



TE HUUR

Lindestraat 7
5388 HT Nistelrode

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:

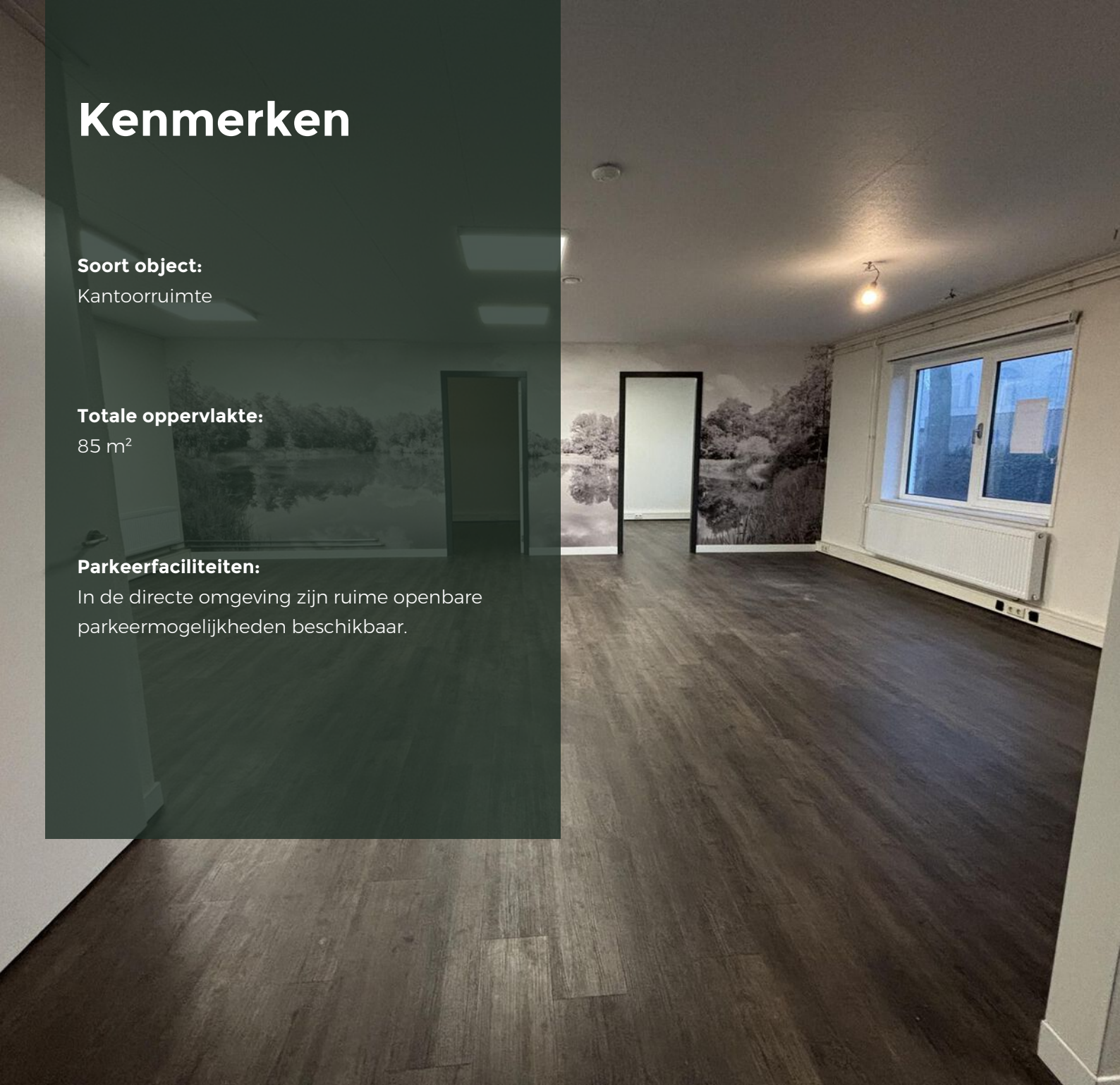
Kantoorruimte

Totale oppervlakte:

85 m²

Parkeergefaciliteiten:

In de directe omgeving zijn ruime openbare parkeermogelijkheden beschikbaar.



Huurprijs: € 775,- p.m. zonder BTW

Oppervlakte: 85 m²

Aanvaarding: In overleg

Omschrijving

Object

Het pand op Lindestraat 7 te Nistelrode is een veelzijdige ruimte van circa 85 m², gesitueerd op de begane grond. Het beschikt over een praktische indeling met een centrale kantoorruimte, twee aparte kantoor kamers, een pantry en een toilet. Dankzij het bestemmingsplan 'Centrum 2' biedt het object echter meer mogelijkheden dan alleen kantoor gebruik. Het is ook geschikt voor maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en andere kleinschalige activiteiten die passen binnen de bestemming. Dit maakt het pand aantrekkelijk voor een breed scala aan gebruikers.

Omgeving

De Lindestraat is gelegen in het centrum van Nistelrode, een dorp met een gemoedelijke sfeer en een mix van woon- en werkfuncties. De directe omgeving biedt diverse voorzieningen, zoals winkels, horeca en andere lokale bedrijven, wat bijdraagt aan de toegankelijkheid en levendigheid van de locatie. Het pand is een ideale keuze voor ondernemers die een centrale, maar toch comfortabele werkomgeving zoeken.

Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. De nabijheid van de A50 zorgt voor snelle verbindingen met steden als Oss, Uden, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Bovendien is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving, waardoor het pand toegankelijk is voor zowel werknemers als bezoekers.

Plaatselijk bekend

Lindestraat 7
5388 HT Nistelrode

Kadastraal bekend

gemeente : Nistelrode
sectie : B
nummer : 1896
grootte : 725 m² (gedeeltelijk)
bron : Kadaster Eindhoven

Oppervlakteverdeling

- Kantoorruime : ca. 53 m²
- Kantoorkamer 1 : ca. 15 m²
- Kantoorkamer 2 : ca. 10 m²
- Keuken/Toilet : ca. 6 m²

Opleveringsniveau

Kantoren:
- de kantoren zijn voorzien van laminaat;
- verlichting middels led panelen;
- verwarming middels radiatoren.

Omschrijving

Pantry:

- de pantry is voorzien van een keukentje met wasbak en afzuigkap.

Algemene voorzieningen:

- Het object is voorzien van een alarminstallatie;
- Warmtebron en warmwater object: CV ketel.

Parkeren

In de directe omgeving zijn ruime openbare parkeermogelijkheden beschikbaar.

Huurprijs

€ 775,- per maand zonder BTW.

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.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

BTW

Op de huur van deze ruimte is geen BTW van toepassing. Op eventueel overeen te komen servicekosten wordt wel BTW berekend.

Huurcontract en algemene bepalingen bedrijfsruimte

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.





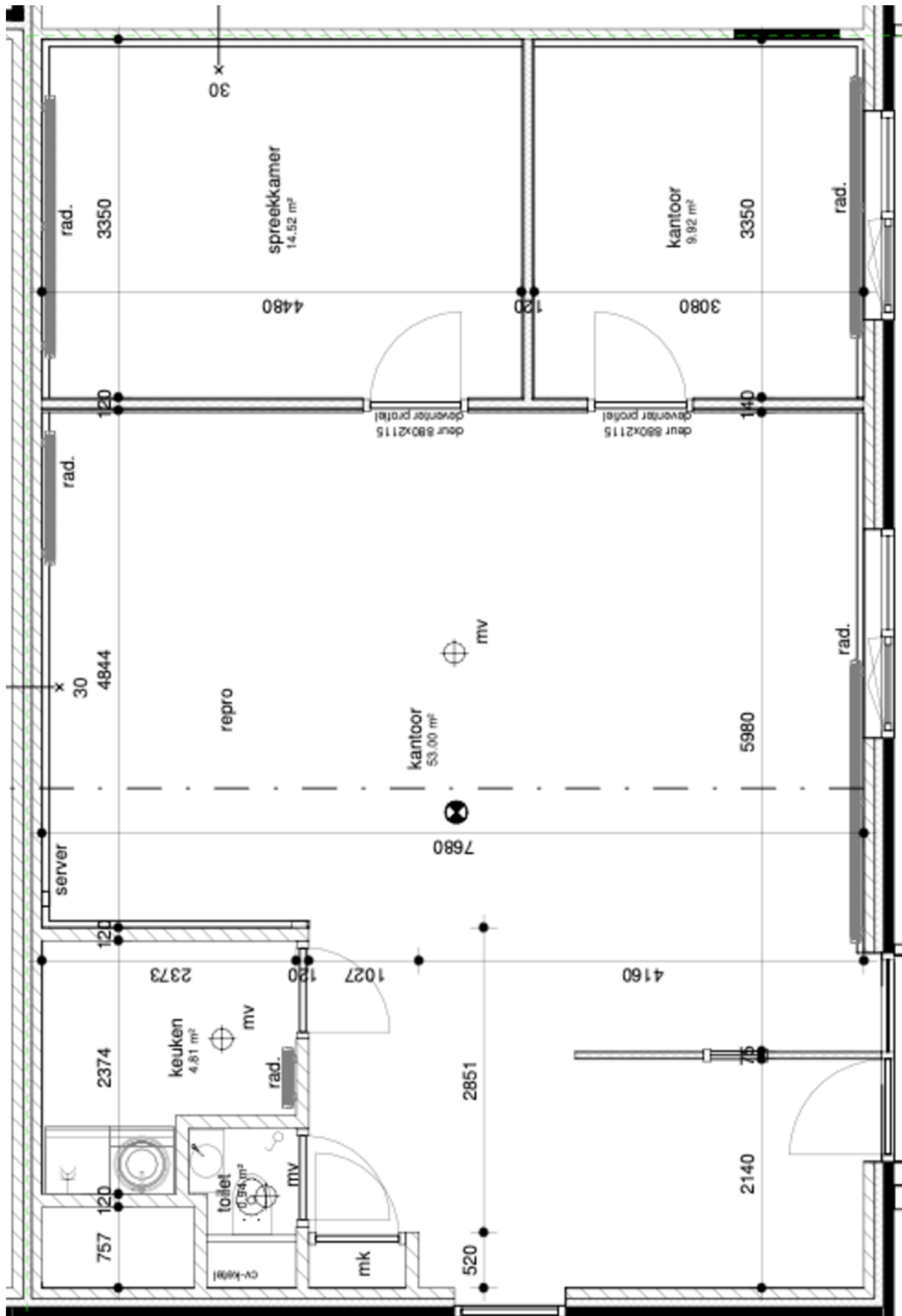








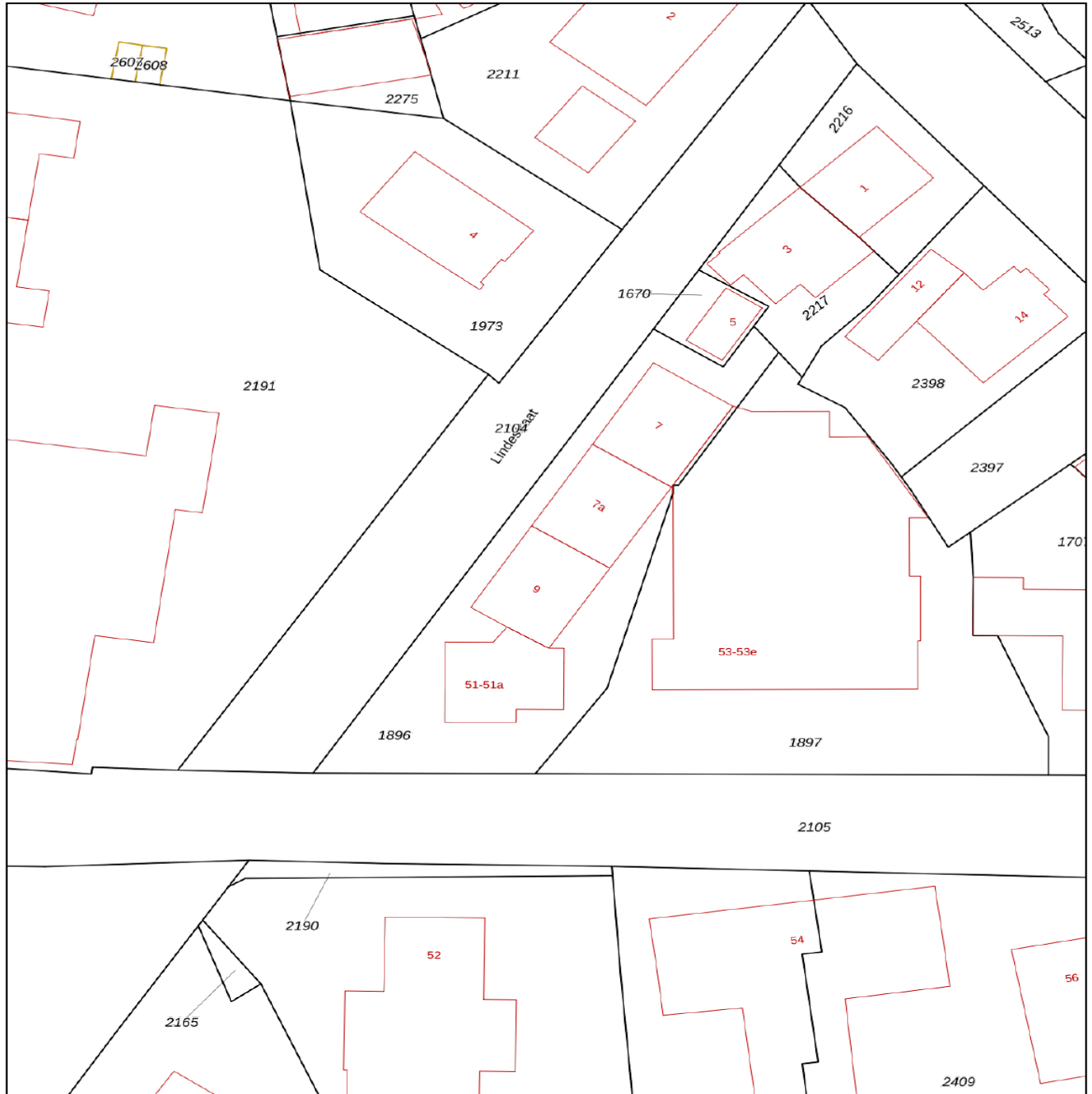
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lindestraat 7



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nistelrode

Sectie B

Perceel 1896

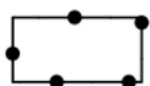
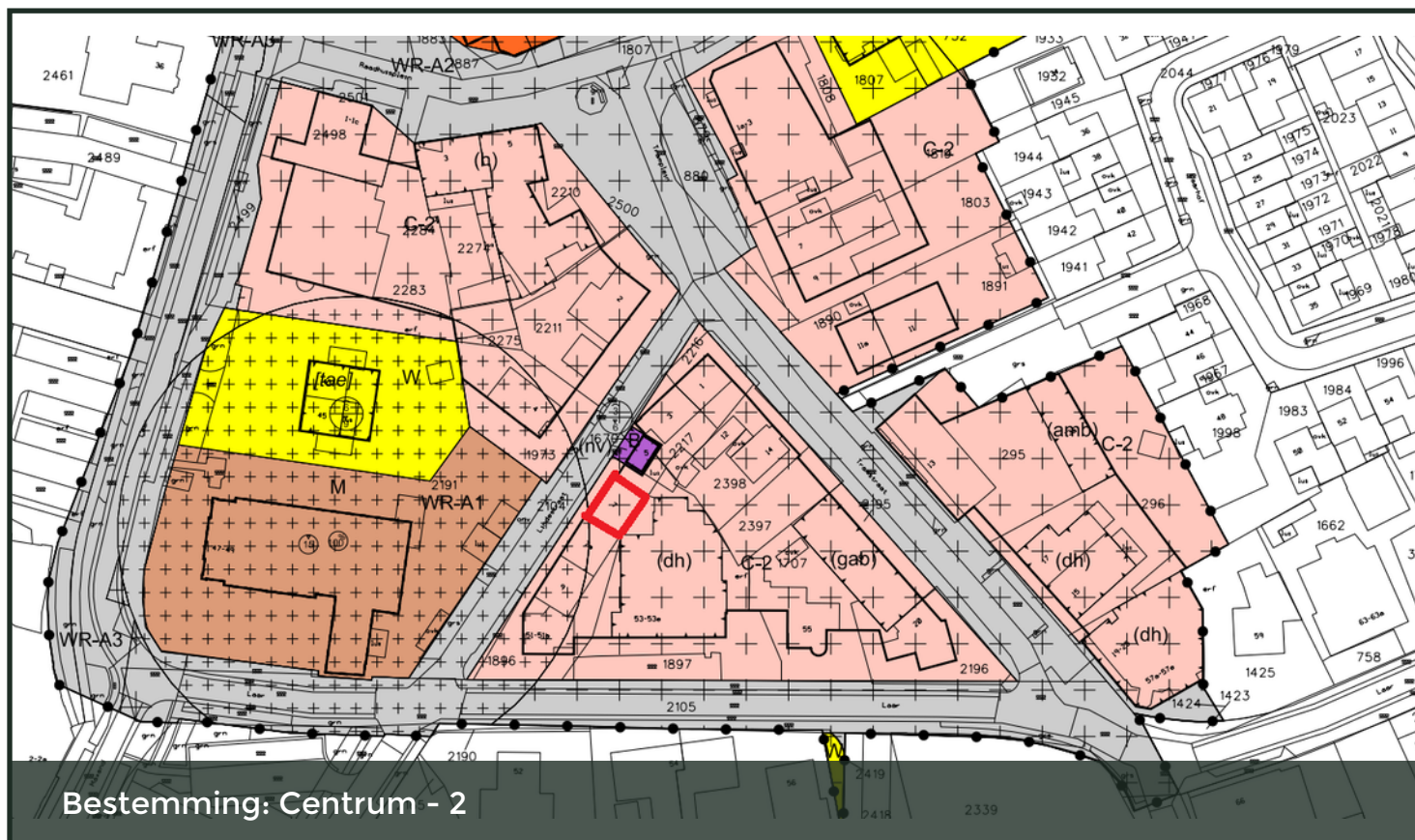
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

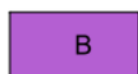
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Omgevings-/bestemmingsplan



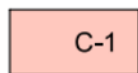
BHV Centrum Nistelrode

Besluitvlakken



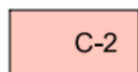
B

Bedrijf



C-1

Centrum - 1



C-2

Centrum - 2



H

Horeca



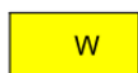
M

Maatschappelijk



V

Verkeer



W

Wonen

Artikel 5 Centrum - 2

5.1 Omschrijving besluitvlak

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. **wonen, uitsluitend op de verdieping, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep / aan-huis-verbonden bedrijvigheid, met dien verstande dat per woning maximaal 40% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep / aan-huis-verbonden bedrijvigheid tot een maximum van 50 m²;**
- b. **bestaand wonen op de begane grond, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep / aan-huis-verbonden bedrijvigheid, met dien verstande dat per woning maximaal 40% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep / aan-huis-verbonden bedrijvigheid tot een maximum van 50 m²;**
- c. **hoofdgebouwen ten behoeve van:**
 1. **kantoren;**
 2. **maatschappelijke voorzieningen;**
 3. **dienstverlening uitsluitend op de begane grond;**
 4. **detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' en uitsluitend op de begane grond;**
 5. **horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en uitsluitend op de begane grond;**
 6. **ambachtelijke bedrijvigheid uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ambachtelijk bedrijf';**
 7. **garagebedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebedrijf';**
 8. **publiekverzorgend ambacht uitsluitend op de begane grond;**
 9. **bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage) uitsluitend op de begane grond;**
- d. **bijgebouwen, vrijstaand en niet-vrijstaand;**
met daaraan ondergeschikt:
 - e. **wegen en paden;**
 - f. **groenvoorzieningen;**
 - g. **parkeervoorzieningen;**met de daarbij behorende:
 - h. **tuinen, erven en terreinen;**
 - i. **waterhuishoudkundige voorzieningen;**
 - j. **bouwwerken, geen gebouwen zijnde.**

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. **hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;**
- b. **afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij vrijstaande hoofdgebouwen aan twee zijden minimaal 3 m;**

- c. **afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij hoofdgebouwen gelegen op een hoek aan één zijde minimaal 3 m;**
- d. **de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;**
- e. **de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;**
- f. **wonen op de verdieping: tot een maximum van 15 meter diep, gemeten vanuit de bouwgrens aan de zijde van de openbare weg, waarbij de voorgevel van elke woning direct naar de openbare weg dient te zijn georiënteerd.**

5.2.2 Bijgebouwen

Vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. **de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel van vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw bedraagt maximaal:**
 - 1. **60 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 70% is;**
 - 2. **70 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 600 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;**
 - 3. **80 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 700 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;**
 - 4. **90 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 800 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;**
 - 5. **100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 800 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;**
- b. **onverminderd het bepaalde onder a bedraagt de oppervlakte van een bijgebouw maximaal 50 m²; dit is niet van toepassing op vrijstaande bijgebouwen op bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;**
- c. **per hoofdgebouw zijn maximaal drie vrijstaande bijgebouwen toegestaan;**
- d. **de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt bij vrijstaande woningen aan één zijde van de woning minimaal 3 m, voor zover gelegen binnen, naast en binnen een zone van 5 m achter het bouwvlak;**
- e. **bijgebouwen worden gesitueerd minimaal 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;**
- f. **in hoeksituaties (de zijgevel van de woning grenst aan een straat, openbaar groen of water) mag de bouwgrens door het bijgebouw worden overschreden,**
 - 1. **tot op de zijdelingse perceelsgrens indien er geen woningen aan dezelfde zijde in de zijstraat zijn gesitueerd;**

2. **tot op minimaal 1 m van de zijdelingse perceelsgrens indien er woningen zijn gesitueerd aan dezelfde zijde in de zijstraat;**
- g. **de goothoogte van niet-vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3,25 m bedragen;**
- h. **de dakhelling van niet-vrijstaande bijgebouwen mag niet steiler zijn dan de kap van het hoofdgebouw;**
- i. **de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3,25 m respectievelijk 5,5 m bedragen**

5.2.3 Carports

Carports mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. **per woning is maximaal 1 carport toegestaan;**
- b. **gesitueerd maximaal 1 m voor de (het verlengde van de) voorgevel van de woning oppervlakte maximaal 20 m²;**
- c. **hoogte maximaal 3,25 m.**

5.2.4 Ondergeschikte onderdelen van woningen

De voorgevelrooilijn mag naar de wegzijde toe uitsluitend worden overschreden door ondergeschikte onderdelen van woningen (erkers) die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. **horizontale diepte maximaal 1,5 m;**
- b. **breedte maximaal 60% van de breedte van de totale voorgevel (exclusief overkapping boven de voordeur);**
- c. **afstand tot de voorste perceelsgrens minimaal 1,5 m;**
- d. **goothoogte maximaal 0,25 m boven de bovenzijde van de verdiepingsvloer van het hoofdgebouw, met dien verstande dat het doortrekken van een erker aan de voorgevel tot voorbij en aan één zijgevel is toegestaan mits:**
 1. **de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;**
 2. **de breedte aan de zijgevel niet meer dan 1,5 m uit de zijgevel van het hoofdgebouw bedraagt;**
 3. **de diepte aan de zijgevel maximaal gelijk is aan de diepte van het hoofdgebouw.**

5.2.5 Overkappingen boven de voordeur

Overkappingen boven de voordeur zijn toegestaan en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. **breedte maximaal 120% van de breedte van de entreepartij, tenzij de overkapping één constructie vormt met een erker;**
- b. **horizontale diepte maximaal 1,5 m;**
- c. **open constructie zonder tot de constructie behorende wanden.**

5.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. **De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van**

een hoofdgebouw en de denkbeeldige lijn door de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 meter.

- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.**

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. horecabedrijven in de categorie zware horeca;**
- b. detailhandel in erotisch getinte artikelen, brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen en volumineuze goederen;**
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning als zelfstandige woning.**

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

