



TE KOOP

De Wever 6
5751 KT Deurne

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

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

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Winkelruimte

Totale oppervlakte:

Ca. 87 m² b.v.o.

Energie label:

A+++



Huurprijs:

€ 1.000,- per maand
excl. BTW

Aanvaarding:

In overleg

Omschrijving

De Wever maakt deel uit van hét kernwinkelgebied in Deurne. Aan deze straat is in 2006 een nieuw pand gerealiseerd. In dit autoluwe winkelgebied, bieden wij een commerciële ruimte aan. Met een hoog aantal passanten per dag en een frontbreedte van maar liefst 7,8 m¹ is dit een buitenkans in het centrum van Deurne.

Bovendien beschikt dit winkelpand over een eigen, inpandige parkeerplek.

Omgeving

Het centrum van Deurne vormt het centrale winkelgebied voor de gemeente Deurne en kent een verzorgingsfunctie voor de omliggende dorpen. In de directe omgeving van het aangeboden object bevinden zich diverse landelijk bekende ketens, zoals Primera, Shoebys fashion, Intertoys en Xenos. Deze landelijk bekende ketens worden aangevuld met een divers aanbod aan lokale middenstand zoals daar is de Spijkerhoek en Takko Fashion. Deze mix van landelijk bekende ketens, gecombineerd met lokale middenstand zorgt voor een bijzonder levendig winkelcentrum.

Bereikbaarheid

Op loopafstand De Wever zijn diverse parkeerterreinen gelegen waar kosteloos geparkeerd kan worden. Het centrum van Deurne is gunstig gelegen op slechts enkele autominuten van de op en afrit van de N270, hiermee zijn zowel Eindhoven als de snelweg A73 goed te bereiken. Daarnaast beschikt Deurne over een eigen trein station waarmee ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer uitstekend te noemen is.

Plaatselijk bekend

De Wever 6
5751 LX Deurne

Kadastraal bekend

gemeente : Deurne
sectie : L
nummer : 6825 Appartementindex 116

Indeling object

Royale commerciële ruimte aan de voorzijde, aan de achterzijde van het object zijn een toilet en pantry aanwezig. Bij de pantry is ook een opslagruimte aanwezig, deze hebben gezamenlijk een afmeting van ca. 12 m².

Opleveringsniveau

Commerciële ruimte:

- Systeemplafond met LED panelen;
- Koeling en verwarming door middel van een lucht/lucht warmtepomp;
- Lucht gordijn bij de entree;
- Linoleum vloerbekleding.

Omschrijving

Magazijn en pantry:

- De kantine is voorzien van een keuken met koelkast;
- Voorzien van separaat toilet;
- Linoleum vloerbekleding.

Parkeren

De commerciële ruimte beschikt over een eigen, inpandige parkeerruimte. Op loopafstand van de winkelruimte zijn diverse parkeergelegenheden gelegen.

Huurprijs

€ 1.000,- per maand exclusief omzetbelasting

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huringangdatum, 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.

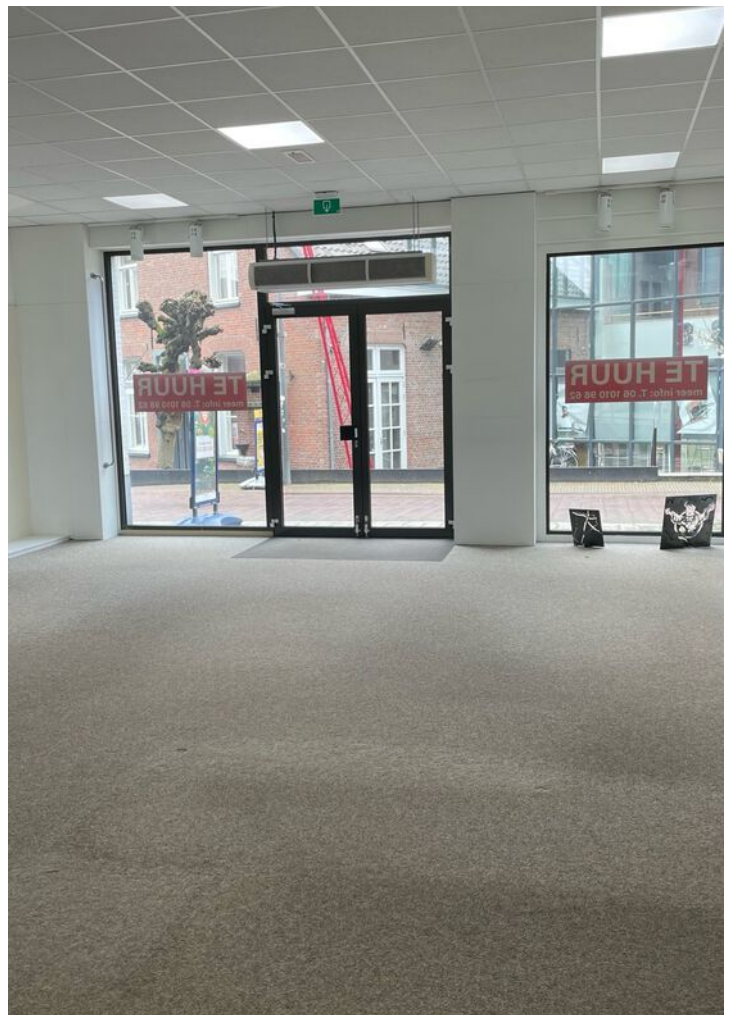
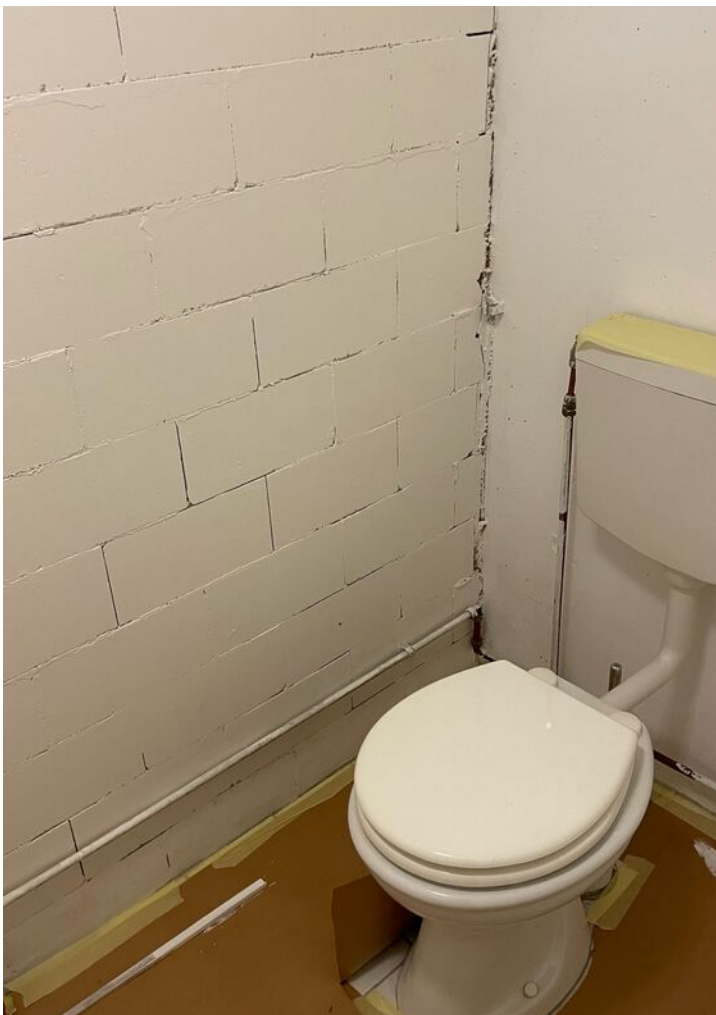
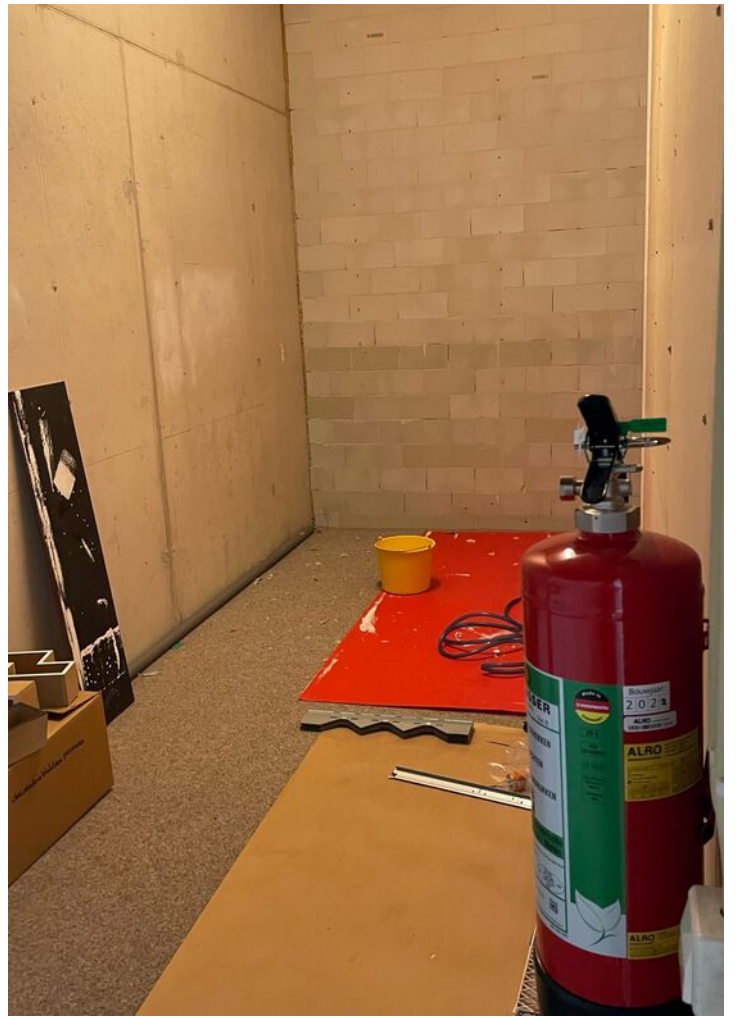
Huurcontract en algemene bepalingen

Door Verhuurder zal de huurovereenkomst 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.







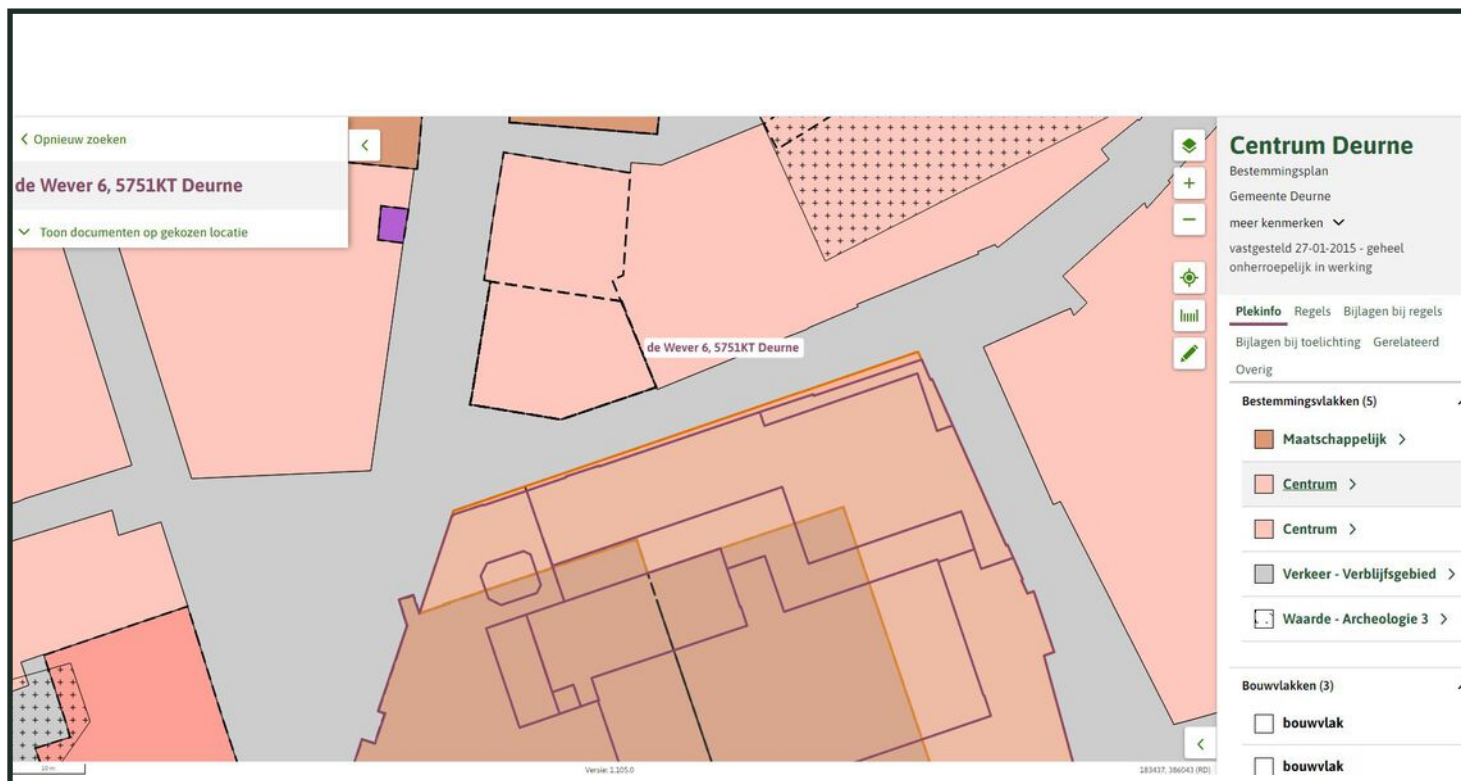




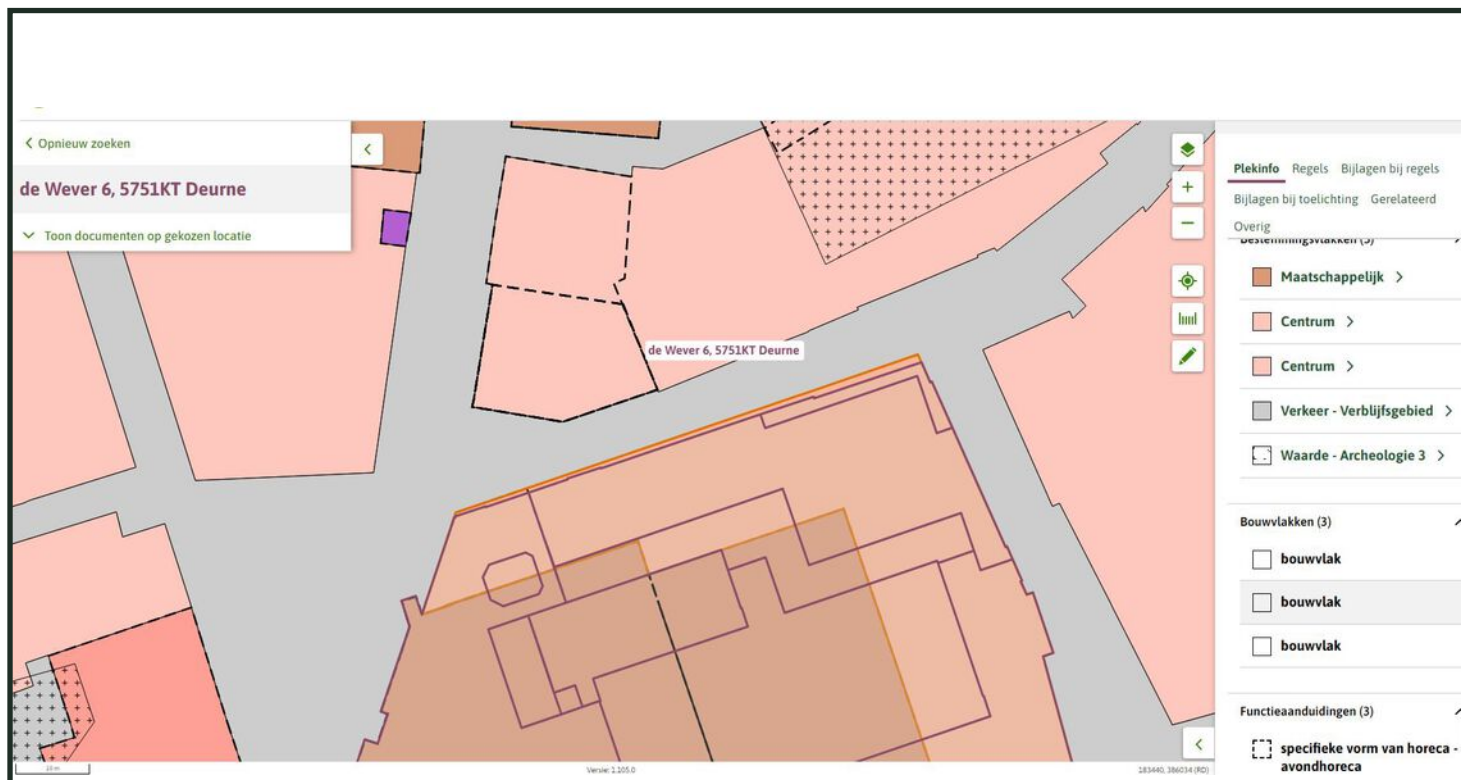
Plattegrond



Omgevings-/bestemmingsplan



Enkel bestemming - Centrum



Bouwvlak



artikel 4 Centrum

✓ 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. daghoreca, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat daghoreca ook op de verdieping is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'concentratiegebied horeca 1' en 'concentratiegebied horeca 2';
- c. avondhoreca, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'concentratiegebied horeca 1' en/of 'specifieke vorm van horeca - avondhoreca', zowel op de begane grond als op de verdieping, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - avondhoreca' avondhoreca uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
- d. verblijfshoreca, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'concentratiegebied horeca 1', zowel op de begane grond als op de verdieping;
- e. nachthoreca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - nachthoreca' en uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat indien deze aanduiding gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied horeca 1' nachthoreca tevens op de verdieping is toegestaan;
- f. dienstverlening met baliefunctie, uitsluitend op de begane grond;
- g. in afwijking van het bepaalde onder lid a, b, c en f zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - centrumfuncties op verdieping' de ter plaatse toegestane functies ook toegestaan op de verdieping;
- h. wonen, in bestaande woningen en uitsluitend op de verdieping, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' de bestaande woningen op de begane grond zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op verdieping' woningen op de verdieping zijn toegestaan;
- i. wonen, in nieuw te bouwen woningen, uitsluitend op de verdieping en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met inachtneming van het ter plaatse aangegeven maximum aantal;
- j. maatschappelijke voorzieningen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- k. een kantoor op de verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor op de verdieping';
- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- n. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

✓ 4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels.

✓ 4.2.1 Gebouwen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. De gothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 11 meter.
- d. Bestaande situaties die afwijken van bovenstaande bouwregels mogen bij herbouw worden gehandhaafd.

✓ 4.2.2 Ondergronds bouwen

- a. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder gebouwen of in gronden aansluitend aan deze gebouwen.
- b. De verticale diepte mag niet meer bedragen dan 4 meter.

✓ 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw en de denkbeeldige lijn door de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b. De hoogte van kunstobjecten, palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

✓ 4.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen op hoeksituaties van wegen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen naast het hoofdgebouw, mits niet minder dan 2 meter achter de denkbeeldige lijn do or de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw en voor de denkbeeldige lijn door de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de belangen van rechthebbenden van aan het bouwperceel aanliggende gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in gevaar worden gebracht.

✓ 4.4 Afwijken van de gebruiksregels

✓ 4.4.1 Toestaan nachthoreca

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.1 voor het toestaan van nachthoreca ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied horeca 1', mits:

- a. het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad;
- b. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. er wordt voldaan aan de "Nota parkeernormen Gemeente Deurne 2013".

✓ 4.4.2 Functie op de verdieping

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.1 voor het toestaan van detailhandel, dienstverlening met baliefunctie, horeca en/of dienstverlening op verdieping, mits:

- a. het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad;
- b. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. er wordt voldaan aan de "Nota parkeernormen Gemeente Deurne 2013".

✓ 4.4.3 Toestaan avond- en of verblijfshoreca

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van avond- en/ of verblijfshoreca zowel op de begane grond als de verdieping ter plaatse van de aanduiding "concentratiegebied horeca 2", mits:

- a. het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad;
- b. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. de bestaande detailhandelsstructuur niet onevenredig wordt aangetast;
- d. er wordt voldaan aan de "Nota parkeernormen Gemeente Deurne 2013".

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** 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.

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

