

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



LEEUWERIKWEG 26
DE MORTEL

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



**OP EEN MOOIE LOCATIE IN DE MORTEL GELEGEN KLEINSCHALIGE NIEUWBOUW
BEDRIJFSRUIMTEN IN UNITS VANAF CIRCA 365M²**

OPPERVLAKTEN VVO:

Bedrijfsruimte 1: circa 365m²

Bedrijfsruimte 2: circa 390m²

Totaal: circa 755m²

HUURPRIJS:

Bedrijfsruimte 1: € 1.700,= per maand excl. BTW.

Bedrijfsruimte 2: € 1.800,= per maand excl. BTW.

Kenmerken

Bouwjaar

2024

Oppervlakte

ca. 755m²

Bijzonderheden

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

Leeuwerikweg 26-30, De Mortel

**OP EEN MOOIE LOCATIE IN DE MORTEL GELEGEN KLEINSCHALIGE NIEUWBOUW
BEDRIJFSRUIMTEN IN UNITS VANAF CIRCA 365M².**

OPPERVLAKTEN VVO:

Bedrijfsruimte 1: circa 365m²

Bedrijfsruimte 2: circa 390m²

Totaal: circa 755m²

Deze oppervlakten zijn indicatief gemeten en mogen derhalve niet worden beschouwd als NEN2580 meetrapport.

BESTEMMINGSPLAN:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “De Mortel Zuidrand”.

Het perceel heeft hierin de bestemming “Gemengd - 1”.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

- Industriële en ambachtelijke bedrijven, voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Ondergeschikte detailhandel;

VOORZIENINGEN BEDRIJFSRUIMTE:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- LED-verlichting;
- Elektra-aansluiting met krachtstroomvoorziening 3x25A;
- Wataansluiting;
- Toiletvoorziening.

HUURGEGEVENS

HUURPRIJS:

Bedrijfsruimte 1: € 1.700,= per maand excl. BTW.

Bedrijfsruimte 2: € 1.800,= per maand excl. BTW.

LEVERINGEN EN DIENSTEN:

- Levering elektra;
- Levering water.
- Onderhoud buitenterrein;

Bovenstaande leveringen en diensten worden geleverd middels een nader te bepalen verrekenbaar voorschot per maand.

HUURTERMIJN:

In overleg.

AANVAARDING:

1 januari 2025.

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.

VOORBEHOUD:

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

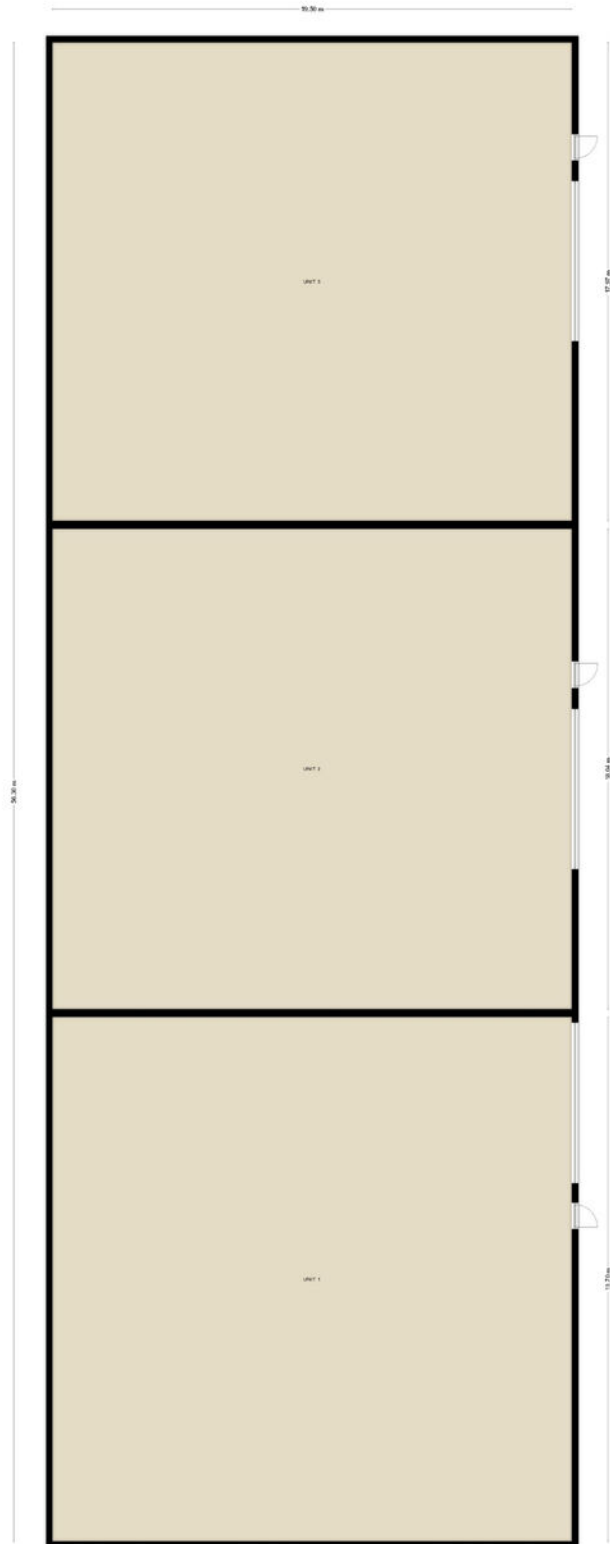




LEEUWERIKWEG DE MORTEL



Plattegrond



Kadastrale kaart



Leeuwerikweg 26-30, De Mortel.

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars
Datum: 27-08-2024
Schaal: 1:1.500

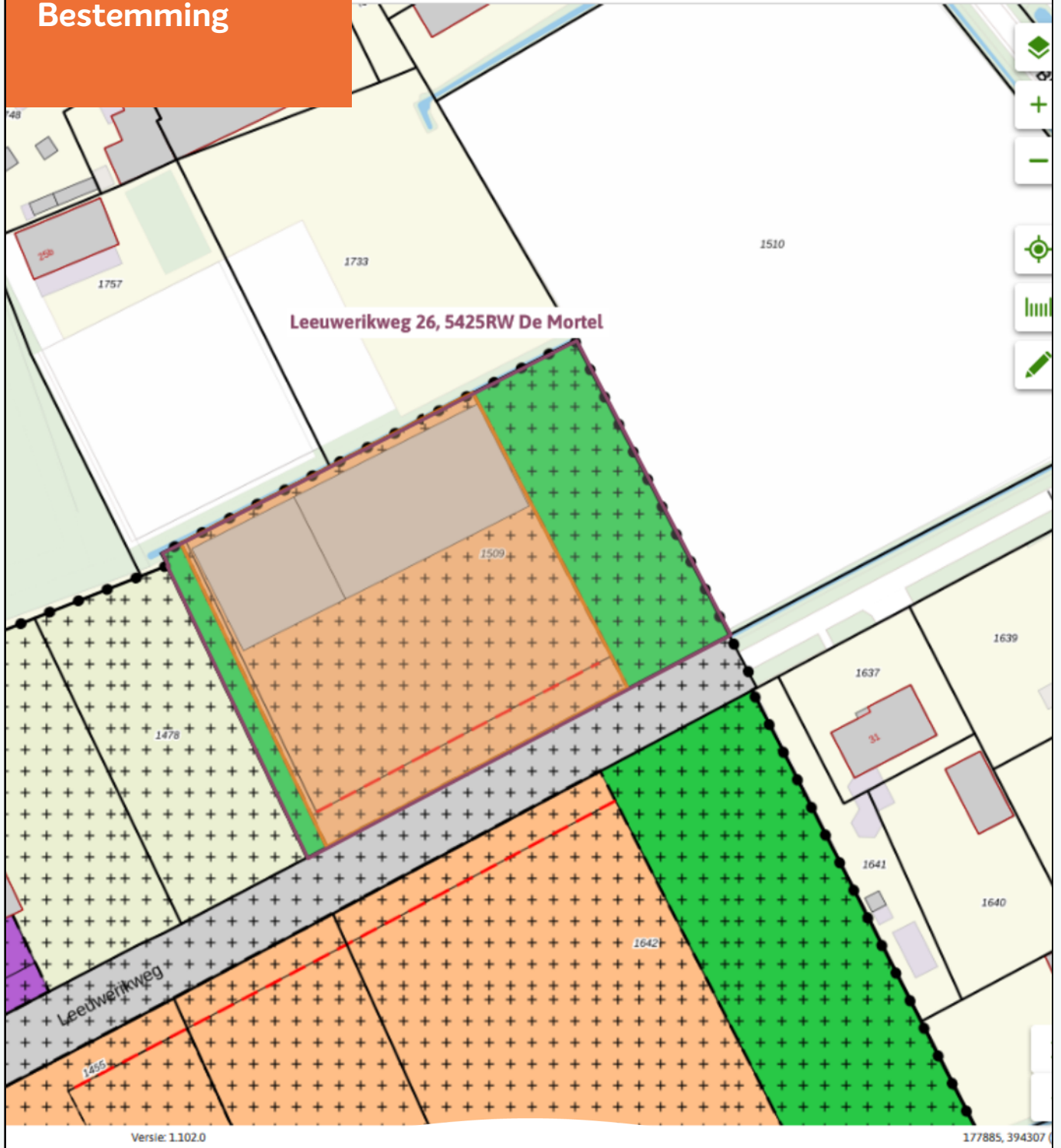


Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

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.



Bestemming



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Leeuwerikweg 26 te De Mortel. 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,



Richard Rooijackers

06 37 45 85 65

richard@heuvel.nl

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