



Overal thuis



**Huurprijs € 1.400 p.m.**

**WINKELRUIMTE | VEGHEL**  
**Molenwieken 19**

Vestiging Aarle-Rixtel  
Dorpsstraat 8a  
5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00  
E [info@berkkerkhof.nl](mailto:info@berkkerkhof.nl)

 in business





**Van den Berk & Kerkhof**  
laat u graag kennismaken met deze...

# *multifunctionele* **WINKELRUIMTE**

## **Kenmerken**

---

Energielabel:



Vloeroppervlakte

**105 m<sup>2</sup>**

Frontbreedte

**ca. 7 meter**

Bestaande uit

**Winkelruimte, portaal,  
keuken, toilet, opslag,  
technische ruimte**

Overig

**- WEL met BTW belast.  
- Achteringang voor laden en lossen.**

**Te huur**

Midden in het winkelcentrum van Veghel is deze commerciële multifunctionele winkelruimte van ca. 105 m<sup>2</sup> vwo gelegen. Naast winkel is deze multifunctionele ruimte ook geschikt voor diverse doeleinden zoals horeca. De ruimte is erg net afgewerkt met een vlakke betonnen vloer. De wanden hebben deels behang, houten panelen of zijn voorzien van kleur. De winkel is keurig afgewerkt en instapklaar!

Het pand heeft een frontbreedte 7 meter en beschikt over systeemplafonds met tl-verlichting en spots. De voorzieningen omvatten een CV-ketel met radiatoren, evenals een airco, pantry en toilet. Het pand is voorzien van energielabel C.

Het pand is gelegen aan een plein met winkels als Kruidvat, ICI PARIS XL, Intertoys en Jola. Het centrum van Veghel is een mix van ruim 150 unieke (speciaal)zaken: vol ambacht, passie en vakmanschap. De ideale omgeving om jouw onderneming te starten of voort te zetten!

De oppervlakte van het geheel is ca. 105m<sup>2</sup> vwo.





## Etalage & portaal









## Huurprijs & -condities

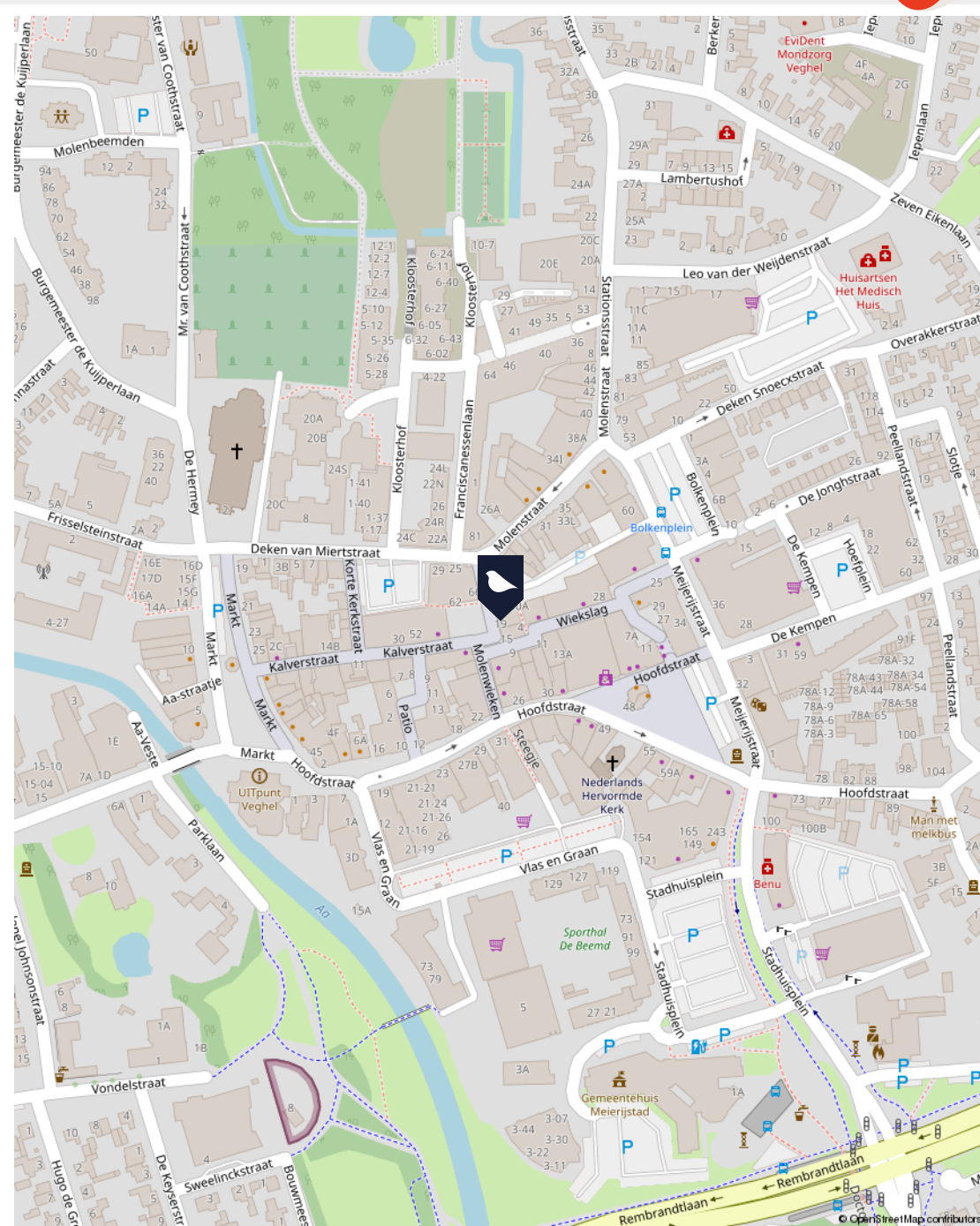
---

Huurprijs: € 1.400,= per maand excl btw  
Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur  
Huurperiode: minimaal 2 jaar  
Aanvaarding: in overleg

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks "alle huishoudens" (2015 = 100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Btw: De huur is met btw belast; indien huurder niet aan "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzet belasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

# In de omgeving



De winkelruimte is gelegen midden in het winkelcentrum met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. In de nabije omgeving zijn o.a. Kruidvat, ICI PARIS XL, Intertoys en Jola te vinden.

De bereikbaarheid per auto is goed. De belangrijkste uitgangswegen zijn snelweg A50 (Eindhoven - Nijmegen) en provinciale weg N279 ('s-Hertogenbosch - Helmond).



# Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



**Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.**

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

## Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

*Neem contact met ons op!*



**Mark van Nunen RM RT**

NVM makelaar/taxateur

**T** 06 - 11 42 67 44

**E** m.vannunen@berkkerkhof.nl



**Britt van Lieshout**

Adviseur wonen

**T** 0492 - 38 66 00

**E** b.vanlieshout@berkkerkhof.nl

# BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



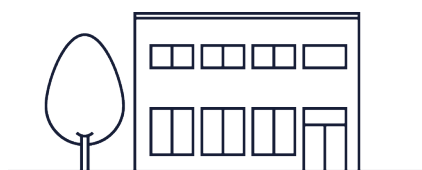
## Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

**T** 0492 – 38 66 00

**E** [info@berkkerkhof.nl](mailto:info@berkkerkhof.nl)

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



## Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

**T** 0499 – 37 55 65

**E** [best@berkkerkhof.nl](mailto:best@berkkerkhof.nl)

Postbus 328 5680 AH Best

### Disclaimer

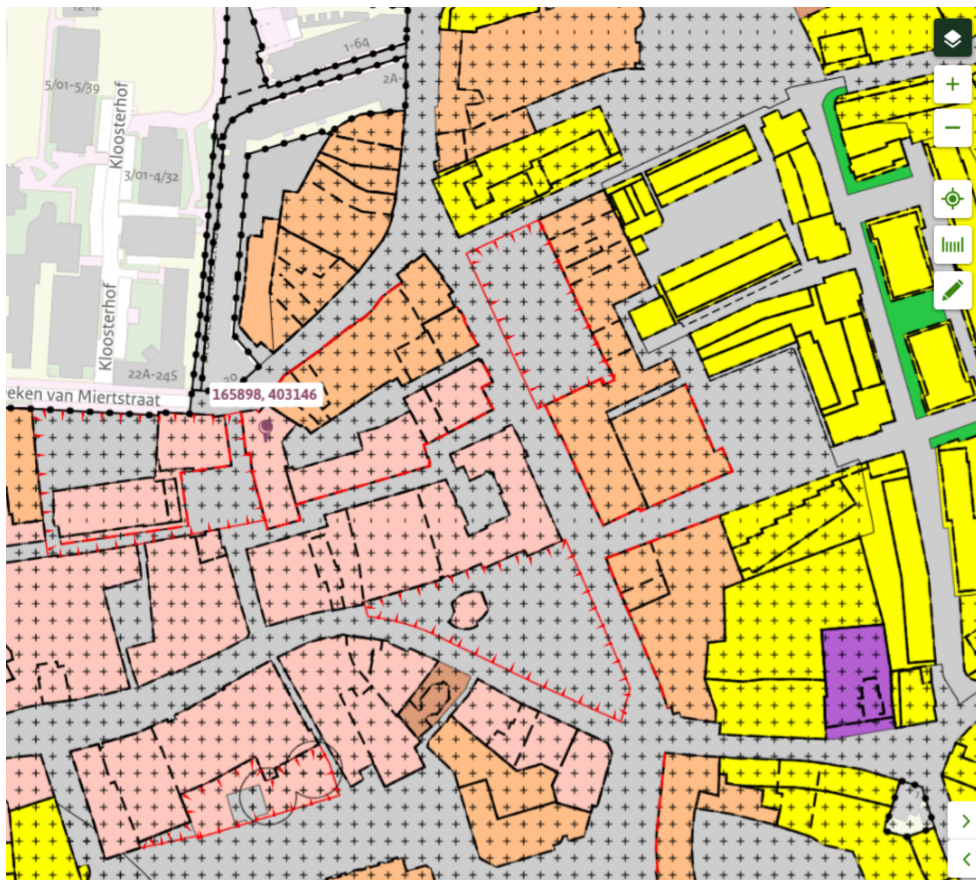
Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



## Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



# Bijlage: Bestemmingsplan



## Centrumgebied Veghel

Bestemmingsplan Gemeente Veghel

meer kenmerken ▾

vastgesteld 18-04-2013 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie >

Centrum - 1 >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Maatvoeringen (1)

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 11

Versie: 11010

165802\_403139 (RD)

## hoofdstuk 2 Bestemmingsregels



### ✓ artikel 18 Waarde - Archeologie

#### ✓ 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

#### ✓ 18.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- b. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

#### ✓ 18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### ✓ 18.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het verdiepen en afgraven van de zeebodem;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld.

##### ✓ 18.3.2 Uitzondering op aanlegverbod

Het verbod van **18.3.1** is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. werken en / of werkzaamheden die normaal beheer en onderhoud betreffen;
- b. werken en / of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden of ontgrondingsvergunning;
- c. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

### ✓ **18.3.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals in lid **18.3.1** bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

### ✓ **18.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

## hoofdstuk 2 Bestemmingsregels



### ✓ artikel 4 Centrum - 1

#### ✓ 4.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel tot een oppervlakte van maximaal 500 m<sup>2</sup> vvo per vestiging, uitsluitend op de begane grond, behoudens het bepaalde in sub b en c;
- b. tevens detailhandel op de verdieping, uitsluitend:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel op de verdieping';
  2. voor zover aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel > 500m<sup>2</sup>', tevens detailhandel groter dan 500 m<sup>2</sup> vvo per vestiging;
- d. dienstverlening tot een oppervlakte van maximaal 250 m<sup>2</sup> vvo per vestiging;
- e. horeca van categorie 1a uitsluitend op de begane grond;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1b', horeca van categorie 1b uitsluitend op de begane grond;
- g. tevens horeca op de verdieping, uitsluitend:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca op de verdieping';
  2. voor zover aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- h. maatschappelijke voorzieningen;
- i. kantoor uitsluitend op de verdieping;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang', een onderdoorgang;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten', is wonen niet toegestaan;
- l. wonen in woningen in de vorm van:
  1. maximaal één woning; of
  2. maximaal twee gestapelde woningen uitgezonderd op de eerste bouwlaag;per bouwperceel, met dien verstande dat ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan het aantal woningen meer bedraagt, dat aantal als maximum geldt;

met de daarbij behorende:

- m. tuinen, erven en terreinen;
- n. (gebouwde) parkeervoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. voorzieningen van algemeen nut;
- q. wegen, straten en paden;
- r. waterlopen en waterpartijen;
- s. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- t. 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.

#### ✓ 4.2 Bouwregels

##### ✓ 4.2.1 Algemeen

Op of in de in 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

##### ✓ 4.2.2 (Hoofd)gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hoger is, deze goothoogte als maximum geldt;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding, met dien verstande dat indien de bestaande bouwhoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hoger is, deze bouwhoogte als maximum geldt;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', dient - indien aanwezig - de detailhandelsfunctie gericht te zijn op de gevellijn;
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mogen op de gronden tot een hoogte van ten minste 3 meter boven peil geen gebouwen worden gebouwd en dienen de gronden als openbaar gebied toegankelijk te blijven.

#### ✓ 4.2.3 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 m<sup>1</sup> bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorste bouwvlakgrens mag niet meer dan 2 m<sup>1</sup> bedragen;
- c. de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m<sup>1</sup> bedragen;
- d. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer dan 5 m<sup>1</sup> bedragen;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 2,5 m<sup>1</sup> bedragen.

#### ✓ 4.3 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.

#### ✓ 4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen voor het realiseren van nieuwe woningen, al dan niet op de verdieping, onder de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond dient te worden, dat voldaan wordt aan de relevante (milieuhygiënische) wet- en regelgeving;
- b. de woningen dienen te passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de als maximale goot- en bouwhoogte opgenomen maten;
- d. de woningen dient ontsloten te kunnen worden met behulp van bestaande infrastructuur;
- e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- f. de financieel-economische uitvoerbaarheid dient te zijn verankerd;

g. voor het overige is het bepaalde in artikel 4 van overeenkomstige toepassing.