

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**HAVERKAMP 6
BEEK EN DONK**

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 Haverkamp 6 te Beek En Donk. 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,



Adriaan van den Heuvel

06 51 35 79 20

adriaan@heuvel.nl

Kenmerken

Bouwjaar	2001
Unit 1:	circa 25m ²
Unit 2:	circa 35m ²
Unit 3:	circa 70m ²
Unit 4:	circa 75m ²
Unit 5:	circa 110m ²

Bijzonderheden

- Het betreft alleen de begane grond, de 1e etage is in gebruik als self-storage.
- Vrije hoogte 3 meter, ingangshoogte 2 meter.
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Twee loadingdocks
- Overheaddeur aanwezig.
- Op verzoek is het ook mogelijk om > 1.000m² te huren.



OP BEDRIJVENTERREIN "DE BEMMER" TE BEEK EN DONK GELEGEN
MAGAZIJNUNITS IN VERSCHILLENDE GROOTTE TE HUUR.

Huurprijs vanaf: € 250,= p.m. excl. BTW.

Aanvaarding in overleg

Haverkamp 6, Beek en Donk.

Het betreft alleen de begane grond, de 1e etage is in gebruik als self-storage.

Bereikbaarheid:

Via de Bosscheweg is de nabijgelegen Rijksweg N279 ('s-Hertogenbosch - Helmond) snel te bereiken die Beek en Donk direct verbindt met buurgemeenten als Veghel en Helmond. De op- en afritten van autosnelweg A50 (Eindhoven-Nijmegen) zijn gelegen op ca. 10- 15 minuten rijden.

Oppervlakten:

Unit 1: circa 25 m²

Unit 2: circa 35 m²

Unit 3: circa 70 m²

Unit 4: circa 75 m²

Unit 5: circa 110 m²

Hoogte ruimte: 3,0 meter

Ingangshoogte ruimte: 2,0 meter

Op verzoek is het ook mogelijk om > 1.000m² te huren.

Bovenstaande oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van de door de opdrachtgever verstrekte plattegronden en mogen niet beschouwd worden als een meetcertificaat conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie Instituut.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Beek en Donk.

Sectie: F.

Nummer: 2453 (gedeeltelijk).

Parkeren:

Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Kom Beek en Donk".

Het object heeft hierin de bestemming "Bedrijventerrein".

Binnen deze bestemming is toegestaan:

- Bedrijven in de milieucategorie 2, 3.1 en 3.2;
- Onzelfstandige kantoorruimten;

Haverkamp 6, Beek en Donk.

Indeling/opleveringsniveau:

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

Algemeen

- staalskelet bouw;
- betonvloer begane grond;
- verwarming middels hete lucht.

Magazijn

- overheaddeur;
- tl-verlichting;
- vrije hoogte 3,15 m¹.

Expeditie ruimte

- vrije hoogte 4,65 m¹;
- 2 docks met levelers en elektrische overhead segment deuren;
- sanitair bestaande uit toilet, urinoir en rvs wasbak.

Buiten

- betonklinkers terrein verharding;
- gevelverlichting;
- één overhead deur op maaiveld hoogte.

HUURGEGEVENS:

Huurprijs per maand excl. BTW:

Unit 1: € 250,=

Unit 2: € 300,=

Unit 3: € 400,=

Unit 4: € 450,=

Unit 5: € 600,=

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

In overleg.

Opzegtermijn:

Tenminste twaalf maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Haverkamp 6, Beek en Donk.

Huurbetaling:

Per maand vooruit te voldoen.

Huurindexering:

Jaarlijks, op basis van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur plus BTW.

Servicekosten:

Nader overeen te komen.

Huurcontract:

R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen, versie 2015.

BTW:

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste presentaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

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 Internet: 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.



HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



HAVERKAMP BEEK EN DONK

Kadastrale kaart



Haverkamp 6, Beek en Donk.

Auteur:
Datum: 03-04-2023
Schaal: 1:1.500

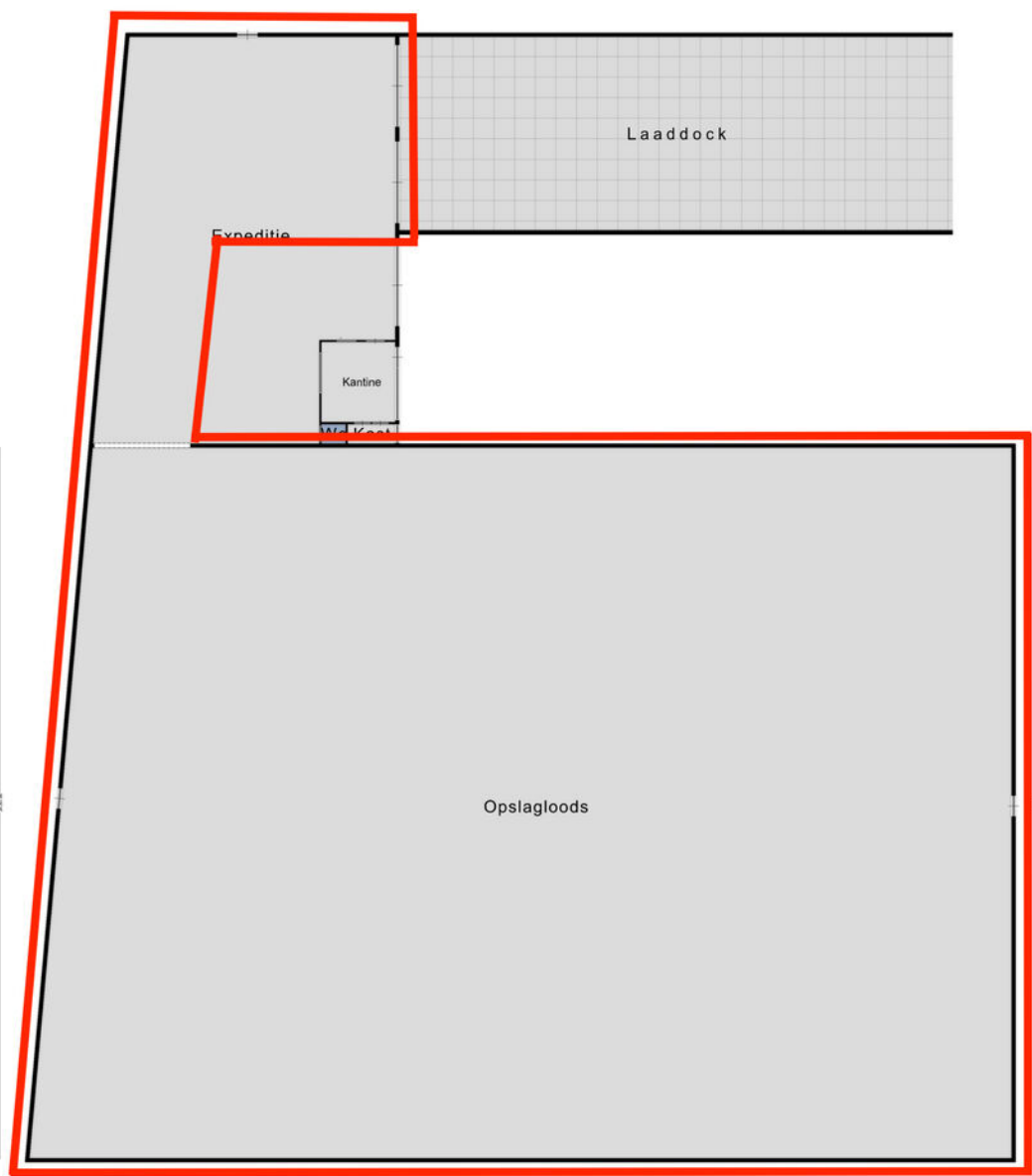


Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

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 dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.

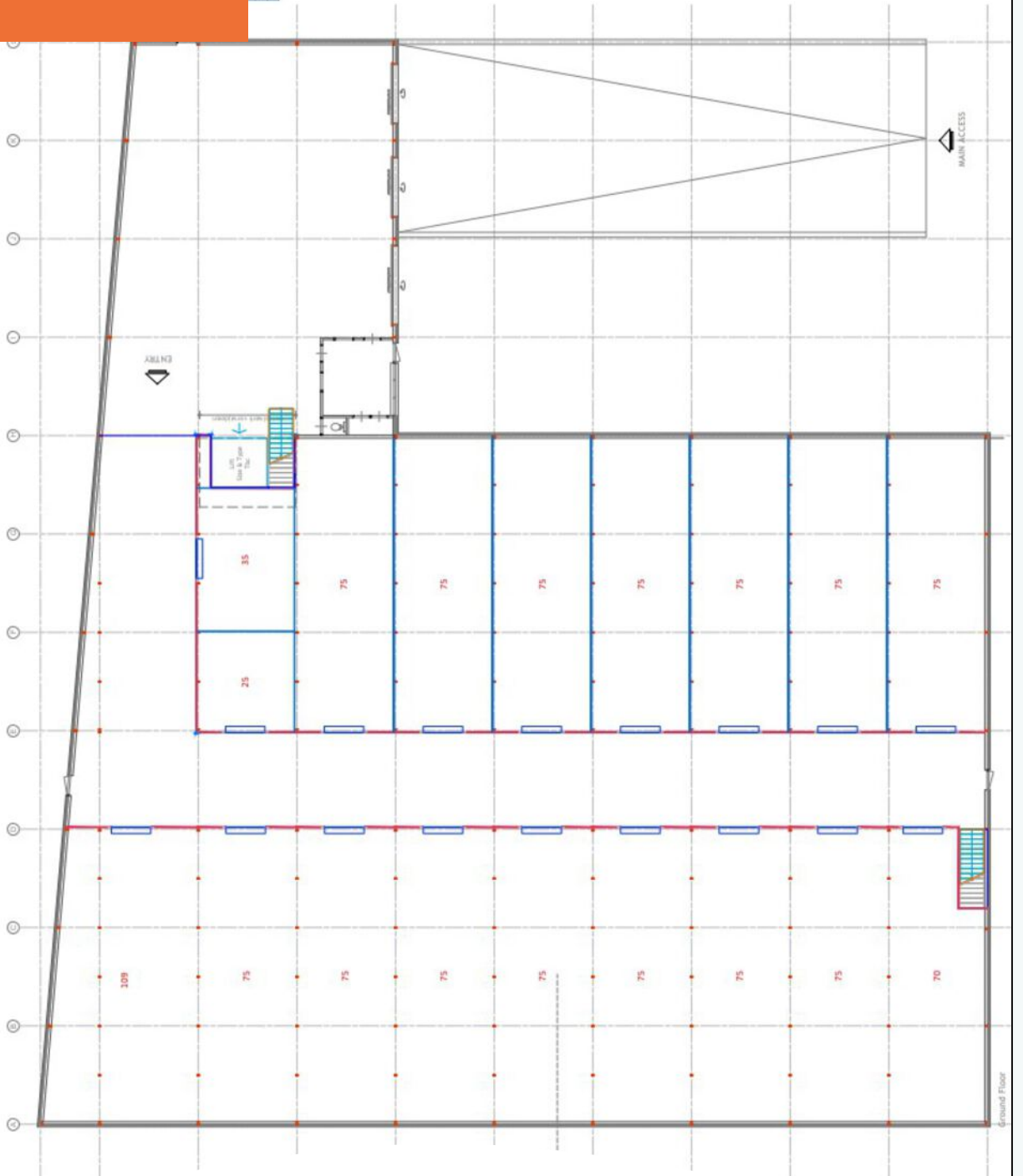


Plattegrond

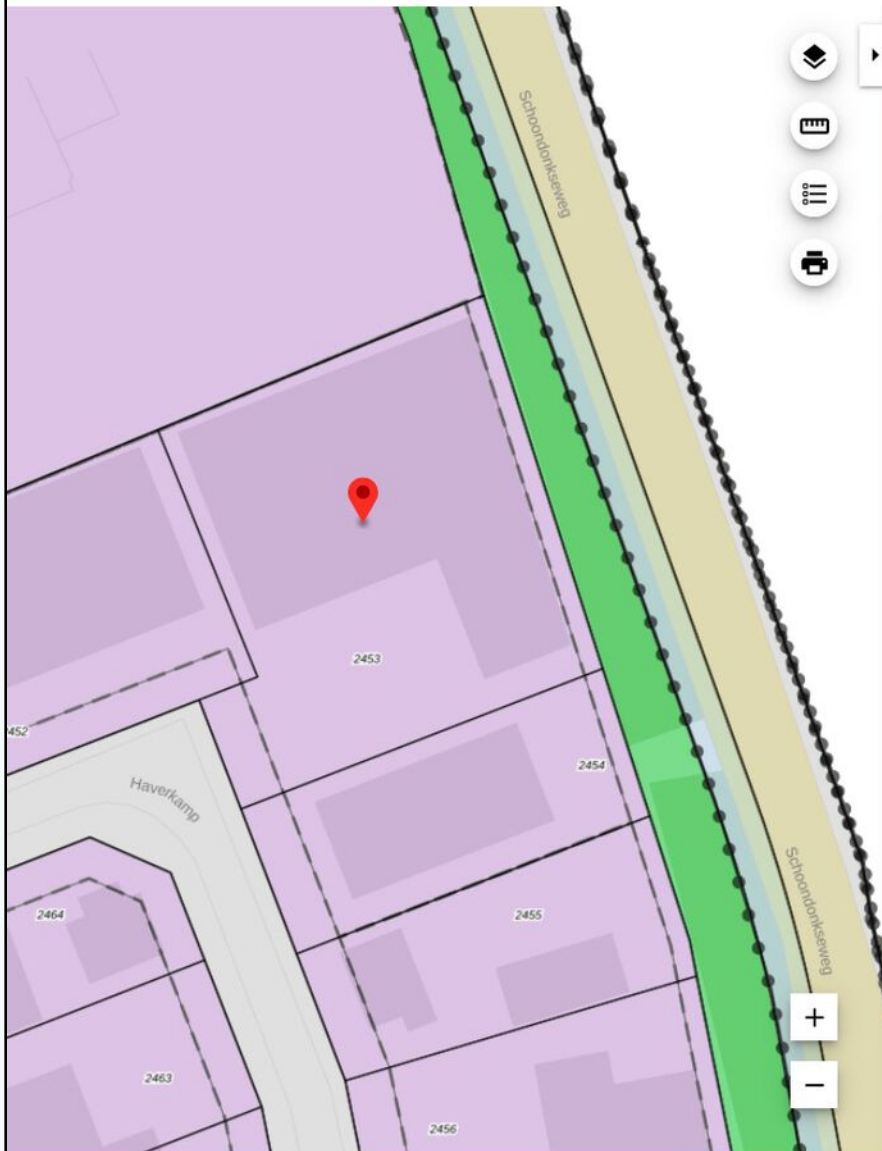


Plattegrond

MINIMUM FLOOR AREA	13.116
AVERAGE UNIT SIZE	71,61
YIELD	88%



Bestemming



Bestemmingsplan Kom Beek en Donk
Gemeente Laarbeek
bestemmingsplan
onherroepelijk (2012-12-12)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

172424.1, 395433.3

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Bouwvlak

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 7 m

Bestemmingsplan

Artikel 6 Bedrijventerrein

- 6.1 Bestemmingsomschrijving
- 6.2 Bouwregels
- 6.3 Nadere eisen
- 6.4 Afwijken van de bouwregels
- 6.5 Specifieke gebruiksregels
- 6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven en groothandelsbedrijven, voorzover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1);
het uitoefenen van bestaande bedrijven uit categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), kantoren, in de vorm van onzelfstandige kantoren;
ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': kantoren, in de vorm van zelfstandige kantoren;
het wonen in een bedrijfswoning;
bedrijfsgebouwen;
bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning;
bouwwerken geen gebouwen zijnde;
verkeers- en parkeervoorzieningen;
groenvoorzieningen;
waterbergings- en infiltratievoorzieningen, waterpartijen en watergangen;
doeleinden van openbaar nut.

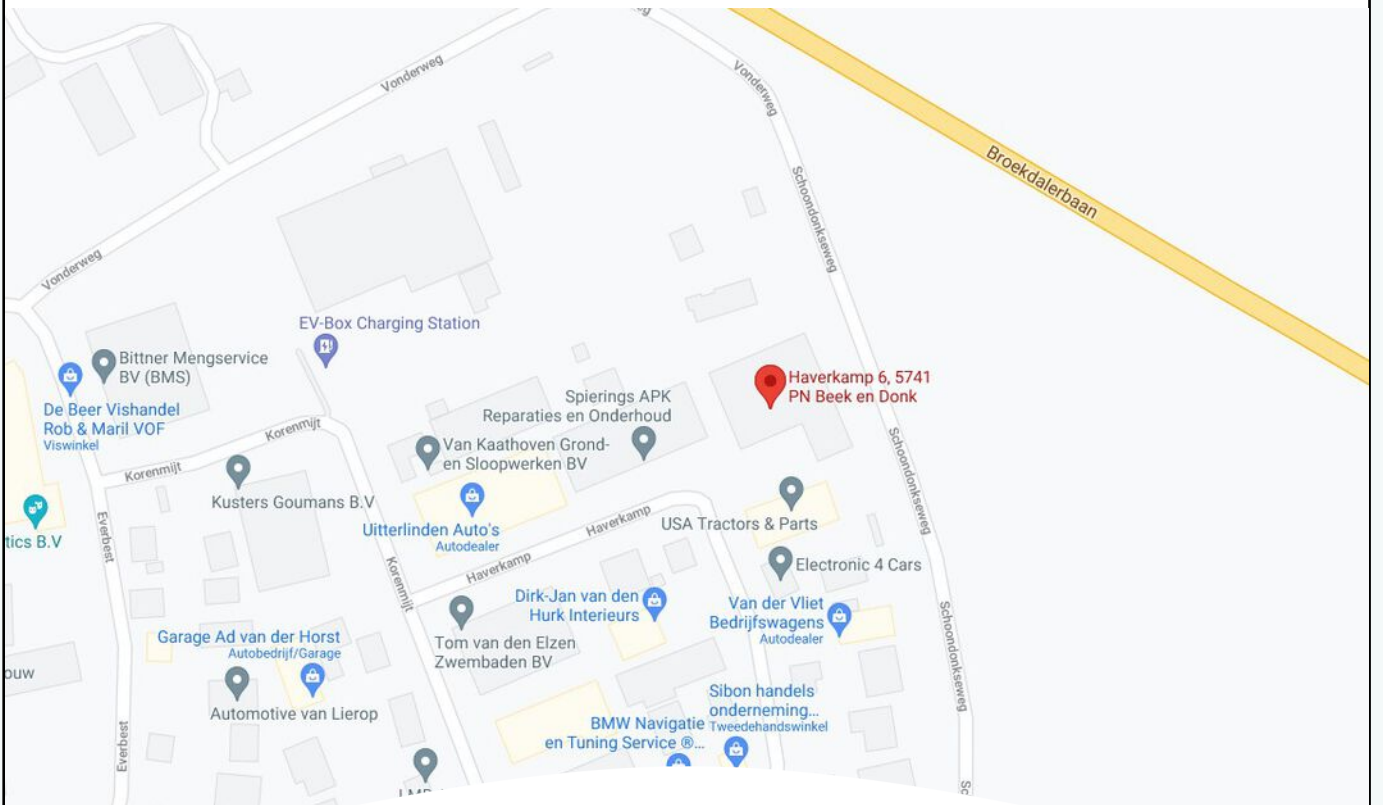
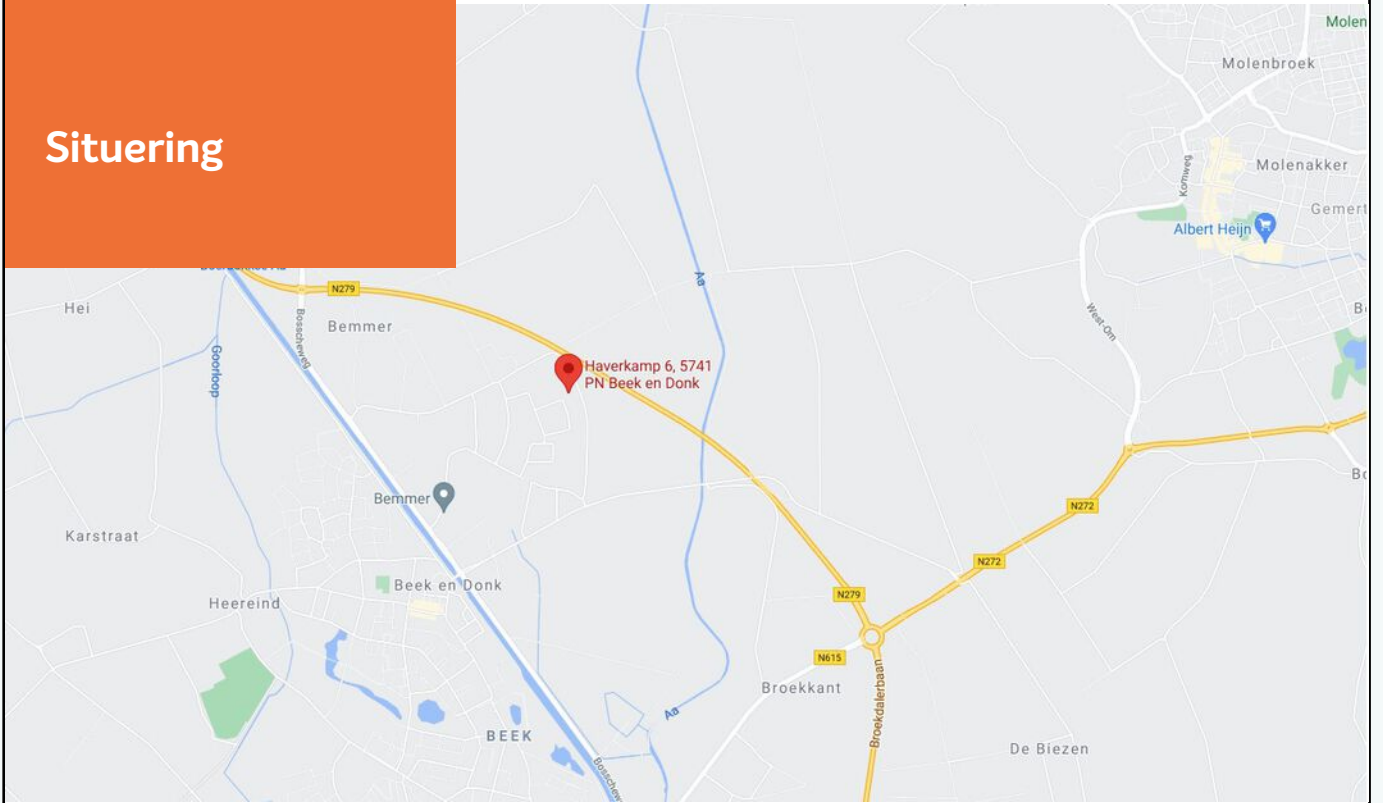
6.1.2 Beroepsmatige activiteiten

De bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

de woonfunctie bij de bedrijfswoning primair blijft;
maximaal 40 m² van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de bijgebouwen samen voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten mag worden benut;
het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt;
detailhandel slechts is toegestaan voorzover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten.

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



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • 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