



Huurpr. €1.250,- p/mnd

KANTOORRUIMTE | GEMERT
Rechteloop 10



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

MODERNE KANTOORRUIMTE

Kenmerken

Kantoorruimte	ca. 170 m² vvo
Gelegen op	eerste verdieping
Opleveringsniveau	In overleg met huurder
Ook te gebruiken als	Praktijkruimte, bedrijfsruimte of aanverwant
BTW	De huur is met BTW belast



Deze nieuwbouw kantoorruimte van ca. 170 m² is een ware buitenkans voor u en uw onderneming! Hierbij heeft u de mogelijkheid om in overleg met verhuurder de afwerking naar de stijl van uw bedrijf in te vullen.

Het geheel is gelegen op de 1e verdieping van dit schitterende nieuwbouw object gelegen aan de Rechtelooop 10 te Gemert waar het bedrijf CrossFit Gymert gevestigd is.

In een ideale situatie zoeken wij een huurder die complementair is aan huidige gebruikers van het bedrijfspand. Echter is ander gebruik ook mogelijk; informeer naar de mogelijkheden. Oplevering betreft casco in huidige staat, maar we gaan graag in gesprek.







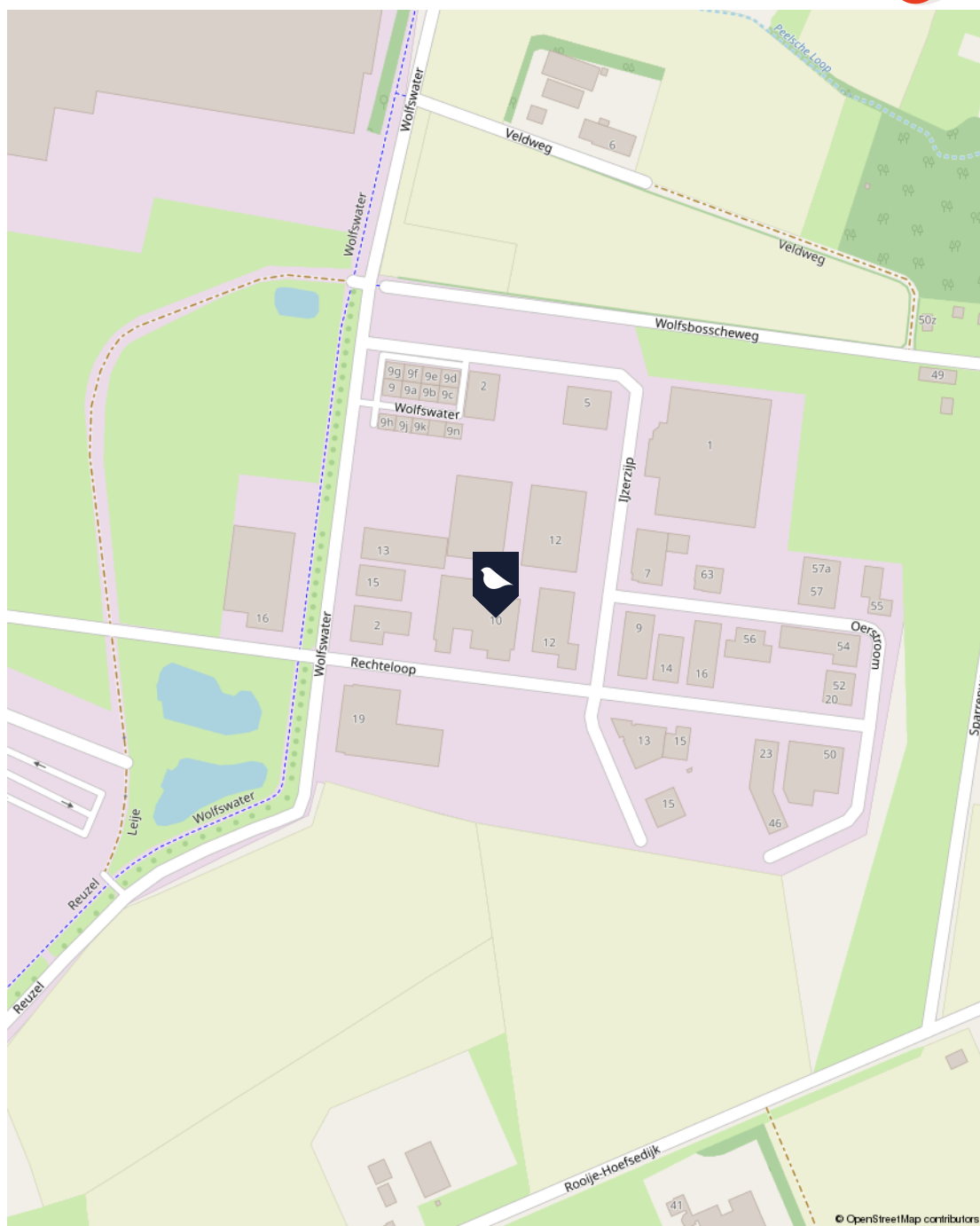
Huurprijs & -condities

- Huurprijs:** € 1.250,= per maand excl. BTW
Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur
Huurperiode: minimaal 2 jaar
Aanvaarding: in overleg

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks "alle huishoudens" (2015 = 100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

BTW: De huur is met btw belast; indien huurder niet aan "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzet belasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

In de omgeving



Hier vindt u een unieke kans om uw bedrijf strategisch te vestigen in een jonge en energieke omgeving vol bedrijvigheid! Dankzij de ligging op het Smartpark is deze locatie uitstekend te bereiken vanuit onder andere Veghel, Uden en Helmond.

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Mark van Nunen RM RT

NVM makelaar/taxateur

T 06 - 11 42 67 44

E m.vannunen@berkkerkhof.nl



Britt van Lieshout

Adviseur wonen

T 0492 - 38 66 00

E b.vanlieshout@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



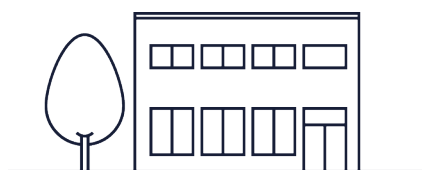
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

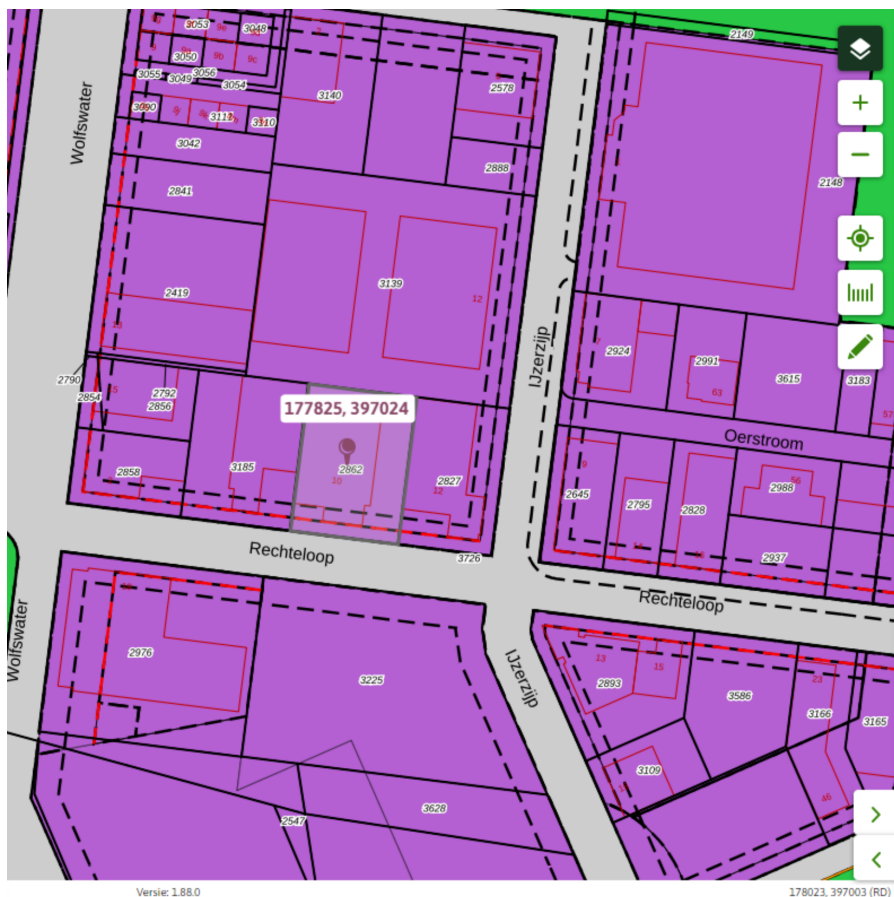
Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



Bijlage: Bestemmingsplan



Bestemmingsplan Gemeente Gemert-Bakel

meer kenmerken ∨

vastgesteld 30-09-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

Bedrijf >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

geluidzone - industrie >

Maatvoeringen (2)

∨ Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 85

∨ Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 12



✓ 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. industriële en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. groothandelsbedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.
- c. kantoorachtige bedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de kavelgrootte van de bedrijven minimaal 2.000 m² bedraagt;
- d. productiegebonden detailhandel, die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de bedrijven als genoemd in artikel 3.1 sub a, sub b en sub c;
- e. horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in artikel 3.1 sub a, sub b en sub c;
- f. ontsluiting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- g. kleinschalige bedrijven tot een perceelsoppervlak van 5.000 m²;
- h. parkeer- en verkeersvoorzieningen, al dan niet ondergronds, met dien verstande dat parkeervoorzieningen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd;
- i. (openbare) groenvoorzieningen;
- j. (openbare) nutsvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

✓ 3.2 Bouwregels

✓ 3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' te worden gebouwd, met dien verstande dat indien de aanduiding 'gevellijn' ontbreekt de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- d. gebouwen dienen in of op de achterste perceelgrens te worden gebouwd, dan wel minimaal 3 meter uit de achterste perceelgrens;
- e. aan de aan de weg gelegen perceelgrens alwaar de hoofdontsluiting van het bedrijfsperceel is gesitueerd dient een strook van 2 m¹ diep voor de aanleg van groenvoorzieningen te worden ingericht.

✓ 3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, geen woningen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte'.

✓ 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór voorgevellijn 1 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten bedraagt 12 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

✓ 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de goothoogte en/of bouwhoogte, alsmede aan de situering en afmetingen van de bebouwing en de aanleg van een groenstrook aan de straatzijde van het bedrijfsperceel:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld alsmede de beeldkwaliteit overeenkomstig het Masterplan;
- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en zich daarop bevindende bouwwerken;
- c. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en de beeldkwaliteit van de directe omgeving;
- d. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;
- e. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. ten behoeve van parkeren op eigen terrein.

✓ 3.4 Ontheffing van de bouwregels

✓ 3.4.1 Hoogte erfafscheiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in

- a. artikel 3.2.3 sub a voor het oprichten van een erfafscheiding met een maximale bouwhoogte van 4 meter mits:
 - de erfafscheiding gelegen is binnen het bouwvlak;
 - deze grotere hoogte noodzakelijk is uit oogpunt van veiligheid;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
 2. de gebruiksmogelijkheden: een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken dient voorkomen te worden;
 3. in geval van in de directe omgeving gesitueerde bedrijfswoningen de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
- b. hierbij nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 1. de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
 2. de kapvorm van gebouwen;
 3. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

✓ 3.4.2 Verhoging bebouwingspercentage

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 3.2.1 sub c voor het verhogen van het aangegeven bebouwingspercentage tot een maximaal bebouwingspercentage van 85% mits:
 - de verhoging van dit percentage noodzakelijk is in het licht van de bedrijfsvoering;
 - deze verhoging geen nadelige effecten heeft uit oogpunt van brandveiligheid en sociale veiligheid;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
 2. de gebruiksmogelijkheden: een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop

- 3. in geval van in de directe omgeving gesitueerde bedrijfswoningen de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
- b. hierbij nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - 1. de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
 - 2. de kapvorm van gebouwen;
 - 3. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

✓ 3.4.3 Verhoging maximale bouwhoogte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 3.2.2 sub b voor het verhogen van de aangegeven maximale bouwhoogte tot een maximale bouwhoogte van 12 meter mits:
 - de verhoging van noodakelijk is in het licht van de bedrijfsvoering;
 - deze verhoging geen nadelige effecten heeft uit oogpunt van brandveiligheid en sociale veiligheid;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
 - 2. de gebruiksmogelijkheden: een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken dient voorkomen te worden;
 - 3. in geval van in de directe omgeving gesitueerde bedrijfswoningen de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
- b. hierbij nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - 1. de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
 - 2. de kapvorm van gebouwen;
 - 3. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

✓ 3.4.4 Bouwen in of op de zijdelingse perceelgrens

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 3.2.2 sub a voor het bouwen van gebouwen in of op de zijdelingse perceelgrens, mits:
 - dit noodakelijk is in het licht van de bedrijfsvoering;
 - dit geen nadelige effecten heeft uit oogpunt van brandveiligheid en sociale veiligheid;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
 - 2. de gebruiksmogelijkheden: een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken dient voorkomen te worden;
 - 3. in geval van in de directe omgeving gesitueerde bedrijfswoningen de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van de directe omgeving);
- b. hierbij nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - 1. de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
 - 2. de kapvorm van gebouwen;
 - 3. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

✓ 3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf, of dienstverlening dan volgens het bepaalde in 3.1 is toegestaan;
- b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- c. BEVI-inrichtingen;
- d. wonen,

- e. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in 3.1 sub d;
- f. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- g. nieuwe zelfstandige kantoren;
- h. seksinrichtingen;
- i. opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn.