

TE HUUR

Terraveen 10
5409 AH Odiliapeel

TE HUUR

Bedrijfshal van ca. 282 m²

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

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

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Bedrijfshal

Parkeerfaciliteiten:

Het object beschikt over een eigen buitenruimte met drie parkeerplaatsen.



Huurprijs:

N.O.T.K.

Totale oppervlakte:

ca. 282 m²

Omschrijving

Object

Nieuwgebouwde bedrijfshal gelegen op het nieuwe bedrijventerrein Terraveen 2-12 te Odiliapeel. De bedrijfshal heeft een oppervlakte van ca. 282 m². Deze moderne ruimte is ontworpen met oog voor functionaliteit en efficiëntie en biedt ondernemers een hoogwaardige, flexibel inzetbare werkruimte. De hal beschikt over een elektrische overheaddeur en een eigen buitenruimte met 3 parkeerplaatsen, ideaal voor parkeergelegenheid en logistieke behoeften. De locatie biedt een representatieve en goed bereikbare vestigingsplaats in een rustige maar strategisch gelegen omgeving.

Omgeving

Het nieuwe bedrijventerrein Terraveen is gesitueerd aan de Oudedijk, de doorgaande weg van Odiliapeel aan de rand van de dorpskern. De directe omgeving van het vastgoed wordt gekenmerkt door woningen, agrarische bebouwing, vliegbasis Volkel en een benzinstation.

Bereikbaarheid

Het vastgoedobject is gelegen in het landelijk buitengebied. Rekening houdend met dit feit is het object goed bereikbaar; evenwel met grote land- en tuinbouwmachinerie. De dichtstbijzijnde op-/afrit van de autosnelweg (A50 Oss-Uden) is met 10 minuten rijden bereikbaar is. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed; de dichtstbijzijnde opstapplaats is de bushalte Oudedijk, welke met enkele minuten lopen bereikbaar is.

Plaatselijk bekend

Terraveen 10
5409 AH Odiliapeel

Kadastraal bekend

gemeente : Uden
sectie : O
nummer : 1215
grootte : 8.485 m²
bron : Kadaster Eindhoven

Opleveringsniveau

Bedrijfshal:
- elektrische overheaddeur;
- betonvloer.

Terrein:

- het gehele terrein is verhard middels klinkers;
- verlichting.

Parkeren

Het object beschikt over een eigen buitenruimte met drie parkeerplaatsen.

Omschrijving

Huurprijs

N.O.T.K.

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, 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 kantoorruimte 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 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.





Momenteel zijn het linker en het rechter gedeelte gescheiden middels een wand.

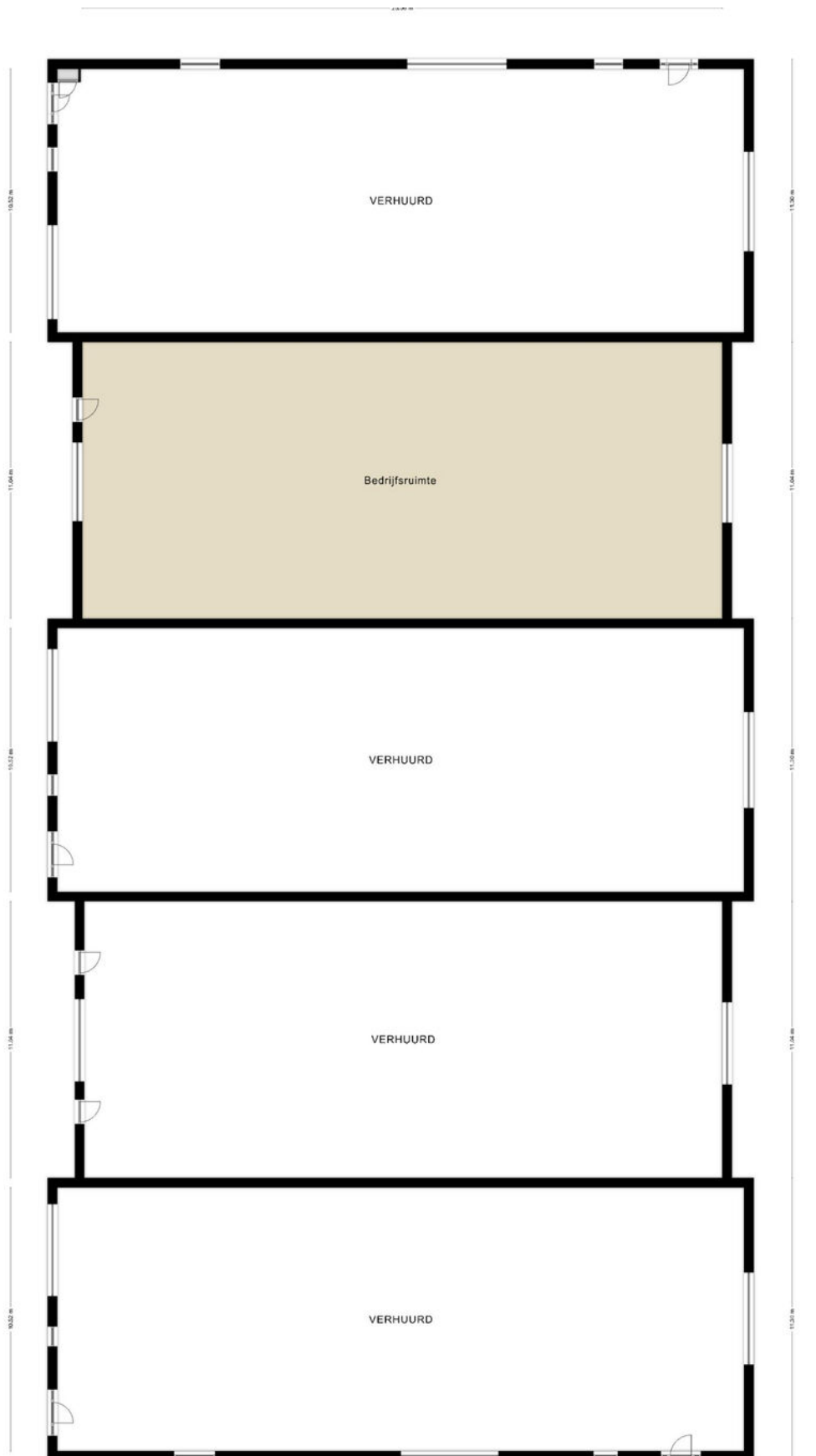


Het te huren object betreft het lage gedeelte.





Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jade



12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Uden
Sectie O
Perceel 1215

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 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



Omgevings-/bestemmingsplan

09204014 vrs.doc/0901

6

Hoofdstuk II BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3. **BEDRIJVENTERREIN**

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaande brandstoffenverkoop punt, inclusief LPG-installatie, ter plaatse van de aanduiding (vml);
- b. bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage opgenomen bedrijvenlijst;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;

behoudens:

- j. laad- en losplaatsen buiten de gebouwen ter plaatse van de aanduiding (-II).

3.2 Inrichting

1. De oppervlakte van de afzonderlijke bedrijfspercelen mag niet meer bedragen dan 2500 m².
2. Elk bedrijf moet op eigen terrein voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Daarbij gelden de door de gemeente vastgestelde parkeernormen, zoals die gelden ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan. Tevens moet voorzien worden in voldoende ruimte voor minimaal de eigen vrachtwagens van een bedrijf.
3. De situering van de bebouwing en inrichting van de terreinen wordt uitgevoerd conform het advies van de brandweer.

3.3 Bouwregels

3.3.1 Algemeen

Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 70% van het bouwperceel.

3.3.2 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m;

Omgevings-/bestemmingsplan

09204014 vrs.doc/0901

8

3.6 Specifieke gebruiksregels

- 3.6.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot doel strijdig met deze bestemming.
- 3.6.2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in 3.6.1, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van een deel of geheel van de gebouwen als (bedrijfs)woning;
 - het (doen of laten) plaatsen van onderkomens;
 - het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor enige vorm van wonen, detailhandel, dienstverlening, zelfstandige kantooractiviteiten, horeca en/of seksinrichtingen, behoudens bij het tankstation horende detailhandel ter plaatse van de aanduiding (vml) en behoudens voorzover dit op grond van de bestemming is toegestaan;
 - het gebruik van de gronden als opslag-, stort-, of bergplaats - al dan niet ten verkoop - voor onbruikbare of aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen en materialen betreft;
 - het gebruik van de LPG-installatie ten behoeve van een doorzet van meer dan 1000 m³ LPG per jaar;
 - het gebruik van de gronden en/of gebouwen binnen de geldende richtwaardecontour LPG voor kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

3.7 Ontheffing van de gebruiksregels

- 3.7.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 3.1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de bijlage 1, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die worden genoemd in bijlage 1.
- 3.7.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 3.6.2, onder e, en toestaan dat de doorzet van de LPG-installatie meer bedraagt dan 1000 m³ LPG per jaar, mits de milieutechnische situatie dit toelaat.
- 3.7.3 Voor toepassen van de in 3.7.1 en 3.7.2 genoemde ontheffingsbevoegdheden is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.
- 3.7.4 Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in 3.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Omgevings-/bestemmingsplan

09204014 vrs.doc/0901

7

- c. de hoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven hoogten.

- 3.3.3 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. per bedrijf is niet meer dan één bijgebouw toegestaan;
 - b. een bijgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. de voorgevel van het bijgebouw moet achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd op een afstand van niet minder dan 5m;
 - d. de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m;
 - e. de hoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m.
- 3.3.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevel mag niet meer bedragen dan 7,5 m en voor de voorgevel niet meer dan 3,5 m.
- 3.3.5 Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. ondergronds bouwen is alleen toegestaan als onderbouw onder gebouwen;
 - b. de ondergrondse diepte mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.4 Nadere eisen

- Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en de inrichting van het terrein, ten behoeve van:
- a. het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de parkeermogelijkheden;
 - d. de sociale veiligheid; en
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Ontheffing van de bouwregels

- 3.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 3.3.2.b en 3.3.3.b en toestaan dat in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd, mits:
 - a. dit uit oogpunt van brand- en andere veiligheidsaspecten verantwoord is;
 - b. andere belangen niet onevenredig worden geschaad.
- 3.5.2 Voor toepassen van de in 3.5.1 genoemde ontheffingsbevoegdheid is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

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** 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





Huidige staat met geplaatste scheidingwand.

