

# Reijerscop 26b

## Harmelen

---

Rien Treur Makelaardij



## **Te Huur: Moderne opslagruimte van ca. 350 m<sup>2</sup> aan de Reijerscop in Harmelen**

In het buitengebied van Harmelen, met eigen huisnummer 26b, bieden wij een zo goed als nieuwe opslagunit te huur aan. Deze ruime unit, gebouwd in 2018, heeft een totaaloppervlakte van circa 350 m<sup>2</sup> en is uitermate geschikt voor opslag of lichte bedrijfsmatige activiteiten. De unit ligt op het terrein van een voormalig agrarisch bedrijf en biedt een uitstekende locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed bereikbare, multifunctionele ruimte.

### **Locatie en bereikbaarheid**

De opslagunit is gelegen in het agrarische buitengebied net buiten de dorpskern van Harmelen, gemeente Woerden, aan een doorlopende goede uitvalsweg naar de A12. Dit zorgt voor een vlotte verbinding met de omliggende steden en maakt de locatie ideaal voor bedrijven die actief zijn in de regio.

### **Parkeergelegenheid**

Er is voldoende parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte voor het pand, wat bijdraagt aan het gebruiksgemak.

### **Huurvoorwaarden**

- Huurprijsaanpassing: Jaarlijks, op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI).
- Zekerheidsstelling: Bankgarantie ter grootte van minimaal drie maanden huur, vermeerderd met servicekosten en B.T.W.
- Huurcontract: Gebaseerd op het ROZ-model 2015, met bijbehorende algemene bepalingen.
- Omzetbelasting: De huursom wordt vermeerderd met het toepasselijke B.T.W.-percentage, tenzij de verhuur vrijgesteld is van B.T.W.

### **Oplevering en huurvoorwaarden**

- Huurbetalingen: Per maand vooruit.
- Oplevering: In overleg.
- Huurtermijn en opzegging: Bespreekbaar, met een opzegtermijn van 12 maanden.

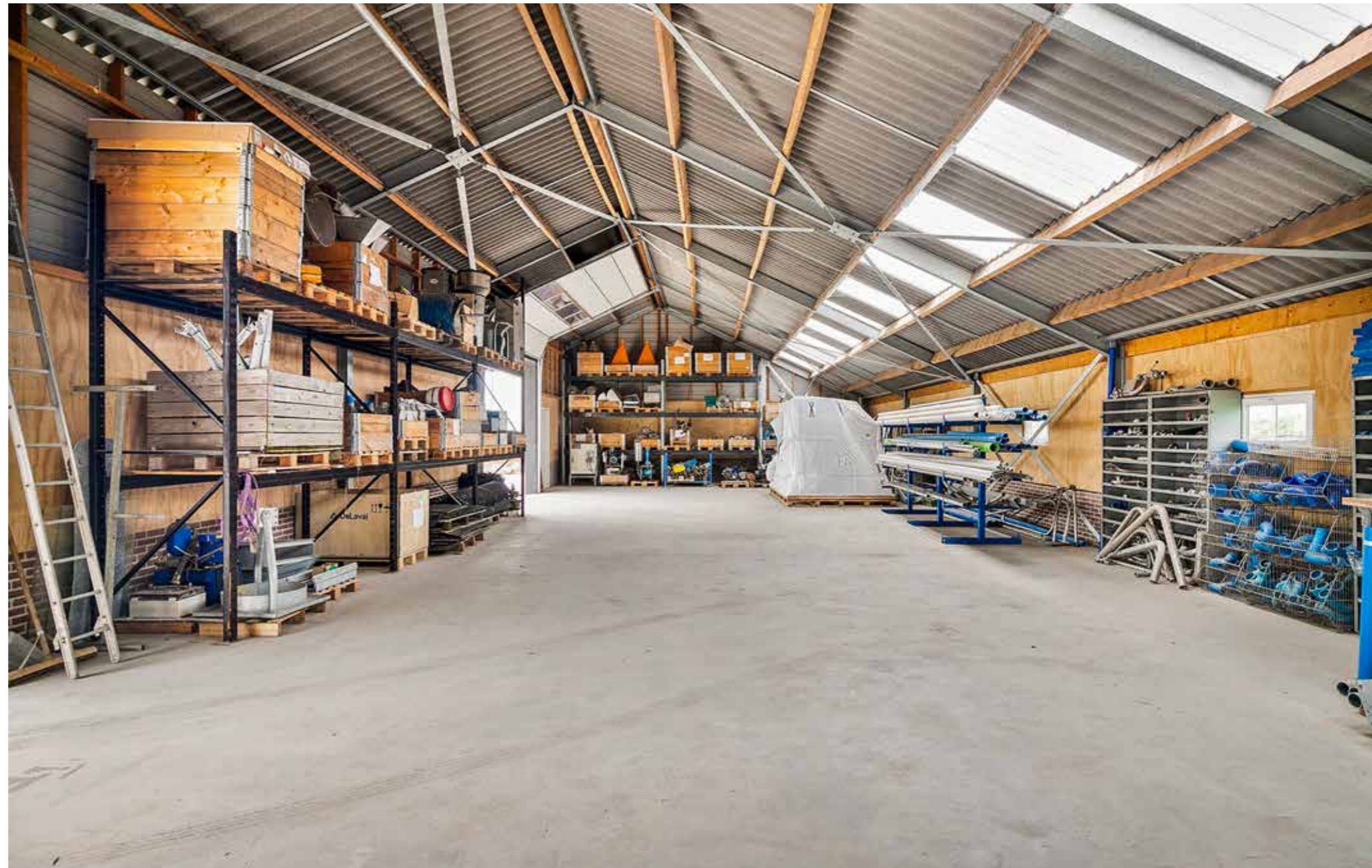
Deze opslagunit biedt een ideale oplossing voor ondernemers die op zoek zijn naar een flexibele, goed bereikbare ruimte in een landelijke omgeving. Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!





## INDELING & VOORZIENINGEN

- Begane grond: ca. 300 m<sup>2</sup> met betonnen vloer, geschikt voor zware belasting (1.500 kg/m<sup>2</sup>).
- Entresol: ca. 50 m<sup>2</sup>, ideaal voor extra opslagruimte of kantoorruimte
- Overheaddeuren: 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren (4,70 x 3,50 m).
- Loopdeuren: 2 aparte loopdeuren voor gemakkelijke toegang.
- Goothoogte: 4,65 en 3 meter, nokhoogte: 6 meter.
- Voorzieningen: Krachtstroom (3 x 25 AMP) en indien gewenst toiletruimte (wordt dan nog gerealiseerd).
- Buitenruimte in overleg optioneel bij te huren voor kleinschalige lage opslag.



## PLATTEGROND



### Bestemmingsplan

De unit valt onder het bestemmingsplan "Buitengebied Harmelen" en heeft de bestemming "Bedrijf". Dit maakt het object geschikt voor bedrijven in categorie 1 en 2 van de staat van bedrijven, evenals voor activiteiten zoals hobbymatige agrarische activiteiten, opslag en bewerking van agrarische producten, paardenhouderij, en hovenierdiensten.

### Artikel 5 Bedrijf

#### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven, dan wel naar aard en invloed vergelijkbare bedrijven;
- ander gebruik van de bestaande bebouwing als ondergeschikte nevenactiviteit namelijk:
- hobbymatige agrarische activiteiten;
- bewerking en opslag van agrarische producten;
- verkoop van zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- paardenhouderij;
- hoveniersbedrijf;
- natuur- en landschapsbeheer;
- opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet-agrarische goederen die geen risico's voor de omgeving opleveren;

met daarbij behorende:

- erfbepanting;
- nutsvoorzieningen;
- erven en terreinen;
- wegen en paden;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met dien verstande dat binnen de bestemming niet is begrepen:
- detailhandelsbedrijven, anders dan detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsvoering en tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in een belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in de Wet geluidhinder

# ALGEMENE INFORMATIE

Reijerscop 26b te Harmelen



## KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte

350 m<sup>2</sup>

Bouwjaar

2023/2024

## DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



### Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen

Telefoon: 0348 444146

Email: [info@rientreur.nl](mailto:info@rientreur.nl)

Website: [www.rientreur.nl](http://www.rientreur.nl)

