



TE KOOP

Nobelweg 2
5482 NN Schijndel

Representatief bedrijfsgebouw

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Bedrijfsgebouw

Totale oppervlakte:

1.590 m²

Parkeerfaciliteiten:

Er is voldoende parkeergelegenheid op het perceel.

**Vraagprijs:**

€ 2.150.000,- k.k.

Oppervlakte:

1.590 m²

Omschrijving

Object

Op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Duin II in Schijndel wordt deze representatieve bedrijfsaccommodatie aan de Nobelweg 2 aangeboden. Het object betreft een modern bedrijfsgebouw met een industriële bestemming, gebouwd in 2008, met een gebruiksoppervlakte van circa 1.590 m² en een buitenterrein van circa 2.120 m². Het object is voorzien van energielabel A. Het pand is gelegen op een ruim opgezet perceel binnen een verzorgd en professioneel bedrijvencluster waar productie, logistiek, handel en bouwgerelateerde ondernemingen sterk vertegenwoordigd zijn. De ligging op een modern bedrijventerrein, de representatieve uitstraling en de schaalgrootte maken het object uitermate geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een hoogwaardige vestigingslocatie binnen Noordoost-Brabant.

Omgeving

Het object maakt deel uit van bedrijventerrein Duin, één van de belangrijkste bedrijventerreinen van de gemeente Meierijstad. Dit circa 120 hectare grote bedrijventerrein is planmatig ontwikkeld en huisvest een brede mix van productiebedrijven, logistieke ondernemingen, handelsbedrijven, bouwgerelateerde organisaties en kantoren. Duin staat bekend om zijn verzorgde uitstraling, hoogwaardige bebouwing en sterke ondernemersklimaat. De Nobelweg bevindt zich in een dynamische bedrijfsomgeving met omliggende wegen zoals de Newtonweg, Maxwellweg, Galvaniweg, Edisonweg, Huygensweg en Madame Curieweg. Daarnaast beschikt Schijndel over een sterk economisch profiel binnen de regio, mede dankzij de centrale ligging tussen Eindhoven, 's-Hertogenbosch, Veghel en Uden. Hierdoor profiteren gevestigde bedrijven van een groot arbeidsmarktgebied en een uitstekende regionale aantrekkingskracht.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van Nobelweg 2 is uitstekend te noemen. Het bedrijventerrein Duin ligt aan de zuidoostzijde van Schijndel en beschikt over directe aansluitingen op de Structuurweg en de Nieuwe Eerdsebaan, waardoor de belangrijkste verkeersaders van de regio snel bereikbaar zijn. Binnen enkele autominuten wordt de A50 bereikt, met directe verbindingen richting Eindhoven, Nijmegen, Oss, Uden en Arnhem. Ook de N279 richting Veghel, Helmond en Asten bevindt zich op korte afstand. Vanuit het centrum van Schijndel is het object eenvoudig bereikbaar via de Hoofdstraat, Structuurweg en omliggende ontsluitingswegen. Voor medewerkers en bezoekers die gebruikmaken van openbaar vervoer bevinden bushaltes zich op korte afstand van het bedrijventerrein, met verbindingen richting onder meer Schijndel centrum, Veghel, Sint-Oedenrode, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Dankzij deze centrale ligging vormt Nobelweg 2 een strategische uitvalsbasis voor zowel regionale als landelijke bedrijfsactiviteiten.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op het perceel.

Bestemming

Op deze locatie zijn bedrijven, opslag, internetverkoop en onder bepaalde voorwaarden kantoren, dienstverlening en beperkte detailhandel toegestaan. Detailhandel is in principe alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit of voor specifieke vormen van volumineuze goederen. Buitenopslag is toegestaan mits deze uit het zicht van de openbare weg blijft en geen parkeerplaatsen belemmert. zijn niet toegestaan.

Omschrijving

Zelfstandige woningen, reguliere winkels en milieubelastende of geluidzoneringsplichtige activiteiten zijn niet toegestaan.

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/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.

Plaatselijk bekend

Nobelweg 2
5482 NN Schijndel

Kadastraal bekend

Gemeente : Schijndel
Sectie : P
Nummer : 283
Bron : Kadaster Eindhoven
Perceelsgrootte : 4.845 m²

Indeling object

Begane grond
- Bedrijfsruimte 888 m²
- Bedrijfsruimte onder entresol 97 m²
- Kantoor 164 m²
- Kantine 61 m²
- Sanitaire ruimten 26 m²
Verdieping
- Kantoor 220 m²
- Entresolvloer 97 m²
- Balkon 14 m²
Trainingscentrum
- Trainingscentrum 37 m²
- Buitenterrein 2.120 m²

Omschrijving

Opleveringsniveau

- Elektrische overheaddeuren met loopdeuren
- Warmtebron kantoor: CV
- Warmteverdeling middels radiatoren
- Vloerverwarming ter plaatse van kantoorruimten en magazijn
- Heaters in bedrijfsruimte
- Mechanische afzuiging
- Airconditioner

Vraagprijs

€ 2.150.000,- kosten koper

Aanvaarding

In overleg.

























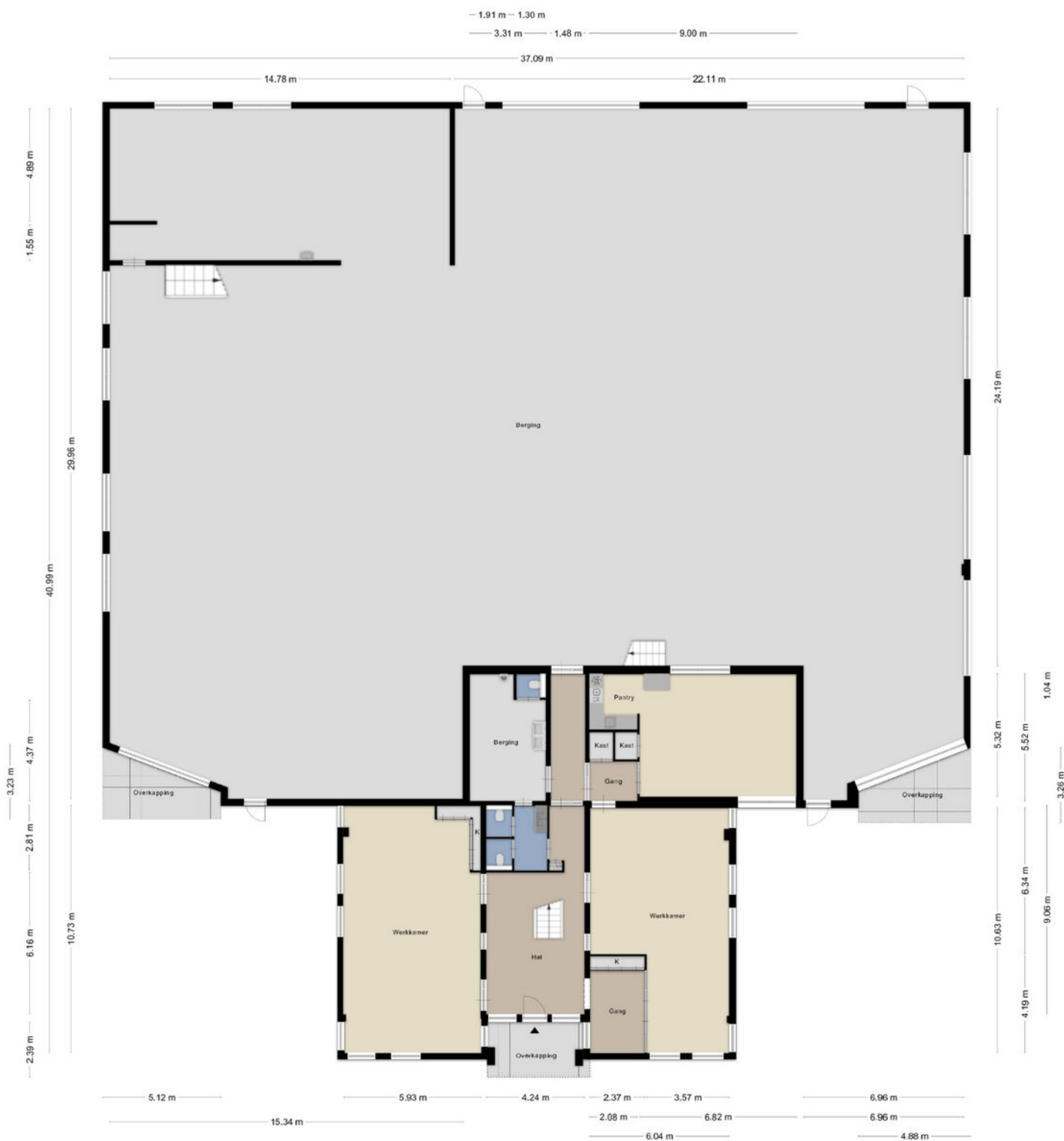






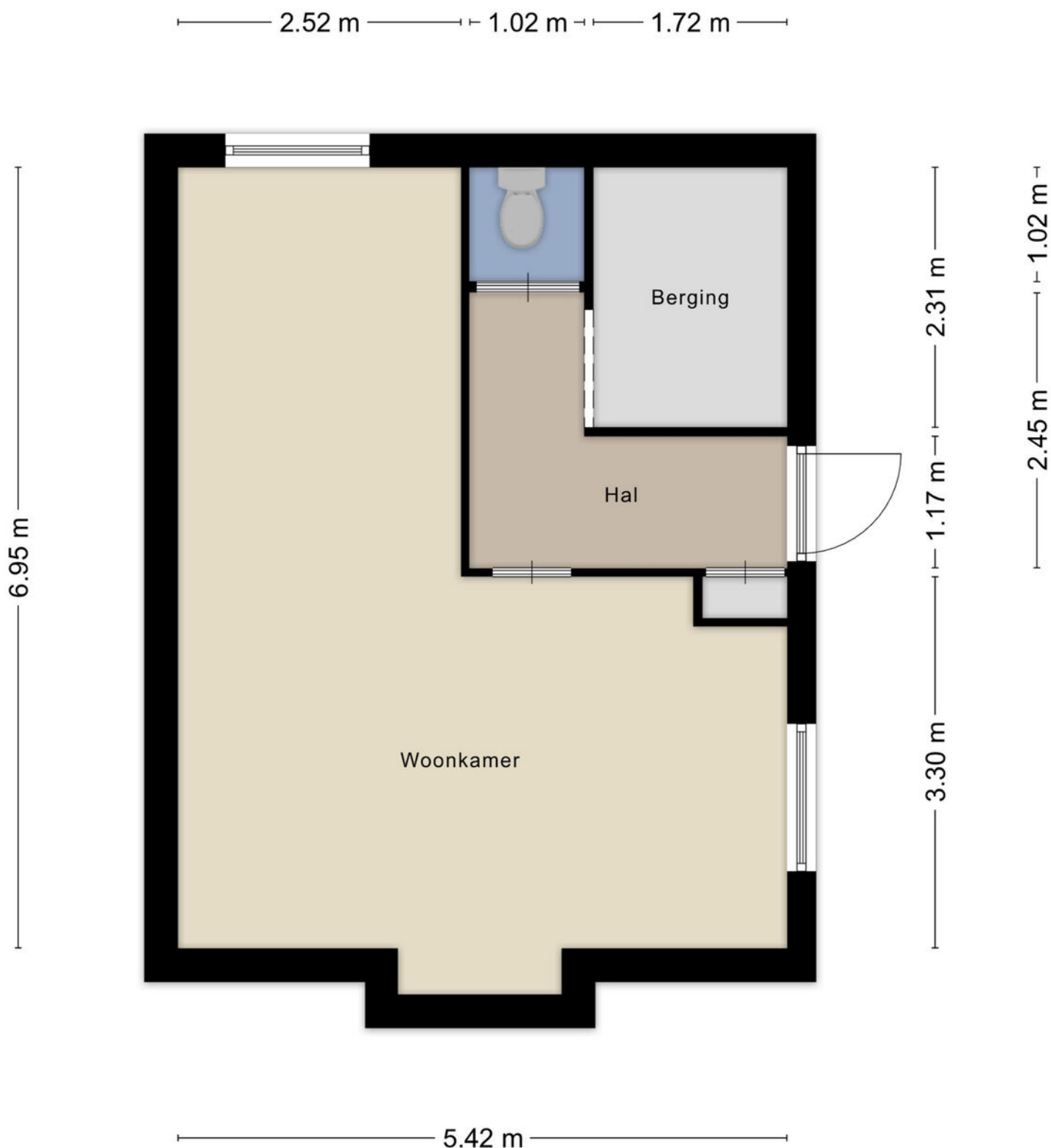
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

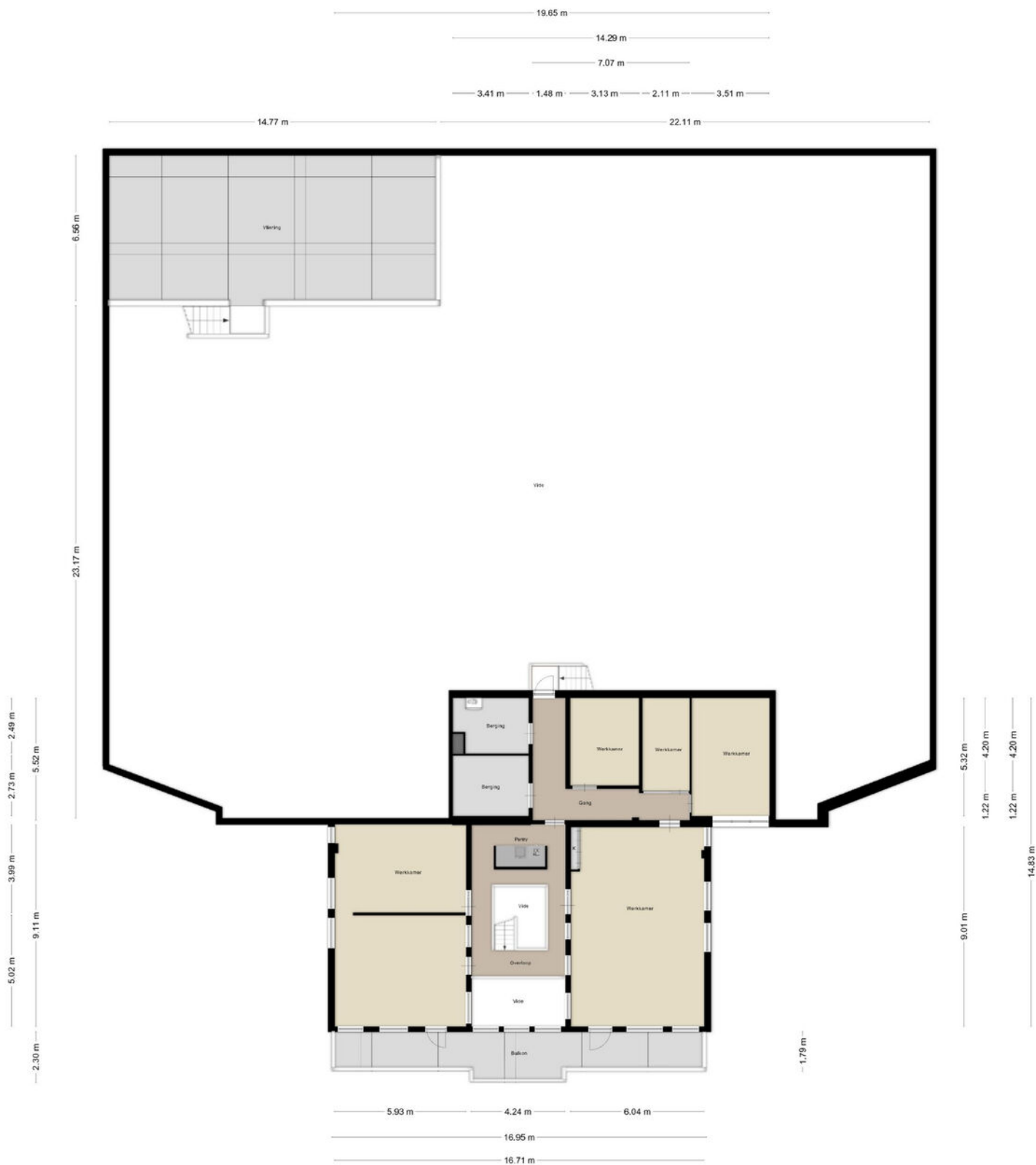
Bijgebouw



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

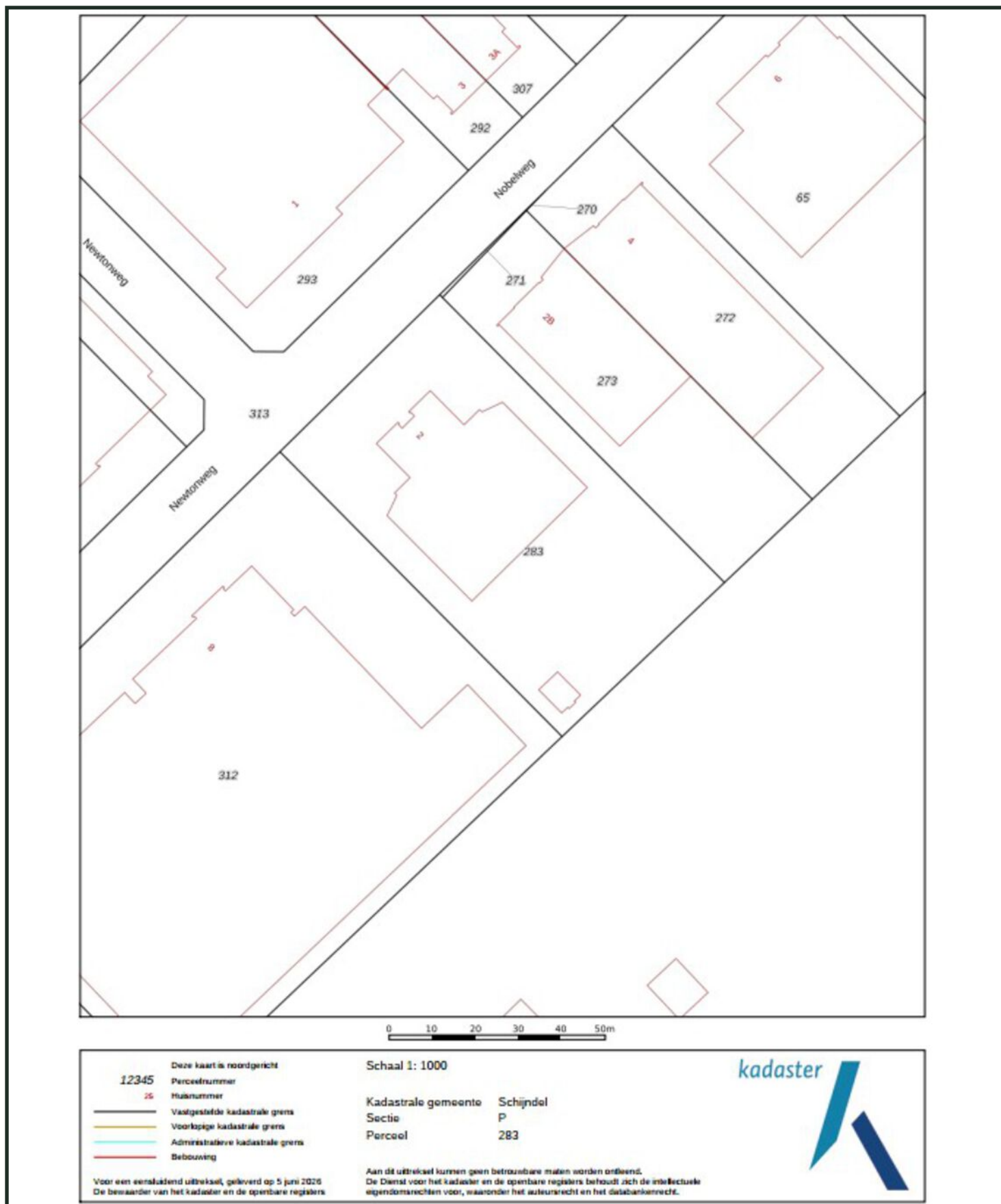
Plattegrond

Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Omgevings-/bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Nobelweg 2, 5482NN Schijndel

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Gekozen locatie
- Bestemmingsplan

Geselecteerde kenmerken

- Plankaart

Bedrijventerreinen

Plekinfo Overzicht Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- ☒ bedrijf tot en met categorie 4.2

Maatvoeringen (2)

- Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)
 - Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70
- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 12

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Nobelweg 2, 5482NN Schijndel

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Gekozen locatie
- Bestemmingsplan

Geselecteerde kenmerken

- Plankaart

Bedrijventerreinen

bestemmingsplan - Gemeente Schijndel

meer documentkenmerken

vastgesteld 10-11-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingen (3)

- ☒ Waarde - Archeologie 6
- ☒ Bedrijventerrein - 1
- ☒ Groen

Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- ☒ bedrijf tot en met categorie 4.2

Maatvoeringen (2)

Disclaimer

Bezichtiging

Wij stellen het op prijs als u ons -naar aanleiding van deze verkoopbrochure en de bezichtiging- op de hoogte brengt van uw bevindingen, zodat wij de verkoper kunnen informeren.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbrochure is slechts bedoeld om de koper een globaal beeld van het object te laten vormen. Deze verkoopbrochure zal zelf nooit onderdeel (gaan) uitmaken van de contractstukken of van de koopovereenkomst. De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden (bij afdrucken op papier kunnen zij eenvoudig vervormen). Aan deze plattegronden kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn kosten koper en exclusief omzetbelasting, tenzij anders vermeld.

Oppervlaktes en inhoud

De in deze verkoopbrochure vermelde oppervlaktes zijn uitsluitend voor wat betreft de (bedrijfs)woning(en) gemeten conform de "Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen" en de "Meetinstructie Bruto inhoud woningen". De oppervlaktes van stallen, loods en andere bedrijfsruimtes zijn overgenomen van vergunningen en/of gemeten vanaf een satellietbeeld en/of bouwtekening, waardoor een koper rekening dient te houden met een grotere onnauwkeurigheid. Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om het gekochte volledig zelf in te (laten) meten.

Voor wat betreft de (bedrijfs)woningen: de Meetinstructie (gebaseerd op de NEN 2580) is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie

van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie geeft vorm, inhoud en structuur aan de gebruiksoppervlakte. De opgegeven gebruiksoppervlakte is indicatief en kan niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Omdat koper de situatie ter plaatse heeft bekeken en dus ziet wat hij koopt, maakt het vaak niet uit of de opgegeven grootte afwijkt van de werkelijke grootte. Bovendien wordt de waarde van de woning in de regel niet alleen door de vierkante meters beïnvloed. Ook andere factoren beïnvloeden de waarde van een woning, zoals locatie, voorzieningen en staat van onderhoud.

Onderzoeksplicht koper - mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtend overzicht te geven met betrekking tot de aanwezigheid en/of afwezigheid van bepaalde eigenschappen, gebreken, rechten en plichten met betrekking tot het object. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en daarmee tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een object een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het voorgenomen gebruik. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van informatie die opvraagbaar is bij de overheid (zoals o.a. de gemeente, de provincie, het waterschap en het Rijk) en/of bij andere openbare diensten (zoals o.a. het Kadaster). Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen aankoopmakelaar of taxateur. Dat is een makelaar die alleen de belangen van de koper behartigt.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld het object nog voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u best vooraf met de makelaar kunt bespreken. U kunt ook altijd zelf een aankoop-makelaar in de arm nemen.

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door: (1) een tegenbod te doen óf (2) expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Géén schriftelijkheidsvereiste

De koop komt tot stand door aanbod (van een bieder) en aanvaarding (door de eigenaar). Dit kan ook mondeling/persoonlijk, telefonisch of per e-mailbericht gebeuren; al dan niet door bemiddeling via Bernheze Makelaars. Zodra partijen het eens zijn over de belangrijkste zaken (de zogenaamde essentialia) is er een (voorwaardelijke) koop tot stand gekomen. De mondelinge wilsovereenkomst is bindend. Er is nadrukkelijk geen schriftelijkheidsvereiste en/of een wettelijke bedenktijd van 3 dagen van toepassing, zoals bij particulieren die een woning aankopen gebruikelijk is.

Koopovereenkomst

Indien overeenstemming wordt bereikt over de essentialia van de koop (zoals de koopsom,

datum van eigendomsoverdracht, ontbindende voorwaarden e.d.), zal dit worden uitgewerkt in een schriftelijke koopovereenkomst. Hiervoor zal gebruik gemaakt worden van de standaard NVM-koopovereenkomst: steeds het meest passende en meest recente model. Een uitgebrachte bieding wordt, voor zover niet expliciet anders aangegeven, geacht te zijn gedaan onder conformering aan alle bepalingen van deze standaardiseerde koopovereenkomst. De modelkoopovereenkomst wordt u op verzoek toegezonden. Eventueel door de koper te maken voorbehouden en/of ontbindende voorwaarden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, het uitvoeren van bodemonderzoeken en/of het uitvoeren van bouwtechnische keuringen), worden alleen vermeld als deze tijdens onderhandelingen zijn afgesproken.

Uiterlijk 2 weken na afloop van de laatste voor koper ontbindende voorwaarde(n), wordt de koper geacht een waarborgsom te storten óf bankgarantie af te geven bij de notaris ter hoogte van 10 procent van de overeengekomen koopsom.

Erfdienstbaarheden - bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn: zoals kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen. Deze worden automatisch of door de notaris aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij Bernheze Makelaar.

Indien gewenst kunt u -voor meer zekerheid- het Kadaster voor eigen rekening opdracht geven een diepgaand erfdienstbaarheden onderzoek uit te voeren (kosten tot circa € 400). Erfdienstbaarheden kunnen echter ook ontstaan door verjaring en het kan dus ook zo zijn dat de huidige eigenaar c.q. verkoper van deze erfdienstbaarheden dus niet op de hoogte is. Ook het Kadaster kan dit dan niet achterhalen. Deze onzekerheid dient een koper te aanvaarden.

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, leveren de beste ingrediënten, om onze opdrachtgevers goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende relatie met onze opdrachtgevers, die wij in elke fase van de vastgoedcyclus en/of in elke fase van hun leven of onderneming van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

