



TE HUUR

Industrielaan 17
5405 AA 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. 845 m²

Parkeerfaciliteiten:

Voor het pand is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar.



Huurprijs:

€ 4.225,- per maand

Energie label:

A

Oppervlakte begane grond:

ca. 450 m²

Oppervlakte eerste verdieping:

ca. 395 m²

Omschrijving

Object

Aan de Industrielaan 17 te Uden bieden wij een ruime commerciële ruimte te huur aan van circa 845 m², verdeeld over twee bouwlagen. De begane grond beslaat circa 450 m² en de verdieping circa 395 m². De ruimte is ingericht als een grote, open winkelruimte met veel raampartijen, wat zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval en goede presentatiemogelijkheden. Een ruime trappartij verbindt de twee verdiepingen op een logische en open manier. Verder is het pand voorzien van een keukentje met vaatwasser, toiletgroep en luchtwarmtepompen (splitunits) ten behoeve van verwarmen en koelen.

Omgeving

Het object is centraal op de meubelboulevard van Uden gelgen. De meubelboulevard in Uden voorziet in een regionale functie t.b.v. woongerelateerde detailhandel. In de naastgelegen units in hetzelfde complex zijn Beter Bed en Beddenreus gevestigd en in de nabije omgeving zijn o.a. Kwantum, Pets' Place/Boerenbond, Leen Bakker, Pronto Wonen, Seats and Sofas, JYSK, Basic-fit, Woongeloofelijk Van Donzel en Swiss Sense gevestigd. De Industrielaan betreft een levendige locatie in Uden, met een mix van detailhandel, dienstverlening en lichte industrie. In de directe omgeving zijn voornamelijk woongerelateerde winkels, groothandels en zakelijke dienstverleners gevestigd, wat zorgt voor een dynamische en bedrijvige sfeer.

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. De Industrielaan is goed verbonden met de rondweg van Uden, die directe aansluiting biedt op de A50 richting Eindhoven, Nijmegen en Oss. Ook per bus is het pand goed bereikbaar, met een bushalte op loopafstand.

Kadastraal bekend

gemeente	: Uden
sectie	: C
nummer	: 4966
grootte	: 1.120 m ²
bron	: Kadaster Eindhoven

Oppervlakteverdeling:

Begane grond	: ca. 450 m ²
1e verdieping	: ca. 395 m ²
Totaal	: ca. 845 m ²

Duurzaamheid

Het object beschikt t.b.v. de kantoren over een energielabel A.

Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- Gevelisolatie;
- Dakisolatie;
- Isolerende beglazing;
- Verwarming en koeling middels luchtwarmtepompen.

Omschrijving

Opleveringsniveau

Winkelruimte/showroom:

- systeemplafond (b.g.g.);
- verlichting middels spots en TL-aramturen;
- b.g.g. verwarming en koeling middels splitunits;
- verwarming middels radiatoren en c.v.-ketel;
- op de begane grond zeilvloer;
- op de eerste verdieping tapijt;
- toiletten;
- keukentje met vaatwasser.

Algemene voorzieningen:

- Warmtebron en warmwater object: Luchtwarmtepompen Mitsubishi en c.v.-ketel Remeha Quinta ACE

Parkeren:

Voor het pand is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar.

Huurprijs

€ 60,- excl. b.t.w. per m² per jaar

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alles 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, op korte termijn mogelijk.

Huurcontract en algemene bepalingen winkelruimte:

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.





















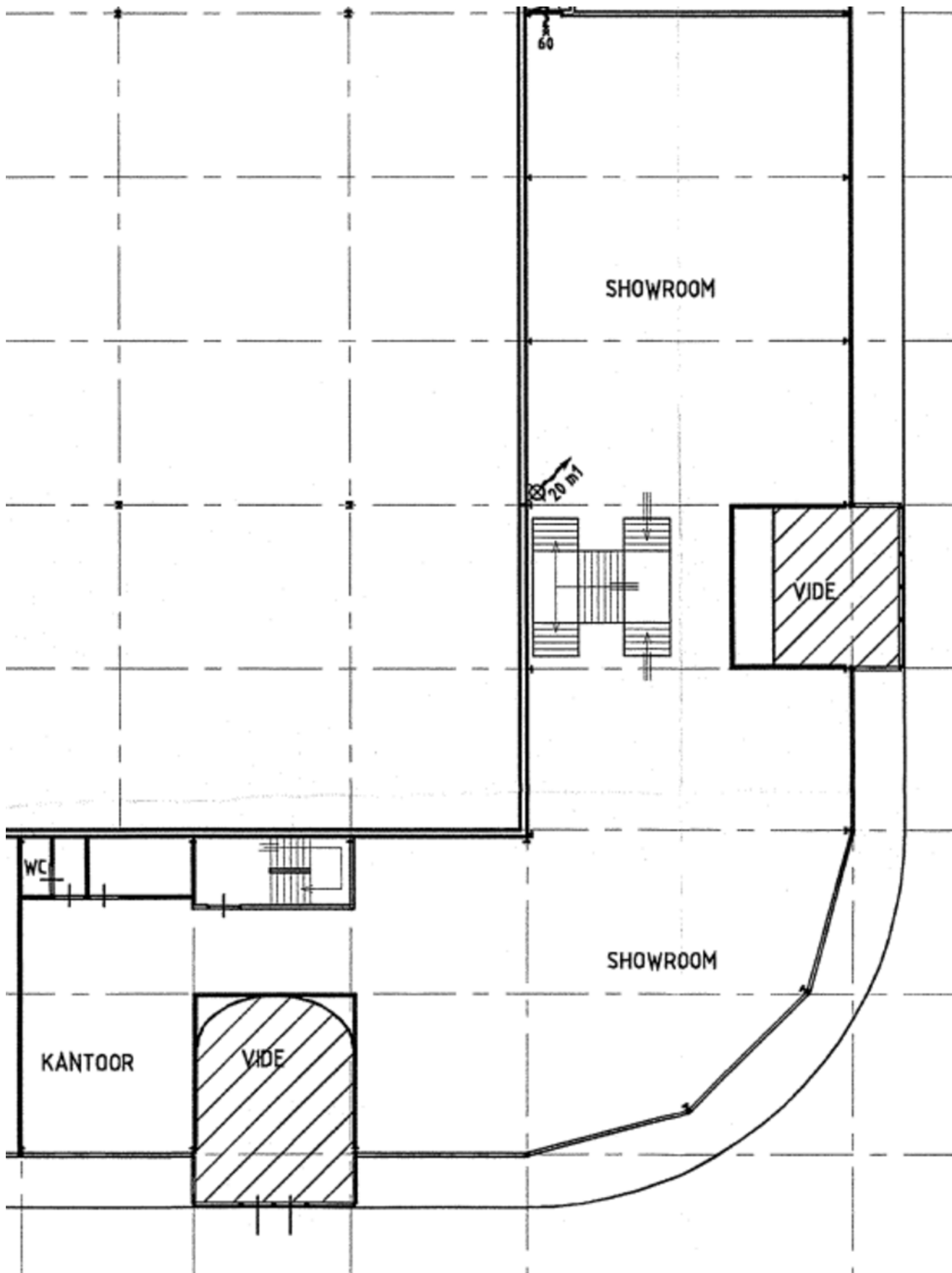






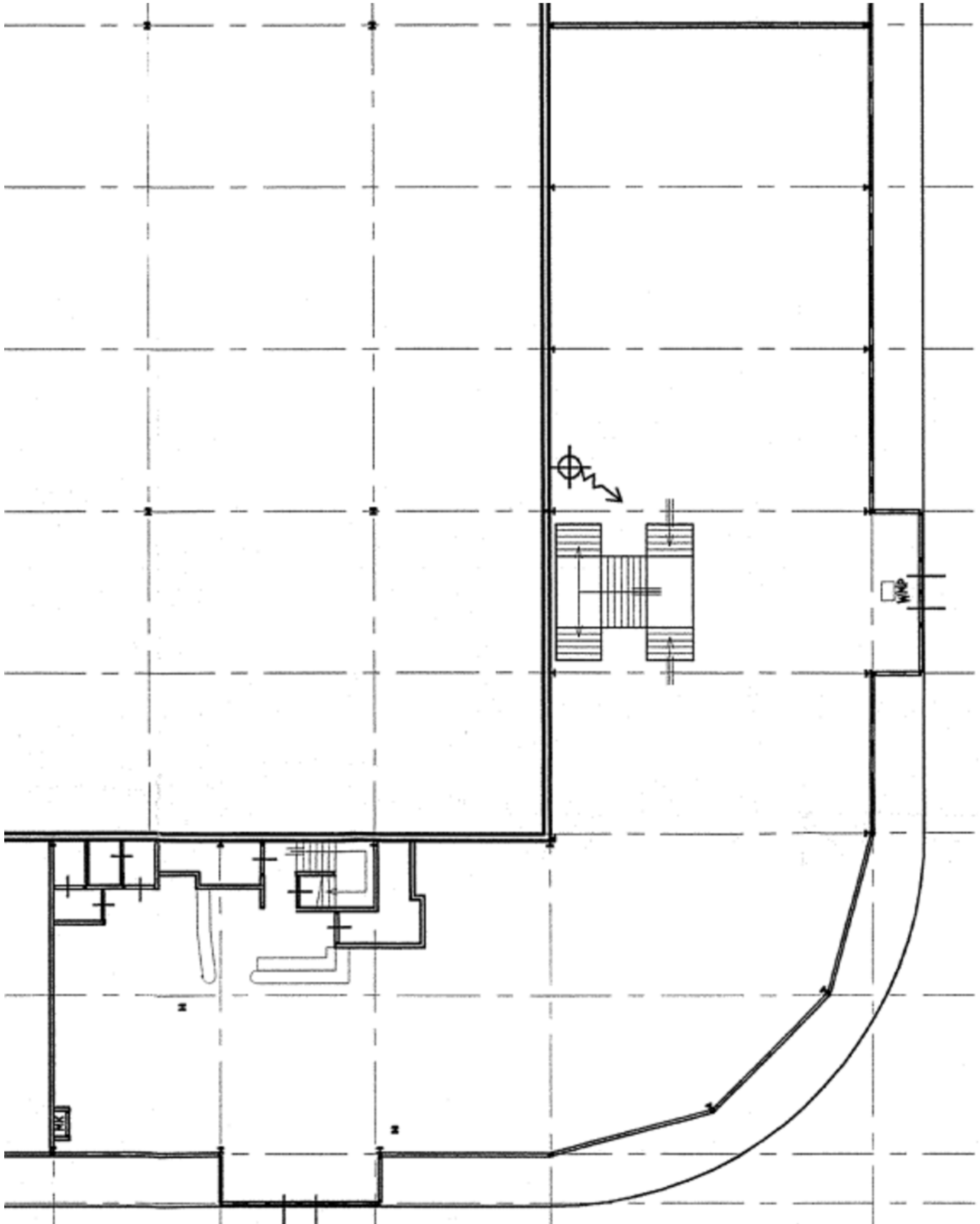
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

1e verdieping



Omgevings-/bestemmingsplan

 Omgevingsloket

Regels op de kaart

Menu

[Opnieuw zoeken](#)

Industrielaan 17, 5405AA Uden

[Toon documenten op gekozen locatie](#)

Legenda

Document

Gekozen locatie

Transparantie

Plankaart

Bedrijventerrein Loopkant-Liessent

Bestemmingsplan - Uden

meer kenmerken

vastgesteld 16-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo

Overzicht

Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (4)

Leiding - Hoogspanningsverbinding

Waarde - Archeologie

Detailhandel - Perifeer Woongerelateerd

Verkeer

Bouwwlakken (1)

bouwwlak

Gebiedsaanduidingen (3)

luchtvaartverkeerszone - ihcs

Bestemming - Perifeer Woongerelateerd

Artikel 5 Detailhandel – Perifeer Woongerelateerd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel – Perifeer Woongerelateerd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a perifere detailhandel in:
 - 1 keukens, badkamers en sanitair;
 - 2 meubelen en woninginrichting;
 - 3 bouwmaterialen;
 - 4 witgoed;
- b ondergeschikte horecabedrijven, categorie 1b, behorende bij de onder a bedoelde detailhandelsbedrijven;
- c bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d opslag en uitstalling;
- e voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f tuinen, erven en verhardingen;
- g groenvoorzieningen;
- h voorzieningen van algemeen nut;
- i (on)gebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet voor gezamenlijk gebruik;
- j water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b De oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1.000 m².
- c Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet minder bedragen dan 40%.
- d Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 80 %.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag aan één zijde niet minder bedragen dan 5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'.

5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan.
- b De afstand tot één zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.
- c De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 650 m³.
- d De bouwhoogte mag niet meer dan bedragen 10 m.
- e Indien het een in pandige bedrijfswoning betreft mag de bouwhoogte zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen niet worden overschreden.

5.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 60 m².
- b De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

5.2.5 Gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut, gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m².
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'.
- b Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
 - 2 De bouwhoogte van antennes en (reclame)masten mag niet meer bedragen dan 15 m.
 - 3 De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m.
 - 4 De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

De winkelvloeroppervlakte mag per detailhandelsvestiging niet minder bedragen dan 1.000 m².

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van perifere detailhandel in bruingoed, mits:

- a aangetoond wordt dat de vestiging van perifere detailhandel in bruingoed niet leidt tot een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur;
- b er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- c de wijziging inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' ten behoeve van een zelfstandig horecabedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a Uitsluitend horecabedrijven in categorie 1 zijn toegestaan, met uitzondering van logies.
- b Gebouwen mogen in niet meer dan één bouwlaag worden gebouwd.
- c De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 500 m².
- d Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- e De wijziging mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer, de bereikbaarheid van omliggende percelen en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- f De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit.

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

