



TE HUUR

Cereslaan 10 b
5384 VT Heesch

Representatieve en luxe
kantoorruimte

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Kantoorruimte

Totale oppervlakte:

170 m²

Parkeerfaciliteiten:

13 te huren parkeerplaatsen

**Huurprijs:**

€ 1.700 per maand
exclusief btw

Servicekosten:

€ 212 per maand
exclusief btw

Oppervlakte:

ca. 170 m²

Energie label:

A

Omschrijving

Object

Aan de Cereslaan 10b in Heesch is een representatieve en luxe kantoorruimte beschikbaar. Het betreft een kantoorruimte op de tweede verdieping van ca. 170 m². Het pand is hoogwaardig en modern afgewerkt. Dankzij de efficiënte indeling biedt de tweede verdieping circa 14 werkplekken. Daarnaast beschikt het object over maximaal 13 beschikbare parkeerplaatsen die separaat kunnen worden gehuurd, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt. Het geheel is uitermate geschikt voor bedrijven die op zoek zijn naar een representatieve, goed bereikbare kantoorlocatie met een professionele uitstraling.

Omgeving

De kantoorruimte bevindt zich op bedrijventerrein Cereslaan te Heesch. In de directe omgeving zijn zowel landelijk bekende als regionale bedrijven gevestigd zoals onder andere Lamers Bakkerij, Gruijthuijsen catering, Dotcombusiness, Wetering, Gezondheidscentrum Ceres, Mc Donalds, Van Soest & Partners, Corevision, Carwash Heesch, Van Bakel Elektro, Karwei bouwmarkt, Arcobel, Fysio Centrum Heesch en Maas Coating.

Bereikbaarheid

Het object is gelegen aan de afslag Oss / Heesch-West van de A59 (Den Bosch - Nijmegen) en nabij de aansluiting met de A50 Eindhoven - Nijmegen, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is te noemen.

Plaatselijk bekend

Cereslaan 10B
5384VT Heesch

Kadastraal bekend

gemeente	: Heesch
sectie	: A
nummer	: 6629 (gedeeltelijk)
bron	: Kadaster Eindhoven

Oppervlakteverdeling

- Kantoorruimte op de tweede verdieping: ca. 170 m²

Duurzaamheid

Het object beschikt t.b.v. het kantoor over een energielabel A.

Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- Vloerisolatie;
- Gevelisolatie;
- Dakisolatie;
- Isolerende beglazing;
- Ledverlichting.

Omschrijving

Opleveringsniveau

Kantoorruimte (tweede verdieping):

- voorzien van vloerbedekking;
- een pantry met wasbak en vaatwasser;
- koeling middels airco units;
- verwarming middels radiatoren.

Terrein:

- het gehele terrein is verhard middels klinkers;
- verlichting;
- rondom voorzien van hekwerk een poort.

Algemene voorzieningen

- Glasvezel aansluiting aanwezig. Contract met provider af te sluiten door huurder.

Parkeren

Parkeergelegenheid is ruimschoots beschikbaar op eigen terrein, tot wel 15 plaatsen te huur.

Parkeerterrein: incl. beveiligingscamera's. Parkeerplaatsen zijn, aantal in overleg, te huur.

Huurprijs

€ 1.700 oer maand exclusief btw

Servicekosten voorschot

€ 212 per maand exclusief btw

Energieverbruik

Op basis van daadwerkelijk verbruik wat gemeten wordt middels tussenmeters. De energiecontracten staan op naam mede huurder van het pand.

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

Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Omschrijving

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

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.













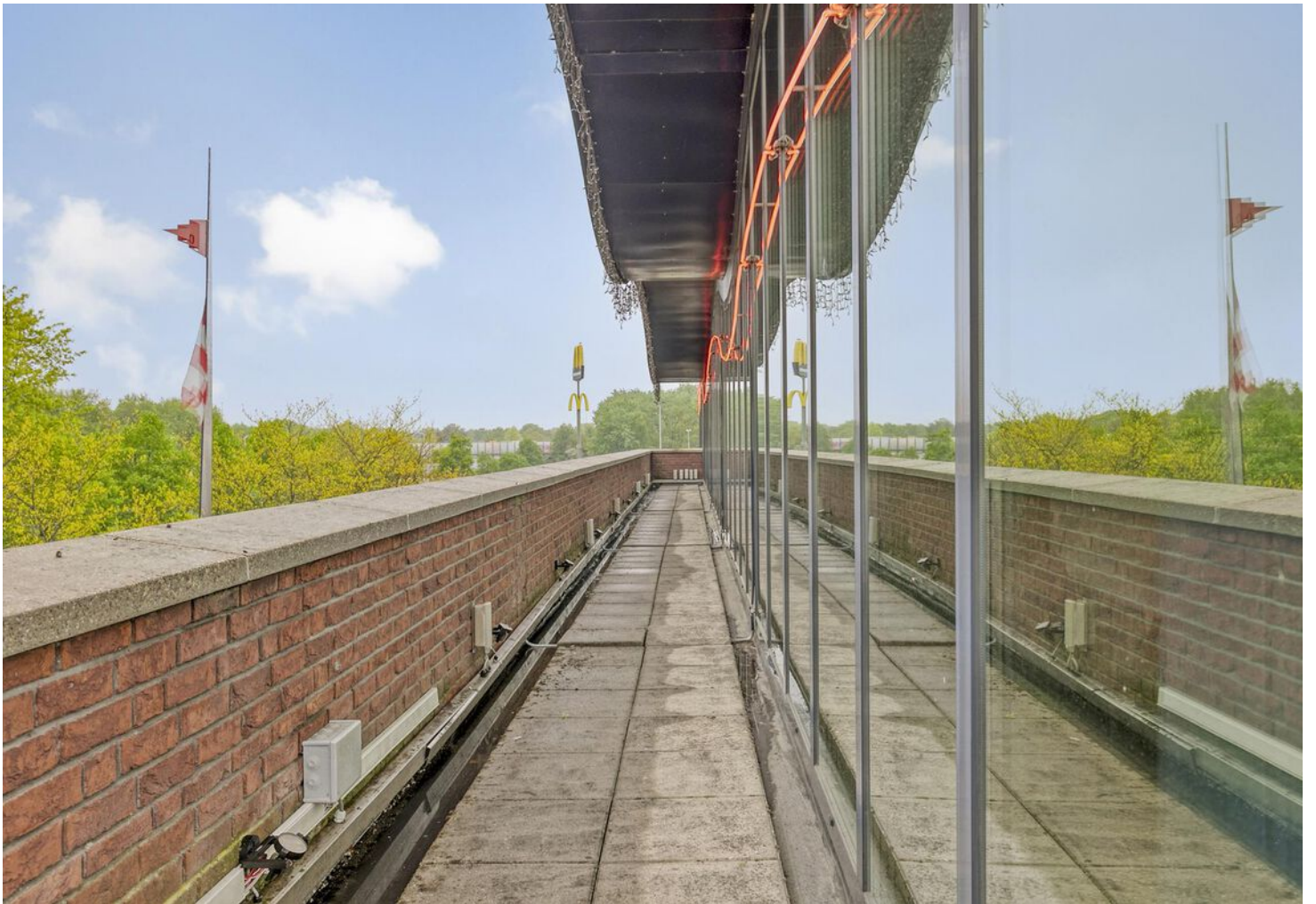






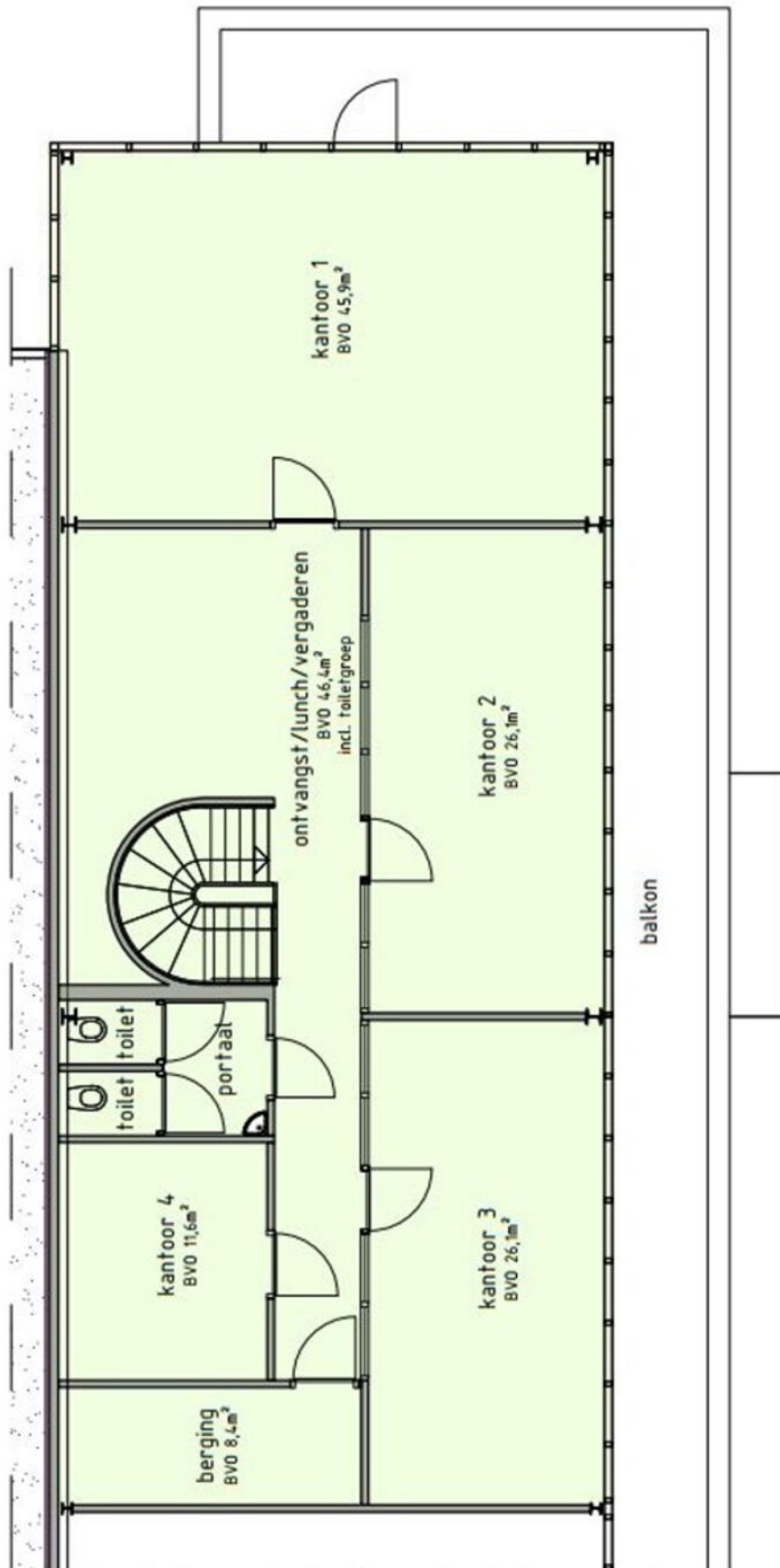








Plattegrond



Omgevings-/bestemmingsplan

Omgevingsloket

Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Cereslaan 10b, 5384VT Heesch

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda

Kaartlagen

Document

Gekozen locatie

Transparantie

Plankaart

Bedrijventerreinen Bernheze

Bestemmingsplan - Bernheze

meer kenmerken

vastgesteld 27-06-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo

Overzicht

Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (5)

Waarde - Archeologie 3

Water

Bedrijf

Wonen

Verkeer

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (3)

Omgevingsloket

Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Cereslaan 10b, 5384VT Heesch

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda

Kaartlagen

Document

Gekozen locatie

Transparantie

Plankaart

Bedrijventerreinen Bernheze

Plekinfo

Overzicht

Gerelateerd

Bedrijf

Wonen

Verkeer

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (3)

bedrijf tot en met categorie 2

sport

specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw

Maatvoeringen (8)

Maximum goothoogte (m) (4)

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, leveren de beste ingrediënten, om onze opdrachtgevers goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende relatie met onze opdrachtgevers, die wij in elke fase van de vastgoedcyclus en/of in elke fase van hun leven of onderneming van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

