

TE HUUR

Sint Cornelisstraat 44
5827 AM Vortum-Mullem

Kantoorruimte met
bedrijfsruimte

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 ca. 465 m²

Bedrijfsruimte ca. 255 m²

Totale oppervlakte:

circa 720 m²

Parkeerfaciliteiten:

Bij het pand zijn diverse parkeerplaatsen



Huurprijs:

€ 3.500,- p.m.

Energie label:

C

Oppervlakte:

Kantoorruimte

ca. 465 m²

Bedrijfsruimte

ca. 255 m²

Omschrijving

Object

Aan de Sint Cornelisstraat 44 in Vortum-Mullum bieden wij een representatieve kantoorruimte met bedrijfsruimte aan, bestaande uit circa 465 m² kantoorruimte (inclusief kantine) en een magazijn van circa 255 m² (inclusief verdieping). Het pand is geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten en beschikt over een praktische indeling met zowel werk- als opslagmogelijkheden. Dankzij de ruime opzet en goede lichtinval biedt het object een prettige (werk)omgeving voor medewerkers en bezoekers.

Omgeving

De bedrijfsruimte is gelegen in een rustige en overzichtelijke omgeving in Vortum-Mullum. Het dorp heeft een gemoedelijk karakter, terwijl de nabijheid van grotere plaatsen zoals Boxmeer zorgt voor aanvullende voorzieningen en een breder zakelijk netwerk. De ligging in een landelijke setting maakt dit object aantrekkelijk voor bedrijven die waarde hechten aan rust en ruimte, zonder in te leveren op bereikbare voorzieningen.

Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Via de nabijgelegen A73 zijn steden als Nijmegen en Venlo vlot te bereiken, evenals de aansluiting op andere hoofdwegen in de regio. Daarnaast ligt station Boxmeer op korte afstand, waardoor ook medewerkers en bezoekers die met de trein reizen eenvoudig toegang hebben tot de locatie.

Plaatselijk bekend

Sint Cornelisstraat 44
5827 AM Vortum Mullum

Kadastraal bekend

Gemeente : Vortum Mullum
Sectie : U
Nummer : 290 en 608
Bron : Kadaster Eindhoven

Oppervlakteverdeling

Begane grond:

- kantoorruimte : ca. 405 m² (waarvan ca. 125 m² inpandig)
- bedrijfsruimte : ca. 125 m²

1e verdieping:

- kantoorruimte : ca. 60 m² (kantine)
- bedrijfsruimte : ca. 130 m² (zolder)

Duurzaamheid

Het object beschikt over een energielabel C afgegeven op 12-4-2024.
Ledverlichting aanwezig.

Omschrijving

Opleveringsniveau

Kantoren:

- entreeportaal met ontvangstbalie;
- de kantoren zijn voorzien van tapijt en/of laminaat;
- systeemplafonds met inbouwverlichting;
- verwarming middels radiatoren;
- airco en screens (verdieping);
- mechanische ventilatie;
- dames-/herentoilet;
- pantry;

Kantine:

- de kantine is voorzien van een keuken met vaatwasser, koelkast, oven en kookplaat met afzuigkap;
- systeemplafonds met inbouwverlichting;

Magazijn:

- het magazijn is voorzien van een vlakke beton vloer en een houten zolder;
- roldeur;

Terrein:

- het gehele terrein is verhard middels klinkers;
- voorzien van riolering;
- verlichting;

Algemene voorzieningen:

- het object is voorzien van een alarminstallatie;
- dakterras waar buiten geluncht kan worden

Parkeren

Het object is voorzien van aangelegde parkeerplaatsen.

Huurprijs

€ 3.500,- per maand exclusief btw en exclusief 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.

Betalingsverplichting

Huur per maand vooruit, inclusief de daarover verschuldigde btw.

Omschrijving

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 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.









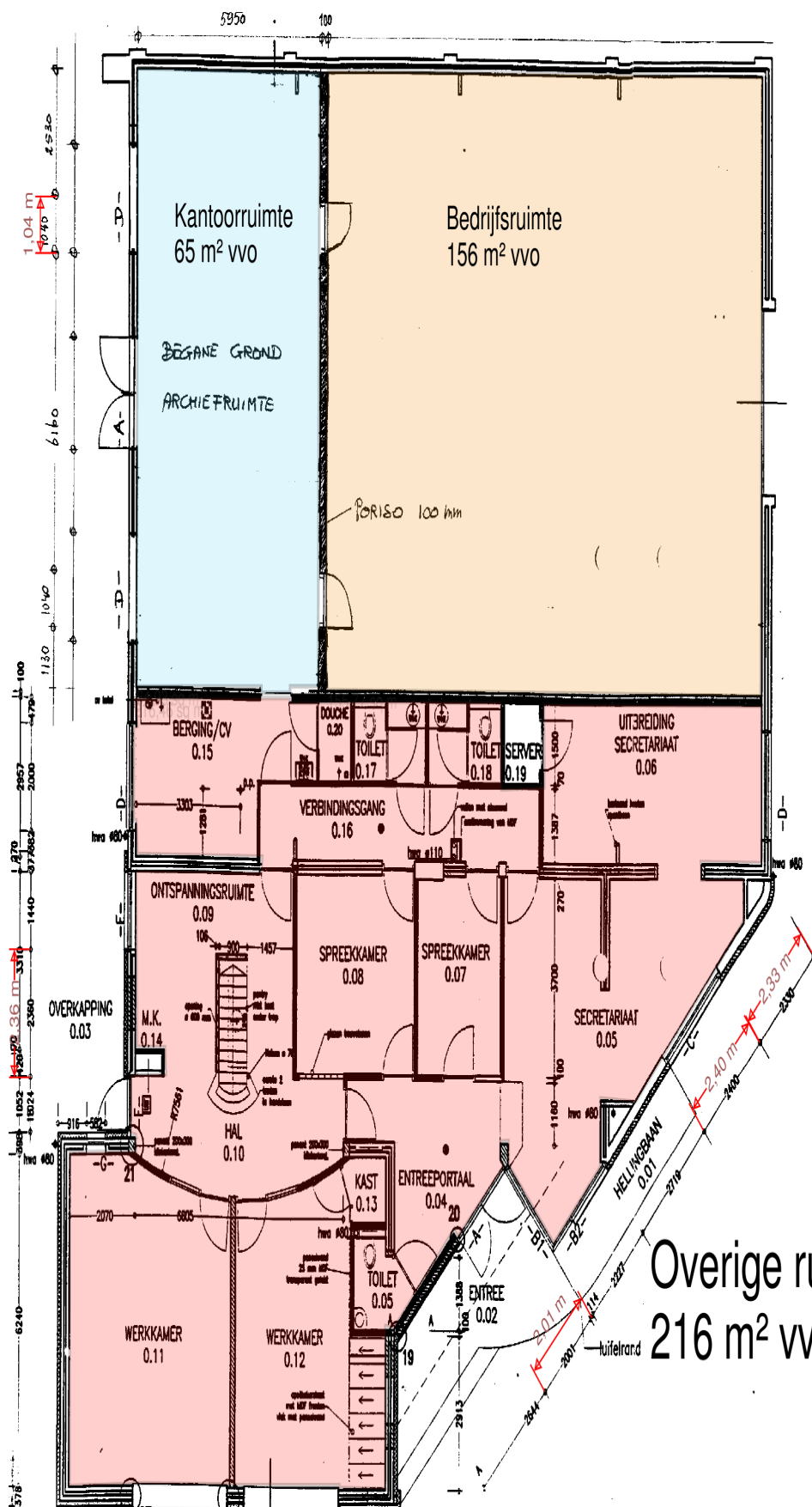






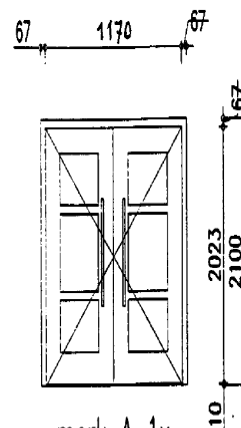
Plattegrond

Begane grond



INGEKOMEN 19 SEP. 2002

A

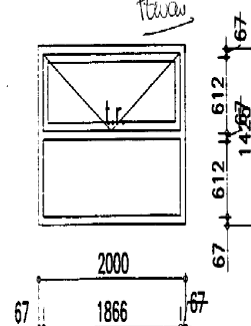


merk A 1x

Behoort bij besluit van
Burg en Weth. van Rotterdam

d.d. 16 SEP. 2002

Mij bekend,
De Iedersecretaris van Rotterdam



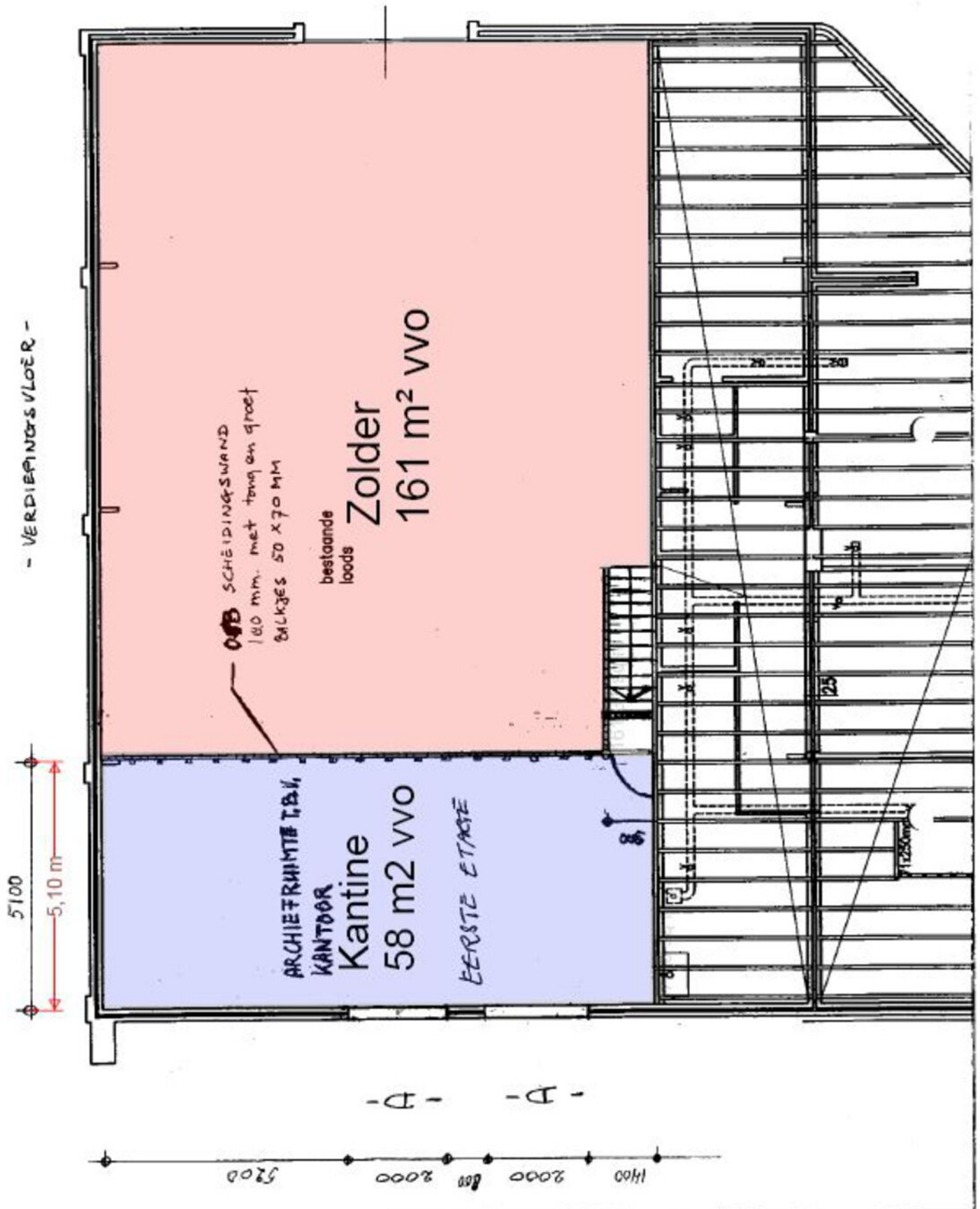
merk D 2x
Geplaatst op de
Fraus Halsstraat 2
5831 CA Boxmeer
Telefoon: 0485 571375
Fax: 0485 574773
brandweer@boxmeer.nl

BEHANDELD 04 NOV. 2002

Overige ruimten
216 m² vvo

Plattegrond

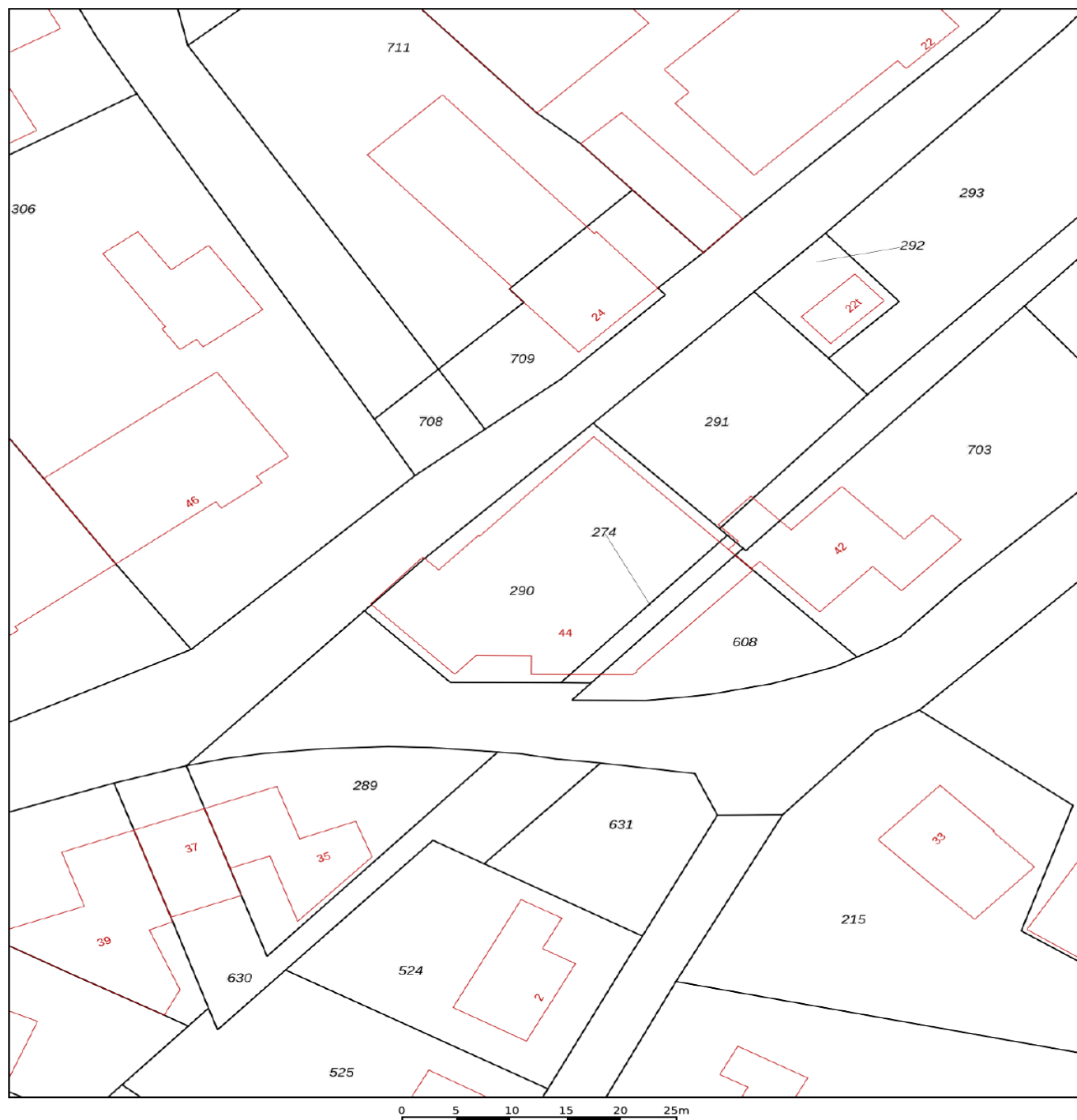
Eerste verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Boxmeer

U

290

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 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

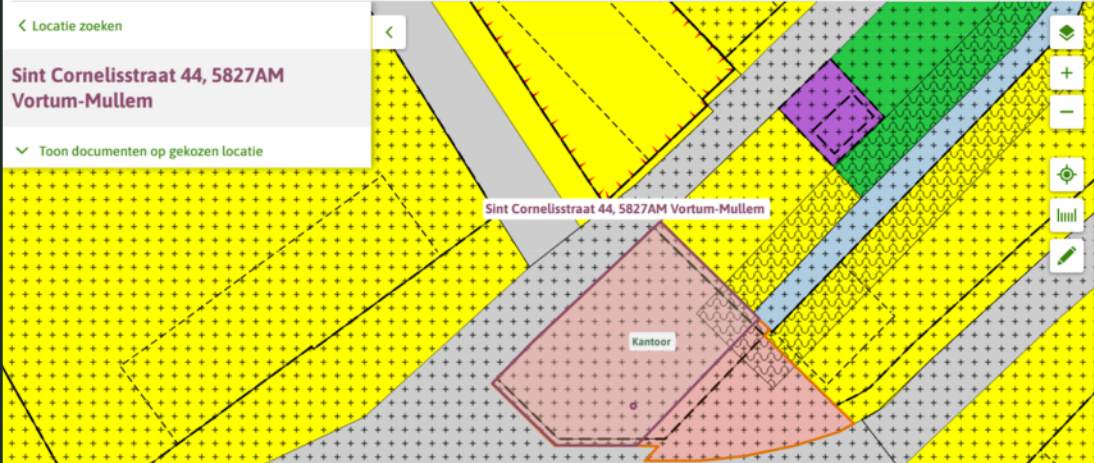
 Omgevingsloket

Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Sint Cornelisstraat 44, 5827AM
Vortum-Mullem

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Sint Cornelisstraat 44, 5827AM Vortum-Mullem

Kantoor

Vortum-Mullem komplan
bestemmingsplan - Gemeente Boxmeer
meer documentkenmerken
vastgesteld 23-03-2017 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (6)

Water >

Wonen >

Kantoor >

Waarde - Archeologie - 3 >

Bestemming kantoor

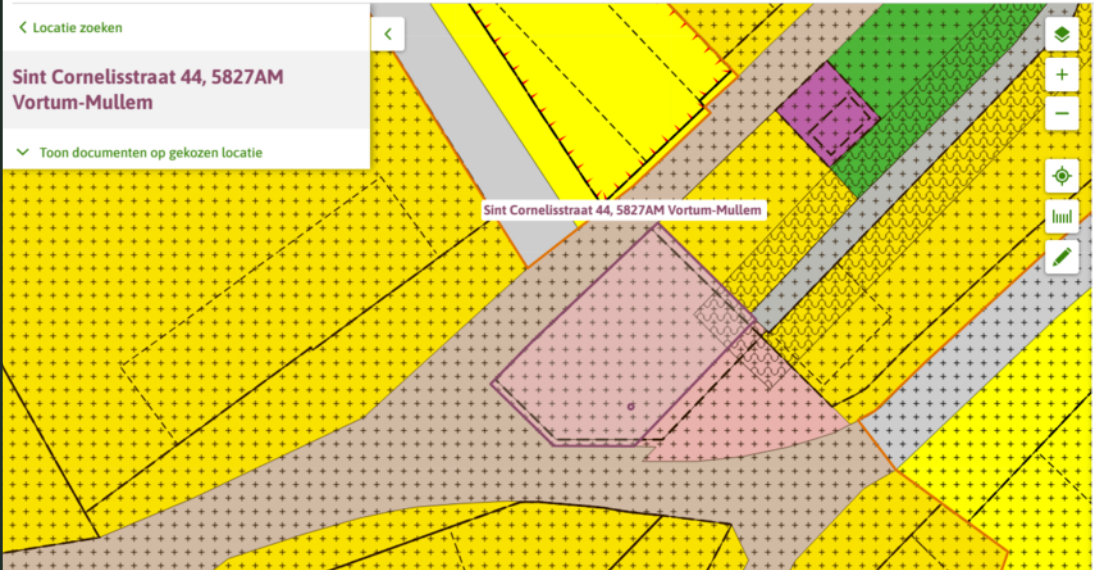
 Omgevingsloket

Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Sint Cornelisstraat 44, 5827AM
Vortum-Mullem

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Sint Cornelisstraat 44, 5827AM Vortum-Mullem

Kantoor

Vortum-Mullem komplan
bestemmingsplan - Gemeente Boxmeer
meer documentkenmerken
vastgesteld 23-03-2017 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (6)

Water >

Wonen >

Kantoor >

Waarde - Archeologie - 3 >

Waterstaat - Waterlopen >

Verkeer >

Waarde archeologie 3

16

Omgevings-/bestemmingsplan

Bestemmingsregels

Artikel 7 Kantoor

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Kantoor” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’;
- c. bijbehorende bouwwerken
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeergelegenheden;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het bouwvlak mag worden bebouwd tot maximaal het met de maatvoering ‘maximum bebouwingspercentage’ aangegeven bebouwingspercentage;
- c. ten aanzien van de goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen gelden de met de maatvoering ‘maximum goot- en bouwhoogte’ aangegeven maximum hoogten.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bij de bedrijfswoning behorende bouwwerken, voor zover gelegen buiten de aanduiding bedrijfswoning, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak en minimaal 1 meter achter de voorgevel c.q. de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt, dat vóór de naar de weg toegekeerde zijde (voorgevel) van het hoofdgebouw een bouwwerk mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de afstand tot de aan de wegzijde gelegen perceelsgrens minimaal 1,5 meter bedraagt;

Omgevings-/bestemmingsplan

2. de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt;
 3. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 4. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt, gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw;
- c. de goothoogte en hoogte mogen respectievelijk niet meer dan 3 meter en 5,5 meter bedragen;
1. de hoogte mag in de zijdelingse perceelsgrens niet meer bedragen dan 3 meter en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toenemend tot niet meer dan 5,5 meter, behoudens het bepaalde onder (2);
 2. indien bijbehorende bouwwerken aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten worden gebouwd, mag de hoogte niet meer dan 5,5 meter bedragen.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 5 meter, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 meter, en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt.

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

