

TE HUUR

Eikenheuvelweg 7
5406 NA Uden

Moderne bedrijfsruimte

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:

ca. 440 m²

Parkeerfaciliteiten:

Het ruime, verharde buitenterrein voorziet in parkeergelegenheid

**Huurprijs:**

Bedrijfsruimte:	€ 37,50 per m ² per jaar
Buitenterrein:	€ 12,50 per m ² per jaar

Oppervlakte

Bedrijfsruimte:	200 m ²
Optioneel:	100 m ²
Buitenterrein:	240 m ²

Huurtermijn:

in overleg

Aanvaarding:

in overleg

Omschrijving

Object

Deze multifunctionele, moderne bedrijfsruimte is gelegen in het buitengebied van Uden en biedt uitstekende mogelijkheden voor opslag en eventueel incidenteel kleinschalige werkzaamheden. Dankzij de licht doorlatende dakplaten en vaste plafondverlichting is de ruimte helder en gebruiksvriendelijk. De entree wordt gekenmerkt door een elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,5 m x 4 m (h x b), waardoor ook grotere voertuigen of materialen eenvoudig toegankelijk zijn. De bedrijfsruimte is opgebouwd uit geïsoleerde sandwichpanelen en beschikt over een onverhard buitenterrein. De ruimte wordt gebruikt door meerdere partijen, die ieder hun exclusief te gebruiken toebedeelde vloeroppervlakte hebben, welke niet nader door wanden zijn afgescheiden.

Omgeving

Het object bevindt zich op een strategische locatie in het buitengebied van Uden, met de op- en afrit van de A50 op korte afstand. In de directe nabijheid zijn onder meer Ambulancepost Brabant Midden-West-Noord en Van Deijne Auto-onderdelen gevestigd, wat bijdraagt aan een dynamisch ondernemersklimaat. Daarnaast is het levendige centrum van Uden binnen enkele minuten met de auto bereikbaar, waardoor voorzieningen en faciliteiten altijd dichtbij zijn.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van deze locatie is uitstekend. De Eikenheuvelweg sluit direct aan op de N264, waarmee de op- en afrit Uden-Zuid van de A50 binnen één minuut bereikbaar is. Vanuit hier zijn omliggende dorpskernen zoals Mill en Sint Hubert, evenals de snelweg A73, eenvoudig aan te rijden. Deze centrale ligging maakt het object ideaal voor ondernemers die zowel regionale als landelijke bereikbaarheid hoog in het vaandel hebben staan.

Plaatselijk bekend

Eikenheuvelweg 7
5406 NA Uden

Kadastraal bekend

Gemeente : Uden
Sectie : P
Nummer : 3940
Bron : Kadaster Eindhoven

Indeling object

Begane grond: bedrijfsruimte en buitenterrein.

Oppervlakteverdeling

Begane grond:
Bedrijfsruimte: ca. 200 m² (optioneel uit te breiden met 100 m²)
Buitenterrein: ca. 240 m² (optioneel te huur)

Totaal : ca. 440 m²

Omschrijving

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte:

- de bedrijfsruimte/opslagloods is voorzien van een vlakke beton vloer;
- voorzien van elektrisch bediende overheaddeuren;
- keuken/kantine, voorzien van airco (gezamenlijk gebruik);
- toilet (gezamenlijk gebruik);
- verlichting aanwezig (verbruik in huurprijs inbegrepen).

Buitenterrein:

- puin verharding.

Parkeren

Het object is voorzien van een ruim buitenterrein, welke voorziet in parkeergelegenheid.

Huurprijs

Bedrijfsruimte: € 37,50 per m² per jaar exclusief btw en exclusief servicekosten.

Buitenterrein: € 12,50 per m² per jaar exclusief btw en exclusief servicekosten.

Huurprijsaanpassing

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

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.

Omschrijving

Aanvaarding

In overleg.

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 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.









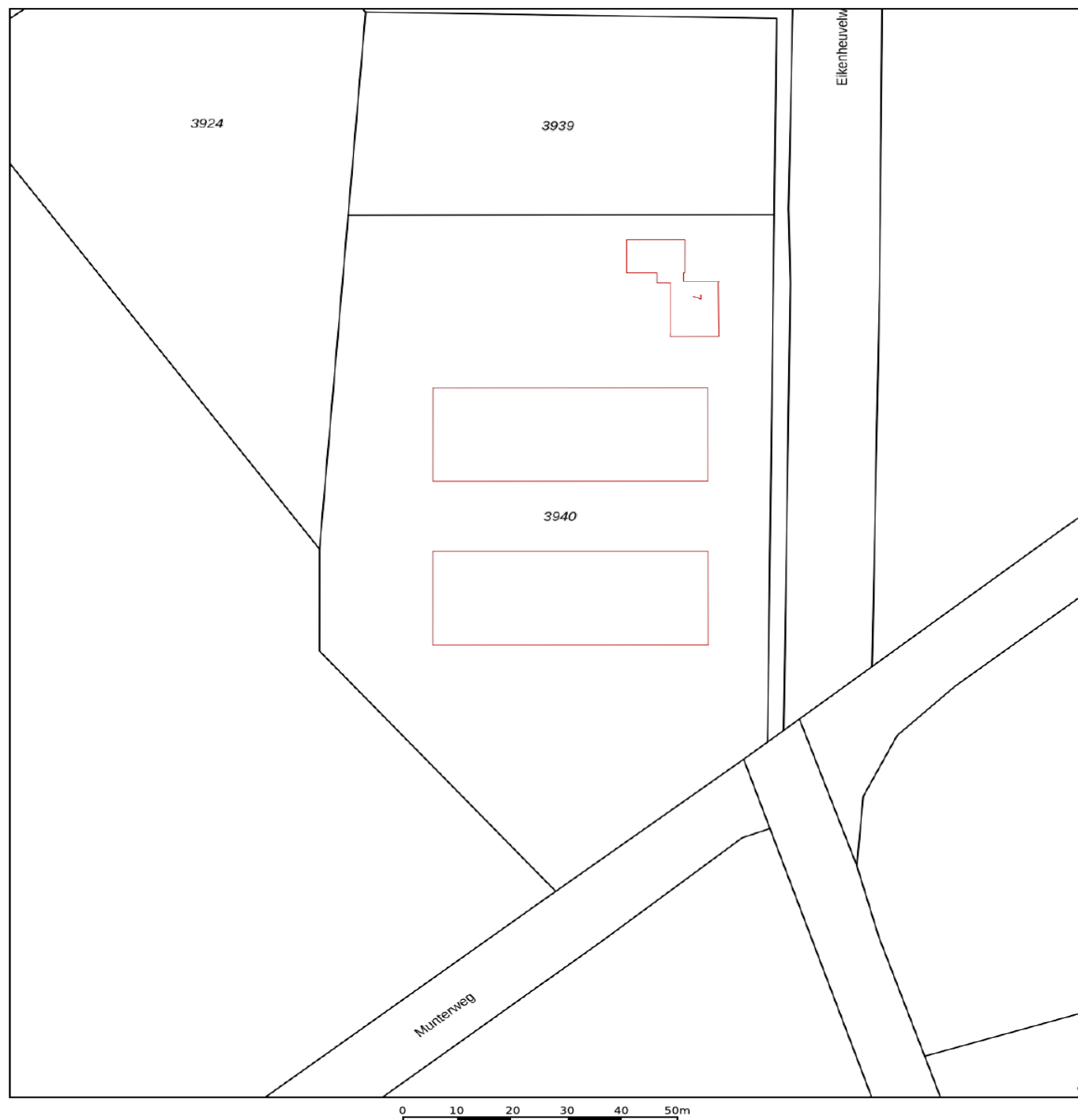




Kadastrale kaart

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: 1000

Kadastrale gemeente Uden

Sectie P

Perceel 3940

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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

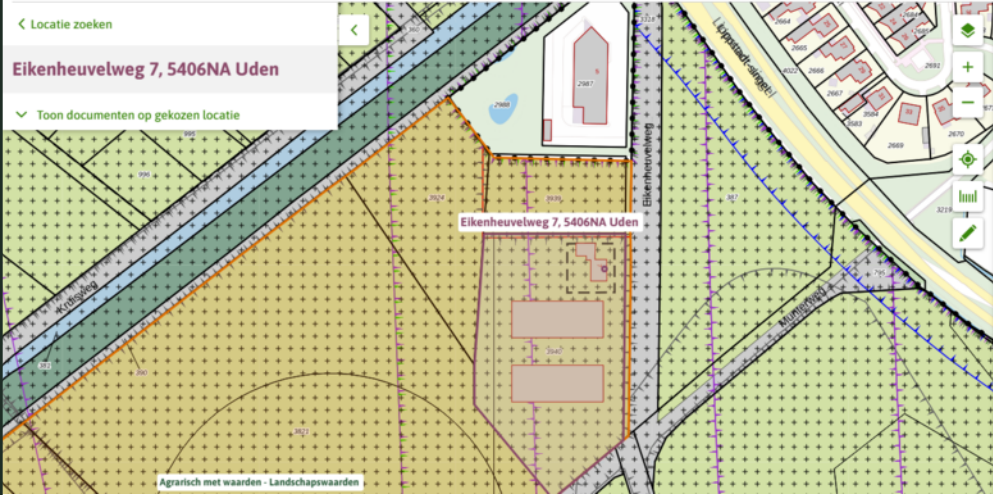
 Omgevingsloket

Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Eikenheuvelweg 7, 5406NA Uden

> Toon documenten op gekozen locatie



Veegplan Buitengebied Uden

bestemmingsplan - Gemeente Maashorst

meer documentkenmerken >

vastgesteld 12-12-2024 - vastgesteld

Plekinfo

Regels

Bijlagen bij regels

Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd

Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

☐ Verkeer >

☒ Waarde - Archeologie 3 >

☐ Agrarisch met waarden - Landschapswaarden >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Bestemming: Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

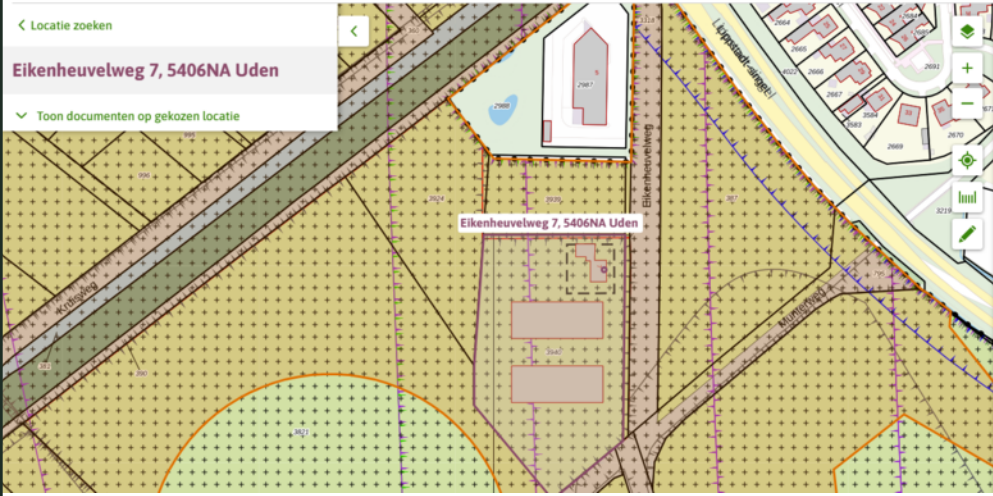
 Omgevingsloket

Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Eikenheuvelweg 7, 5406NA Uden

> Toon documenten op gekozen locatie



Veegplan Buitengebied Uden

bestemmingsplan - Gemeente Maashorst

meer documentkenmerken >

vastgesteld 12-12-2024 - vastgesteld

Plekinfo

Regels

Bijlagen bij regels

Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd

Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

☐ Verkeer >

☒ Waarde - Archeologie 3 >

☐ Agrarisch met waarden - Landschapswaarden >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Waarde - Archeologie 3

Omgevings-/bestemmingsplan

 Omgevingsloket

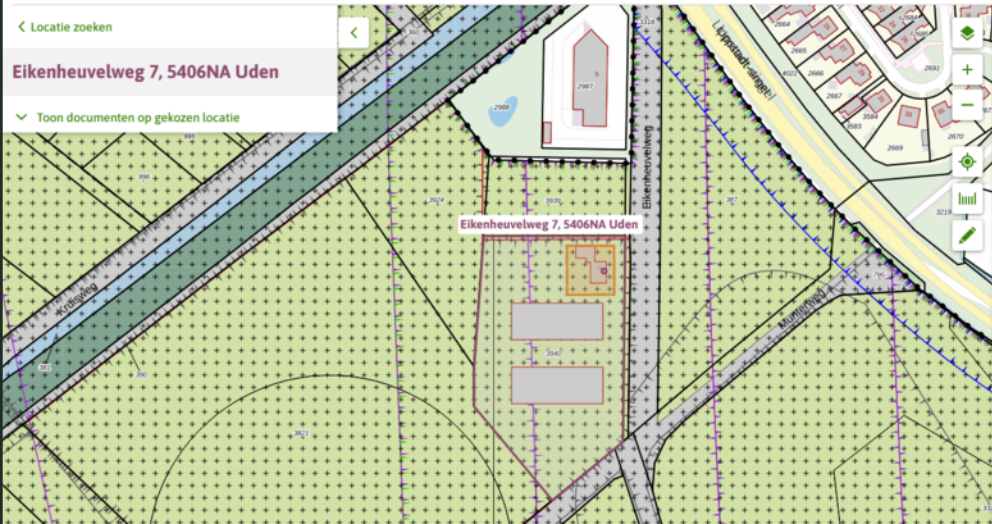
Regels op de kaart

Menu

Locatie zoeken

Eikenheuvelweg 7, 5406NA Uden

Toon documenten op gekozen locatie



meer documentkenmerken

vastgesteld 12-12-2024 - vastgesteld

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

Verkeer

Waarde - Archeologie 3

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

bedrijfswoning

Bedrijfswoning

 Omgevingsloket

Regels op de kaart

Menu

Locatie zoeken

Eikenheuvelweg 7, 5406NA Uden

Toon documenten op gekozen locatie



Veegplan Buitengebied Uden

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

bedrijfswoning

Gebiedsaanduidingen (10+)

luchtvaartverkeerzone - ihcs-zone 20

luchtvaartverkeerzone - ihcs-zone 19

overige zone - veegplan 2022

vrijwaringszone - radar

overige zone - aardkundig waardevol gebied

luchtvaartverkeerzone - ils-zone 9

Luchtvaartverkeerzone

Omgevingsplan

Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan

Artikel 4 Agrarisch met waarden - landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch met waarden - landschapswaarden](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens een intensieve veehouderij is toegestaan, met dien verstande dat een pelsdierhouderij niet is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' tevens een paardenhouderij is toegestaan, [met dien verstande dat ter plaatse van Canadasweg 9 te Uden tevens is toegestaan:](#)
 - [het gebruik van paarden ten behoeve van recreatie en sport \(mensgerichte / gebruiksgerichte paardenhouderij\), en](#)
 - [de huisvesting van hulpkrachten in de vorm van grooms of stagiaires met een maximale oppervlakte van 30 m²;](#)
 3. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' tevens een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;
 5. grondgebonden veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag autodemontagebedrijf' is de buitenopslag van autowrakken, schroot en onderdelen ten behoeve van het naastgelegen autodemontagebedrijf toegestaan, met dien verstande dat indien dit gebruik gedurende minimaal één jaar is gestaakt, de gronden niet meer in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van dit gebruik.
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:

Omgevingsplan

Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan

1. aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied';
2. oude akkers ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oude akker';
3. beekdal ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beekdal';
4. kwelgebied, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwelgebied';
5. wijstgronden, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wijstgronden';
6. dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied dassen';
7. grootschalige openheid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - grootschalig cultuurlandschap';
8. beslotenheid en groen- en kleinschalige elementen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kleinschalig cultuurlandschap';
9. amfibieën ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied amfibieën';
10. breuklijnen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - breuklijn';
11. behoud en herstel watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';

waarbij het bepaalde in artikel [37](#) van toepassing is;

- d. één bedrijfswoning per bouwvlak met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- e. permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- f. behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- g. veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';
- h. statische binnenopslag met een bruto-vloeroppervlak tot maximaal 200 m²;
- i. kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';

Omgevingsplan

Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan

- j. overige nevenfuncties ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfunctie' zoals opgenomen in de 'Tabel agrarische nevenfuncties' ([Bijlage 2](#));
- k. mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij, mits de bruto-vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m² en een afstand van 50 m ten opzichte van geurgevoelige objecten in acht wordt gehouden;
- l. een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
- m. een jeu de boules baan ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- n. onverharde paden, [onverharde](#) wegen en groenvoorzieningen;
- o. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- q. extensief recreatief medegebruik;
- r. [incidentele evenementen](#);
- s. nutsvoorzieningen;
- t. bed & breakfast in de bedrijfswoning, [met dien verstande dat bed & breakfast niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'](#);
- u. aan huis gebonden beroepen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Op de voor agrarische aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in [4.2.4](#), waarbij geldt dat:
 - 1. nieuwe gebouwen ten behoeve van het stallen van vee uitsluitend zijn toegestaan indien vooraf is aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument;

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

