



WINKELRUIMTE

ZUIVELSTRAAT 1 - 3 SPRUNDEL

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAK
1745 m²

HUURPRIJS
Prijs op aanvraag

BOUWJAAR
2001

PARKEERFACILITEITEN
23 op eigen terrein

OMSCHRIJVING

Object

Wilt u uw ondernemersdromen op een uitstekende commerciële locatie waarmaken? Dan is dit object gelegen in het centrum van Sprundel precies wat u zoekt. Deze veelzijdige winkelruimte met kantoorruimte en magazijn is perfect geschikt voor diverse retailactiviteiten en/of showroom, gecombineerd met opslag in de magazijnruimte en kantoorruimte.

Omgeving

Het object ligt zeer nabij de St. Janstraat in het centrum van Sprundel (gemeente Rucphen). In de St. Janstraat zijn o.a. diverse winkels gevestigd.

Bereikbaarheid

Het object is gelegen aan de Zuivelstraat, een zijstraat van de doorgaande weg (St. Janstraat) in Sprundel. Het object is goed bereikbaar. Sprundel is een dorp in de gemeente Rucphen en ligt tussen St. Willebrord en Rucphen centraal gelegen in West-Brabant. De dichtstbijzijnde grote plaatsen zijn Etten-Leur en Roosendaal.

Kadastraal bekend

gemeente : Rucphen
sectie : F
nummer : 3211 (gedeeltelijk)
grootte : 333 m²
bron : Kadaster

Indeling object

Begane grond:
Entree, winkelruimte met kantoorruimte en kantine met pantry, toiletruimten, winkelruimte/tuincentrum, magazijn/opslagruimte opslagruimte opslagruimte vuurwerk, opslagruimte vluchtige stoffen en buitenopslagruimte.

Oppervlakteverdeling

Begane grond:
Winkelruimte : ca. 840 m²
Kantoorruimte : ca. 36 m²
Winkelruimte/tuincentrum : ca. 414 m²
Magazijn/opslagruimte : ca. 380 m²
Totaal : ca. 1.745 m²

Duurzaamheid

Zuivelstraat 1 (winkelfunctie) : Energielabel A.

Opleveringsniveau

Winkelruimte :

- deels tegelvloer, tuincentrum is voorzien van klinkers;
- systeemplafonds met inbouwverlichting;
- inpandige kantoorruimte;
- kantine met pantry;
- dames-/herentoilet.

Magazijn/opslagruimte:

- overheaddeur;
- TL-verlichting;
- vlakke betonnen vloer;
-

Terrein:

- het gehele terrein is verhard middels klinkers;

Algemene voorzieningen:

- Warmtebron en warmwater object:
 - o Bosch HR toestel Condens 7000 WP. Deze is nieuw geplaatst in 2023.
- Alarminstallatie

Parkeren

Het object is voorzien van 23 aangelegde parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

Bestemming: enkelbestemming: Centrum, zie bijlage bestemmingsplangegevens.

Huurprijs

Prijs op aanvraag

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, 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 voovoo incl. de daarover verschuldigde BTW.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Omzetbelasting

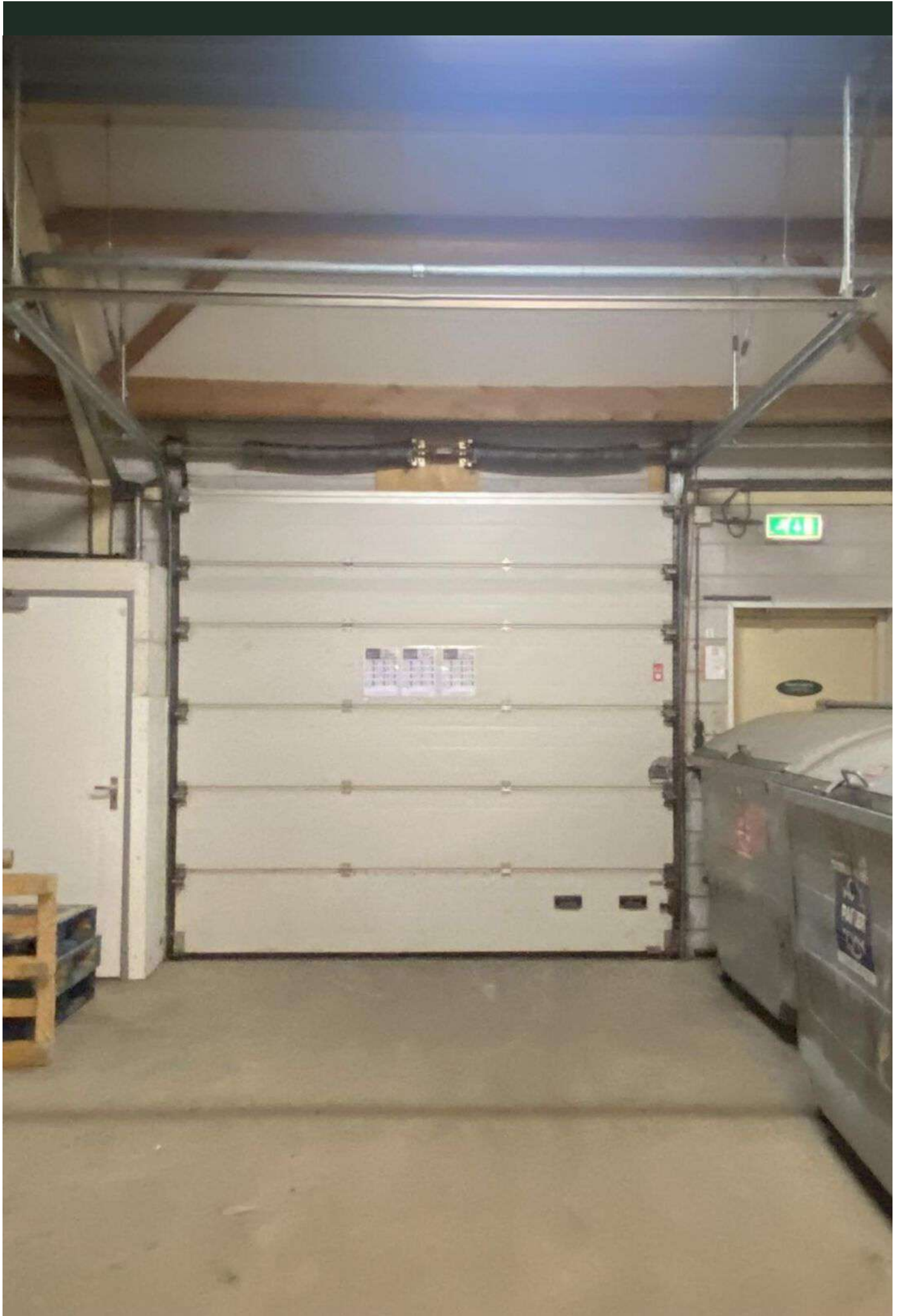
Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject bij ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor 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

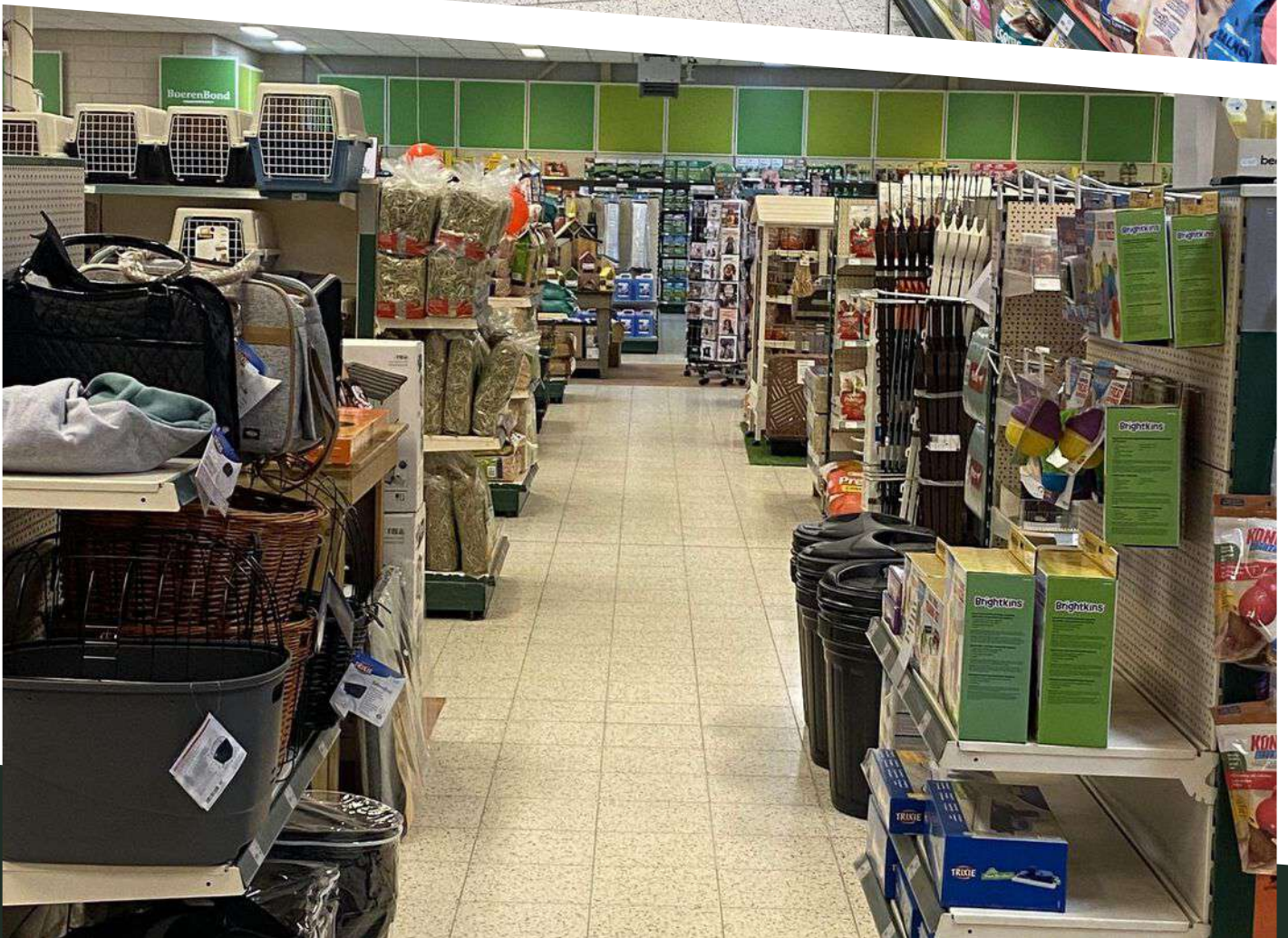
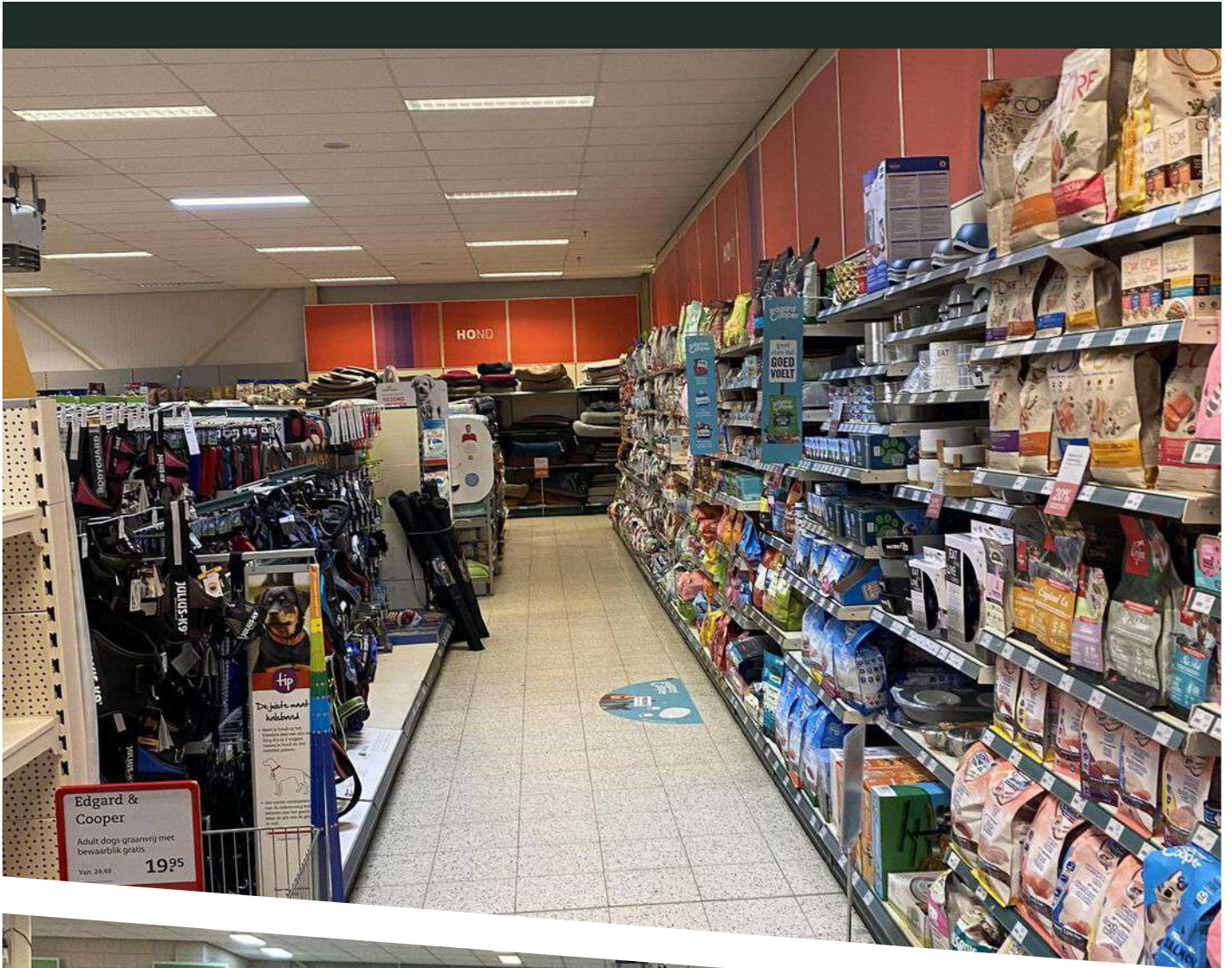
In overleg.

Huurcontract en algemene bepalingen

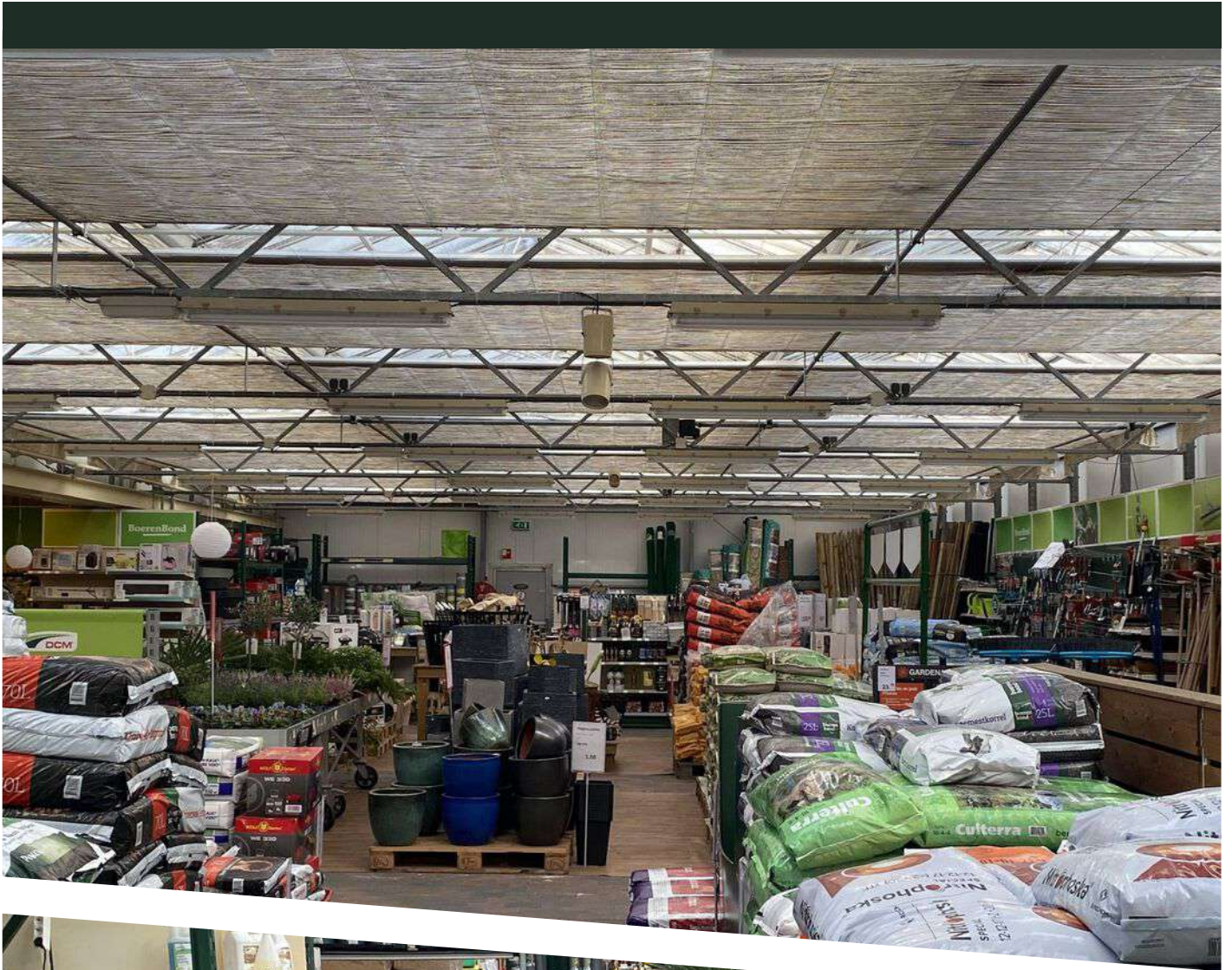
Door Verhuurder zal de huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:290 BW met bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte" en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW", zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken (www.roz.nl) en 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.

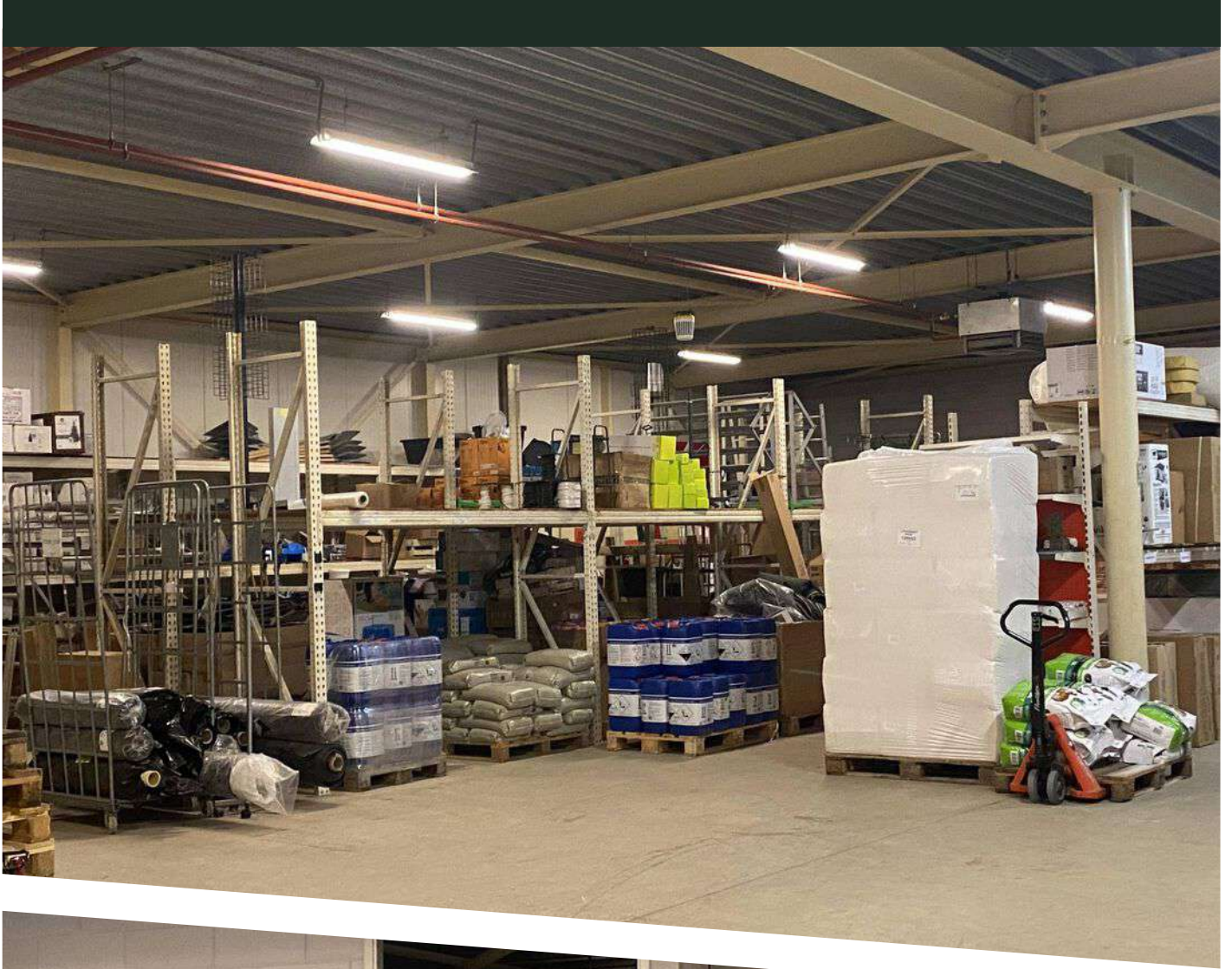












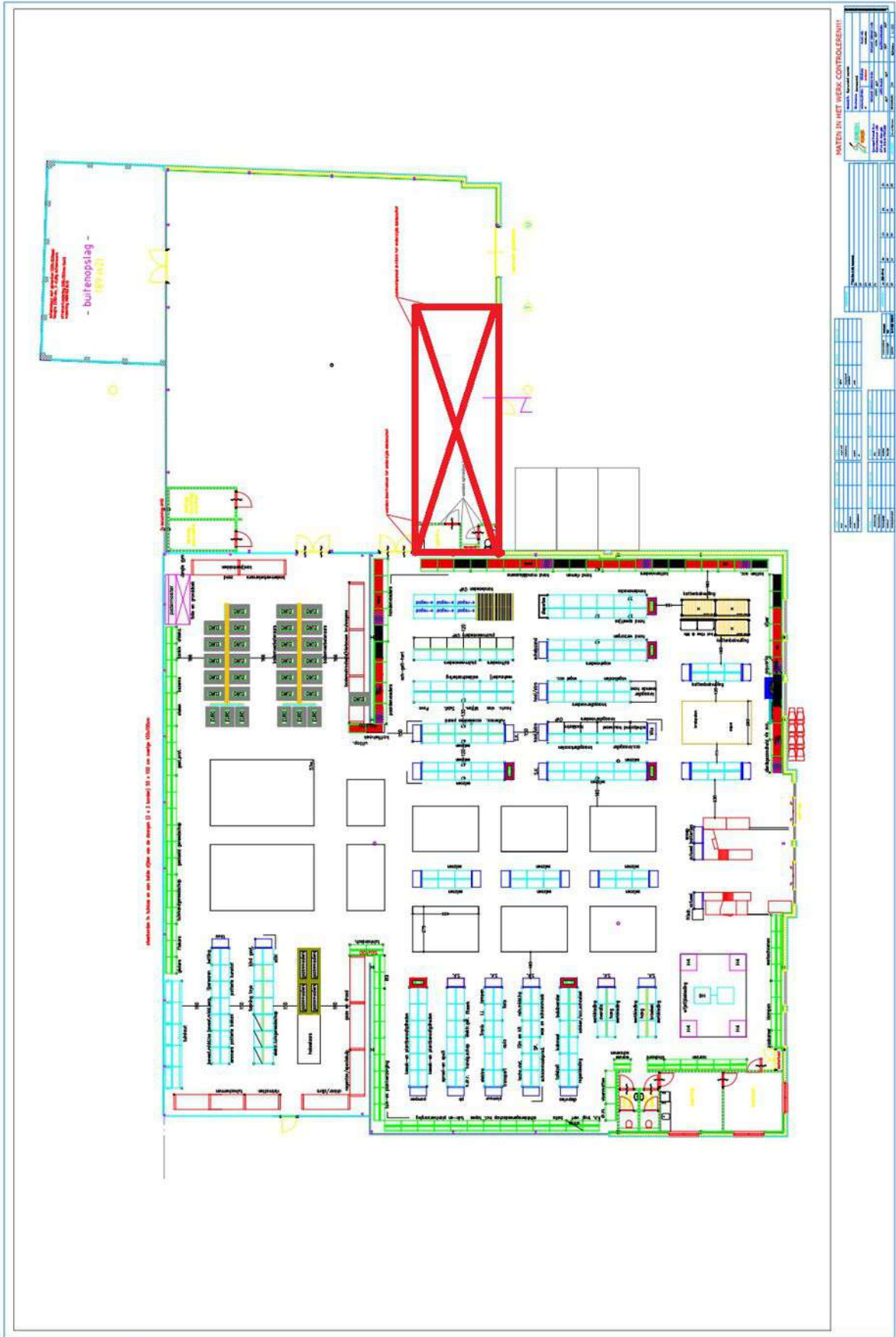












MATEN IN HET WERK CONTROLEEREN!

№	Naam	Maat	Plaats	Opmerking
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

PLATTEGROND



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 26 maart 2013</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente RUCPHEN</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3211</p>	
---	--	--

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

BESTEMMINGSPLAN

ADRES: zuivelstraat 1 sprundel

PLANNAAAM OF -NUMMER

Zuivelstraat 1, 4714CK Sprundel

GEMEENTE (6) PROVINCIE (33) RIJK (31)

BESTEMMINGSPLANNEN

- datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2023-07-12)
- Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- G** Kom Sprundel bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-19)
- G** Kom Sprundel bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-03-28)
- G** Kom Sprundel, Analooq gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 onherroepelijk (2010-10-14)

STRUCTUURVISIES

- G** Omgevingsvisie Rucphen

Verberg plannen

bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-19)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

100332.4, 394576.5

- Enkelbestemming** Centrum
- Dubbelbestemming** Waarde - Archeologie 3
- Bouwvlak
- Funcieaanduiding horeca
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 10 m
 - maximum goothoogte: 6 m
- Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone - 11
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - molenbiotop
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - radar

Enkelbestemming: Centrum

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: zuivelstraat 1 sprundel

PLANNAAAM OF -NUMMER

Zuivelstraat 1, 4714CK Sprundel

GEMEENTE (6) PROVINCIE (33) RIJK (31)

BESTEMMINGSPLANNEN

- datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2023-07-12)
- Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- G** Kom Sprundel bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-19)
- G** Kom Sprundel bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-03-28)
- G** Kom Sprundel, Analooq gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 onherroepelijk (2010-10-14)

STRUCTUURVISIES

- G** Omgevingsvisie Rucphen

Verberg plannen

Kom Sprundel Gemeente Rucphen bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-19)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

100332.4, 394576.5

- Enkelbestemming** Centrum
- Dubbelbestemming** Waarde - Archeologie 3
- Bouwvlak
- Funcieaanduiding horeca
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 10 m
 - maximum goothoogte: 6 m
- Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone - 11
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - molenbiotop
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - radar

Dubbelbestemming: Waarde Archeologie 3

BESTEMMINGSPLAN VERVOLG

ADRES: zuivelstraat 1 sprundel

PLANNAAM OF -NUMMER: [input field]

Zuivelstraat 1, 4714CK Sprundel

GEMEENTE (6) PROVINCIE (33) RIJK (31)

BESTEMMINGSPLANNEN

- datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2023-07-12)
- Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- Kom Sprundel** bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-19)
- Kom Sprundel bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-03-28)
- Kom Sprundel, Analooq gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 onherroepelijk (2010-10-14)

STRUCTUURVISIES

- Omgevingsvisie Rucphen
- Verberg plannen

bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-19)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

100332.4, 394576.5

- Enkelbestemming Centrum
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3
- Bouwvlak
- Functieaanduiding horeca
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 10 m
 - maximum goothoogte: 6 m
- Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone - 11
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - radar

Bouwvlak

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: zuivelstraat 1 sprundel

PLANNAAM OF -NUMMER: [input field]

Zuivelstraat 1, 4714CK Sprundel

GEMEENTE (6) PROVINCIE (33) RIJK (31)

BESTEMMINGSPLANNEN

- datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2023-07-12)
- Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- Kom Sprundel** bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-19)
- Kom Sprundel bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-03-28)
- Kom Sprundel, Analooq gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 onherroepelijk (2010-10-14)

STRUCTUURVISIES

- Omgevingsvisie Rucphen
- Verberg plannen

Kom Sprundel
Gemeente Rucphen
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-19)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

100332.4, 394576.5

- Enkelbestemming Centrum
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3
- Bouwvlak
- Functieaanduiding horeca**
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 10 m
 - maximum goothoogte: 6 m
- Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone - 11
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - radar

Functieaanduiding: Horeca

Artikel 6 Centrum

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Bestemming

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. centrumvoorzieningen zoals zakelijke en maatschappelijke dienstverlening, detailhandel en kantoren;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens voor de uitoefening van horeca-activiteiten voor zover die voorkomen in categorie 1 en 2 van de in bijlage 2 deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- c. kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in categorie 1 van de als bijlage bij deze regels opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- d. het wonen, met per woning de huisvesting van één huishouden;
- e. wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

6.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 6.1.1 genoemde bestemmingen worden opgericht:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de (verlengde van de) gevellijn, daar waar een dergelijke lijn is opgenomen. Indien voor een bouwperceel twee gevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maat;
- d. de dakhelling bedraagt bij toepassing van hellende dakvlakken maximaal 65°.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. in afwijking van het in sub a bepaalde mogen bijbehorende bouwwerken ook buiten het bouwvlak worden opgericht als het hoofdgebouw een woning betreft, mits de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, overkappingen meegerekend, per bouwperceel maximaal 100 m² bedraagt én de bebouwde oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken maximaal 50% van het oppervlak van het bouwperceel bedraagt;

- c. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 3,25 respectievelijk 6 meter;
- d. de dakhelling bedraagt bij toepassing van hellende dakvlakken maximaal 65°.

6.2.3 Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte binnen een bouwvlak bedraagt maximaal 4,00 meter;
- b. de bouwhoogte buiten een bouwvlak bedraagt maximaal 2,50 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijkingen

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

- a. lid 6.2.1, sub b. voor het oprichten van een deel van de voorgevel achter de gevellijn, mits tenminste 50% van de totale voorgevelbreedte van het hoofdgebouw wel in de gevellijn wordt gebouwd;
- b. lid 6.2.1, sub c. mits deze maat met maximaal 1,00 meter zal worden overschreden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van meer dan 2 aaneengebouwde hoofdgebouwen ten behoeve van het de uitoefening van een horecabedrijf;
- b. het exploiteren van een discotheek/bar/dancing.

6.5 Wijzigingsbevoegdheden

6.5.1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin, dat de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

6.5.2 Wijziging in 'Wonen' met 'Tuin'

- a. de regels behorende bij de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de te realiseren woning(en) passen binnen het geldende gemeentelijke woningbouwprogramma;
- c. er aantoonbaar geen milieuhygiënische of overige belemmeringen zijn.

BEKIJK DIT PAND ONLINE!

www.bernheze.nl

Bernheze
Makelaars

Zuivelstraat 1 - 5, Sprundel



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