



Informatiebrochure

De Voorpost 1 Stroe

vanaf € 650,= per maand,
ex BTW en servicekosten

vastgoed
in't groen

Kenmerken

Soort	
Type	bedrijfsruimte en kantoor
Oppervlakte	vanaf 72 m2 kantoor
Bouwjaar	± 2023
Verwarming	middels een gezamenlijke warmtepomp met vloerverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Ligging	Op een bedrijventerrein nabij de op- en afrit Stroe van de A-1
Energie label	A

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO Malestein makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





Te huur aangeboden: nog vrij in te delen kantoor en bedrijfsruimtes in een compleet nieuw en modern gerealiseerd complex.

Het bedrijfspand is conform de nieuwste normen gebouwd en prachtig gelegen aan de entree van het bedrijfsterrein.

De units zijn voorzien van (gemeenschappelijke) toiletten en pantry's. Tevens zijn zij aangesloten op het riool, water- en stroomnet. De units worden middels een gezamenlijke warmtepomp met vloerverwarming verwarmd.

Beschikbaar

Unit 1: kantoor, ± 72 m² op de begane grond.

Unit 2: bedrijfsruimte, ± 88 m² op de begane grond, vrije hoogte ± 4,15 meter.

Unit 3: kantoor, ± 90 m² op de 1ste verdieping.

Unit 4: kantoor, ± 72 m² op de 1ste verdieping.

Unit 5: kantoor, ± 98 m² op de 1ste verdieping.

vanaf € 650,= per maand, excl BTW en servicekosten



De genoemde metrages zijn inclusief hun aandeel in de gemeenschappelijk ruimtes maar niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Ligging

Centrale ligging, met de auto bent u binnen \pm 2 minuten op de Rijksweg A1 (oprit 17 / Stroe). Overige afstanden zijn onder meer, Barneveld-Harselaar \pm 10 km en zowel knooppunt Hoevelaken als Apeldoorn liggen op \pm 22 km.

Tevens kunt u bij één van de nabijgelegen horeca-gelegenheden heerlijk lunchen en is er in Stroe een supermarkt gevestigd. Daarnaast kunt u altijd een uitstapje maken naar de heerlijke natuurgebieden gelegen op minder dan 1 km. rondom Stroe.

Bestemmingsplan

Het object ligt in het bestemmingsplan Tolnegen-Wolweg van de Gemeente Barneveld en heeft een enkel bestemming Bedrijf - 2, zoals omschreven in de bijlagen. Twijfelt u of u zich hier kunt vestigen raadpleeg dan altijd de gemeente.

Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Overige bijzonderheden

- Compleet nieuw, goede isolatie en lage gebruikslasten.
- Kantoren worden opgeleverd met datapunten en verlichting.
- Bedrijfsruimte wordt opgeleverd met verlichting.
- Vrije hoogte hal: 4,15 meter.
- Vrije hoogte kantoren: 3,35 meter.
- Huur staat in principe alleen open indien het bedrijf of de ondernemer voor 1-1-2023 gevestigd was in het postcodegebied van Stroe (3776). Twijfelt u, dan overleggen wij graag met u.

Servicekosten

Onder meer ten behoeve van het verbruik van water, elektriciteit en internet (kabel), (afrekening volgt jaarlijks op basis van verbruik en/ of nacalculatie): voorschot á € 100,- per maand, excl. BTW.

Ingangsdatum

In nader overleg.

Huurperiode

In nader overleg.

Huurcontract

ROZ-model.

Betaaltermijnen en borg

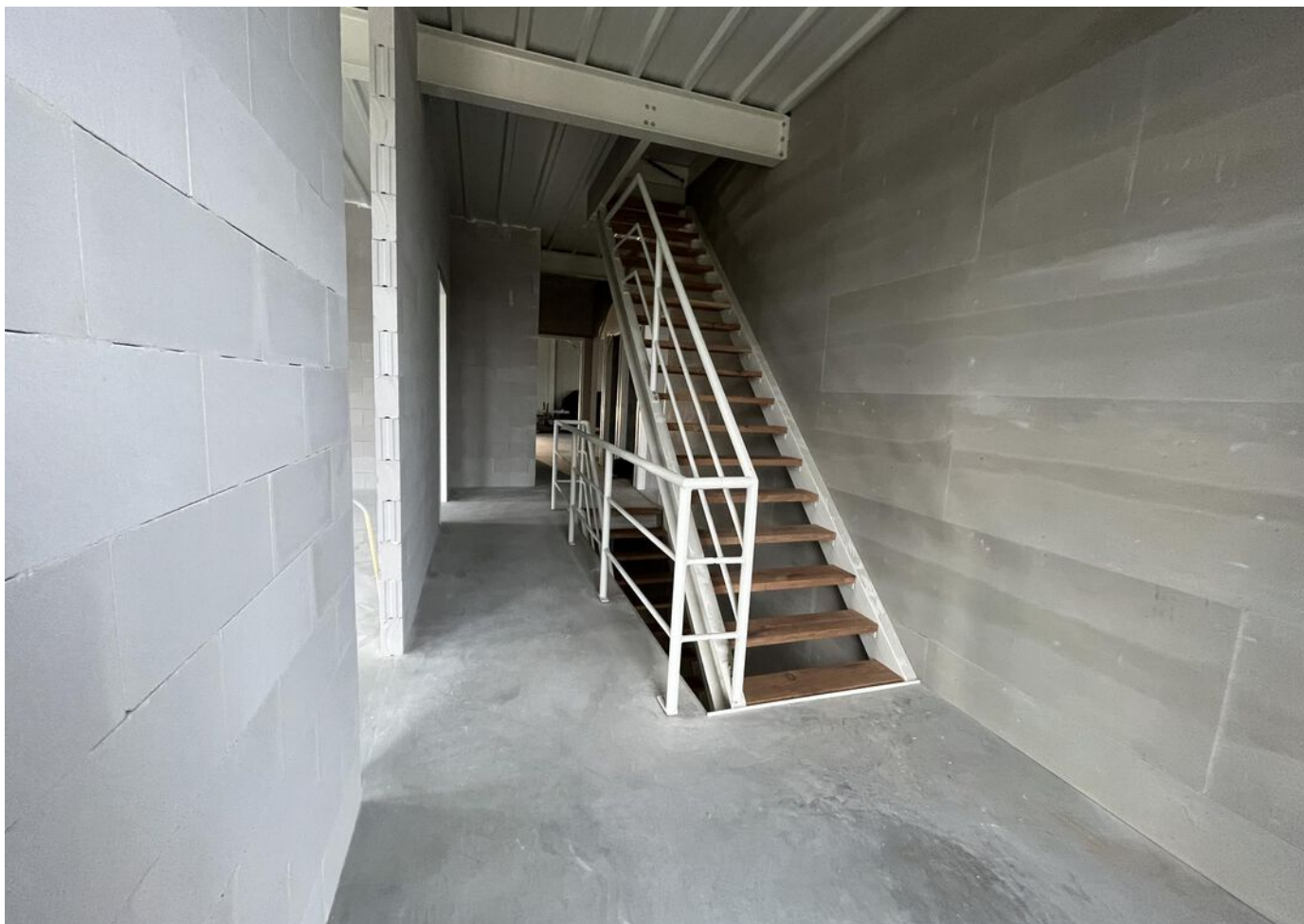
Huur: per maand vooruit.

Waarborgsom: 3x maandhuur.

Huurprijs en borg is exclusief de thans geldende BTW van 21%.

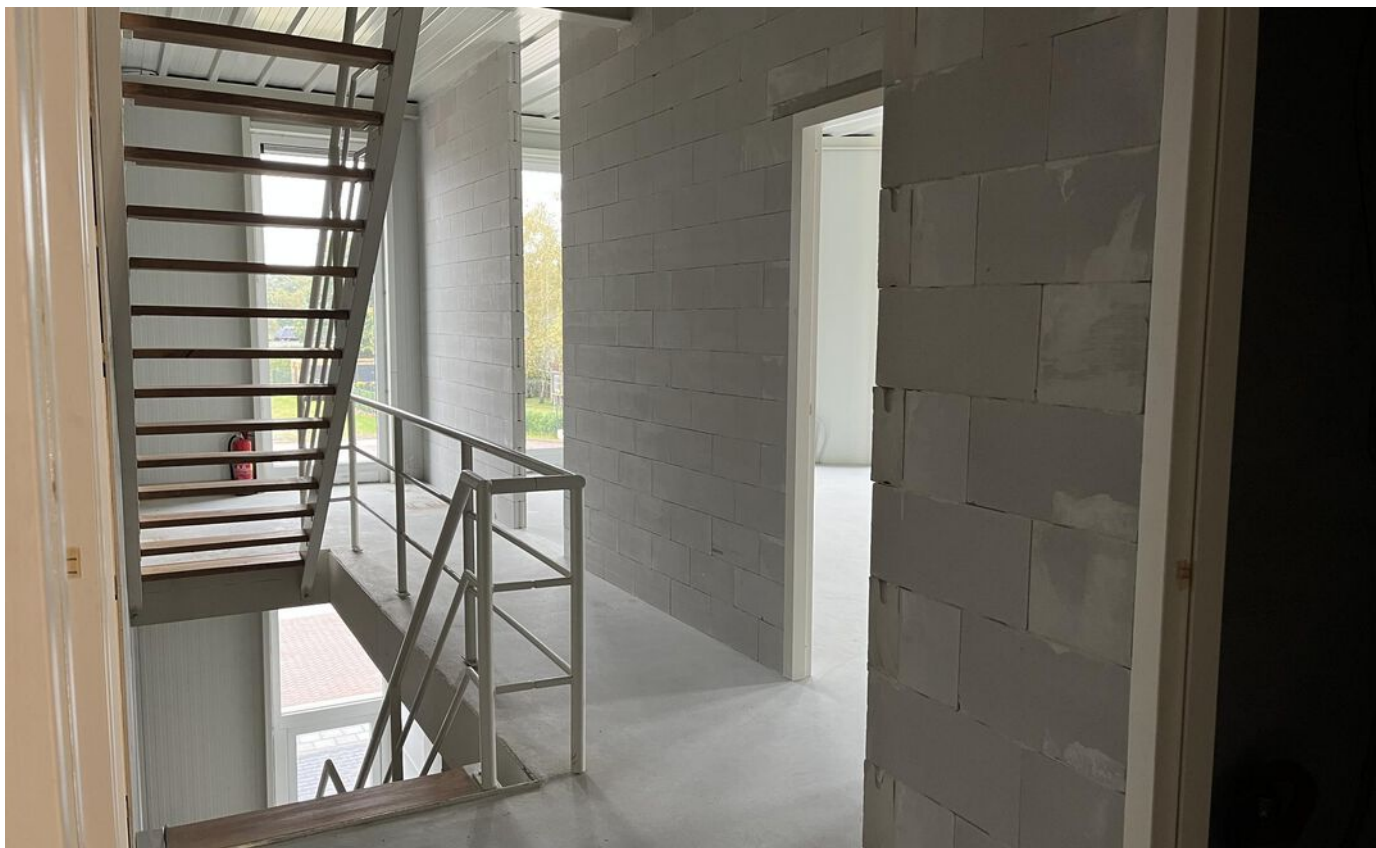
Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



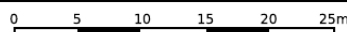
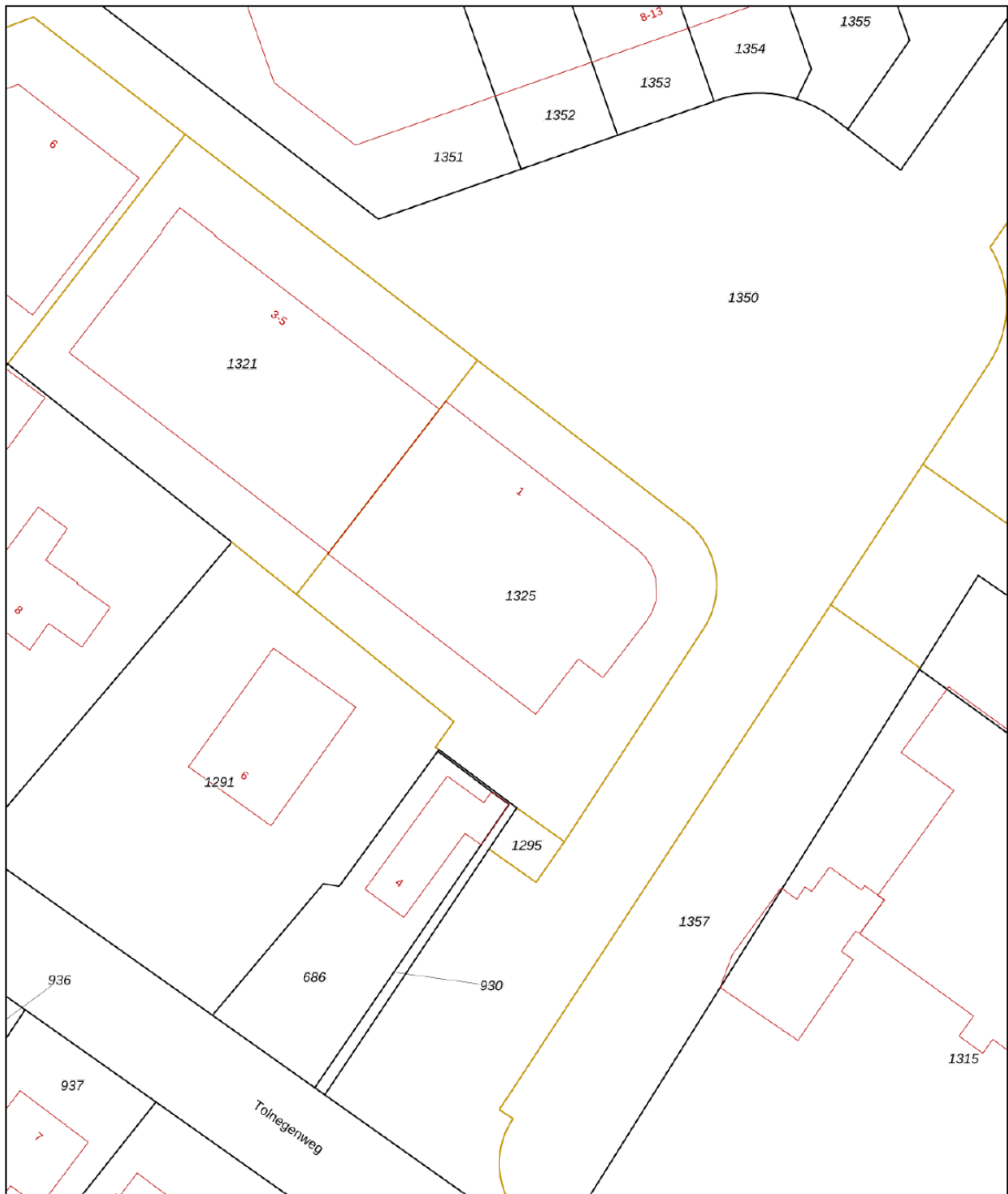







Kadastrale kaart

Uw referentie: ccj



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Garderen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1325</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: De Voorpost 1, Stroe

PLANNING OF NUMMER: De Voorpost 1, 3776LL Stroe

GEMEENTE (6): PROVINCIE (5): RIIK (30)

BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

- R** Voorbereidingsbesluit: hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2023-07-12)
- G** **Parapluziening Cultuurhistorie-Archeologie** bestemmingsplan ontwierpbaarlijk (vastgesteld 2023-03-22)
- R** Voorbereidingsbesluit: hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- G** **Tolnegeenweg-Wolweg** bestemmingsplan ontwierpbaarlijk (vastgesteld 2020-10-07)

STRUCTUURVISIES

- Parapluziening Parkenormen
- Verberg plannen

20 m

Plan: Tolnegeweg-Wolweg
Status: vastgesteld
Planype: bestemmingsplan
MIRCO-Idn: NL.IMRO.0203.11519-0003



gemeente
Barneveld
Tolnegeweg-Wolweg

> Regels

Toelichting Regels

Artikel 3 Bedrijf - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf-2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 3 onder de categorieën A en B1;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – webwinkel A' ook voor een Webwinkel A; met daaraan ondersgeslcht;
 - c. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - g. wegen, straten en paden;
- met de daarbij behorende:
- h. gebouwen;
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in artikel 3.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- c. de gronden buiten het bouwvlak mogen per bouwperceel voor maximaal 1% worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- d. de goothoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- e. de goothoogte van gebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- f. de goothoogte van gebouwen buiten een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven;
- g. de goothoogte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de goothoogte die voor een hoofdgebouw is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;
- h. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afstand tot zijdelingse perceelgrens', want daar geldt geen minimale afstand;
- i. de onderlinge afstand tussen de gebouwen mag niet minder bedragen dan 5 m;
- j. de afstand van een gebouw tot een weg mag niet minder bedragen dan 5 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de goothoogte van erf- of terreinatscheringen vóór (het verlengde van) de voorgevelrolijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de goothoogte van erf- of terreinatscheringen achter (het verlengde van) de voorgevelrolijn mag niet meer bedragen dan 2 m;

Plan: Tolnegeweg-Wolweg
Status: vastgesteld
Plantaal: bestemmingsplan
MIRCO-Idn: NL.IMRO.0203.1019-0003



> Regels

Toelichting Regels

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinatscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevelooflijn mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinatscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevelooflijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. per bouwperceel zijn één of meerdere overkappingen toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwperceel;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. wat betreft de situering van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is artikel 3.2.1 van overeenkomstige toepassing wat betreft de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

3.3 Nadere eisen

1. 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. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de goede milieusituatie; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 17.1 van toepassing.

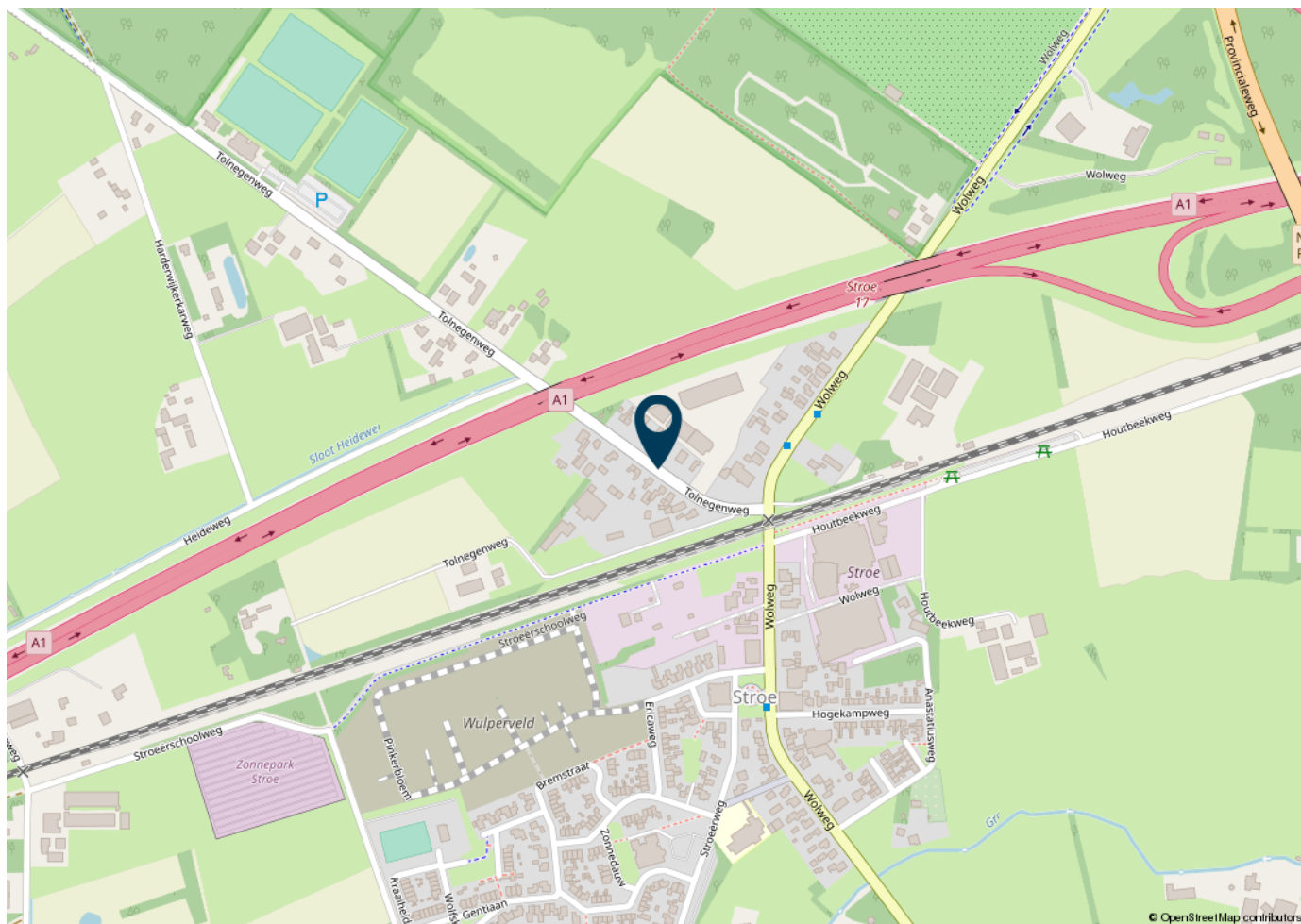
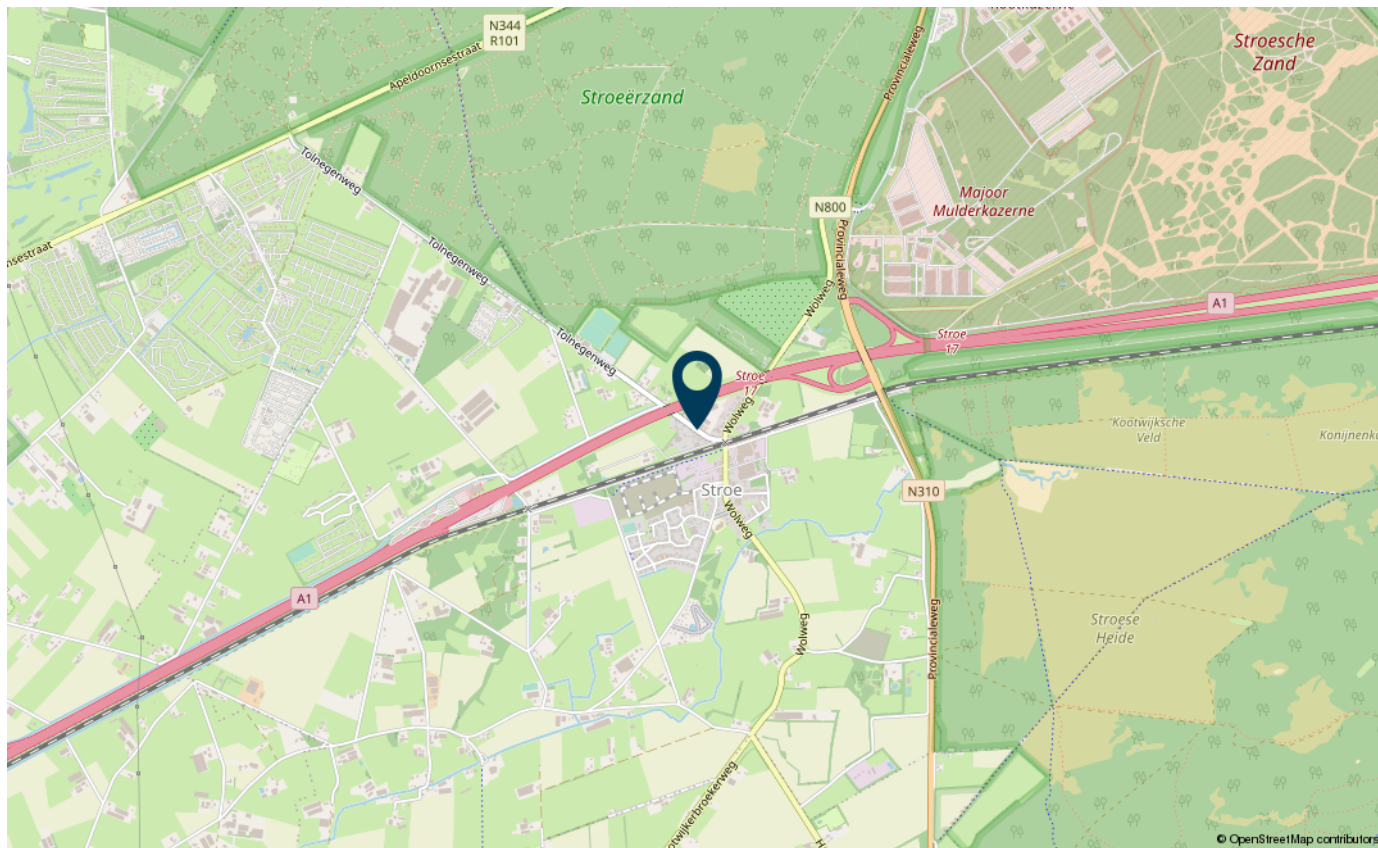
3.4 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - a. de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 10% worden bebouwd;
 - b. de poorthoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinatscheidingen vóór de voorgevelooflijn (of het denkbeeldige verlengde daarvan) tot een bouwhoogte van 2 m;
3. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.2 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 4 m;
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de afstandseisen in artikel 3.2.1, mits de bereikbaarheid van de bebouwing voor hulpdiensten voldoende is gewaarborgd.
5. Het afwijken van de bouwregels kan slechts, mits geen onverenigbare aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de brandveiligheid;
 - c. de externe veiligheid;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de milieusituatie; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

1. De buitenopslag van goederen is niet toegestaan op gronden die onbebouwd dienen te blijven volgens artikel 3.2.1;
2. Per bedrijf mag de maximum oppervlakte in gebruik voor een onzelfstandig kantoor maximaal 40 procent van de bruto vloeroppervlakte van het bedrijf bedragen.
3. Alleen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte per bedrijf' mag de perceelsovername per bedrijf niet meer bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels





De specialist in dorpen en buitengebied

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Neem contact met ons op: 0342 42 47 71

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn
T 055 303 3187

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen
T 0513 72 42 08