



## TE HUUR

**Goordonk 6**  
5464 TJ Veghel

Bedrijfsruimte met kantoor en  
buitenterrein

### Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://www.bernheze.nl)

✉ [info@bernheze.nl](mailto:info@bernheze.nl)



**vastgoedcert**  
gecertificeerd





# Kenmerken

**Soort object:**

Bedrijfsruimte

**Totale oppervlakte:**

351 m<sup>2</sup>

**Parkeerfaciliteiten:**

Aanwezig



**Huurprijs:**

€ 1.800,- per maand  
excl. BTW en  
servicekosten.

**Aanvaarding:**

In overleg

**Oppervlaktes:**

<b>Bedrijfsruimte</b>	351 m <sup>2</sup>
<b>Kantoorruimte</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Buitenruimte</b>	750 m <sup>2</sup>

# Omschrijving

## Object

De bedrijfsruimte aan de Goordonk 6 in Veghel in het buitengebied tussen Veghel en Uden omvat ca. 398 m<sup>2</sup> aan functionele ruimte, verdeeld over een ruime bedrijfsruimte, kantoor en zolder, met daarbij een ruim buitenterrein van ca. 750 m<sup>2</sup>. De bedrijfsruimte is ideaal voor diverse activiteiten zoals opslag of lichte productie, terwijl het kantoor een representatieve werkomgeving biedt. De zolderruimte zorgt voor extra opslagcapaciteit. Het terrein biedt voldoende parkeergelegenheid en extra ruimte voor buitenopslag en/of stalling.

## Omgeving

De bedrijfsruimte is gelegen in het buitengebied van Veghel, nabij Uden en Mariaheide. Het object is direct omringd door akkers, weilanden en verspreide bebouwing wat zorgt voor een groene en ruimtelijke sfeer. Maar ook het levendige centrum van Veghel en van Uden is binnen 10 minuten bereikbaar.

## Bereikbaarheid

Goordonk 6 in Veghel is goed bereikbaar, ondanks de landelijke ligging, dankzij de centrale ligging in noordoost-Brabant binnen de driehoek Eindhoven - Den Bosch - Nijmegen. Via nabijgelegen uitvalswegen, zoals de N264 en de A50, zijn omliggende steden als Eindhoven, Nijmegen en Den Bosch goed met de auto te bereiken. De N264 biedt daarnaast ook directe verbindingen naar dorpskernen zoals Mill en Sint Hubert, evenals een snelle aansluiting op de A73.

## Kadastraal bekend

gemeente : Veghel  
sectie : N  
nummer : 867  
bron : Kadaster Eindhoven

## Indeling object

De ruime bedrijfsruimte kan worden betreden door de loopdeur of de elektrische roldeur. Aan de binnenzijde is de vloer afgewerkt met een gladde betonvloer en voorzien van vloerverwarming. In de bedrijfsruimte zijn verder diverse stroomaansluitingen, een douche en toilet, en een RVS spoelbak aanwezig. In de bedrijfsruimte is een inpandige kantoorruimte aanwezig die kan dienen als kantoor of kantine, welke voorzien is van airco en een pantry. Tevens is er een vrije trap naar het magazijn, die een directe en open toegang tot de opslagruimte biedt. Het pand kent voldoende daglicht via diverse raampartijen en er is verlichting aanwezig. Daarnaast beschikt de bedrijfsruimte over een ruim buitenterrein.

## Oppervlakteverdeling

Bedrijfsruimte : ca. 281 m<sup>2</sup>  
Kantoor : ca. 47 m<sup>2</sup>  
Zolderruimte : ca. 70 m<sup>2</sup>  
Totaal : ca. 398 m<sup>2</sup>

Buitenterrein : ca. 750 m<sup>2</sup>



# Omschrijving

## Duurzaamheid

Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- Vloerisolatie;
- Gevelisolatie;
- Dakisolatie;
- Dubbele beglazing.

## Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte:

- Vloestofdichte betonvloer;
- Elektrische roldeur;
- Rvs wasbak;
- Zolder middels directe trap in de bedrijfsruimte.

Kantoor:

- Voorzien van keuken met fornuis, oven, koelkast en vaatwasser;
- Airco;
- Vloerverwarming;
- Toilet;
- Douche.

Terrein:

- het terrein is verhard middels klinkers.
- voorzien van riolering;
- verlichting,

Algemene voorzieningen:

- Cv-Ketel;
- Gas, water en elektra.

## Parkeren

Het object is voorzien van een ruime buitenterrein ten behoeve van parkeren.

## Huurprijs

€ 1.800,- per maand excl. BTW en servicekosten.

## 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.

# Omschrijving

## **Betalingsverplichting**

Huur per maand vooruit, incl. de daarover verschuldigde BTW.

## **Zekerheidsstelling**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 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.

## **Aanvaarding**

In overleg.

## **Huurcontract en algemene bepalingen**

Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantooruimte 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 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.































# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jade



0 20 40 60 80 100m

- 12345  
25
- Vastgestelde kadastrale grens
  - Voorlopige kadastrale grens
  - Administratieve kadastrale grens
  - Bebouwing

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Veghel  
Sectie N  
Perceel 867



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Omgevings-/bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Goordonk 6, 5464TJ Veghel

Toon documenten op gekozen locatie

Goordonk 6, 5464TJ Veghel

Goordonksewijk

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels  
Bijlagen bij toelichting Gerelateerd  
Overig

- Waarde - Archeologie 3 >
- Waarde - Archeologie 2 >
- Agrarisch >
- Verkeer >
- Wonen >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (5)

- other: boringsvrije zone >
- other: dagrecreatie >
- geluidzone - luchtvaart >

Bestemming - Agrarisch

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Goordonk 6, 5464TJ Veghel

Toon documenten op gekozen locatie

Goordonk 6, 5464TJ Veghel

Goordonksewijk

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels  
Bijlagen bij toelichting Gerelateerd  
Overig

- Waarde - Archeologie 3 >
- Waarde - Archeologie 2 >
- Agrarisch >
- Verkeer >
- Wonen >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (5)

- other: boringsvrije zone >
- other: dagrecreatie >
- geluidzone - luchtvaart >

Bouwvlak



## hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### ▼ artikel 3 Agrarisch

#### ▼ 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
  1. een intensieve veehouderij, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
  2. hervestiging van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' of 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 2' niet is toegestaan;
  3. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
  4. een geiten- en/of schapenhouderij, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geiten en/of schapenhouderij';
  5. hervestiging van een geiten- en/of schapenhouderij niet is toegestaan;
  6. omschakeling naar of hervestiging van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' of 'ecologische hoofdstructuur' niet is toegestaan;
  7. omschakeling van een agrarisch bedrijf zonder vee naar een agrarisch bedrijf met vee niet is toegestaan;
  8. per bouwvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan.
- c. een opslag-, bewerkings-, en transportbedrijf van veevoeder, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1';
- d. een grondverzet- en loonbedrijf, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2';
- e. een veehandelsbedrijf, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 3';
- f. een landbouwmechanisatie- en loonbedrijf, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 4';
- g. een gebruikgerichte paardenhouderij, als nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 5';
- h. productiegebonden detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 6';
- i. verblijfsrecreatie en zorgverlening, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 7';
- j. caravanstalling, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 8';
- k. verhuur van landbouwmachines, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 9';
- l. dag- en verblijfsrecreatie, als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10';
- m. mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting als ondergeschikte nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de



- aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestverwerking';
- n. kleinschalig kamperen, waarbij het bepaalde in lid 3.4.2 van toepassing is;
  - o. bestaande voorzieningen voor huisvesting van tijdelijke werknemers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting';
  - p. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in artikel 42.2 van toepassing is;
  - q. extensief dagrecreatief medegebruik;
  - r. een parkeer- en campeerterrein voor maximaal 10 weekenden per jaar ten behoeve van wedstrijden en verenigingsactiviteiten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.
  - s. behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- met de daarbij behorende:
- t. waterpartijen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - u. groenvoorzieningen;
  - v. wegen, paden en verkeersvoorzieningen;
  - w. parkeervoorzieningen;
  - x. tuinen, erven en terreinen;
  - y. voorzieningen van algemeen nut.



# 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](http://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

