

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**RULLEN 15
NUENEN**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Rullen 15 te Nuenen.

U vindt hierin foto's, een omschrijving, plattegronden, de bestemming, kadastrale kaart en de situering.

Op deze wijze krijgt u een goede eerste indruk van het object.
Voor vragen of een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging, kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Richard Rooijackers

06 37 45 85 65

richard@heuvel.nl

Kenmerken

Bouwjaar

2022

Opslagruimte:

circa 850m²

Bijzonderheden

- Units eventueel beschikbaar vanaf circa 243m².
- Uiterst geschikt als opslagunits.



NIEUWBOUW BEDRIJFSRUIMTE TE HUUR VANAF CIRCA 243M²
VEEL ELEKTRISCH VERMOGEN BESCHIKBAAR! IDEAAL VOOR KOEL- EN
VRIESCELLEN.

Huurprijs: op aanvraag.

Aanvaarding in overleg

Rullen 15 te Nuenen

Oppervlakten:

Totaal circa 850m².

Beschikbaar vanaf circa 243m².

Bereikbaarheid/licging:

Het object is gelegen in het buitengebied van Nuenen. Het object is prima bereikbaar via de doorgaande weg Eindhoven – Nuenen – Helmond.

Voorzieningen:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer;
- LED-verlichting;
- Elektrische overheaddeur; (LxB 4,20m x 3,00m)
- Loopdeur;
- Camerabewaking buitenterrein;
- Nokhoogte: circa 6,00m
- Muurplaathoogte: circa 4,50m.

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Aanvaarding:

Per direct mogelijk.

Huurprijs:

Op aanvraag.

Huurperiode:

In overleg.

Vergoeding levering en diensten:

Nader te bepalen.

Huurbetaling:

Per maand middels vooruitbetaling.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur plus BTW.

Rullen 15, Nuenen

Huurindexatie:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Omzetbelasting:

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. In dat geval zal de overeengekomen kale huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd

Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs
Hoofdstraat 155
Postbus 567, 5700 AN Helmond
Telefoonnummer: 0492 661 884
E-mail: heuvel@heuvel.nl Internet: www.heuvel.nl

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verhuurder aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Als u voor dit object geen belangstelling heeft maar u bent op zoek naar een vergelijkbaar of ander object, of een object met bijzondere eigenschappen, bel dan voor een vrijblijvend gesprek of laat u inschrijven als zoeker.



RULLEN NUENEN

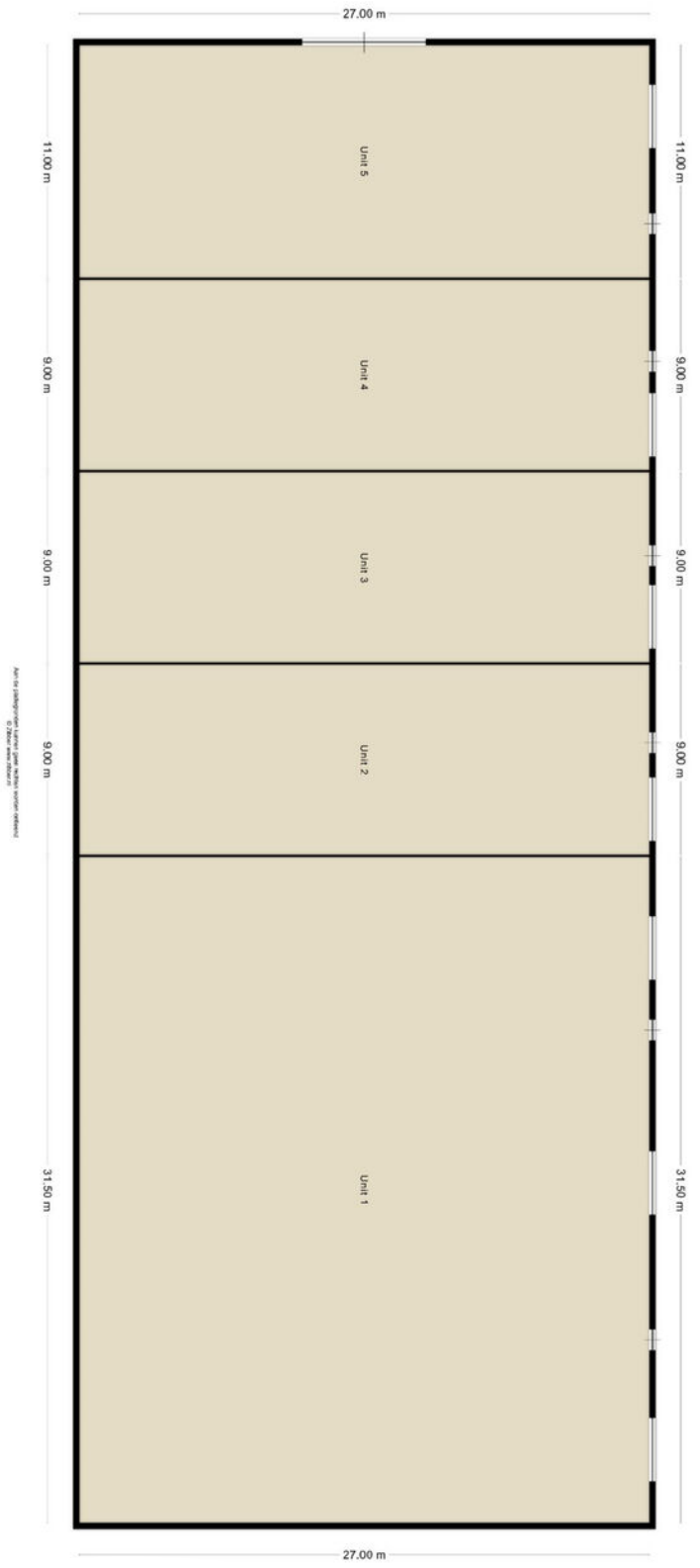




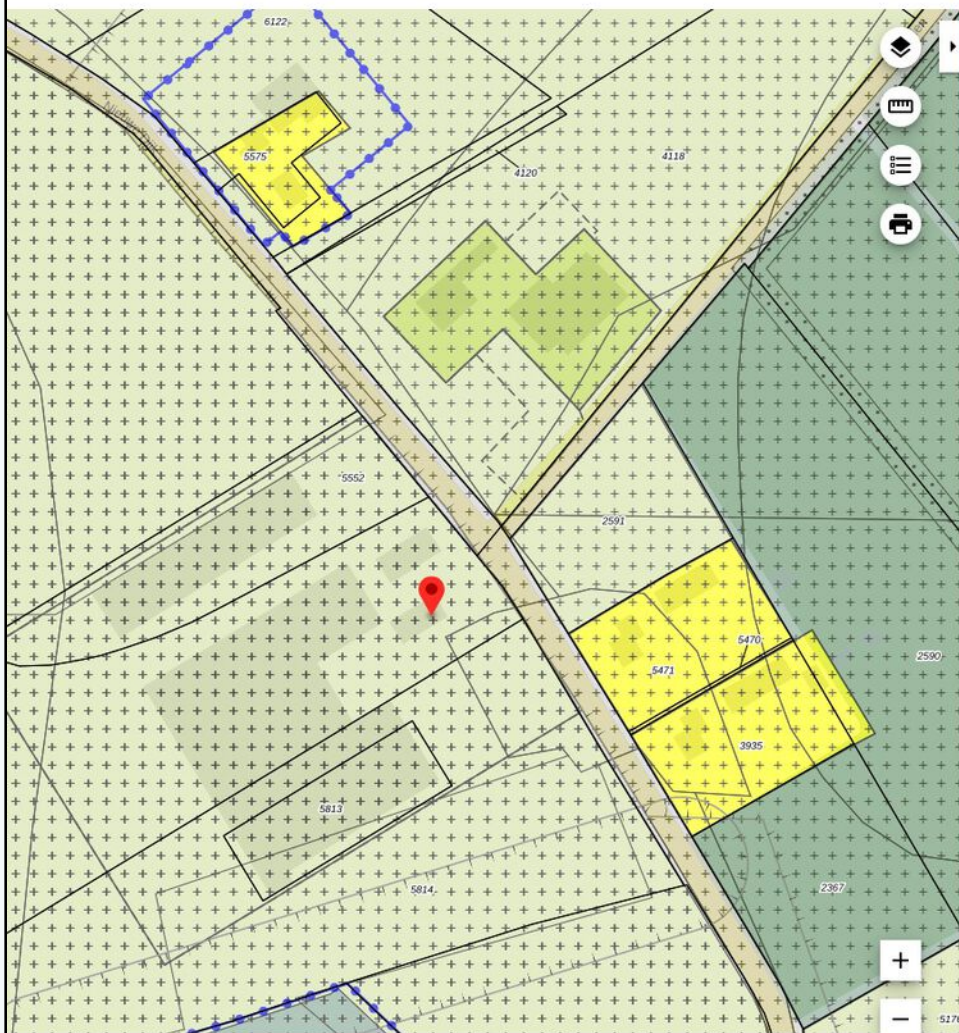
RULLEN NUENEN



Plattegrond



Bestemming



Buitengebied Nuenen

Gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld
2018-11-01)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

166750, 390112

Enkelbestemming

Agrarisch met waarden -
Groenblauwe mantel

Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 3b hoge
verwachting met esdek

Dubbelbestemming

Waarde - Cultuurhistorie
historische verkaveling

Dubbelbestemming

Waarde - Cultuurhistorie
akkerbouwcomplex

Bouwvlak

Functieaanduiding

specifieke vorm van agrarisch -
veehouderij

Gebiedsaanduiding

milieuzone - boringsvrije zone

Bestemmingsplan

Artikel 4 Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel
4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe Mantel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (vollegronds)teeltbedrijven;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en natuur- en landschapswaarden;
- d. wonen in bedrijfswoningen, voor zover op basis van lid 4.2 een bedrijfswoning toegestaan, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

alsmede voor:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij': tevens een veehouderijbedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': tevens een productiegerichte paardenhouderij;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': tevens behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden van beeldbepalende panden;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie': tevens een zendmast;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – toren': tevens een toren;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein': tevens een evenemententerrein;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens opslag als nevenfunctie;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad': tevens een fietspad;
- m. agrarisch gerelateerde zorgverlening bij het agrarisch bedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

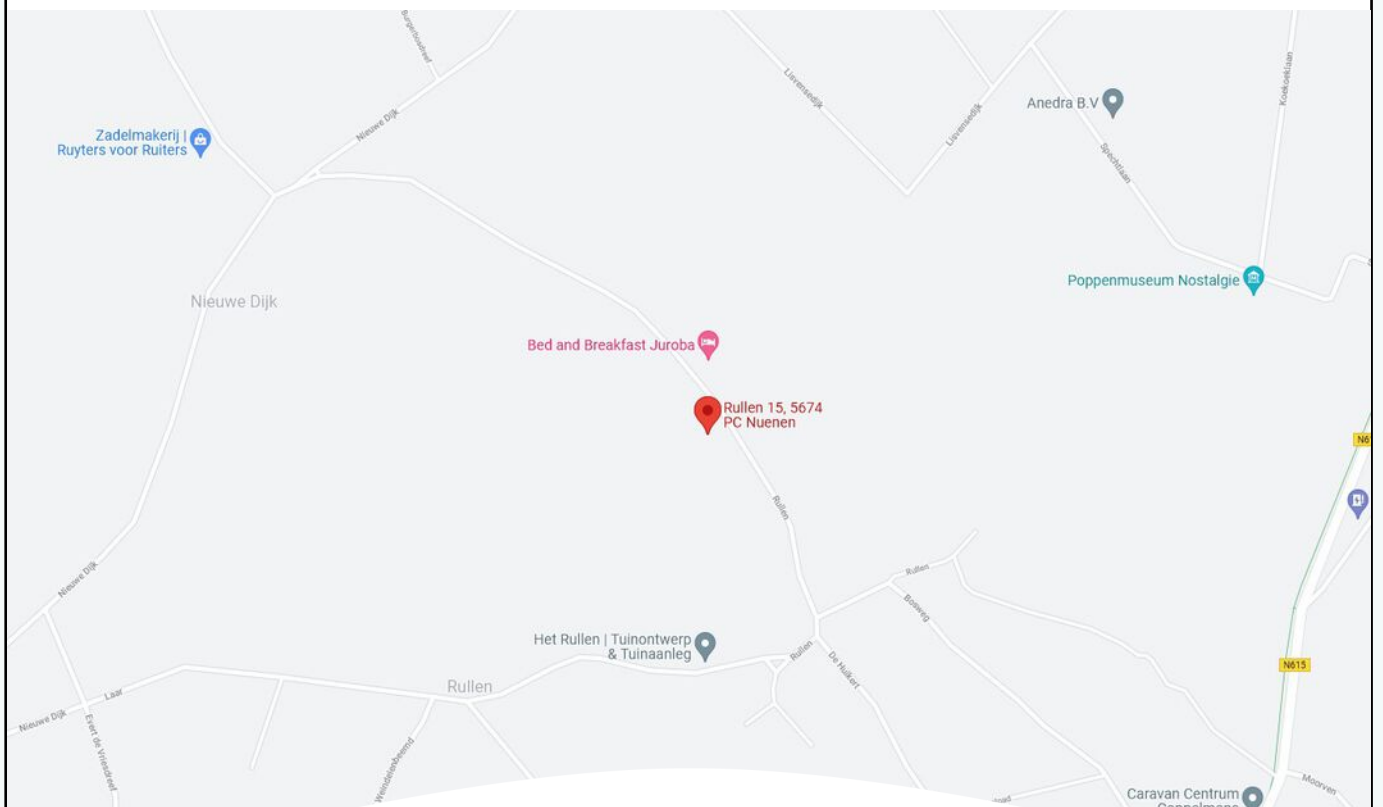
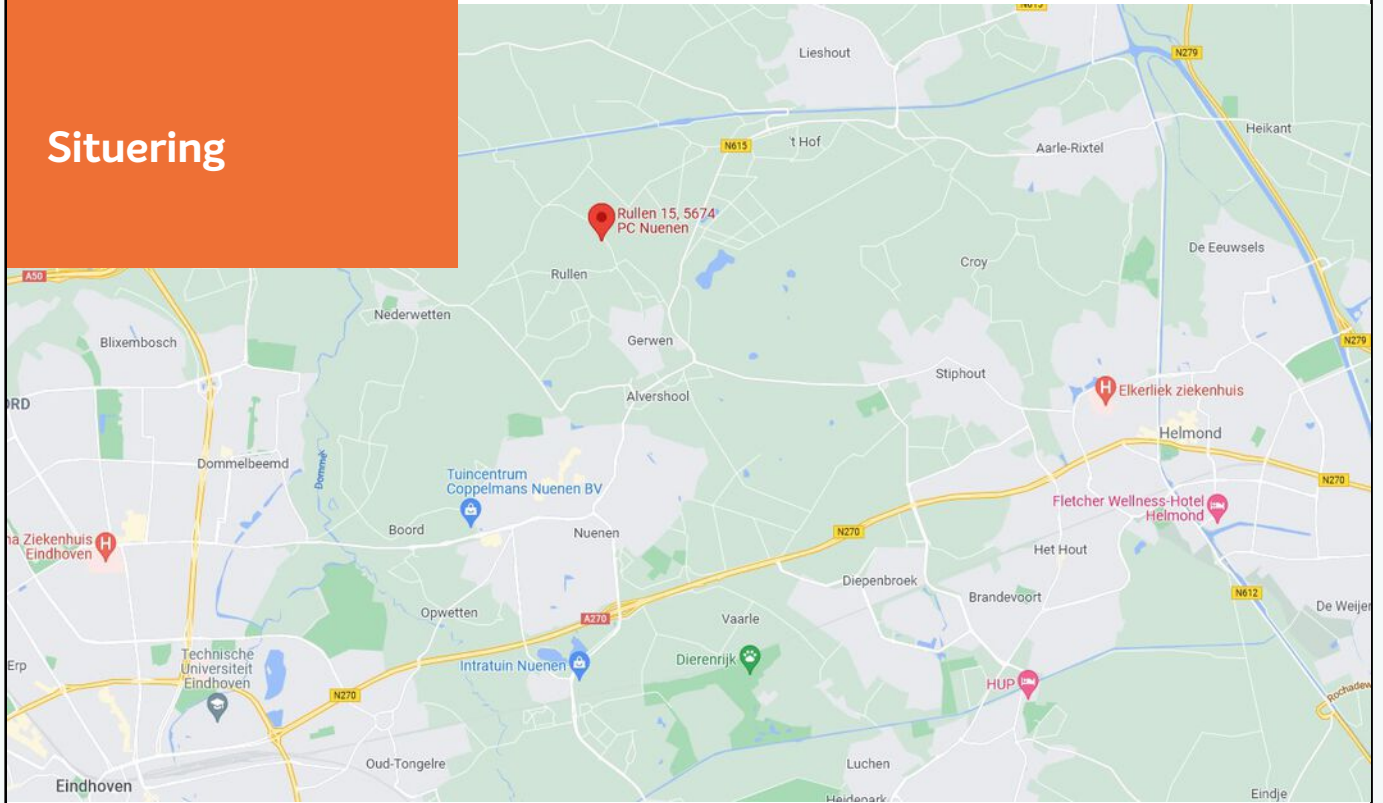
- n. extensief recreatief medegebruik;
- o. detailhandel in agrarische en streekeigen producten als nevenactiviteit;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – openhaardhout': het vervaardigen en verkopen van openhaardhout;

en:

- q. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en toegangswegen;
- r. erftoegangswegen voor aangrenzende bestemmingen.

Dit is een verkorte versie van het bestemmingsplan, voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Situering



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL MAKELAARS EN ADVISEURS SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG VASTGOED

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is, naast wonen en agrarisch / landelijk vastgoed, gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed. We zijn hierin een professioneel en ambitieus kantoor met een nononsens karakter en een brede dienstverlening.

We werken voor zeer diverse opdrachtgevers, van eenmanszaken tot internationale bedrijven. Met onze langjarige ervaring en allround vastgoed expertise brengen wij telkens weer succesvolle transacties tot stand en bewijzen wij onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers.

Ons werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden Limburg. Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is lid van de vakgroep Bedrijfs Onroerend Goed (BOG) van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en onze bedrijfsmakelaars zijn gecertificeerd door Stichting VastgoedCert.

U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- Verkoop / aankoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verhuur / aanhuur van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxaties (voor alle voorkomende doeleinden)
- Huurprijsherziening
- Consultancy (o.a. bij projectinitiatie, marktonderzoek, huisvestingadvies e.d.)
- Advisering bij herontwikkeling en verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij onteigening
- Advisering bij planschade en nadeelcompensatie
- Advisering bij vastgoedbeleggingen



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U