



TE HUUR

Bedafseweg 22
5406 TM Uden

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:
148 m²

Parkeerfaciliteiten:
Het ruime buitenterrein voorziet in ruime mogelijkheden ten behoeve van parkeren.



Huurprijs: € 110,- per m² per jaar
excl. BTW

Oppervlakte: 148 m²

Energie label: A+

Omschrijving

Instapklare kantoorruime gelegen aan een directe uitvalsweg van de A50. De kantoorruimtes bevinden zich op de eerste verdieping van een bedrijfsverzamelgebouw, waarin diverse bedrijven gevestigd zijn die voornamelijk actief zijn binnen de wellness-sector. De ligging van deze kantoren biedt een mooie combinatie van de rust van een bosrijke omgeving enerzijds en een uitstekende bereikbaarheid anderzijds met in de directe omgeving diverse faciliteiten.

Omgeving

Het pand waarin de kantoorruimtes gevestigd zijn, ligt aan de rand van natuurgebied De Maashorst. Op het zelfde terrein als waar deze kantoren gelegen zijn is bovendien Fletcher Hotel Uden en restaurant Duco gelegen, dit geeft mooie mogelijkheden voor een zakelijke lunch of diner maar ook voor conferenties zijn hier mogelijkheden. Verder zijn in de directe omgeving Even Gym Uden, Gasterij De Pier en Van Kessel Exclusief gelegen. Daarnaast is ook het ziekenhuis Bernhoven in de nabijheid van de aangeboden kantoorruimtes te vinden.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de kantoorruimtes is uitstekend te noemen, zo is de afrit Zeeland/Uden-Centrum van de A50 binnen slechts enkele autominuten te bereiken. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar. Ook is deze kantoorlocatie te bereiken met het regionale openbaar vervoer. Een opstapplaats hiervoor is direct bij de uitrit van het pand gelegen, hier stopt buslijn 251 (Rosmalenstation – Uden busstation) meerdere keren per dag.

Plaatselijk bekend

Bedafseweg 22
5406 PH Uden

Kadastraal bekend

gemeente : Uden
sectie : Q
nummer : 1880
bron : Kadaster Eindhoven

Indeling object

Begane grond:

Het gebouw wordt betreden via een gezamenlijke, centrale entree. Op de begane grond zijn diverse gezamenlijke faciliteiten te vinden, zoals een pantry en sanitair voorzieningen.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping wordt bereikt via een trapopgang. De privéruimtes zijn via een centrale overloop te bereiken. Bij de entree van de ruimte is er een spreekkamer gecreëerd welke bijvoorbeeld ook dienst zo kunnen doen als lunch gelegenheid. Via deze spreekkamer komt u uit in de hal waaraan een zestal kantoorruimtes gelegen zijn.

Omschrijving

Oppervlakteverdeling

1e verdieping:

Receptie	: ca. 11,8 m ²
Spreekkamer met hal	: ca. 30,1 m ²
Kantoor 1	: ca. 12,6 m ²
Kantoor 2	: ca. 15 m ²
Kantoor 3	: ca. 12,4 m ²
Kantoor 4	: ca. 12,4 m ²
Kantoor 5	: ca. 12,4 m ²
Kantoor 6/spreekkamer	: ca. 27,5 m ²
Overige ruimte	: ca. 13,8 m ²
Totaal	: ca. 148 m ²

Opleveringsniveau

Begane grond/ontvangsthal:

- Entree met tochtportaal;
- Vloer voorzien van moderne laminaat vloer;
- Betegelde sanitair voorzieningen;
- Koffiecorner, te gebruiken door huurder.

Kantoren:

- de kantoren zijn voorzien van tapijt;
- systeemplafonds met Led inbouwarmaturen;
- de kantoren zijn voorzien van mechanische ventilatie;
- alle kantoorruimtes zijn voorzien van lucht/lucht warmtepompen.

Terrein:

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

Parkeren

Het ruime buitenterrein voorziet in ruime mogelijkheden ten behoeve van parkeren.

Huurprijs

€ 110,- per m² per jaar

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.

Omschrijving

Huurtermijn

In overleg.

Betalingsverplichting

Huur per maand vooruit, incl. de daarover verschuldigde BTW.

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.

Aanvaarding

In overleg.

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.









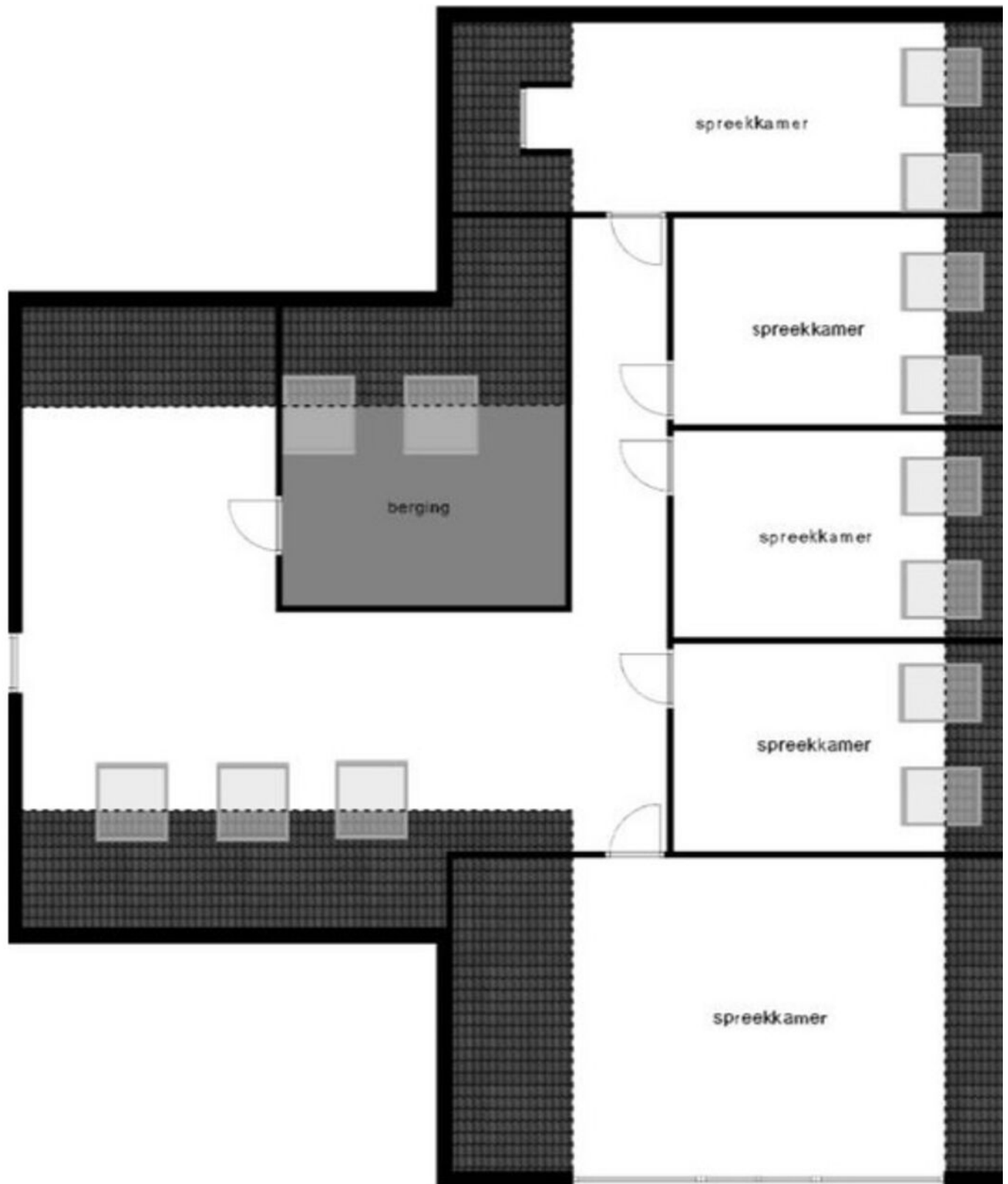








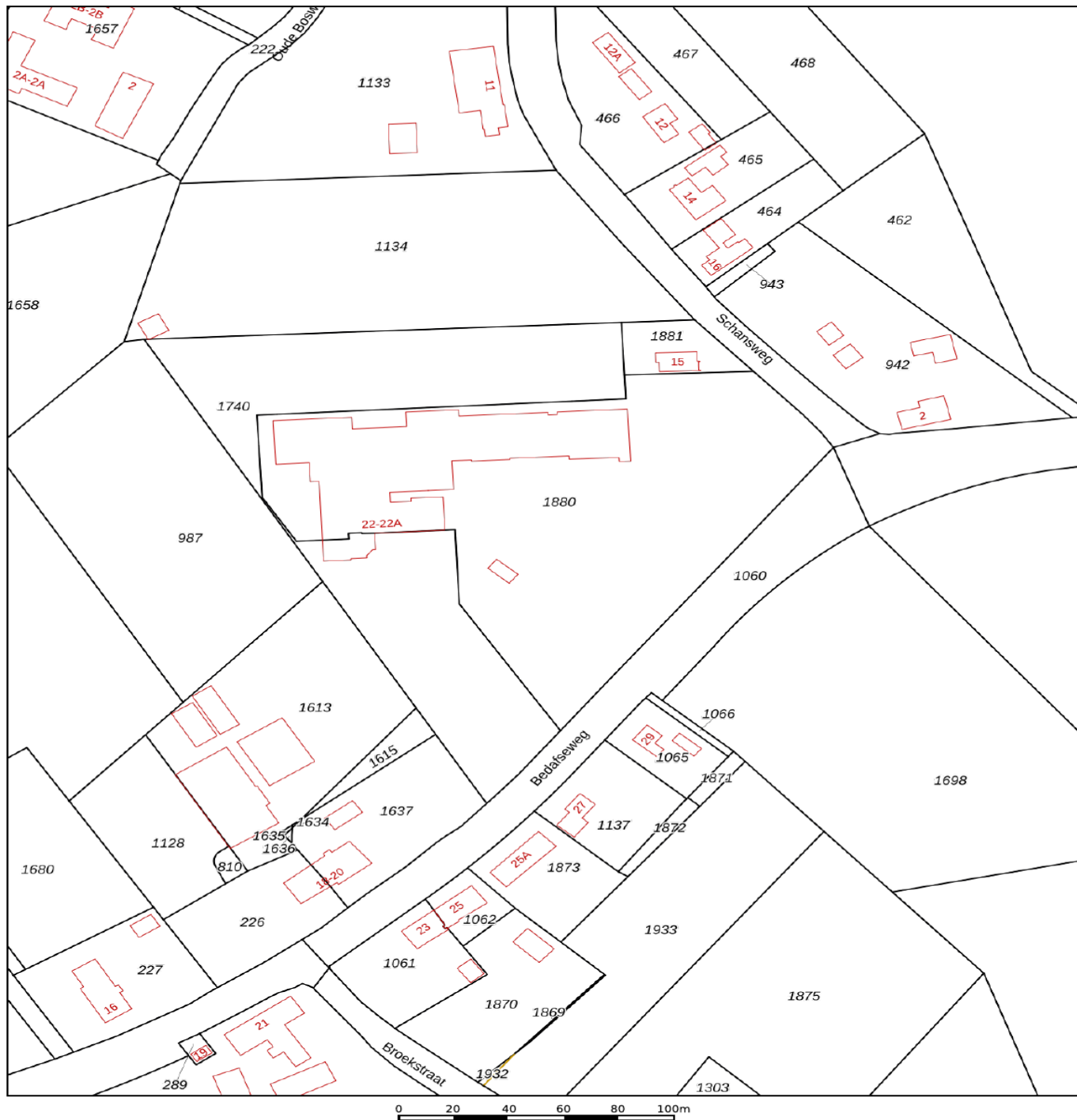
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bedafseweg 22



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Uden

Sectie

Q

Perceel

1880

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2022
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.

kadaster



Omgevings-/bestemmingsplan

Omgevingsloket

Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Bedafseweg 22, 5406TM Uden

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda

Kaartlagen

Document

Gekozen locatie

Transparantie

Plankaart

bestemmingsplan Teugelresort, Uden

Bestemmingsplan Gemeente Maashorst

meer kenmerken

vastgesteld 16-12-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo

Regels

Bijlagen bij regels

Toelichting

Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Gemengd

Groen

Bouwaanduidingen (1)

specifieke bouwaanduiding - klimpark

Bouwwlakken (1)

bouwwlak

Functieaanduidingen (4)

specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing

Bestemming: Gemengd

Omgevingsloket

Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Bedafseweg 22, 5406TM Uden

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda

Kaartlagen

Document

Gekozen locatie

Transparantie

Plankaart

bestemmingsplan Teugelresort, Uden

Bestemmingsplan Gemeente Maashorst

meer kenmerken

vastgesteld 16-12-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo

Regels

Bijlagen bij regels

Toelichting

Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Gemengd

Groen

Bouwaanduidingen (1)

specifieke bouwaanduiding - klimpark

Bouwwlakken (1)

bouwwlak

Functieaanduidingen (4)

specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing

Bestemming: Groen

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

✓ Artikel 3 Gemengd



✓ 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
- b. horeca, hieronder wordt in ieder geval verstaan: hotel, restaurant, café en terras;
- c. zaalverhuur voor onder meer feesten, vergaderingen en bijeenkomsten;
- d. wellness;
- e. samenhangende functies op gebied van zorg en sport, hieronder wordt in ieder geval verstaan sportbegeleiding, revalidatie en fitness;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - zorg en sport', uitsluitend samenhangende functies op het gebied van zorg en sport, hieronder wordt in ieder geval verstaan sportbegeleiding, revalidatie en fitness;
- g. psychische en lichamelijke zorg;
- h. een bedrijfswoning;
- i. water;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': tevens voor parkeervoorzieningen conform de parkeerberekening zoals in bijlage 1 bij deze regels is opgenomen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - klimpark': tevens een klimpark met bijbehorende voorzieningen waaronder palen/masten, een klimtoren en een tokkelbaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing': groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de klimtoren;
- m. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen en paden, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

✓ 3.2 Bouwregels

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

✓ 3.2.1 Algemeen

De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 5.145 m².

✓ 3.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen het een bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van de bedrijfsbebouwing bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfsbebouwing bedraagt ten hoogste 8 m;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 4 m;
- f. het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - zorg en sport' mag uitsluitend *aanwezig zijn* indien de landschappelijke inpassing volgens het beplantingsplan in bijlage 2 binnen zes maanden nadat het bestemmingsplan inwerking is getreden wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

✓ 3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten een bouwvlak bedraagt ten hoogste 750 m²;

- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5,5 m.

✓ 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - klimpark' zijn de voorzieningen ten behoeve van een klimpark en tokkelbaan toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 12 m;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

✓ 3.2.5 Ondergronds bouwen

- a. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder gebouwen.

✓ 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de gebouwen, gebouwdelen en reclame-uitingen, danwel vanuit het oogpunt van veiligheid en/of bereikbaarheid, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid.

✓ 3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder f voor andere landschapsmaatregelen, met dien verstande dat:

- a. de toe te passen landschapsmaatregelen naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met de landschapsmaatregelen opgenomen in het in 3.5.2 onder b bedoelde beplantingsplan;
- b. de toepassen landschapsmaatregelen voorzien in de beoogde landschappelijke inpassing van het in 3.2.2 onder f bedoelde gebouw;
- c. een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden voorafgaand aan de aanvraag om de in de aanhef bedoelde omgevingsvergunning.

✓ 3.5 Specifieke gebruiksregels

✓ 3.5.1 Sport en zorg functies

Het bruto vloeroppervlak van de ruimten voor:

- a. samenhangende functies op gebied van zorg en sport, zoals bedoeld in artikel 3.1.e, bedraagt ten hoogste 675 m².
- b. psychische en lichamelijke zorg, zoals bedoeld in artikel 3.1.f, bedraagt ten hoogste 350 m².

✓ 3.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel met een gebruiksoppervlakte van ten hoogste 150 m²;
- b. het gebruik van het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - zorg en sport' bedoelde gebouw, zonder aanleg binnen zes maanden na inwerkingtreding van het plan en instandhouding van de

- landschapsmaatregelen conform het in bijlage 2 opgenomen beplantingsplan;
- c. het gebruik van het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - zorg en sport' bedoelde gebouw, zonder aanleg binnen zes maanden na inwerkingtreding van het plan en instandhouding van de verkeersmaatregelen conform de in bijlage 3 opgenomen tekening 'Verkeersmaatregelen parkeerplaats';
 - d. het ten gehore brengen van versterkt geluid in het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - zorg en sport' bedoelde gebouw.

✓ 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

✓ 3.6.1 Afwijken landschapsmaatregelen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.2 onder b voor andere landschapsmaatregelen, met dien verstande dat:

- a. de toe te passen landschapsmaatregelen naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met de landschapsmaatregelen opgenomen in het in 3.5.2 onder b bedoelde beplantingsplan;
- b. de toepassen landschapsmaatregelen voorzien in de beoogde landschappelijke inpassing van het in 3.5.2 onder b bedoelde gebouw;
- c. een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden voorafgaand aan de aanvraag om de in de aanhef bedoelde omgevingsvergunning.

✓ 3.6.2 Afwijken verkeersmaatregelen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.2 onder c voor andere landschapsmaatregelen, met dien verstande dat:

- a. de toe te passen verkeersmaatregelen naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met de verkeersmaatregelen opgenomen in de in 3.5.2 onder c bedoelde tekening 'Verkeersmaatregelen parkeerplaats';
- b. de toepassen verkeersmaatregelen voorzien in de beoogde reductie van geluid en inschijnen van koplampen van de voertuigen op de parkeerplaats;
- c. een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden voorafgaand aan de aanvraag om de in de aanhef bedoelde omgevingsvergunning.

✓ 3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

✓ 3.7.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het rooien van bomen;
- b. het verhogen of verlagen van het maaiveld met meer dan 0,5 meter.

✓ 3.7.2 Uitzonderingen

Het in 3.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

✓ 3.7.3 Toelaatbaarheid

De in 3.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien te rooien bomen worden vervangen door een gelijk aantal nieuwe bomen, die ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' worden aangeplant, of indien de landschappelijke inpassing anderszins is verzekerd;
- b. indien het verhogen of verlagen van het maaiveld geen gevolgen heeft voor de landschappelijke inpassing van de klimtoren, of indien de landschappelijke inpassing anderszins is verzekerd.

In originele document: Regels

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

