkelder gelegen en ca. 25 op het eigen buitenterrein. Tevens is er in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid.

Bestemming: Bij de gemeente Oosterbeek valt de onderhavige onroerende zaak binnen het vigerende bestemmingsplan "Oosterbeek-Noord" vastgesteld d.d. 24 september 2014.

De bestemming van het object is "Centrum-7" en is bestemd voor:

- a) detailhandel in volumineuze goederen op de begane grond of de daaronder gelegen bouwlagen (zoals souterrain en kelders), uitsluitend voor:
 1. meubelen, keukens, sanitair, tapijten, tegelhandel en bouwmarkten tot een maximale bruto bedrijfsoppervlakte van 750 m², en;
 2. auto's en motoren (showroom);met dien verstande dat geluidproducerende activiteiten, zoals zagen, niet op de begane grond of op de verdieping, maar in de daaronder gelegen lagen (kelders) dienen plaats te vinden;
- b) bedrijven, genoemd in categorie 1 in de bijlage Staat van bedrijvigheid, en, voor zover hierin niet opgenomen, bedrijven die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die ze veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 1. Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond of de daaronder gelegen bouwlagen (zoals souterrain en kelders);
- c) horeca, niet zijnde het verstrekken van logies;
- d) kantoren;
- e) dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- f) maatschappelijke voorzieningen (met uitzondering van levensbeschouwelijke voorzieningen en een bibliotheek, uitvaartcentrum, apotheek, onderwijs en een zorginstelling);
- g) de soorten 'aan-huis-verbonden-beroepen' en 'aan-huis-verbonden-



bedrijven' zoals genoemd in artikel 1; maar dan uitgezonderd de daarin opgenomen bepalingen over verbondenheid met het wonen, de bewoner, de maximale oppervlakte, een beperking van (het aantal) medewerkers en de beperking van detailhandel. Dus met andere woorden het gaat er om dat de beroepen die bij het begrip 'aan-huis-verbonden-beroep' en 'aan-huis-verbonden-bedrijf' van artikel 1 worden genoemd hier zijn toegestaan;

- h) maximaal 2 woningen, met dien verstande dat deze functie uitsluitend toegestaan is op de verdieping van het meest in het oosten, aan de straat (Reuvensweg), gelegen gebouw is toegestaan;

Zie bijlagen voor een toelichting op de bestemming. De bijlage Staat van bedrijfsactiviteit is op aanvraag beschikbaar.

Huurprijs:	€ 79.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.
Servicekosten:	In overleg nader te bepalen.
Huurtermijn:	5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn:	12 maanden.
Huurbetaling:	De huur, servicekosten en BTW dienen bij vooruitbetaling per 3 maanden te worden voldaan.
Zekerheidsstelling:	Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW in de vorm van een bankgarantie conform model ROZ 2003.
Huurindexatie:	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2006 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.
Huurovereenkomst:	Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 30 januari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20. of Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 september 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.



Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden: Eventuele huurtransacties 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.

Bijlagen: Foto's object
Plattegrondtekeningen
Bestemmingsplan
Stadsplattegrond met locatie-aanduiding



Strijbosch Thunnissen

Bedrijfsmakelaars

**Nadere informatie en/
of bezichtiging:**

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

**Sweerts de Landasstraat 27
6814 DA ARNHEM
Postbus 588
6800 AN ARNHEM**

**Telefoon (026) 355 21 00
Fax (026) 355 21 01**

**E-mail: bedrijfsmakelaars@s-t.nl
Internet: www.stmakelaars.nl**



Contactpersoon:

De heer J.H. (Jacco) Vogelaar
Mobiel: 06 - 53 26 70 58
E-mail: vogelaar@s-t.nl



De heer E. (Evert) den Outer
Mobiel: 06 - 53 24 20 68
E-mail: denouter@s-t.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff
Mobiel: 06 - 10 47 03 88
E-mail: tesselhoff@s-t.nl



Secretariaat:

Mevrouw A. (Anouk) van Baal
Telefoon: 026 - 355 2100
E-mail: vanbaal@s-t.nl

Mevrouw W. (Wendy) Willemsen
Telefoon: 026 - 355 2100
E-mail: willemsen@s-t.nl

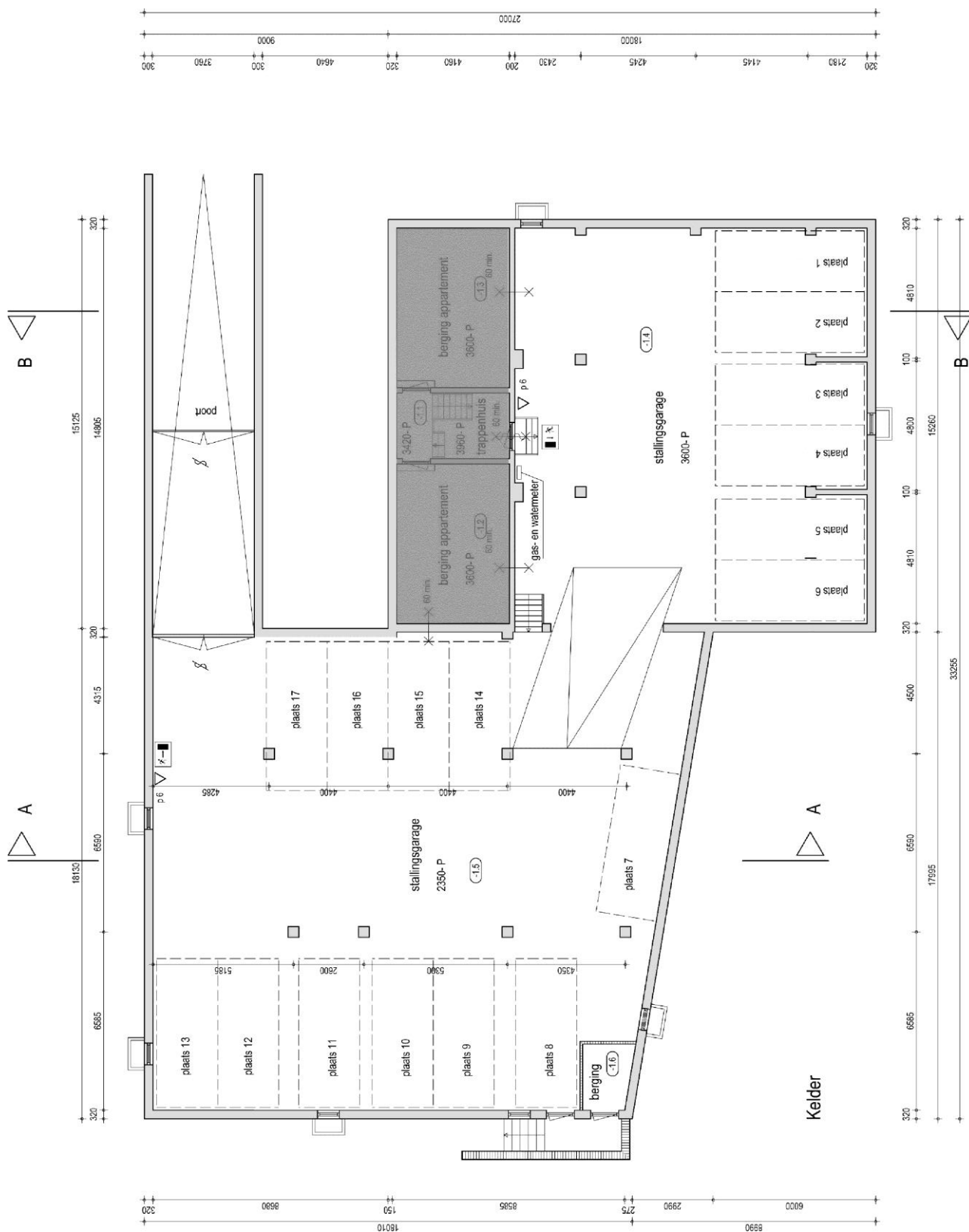


FOTO'S OBJECT

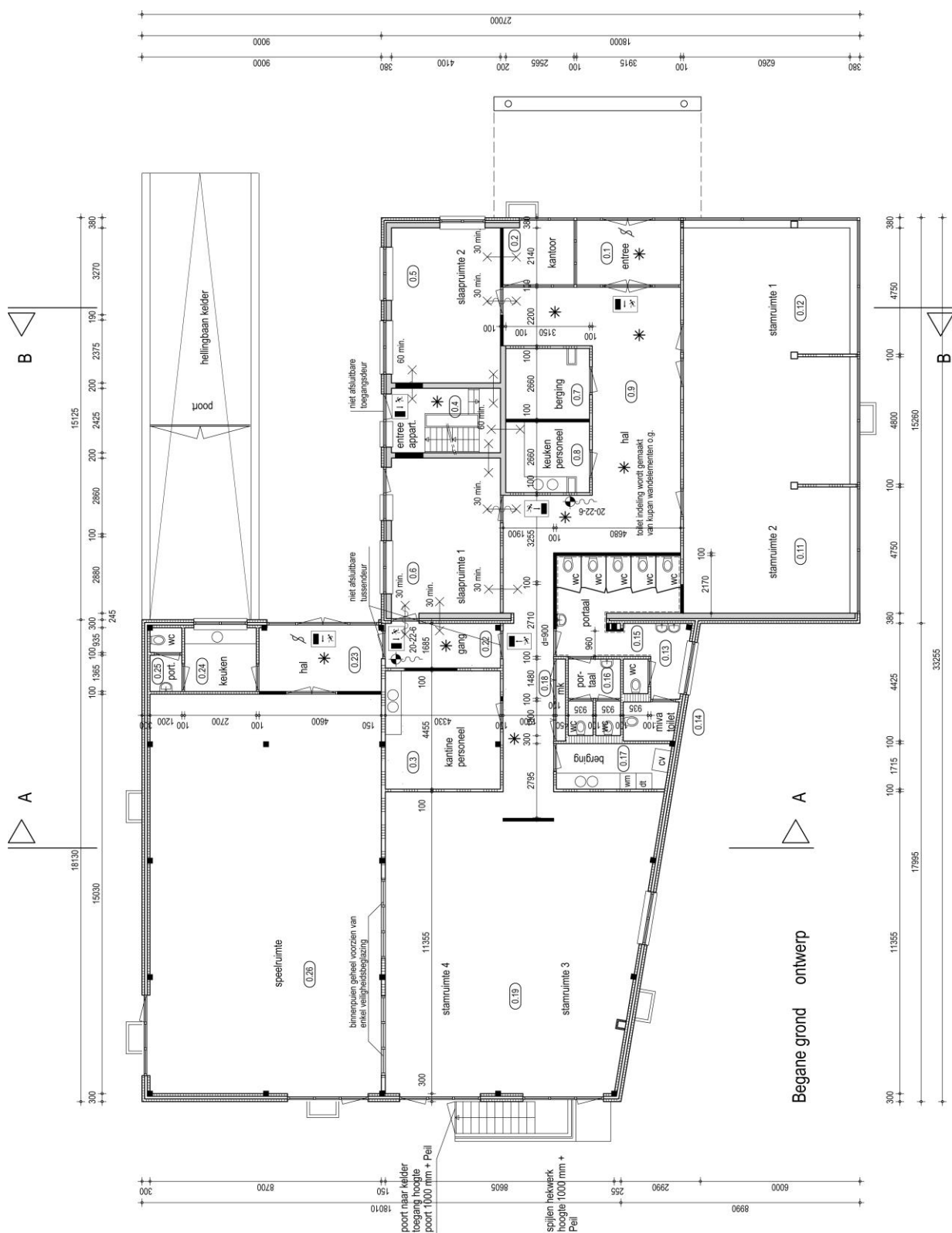




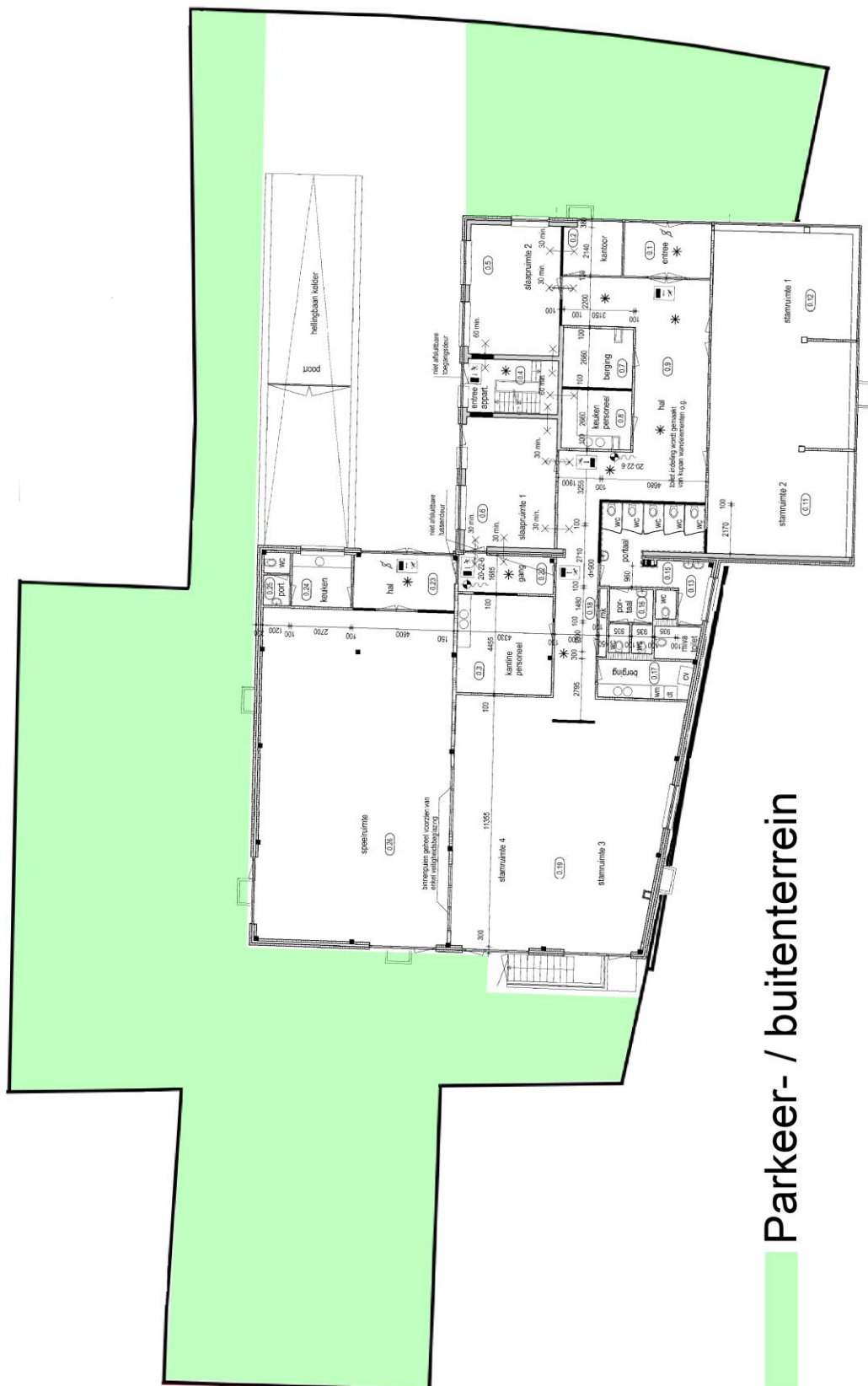
PLATTEGRONDTEKENINGEN



Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Parkeer- / buitenterrein



BESTEMMINGSPLAN



Plannaam: Oosterbeek-Noord 2014

Datum afdruk: 2017-05-29

Naam overheid: gemeente Renkum

IMRO-versie: IMRO2012

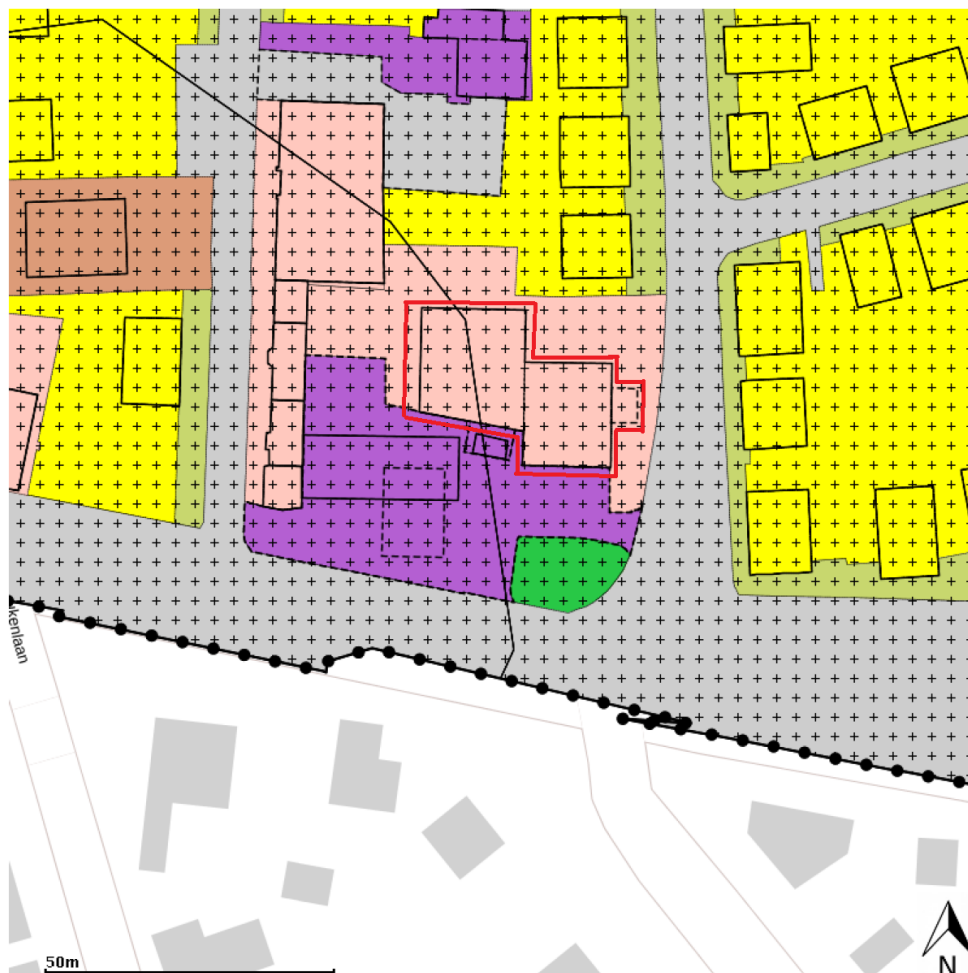
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2014-09-24

Planidn: NL.IMRO.0274.bp0154ob-va02

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



Legenda

Best./Inp.plan e.d. bestem.plangeb. inpassingsplangeb. uitwerkingsplangeb. wijzigingsplangeb. rijksbest.plangeb. Best.hoofdgroepen agrarisch agrarisch m.wrd. bedrijf bedrijventerrein bos centrum cultuur en ontsp. ontspanning en v. detailhandel dienstverlening gemengd groen horeca kantoor maatschappelijk natuur overig recreatie sport tuin verkeer water wonen woongebied Dubbelbestemmingen waterstaat aanvliegroute archeologisch/cultu. besch. dorps/stads. geluidszone militaire voorziening. straatpad waterkering waterverkeer leiding waarde onbekend	Bouwvlakken bouwvlak Gebiedsaanduidingen geluidzone geluidzone luchtvaartverkeerzone luchtvaartverkeerzone vrijwaringszone vrijwaringszone milieuzone milieuzone veiligheidszone veiligheidszone wetgevingzone wetgevingzone reconstructiewetzone reconstructiewetzone overige zone overige zone Bouwaanduidingen bouwaanduiding Functieaanduidingen functieaanduiding Lettertekenaanduiding lettertekenaanduid. Maatvoeringen maatvoering Figuren as van de weg dwarsprofiel gevellijn hartlijn leiding relatie figuur IMRO2006 Vorbereidingsbesluit voorber.besl.geb. besluitvlak beslitsubvlak	Projectbesluit besluitgebied besluitvlak beslitsubvlak Tijd.onthef.buitenplans besluitgebied besluitvlak beslitsubvlak Reactieve aanwijzing besluitgebied besluitvlak beslitsubvlak Beheersverordening besluitgebied besluitvlak beslitsubvlak Buiten.toep.beh.verord besluitgebied besluitvlak beslitsubvlak Exploitatieplan besluitgebied besluitvlak beslitsubvlak Gerechtelijke uitspraak besluitgebied besluitvlak beslitsubvlak omgevingsvergunning besluitgebied besluitvlak beslitsubvlak Plancontour en PDF bestemmingsplan uitwerkingsplan wijzigingsplan voorbereidingsbesluit overig Gem. structuurvisie struct.visieplangeb. struct.visiegebied struct.visiecomplex	Prov. structuurvisie struct.visieplangeb. struct.visiegebied struct.visiecomplex struct.visieverkl. Provinciaal plan prov. plangebied prov. gebied prov. complex prov. verbinding Nationaal plan nat. plangebied nat. gebied nat. complex nat. verbinding Rijksstructuurvisie struct.visieplangeb. struct.visiegebied struct.visiecomplex Plancontour en PDF provinciaal plan rijksplan gem. visie provinciale visie rijksvisie Prov. verordening Prov. verordening besluitvlak beslitsubvlak Aanwijzingsbesluit besluitgebied besluitvlak beslitsubvlak Alg.maatregel.v.best. Alg.maatregel.v.bestuur besluitvlak beslitsubvlak Plancontour en PDF gemeentelijk besluit provinciaal besluit rijksbesluit
---	--	---	--



Artikel 9 Centrum - 7

9.1 bestemmingsomschrijving

De voor '[Centrum - 7](#)' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. *detailhandel in volumineuze goederen op de begane grond of de daaronder gelegen bouwlagen (zoals souterrain en kelders), uitsluitend voor:*
 1. *meubelen, keukens, sanitair, tapijten, tegelhandel en bouwmarkten tot een maximale bruto bedrijfsoppervlakte van 750 m², en;*
 2. *auto's en motoren (showroom);**met dien verstande dat geluidproducerende activiteiten, zoals zagen, niet op de begane grond of op de verdieping, maar in de daaronder gelegen lagen (kelders) dienen plaats te vinden;*
- b. *bedrijven, genoemd in categorie 1 in de bijlage Staat van bedrijvigheid, en, voor zover hierin niet opgenomen, bedrijven die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die ze veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 1. Bedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond of de daaronder gelegen bouwlagen (zoals souterrain en kelders);*
- c. *horeca, niet zijnde het verstrekken van logies;*
- d. *kantoren;*
- e. *dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;*
- f. *maatschappelijke voorzieningen (met uitzondering van levensbeschouwelijke voorzieningen en een bibliotheek, uitvaartcentrum, apotheek, onderwijs en een zorginstelling);*
- g. *de soorten 'aan-huis-verbonden-beroepen' en 'aan-huis-verbonden-bedrijven' zoals genoemd in artikel 1; maar dan uitgezonderd de daarin opgenomen bepalingen over verbondenheid met het wonen, de bewoner, de maximale oppervlakte, een beperking van (het aantal) medewerkers en de beperking van detailhandel. Dus met andere woorden het gaat er om dat de beroepen die bij het begrip 'aan-huis-verbonden-beroep' en 'aan-huis-verbonden-bedrijf' van artikel 1 worden genoemd hier zijn toegestaan;*
- h. *maximaal 2 woningen, met dien verstande dat deze functie uitsluitend toegestaan is op de verdieping van het meest in het oosten, aan de straat (Reuvensweg), gelegen gebouw is toegestaan;*

met de daarbij behorende:

- a. *wegen en paden;*
- b. *parkeervoorzieningen;*
- c. *groenvoorzieningen;*
- d. *speelvoorzieningen;*
- e. *waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;*



- f. *tuinen, erven en terreinen;*
- g. *nutsvoorzieningen;*
- h. *terrassen;*
- i. *gebouwen;*
- j. *bouwwerken, geen gebouwen zijnde;*
- k. *andere werken.*

9.2 bouwregels

9.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. *een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;*
- b. *een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;*
- c. *de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;*
- d. *de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.*

9.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. *binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren maximaal 2 meter bedragen;*
- b. *buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren maximaal 1 meter bedragen;*
- c. *de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 7 meter bedragen;*
- d. *de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen, met dien verstande dat de maximale oppervlakte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak, maximaal 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het in het betreffende bouwperceel gelegen bouwvlak mag bedragen;*
- e. *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' is een overkapping toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter.*



9.3 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. *een goede woonsituatie;*
- c. *de verkeersveiligheid;*
- d. *de sociale veiligheid;*
- e. *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- f. *de fysieke veiligheid.*

9.4 afwijken van de bouwregels

9.4.1 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. *het bepaalde in lid [9.2.1](#) onder a en toestaan dat gebouwen worden gebouwd buiten het bouwvlak met een maximale goot- en bouwhoogte van 4 meter en een totale maximale oppervlakte van 25 m²;*
- b. *het bepaalde in lid [9.2.2](#) onder b en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren maximaal 2 meter mag bedragen;*
- c. *het bepaalde in lid [9.2.2](#) onder d en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 meter mag bedragen.*

9.4.2 afwegingskader

De in lid [9.4.1](#) genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. *het straat- en bebouwingsbeeld;*
- b. *de woonsituatie;*
- c. *de verkeersveiligheid;*
- d. *de sociale veiligheid;*
- e. *de milieusituatie;*
- f. *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- g. *de fysieke veiligheid.*

9.5 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen en het gebruik van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen voor (zelfstandige) bewoning.



STADSPLATTEGROND MET LOCATIE-AANDUIDING

