



TE HUUR

Landweer 8
5411 LV Zeeland

Bedrijfsruimte met kantoor

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Bedrijfsruimte met kantoor

Totale oppervlakte:

639 m²

**Huurprijs:**

€ 3.000,- per maand

Oppervlakte:

639 m²

Omschrijving

Object

Multifunctionele bedrijfshal met inpandig kantoor gelegen op bedrijventerrein 'Voederheil' aan de rand van Zeeland.

Omgeving

Het object is gelegen op de uitbreiding van bedrijventerrein Voederheil. Het betreft een blijvende zicht locatie vanaf de weg Uden - Ravenstein.

Bereikbaarheid

De bedrijfsruimte is gelegen aan de Landweer, deze sluit via de Voederheil aan op de N277 (Peelweg).

Plaatselijk bekend

Landweer 8
5411 LV Zeeland

Kadastraal bekend

Gemeente : Maashorst
Sectie : K
Nummer : 1482 (gedeeltelijk)
Grootte : circa 639 m²
Bron : Kadaster Eindhoven

Indeling object

Het betreft een bedrijfshal die geheel is overspannen, waardoor er geen standers (palen) aanwezig zijn en men dus de ruimte geheel vrij kan indelen/gebruiken.

Ook is het pand in bezit van een kantoorruimte met keukentje en sanitair.

Op de eerste verdieping bevindt zich een vergaderruimte/extra kantoor.

Oppervlakteverdeling:

Bedrijfshal : ca. 555 m²
Kantine/Kantoorruimte bg : ca. 42 m²
Kantoor verdieping : ca. 42 m²
Totaal : ca. 639 m²

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte:

- hoogte: ca. 8 m¹ bruto;
- elektrische roldeuren (1x voorgevel);
- een vlakke betonvloer;
- verwarming middels direct gestookte heater;

Huurprijs

€ 3.000,- per maand exclusief BTW.

Omschrijving

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het C.B.S.

Huurtermijn

In overleg

Betalingsverplichting

Huur per maand vooruit, incl. de daarover verschuldigde BTW.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Omzetbelasting

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject bij ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingdienst wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de terzake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Aanvaarding

In overleg

Huurcontract en algemene bepalingen bedrijfsruimte

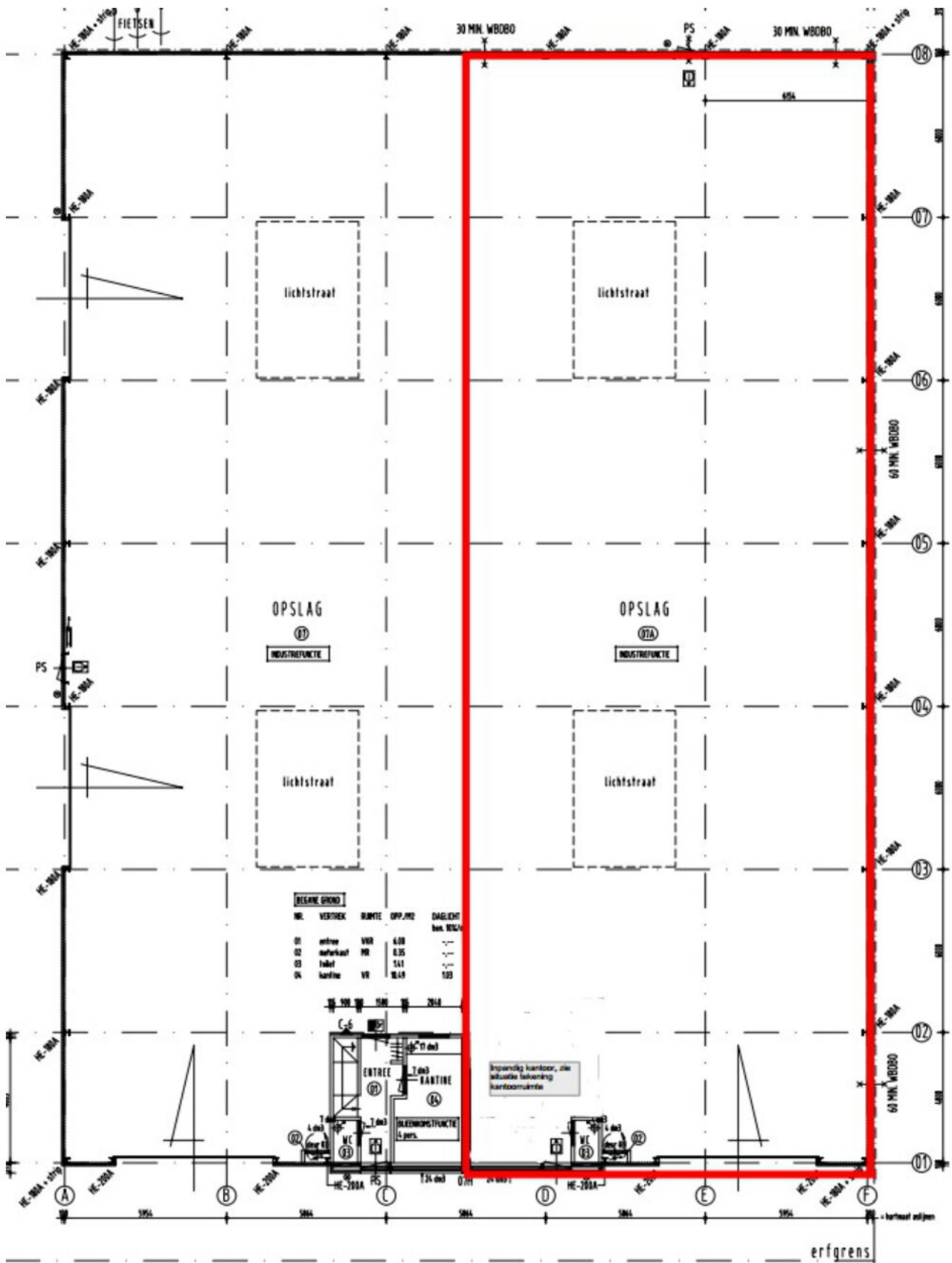
Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen, zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken en op 17 februari 2015 zijn gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.







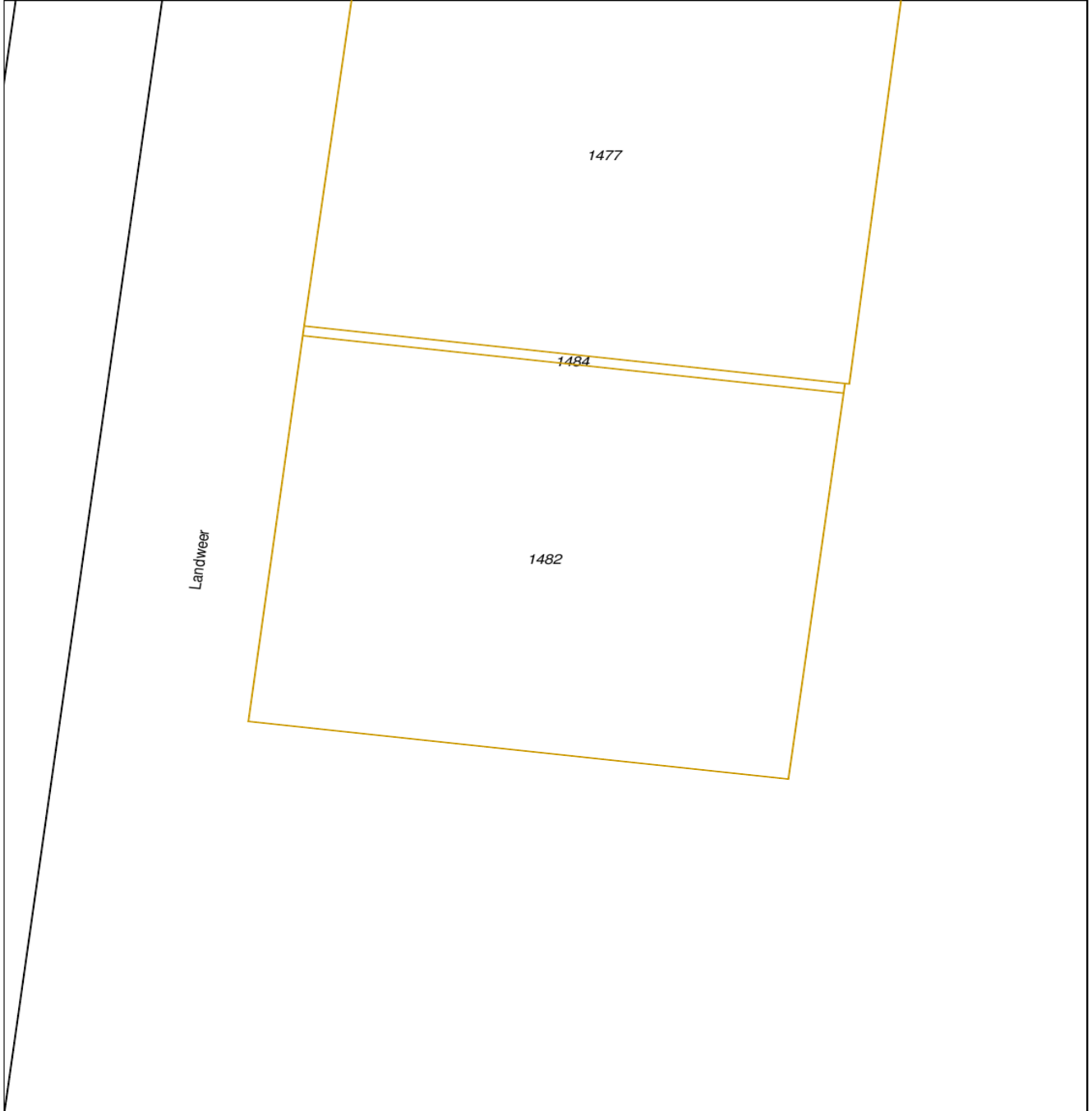
Plattegrond



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: landweer8/RH



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		ZEELAND
— (geel) — Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie		K
— (rood) — Bebouwing	Overige topografie	Perceel		1482

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 1 februari 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Omgevings-/bestemmingsplan

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a bedrijven, voor zover deze voorkomen in de bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, in de volgende milieucategorieën:

1 milieucategorie 2 en 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'

2 milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'

- b kantoren behorende bij en ondergeschikt aan de bedrijven bedoeld onder a;
- c showrooms behorende bij en ondergeschikt aan de bedrijven bedoeld onder a;
- d productiegebonden detailhandel;
- e uitsluitend een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f parkeervoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a Op de in artikel 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingomschrijving worden gebouwd.
- b De oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1.000 m²
- c De oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 5.000 m².
- d De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

Omgevings-/bestemmingsplan

- a Bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b De voorgevel dient te worden georiënteerd op het openbaar gebied.
- c Voor hoekpercelen geldt dat de zijgevel ook naar het openbaar gebied georiënteerd dient te worden.
- d De bouwhoogte mag niet minder bedragen dan 4 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.
- f Voor bouwpercelen die kleiner zijn dan 2.000 m² geldt dat het bebouwingspercentage per bouwperceel:
 - 1 niet minder mag bedragen dan 50%;
 - 2 niet meer mag bedragen dan 80%;
- g Voor bouwpercelen die groter zijn dan 2.000 m² geldt dat het bebouwingspercentage per bouwperceel:
 - 1 niet minder mag bedragen dan 40%;
 - 2 niet meer mag bedragen dan 70%;

4.2.3 Bedrijfswoning

- a Met betrekking tot de inhoud van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 - 1 de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen, inclusief aangebouwde bijgebouwen; een bijgebouw dat door middel van een tussenlid met een lengte en breedte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 2,75 m is gekoppeld aan het hoofdgebouw, geldt als vrijstaand bijgebouw;
 - 2 indien de bestaande inhoud van een bedrijfswoning meer bedraagt dan 750 m³, mag de inhoud van de bedrijfswoning niet meer bedragen dan de bestaande inhoud.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is 1 bedrijfswoning toegestaan.

4.2.4 Maatvoering en situering bedrijfswoning en bijgebouwen bij bedrijfswoning

Met betrekking tot de maatvoering en situering van bedrijfswoningen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning dient aan het volgende te worden voldaan:

Omgevings-/bestemmingsplan

Bedrijfswoning	Min.	Max.
gothoogte, de maximale gothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	6 m, tenzij de bestaande gothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande gothoogte als maximum.
bouwhoogte	n.v.t.	9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum.
inhoud	n.v.t.	zie 4.2.3
dakhelling	n.v.t.	60°

Bijgebouwen bij bedrijfswoning	Min.	Max.
gezamenlijke oppervlakte vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning, waarbij een bijgebouw dat door middel van een tussenlid met een lengte en breedte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 2,75 m is gekoppeld aan het hoofdgebouw, geldt als vrijstaand bijgebouw;	n.v.t.	80 m ²
gothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m
afstand vrijstaande bijgebouwen tot bedrijfswoning, waarbij een bijgebouw dat door middel van een tussenlid met een lengte en breedte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 2,75	n.v.t.	15 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande

Omgevings-/bestemmingsplan

m is gekoppeld aan het hoofdgebouw, geldt als vrijstaand bijgebouw;		afstand als maximum
dakhelling	n.v.t.	45°

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a lid 4.2.1 onder d voor het toestaan van een gebouw dat in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1 Aan weerszijden van de perceelsgrens wordt aaneengesloten gebouwd.
 - 2 De afstand van gebouwen tot de andere zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 6 m.
 - 3 De afwijking is stedenbouwkundig-ruimtelijk aanvaardbaar.
- b lid 4.2.2 onder f of g voor het toestaan van een lager bebouwingspercentage, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1 De gronden behoren tot een bedrijf dat gelet op zijn aard en omvang meer buitenstalling en opslag nodig heeft en minder bedrijfsgebouwen.
 - 2 De gronden horen bij een direct aan het plangebied grenzend bedrijf.
 - 3 Er is sprake van zuinig ruimtegebruik.
 - 4 De afwijking is stedenbouwkundig-ruimtelijk aanvaardbaar.

Omgevings-/bestemmingsplan

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Gebruiksregels

- a Per bouwperceel is niet meer dan 1 bedrijf toegestaan.
- b Kantoren en showrooms dienen te worden gesitueerd aan de straatzijde.
- c De oppervlakte in gebruik voor productiegebonden detailhandel mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 200 m²
- d Buitenopslag is uitsluitend toegestaan achter de achtergevellijn, tot een hoogte van niet meer dan 6 m.
- e Voor hoekpercelen geldt dat buitenopslag niet is toegestaan op de gronden gelegen tussen de zijgevellijn en de zijdelingse perceelsgrens die naar de weg is gekeerd.

4.4.2 Parkeren

- a Op eigen terrein dient in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien.
- b Parkeren is niet toegestaan op de gronden gelegen tussen de voorste perceelsgrens en de lijn gelegen 3,5 m achter de voorste perceelsgrens.
- c Voor hoekpercelen geldt dat parkeren niet is toegestaan op de gronden gelegen tussen de zijdelingse perceelsgrens die naar de weg is gekeerd en de lijn gelegen 5 m achter deze zijdelingse perceelsgrens.

4.4.3 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen:

- a vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoning;
- c het bewonen van bedrijfsruimte;
- d een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- e een seksinrichting.
- f geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

Omgevings-/bestemmingsplan

g risicovolle inrichtingen;

h de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10-6 risicocontour hebben die het bestemmingsvlak overschrijdt.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Omgevingsvergunning vergelijkbare bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 sub a ten behoeve van bedrijven die niet voorkomen in de in de bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande, dat de bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën.

4.5.2 Omgevingsvergunning bedrijfsverzamelgebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder a en een bedrijfsverzamelgebouw toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit één gebouw of gebouwencomplex;
- b de afwijking is stedenbouwkundig-ruimtelijk aanvaardbaar;
- c het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- d op eigen terrein dient in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien.

4.5.3 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.3 onder a en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- c er wordt voldaan aan de milieuwet- en regelgeving;
- d de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m² en maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

