



TE HUUR

Holkampstraat 3
5383 KB Vinkel

Royale nieuwbouw
bedrijfsruimtes

Bernheze Makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ bedrijven@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Bedrijfsruimtes met een gezamenlijk kantoor, kantine en wasplaats.

Oppervlaktes:

Royale bedrijfsruimtes van ca. 430 m²

Levering van zaken en diensten:

Diverse levering van zaken en diensten, alsmede de daarmee samenhangende kosten, zijn inbegrepen.

**Kale huurprijs**

Royale bedrijfsruimte: € 55,- per m² per jaar

De genoemde prijzen zijn exclusief btw.

Oplevering:

Medio maart 2026

Omschrijving

Object

Aan de Holkampstraat 3 in Vinkel verrijst een modern en representatief bedrijfsverzamelgebouw met in totaal 15 hoogwaardige bedrijfsunits. Inmiddels is een groot deel van de units reeds verhuurd en zijn er nog maar 3 units beschikbaar, waarmee de sterke marktinteresse wordt bevestigd. De oplevering staat gepland voor medio maart 2026.

Het complex bestaat uit vijf royale units van circa 430 m² en tien compacte units van circa 156 m². De indeling en opzet lenen zich uitstekend voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Bovendien biedt het gebouw aantrekkelijke doorgroeimogelijkheden binnen dezelfde locatie: units zijn eenvoudig te schakelen voor ondernemers die behoefte hebben aan extra schaalruimte.

Alle units beschikken standaard over aansluitingen op nutsvoorzieningen, een eigen entree met loopdeur en raampartij, en een elektrische overheaddeur. De architectuur en afwerking zijn gericht op maximale functionaliteit in combinatie met een representatieve uitstraling.

Het gebouw biedt daarnaast diverse hoogwaardige gezamenlijke faciliteiten, waaronder toiletten, douche, kantine, overdekte wasplaats en vergaderruimte. Binnen de units bestaat de mogelijkheid om een eigen toilet, kantoor of kantine te realiseren. Verder profiteert u als huurder van lokaal en duurzaam opgewekte energie, aangeboden tegen een gunstiger tarief dan bij reguliere energieleveranciers.

De onderstaande levering van zaken en diensten, alsmede de daarmee samenhangende kosten, zijn inbegrepen:

- terreinbeheer;
- buitenverlichting;
- riolering en hemelwaterafvoer;
- gevelreclame (beheer en onderhoud);
- dak- en gevelonderhoud;
- gebruik en schoonhouden van de gezamenlijke kantine, overdekte wasplaats en vergaderruimte, inclusief eventuele verbruiksbenodigdheden zoals koffie en thee.

Bereikbaarheid

De Holkampstraat is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als het vrachtverkeer. Via de nabijgelegen N279 en A59 zijn 's-Hertogenbosch, Oss en Veghel snel te bereiken. De op- en afritten van de A59 bij zowel Heesch als Nuland zijn in circa 7 minuten bereikbaar. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid op het terrein. De goede ontsluiting en ligging op korte afstand van belangrijke uitvalswegen bieden ondernemers hier een sterke logistieke basis.

Omgeving

Het nieuwbouwproject ligt in het buitengebied van Vinkel, een dorp met een prettige, dorpse sfeer en toch verrassend centrale ligging. De omgeving kenmerkt zich door een mix van ambachtelijke bedrijven, lokale ondernemers en een groene, rustige uitstraling. De combinatie van bedrijvigheid en leefbaarheid maakt deze locatie aantrekkelijk voor ondernemers die op zoek zijn naar een professionele uitvalsbasis in een aangename omgeving.

Omschrijving

Plaatselijk bekend

Holkampstraat 3
5383 KB Vinkel

Oppervlakte en afmeting

Royale unit – circa 430 m²

Afmetingen: ca. 19,85 m x 21,65 m

Voorzien van een ruime sectionaaldeur (breedte x hoogte: 6,0 m x 5,0 m)

Opleveringsniveau

- volledig geïsoleerd;
- vlakke betonvloer;
- elektrisch bedienbare sectionaaldeur;
- weegbrug;
- ledverlichting;
- diverse e-aansluitingen (wcd);
- loopdeur met een raampartij;
- 2 inritten met toegangspoort (geheel afgesloten terrein);
- complex is voorzien van camera bewaking en opslag van beeldmateriaal;
- in overleg het gebruik van overdekte wasplaats (22 m x 14 m).

Disclaimer

Aan deze brochure zijn schetsen toegevoegd die uitsluitend dienen ter illustratie en om een indruk te geven van het object. Aan deze schetsen kunnen geen rechten worden ontleend. Materialen, afwerkingen en het uiteindelijke uiterlijk kunnen bij oplevering afwijken van de weergegeven impressies.

Parkeren

Het object is voorzien van aangelegde parkeerplaatsen.

Huurprijs

Royale units van circa 430 m²: de kale huurprijs bedraagt € 55,- per m² per jaar, exclusief btw.

Huurprijs € 65,- inclusief levering van eerdergenoemde zaken en diensten, per m² per jaar, exclusief btw.

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.

Omschrijving

Zekerheidsstelling

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

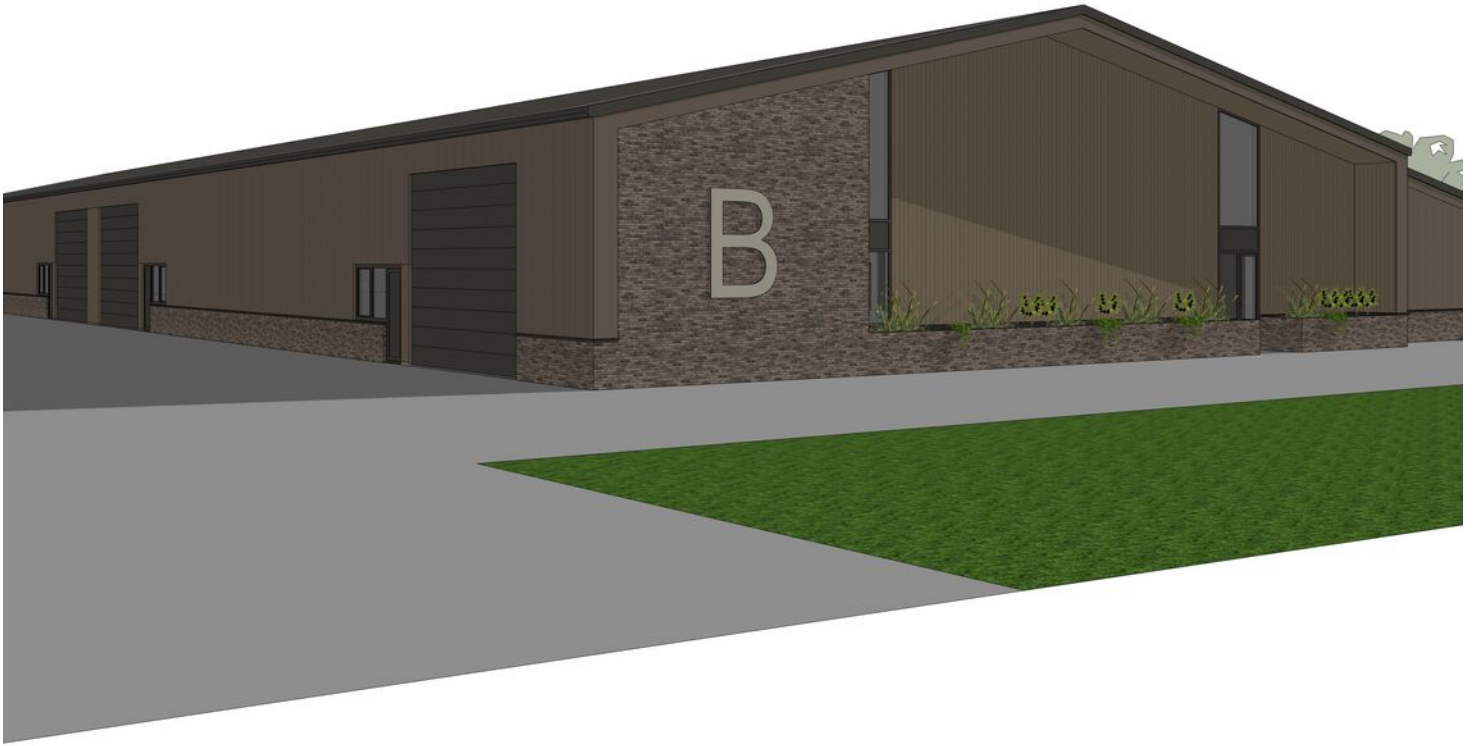
Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen, zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken en op 17 februari 2015 zijn gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage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

Bestemmingsplan

Onderhavig object is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze" en heeft de bestemming "Agrarisch". De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.

Daarnaast, de volgende gebruiksfuncties zijn op basis van de Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit toegestaan: bouw-, agrarisch en opslag gerelateerde activiteiten.

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 huurder 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.

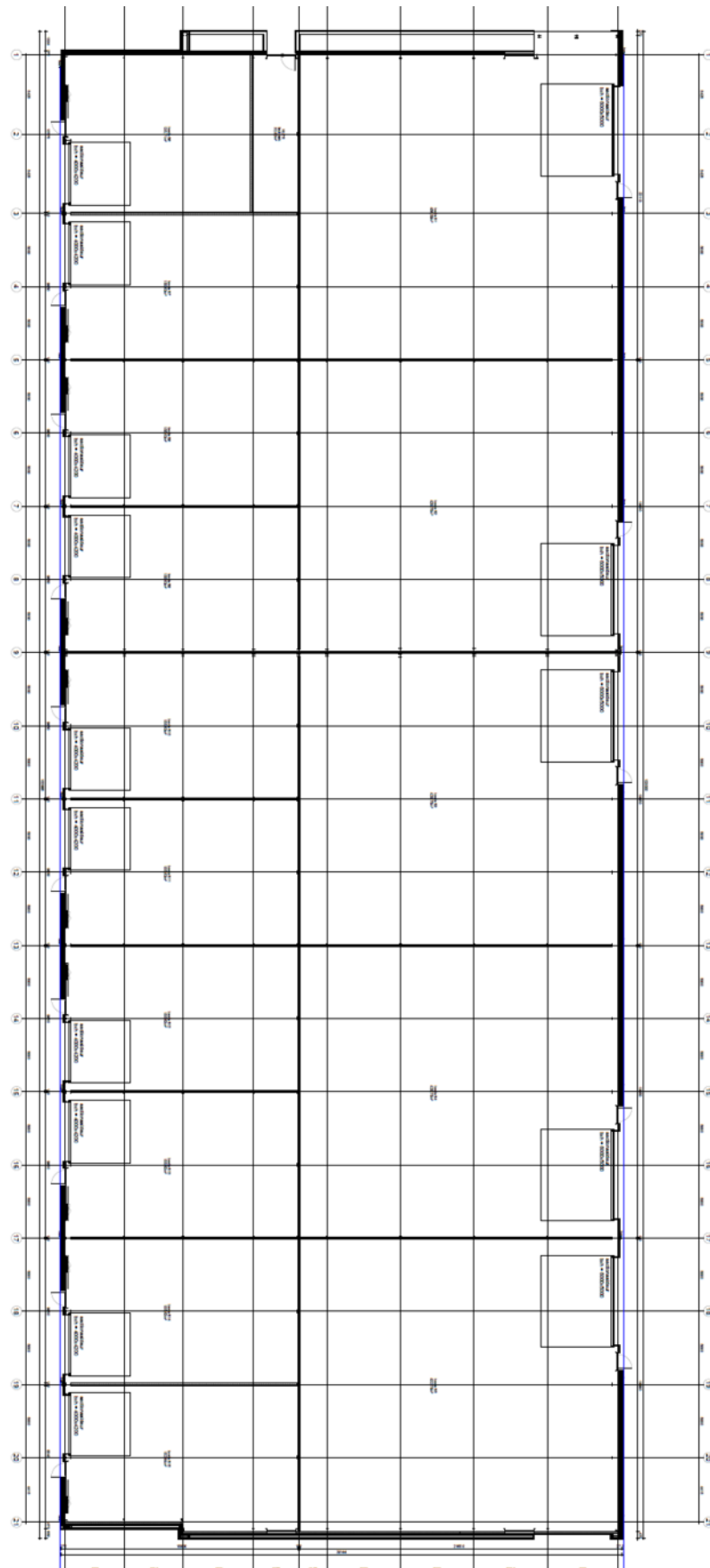




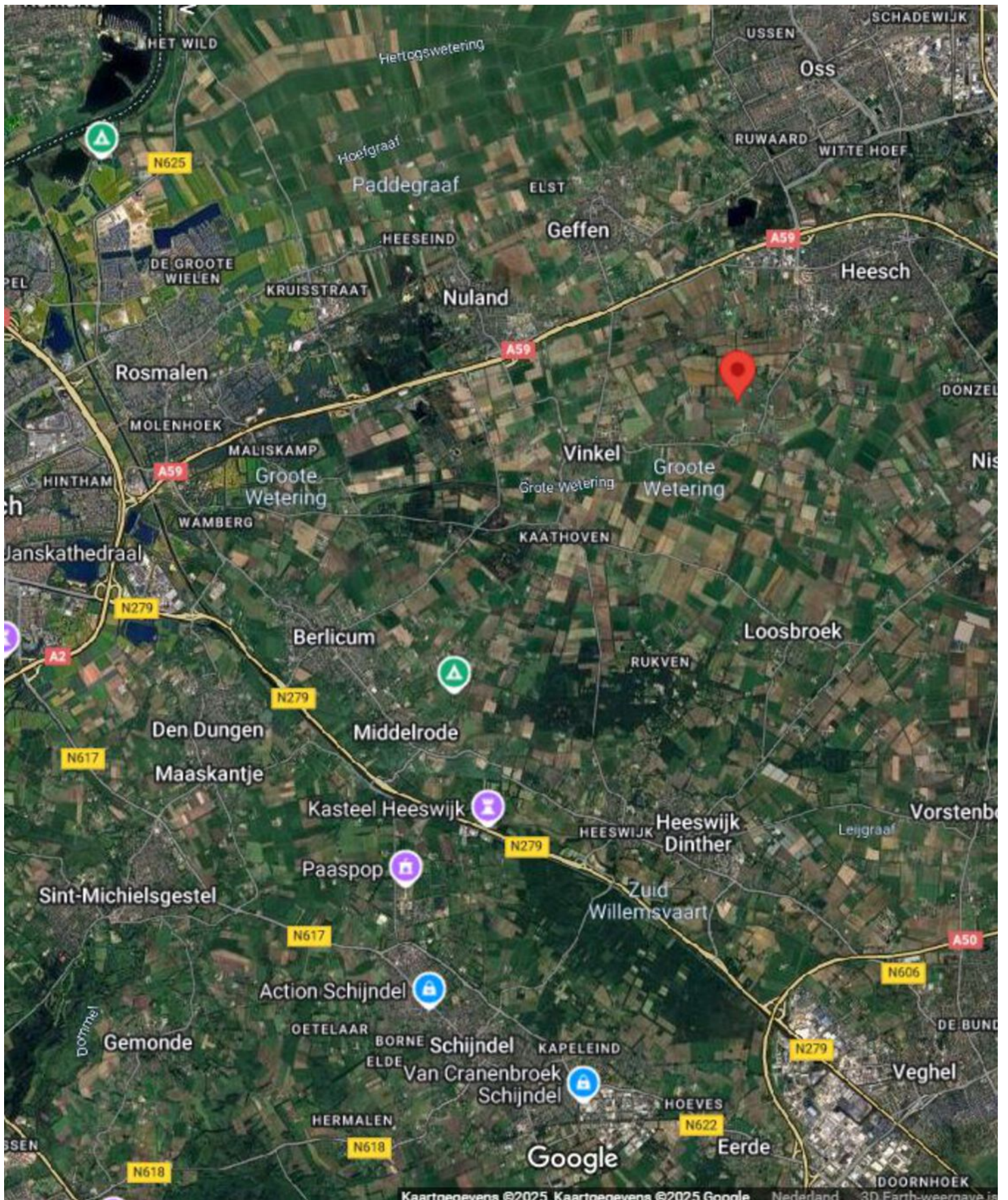




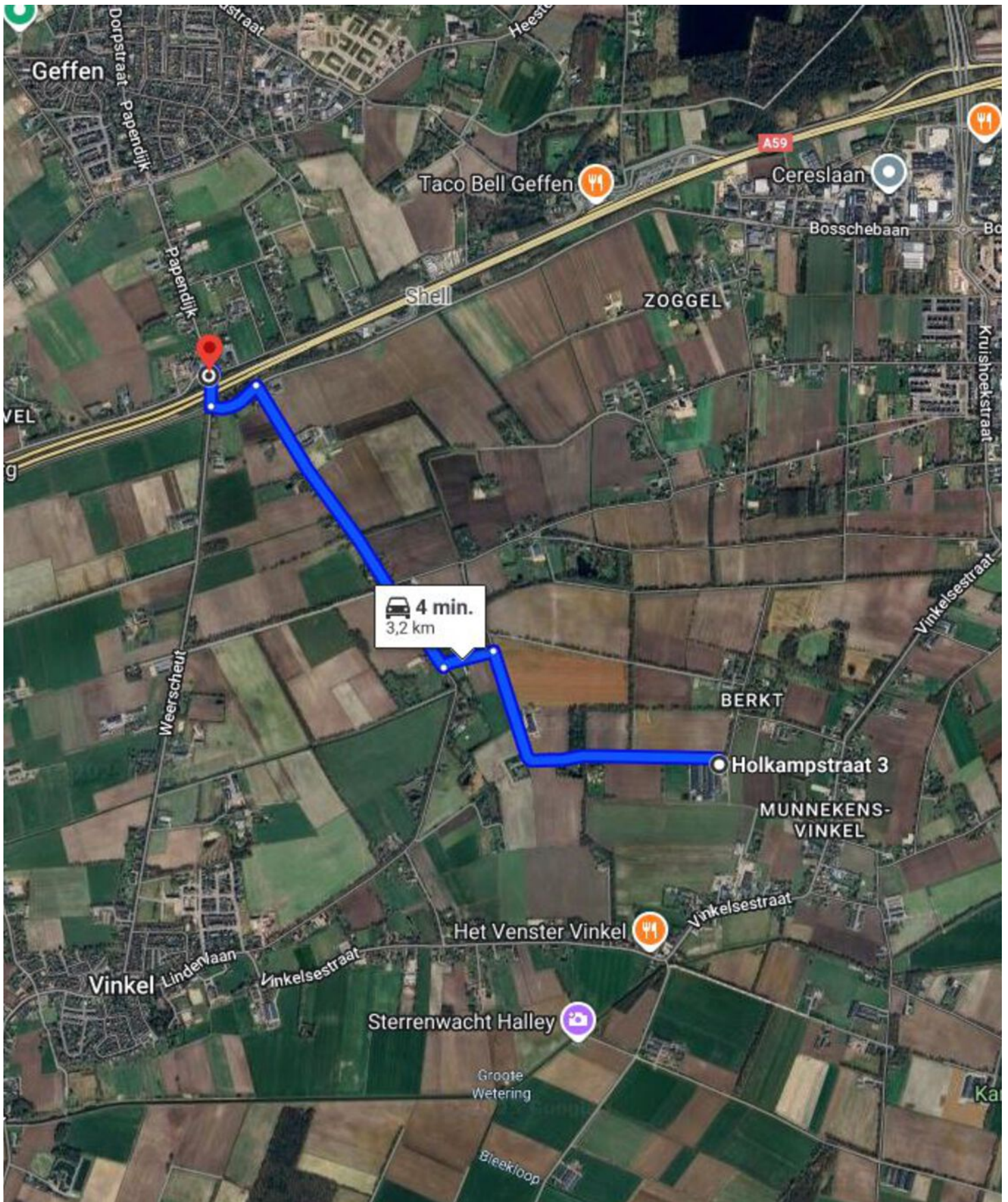
Plattegrond



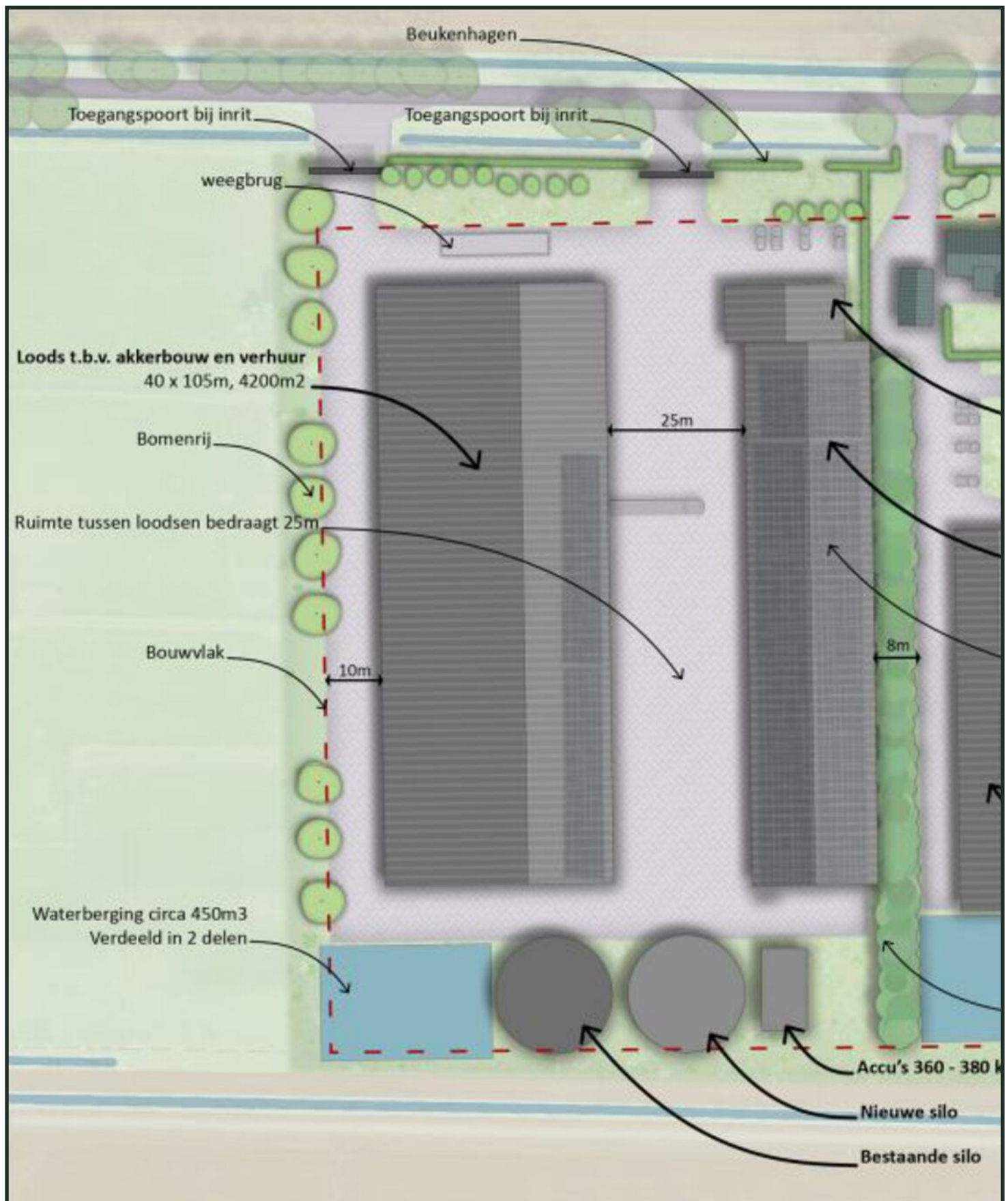
Ligging omgeving



Ontsluiting snelweg



Schets complex



Omgevings-/bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart

Buitengebied Bernheze
Bestemmingsplan - Gemeente Bernheze
meer kenmerken
onherroepelijk 08-10-2014 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd
Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)
☒ Agrarisch >

Bouwvlakken (1)
☐ bouwvlak >

Functieaanduidingen (1)
☐ intensieve veehouderij >

Maatvoeringen (1)
✓ Other: aantal bedrijfswoningen (1)
☐ Other: aantal bedrijfswoningen: 1 >

Bestemming - Agrarisch

Omgevingsloket Regels op de kaart

Buitengebied Bernheze
Bestemmingsplan - Gemeente Bernheze
meer kenmerken
onherroepelijk 08-10-2014 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd
Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)
☐ Agrarisch >
☒ bouwvlak >

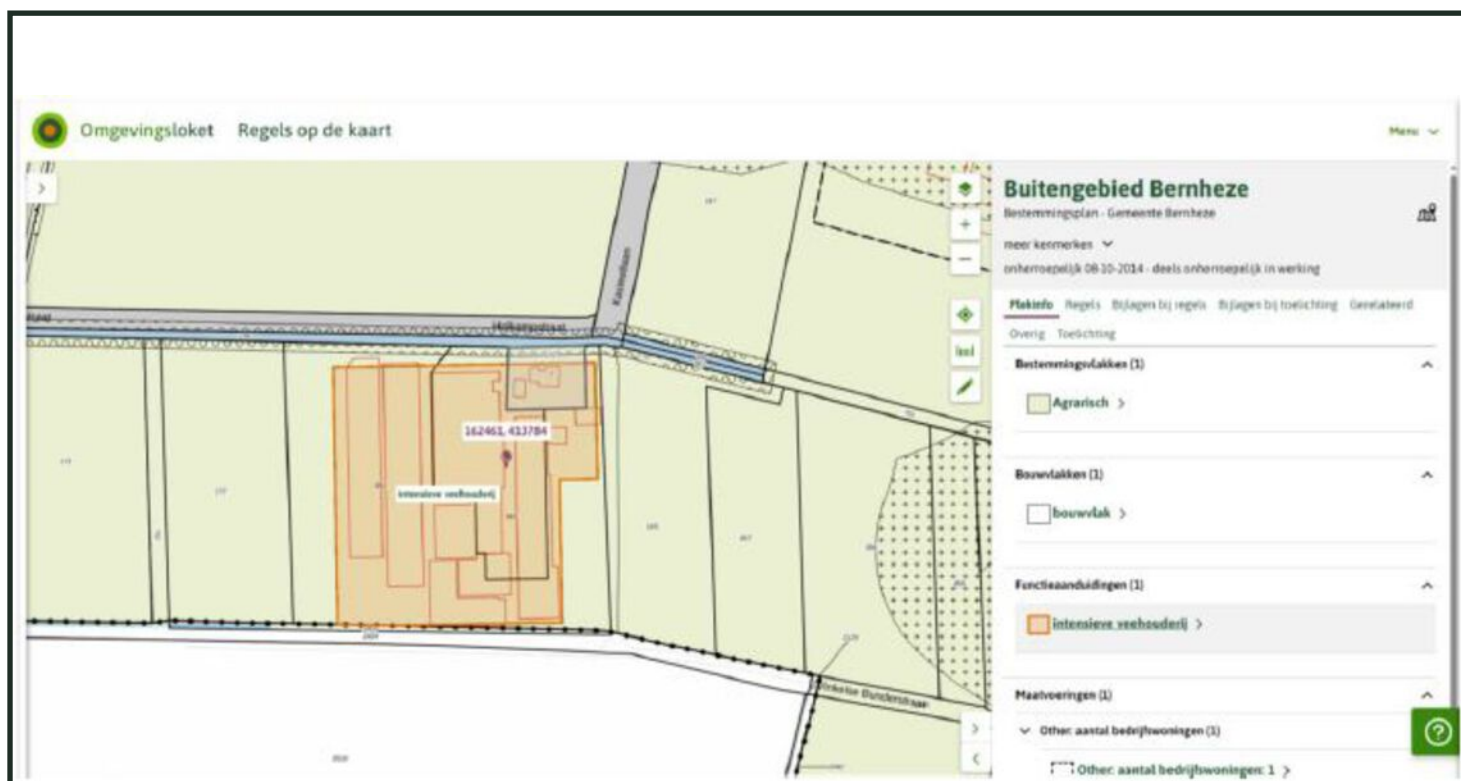
Bouwvlakken (1)
☒ bouwvlak >

Functieaanduidingen (1)
☐ intensieve veehouderij >

Maatvoeringen (1)
✓ Other: aantal bedrijfswoningen (1)
☐ Other: aantal bedrijfswoningen: 1 >

Bouwvlak

Omgevings-/bestemmingsplan



Functieaanduiding: intensieve veehouderij



Maatvoering: aantal bedrijfswoningen 1

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

