

OBJECT INFORMATIE



TE HUUR

Unieke locatie: ruim perceel van ca. 12.000 m² met showroom/kantoorruimte, werkplaats en wasplaats

**Wilgenweg 8a
2964 AM Groot-Ammers**

Bmak
Bedrijfsmakelaars

Kleine Landtong 23
Postbus 373
4200 AJ Gorinchem
(0183) 30 40 50
info@bmak.nl
www.bmak.nl



Buitenterrein met showroom, kantoor en werkplaats

Wilgenweg 8a
2964 AM Groot-Ammers

Algemene informatie

In Groot-Ammers bieden wij een unieke locatie te huur aan op een perceel van maar liefst ca. 12.000 m²! Het complex betreft een ruim, grotendeels geasfalteerd buitenterrein van zo'n 9.000 m² in combinatie met showroom, kantoorruimte en werkplaats met wasplaats. Een unieke kans voor ondernemers in o.a. de automotive branche, handelsbedrijven, verhuurbedrijven, etc!

Het terrein is grotendeels geasfalteerd en omgeven door een fraaie groenstrook + waterpartij en aan de voorzijde v.v. hekwerk met afsluitbare schuifpoort en een slagboom. De showroom, kantoorruimte en werkplaats bevinden zich op de begane grond in het representatieve object op het terrein. Het aanbod is gelegen op een goede locatie, strak langs de provinciale weg N216 richting knooppunt Gorinchem.

In overleg kan er deelverhuur plaatsvinden! Ook kan een gedeelte van het buitenterrein worden bebouwd met een extra bedrijfsruimte.

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte
Verhard buitenterrein	
- Ruim buitenterrein (grotendeels geasfalteerd)	9.000 m²
Showroom / kantoorruimte	
- begane grond	515 m²
Werkplaats met wasstraat	
- begane grond	300 m²

Deelverhuur van het gebouw en terrein is bespreekbaar.

Afhankelijk van uw wensen!

>>> Informeer naar de mogelijkheden

* maten zijn circa maten, berekend volgens Verhuurbaar Vloeroppervlak (VVO via NEN2580)

Locatie

Het betreft een goed gelegen bedrijfsterrein langs de provinciale weg N216 (richting knooppunt Gorinchem). Het terrein is toegankelijk via de Wilgenweg. De locatie ligt aan de entree van industriepark Gelkenes met een ligging ten noordoosten van het dorp Groot-Ammers.

De bereikbaarheid van de locatie is goed. De op- en afritten van rijksweg A27 (Meerkerk) liggen op circa 11 km. afstand van de locatie. De op- en afritten van rijksweg A15 (Knooppunt Gorinchem A15-A27) liggen op circa 13 km. afstand van de locatie.



Buitenterrein met showroom, kantoor en werkplaats

Wilgenweg 8a
2964 AM Groot-Ammers

Parkeren

Op het grotendeels verharde, afgebakende terrein zijn er legio aan parkeerplaatsen voor personenauto's en/of vrachtwagens. Huurder kan het terrein naar eigen inzicht inrichten t.b.v. het parkeren / stallen van voertuigen en/of goederen.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Dorpskernen", goedgekeurd door de gemeente Molenwaard (thans: Molenlanden) op 4 november 2014. In het vigerende bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de bestemming 'Bedrijventerrein' en de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein'
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen (waaronder (ontsluitings)wegen), parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

De bouw- en goothoogte van de gebouwen: maximaal 8 meter.

Voor meer informatie, zie het bestemmingsplan in de bijlage.



Buitenterrein met showroom, kantoor en werkplaats

Wilgenweg 8a
2964 AM Groot-Ammers





Buitenterrein met showroom, kantoor en werkplaats

Wilgenweg 8a
2964 AM Groot-Ammers

Voorzieningen/installaties

Showroom / kantoorruimte

- entree met openslaande deuren en receptiebalie
- elektrische overheaddeur in de showroom
- CV ketel met radiatoren en vloerverwarming
- mechanische ventilatie
- wandgootsysteem met data- en elektrabekabeling
- systeemplafonds met TL verlichting en spots
- ruime hoeveelheid daglichttoetreding (te openen ramen)
- indeling met flexibele systeemwanden
- tegelvloer in kantoren en showroom
- pantryblok v.v. diverse apparatuur
- toiletgroep dames/heren
- diverse brandblusmiddelen
- alarmsysteem
- zonwering d.m.v. screens (oost- en zuidzijde)

Bedrijfsruimte

- 5 elektrische overheaddeuren
- monoliet afgewerkte betonvloer
- afvoeren aangesloten op olie-/vetafscheider
- diverse loopdeuren
- deels betegelde wanden
- diverse wandcontactdozen 230V
- krachtstroompunten 380V
- ringleidingen voor perslucht
- verwarming d.m.v. vloerverwarming en heater
- tl verlichting
- lichtkoepels in het dak
- diverse brandblusmiddelen
- in pandige wasplaats (excl. wasinstallatie)

Buitenterrein

- buitenverlichting aan de gevels en op lichtmasten / lantaarnpalen
- grotendeels geasfalteerd
- stalen hekwerk v.v. schuifpoort
- slagboom (met afstandsbediening)
- diverse mogelijkheden voor reclamevoering



Buitenterrein met showroom, kantoor en werkplaats

Wilgenweg 8a
2964 AM Groot-Ammers

blad 6

Huurcondities

<i>Huurprijs</i>	Op aanvraag
<i>Servicekosten</i>	Nader te bepalen
<i>Huurtermijn</i>	in overleg met de eigenaar
<i>Betalingstermijn</i>	Per maand vooraf via automatische incasso
<i>Zekerheidstelling</i>	Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom van 3 maanden huur + servicekosten + BTW
<i>Huurovereenkomst</i>	Volgens ROZ model, meest recente versie
<i>Huuraanpassing</i>	Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)
<i>Omzetbelasting</i>	Het betreft een met BTW-belaste verhuur. Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde gedurende de gehele periode voor 90% of meer gebruikt voor met omzetbelasting geleverde prestaties.
<i>Aanvaarding</i>	Beschikbaar op korte termijn, in overleg.
<i>Energielabel</i>	Energielabel A Energie-index 0,65 Geldig tot 12-02-2030



Buitenterrein met showroom, kantoor en werkplaats

Wilgenweg 8a
2964 AM Groot-Ammers

blad 7

Meer informatie

Voor nadere informatie en/of bezichtiging ter plaatse kunt u contact met ons opnemen:



(0183) 30 40 50
info@bmak.nl
www.bmak.nl

Bezoekadres

Kleine Landtong 23
4201 HL Gorinchem

Correspondentieadres

Postbus 373
4200 AJ Gorinchem



Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.



Buiterterrein met showroom, kantoor en werkplaats

Wilgenweg 8a
2964 AM Groot-Ammer





Buitenterrein met showroom, kantoor en werkplaats

Wilgenweg 8a
2964 AM Groot-Ammer





Buitenterrein met showroom, kantoor en werkplaats

Wilgenweg 8a
2964 AM Groot-Ammers





Buitenterrein met showroom, kantoor en werkplaats

Wilgenweg 8a
2964 AM Groot-Ammers

blad 11





Buitenterrein met showroom, kantoor en werkplaats

Wilgenweg 8a
2964 AM Groot-Ammer





Buitenterrein met showroom, kantoor en werkplaats

Wilgenweg 8a
2964 AM Groot-Ammers

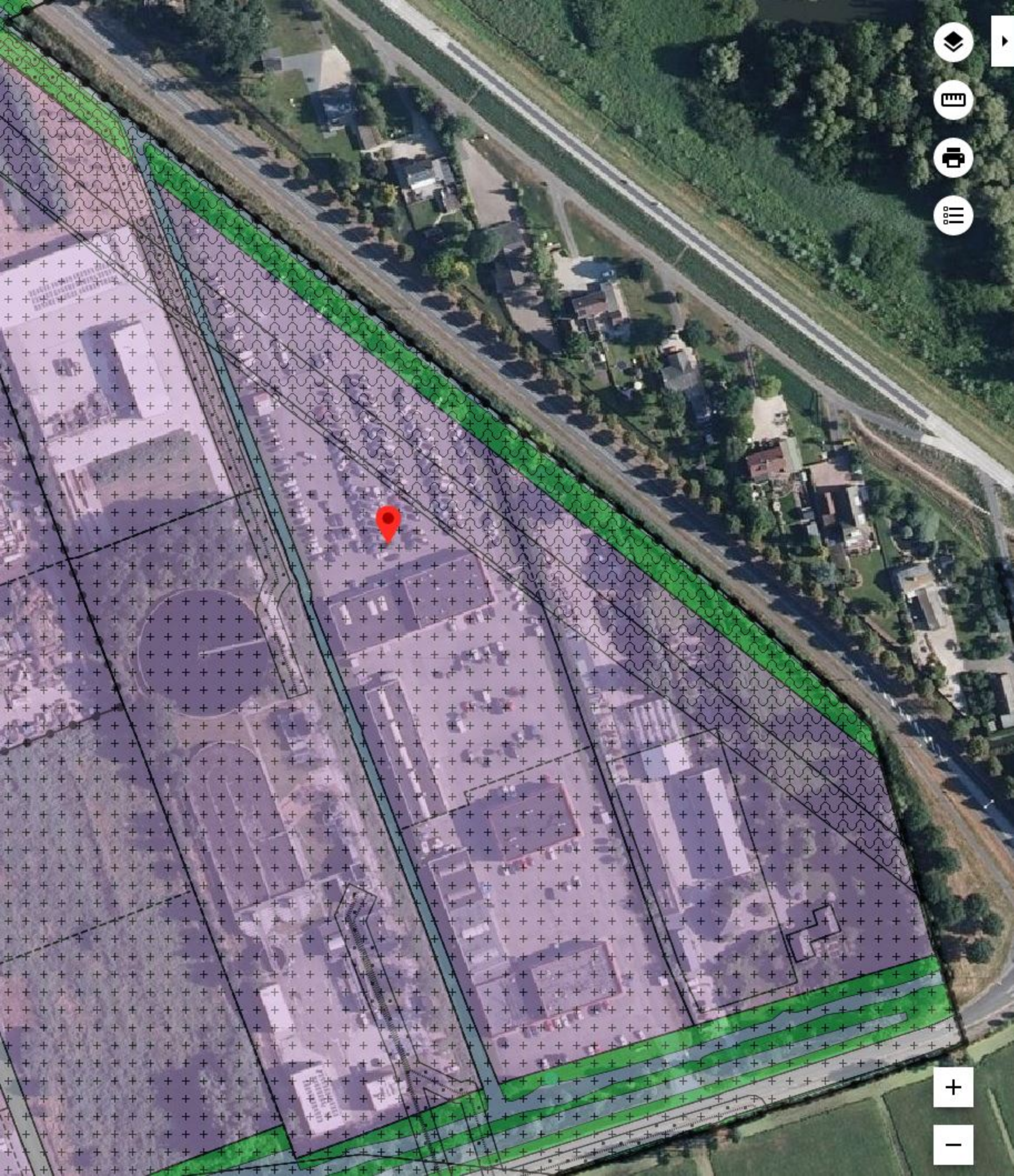



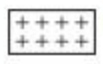




Buitenterrein met showroom, kantoor en werkplaats

Wilgenweg 8a
2964 AM Groot-Ammers





-  **Enkelbestemming**
Bedrijventerrein
-  **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie - 6
-  **Bouwvlak**
-  **Functieaanduiding**
bedrijf tot en met categorie 3.1
-  **Maatvoering**
maximum goothoogte: 8 m
-  **Maatvoering**
maximum bebouwingspercentage
terrein: 70%

Artikel 5 Bedrijventerrein

- [5.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [5.2 Bouwregels](#)
- [5.3 Specifieke gebruiksregels](#)
- [5.4 Afwijken van de gebruiksregels](#)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1 tot en met - 10': een bedrijfsactiviteit met SBI-code uit ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein':

aanduiding	SBI-code	uit ten hoogste milieucategorie
specifieke vorm van bedrijf - 1	2412.1	4.1
specifieke vorm van bedrijf - 2	281.1	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 3	281.1 / 45	3.2 / 3.2
specifieke vorm van bedrijf - 4	203.1	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 5	222.2	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 6	9001	4.2
specifieke vorm van bedrijf - 7	9002.1	4.2
specifieke vorm van bedrijf - 8	516.1	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 9	5151.1	3.2

specifieke vorm van bedrijf - 10	5121	4.2
----------------------------------	------	-----

- g. ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie': tevens een waterzuiveringsinstallatie;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting': tevens een risicovolle inrichting;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier': tevens een hovenier;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens dienstverlening;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum': tevens een sportcentrum;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens één bedrijfswoning;
- m. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen (waaronder (ontsluitings)wegen), parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- d. indien gebouwen niet aaneen worden gebouwd, bedraagt de onderlinge afstand ten minste 3 m;
- e. gebouwen mogen slechts aan 1 zijde van het bedrijf in de zijerfgrens worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand van de gebouwen tot de erfgrens waarin niet wordt gebouwd ten minste 3 m bedraagt;
- f. het oppervlak aan bijgebouwen per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 50 m²;
- g. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 650 m³.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan, tenzij specifiek aangeduid;
- c. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- d. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlak die meer bedraagt dan 50% van het bruto vloeroppervlak niet toegestaan; kantoorvloeroppervlak van meer dan 1.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1:

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 5.1, 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 5.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 5.1 genoemd;

met dien verstande dat:

- c. alvorens omtrent het verlenen van omgevingsvergunning te beslissen, schriftelijk advies ingewonnen wordt bij de milieudeskundige omtrent de aard van het bedrijf, de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en verschijningsvorm en, voor zover vereist, getoetst aan de maatgevende milieuaspecten.

5.4.2 Afwijken ten behoeve van zelfstandige kantoren

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3 sub e teneinde zelfstandige kantoren toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de afwijking geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en ter plaatse van gevoelige functies zoals woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- b. voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd op eigen terrein.