



# TE HUUR

Frontstraat 14  
Uden

## INLEIDING

Deze bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Loopkant-Liessent en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



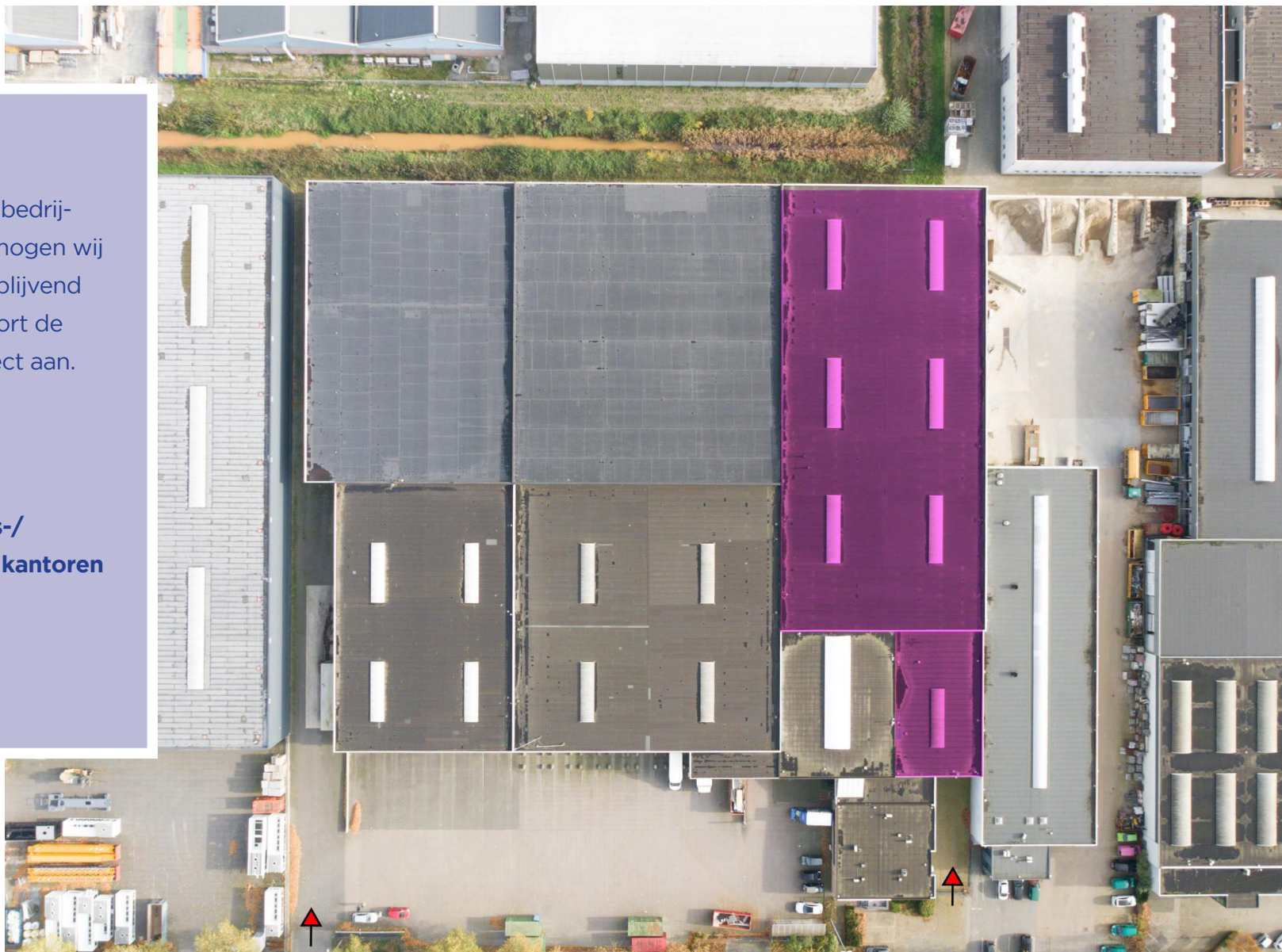
circa 2.979 m<sup>2</sup>



grootschalige bedrijfs-/  
distributieruimte met kantoren



units vanaf 369 m<sup>2</sup>



## LOCATIE

Onderhavig distributiecomplex is gelegen op bedrijventerrein Loopkant-Liessent, aan de oostzijde van Uden. De bereikbaarheid met eigen vervoer is goed te noemen, want de op- en afritten van de A50 (Eindhoven-Nijmegen) zijn op korte afstand gelegen. Tevens zijn er busverbindingen met Eindhoven en Den Bosch.

## PARKEREN

Het, voor het object gelegen, buitenterrein is omheind en verhard middels klinkers en biedt voldoende manoeuvreer- en parkeerruimte. Tevens is er een fietsenstalling aanwezig.

## BESTEMMING

Het object is gelegen in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Loopkant-Liessent en heeft hierin de bestemming 'bedrijventerrein' en is als zodanig bestemd voor bedrijven tot en met 4.2 in de lijst Staat van Bedrijfsactiviteiten. Uitsluitend bedrijven uit de milieu categorieën 2, 3.1, 3.2, 4.1. en 4.2 zijn toegestaan. Een kopie van dit bestemmingsplan en de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn als bijlage te downloaden.

## OBJECT & OPPERVLAKTE

Het bedrijfscomplex omvat een grootschalige bedrijfs-/distributieruimte met daarvoor een kantoorruimte. Het complex is in verschillende fases gebouwd (1980, 1992, 2004, 2006 en 2009) en is gelegen op een ruim perceel van 15.734 m<sup>2</sup>. De distributieruimte heeft een totale vloeroppervlak van 10.700 m<sup>2</sup>, verdeeld over 9 compartimenten met diverse gebruikers waaronder Nova Natura en Aldenhuijsen Slaapsystemen.

Momenteel kunnen wij een drietal compartimenten te huur aanbieden (totaal circa 2.979 m<sup>2</sup>). Dit betreft een 2-tal aan elkaar gesloten hallen (Hal 4 + 6) welke gebruik kunnen maken van de gemeenschappelijke loadingdocks en overheaddeuren. De gemeenschappelijke gangpaden worden naar rato verrekend en aan het verhuurbaar vloeroppervlak toegevoegd. Daarnaast is er een losse unit van 369 m<sup>2</sup> met een aparte ingang (Hal 8) beschikbaar voor de verhuur.



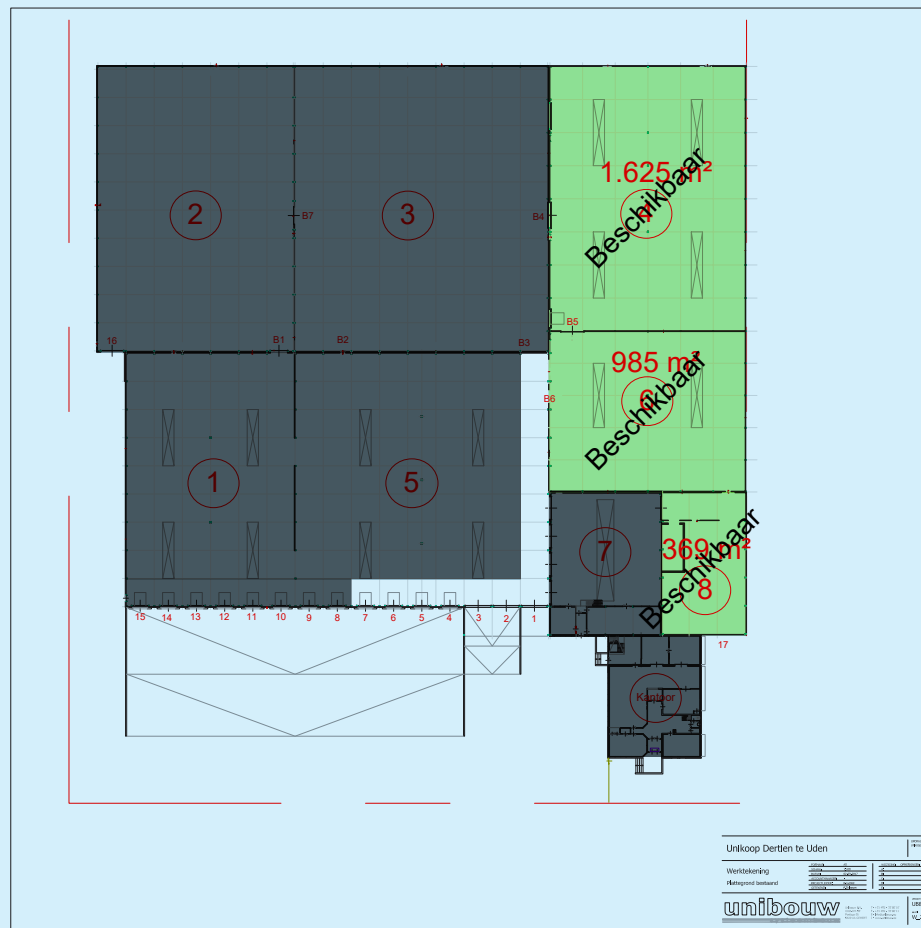


## OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsruimte omvat een groot aantal gemeenschappelijke loadingdocks met dockshelters en levellers om te laden en lossen en een aantal overheaddeuren. De ruimtes beschikken over elektrisch bedienbare overheaddeuren, een betonvloer met hoge draagkracht (3.000 kg/m<sup>2</sup>), een vrije hoogte van circa 7,5-8,0 meter, een brandmeldinstallatie, brandslanghaspels, rookmelders, handbrandblussers en branddeuren tussen de diverse compartimenten.







**PLATTEGROND**  
Begane grond



# HUURGEGEVENS

## Huurprijs bedrijfsruimte

€ 52,50 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Nader overeen te komen.

## Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

## Indexering

Jaarlijks.

## Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting te vermeerderen met servicekosten en BTW.

## Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

## Aanvaarding

In overleg.



### Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Aan de in deze brochure vermelde maten kunnen geen rechten ontleend worden. De bijgevoegde indelingsplattegronden (op basis van NEN 2580) zijn indicatief. De indeling op de tekening kan enigszins afwijken van de werkelijkheid.

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website [www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl). Verantwoordelijke makelaar voor dit project is Roy van Thiel. Wilt u meer weten dan kunt u hem een e-mail sturen: [r.v.thiel@rspmakelaars.nl](mailto:r.v.thiel@rspmakelaars.nl) of bellen naar 073-6488750.

Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

### Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewij(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



### RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (073) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL