



TE HUUR

Oostwijk 25
5406 XT Uden

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:

ca. 286 m²

Parkeerfaciliteiten:

8 parkeerplekken bij het gebouw

**Huurprijs:**

€ 95,- per m² per jaar

Oppervlakte:

ca. 286 m²

Omschrijving

Object

Het betreft een representatief bedrijfspand gelegen aan de Oostwijk 25 te Uden met een totale oppervlakte van circa 286 m² bedrijfsruimte. Daarnaast bevindt zich op de begane grond en 1e verdieping een optioneel magazijn van ca. 38 m². Het object beschikt over een eigen entree met toiletruimte. Op de begane grond bevinden zich 2 kantoorruimten een ontvangst-/receptieruimte en diverse kastruimten. De eerste verdieping is ingericht met 2 kantoorruimten, een spreekkamer en een archiefruimte.

Omgeving

Het bedrijfspand is gelegen op een goed bereikbare locatie in Uden, in een gemengd gebied met diverse bedrijfs- en kantooractiviteiten. In de directe omgeving zijn uiteenlopende ondernemingen gevestigd, wat zorgt voor een levendige en zakelijke uitstraling. Daarnaast bevinden voorzieningen zoals winkels, horeca en andere faciliteiten zich op korte afstand, waardoor de locatie zowel praktisch als aantrekkelijk is voor ondernemers en bezoekers.

Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn omliggende plaatsen en snelwegen eenvoudig te bereiken. Daarnaast bevinden zich bushaltes op korte afstand van het object. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, wat bijdraagt aan het gebruiksgemak voor medewerkers en bezoekers.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bestemmingsplan

Het object heeft de bestemming "Bedrijventerrein". De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen.

Daarbij zijn ondergeschikt toegestaan: kantoren, dienstverlening en een kantine ten dienste van het met de bestemming beoogde gebruik.

Bovenstaande bestemmingsomschrijving is met zorg samengesteld op basis van publiek beschikbare informatie. Aan deze tekst kunnen echter geen rechten worden ontleend. Het is en blijft de verantwoordelijkheid van huurder/koper om zelf te verifiëren of het beoogde gebruik past binnen de geldende planregels (bestemming, functieaanduidingen, bouw- en gebruiksregels) en/of eventueel benodigde vergunningen kunnen worden verkregen. Het volledige, vigerende omgevings-/bestemmingsplan van het aangeboden object is vrijblijvend te raadplegen in het Omgevingsloket, genaamd Regels op de kaart via www.omgevingswet.overheid.nl. Wij adviseren geïnteresseerden om deze bron te raadplegen en zich desgewenst aanvullend te laten informeren door de gemeente of een ter zake deskundig adviseur.

Plaatselijk bekend

Oostwijk 25
5406 XT Uden

Omschrijving

Kadastraal bekend

Gemeente : Uden
Sectie : T
Nummer : 1225 (gedeeltelijk)
Bron : Kadaster Eindhoven

Oppervlakte verdeling

Begane grond: : ca. 120 m²

- Gezamenlijk entree/receptie, pantry,
- Toiletten en trap opgang naar boven
- 2 kantoorruimten
- Portaal

1e verdieping: ca. 166 m²

- 2 kantoorruimten
- Spreekkamer
- Archief

Optioneel magazijn : ca. 38 m² op begane grond en ca. 38 m² op de verdieping.

Duurzaamheid

Het object beschikt t.b.v. de kantoren over een energielabel C geldig tot 10-09-2031.

Opleveringsniveau:

Ontvangsthal/pantry:

- receptie met baliemeubel;
- systeemplafond met inbouwverlichting;
- tegelvloer;
- twee toiletten;
- onder- en bovenkastjes;
- vaatwasmachine;
- koffiemachine

Kantoren:

- systeemplafond met inbouwverlichting;
- projecttapijt

Algemene voorzieningen:

- airconditioning;
- mechanische ventilatie;
- alarminstallatie

Parkeergelegenheid:

Er is parkeergelegenheid op eigen terrein

Omschrijving

Huurprijs

€ 95,- per m² per jaar, exclusief btw en exclusief servicekosten.

Servicekosten

De nutsvoorzieningen en gezamenlijke schoonmaakkosten, afvalverwijdering en onderhoud technische installaties zullen middels de servicekosten worden door verrekend.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

In overleg.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alles huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het CBS.

Betalingsverplichting

Huur per maand vooruit, inclusief de daarover verschuldigde btw en servicekosten.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie 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.

Huurovereenkomst en algemene bepalingen bedrijfsruimte

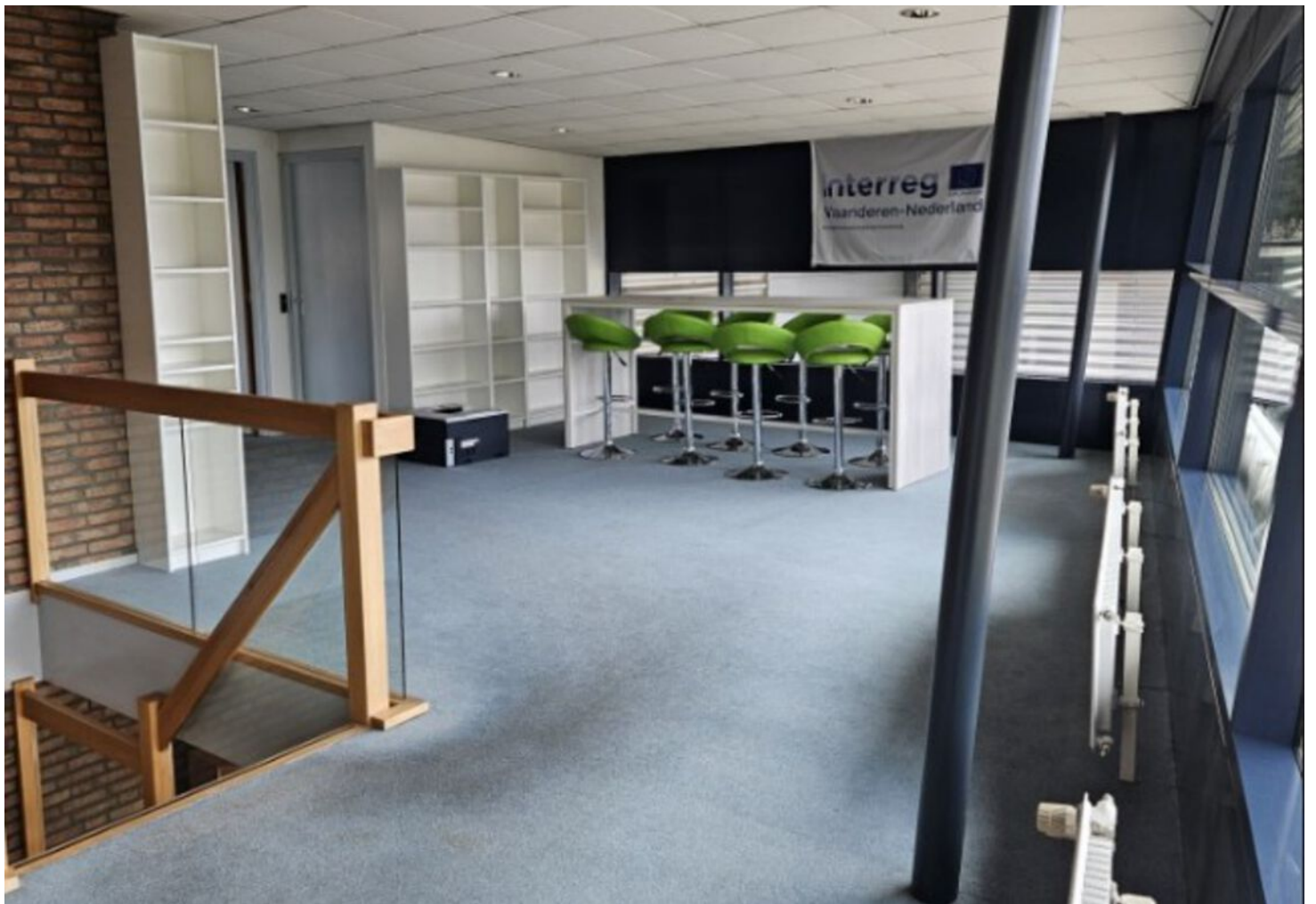
Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen, zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken en op 17 februari 2015 zijn gededponeerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage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









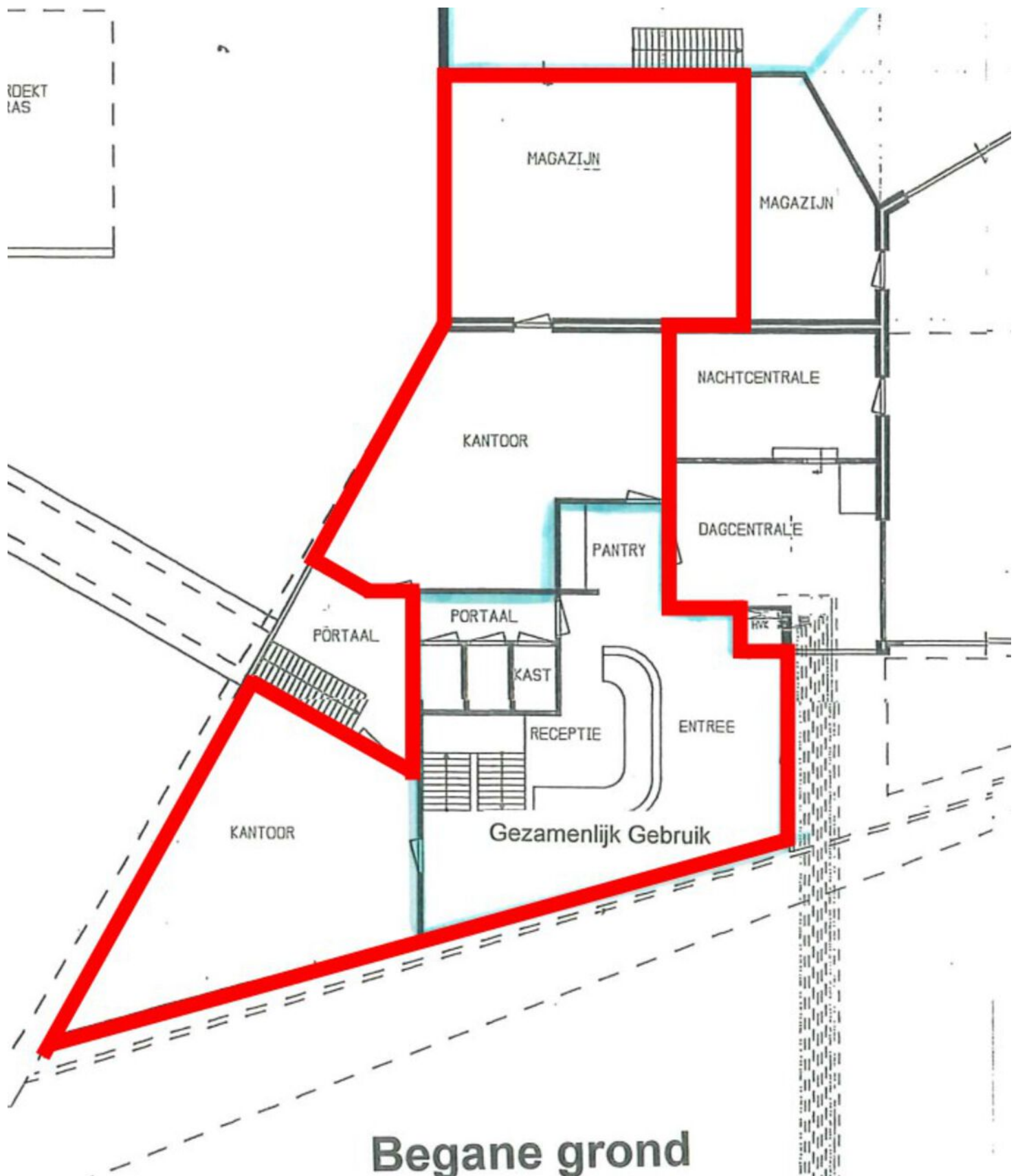




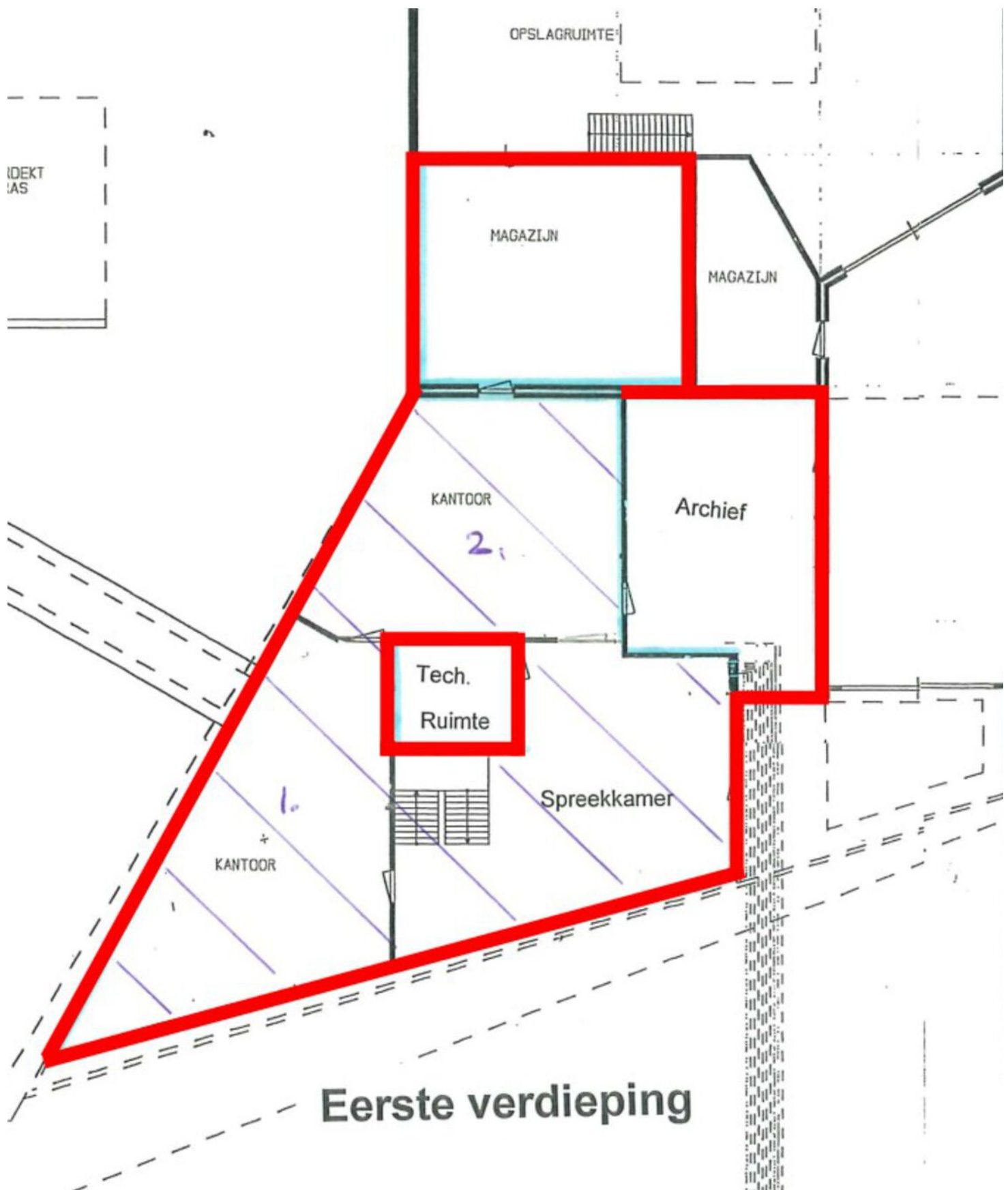




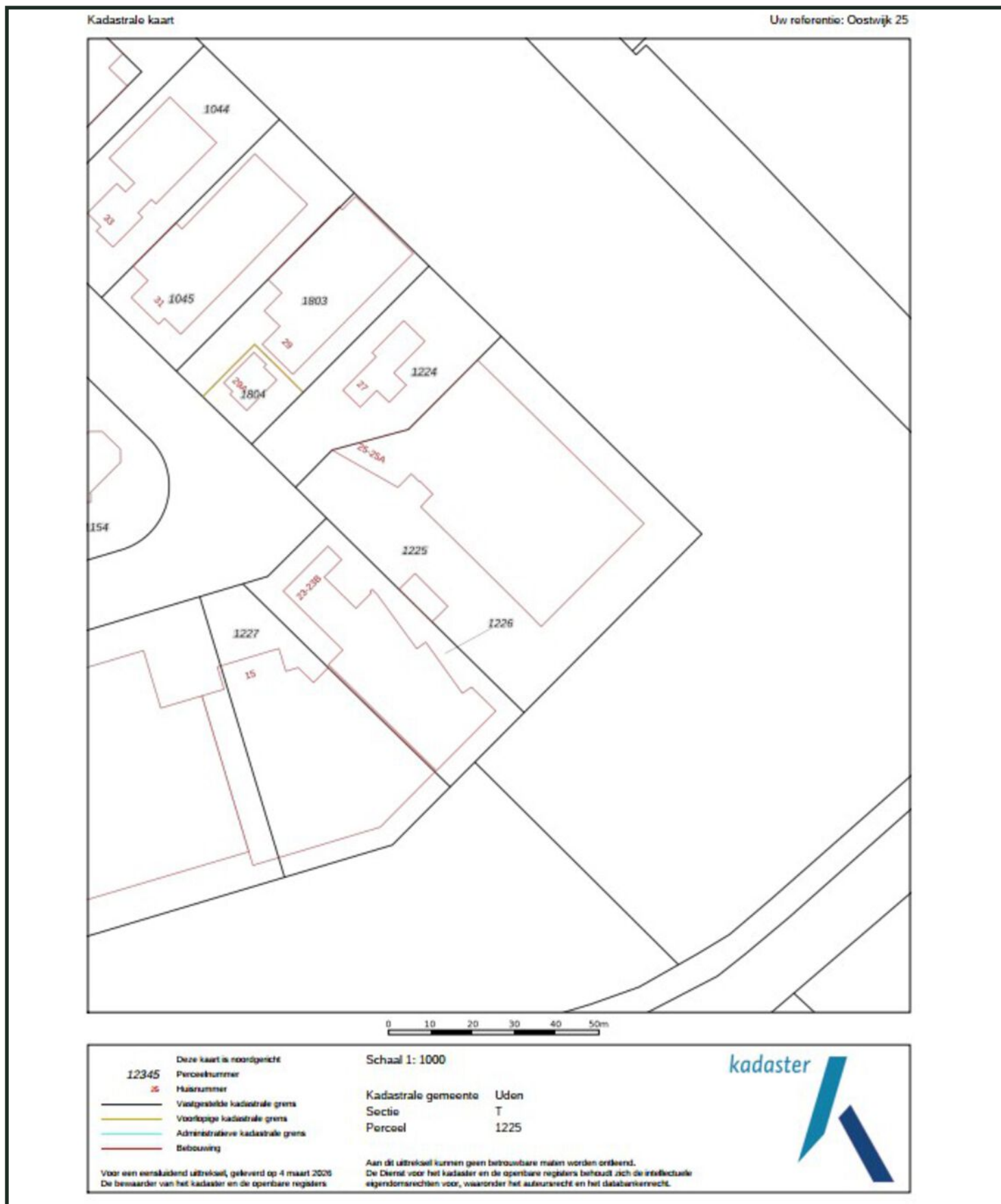
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Omgevings-/bestemmingsplan

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven en bedrijfsactiviteiten uit de milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, zoals opgenomen in de bijlage **Staat van Bedrijfsactiviteiten**, waarbij geldt dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kunststofverwerkend bedrijf' tevens voor een kunststofverwerkend bedrijf;
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelgebouw' tevens voor bedrijfsverzamelgebouwen;
- d ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor kantoren;
- e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor op verdieping' tevens voor kantoren op de verdieping;
- f ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens voor een fitnesscentrum/sportschool en een gezondheidscentrum met (para)medische dienstverlening;
- g ondergeschikte productiegebonden detailhandel zonder showroom;
- h ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – auto's en motorfietsen' tevens voor detailhandel in auto's en/of motorfietsen;
- i ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires' tevens voor detailhandel in auto- en/of motorfietsonderdelen en -accessoires;
- j ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – keukens' tevens voor detailhandel in keukens;
- k ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – kozijnen, ramen, deuren en aanverwante producten' tevens voor detailhandel in kozijnen;
- l ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – muziekinstrumenten' tevens voor detailhandel in en verhuur van muziekinstrumenten;
- m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – sportprijzen' tevens voor detailhandel in sportprijzen;
- n ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – tegels' tevens voor detailhandel in tegels;
- o ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – telefonie' tevens voor detailhandel in telefonieartikelen;

Omgevings-/bestemmingsplan

- p ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' tevens voor een lpg-vulpunt;
- q ondergeschikte niet zelfstandige horecavoorzieningen;
- r bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- s de uitoefening van beroepsmatige activiteiten bij een bedrijfswoning;

met daarbij behorende:

- t opslag en uitstalling;
- u tuinen en erven;
- v voorzieningen van algemeen nut;
- w wegen en paden;
- x (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- y groenvoorzieningen;
- z water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken.
- b Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 80%.
- c Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet minder bedragen dan 50%, met dien verstande dat, indien het bestaande bebouwingspercentage van een bebouwd perceel lager is, dit lagere bebouwingspercentage als minimum bebouwingspercentage geldt.
- d De oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1.000 m².
- e De oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 8.000 m², met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - grotere perceelsoppervlakte', waar geen maximum oppervlakte geldt.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen bij bedrijfsgebouwen

Omgevings-/bestemmingsplan

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen bij bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen bij bedrijfsgebouwen tot één zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan.
- b Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de maatvoerings- en situeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabellen:

Maatvoeringseisen	Eis
maximale bouwhoogte	10 m
maximale inhoud	650 m ³

Situeringseisen	Eis
minimale afstand tot één zijdelingse perceelsgrens	5 m

4.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de maatvoerings- en situeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabellen:

Maatvoeringseisen	Eis
maximale goothoogte	3 m
maximale bouwhoogte	5 m
maximale gezamenlijk oppervlakte per bedrijfswoning	50 m ²

Omgevings-/bestemmingsplan

Situeringseisen	Eis
minimale afstand achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning	3 m

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. overkappingen), gelden de maximale maatvoeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte
	<i>erfafscheidingen</i>	<i>lichtmasten</i>	<i>(reclame)masten, vlaggenmasten en antennes</i>	<i>overige bouwwerken</i>
Situering				
binnen bouwvlak	2 m, met dien verstande dat de constructie voor minimaal 80% open moet zijn	aangeduid t.p.v. aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'	8 m, maximaal 1 reclamemast per bouwperceel	aangeduid t.p.v. aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'
buiten bouwvlak	2 m, met dien verstande dat de constructie voor minimaal 80% open moet zijn	6 m	8 m, maximaal 1 reclamemast per bouwperceel	4 m

4.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a het bepaalde in sub 4.2.1 onder e, en bouwpercelen toestaan groter dan 8.000 m², met dien verstande dat aangetoond moet worden dat binnen de gemeente geen andere, beter geschikte locatie voor de vestiging van het bedrijf is.
- b het bepaalde in sub 4.2.5 voor het bouwen van erfafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat:
 - 1 de constructie van de erfafscheiding voor minimaal 80% open dient te zijn;

Omgevings-/bestemmingsplan

- 2 de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit niet worden aangetast;
- 3 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- 4 de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in artikel 18, lid 18.1.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Buitenopslag

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is buitenopslag, passend binnen de bestemming, toegestaan, met dien verstande dat opslag uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn.

4.4.2 Beroepsmatige activiteiten

Voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen;

- a Deze activiteiten mogen plaatsvinden op maximaal 40% van het oppervlak van de bedrijfswoning en bijgebouwen tot maximaal 50 m².
- b Deze activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
- c Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d Detailhandel is niet toegestaan;
- e De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de bedrijfswoning.

4.4.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a seksuele dienstverlening;
- b bewoning van vrijstaande bijgebouwen;

Omgevings-/bestemmingsplan

- c detailhandel, met uitzondering van de detailhandel als bedoeld in lid 4.1 sub g t/m o;
- d horeca, met uitzondering van de horeca als bedoeld in lid 4.1 sub q;
- e het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- f het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan, met uitzondering van goederen ten behoeve van de bedrijfsvoering binnen het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn;
- g het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- h het al dan niet ten verkoop opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- i het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

a het bepaalde in lid 4.1 sub a, en bedrijven toestaan die niet voorkomen in de bij deze regels behorende **Staat van bedrijfsactiviteiten**, met dien verstande dat:

- 1 deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving, voor zover deze activiteiten passend zijn binnen het karakter van het gebied, gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën;
- 2 de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- 3 er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan of kunnen ontstaan voor het woonmilieu;
- 4 de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig wordt of kan worden beïnvloed.

b het bepaalde in lid 4.1 sub a, en bedrijven toestaan die vallen in een hogere milieucategorie dan ter plaatse is toegestaan, met dien verstande dat:

- 1 deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving, voor zover deze activiteiten passend zijn binnen het karakter van het gebied, gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën;
- 2 de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

Omgevings-/bestemmingsplan

3 er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan of kunnen ontstaan voor het woonmilieu;

4 de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig wordt of kan worden beïnvloed.

c het bepaalde in lid 4.1 sub d, en nieuwvestiging van bedrijfsverzamelgebouwen toestaan, mits:

1 de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

2 op eigen terrein of in de directe omgeving wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij voldaan dient te worden aan de parkeernormen, zoals opgenomen in bijlage 2 'Nota parkeernormen', met dien verstande dat de parkeerdruk op de openbare ruimte niet mag toenemen.

d het bepaalde in lid 4.1 en nieuwvestiging van detailhandel in landbouwwerktuigen en -machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, automobielen, keukens, caravans, boten en motoren toestaan, mits:

1 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;

2 de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

3 de vestiging inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;

4 de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig wordt of kan worden beïnvloed.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in artikel 18, lid 18.1.

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

