

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



KORENMIJT 23 (A)
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 de bedrijfswoning met bedrijfsobject aan de Korenmijt 23 (A) 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,



Ralf Joosten

06 53 64 27 60

ralf@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2004
Oppervlakte bedrijfswoning:	circa 295m ² GO
Gebouw gebonden buitenruimte	circa 35m ² GO
Externe bergruimte:	circa 23m ² GO
Bedrijfsobject:	circa 379m ² VVO

Bijzonderheden

- Het betreft een object waar wonen en werken op één locatie uitstekend gecombineerd kunnen worden.
- De bedrijfswoning beschikt over energielabel A.
- Het object ligt op bedrijventerrein "Bemmer". Dit terrein is modern van opzet met voldoende groen en parkeermogelijkheden.



TE KOOP

OP EEN HOEKPERCEEL GELEGEN ZEER RUIME EN FRAAI AFGEWERKTE
BEDRIJFSWONING MET BEDRIJFS- EN KANTOORRUIMTE

Vraagprijs: € 839.000,= kosten koper.

Aanvaarding in overleg

Korenrijt 23 (A), Beek en Donk.

Het object is gelegen op een goede locatie op bedrijventerrein "Bemmer". Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door de combinatie van bedrijven en bedrijfswoningen. Het bedrijventerrein is modern van opzet met voldoende groen en parkeermogelijkheden.

Het betreft een object waar wonen en werken op één locatie uitstekend gecombineerd kunnen worden.

Oppervlakten en inhoud:

Bedrijfswoning:

Inhoud: circa 1.072m³.

Woonoppervlakte: circa 295m².

Gebouwbonden buitenruimte: circa 35m².

Externe bergruimte: circa 23m².

Bedrijfsobject:

Begane grond:

Bedrijfsruimte: circa 190m² VVO.

Kantoor- en overige ruimten: circa 119m² VVO.

Verdieping:

Vergaderruimte en showroom: circa 65m² VVO.

De oppervlakten zijn ontleend aan een NEN 2580 meetrapport.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Beek en Donk.

Sectie: F.

Nummer: 2730.

Grootte: 1.190m².

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan: "Bestemmingsplan Kom Beek en Donk"

Binnen dit bestemmingsplan heeft het object de bestemming: "Bedrijventerrein"

Korenrijt 23 (A), Beek en Donk

Binnen deze bestemming is toegestaan:

- Het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven en groothandelsbedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlagen 1);
- Het uitoefenen van bestaande bedrijven uit de categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlagen 1);
- Kantoren, in de vorm van onzelfstandige kantoren;
- Het wonen in een bedrijfswoning;

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>
Koper dient zelf e.e.a. te verifiëren.

Energielabel:

Energielabel A, geldig tot juli 2027.

Bijzonderheden bedrijfswoning:

Fraaie en hoogwaardig afgewerkt met eigentijdse materialen.

Grote en centraal gelegen woonkeuken met luxueuze en uitgebreide inrichting, waaronder kookeiland.

Speels vormgegeven woonkamer met grootte raampartijen.

Ruime entree / hal met doorloop naar het bedrijfsgedeelte.

Zeer lichte en ruime tuinkamer met schuifdeuren.

Bijkeuken met witgoed aansluitingen.

Drie grootte slaapkamers (19m², 23,5m² en 25,6m²).

Groot dakterras (30,5m²).

Verwarming via vloerverwarming en radiatoren op de verdieping (cv ketel Nefit, bouwjaar 2004).

Zeer ruime en fraai afgewerkte badkamer met mogelijkheid om een ligbad te plaatsen.

Bijzonderheden bedrijfsgedeelte:

Het bedrijfsgedeelte beschikt over moderne kantoorruimten, kantine en de ruimten op de verdieping zijn prima geschikt als spreekkamer of bijvoorbeeld presentatieruimte.

Elektrisch bedienbare overheaddeur (afm. bxh: 4,00m x 4,25m).

Monolithisch afgewerkte betonvloer.

Airconditioning t.p.v. de vergaderruimte en kantoorruimten.

Led verlichting.

Kantine met pantry.

Krachtstroomvoorziening 3 x 35 ampère.

Laadpaal elektrische auto.

Datanetwerk cat. 5 E.

Verwarming bedrijfsgedeelte d.m.v. gas heater en kantoorruimten d.m.v. aircosysteem.

Korenmijt 23 (A), Helmond.

Algemeen:

Object is volledig geïsoleerd en voorzien van HR+ beglazing.

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022.

Bedrijfswoning is voorzien van een betondak.

KOOPGEGEVENS:

Aanvaarding:

In overleg.

Vraagprijs:

€ 839.000,= kosten koper.

Overdrachtsbelasting:

Bedrijfswoning: 2%, ingeval van eigen bewoning.

Bedrijfsruimte: 10,4%.

Omzetbelasting:

Niet van toepassing.

Opleveringsniveau:

In huidige staat, leeg en ontruimd

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Voorbehoud:

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.



Woonkamer



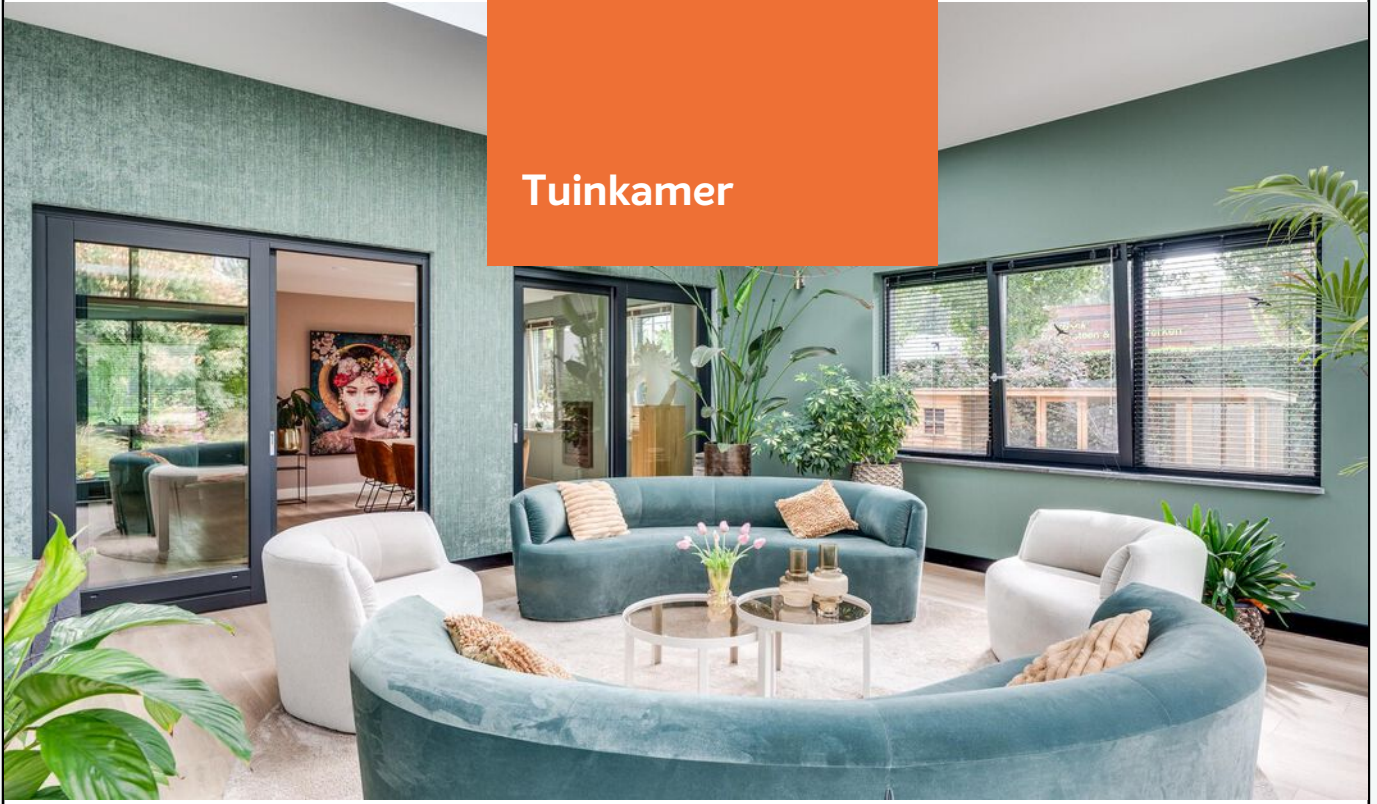
Keuken





KORENMIJT BEEK EN DONK

Tuinkamer

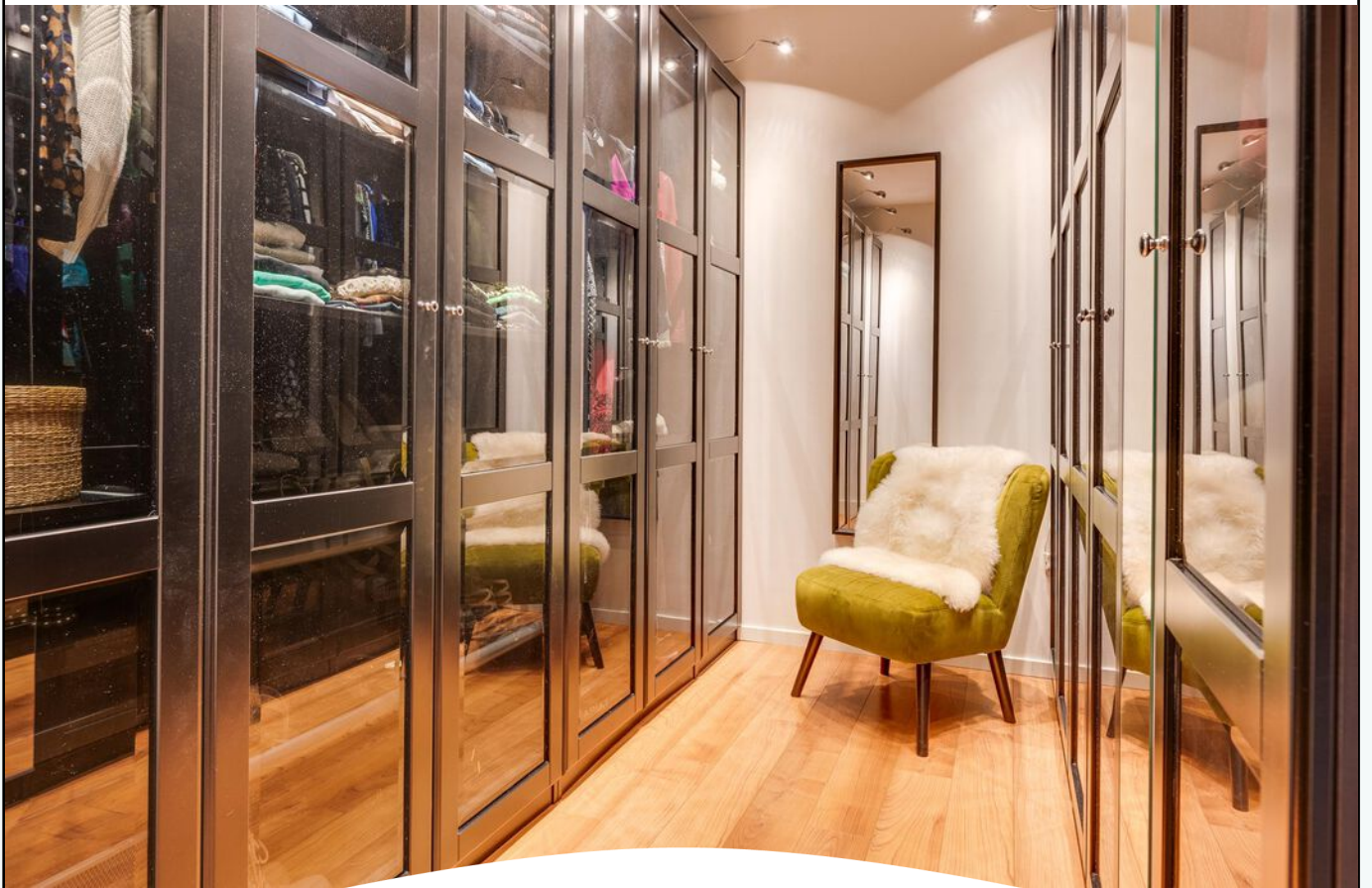




KORENMIJT BEEK EN DONK

Verdieping





KORENMIJT BEEK EN DONK





KORENMIJT BEEK EN DONK

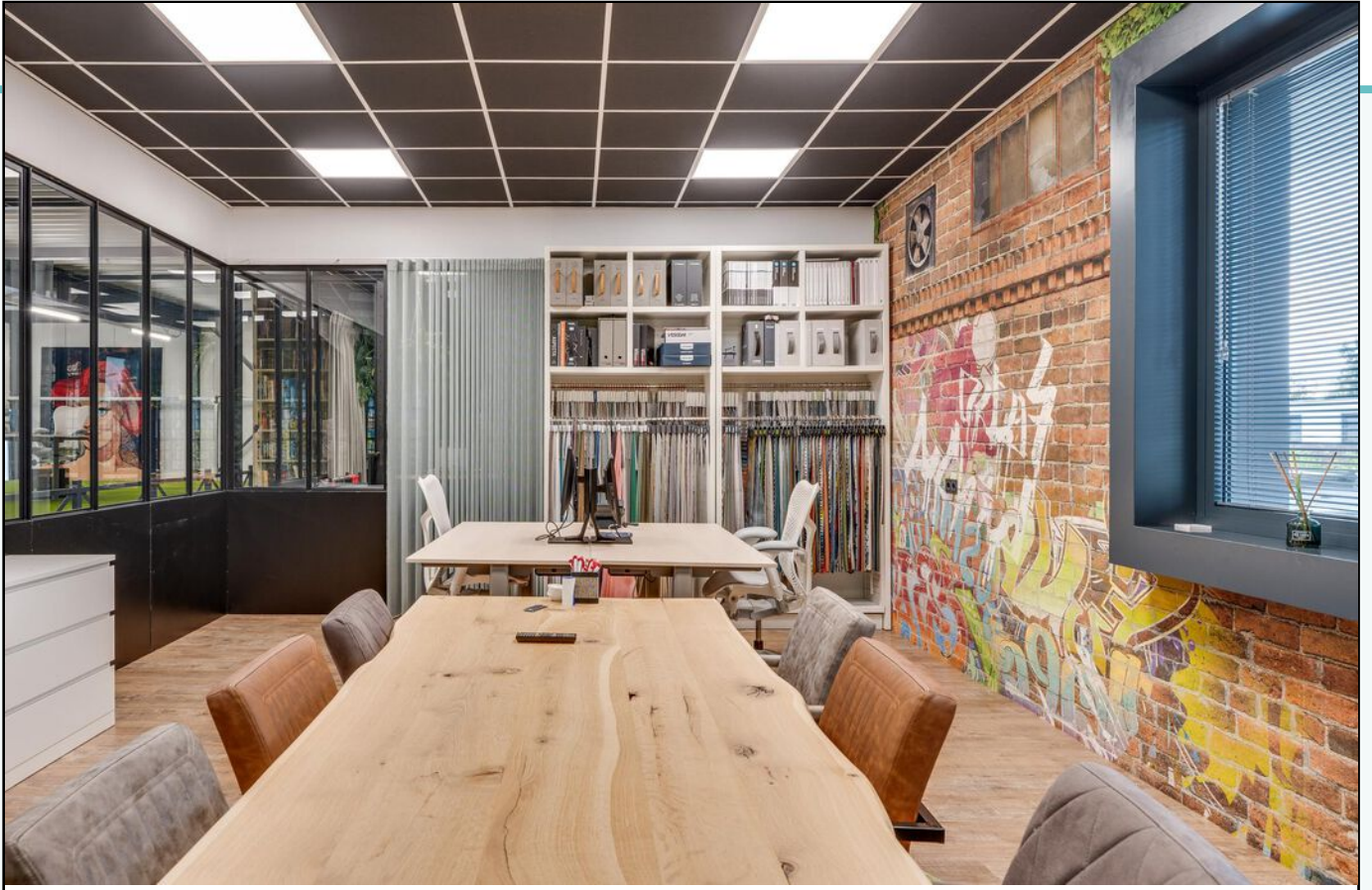




Bedrijfsgedeelte

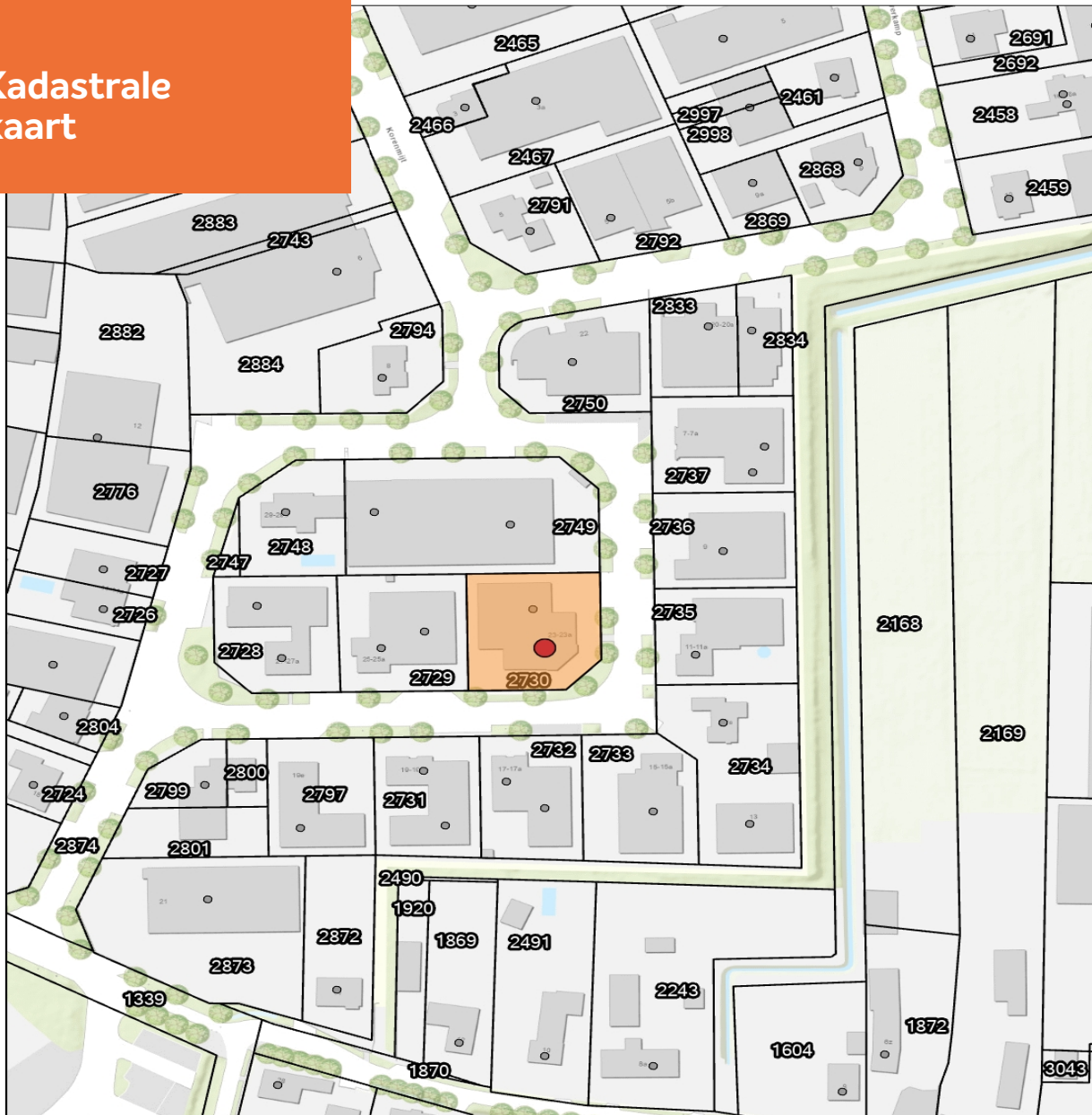






KORENMIJT BEEK EN DONK

Kadastrale kaart



Korenrijt 23, Beek en Donk.

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars
Datum: 24-06-2024
Schaal: 1:1.500

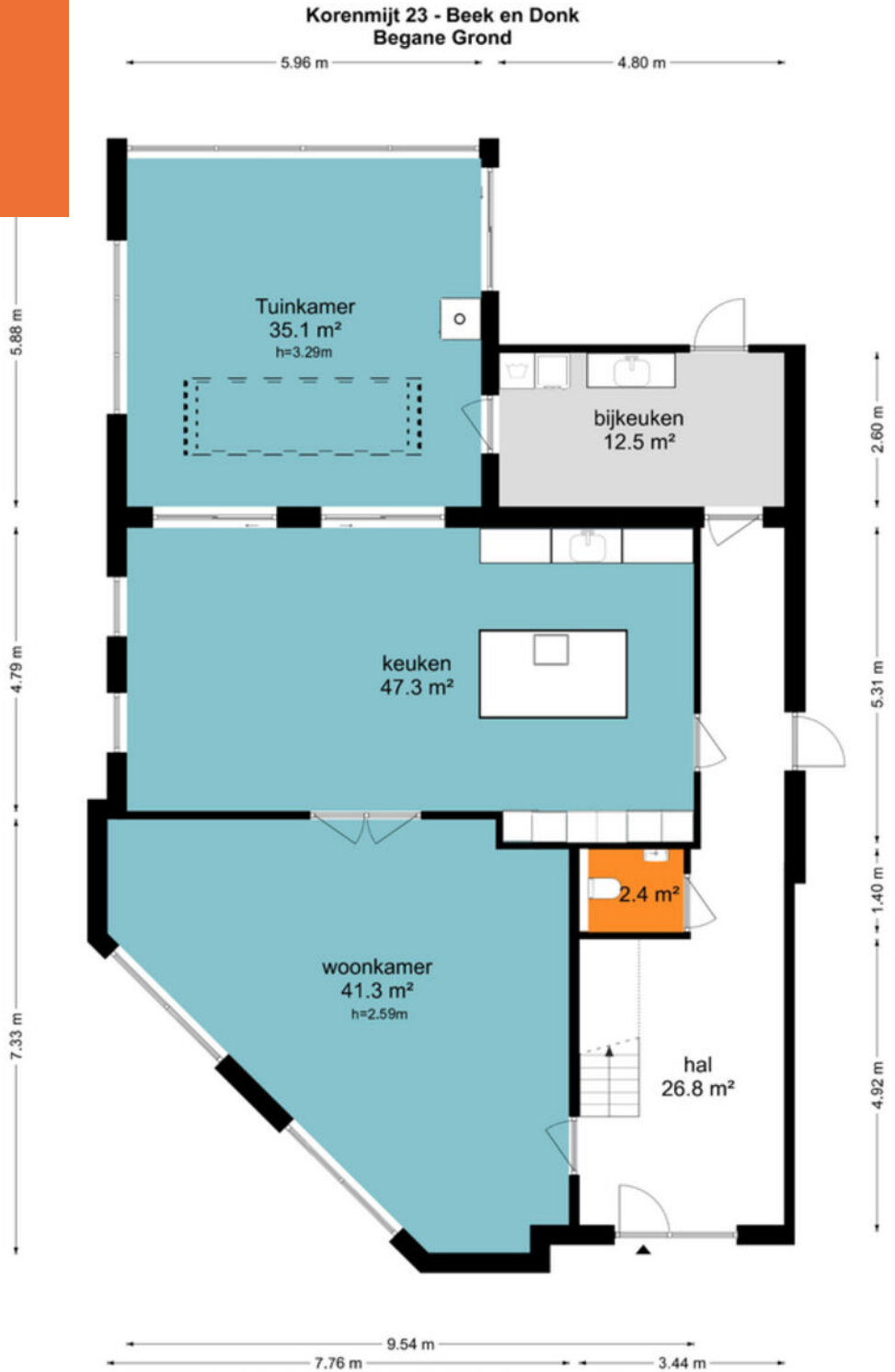


Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

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.



Begane grond
Bedrijfswoning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

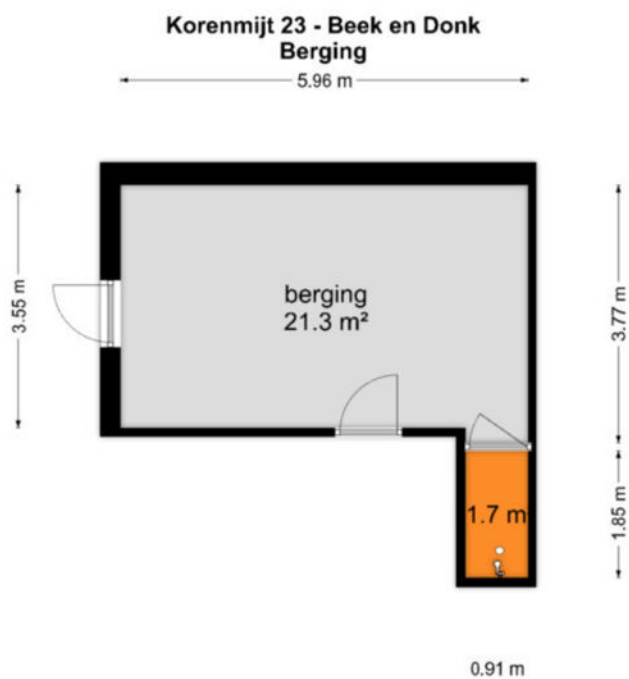
Verdieping Bedrijfswoning

Korenrijt 23 - Beek en Donk Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.chierlenca.nl

Berging Bedrijfswoning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Begane grond
Bedrijfsobject**

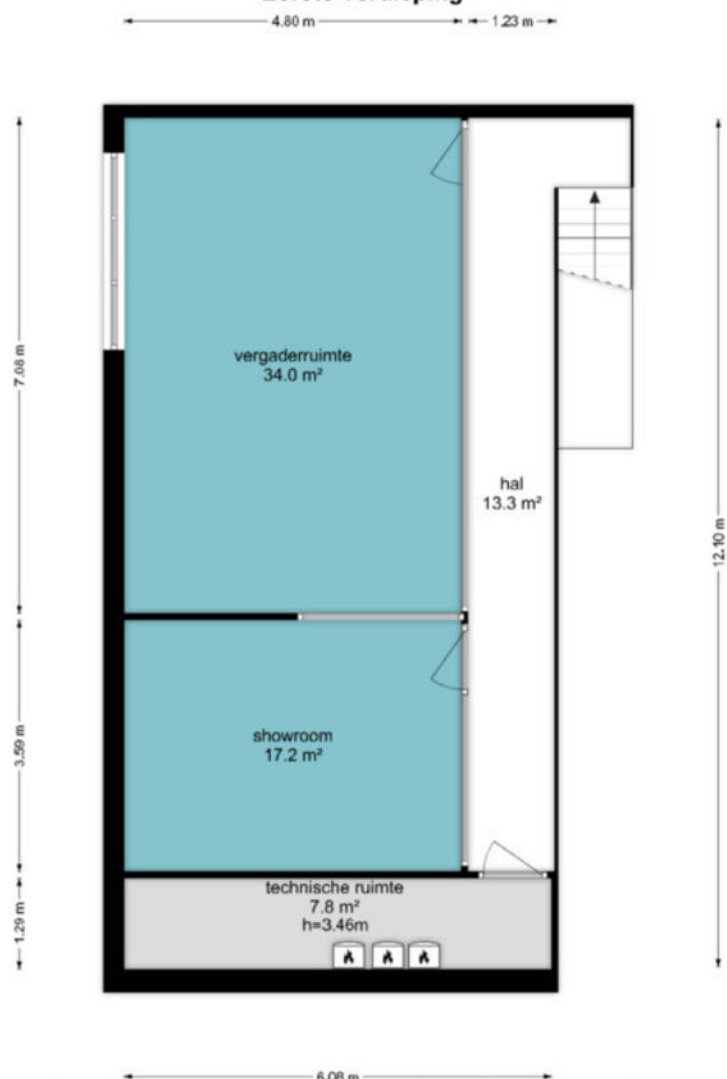
Korenrijt 23a - Beek en Donk
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen afwijkingen worden ontleend

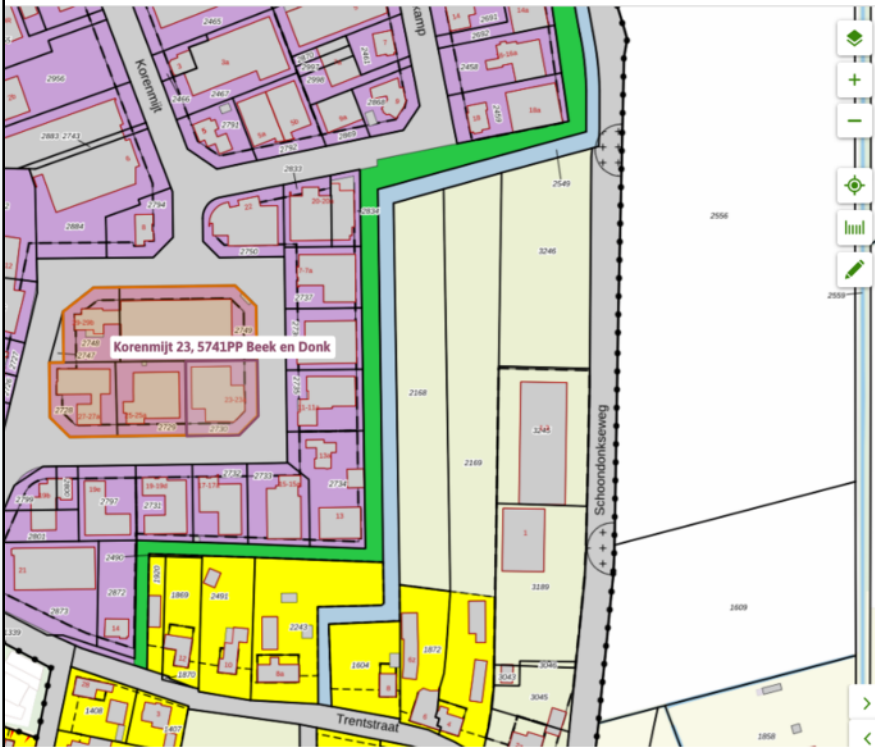
Verdieping Bedrijfsruimte

Korenmijt 23a - Beek en Donk Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bestemming



Bestemmingsplan Kom Beek en Donk

Bestemmingsplan Gemeente Laarbeek

meer kenmerken ▾

onherroepelijk 12-12-2012 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateer

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Bedrijventerrein >

Verkeer >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Maatvoeringen (1)

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 7

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.

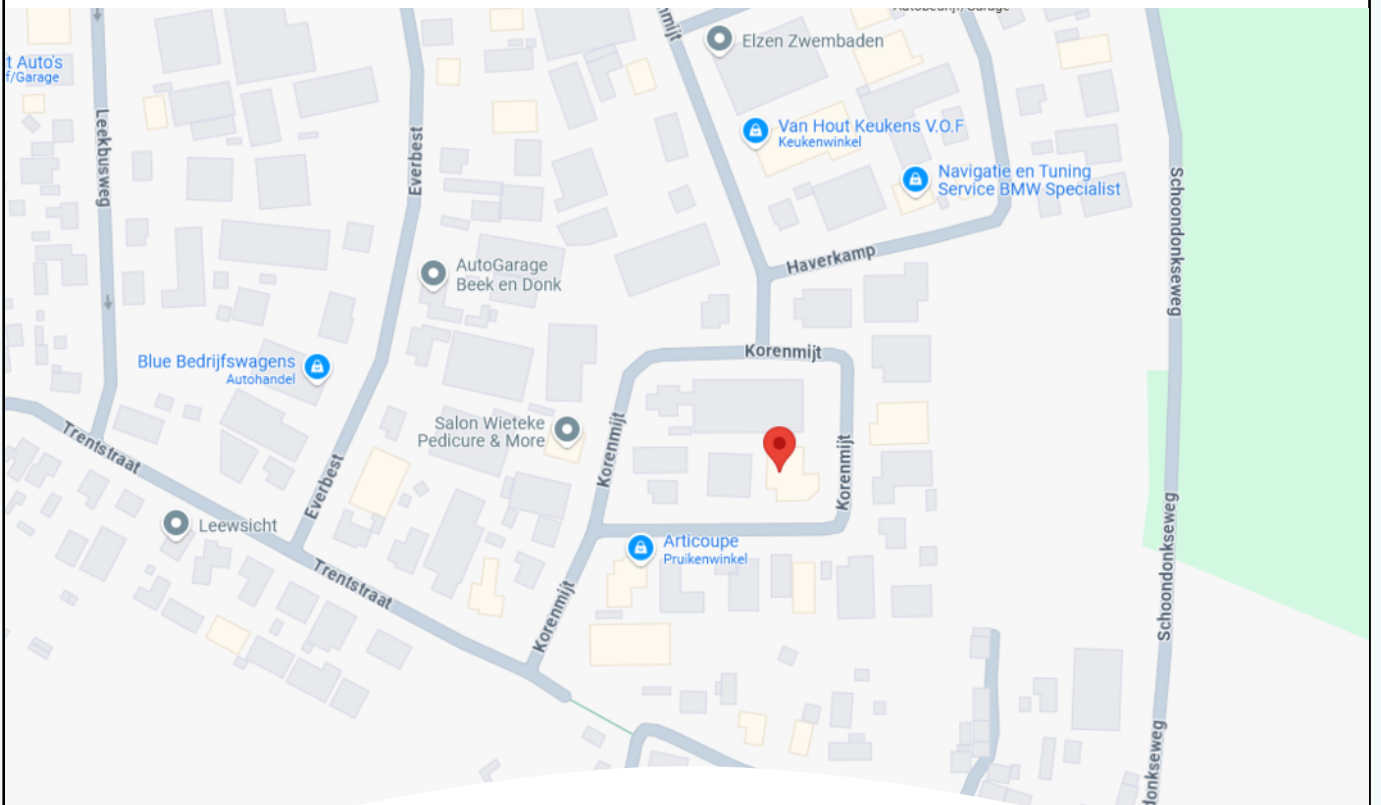
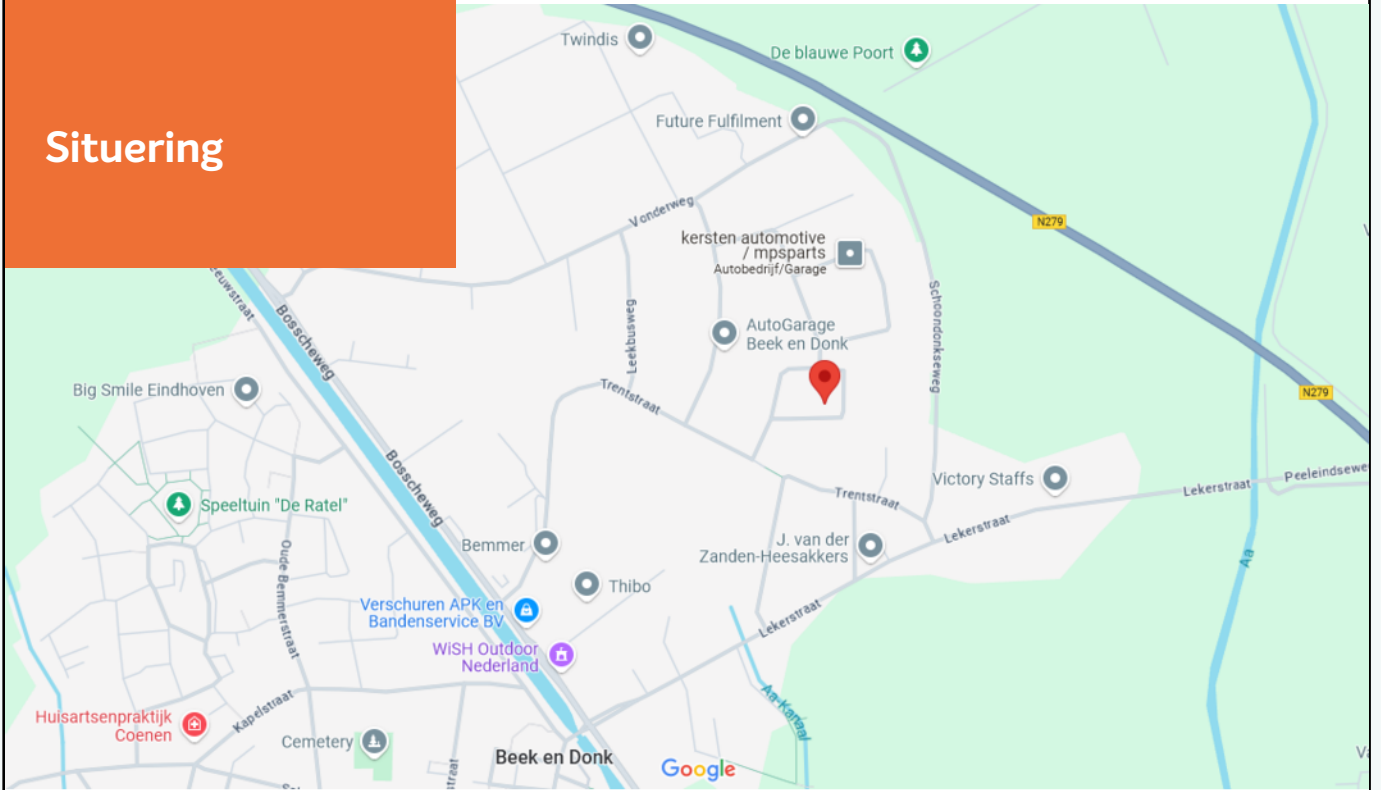
6.1.2 Beroepsmatige activiteiten

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.

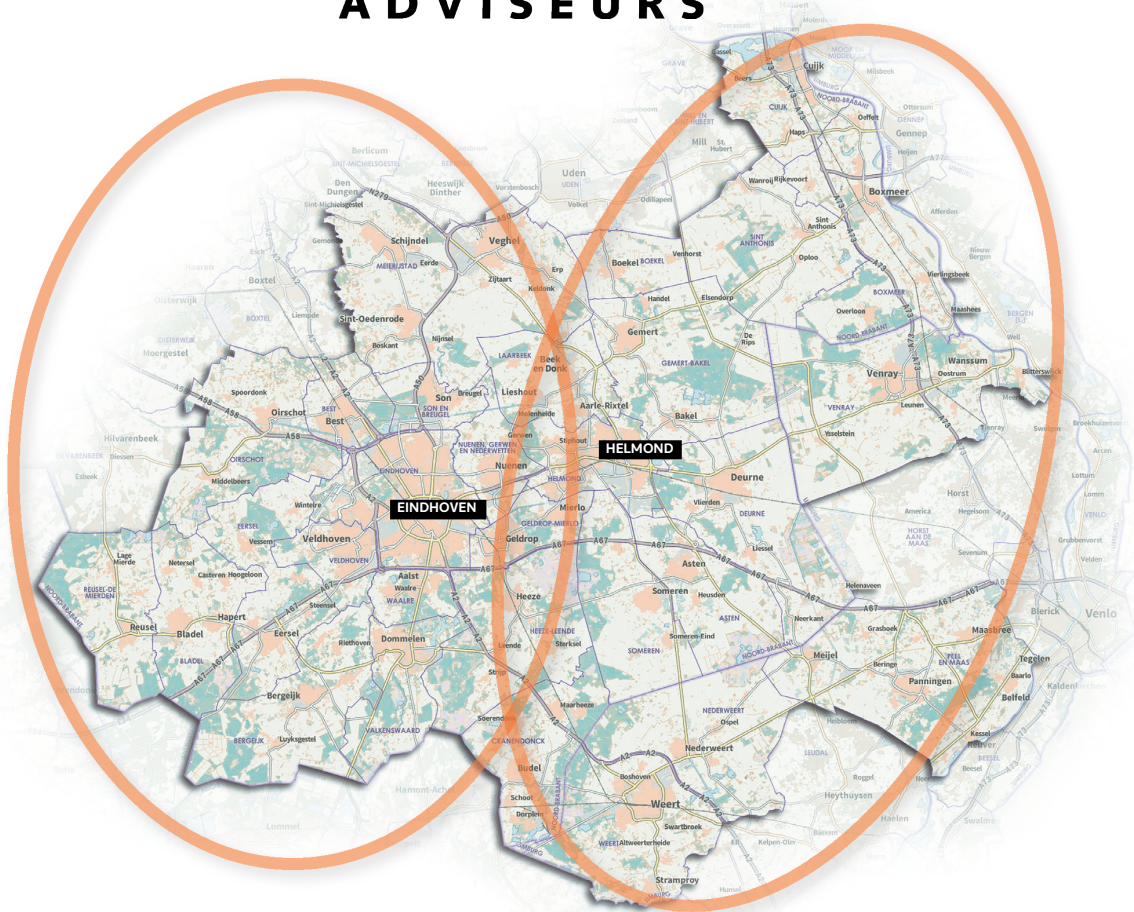
U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- 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