



# KANTOORRUIMTEN

## LOOPKANTSTRAAT 23 I en J UDEN

TE HUUR

€ 46.250,- per jaar

# KENMERKEN



## HUURPRIJS

€ 46.250,- per jaar

## BOUWJAAR

2001

## TOTALE OPPERVLAK

- ca. 129 m<sup>2</sup> begane grond
- ca. 534 m<sup>2</sup> 1e verdieping

## AANVAARDING

In overleg

## PARKEERFACILITEITEN

15 parkeerplaatsen

# OMSCHRIJVING

## Object

Representatieve kantoorruimten als onderdeel van een modern bedrijfscomplex op goed bereikbare zichtlocatie aan één van de hoofdontsluitingen van de bedrijventerreinen van Uden.

## Omgeving

De Loopkantstraat te Uden kan gezien worden als een verlengde van de woonboulevard waar diverse perifere en grootschalige detailhandelsbedrijven zijn gevestigd. Het straatbeeld wordt gekenmerkt door een combinatie van kantoorruimte met mogelijk voor gebruik als showroomruimte. Naastgelegen is de vestiging van: Karwei.

Daarbij betreft het één van de hoofdverbindingswegen tussen de bedrijventerreinen en het centrum, waardoor de bereikbaarheid en de exposure-mogelijkheden goed zijn. De locatie is levendig en representatief te noemen.

## Bereikbaarheid

De op- en afritten van de autosnelweg A50 (Eindhoven-Nijmegen) zijn binnen enkele autominuten te bereiken. Uden kent een zeer centrale ligging in het noordoosten van de provincie Noord-Brabant, binnen de driehoek Eindhoven - Den Bosch - Nijmegen. Op loopafstand bevindt zich een halte van het regionale busvervoer.

## Plaatselijk bekend

Loopkantstraat 23 I en J  
5405 NB Uden

Het eigendom beschikt over meerdere adrestoevoegingen zodat huurders c.q. gebruikers een eigen huisnummer kunnen voeren.

## Kadastraal bekend

- Gemeente Uden, sectie C, nummer 4880, index 4. Aandeel: 2/18.
- Gemeente Uden, sectie C, nummer 4880, index 7. Aandeel: 4/18.
- Gemeente Uden, sectie C, nummer 4880, index 8. Aandeel: 2/18.

## Oppervlakteverdeling

Oppervlakten o.b.v. beschikbare plattegrondtekeningen (v.v.o.).

- Kantoorruimten: ca. 129 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond.
- Kantoorruimten: ca. 534 m<sup>2</sup> gelegen op de verdieping.

Qua interne voorzieningen zoals entree, sanitaire ruimten en energie-aansluitingen betreft dit eigendom een zelfstandigheid. Het omliggende terrein betreft een mandeligheid en is daardoor gemeenschappelijk in gebruik met de overige eigenaren / gebruikers.

Het pand is voorzien van onder andere glasvezelnetwerk en geconditioneerde serverruimte.

## Duurzaamheid

Dit duurzame object is in 2022 voorzien van een nieuwe isolatie laag op het dak en de dak bedekking is vernieuwd. Hierdoor voldoet het pand aan de hedendaagse isolatie eisen. In 2022 is het luchtbehandelsysteem vervangen

## Opleveringsniveau

Begane grond

Ontvangsthal:

- receptie met baliemeubel;
- tegelvloeren;
- systeemplafonds met LED inbouwverlichting;
- dames-/herentoilet;

Kantoren:

- de kantoren zijn voorzien van tapijt;
- systeemplafonds met LED inbouwverlichting;
- transparante tussenwanden met glaszet.

Keuken:

- volledig uitgeruste keuken, voorzien van koelkast, vaatwasser, kookplaat en close-in boiler;
- systeemplafonds met inbouwverlichting.

Eerste etage

Vide:

- representatieve hal met open trapopgang;
- dames-/herentoilet;
- serverruimte met patchkast en voorzien van airco.



#### Kantoren:

- de kantoren zijn voorzien van tapijt;
- systeemplafonds met LED inbouwverlichting;
- transparante tussenwanden met glaszet.

#### Pantry:

- op de gang is een pantry aanwezig;
- warm water middels een close-in boiler.

#### Terrein

- het gehele terrein is verhard middels klinkers;
- voorzien van riolering;
- verlichting;
- rondom voorzien van hekwerk met diverse poorten.

#### Algemene voorzieningen:

- Het object is voorzien van een alarminstallatie;
- Geluid/muziek installatie, bedienbaar in centrale kast en in diversen kantoorruimten;
- Warmtebron en warmwater object:
  - 2 x Nefit 9000i HR50 dolo c.v. ketel uit 2023.

#### **Parkeren**

Het object is voorzien van 15 aangelegde parkeerplaatsen aan de voorzijde van het pand en het ruime buitenterrein voorziet in ruime uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van parkeren.

#### **Bestemmingsplan**

O.b.v. het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Loopkant-Liessent" is de locatie bestemd als "Bedrijventerrein" met als functieaanduidingen: "Bedrijf tot en met categorie 3.1" en "specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw".

#### **Huurprijs**

€ 46.250,- per jaar, exclusief BTW en exclusief servicekosten.

#### **Aanvaarding**

In overleg

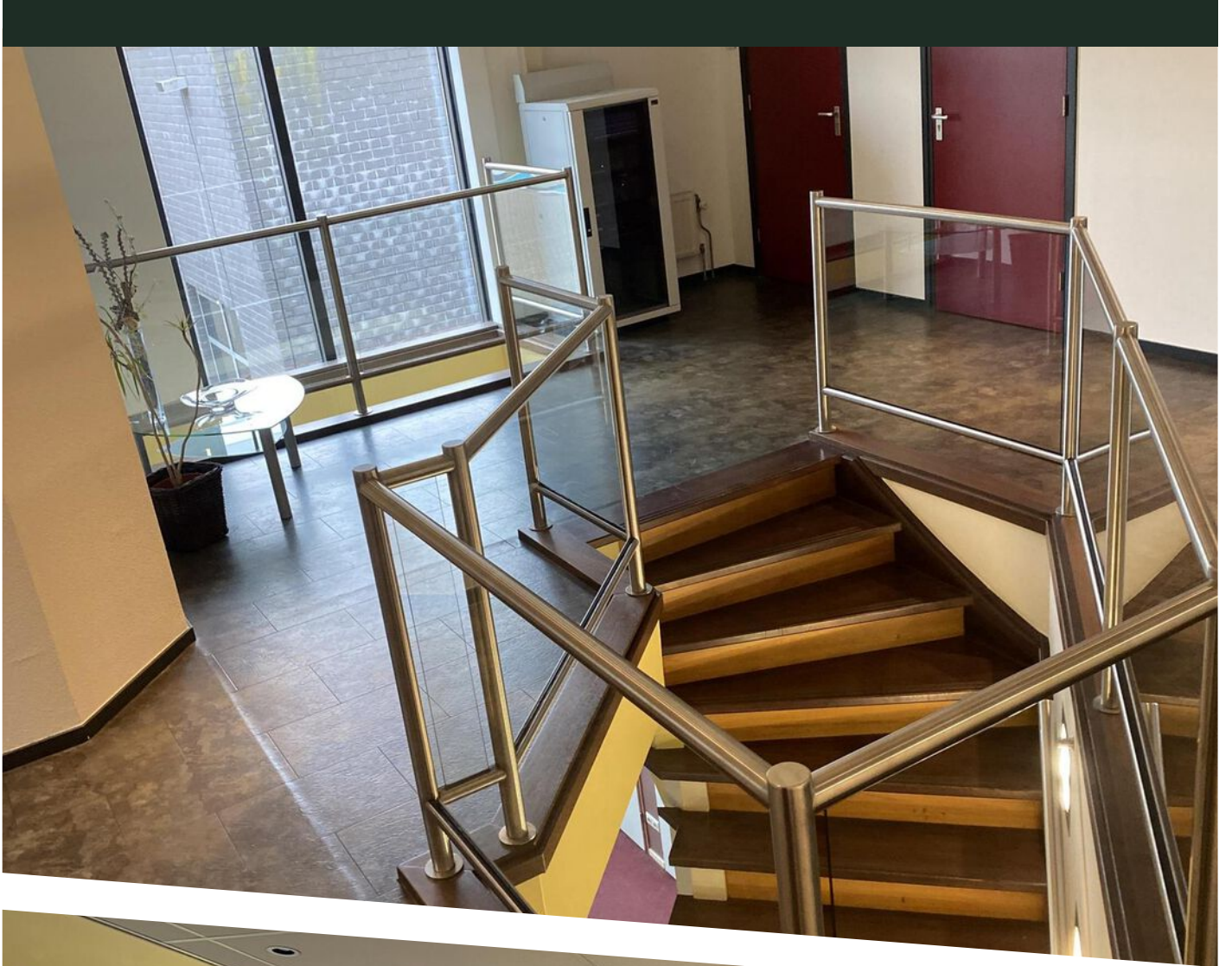


23  
23

8810

SIDEKIX

23  
23  
23  
23







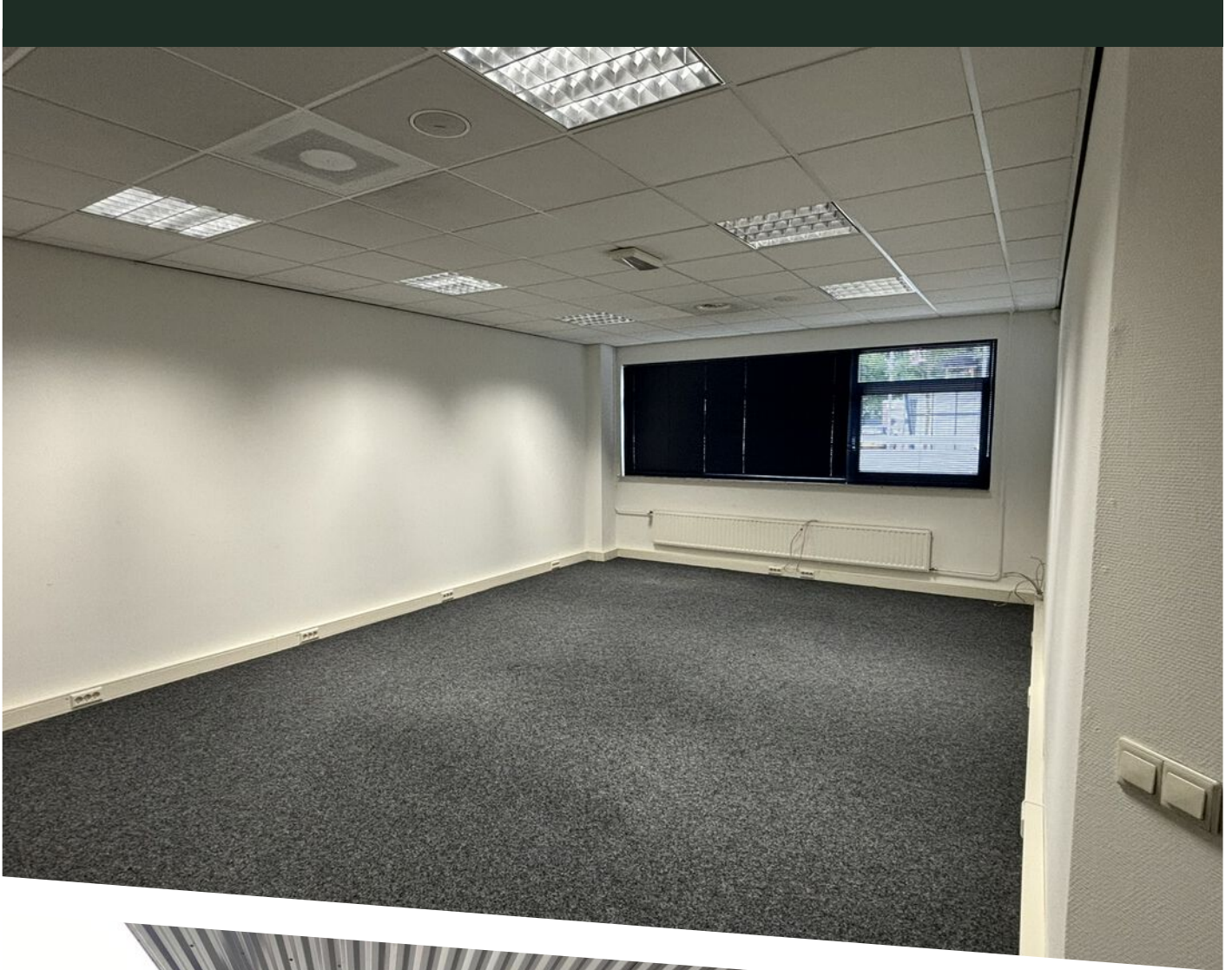


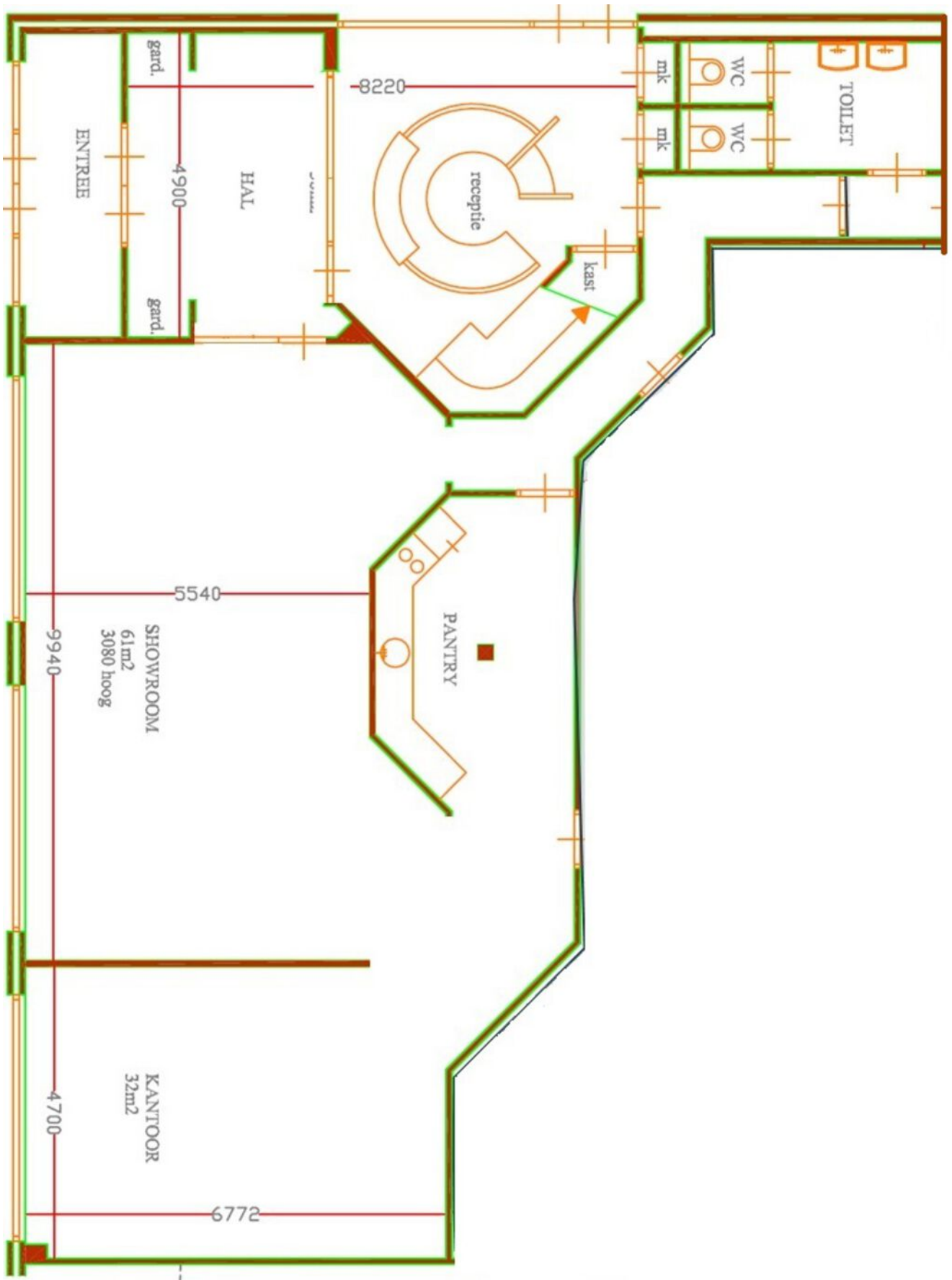






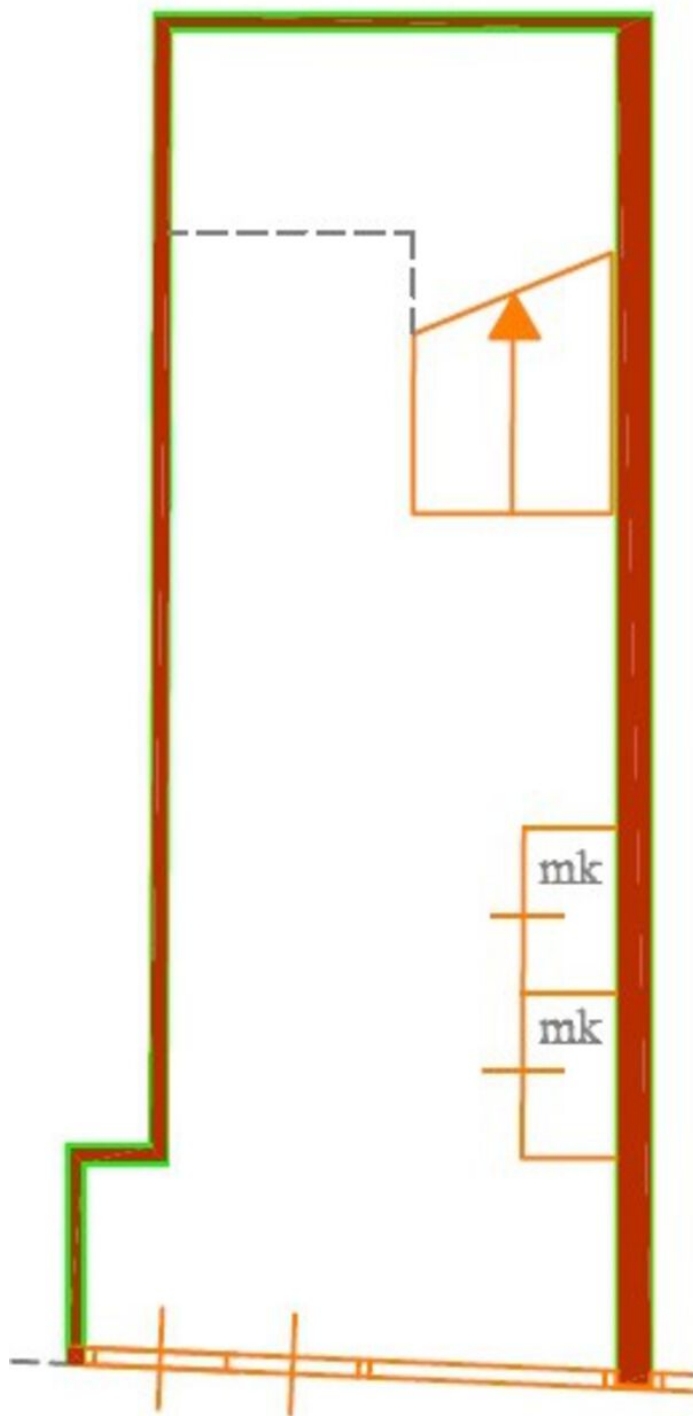






# PLATTEGROND

Begane grond



# PLATTEGROND

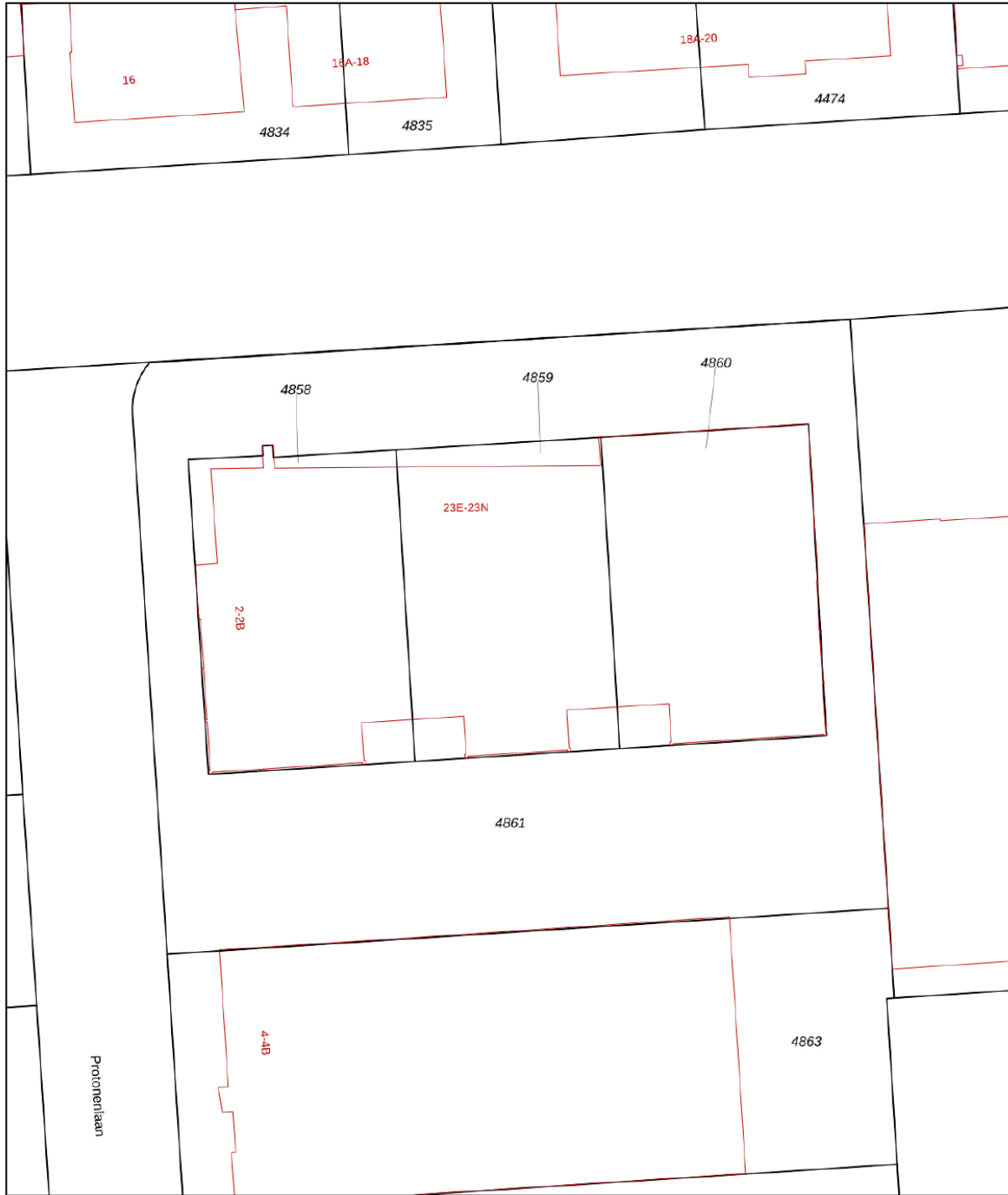
Begane grond, extra ingang




# PLATTEGROND

1e verdieping





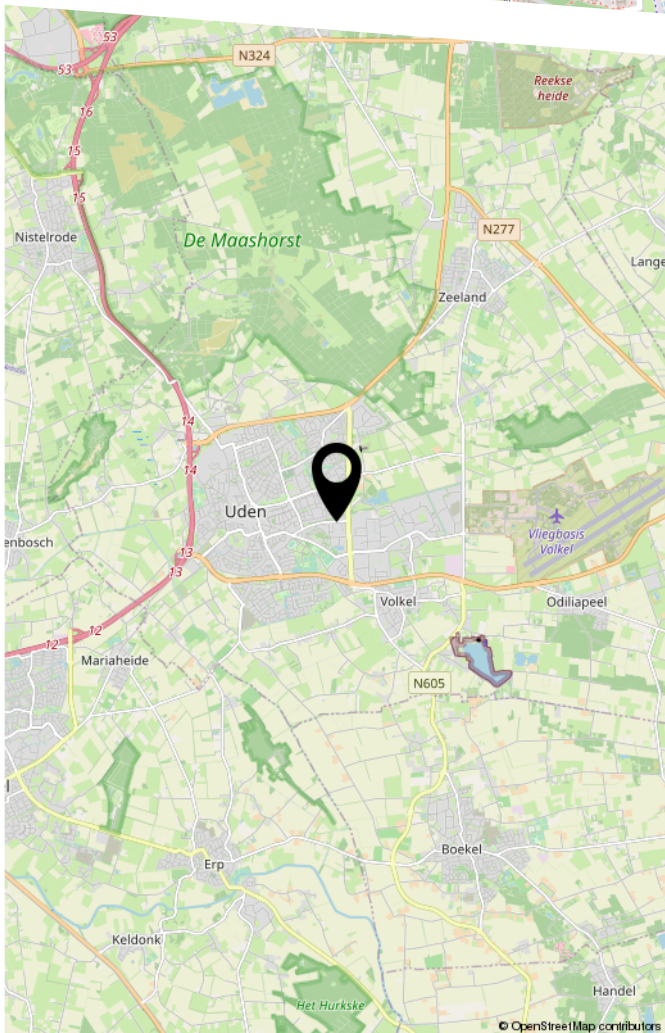
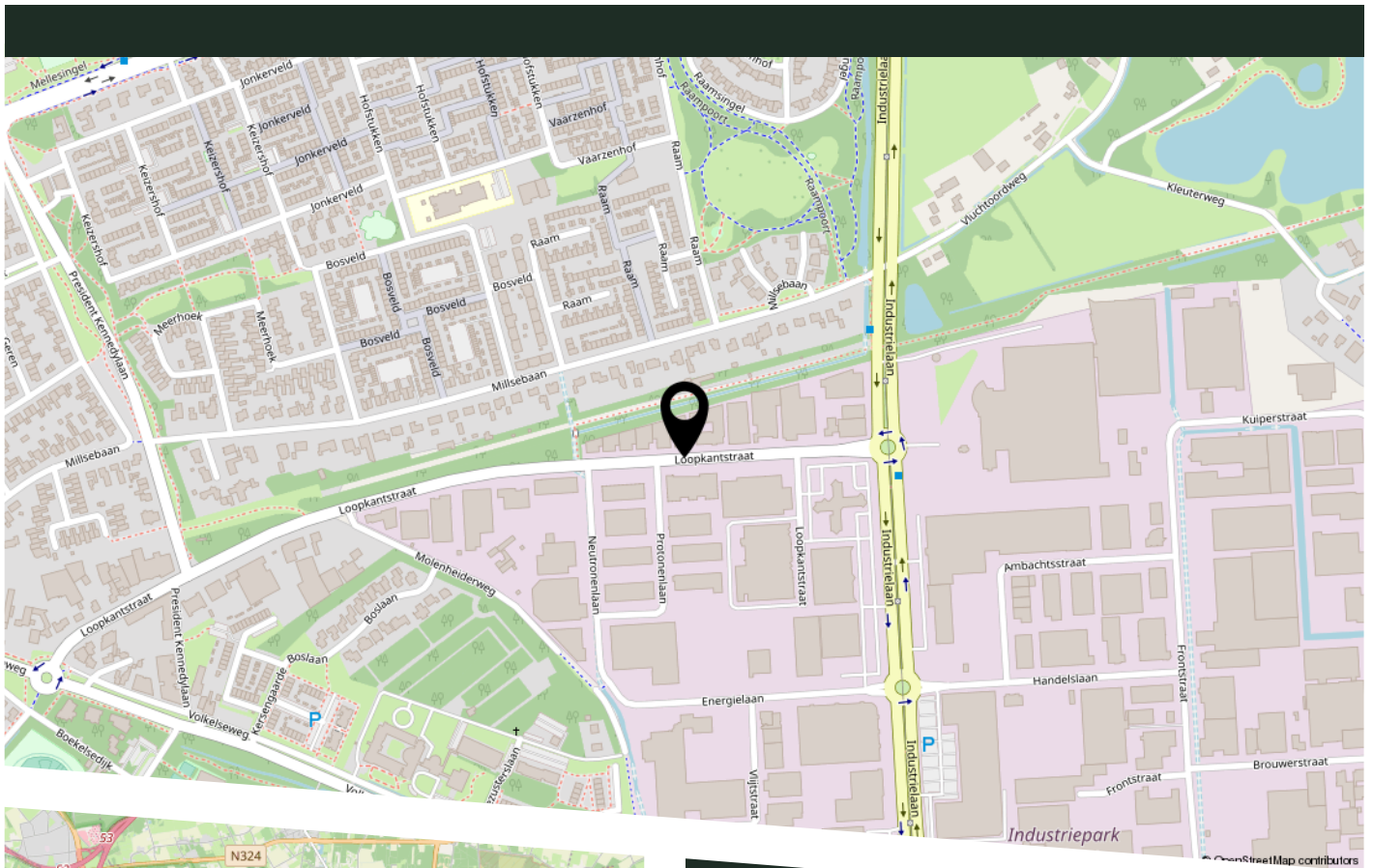
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uden</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4858</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

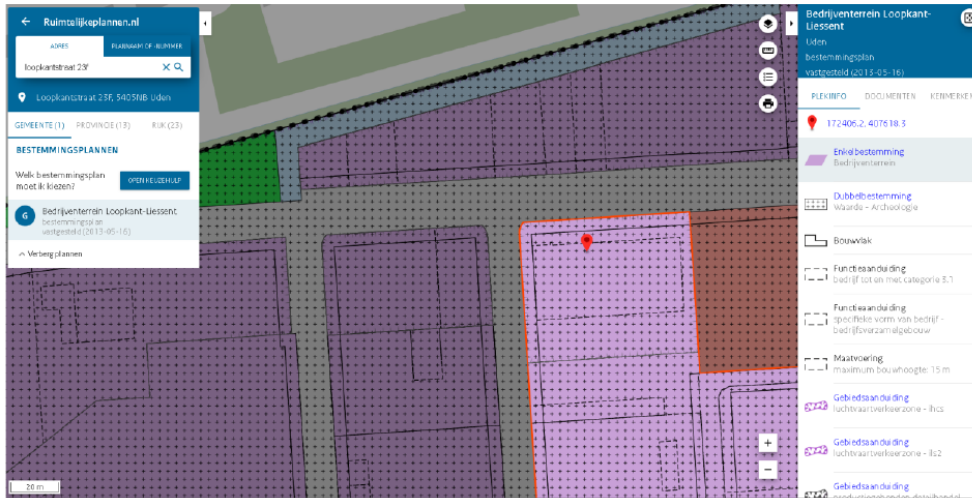
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2020  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

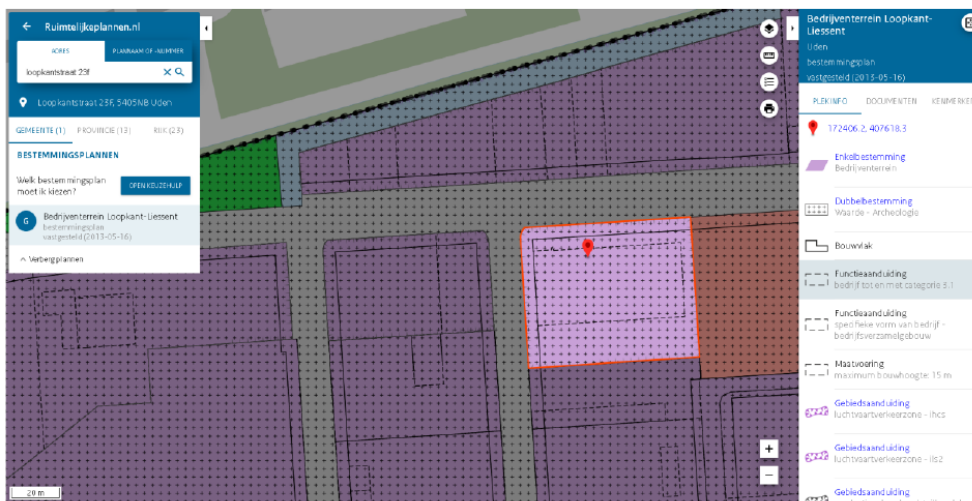
# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART





Enkelbestemming: Bedrijventerrein



Functieaanduiding: Bedrijf tot en met categorie 3.1

# BESTEMMINGSPLAN

## **Artikel 3      Bedrijventerrein**

### **3.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven, zoals opgenomen in de bijlage **Staat van Bedrijfsactiviteiten – basis**, waarbij geldt dat:
  - 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2' uitsluitend bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan;
  - 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.1' uitsluitend bedrijven uit de milieucategorieën 2 en 3.1 zijn toegestaan;
  - 3 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.2' uitsluitend bedrijven uit de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2 zijn toegestaan;
  - 4 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.1' uitsluitend bedrijven uit de milieucategorieën 2, 3.1, 3.2 en 4.1 zijn toegestaan;
  - 5 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.2' uitsluitend bedrijven uit de milieucategorieën 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 zijn toegestaan;
- b bedrijven, zoals opgenomen in de bijlage **Staat van Bedrijfsactiviteiten – autohandel** die zijn genoemd in de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2, en perifere detailhandel in de vorm van autohandel en autoverkoop met showroom, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied autohandel';
- c ondergeschikte productiegebonden detailhandel zonder showroom;
- d ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' tevens een bedrijf van categorie 1 als bestaand conform de bijlage **Lijst van toegelaten bedrijven categorie 1**;
- e bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f ter plaatse van de aanduiding 'crematorium' tevens een crematorium;
- g horecabedrijven, categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- h ter plaatse van de aanduiding 'jeugdopvang' tevens een jeugdopvang;
- i ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens een zelfstandig kantoor;
- j ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend opslag;
- k ter plaatse van de aanduiding 'productiegebonden detailhandel' tevens productiegebonden detailhandel al dan niet met showroom;
- l ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' tevens perifere detailhandel en grootschalige detailhandel in kantoorartikelen en witgoed;
- m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelgebouw' tevens een bedrijfsverzamelgebouw, waarin ook bedrijven in milieucategorie 1 van de onder a en b genoemde Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan zijn, en waarin ook horeca categorie 1, met uitzondering van logies, is toegestaan;
- n ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel en reparatie' tevens een autohandel/autoreparatiebedrijf;
- o ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autodemontage' tevens een autodemontagebedrijf met bijbehorende handels- en reparatieactiviteiten;
- p ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – showroom' tevens een showroom;
- q ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – automaterialen' tevens aan de werkplaats gelieerde en ondergeschikte detailhandel in automaterialen en autogerelateerde producten;
- r ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – kringloopwinkel' tevens een kringloopwinkel, inclusief horeca als ondergeschikte functie;
- s ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – zonwering' tevens detailhandel in zonwering en rolluiken;
- t ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor – vergaderaccommodatie' tevens een vergaderaccommodatie;

- u ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf' tevens een kinderdagverblijf;
- v ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – thuiszorg' tevens thuiszorg;
- w ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – skihal' tevens een skihal;
- x ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – fitnesscentrum' tevens een fitnesscentrum;
- y ter plaatse van de aanduiding 'sporthal' tevens een sporthal;
- z ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' tevens een tuincentrum;
- aa ter plaatse van de aanduiding 'uitvaartcentrum' tevens een uitvaartcentrum;
- bb ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
- cc ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- dd de uitoefening van beroepsmatige activiteiten bij een bedrijfswoning;
- ee opslag en uitstalling;
- ff voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- gg tuinen, erven en verhardingen;
- hh groenvoorzieningen;
- ii voorzieningen van algemeen nut;
- jj (on)gebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet voor gezamenlijk gebruik;
- kk water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## **3.2 Bouwregels**

### **3.2.1 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 m<sup>2</sup>.
- c De oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>.
- d Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet minder bedragen dan 60%, met dien verstande dat indien het bestaande bebouwingspercentage lager is, dit lagere bebouwingspercentage als minimum bebouwingspercentage geldt.
- e Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 100%, tenzij anders is aangeduid.
- f In afwijking van het bepaalde onder d en e geldt ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied autohandel' dat het bebouwingspercentage per bouwperceel niet minder mag bedragen dan 50% en niet meer mag bedragen dan 80%, met dien verstande dat indien het bestaande bebouwingspercentage lager is, dit lagere bebouwingspercentage als minimum bebouwingspercentage geldt respectievelijk dat indien het bestaande bebouwingspercentage hoger is, dit hogere bebouwingspercentage als maximum bebouwingspercentage geldt.

### **3.2.2 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)'.

### **3.2.3 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 m<sup>3</sup>.
- 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.

#### **3.2.4 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 m<sup>2</sup>.
- 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.

#### **3.2.5 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 m<sup>2</sup>.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### **3.2.6 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)'.
  - 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 10 m.
  - 3 De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
  - 4 De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.3.1 Beroepsmatige activiteiten bij een bedrijfswoning**

Voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a Deze activiteiten mogen plaats vinden op maximaal 40% van het oppervlak van de bedrijfswoning en bijgebouwen tot maximaal 50 m<sup>2</sup>.
- b Deze activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.

#### **3.3.2 Ondergeschikte productiegebonden detailhandel**

De oppervlakte van ondergeschikte productiegebonden detailhandel mag maximaal 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen die bij het betreffende bedrijf op het bouwperceel in gebruik zijn, bedragen met een maximum van 200 m<sup>2</sup>.

#### **3.3.3 Productiegebonden detailhandel**

Ter plaatse van de aanduiding 'productiegebonden detailhandel' mag maximaal 60% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, die bij het betreffende bedrijf op het bouwperceel in gebruik zijn, ten behoeve van productiegebonden detailhandel worden gebruikt.

### **3.4 Afwijken van de gebruiksregels**

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

- a lid 3.1 sub a en b, en bedrijven toestaan die niet voorkomen in de bij deze regels behorende de Staat van bedrijfsactiviteiten - basis, of ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied autohandel' niet voorkomen in de bij deze regels behorende de **Staat van bedrijfsactiviteiten – autohandel**, met dien verstande dat deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving, voor zover deze activiteiten passend zijn binnen het karakter van het gebied, gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën;
- b Lid 3.1 sub a en b, en bedrijven toestaan in een hogere milieucategorie dan ter plaatse toegestaan, met dien verstande dat deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving, voor zover deze activiteiten passend zijn binnen het karakter van het gebied, gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën;
- c lid 3.1 sub b en perifere detailhandel in de vorm van autohandel en autoverkoop met showroom toestaan op gronden gelegen buiten de aanduiding 'concentratiegebied autohandel', mits:
  - 1 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 2 de wijziging inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- d lid 3.1 sub l en perifere detailhandel in bruingoed toestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer', mits:
  - 1 aangetoond wordt dat de vestiging van perifere detailhandel in bruingoed niet leidt tot een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur;
  - 2 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 3 de wijziging inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.

### **3.5 Wijzigingsbevoegdheid**

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' deze bestemming geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Detailhandel – Perifeer', mits:
  - 1 aangetoond wordt dat de toevoeging van perifere detailhandel niet leidt tot een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur;
  - 2 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 3 de wijziging inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3' deze bestemming geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Detailhandel – Perifeer Woongerelateerd', mits:
  - 1 aangetoond wordt dat de toevoeging van woongerelateerde detailhandel niet leidt tot een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur;
  - 2 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 3 de wijziging inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- c Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van detailhandel in volumineuze artikelen, mits:
  - 1 aangetoond wordt dat de toevoeging van detailhandel in volumineuze artikelen niet leidt tot een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur;
  - 2 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 3 de wijziging inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.

# BEKIJK DIT PAND ONLINE!

[www.bernheze.nl](http://www.bernheze.nl)

**Bernheze**  
Makelaars

Loopkantstraat 23 I - J, Uden



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