



Overal thuis



Huurprijs : € 900,- p.m.

WINKELRUIMTE | LIEROP

Offermansstraat 4

Vestiging Aarle-Rixtel
Dorpsstraat 8a
5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl

in business

NVM
Business



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

Functionele Winkelruimte

Kenmerken

| | |
|---------------|--|
| Winkelruimte | 85 m ² |
| Bestaande uit | <ul style="list-style-type: none">- Winkelvloermeters- Magazijn- Frontbreedte: 5 meter- Welstandsklasse: B1 |
| Overig | <ul style="list-style-type: none">- WEL met BTW belast. |



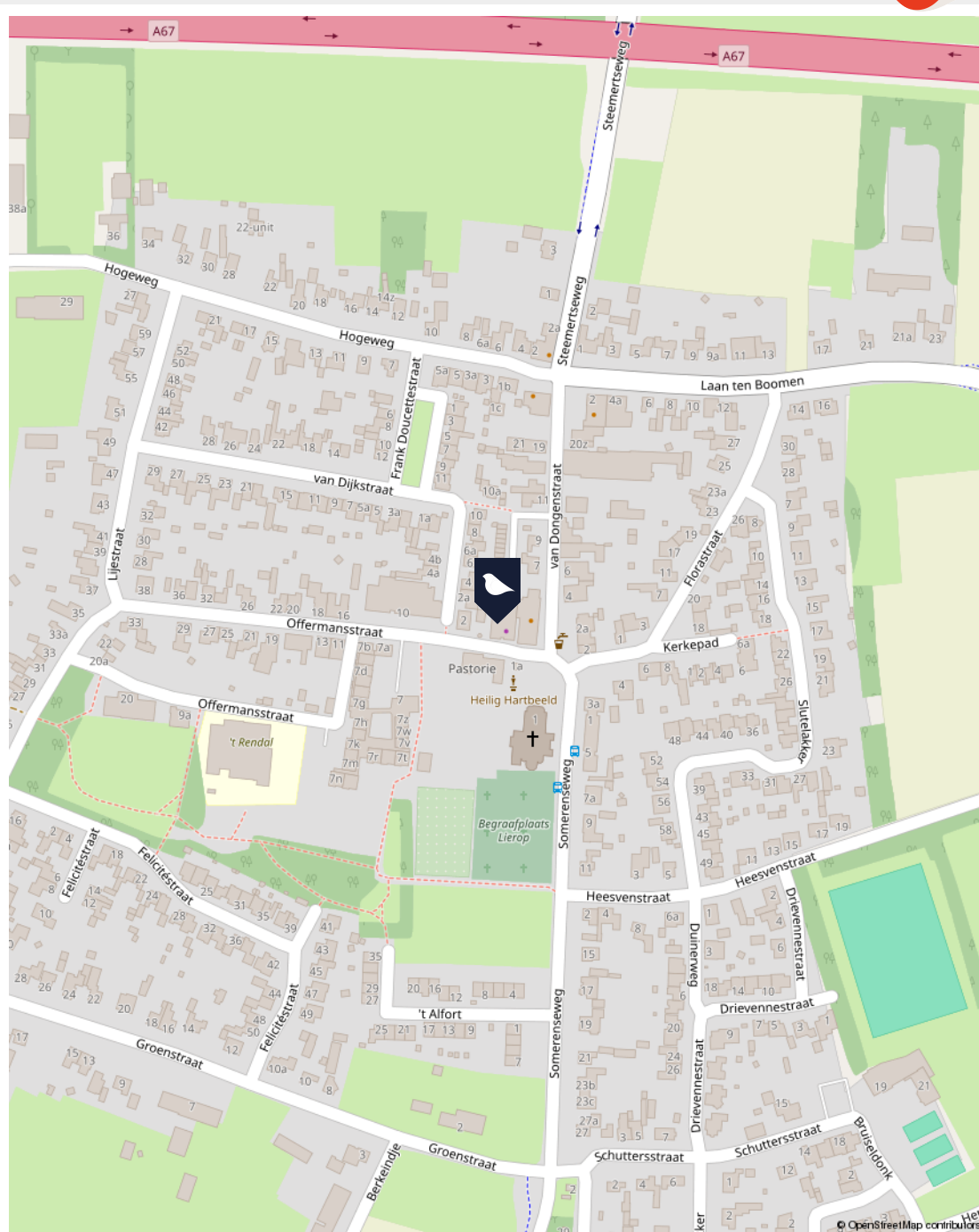
Grote passantenstroom!



Op een representatieve locatie in het centrum van Lierop gelegen winkelruimte te huur.

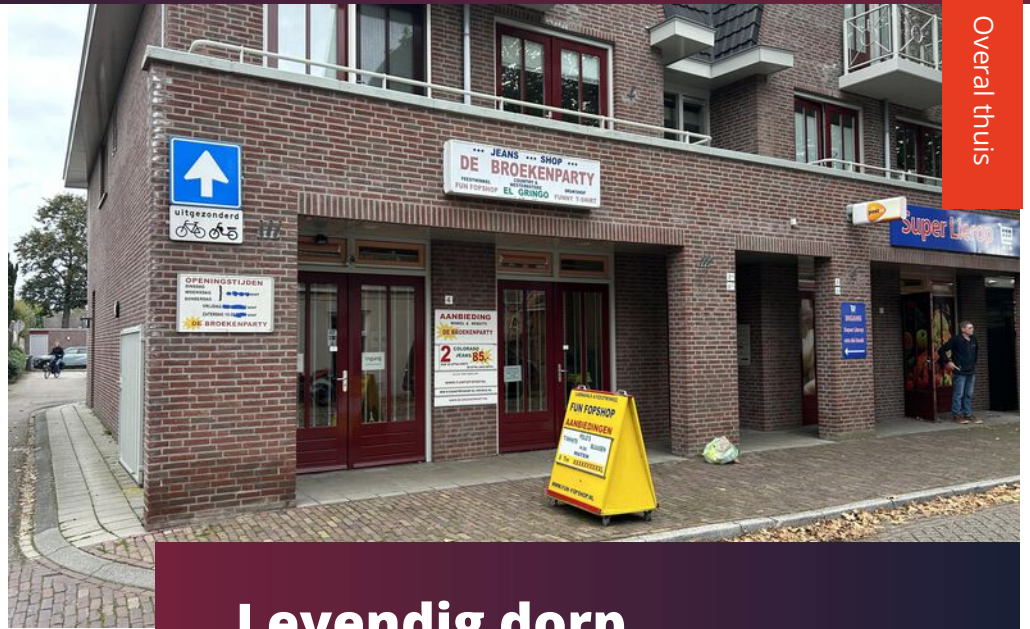
Deze overzichtelijk ingedeelde winkelruimte met een oppervlakte van circa 65 m² is in combinatie met een oppervlakte van 20 m² magazijnruimte uiterst geschikt voor al uw bedrijvigheden.

In de omgeving



- Locatie

Het object is centraal gelegen aan de Offermansstraat te Lierop. Het object is goed te bereiken via de A67 welke Eindhoven met Venlo verbindt. Lierop zelf is karakteristiek en beschikt over een mooi en gezellig dorpscentrum.



Levendig dorp



Opleveringsniveau:
 Het object wordt casco verhuurd en in de huidige staat (leeg en ontruimd).

Het object is zelfstandig aangesloten op voorzieningen zoals:
 elektra.

Huurprijs en -condities

Huurprijs: € 900,= per maand exclusief BTW

Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur/incl. BTW

Huurperiode: minimaal twee jaar

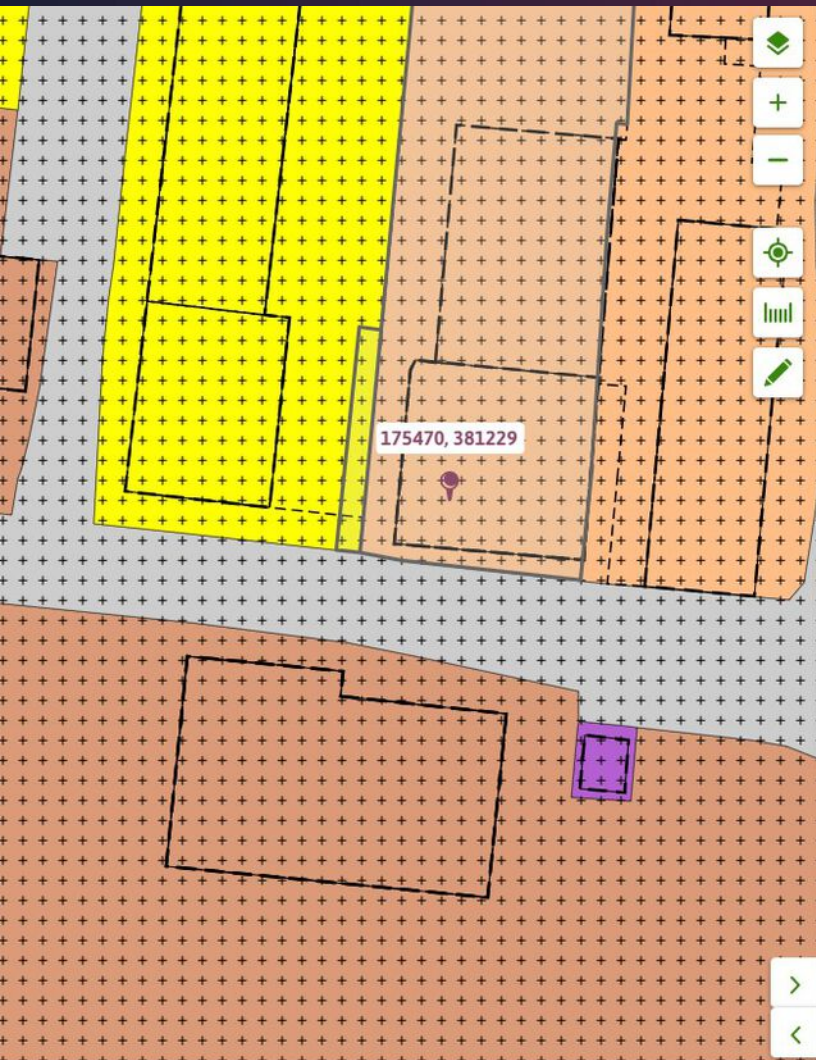
Aanvaarding: in overleg

Huurindexering: jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis het maandprijsindexcijfer volgende de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), dan wel meeste 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 omzetbelasting, zodanig verhoogt, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Uw nieuwe winkelruimte?





Lierop

Bestemmingsplan Someren

meer kenmerken ▾

vastgesteld 27-10-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2) ^

Waarde - Archeologie 1 ↗

Gemengd ↗

Bouwvlakken (1) ^

bouwvlak

Functieaanduidingen (1) ^

supermarkt

Maatvoeringen (2) ^

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 11

▾ Maximum goothoogte (m) (1)

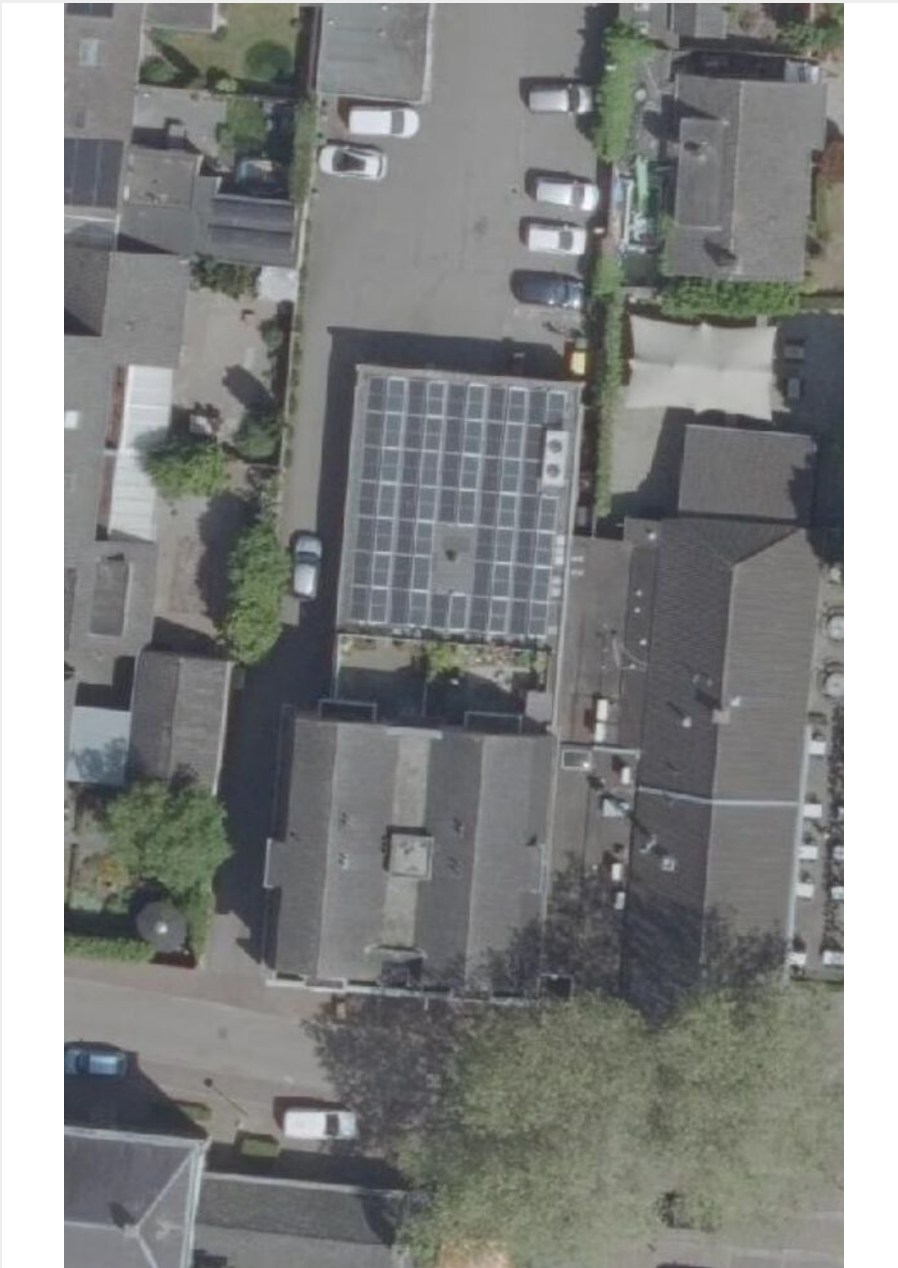
Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Lierop" van de gemeente Someren en heeft daarin de bestemming "Gemengd". Binnen deze bestemming zijn de aangewezen gronden bestemd voor:

- Detailhandel
- Horeca categorie 1
- Dienstverlening
- Kantoren
- Publiekverzorgend ambacht
- Maatschappelijke voorzieningen
- Wonen
- Parkeervoorzieningen
- Groenvoorzieningen

Voor een uitgebreide beschrijving verwijzen wij u naar de bijlagen.

Bron: Omgevingsloket

Kadaster & Locatie



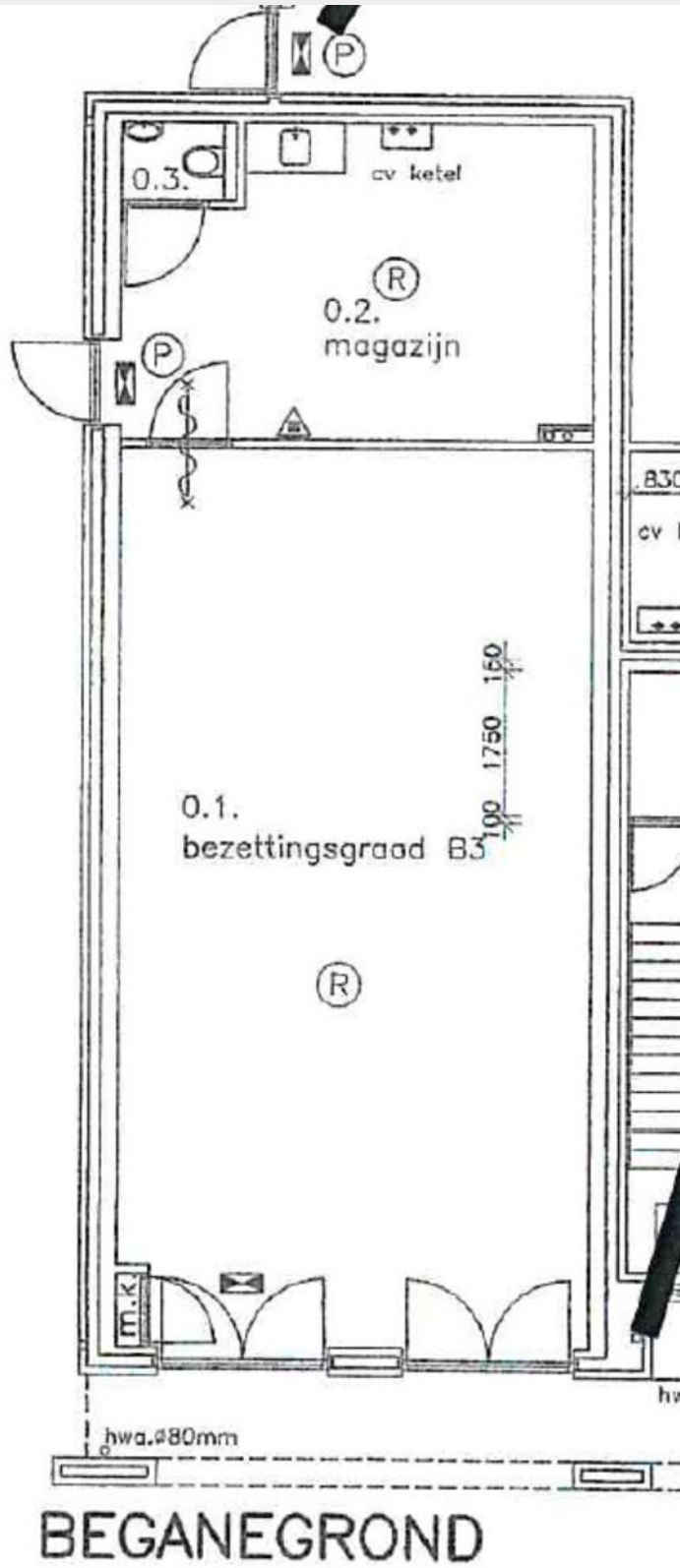
Kadastrale gemeente
Someren

Sectie en perceel
O 1152 A1

**Wordt dit
de nieuwe
locatie?**



Plattegrond



Winkelruimte

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 Hullegie RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z.

T 06 - 20 07 06 38

E p.hullegie@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



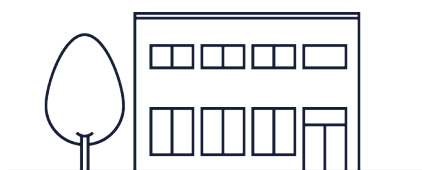
Vestiging Aarle-Rixtel

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!

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 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 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 gebouw 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.