

Te huur



Hoofdstraat 1

Veghel

Huurprijs € 2.500 p.m.



Kenmerken

BRUTO OPPERVLAKTE
Ca. 223 m²

BOUWJAAR
1882





Omschrijving

Te huur: Prachtig authentiek ruim kantoor/ winkelpand uit 1882 gelegen hartje Veghel met uitzicht aan de voorzijde over de welbekende Markt en Lambertuskerk, en aan de achterzijde heerlijk gelegen aan het park. Volop parkeergelegenheid in de omgeving, horeca tegenover en een prachtig afwerking maakt dit pand zeer geschikt voor een luxe winkelbeleving of kantoor!

Bruto vloeroppervlakte: ca. 223 m²

Huurprijs: € 2.500,- excl. btw per maand

Indeling van het pand

Het betreft een diep pand met meerdere ruimtes waar een soepele doorloop in bestaat. Elke ruimte is luxe en statig afgewerkt met prachtige gipsen plafonds en sierlijsten.

Twee ruimtes aan de voorzijde bieden etalageruimte achter de prachtig authentieke ramen. Deze beide ruimtes hebben directe doorgang naar nog een winkelruimte en een opslagruimte. Een lange hal centraal in het pand leidt verder naar de overige ruimtes, waaronder een kassarimte, pantry met twee toiletten en kasten, en dan de zeer ruime serre waar gewinkeld kan worden met een prachtig uitzicht over de achtertuin met indrukwekkende boom en het water via de authentieke glas in lood ramen. De openslaande deuren kunnen in de zomer geopend worden om de zon binnen te halen. In deze ruimte zijn ook de pashokjes te vinden.

Een kelder biedt nog eens extra opslagruimte.

De tuin beschikt over een terras aan het pand en een gazon.

Het pand heeft de status Rijksmonument.

Bestemming:

Centrum - I, geschikt voor detailhandel, dienstverlening, horeca van categorie Ia en maatschappelijke voorzieningen. Voor meer informatie verwijzen we u graag naar de brochure.

Huurvoorwaarden

- Huurprijs: € 2.500,- per maand (excl. BTW en Nutskosten)
- Nutskosten: Voor rekening van huurder
- Huurtermijn: In overleg
- Opzegtermijn: 6 maanden

- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Zekerheidsstelling: Middels bankgarantie of waarborgsom ter grootte van twee maanden huur en BTW.
- Wijzigingen interieur: Dient te worden voorgesteld aan verhuurder en ter afweging voorgelegd aan het bevoegd gezag;
- Huurovereenkomst: Op basis van het model van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).
- Indexering: Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs - indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI - alle huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- BTW: Indien huurder niet aan het 90 % criterium voldoet met betrekking tot het aandeel belaste prestaties, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.
- Aanvaarding: In overleg.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de huurder daaraan geen rechten ontleen.

Artikel 4 Centrum - I

- 4.1 Bestemmingsomschrijving
- 4.2 Bouwregels
- 4.3 Nadere eisen
- 4.4 Wijzigingsbevoegdheid

4.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Centrum - I' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel tot een oppervlakte van maximaal 500 m² vvo per vestiging, uitsluitend op de begane grond, behoudens het bepaalde in sub b en c;
- tevens detailhandel op de verdieping, uitsluitend:
 - o ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel op de verdieping';
 - o voor zover aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel > 500m²', tevens detailhandel groter dan 500 m² vvo per vestiging;
- dienstverlening tot een oppervlakte van maximaal 250 m² vvo per vestiging;
- horeca van categorie Ia uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie Ib', horeca van categorie Ib uitsluitend op de begane grond;
- tevens horeca op de verdieping, uitsluitend:
 - o ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca op de verdieping';
 - o voor zover aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoor uitsluitend op de verdieping;
- ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang', een onderdoorgang;
- ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten', is wonen niet toegestaan;
- wonen in woningen in de vorm van:
 - o maximaal één woning; of

o maximaal twee gestapelde woningen uitgezonderd op de eerste bouwlaag;
per bouwperceel, met dien verstande dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan het aantal woningen meer bedraagt, dat aantal als maximum geldt;

met de daarbij behorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- (gebouwde) parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- voorzieningen van algemeen nut;
- wegen, straten en paden;
- waterlopen en waterpartijen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- werken, geen bouwwerken zijnde zoals de aanleg van verhardingen ten behoeve van paden (waaronder brandgangen), in- en uitritten, terrassen en de aanleg van siertuin en/of gazon, alsmede parkeerplaatsen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in de in 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

4.2.2 (Hoofd)gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hoger is, deze goothoogte als maximum geldt;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding, met dien verstande dat indien de bestaande bouwhoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hoger is, deze bouwhoogte als maximum geldt;
- ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', dient - indien aanwezig - de detailhandelsfunctie gericht te zijn op de gevellijn;
- Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mogen op de gronden tot een hoogte van ten minste 3 meter boven peil geen gebouwen worden gebouwd en dienen de gronden als openbaar gebied toegankelijk te blijven.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorste bouwvlakgrens mag niet meer dan 1 m¹ bedragen;
- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorste bouwvlakgrens mag niet meer dan 2 m¹ bedragen;
- de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m¹ bedragen;
- de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer dan 5 m¹ bedragen;
- de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 2,5 m¹ bedragen.

4.3 Nadere eisen

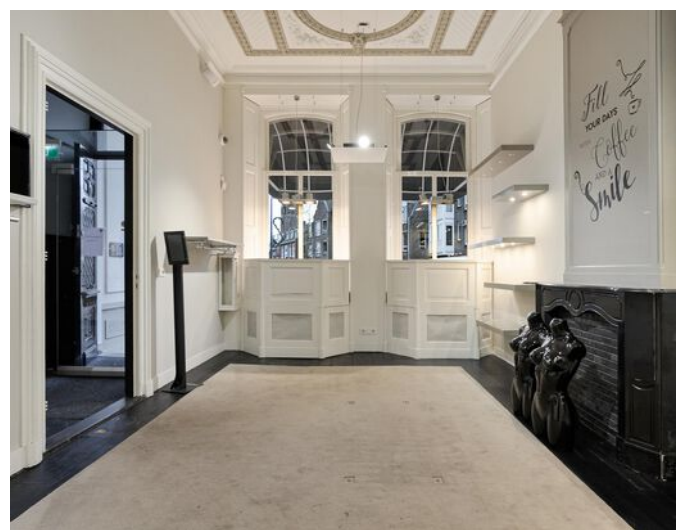
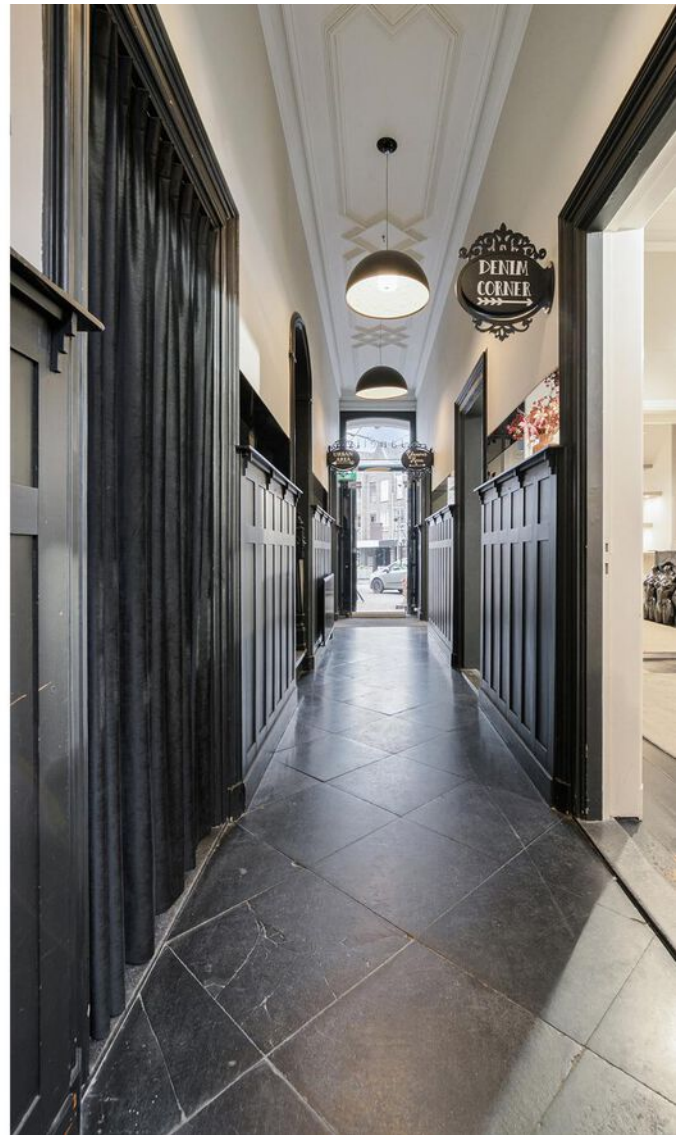
Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

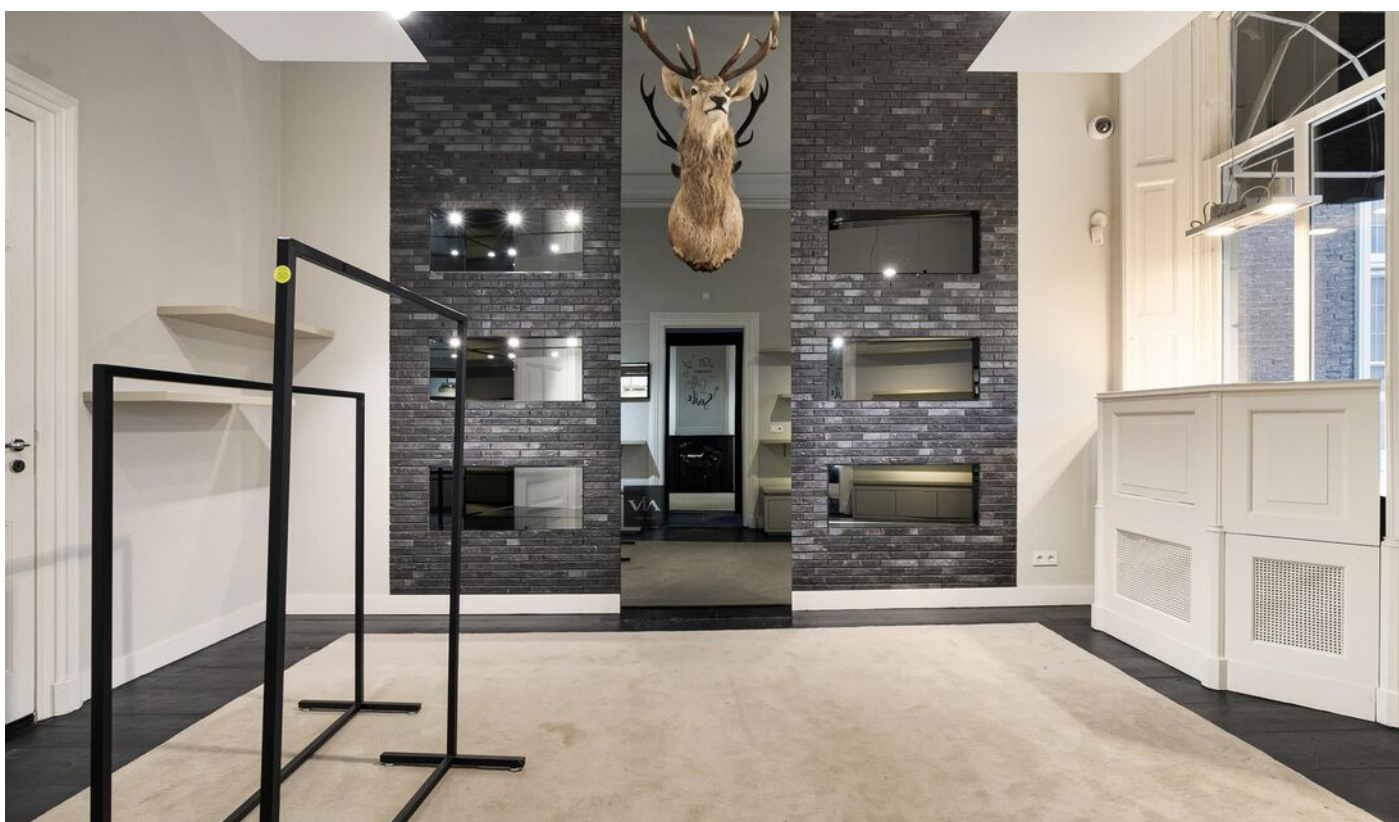
4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen voor het realiseren van nieuwe woningen, al dan niet op de verdieping, onder de volgende voorwaarden:

- aangetoond dient te worden, dat voldaan wordt aan de relevante (milieuhygiënische) wet- en regelgeving;
- de woningen dienen te passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- de maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de als maximale goot- en bouwhoogte opgenomen maten;
- de woningen dient ontsloten te kunnen worden met behulp van bestaande infrastructuur;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de financieel-economische uitvoerbaarheid dient te zijn verankerd;
- voor het overige is het bepaalde in artikel 4 van overeenkomstige toepassing.

















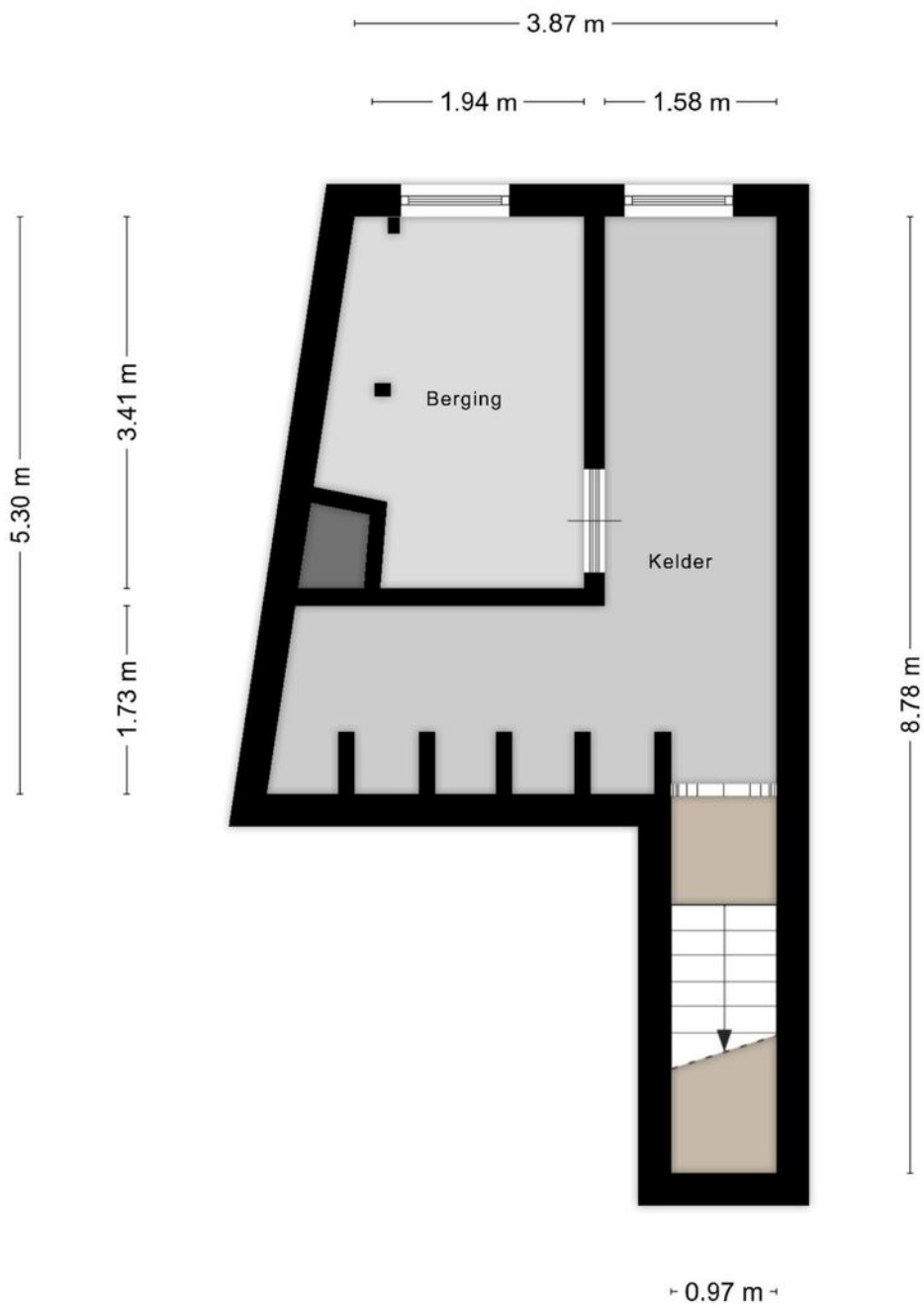


Plattegrond begane grond



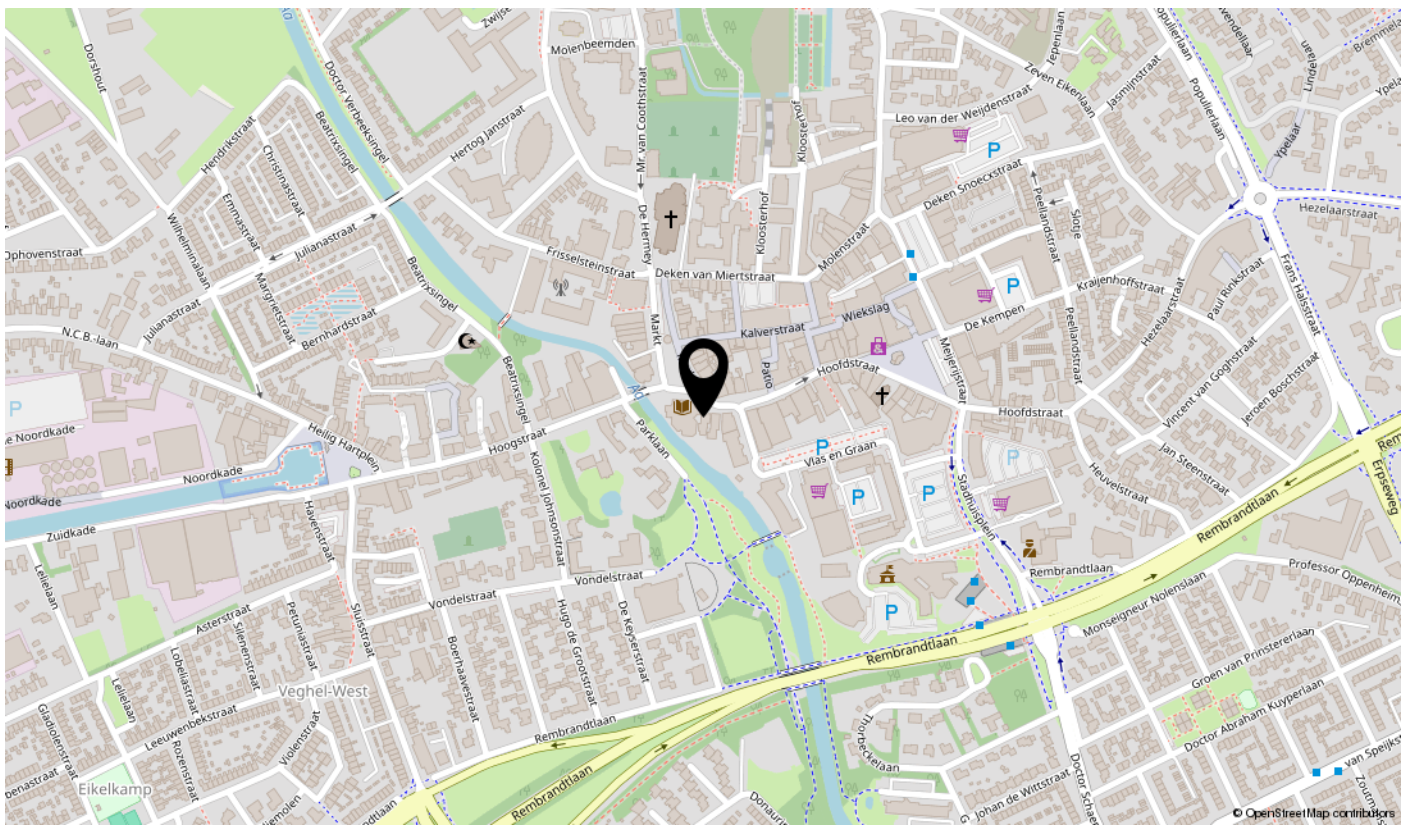
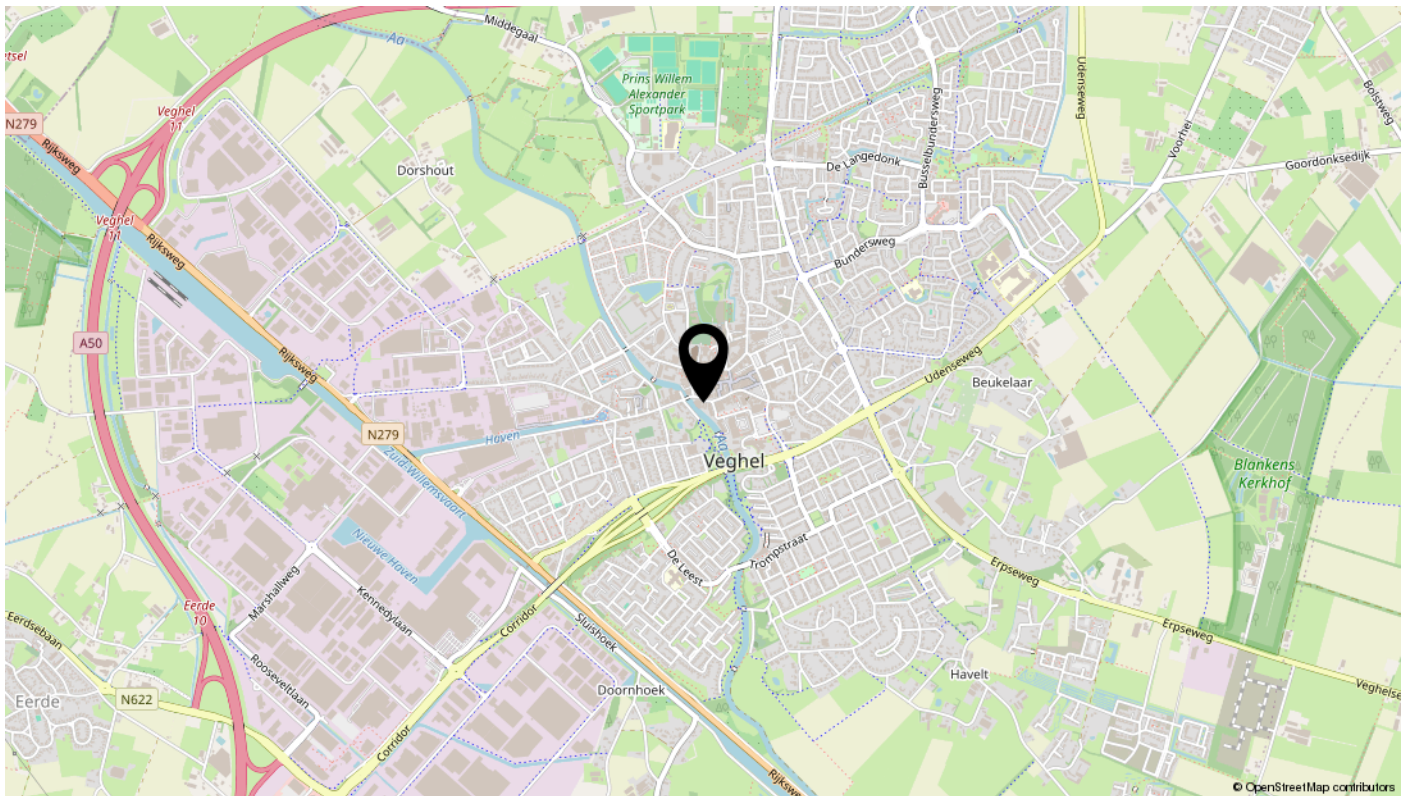
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond kelder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie



Gemeente Meierijstad - Veghel

Veghel, gelegen in het hart van gemeente Meierijstad in de provincie Noord-Brabant, vertegenwoordigt een unieke combinatie van landelijke charme en industriële dynamiek. Met zijn weidse natuurlijke landschappen en bruisende gemeenschap biedt Veghel een ideale omgeving voor zowel ontspanning als zakelijke activiteiten.

Hoewel Veghel onder andere bekend staat om zijn bruisende industrie en bloeiende economie, biedt het juist ook een verrassend contrast met de prachtige natuurlijke omgeving waarin mensen kunnen ontspannen en genieten van de rust en sereniteit van het buitenleven.

Langs de oevers van de rivier de Aa, die door Veghel stroomt, liggen schilderachtige paden en groene zones waar wandelaars en fietsers kunnen genieten van een rustige tocht langs het water. De rijke flora en fauna langs de rivieroever maken het een ideale plek voor natuurliefhebbers.

Daarnaast zijn er in Veghel verschillende parken en groene ruimtes waar mensen kunnen ontspannen en tot rust kunnen komen. Het Julianapark, bijvoorbeeld, is een prachtig aangelegd park met weelderige gazons en schaduwrijke bomen, ideaal voor een ontspannen picknick of een wandeling met het gezin.

Kortom, de natuur in Veghel biedt een oase van rust en schoonheid te midden van het bruisende dorpsleven.

Het centrum van Veghel is het hart van het dorp waar historische charme en moderne voorzieningen samenkomen. Het biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, boetieks, cafés en restaurants, omringd door prachtige oude gebouwen. De sfeer van het centrum wordt verlevendigd door regelmatige evenementen en activiteiten. Het centrum van Veghel is een ontmoetingsplek waar bewoners en bezoekers samenkomen om te genieten van winkelen, eten en de levendige sfeer.

Niet te vergeten de hotspot op De Noordkade in Veghel, een voormalig industrieel complex dat is omgetoverd tot een bruisende culturele hub. Het biedt ateliers, galerijen, ambachtelijke workshops en een scala aan eetgelegenheden. Het is een populaire bestemming voor kunstliefhebbers en fijnproevers, met regelmatige evenementen en festivals die plaatsvinden op deze unieke locatie voor zowel lokale bewoners als bezoekers.

In Veghel zijn er verschillende basisscholen zoals De Uilenbrink, Bernadette en De Pionier, en voortgezet onderwijsinstellingen zoals het Fioretti College en het Zwijsen College, die een breed scala aan onderwijsprogramma's aanbieden. Daarnaast is er ook een school voor speciaal onderwijs, De Wissel, die gespecialiseerde ondersteuning bieden aan leerlingen met specifieke behoeften.

Daarnaast biedt Veghel een bloeiende zakelijke gemeenschap en een vruchtbare omgeving voor ondernemerschap. Lokale bedrijven profiteren van een goed opgeleide arbeidskracht en een gunstig ondernemingsklimaat, gesteund door lokale overheden en bruisende netwerken.

Interesse?

