



## TE HUUR

**Wijststraat 29**  
**5384 RA Heesch**

**Bernheze makelaars**

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

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



**vastgoedcert**  
**gecertificeerd**



# Kenmerken

## Soort object:

Kantoorruimte

## Totale oppervlakte:

ca. 180 m<sup>2</sup>

## Parkeerfaciliteiten:

Aanwezig



## Huurprijs:

€ 1.700,- per maand  
excl. BTW en  
servicekosten

## Werkplekken:

ca. 10 - 14 werkplekken

## Aanvaarding:

In overleg

## Energie label:

A+

# Omschrijving

## Object

Een kantoorruimte van ca. 180 m<sup>2</sup>, gelegen aan de Wijststraat 29 in Heesch, welke ruimte biedt aan ca. 10-14 werkplekken. Deze in 2010 gerealiseerde en representatieve kantoorruimte, biedt een moderne en functionele werkomgeving in een rustige en groene setting. De ruimte is voorzien van ruime werkplekken, veel natuurlijk daglicht en diverse faciliteiten, waaronder een pantry en sanitaire voorzieningen. Op dit moment is Koppens Architecten hier ook gehuisvest. Hierdoor ontstaat er ruimte voor een 2e onderneming op deze mooie locatie, waarbij de toilet en keukenvoorzieningen door beide ondernemingen zullen worden gebruikt.

## Omgeving

Deze kantoorruimte bevindt zich in een mooie groene en wordt gekenmerkt door een open landschap met verspreide bebouwing. Deze opzet zorgt voor een rustige en serene werkomgeving. Het gebied biedt een mix van MKB-bedrijven en gespecialiseerde dienstverleners.

## Bereikbaarheid

De kantoorruimte aan de Wijststraat 29 in Heesch is goed bereikbaar. Gelegen nabij de A50 en A59, biedt de locatie snelle verbindingen naar steden als Den Bosch, Eindhoven en Nijmegen. Deze steden zijn allen binnen een half uur rijden te bereiken.

Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, wat zorgt voor extra gemak voor zowel medewerkers als bezoekers.

## Plaatselijk bekend

Wijststraat 29  
5384 RA Heesch

## Kadastraal bekend

gemeente : Heesch  
sectie : B  
nummer : 6236 (gedeeltelijk)  
bron : Kadaster Eindhoven

## Oppervlakteverdeling

Kantoorruimte : ca. 180 m<sup>2</sup>

## Duurzaamheid

Het object beschikt over een energielabel A+, afgegeven op 03 februari 2025. Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- Vloerisolatie;
- Gevelisolatie;
- Dakisolatie;
- Isolerende beglazing;
- Grotendeels ledverlichting
- Zonnepanelen.

# Omschrijving

## Opleveringsniveau

Kantoorruimte:

- Spreekkamer;
- Airco's;
- Pantry met koelkast;
- Toiletten.

## Parkeren

Het object beschikt over een ruim buitenterrein met voldoende parkeergelegenheid. In overleg is het mogelijk, om het parkeerterrein te voorzien van een laadvoorziening voor elektrische auto's.

## Huurprijs

€ 1.700,- per maand excl. BTW en servicekosten.

## Servicekosten

Energie, water, internet (glasvezel) zullen op basis van het werkelijke verbruik middels servicekosten worden berekend.

## 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.

# Omschrijving

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























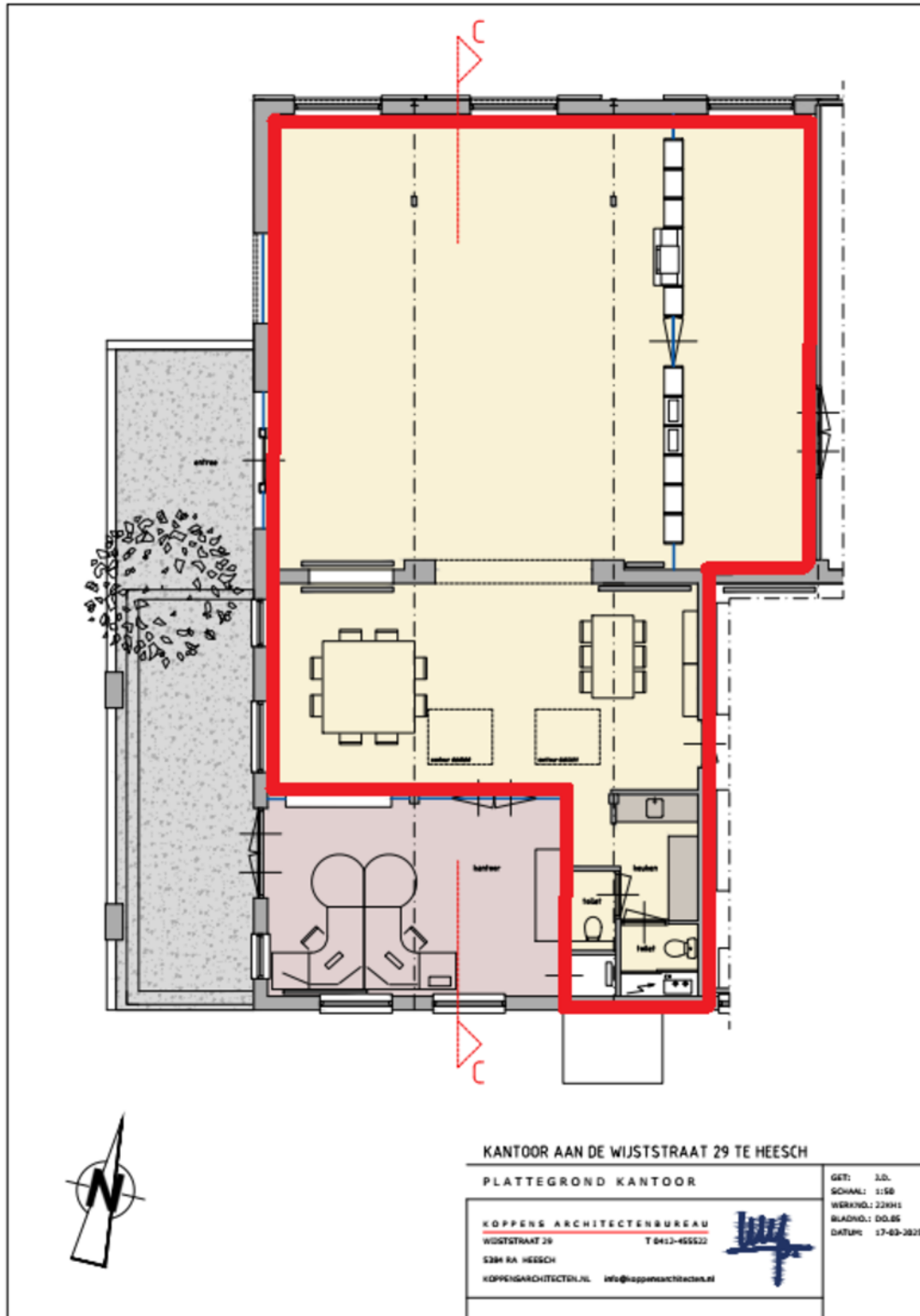








# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bedafseweg 22



0 10 20 30 40 50m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Heesch

Sectie B

Perceel 6236

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 2025  
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

Map showing the location of Wijkstraet 29, 5384RA Heesch. The map displays various land use zones, including agricultural land with values (Agrarisch met waarden - Landelijke, cultuurhistorisch en/of abiotische waarden). The map includes a search bar, a scale bar, and a legend.

**Buitengebied Bernheze**  
Bestemmingsplan  
Gemeente Bernheze  
meer kenmerken  
onherroepelijk 08-10-2014 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels  
Bijlagen bij toelichting Gerelateerd  
Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (3)**

- Waarde - Archeologie 3 >
- Verkeer >
- Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden

**Bouwvlakken (2)**

- bouwvlak >
- bouwvlak >

**Agrarisch met waarden - Landelijke, cultuurhistorisch en/of abiotische waarden**

Map showing the location of Wijkstraet 29, 5384RA Heesch. The map displays various land use zones, including an environmental zone (Omgevingsloket). The map includes a search bar, a scale bar, and a legend.

**Bernheze**  
Bestemmingsplan  
Gemeente Bernheze  
meer kenmerken  
onherroepelijk 08-10-2014 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels  
Bijlagen bij toelichting Gerelateerd  
Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (3)**

- Waarde - Archeologie 3 >
- Verkeer >
- Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden

**Bouwvlakken (2)**

- bouwvlak >
- bouwvlak >

**Omgevingsloket** Regels op de kaart

**Waarde - Archeologie 3**

## Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden

- 5.1 Bestemmingsomschrijving
- 5.2 Bouwregels
- 5.3 Nadere eisen
- 5.4 Afwijken van de bouwregels
- 5.5 Specifieke gebruiksregels
- 5.6 Afwijken van de gebruiksregels
- 5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- 5.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- 5.9 Wijzigingsbevoegdheid

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige droge en natte natuurwaarden, waaronder beekherstel;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;
- d. behoud van landschapselementen, met in het bijzonder het behoud van de aanwezige landschapsstructuur binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - landgoed**';
- e. instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
- f. agrarisch grondgebruik;
- g. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:
  - 1. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**intensieve veehouderij**' (functietype '**agrarisch bedrijf**');
  - 2. een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding '**agrarisch bedrijf**', en tevens ter plaatse van de aanduidingen '**bomenteelt**' of '**intensieve veehouderij**' (functietype '**agrarisch bedrijf**');
  - 3. een boomteelt bedrijf, ter plaatse van de aanduiding '**bomenteelt**' (functietype '**agrarisch bedrijf**');
- h. agrarisch verwante bedrijven (functietype '**agrarisch verwant bedrijf**') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in [Bijlage 3](#) opgenomen [Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarde](#) en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Agrarisch verwant bedrijf';
- i. bedrijfsfuncties (functietype '**bedrijf**') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in [Bijlage 3](#) opgenomen [Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarde](#) en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Bedrijf';
- j. recreatieve functies (functietype '**recreatie**') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in [Bijlage 3](#) opgenomen [Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarde](#) en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Recreatie';
- k. maatschappelijke functies (functietype '**maatschappelijk**') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in [Bijlage 3](#) opgenomen [Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarde](#) en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Maatschappelijk';
- l. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen '**wonen**', '**specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte**' of '**specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat**' (functietype '**wonen**');
- m. een landgoed ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - landgoed**' (functietype '**wonen**');
- n. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
- o. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding '**groenblauwe mantel**';
- p. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingzone**';
- q. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding '**behoud/ herstel watersysteem**';
- r. natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - natuurontwikkelingsgebied**';
- s. recreatieontwikkeling ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied**';
- t. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding '**wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied**';
- u. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- v. groenvoorzieningen;
- w. extensieve dagrecreatie;

x. doeleinden van openbaar nut;

y. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan.

Buiten de aanduiding 'bouwvlak' is dit echter uitsluitend toegestaan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

# 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

