

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**BEUKELSDIJK 2
DEURNE**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar:	1998
Totale oppervlakte:	ca. 4.624m ²
Energielabel	A+
Perceel	13.267 m ²

Bijzonderheden

- Bovenloopkraanbaan: 1,25t
- Contractvermogen: 126kW
- Uitbreidingsmogelijkheid: ca. 4.200m²
- Zichtlocatie aan westelijke rondweg van Deurne
- Liftinstallatie kantoorruimte aanwezig
- Vrije hoogten: ca. 5,65m – 6,85m.



OP EEN FRAAIE ZICHTLOCATIE GELEGEN REPRESENTATIEF
BEDRIJFSKOMPLEX MET MOGELIJKHEDEN VOOR UITBREIDING.

Het object beschikt over een 630kVa elektra aansluiting.

Het contractueel vermogen bedraagt 126kW.

€ 325.000 p.j. excl. BTW

Aanvaarding in overleg

BEUKELSDIJK DEURNE

Beukelsdijk 2, Deurne

OP EEN FRAAIE ZICHTLOCATIE GELEGEN REPRESENTATIEF BEDRIJFSCOMPLEX MET MOGELIJKHEDEN VOOR UITBREIDING.

Het bedrijfsobject bestaat uit kantoorruimten, verdeeld over drie bouwlagen, en twee bedrijfsruimten met ruim buitenterrein en parkeervoorzieningen. Het object beschikt daarnaast over diverse secundaire ruimten zoals atelierachtige ruimten, cleanroom en was- en kledruimten.

Het object beschikt over een 630kVa elektra aansluiting.

Het contractueel vermogen bedraagt 126kW.

Oppervlakten (verhuurbaar vloeroppervlak conform NEN 2580):

Kantoorruimten:

Begane grond: circa 790m².

1e verdieping: circa 450m².

2e verdieping: circa 479m².

Bedrijfsruimten:

Bedrijfsruimte 1: circa 1.462m².

Entresolvloer b1: circa 303m².

Bedrijfsruimte 2: circa 978m².

Entresolvloer b2: circa 162m².

Eventueel bestaat de mogelijkheid om de bedrijfsruimten met circa 4.200m² uit te breiden.

Locatie:

Het bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein De Bottel. Dit bedrijventerrein huisvest met name middelgrote en grootschalige bedrijven.

Het object is gelegen op een prominente zichtlocatie aan de westelijke rondweg van Deurne (Binderendreef). Provinciale weg N270 (Eindhoven – Helmond – Venray) bevindt op circa 500m afstand. Provinciale weg N279 (Asten – Helmond – Veghel) bevindt zich binnen 5km afstand. Rijkswegen A67 (Antwerpen – Eindhoven – Venlo / Duitsland) en A73 (Nijmegen – Venlo – Maastricht) bevinden zich binnen circa 15 autominuten afstand.

Deurne beschikt over een NS-station.

Beukelsdijk 2, Deurne

Parkeren:

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar.

Opleveringsniveau:

In de huidige staat.

In overleg is een aangepast opleveringsniveau bespreekbaar.

Energielabel:

A+.

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.

Productiegebonden detailhandel.

Voorzieningen kantoorruimten:

Ruime ontvangst met fraaie hal / vide en tochtportaal.

Lift.

Kantine / lunchroom met 2x open slaande deuren.

Tegelvloer algemene ruimten, projecttapijt kantoorruimten.

Systeemplafond met geïntegreerde verlichting (hoogfrequent TL).

Systeemwanden.

Gebalanceerde luchtbehandeling.

Per verdieping sanitaire voorzieningen en pantry,

Datanetwerk cat. 6.

Automatische verlichting.

Beukelsdijk 2, Deurne

Voorzieningen bedrijfsruimten:

Monolithisch afgewerkte betonvloer.

Vrije hoogte circa 5,65m en 6,85m.

Lichtstraten in dakconstructie (bedrijfsruimte 1).

Vloerbelasting 2.500kg/m².

Bovenloopkraanbaan (bedrijfsruimte 2, hijsvermogen 1,25 ton).

Twee elektrisch bedienbare overheaddeuren (doorrijhoogte 4,2m).

Verwarming middels gasheaters.

Krachtstroomvoorzieningen.

Persluchtleidingen.

Diverse afzonderlijke atelierachtige ruimten (veelal betreft dit systeemwanden, eventueel te verwijderen).

Dak bedrijfsruimte 2 is geperforeerd (geluiddempend).

Magazijnstellingen in bedrijfsruimte 1.

Voorzieningen buitenterrein:

Geheel verhard met betonklinkers.

Aanrijpreventie gevels.

HUURGEGEVENS:

Aanvaarding:

Op korte termijn mogelijk, doch in overleg.

Huurprijs:

€ 325.000,- per jaar excl. BTW.

Huurtermijn:

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

Huurbetaling:

Maandelijks, 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.

Beukelsdijk 2, Deurne

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:

Niet van toepassing.

Huurovereenkomst:

ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken) januari 2015, aangepast april 2024, 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).

Omzetbelasting:

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van 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.

Voorbehoud:

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

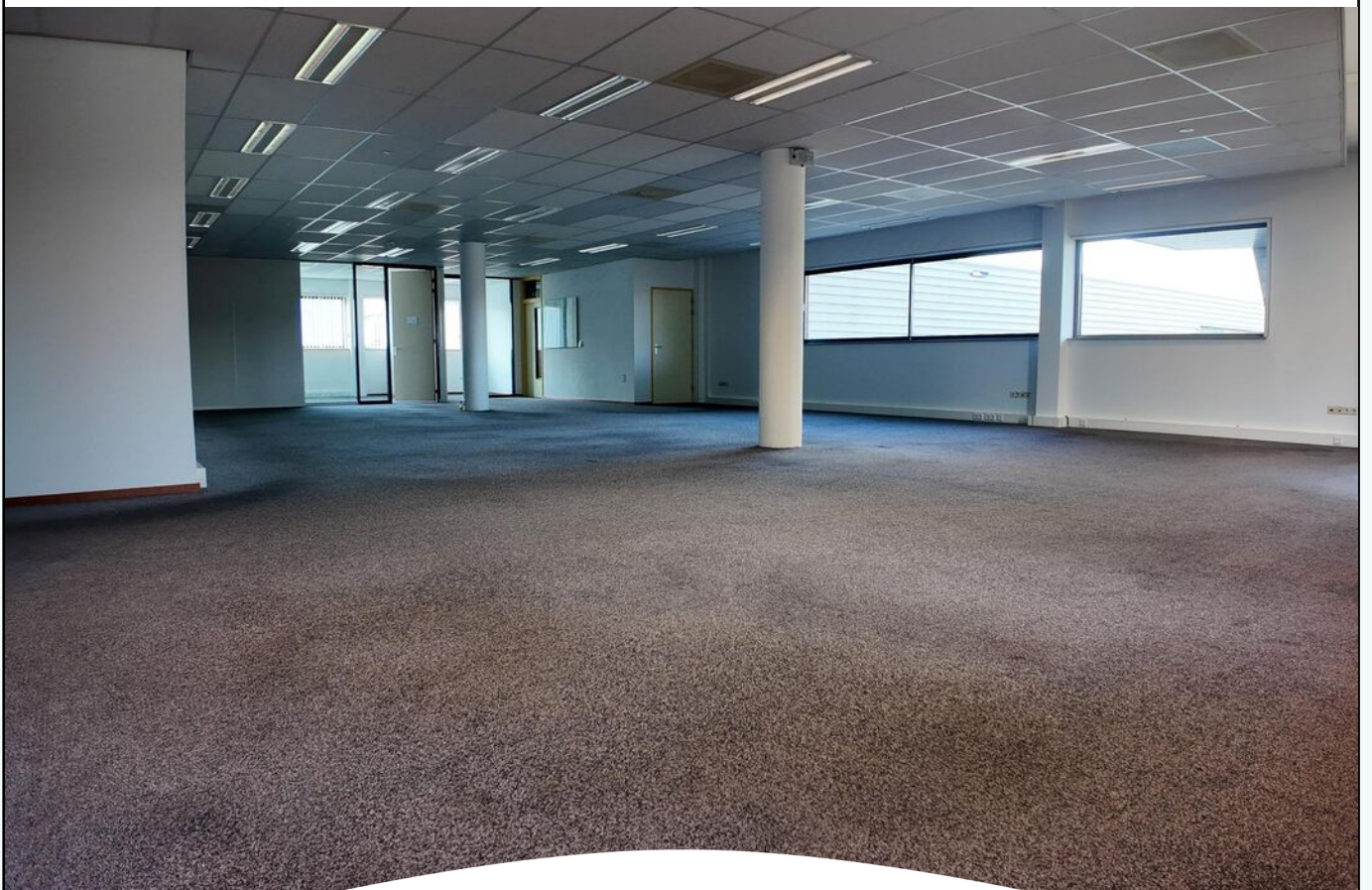
Voor nadere informatie en/of bezichtiging

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

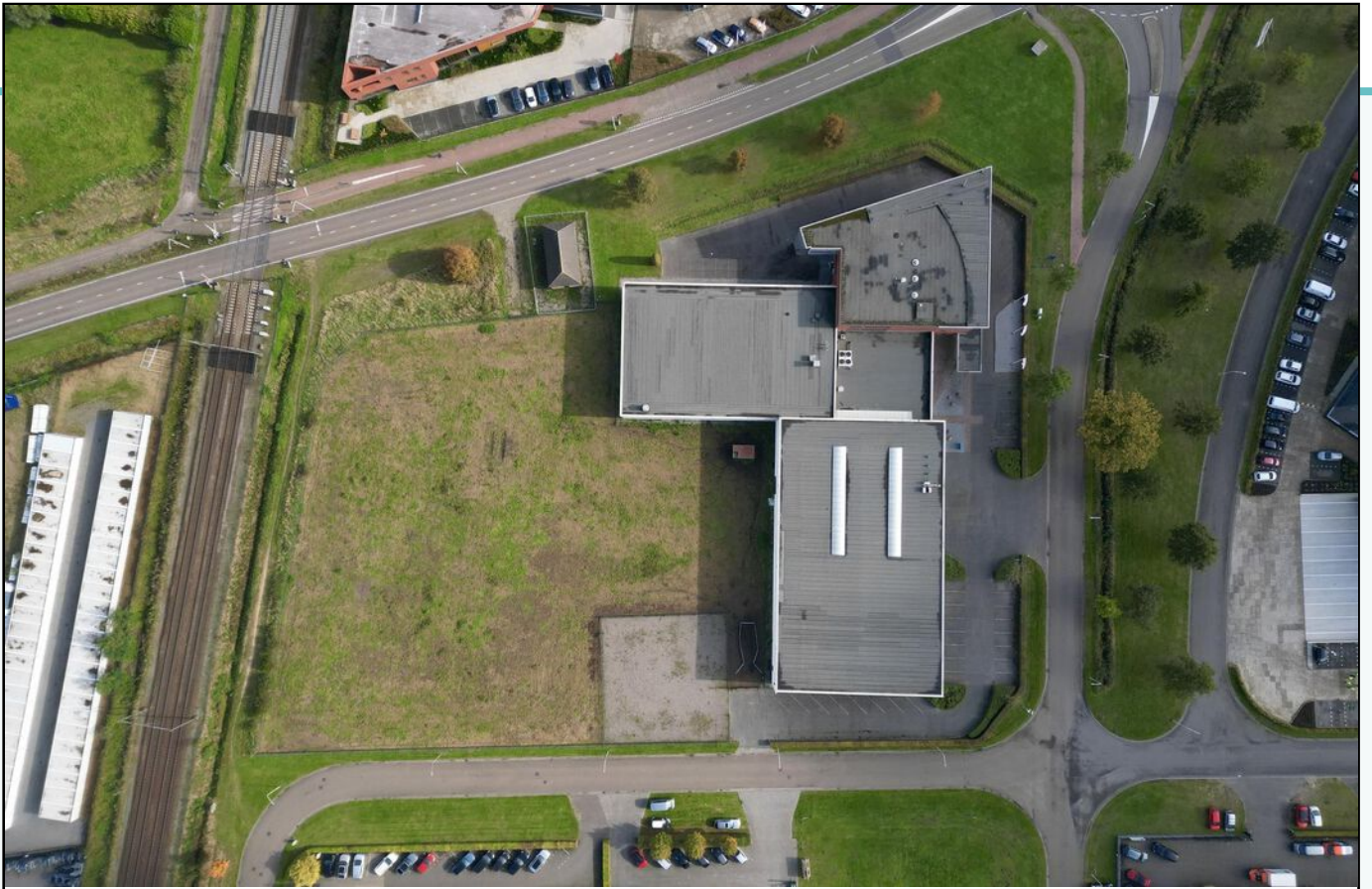
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

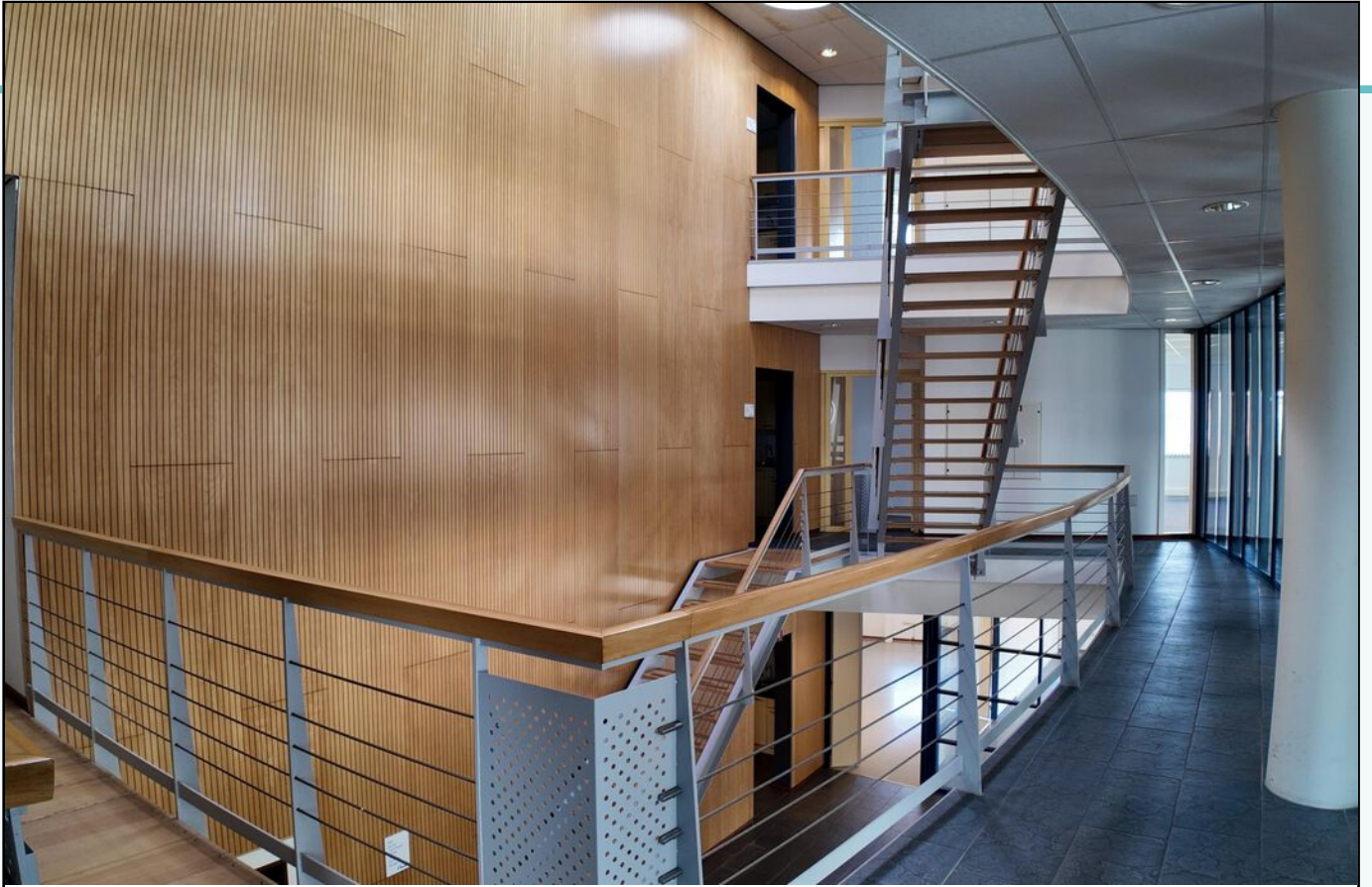
Als u voor dit object geen belangstelling heeft maar u bent op zoek naar een vergelijkbaar of ander object, of een object met bijzondere eigenschappen, bel dan voor een vrijblijvend gesprek of laat u inschrijven als zoeker.





BEUKELSDIJK DEURNE





BEUKELSDIJK DEURNE

Kadastrale kaart



situatie Beukelsdijk 2, Deurne

Auteur: RWHM Joosten
Datum: 27-09-2024
Schaal: 1:1.500

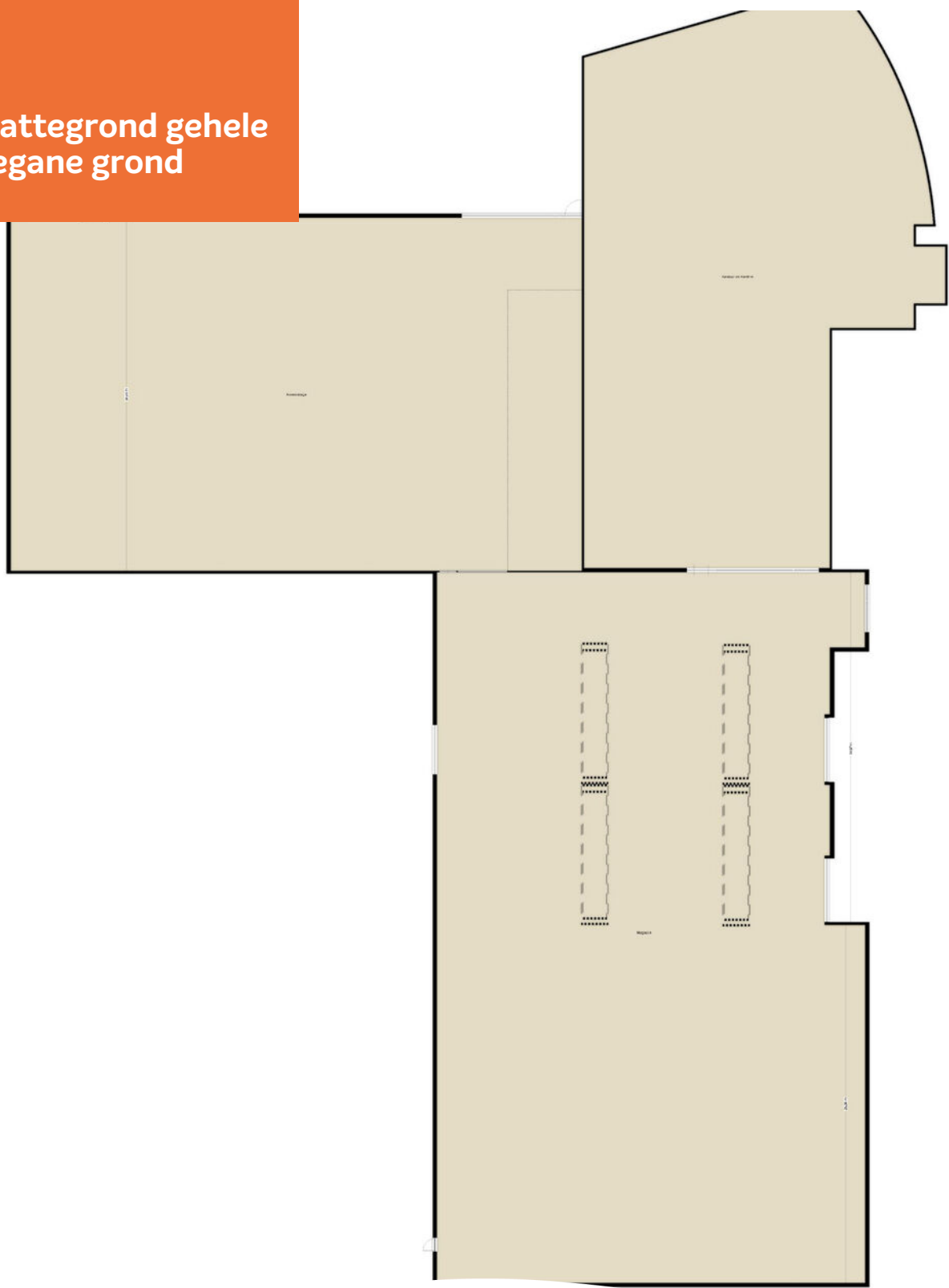


Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

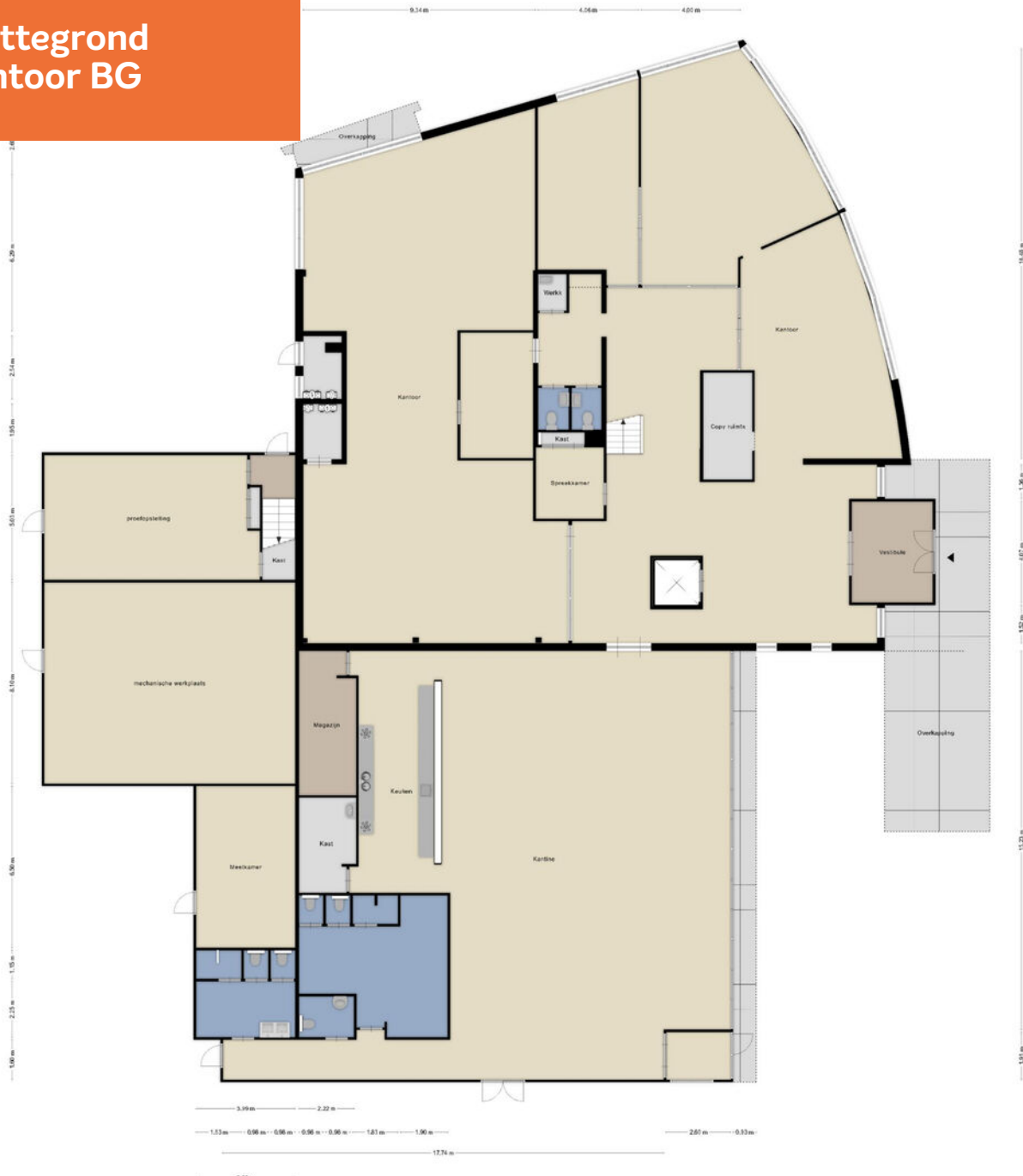
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten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



Plattegrond kantoor BG



Aan de plattegrond kunnen geen metingen worden afgeleid
© 2008 www.heuvel.nl

Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Energielabel

Registratienummer
102957733

Datum registratie
31-10-2024

Geldig tot
25-10-2034

Status
Definitief

neet energielabel

A⁺



Isolatie

Gevels	■	■	+	++
Gevelpanelen	n.v.t.			
Daken	■	■	+	++
Vloeren	■	■	+	++
Ramen	■	■	+	++
Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

Hoofdsysteem

Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
Warm water	Elektrische boiler	
Ventilatie	Balansventilatiesysteem	Verbeteradvies
Koeling	Compressiekoeling	Verbeteradvies
Verlichting	6,4 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	
Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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
Beukelsdijk 2
5753PA Deurne
BAG-ID: 0762010000012280

Bouwjaar
1998

Detailaanduiding

Compactheid
1,34

Gebruiksfunctie
100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
1429 m²

Opnamedetails

Naam
A. Schepers

Examnummer
77171917

Certificaathouder
Duresta Real Estate Solutions BV

Inschrijfnummer
SKGIKOB 013092

KvK-nummer
56337965

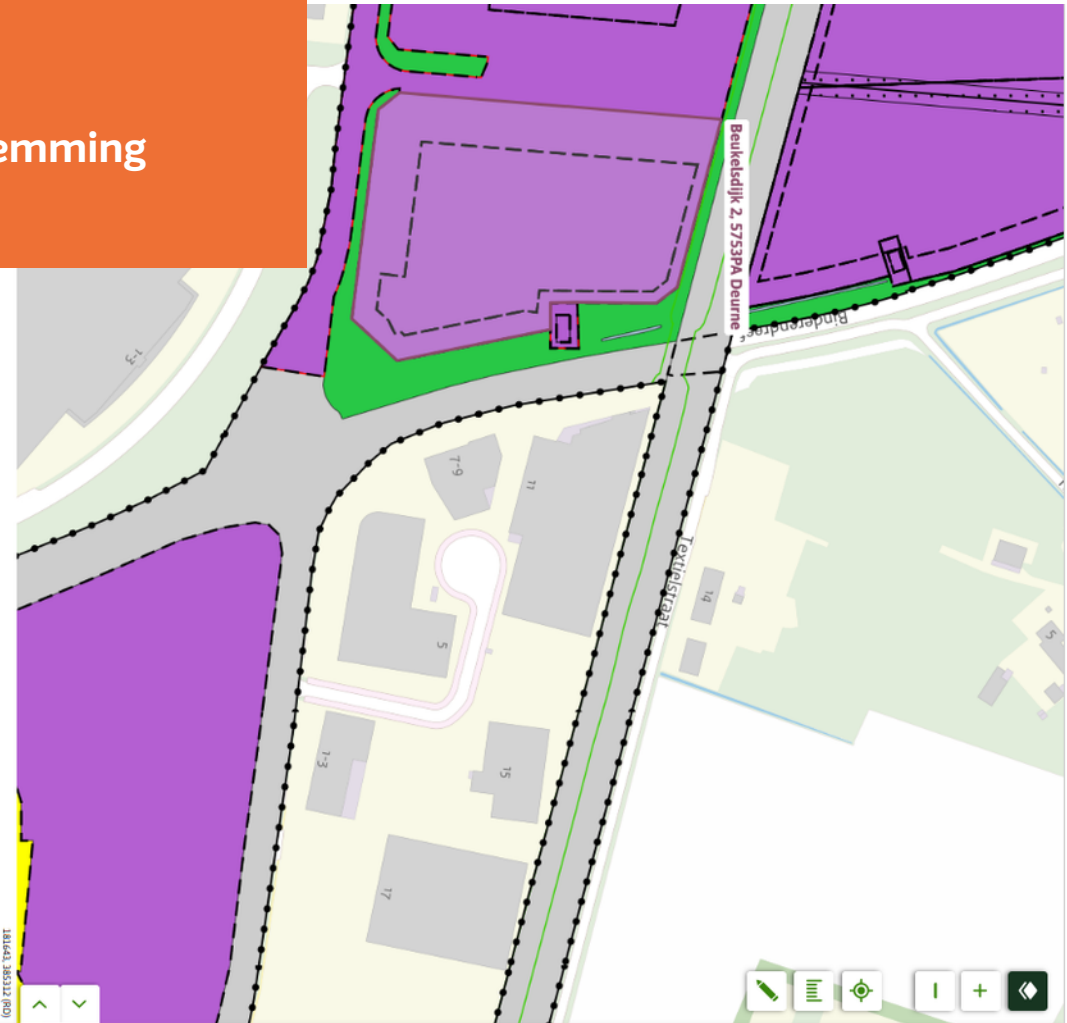
Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB



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

Bestemming



Menu

Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West

DM

Bestemmingsplan Gemeente Deurne

meer kenmerken

vastgesteld 11-10-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvakken (2)

Bedrijf

Groen

Functieaanduidingen (1)

uitsvoorziening

Gebiedsaanduidingen (1)

wetgevingzone - wijzigingsgebied

Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (2)

Maximum bouwhoogte (m): 8

Maximum bouwhoogte (m): 10

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Beukelsdijk 2 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

BEUKELSDIJK 2 DEURNE

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.

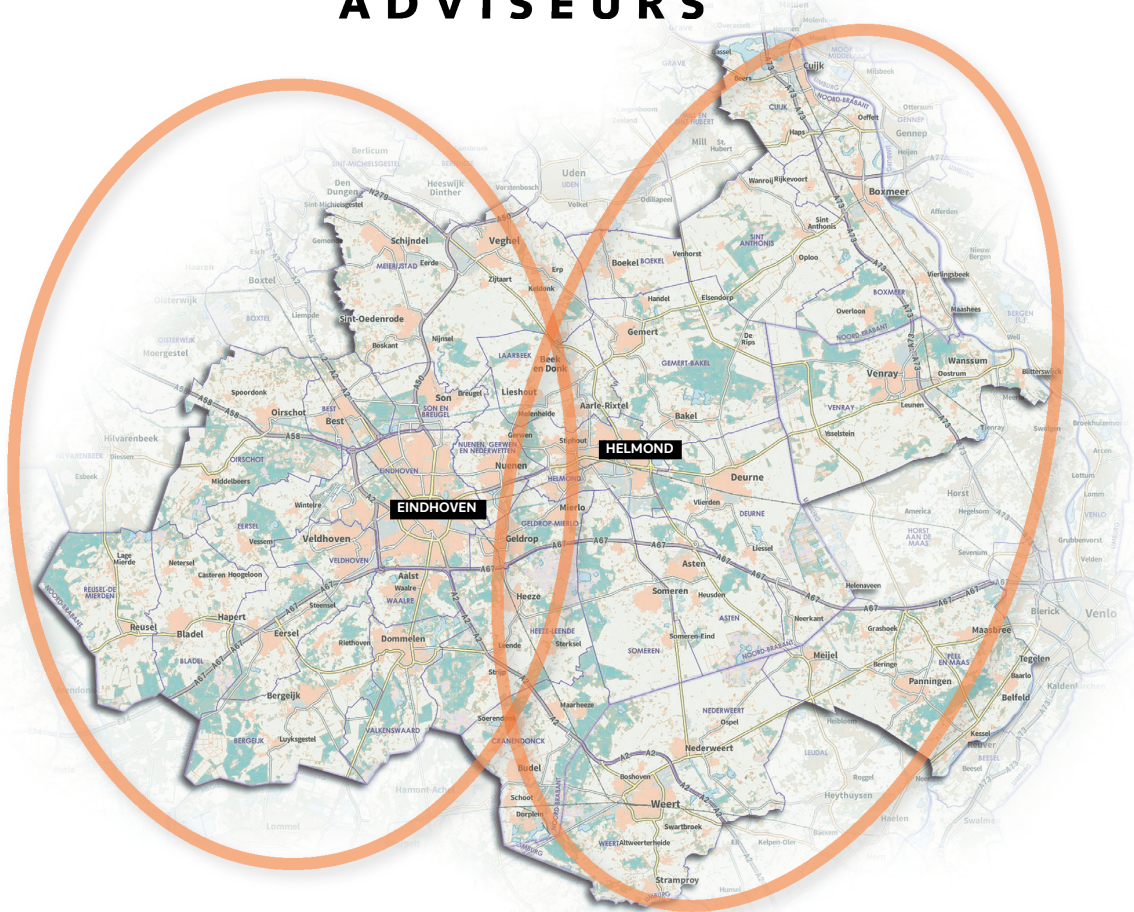
U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- 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