



TE HUUR

Hoofdstraat 150
5481 AJ Schijndel

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

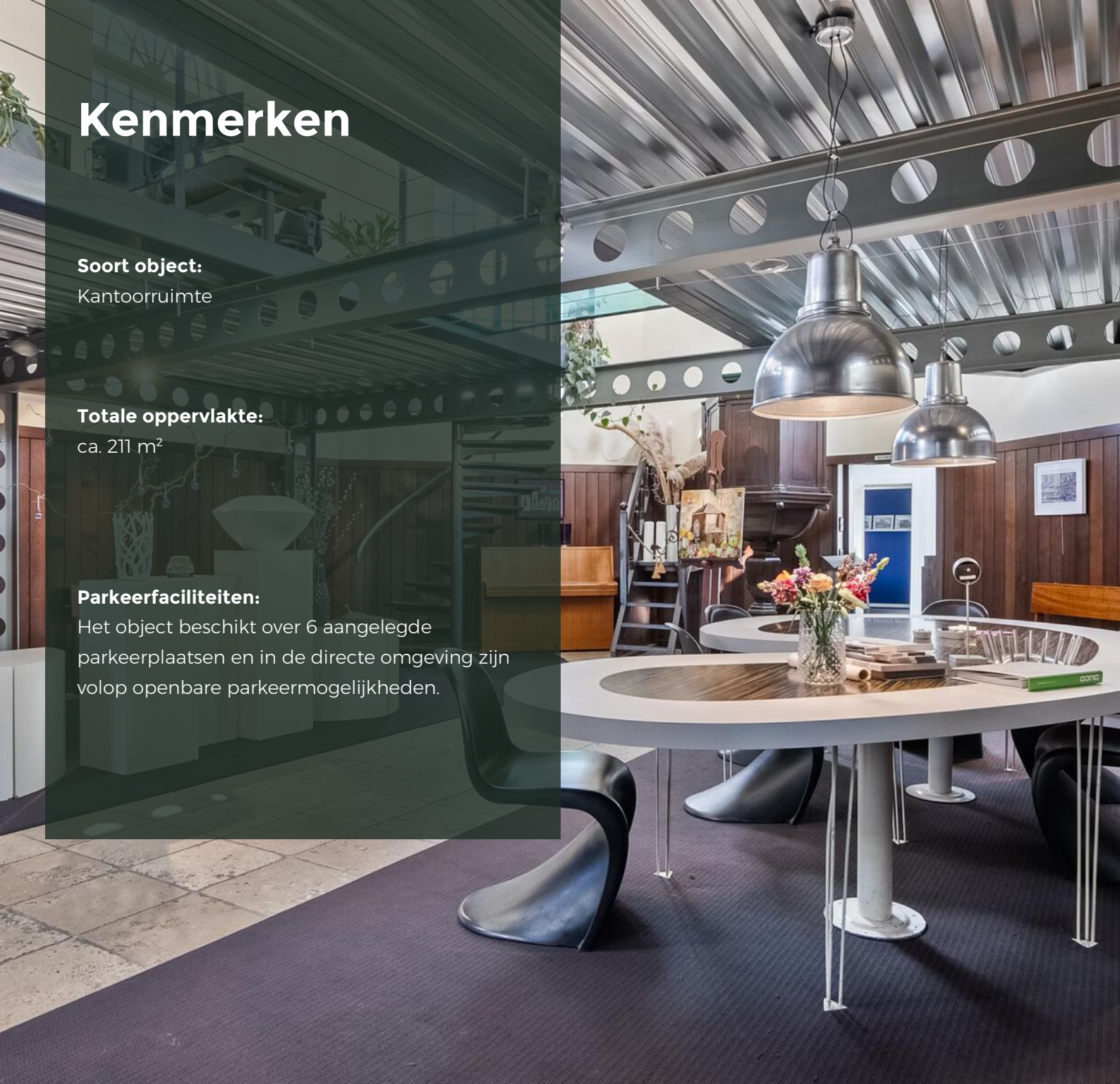


Kenmerken

Soort object:
Kantoorruimte

Totale oppervlakte:
ca. 211 m²

Parkeerfaciliteiten:
Het object beschikt over 6 aangelegde parkeerplaatsen en in de directe omgeving zijn volop openbare parkeermogelijkheden.



Huurprijs: € 30.000,- per jaar
zonder BTW

Oppervlakte: ca. 211 m²

Aanvaarding: Vanaf januari 2026
beschikbaar

Omschrijving

Object

Deze representatieve kantoorruimte van circa 211 m² is gevestigd in een monumentaal pand aan de Hoofdstraat 150 te Schijndel. Het gebouw, oorspronkelijk in gebruik als Nederlands Hervormde Kerk, heeft sinds 1978 een herbestemming gekregen en biedt nu een moderne werkomgeving met behoud van historische elementen. De ruimte is efficiënt ingedeeld met een stalen entresol die plaats biedt aan circa zes werkplekken, een aparte spreekkamer en een kantine aan de achterzijde van het gebouw. Daarnaast beschikt het pand over een separate schuur/bergingruimte van circa 18 m². De entresol is eigendom van de huidige huurder.

Bereikbaarheid

Het kantoor is uitstekend bereikbaar, gelegen aan de Hoofdstraat in het centrum van Schijndel. Openbaar vervoersvoorzieningen bevinden zich op loopafstand, waardoor medewerkers en bezoekers eenvoudig gebruik kunnen maken van busverbindingen. Daarnaast zijn belangrijke uitvalswegen binnen enkele minuten te bereiken, wat zorgt voor een goede verbinding met omliggende steden en regio's.

Omgeving

De directe omgeving van het pand kenmerkt zich door een levendige mix van winkels, horecagelegenheden en andere zakelijke dienstverleners, wat bijdraagt aan een dynamische werkomgeving. Het historische karakter van de Hoofdstraat, met meerdere rijksmonumenten, zorgt voor een inspirerende ambiance. Daarnaast biedt het centrum van Schijndel diverse voorzieningen die het werkcomfort verhogen, zoals parkeergelegenheden en groene stadsplekken voor ontspanning.

Plaatselijk bekend

Hoofdstraat 150
5481 AJ Schijndel

Kadastraal bekend

gemeente	: Schijndel
sectie	: G
nummer	: 5395
grootte	: 1.051 m ²
bron	: Kadaster Eindhoven

Oppervlakteverdeling

Begane grond:

- Kantoortuin	: ca. 94 m ²
- Spreekkamer/kantine	: ca. 44 m ²
- Schuur	: ca. 18 m ²

1e verdieping:

- Entresol	: ca. 55 m ²
------------	-------------------------

Totaal	: ca. 211 m ²
--------	--------------------------

Omschrijving

Opleveringsniveau

Kantoren:

- de kantoren zijn voorzien van laminaat op de entresol, en tegelvloer met tapijt op de begane grond;
- verwarming middels
- transparante tussenwanden met glaszet.

Kantine:

- de kantine is voorzien van een pantry;
- verwarming middels gaskachel.

Terrein:

- het gehele terrein is verhard middels klinkers;
- voorzien van riolering;
- verlichting;
- rondom voorzien van hekwerk met diverse poorten.

Algemene voorzieningen:

- Het object is voorzien van een alarminstallatie;
- Warmtebron en warmwater object:
- Nefit C.V.-ketel

Parkeren

Het object beschikt over 6 aangelegde parkeerplaatsen en in de directe omgeving zijn volop openbare parkeermogelijkheden.

Huurprijs

€ 30.000,- per jaar zonder 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 C.B.S. Huurtermijn In overleg. Betalingsverplichting Huur per maand vooruit, incl. de daarover verschuldigde BTW.

Aanvaarding

Beschikbaar vanaf januari 2026.

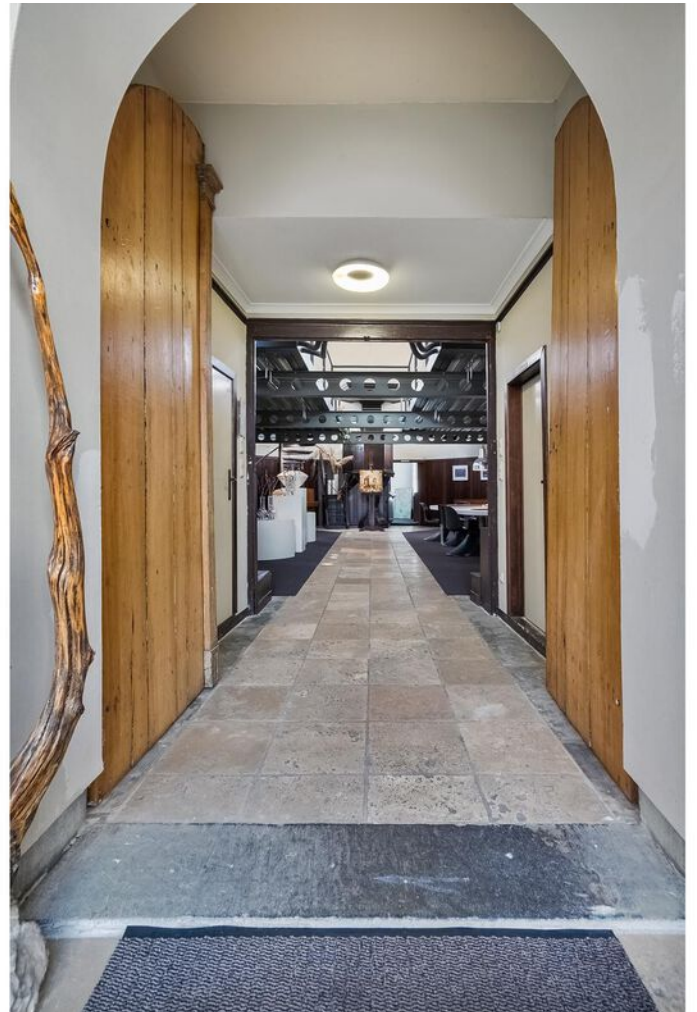
Huurcontract en algemene bepalingen

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.

Omschrijving

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.



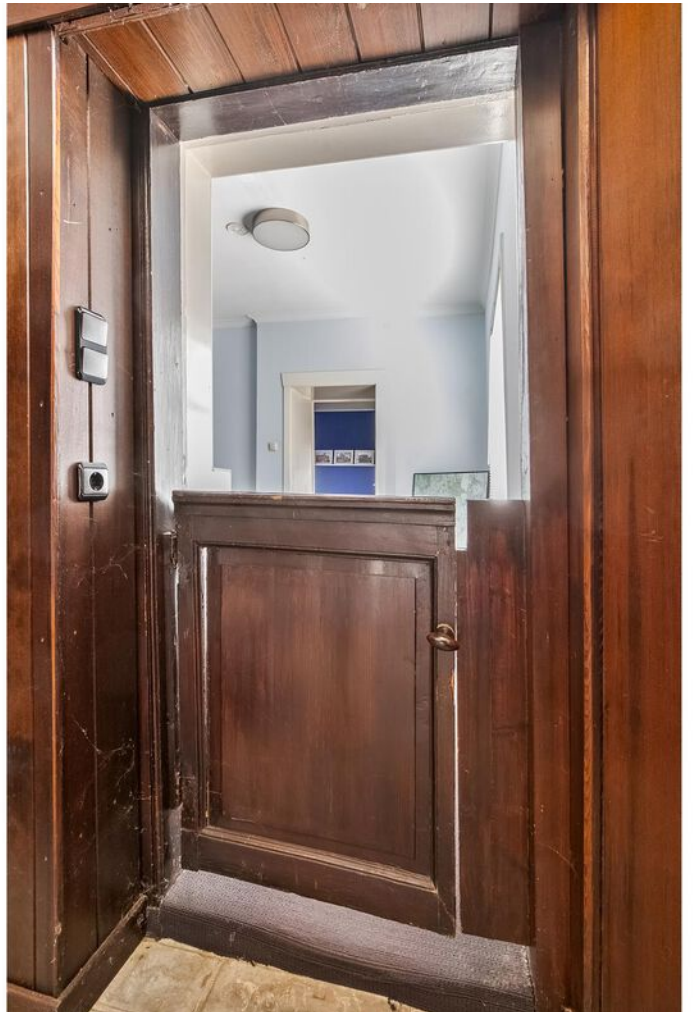
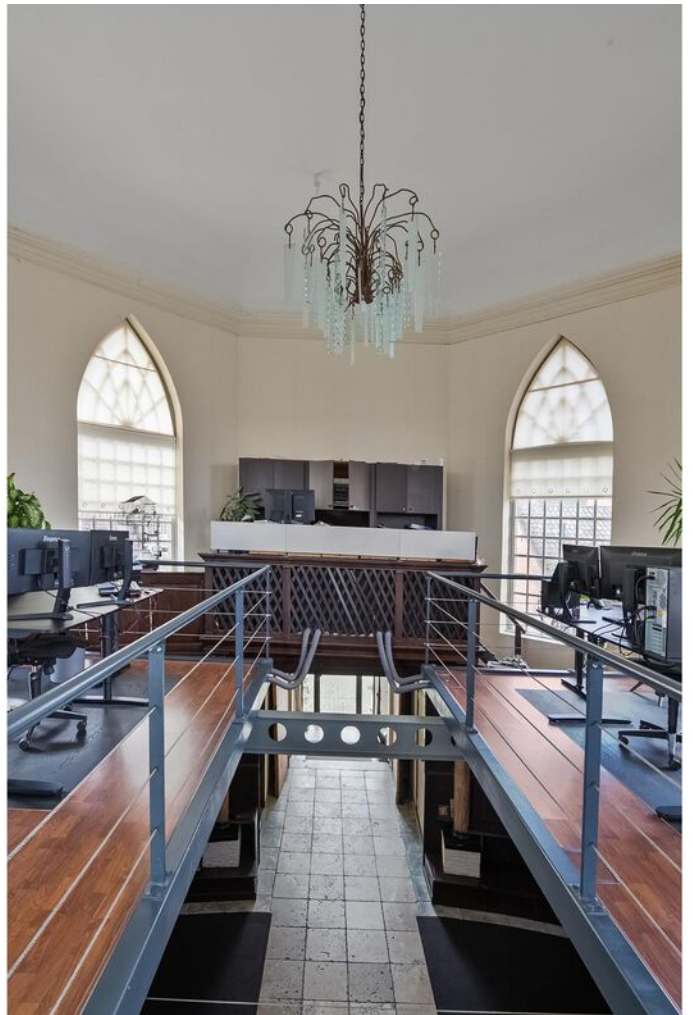














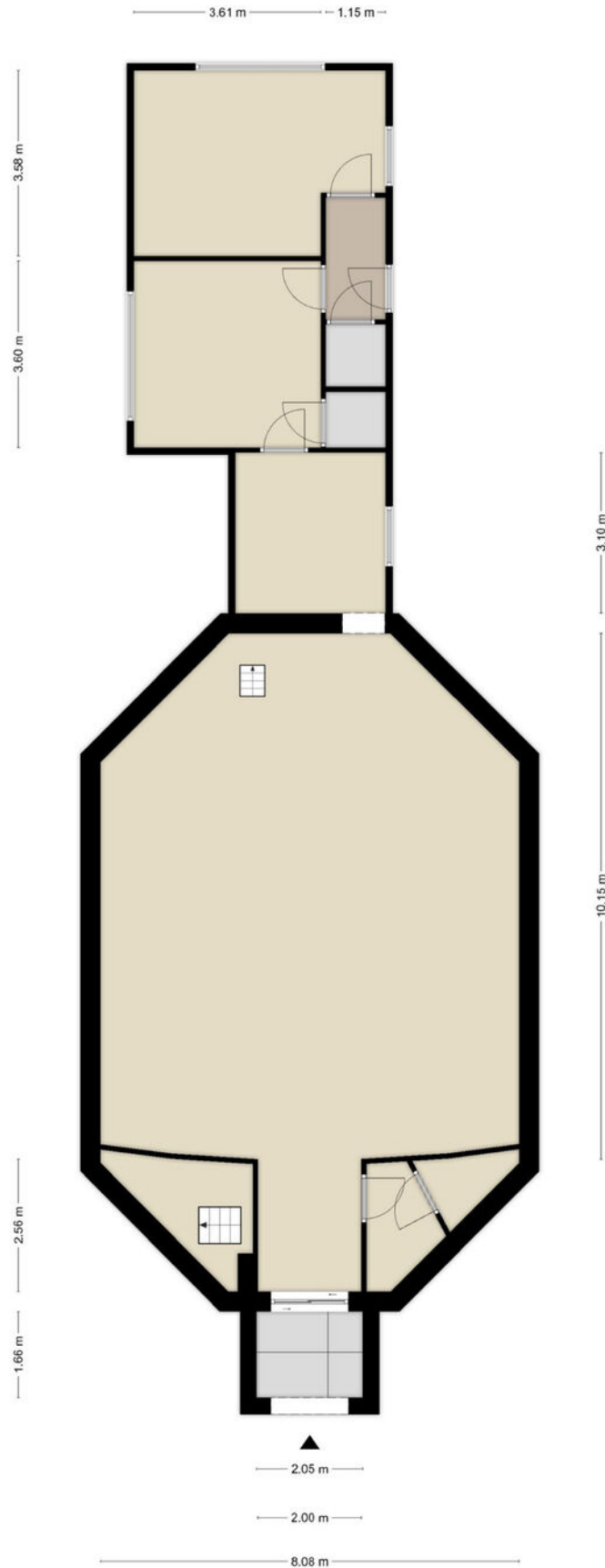








Plattegrond



Omgevings-/bestemmingsplan



Bestemming: Verspreide Voorzieningen (Kantoor)

art. 11.	VV	VERSPREIDE VOORZIENINGEN
		(b) bedrijven (d) detailhandel en dienstverlening (hc) horeca (k) kantoor (a) amusementsvoorzieningen (z) zakelijke dienstverlening
art. 13.	ND	NUTSVOORZIENINGEN
AANDUIDINGEN		
		Rijksmonument
		Gemeentelijk monument
		Verkooppunt motorbrandstoffen
		Waardevolle houtopstand, artikel 13

ARTIKEL 11

VERSPREIDE VOORZIENINGEN

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart aangewezen gronden voor Verspreide Voorzieningen zijn, al naar gelang de aanduiding op de plankaart bestemd voor detailhandel, horeca, kantoren, zakelijke dienstverlening, amusementsdoeleinden en snookercentrum alsmede woondoeleinden, een en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals (gebouwde) parkeer- en (gebouwde) autostallingsvoorzieningen, doorgangen en onderdoorgangen, groenvoorzieningen, terrassen, tuinen en erven.

Inrichting

2. Op gronden met de bestemming Verspreide voorzieningen zijn toegelaten:
 - a. woning(en) voor zover gesitueerd op de verdiepingen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "d": detailhandel voor zover gesitueerd op de begane grond;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "hc": horecavoorzieningen voor zover gesitueerd op de begane grond;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "b": bedrijven voor zover gesitueerd op de begane grond (zie lid 7);
 - e. ter plaatse van de aanduiding "k": een kantoor voor zover gesitueerd op de begane grond;
 - f. ter plaatse van de aanduiding "z": zakelijke dienstverlening voor zover gesitueerd op de begane grond;
 - g. ter plaatse van de aanduiding "a": amusementsvoorzieningen in de vorm van een bioscoop, snookercentrum, theater of conferentieruimten waaronder begrepen de daarbij behorende horecavoorzieningen;
 - h. niet voor bewoning bestemde bijgebouwen ten dienste van de bestemming;
 - i. een aan-huis-verbonden beroep (artikel 15, lid 1);
 - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en;
 - k. erven en tuinen voor zover de gronden onbebouwd blijven;
 - l. gebouwde bovengrondse en ondergrondse parkeer- of stallingvoorzieningen, ten dienste van de bestemming, zoals een parkeer- en/of stallinggarage.

Bebouwing

3. Bij de bouw van hoofdgebouwen binnen het bebouwingsvlak moeten de navolgende bepalingen in acht worden genomen tenzij op de plankaart een andere vermelding is aangegeven:
 - a. de bestaande bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet worden verhoogd;
 - b. bij de bouw c.q. verbouw van bebouwing binnen het bebouwingsvlak dient rekening te worden gehouden met de aantallen, afmetingen en waarden, zoals opgenomen in de matrix op de bestemmingsplankaart voor aaneengebouwde woningen met de nadere aanduiding W(a);

- c. de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de naar de weg gekeerde grens van het bebouwingsvlak worden gebouwd;
- d. binnen deze bestemming mag maximaal één woning per bouwperceel (dus niet twee of meer woningen boven elkaar en geen woningen achter elkaar) worden opgericht;
- e. voor de plaatsing van dakkapellen is het bepaalde in artikel 5 (Woondoeleinden) van overeenkomstige toepassing;
- f. voor bebouwing buiten het bebouwingsvlak is het bepaalde in artikel 7 (Erf) van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat in lid 3 onder c de woorden “40% met een maximum van 100 m²” moet worden gelezen: “50% met een maximum van 150 m²” en is het bepaalde in artikel 9, lid 7 sub a en b (Centrumvoorzieningen) van overeenkomstige toepassing;
- g. voor zover op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, de bestaande hoofdgebouwen zijn gesitueerd buiten het bebouwingsvlak alsmede voor de bestaande overige gebouwen buiten het bebouwingsvlak, het bestaande aantal bouwlagen, de bestaande bouwhoogte, het bebouwingspercentage alsmede de bestaande goothoogte afwijken van het bepaalde in dit artikel, dan gelden de bestaande situering, het bestaande aantal bouwlagen, de bestaande bouwhoogte, de bestaande goothoogte, het bestaande bebouwingspercentage als maximum alsmede het bestaande gebruik mits dit gebruik overeenkomstig de bestemming “Verspreide Voorzieningen” is. Bij nieuwbouw gelden onverkort de planregels van dit artikel.

4. In afwijking van de mogelijkheden die er op grond van plankaart en/of dit artikel bestaan is het niet toegelaten om binnen de plangrenzen nieuwe woningen op te richten of bestaande gebouwen te verbouwen tot woningen of een bestaande woning te splitsen in meerdere woningen.

5. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen geen grotere bouwhoogte hebben dan 2 meter achter het verlengde van de voorgevel van de hoofdbebouwing en 1 meter voor de voorgevel van de hoofdbebouwing.

Hoek Kluisstraat / Vicaris van Alphenstraat

6. Met betrekking tot het als zodanig op de plankaart aangegeven gebouw op de hoek van de Kluisstraat – Vicaris van Alphenstraat, gelden de bepalingen in dit artikel met dien verstande dat:

- a. detailhandel met een bruto vloeroppervlakte tot een maximum van 200 m² aan de zijde van de Vicaris van Alphenstraat is toegestaan;
- b. horeca aan de zijde van de Vicaris van Alphenstraat met inachtneming van het bepaalde in lid 7 (bijzondere gebruiksbeperkingen) van dit artikel, is toegestaan.

Horeca

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen teneinde nieuwe horecavoorzieningen toe te staan buiten de in lid 2, onder c, bedoelde percelen, met dien verstande dat:

- d. het perceel is gelegen binnen de zone “horeca na afweziging toelaatbaar”, zoals weergegeven op bijlage 1 behorende bij dit plan;
- e. 25 % van het totaal aantal panden binnen deze zone mag ten dienste van horeca worden gebruikt;
- f. geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvindt.

Bijzondere gebruiksbepalingen

- 8. Met betrekking tot horeca gelden de volgende gebruiksvoorwaarden:
 - a. ter plaatse van de aanduiding "hc" is slechts horeca toegestaan waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension alsmede horeca waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de vroege avonduren plaatsvindt, zoals een snackbar, cafetaria, broodjeszaak, automatiek, lunchroom en ijssalon;
 - b. gebruik van horecagelegenheden, waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avond- en/of nachturen plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken en nachtclubs, wordt aangemerkt als verboden gebruik.
- 9. De gronden met een bedrijfsbestemming (b) mogen gebruikt worden:
 - a. aan Hoofdstraat 176: uitsluitend als zonweringsbedrijf;
 - b. aan Sint Servatiusstraat 19: uitsluitend een timmerwerkplaats.

Bijzondere ontheffingsbepaling

- 10. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het verbod tot vermeerdering van het aantal woningen beschreven in lid 4 van dit artikel indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a) De toevoeging van de woning(en) aan de woningvoorraad dient te vallen binnen het maximum aantal woningen en de categorie woningen dat binnen het plangebied op basis van het woningbouwprogramma aan de woningvoorraad toegevoegd mag worden.
 - b) Bij de beslissing of van de ontheffingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, houden burgemeester en wethouders rekening met:
 - het belang van de uitvoering van het plan voor de ruimtelijke ontwikkeling van Schijndel.
 - het belang van het realiseren van de woning(en) voor de volkshuisvesting.
 - het algemeen belang dat met het realiseren van de woning(en) gediend is.

- de noodzaak tot realisatie van de woning(en).
 - de urgentie die aangetoond kan worden om tot realisatie van de woning(en) in een bepaalde periode te komen.
- c) Er kunnen regels worden gesteld ter bescherming of ter vergroting van de bestaande beeldkwaliteit in de omgeving. Deze regels kunnen onder meer betrekking hebben op: de gewenste voorgevelrooilijn, de bouwhoogte, de dakhelling, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, de richting van de daknok en de kapvorm.
- d) Er kunnen regels worden gesteld wat betreft de bouwvorm: vrijstaand, tweekapper, aaneengebouwd, gestapeld enzovoort, welke bouwvorm zoveel mogelijk aansluit bij de mogelijkheden van dit bestemmingsplan. Afwijkingen zijn mogelijk indien zulks gewenst is voor een evenwichtig straatbeeld en indien zulks in overeenstemming te brengen is met de overige voor deze ontheffingsbevoegdheid geldende voorwaarden en de op grond van deze ontheffingsbevoegdheid te stellen regels.
- e) De mogelijkheid tot het realiseren van nieuwbouw met een bebouwde oppervlakte van meer dan 100 m² mag uitsluitend worden geboden, indien: het Waterschap gehoord hebbende, blijkt dat er geen waterhuishoudkundige bezwaren zijn c.q. ter wegneming of voldoende beperking van wel aanwezige bezwaren, afdoende uitvoerbare voorschriften opgelegd zullen worden
- e) De ontheffingsmogelijkheden genoemd in artikel 5 (Woon-doeleinden) en wel in lid 8 (bestaande bouwhoogte) en lid 9 (bouwen in voorgevelrooilijn) zijn van overeenkomstige toepassing.

Bijzondere wijzigingsbepaling

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 3.6, lid 1 sub a, van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen, teneinde de op de "Kaart bestemmingen" en in de voorschriften opgenomen aanduidingen "bedrijven", "detailhandel", "horeca", "zakelijke dienstverlening" en "kantoren" te wijzigen, met dien verstande dat:
- a. de aanduiding "bedrijven" uitsluitend mag worden gewijzigd in "kantoren";
 - b. de aanduiding "detailhandel" uitsluitend mag worden gewijzigd in "kantoren";
 - c. de aanduiding "horeca (hc)" uitsluitend mag worden gewijzigd in "kantoren";
 - d. de aanduiding "kantoren" niet gewijzigd mag worden in een andere aanduiding;
 - e. de aanduiding "zakelijke dienstverlening", uitsluitend mag worden gewijzigd in "kantoren";
 - f. de wijziging een verbetering van de woon- en leefomgeving ter plaatse betekent;
 - g. geen uitbreiding van bebouwing plaatsvindt;

- h. de wijziging geen vergroting van de verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft.

Hoek Kluisstraat / Vicaris van Alphenstraat

- 12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ingevolge artikel 3.6, lid 1 sub a, van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen teneinde woningbouw op de begane grondvloer toe te laten onder de voorwaarde dat:
 - a. woningbouw alleen aan de zijde van de Kluisstraat is toegelaten;
 - b. er voldaan wordt aan de woonvisie c.q. het woningbouwprogramma;
 - c. er voldoende parkeermogelijkheid op het eigen terrein aanwezig is.

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

