



## TE HUUR

**Loopkantstraat 7**  
5405 NB Uden

**Bernheze makelaars**

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://www.bernheze.nl)

✉ [info@bernheze.nl](mailto:info@bernheze.nl)



**vastgoedcert**  
gecertificeerd





# Kenmerken

**Soort object:**

Kantoorkamer gelegen in een representatief bedrijfsverzamelgebouw.

**Oppervlakte:**

ca. 24 m<sup>2</sup>

**Parkeergelegenheid:**

Één parkeerplaats inbegrepen

**Huurprijs**

€ 410,- per maand excl. BTW

**Servicekosten**

€ 75,- per maand excl. BTW

**Huurtermijn**

in overleg

# Omschrijving

## Object

Ontdek een ideale werkomgeving in het hart van Uden. Deze kantoorkamer van ca. 24 m<sup>2</sup>, gelegen aan de Loopkantstraat 7, is gevestigd in een modern bedrijfsverzamelgebouw. Bij de kantoorkamer is één parkeerplaats inbegrepen, waardoor u moeiteloos toegang heeft tot uw werkplek. Bovendien profiteert u van gedeelde faciliteiten, waaronder toiletten en een pantry, die bijdragen aan een comfortabele en efficiënte werkdag voor u.

## Omgeving

Het vastgoed is gesitueerd op de Loopkantstraat op bedrijventerrein "Loopkant-Liessent". Het bedrijventerrein ligt ten oosten van het centrum van Uden. Aan de overzijde van de Loopkantstraat grenst een woonwijk. De directe omgeving van het vastgoed wordt gekenmerkt door een concentratie van groothandels-, ambachts- en industriële bedrijven in het MKB. Nabij gelegen is de woonboulevard met een concentratie van perifere en grootschalige detailhandelsvestigingen in de vorm van diverse bouwmarkten, keukenzaken, sanitair-, meubels- en autoshowrooms.

## Bereikbaarheid

De Loopkantstraat functioneert als hoofdontsluiting op de randweg rondom de kern van Uden. Via de nabijgelegen Provincialeweg N264 zijn binnen enkele minuten de op- en afritten van de autosnelweg A50 (Eindhoven - Nijmegen) te bereiken. Uden kent een zeer centrale ligging in noordoost-Brabant binnen de driehoek Eindhoven - 's-Hertogenbosch - Nijmegen, waardoor alle binnen een half uur rijden zijn te bereiken.

## Plaatselijk bekend

Loopkantstraat 7  
5405 NB Uden

## Kadastraal bekend

gemeente : Uden  
sectie : C  
nummer : 4065 (gedeeltelijk)  
bron : Kadaster Eindhoven

Totale perceelsgrootte: 987 m<sup>2</sup>

## Opleveringsniveau

Kantoorkamer:  
- voorzien van vloerbedekking;  
- LED-verlichting;  
- eigen intercom;  
- elektrische zonwering;  
- eigen temperatuur regelaar.

## Parkeren

Bij de kantoorkamer is één parkeerplaats inbegrepen.

# Omschrijving

## Huurprijs

€ 410,- per maand excl. BTW.

## Servicekosten

€ 75,- per maand excl. BTW.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=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 3 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.

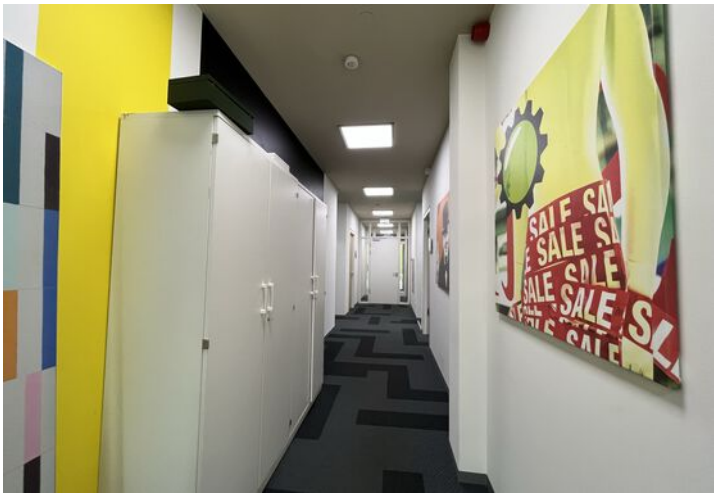
## Huurcontract en algemene bepalingen

Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen, zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken en op 17 februari 2015 zijn gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.

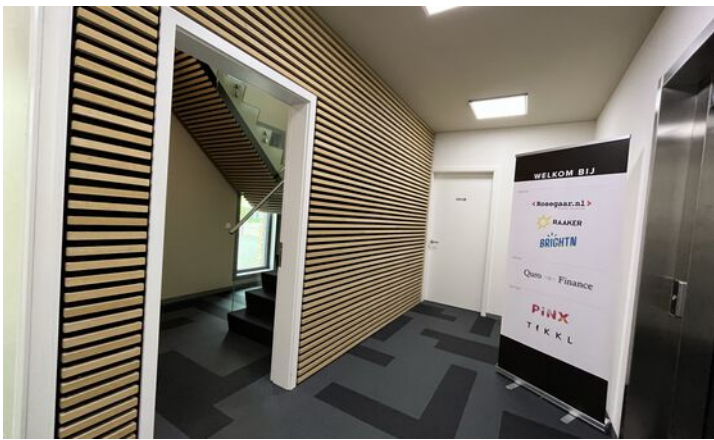














# Bestemmingsplan

Loopkantstraat 7, 5405NB Uden

bedrijf tot en met categorie 2

vastgesteld 08-07-2010 - geheel onherroepelijk

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Gerela

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Verkeer - Verblijfsgebied >
- Bedrijf >**

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Funcieaanduidingen (3)**

- bedrijf tot en met categorie 2
- bedrijfswoning
- dienstverlening

Loopkantstraat 7, 5405NB Uden

dienstverlening

vastgesteld 08-07-2010 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overi

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Verkeer - Verblijfsgebied >
- Bedrijf >**

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Funcieaanduidingen (3)**

- bedrijf tot en met categorie 2
- bedrijfswoning
- dienstverlening**



## Regels

### ✓ hoofdstuk 2 BESTEMMINGEN

#### ✓ artikel 4 Bedrijf

##### ✓ 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in sub a en lid 2;
- c. productiegebonden detailhandel, die ondergeschikt is aan de bedrijven als genoemd in sub a en in lid 2;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens voor maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', tevens voor dienstverlening;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf', tevens voor een garagebedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkplaats' tevens voor een timmerwerkplaats;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg (vml)', tevens voor een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg(vml), inclusief detailhandel die hieraan ondergeschikt is en hiervan ten dienste staat;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schoonmaakbedrijf' uitsluitend voor een schoonmaakbedrijf;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', uitsluitend voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 1, 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, publiekgerichte en niet-publiekgerichte dienstverlening;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', uitsluitend voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, publiekgerichte en niet-publiekgerichte dienstverlening;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – galerie' uitsluitend voor een galerie.
- m. voorzieningen van algemeen nut;
- n. en daarbij behorende voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen parkeervoorzieningen;
- o. water, waterbergingen en watergangen.

##### ✓ 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' en maximum bebouwingspercentage' mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven; indien geen

maximum bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;

- c. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken, met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen behorende bij bedrijfswoningen;
- d. voor het bouwen van voorzieningen van algemeen nut gelden de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel. Voorzieningen van algemeen nut zijn overal binnen de bestemming toegestaan.

Voorzieningen van algemeen nut

maximale goothoogte	6 m <sup>1</sup>
maximale bouwhoogte	9 m <sup>1</sup>
maximale oppervlakte	15 m <sup>2</sup>

#### ✓ 4.3 Gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en daarbij behorende bijgebouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen moeten voldoen aan de maatvoeringseisen, zoals ter plaatse van de maatvoeringsaanduidingen is aangegeven.
- b. in aanvulling op het bepaalde in sub a gelden de volgende bepalingen voor de gronden met de aanduiding bpn II:
  1. de voorgevel van de hoofdgebouwen dient in of ten hoogste drie meter achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
  2. een bouwvlak mag voor ten hoogste 75% van de breedte van een bouwperceel worden bebouwd met gebouwen.

#### ✓ 4.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen moeten voldoen aan de maatvoerings- en situeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Bedrijfswoningen	Eis
maximale bouwdiepte	15 m <sup>1</sup>
maximale breedte	15 m <sup>1</sup>
maximale goothoogte	6 m <sup>1</sup>
maximale bouwhoogte	9 m <sup>1</sup>
maximale afstand tot voorgevellijn	2 m <sup>1</sup>
minimale afstand tot beide zijdelingse perceelsgrenzen	3 m <sup>1</sup>

- b. in aanvulling op en/of in afwijking van het bepaalde sub a gelden de volgende bepalingen:

1. de voor- en zijgevellijn mogen uitsluitend worden overschreden door erkers, met dien verstande dat:
  - de breedte van de erker aan de voorgevel niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van het hoofdgebouw;
  - de breedte van de erker aan de zijgevel niet meer mag bedragen dan 40% van de zijgevel van het hoofdgebouw;
  - de maximale diepte van een erker 25% van de diepte van de voor-, respectievelijk zijtuin mag bedragen met een maximum van 1,50 m<sup>1</sup>;
  - de goothoogte van de erker mag niet meer bedragen dan 3 m<sup>1</sup>, met dien verstande dat boven die hoogte een afscheiding met een open constructie is toegestaan met een hoogte van maximaal 1 m<sup>1</sup> dan wel een kapconstructie;



de afdekking van een erker aan de voorzijde van een hoofdgebouw mag worden doorgezet tot en met de entree in dezelfde gevel van het hoofdgebouw;

2. wat betreft de maximale bouwdiepte van hoofdgebouwen geldt de restrictie, dat de achtertuin altijd minimaal 10 meter diep dient te zijn.

#### ✓ 4.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt de volgende bepaling:

a. bijgebouwen bij bedrijfswoningen moeten voldoen aan de maatvoerings- en situeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:	
Bijgebouwen bij bedrijfswoning	Eis
maximale goothoogte	3 m <sup>1</sup>
maximale bouwhoogte	5 m <sup>1</sup>
maximale gezamenlijke oppervlakte	50 m <sup>2</sup>
minimale afstand tot de voorgevellijn	5 m <sup>1</sup>
minimale afstand tot zijdelingse perceelgrens bij bijgebouw	3 m <sup>1</sup>

#### ✓ 4.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de maatvoeringseisen zoals aangegeven in tabel 1.

#### ✓ 4.7 Overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de situerings- en maatvoeringseisen zoals aangegeven in tabel 2.

De oppervlakte van overkappingen wordt niet meegerekend bij de totale oppervlakte van bijgebouwen op een bouwperceel.

#### ✓ 4.8 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 24 ten aanzien van:

- a. de bouwhoogte en/of goothoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### ✓ 4.9 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1, lid 2, sub e en lid 6, sub b (onder (1)), overeenkomstig het bepaalde in artikel 27, lid 10, lid 11 en lid 12.

#### ✓ 4.10 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. seksuele dienstverlening;
- c. detailhandel, tenzij het productiegebonden detailhandel betreft als bedoeld in lid 1 sub c, dan wel detailhandel als bedoeld in lid 2, sub e.

Tabel 1: Bouwvoorschriften voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maximale erf- bouwhoogte	afscheidings	tuinmeubilair en speeltoestellen	vlaggenmasten en overige bouwwerken
-----------------------------	--------------	-------------------------------------	---

			antennes	
Binnen bouwvlak	2 m1	3 m1	6 m1	3 m1
Buiten bouwvlak	2 m1, waarvan 1 m1 gesloten mag zijn en boven die hoogte een voor 80 % open constructie	3 m1	6 m1	3 m1

Tabel 2: Bouwvoorschriften voor overkappingen bij bedrijfswoningen

Situering- en maatvoeringseisen	Eis
	overkapping mag alleen achter de voorgevellijn worden gebouwd
minimale afstand tussen voorgevellijn en voorzijde overkapping	1 m <sup>1</sup>
maximale goothoogte	3 m <sup>1</sup>
maximale bouwhoogte	5 m <sup>1</sup>
het gezamenlijke maximale oppervlak	25 m <sup>2</sup>



# Over Bernheze Makelaars

## Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed



# Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

## **Maten en oppervlaktes**

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

## **NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Voorbehoud instemming eigenaar**

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

## **Algemene voorwaarden**

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **[www.bernheze.nl](http://www.bernheze.nl)** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.