

**ADRIAAN**

VAN DEN

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**KEUKENBEEMD 7 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 het object aan Keukenbeemd 7 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	2023
Oppervlakte bedrijfsruimte:	circa 1.846 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kantoorruimten:	circa 260 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Multifunctioneel en representatief bedrijfsobject.
- Energielabel A++
- Toegestane milieucategorie 2 t.e.m. 4.2.
- Vrije hoogte 7m.



Nieuwbouw representatief bedrijfsobject bestaande uit een bedrijfsruimte met kantoorruimten.

**Huurprijs: € 137.500,= per jaar excl. BTW.**

Aanvaarding in overleg

## Keukenbeemd 7a te Beek en Donk

Op het nieuw ontwikkelde bedrijventerrein Bemmer IV is een bedrijfscomplex gerealiseerd waarvan een gedeelte beschikbaar is voor verhuur. Dit gedeelte bestaat uit een volledig zelfstandige bedrijfsruimte met kantoorruimten op de begane grond en verdieping. De kantoorruimte op de verdieping wordt casco opgeleverd.

### Ligging:

Het bedrijfsobject is gelegen op het nieuw ontwikkelde bedrijventerrein Bemmer IV. Dit bedrijventerrein heeft een oppervlakte van circa 28,5 hectare en is parallel gelegen aan de provinciale weg N279 (Helmond – Veghel). De omgeving bestaat uit vergelijkbare (representatieve) bedrijfsobjecten. Het bedrijventerrein biedt plaats aan bedrijfsactiviteiten tot maximaal milieucategorie 4.2

### Bereikbaarheid:

Het bedrijventerrein is goed bereikbaar vanuit diverse uitvalswegen. Provinciale weg N279 (Helmond – Veghel) bevindt zich op zeer korte afstand. De rijksweg A50 (Eindhoven – Nijmegen) is binnen circa 10 a 15 autominuten bereikbaar. Rijksweg A2 (Eindhoven – Den Bosch) en A67 (Eindhoven – Venlo/Duitsland) zijn binnen circa 25 autominuten bereikbaar.

### Oppervlakte:

Bedrijfsruimte: circa 1.850m<sup>2</sup>.

Kantoorruimten begane grond: circa 135m<sup>2</sup>.

Kantoorruimten verdieping: circa 116m<sup>2</sup>.

Aan de hand van verstrekte plattegronden is indicatief het verhuurbaar vloeroppervlak berekend. Derhalve kunnen bovenstaande oppervlakten niet beschouwd worden als een meetcertificaat conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie Instituut.

### Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Bemmer IV”.

Het object heeft hierin de bestemming “Bedrijventerrein”.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Bedrijven in de milieucategorie 2 t.e.m. 4.2.

Niet-zelfstandige kantoorruimten.

Perifere detailhandel max. 1.500m<sup>2</sup> (uitgezonderd grootschalige detailhandel en tuicentra).

Internethandel.

### Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar.

**Voorzieningen:****Kantoorruimten:**

Dubbele entree deur.  
Veel daglichttoetreding.  
Sanitaire voorziening op begane grond en verdieping.  
Trapopgang met vide.  
Cementdekvloer, afgewerkt met tapijt en houten vloerdelen.  
Systeemplafonds met LED verlichting.  
Verwarming middels warmtepompsysteem.  
Airconditioning.  
Kantine met keukeninrichting.  
Bovenverdieping wordt casco opgeleverd.

**Bedrijfsruimte:**

Monolithisch afgewerkte betonvloer.  
Vrije hoogte circa 7,00m.  
Vloerbelasting 2.500kg/m<sup>2</sup>.  
Drie elektrische overheaddeuren (afm. b x h: 5,00 x 4,50m).  
Drie loopdeuren.  
Vier lichtstraten (afm. 1,95 x 5,80m).  
Verwarming middels elektrische heater.

**HUURGEGEVENS:**

Aanvaarding:  
Nader te bepalen.

**Huurtermijn:**

Uitgangspunt vijf jaar met vijf verlengingsjaren.

**Huurprijs:**

€ 137.500,= per jaar excl. BTW.

**Vergoeding levering & diensten:**

Niet van toepassing.

**Huurbetaling:**

De huurbetaling inclusief BTW en overige kosten per maand middels vooruitbetaling.

**Zekerheidsstelling:**

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

**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.

**Opleveringsniveau:**

In de huidige staat. Aan de huurovereenkomst zal een opleveringsrapport gehecht worden welke de opleveringstoestand van het gehuurde weergeeft.

**Huurovereenkomst:**

ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken), juli 2003, 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).

**Voorbehoud:**

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

**Omzetbelasting:**

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal ervan rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. In dat geval zal de overeengekomen kale huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor de 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](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 verkoper 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.

Foto's

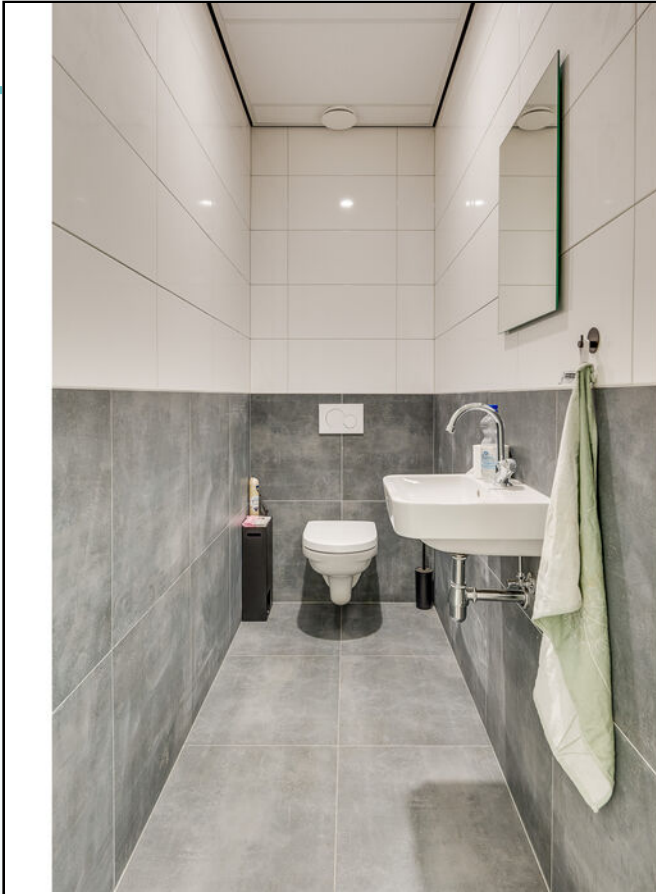






KEUKENBEEMD BEEK EN DONK





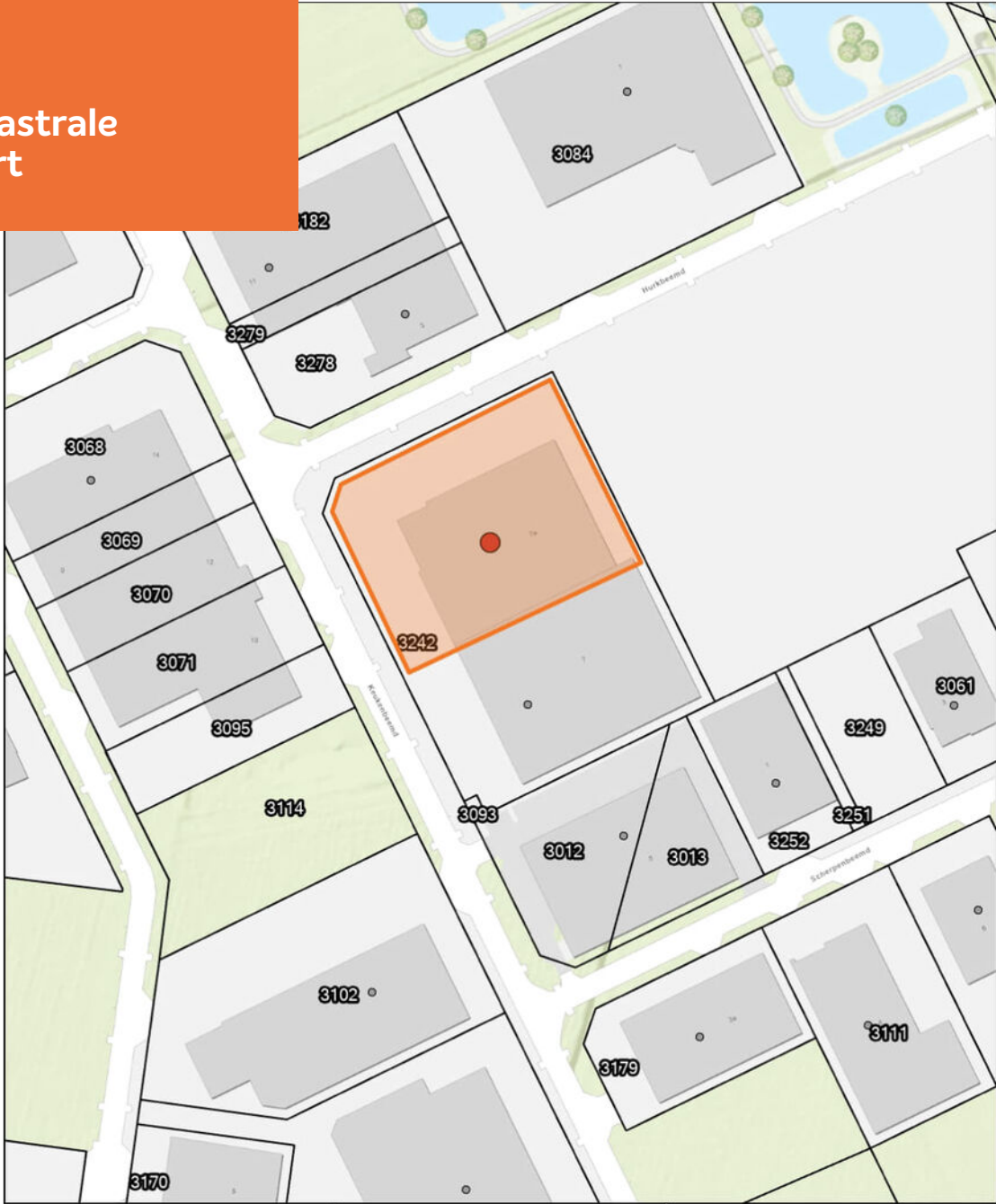
KEUKENBEEMD BEEK EN DONK





KEUKENBEEMD BEEK EN DONK

# Kadastrale kaart



**Keukenbeemd 7a, Beek en  
Donk**

Auteur:  
Datum: 19-11-2024  
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 ontlenen 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



## Bestemming



## Bemmer IV - Middengebied

Uitwerkingsplan Gemeente Laarbeek

meer kenmerken ▾

vastgesteld 02-08-2016 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

Bestemmingsvlakken (1)

 **Bedrijventerrein** >



# Bestemmingsplan

## Artikel 3 Bedrijventerrein

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de vestiging c.q. uitoefening van bedrijven en bedrijfsactiviteiten voor zover deze bedrijven voorkomen in de milieucategorie 2 t/m 4.2 van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), met dien verstande dat Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- niet-zelfstandige kantoren, als onderdeel van de bedrijven en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1 sub a;
- perifere detailhandel tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup> bvo per vestiging, met dien verstande dat grootschalige detailhandel en tuincentra niet zijn toegestaan;
- internethandel, met dien verstande dat de uitstillingsruimte ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit; met de daarbij behorende:
  - verkeersvoorzieningen, waaronder ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en langzaamverkeersroutes;
  - groenvoorzieningen;
  - watergangen en voorzieningen voor de waterhuishouding e.d.;
  - voorzieningen van algemeen nut;
  - overige voorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- de oppervlakte van een bouwperceel dient minimaal 1.000 m<sup>2</sup> en maximaal 5.000 m<sup>2</sup> te bedragen;
- de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 12 meter;
- de afstand van bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, waarbij binnen de strook van 3 meter geen opslag is toegestaan;
- het bebouwingspercentage per bouwperceel dient minimaal 70% te bedragen;
- het bouwen van bedrijfswoningen is niet toegestaan.

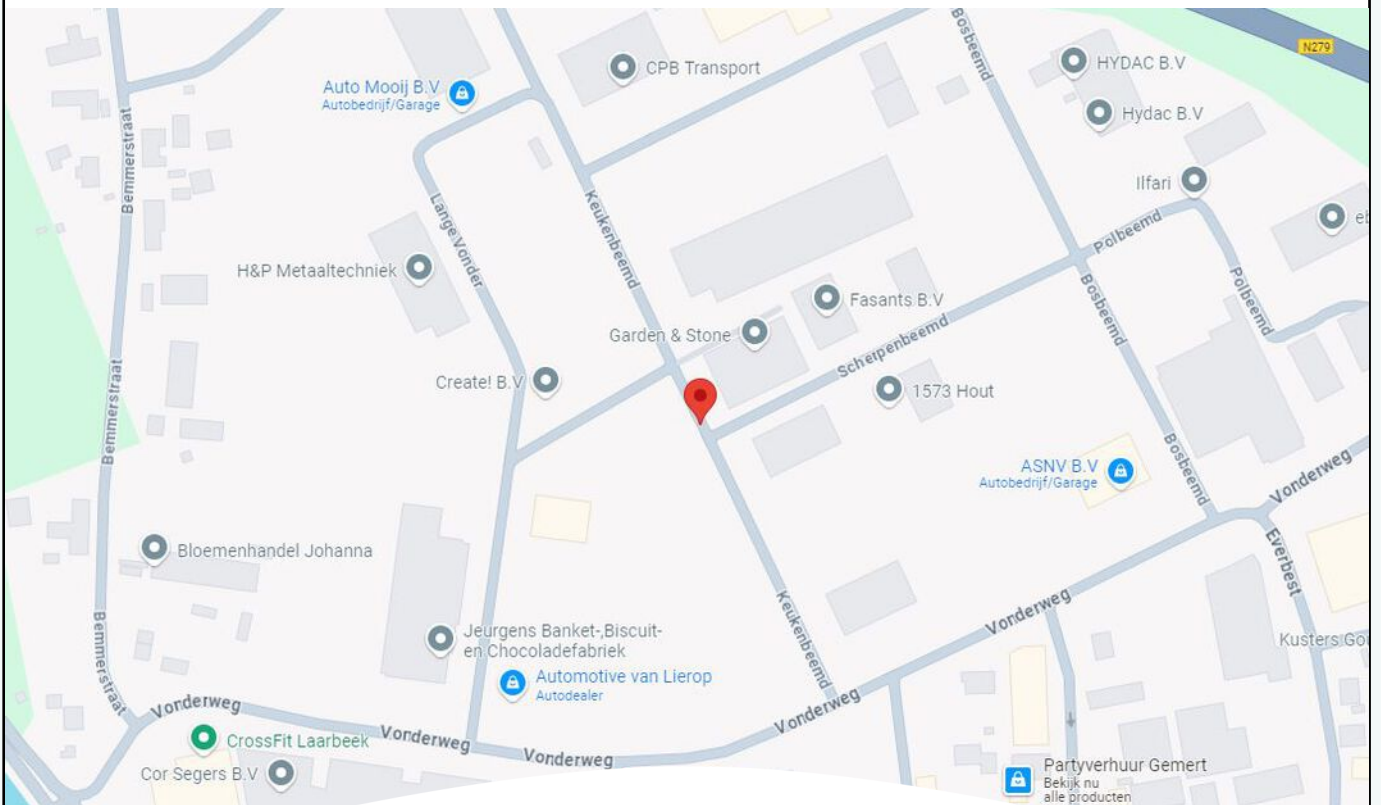
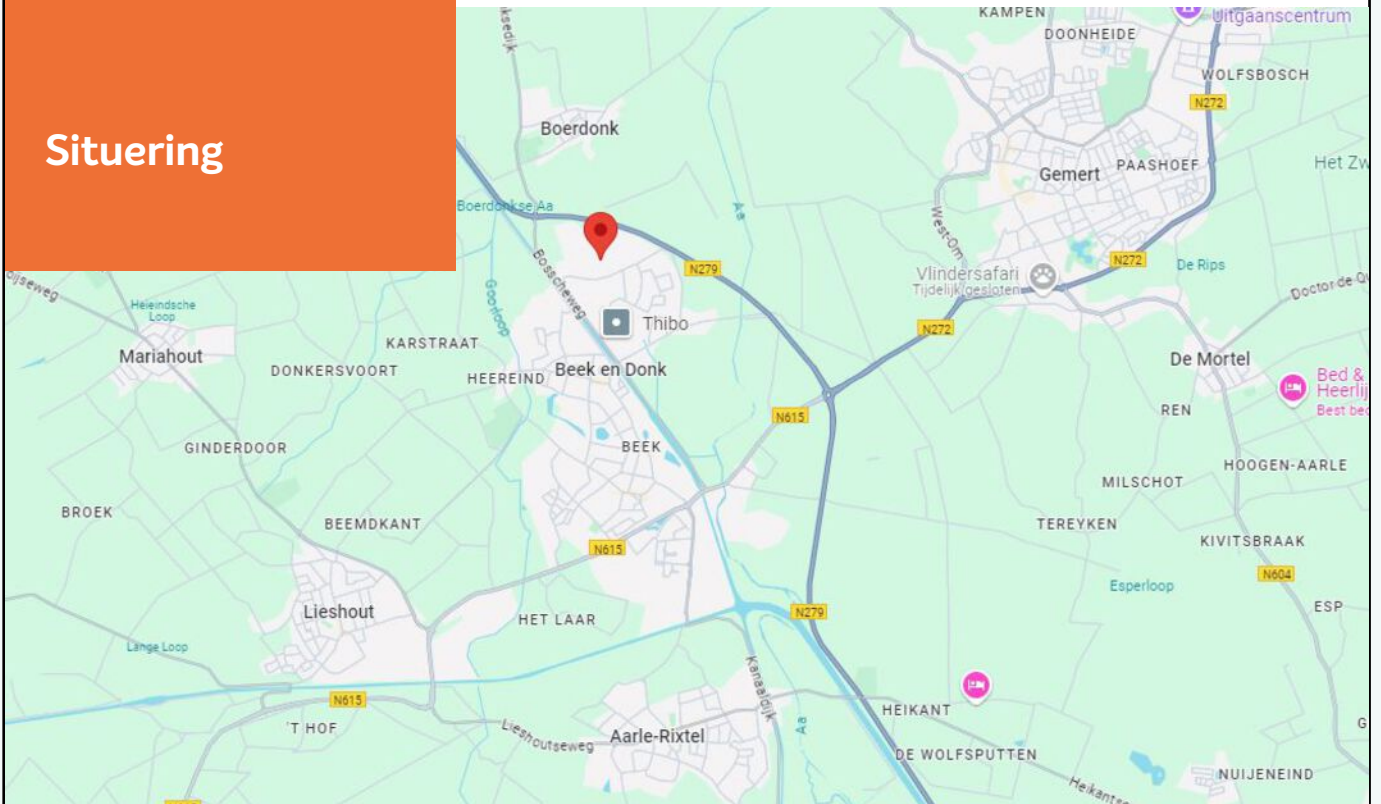
#### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór voorgevellijn niet meer dan 2 meter mag bedragen.
- De bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

*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