



Zuivelstraat 5
4714 CK Sprundel

Kantoorruimte te huur

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Kantoorruimte

Totale oppervlakte:

75 m²

Parkeerfaciliteiten:

Er zijn voldoende parkeerplekken beschikbaar op het terrein

**Prijs:**

Op aanvraag

Energie label:

A

Omschrijving

Object

Aan de Zuivelstraat 5 in Sprundel wordt circa 75 m² representatieve kantoorruimte te huur aangeboden. De ruimte kenmerkt zich door een praktische indeling en een verzorgde uitstraling, waardoor deze direct geschikt is voor diverse zakelijke doeleinden. Dankzij de functionele opzet is het object efficiënt in gebruik en biedt het een prettige werkomgeving voor zowel zelfstandigen als kleine teams.

Omgeving

Het bedrijfspand is gelegen in een rustige en overzichtelijke omgeving in Sprundel, met een mix van kleinschalige bedrijvigheid en lokale voorzieningen. In de directe nabijheid bevinden zich diverse faciliteiten zoals winkels en horecagelegenheden, wat bijdraagt aan het dagelijks comfort. De omgeving biedt een aangename balans tussen werken en voorzieningen, wat het een aantrekkelijke locatie maakt voor ondernemers.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is goed te noemen. De Zuivelstraat is eenvoudig toegankelijk via de lokale uitvalswegen, met een vlotte aansluiting richting omliggende dorpen en steden. Daarnaast is de locatie zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer goed bereikbaar, wat het pand geschikt maakt voor zowel werknemers als bezoekers.

Plaatselijk bekend

Zuivelstraat 5
4714 CK Sprundel

Kadastraal bekend

Gemeente : Rucphen
Sectie : F
Nummer : 3211 (gedeeltelijk)
Grootte : ca. 75 m²
Bron : Kadaster Eindhoven

Indeling object

- Kantoor (op te delen tot 2 kantoorruimtes d.m.v. schuifpui)
- Pantry
- Toilet

Opleveringsniveau

- Systeemplafond met ledverlichting
- Linoleumvloer
- Cv met radiatoren
- Vanaf 1 juli 2026 beschikbaar

Terrein

- het gehele terrein is verhard middels klinkers;
- voorzien van riolering;

Omschrijving

Parkeren

Het object is voorzien van aangelegde parkeerplaatsen.

Huurprijs

In overleg

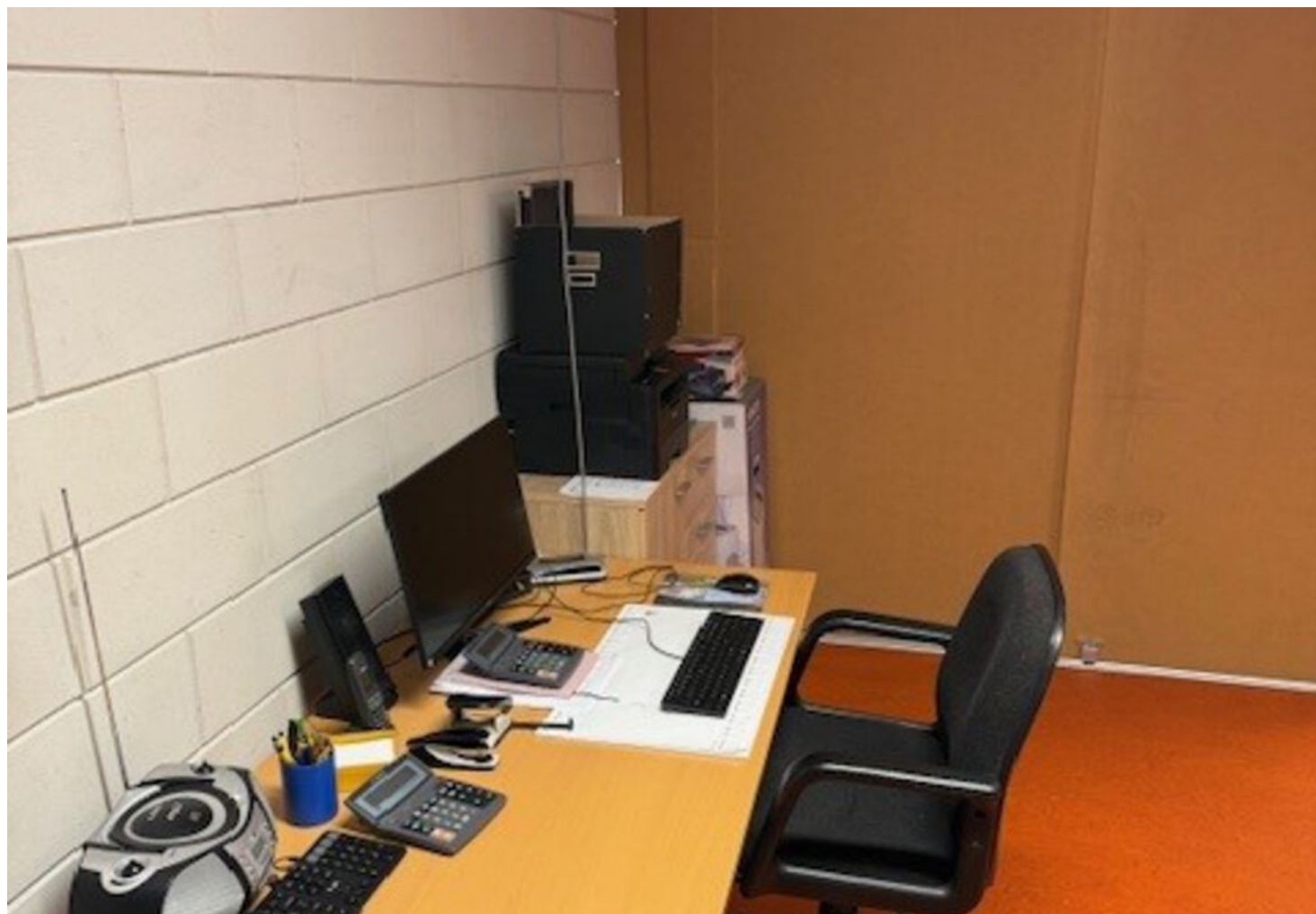
Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alles huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het C.B.S.

Huurtermijn

In overleg





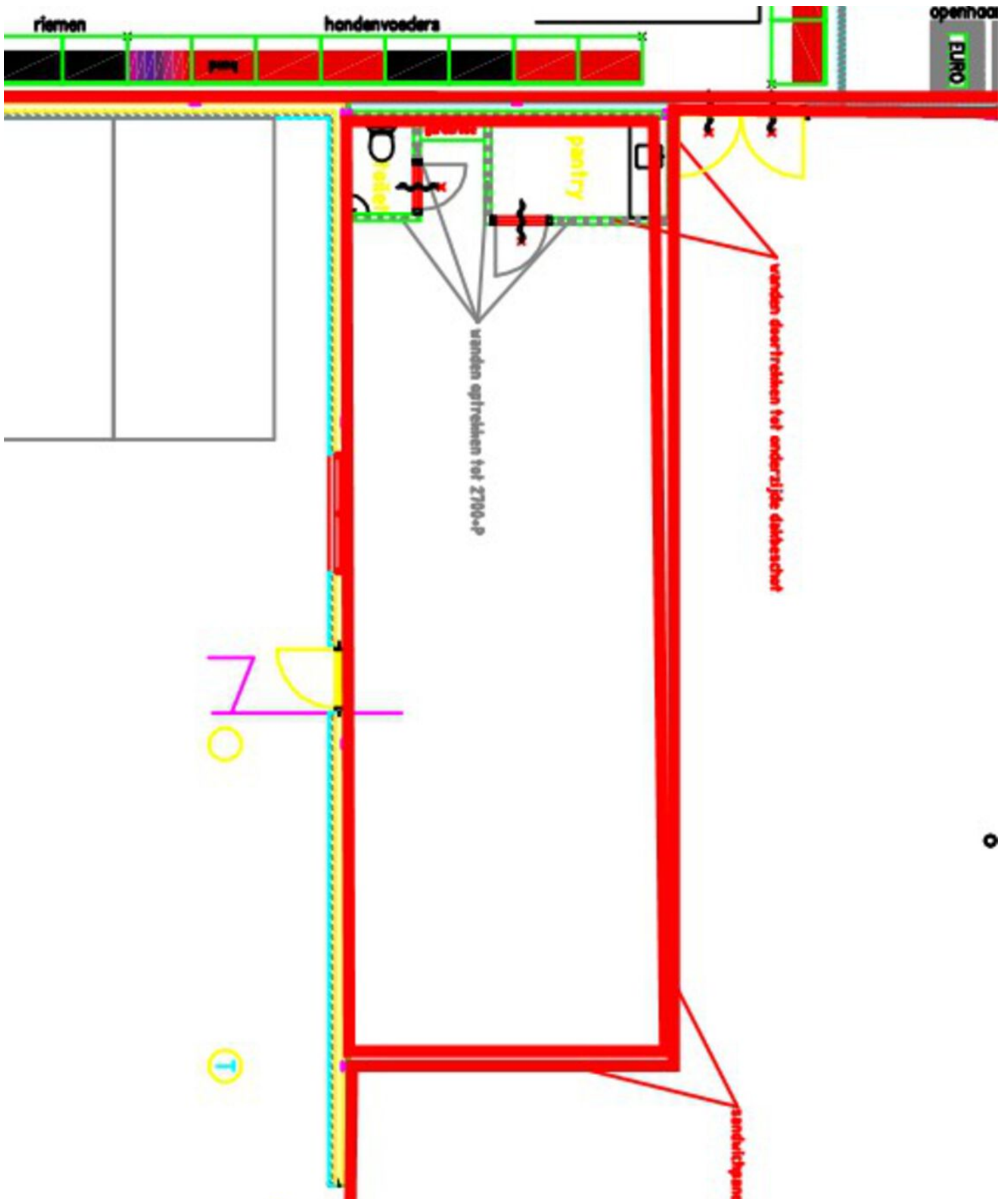








Plattegrond



Omgevings-/bestemmingsplan

26-03-2026, 09:24

Zuivelstraat 5, 4714CK Sprundel - Regels op de kaart - Omgevingsloket

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 6 Centrum

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Bestemming

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. centrumvoorzieningen zoals zakelijke en maatschappelijke dienstverlening, detailhandel en kantoren;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens voor de uitoefening van horeca-activiteiten voor zover die voorkomen in categorie 1 en 2 van de in bijlage 2 deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- c. kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in categorie 1 van de als bijlage bij deze regels opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- d. het wonen, met per woning de huisvesting van één huishouden;
- e. wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

6.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 6.1.1 genoemde bestemmingen worden opgericht:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de (verlengde van de) gevellijn, daar waar een dergelijke lijn is opgenomen. Indien voor een bouwperceel twee gevellijnen zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maat;
- d. de dakhelling bedraagt bij toepassing van hellende dakvlakken maximaal 65°.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. in afwijking van het in sub a bepaalde mogen bijbehorende bouwwerken ook buiten het bouwvlak worden opgericht als het hoofdgebouw een woning betreft, mits de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, overkappingen meegerekend, per bouwperceel maximaal 100 m² bedraagt én de bebouwde oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken maximaal 50% van het oppervlak van het bouwperceel bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 3,25 respectievelijk 6 meter;
- d. de dakhelling bedraagt bij toepassing van hellende dakvlakken maximaal 65°.

Omgevings-/bestemmingsplan

26-03-2026, 09:24

Zuivelstraat 5, 4714CK Sprundel - Regels op de kaart - Omgevingsloket

6.2.3 Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte binnen een bouwvlak bedraagt maximaal 4,00 meter;
- b. de bouwhoogte buiten een bouwvlak bedraagt maximaal 2,50 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.1, sub b. voor het oprichten van een deel van de voorgevel achter de gevellijn, mits tenminste 50% van de totale voorgevelbreedte van het hoofdgebouw wel in de gevellijn wordt gebouwd;
- b. lid 6.2.1, sub c. mits deze maat met maximaal 1,00 meter zal worden overschreden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van meer dan 2 aaneengebouwde hoofdgebouwen ten behoeve van het de uitoefening van een horecabedrijf;
- b. het exploiteren van een discotheek/bar/dancing.

6.5 Wijzigingsbevoegdheden

6.5.1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin, dat de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

6.5.2 Wijziging in 'Wonen' met 'Tuin'

- a. de regels behorende bij de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de te realiseren woning(en) passen binnen het geldende gemeentelijke woningbouwprogramma;
- c. er aantoonbaar geen milieuhygiënische of overige belemmeringen zijn.

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

