



TE HUUR

Stationsstraat 4
5461 JV Veghel

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:

125 m²

Parkeerfaciliteiten:

Er zijn vier of meer parkeerplaatsen te huur voor de medewerkers. Voor bezoekers is in de directe omgeving van het object ruime openbare parkeergelegenheid aanwezig.



Huurprijs:

€ 150,- per m² per jaar

Energie label:

A

Oppervlakte:

125 m²

Omschrijving

Object

Representatieve kantoorruimte te huur in het centrum van Veghel. Aan de Stationsstraat 4 te Veghel bevindt zich deze instapklare kantoorruimte van ca. 125 m² met 4 parkeerplaatsen, gelegen op een prominente zicht locatie direct aan het kernwinkelgebied. De ruimte maakt deel uit van het moderne complex Centre Veghel (bouwjaar 2011) en beschikt over diverse voorzieningen, waaronder een pantry, vloerbedekking, glazen scheidingswand, alarm, drie airco-units en meerdere stroompunten uit de vloer ten behoeve van werkplekken. Dankzij de representatieve uitstraling en de centrale ligging is dit een uitgelezen locatie voor een professionele kantooromgeving. Indien gewenst zijn extra parkeerplaatsen te huur.

Omgeving

De kantoorruimte is gelegen in het centrum van Veghel, in een dynamische omgeving met een gevarieerd aanbod aan functies. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een gemêleerde bebouwing met kantoren, winkels en horecagelegenheden. Het object bevindt zich in het kernwinkelgebied, waar zowel landelijke ketens als lokale ondernemers goed vertegenwoordigd zijn. Op korte loopafstand zijn onder andere een Jumbo Supermarkt, diverse lunchrooms, speciaalzaken en dienstverlenende bedrijven gevestigd. Deze centrale ligging zorgt voor een levendige ambiance, goede bereikbaarheid en een aantrekkelijke werkomgeving voor personeel en bezoekers.

Bereikbaarheid

Veghel is strategisch gelegen in het noordoosten van Noord-Brabant, binnen de economisch sterke driehoek Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen. De kantoorruimte aan de Stationsstraat is uitstekend bereikbaar per auto dankzij de nabijgelegen autosnelweg A50 (Eindhoven – Nijmegen) en de provinciale weg N279 ('s-Hertogenbosch – Helmond). Ook omliggende dorpen zoals Erp, Schijndel, Uden, Sint-Oedenrode en Boekel zijn snel en eenvoudig te bereiken. Voor fietsers en voetgangers is het centrum van Veghel goed toegankelijk via veilige infrastructuur en directe verbindingen. Bovendien zijn op loopafstand diverse bushaltes gesitueerd, met frequente verbindingen richting onder andere Eindhoven, Uden en 's-Hertogenbosch.

Plaatselijk bekend

Stationsstraat 4
5461 JV Veghel

Kadastraal bekend

Gemeente	: Veghel
Sectie	: G
Nummer	: 3300
Grootte	: 125 m ²
Bron	: Kadaster Eindhoven

Indeling object

Begane grond: kantoorruimtes, toiletgroep, berging en pantry.

Oppervlakteverdeling

Begane grond: : ca. 125 m²

Omschrijving

Duurzaamheid

Het object beschikt ten behoeve van de kantoren over een energielabel A (afgegeven op 3 september 2018).

Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- vloerisolatie;
- gevelisolatie;
- dakisolatie;
- isolerende beglazing;
- ledverlichting.

Opleveringsniveau

Kantoor:

- vloer voorzien van vloerbedekking;
- systeemplafonds met inbouwverlichting;
- dames-/herentoilet;
- pantry;
- cv-ketel met vloerverwarming;
- drie airco-units;
- mechanische ventilatie;
- alarminstallatie;
- transparante tussenwanden met glaszet.

Parkeren

Er zijn vier of meer parkeerplaatsen te huur voor de medewerkers. Voor bezoekers is in de directe omgeving van het object ruime openbare parkeergelegenheid aanwezig. Dit maakt de locatie aantrekkelijk voor zowel medewerkers als bezoekers.

Huurprijs

Kantoor: € 150,- per m² per jaar, exclusief btw en exclusief servicekosten.

Parkeren: € 600,- per parkeerplaats 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

Bankgarantie of 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 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.

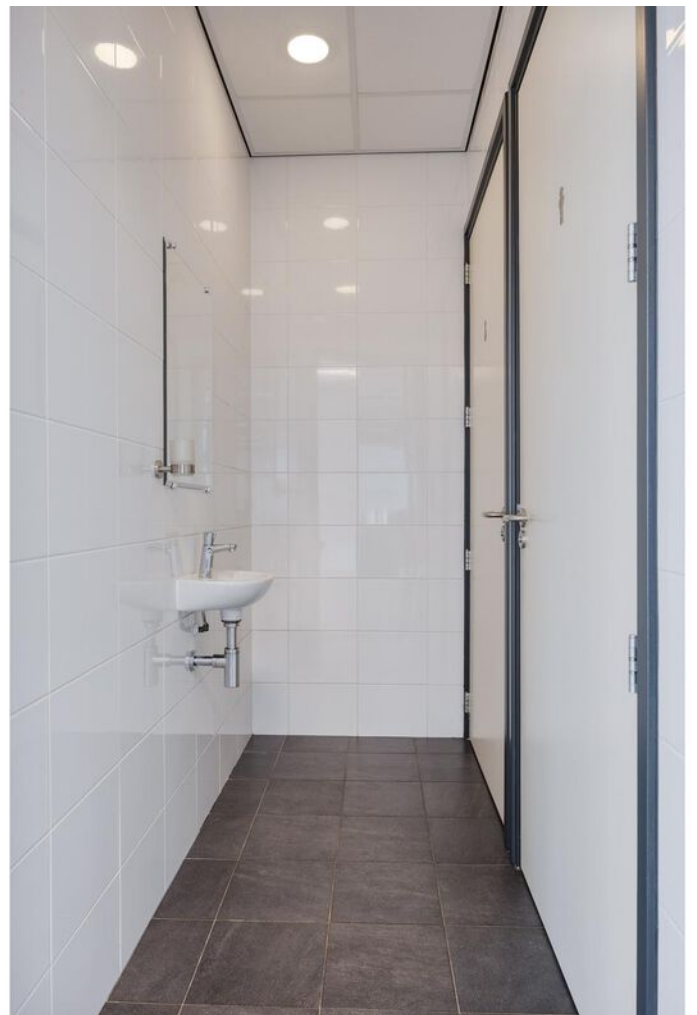




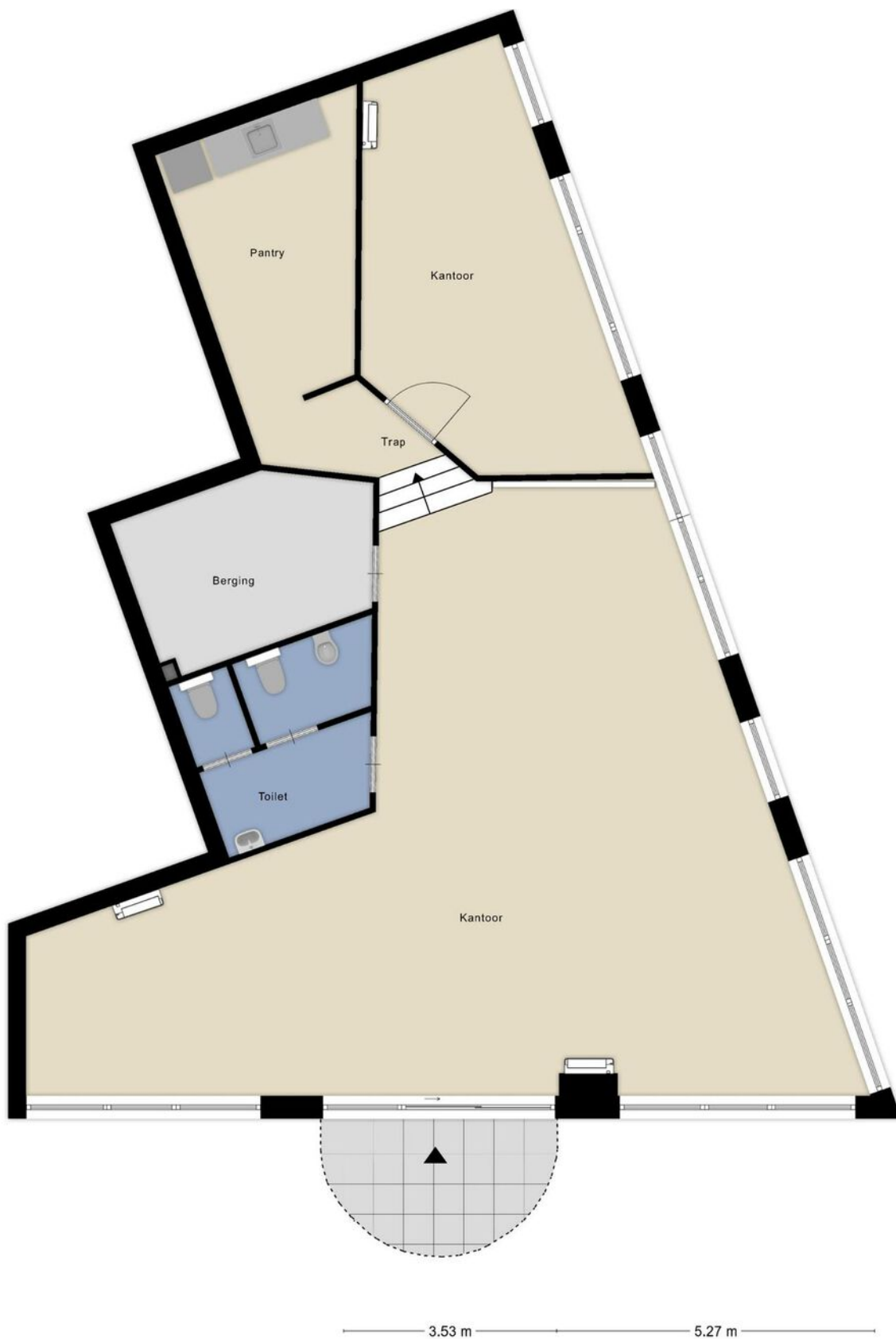






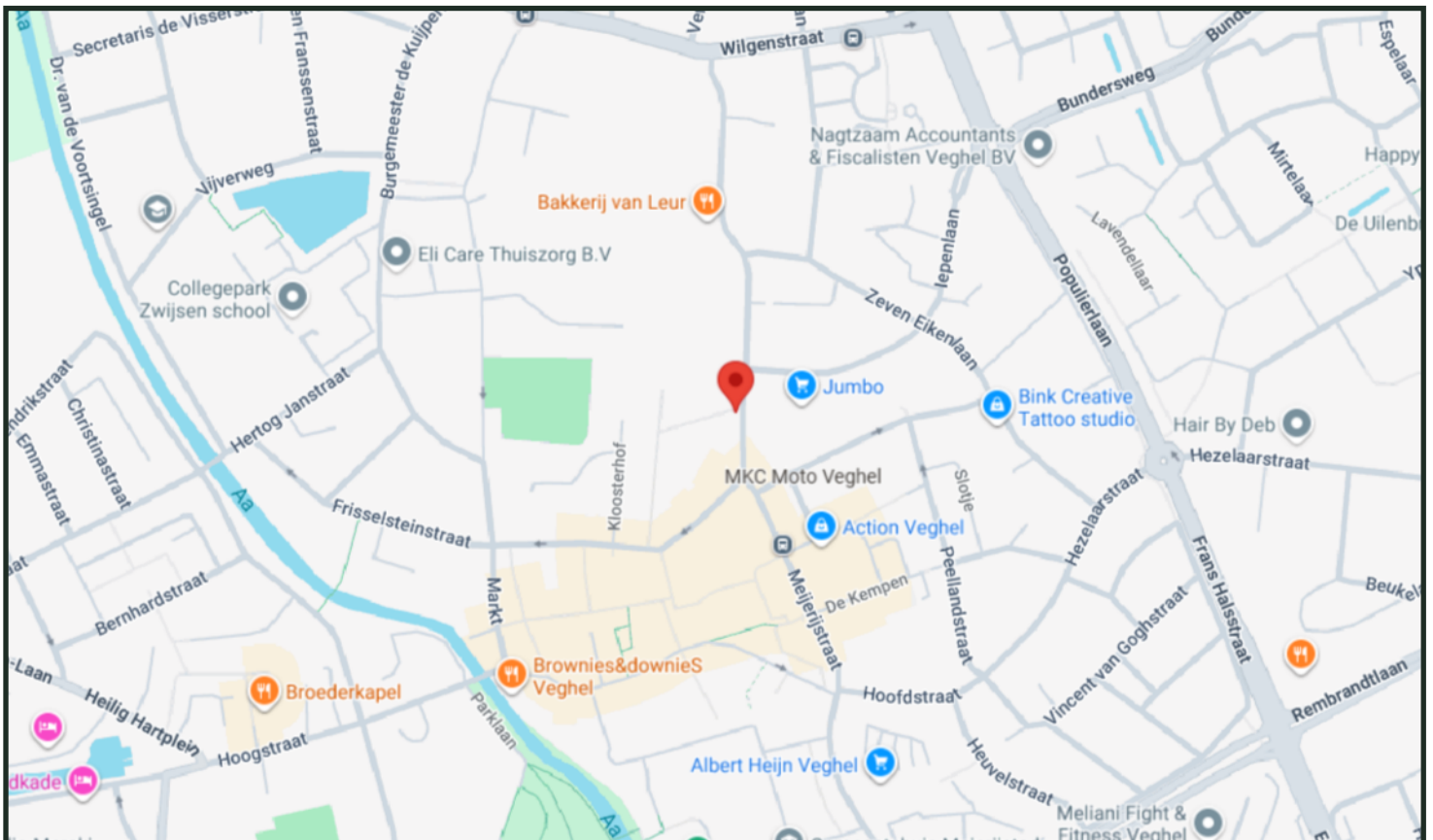
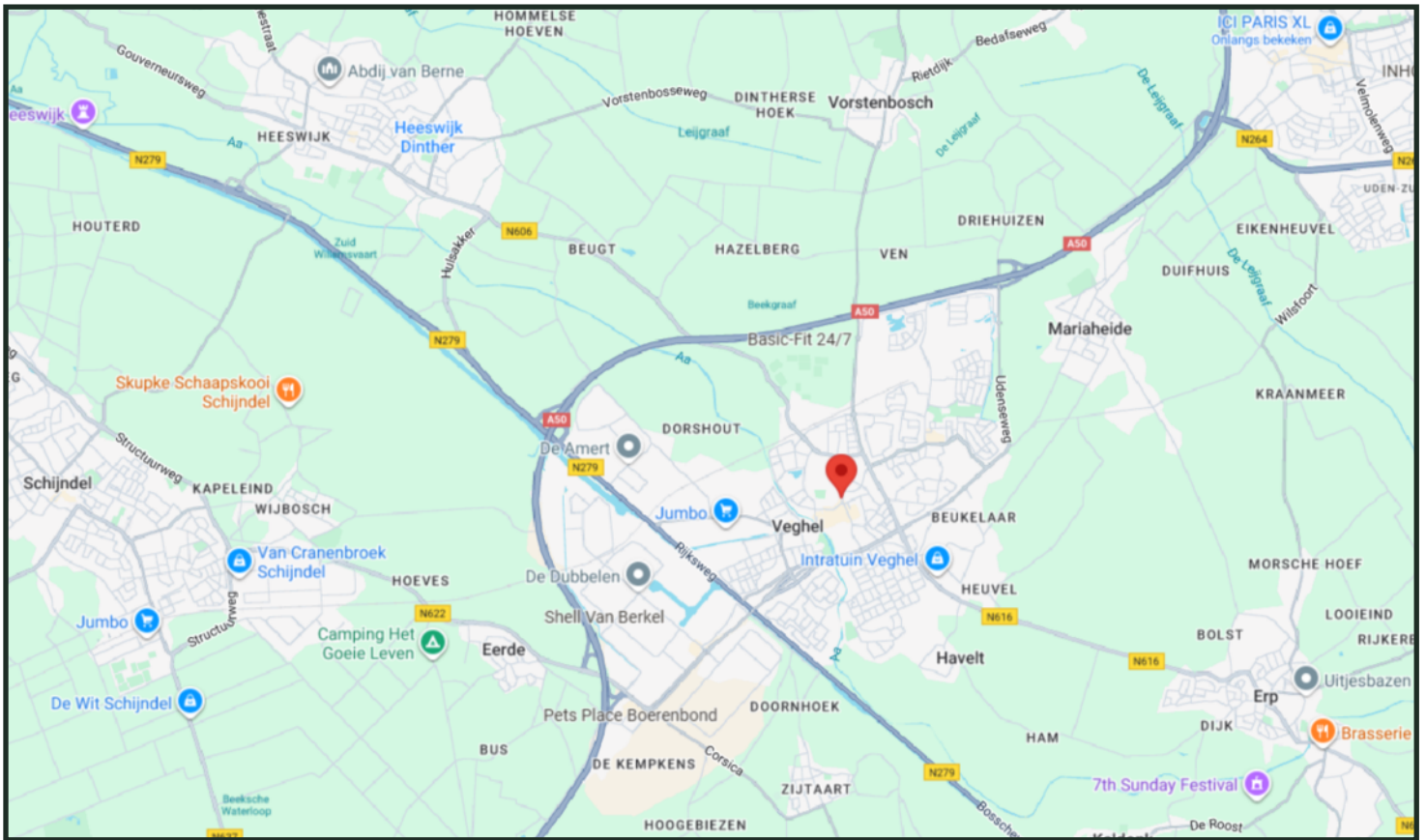


Plattegrond



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

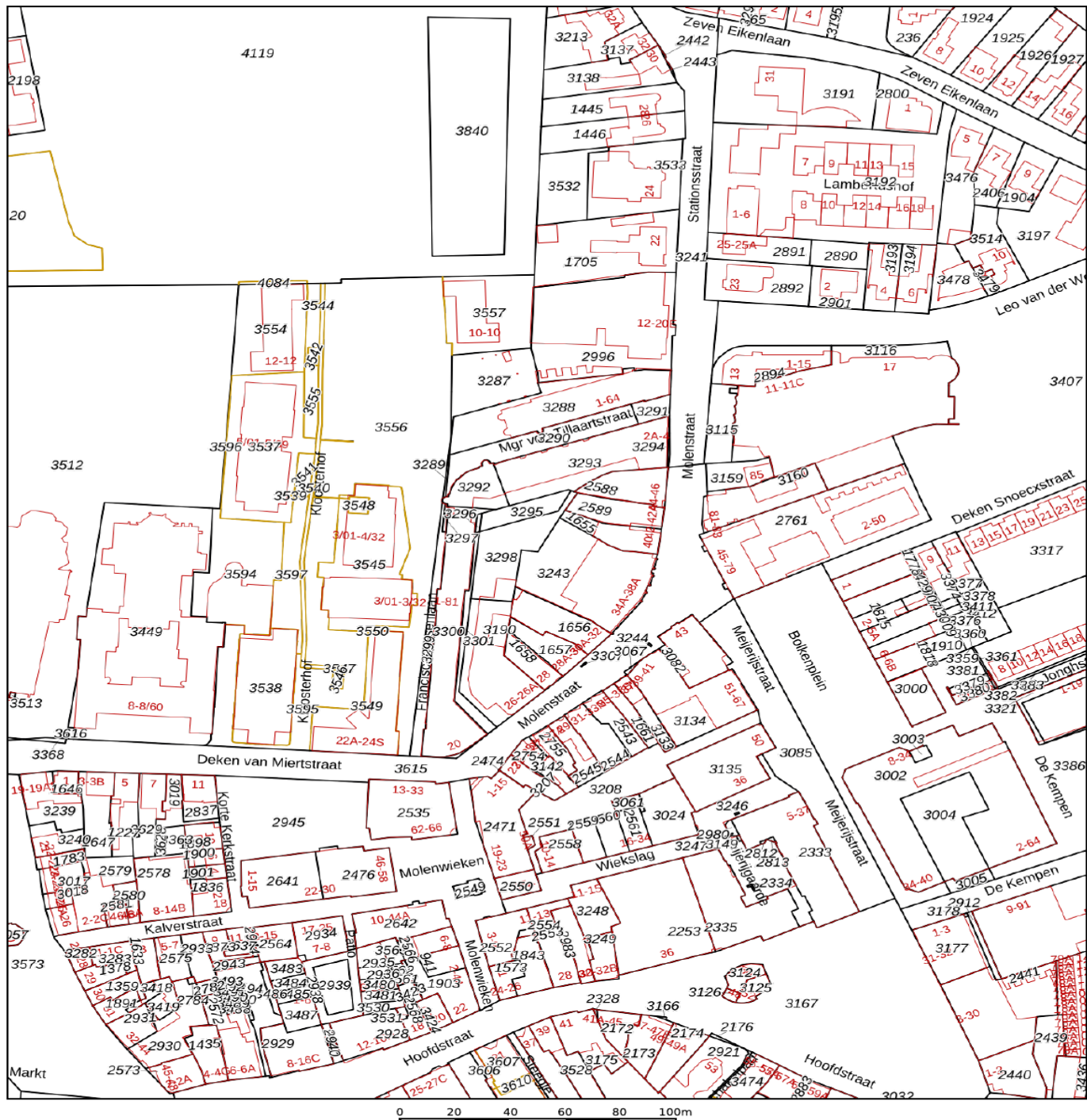
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345

25

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veghel

G

3300

kadaster



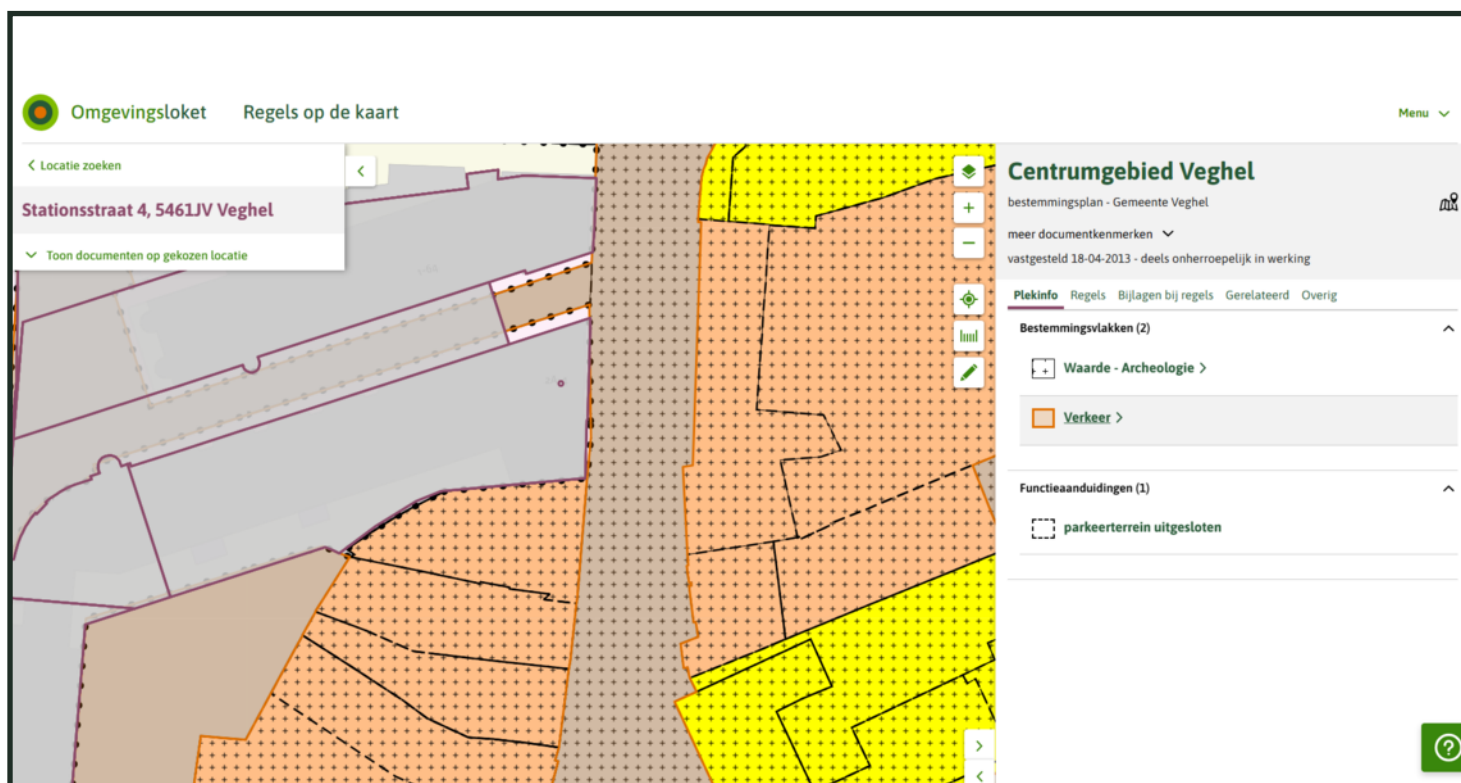
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Bestemming - Centrumdoeleinden C



Bestemming - Verkeer

Omgevings-/bestemmingsplan

 Omgevingsloket

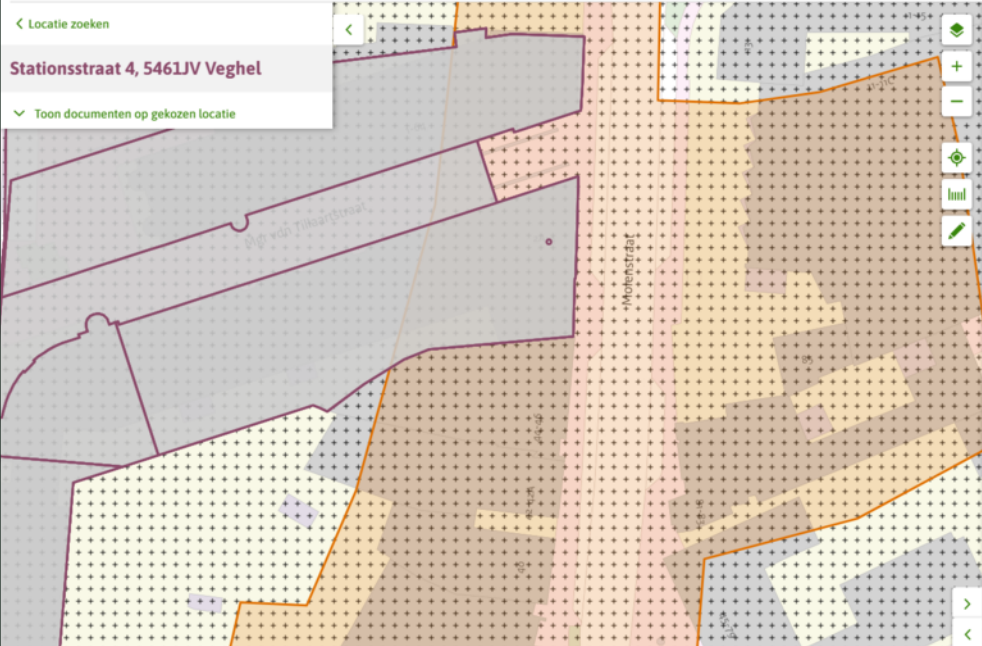
Regels op de kaart

Menu 

< Locatie zoeken

Stationsstraat 4, 5461JV Veghel

✓ Toon documenten op gekozen locatie



paraplubestemmingsplan archeologie

bestemmingsplan - Gemeente Meierijstad

meer documentkenmerken 

vastgesteld 10-04-2025 - geheel in werking [Beroep / bezwaar aangetekend](#)

Plekinfo Regels Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 Waarde - Archeologie 3 >

 Waarde - Archeologie 4 >

Waarde - Archeologie 3



Omgevings-/bestemmingsplan

2. BESTEMMINGEN

Artikel 4 - Centrumdoeleinden -C-

Doeleinden
(algemeen)

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Centrumdoeleinden -C-" zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van detailhandel in ABC-goederen, detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen en detailhandel in motorbrandstoffen;
- b. de vestiging en uitoefening van publieksgerichte dienstverlening;
- c. de vestiging en uitoefening van niet publieksgerichte dienstverlening;
- d. wonen;
- e. horeca, categorie 1;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. de aanleg en instandhouding van een ondergrondse parkeervoorziening;

Doeleinden
(specifiek)

Lid 2. In aanvulling op lid 1 gelden de volgende bepalingen:

- a. voor detailhandel:
 - (1) de verkoopruimte van de detailhandelsvestiging mag uitsluitend op de begane grondlaag worden gesitueerd;
 - (2) de verkoopruimte van de detailhandelsvestiging mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden uitgeoefend;
- b. voor publieksgerichte dienstverlening:
 - (1) de publieksgerichte dienstverlening dient op de begane grondlaag te worden uitgeoefend;
 - (2) de publieksgerichte dienstverlening dient zoveel mogelijk ten dienste te staan van, en afgestemd te zijn op een rechtstreeks contact met, het publiek;
- c. voor niet publieksgerichte dienstverlening:
 - (1) de niet publieksgerichte dienstverlening dient op de begane grondlaag te worden uitgeoefend;

Omgevings-/bestemmingsplan

d. voor horeca:

- (1) horeca is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de zone met nadere aanduiding (h);
- (2) ter plaatse zijn toegestaan horecabedrijven categorie 1;
- (3) de horecavoorziening mag uitsluitend op de begane grondlaag worden gesitueerd.

Strijdig gebruik

Lid 3. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 10 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. de uitoefening van een andere tak van handel bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in lid 1 is toegestaan.

Onder de verboden activiteiten wordt niet begrepen de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot een oppervlakte van maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw tot een maximum van:

- (1) 45 m²;
- (2) in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 750 m², maar niet groter dan 1.250 m², 60 m²;
- (3) in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 1.250 m², 75 m²;

- b. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- c. permanente of tijdelijke bewoning van de gebouwen op de begane grond, voor zover niet gelegen in de zones met nadere aanduiding (w);

- d. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;

- e. de uitoefening/vestiging van een seksinrichting;

- f. de uitoefening van aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in vrijstaande bijgebouwen;

- g. het opslaan of bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen, stoffen, werktuigen of materialen, emballage en/of afval, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik

Omgevings-/bestemmingsplan

	van de gronden; h. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.
	Lid 4. Het bepaalde in lid 3, sub g en sub h is niet van toepassing voor zover het betreft: a. tijdelijke opslag van goederen, voorwerpen, stoffen, emballage, werktuigen en/of afval, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming; b. opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.
Bouwvoorschriften	Lid 5. Voor het bouwen van <u>gebouwen</u> gelden de aanduidingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen: a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart opgenomen bouwvlak worden gebouwd; b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd; c. voor de goot- en/of bouwhoogte gelden de aanduidingen op de plankaart; d. de oppervlakte van een voorziening van algemeen nut mag maximaal 10 m² bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 3,5 m¹ bedragen. Lid 6. De bouwhoogte van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u>, mag binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak maximaal de bouwhoogte van de gebouwen bedragen en buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak maximaal 2,5 m¹ met uitzondering van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen.
Bijzondere bepaling	Lid 7.a. Burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 15 van de WRO bevoegd nadere eisen te stellen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6, juncto artikel 9; b. burgemeester en wethouders zijn op grond van het bepaalde in artikel 15 van de WRO bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub a overeenkomstig het bepaalde in artikel 7, juncto artikel 9.
Hoofdstuk 2	15 BJO

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

