

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PIET MONDRIAANSTRAAT 3B
DEURNE

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 Piet Mondriaanstraat 3 b te Deurne. 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	1991
Oppervlakten bedrijfsruimte:	circa 2.210m ² VVO.
Oppervlakte kantoorruimten begane grond:	circa 131m ² VVO.
Oppervlakte kantoorruimten verdieping:	circa 114m ² VVO.

Bijzonderheden

- Object beschikt over een zware elektra aansluiting van 3 x 250 ampère met een transportvermogen van 77kW.
- Object bevindt zich op optimale zichtlocatie.
- Energielabel: A, geldig tot juni 2034.
- Object is zowel voor verhuur als verkoop beschikbaar.
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar.
- Op deze locatie zijn mogelijkheden voor perifere detailhandel (bouw- en woning gerelateerd).



OP EEN ZEER GOEDE ZICHTLOCATIE GELEGEN FUNCTIONEEL
BEDRIJFSOBJECT (bouwjaar 1991) MET EEN REPRESENTATIEVE ENTREE,
KANTOORRUIMTEN, RUIM BUITENTERREIN.

TE HUUR / TE KOOP

Aanvaarding in overleg

Piet Mondriaanstraat 3b, Deurne.

Het object beschikt over een zware elektra aansluiting van 3 x 250 ampère met een transportvermogen van 77kW.

Op deze locatie zijn mogelijkheden voor perifere detailhandel (bouw- en woning gerelateerd).

Oppervlakten (conform NEN 2580 meetrapport):

Kantoorruimten begane grond: circa 131m².

Kantoorruimten verdieping: circa 114m².

Bedrijfsruimte: circa 2.210m².

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Deurne.

Sectie: F

Perceelnummer: 2257 gedeeltelijk.

Grootte: circa 3.800m².

Ligging en bereikbaarheid:

Het object is gelegen op een zichtlocatie vanaf Liesselseweg op bedrijventerrein De Leemskuilen. Dit bedrijventerrein is gelegen aan de zuidkant van Deurne. Op dit bedrijventerrein zijn o.a. gevestigd Driessen United Blenders, EPM Metaaltechniek en Knapen Trailers.

Vanuit de Liesselseweg is de locatie en bedrijventerrein vanuit diverse uitvalswegen goed bereikbaar.

Uitvalswegen zoals N270 (Helmond - Venray) en N279 (Veghel - Asten) zijn goed bereikbaar.

Rijksweg A67 (Eindhoven - Venlo / Duitsland) is binnen 10 a 15 minuten bereikbaar. Rijksweg A73 (Venlo - Nijmegen) is binnen circa 20 autominuten bereikbaar. Helmond bevindt zich op circa 8km afstand.

Parkeren:

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan: Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West.

Het object heeft hierin de bestemming: Bedrijf.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Bedrijven in de milieucategorie 2 tot en met 3.2.

Perifere detailhandel (bouw- en woning gerelateerd).

Energie label:

A, geldig tot 4 juni 2034.

Piet Mondriaanstraat 3b, Deurne.

Globale indeling:

Begane grond:

Entree / kantoorruimte.
Hal met MIVA toiletruimte.
Gang.
Kantoorruimte.
Dames- en herentoilet met voorportaal.
Kantine.
Bedrijfsruimte.

Verdieping:

Gang.
Spreekkamer.
Twee kantoorruimten.

Voorzieningen:

Representatieve entree met kastenwand, ook geschikt als bijvoorbeeld kantoorruimte.
Toegang via dubbele elektrische entreedeuuren.
Monolithisch afgewerkte betonvloer in de bedrijfsruimte (vloerbelasting 2.500kg/m²).
Vrije hoogte circa 4,7m.
Elektrisch bedienbare overheaddeur.
Kantine met keurige keukeninrichting en voorzien van magnetron, vaatwasser en koelkast.
Verlichting TL armaturen.
Verwarming via gasheaters in de bedrijfsruimten en radiatoren in de kantoorruimten.
Brandblusvoorzieningen.
Kantoorruimten voorzien van cementdekvloeren, schoon metselwerk wanden en systeemplafonds.
Airconditioning in kantoorruimten.
Datanetwerk cat. 5E.
Elektrisch aansluitvermogen 3 x 250 ampère.
Zonnepanelen (708 stuks, 219kWp).

Aanvaarding:

Per direct mogelijk.

HUURGEGEVENS:

Huurprijs:

€ 149.000,= per jaar excl. BTW.

Piet Mondriaanstraat 3b, Deurne.

Huurtermijn:

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar.

Huurbetaling:

Huur maandelijks vooruit per automatische incasso.

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.

Servicekosten:

Voor de levering van gas, water en elektra zijn eigen meters aanwezig. Huurder dient zelf een energiecontract af te sluiten bij een energieleverancier.

Huurovereenkomst:

ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken), model 2015, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

KOOPGEGEVENS:

Koopprijs:

€ 2.100.000,= kosten koper, exclusief zonnepanelen.

10.4% overdrachtsbelasting van toepassing.

Zekerheidsstelling:

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

In geval van koop dient koper een bankgarantie te verstrekken of een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

Voorbehoud:

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





PIET MONDRIAANSTRAAT DEURNE





PIET MONDRIAANSTRAAT DEURNE





PIET MONDRIAANSTRAAT DEURNE





PIET MONDRIAANSTRAAT DEURNE





PIET MONDRIAANSTRAAT DEURNE





PIET MONDRIAANSTRAAT DEURNE

Energie label

gebouw utiliteitsbouw

Registratienummer
882419316

Datum registratie
07-06-2024

Geldig tot
04-06-2034

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties	
Gevels	+/- + **	Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler
Daken	+/- + **	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies
Vloeren	+/- + **	Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies
Ramen	+ + **	Verlichting	5,9 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	+ +/- + **	Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies
		Hoofdsysteem	

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Piet Mondriaanstraat 3 B
5753DJ Deurne
BAG-ID: 0762010000039860

Bouwjaar
1991

Detailaanduiding

Compactheid
1,64

Gebruiksfuncties
68,2% Kantoor
31,8% Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte
294 m²

Opnamedetails

Naam
A. Schepers

Examennummer
77171917

Certificaathouder
Duresta Real Estate Solutions BV

Inschrijfnummer
SKGIKOB 013092

KvK-nummer
56337965

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Kadastrale kaart



**Piet Mondriaanstraat 3b,
Deurne.**

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars
Datum: 12-06-2024
Schaal: 1:1.500

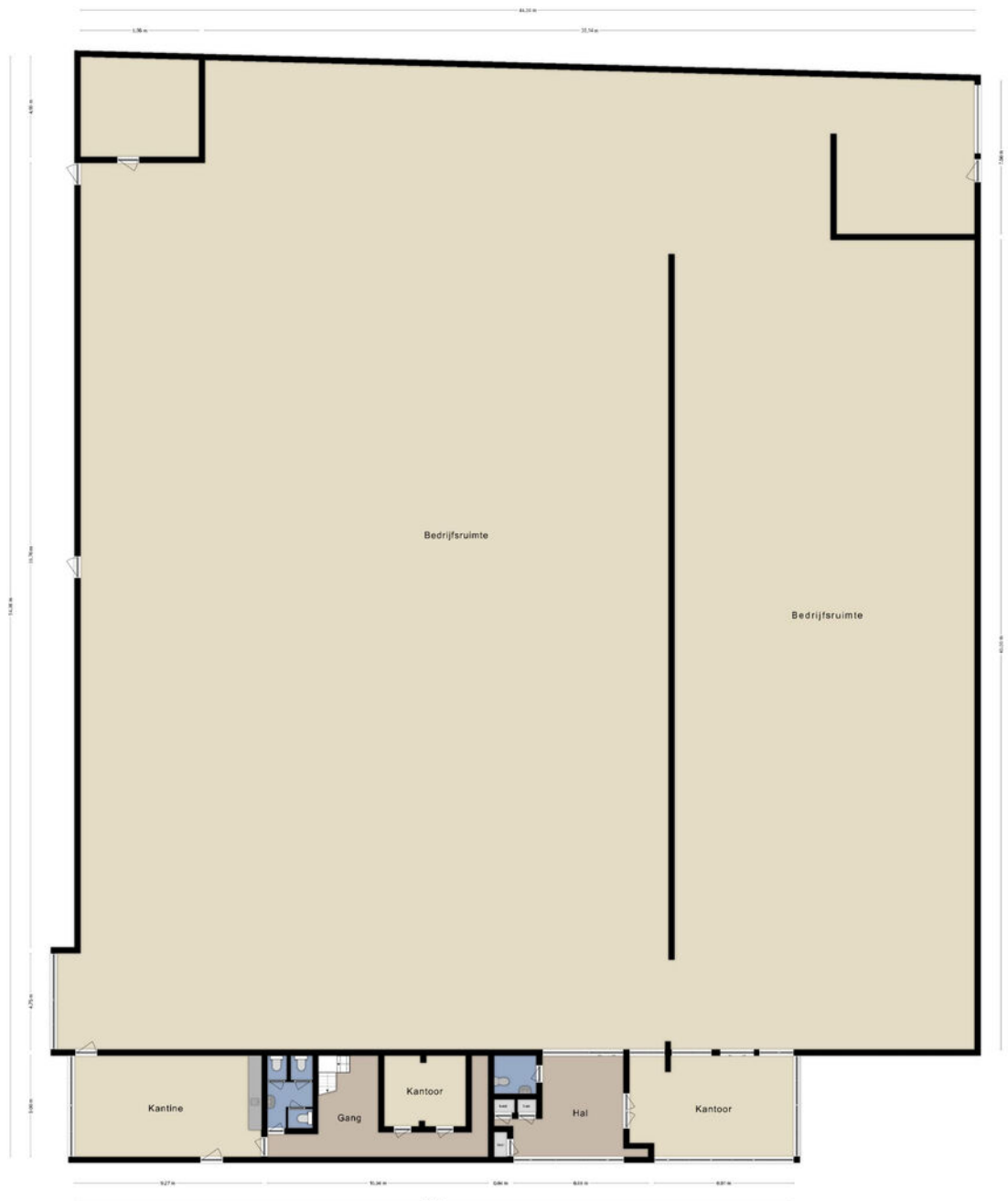


Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

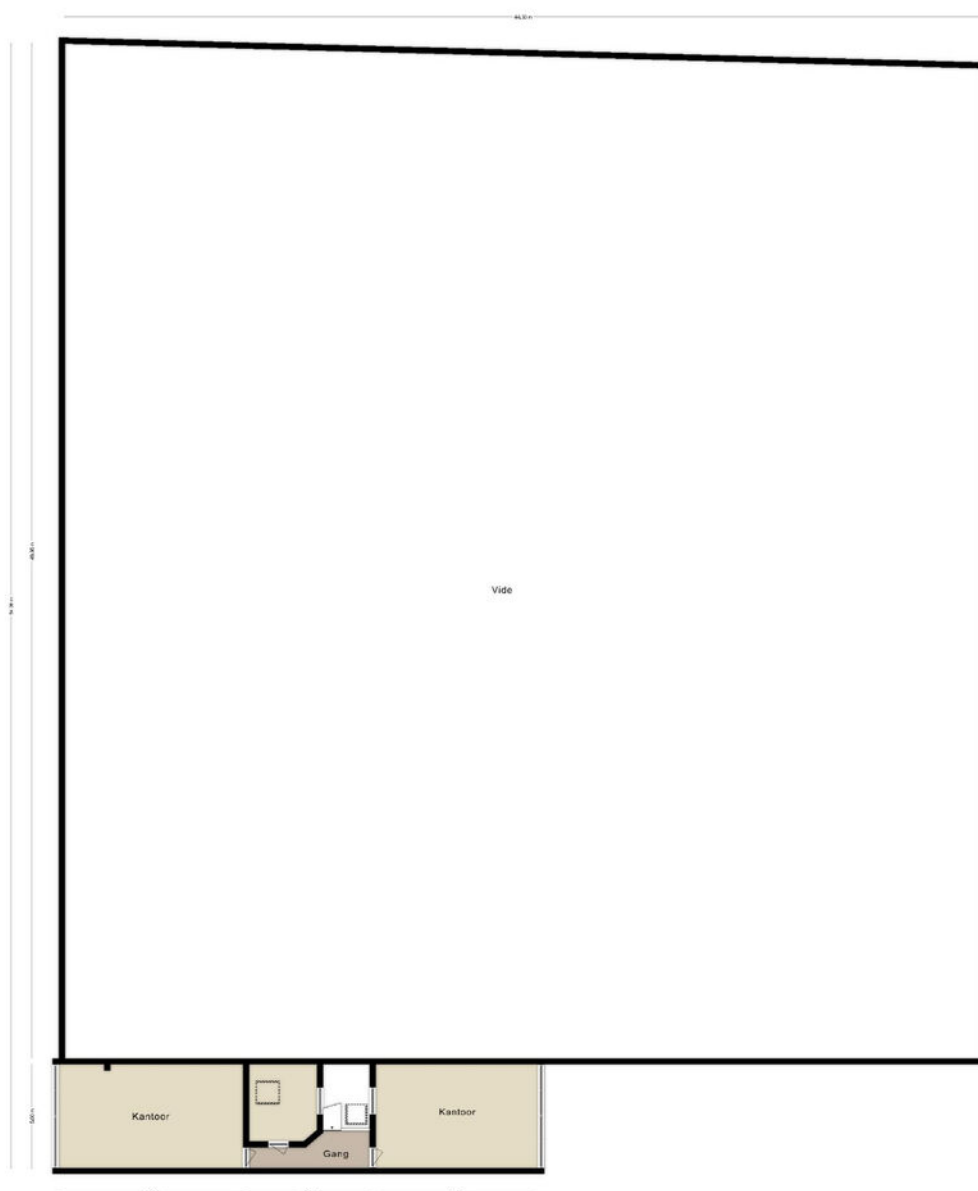
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten 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.



Plattegrond

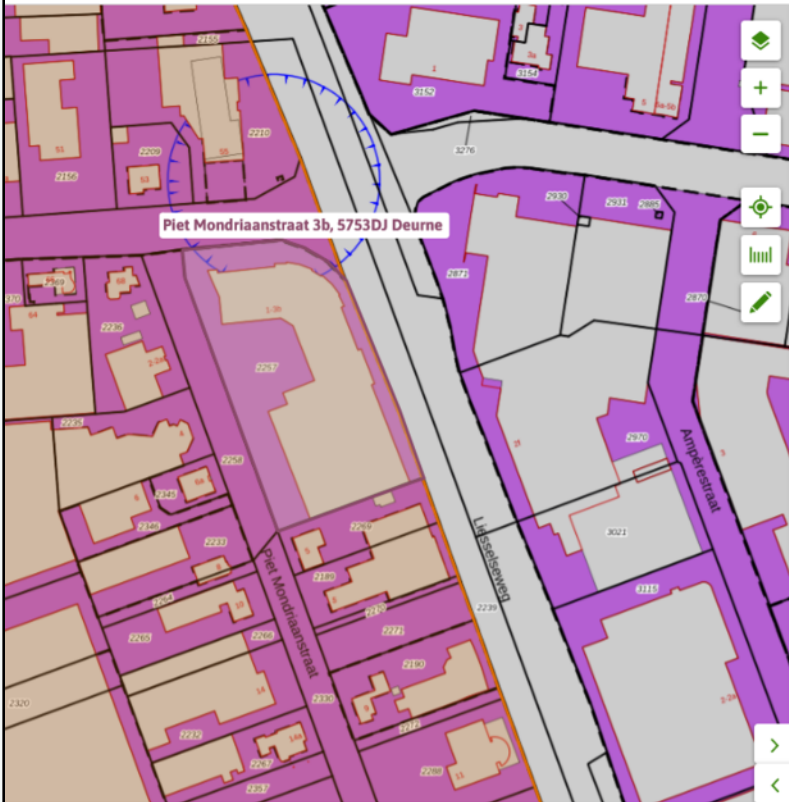


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zober www.zober.nl

Bestemming



Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West

Bestemmingsplan Gemeente Deurne

meer kenmerken

vastgesteld 11-10-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Verkeer

Bedrijf

Gebiedsaanduidingen (1)

veiligheidszone - lpg

Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (2)

Maximum bouwhoogte (m): 8

Maximum bouwhoogte (m): 15

Bestemmingsplan

Artikel 4 Bedrijf

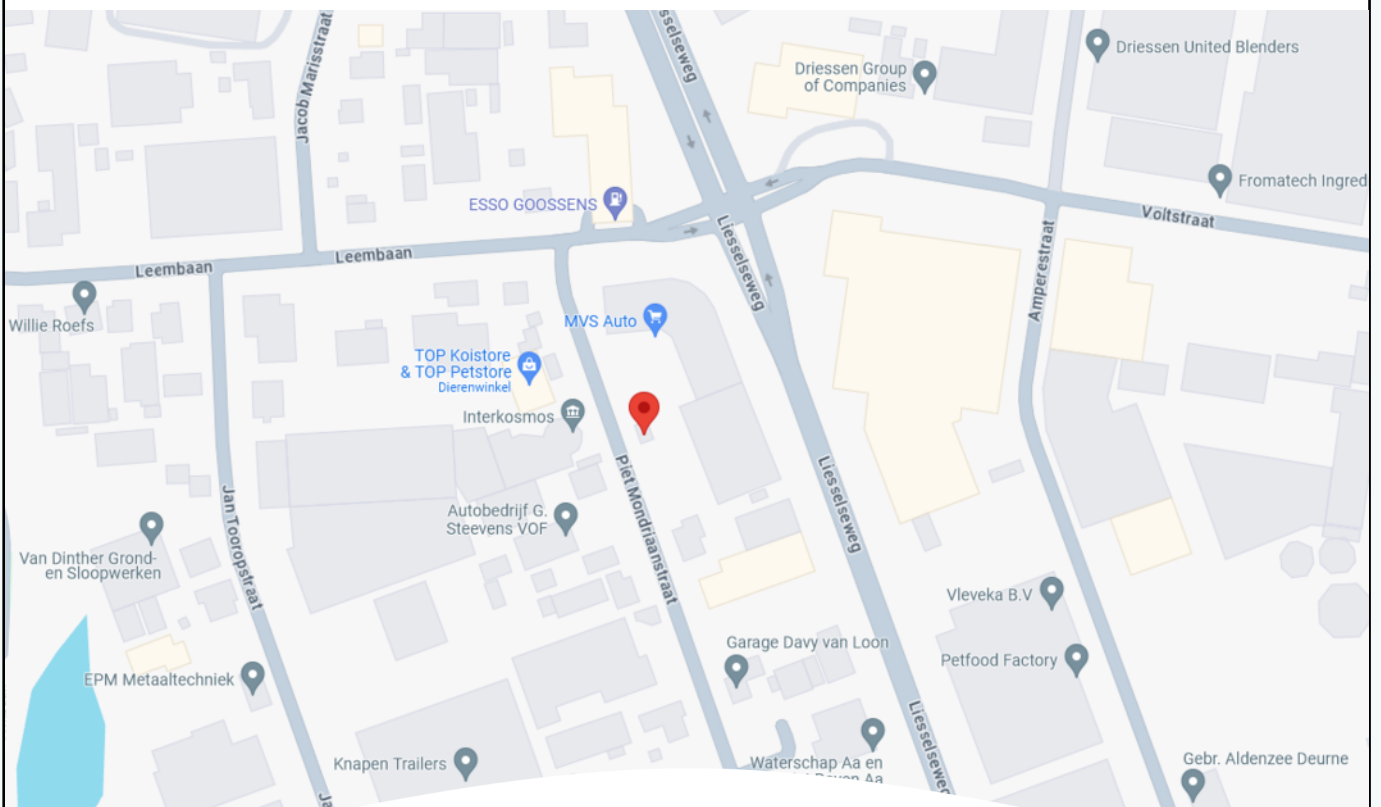
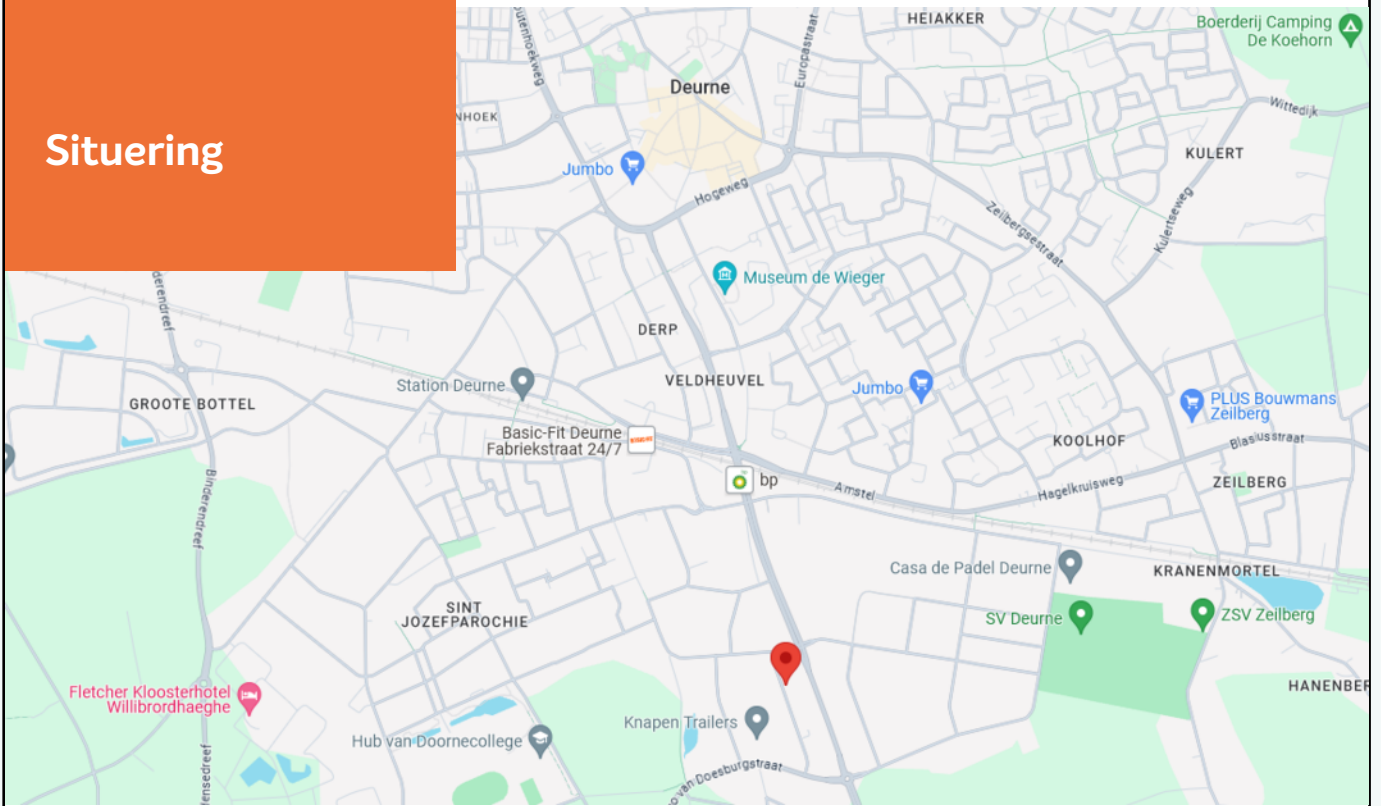
4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in categorie 2 tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5': bedrijven tot en met milieucategorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2': bedrijven tot en met milieucategorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 4.1': een bedrijf uit categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 4.2': een bedrijf uit categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – autohandel': tevens voor een detailhandelsbedrijf in auto's;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – houthandel': tevens voor een detailhandelsbedrijf in hout, houtmaterialen en houten goederen;
- ter plaatse van de aanduiding 'hovenier': tevens voor een hoveniersbedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groenboulevard': tevens voor een groenboulevard;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – binnenspeeltuin': tevens voor een binnenspeeltuin;
- naast het bepaalde onder a, is tevens detailhandel en/of perifere detailhandel toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel/detailhandel perifeer' op de in Bestaande situatie opgenomen kaart 'Bestaande situatie' en met dien verstande dat op de in lijst adressen detailhandel/perifere detailhandel genoemde locaties enkel detailhandel en/of perifere detailhandel is toegestaan in de genoemde categorieën;
- productiegebonden detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens een bedrijfswoning;
- ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens dienstverlening zoals bedoeld in lid 1.36;
- ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend openbare nutsvoorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'verkoop motorbrandstoffen met lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief verkoop van lpg, met daarbij behorende detailhandel met een brutovloeroppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg': een vulpunt ten behoeve van het op hetzelfde perceel aanwezige verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening – hondentrimsalon': tevens een hondentrimsalon;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, verkeersvoorzieningen zoals wegen en verhardingen

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 nononsense 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