

TE HUUR

Lariestraat 25
5473 VK Heeswijk-Dinther

Moderne kantoorruimte

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. 305 m² v.v.o.

Parkeerfaciliteiten:

Het object is voorzien van 15 aangelegde parkeerplaatsen en het ruime buitenterrein voorziet in ruime uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van parkeren.

**Huurprijs:**

€ 125,- per m² per jaar

Energie label:

A++

Oppervlakte

Begane grond:

ca. 155 m² v.v.o.

Eerste verdieping:

ca. 150 m² v.v.o.

Omschrijving

Object

Aan de Lariestraat 25 in Heeswijk-Dinther bevindt zich een representatief nieuwbouw kantoorgebouw met een totale verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 305 m², verdeeld over twee bouwlagen. Het pand biedt een moderne, functionele indeling met diverse kantoor- en vergaderruimtes, een pantry en sanitaire voorzieningen. Het betreft een energiezuinig kantoor en is gelegen in een groene omgeving. Het gebouw is grotendeels gerealiseerd met circulaire materialen, wat zorgt voor een sterk duurzaam profiel en het geeft het pand een toekomstbestendig karakter. Dankzij de grote raampartijen is er veel daglicht, wat zorgt voor een prettige werkomgeving. Daarnaast is er optioneel een bedrijfshal en/of buitenterrein bij te huren, wat deze locatie ook geschikt maakt voor ondernemingen die kantoorruimte willen combineren met opslag of lichte productie.

Omgeving

Het object is in het buitengebied van Heeswijk-Dinther en nabij de bebouwde kom gelegen. Het terrein waarop het kantoor is gelegen wordt door Dijkhoff BV, o.a. gebruikt ten behoeve van het inzamelen van groenstromen, opslaan van bouwmaterialen en stalling van materieel.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is uitstekend. Via de nabijgelegen N279 zijn zowel 's-Hertogenbosch als Veghel binnen circa 15 minuten te bereiken. Ook de aansluiting op de A50 en A59 is gunstig, waardoor het pand met de auto goed bereikbaar is. Daarnaast is er op eigen terrein ruime parkeergelegenheid beschikbaar, wat het pand extra aantrekkelijk maakt voor bedrijven met medewerkers of klanten die met de auto komen. Aan de voorzijde van het pand zijn de voorzieningen voor laadpalen al voorbereid. Desgewenst kunnen hier twee laadpalen worden geplaatst; met twee aansluitingen per paal kunnen de eerste vier parkeerplaatsen direct worden voorzien van laadmogelijkheden.

Plaatselijk bekend

Lariestraat 25
5473 VK Heeswijk-Dinther

Kadastraal bekend

Gemeente: Heeswijk-Dinther
Sectie: E
Nummer: 2182 (gedeeltelijk)

Indeling object

Begane grond:

Het kantoor wordt betreden via een fraaie entreehal, waar grote raampartijen in combinatie met en vide een lichte uitstraling geven. Hier vindt u ook de trapopgang naar de verdieping. Aan deze hal zijn verder een viertal kantoor-/spreekruimten gelegen en aan de achterzijde is de personeelsentree met toiletruimten, douche en kantine met pantry gelegen.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang wordt de eerste verdieping bereikt, waar grote raampartijen ook weer zorgen voor een mooie lichtinval. Op de eerste verdieping bevinden zich vier kantoorruimten met achterin het pand ruimte voor opslag, techniek en/of archief.

Omschrijving

Oppervlakteverdeling

Begane grond: ca. 155 m² v.v.o.
Verdieping: ca. 150 m² v.v.o.
Totaal: ca. 305 m² v.v.o.

Duurzaamheid

Het object beschikt t.b.v. de kantoren over een energielabel A++ afgegeven op 13-12-2025.

Het object is voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- vloerisolatie;
- gevelisolatie;
- dakisolatie;
- isolerende beglazing;
- ledverlichting;
- vloerverwarming;
- WTW-installatie, balansventilatiesysteem met warmteterugwinning.

Op dit moment zijn er nog geen zonnepanelen aanwezig. De mogelijkheid tot plaatsing is bespreekbaar, zodat het pand desgewenst verder kan worden verduurzaamd.

Algemene voorzieningen

- het object is voorzien van een alarminstallatie;
- het object is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- warmtebron en warmwater cv-ketel;
- warmteverdeling middels vloerverwarming;
- het object is voorzien van balansventilatie (Zehnder ComfoAir Q);
- toegangscontrole met camera.

Parkeren

Het object is voorzien van 15 aangelegde parkeerplaatsen en het ruime buitenterrein voorziet in ruime uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van parkeren.

Huurprijs

€ 125,- per m² per jaar exclusief btw en exclusief eventuele servicekosten.

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.

Omschrijving

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.

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

Begane grond



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

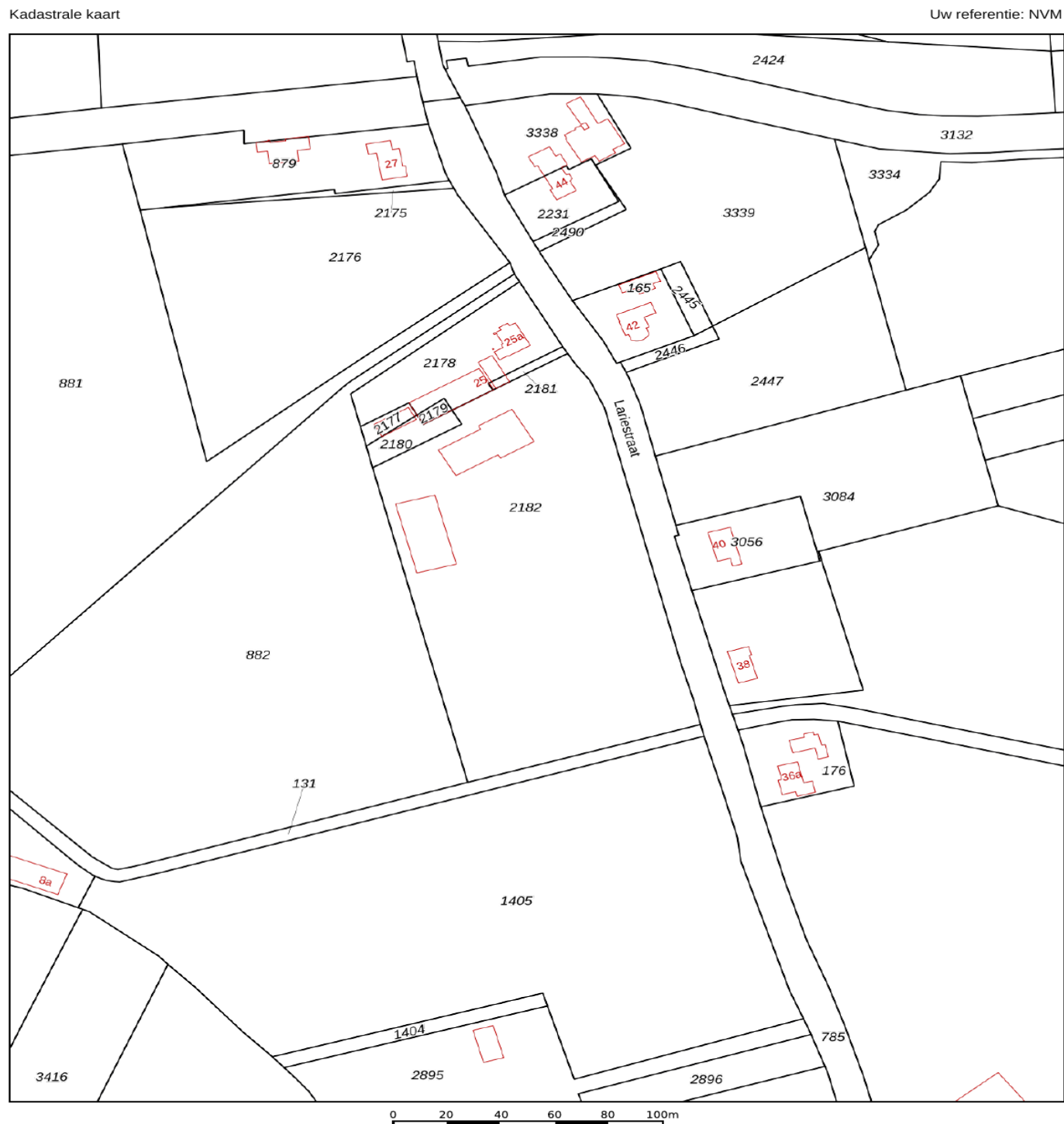
Plattegrond

Eerste verdieping



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

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heeswijk-Dinther

E

2182

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

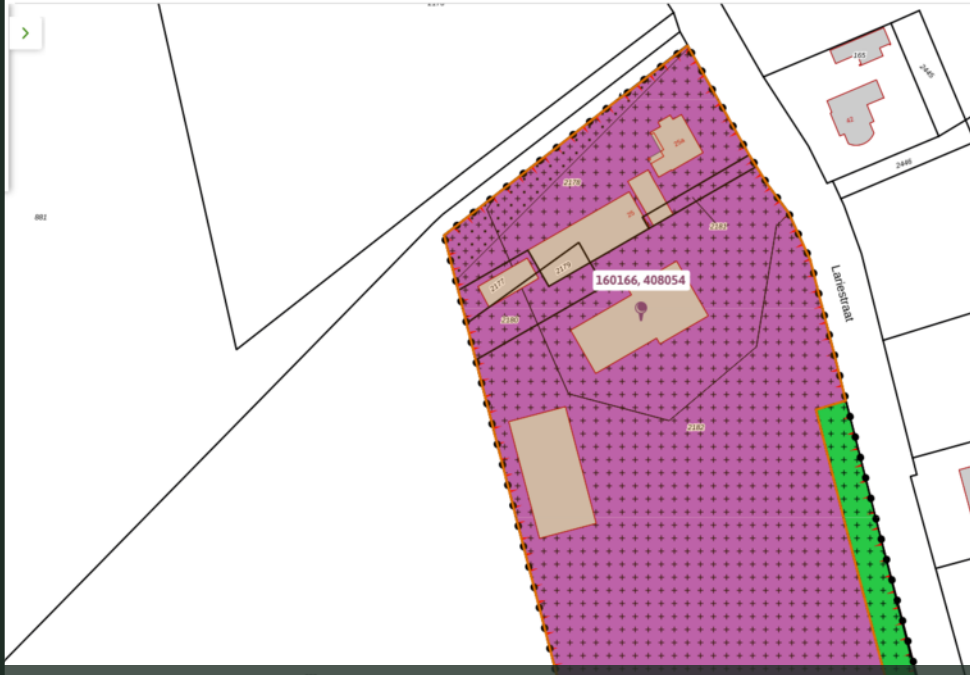
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Omgevings-/bestemmingsplan

 Omgevingsloket

Regels op de kaart







Heeswijkse Aa-Beemden

bestemmingsplan - Gemeente Bernheze

meer documentkenmerken

vastgesteld 20-04-2017 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo

Overzicht

Regels

Bijlagen bij regels

Bijlagen bij toe

Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)



Waarde - Archeologie 2 >



Bedrijf >

Bouwvlakken (1)



bouwvlak

Functionaanduidingen (1)



agrarisch loonbedrijf

Gebiedsaanduidingen (1)



wetgevingzone - woonwerkontwikkelingsgebied >

Bestemming - Bedrijf

 Omgevingsloket

Regels op de kaart







Heeswijkse Aa-Beemden

bestemmingsplan - Gemeente Bernheze

meer documentkenmerken

vastgesteld 20-04-2017 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo

Overzicht

Regels

Bijlagen bij regels

Bijlagen bij toe

Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)



Waarde - Archeologie 2 >



Bedrijf >

Bouwvlakken (1)



bouwvlak

Functionaanduidingen (1)



agrarisch loonbedrijf

Gebiedsaanduidingen (1)



wetgevingzone - woonwerkontwikkelingsgebied >

Waarde - Archeologie 2

17

Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sloop- en recyclingbedrijf':
 1. een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in [Bijlage 1](#);
 2. een brandstof vulpunt zonder lpg voor de voertuigen ten behoeve van het bedrijf;
 3. een wasplaats voor de voertuigen ten behoeve van het bedrijf;
 4. een geluidwerende voorziening in de vorm van een keerwand zoals is aangegeven in [Bijlage 5](#);
 5. bedrijfswoningen;
 6. 1 zendmast;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf':
 1. een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in [Bijlage 2 Bedrijfsactiviteiten agrarisch loonbedrijf](#) en die staan vermeld in [Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten bij bestemming Bedrijf](#) onder categorie 1 en 2;
 2. een bedrijfswoning;
- c. kantoor ten dienste van het bedrijf;
- d. buitenopslag met een maximale hoogte van 12 meter, uitsluitend vanaf 2 meter binnen de bouwvlakgrens;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kapschuur' een kapschuur;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

3.2 Bouwregels

Op de voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

- a. Voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sloop- en recyclingbedrijf' gelden de volgende regels:
 1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

Bestemmingsregels

2. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 50%;
 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 12 meter;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kapschuur' uitsluitend een kapschuur, met een minimale bouwhoogte van 10 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter.
- b. Voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'agrarisches loonbedrijf' gelden de volgende regels:
1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. het gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 2.100 m²;
 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 6 respectievelijk 12 meter.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 6 respectievelijk 10 meter;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- e. de afstand van de bedrijfswoning tot de bestemming Verkeer bedraagt minimaal 15 meter;
- f. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter.

3.2.3 Bijgebouwen bij de bedrijfswoningen

Voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van bijgebouwen bij de bedrijfswoning tot de voorgevelrooilijn bedraagt minimaal 2 meter;
- c. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 6 meter;
- d. de afstand van vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- f. de afstand tot de bedrijfswoning bedraagt minimaal 3 meter en maximaal 20 meter.

Bestemmingsregels

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 2 meter;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van een carport/overkapping bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen 3 meter en de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m², met dien verstande dat er per bedrijfswoning niet meer dan 2 gebouwd mogen worden;
- c. de bouwhoogte van de zendmast mag niet meer bedragen dan 16 meter;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. de bouwhoogte van de geluidwerende voorziening dient overeenkomstig de inrichting zoals opgenomen in [Bijlage 5](#) van de regels te worden gerealiseerd;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het bedrijf mag niet meer dan 16 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfswoning mag niet meer dan 12 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sloop- en recyclingbedrijf';
- b. bevi-inrichtingen;
- c. vuurwerkopslag;
- d. inrichtingen ten aanzien waarvan op grond van onderdeel C van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage het opstellen van een milieueffectrapportage verplicht is;
- e. inrichtingen ten aanzien waarvan op grond van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage beoordeeld dient te worden of een milieueffectrapport opgesteld dient te worden, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sloop- en recyclingbedrijf';
- f. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in [3.1](#);
- g. detailhandel;

Bestemmingsregels

- h. seksinrichtingen;
- i. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelijn en buiten het bouwvlak.

3.3.2 Voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorziening

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sloop- en recyclingbedrijf' mogen overeenkomstig het bepaalde in artikel [3.1](#) onder b worden gebruikt onder de voorwaarde dat uiterlijk binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van een geluidwerende voorziening in de vorm van een keerwand zoals weergegeven in [Bijlage 5](#).

3.3.3 Voorwaardelijke verplichting inrichtingsplan

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sloop- en recyclingbedrijf' mogen overeenkomstig het bepaalde in artikel [3.1](#) onder b worden gebruikt onder de voorwaarde dat uiterlijk binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de bestemmingen [Groen](#) en [Natuur](#) conform het rapport "EHS Heeswijkse Aa Beemden" van 19 december 2016 en het inrichtingsplan, zoals opgenomen in [Bijlage 4](#). Dit met uitzondering van de bestaande en nieuw aan te leggen ontsluitingsweg binnen de bestemming [Natuur](#), die overeenkomstig het bepaalde in artikel [5.1](#) mag worden aangelegd.

3.3.4 Voorwaardelijke verplichting kapschuur

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sloop- en recyclingbedrijf' mogen overeenkomstig het bepaalde in artikel [3.1](#) onder b worden gebruikt onder de voorwaarde dat uiterlijk binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van een kapschuur, met een minimale bouwhoogte van 10 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter zoals opgenomen in [Bijlage 5](#).

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

