



Overal thuis



Koopsom € 250.000 k.k.

MULTIFUNCTIONELE RUIMTE | DEURNE
Oude Martinetstraat 11



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met dit...

MULTIFUNCTIONEEL PAND

Kenmerken

Oppervlakte **111 m²**

Bestaande uit **Winkel- en werkruimte**
Pantry
Toilet

Bijzonderheden **Ruim lichtinval**
Energielabel nog op te vragen
VVE bijdrage €117,30 p/m met een aandeel van 51%



Te koop: Representatief multifunctioneel pand in het hart van Deurne.

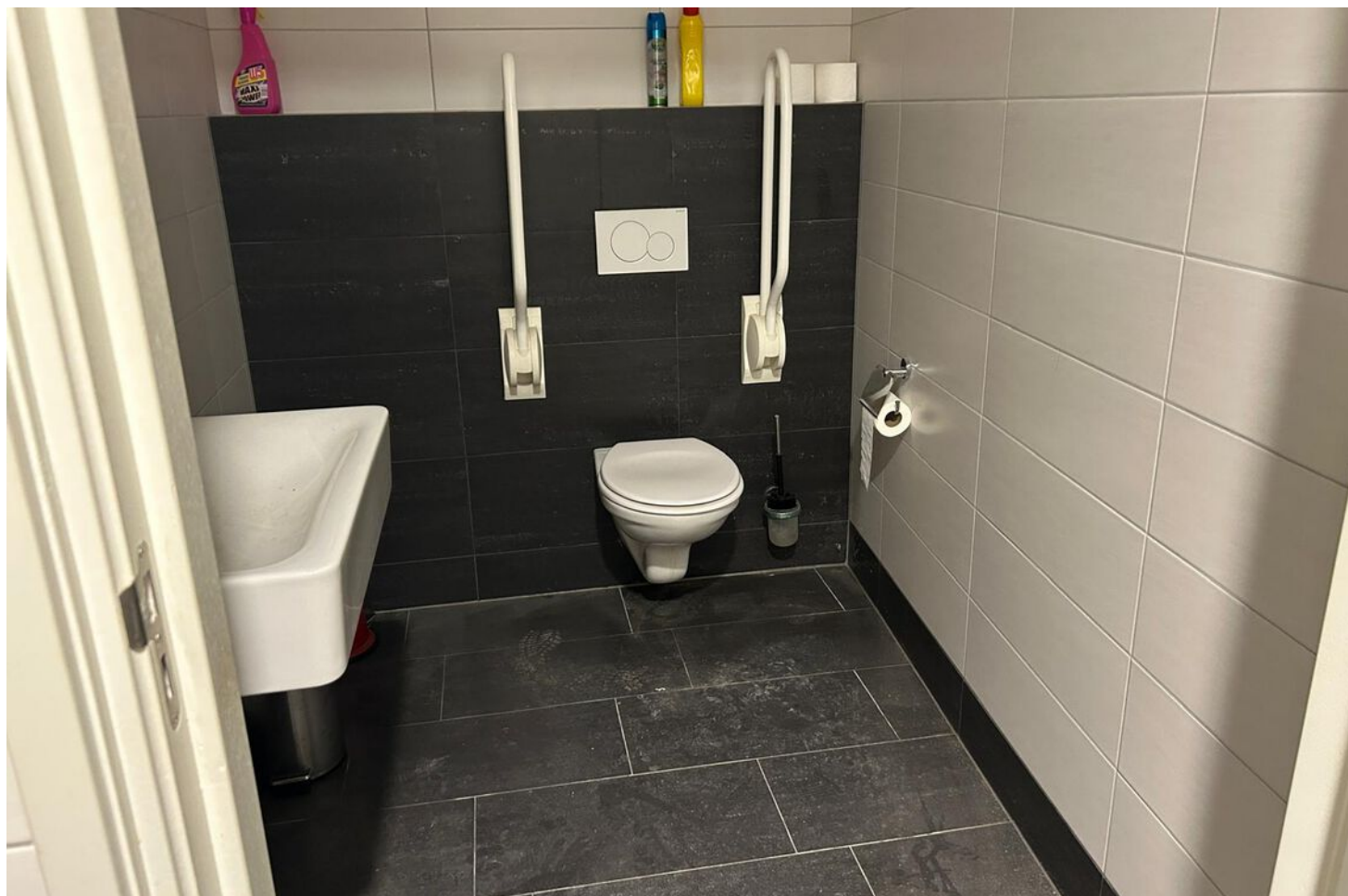
Bent u op zoek naar een representatief en ruim pand op een absolute toplocatie? Of een zeer geschikt pand voor horecagelegenheden? Een nieuw kantoor? Of zelfs een nieuwe praktijk? Het pand aan de Oude Martinetstraat 11 in Deurne biedt u een unieke kans!

Met een oppervlakte van 111 m² beschikt het pand over alle mogelijkheden om uw concept optimaal te presenteren. Dankzij de centrale ligging is het pand niet alleen aantrekkelijk voor lokale bezoekers, maar ook eenvoudig bereikbaar voor regionaal publiek. Daarnaast biedt dit ruime pand ook een ruim representatief terras.



Winkelpand





De grote raampartijen zorgen voor een uitstekende lichtinval en bieden volop ruimte voor een uitnodigende etalagepresentatie. Verder is er een mooie tegelvloer aanwezig.

De buitenzijde van het pand heeft een verzorgde en nette afwerking, wat bijdraagt aan een professionele uitstraling. Binnen treft u een praktische pantry en een modern, afgewerkt toilet aan. Elektra-, water- en afvoervoorzieningen zijn reeds aanwezig en gebruiksklaar. Ook is er een gloednieuwe meterkast inclusief aansluitingen op gas, water, licht en multimedia aanwezig. De ruimte is flexibel in te delen en daardoor geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals detailhandel, showroom of dienstverlening.

Daarnaast is de locatie uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer, en zijn er in de nabije omgeving voldoende parkeervoorzieningen aanwezig voor klanten en bezoekers.

Uitstraling / omgeving



Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Deurne

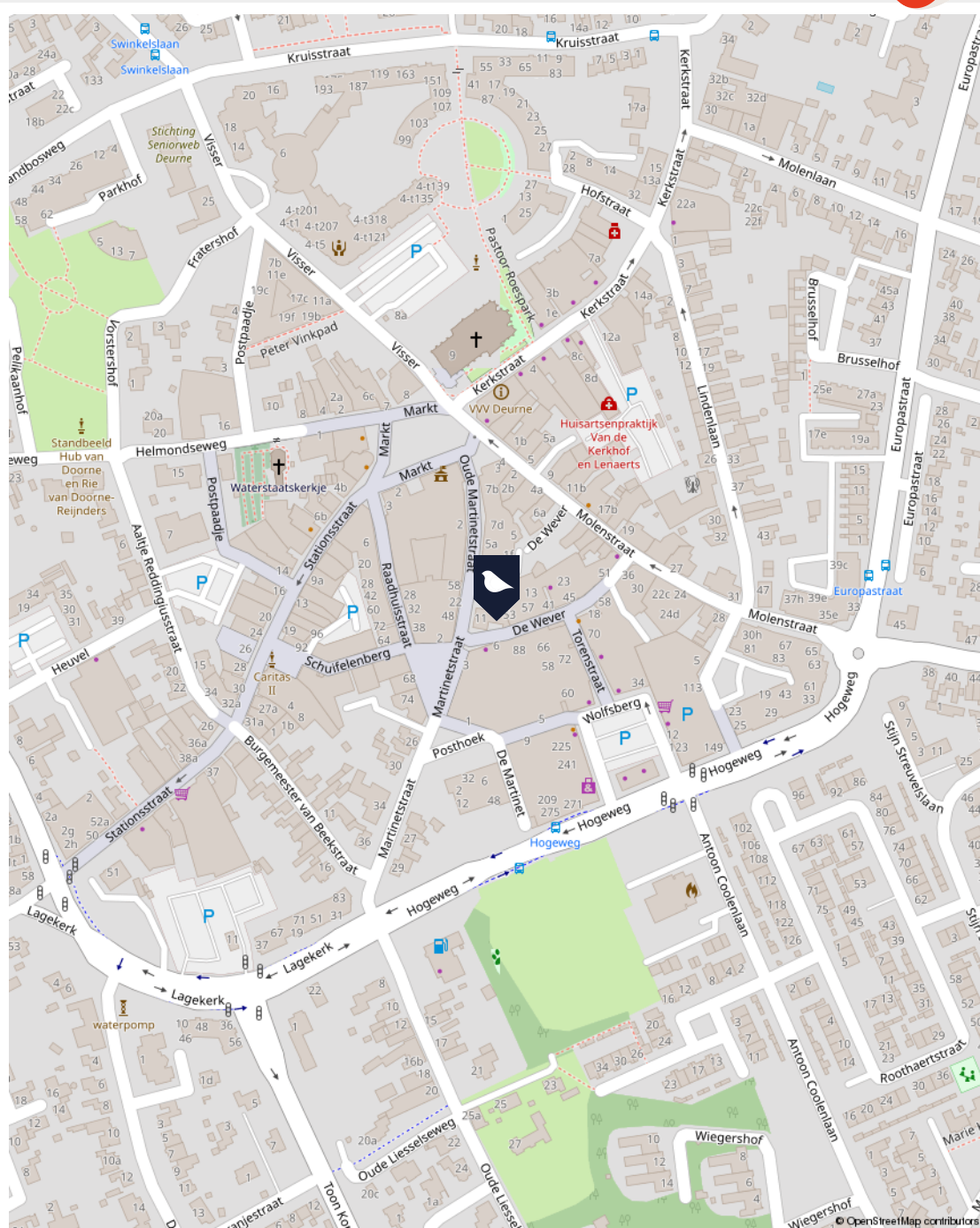
Sectie en perceel
K 2118
A1
A2

K1951
10 m²

**Wordt dit
de nieuwe
locatie?**



In de omgeving



- Locatie

Gelegen in het centrum van Deurne. Uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer en nabij A67 en A73. Gevestigd naast een monumentaal pand, in het sfeervolle centrum rondom de Markt en oude kerk.

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Paul Hulleterie RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z.

T 06 - 20 07 06 38

E p.hulleterie@berkkerkhof.nl



Isabelle van den Eijnde

Commercieel medewerker binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E i.vandeneijnde@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



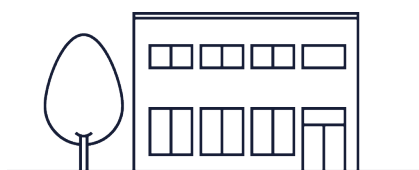
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

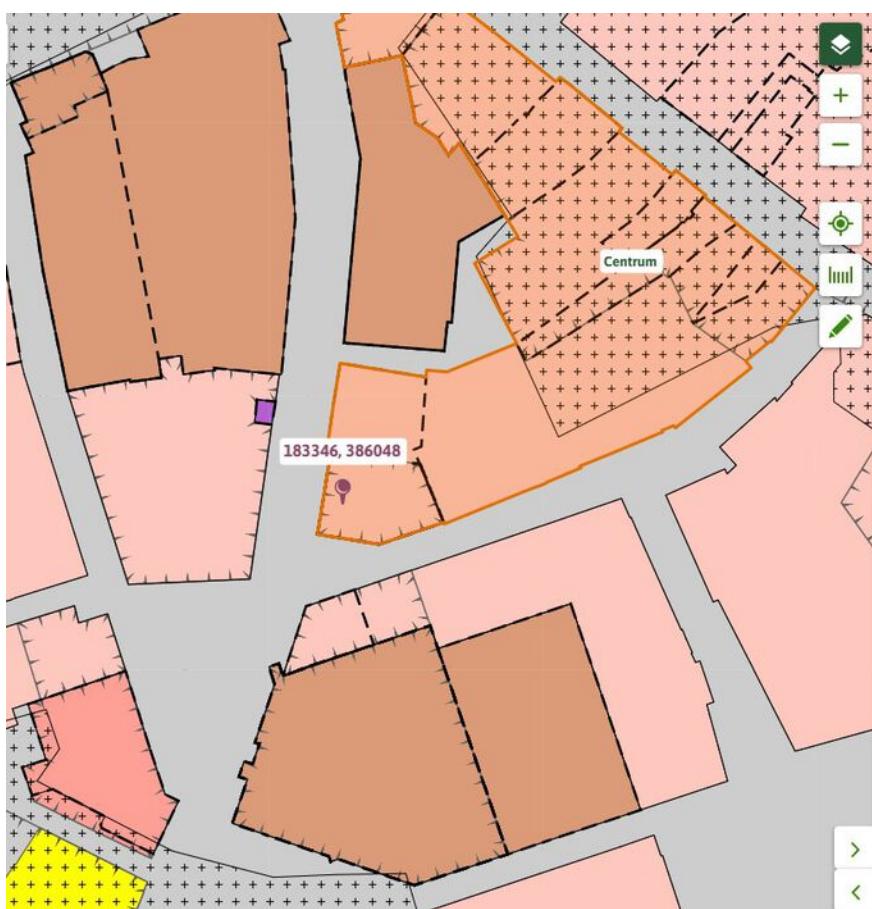
Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



Bijlage: Bestemmingsplan



Centrum Deurne

bestemmingsplan - Gemeente Deurne

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 27-01-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Overig

Bestemmingsvlakken (1)

 Centrum >

Bouwwlakken (1)

 bouwvlak

Functieaanduidingen (3)

 specifieke vorm van horeca - avondhoreca

 specifieke vorm van wonen - wonen op verdieping

 specifieke vorm van centrum - centrumfuncties op verdieping

Gebiedsaanduidingen (1)

Activeer Windows

Ga naar Instellingen om Windows te activeren.

Artikel 4 Centrum

• 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. Daghoreca, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat daghoreca ook op de verdieping is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'concentratiegebied horeca 1' en 'concentratiegebied horeca 2';
- c. Avondhoreca, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'concentratiegebied horeca 1' en/of 'specifieke vorm van horeca - avondhoreca', zowel op de begane grond als op de verdieping, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - avondhoreca' avondhoreca uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
- d. Verblijfshoreca, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'concentratiegebied horeca 1', zowel op de begane grond als op de verdieping;
- e. Nachthoreca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - nachthoreca' en uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat indien deze aanduiding gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied horeca 1' nachthoreca tevens op de verdieping is toegestaan;
- f. Dienstverlening met baliefunctie, uitsluitend op de begane grond;
- g. In afwijking van het bepaalde onder lid a, b, c en f zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - centrumfuncties op verdieping' de ter plaatse toegestane functies ook toegestaan op de verdieping;
- h. Wonen, in bestaande woningen en uitsluitend op de verdieping, met dien verstande dat:
 1. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' de bestaande woningen op de begane grond zijn toegestaan;
 2. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op verdieping' woningen op de verdieping zijn toegestaan;
- i. Wonen, in nieuw te bouwen woningen, uitsluitend op de verdieping en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met inachtneming van het ter plaatse aangegeven maximum aantal;
- j. Maatschappelijke voorzieningen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- k. Een kantoor op de verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor op de verdieping';
- l. Tuinen, erven en terreinen;
- m. Wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- n. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

- **4.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels.

- **4.2.1 Gebouwen**

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
 - b. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter.
 - c. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 11 meter.
 - d. Bestaande situaties die afwijken van bovenstaande bouwregels mogen bij herbouw worden gehandhaafd.

- **4.2.2 Ondergronds bouwen**

- a. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder gebouwen of in gronden aansluitend aan deze gebouwen.
 - b. De verticale diepte mag niet meer bedragen dan 4 meter.

- **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw en de denkbeeldige lijn door de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw ten hoogste 1 meter mag bedragen;
 - b. De hoogte van kunstobjecten, palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
 - c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

- **4.3 Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen op hoeksituaties van wegen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen naast het hoofdgebouw, mits niet minder dan 2 meter achter de denkbeeldige lijn door de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw en voor de denkbeeldige lijn door de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw, mag ten hoogste 2 meter bedragen;
 - b. De belangen van rechthebbenden van aan het bouwperceel aanliggende gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - c. De verkeersveiligheid mag niet in gevaar worden gebracht.

- **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

- **4.4.1 Toestaan nachthoreca**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.1 voor het toestaan van nachthoreca ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied horeca 1', mits:

- a. Het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad;
- b. Geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. Er wordt voldaan aan de "Nota parkeernormen Gemeente Deurne 2013".

o **4.4.2 Functie op de verdieping**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.1 voor het toestaan van detailhandel, dienstverlening met baliefunctie, horeca en/of dienstverlening op verdieping, mits:

- a. Het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad;
- b. Geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. Er wordt voldaan aan de "Nota parkeernormen Gemeente Deurne 2013".

o **4.4.3 Toestaan avond- en of verblijfshoreca**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van avond- en/ of verblijfshoreca zowel op de begane grond als de verdieping ter plaatse van de aanduiding "concentratiegebied horeca 2", mits:

- a. Het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad;
- b. Geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. De bestaande detailhandelsstructuur niet onevenredige wordt aangetast;
- d. Er wordt voldaan aan de "Nota parkeernormen Gemeente Deurne 2013".

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam: _____

Datum: _____

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- laminaat	☐	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

1
paraaf koper

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

2
paraaf koper

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper



3
paraaf koper

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper



4
paraaf koper

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja

Nee

Gaat
mee

Wordt
overgenomen
door koper

CV

☐☐☐☐

Boiler

☐☐☐☐

Zonnepanelen

☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

-

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum: