



WINKELRUIMTE

DE BUNDERS 80 - 82 VEGHEL

TE HUUR

€ 150 per m² per jaar

KENMERKEN



HUURPRIJS

€ 150,- per m² per jaar

BOUWJAAR

1985

TOTALE OPPERVLAK

CA. 130 m²

AANVAARDING

IN OVERLEG

PARKEERFACILITEITEN

GRATIS

OMSCHRIJVING

Object

Veelzijdige commerciële ruimte van ca. 130 m², gelegen in het winkelcentrum De Bunders te Veghel. Dankzij de gunstige ligging in het winkelcentrum profiteert deze ruimte van een hoge passantenstroom en een uitstekende bereikbaarheid met gratis parkeren.

Omgeving

Woonwijk De Bunders is gelegen ten noordoosten van het centrum. Het betreft de woonwijk met de meeste inwoners. Naar schatting betreffen dit ca. 9.000 mensen van verschillende afkomst en in verschillende leeftijdscategorieën. Aan de noordzijde grenst de nieuwbouwwijk 't Ven.

Het winkelcentrum wordt gekenmerkt door commerciële ruimten die zijn gelegen op de begane grond en woonbebouwing op de verdiepingen. In het winkelcentrum zijn momenteel vertegenwoordigd:

- Supermarkt Jumbo;
- Drogisterij Kruidvat;
- Bakkerij Bekkers;
- Cafetaria De Bunders;
- Turkse Supermarkt Twin Market.

Daarnaast is er iedere zaterdag een minimarkt met een wisselend aanbod, bestaande uit bloemen, groenten en fruit, kaas en vis.

Voor het overige is in en rondom het winkelcentrum gevestigd: Sporthal De Bunders, Wijkgebouw De Spil, Tandartsenpraktijk De Bunders en Kinderopvang Klokhuis. Het winkelcentrum heeft dan ook een divers aanbod van producten en diensten voor de inwoners van haar woonwijk.

Bereikbaarheid

Gelegen in het hart van de grootste woonwijk van Veghel, geniet winkelcentrum De Bunders een uitstekende bereikbaarheid voor zowel lokale bewoners als bezoekers van buitenaf. Met directe toegang tot belangrijke verkeersaders en de aanwezigheid van gratis parkeervoorzieningen, is De Bunders ideaal om met de auto te bezoeken.

Reizigers die afhankelijk zijn van het openbaar vervoer kunnen gebruikmaken van de bushalte direct voor het winkelcentrum, welke met frequente diensten het winkelcentrum verbindt met omliggende steden en dorpen.

Indeling object

De commerciële ruimte is voorheen samengevoegd, echter weer gemakkelijk te scheiden waardoor twee ruimtes ontstaan. De winkelruimte is voorzien van een toilet, pantry met technische ruimte en een opslagruimte.

Opleveringsniveau casco

Verhuurd wordt uitsluitend het casco. Aanwezige installaties en/of afwerkingen mogen worden gebruikt echter komen volledig voor de verantwoordelijkheid van de huurder. Onder huur als casco wordt verstaan, de huur van de constructieve bouwvloeren, het/de constructieve plafonds, de bouwmuren zonder puien, doch inclusief de in de bouwmuren aanwezige kozijnen, ramen en deuren en de nutsvoorzieningen tot waar de (hoofd)meter is/komt dan wel tot een ander primair aansluitpunt.

Bestemming

De bestemmingsplangegevens zijn opgenomen in de bijlage.

Parkeren

Het winkelcentrum omvat een tweetal parkeerterreinen waar gratis kan worden geparkeerd. Direct aan één van deze parkeerterreinen is een tankstation gevestigd, waardoor het erg aantrekkelijk is om een tankbeurt te combineren met een bezoek aan het winkelcentrum.

Huurprijs

€ 19.500,- excl. BTW 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-alle huishoudens (2006=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 drie 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 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.

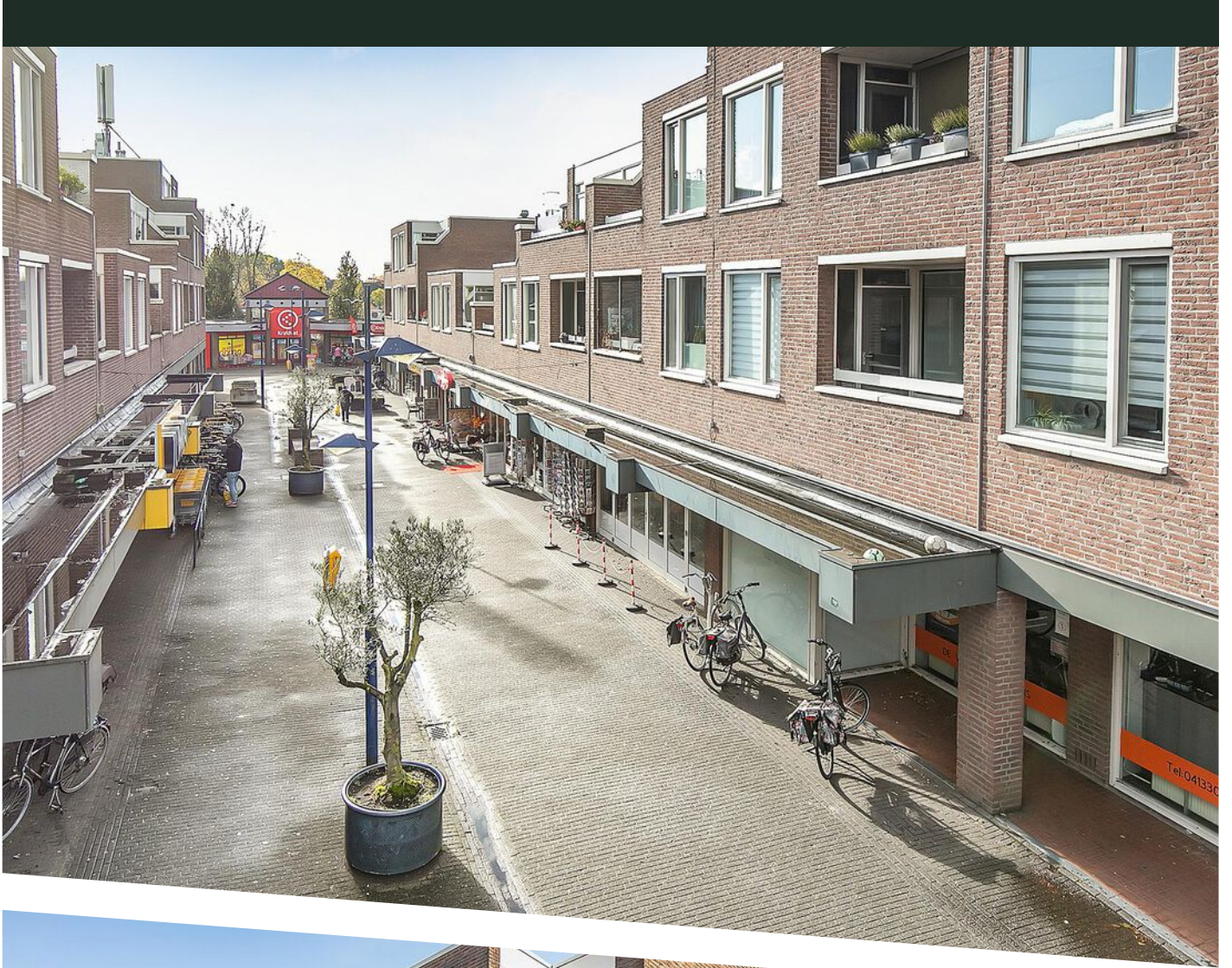








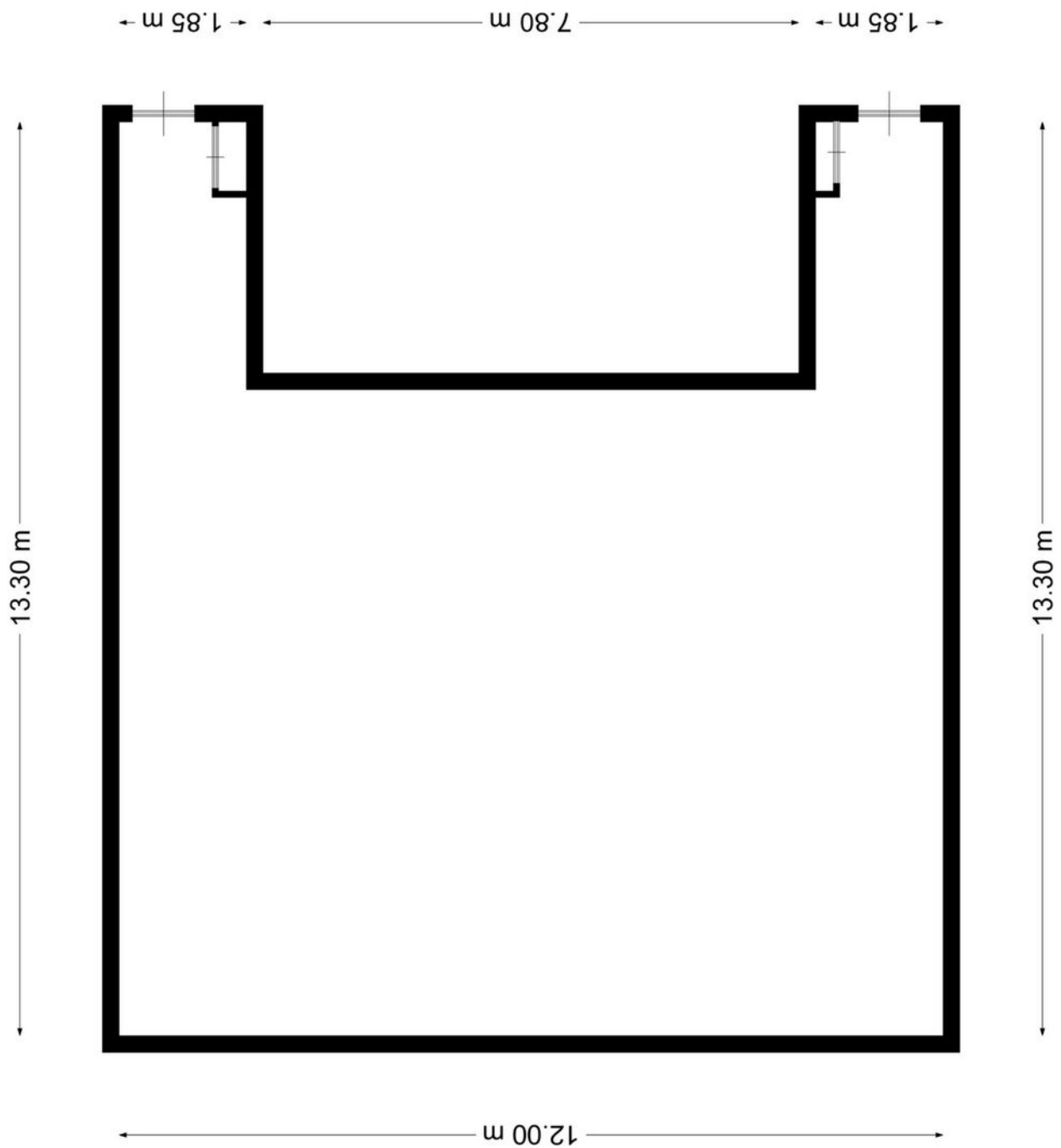






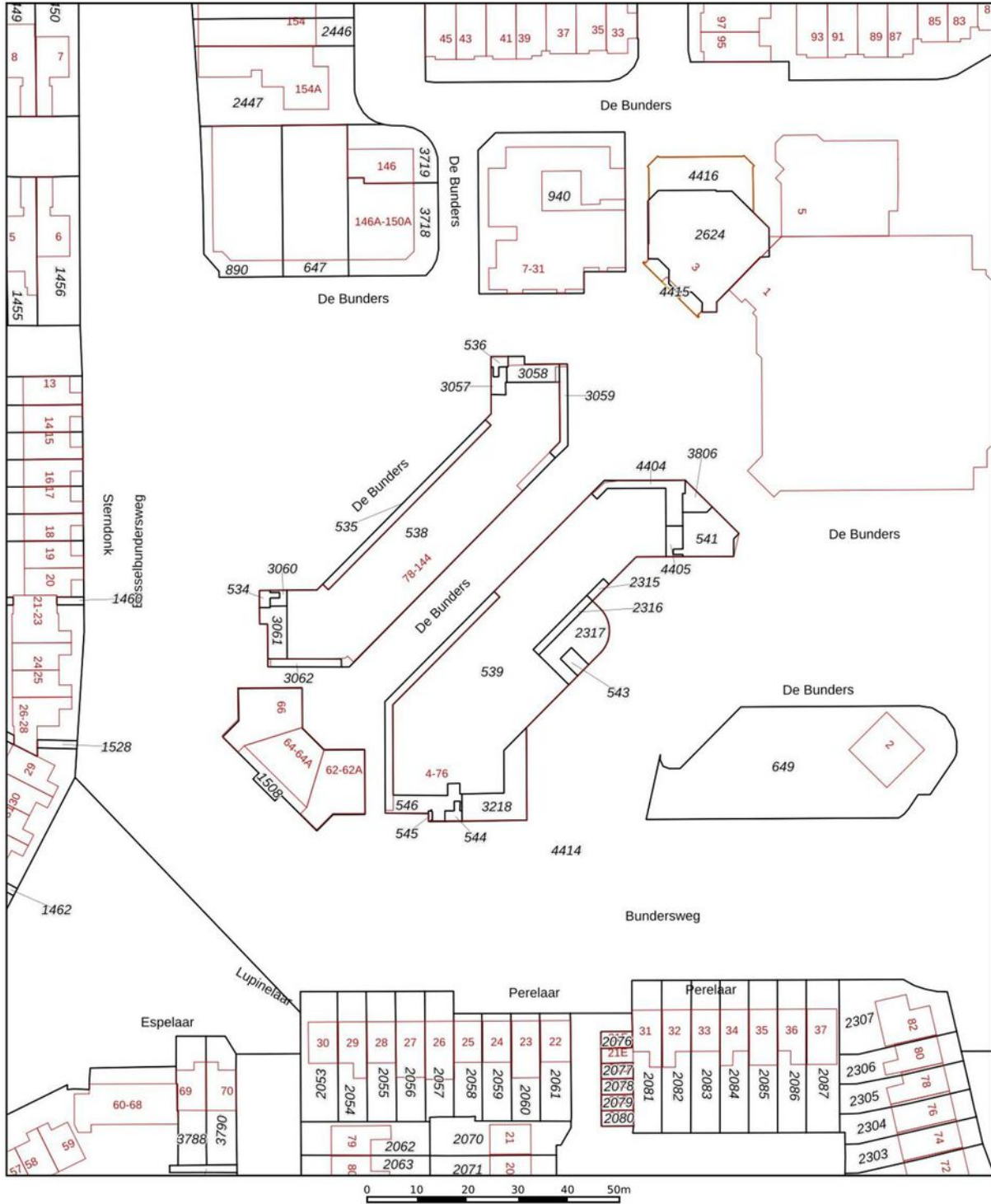






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



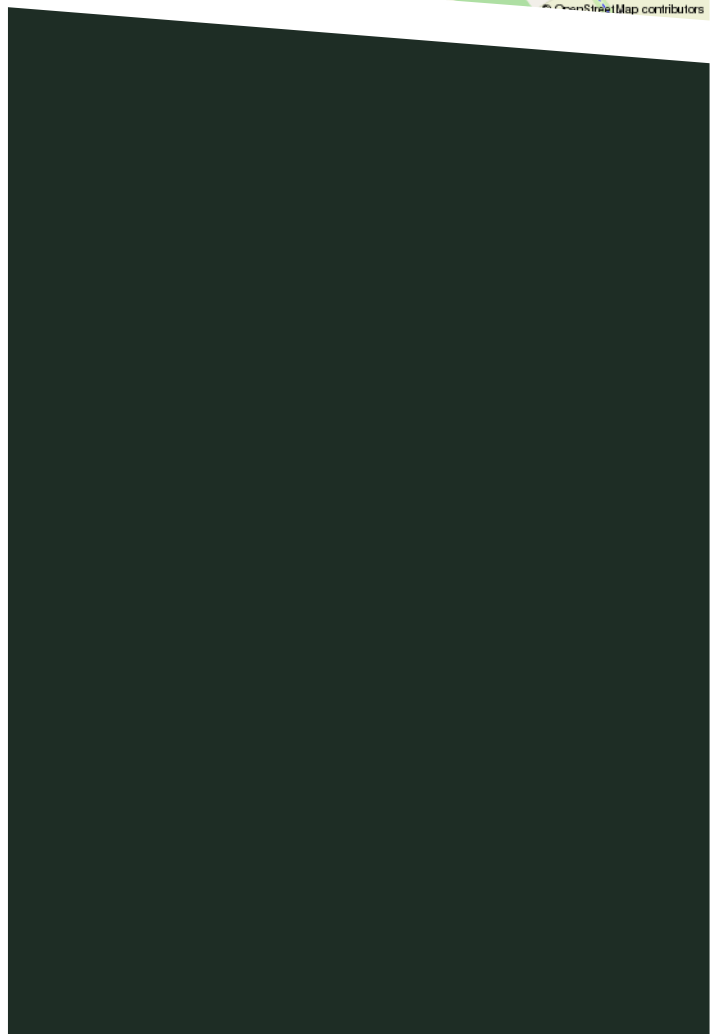
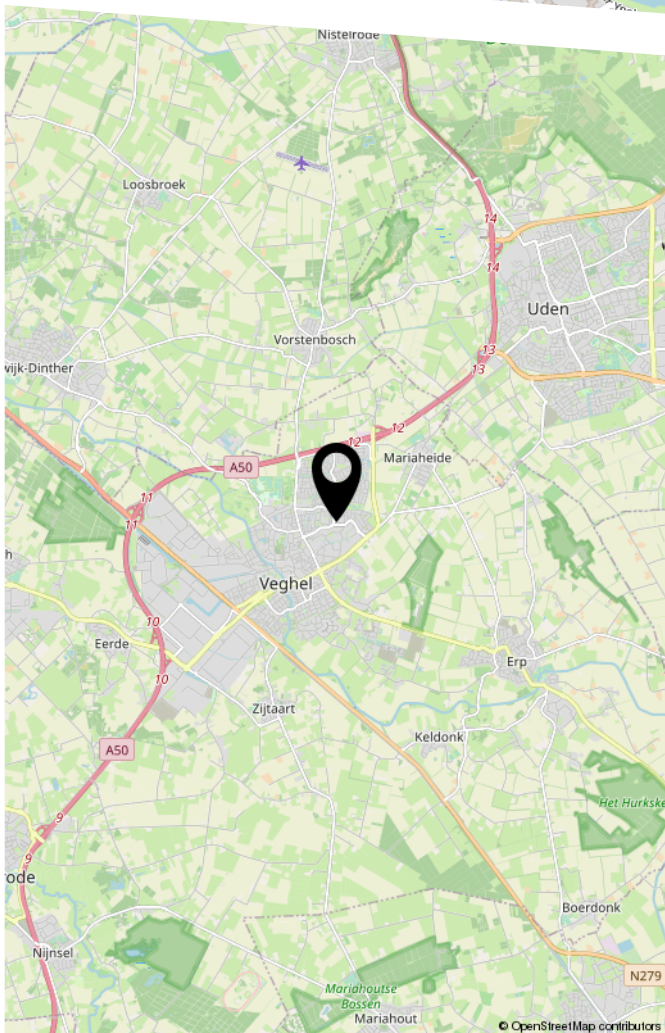
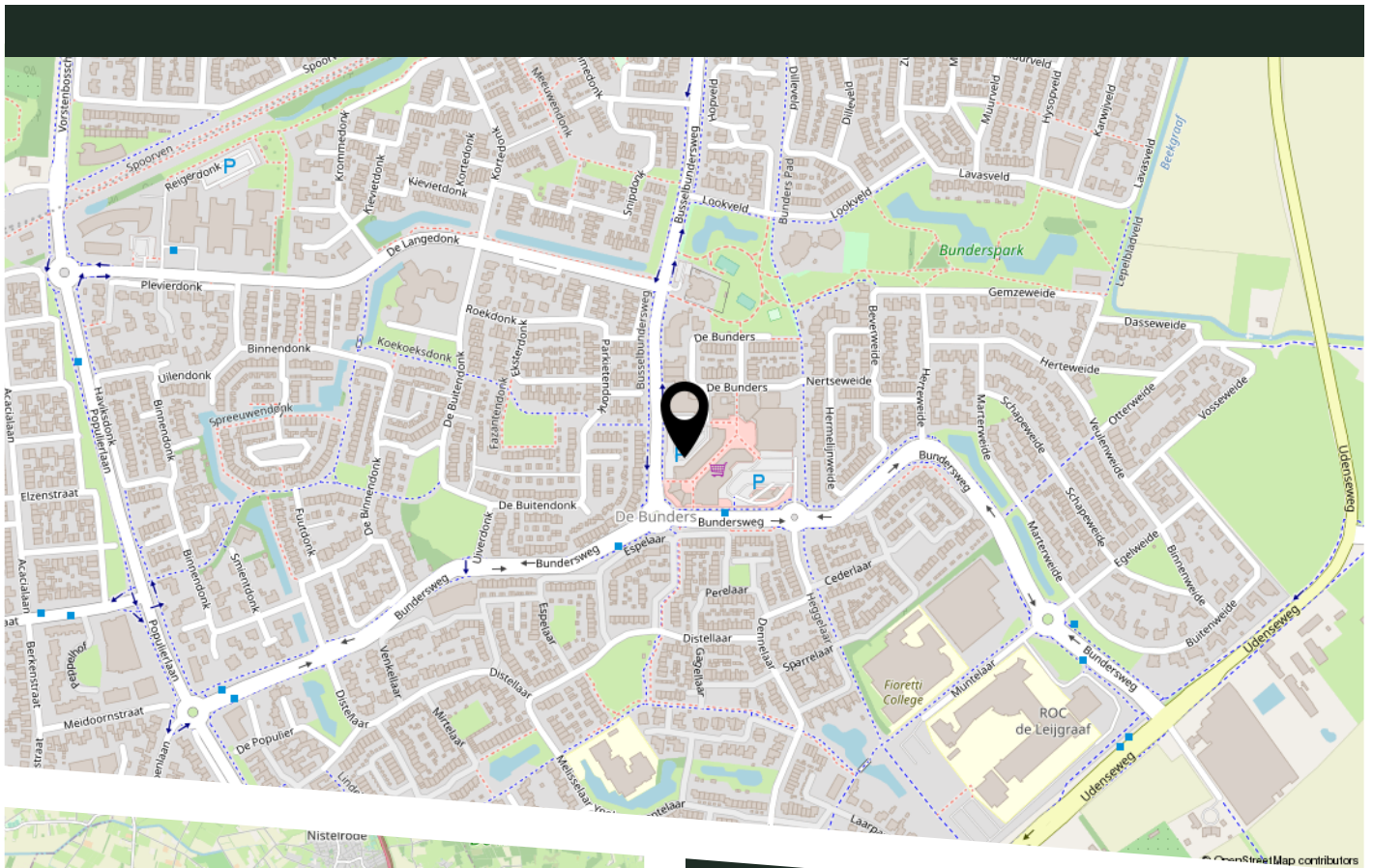
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veghel	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3062	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

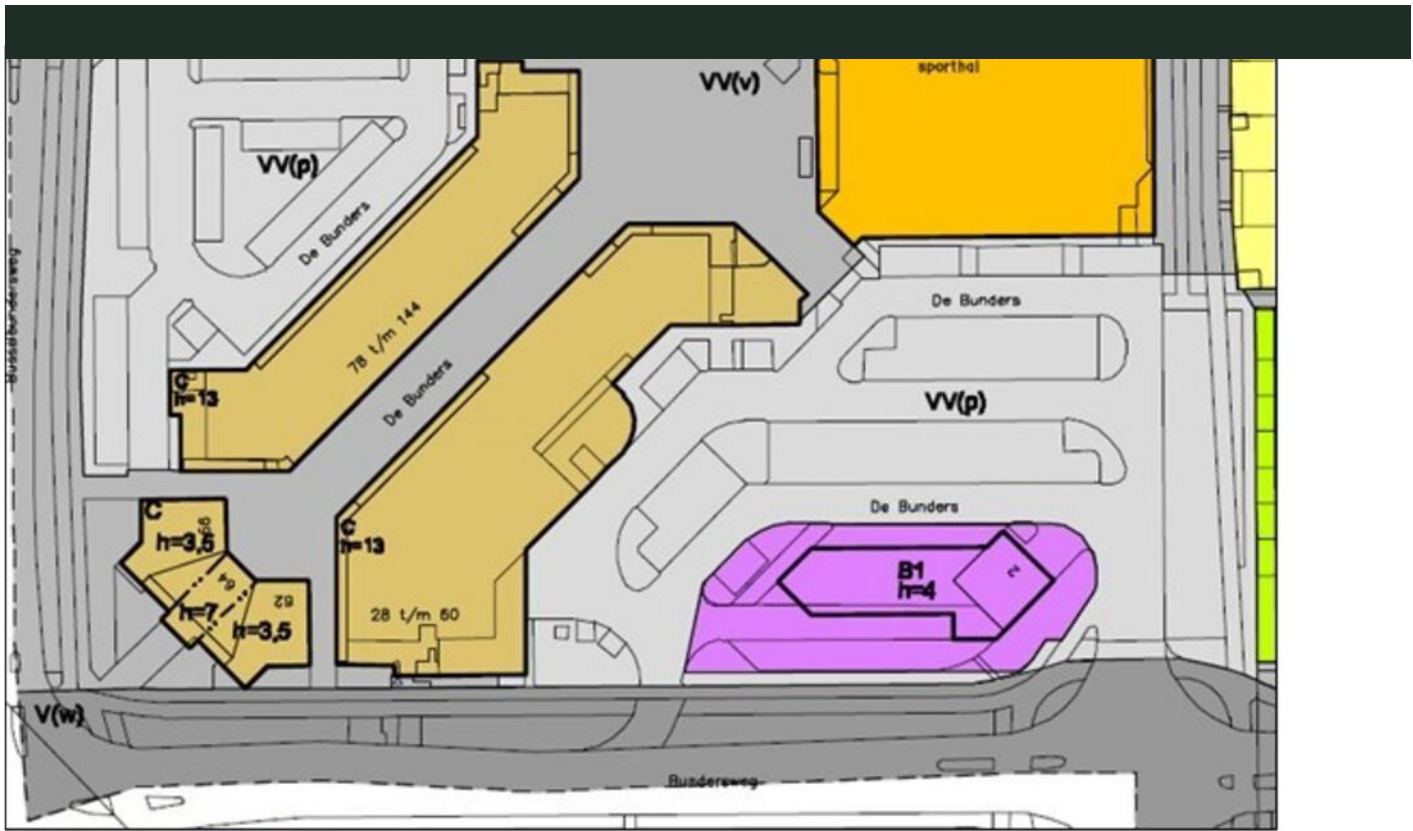
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



BESTEMMINGSPLAN



CENTRUMDOELEINDEN -C-

Gemeente Veghel

Bestemmingsplan de Bunders

Verklaring

getekent	MdK	datum	08-2001	concept VO
tek. nr.	4189028b-ig1	wijz.	30-06-2005 / MdK	voorstel
proj. nr.	126x00315	wijz.	08-08-2006 / MdK	ontwerp
schaal	1:1000	wijz.	11-05-2007 / MdK	vastgesteld
formaat	A1	laatste wijz.	18-10-2007 / FH	goedgekeurd

BRO
Ruimte | om in te leven

Boscherweg 137
Postbus 4
5280 AA Bostel

T 0411 85 04 80
F 0411 85 04 81
E info@bro.nl
W www.bro.nl



Artikel 8 - Centrumdoeleinden -C-

Algemene
doeleinden

- Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen als 'Centrumdoeleinden -C-' zijn bestemd voor:
- a detailhandel, met uitzondering van detailhandel in ABC-goederen, detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen en detailhandel in motorbrandstoffen;
 - b publieksgerichte dienstverlening;
 - c niet-publieksgerichte dienstverlening;
 - d maatschappelijke voorzieningen;
 - e industriële en ambachtelijke bedrijven of bedrijfsactiviteiten voor zover deze bedrijfsactiviteiten voorkomen in categorie 1 van de bij deze voorschriften behorende lijst van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van:
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - de opslag en verkoop van motorbrandstoffen (inclusief LPG);
 - f horeca, categorie 1 en 2;
 - g wonen alsmede aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw (c.q. de woning) en aangebouwde bijgebouwen;
 - h groenvoorzieningen;
 - i parkeervoorzieningen;
 - j voorzieningen van algemeen nut, met de daarbij behorende bouwwerken.

Specifieke
doeleinden

- Lid 2 In aanvulling op lid 1 gelden de volgende bepalingen:
- a voor detailhandel:
 - (1) de verkoopruimte van de detailhandelsvestiging mag uitsluitend op de begane grondlaag worden gesitueerd;
 - (2) de verkoopruimte van de detailhandelsvestiging mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden uitgeoefend;
 - b voor publieksgerichte dienstverlening:
 - (1) de publieksgerichte dienstverlening dient op de begane grondlaag te worden uitgeoefend;
 - (2) de publieksgerichte dienstverlening dient zoveel mogelijk ten dienste te staan van, en afgestemd te zijn op een rechtstreeks contact met, het publiek;
 - c voor niet-publieksgerichte dienstverlening:
 - (1) de dienstverlening mag op de begane grondlaag en verdiepingen worden uitgeoefend;

- d. voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten:
 - (1) de bedrijfsactiviteiten dienen zoveel mogelijk ten dienste te staan van, en afgestemd zijn op een rechtstreeks contact met, het publiek;
 - (2) de bedrijfsactiviteiten mogen uitsluitend op de begane grondlaag worden uitgeoefend;
- e. voor horecadoeleinden:
 - (1) ter plaatse zijn toegestaan horeca, categorie 1 en categorie 2
 - (2) de horeca-activiteit mag uitsluitend worden uitgeoefend op de begane grondlaag;
- f. wonen is uitsluitend toegestaan op de verdiepingen van de gebouwen

Strijdig gebruik

- Lid 3. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 20, lid 1 wordt in elk geval gerekend:
- a. de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf, dienstverlening dan volgens het bepaalde in lid 1 en lid 2 is toegestaan;
 - b. de uitoefening/vestiging van een zelfstandig kantoor;
 - c. de uitoefening/vestiging van een seksinrichting;
 - d. permanente of tijdelijke bewoning van de gebouwen op de begane grond;
 - e. het opslaan of bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen, stoffen, werktuigen of materialen, emballage en/of afval, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden
- Lid 4. Het bepaalde in lid 3, sub e en sub f is niet van toepassing voor zover het betreft:
- a. tijdelijke opslag van goederen, voorwerpen, stoffen, emballage, werktuigen en/of afval, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
 - b. opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden;

- c. tijdelijke opslag van goederen ten behoeve van de in lid 1 toegestane bedrijfsvoering
- Bouwvoorschriften**
- Algemeen**
- Lid 5. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. binnen de bestemming mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de doeleinden als genoemd in lid 1;
 - b. de aanduidingen op de plankaart zijn van toepassing
- Gebouwen**
- Lid 6. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart opgenomen bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
 - c. voor de maximale bouwhoogte gelden de aanduidingen op de plankaart;
 - d. de oppervlakte van een voorziening van openbaar nut mag maximaal 10 m² bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen.
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**
- Lid 7. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak maximaal de bouwhoogte van de gebouwen bedragen en buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak maximaal 2,5 m¹ met uitzondering van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen
- Bijzondere bepaling**
- Lid 8. Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 15 van de WRO bevoegd nadere eisen te stellen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 juncto artikel 15.
- Lid 9. Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 15 van de WRO bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub e overeenkomstig het bepaalde in artikel 18, lid 5 juncto artikel 16.

BEKIJK DIT PAND ONLINE!

www.bernheze.nl

Bernheze
Makelaars

De Bunders 80, Veghel



Scan deze code
en bekijk dit pand
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BERNHEZE MAKELAARS
Bitswijk 10
5401 JB, Uden

0413-243818
info@bernheze.nl
www.bernheze.nl