

# TE KOOP/TE HUUR

Munnikhofsestraat 21, Deest



**“** Multifunctioneel  
bedrijfspannd met  
eventueel uitbreiding  
van het naastgelegen  
bouwkavel.

# Kenmerken



Huurprijs  
€ 295.000,-- p. j.



Vraagprijs  
€ 4.400.000,- k.k.



Niet beschikbaar



## Soort object

Multifunctioneel  
bedrijfspan

## Aanvaarding

In overleg

## Soort bouw

Bestaande bouw

## Locatie

Bedrijventerrein Deest

## Perceeloppervlakte

19.337 m<sup>2</sup>

## Service kosten

niet van toepassing

## Uitbreiding bouwka- vel

14.605 m<sup>2</sup>

## Parkeren

op eigen terrein



## Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

### Rob van Elk

Vastgoedadviseur - Register Taxateur



024 - 3 244 244/ 06 - 39 72 29 04



rob.van.elk@hansjanssen.nl

# Omschrijving

Munnikhofsestraat 21 te Deest

Vrijstaand bedrijfsobject van ruim 7.697 m<sup>2</sup> met ca. 8.700 m<sup>2</sup> verhard terrein per direct beschikbaar voor verkoop! Deelvererving van de opstal is bespreekbaar. Met mogelijkheid tot uitbreiding van een naastgelegen bouwkvavel van 14.605 m<sup>2</sup>, bestemmingsplan bedrijf met een maximum bebouwingspercentage van 60% en bouwhoogte van 8 meter.

Het object, bestaande uit hoofdzakelijk bedrijfsruimte, is gelegen op een prominente locatie nabij de snelwegen A15, A50, A73 en N322 op een bedrijventerrein te Deest. Het object is thans in gebruik als zijnde voor logistieke/ opslag doeleinden of een combinatie daarvan. Maar kan gezien de ligging en aanwezige voorzieningen ook gebruikt worden als assemblageplaats, gezien de milieu categorieën 1 en 2.

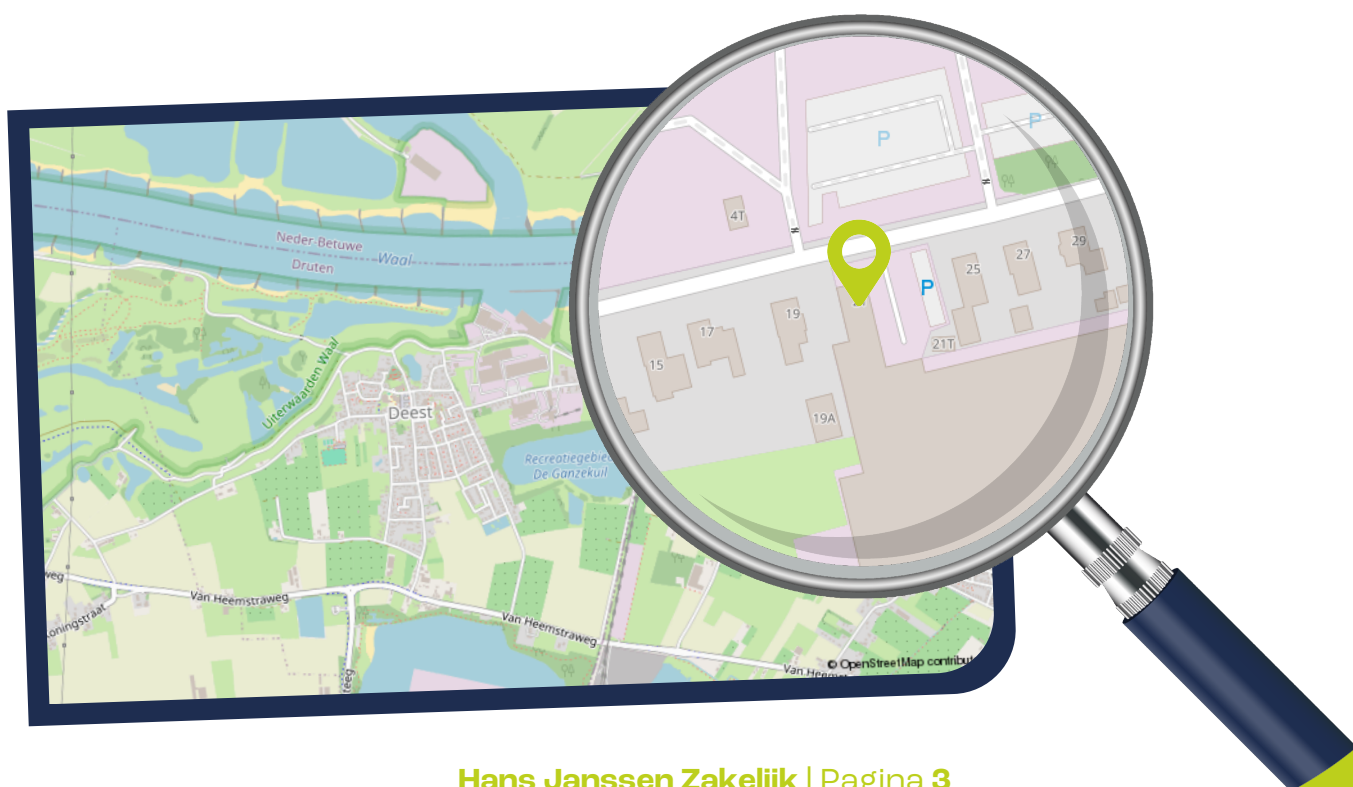
In totaliteit is er ca. 6.680 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 1.017 m<sup>2</sup> kantoorruimte en ca. 8.700 m<sup>2</sup> verhard buitenterrein aanwezig op een perceel van in totaal ca. 19.337 m<sup>2</sup>. Het object kenmerkt zich door de aanwezigheid van een laadkuil en daarnaast zijn er nog verschillende elektrische overheaddeuren aanwezig. Het gebouw is praktisch ingedeeld met twee lagen kantoorruimte aan de voorzijde (zichtzijde) met daarachter de bedrijfsruimtes welke aan meerdere zijdes toegankelijk zijn. Hierdoor is er een optimale routing binnen het gebouw mogelijk.

Het terrein is volledig omheind middels hekwerk en voorzien van elektrische poort met brede ontsluitingen. Veel ruimte voor logistiek en opslagruimtes.

## Locatie

Het object is gelegen op een strategische locatie in de stadsregio tussen Nijmegen en Tiel op een aantrekkelijke bedrijventerrein. De locatie is zeer goed per auto en vrachtwagen te bereiken middels het nabij gelegen knooppunt Ewijk met de snelwegen A73 (Nijmegen - Venlo), A50 (Apeldoorn - Arnhem - Eindhoven), N322 (verbinding naar Tiel-Nijmegen-Venlo-Den Bosch – Eindhoven) en de Willem-Alexander brug (verbinding naar de A15 en Tiel). Tevens is het Duitse Ruhrgebied relatief snel bereikbaar. Vanaf beide richtingen is het object goed bereikbaar.

Op het bedrijventerrein zijn diverse (inter)nationale bedrijven gesitueerd, waaronder; pannenfabriek Wienerberger,



steenfabriek Vogelensangh en shipyard & construction company Ravestein.

#### Oppervlakte:

- Bedrijfsruimte ca. 6.680 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte ca. 837 m<sup>2</sup> incl. kantine begane grond
- Kantoorruimte ca. 180 m<sup>2</sup> eerste verdieping
- ca. 8.700m<sup>2</sup> verhard buitenterrein incl. parkeerterrein gelegen aan de voorzijde.  
de hierboven genoemde metrage

#### Parkeren

Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de voorzijde, hoofdingang kantoorgebouw met parkeerplaats welke desgewenst uit te breiden is. Voor het overige parkeren op het verhard buitenterrein.

#### Bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan Stedelijke gebied (4e periodieke herziening) gemeente Druten.

Maatvoering: maximum bebouwingspercentage 60%.

Maatvoering: maximum bouwhoogte 8 meter, maximum goothoogte 8 meter.

Op basis van het bestemmingsplan zijn meerdere mogelijkheden voor het bebouwen van het naastgelegen perceel met nummer 2188. In de brochure zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen.

#### Kadaster

nummer 2187 groot 18.865 m<sup>2</sup>

nummer 1684 groot 472 m<sup>2</sup>

Uitbreiding van het naastgelegen perceel met bebouwingsmogelijkheden nummer 2188 groot 14.605m<sup>2</sup>.

#### Milieukundig

Er is een asbestinventarisatie aanwezig waarbij reeds opdracht is gegeven tot sanering en een verkennend bodemonderzoek. Documenten zijn opvraagbaar bij verkopend makelaar.

#### Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd voorzien van navolgende specificaties:

#### Bedrijfsruimte:

- Betonvloer;
- Vrije hoogte: deels ca. 4 m<sup>1</sup>, deels ca. 6 m<sup>1</sup>;
- Laadkuilen;
- Drie overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Zware stroomaansluiting en gasaansluiting;
- Af te sluiten buitenterrein met elektrische poort op afstand bedienbaar;
- Gas gestookte heaters;
- TL verlichting;
- Sanitaire voorzieningen.

#### Kantoorruimte:

- Koeling en verwarming middels aircosystemen en radiatoren;
- Luchtbehandeling;
- LED-verlichting;
- Serverruimtes
- Kantine incl. bar
- Sanitaire voorzieningen;
- Bestaande kantoorruimte indeling;
- Keukenblokken;
- Kabelgoten met WCD's;
- Ontvangstruimte.

#### Huurprijs

€ 295.000,-- excl. BTW op jaarbasis. Geen servicekosten van toepassing, huurder dient zelf contracten af te sluiten voor G/W/E alsmede internet/telefonie.

#### Vraagprijs

€ 4.400.000,-- kosten koper.

#### Aanvaarding

In overleg.

#### Overige

Indien percelen worden verkaveld dient er over en weer een recht van overpad gevestigd te worden.





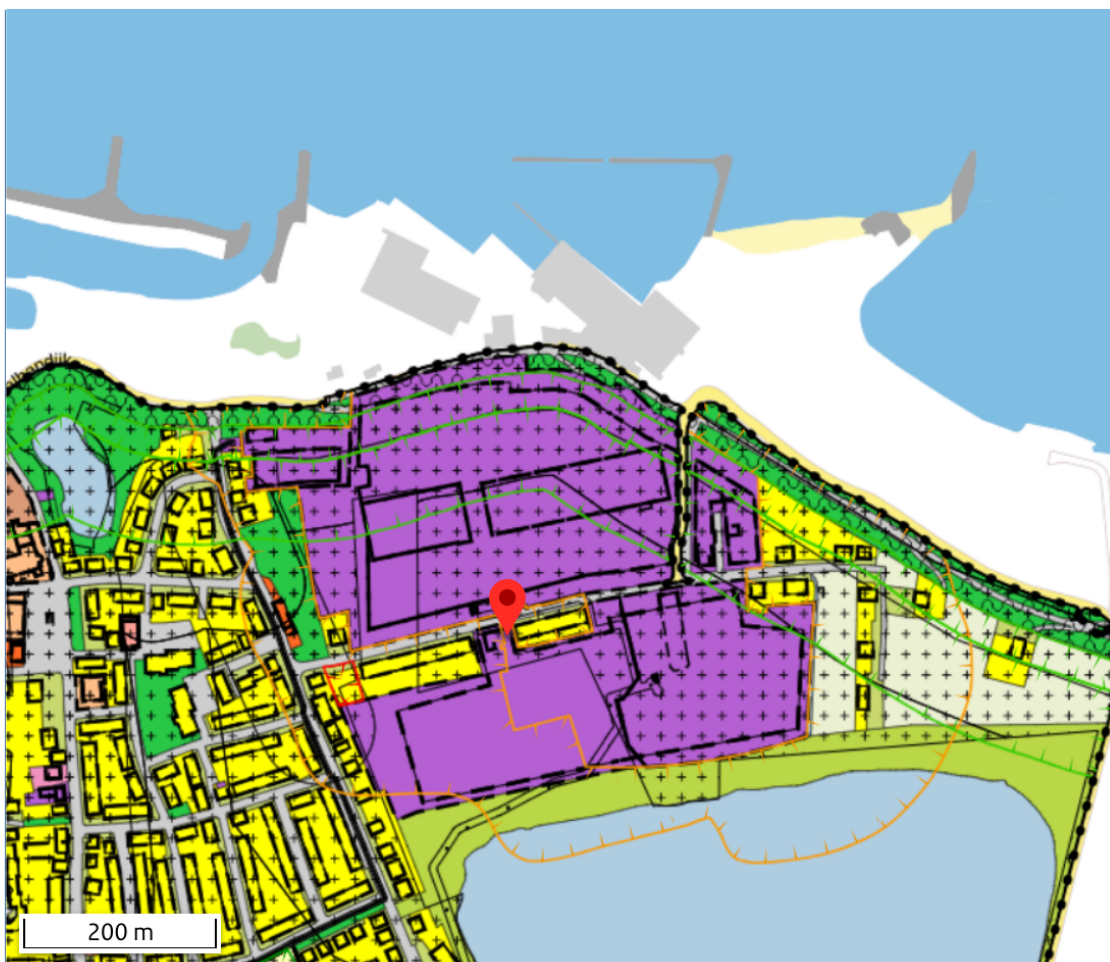
# Bouwkavel



# Bestemmingsplankaart

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	<b>Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)</b>	Datum afdruk:	07-11-2025
Type plan	bestemmingsplan	Eigenaar	Gemeente Druten
Status	onherroepelijk (vastgesteld 2020-01-30)	Uitgebreide status	vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)
Identificatie	NL.IMRO.0225.BPperiodiekstb04-2003	IMRO Versie	IMRO2012
Besluitnr.	Z/19/021561	Ondergrond	basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2019-03-04)



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.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

# Bestemmingsplan

## Artikel 5 Bedrijf

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de '[Staat van bedrijfsactiviteiten](#)' in [Bijlage 1](#);
- b. vrije beroepen in de bedrijfswoning;
- c. productiegebonden detailhandel;
- d. opslag en uitstalling;
- e. internetwinkels, uitsluitend in categorieën 1 en 2 van de '[Beleidsnotitie internetwinkels](#)' in [Bijlage 3](#);

alsmede voor:

- f. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';
- g. een drankengroothandel ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - drankengroothandel**';

met de daarbij behorende:

- y. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- z. parkeervoorzieningen;
- aa. tuinen, erven en verhardingen;
- bb. groenvoorzieningen;
- cc. watergangen;
- dd. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' is aangegeven;
- b. indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig bebouwd worden.

#### 5.2.2 Gebouwen ten behoeve van het bedrijf

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**' is aangegeven;

- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' of '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**' is aangegeven.

### 5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**', met dien verstande dat per aanduiding slechts één bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>;
- c. bij een vrijstaande bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
  - 2. de bouwhoogte mag niet meer dan bedragen 10 m.

### 5.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m.

### 5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - schoorsteen**' mag niet meer bedragen dan 50 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [5.2.2](#) ten behoeve van de uitbreiding van bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwvlak;
- b. de uitbreiding dient zoveel mogelijk gebouwd te worden aansluitend aan de bestaande bebouwing, tenzij dit bedrijfseconomisch of stedenbouwkundig niet verantwoord is;
- c. de uitbreiding dient stedenbouwkundig en ruimtelijk inpasbaar te zijn;

- d. de bebouwing dient aan de van de weg gekeerde zijde van het bouwvlak gebouwd te worden;
- e. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
- f. de goot- en/of bouwhoogte buiten het bouwvlak mogen niet meer bedragen dan de goot- en/of bouwhoogte die krachtens artikel [5.2.2](#) binnen het bouwvlak geldt;
- g. op eigen terrein dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid, conform de '[Nota parkeernormen gemeente Druten](#)' in [Bijlage 2](#).

#### 5.4 Specifieke gebruiksregels

- a. De gronden mogen voor opslag worden gebruikt, met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - 1. de hoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat de hoogte ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - dakpannenfabriek**' niet meer mag bedragen dan 5 m;
  - 2. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m en de afstand tot de buitenste verhardingsrand van de openbare weg mag niet minder bedragen dan 5 m.
- b. Binnen de bestemming '[Bedrijf](#)' is de uitoefening van een vrij beroep in een bedrijfswoning toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw en/of de bijbehorende bouwwerken.

#### 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

- a. van het bepaalde in ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dat niet voorkomt in de '[Staat van bedrijfsactiviteiten](#)' in [Bijlage 1](#), met dien verstande dat dit bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën 1 en 2.
- b. van het bepaalde in [5.1](#) ten behoeve van bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in een bedrijfswoning, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
  - 1. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80% van het begane grondoppervlak van de bedrijfswoning en/of de bijbehorende bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup>. Indien de bedrijfswoning slechts één bouwlaag heeft geldt een percentage van niet meer dan 40% met een oppervlakte van niet meer dan 25 m<sup>2</sup>;
  - 2. de gebruiker van de woning deze activiteit uitoefent;
  - 3. een bedrijf dat omgevingsvergunningplichtig is voor de activiteit oprichten van een inrichting in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is niet toegestaan;
  - 4. er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving.

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
<b>01</b>	-	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m <sup>2</sup>		2
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. >= 500 m <sup>2</sup>		3.1
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2</sup>		2
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. >= 500 m <sup>2</sup>		3.1
0142		Kl-stations		2
<b>05</b>	-	<b>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</b>		
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:		
0502	2	- visteeltbedrijven		3.1
<b>15</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>		
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>		3.1
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 1.000 m <sup>2</sup>		3.1
151	7	- loonslachterijen		3.1
151	8	- vervaardiging van snacks / kant-en-klaar-maaltijden, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	4	- verwerken anderszins, p.o. < 300 m <sup>2</sup>		3.1
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:		
1531	2	- vervaardiging van snacks, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	R	3.1
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1	- p.o. < 200 m <sup>2</sup>		2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week		2
1584	0	Verwerking cacaoenen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	2	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>		2
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>		2
1585		Deegwarenfabrieken		3.1
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
<b>17</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>		
172	0	Weven van textiel:		
173		Textielveredelingsbedrijven		3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren		3.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen		3.1
<b>18</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>		
181		Vervaardiging kleding van leer		3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont		3.1
<b>19</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</b>		
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)		3.1
193		Schoenenfabrieken		3.1
<b>20</b>	-	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	2	- met zoutoplossingen		3.1
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o.<200 m <sup>2</sup>		3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		2
<b>21</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>		
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1	- p.c. < 3 t/u	R	3.1
<b>22</b>	-	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties		2
2223	A	Grafische afwerking		1
2223	B	Binderijen		2
2224		Grafische reproductie en zetten		2
2225		Overige grafische activiteiten		2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
<b>24</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>		
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen		3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2466	A	Chemische katoenbenodigdhedenfabrieken	R	3.1

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	1	- vloeropp. < 100 m2		3.1
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	2	- prod. verpakkingsmateriaal / assemblage van kunststofbouwmaterialen		3.1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
261	0	Glasfabrieken:		
2615		Glasbewerkingsbedrijven		3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	1	- zonder breken, zeven en drogen, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		3.1
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		3.1
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>		3.1
284	B0	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.:		
284	B1	- p.o. < 200 m <sup>2</sup>		3.1
2852	0	Overige metaalbewerkende industrie:		
2852	2	- in open lucht / inpandig p.o. >= 200 m <sup>2</sup>		3.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>		3.1
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken		2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.		
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.		3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading		3.1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.		2
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)		
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	1	- houten schepen		3.1
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>		1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363		Muziekinstrumentenfabrieken		2
364		Sportartikelenfabrieken		3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken		3.1
3361.1		Sociale werkvoorziening		2
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.		3.1
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	C1	- < 10 MVA		2
40	C2	- 10 - 100 MVA		3.1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A		1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	R	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	E2	- blokverwarming		2
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW		2
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Bouwbedrijven algemeen:		
45	1	- b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		3.1
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>		2
45	2	- b.o. >= 1.000 m <sup>2</sup>		3.1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
5020.4	B	Autobeklederijen		1

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	R	3.1
5020.5		Autowasserijen		2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders:		
5121	1	- op- of overslag met een verwerkingscapaciteit van < 500 t/u	R	3.1
5122		Grth in bloemen en planten		2
5124		Grth in huiden, vellen en leder		3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	R	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	R	3.1
5134		Grth in dranken		2
5135		Grth in tabaksproducten		2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	V	3.1
5148.7	5	- munitie		2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:		
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied		3.1
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		2
5153	2	- b.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>		3.1
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m <sup>2</sup>		2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur		3.1
5154	1	- b.o.< 2.000 m <sup>2</sup>		2
5154	2	- b.o.>= 2.000 m <sup>2</sup>		3.1
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen		2
5162	0	Grth in machines en apparaten:		
5162	2	- overige machines		3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
5261		Postorderbedrijven		3.1
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven		2
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven		2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks):		
6024	1	- b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>		3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen		3.1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten		2
642	A	Telecommunicatiebedrijven		1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven		2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	B	Switchhouses		2
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen		3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN		
7525		Brandweerkazernes		3.1

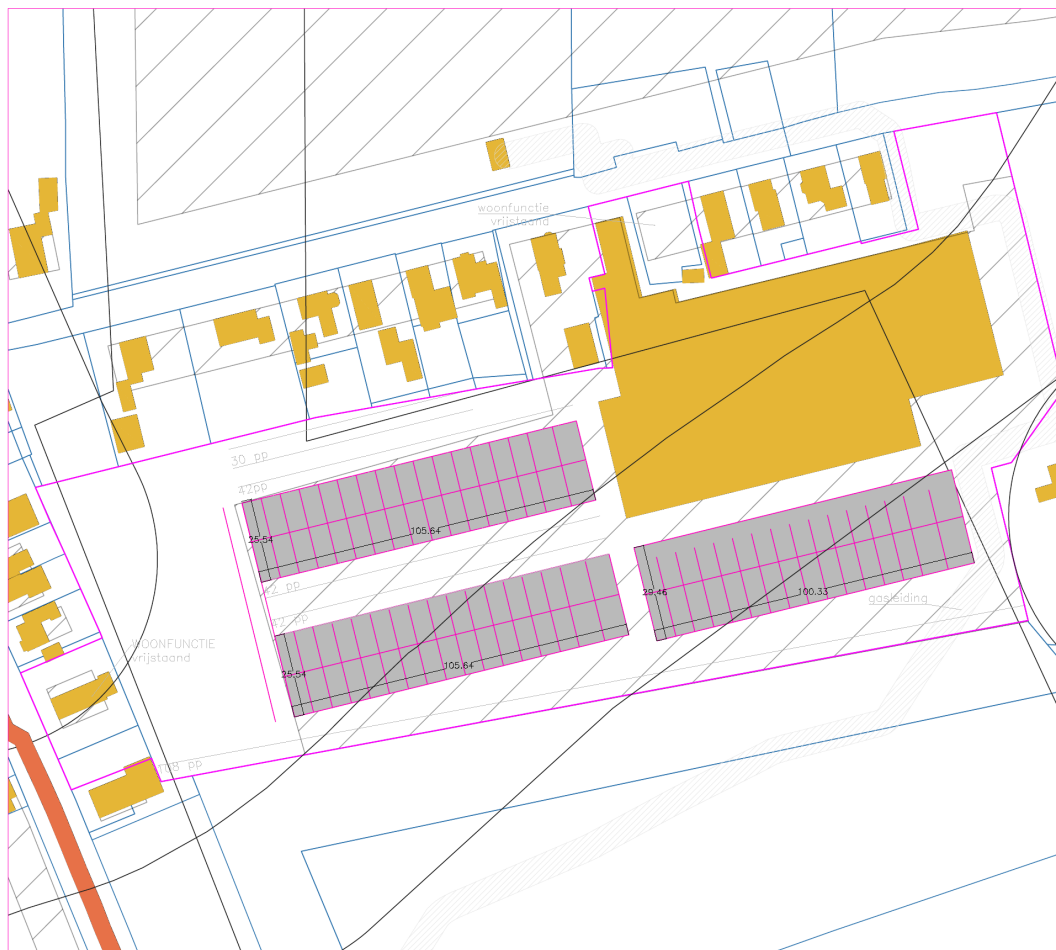
SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
<b>90</b>	-	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>		
9001	B	Rioolgemaal		<b>2</b>
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.		<b>3.1</b>
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	R	<b>3.1</b>
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)		<b>3.1</b>
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	<b>2</b>
<b>93</b>	-	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>		
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen		<b>3.1</b>
9301.1	B	Tapjtreinigingsbedrijven		<b>3.1</b>
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	R	<b>2</b>
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen		<b>2</b>
9301.3	B	Wasserettes, wassalons		<b>1</b>



# Impressie 1



# Impressie 2



Samenvatting Artikel 5 - Bestemming 'Bedrijf' (incl. max. 60% bebouwing)  
Bestemmingsomschrijving

Op gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven toegestaan:  
- in milieucategorie 1 en 2,  
- productgebonden detailhandel,  
- opslag.

Een bedrijfswoning is toegestaan waar dit op de plankaart is aangegeven.

Bouwregels

Alleen binnen bouwvlak  
Maximaal 60% van het bouwvlak mag worden bebouwd.  
maximale bouwhoogte: 8m

Bedrijfswoning  
Max. 1 bedrijfswoning per aanduiding.  
Max. inhoud 650 m<sup>3</sup>.

Vrijstaand  
goethoogte max. 7 m,  
bouwhoogte max. 10 m.

opslag  
max. 4 m hoog

Afstand tot perceelsgrenzen min. 3 m  
tot openbare weg min. 5 m

Perceel: 34.966 m<sup>2</sup>  
Bouwvlak: 26.289 m<sup>2</sup>

maximale bebouwing: 15.773 m<sup>2</sup>  
bestaande bebouwing: 7.359 m<sup>2</sup>  
maximale nieuwbouw: 8.414 m<sup>2</sup>

Parkeren

Kantoor zonder baliefunctie	2,4	pp/100m <sup>2</sup>
Commerciële dienstverlening	3,4	pp/100m <sup>2</sup>
Bedrijf arbeidsint./ bezoekersart.	2,2	pp/100m <sup>2</sup>
Bedrijf arbeidsint. / bezoekersart.	0,9	pp/100m <sup>2</sup>
Bedrijfsverzamelgebouw	1,8	pp/100m <sup>2</sup>

**Impressie voor het bouwen van een drietal bedrijfsverzamelcomplexen.**

**Maximale nieuwbouw bij benadering 8.414 m<sup>2</sup>.**

**Schetsmatig over drie complexen 90 bedrijfsunits toegevoegd.**

# Diensten

## in vastgoed

Als ervaren vastgoedadviseur staan we bij Hans Janssen al 50 jaar naast onze opdrachtgevers. Met een hecht team gespecialiseerde vastgoedkenners, gecertificeerde register-taxateurs en enthousiaste binnendienst, streven we altijd naar een duurzame en succesvolle relatie op basis van betrouwbare dienstverlening en strategisch advies.

### Jouw vertrouwde partner

Waar het merk Hans Janssen een mooie metamorfose heeft ondergaan, zijn wij nog altijd jouw vertrouwde partner in vastgoed. Een partner die met je mee- en vooruitdenkt, wat je uitdaging ook is. Zo kunnen ondernemers rekenen op integere service en begeleiding bij de aan- of verkoop van hun bedrijfspand, zijn banken en gemeenten verzekerd van een snelle en accurate taxatie en profiteren beleggers van een groot, landelijk netwerk.



**Aankoop / Verkoop**



**Aanhuur / verhuur**



**Taxaties en advies**



**Hypotheken & Verzekeringen**



**Beleggingen**



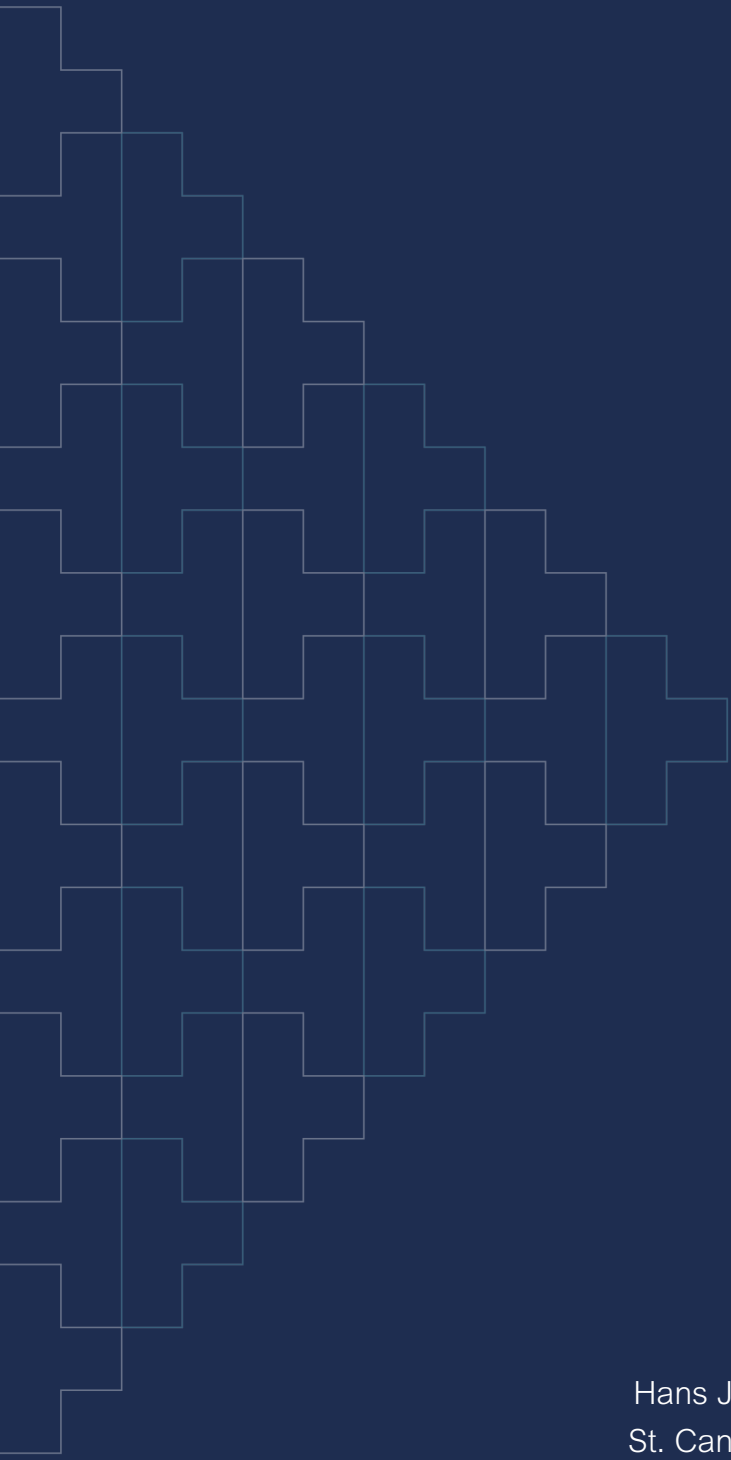
**Vooruitdenken in het belang van de klant**

### Wij helpen je graag

Als ervaren vastgoedconsultant zijn wij de spin in het regionale vastgoedweb. Van grote woningcorporaties en projectontwikkelaars tot lokale MKB-bedrijven en particuliere en institutionele beleggers, allemaal weten ze ons te vinden voor deskundig en betrouwbaar vastgoedadvies.



*\*Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.*



Hans Janssen Zakelijk  
St. Canisiussingel 19 H  
6511 TE Nijmegen  
024 - 3 244 244  
zakelijk@hansjanssen.nl

[www.hansjanssen.nl/zakelijk](http://www.hansjanssen.nl/zakelijk)

# Kenmerken



Vraagprijs

€ 4.400.000,- k.k.



Oppervlakte

1017 m<sup>2</sup> V.V.O



Bouwjaar

1994

Tekst

**Soort object**

Kantoorruimte

**Aanvaarding**

Beschikbaar

**Soort bouw**

Bestaande bouw

**Locatie**

**Perceeloppervlakte**

472 m<sup>2</sup>

**Service kosten**

**In units vanaf**

1017 m<sup>2</sup>

**Parkeren**



## Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

**Jan-Henri Janssen**

Directeur RMT



024-3 24 42 44 / 06-53 51 16 22



jan.henri.janssen@hansjanssen.nl