



Huurprijs € 1.250,- p.m.

**KANTOOR-, WINKEL - EN/OF PRAKTIJKRUIMTE | LIEROP
Laan ten Boomen 2**



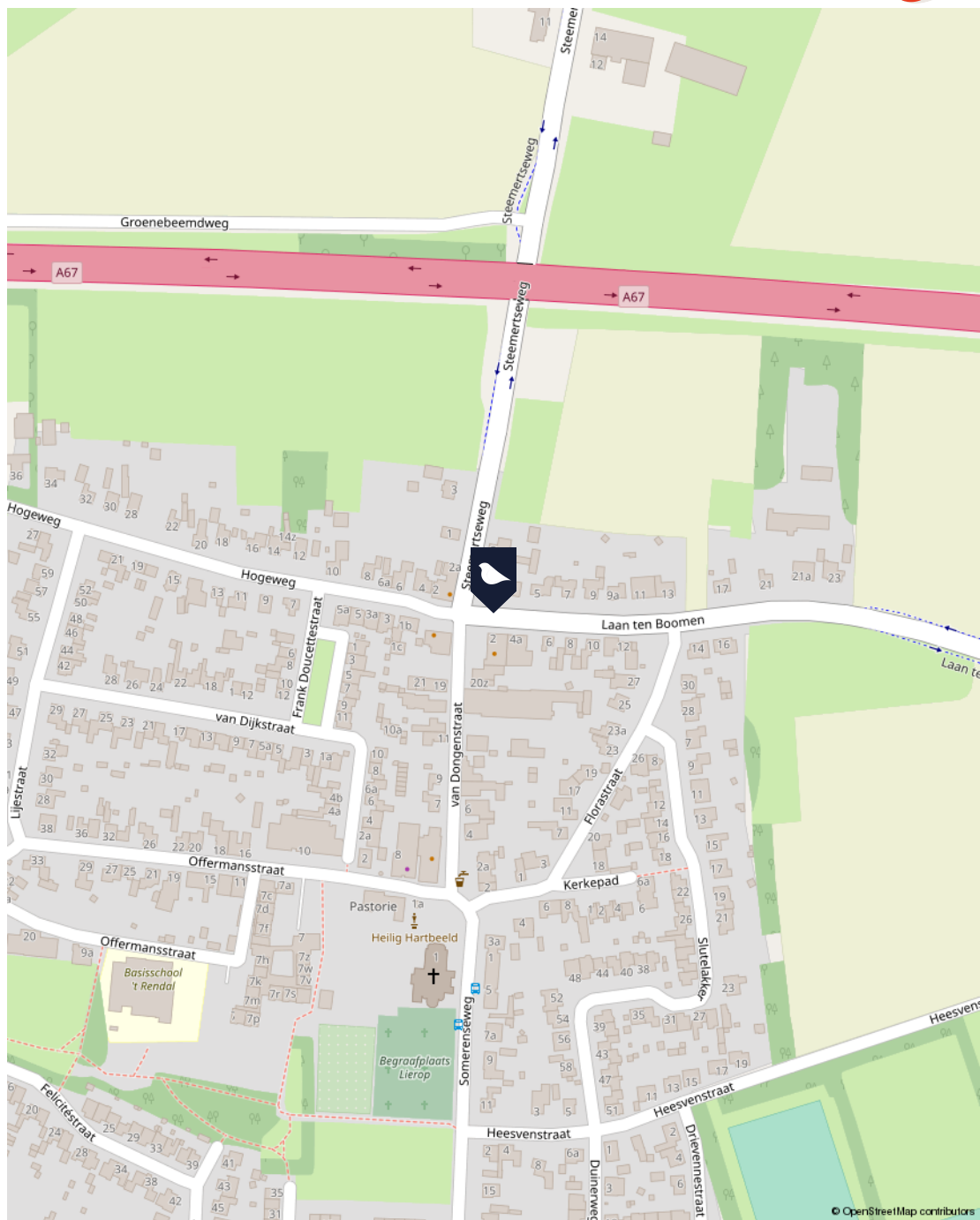
Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

Multifunctionele **BEDRIJFSRUIMTE**

Kenmerken

- Vloeroppervlakte: **126 m² bvo**
- Indeling: **kantoor- , winkel- en/of praktijkruimte met pantry, toilet, cv-ruimte, twee spreekkamers en een werkruimte**
- Voorzieningen: **water, elektra, aardgas, riolering en glasvezel**
- Parkeren: **openbare parkeergelegenheid voor de deur**

In de omgeving



Welkom in het gezellige centrum van Lierop! Deze multifunctionele ruimte ligt nabij het winkelcentrum en in de directe omgeving van cafés en restaurants. Voor de deur zijn openbare parkeerplaatsen gelegen. Het pand is goed te bereiken via de verschillende uitvalswegen, zoals de A67 en de N612.



TE HUUR

Object

Het te verhuren object beslaat de begane grond en is voor meerdere doeleinden geschikt. De ruimte is voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en systeemplaten plafond. De ruimte is ingedeeld als pantry met magazijn, toiletruimte, cv-ruimte, twee speekkamers en een werkruimte.

Opleveringsniveau

Het object wordt casco verhuurd en leeg en ontruimd opgeleverd. Er is een aansluiting voor water, elektra, aardgas, riolering en glasvezel.

Installaties

Het bedrijfspand beschikt over een centrale verwarmingsinstallatie, brandblusapparatuur (en de vullingen) en een WTW-installatie.

Diversen

De tweede spreekkamer aan de voorzijde is eventueel te verwijderen.

Parkeren

Parkeren kan voor de deur op de openbare parkeergelegenheid.





Huurprijs & -condities

- **Huurprijs: € 1.250,= per maand exclusief btw.**
- **Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief btw.**
- **Betaling: per maand vooruit betalen**
- **Aanvaarding 1 november 2022 (in overleg).**

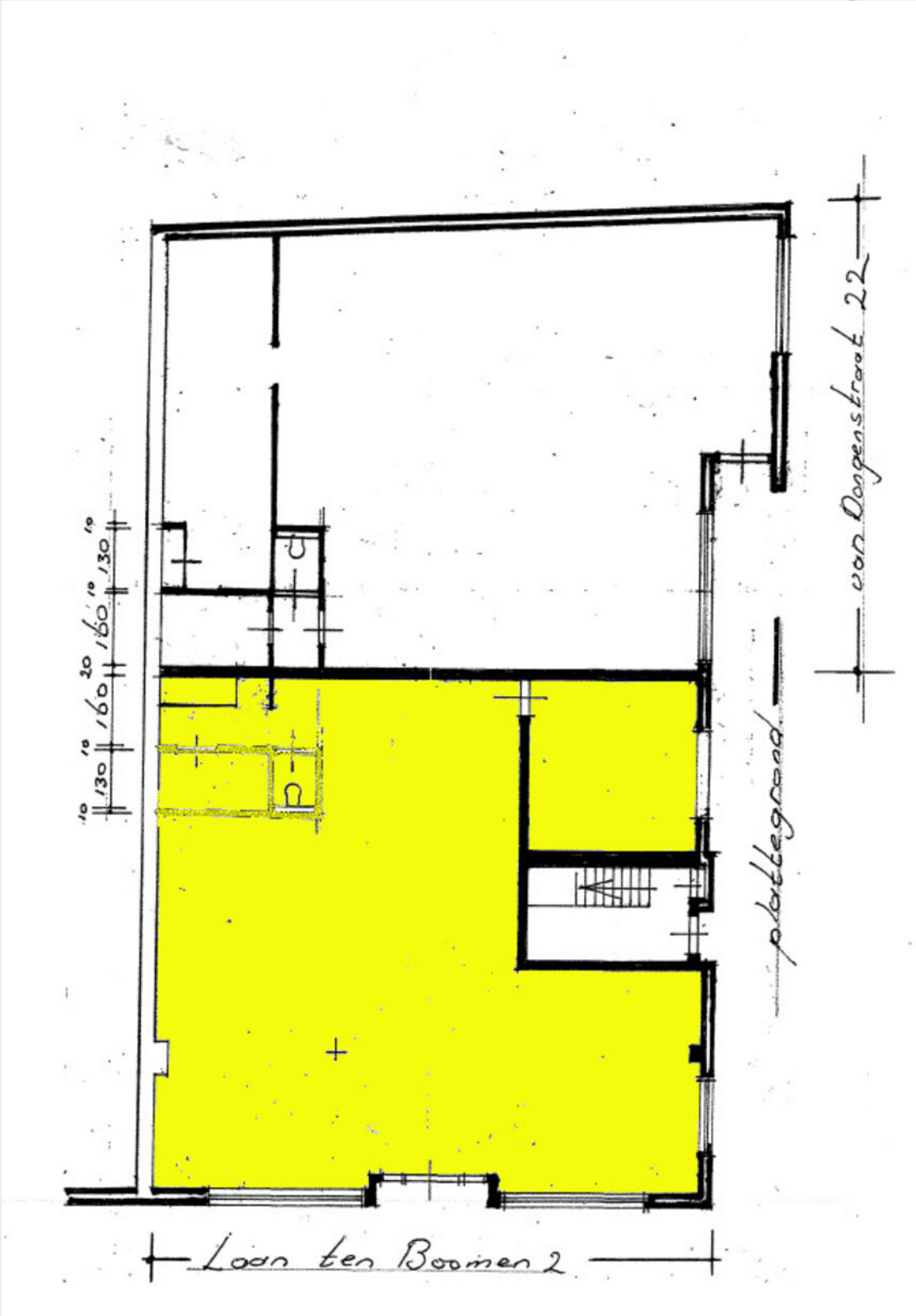
Huurindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, 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.

Plattegrond



Laan ten Boomen 2

Kadaster & Locatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: PHU



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Someren	
—	Vastgestelde kadastrale grens	0	Sectie
—	Voorlopige kadastrale grens	800	Perceel
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 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 gemeente
Someren

Sectie en perceel
O 800

Oppervlakte
562 m² (gedeeltelijk)

**Wordt dit
de nieuwe
locatie?**



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!



Paul Hulleterie RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z.

T 06 - 20 07 06 38

E p.hulleterie@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



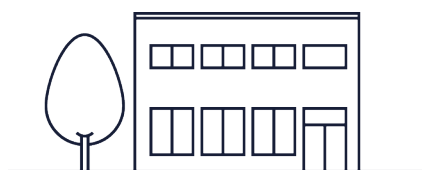
Vestiging Aarle-Rixtel

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!



Bijlage: Bestemmingsplan

Lierop
Someren
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2010-10-27)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

175532, 381382

Enkelbestemming
Gemengd

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 1

Bouwvlak

Maatvoering
o maximum bouwhoogte: 11 m
o maximum goothoogte: 6 m

Bestemmingsplan: Lierop
Eigenaar: gemeente Someren
Status: onherroepelijk (vastgesteld 27 oktober 2010)

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel, uitsluitend op de begane grond, met uitzondering van supermarkten;
- b een supermarkt, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- c horeca categorie I, uitsluitend op de begane grond en op de verdieping indien ook de begane grond als zodanig in gebruik is;
- d dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- e kantoren;
- f publiekverzorgend ambacht, uitsluitend op de begane grond;
- g maatschappelijke voorzieningen;
- h wonen;
- i parkeervoorzieningen;
- j groenvoorzieningen;
- k garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- l ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' tevens voor behoud en bescherming van een gemeentelijk monument;
- m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' tevens voor behoud en bescherming van een rijksmonument.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a Voor het bouwen van gebouwen, met uitzondering van woningen, geldt dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan 70 %.
- b Voor het bouwen van woningen en bijbehorende aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen, geldt dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan:
 - 1 bij vrijstaande woningen: 50%;
 - 2 bij twee-aaneen gebouwde woningen: 60%;
 - 3 bij aaneengebouwde woningen: 70%.
- c Het op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande bebouwingspercentage dat meer bedraagt dan onder a en b is voorgeschreven, mag als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mogen ondergeschikte uitbouwen en luifels voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- 1 De bouwgrens wordt met niet meer dan 1 m naar de wegzijde overschreden.
 - 2 De breedte van een uitbouw en/of luifel mag niet meer bedragen dan 40% van de gevel waarin de uitbouw en/of luifel wordt gebouwd, met een maximumbreedte van 2,5 m.
 - 3 De bouwhoogte van een uitbouw en/of luifel mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
 - 4 De afstand van de uitbouw en/of luifel tot de straat mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c De voorgevel van een hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn, dan wel op een afstand van niet meer dan 3 m daar achter.
- d De goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.
- e De bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.
- f De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande maten die meer bedragen dan onder b t/m e is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

6.2.3 Aanbouwen en bijgebouwen bij hoofdgebouwen, geen woningen zijnde

Binnen de bestemming 'Gemengd' mogen aanbouwen en bijgebouwen worden gebouwd bij hoofdgebouwen, geen woningen zijnde, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a Aanbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd.
- b Aanbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd achter en naast het hoofdgebouw tot een afstand van ten minste 3,5 m uit de voorgevel van het hoofdgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 Het bebouwingspercentage zoals aangegeven in 6.2.1 mag niet worden overschreden.
 - 2 De aangebouwde bijgebouwen mogen uitsluitend in één bouwlaag worden gebouwd.
 - 3 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - 4 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
 - 5 Indien de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en/of achterperceelsgrens meer dan 5 m bedraagt, mag de goothoogte niet meer dan 4 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen in één bouwlaag.
- c De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande maten die meer bedragen dan onder b is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

6.2.4 Aanbouwen en bijgebouwen bij woningen

Bij woningen mogen aanbouwen en bijgebouwen worden gebouwd waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a Aanbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd.
- b Aanbouwen aan de achtergevel van een vrijstaande woning worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 De aanbouwen mogen uitsluitend in één bouwlaag worden gebouwd.
 - 2 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - 3 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
 - 4 De afstand van een aanbouw tot de achterste perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen.
- c Aanbouwen aan de achtergevel van een twee-aaneen gebouwde woning en een aaneengebouwde woning mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 De aanbouwen mogen uitsluitend in één bouwlaag worden gebouwd.
 - 2 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - 3 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
 - 4 De gezamenlijke diepte van het hoofdgebouw en de aanbouw mag niet meer bedragen dan 16 m.
 - 5 De afstand van een aanbouw tot de achterste perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen.
- d Bijgebouwen mogen worden gebouwd achter en naast het hoofdgebouw tot een afstand van ten minste 3,5 m uit de voorgevel van het hoofdgebouw met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 Het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen bij woningen mag op bouwpercelen:
 - kleiner dan 500 m² niet meer bedragen dan 50 m²;
 - van 500 m² tot en met 1.000 m² niet meer bedragen dan 60 m²;
 - groter dan 1.000 m² niet meer bedragen dan 75 m².
 - 2 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - 3 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
 - 4 Bij vrijstaande woningen mogen slechts aan één zijde van het hoofdgebouw bijgebouwen worden gebouwd. Indien aan één zijde al een overkapping aanwezig is, mag uitsluitend aan deze zijde een bijgebouw naast de woning worden gerealiseerd.
- e Ter plaatse van de aanduiding 'garage' mogen garageboxen gebouwd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 De oppervlakte per garagebox mag niet meer bedragen dan 20 m².
 - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan maten die meer bedragen dan onder b t/m e is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
- g De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande maten die minder bedragen dan onder b t/m d is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c Overkappingen zijn niet toegestaan voor de voorgevellijn.

6.2.6 Overkappingen

Bij iedere woning mag één overkapping worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a De lijn evenwijdig aan en op een afstand van 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw mag in de richting van de weg niet worden overschreden.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m².
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d Overkappingen aan de achtergevel van het hoofdgebouw (terrasoverkapping) dienen gerealiseerd te worden binnen de toegestane bouwdiepte van het woningtype (inclusief aanbouwen) en met inachtneming van het geldende bebouwingspercentage, de minimale afstand tot de achterste perceelsgrens van 6 m en een bouwhoogte van maximaal 3 m.
- e Bij vrijstaande woningen mogen slechts aan één zijde, naast het hoofdgebouw, een overkapping worden gebouwd. Indien aan één zijde al een bijgebouw aanwezig is, mag uitsluitend aan deze zijde een overkapping naast de woning worden gerealiseerd.

6.3 Nadere eisen

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, de afmetingen, de vormgeving en de dakvorm van hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede aan de situering van in- en uitritten en het parkeren op het bouwperceel.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bouwregels:
 - 1 indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundig beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - 2 ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

6.4 Specifieke gebruiksregels

- a Binnen de bestemming 'Gemengd' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij

de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- 1 De activiteit mag uitsluitend plaatsvinden in het hoofdgebouw (inclusief aanbouwen) of een aangebouwd bijgebouw.
 - 2 De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het begane grondoppervlak van het hoofdgebouw (exclusief aanbouwen), tot een maximum van 60 m².
 - 3 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoeften veroorzaken.
 - 4 Detailhandel is niet toegestaan.
 - 5 De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner.
- b Binnen de bestemming 'Gemengd' mogen woningen ook worden bewoond door maximaal 4 arbeidsmigranten.

6.5 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a het maximum aantal arbeidsmigranten dat in een woning woont, zoals bepaald in 6.4, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 Het maximum aantal huisvestingsplaatsen in een woning mag niet meer bedragen dan 10.
 - 2 Het woonoppervlak per huisvestingsplaats mag niet minder bedragen dan 12 m².
 - 3 Het slaapvertrek per huisvestingsplaats mag niet minder bedragen dan 6 m².
 - 4 Aan gezamenlijke voorzieningen dient minimaal aanwezig te zijn:
 - een volwaardige keuken per 8 huisvestingsplaatsen;
 - een douche-/badruimte per 4 huisvestingsplaatsen;
 - een toiletruimte per 4 huisvestingsplaatsen;met dien verstande dat naar boven dient te worden afgerond.
 - 5 Op eigen terrein dient minimaal 1 parkeerplaats per 3 huisvestingsplaatsen aanwezig te zijn, met dien verstande dat naar boven dient te worden afgerond.

Artikel 15 Waarde – Archeologie 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

15.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
 - 3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

15.3 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

15.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;

- c het aanleggen van leidingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

15.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

15.3.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 15.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.