

Projectinformatie
Winkelruimte
Oosterhofweg 1
Rijssen



De informatie in dit informatiememorandum is door Daan Makelaars op zorgvuldige wijze samengesteld. De door Daan Makelaars verstrekte informatie mag niet worden opgevat als enige vorm van garantie jegens de koper, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald. Door Daan Makelaars wordt ter zake geen aansprakelijkheid aanvaard. Dit informatiememorandum biedt de lezer ervan uitsluitend informatie omtrent het ter verkoop aangeboden vastgoedobject. Het mag niet als een (uniek) aanbod worden beschouwd in de zin van het Burgerlijk Wetboek en verplicht de eigenaar van het aangeboden (vastgoedobject) of Daan Makelaars tot niets.

Te huur

Adres:	Oosterhofweg 1, 7461 BT te Rijssen.
Omschrijving:	<p>Aan een opvallende hoeklocatie aan de rand van het kernwinkelcentrum van Rijssen bieden wij u deze winkelruimte aan voor de verhuur.</p> <p>In de directe omgeving zijn diverse landelijke publiekstrekkingen gevestigd, maar ook veel lokale dienstverleners-/ ondernemers aangevuld met meerdere horecagelegenheden.</p> <p>Daarnaast zijn er in de directe omgeving van het object ruim voldoende parkeermogelijkheden.</p>
Oppervlakte:	Ca. 300 m2 winkelruimte op de begane grond.
Kadastraal:	Gemeente: Rijssen Sectie: F Nummer: 6544 A1
Bereikbaarheid:	Het object is gelegen in het kernwinkelcentrum van Rijssen en is zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. Het NS-Station is op ca. 7 minuten lopen gelegen.
Parkeergelegenheid:	Achter het object is een grootschalig parkeerterrein gelegen met ruim voldoende parkeermogelijkheden.
Opleveringsniveau:	In de huidige staat, als zijnde casco.
Bestemmingsplan:	<p>Het object valt binnen het bestemmingsplan: kern Rijssen 2010 en heeft enkelbestemming Centrum-2 en functieaanduiding dienstverlening.</p> <p>De volledige bestemmingsplaninformatie is als bijlage aan deze brochure toegevoegd.</p>
Huurprijs:	€ 36.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.



Zekerheidsstelling:	Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.
Huurtermijn:	5 jaar + 5 verlengingsjaren
Huurbetalingen:	Per maand vooruit.
Huurovereenkomst:	Conform ROZ-model.
Indexering:	Jaarlijks, 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst volgens module 'Indexering Huren' van het CBS
Aanvaarding:	Per direct.
Nadere informatie:	Daan Makelaars B.V. Grotestraat 10 7461 KG RIJSSEN Tel. 0548-722 044 E-mail: info@daanmakelaars.nl Website: www.daanmakelaars.nl

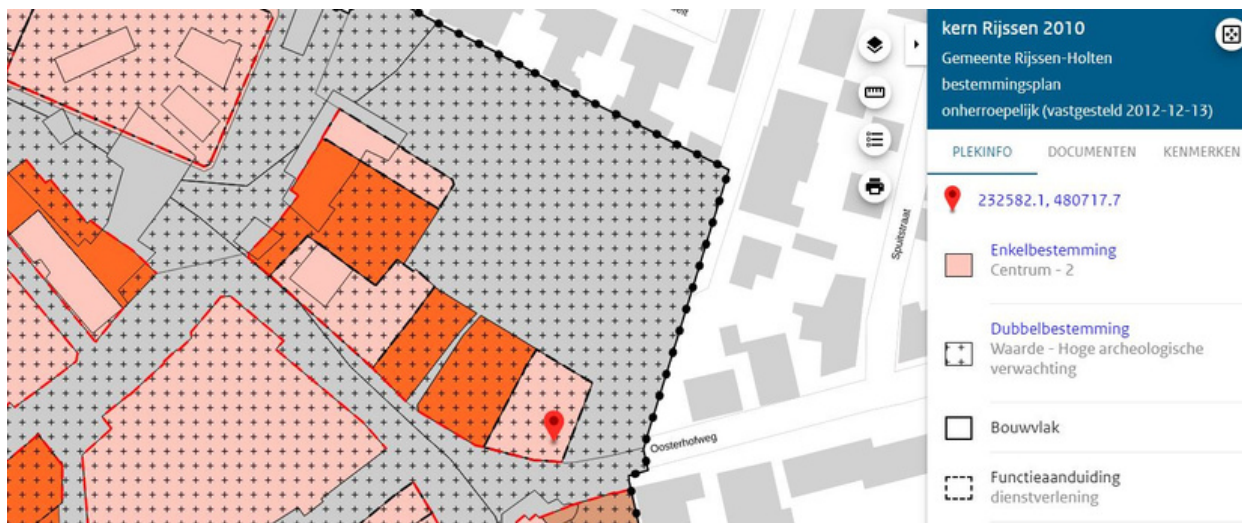
Foto's



Foto's



Bestemmingsplan



Artikel 6 Centrum - 2

- 6.1 Bestemmingsomschrijving
- 6.2 Bouwregels
- 6.3 Afwijken van de bouwregels
- 6.4 Specifieke gebruiksregels
- 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Centrum - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande aantal (bedrijfs-)woningen, met dien verstande dat vrijstaande (bedrijfs-)woningen niet zijn toegestaan;
- c. horeca, overeenkomstig categorie 1 vermeld in de bij deze regels behorende 'Categorieïndeling horecabedrijven' (bijlage 2);
- d. horeca, overeenkomstig categorie 1 en 2, vermeld in de bij deze regels behorende 'Categorie-indeling horecabedrijven' (bijlage 2), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2', met dien verstande, dat het bruto vloeroppervlak per horecavestiging niet meer mag bedragen dan 350 m², dan wel het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande bruto vloeroppervlak;



- e. dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- f. een opbaarkamer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - opbaarkamer';
- g. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- h. ondergrondse parkeervoorzieningen;
- i. een reclamemast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast';
- j. verblijfsgebied met bijbehorende voorzieningen;
- k. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande bedrijven;
- l. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'; een en ander met bijbehorende bebouwing, (on)bebouwde terreinen, parkeervoorzieningen en overige voorzieningen ten behoeve van de bestemming.

6.2 Bouwregels

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte, met dien verstande dat voor zover geen aanduiding is opgenomen de bouwhoogte maximaal 11 m mag bedragen, dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient ruimte te zijn voor een onderdoorgang met een minimale hoogte van $\geq 2,5$ m;
- d. de voorgevels van hoofdgebouwen dienen in de bouwgrens aan de wegzijde te worden opgericht;
- e. hoofdgebouwen dienen te worden georiënteerd op en de etalages en/of hoofdingang te worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' voor zover deze aanduiding is opgenomen;
- f. gebouwen ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen worden gerealiseerd in ten hoogste 1 bouwlaag en mogen in afwijking van het bepaalde onder a zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties en lichtmasten maximaal 8 m mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van een reclamemast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast' maximaal 10 m mag bedragen.

6.3 afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. Het bepaalde in artikel 6.1. sub c en sub d ten aanzien van de bruto vloeroppervlak per ho-recavestiging teneinde dit met 10% te vergroten, tenzij dit al eerder is verleend;
- b. het bepaalde in artikel 6.2 sub d ten behoeve van een overschrijding van de bouwgrens met maximaal 0,50 m voor wat betreft de toevoeging van etalages en/of ingangen onder voorwaarden dat:
 1. de afwijking noodzakelijk is met het oog op een doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de be-stemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijven in de vorm van bar-dancings, nachtclubs en discotheken;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijven in een hogere categorie en/of in afwijking van de categorieomschrijving, zoals vermeld in de bij deze regels beho-rende 'Categorie-indeling horecabedrijven' (bijlage 2).

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 6.1 voor de vestiging van en/of het gebruik van een bedrijf en/of in-stelling zoals vermeld in de categorieën 1 en 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1);
- b. het bepaalde in artikel 6.1 voor de vestiging van en/of het gebruik voor een bedrijf en/of instelling dat niet in de categorieën 1 en 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1) is vermeld, mits het desbetreffende bedrijf of de instelling wat aard en omvang betreft ver-gelijkbaar is met de genoemde bedrijven en/of instellingen in de categorie 1 en het bedrijf en/of instelling geen blijvende onevenredige afbreuk doet aan het heersende woon- en leefmilieu;
- c. het bepaalde in artikel 6.1 ten behoeve van de vestiging van dienstverlening en maat-schappelijke voorzieningen, mits:
 1. de vestiging qua omvang past binnen de structuur van de bebouwing;
 2. het aan detailhandel gerelateerde dienstverlening betreft, waarvoor in ieder geval een baliefunctie wordt vereist;



d. het bepaalde in artikel 6.1 voor het toestaan van nieuwe woningen voor zover de woning-bouw past in de gemeentelijke woningbouwprogrammering.