

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

LOGO

**TE KOOP/TE HUUR**

Nijverheidsstraat 4 C, Uden (unit 3)



# PROJECTINFORMATIE

Nijverheidsstraat 4 C, Uden (unit 3)

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## 'Groeiperspectief Loopkant-Liessentstraat'

### De locatie

De ontwikkeling 'Groeiperspectief Loopkant-Liessentstraat' is gelegen op industrieterrein Loopkant Liessent te Uden. Bedrijventerrein Loopkant-Liessent heeft een uitstekende bereikbaarheid via de N264, die een directe verbinding heeft met de oprit naar de A50 snelweg (Zwolle - Eindhoven). Niet veel verder is de aansluiting met de A59 snelweg (Oss - Breda), die een directe verbinding heeft met de A16 snelweg, die de haven van Rotterdam verbindt met de zuidelijke regio en de haven van Antwerpen. Bovendien heeft de A50 snelweg een directe verbinding met de A73 snelweg (Nijmegen - Venlo). De bereikbaarheid voor lichte industriële of logistieke doeleinden wordt als zeer goed beschouwd.

Uden is strategisch gelegen tussen Nijmegen, Eindhoven en Venlo en maakt deel uit van de regionale samenwerking van steden in Noord-Brabant, genaamd "Brabantse Stedenrij", waaronder de steden Breda, Eindhoven, Tilburg, Helmond, Den Bosch, Oss, Roosendaal en Uden. De locatie is goed verbonden met de belangrijkste snelwegen en logistieke corridors: de A50, A59 en de A73 richting het Duitse achterland.

### Het plan

Het terrein is onderdeel van bedrijventerrein Loopkant Liessentstraat. Een bedrijventerrein dat al decennialang succesvolle industriële en groothandelsbedrijven heeft voortgebracht. Het betreft dus bewezen vruchtbare grond waar ondernemers de mogelijkheid krijgen om een volgende stap te zetten. Door de flexibiliteit van de uit te geven kavels bieden wij zowel kleine als grote bedrijven de mogelijkheid om te groeien in Uden.

# PROJECTINFORMATIE

## Nijverheidsstraat 4 C, Uden (unit 3)

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

'Groeiperspectief Loopkant-Liessentstraat' biedt het perfecte visitekaartje voor uw organisatie. Het prestigieuze totaalontwerp dat gerealiseerd wordt door Trinitas Real Estate, is modern en wordt gebouwd volgens de laatste kwaliteits- en duurzaamheidsnormen. Het ruim 7.000m<sup>2</sup> terrein met daarop 5 units variërend van 850m<sup>2</sup> en 2.400m<sup>2</sup> zal volledig worden opgeleverd in december 2025. De volgende Units zijn nog beschikbaar voor verhuur:

- Unit 1: 2.411 m<sup>2</sup> waarvan 345 m<sup>2</sup> kantoor;
- Unit 2: Verhuurd
- Unit 3: 1.130 m<sup>2</sup> waarvan 206 m<sup>2</sup> kantoor;
- Unit 4: 848 m<sup>2</sup> waarvan 155 m<sup>2</sup> kantoor;
- Unit 5: 846 m<sup>2</sup> waarvan 153 m<sup>2</sup> kantoor

### **Doorgroeimogelijkheden**

Door te kiezen voor Groeiperspectief Loopkant-Liessentstraat bieden wij u doorgroeimogelijkheden. Dit betekent dat huurders altijd de eerste optie tot huur hebben bij een nieuwe fase waarbij ook voor het einde van een huurperiode het huidige contract omgezet kan worden. Hiermee wordt ondernemers de mogelijkheid gegeven om door te blijven groeien.

### **Opleveringsniveau**

Huurders hebben de mogelijkheid om gezamenlijk het opleveringsniveau te bepalen zodat het pand bij ingebruikname aansluit bij uw behoefte voor verdere groei.

### **Parkeren**

In de ontwikkeling is rondom de diverse panden rekening gehouden met voldoende parkeermogelijkheden.

# PROJECTINFORMATIE

Nijverheidsstraat 4 C, Uden (unit 3)

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## **Bestemming**

De ontwikkeling 'Groeiperspectief Loopkant-Liessentstraat' is gelegen in het bestemmingsplan bedrijventerrein Loopkant-Liessent te Uden en heeft hierin de volgende bestemming:

- Industriële en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 2 en 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- Groothandelsbedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2 en 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- Kantoorachtige bedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2 en 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- Geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- Horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd;
- Productie gebonden detailhandel, die ten dienste staan van en ondergeschikt is aan de bedrijven als genoemd.

Huurprijs: € 95.400,- per jaar excl. BTW.

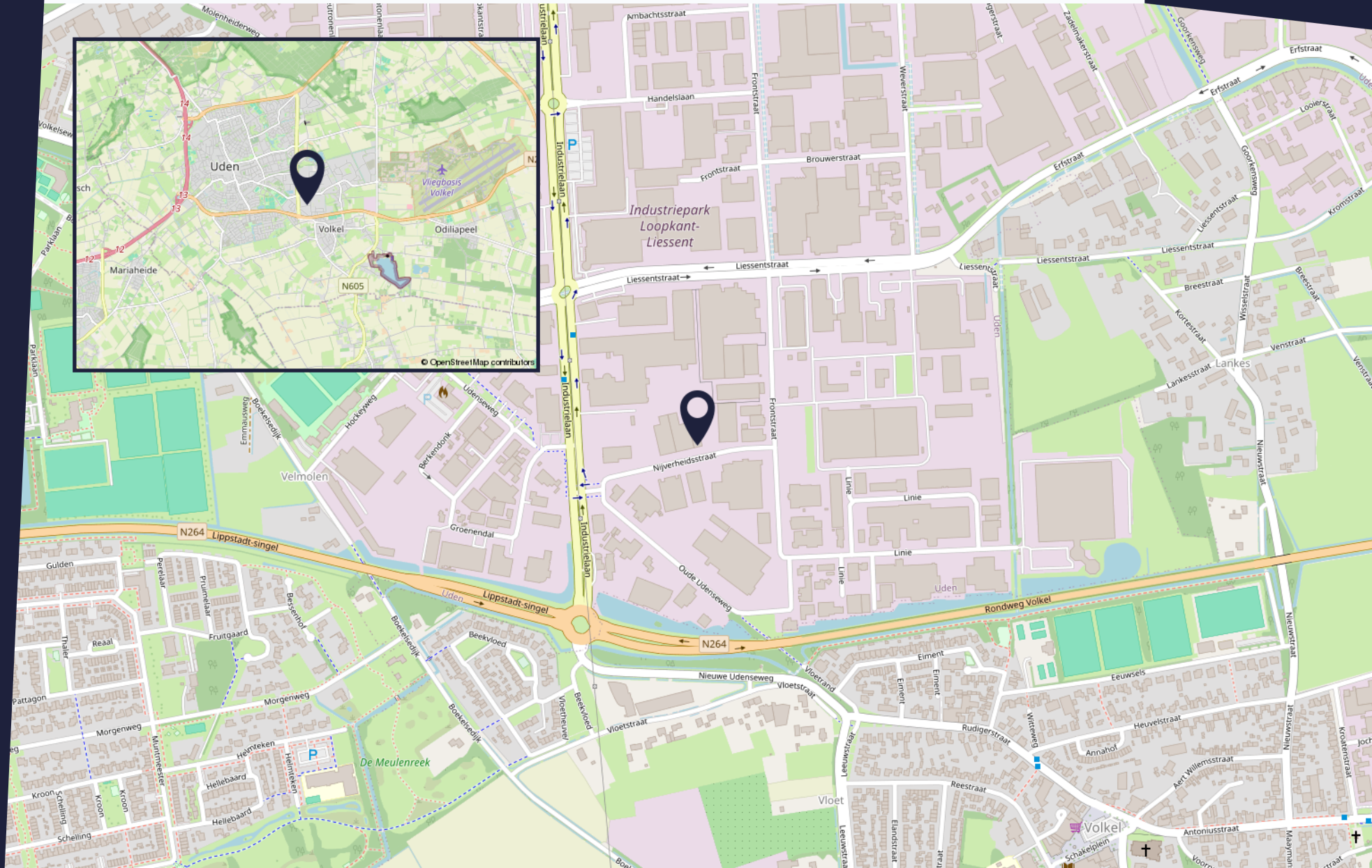
Vraagprijs: € 1.299.500,- V.O.N.



# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

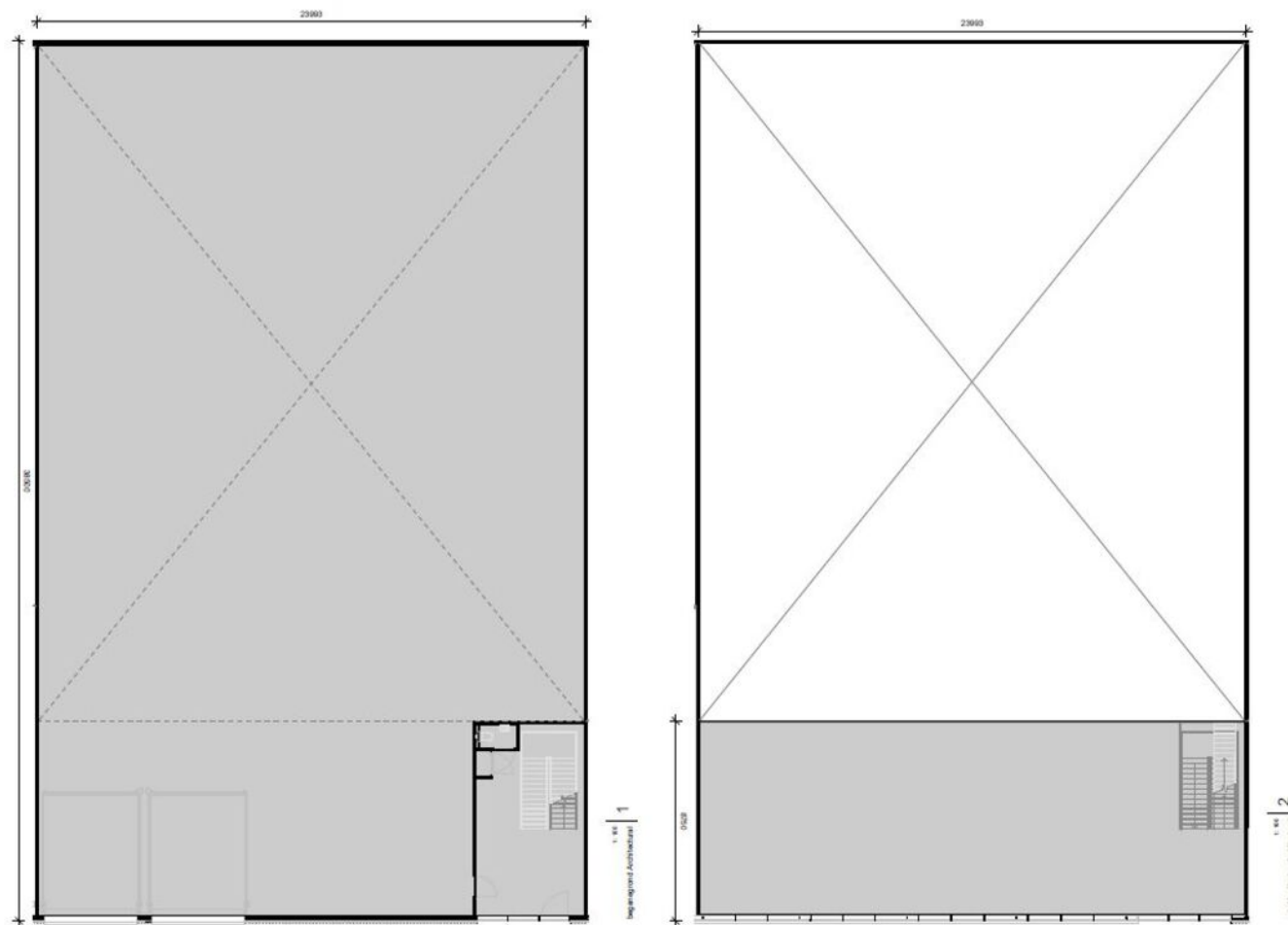
Nijverheidsstraat 4 C, Uden (unit 3)

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Nijverheidsstraat 4 C, Uden (unit 3)



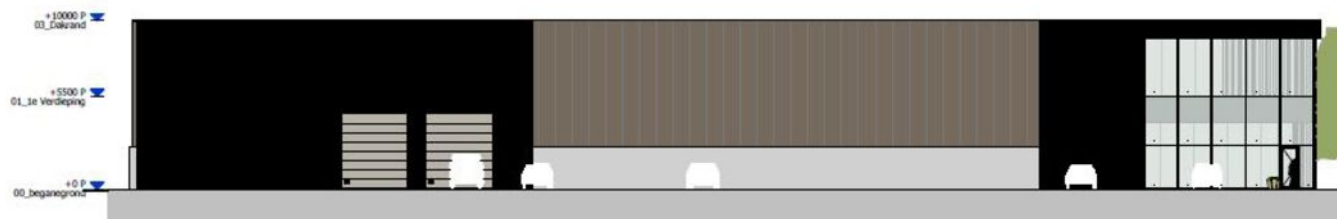
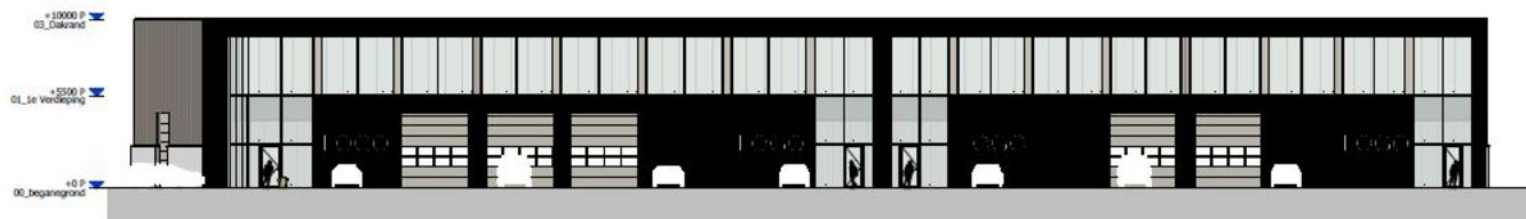
begane grond - Bouwdeel B  
BVO: 924 m<sup>2</sup>

1e verdieping - Bouwdeel B  
BVO: 208 m<sup>2</sup>

# VOOR- & ZIJAANZICHTEN

Nijverheidsstraat 4 C, Uden (unit 3)

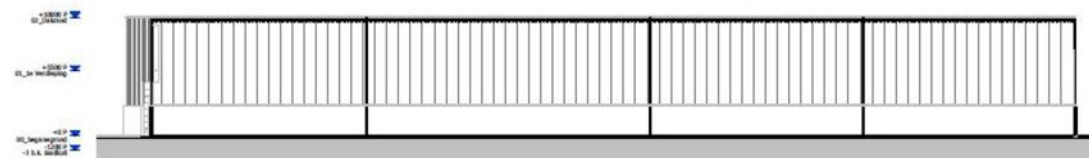
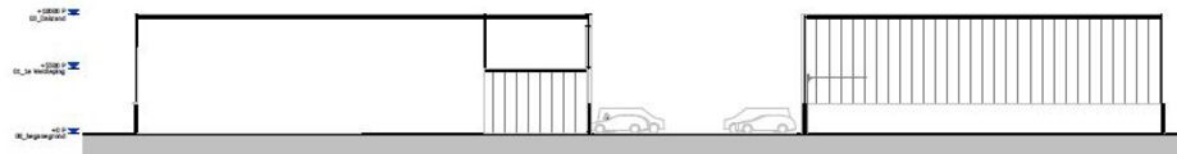
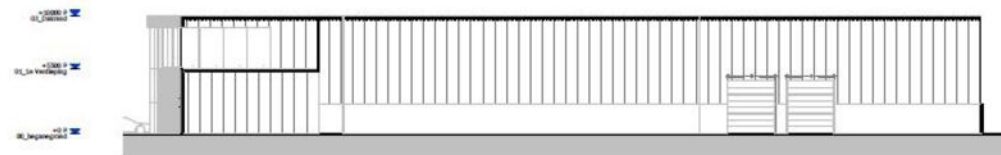
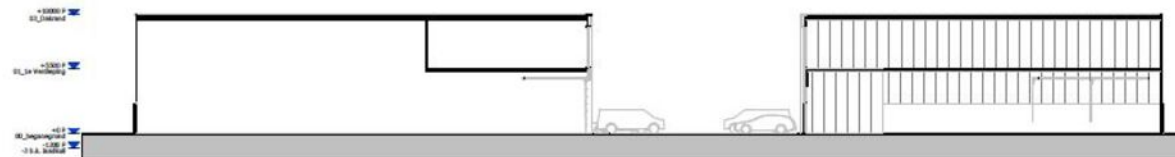
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# DOORSNEDE

Nijverheidsstraat 4 C, Uden (unit 3)

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# FOTOREPORTAGE

Nijverheidsstraat 4 C,  
Uden (unit 3)





# FOTOREPORTAGE

Nijverheidsstraat 4 C,  
Uden (unit 3)



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)