



TE HUUR

Marktstraat 13
5401 GE Uden

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Winkelruimte

Totale oppervlakte:

ca. 448 m²

Parkeerfaciliteiten:

Er zijn voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving, en recht tegenover het pand bevindt zich een parkeergarage, waardoor bezoekers gemakkelijk in de directe omgeving kunnen parkeren.



Huurprijs:

€ 275,- per m² per jaar
excl. BTW

Oppervlakte:

ca. 448 m²
óf ca. 202 m²
óf ca. 246 m²

Aanvaarding:

Medio 2026

Omschrijving

Object

Aan de levendige Marktstraat 13, de hoofdwinkelstraat van Uden, wordt een nieuw winkelpand gerealiseerd, met een verwachte oplevering in medio 2026. Het pand wordt casco opgeleverd, inclusief elektrische schuifdeuren, een pantry en een volledig betegelde toiletruimte per unit. De ruimtes zijn energiezuinig uitgevoerd, gebaseerd op de nieuwste regelgeving. De beschikbare ruimtes bestaan uit een unit van 243 m² en een unit van 202 m², die afzonderlijk of gezamenlijk te huur zijn. Dit moderne pand biedt een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een hoogwaardige winkelruimte op een toplocatie.

Bereikbaarheid

De Marktstraat in Uden is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. In de directe omgeving bevinden zich diverse parkeergelegenheden, waardoor bezoekers eenvoudig toegang hebben tot de winkels. Door de ligging bij een toegangsluis is deze locatie uitstekend bereikbaar voor zowel voetgangers als automobilisten. Bovendien ligt de locatie op korte afstand van belangrijke uitvalswegen, zoals de A50 en N264, wat zorgt voor een vlotte verbinding met omliggende steden en dorpen.

Omgeving

Het winkelpand bevindt zich in het bruisende centrum van Uden, een populaire winkelbestemming met een divers aanbod aan winkels, horecagelegenheden en voorzieningen. Uden is het regionale centrum van Noordoos-Brabant en het 5e grootste winkelcentrum van Brabant. De Marktstraat is een drukbezochte straat met een mix van landelijke ketens en lokale ondernemers, wat bijdraagt aan een aantrekkelijke en dynamische winkelervaring. Dankzij de centrale ligging en het gevarieerde winkelaanbod trekt deze locatie een breed publiek, wat zorgt voor een sterke commerciële aantrekkingskracht.

Kadastraal bekend

gemeente : Uden
sectie : M
nummer : 4217 (gedeeltelijk)
bron : Kadaster Eindhoven

Oppervlakteverdeling

- Unit 1 : ca. 202 m²
- Unit 2 : ca. 246 m²

Totaal : ca. 448 m²

Duurzaamheid

Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- Vloerisolatie;
- Gevelisolatie;
- Isolerende beglazing;

Omschrijving

Opleveringsniveau

Casco, behoudens:

- Pantry met keukenblok;
- Nutsvoorzieningen, basisaansluitingen tot in de meterkast;
- Toiletruimte, inclusief tegelwerk en sanitair;
- Elektrische schuifdeur.

Parkeren

Er zijn voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving, en recht tegenover het pand bevindt zich een parkeergarage, waardoor bezoekers gemakkelijk in de directe omgeving kunnen parkeren.

Huurprijs

€ 275,- per m² per jaar excl. 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, 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

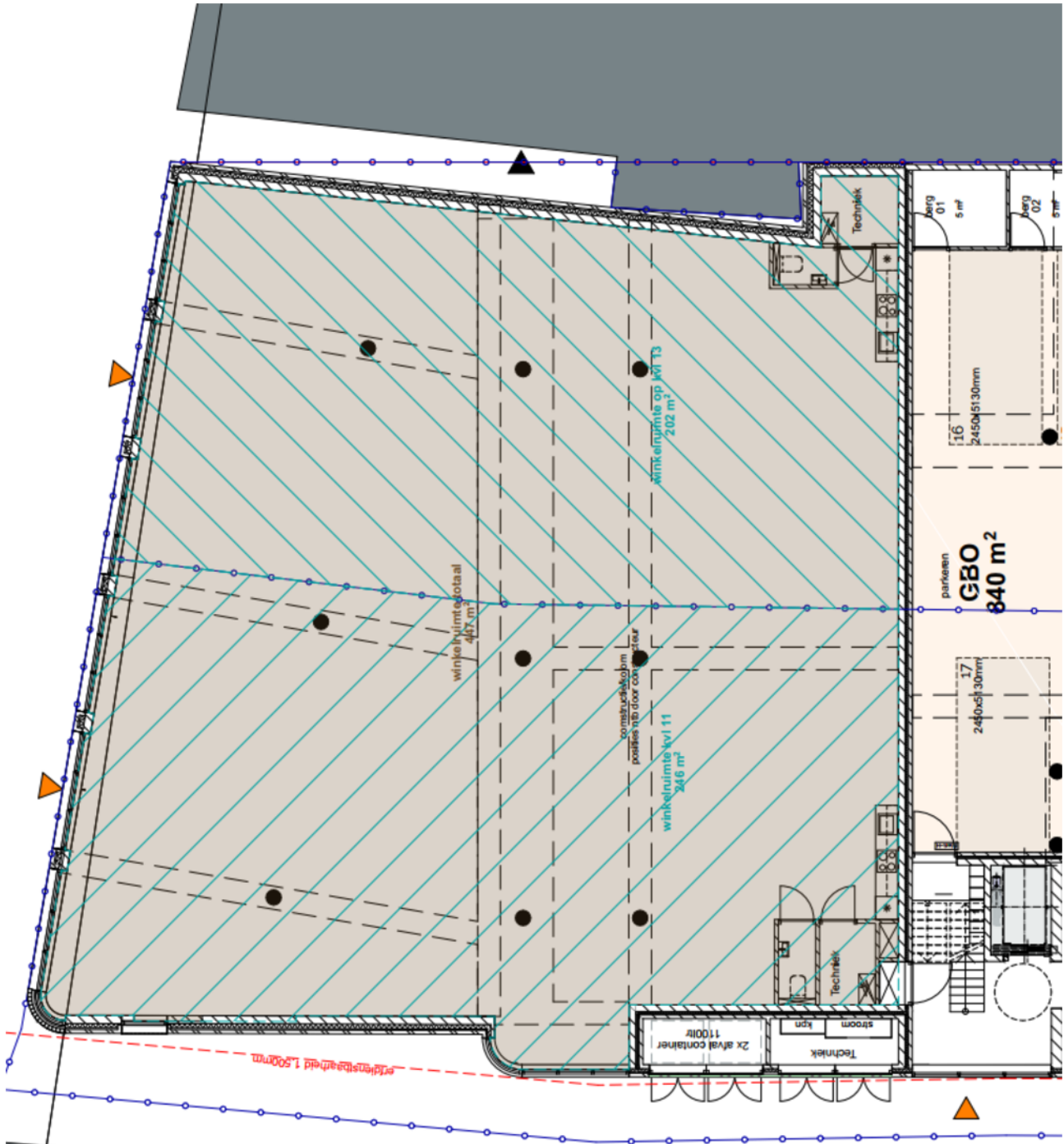
In overleg.

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 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 58/2012 en 59/2012, gehanteerd worden.

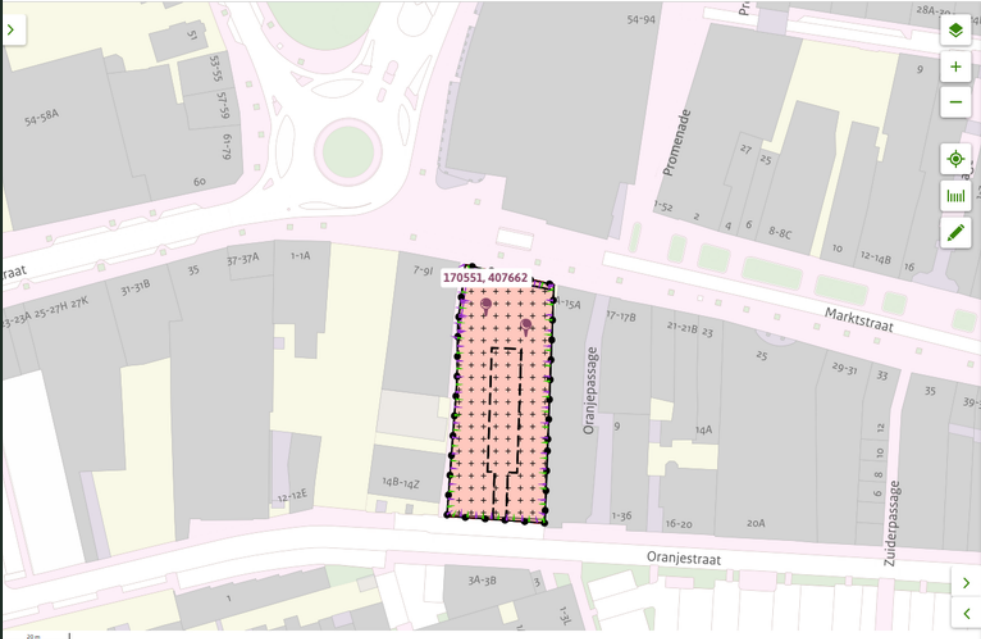


Plattegrond



Omgevings-/bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu ▾



Marktstraat 11-13
Bestemmingsplan - Gemeente Maashorst
meer kenmerken ▾
vastgesteld 04-04-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2) ▾

- Waarde - Archeologie 1 >
- Centrum >

Bouvlakken (1) ▾

- bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (3) ▾

- luchtvaartverkeerzone - ihcs 15 >
- luchtvaartverkeerzone - ils 6 >
- vrijwaringszone - radarverstoringsgebied >

Bestemming: Centrum

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

✓ Artikel 3 Centrum



✓ 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel op de begane grond, met uitzondering van een supermarkt;
- b. wonen en/of geclusterd wonen;
- c. kantoren op de begane grond;
- d. kantoren op de verdiepingen, uitsluitend ten behoeve van de aanwezige functie op de begane grond;
- e. een horecabedrijf op de begane grond;
- f. dienstverlening op de begane grond;
- g. bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie A en B van de [Staat van bedrijfsactiviteiten - Centrum](#) ([Bijlage 2](#)) op de begane grond, waarbij geldt dat geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;

met daarbij behorende:

- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. tuinen en erven;
- j. parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

✓ 3.2 Bouwregels

✓ 3.2.1 Algemeen

Het bouwperceel mag volledig worden bebouwd.

✓ 3.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximum aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan 37, met dien verstande dat woningen niet op de begane grond mogen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de voor- respectievelijk achtergevel van het hoofdgebouw mag uitsluitend worden georiënteerd op (één of meerdere) van de ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' aangeduide gevellijnen;
- e. hoofdgebouwen moeten voldoen aan de situeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Situeringseisen

voorgevel in of op een maximale afstand tot voorgevelrooilijn 3 m
minimale afstand tot achterste perceelsgrens 2 m

Eis

2 m

✓ 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Ter plaatse waar de 'maximum bouwhoogte (m)' is gemaximeerd op 4 meter, is een pergola toegestaan waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter gemeten vanaf de bovenkant van de scheidingsconstructie van de eerste bouwlaag;
- b. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. overkappingen), gelden de situerings- en maatvoeringseisen (maximum

bouwhoogte) zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Situering	erfafscheidingen	tuinmeubilair en speeltoestellen	vlaggenmasten en antennes (maximaal 1 vlaggenmast per bouwperceel)	overige bouwwerken
	Voor de voorgevelrooilijn	1 m	1 m	6 m
Achter de voorgevelrooilijn	2 m	3 m	6 m	3 m

✓ 3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, onder e voor het bouwen van hoofdgebouwen op een afstand van minder dan 3 meter tot de achterste perceelsgrens, mits:

- dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- er geen onevenredige parkeerbehoefte ontstaat in het openbare gebied;
- er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen 7.1 (Parkeernormen) en 11.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

✓ 3.4 Specifieke gebruiksregels

✓ 3.4.1 Algemeen

De vestiging van horecabedrijven van categorie 2 is niet toegestaan.

✓ 3.4.2 Buitenopslag

Buitenopslag is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn, mits deze noodzakelijk is uit het oogpunt van de bedrijfsvoering.

✓ 3.4.3 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor:

- seksuele dienstverlening;
- bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens
- het in gebruik nemen van een niet als woning in gebruik zijnd gebouw tot woning.

✓ 3.4.4 Voorwaardelijke verplichting

Teneinde te komen tot een zorgvuldige inrichting van de daktuin dient:

- binnen één jaar na gereedmelding van de eerste woning, een beplantingsplan ter goedkeuring aan burgemeester en wethouders te worden aangeboden;
- binnen twee jaar na gereedmelding van die woning als bedoeld onder a, dient de daktuin, na goedkeuring van het beplantingsplan als bedoeld onder a, te zijn ingericht en ingericht te blijven overeenkomstig de inrichtingsprincipes in het beplantingsplan.

✓ 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

✓ 3.5.1 Detailhandel op de verdieping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van detailhandel op de verdieping, mits:

- a. dit past binnen de gemeentelijke beleidskaders;
- b. de detailhandel zowel feitelijk als organisatorisch, onderdeel uitmaakt van de detailhandelsvestiging op de begane grond;
- c. dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. dit vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit aanvaardbaar is;
- e. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- f. er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen 7.1 (Parkeernormen) en 11.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

✓ 3.5.2 Horeca op de verdieping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van horeca op de verdieping, mits:

- a. dit past binnen de gemeentelijke beleidskaders;
- b. de deze zowel feitelijk als organisatorisch, onderdeel uitmaakt van de horecavestiging op de begane grond en van overeenkomstige categorie is als de horeca op de begane grond;
- c. dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. dit vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit aanvaardbaar is;
- e. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- f. er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen 7.1 (Parkeernormen) en 11.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

✓ 3.5.3 Zelfstandige kantoren op de verdieping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van zelfstandige kantoren op de verdieping, mits:

- a. dit past binnen de gemeentelijke beleidskaders;
- b. dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- c. dit vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit aanvaardbaar is;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen 7.1 (Parkeernormen) en 11.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

✓ 3.5.4 Dienstverlening op de verdieping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van dienstverlening op de verdieping, mits:

- a. dit past binnen de gemeentelijke beleidskaders;
- b. dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- c. dit vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit aanvaardbaar is;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen 7.1 (Parkeernormen) en 11.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

✓ 3.5.5 Maatschappelijk voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van maatschappelijke voorzieningen, mits:

- a. dit past binnen de gemeentelijke beleidskaders;
- b. dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- c. dit vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit aanvaardbaar is;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen 7.1 (Parkeernormen) en 11.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

✓ 3.5.6 Afwijken van Staat van bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een omgevingsvergunning kan worden verleend ten behoeve van de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat hoewel gelijkwaardig is aan categorie A en B van de Staat van bedrijfsactiviteiten - Centrum, niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten - Centrum wordt genoemd;
- 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, stofuitworp 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. er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen 7.1 (Parkeernormen) en 11.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

✓ 3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door woningen toe te voegen, mits:

- a. dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. dit vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit aanvaardbaar is;
- c. dit past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- d. deze toevoeging plaatsvindt binnen bestaande maximale bebouwingscontouren;
- e. er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen 7.1 (Parkeernormen) en 11.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

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

