



Huurprijs € 1.650,= p.m.

REPRESENTATIEVE KANTOOR-/PRAKTIJKRUIIMTES Rijakkerweg 5 b-c te Beek en Donk



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

REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTES

Kenmerken

Energie label:

C

Bestaande uit

- kantoor 1e verdieping ca. 230 m²
- kantoor 2e verdieping ca. 230 m²
- parkeerterrein

Prijs

per verdieping

€ 1.650,= p.m.

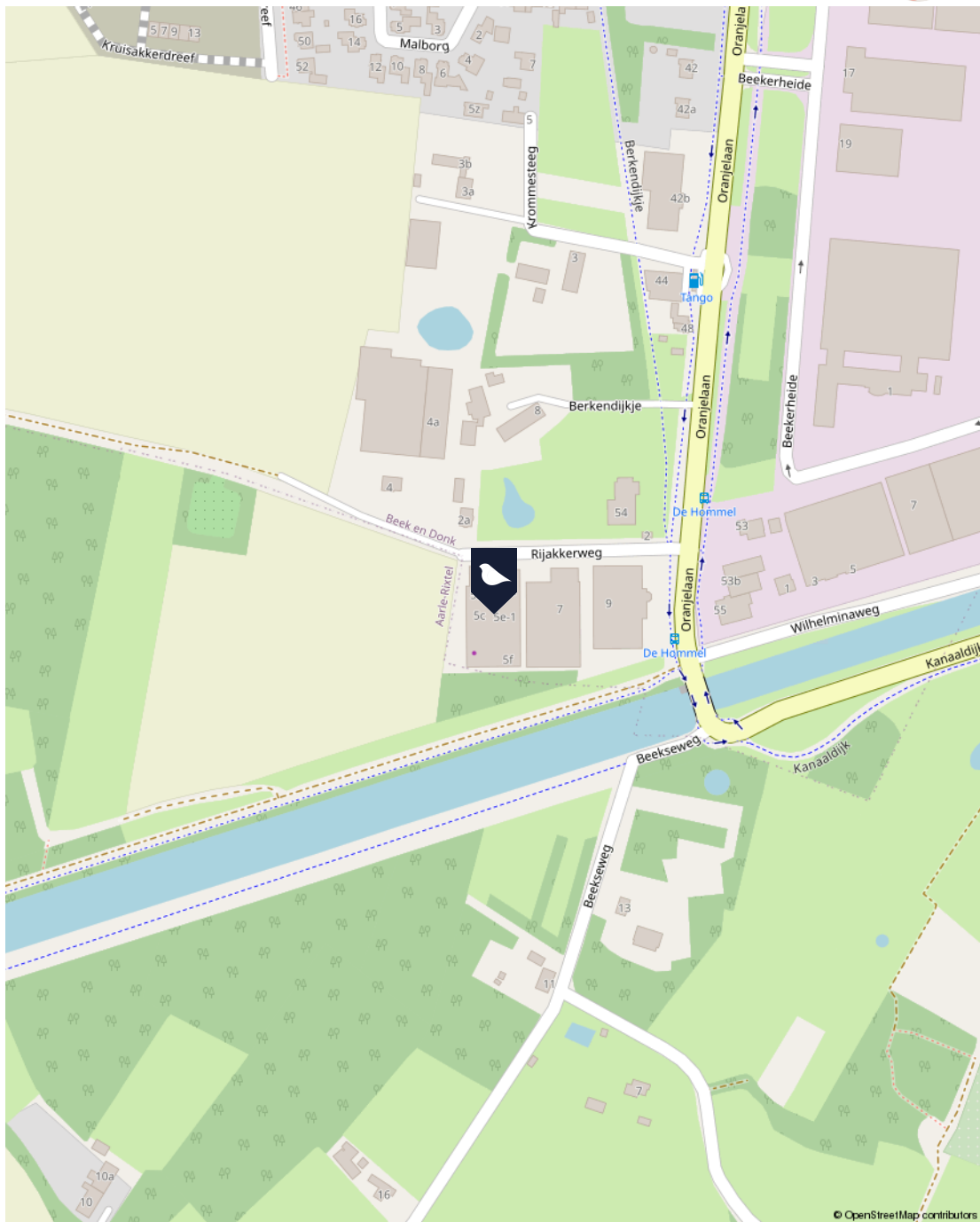
Voorzieningen

- glasvezel
- water
- elektra
- riolering
- aardgas

Opleveringsniveau

**casco en in huidige
staat
(leeg en ontruimd)**

In de omgeving



Locatie

Het complex is gelegen aan de Rijakkerweg te Beek en Donk. Deze locatie onderscheidt zich door de rustige ligging, maar ook de goede bereikbaarheid via lokale wegen. Zo betreffen de belendingen bedrijven uit het MKB-segment, particuliere woningen en landbouwgrond. Via omliggende provinciale wegen zijn gemakkelijk Gemert, Helmond en Eindhoven te bereiken.



TE HUUR

Twee representatieve kantoorruimtes gelegen op een rustige, doch zeer goed bereikbare locatie aan de rand van Beek en Donk. Dit is de perfecte start- of doorgroeilocatie voor uw onderneming!

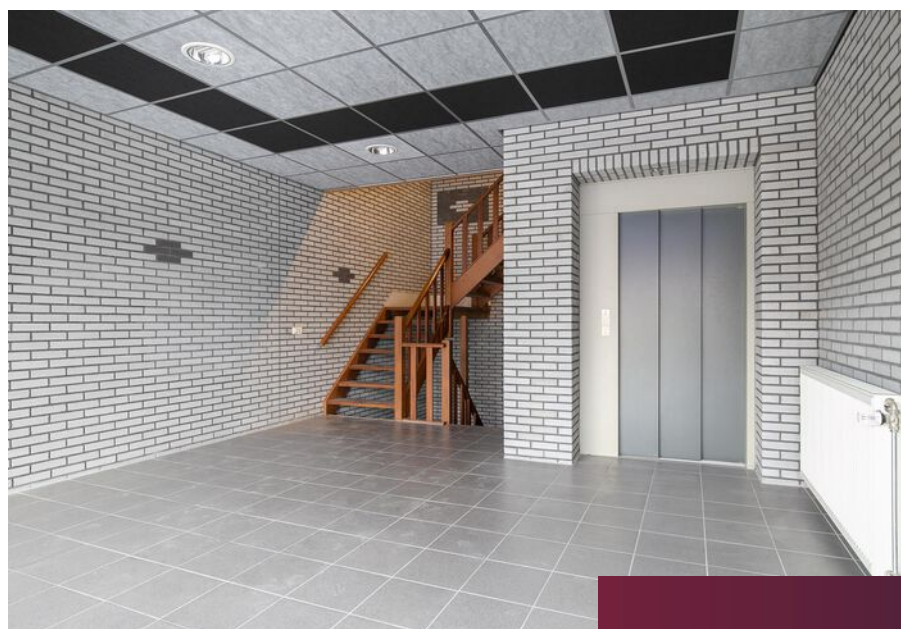
De kantoorruimtes zijn zowel gezamenlijk als afzonderlijk van elkaar te huur. Het betreffen de ruimtes op de eerste en tweede verdieping van het complex.

Het complex bestaat in totaal uit drie bouwlagen, te bereiken via de lift of het trappenhuis.

Verwarming vindt plaats door middel van radiatoren (elke verdieping beschikt over een eigen cv-ketel). Daarnaast beschikken de kantoorruimtes over een dubbele glasvezelaansluiting (kabel- en straalverbinding) en een eigen alarminstallatie.

Parkeren

Aan de voorzijde van het object zijn parkeerplaatsen beschikbaar. Direct tegenover het object is een onverhard parkeerterrein aanwezig.



U kunt de eerste verdieping bereiken via een vaste trap of lift.

Hier schieten de grote hoeveelheid daglicht en keurige entree direct in het oog.

Sfeervolle entree!



Kantoor eerste verdieping

Vanuit de entree/hal heeft u toegang tot de toiletruimten en cv-/installatieruimte. Deze installatieruimte beschikt over een eigen tussenmeter en patchkast.

Het centrale kantoor is zeer ruim van opzet en is gemakkelijk naar uw wensen in te richten. Voorzien van een goed onderhouden vloerbedekking, systeemplafond met TL-verlichting en kozijnen met draai/kantel ramen.

Verwarming vindt plaats via radiatoren met thermostatische kranen.



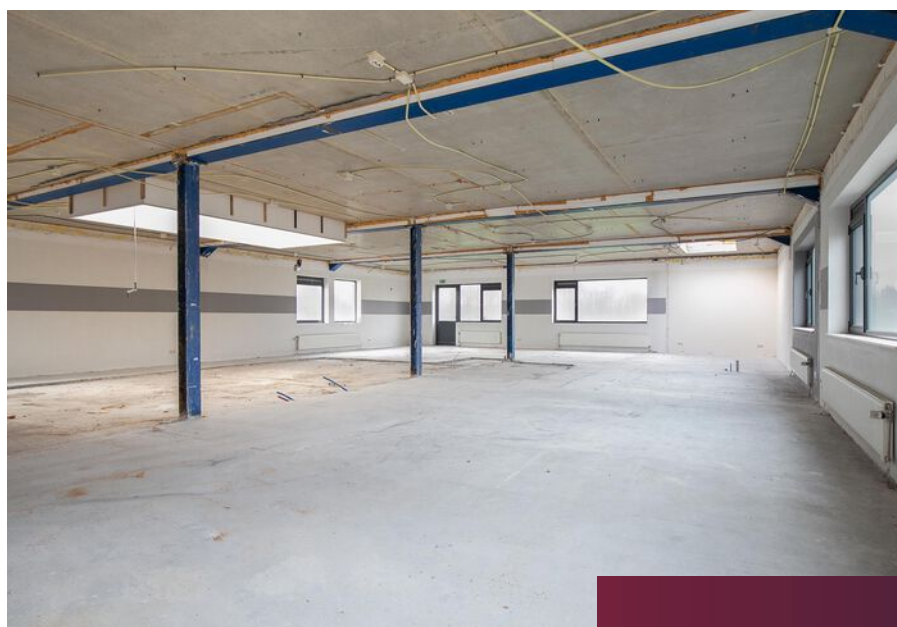
Veel natuurlijk licht!





De verdieping is verder voorzien van een directiekantoor, vergaderruimte, twee separate kantoorminuten met ingebouwde kasten en een functionele keuken. Aan de achterzijde is een vluchtdoer aanwezig.





De kantoorruimte op de tweede verdieping is momenteel klaar om opnieuw ingericht te worden. De ruimte leent zich dan ook perfect voor bijvoorbeeld de invulling van uw huisstijl. Alle aansluitingen zoals in de eerste kantoorruimte zijn hier ook aanwezig.

Deze ruimte wordt elektrisch verwarmd. Er is daarnaast een vluchtdoer aanwezig aan de achterzijde.

Uw wens staat centraal!



De eye-catcher voor deze kantoorverdieping is natuurlijk de grote lichtstraat, centraal in de ruimte.



Grote lichtstraat!



Huurprijs en -condities

Huurprijs: € 1.650,- per maand per verdieping

Servicekosten: nader te bepalen

Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur

Huurperiode: minimaal 5 jaar

Aanvaarding: 1e verdieping per direct

2e verdieping vanaf 15 maart 2022

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 niet met btw belast.



Plattegrond

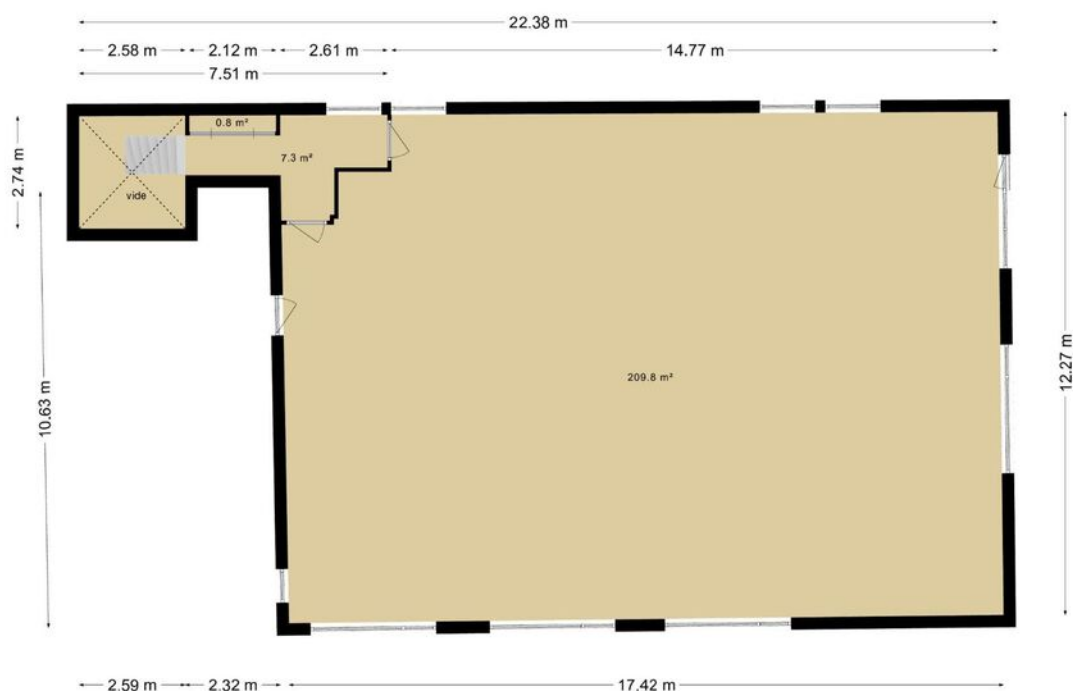


Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 242 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

eerste verdieping

Eerste verdieping

Plattegrond

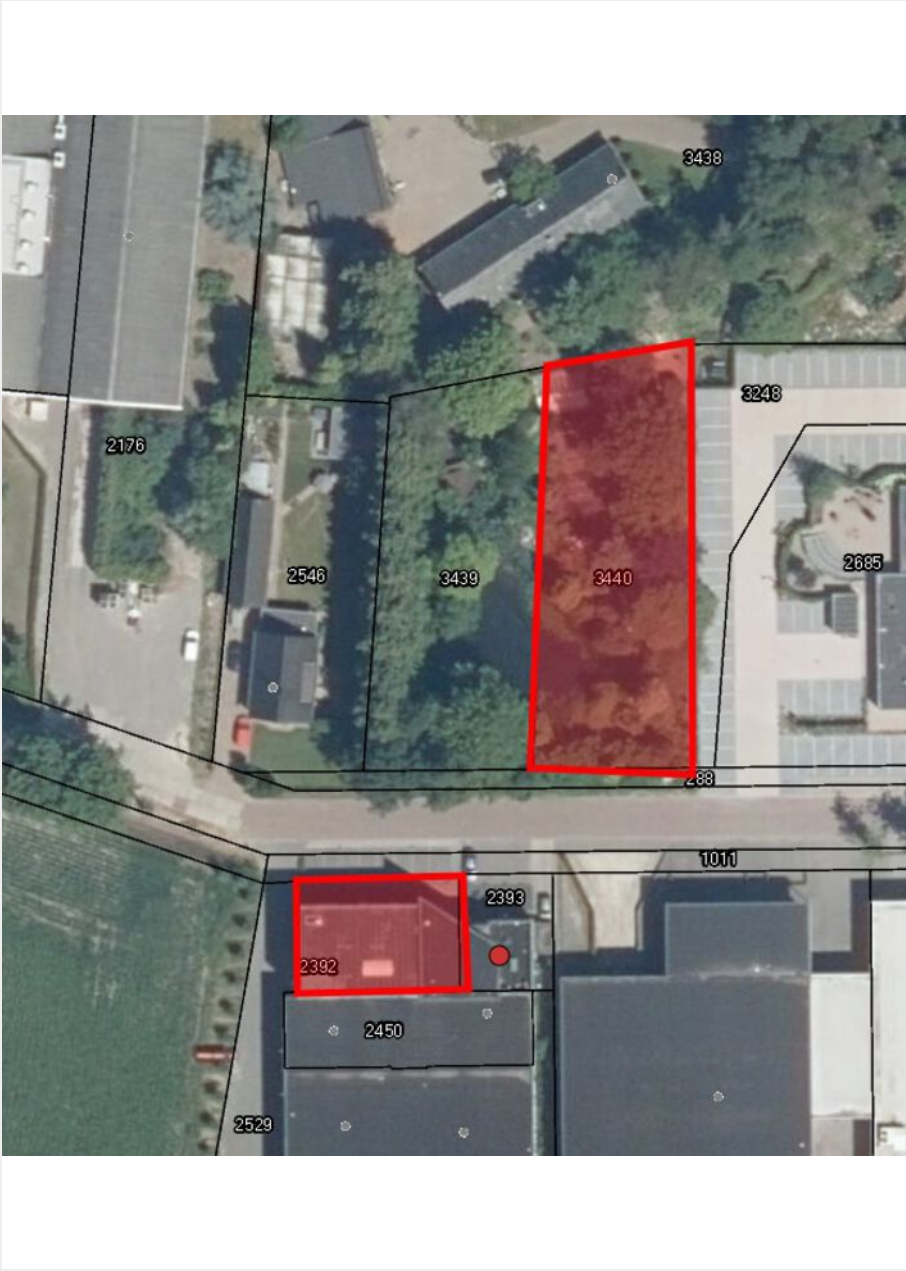


Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 218 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

tweede verdieping

Tweede verdieping

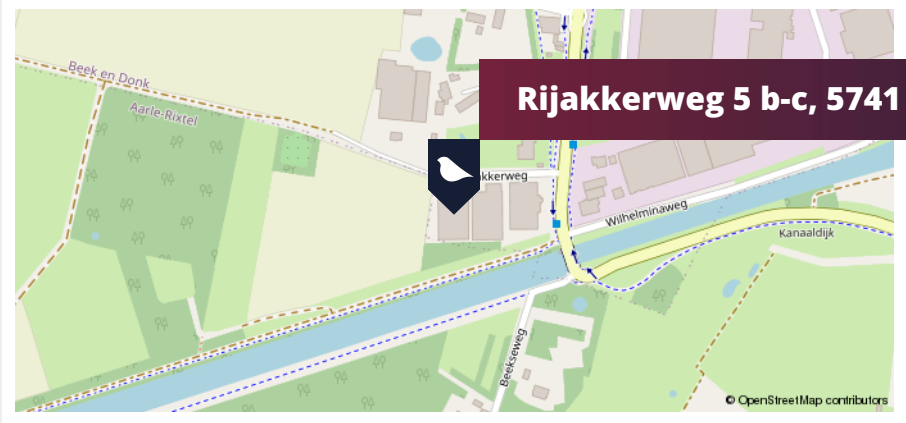
Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Beek en Donk

Sectie en perceel
I 2539 A3 (nr. 5B)
I 2539 A8 (nr. 5C)
I 3440 (parkeerterrein)

**Wordt dit
de nieuwe
locatie?**



Rijkkerweg 5 b-c, 5741 RR te Beek en Donk



Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Kom Beek en Donk

Gemeente Laarbeek
bestemmingsplan
onherroepelijk (2012-12-12)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

[173191,386919.2](#)

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Bouwvlak

Functieaanduiding
kantoor

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 10 m

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Beek en Donk" van de gemeente Laarbeek en heeft daarin de bestemming "Bedrijventerrein".

Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 12 december 2012 en nadien in werking getreden.

Voor een uitgebreide beschrijving verwijzen wij u naar de bijlagen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

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!



Frank van der Ligt

Adviseur bedrijfsmatig vastgoed

T 06 - 47 48 23 08

E f.vanderligt@berkkerkhof.nl



Erwin van der Zanden

Assistent makelaar i.o.

T 0492 - 38 66 00

E e.vanderzanden@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



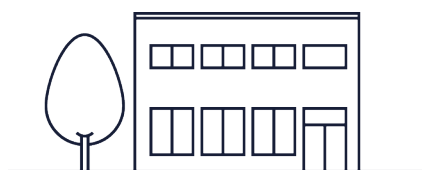
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E 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!

The image shows a screenshot of a web application for planning information. On the left is a map with a red location pin and various planning symbols. On the right is a blue header and a white sidebar with details.

Bestemmingsplan Kom Beek en Donk
Gemeente Laarbeek
bestemmingsplan
onherroepelijk (2012-12-12)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

172426.1, 392295.4

- Enkelbestemming
Bedrijventerrein
- Bouwvlak
- Functieaanduiding
kantoor
- Maatvoering
maximum bouwhoogte: 10 m

Bestemmingsplan: Kom Beek en Donk
Eigenaar: gemeente Laarbeek
Status: onherroepelijk (12 december 2012)

Bestemmingsplan Kom Beek en Donk
Gemeente Laarbeek
bestemmingsplan
onherroepelijk (2012-12-12)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

172426.1, 392295.4

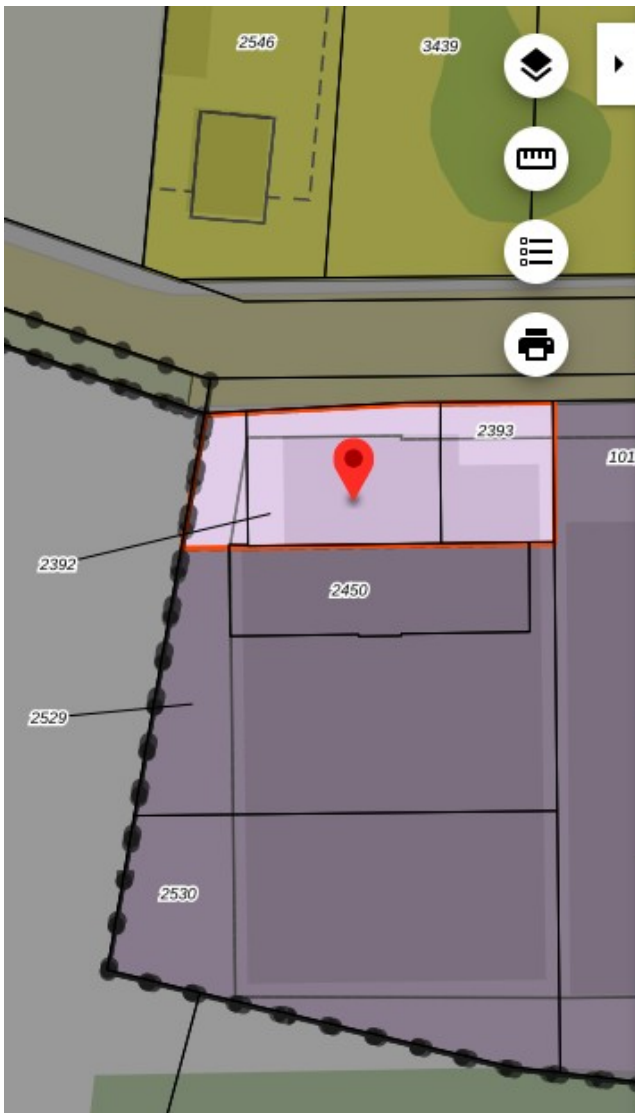
Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Bouwvlak

Functieaanduiding
kantoor

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 10 m

Enkelbestemming: bedrijventerrein



Bestemmingsplan Kom Beek en Donk



Gemeente Laarbeek

bestemmingsplan

onherroepelijk (2012-12-12)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



172426.1, 392295.4



Enkelbestemming
Bedrijventerrein



Bouwvlak



Funcctieaanduiding
kantoor



Maatvoering
maximum bouwhoogte: 10 m

Artikel 6 Bedrijventerrein

- [6.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [6.2 Bouwregels](#)
- [6.3 Nadere eisen](#)
- [6.4 Afwijken van de bouwregels](#)
- [6.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [6.6 Afwijken van de gebruiksregels](#)

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven en groothandelsbedrijven, voorzover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1);
- het uitoefenen van bestaande bedrijven uit categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1),
- kantoren, in de vorm van onzelfstandige kantoren;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': kantoren, in de vorm van zelfstandige kantoren;
- het wonen in een bedrijfswoning;
- bedrijfsgebouwen;
- bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning;
- bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- verkeers- en parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- waterbergings- en infiltratievoorzieningen, waterpartijen en watergangen;
- doeleinden van openbaar nut.

6.1.2 Beroepsmatige activiteiten

De bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

- de woonfunctie bij de bedrijfswoning primair blijft;
- maximaal 40 m² van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de bijgebouwen samen voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten mag worden benut;
- het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt;
- detailhandel slechts is toegestaan voorzover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten.

6.1.3 Seksinrichting

Ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' zijn de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden tevens bestemd voor de uitoefening van een seksinrichting.

6.1.4 Perifere detailhandel

Het uitoefenen van perifere detailhandel is toegestaan, met dien verstande dat op eigen terrein in de benodigde parkeervoorzieningen dient te worden voorzien.

6.1.5 Niet toegestane inrichtingen

Risicovolle inrichtingen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 (Hoofd)gebouwen

Voor het bouwen van (hoofd)gebouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor doeleinden van openbaar nut;
- het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat gebouwen slechts aan 1 zijde in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht en voor zover gebouwen niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m zal bedragen. De afstand tot de achterste perceelsgrens dient eveneens 3 meter te bedragen;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen maximaal de aangeduide hoogte bedragen; in afwijking hiervan geldt dat de goothoogte van gebouwen voor doeleinden voor openbaar nut maximaal 3 m mag bedragen met een maximale bouwhoogte van 5 m;
- de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag maximaal 15 m² bedragen;
- per bouwperceel mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat voor de bouw van de woning geldt dat:

- de woning, al dan niet in één bouwmassa met of aangebouwd aan de bedrijfsbebouwing, slechts mag worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- de inhoud van de woning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- het bouwen van gebouwen met een oppervlak van meer dan 35 m² dient op hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.

6.2.2 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Ten behoeve van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- de bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- de oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m² per bedrijfswoning;
- de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3,5 m bedragen met een maximale bouwhoogte van 5 m voor vrijstaande bijgebouwen en 6 m voor aangebouwde bijgebouwen;
- voor bijgebouwen geldt dat zij moeten worden gebouwd binnen een (denkbeeldig) vlak vanaf 3,5 m hoogte op de perceelsgrens, wijkend onder een hoek van 60°, behalve in geval er sprake is van een aaneengesloten bouwmassa, inclusief kap, aan weerszijden van de perceelsgrens;
- het bouwen van bijgebouwen met een oppervlak van meer dan 35 m² dient op hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- op de gronden, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte maximaal 2 m, 8 m, 8 m respectievelijk 15 m mag bedragen;
- op de gronden, voorzover gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag de hoogte van pergola's maximaal 2,5 m, de hoogte van reclame-uitingen maximaal 3 m, de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten maximaal 5 m en de hoogte van andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, maximaal 1 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen met een open constructie, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen.
- in afwijking van het onder b bepaalde, mag bij hoekpercelen waar sprake is van meer dan één naar de weg gekeerde bouwgrens, de hoogte van een erfafscheiding bij situering voor de naar de weg gekeerde bouwgrens van de zijstraat ook maximaal 2 m bedragen, mits de erfafscheiding is gelegen op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- de situering en afmeting van bouwwerken;
- de aanleg en omvang van parkeergelegenheid,

indien zulks noodzakelijk is:

- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
- ter waarborging van verkeers-, sociale en brandveiligheid;
- in verband met de gewenste laad- en losruimte op eigen terrein;
- in verband met milieu- en hydrologische aspecten.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijken voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 6.2.3 onder a. ten behoeve van het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de hoogte mag maximaal 12 m bedragen;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde waarden en belangen, waaronder die van omwonenden en aangrenzende bedrijven;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het stedenbouwkundige beeld en/of de landschappelijke inpassing.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- woondoeleinden, uitgezonderd overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.1.1, onder e, en voor woondoeleinden in de vorm van het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte en van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- detailhandel met uitzondering van een beperkte verkoop van ter plaatse vervaardigde, geproduceerde of bewerkte goederen en met uitzondering van perifere detailhandel;
- de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in artikel 6.1 is toegestaan;
- de opslag van goederen buiten het bouwvlak, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'opslag' waar opslag is toegestaan tot een hoogte van maximaal 10 m; de opslag van goederen binnen het bouwvlak is toegestaan tot een hoogte van maximaal 10 m;
- de uitoefening van een seksinrichting en/of (straat)prostitutie.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Afwijken voor het realiseren van een afhankelijke woonruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 6.5, onder a. voor het toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend onder de voorwaarden dat:
 - een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - de noodzaak is aangetoond middels een rapport van een deskundige op medisch en/of psychisch en/of sociaal gebied;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden;
 - de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 - de afstand tussen de woning en het bijbehorende bijgebouw met daarin de afhankelijke woonruimte ten hoogste 20 m mag bedragen;
- burgemeester en wethouders nadere voorwaarden kunnen stellen aan de omgevingsvergunning;
- burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning intrekken, indien de bij het verlenen van de vergunning bestaande noodzaak uit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

6.6.2 Afwijken voor het toestaan van vergelijkbare bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 6.1.1, onder a. respectievelijk artikel 6.5, onder c. voor de vestiging van een ander bedrijf dan ingevolge de regels is toegestaan, met dien verstande dat:

- het bedrijf qua aard en omvang en invloed op het milieu gelijk te stellen is met de toegestane bedrijfsactiviteiten, hetgeen dient te blijken uit door aanvrager van de ontheffing verstrekte gegevens (af te leiden van normale bedrijfsvoering en beschikbare technieken ter wering van hinder en calamiteiten);
- het bedrijf binnen en buiten het plangebied geen onevenredige milieubelasting mag opleveren, met name ten aanzien van de in de omgeving gelegen woningen;
- bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelasting componenten mede in de beoordeling te worden betrokken: het al dan niet continue karakter van de bedrijfsactiviteit, geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, externe veiligheid, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water, verkeersaantrekking.

6.6.3 Afwijken voor het toestaan van milieucategorie 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 6.1.1, onder a. respectievelijk artikel 6.5, onder c. voor het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven en groothandelsbedrijven, voorzover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 4.1 en 4.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), met dien verstande dat:

- het bedrijf binnen en buiten het plangebied geen onevenredige milieubelasting mag opleveren, met name ten aanzien van de in de omgeving gelegen woningen;
- bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelasting componenten mede in de beoordeling te worden betrokken: het al dan niet continue karakter van de bedrijfsactiviteit, geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, externe veiligheid, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water, verkeersaantrekking.