



**Adres: Kerkeheidestraat 10 H, 4714 RC Sprundel**

**Huurprijs € 825,00 per maand**

Boeren-Kuijpers makelaars BV  
Dorpsstraat 80  
4711 NJ, ST. WILLEBRORD  
Tel: 0165-38 32 51  
E-mail: [info@bk-makelaars.nl](mailto:info@bk-makelaars.nl)

## Omschrijving

Moderne Bedrijfsunits op A-Locatie in Sprundel

Te huur aangeboden; Een multifunctionele nieuwbouw bedrijfsunit in een bedrijfsunitverzamelgebouw met eigen parkeerplaats, gelegen op nummer 10H (bouwnummer 9) aan de Kerkeheidestraat. Een goed bereikbare, doorgaande straat op bedrijventerrein Nijverhei te Rucphen. Diverse bedrijfsunits beschikbaar.

Deze units bevinden zich op bedrijventerrein Nijverhei te Rucphen, een strategische A-locatie nabij diverse uitvalswegen.

De bedrijfsunits zijn hoogwaardig afgewerkt, modern vormgegeven en direct gebruiksklaar. Een unieke kans om uw bedrijf te vestigen op een uitstekend bereikbare en representatieve locatie!

Kenmerken:

- Standaard oppervlakte circa 66 m<sup>2</sup>
- Afmetingen (lxbxh): 11 x 6 x 6 mtr.
- Entresol mogelijk in overleg met eigenaar!
- Overheaddeur 4 x 4 mtr. /
- Aluminium loopdeur
- Eigen stroommeter
- Eigen watermeter
- Toiletruimte met toilet
- Eigen parkeerplaats toegewezen aan eigen unit
- Afgesloten terrein.
- Elektrische inbelfunctie t.b.v. toegangspoort
- Voorbereiding vloerverwarming aanwezig

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 825,- per maand exclusief b.t.w. Hierover is btw verschuldigd.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks per 1 juli, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

2 jaar

Verlengingstermijn met aansluitende perioden van telkens 2 jaar.

Opzegtermijn

6 maanden

Betalingen

Huur en BTW per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom 2 maanden huur

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 40,- per maand

Aanvaarding

In overleg. Omstreeks 1 mei 2026.

## Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan Buitengebied Sprundel is van toepassing de bestemming "Bedrijventerrein". Deze locatie is geschikt voor op- en overslag en lichte bedrijfswerkzaamheden t/m milieucategorie 3.1.

Locatie Nijverhei; een dynamisch bedrijventerrein in opkomst

De bedrijfsunit is gelegen op het bedrijventerrein De Nijverhei, een modern en overzichtelijk terrein met een mix van kleine en middelgrote ondernemingen. De Nijverhei staat bekend om zijn goede bereikbaarheid, netjes onderhouden infrastructuur en een prettige, veilige werkomgeving. Dankzij de ligging nabij uitvalswegen en doorgaande routes is het terrein zowel regionaal als landelijk uitstekend bereikbaar.

De bedrijvigheid op De Nijverhei is veelzijdig: van ambachtelijke bedrijven tot logistiek, techniek, dienstverlening en creatieve werkplaatsen. Dit maakt het terrein uitermate geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een inspirerende omgeving met volop netwerk- en groeikansen.

Kortom: De Nijverhei biedt een professionele en toekomstbestendige locatie voor uw onderneming.

## Samenvatting:

Bent u op zoek naar een representatieve, multifunctionele bedrijfsunit op een uitstekende locatie? Deze volledig afgewerkte unit, gelegen in een modern bedrijfsverzamelgebouw, biedt alles wat u nodig heeft voor een vliegende start of efficiënte uitbreiding van uw onderneming.

Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie.

De getoonde foto's kunnen afkomstig zijn van andere units binnen het bedrijfsverzamelgebouw en wijken mogelijk af van de aangeboden unit. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Locatiekaart

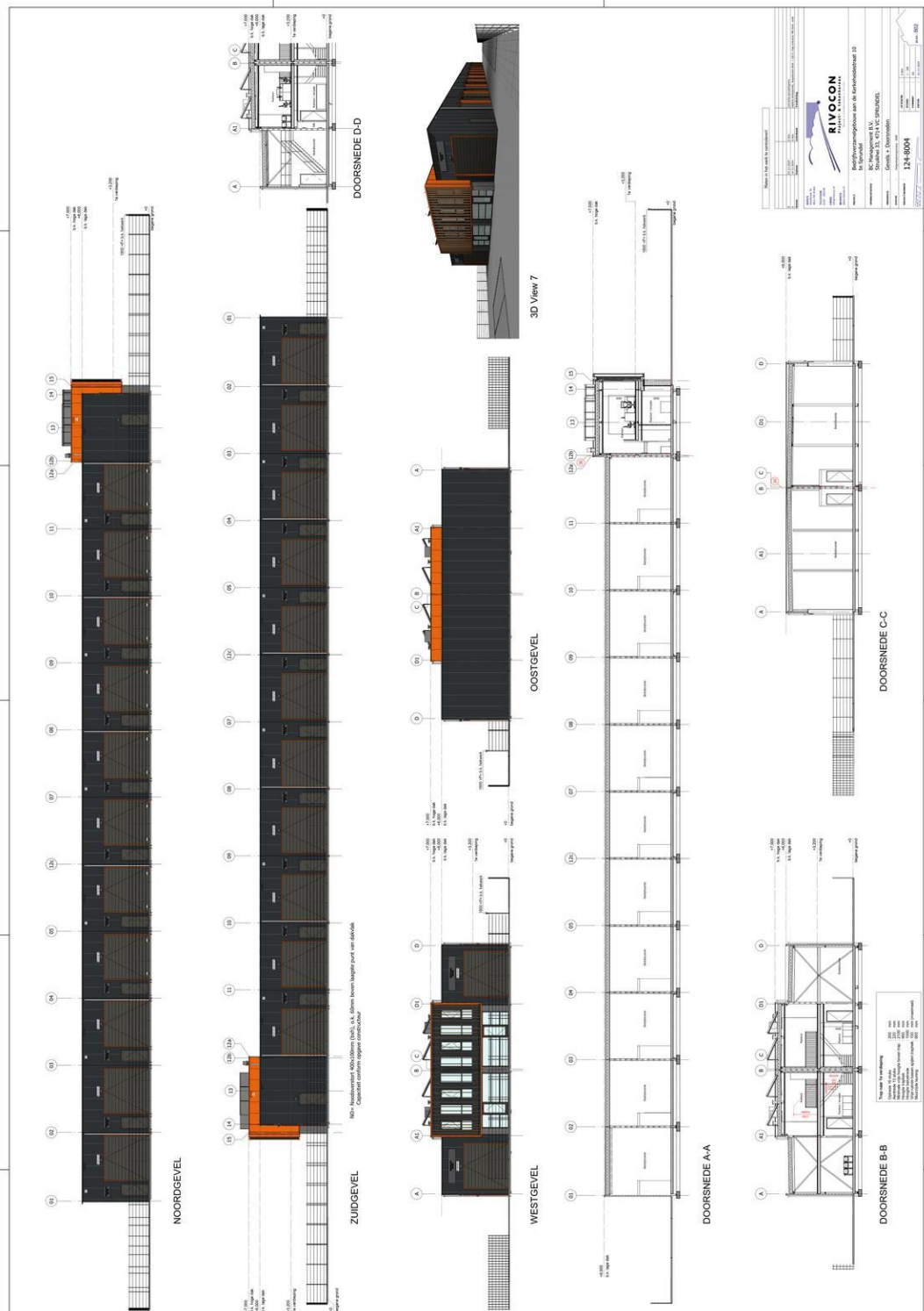


Foto's





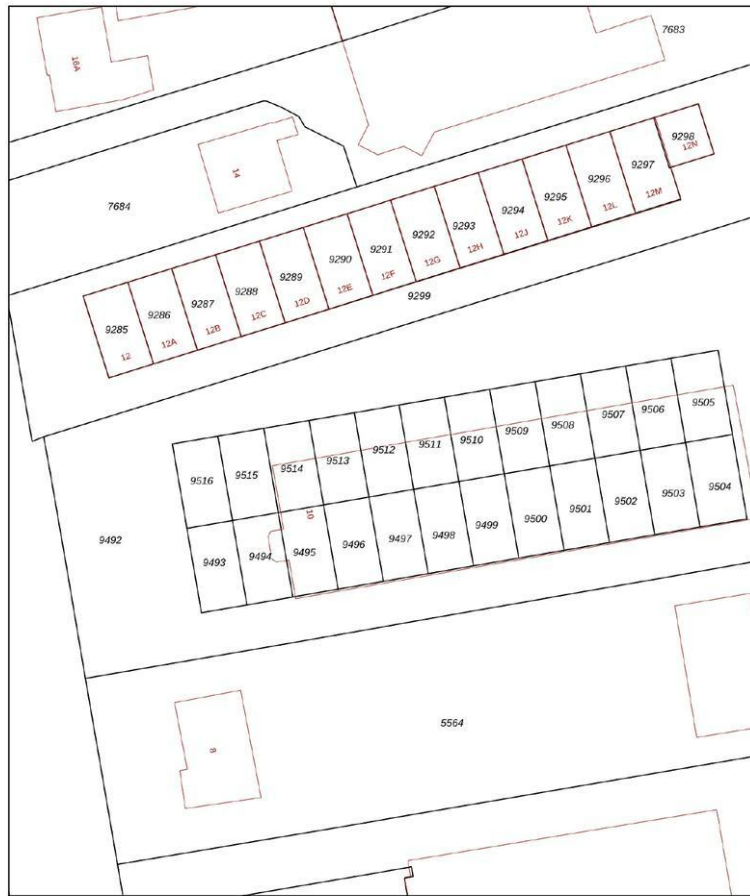




**RIVOCON**  
Rijwoningmanagement  
Rijwoningmanagement en de servicekosten bij  
Rijwoningmanagement B.V.  
Gedrukt op 23.05.2018 om 12:45:00  
124-8004

Kadastrale kaart

Uw referentie: rob



<p>12345 Deze kaart is noordgericht.                  Peceelnummer                  25 Huisnummer                  — Vastgestelde kadastrale grens                  — Voorlopige kadastrale grens                  — Administratieve kadastrale grens                  — Bebouwing</p> <p>Voor een eersluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rucphen                  Sectie D                  Perceel 9512</p> <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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---