



TE HUUR

Losplaats 10A
5404 NJ Uden

Kantoor / praktijkruimte
circa 72 m² en gemeenschap-
pelijke ruimte circa 25 m²

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Kantoor / praktijkruimte circa 72 m²
gemeenschappelijke ruimte circa 25 m²

Parkeerfaciliteiten:

Liggend aan een groot parkeerterrein



Huurprijs

€ 1.333,- per maand
excl. btw

Servicekosten

€175,- voorschot per
maand excl. btw

Oppervlakte:

Circa 72 m²

Energie label:

C

Omschrijving

Object

Representatieve kantoor/ praktijkruimte, gelegen op een goed bereikbare locatie nabij het centrum van Uden.

Deze kantoor/ praktijkruimte van 72 m² en 25 m² gemeenschappelijke ruimte bevindt zich op de begane grond. Het ruime parkeerterrein rondom biedt voldoende parkeermogelijkheden.

Omgeving

De kantoorruimte is gelegen in het centrum van Uden. De directe omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de supermarkt Jumbo.

Bereikbaarheid

Uden kent een zeer centrale ligging in noordoost-Brabant binnen de driehoek Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen. Via de nabijgelegen Provincialeweg N264 zijn binnen enkele minuten de op- en afritten van de autosnelweg A50 (Eindhoven - Nijmegen) te bereiken. De Losplaats verbindt het bedrijventerrein met het centrum.

Plaatselijk bekend

Losplaats 10A
5404 NJ Uden

Kadastraal bekend

gemeente	: Uden
sectie	: M
nummer	: 7445 A5
bron	: Kadaster Eindhoven

Indeling object

Begane grond:
ruime entree en toegang tot lift en trappenhuis.

Oppervlakteverdeling

Begane grond: : ca. 72 m² kantoor/ praktijkruimte en ca. 25 m² gemeenschappelijke ruimte

Opleveringsniveau

Kantoor/ praktijkruimte:

- Dubbel glas;
- Luxe systeemplafonds;
- Gedeeltelijk betegeld en gladde vloer;
- Ledverlichting.

Omschrijving

Technische voorzieningen:

- Elektra;
- Waterleidingnet;
- Riolering;
- Airconditioning;
- Mechanische ventilatie;
- Verwarming middels radiatoren;
- Alarminstallatie;

Parkeren

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op het naastgelegen openbare parkeerterrein.

Huurprijs

€ 1.333,- per maand excl. btw

Servicekosten

€ 175,- voorschot per maand excl. btw

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 C.B.S. Huurtermijn In overleg. Betalingsverplichting Huur per maand vooruit, incl. de daarover verschuldigde BTW.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 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.











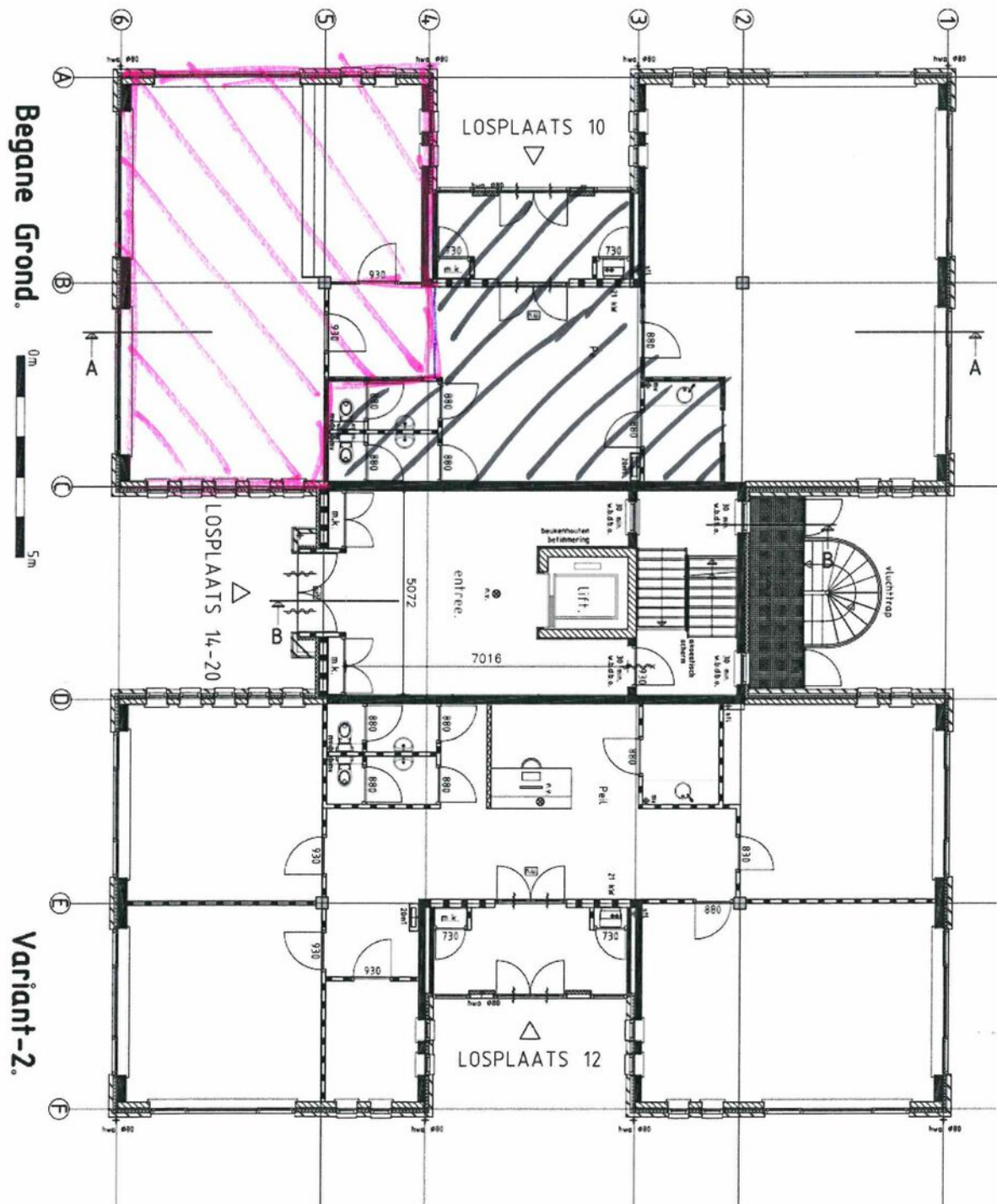






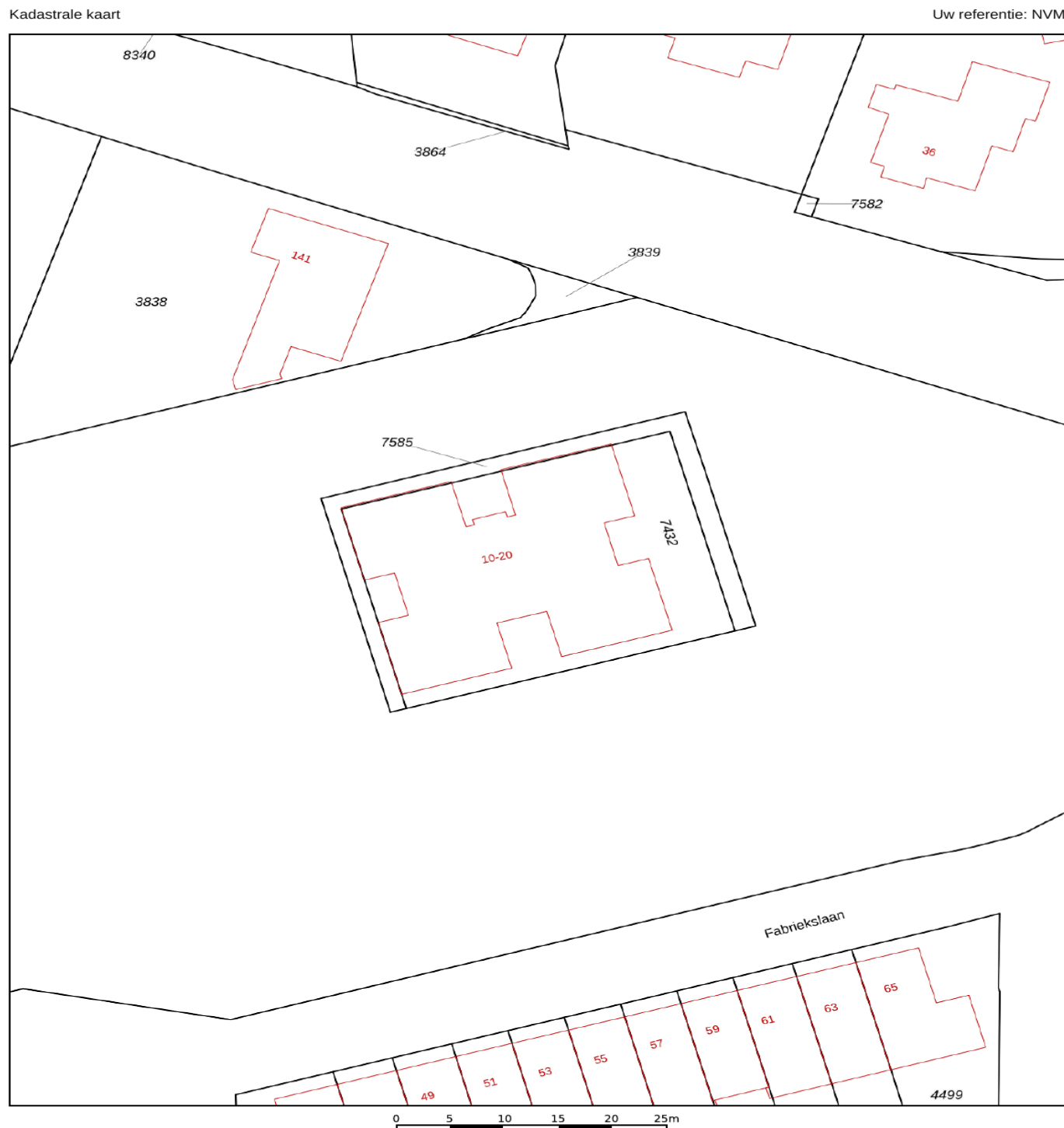
Plattegrond

Begane grond



Zwart gearceerde ruimte is gezamenlijk ca. 25 m² roze gearceerde ruimte ca 72 m²

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uden

Sectie M

Perceel 7432

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2025
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.

Omgevings-/bestemmingsplan

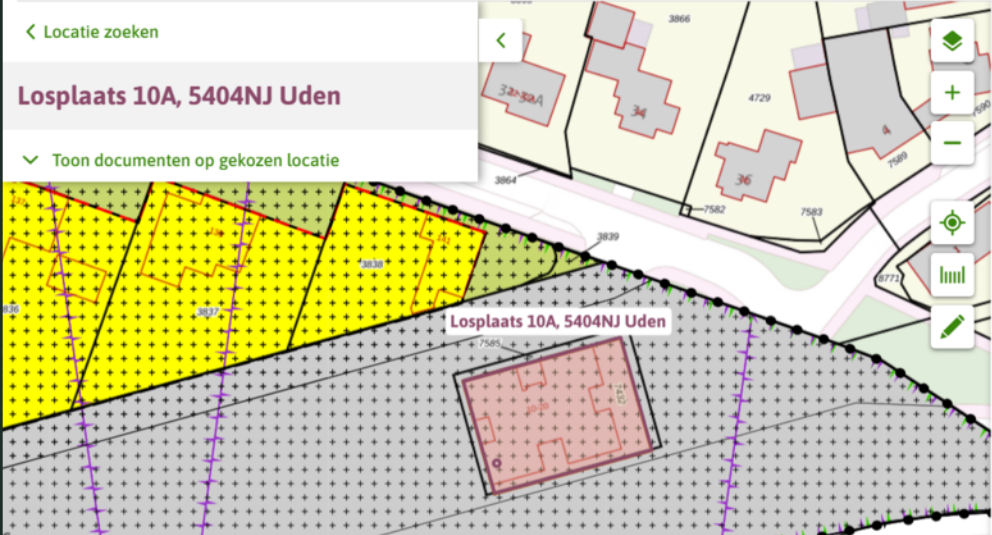
**Omgevingsloket**

Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Losplaats 10A, 5404NJ Uden

✓ Toon documenten op gekozen locatie



bestemmingsplan Uden centrum 2013

bestemmingsplan - Gemeente Uden

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

 **Waarde - Archeologie 2** >

 **Kantoor** >

 **Verkeer - Verblijfsgebied** >

Kantoor

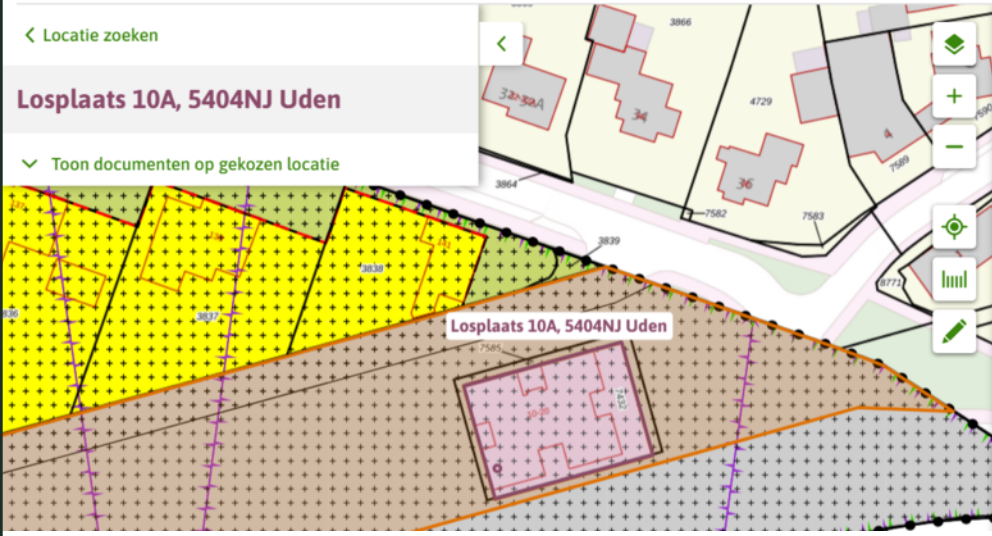
**Omgevingsloket**

Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Losplaats 10A, 5404NJ Uden

✓ Toon documenten op gekozen locatie



bestemmingsplan Uden centrum 2013

bestemmingsplan - Gemeente Uden

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

 **Waarde - Archeologie 2** >

 **Kantoor** >

 **Verkeer - Verblijfsgebied** >

Waarde archeologie

Omgevings-/bestemmingsplan

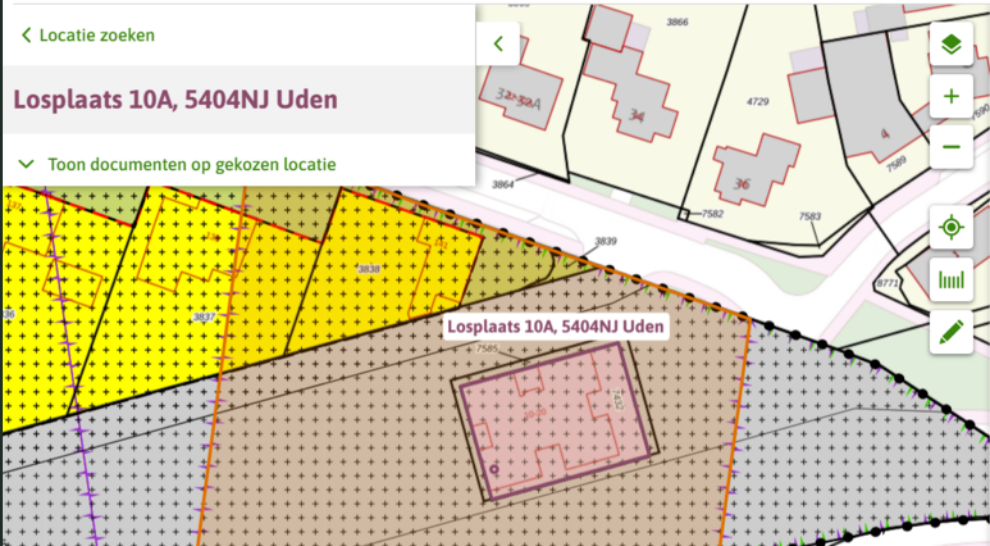
**Omgevingsloket**

Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Losplaats 10A, 5404NJ Uden

✓ Toon documenten op gekozen locatie



bestemmingsplan Uden centrum 2013
Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlag
Gerelateerd Overig

Bouwvlakken (1)
☐ bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (3)
☐ vrijwaringszone - radarverstoringsgebied >
☐ luchtvaartverkeerzone - ILS 5 >
☐ luchtvaartverkeerzone - IHCS 7 >

Luchtvaartverkeerszone

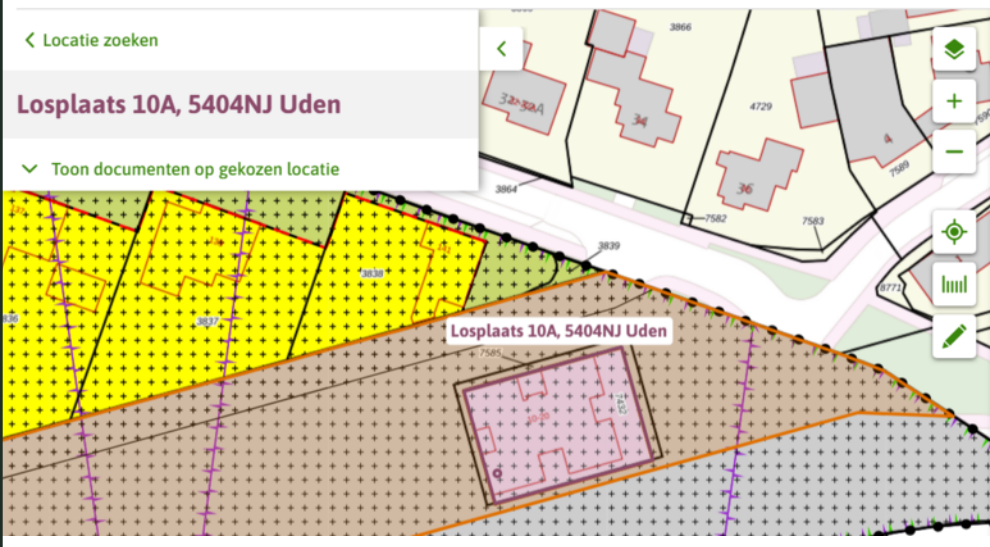
**Omgevingsloket**

Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Losplaats 10A, 5404NJ Uden

✓ Toon documenten op gekozen locatie



bestemmingsplan Uden centrum 2013
bestemmingsplan - Gemeente Uden
meer documentkenmerken ✓
vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlag
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)
☐ Waarde - Archeologie 2 >
☐ Kantoor >
☐ Verkeer - Verblijfsgebied >

Verkeer verblijfsgebied

Omgevings-/bestemmingsplan

Artikel 10 Kantoor

- [10.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [10.2 Bouwregels](#)
- [10.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [10.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [10.5 Wijzigingsbevoegdheid](#)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' tevens voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan milieucategorie 1 en 2 van de [Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijf](#), waarbij geldt dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van aanduiding 'wonen' tevens voor woningen.

met daarbij behorende:

- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer bedragen dan is aangegeven
- b. Toevoeging van woningen is niet toegestaan.

10.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

Omgevings-/bestemmingsplan

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (m.u.v. overkappingen) gelden de maatvoeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte
	<i>erf- afscheidings</i>	<i>tuinmeubilair en speeltoestellen</i>	<i>vlaggenmasten en antennes</i>	<i>overige bouwwerken</i>
Voor de voorgevelrooilijn	1 m	1 m	6 m	1 m
Achter de voorgevelrooilijn: - binnen bouwvlak	2 m	3 m	6 m	3 m
- Buiten bouwvlak	1 m	3 m	6 m	3 m

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [10.2.3](#) voor het bouwen van erfafscheidings buiten het bouwvlak met een bouwhoogte van maximaal 2 m, waarvan 1 m gesloten mag zijn en boven die hoogte een voor 80% open constructie, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. De hogere erfafscheiding moet noodzakelijk zijn uit het oogpunt van de bedrijfsvoering.
- b. De stedenboukundige kwaliteit en beeldkwaliteit mag als gevolg van het oprichten van hogere erfafscheidings niet worden aangetast.
- c. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- d. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Buitenopslag

Omgevings-/bestemmingsplan

Buitenopslag is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn, mits deze noodzakelijk is uit het oogpunt van de bedrijfsvoering.

10.4.2 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor:

- a. seksuele dienstverlening;
- b. bewoning van gebouwen;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

10.5.1 Toevoeging woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door woningen toe te voegen, mits:

- a. dit vanuit milieuhygienisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. dit vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit aanvaardbaar is;
- c. dit past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- d. deze toevoeging plaatsvindt binnen bestaande maximale bebouwingscontouren;
- e. er voldaan wordt aan hetgeen gesteld is in de artikelen [23.1](#) (Parkeernormen) en [27.1](#) (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

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

