



## TE HUUR/TE KOOP

**Het Schild 15**

**5275 EB Den Dungen**

ca. 382 m<sup>2</sup> winkelruimte

### Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](http://Bernheze.nl)

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



**vastgoedcert**  
gecertificeerd



# Kenmerken

## Soort object:

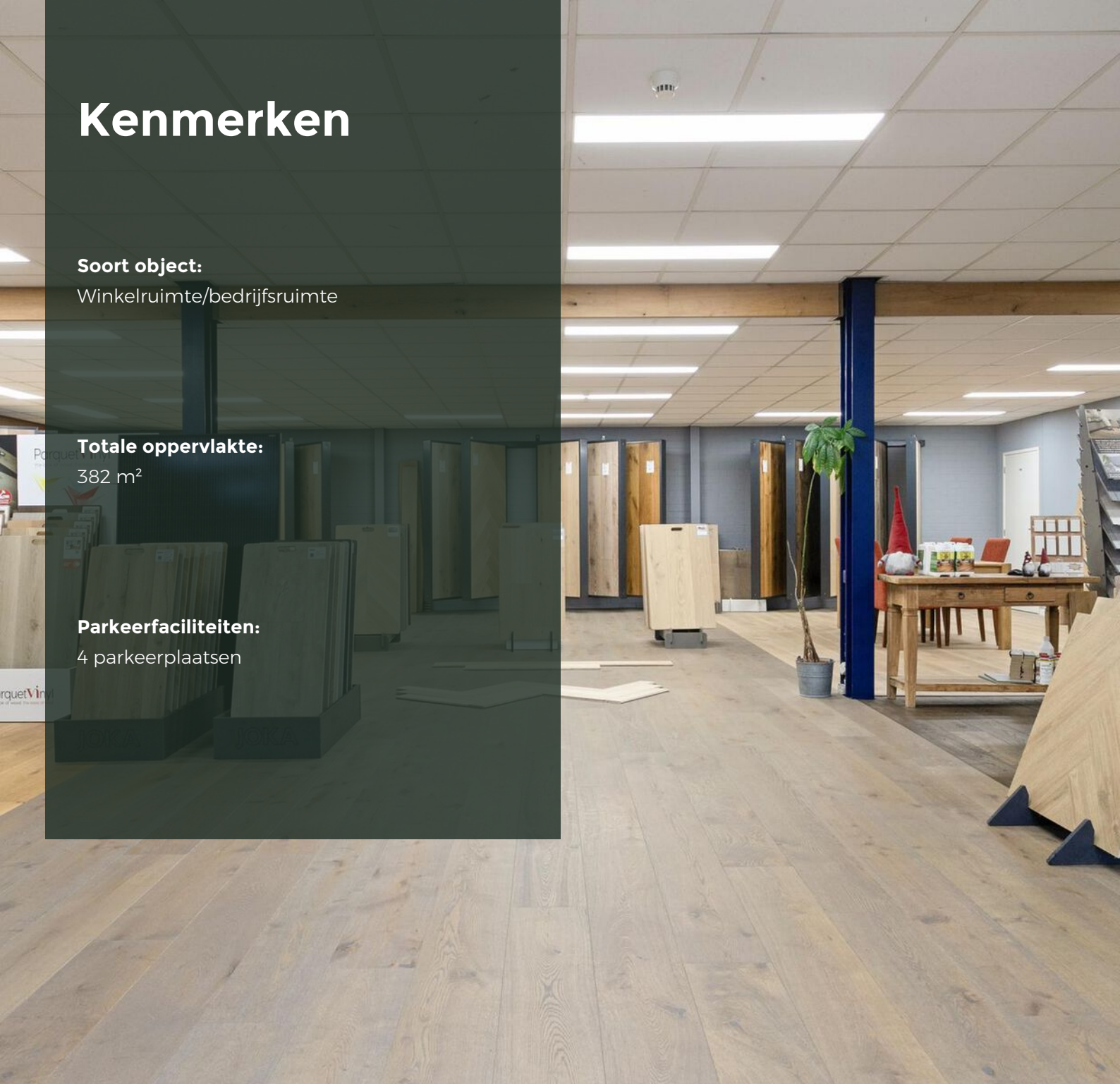
Winkelruimte/bedrijfsruimte

## Totale oppervlakte:

382 m<sup>2</sup>

## Parkeerfaciliteiten:

4 parkeerplaatsen



## Huurprijs:

€ 37.800,- excl. BTW  
per jaar

## Totale oppervlakte begane grond:

ca. 212 m<sup>2</sup>

## Totale oppervlakte eerste verdieping:

ca. 170 m<sup>2</sup>

## Koopprijs:

Prijs op aanvraag

## Energie label

A+++

# Omschrijving

## Object

Het Schild 15 in Den Dungen betreft een multifunctionele bedrijfsruimte van circa 382 m<sup>2</sup>, aangevuld met circa 200 m<sup>2</sup> buitenterrein. Op de begane grond beschikt het object over circa 212 m<sup>2</sup> winkelruimte/showroom. De eerste verdieping biedt circa 170 m<sup>2</sup> opslagruimte welke ook als winkelruimte kan dienen. Het object is in overleg ook in zijn geheel te koop.

## Omgeving

Het object is gelegen in Den Dungen, binnen een kleinschalig bedrijventerrein met een rustige en professionele uitstraling. De directe omgeving biedt een mix van bedrijven, groenvoorzieningen en basisvoorzieningen zoals winkels en horeca. Dit maakt de locatie geschikt voor ondernemers die zowel een representatieve werkplek als een functionele bedrijfsruimte zoeken.

## Bereikbaarheid

Het Schild 15 is gunstig gelegen nabij de A2, met goede verbindingen naar steden zoals 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Het openbaar vervoer is eveneens binnen handbereik, met bushaltes op korte afstand. Daarnaast biedt het pand voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze centrale ligging en goede bereikbaarheid maken het een aantrekkelijke locatie voor zowel lokale als regionale bedrijfsactiviteiten.

## Kadastraal bekend

gemeente	: Den Dungen
sectie	: E
nummer	: 903
grootte	: 700 m <sup>2</sup> (gedeeltelijk)
bron	: Kadaster Eindhoven
Totale perceelsgrootte	: 700 m <sup>2</sup>

## Oppervlakteverdeling

Begane grond:

Winkel : ca. 212 m<sup>2</sup>

1e verdieping:

Opslag/Showroom : ca. 170 m<sup>2</sup>

Totaal : ca. 382 m<sup>2</sup>

## Opleveringsniveau

Showrooms/winkelruimte:

- systeemplafonds met inbouwverlichting;
- pantry;
- toilet;
- verwarming middels heater.



# Omschrijving

Terrein:

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

Algemene voorzieningen:

- Nefit HR ketel in combinatie met een Flowair luchtheater;
- Pantry voorzien van close-in boiler voor warmwater;
- Op de verdieping zijn voorzieningen ten behoeve van sanitaire mogelijkheden.

## **Parkeren**

Het object is voorzien van ca. 4 parkeerplaatsen.

## **Huurprijs**

€ 37.800,- per jaar exclusief BTW.

## **Koopprijs**

Prijs op aanvraag

## **Aanvaarding**

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-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het C.B.S. Huurtermijn In overleg. Betalingsverplichting Huur per maand vooruit, inclusief de daarover verschuldigde BTW.

## **Zekerheidsstelling**

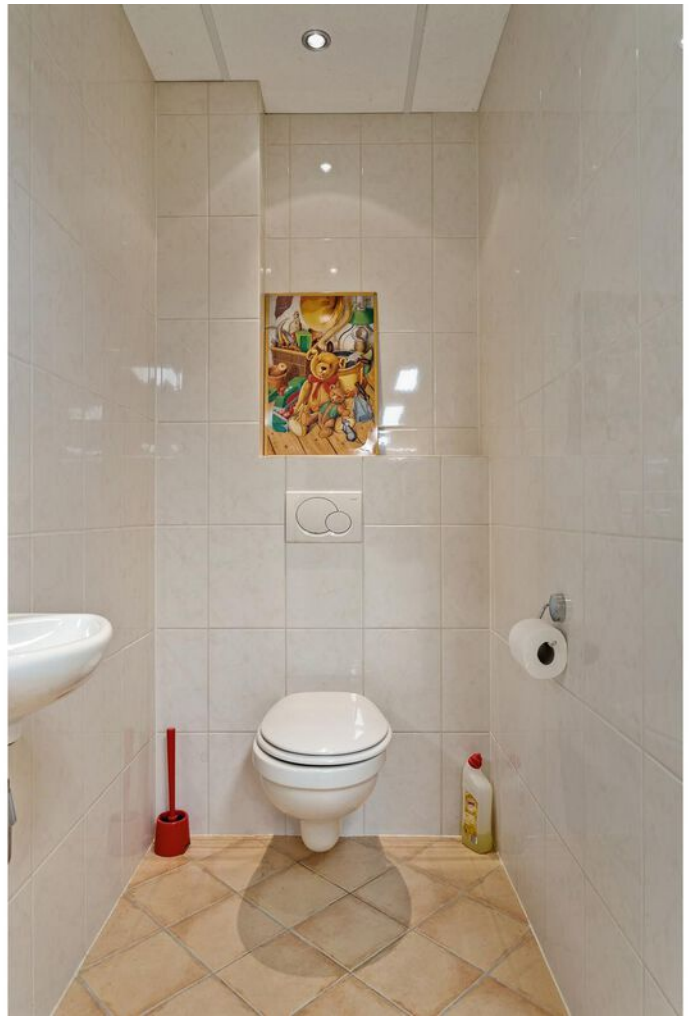
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Omzetbelasting Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject bij ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage blijvend 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.

## **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.



















# Plattegrond

## Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

## Eerste verdieping

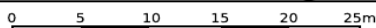



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ton



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Den Dungen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 903</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 september 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

Het Schild 15, 5275EB Den Dungen

Den Dungen/Maaskantje  
Bestemmingsplan Gemeente Sint-Michielsgestel  
vastgesteld 14-04-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Bestemmingsvlakken (6)

- Wonen
- Tuin
- Verkeer
- Waarde - Archeologie - 2
- Bedrijventerrein
- Tuin

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (3)

Maximum bebouwingspercentage (%) (1)

Bestemming: Bedrijventerrein

Omgevingsloket Regels op de kaart

Het Schild 15, 5275EB Den Dungen

Den Dungen/Maaskantje

Bestemmingsvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (3)

- Maximum bebouwingspercentage (%) (1)  
Maximum bebouwingspercentage (%): 70
- Maximum bouwhoogte (m) (1)  
Maximum bouwhoogte (m): 8
- Maximum goothoogte (m) (1)  
Maximum goothoogte (m): 8

Bouwvlak



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### ✓ Artikel 6 Bedrijventerrein

#### ✓ 6.1 Bestemmingsomschrijving

##### ✓ 6.1.1 De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorie 2 dan wel 3.1, van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1;
- b. een kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- c. bestaande bedrijfswoningen;  
met daaraan ondergeschikt;
- d. ontsluitingswegen en paden;
- e. (open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groen en groenvoorzieningen.

##### ✓ 6.1.2 Geluidzoneringsplichtige inrichtingen

Onverminderd het bepaalde in 6.1.1 zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen niet toegestaan.

#### ✓ 6.2 Bouwregels

##### ✓ 6.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken:

Voor de toelaatbaarheid van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van het bouwvlak mag worden gebouwd:
  1. gebouwen ten behoeve van het bepaalde in 6.1.1 onder a t/m c;
  2. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
  3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak mag worden gebouwd:
  1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. het aantal bedrijfswoningen mag niet worden uitgebreid.

##### ✓ 6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer dan 3.500 m<sup>2</sup> bedragen, behoudens bestaande bouwpercelen;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag voor het gedeelte binnen het bouwvlak niet meer dan 70% bedragen;
- c. dat het bebouwingspercentage en de goot- en bouwhoogte per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven.

##### ✓ 6.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, uitgezonderd vervangende nieuwbouw;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 m bedragen.

##### ✓ 6.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen



Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen.

#### ✓ 6.2.5 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen geldt de volgende bepaling:

- a. ondergronds bouwen mag uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel onder bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat minimaal 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd dient te worden.

#### ✓ 6.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

#### ✓ 6.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 onder a ten behoeve van het toestaan van bedrijfsactiviteiten die niet genoemd zijn in milieucategorie 2 of 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1; indien de betreffende bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën.

In originele document: Regels

# 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





# 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.