



Mandenmakerstraat 17  
Uden

**TE HUUR**

**BEDRIJFSRUIMTE**

**RSP**  
MAKELAARS



# INLEIDING

Deze bedrijfsruimte is gelegen aan de Mandenmakerstraat te Uden en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**TOTAAL 1.233 M<sup>2</sup>**



**UITSTEKEND BEREIKBAAR**



**PARKEREN OP EIGEN TERREIN**



**ENERGIELABEL A+++++**

# LOCATIE

De Mandenmakerstraat is gelegen op bedrijventerrein Goorkens - Hoogveld, aan de zuidoost-zijde van Uden. De locatie is strategisch gesitueerd nabij de A50 (Eindhoven - Nijmegen/Oss/Arnhem) en N264, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Vanuit steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen bedraagt de reistijd gemiddeld minder dan 30 minuten.

De directe omgeving kenmerkt zich door een goed bezet en representatief bedrijventerrein, met de aanwezigheid van diverse gerenommeerde ondernemingen zoals Swiss Sense B.V., Sanders Fritom B.V. en Barli. Daarnaast dragen groene zones en ecologische buffers op het bedrijventerrein bij aan een verzorgde en aangename werkomgeving.

# PARKEREN

Direct voor en om het object zijn op het eigen afsluitbare buitenterrein voldoende parkeermogelijkheden. In de huidige situatie zijn er al 12 parkeerplaatsen ingetekend in de bestrating en is er een dubbele laadpaal aanwezig.





## OBJECT

Het in 2022 gerealiseerde bedrijfsobject aan de Mandenmakerstraat 17 (totaal 1.233 m<sup>2</sup>) is praktisch ingedeeld in drie onderling geschakelde delen:

- kantoorruimte: circa 53 m<sup>2</sup> begane grond en circa 158 m<sup>2</sup> op de verdieping;
- magazijnruimte 1: circa 743 m<sup>2</sup> (inclusief lagere opslagruimten/droogkamers);
- magazijnruimte 2: circa 279 m<sup>2</sup>.

Daarnaast beschikt het object aan de linkerzijde over een verhard buitenterrein van circa 975 m<sup>2</sup>, voorzien van hekwerk en een elektrisch bedienbare toegangspoort. Het riante buitenterrein biedt ruime parkeergelegenheid en leent zich uitstekend voor opslag of manoeuvreerruimte. Ideaal voor bedrijven met opslag- of opstelbehoeften.

## BESTEMMING

Naar opgave van de gemeente Uden is Onderhavig object is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Goorkens-Hoogveld" met als bestemming Bedrijventerrein. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 2 t/m 4.2. en met onder andere gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerszone, gebiedsaanduiding vrijwaringszone - radarverstoringgebied. Een kopie van dit bestemmingsplan is op aanvraag verkrijgbaar.



# OPLEVERINGSNIVEAU

Het object beschikt over twee ruime hallen, voorzien van onder andere:

- twee elektrisch bedienbare overheaddeuren (4.000 x 4.500 mm);
- LED-verlichting;
- opslag-/droogboxen met rolluiken (1.800 x 2.400 mm);
- hoogte opslag-/droogboxen: 3,2 meter;
- twee (2) aluminium loopdeuren;
- vrije overspanning: 27 meter;
- gevelverlichting;
- stalen trap naar kantoor;
- vrije hoogte hal: 8,5 meter;
- monoliet afgewerkte betonvloer.

Het kantoor, verdeeld over twee verdiepingen, is uitgerust met:

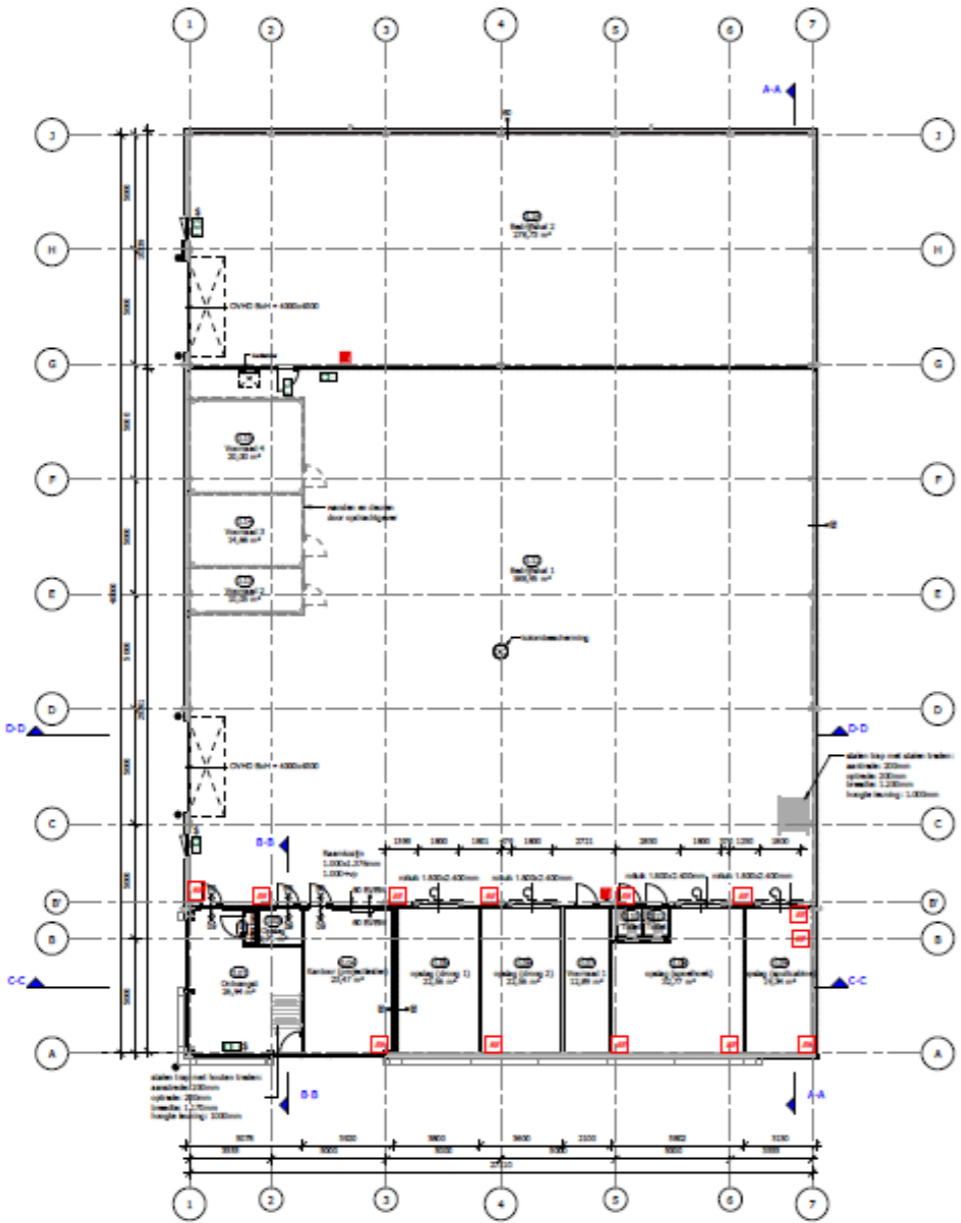
- VRV-systeem (ventilatie, verwarming en koeling);
- LED-verlichting;
- één (1) pantry met close-in boiler en één (1) pantry met o.a. vaatwasser en close-in boiler;
- systeemplafond;
- daktoetredingsluik voor toegang tot het dak;
- representatieve ontvangst-/entreeruimte;

Het pand is volledig klaar voor de toekomst. Het is aangesloten op alle essentiële nutsvoorzieningen (elektra en water) en uitgerust met maar liefst 60 hoogwaardige PV-panelen (23 kW) op het duurzame PVC-kunststofdak, goed voor een indrukwekkende jaaropbrengst van circa 19.000 kWh. Dankzij het uitzonderlijke energielabel A++++ profiteert u van maximale energie-efficiëntie en minimale gebruikskosten.

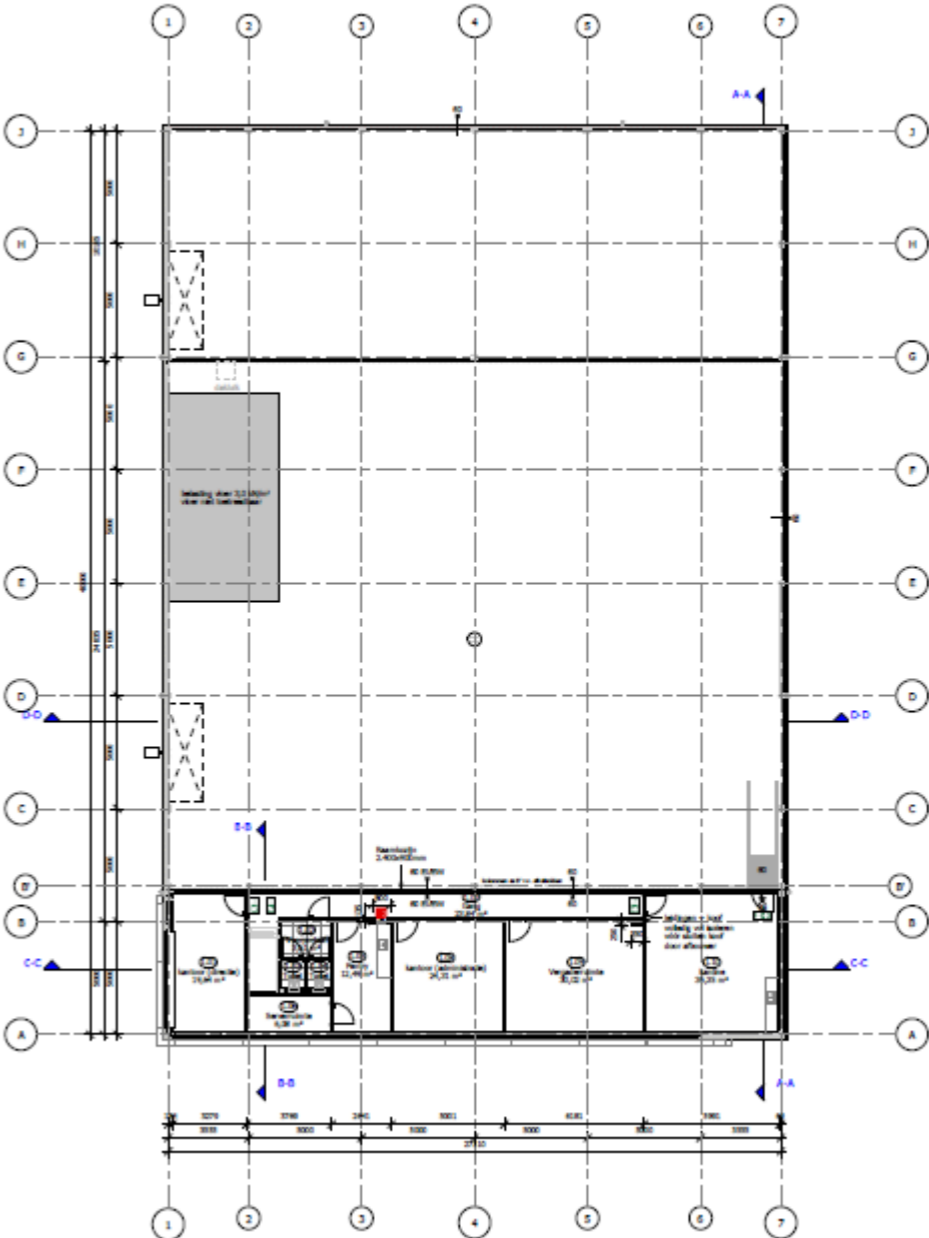
De krachtstroomaansluiting van 3x63A biedt volop capaciteit voor zowel machines als toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, waardoor dit object uitermate geschikt is voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten.

# PLATTEGROND

## BEGANE GROND



## 1<sup>e</sup> VERDIEPING





# HUURGEGEVENS

## Huurprijs

€ 117.500 per jaar,  
te vermeerderen met BTW.

## Indexering

Jaarlijks.

## Servicekosten

Nader overeen te komen.

## Bankgarantie/waarborgsom

Ter grootte van een kwartaalverplichting  
te vermeerderen met BTW en service-  
kosten.

## Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

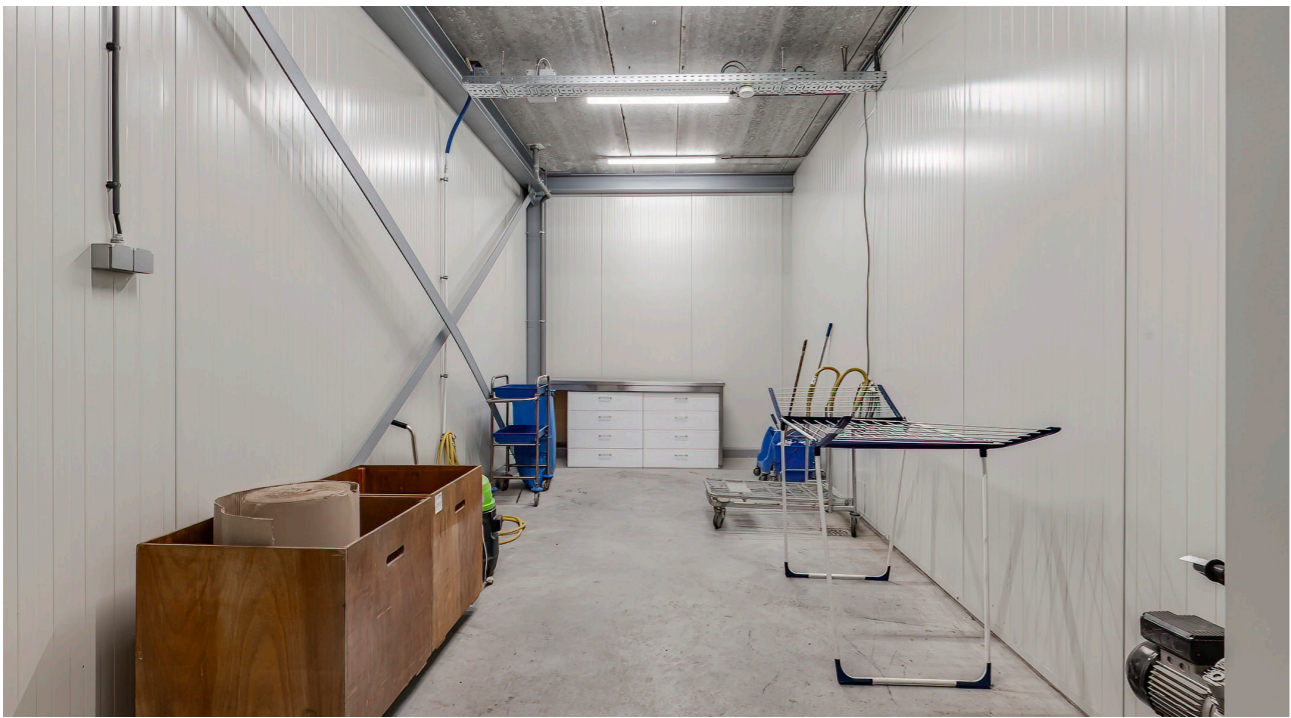
## Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

## Aanvaarding

In overleg.

# IMPRESSIE





# IMPRESSIE



# IMPRESSIE



**PLAY**   
Klik voor een video impressie





# UW RSP MAKELAAR

---



**ROY VAN THIEL**

Bedrijfsmakelaar en vennoot

- 06-22416750
- [r.v.thiel@rspmakelaars.nl](mailto:r.v.thiel@rspmakelaars.nl)



**GEERT VAN DE VEN**

Vastgoedadviseur

- 06-30182087
- [g.vd.ven@rspmakelaars.nl](mailto:g.vd.ven@rspmakelaars.nl)

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website [www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar [info@rspmakelaars.nl](mailto:info@rspmakelaars.nl) of bellen naar 073-6488750.

### Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

### Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



### KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



### KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

**RSP**  
MAKELAARS