



TE HUUR

Kraaiendonk 46
5428 NZ Venhorst

Moderne bedrijfsruimte
inclusief kantoor

Bernheze Makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ bedrijven@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

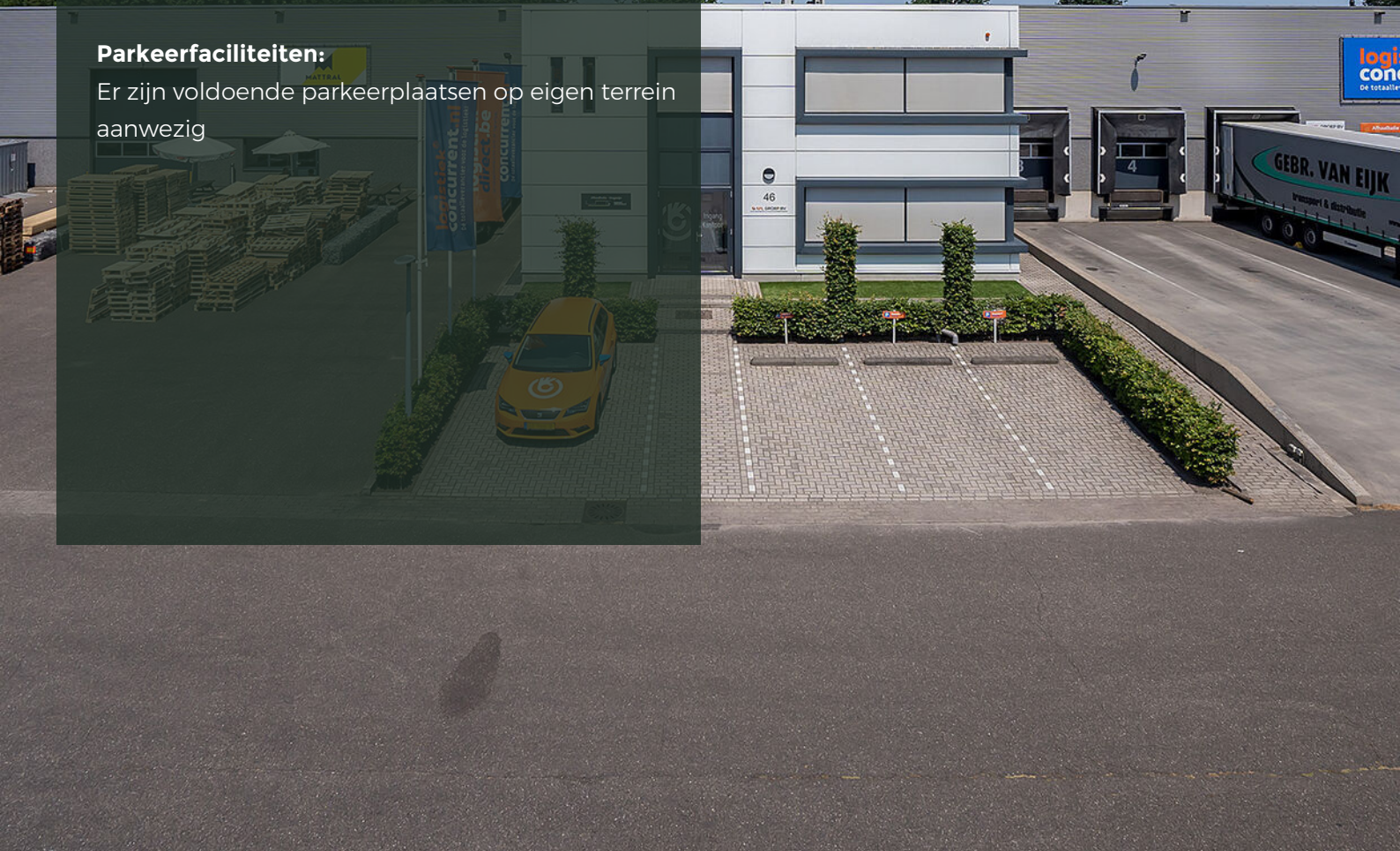
Bedrijfsruimte inclusief kantoorruimte

Totale oppervlakte:

circa 2.167 m²

Parkeerfaciliteiten:

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig



Huurprijs:

€ 10.000,- per maand
exclusief btw

Oppervlakte

Bedrijfsruimte:

circa 2.000 m²

Kantoorruimte:

circa 167 m²

Energie label:

A++++

Aanvaarding:

in overleg

Omschrijving

Object

Dit moderne en ruime complex gelegen op een ruim perceel, biedt uitstekende mogelijkheden voor diverse bedrijfsactiviteiten. De bedrijfshallen beschikken over een hoogte van ca. 7 m¹ en zijn opgedeeld in twee delen. Het beschikbare deel heeft een oppervlakte van ca. 1.600 m² en is voorzien van twee grote roldeuren op maaiveldniveau. In dit gedeelte bevindt zich ook de ca. 400 m² entresolvloer, die gemakkelijk toegankelijk is dankzij een goederenlift. Dit deel van de hal biedt u veel ruimte en flexibiliteit voor uw productieproces en/of als magazijn. Naast de bedrijfshallen biedt het object aan de voorzijde een in 2015 nieuw gerealiseerde kantoorruimte, waarvan ca. 167 m² op de verdieping bij deze bedrijfshal beschikbaar is. Deze kantoorruimte is modern, comfortabel en voorzien van een energielabel A++++. Met verschillende individuele en gemeenschappelijke werkruimtes, kunt u hier uw activiteiten efficiënt organiseren en uw team inspireren. Het ruime buitenterrein voorziet naast voldoende ruimte ten behoeve van manoeuvreren en parkeren, nog over voldoende ruimten voor buitenopslag en/of stalling.

Omgeving

Het object is gesitueerd aan de Kraaiendonk op het bedrijventerrein "Kraaiendonk" ten oosten van de kern Venhorst.

Bereikbaarheid

Het object is gelegen aan de Kraaiendonk op zeer korte afstand van de N277 (Middenpeelweg), welke via de N264 (randweg Uden) binnen circa 10 minuten de op- en afritten van de autosnelweg A50 (Eindhoven - Nijmegen) te bereiken zijn. Via de N264 oostelijk gezien zijn de op- en afritten van de autosnelweg A73 (Venray - Nijmegen) te bereiken. Venhorst kent een centrale ligging in Noordoost-Brabant binnen de driehoek Eindhoven - 's-Hertogenbosch - Nijmegen, waardoor alle binnen circa een half uur rijden zijn te bereiken.

Parkeren

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

Bestemmingsplan

Onderhavig object is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Venhorst" en heeft de bestemming "Bedrijf 3". De voor Bedrijf 3 aangewezen gronden en bestaande bouwwerken zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen en verkooppunten van motorbrandstoffen.

Bovenstaande bestemmingsomschrijving is met zorg samengesteld op basis van publiek beschikbare informatie. Aan deze tekst kunnen echter geen rechten worden ontleend. Het is en blijft de verantwoordelijkheid van koper om zelf te verifiëren of het beoogde gebruik past binnen de geldende planregels (bestemming, functieaanduidingen, bouw- en gebruiksregels) en/of eventueel benodigde vergunningen kunnen worden verkregen. Het volledige, vigerende omgevings-/bestemmingsplan van het aangeboden object is vrijblijvend te raadplegen in het Omgevingsloket, genaamd Regels op de kaart via www.omgevingswet.overheid.nl. Wij adviseren geïnteresseerden om deze bron te raadplegen en zich desgewenst aanvullend te laten informeren door de gemeente of een ter zake deskundig adviseur.

Omschrijving

Plaatselijk bekend

Kraaiendonk 46
5428 NZ Venhorst

Kadastraal bekend

Gemeente: Boekel
Sectie: D
Nummer: 3761

Oppervlakteverdeling

Bedrijfshal: circa 1.600 m²
Entresol: circa 400 m²
Totaal: circa 2.000 m²

Kantoor

Eerste verdieping: circa 167 m²
Totaal: circa 2.167 m²

Duurzaamheid

Het object beschikt over een energielabel A+++ geldig tot 29 november 2032.

Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- vloerisolatie;
- gevelisolatie;
- dakisolatie;
- isolerende beglazing;
- PV-panelen.

Opleveringsniveau

Het gehele complex is voorzien van ledverlichting. De bedrijfshallen zijn verwarmd middels gasheaters (Winterwarm HR 2021). De bedrijfshal is voorzien van een PV-systeem ten behoeve van het opwekken van elektra. De bedrijfshal is voorzien van twee overheaddeuren en bestaande stellingen. Tevens is er een exclusief buitenterrein aan de voorzijde van de bedrijfshal beschikbaar. Het kantoor is voorzien van tapijt, een systeemplafond met inbouwverlichting en een toilet.

Huurprijs

€ 10.000,- per maand, exclusief btw en exclusief servicekosten.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

In overleg.

Omschrijving

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alles huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS.

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.

Huurovereenkomst 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.

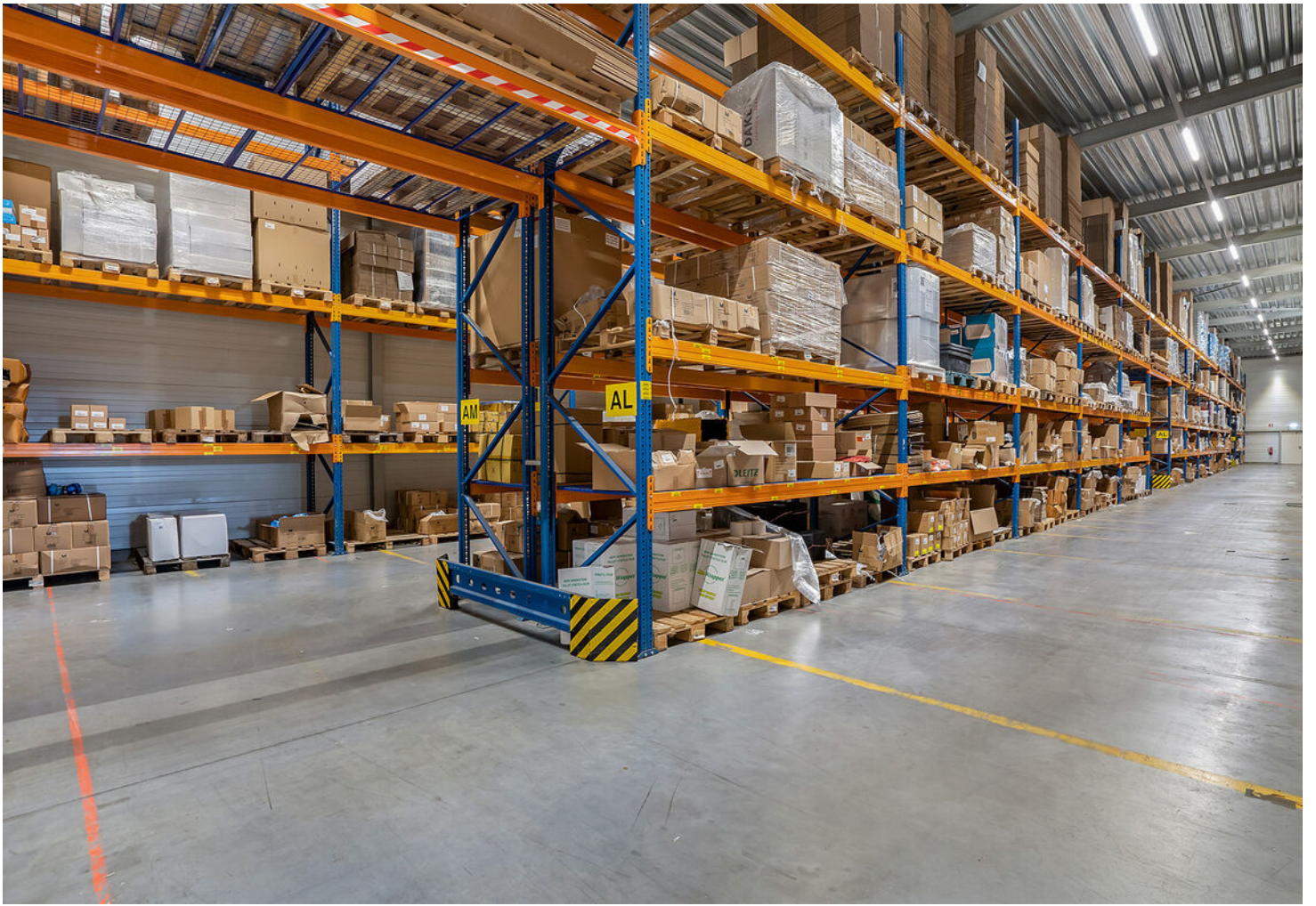






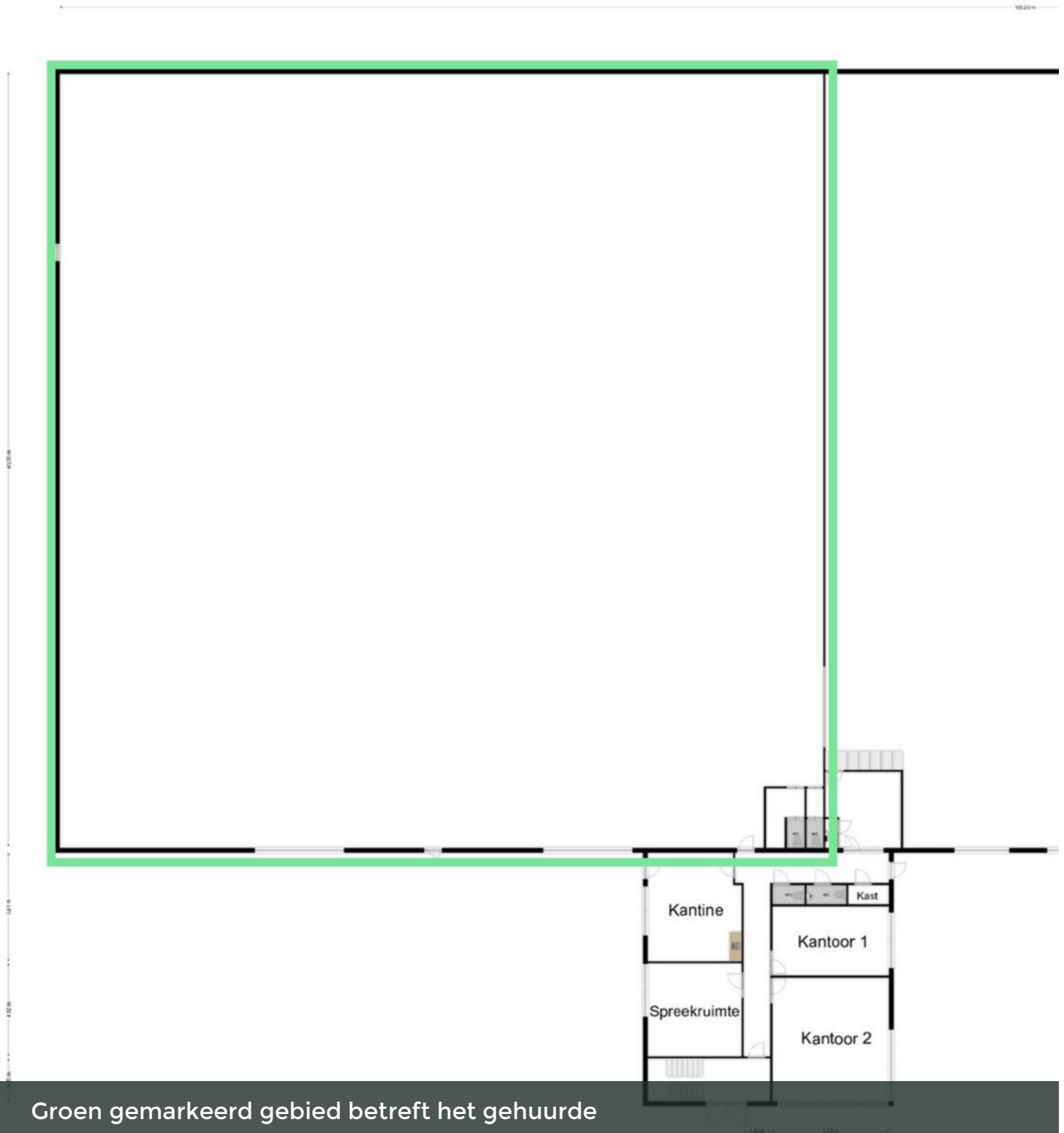






Plattegrond bedrijfsruimte

Begane grond



Plattegrond kantoorruimte

Eerste verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NVM



12345
25

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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Boekel
Sectie D
Perceel 3761

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026
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.

Bestemmingsplan

Venhorst

< Locatie zoeken

Kraaiendonk 46, 5428NZ Venhorst

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Kraaiendonk 46, 5428NZ Venhorst

Venhorst

beheersverordening - Gemeente Boekel

meer documentkenmerken

vastgesteld 25-02-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels

Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

Besluitsubvlakken (1)

Bedrijf 3 >

Besluitvlakken (1)

Woongebied >

Bestemming Bedrijf 3

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Kraaiendonk 46, 5428NZ Venhorst

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Kraaiendonk 46, 5428NZ Venhorst

Venhorst

beheersverordening - Gemeente Boekel

meer documentkenmerken

vastgesteld 25-02-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels

Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

Besluitsubvlakken (1)

Bedrijf 3 >

Besluitvlakken (1)

Woongebied >

Besluitvlak woongebied

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

