

**ADRIAAN**

VAN DEN

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**NEERSTRAAT 13**  
**BAKEL**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**

**Nodigt u uit**

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Neerstraat 13 te Bakel.  
U vindt hierin foto's, een omschrijving, plattegronden, de bestemming, kadastrale kaart en de situering.

Op deze wijze krijgt u een goede eerste indruk van het object.  
Voor vragen of een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging, kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ralf Joosten  
06 53 64 27 60  
ralf@heuvel.nl

## Kenmerken

Bouwjaar

2020

Oppervlakte

300 m<sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Muurplaathoogte: circa 5,15m
- Nokhoogte circa: 9,40m



TE HUUR

GEDEELTE VAN EEN MODERN EN VOLLEDIG  
GEÏSOLEERDE OPSLAGRUIMTE

**Huurprijs: € 1.125,= per maand excl. BTW.**

*Aanvaarding* in overleg



## Neerstraat 13 te Bakel.

### Oppervlakte:

Opslagruimte: circa 300m<sup>2</sup>.

### Ligging / bereikbaarheid:

Het object is gelegen op een goed bereikbare locatie in het buitengebied op circa 1.500 meter afstand van Bakel.

### Voorzieningen:

- Elektrische overheaddeur en (afm. b x h: 5 x 4,5 m)
- Muurplaathoogte circa 5,15 m
- Nokhoogte circa 9,40 m
- Monolithisch afgewerkte betonvloer
- Voorzien van elektra en verlichting
- Muur en dak zijn geïsoleerd
- Bereikbaar via inrit
- Loopdeur

### Bestemming:

Ter plaatse geldt een agrarische bestemming.

Het object is geschikt voor opslagdoeleinden of agrarisch aanverwante activiteiten.

### Huurtermijn:

Huurperiode van minimaal één jaar.

### Huurprijs:

€ 1.125,= per maand excl. BTW.

### Aanvaarding:

In overleg, doch pas vanaf 1 januari 2024.

### Huurbetaling:

Per maand middels vooruitbetaling.

### Zekerheidsstelling:

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur plus BTW.

### Opleveringsniveau:

In de huidige staat.

## Neerstraat 13 te Bakel

### **Vorbehoud:**

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.

### **Huurindexatie:**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

### **Omzetbelasting:**

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. In dat geval zal de overeengekomen huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

### **Voor nadere informatie en/of bezichtiging**

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs  
Hoofdstraat 155  
Postbus 567, 5700 AN Helmond  
Telefoonnummer: 0492 661 884  
E-mail: [heuvel@heuvel.nl](mailto:heuvel@heuvel.nl) Internet: [www.heuvel.nl](http://www.heuvel.nl)

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verhuurder aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Als u voor dit object geen belangstelling heeft maar u bent op zoek naar een vergelijkbaar of ander object, of een object met bijzondere eigenschappen, bel dan voor een vrijblijvend gesprek of laat u inschrijven als zoeker.



NEERSTRAAT BAKEL







NEERSTRAAT BAKEL

# Kadastrale kaart



## Titel

Auteur:  
Datum: 11-11-2022  
Schaal: 1:1.500



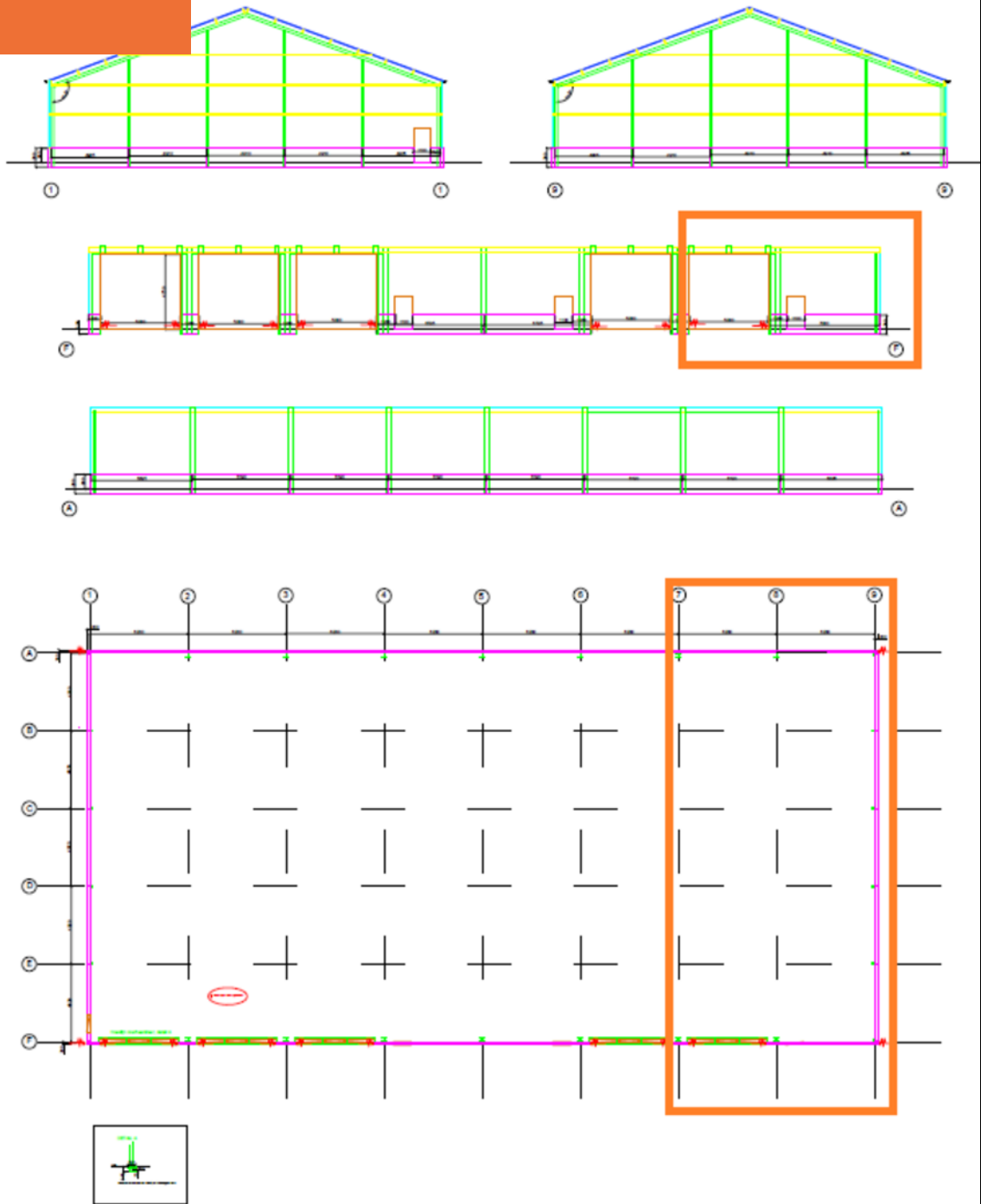
Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





# Plattegrond



# Bestemming

**Gemert-Bakel Buitengebied 2017**  
gemeente Gemert-Bakel  
bestemmingsplan  
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2018-07-05)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

**178107.5, 392307.5**

**Enkelbestemming**  
Agrarisch - Agrarisch bedrijf

**Functieaanduiding**  
intensieve veehouderij

**Maatvoering**  
maximum aantal wooneenheden: 3

**Gebiedsaanduiding**  
overige zone - beperkingen veehouderij

# Bestemmingsplan

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van een (vollegronds)teeltbedrijf, of;
- de uitoefening van een overig agrarisch bedrijf, of;
- de bestaande veehouderij, of;
- een (intensieve) veehouderij, met uitzondering van een pluimveebedrijf tenzij reeds aanwezig of geitenhouderijen tenzij reeds aanwezig, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat, voor zover er geen sprake is van een bestaande (intensieve) veehouderij, er sprake dient te zijn van een zorgvuldige veehouderij;
  - intensieve veehouderij als nevenactiviteit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit intensieve veehouderij';
  - een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
  - bijbehorende voorzieningen zoals mestopslagsilo's, permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, maximaal één paardenbak per perceel, voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie, voer- en mestplaten, mest- of waterbassins van folie;
  - mestbewerking, uitsluitend ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest;
  - één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, tenzij:
    - op de verbeelding een afwijkend aantal is aangegeven;
    - het een afgestoten voormalige agrarische bedrijfswoning betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
    - één voormalige agrarische bedrijfswoning (plattelandswoning), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. Deze woning wordt meegeteld in het op de verbeelding aangegeven aantal woningen;
  - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - champignonkwekerij' uitsluitend de bedrijfsactiviteiten voor een champignonkwekerij zoals beschreven in bijlage 60;
  - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - biovergisting' uitsluitend voor voorzieningen ten behoeve van biovergisting;
  - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - minicamping' tevens voor een minicamping;
  - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit niet-agrarisch', tevens voor niet-agrarische nevenactiviteiten van milieucategorie 1 of 2, met een maximum van 5.000 m<sup>2</sup> van het bestemmingsvlak; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'veehandel', een bestaande veehandel;
  - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit recreatie', tevens voor recreatieve nevenactiviteiten;
  - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pluimvee', tevens voor een nieuw te vestigen pluimveebedrijf;
  - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - productie en handel in substraat ten behoeve van paddenstoelen- en oesterzwammenteelt', tevens voor de productie van en handel in substraat;
  - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vuurwerkopslag en verkoop', tevens voor opslag en verkoop van vuurwerk;
  - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kinderopvang', tevens voor kinderopvang;
  - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte', een agrarisch bedrijf als zijnde passende herbestemming zoals bedoeld in de beleidsregels 'Ruimte voor Ruimte';
  - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling burgerwoning', (tijdelijk) gebruik als burgerwoning conform artikel 4.4.2;

*Dit is een verkorte versie van het bestemmingsplan, voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.*

## Situering



## ADRIAAN VAN DEN HEUVEL MAKELAARS EN ADVISEURS SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG VASTGOED

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is, naast wonen en agrarisch / landelijk vastgoed, gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed. We zijn hierin een professioneel en ambitieus kantoor met een nononsens karakter en een brede dienstverlening.

We werken voor zeer diverse opdrachtgevers, van eenmanszaken tot internationale bedrijven. Met onze langjarige ervaring en allround vastgoed expertise brengen wij telkens weer succesvolle transacties tot stand en bewijzen wij onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers.

Ons werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden Limburg. Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is lid van de vakgroep Bedrijfs Onroerend Goed (BOG) van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en onze bedrijfsmakelaars zijn gecertificeerd door Stichting VastgoedCert.

### U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- Verkoop / aankoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verhuur / aanhuur van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxaties (voor alle voorkomende doeleinden)
- Huurprijsherziening
- Consultancy (o.a. bij projectinitiatie, marktonderzoek, huisvestingadvies e.d.)
- Advisering bij herontwikkeling en verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij onteigening
- Advisering bij planschade en nadeelcompensatie
- Advisering bij vastgoedbeleggingen





# ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

## MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**  
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN  
040-7820849 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U