



## TE HUUR

**Zuidkade 9**  
**5462 CD Veghel**

**Bernheze Makelaars**

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](http://Bernheze.nl)

✉ [info@bernheze.nl](mailto:info@bernheze.nl)



**vastgoedcert**  
**gecertificeerd**



# Kenmerken

## Soort object:

Bedrijfsruimte

## Totale oppervlakte:

ca. 600 m<sup>2</sup>

## Parkeerfaciliteiten:

Aanwezig



## Huurprijzen\*

Bedrijfsruimte: € 50,- per m<sup>2</sup> per jaar

\*De genoemde prijs is per vierkante meter per jaar exclusief btw en exclusief servicekosten.

**Aanvaarding:** In overleg

**Opp. bedrijfshal:** 600 m<sup>2</sup>

# Omschrijving

## Object

Op een levendige en goed bereikbare locatie aan de Zuidkade in Veghel bevindt zich deze ruime bedrijfsruimte met diverse gebruiksmogelijkheden. De totale beschikbare oppervlakte van de bedrijfsruimtes bedraagt circa 600 m<sup>2</sup>, met units al beschikbaar vanaf circa 180 m<sup>2</sup>, wat flexibiliteit biedt voor zowel kleinere als grotere gebruikers.. Er is een zware stroomaansluiting aanwezig (1.600 KW). Vanwege een beoogde herontwikkeling betreft dit tijdelijke verhuur van circa 3 tot 4 jaar of langer. Het naastgelegen fabrieksterrein met kantoor is ook te huur,

De bedrijfsruimte biedt zowel parkeergelegenheid aan de voorzijde (openbaar), wat ruime parkeermogelijkheden biedt voor zowel medewerkers als bezoekers. De Zuidkade kenmerkt zich door een dynamische en bedrijvige omgeving, ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve en goed ontsloten locatie.

## Omgeving

Zuidkade 9 is gelegen op een centrale locatie in Veghel, direct aan het water en nabij het centrum. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals horecagelegenheden, winkels en kantoren. Op korte afstand ligt de Noordkade, een gebied met onder andere horeca, een bioscoop en culturele functies. Het bedrijventerrein Veghel-West wordt gekenmerkt door de vestigingen van "De Noordkade" met o.a. Jumbo Supermarkten en een cultuur/horeca-cluster en DMV Campina.

## Bereikbaarheid

Zuidkade 9 is goed bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. De locatie ligt op korte afstand van de N279 en biedt via de nabijgelegen op- en afrit van de A50 snelle verbindingen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen. Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed: op loopafstand bevindt zich een bushalte met verbindingen naar verschillende knooppunten zoals station Uden of station 's-Hertogenbosch. Hierdoor is de locatie zowel voor medewerkers als bezoekers goed toegankelijk.

## Plaatselijk bekend

Zuidkade 9  
5462 CD, Veghel

## Kadastraal bekend

Gemeente : Veghel  
Sectie : H  
Nummer : 166  
Bron : Kadaster Eindhoven

## Indeling object

Zuidkade 9: ca. 600 m<sup>2</sup>. Meerder units beschikbaar vanaf 180 m<sup>2</sup> tot 322 m<sup>2</sup>.

# Omschrijving

## Opleveringsniveau

- de bedrijfsruimte is voorzien van een vlakke beton vloer;
- hoogte: ca. 3 tot 4 meter;
- 2 overheaddeuren;
- zware stroomaansluiting (1.600KW).

Terrein:

- voorzien van riolering;

Algemene voorzieningen:

- warmtebron en warmwater object.

## Parkeren

Het object is voorzien van parkeerplaatsen aan de voorzijde ten behoeve van parkeren.

## Huurprijs

Bedrijfsruimte: € 50,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief btw en exclusief servicekosten.

## Zekerheidsstelling

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 C.B.S. Huurtermijn In overleg. Betalingsverplichting Huur per maand vooruit, incl. 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.

## Aanvaarding

In overleg.

## Huurcontract en algemene bepalingen bedrijfsruimte

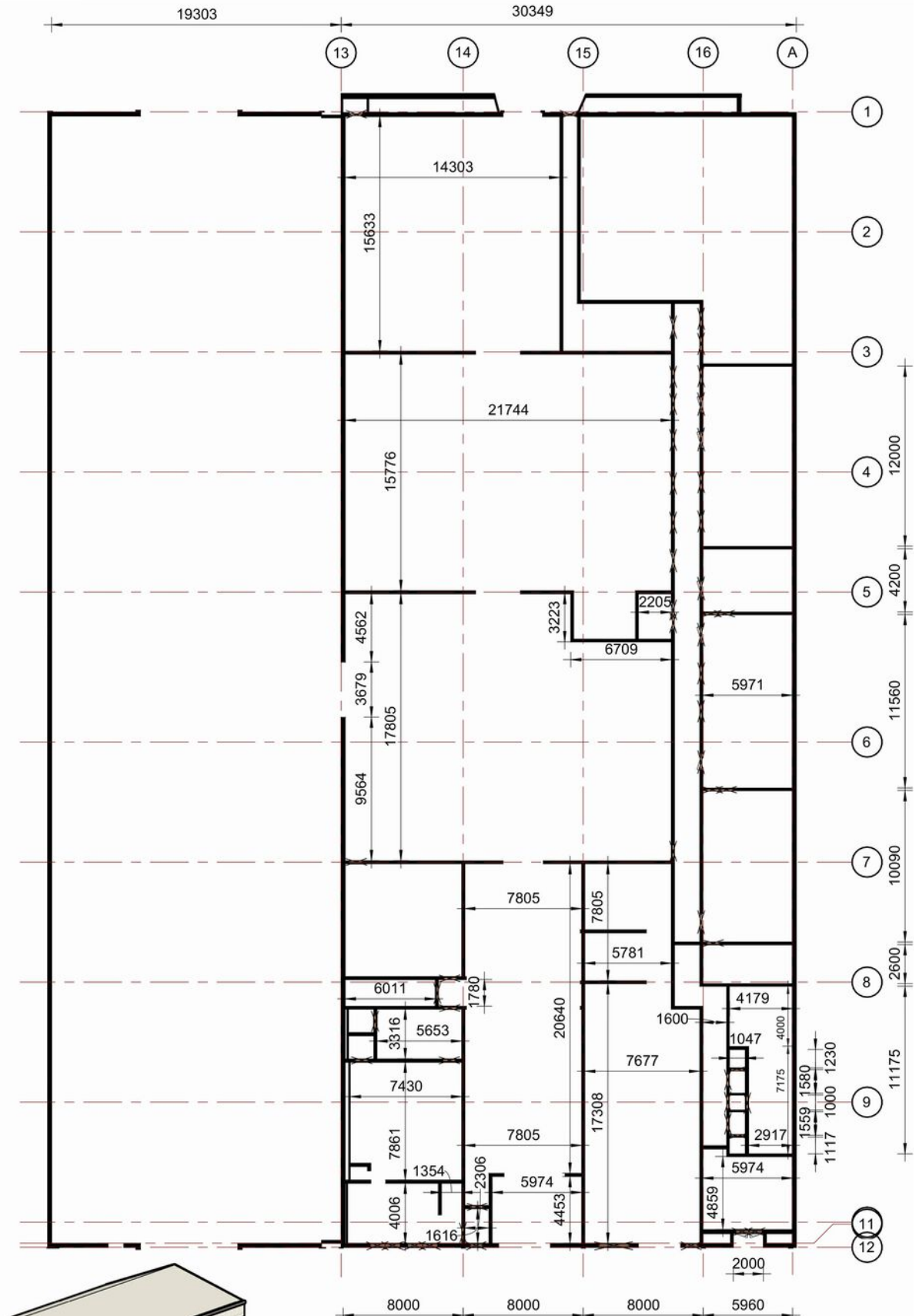
Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantooruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen, zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken en op 17 februari 2015 zijn gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.



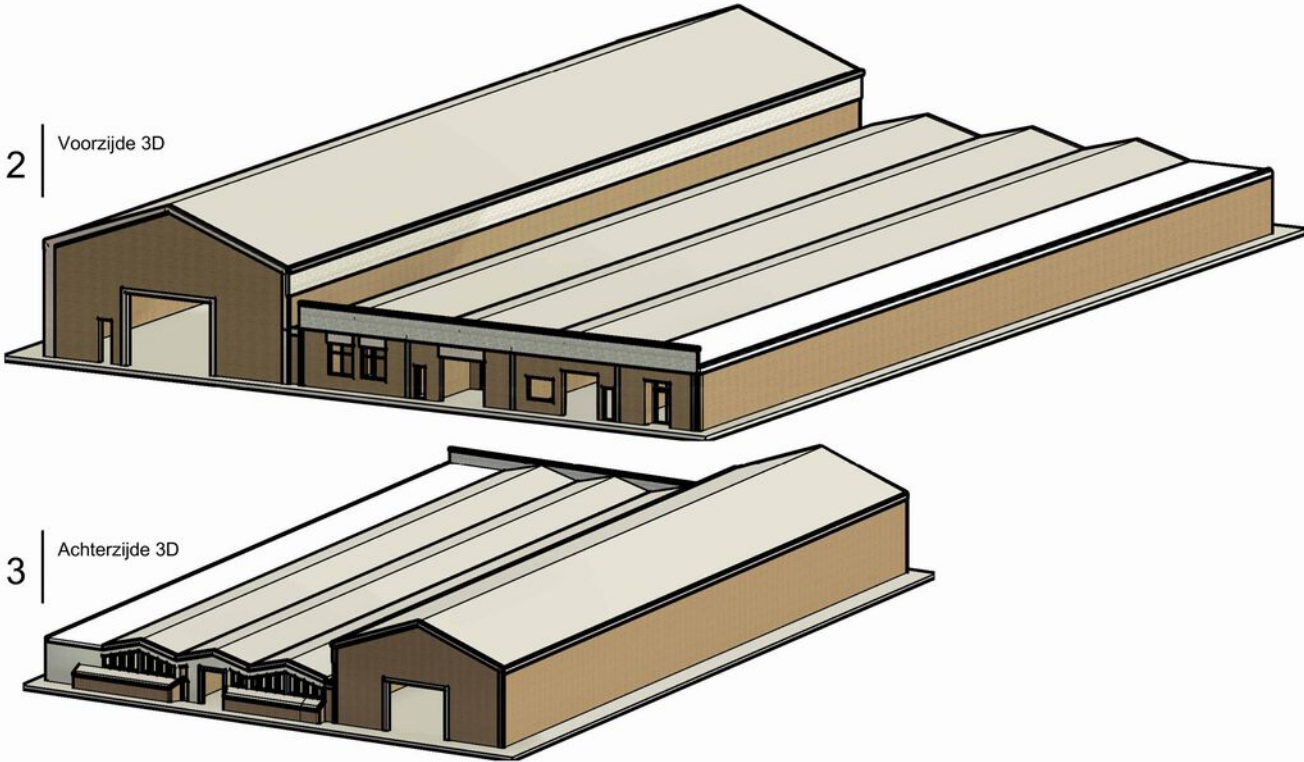




# Plattegrond



# 3D aanzicht



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veghel



0 10 20 30 40 50m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 1000  
 Kadastrale gemeente Veghel  
 Sectie H  
 Perceel 1665



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 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

This screenshot shows a web-based planning application interface. The main map area displays a site plan with various colored zones. A large orange area is labeled 'Gemengd - 2'. A smaller green area is also labeled 'Gemengd - 2'. The address 'Zuidkade 7, 5462CD Veghel' is visible at the top of the map. On the right side, there is a sidebar with the title 'Hoog eind' and 'bestemmingsplan - Gemeente Veghel'. Below this, there are sections for 'Bestemmingsvlakken (5)' and 'Bouwvlakken (2)'. The 'Bestemmingsvlakken' section includes 'Waarde - Archeologie', 'Groen', 'Gemengd - 1', 'Gemengd - 2', and 'Verkeer'. The 'Bouwvlakken' section includes two 'bouwvlak' entries. A search bar at the top left contains the text 'Zuidkade 7, 5462CD Veghel' and a button 'Toon documenten op gekozen locatie'. A dark grey bar at the bottom of the interface contains the text 'Enkel bestemming - Gemengd 2'.

This screenshot shows the same web-based planning application interface as above, but with a different selection. The main map area shows the same site plan, but the orange area is now labeled 'bouwvlak'. The sidebar on the right is updated to show 'onherroepelijk 16-05-2012 - deels onherroepelijk in werking' at the top. The 'Bestemmingsvlakken (5)' section remains the same. The 'Bouwvlakken (2)' section now shows one 'bouwvlak' entry selected with a checkmark, and another 'bouwvlak' entry. The 'Functieaanduidingen (2)' section is now visible at the bottom of the sidebar. The search bar at the top left still contains the text 'Zuidkade 7, 5462CD Veghel'. A dark grey bar at the bottom of the interface contains the text 'Bouwvlak'.

# Omgevings-/bestemmingsplan

< Opnieuw zoeken

Zuidkade 7, 5462CD Veghel

Zuidkade 7, 5462CD Veghel

Waarde - Archeologie

**Veghel-West, deelgebied Eikelkamp-Hoogeind**  
bestemmingsplan - Gemeente Veghel

meer kenmerken  
onherroepelijk 16-05-2012 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels  
Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (5)**

- Waarde - Archeologie >
- Groen >
- Gemengd - 1 >
- Gemengd - 2 >
- Verkeer >

**Bouwwlakken (2)**

- bouwvlak >

Waarde - Archeologie



## hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### ✓ artikel 7 Gemengd-2

#### > 7.1 Bestemmingsomschrijving

### ✓ 7.2 Bouwregels

#### ✓ 7.2.1 Algemeen

Op of in de in 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

#### ✓ 7.2.2 (Hoofd)gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij een maximum bebouwingspercentage is aangegeven. Indien een maximum bebouwingspercentage is aangegeven, geldt dat het bouwvlak maximaal tot het aangeduide bebouwingspercentage mag worden bebouwd;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- de voorgevel dient op de Lelielaan of de Zuidkade georiënteerd te zijn.

#### ✓ 7.2.3 Aanduiding nutsvoorziening

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' gelden de volgende bepalingen:

- er zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van de energievoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen toegestaan;
- gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m<sup>1</sup> bedragen.

#### ✓ 7.2.4 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 m<sup>1</sup> bedragen;
- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorste bouwvlakgrens mag niet meer dan 2 m<sup>1</sup> bedragen;
- de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m<sup>1</sup> bedragen;
- de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer dan 5 m<sup>1</sup> bedragen;
- de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 2,5 m<sup>1</sup> bedragen.

### ✓ 7.3 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.

## ✓ 7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel;
- b. ~~wonen, behoudens daar waar volgens artikel 7.1 wonen is toegestaan;~~<sup>2</sup>
- c. horeca.

# 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](http://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

