



TE HUUR

Zuidkade 10
5462 CD 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:

Ca. 511 m²

Parkeerfaciliteiten:

Aanwezig

**Huurprijs:**

€ 85,- per m² per jaar

Verdiepingen:

3

Oppervlakte:

Ca. 511 m²

Aanvaarding:

In overleg

Omschrijving

Object

Gelegen aan de Zuidkade in Veghel bevindt zich dit ruime en representatieve kantoorgebouw met uitzicht op het water. Het pand bestaat uit drie verdiepingen met een totale oppervlakte van circa 511 m². Aan de voorzijde van het gebouw is parkeergelegenheid aanwezig, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid voor zowel medewerkers als bezoekers. Het gebouw beschikt over kantoorruimtes in verschillende afmetingen met veel daglicht. Dankzij de centrale en gewilde ligging aan de Zuidkade bevindt u zich in een levendige omgeving, ideaal voor bedrijven die zichtbaarheid, bereikbaarheid en comfort belangrijk vinden. Vanwege een beoogde herontwikkeling betreft dit tijdelijke verhuur van circa 3 tot 4 jaar of langer. In de nabijheid aan de Zuidkade is ook bedrijfsruimte, buitenterrein en delen van de voerfabriek te huur. Deze ruimten zijn voorzien van een zware energie aansluiting (1.600 KW).

Omgeving

Zuidkade 10 is gelegen op een centrale locatie in Veghel, direct aan het water en nabij het centrum. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals horecagelegenheden, winkels en kantoren. Op korte afstand ligt de Noordkade, een gebied met onder andere horeca, een bioscoop en culturele functies. Het bedrijventerrein Veghel-West wordt gekenmerkt door de vestigingen van "De Noordkade" met o.a. Jumbo Supermarkten en een cultuur/horeca-cluster en DMV Campina.

Bereikbaarheid

Zuidkade 10 is goed bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. De locatie ligt op korte afstand van de N279 en biedt via de nabijgelegen op- en afrit van de A50 snelle verbindingen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen. Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed: op loopafstand bevindt zich een bushalte met verbindingen naar verschillende knooppunten zoals station Uden of station 's-Hertogenbosch. Hierdoor is de locatie zowel voor medewerkers als bezoekers goed toegankelijk.

Plaatselijk bekend

Zuidkade 10
5462 CD, Veghel

Kadastraal bekend

gemeente	: Veghel
sectie	: H
nummer	: 740
bron	: Kadaster Eindhoven

Indeling object

Begane grond: ca. 110 m²
Eerste verdieping: ca. 222 m²
Tweede verdieping: ca. 179 m²

Totaal: ca. 511 m²

Omschrijving

Oppervlakteverdeling

Begane grond totaal: ca. 110 m²

Balie: ca. 5 m²

Portaal: ca. 4,5 m²

Kantoor: ca. 23 m²

Entree + wachtruimte: ca. 29 m²

Directiekantoor: ca. 22 m²

Spreekkamer: ca. 11 m²

Toiletten: ca. 16,5 m²

1e verdieping totaal: ca. 222 m²

Hal: ca. 13 m²

Directiekantoor: ca. 27 m²

kantoor administratie: ca. 120 m²

Kantoor: ca. 23 m²

Archief: ca. 39 m²

2e verdieping totaal: ca. 179 m²

Hal: ca. 13 m²

Portaal: ca. 2 m²

Toilet: ca. 2 m²

Pantry + hal: ca. 14 m²

Kantoor: ca. 18,5 m²

Kantoor: ca. 13 m²

Vergaderruimte: ca. 34 m²

Portaal: ca. 4,5 m²

Archief: ca. 8 m²

Kantoor: ca. 70 m²

Duurzaamheid

Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- Dakisolatie;
- Isolerende beglazing.

Opleveringsniveau

Kantoorruimtes:

- ontvangstruimte met balie;
- systeemplafonds met inbouwverlichting;
- dames-/herentoilet op iedere etage;
- CV met radiatoren;
- Overige voorzieningen in overleg.

Omschrijving

Terrein:

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

Algemene voorzieningen:

- Warmtebron en warmwater object:

Parkeren

Het object is voorzien van parkeergelegenheid aan de voorzijde.

Huurprijs

€ 85,- per m² per jaar

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 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.

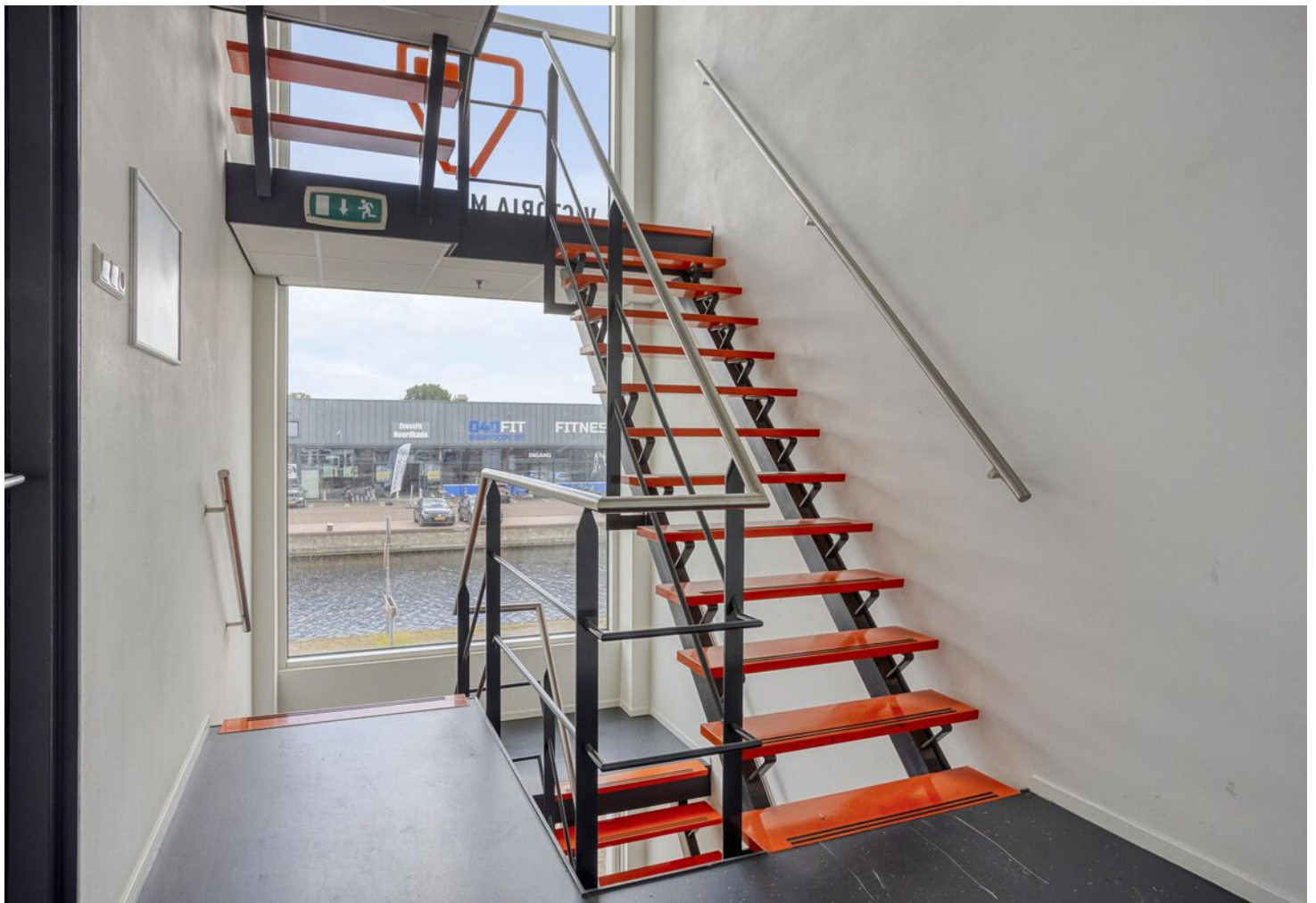
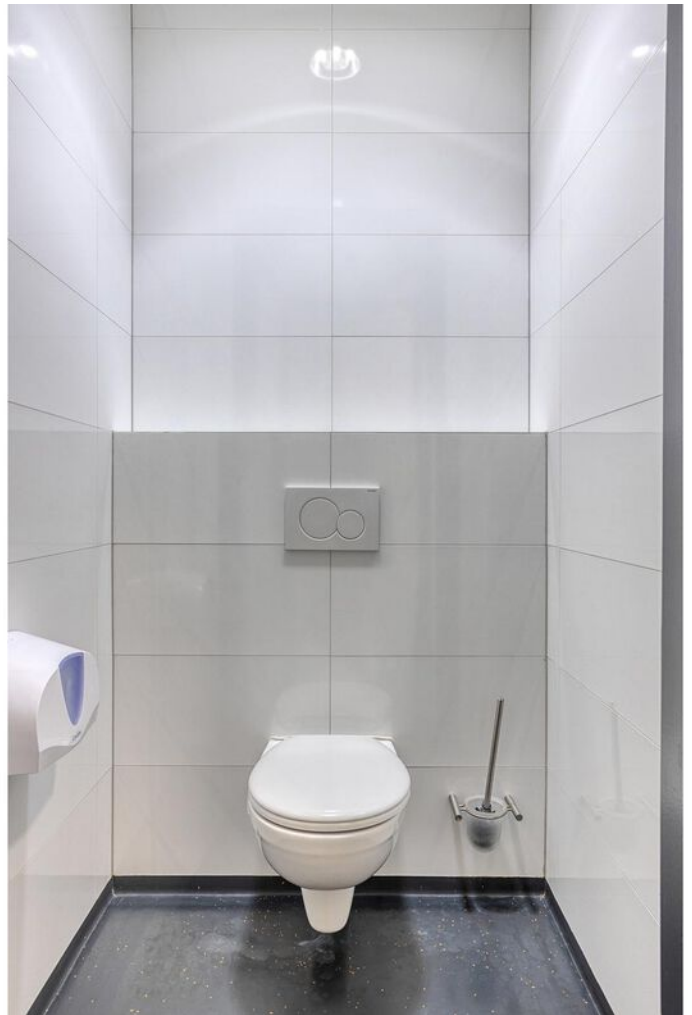


















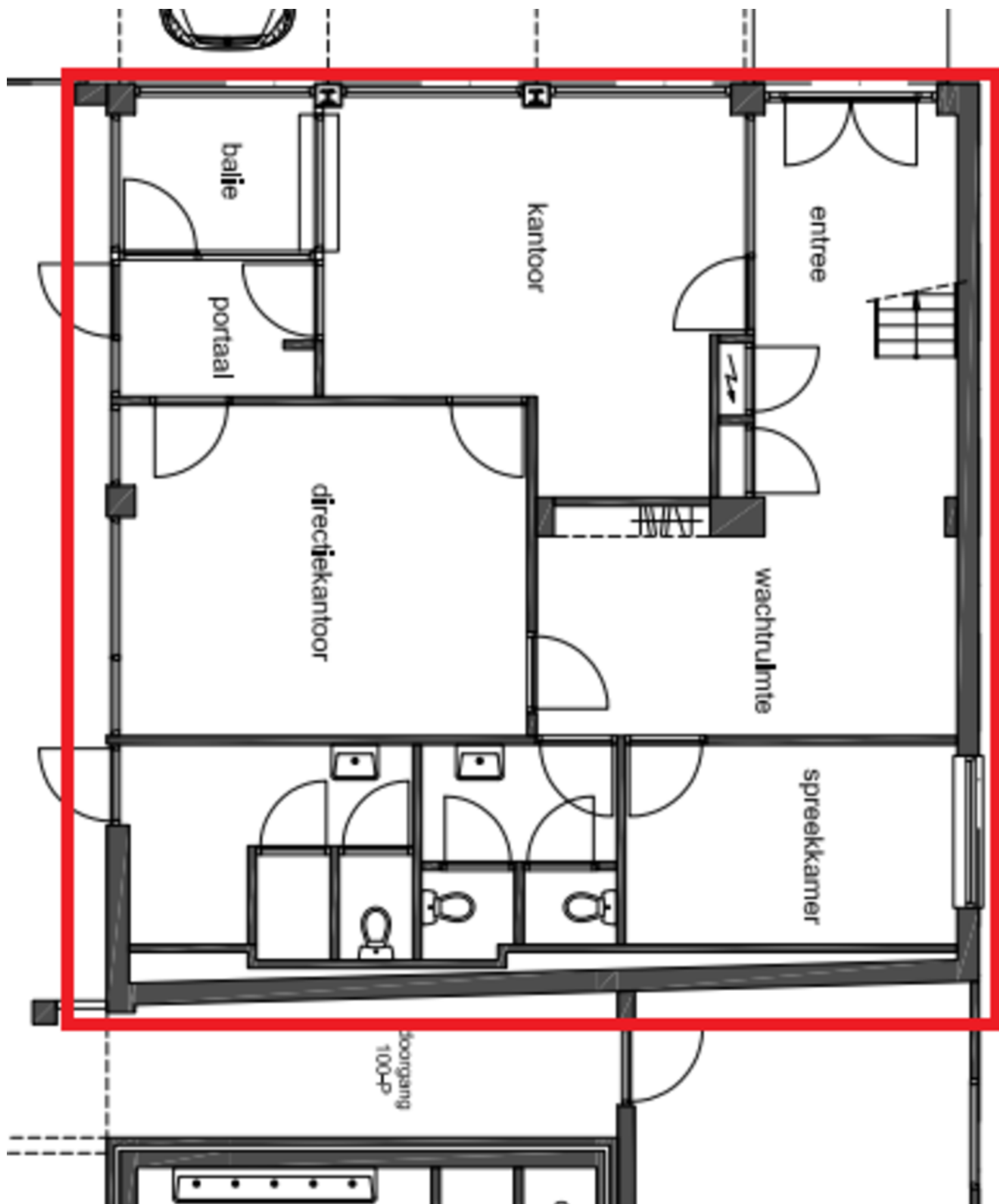






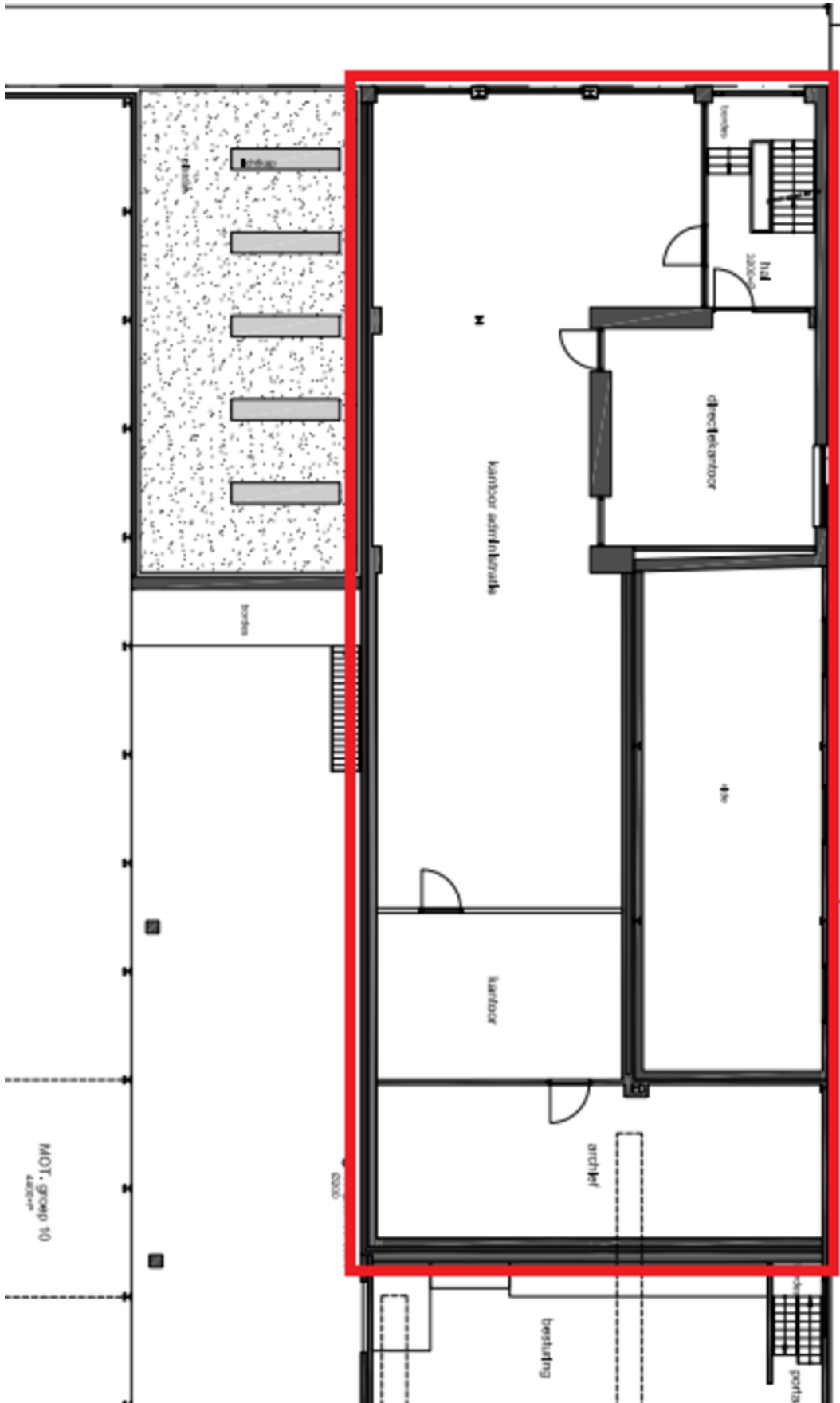
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veghel



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Veghel

Sectie H

Perceel 1665

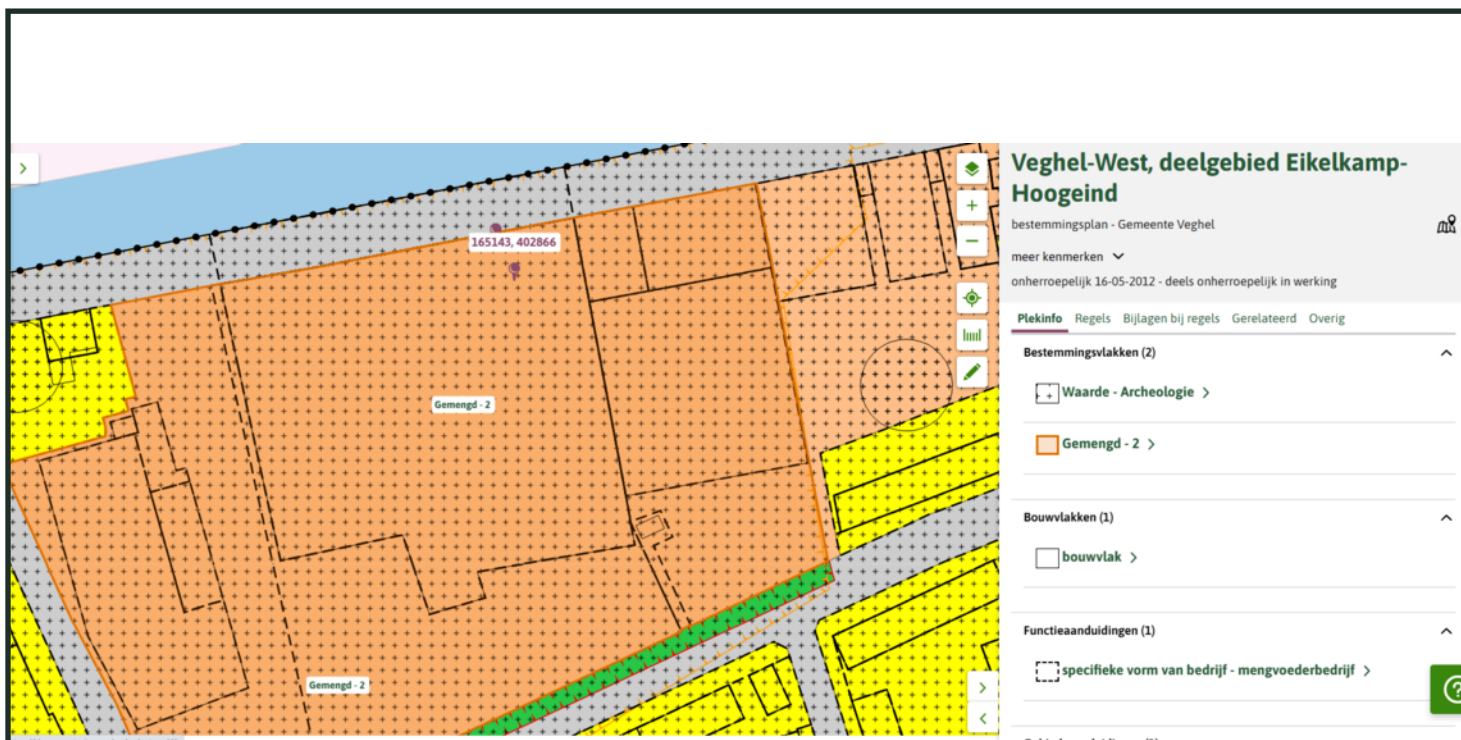
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 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



Veghel-West, deelgebied Eikelkamp-Hoogeind
bestemmingsplan - Gemeente Veghel
meer kenmerken
onherroepelijk 16-05-2012 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- ☒ Waarde - Archeologie >
- ☐ Gemengd - 2 >

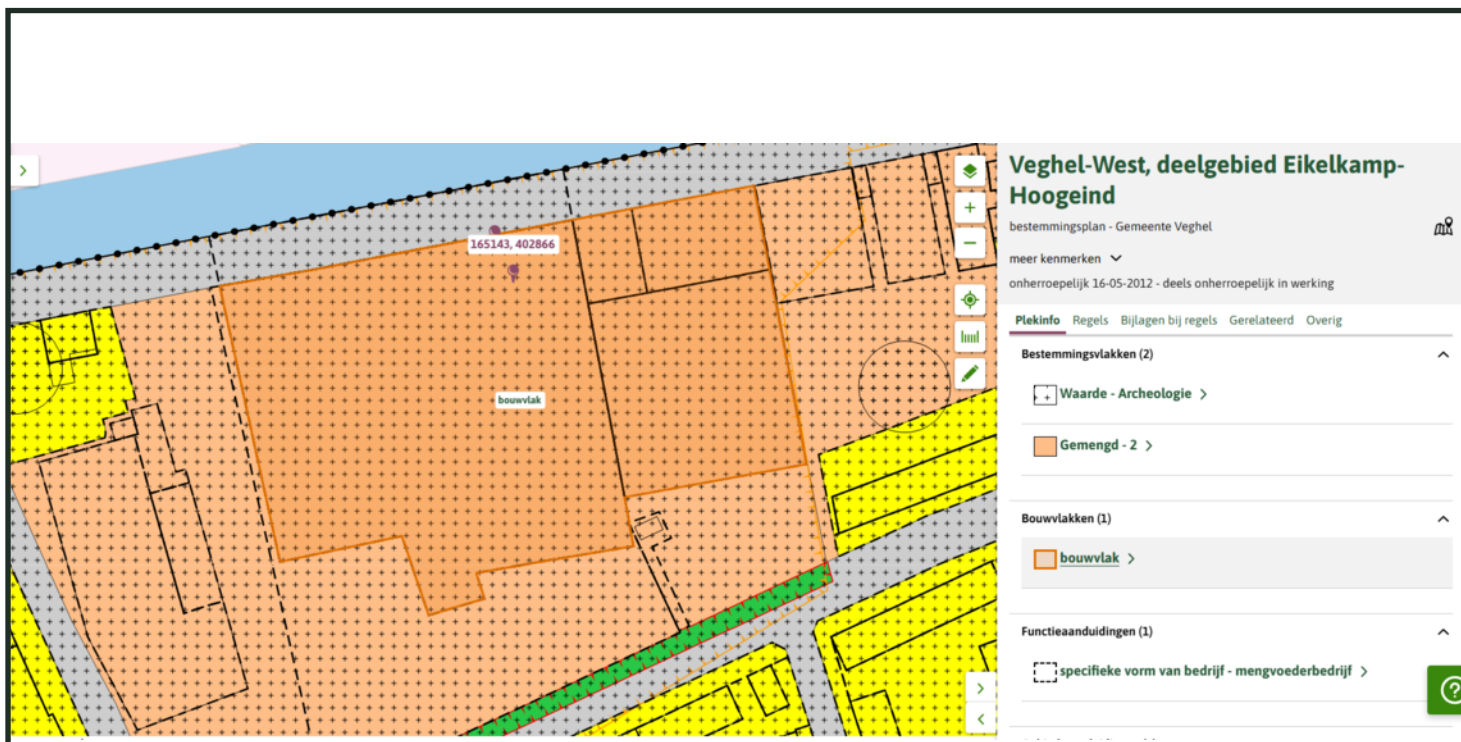
Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak >

Functieaanduidingen (1)

- ☐ specifieke vorm van bedrijf - mengvoederbedrijf >

Enkel bestemming - gemengd 2



Veghel-West, deelgebied Eikelkamp-Hoogeind
bestemmingsplan - Gemeente Veghel
meer kenmerken
onherroepelijk 16-05-2012 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- ☒ Waarde - Archeologie >
- ☐ Gemengd - 2 >

Bouwvlakken (1)

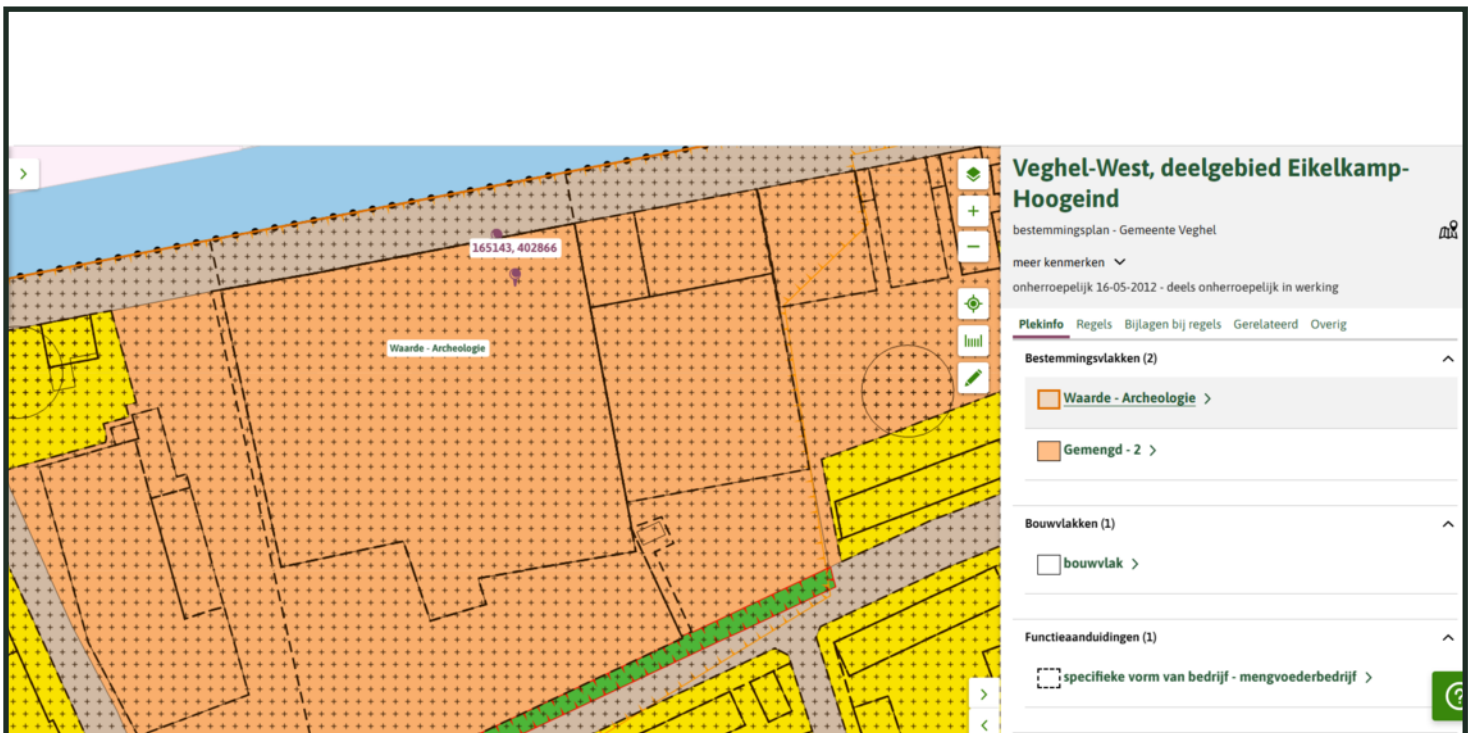
- ☒ bouwvlak >

Functieaanduidingen (1)

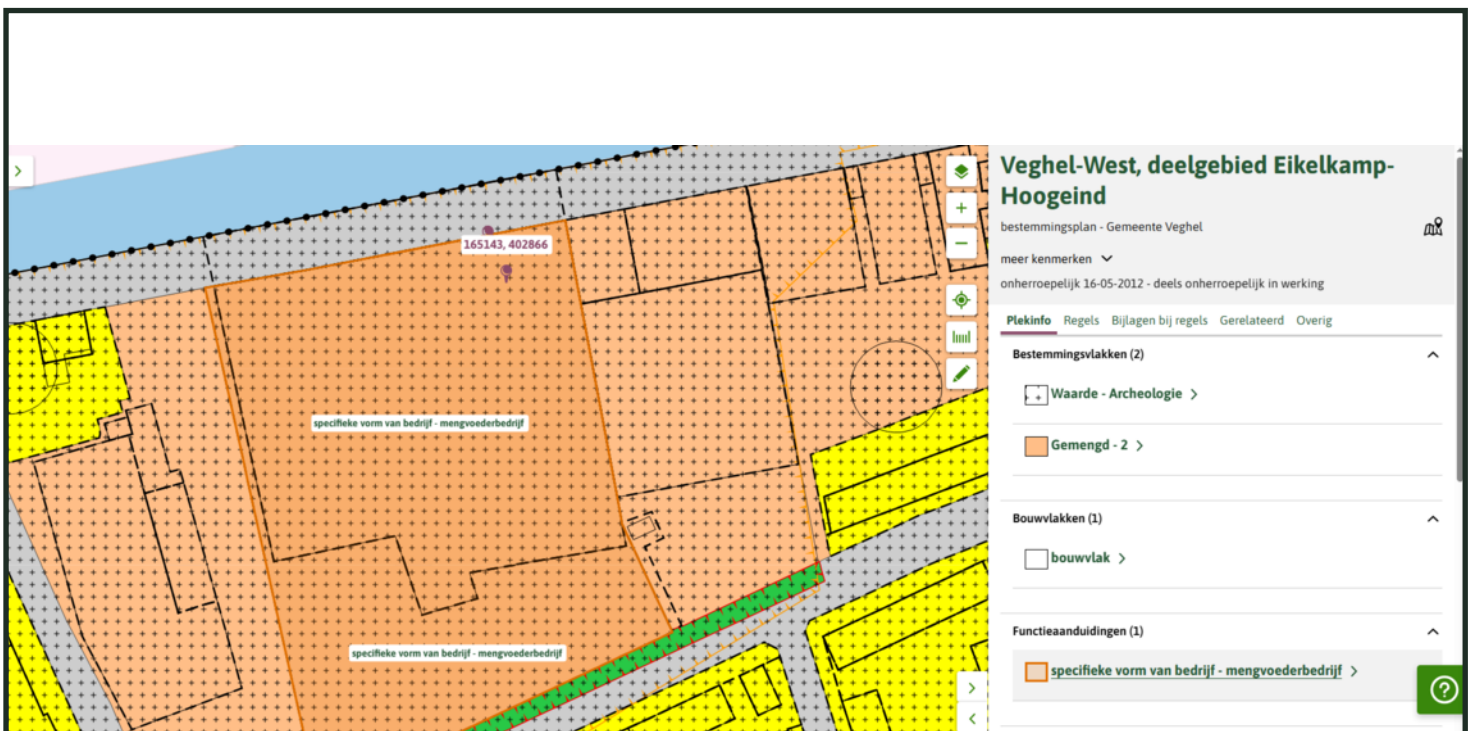
- ☐ specifieke vorm van bedrijf - mengvoederbedrijf >

Bouwvlak

Omgevings-/bestemmingsplan



Waarde - Archeologie



Specifieke vorm van bedrijf - mengvoederbedrijf

Artikel 7 Gemengd-2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mengvoederbedrijf', tevens voor een mengvoederbedrijf;
- c. ~~ter plaatse van de aanduiding 'wonen', tevens voor wonen;~~¹
- d. dienstverlening, tevens met balifunctie;
- e. kantoor;
- f. maatschappelijk;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', voorzieningen van algemeen nut;

met de daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. voorzieningen van algemeen nut;
- l. wegen, straten en paden;
- m. waterlopen en waterpartijen;
- n. werken, geen bouwwerken zijnde zoals de aanleg van verhardingen ten behoeve van paden (waaronder brandgangen), in- en uitritten, terrassen en de aanleg van siertuin en/of gazon, alsmede parkeerplaatsen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op of in de in 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

7.2.2 (Hoofd)gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij een maximum bebouwingspercentage is aangegeven. Indien een maximum bebouwingspercentage is aangegeven, geldt dat het bouwvlak maximaal tot het aangeduide bebouwingspercentage mag worden bebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- e. de voorgevel dient op de Lelielaan of de Zuidkade georiënteerd te zijn.

7.2.3 Aanduiding nutsvoorziening

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' gelden de volgende bepalingen:

- a. er zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van de energievoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen toegestaan;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m¹ bedragen.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorste bouwvlakgrens mag niet meer dan 1 m¹ bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorste bouwvlakgrens mag niet meer dan 2 m¹ bedragen;
- c. de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m¹ bedragen;
- d. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer dan 5 m¹ bedragen;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 2,5 m¹ bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel;
- b. ~~wonen, behoudens daar waar volgens artikel 7.1 wonen is toegestaan;~~²
- c. horeca.

1. doorgehaald= tekst verwijderd n.a.v. uitspraak raad van state d.d. 16-5-2012

2. doorgehaald= tekst verwijderd n.a.v. uitspraak raad van state d.d. 16-5-2012

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

