



TE HUUR

Mr. Van Coothstraat 63

5401 BK Uden

Winkel en magazijnruimte circa
1.206 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:

Winkel- en magazijnruimte

Totale oppervlakte:

ca. 1.206 m²

Parkeerfaciliteiten:

Liggend aan een groot openbaar parkeerterrein



Huurprijs:

Op aanvraag

Energie label:

A+

Oppervlakte:

ca. 1.206 m²

Omschrijving

Object

Aan de Meester van Coothstraat 63 te Uden wordt deze representatieve en omvangrijke winkelruimte van circa 1.206 m² aangeboden. Het betreft een ruim en functioneel ingedeeld winkelpand met een brede frontbreedte en uitstekende zichtbaarheid. Bovendien beschikt dit pand over een laaddock aan de achterzijde. Dankzij de royale oppervlakte is het object uitermate geschikt voor zowel landelijke retailers als grootschalige detailhandelsconcepten. De open indeling biedt flexibiliteit in gebruik en inrichting, waardoor de ruimte eenvoudig kan worden aangepast aan de specifieke wensen van de huurder.

Omgeving

Het object is gelegen in het kernwinkelgebied van Uden, een levendig en compleet winkelcentrum met een gevarieerd aanbod van landelijke winkelketens, speciaalzaken en horecagelegenheden. De Meester van Coothstraat geldt als één van de belangrijkste winkelstraten van het centrum en kenmerkt zich door een constante passantenstroom. In de directe omgeving bevinden zich diverse publieksgerichte voorzieningen, wat bijdraagt aan een aantrekkelijk en dynamisch winkelklimaat.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is uitstekend. Het centrum van Uden is goed ontsloten via diverse uitvalswegen en kent ruime parkeervoorzieningen in de directe nabijheid van het winkelpand. Zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer is de locatie eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabijgelegen parkeergarages en openbare parkeerplaatsen voor een goede toegankelijkheid voor bezoekers en personeel.

Kadastraal bekend

Gemeente : Uden
Sectie : M
Nummer : 8119, 8122 en 8136 A1
Bron : Kadaster Eindhoven

Indeling object

Begane grond: circa 1.206 m² winkelruimte en magazijn.

Oppervlakteverdeling

Begane grond: : ca. 1.206 m²

Duurzaamheid

Het object beschikt t.b.v. de winkel over een energielabel A+ geldig tot 21-2-2036.

Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- vloerisolatie;
- gevelisolatie;
- dakisolatie;
- isolerende beglazing

Omschrijving

Opleveringsniveau; casco

Winkel

- tegelvloer;
- strokenplafonds;
- roldeur tussen winkel en magazijn

Magazijn:

- het magazijn is voorzien van een tegelvloer;
- kantine met keukenblok;
- dames- en heren toilet

Terrein:

- aan de winkelzijde is het terrein verhard middels stoeptegels;
- de achterzijde van het gebouw heeft een betonnen laaddock;
- voorzien van riolering;
- verlichting

Huurprijs

Op aanvraag

Aanvaarding

Per 1 juli 2026.

Huurtermijn

In overleg.

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.

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.

Omschrijving

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.

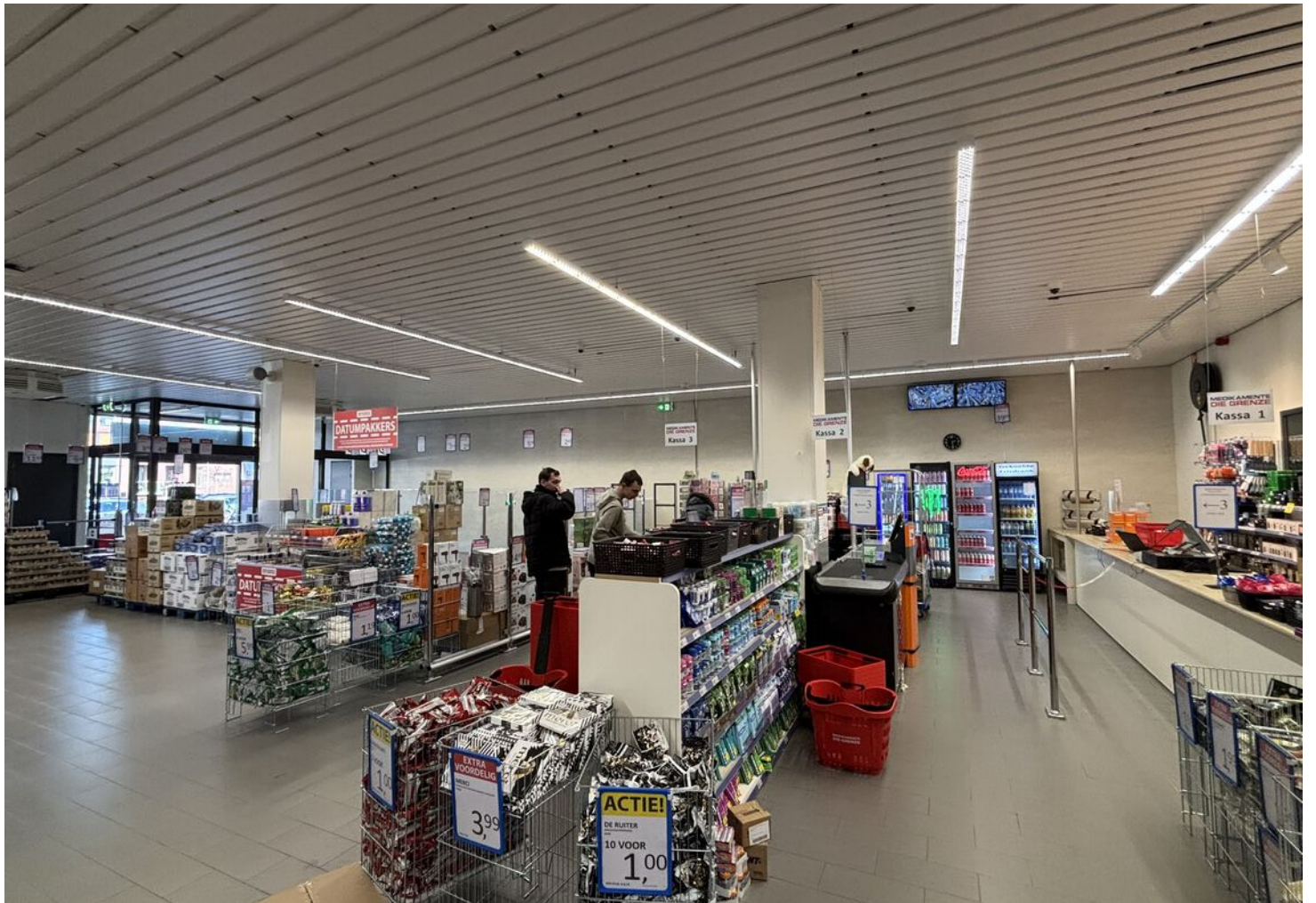
Huurovereenkomst en algemene bepalingen winkelruimte

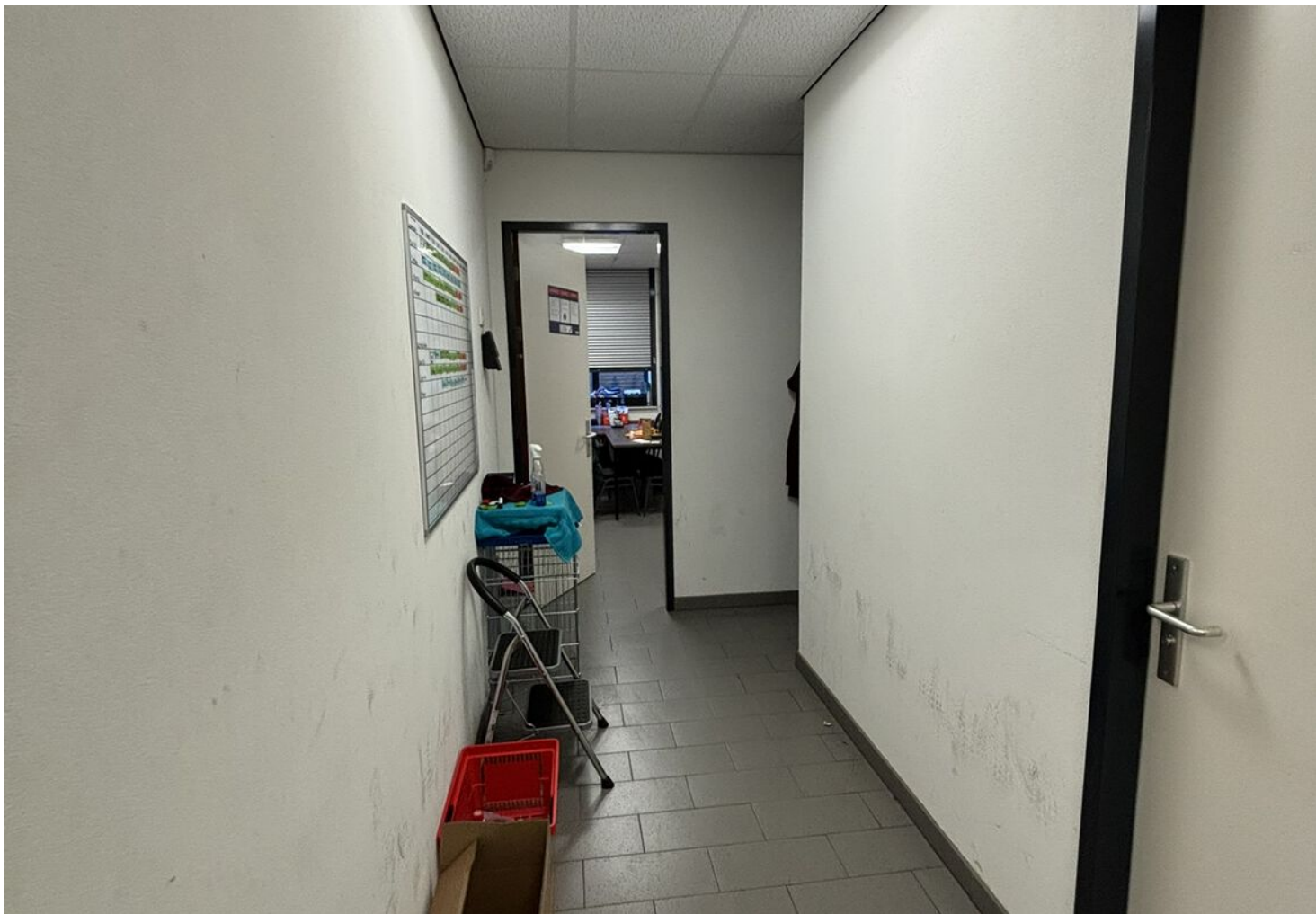
Door verhuurder zal de huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:290 BW met bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte" en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW", zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken (www.roz.nl) en op 2 oktober 2012 zijn gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 58/2012 en 59/2012, gehanteerd worden.













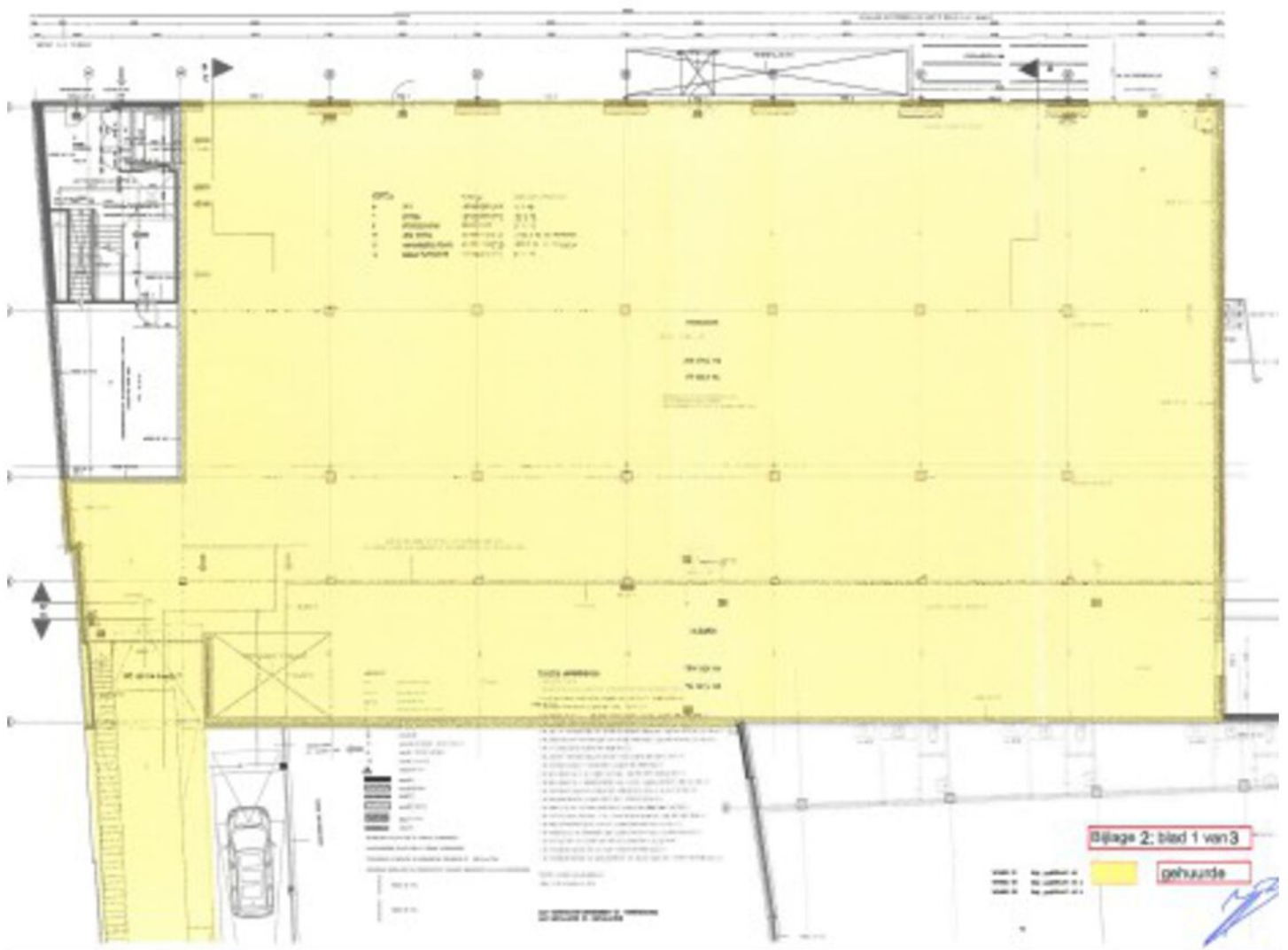








Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mr. Coothstraat 63



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 8122

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
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

Locatie zoeken

Mr. van Coothstraat 63, 5401BK Uden

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda

Kaartlagen

Legenda

Document

Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

Plankaart

Bestemmingsplan Mr. Van Coothstraat

bestemmingsplan - Gemeente Uden

meer documentkenmerken

vastgesteld 03-07-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

Bestemmingsvlakken (1)

Gemengd

Bouwaanduidingen (4)

specifieke bouwaanduiding - dove gevel

specifieke bouwaanduiding - geluidwering 35 dB(a)

specifieke bouwaanduiding - geluidwering 34 dB(a)

specifieke bouwaanduiding - geluidwering 28 dB(a)

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Gemengd

Omgevingsloket Regels op de kaart

Locatie zoeken

Mr. van Coothstraat 63, 5401BK Uden

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda

Kaartlagen

Legenda

Document

Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

Plankaart

Bestemmingsplan Mr. Van Coothstraat

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

Funciteaanduidingen (2)

supermarkt

detailhandel

Maatvoeringen (4)

Maximum goothoogte (m) (2)

Maximum goothoogte (m): 11

Maximum goothoogte (m): 14

Maximum bouwhoogte (m) (2)

Maximum bouwhoogte (m): 11

Maximum bouwhoogte (m): 14

Funciteaanduiding supermarkt

Omgevings-/bestemmingsplan

Artikel 3 Gemengd

▪ 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, niet zijnde een supermarkt, uitsluitend op de begane grondvloer ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- b. een supermarkt, uitsluitend op de begane grondvloer ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- c. dienstverlening, uitsluitend op de begane grondvloer;
- d. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grondvloer;
- e. kantoren, uitsluitend op de begane grondvloer;
- f. bedrijven en bedrijfsactiviteiten voor zover deze bedrijven voorkomen in categorie A en B van de bij deze regels behorende [Staat van bedrijfsactiviteiten - Centrum](#) uitsluitend op de begane grond, waarbij geldt dat geluidszoneringplichtige en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- g. wonen daaronder begrepen beroepsmatige activiteiten in of bij een woning, met dien verstande dat wonen op de begane grond niet is toegestaan.

Met de daarbij behorende:

- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. groen;
- j. tuinen en erven;
- k. in- en uitritten;
- l. water, waterbergingen, watergangen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen (ondergrondse) parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen.

▪ 3.2 Bouwregels

▪ 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat maximaal 27 woningen zijn toegestaan;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduidingen 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' aangegeven hoogten;
- c. gebouwen, inclusief fundering, dienen bouwkundig/constructief gescheiden te zijn van naastgelegen bebouwing aan de St. Janstraat 36-38;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dient de gevel als dove gevel te worden uitgevoerd;

Omgevings-/bestemmingsplan

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidwering 35 dB(a)' dient de gevel van de appartementen een minimale geluidwering van 35 dB(A) te hebben;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidwering 34 dB(a)' dient de gevel van de appartementen een minimale geluidwering van 34 dB(A) te hebben;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidwering 28 dB(a)' dient de gevel van de appartementen een minimale geluidwering van 28 dB(A) te hebben.
- h.

▪ 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m.

▪ 3.3 Specifieke gebruiksregels

▪ 3.3.1 Toegestaan gebruik

Beroepsmatige activiteiten in of bij een woning, zoals bedoeld in lid 3.1, onder g, zijn toegestaan, mits:

- a. het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep, niet meer bedraagt dan 40% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m².
- b. de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt;
- c. de activiteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- d. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de parkeersituatie;

Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in of bij een woning.

▪ 3.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval het gebruiken van een woning voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf gerekend.

▪ 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

▪ 3.4.1 Aan huis verbonden bedrijf

Omgevings-/bestemmingsplan

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.3.2 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:

- a. de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 50 m²;
- b. er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
- c. het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
- d. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de parkeersituatie;
- f. detailhandel niet is toegestaan, behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.

▪ 3.4.2 Afwijken van Staat van bedrijfsactiviteiten - Centrum

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaald in lid 3.1 onder f, voor het vestigen van een bedrijfsactiviteit die niet in de bij deze regels behorende bijlage '[Staat van bedrijfsactiviteiten - Centrum](#)' is vermeld, met dien verstande dat:

- a. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling dienen te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;
- b. risicovolle inrichtingen en geluidszoneringplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan.

▪ 3.5 Wijzigingsbevoegdheid

▪ 3.5.1 Toevoegen 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 milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
- b. dat vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit aanvaardbaar is;
- c. dit past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- d. deze toevoeging past binnen de bestaande maximale bouwmogelijkheden;
- e. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de parkeersituatie.

▪ 3.5.2 Wijziging supermarkt naar detailhandel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ter plaatse van de aanduiding "supermarkt" het plan te wijzigen door detailhandel toe te staan, mits:

Omgevings-/bestemmingsplan

- a. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de distributie-planologische structuur van de gemeente;
- b. dit vanuit milieuhygienisch oogpunt aanvaardbaar is;
- c. dit vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit aanvaardbaar is;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de parkeersituatie.

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

