

MART BOLLE



V A S T G O E D

OBJECTINFORMATIE KLIFWEG 7 - URK



Nagel 30-A 8321 RG Urk Tel: (0527) 68 37 35 Mobiel: 06 53 54 46 82 IBAN NL65 ABNA 0421 1235 32

E-mail: martbolle@martbolle.nl K.v.K. Lelystad nr. 39037375 BTWnr. 1182.56.129.B01

Op alle onze diensten zijn van toepassing voor consumentenopdrachtgevers de Algemene Consumentenvoorwaarden van VBO Makelaar en voor professionele opdrachtgevers de Algemene voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van VBO Makelaar
Gecertificeerd Register Makelaar-Taxateur Wonen & Bedrijfsvastgoed (NRVT, SCVM & VastgoedCert)

OBJECTOMSCHRIJVING

Soort Object

Winkelpand met berging, c.a.

Adres

Klifweg 7, 8321 EH Urk

Kadastrale gegevens

Gemeente Urk, sectie B, nummer 3243, groot 1 a 10 ca

Gemeente Urk, sectie B, nummer 6128, groot 23 ca

Afmetingen

- Perceelsoppervlakte : 133 m² eigen grond
- Oppervlakte bedrijfsruimte : ± 127 m² BVO / ± 113 m² VVO
- Frondbreedte : ± 7 m¹
- Plafondhoogte : ± 2,65 m¹

Indeling & Omschrijving

Het object bestaat uit een winkelruimte met achtergelegen berging en een stukje buitenterrein.

Bouwaard

- Vloer BG : Beton
- Gevels : Steen
- Plafonds : Plastic
- Constructie : Beton
- Pui : Hout

Installaties & Voorzieningen

- GWE : Ja
- Krachtstroom : Ja, 3 x 25 Amp
- Riolering : Ja
- Airco : Nee
- Verwarming : Nee

Ligging

Het object is gelegen op een uitstekende locatie aan de doorgaande weg naar het haventerrein en de oude dorpskom. Het betreft een zichtlocatie. De belendingen bestaan uit winkelpanden.

Bereikbaarheid

Het object is goed vindbaar en uitstekend te bereiken vanaf de Rijksweg A6. Het object is gelegen aan de openbare weg en als zodanig goed bereikbaar aan de voorzijde. Aan de achterzijde is het object per auto bereikbaar.

Bestemming

Het vigerende bestemmingsplan vermeldt "Gemengd-GD". De bestemmingsplangegevens zijn in de bijlagen opgenomen.

Parkeergelegenheid

Er is parkeergelegenheid aan de voorzijde van het pand aan de openbare weg. Het object is gelegen aan een blauwe zone.

Aanvaarding

Spoedig, in overleg.

Huurgegevens

Opleveringsniveau	:	Casco
Huurprijs	:	€ 22.200,- excl. BTW op jaarbasis
Servicekosten	:	De huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de nutsbedrijven
BTW	:	Huurder verklaart dat hij/zij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties in het object zal verrichten.
Huurtermijn	:	5 jaar, te verlengen met optieperiode van 5 jaar.
Huurbetaling	:	Per maand vooruit
Indexering	:	(Jaarlijks volgens CBS index, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst.
Zekerheidsstelling	:	Financiële zekerheid te stellen door huurder ter grootte van een kwartaal betalingsverplichting.
Huurovereenkomst	:	Huurovereenkomst Model R.O.Z. Winkelruimte .
Opzegtermijn	:	12 maanden voor afloop huurtermijn.
Voorbehoud	:	Definitieve goedkeuring eigenaar/verhuurder.

Bijlagen

Kadastrale kaart

Plattegrond

Bestemmingsplangegevens

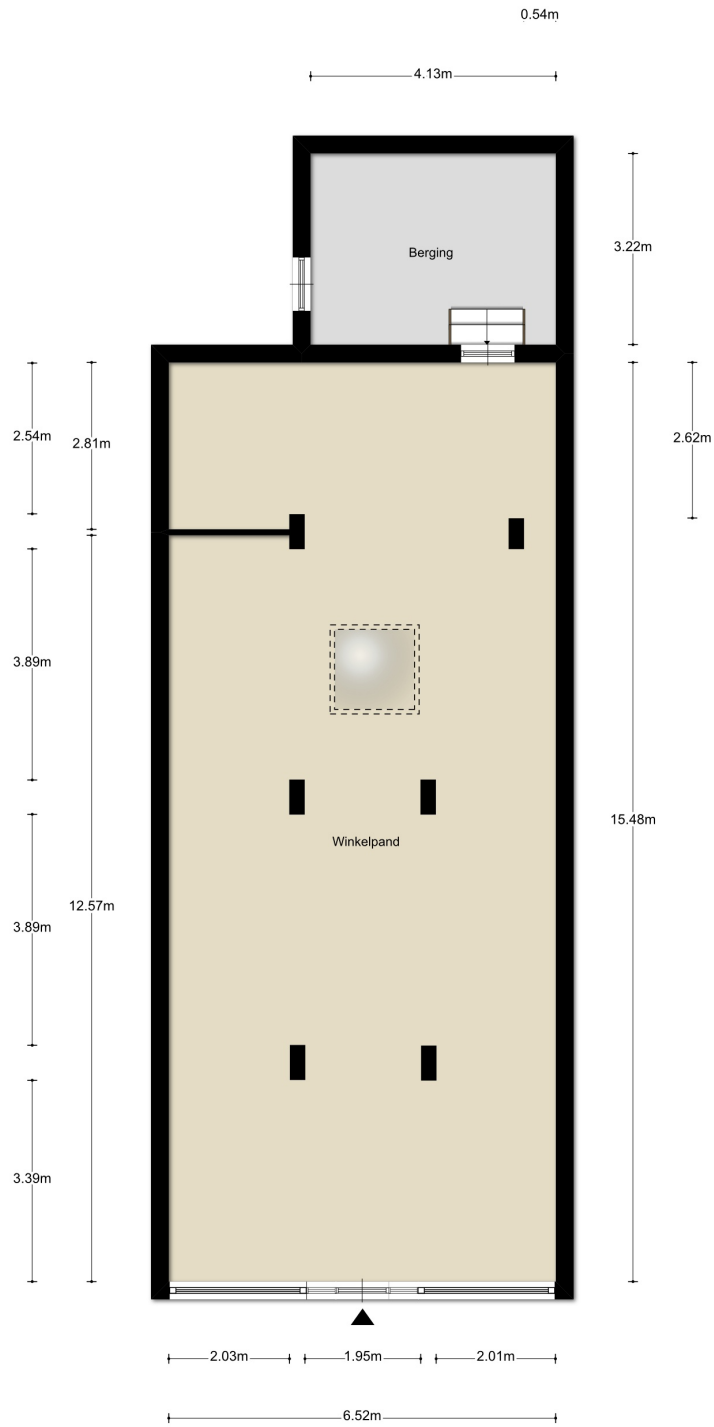
Google locatie

Foto's



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 5 juni 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>URK B 3242</p>	
--	---	---

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.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horecabedrijven categorie 1 van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'H=1';
- c. horecabedrijven categorie 3 van Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'H=3';
- d. dienstverlening;
- e. ambachtelijk verzorgende bedrijven;
- f. wonen;
met de daarbij behorende:
- g. bouwwerken;
- h. verhardingen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- b. de gevels mogen uitsluitend in de bouwgrenzen worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte (m) is aangegeven op de verbeelding;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de goothoogte plus 5 meter.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
- b. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken niet toegestaan' mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage van het bijbehorende erf bedraagt niet meer dan 50%;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2,75 m;
- e. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - erf, 100% te bebouwen' is de bouwhoogte ten minste 20 cm lager dan de laagste snijlijn van gevellijn en dakvlak van de aangrenzende hoofdgebouwen.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de bepaling dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 1,80 m mag bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

- a. de in Bijlage 4 van de regels aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel en tuincentra worden begrepen.

7.5 Afwijking van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijking

- a. met een omgevingsvergunning kan, ter plaatse van de aanduiding 'wonen', de uitoefening van een beroep aan huis of een bedrijf aan huis worden toegestaan;
- b. met een omgevingsvergunning kan worden toegestaan dat een horecabedrijf behorende tot categorie 3 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Horeca-activiteiten wordt omgezet in een lagere categorie.

7.5.2 Toepassingsvoorwaarden

Het bepaalde in 7.5.1 onder a. kan slechts worden toegepast, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik past qua aard, omvang en ruimtelijke uitstraling in de woonomgeving;
- b. de activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken met uitzondering van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- c. de activiteit dient door één van de bewoners te worden uitgeoefend;
- d. ten behoeve van het beroep aan huis of bedrijf aan huis mag niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw gebruikt worden tot een maximum van 45 m²;
- e. de activiteit past binnen categorie 1 van de in Bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten of is naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen met een activiteit uit categorie 1;
- f. detailhandel is niet toegestaan, tenzij deze beperkt is tot maximaal 10% van de totale bedrijfsomzet;
- g. horeca, auto-, motor- en bromfietsreparatie, prostitutie, seksinrichtingen en kapsalons zijn niet toegestaan;
- h. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein of in de nabije omgeving dienen voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn, conform publicatie 182 van het CROW.

9-7-2018

Klifweg 7 - Google Maps

Google Maps Klifweg 7



Kaartgegevens ©2018 Google 50 m

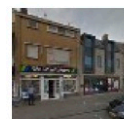


Klifweg 7
8321 EH Urk



Op deze locatie

De Kado-Shop
4,5 ★★★★★ (2)
Winkel · Klifweg 7



<https://www.google.nl/maps/place/Klifweg+7,+8321+EH+Urk/@52.6611005,5.5995682,17z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x47c8849ea91f8be5:0x82028cc90a2...> 1/2



