



TE HUUR

Wanroijseweg 1 a
5427 HG Boekel

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Bedrijfsruimte

Totale oppervlakte:

circa 1500 m²

Parkeerfaciliteiten:

Parkeerplaatsen aanwezig

Verhard buitenterrein van circa 2.000 m²

**Huurprijs:**

Vanaf € 40,-- per m²
per jaar excl. BTW en
servicekosten

Aanvaarding:

Per direct

Oppervlakte:

ca. 1.500 m²

Huurtermijn:

In overleg

Omschrijving

Object

Aan de Wanroyseweg 1a in Boekel staat dit multifunctionele bedrijfspand van circa 1.500 m² beschikbaar voor verhuur. Het pand is flexibel op te delen in twee afzonderlijke units van ieder circa 600 m², waardoor het zowel geschikt is voor grotere ondernemingen als voor bedrijven die een meer compacte ruimte wensen. Het pand beschikt over een aansluitpunt voor een toilet, waardoor er inpandig een kantoorunit te plaatsen is. Het pand is voorzien van zes roldeuren en twee loopdeuren, wat zorgt voor een efficiënte en praktische indeling. Indien gewenst is het mogelijk om extra kantoorruimte te huren nabij het pand. Tevens is er een verhard buitenterrein van ca. 2.000 m² aanwezig.

Op het bedrijfspand rust tevens een geldige vergunning voor een agrarisch technisch hulpbedrijf, specifiek gericht op het onderhoud en de reparatie van agrarische machines.

Omgeving

Het bedrijfspand is gelegen aan de rand van Boekel, in een levendig en ondernemend gebied waar diverse bedrijven actief zijn. De directe omgeving kenmerkt zich door een mix van kleinschalige bedrijvigheid en landelijke rust, wat zorgt voor een prettige werk- en vestigingsomgeving. Voor werknemers en bezoekers zijn er in de nabijheid diverse voorzieningen, zoals winkels en horecagelegenheden in het centrum van Boekel.

Bereikbaarheid

De locatie aan de Wanroyseweg is uitstekend bereikbaar. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de doorgaande wegen richting Uden, Gemert en Veghel. Ook de snelweg A50 richting Eindhoven, Nijmegen en 's-Hertogenbosch is goed bereikbaar, waardoor het pand strategisch gunstig ligt voor regionale en landelijke distributie.

Plaatselijk bekend

Wanroyseweg 1a
5427 HG Boekel

Kadastraal bekend

Gemeente	: Boekel
Sectie	: N
Nummer	: 407
Grootte	: 33.518 m ²
Bron	: Kadaster

Oppervlakte en afmeting

De bedrijfshal is ca. 1.500 m² groot en is eventueel op te delen in 2 units vanaf ca. 600 m².

- 2 x overheaddeur ca. 4,25 m hoog
- 4 x overheaddeur ca. 4,15 m hoog

Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- dakisolatie (TR3 totaal 90mm dikte);
- gevelisolatie.

Omschrijving

Opleveringsniveau

- vlakke vloer, beklinterd;
- elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- verlichting;
- aansluitpunt voor toilet en pantry aanwezig;
- internetaansluiting aanwezig;
- op verhard en afgesloten terrein.

Terrein:

- het gehele terrein is verhard middels klinkers en erfverharding;
- voorzien van riolering;
- verlichting;
- rondom voorzien van hekwerk.

Algemene voorzieningen:

- het object is voorzien van een alarminstallatie;

Parkeren

Het object is voorzien van parkeerplaatsen en het ruime, verharde buitenterrein van circa 2.000 m² voorziet in ruime uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van parkeren.

Huurprijs

Vanaf € 40,- per m² per jaar exclusief btw en exclusief servicekosten.

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 CBS.

Huurtermijn

In overleg

Betalingsverplichting

Huur per maand vooruit, inclusief de daarover verschuldigde btw.

Zekerheidsstelling

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

Omschrijving

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

Per direct

Huurcontract en algemene bepalingen bedrijfsruimte

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.

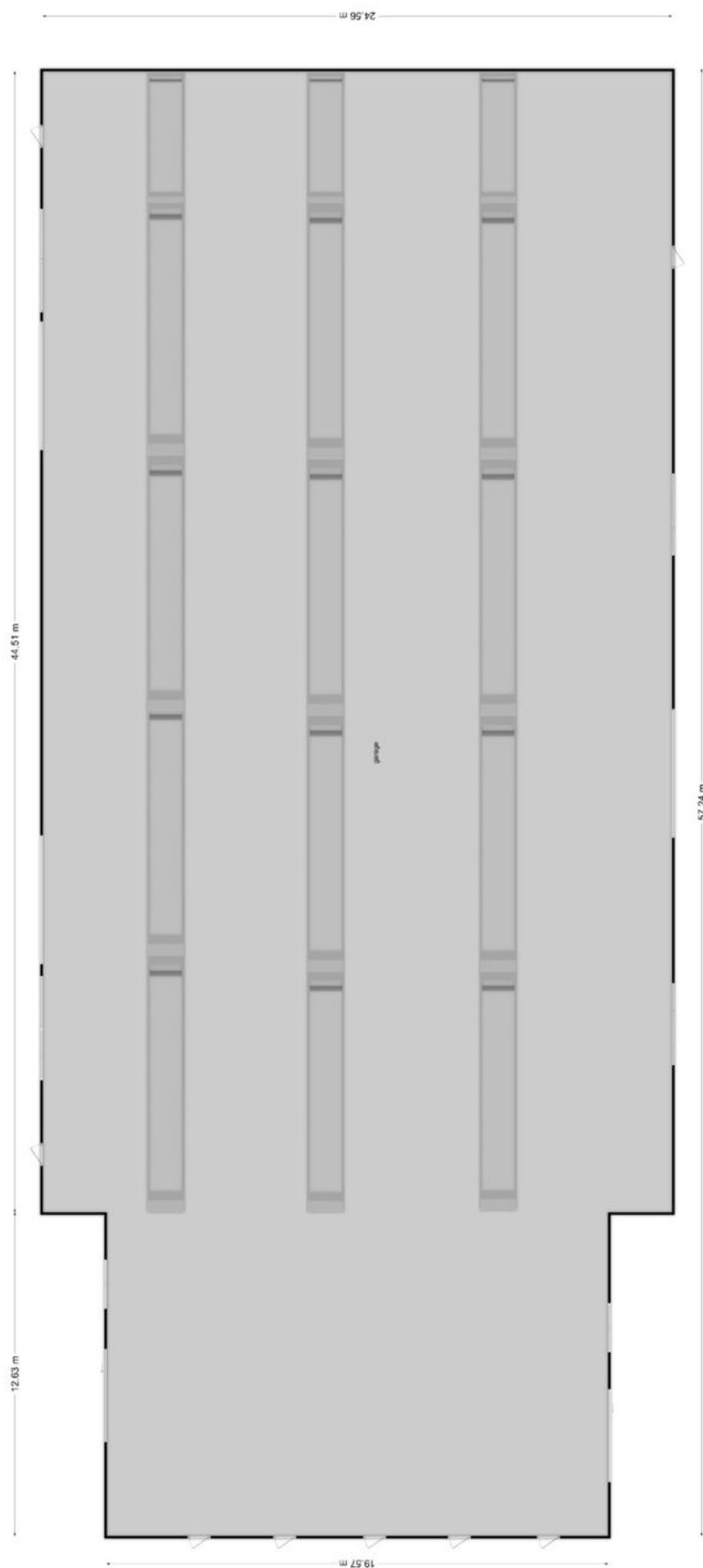








Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jade



12345

25

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Boekel

M

407

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Omgevings-/bestemmingsplan

The screenshot displays the Omgevingsloket web application interface. At the top, the title 'Omgevings-/bestemmingsplan' is visible. The main area shows a map of a rural area with various land parcels. A specific parcel is highlighted in orange, indicating its designated use. The interface includes a search bar at the top left, a sidebar on the right with a legend, and a top navigation bar.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken < Wanroijseweg 1a, 5427HG Boekel <

176980, 401719

Deze coördinaten liggen in
Wanroijseweg 1a, 5427HG Boekel
Perceel Boekel (BK105) M.407

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Omgevingsplan: Veegplan 10

Plekinfo Regels Bijlagen regels
Bijlagen toelichting Gerelateerd Over
Toelichting herzieningsdocument

- ☐ Bomen en houtopstanden
- ☐ Bebouwd gebied >
- ☐ Agrarisch landschap >
- ☐ Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap >
- ☐ Herziening reparatie regels >
- ☒ Agrarisch - Technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven >
- ☐ Welstandsregels >

Toon alle bestemmingsvlakken

Agrarisch - Technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven

Artikel 12 Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf

• 12.1 Toelaatbaar gebruik

Toegestaan is het gebruik van de gronden voor:

- a. agrarisch technische hulpbedrijven of agrarisch verwante bedrijven overeenkomstig de categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- b. ondergeschikte detailhandel;
- c. een nevenactiviteit zoals omschreven in Artikel 35;
- d. het wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering tenzij in het plan anders is aangeduid;
- e. met bijbehorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen.

• 12.2 Specifieke regels voor het gebruik

Voor het in lid 12.1 toegelaten gebruik geldt het volgende:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van professioneel of consumenten vuurwerk is niet toegestaan;
- c. buitenopslag is niet toegestaan met uitzondering van opslag die naar de aard van het product buiten opgeslagen moet worden en/of de opslag van producten waarvan uit oogpunt van redelijkheid geen binnenopslag verlangd kan worden;
- d. met inachtneming van het relatieteken dat vlakken met elkaar verbindt die als één bedrijf beschouwd moeten worden

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

