



Te Huur

N.c.b.-laan 18
5462 GD Veghel

Ca. 379 m² Commerciële ruimte

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:

Bedrijfsruimte

Totale oppervlakte:

379 m²

Parkeerfaciliteiten:

Parkeerplaatsen in overleg beschikbaar,



Totale oppervlakte 379 m²

Oppervlakte kantoorruimte: 278 m²

Oppervlakte bedrijfsruimte: 101 m²

Huurprijs: Huurprijs op aanvraag

Omschrijving

Object

Op een uitstekende locatie aan de N.C.B.-laan 18 in Veghel bieden wij een veelzijdige bedrijfsruimte aan met een totale oppervlakte van ca. 379 m². Deze ruimte omvat een kantoortuin van ca. 215 m², perfect voor een open en dynamische werkomgeving, aangevuld met twee afzonderlijke kantoren van respectievelijk ca. 19 m² en ca. 34 m² voor meer privacy of vergaderdoeleinden. Daarnaast is er een extra bedrijfsruimte van ca. 101 m² beschikbaar, ideaal voor bijvoorbeeld opslag. Deze locatie combineert functionaliteit met een centrale ligging, wat het een ideale keuze maakt voor diverse bedrijfsactiviteiten. Gebruik buitenterrein is in overleg te gebruiken en/of bij te huren.

Omgeving

Het vastgoedobject is gesitueerd aan de N.C.B.-laan op bedrijventerrein Veghel-West ten westen van het centrum van Veghel. De directe nabijheid van de Noordkade, het culterele hart van Meijerijstad waar cultuur en horeca uitstekend gemixed zijn in de monumentale industriële omgeving biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en inspiratie. Aan de noordoostzijde grenst het bedrijventerrein aan de snelweg en aan de zuidzijde grenst de provinciale weg, het kanaal en vervolgens het industrieterrein "De Dubbelen". De directe omgeving van het object bestaat uit een concentratie van groothandels-, ambachts- en industriële bedrijven in het MKB. Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door de vestigingen van "De Noordkade" met o.a. Jumbo Supermarkten en een cultuur/horeca-cluster, DMV Campina en Agrifirm Mengvoerders.

Bereikbaarheid

Het vastgoedobject is gelegen aan de NCB-laan welke is gelegen nabij de provinciale weg N279 ('s-Hertogenbosch - Helmond) en de autosnelweg A50 (Eindhoven - Emmeloord). Veghel kent een zeer centrale ligging in Noordoost-Brabant binnen de driehoek Eindhoven - 's-Hertogenbosch - Nijmegen, waardoor alle binnen een half uur rijden zijn te bereiken. Op 20 minuten lopen bevindt zich een halte van het regionale busvervoer.

Kadastraal bekend

gemeente : Veghel
sectie : H
nummer : 1195 (gedeeltelijk)
grootte : 4.949 m² (gedeeltelijk)
bron : Kadaster Eindhoven

Oppervlakteverdeling

Begane grond:
- bedrijfsruimte : ca. 215 m²
- Bedrijfsruimte 1 : ca. 19 m²
- Bedrijfsruimte 2 : ca. 34 m²
- opslagruimte : ca. 101 m²

Totaal : ca. 379 m²

Omschrijving

Duurzaamheid

Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- Gedeeltelijke gevelisolatie;
- Dakisolatie;
- Isolerende beglazing;
- Grotendeels ledverlichting.

Opleveringsniveau

Kantoren: -

- systeemplafonds met inbouwverlichting; -
- koeling en verwarming middels airconditioning;
- pantry;
- toiletten.

Bedrijfs/opslagruimte:

- betonvloer;
- verlichting middels TL-buizen;
- toilet.

Terrein: -

- het gehele terrein is verhard middels klinkers; -
- voorzien van riolering; -
- verlichting; -
- rondom voorzien van hekwerk met diverse poorten.
- camera's

Algemene voorzieningen:

- Het object is voorzien van een alarminstallatie;
- Warmtebron en warmwater object:
- Ketel;
- Mechanisch ventilatiesysteem.

Parkeren

Het object is voorzien van een ruime buitenterrein ten behoeve van parkeren.

Huurprijs

Prijs op aanvraag.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het C.B.S.

Omschrijving

Huurtermijn

In overleg.

Betalingsverplichting

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

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 2 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 bedrijfsruimte

Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantooruimte 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.











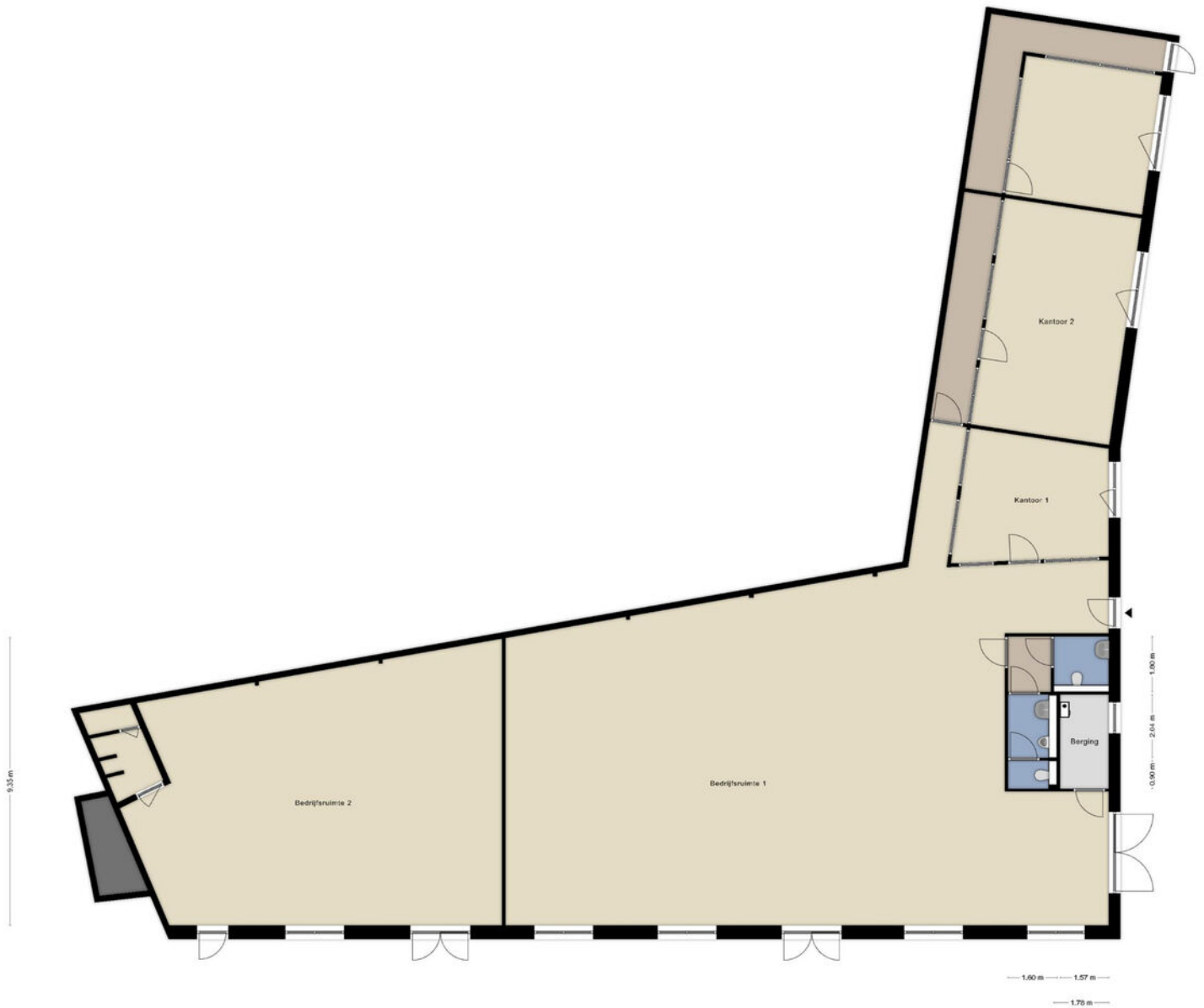








Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NCB laan 18



0 10 20 30 40 50m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Veghel

Sectie H

Perceel 1195

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 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.

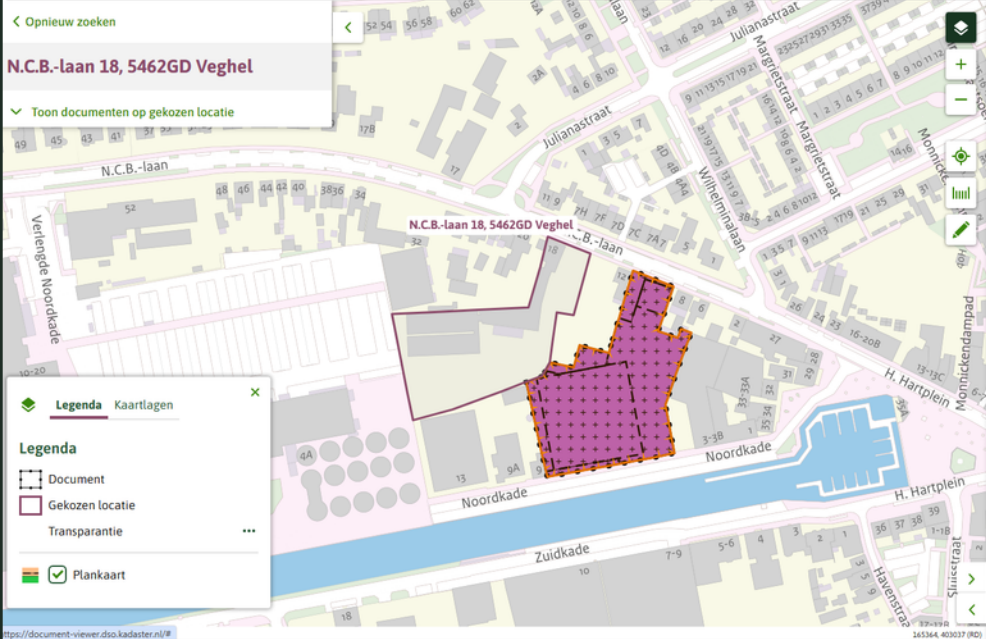
Omgevings-/bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

< Opnieuw zoeken

N.C.B.-laan 18, 5462GD Veghel

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Veghel-West, herstelplan Noordkade 5 en NCB-laan 10

Bestemmingsplan Gemeente Veghel

meer kenmerken

vastgesteld 15-01-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlage bij regels Toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Bedrijf**
- Waarde - Archeologie

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

- geluidzone - industrie

Maatvoeringen (3)

- Maximum bebouwingspercentage (%) (1)

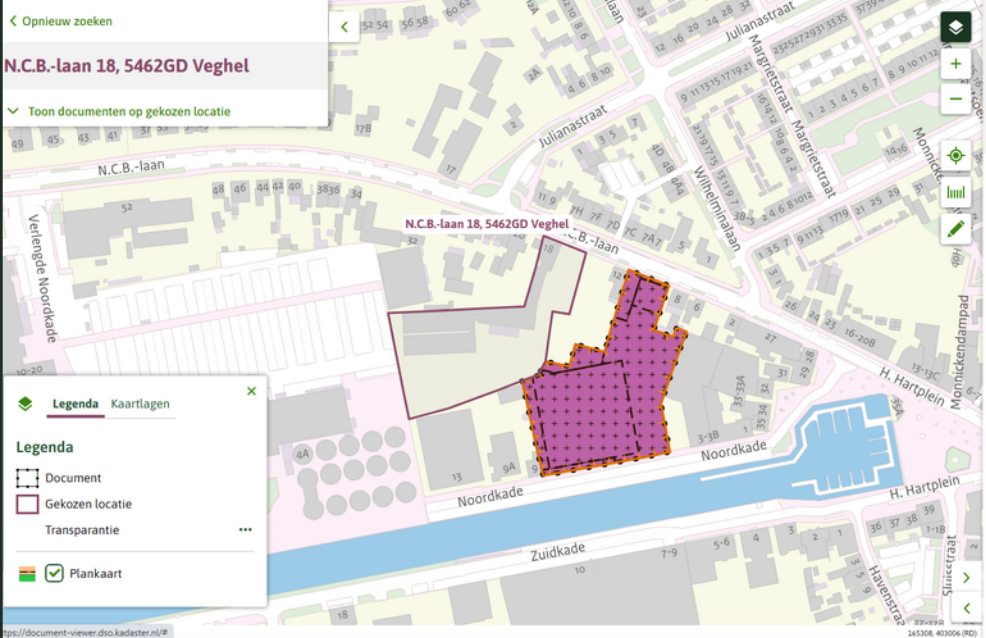
Bestemming: Bedrijf

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

< Opnieuw zoeken

N.C.B.-laan 18, 5462GD Veghel

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Veghel-West, herstelplan Noordkade 5 en NCB-laan 10

Bestemmingsplan Gemeente Veghel

meer kenmerken

vastgesteld 15-01-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlage bij regels Toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Bedrijf**
- Waarde - Archeologie

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

- geluidzone - industrie

Maatvoeringen (3)

- Maximum bebouwingspercentage (%) (1)

Bestemming: Geluidzone

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

✓ Artikel 3 Bedrijf



✓ 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2, met daaraan ondergeschikt kantoren, dienstverlening en een kantine ten dienste van het met de bestemming beoogde gebruik;
- b. een bedrijf in categorie 3.2 in de bedrijfsklasse 'groothandel in hout en bouwmaterialen: zand en grind' (SBI 46735, 5);
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt', tevens voor een bouwmarkt;
- d. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', tevens voor dienstverlening; met de daarbij behorende:
 - f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. groenvoorzieningen;
 - i. voorzieningen van algemeen nut;
 - j. wegen, straten en paden;
 - k. waterlopen en waterpartijen;
 - l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. werken, geen bouwwerken zijnde zoals de aanleg van verhardingen ten behoeve van paden (waaronder brandgangen), in- en uitritten, terrassen en de aanleg van siertuin en/of gazon, alsmede parkeerplaatsen.

✓ 3.2 Bouwregels

✓ 3.2.1 Algemeen

Op of in de in 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

✓ 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij een maximum bebouwingspercentage is aangegeven. Indien een maximum bebouwingspercentage is aangegeven, geldt dat het bouwvlak maximaal tot het aangeduide bebouwingspercentage mag worden bebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- e. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 m¹ te bedragen;
- f. gebouwen mogen aan één zijde op de zijdelingse bouwperceelsgrens worden gerealiseerd.

✓ 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorste bouwvlakgrens mag niet meer dan 1 m¹ bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorste bouwvlakgrens mag niet meer dan 2 m¹ bedragen;
- c. de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m¹ bedragen;
- d. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de maximale bouwhoogte van de gebouwen zoals is aangegeven;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 2,5 m¹ bedragen.

✓ 3.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

✓ 3.4 Afwijken van de bouwregels

✓ 3.4.1 Bouwen op zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 sub e en f voor het bouwen van gebouwen aan twee zijden op de zijdelingse perceelsgrens, onder de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een bedrijfseconomische noodzaak;
- b. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit.

✓ 3.4.2 Bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 sub b voor het afwijken het maximale bebouwingspercentage, onder de volgende voorwaarde:

- a. er dient sprake te zijn van een bedrijfseconomische noodzaak.

✓ 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

✓ 3.5.1 Categorie van bedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf, dat is opgenomen in categorie 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten dan wel niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten is opgenomen, en dat naar zijn aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de onder de categorieën 1 en 2 vallende bedrijven (gelijkwaardige bedrijven), met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de milieubelasting mag naar aard en invloed op de omgeving niet toenemen;
- b. 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;
c. uitgezonderd zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

In originele document: Regels

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

