



TE HUUR

Doolhof 30
5388 RD Nistelrode

Royaal, verhard buitenterrein
met agrarische bestemming

Bernheze Makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort object:

Verhard buitenterrein

Totale oppervlakte:

8.382 m²

Parkeerfaciliteiten:

Het ruime buitenterrein voorziet in voldoende ruimte ten behoeve van parkeren.



Huurprijs: € 750,- per maand

Huurtermijn: in overleg

Aanvaarding: in overleg

Oppervlaktes:

Terrein verhard: ca. 1.000 m²

Terrein onverhard : ca. 7.382 m²

Totaal: ca. 8.382 m²

Omschrijving

Object

Op een royaal perceel van circa 8.382 m² is dit object aan het Doolhof 30 te Nistelrode gelegen. Het terrein bestaat uit circa 1.000 m² verhard buitenterrein (ca. 12%, uitgevoerd in klinkers) en circa 7.382 m² onverhard terrein. Het object beschikt over ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein. Vanwege de agrarische bestemming is het object bij uitstek geschikt voor agrarisch gebruik, opslag van agrarisch materieel of aanverwante doeleinden. Gezien de omvang, ligging en bestemming betreft dit een interessant object voor gebruikers met een agrarisch profiel of een aanverwante behoefte aan ruimte, buitenopslag en bereikbaarheid.

Omgeving

Het object is gesitueerd in een landelijke omgeving aan de rand van Nistelrode, binnen de gemeente Bernheze. De directe omgeving wordt gekenmerkt door agrarisch grondgebruik en verspreid liggende erven. Op korte afstand ligt het dorpscentrum van Nistelrode, waar diverse voorzieningen aanwezig zijn, waaronder winkels, horeca en dienstverlenende bedrijven. Door de ligging buiten de bebouwde kom en de ruime opzet, biedt dit object veel privacy, rust en ruimte voor agrarisch ondernemerschap.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed dankzij de ligging nabij de Rijksweg A50 (Eindhoven – Nijmegen), die binnen enkele autominuten te bereiken is. Ook steden als 's-Hertogenbosch, Uden, Oss en Veghel zijn hierdoor vlot bereikbaar. Daarnaast is er aansluiting op de provinciale weg N277. Voor fietsverkeer is het object bereikbaar via lokale wegen; in het centrum van Nistelrode bevinden zich bushaltes met verbindingen richting omliggende dorpen en steden.

Plaatselijk bekend

Doolhof 30
5388 RD Nistelrode

Kadastraal bekend

Gemeente	: Nistelrode
Sectie	: I
Nummer	: 23
Grootte	: 2.490 m ²
Bron	: Kadaster Eindhoven

Oppervlakteverdeling

Buitenterrein verhard: : ca. 1.000 m²
Buitenterrein onverhard : ca. 7.382 m²

Totaal: ca. 8.382 m²

Omschrijving

Opleveringsniveau

Terrein:

12% van het buitenterrein is verhard middels klinkers. De huurder van de loods heeft ook via de gedeelde oprijlaan toegang tot het terrein. De gedeelde oprijlaan is eventueel af te scheiden van het te huren terrein.

Parkeren

Het ruime buitenterrein voorziet in voldoende ruimte ten behoeve van parkeren.

Huurprijs

€ 750,- per maand 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.

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.

Omschrijving

Aanvaarding

In overleg.

Huurcontract en algemene bepalingen bedrijfsruimte

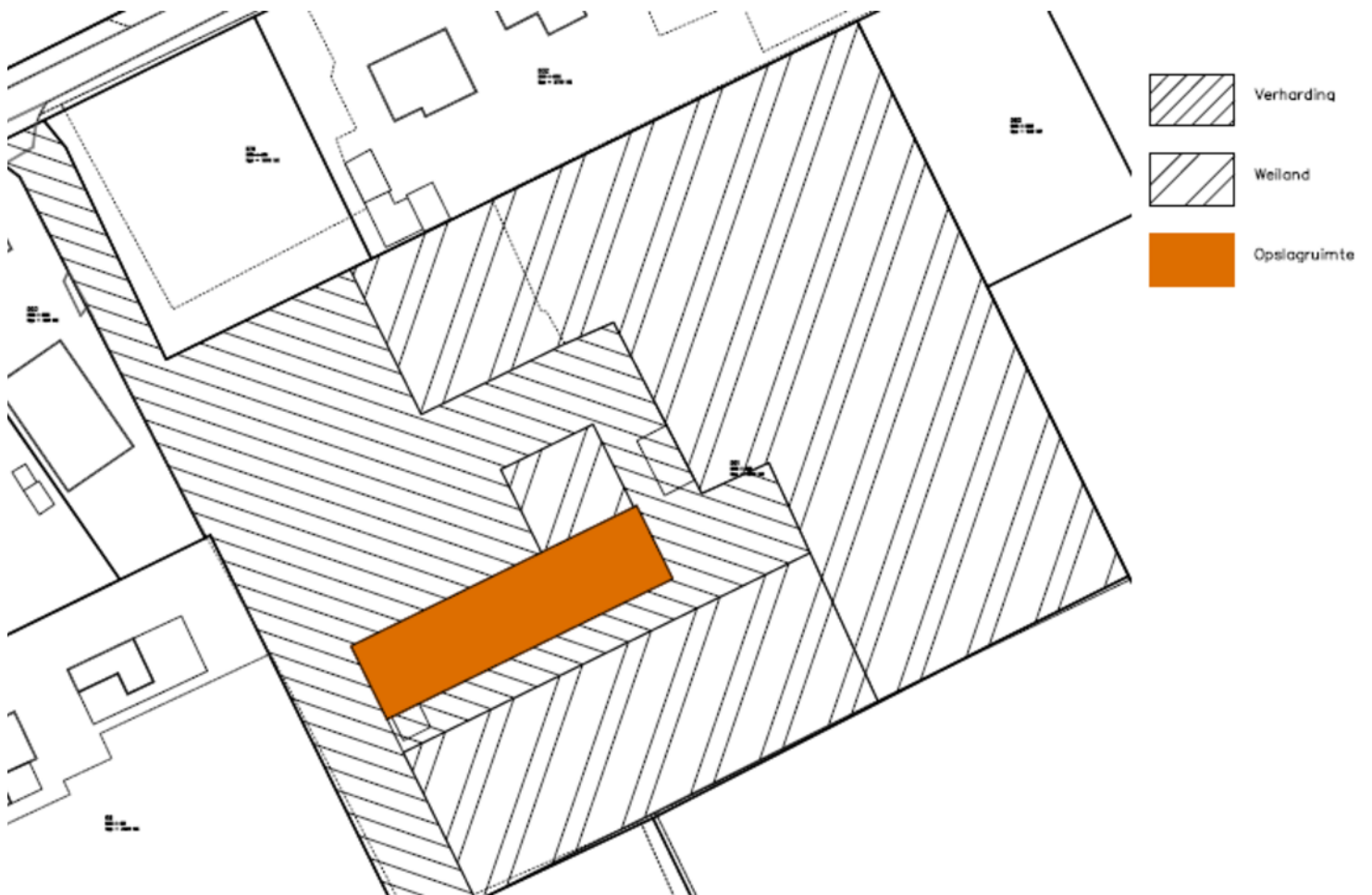
Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen, zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken en op 17 februari 2015 zijn gededponeerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.







Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ton



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Nistelrode

Sectie I

Perceel 23

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 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

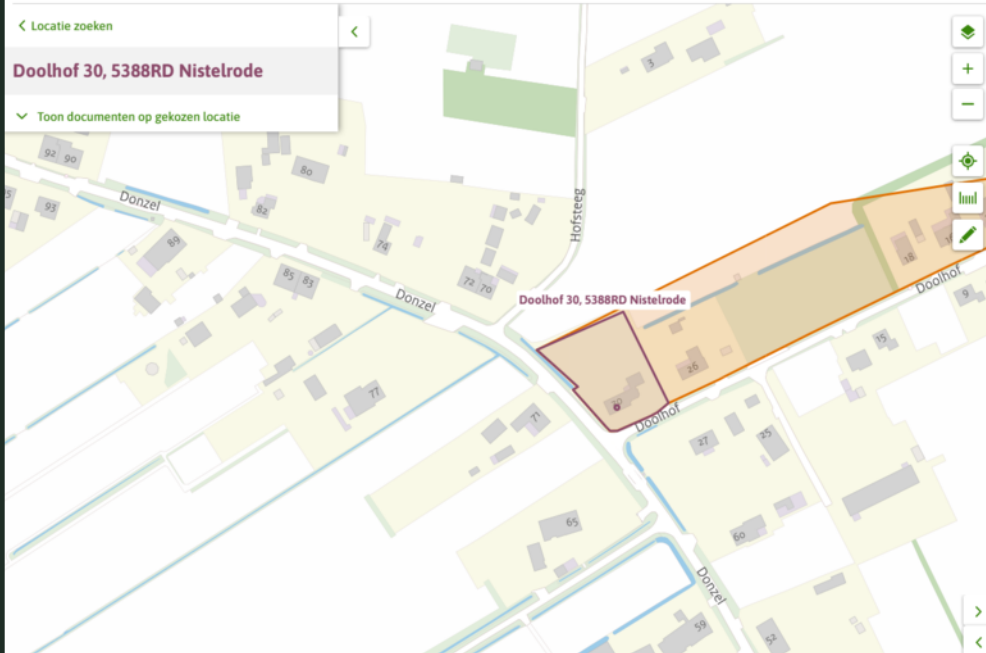
 Omgevingsloket

Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Doolhof 30, 5388RD Nistelrode

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Doolhof 30, 5388RD Nistelrode



Bestemming - Agrarisch

Buitengebied Bernheze

bestemmingsplan - Gemeente Bernheze

meer documentkenmerken

onherroepelijk 08-10-2014 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo

Regels

Bijlagen bij regels

Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd

Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (4)



Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden >



Waarde - Archeologie 3 >



Verkeer >



Agrarisch met waarden - Leefgebied dassen >

Bouwwakken (2)

☐ bouwwlak

☐ bouwwlak

Functietoelichtingen (2)

11

Omgevings-/bestemmingsplan

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarden](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige droge en natte natuurwaarden, waaronder beekherstel;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;
- d. behoud van landschapselementen, met in het bijzonder het behoud van de aanwezige landschapsstructuur binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - landgoed**';
- e. instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
- f. agrarisch grondgebruik;
- g. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:
 1. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**intensieve veehouderij**' (functietype '[agrarisch bedrijf](#)');
 2. een grondgebonden agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding '**agrarisch bedrijf**', en tevens ter plaatse van de aanduidingen '**bomenteelt**' of '**intensieve veehouderij**' (functietype '[agrarisch bedrijf](#)');
 3. een boomteelt bedrijf, ter plaatse van de aanduiding '**bomenteelt**' (functietype '[agrarisch bedrijf](#)');
- h. agrarisch verwante bedrijven (functietype '[agrarisch verwant bedrijf](#)') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in [Bijlage 3](#) opgenomen [Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarde](#) en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Agrarisch verwant bedrijf';
- i. bedrijfsfuncties (functietype '[bedrijf](#)') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in [Bijlage 3](#) opgenomen [Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarde](#) en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Bedrijf';
- j. recreatieve functies (functietype '[recreatie](#)') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in [Bijlage 3](#) opgenomen [Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarde](#) en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Recreatie';
- k. maatschappelijke functies (functietype '[maatschappelijk](#)') ter plaatse aangeduid zoals opgenomen in de in [Bijlage 3](#) opgenomen [Lijst van functieaanduidingen Agrarisch met waarden - Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of abiotische waarde](#) en overeenkomstig de omschreven aard/ functie van de bebouwing in de 'Tabel functietype 'Maatschappelijk';
- l. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen '**wonen**', '**specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte**' of '**specifieke vorm van wonen - beperkte inhoudsmaat**' (functietype '[wonen](#)');
- m. een landgoed ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - landgoed**' (functietype '[wonen](#)');

Omgevings-/bestemmingsplan

- n. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
- o. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding '[groenblauwe mantel](#)';
- p. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding '[wro-zone - ecologische verbindingszone](#)';
- q. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding '[behoud/ herstel watersysteem](#)';
- r. natuurontwikkeling ter plaatse van de aanduiding '[wro-zone - natuurontwikkelingsgebied](#)';
- s. recreatieontwikkeling ter plaatse van de aanduiding '[wro-zone - recreatie-ontwikkelingsgebied](#)';
- t. ontwikkeling van een aantrekkelijk en gevarieerd woon- en werkklimaat ter plaatse van de aanduiding '[wro-zone - woonwerkontwikkelingsgebied](#)';
- u. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- v. groenvoorzieningen;
- w. extensieve dagrecreatie;
- x. doeleinden van openbaar nut;
- y. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' is dit echter uitsluitend toegestaan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

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

