



TE HUUR

Sluitappel 77

5491 TS Sint-Oedenrode

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:

335 m²

Parkeerfaciliteiten:

Er zijn ca. 63 algemene en openbare parkeerplaatsen beschikbaar op het parkeerterrein bij de kantooortorens.



Huurprijs: € 99,- per m² per jaar

Oppervlakte: 335 m²

Aanvaarding: in overleg

Energie label: A

Omschrijving

Object

Kantoorruimte van ca. 335 m² gelegen in een karakteristieke kantoorstoren in de 'De Rooise Zoom' te Sint-Oedenrode. De kantoorstoren kenmerkt zich door een grote mate van flexibiliteit voor wat betreft oppervlakte en indelingsmogelijkheden.

In de kantoorstorens van de Rooise Zoom zijn reeds gevestigd: Vicoma Engineering, Meierij Accountancy & Advies, Job Personeelsmakelaar, Fruitcake, Destiny, IT2, Bright en iTapToo Drinks.

Dé locatie voor uw bedrijf. Uw locatie met kwaliteit, zichtbaarheid en goede bereikbaarheid. Kantoorpark Rooise Zoom is een hoogwaardig kantoorpark van 3.500 m² op een strategische locatie in Meierijstad. De kantoorstorens hebben een markante architectuur en liggen direct aan de A50, wat zorgt voor herkenbaarheid en zichtbaarheid voor meer dan 70.000 passanten per dag. De kantoorstorens zijn voorzien van alle denkbare faciliteiten en diensten, zodat u zich volledig kunt focussen op uw bedrijf.

Omgeving

Top locatie! Centraal gelegen tussen de 4 grote steden. Kantoorpark Rooise Zoom is een absolute strategische toplocatie, centraal gelegen in de ruit van de vier grote steden: Eindhoven, 's-Hertogenbosch, Tilburg en Nijmegen. Direct aan de A50 gelegen, biedt het een prominente zichtlocatie met uitstekende bereikbaarheid. De A50 verwerkt gemiddeld meer dan 70.000 verkeersbewegingen per dag. Deze verkeersader verbindt Nijmegen met Eindhoven en sluit aan op de A2 en A58, wat zorgt voor naadloze verbindingen naar 's-Hertogenbosch en Tilburg. Het kantoorpark ligt direct aan de op- en afrit, wat de bereikbaarheid verder optimaliseert. Bovendien zijn er bij de op- en afrit openbaar vervoer en een carpoolstrook beschikbaar, wat deze locatie tot een ideale plek maakt voor uw bedrijf.

Bereikbaarheid

De locatie heeft een centrale ligging in de driehoek tussen Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Oss en ligt direct aan de afslag van de A50.

- Bereikbaarheid: geen file, uitspraak huurder "het voelt als een privé-afrit", centraal gelegen (goede uitvalswegen) in het gebied (Eindhoven, Den Bosch, Nijmegen).
- Herkenbaarheid: iedereen weet direct waar het is als je de storens aan de A50 in Sint-Oedenrode noemt.
- Zichtlocatie: enkele weken na plaatsing van de lichtreclame op de gevel had men al contact met enkele nieuwe klanten n.a.v. deze lichtreclame
- In de nabijheid van carpoolplaats en openbaarvervoer

Plaatselijk bekend

Sluitappel 77
5491 TS Sint-Oedenrode

Oppervlakteverdeling

Begane grond: ca. 335 m² v.v.o.

Parkeren

Er zijn ca. 63 algemene en openbare parkeerplaatsen beschikbaar op het parkeerterrein bij de kantoorvilla's.

Omschrijving

Huurprijs

€ 99,- per m² per jaar exclusief 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.

Bijkomende leveringen en diensten (servicekosten)

Van alle gemakken voorzien. Van klimaatbeheersing tot parkeren voor de deur. De kantoren zijn van alle denkbare gemakken voorzien zodat u zich kunt blijven focussen op hetgeen wat voor u belangrijk is, het bedrijf. Naast parkeren voor de deur zijn de kantoren voorzien van diverse faciliteiten zoals glasvezel, intercom, klimaatbeheersing, automatische toegangsdeuren, lift en wordt er een groot scala aan diensten verleend. Deze diensten zijn inbegrepen in de servicekosten en bestaan onder andere uit:

- Schoonmaak algemene ruimten;
- Schoonmaak en bevoorrading;
- Toiletartikelen;
- Glasbewassing;
- Tuinonderhoud en groenvoorziening;
- Onderhoud parkeerplaatsen;
- Gladheidbestrijding;
- Ongediertebestrijding;
- Onderhoud riolering;
- Vuilafvoer restafval en papier;
- Onderhoud klimaatinstallaties;
- Lift inclusief keuringen;
- Opvolging bij liftstoringen;
- Automatische deuren;
- Inbraakbeveiliging;
- Abonnement meldkamer;
- BMI-installatie;
- Alarmopvolgingen;
- Controle blusmiddelen;
- Zonwering;
- Verlichting;
- Opstalverzekering;
- Verzekering glas;
- Koeling;
- Verwarming;
- Elektra;
- Water;

Omschrijving

- Telefoonabonnement BMI-installatie;
- Telefoonabonnement liften;
- Onvoorzien en overige onderhoud;
- Gemeentelijke Belastingen.

Betalingsverplichting

Huur per maand vooruit, incl. de daarover verschuldigde BTW en servicekosten.

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.

BTW

Indien de huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Alsdan wordt de overeen gekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd

Aanvaarding

In overleg.

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



























Plattegrond



Omgevings-/bestemmingsplan

Sint-Oedenrode Oost
Bestemmingsplan Gemeente Sint-Oedenrode
meer kenmerken
vastgesteld 30-01-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Overig

Bestemmingsvlakken (5)

- Waarde - Archeologie 1
- Verkeer - Verblijfsgebied
- Wonen
- Bedrijf**
- Groen

Bouwaanduidingen (2)

- aaneengebouwd
- kap uitgesloten

Bouwvlakken (2)

Bestemming - Bedrijf

Sint-Oedenrode Oost

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bouwvlakken (2)

- bouwvlak
- bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- kantoor**

Gebiedsaanduidingen (1)

- vrijwaringszone - overlegzone weg

Maatvoeringen (2)

- Maximum goothoogte (m) (2)
 - Maximum goothoogte (m): 6
 - Maximum goothoogte (m): 9

Bestemming - Kantoor

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

✓ artikel 4 Bedrijf



✓ 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijven;
- b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens voor een bedrijfswoning;
- d. ter plaatse van de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf', tevens voor een gemeentewerf;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens voor een kantoor;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel', tevens voor een luifel;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens voor detailhandel;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopcentrum', tevens voor een kringloopcentrum;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - ondergeschikt', tevens voor ondergeschikte detailhandel ten behoeve van het bedrijf tot een maximum van 30 m² bvo;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', tevens voor opslag tot een maximale hoogte van 5 meter;
- k. ter plaatse van de nadere aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' tevens voor een motorbrandstoffenverkooppunt zonder lpg met daaraan ondergeschikt en samenhangend:
 1. detailhandel, met een maximaal brutovloeroppervlak (bvo) van 150 m²;
 2. horeca, in de vorm van een restaurant of snack/koffiecorner;
 3. een autowasstraat;
- l. voorzieningen van algemeen nut;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; met de daarbij behorende:
 - n. terreinen;
 - o. groenvoorzieningen.

✓ 4.2 Bouwregels

✓ 4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. De minimale afstand van een gebouw tot een perceelsgrens bedraagt 4 meter.

✓ 4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen en voorzieningen van algemeen nut gelden de volgende regels:

- a. Ten aanzien van de maximale goothoogte gelden de aanduidingen.
- b. Ten aanzien van de maximale bouwhoogte gelden de aanduidingen.

✓ 4.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfsgebouwendelen de volgende regels:

- a. Het bijbehorend bouwwerk is uitsluitend toegestaan achter de voorgevellijn.
- b. De bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5 meter.
- c. De maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt 35 m².

✓ 4.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. Een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- b. De maximale goothoogte bedraagt 6 meter.
- c. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter.
- d. De maximale inhoud bedraagt 750 m³.

✓ 4.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen de volgende regels:

- a. De maximale goothoogte bedraagt 3 meter.
- b. De maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter.
- c. De maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt 50 m².
- d. De minimale afstand tot de voorgevellijn van de bedrijfswoning bedraagt 2 meter.

✓ 4.2.6 Voorzieningen van algemeen nut

Voor het bouwen van voorzieningen van algemeen nut bedraagt de maximale goothoogte 3 meter.

✓ 4.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter.
- b. De maximale bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes bedraagt 8 meter.
- c. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van verlichting bedraagt 12 meter.
- d. De maximale bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' bedraagt 5,5 meter.
- e. De maximale bouwhoogte van informatiezuilen, huisvuilcontainers, glasbakken, geluidwerende voorzieningen, met uitzondering van reclame-objecten bedraagt 2 meter.
- f. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt 6 meter en buiten het bouwvlak maximaal 2 meter.

✓ 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- b. Ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.
- c. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
- d. Ter waarborging van de sociale veiligheid.

e. Ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

✓ 4.4 Specifieke gebruiksregels

✓ 4.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 4.1 sub c;
- c. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in artikel 4.1 sub b;
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- e. prostitutie en/of seksinrichtingen;
- f. opslag - of bergplaats van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen en/of materialen;
- g. het opslaan van gereede of ongereede goederen;
- h. voor het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen.

✓ 4.4.2 Buiten toepassing strijdig gebruik

Het bepaalde in 4.4.1 sub f, g en h is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
- b. tijdelijke opslag van goederen ten behoeve van de in de lid 4.1 toegestane bedrijfsvoering;
- c. open opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

✓ 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

✓ 4.5.1 Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van:

- a. De uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1, niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd.
- b. De uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1, niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd.
- c. Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

✓ 4.5.2 Opslag

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 sub f en g juncto 4.4.2 sub a en b, voor permanente opslag van goederen, materialen en werktuigen ten behoeve van een efficiënte bedrijfsvoering, met dien verstande dat:

- a. De hoogte van de opslag maximaal 5 meter mag bedragen.
- b. De opslag achter de voorgevellijn dient plaats te vinden.

- c. De ontheffing slechts wordt verleend indien het straatbeeld daardoor ruimtelijk niet wordt aangetast, de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet, en hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

✓ 4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding als bedoeld in artikel 4.1 sub c t/m h en j te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

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** 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.