



TE HUUR

Laar 63B

5388 HC Nistelrode

ca. 129 m²

Kantoor-/winkelruimte

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 Bernheze.nl

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

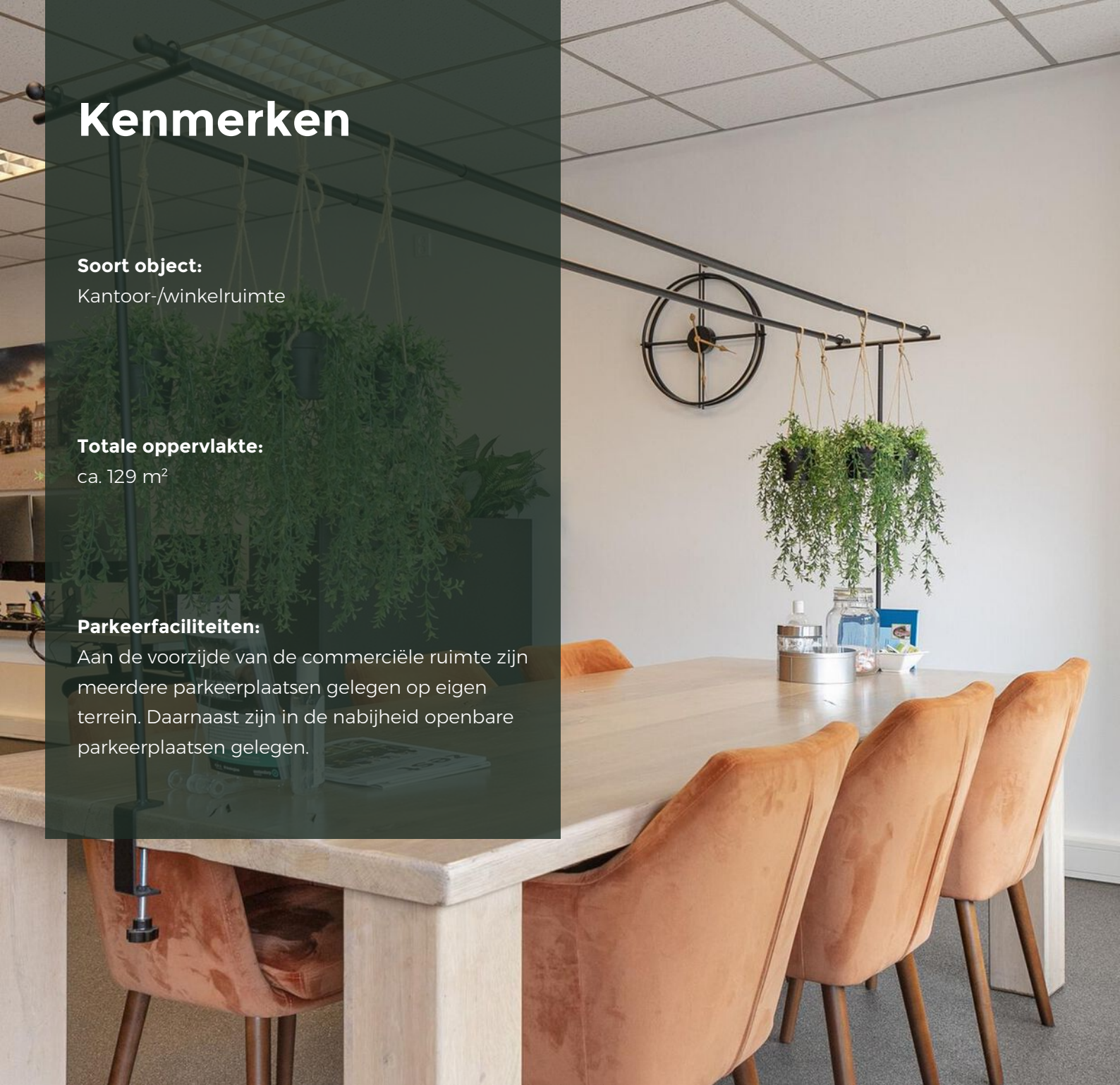
Kantoor-/winkelruimte

Totale oppervlakte:

ca. 129 m²

Parkeerfaciliteiten:

Aan de voorzijde van de commerciële ruimte zijn meerdere parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein. Daarnaast zijn in de nabijheid openbare parkeerplaatsen gelegen.



Huurprijs:

€ 1.290,- per maand
BTW niet van toepassing

Oppervlakte:

ca. 129 m²

Aanvaarding:

in overleg

Energie label:

B

Omschrijving

Object

Het object aan Laar 63B in Nistelrode biedt een ruime kantoor-/winkelruimte van circa 129 m². Deze ruimte is ideaal voor diverse commerciële doeleinden en is voorzien van moderne voorzieningen om uw onderneming optimaal te laten functioneren. De goed onderhouden ruimte beschikt over een etalage, wat bijdraagt aan de zichtbaarheid en aantrekkelijkheid voor potentiële klanten. De ruimte biedt een uitstekende locatie voor zowel startende als gevestigde bedrijven.

Omgeving

Laar 63B bevindt zich in een levendige en aantrekkelijke omgeving in het hart van Nistelrode. Het dorp biedt een mix van landelijke charme en stedelijke voorzieningen, met een breed scala aan winkels, restaurants en cafés in de directe nabijheid. Nistelrode staat bekend om zijn gastvrije gemeenschap en de jaarlijkse evenementen die veel bezoekers trekken, wat bijdraagt aan een stabiele stroom van potentiële klanten.

Bereikbaarheid

Nistelrode ligt nabij de A50, een belangrijke snelweg die het noorden en zuiden van Nederland verbindt. Dit zorgt voor gemakkelijke toegang voor klanten uit de wijde omgeving. Daarnaast zijn er goede regionale busverbindingen beschikbaar, met haltes op loopafstand van het pand. Deze vervoersmogelijkheden maken het pand toegankelijk voor zowel lokale bewoners als bezoekers van buitenaf.

Duurzaamheid

De ruimte beschikt over een energielabel B, afgegeven op 28 juni 2024.

De ruimte is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- Zonnepanelen (levering van energie via verhuurder);
- Deels vloerisolatie;
- Dakisolatie;
- Gevelisolatie;
- Isolatieglas (HR++).

Opleveringsniveau

Kantoor-/winkelruimte:

- De kantoorruimte is voorzien van een siergrindvloer;
- De spreekkamer is voorzien van vloerbedekking;
- Systeemplafonds met inbouwverlichting;
- Airconditioning.

Algemene voorzieningen:

- Warmtebron: cv-ketel HR Vaillant;
- Warmwater: close-in boiler Itho daalderop.

Indeling:

Kantoor met spreekkamer, toilet en pantry.

Omschrijving

Parkeren

Aan de voorzijde van de commerciële ruimte zijn meerdere parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein. Daarnaast zijn er in de nabijheid openbare parkeerplaatsen beschikbaar.

Huurprijs

€ 1.290,- per maand.

Indien er behoefte is aan een grotere etalage ten behoeve van een winkel, is het eventueel mogelijk om in overleg de ruimte op Laar 63A in plaats van Laar 63B te huren.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse 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 CBS.

Huurtermijn

In overleg.

Betalingsverplichting

Huur per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en de daarover 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.

Aanvaarding

In overleg.

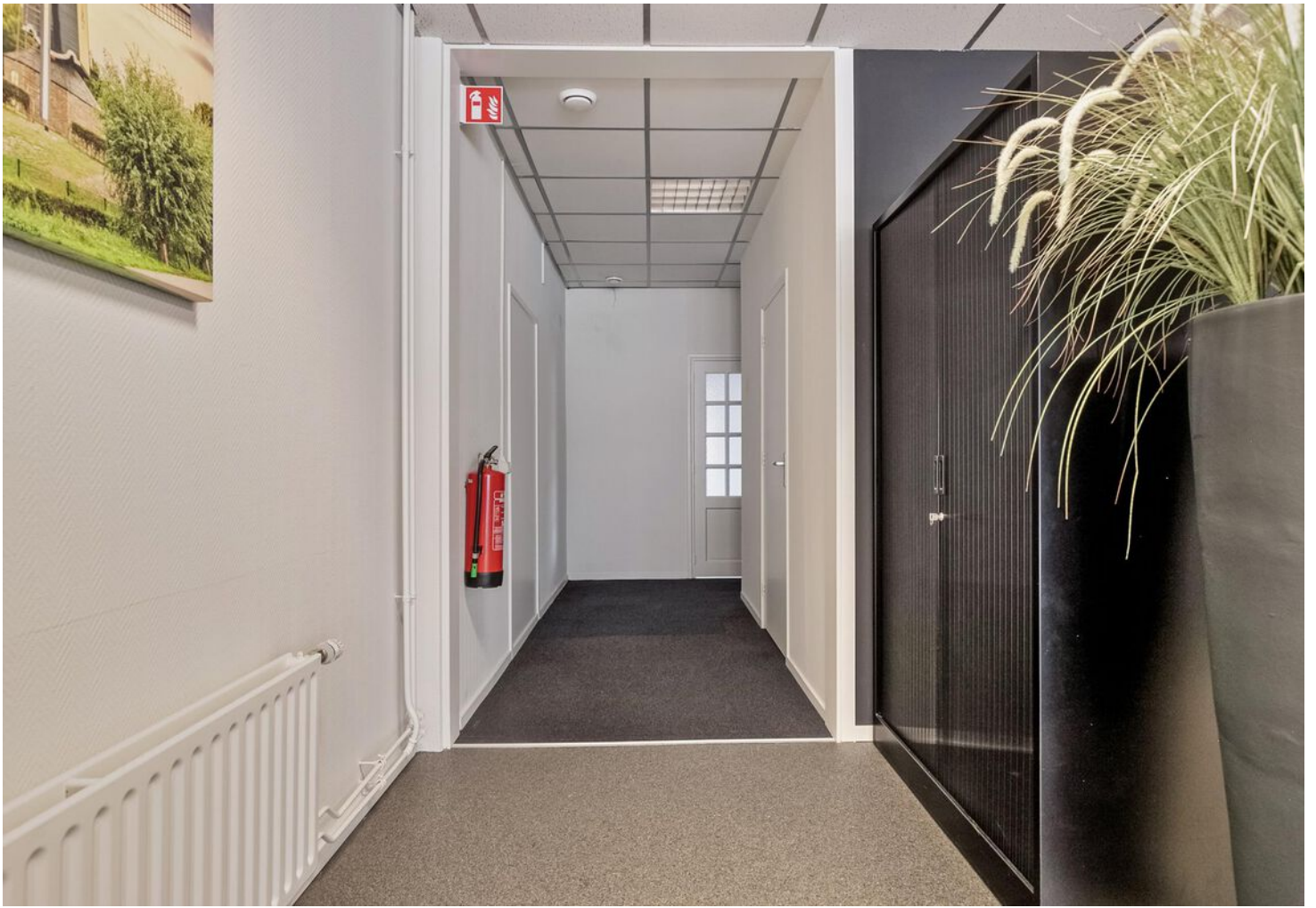
Huurcontract en algemene bepalingen

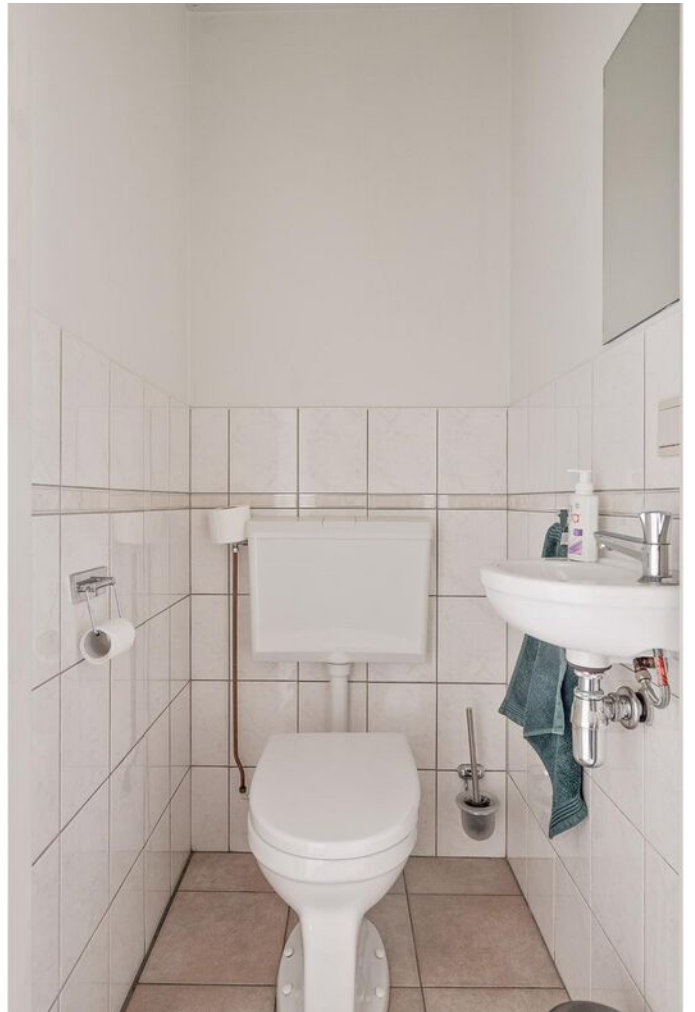
Door verhuurder zal de huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:290 BW met bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte" en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW", zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken (www.roz.nl) en op 2 oktober 2012 zijn gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 58/2012 en 59/2012, gehanteerd worden.





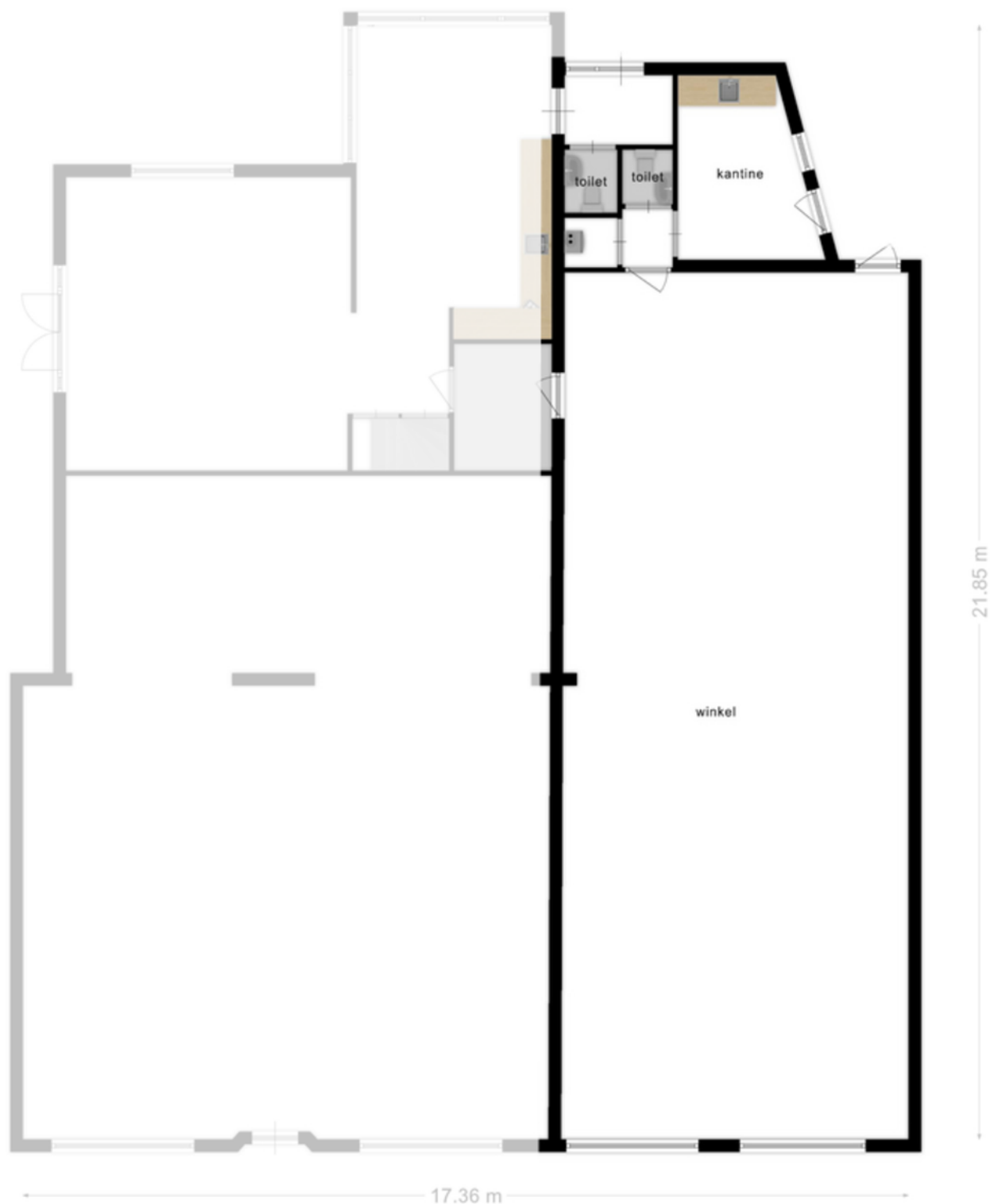








Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laar 63



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nistelrode

Sectie F

Perceel 1662

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 mei 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

< Opnieuw zoeken

Laar 63b, 5388HC Nistelrode

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Bestemmingsplan De kommen van Bernheze

Bestemmingsplan Gemeente Bernheze
meer kenmerken ▼
vastgesteld 01-06-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (5)

- Verkeer
- Detailhandel
- Wonen
- Tuin
- Waarde - Archeologie 2

Bouwaanduidingen (2)

- vrijstaand
- vrijstaand

Bouwvlakken (2)

Enkelbestemming - Detailhandel

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Laar 63b, 5388HC Nistelrode

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Bestemmingsplan De kommen van Bernheze

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Wonen

Tuin

Waarde - Archeologie 2

Bouwaanduidingen (2)

- vrijstaand
- vrijstaand

Bouwvlakken (2)

- bouwvlak
- bouwvlak

Maatvoeringen (7)

Maximum goothoogte (m) (2)

- Maximum goothoogte (m): 5

Bouwvlak

gemeente: Bernheze
plannaam: De Kommen van Bernheze

status: Vastgesteld
datum: 01-06-2011

SAB

Inhoud
Afdrukken

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus': detailhandel in volumineuze goederen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'speciale vorm van detailhandel - witgoed': een detailhandel voor witgoed;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum': tuincentrum;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – bouwmarkt': bouwmarkt;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping': wonen op de verdieping;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': wonen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': tevens het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de op het perceel voorkomende monumentale en/of cultuurhistorische waardevolle gebouwen; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen en bedrijfswoningen

Hoofdgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage.

6.2.2 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen 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;
- c. per bedrijfswoning zijn maximaal drie vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- d. bijgebouwen worden gesitueerd minimaal 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- e. de goothoogte van niet-vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3,25 m bedragen;
- f. de dakhelling van niet-vrijstaande bijgebouwen mag niet steiler zijn dan de kap van de bedrijfswoning;
- g. de goothoogte en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 3,25 m respectievelijk 5,5 m bedragen.

6.2.3 Carports bij bedrijfswoningen

Carports bij bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

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

6.2.4 Ondergeschikte delen van bedrijfswoningen

De voorgevelrooilijn van bedrijfswoningen 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 de bedrijfswoning;

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 de bedrijfswoning bedraagt;
3. de diepte aan de zijgevel maximaal gelijk is aan de diepte van de bedrijfswoning.

6.2.5 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.

6.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. vlaggenmasten: 6 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning: 1 m;

- c. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning: 2 m, met dien verstande dat in hoeksituaties (de zijgevel van de bedrijfswoning grenst aan een straat, openbaar groen of water) de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vanaf (het verlengde van) de voorgevel tot 4 m. daarachter maximaal 1 m. bedraagt;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt mede verstaan een gebruik van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen voor bewoning.

6.4 Afwijking van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 en artikel 6.3 en toestaan dat bijgebouwen bij de bedrijfswoning worden gebruikt voor bewoning, in het geval het gaat om:

- a. bewoning in het kader van mantelzorg waarbij de noodzaak door middel van een mantelzorgindicatie is aangetoond, of;
- b. bewoning door een alleenstaande ouder met een leeftijd van minimaal 55 jaar die gaat inwonen bij één van zijn/haar kinderen, of;
- c. bewoning door een ouder-echtpaar dat gaat inwonen bij één van hun kinderen waarvan ten minste één ouder met een leeftijd van minimaal 55 jaar;

onder de voorwaarden dat:

- d. de vloeroppervlakte die voor bewoning wordt gebruikt maximaal 80 m² bedraagt binnen de mogelijkheden van de in artikel 6.2 opgenomen bouwregels;
- e. er geen tweede woning ontstaat;
- f. het gebruik wordt beëindigd zodra niet meer wordt voldaan aan lid a, b, of c van dit artikel.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Detailhandel" te wijzigen in een bestemming "Dienstverlening", "Kantoor", "Tuin" en/of "Wonen", met dien verstande dat:

- a. de uitvoerbaarheid van de bestemming wordt aangetoond;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
- d. het aantal te realiseren woningen in overeenstemming is met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- e. het parkeren in overeenstemming is met het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij horende parkeernormen;
- f. er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten;
- g. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- h. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden;
- i. aansluiting wordt gezocht bij de regels van de bestemmingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

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.