

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**BEUKELSDIJK 2
DEURNE**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar:	1998
Oppervlakte bestaand:	ca. 4.625m ²
Oppervlakte uitbreiding:	ca. 4.300m ²
Oppervlakte totaal:	ca. 8.925m ²
Energielabel:	A+
Perceel:	13.267m ²

Bijzonderheden

- Bovenloopkraanbaan bestaand gebouw: 1,25t
- Contractvermogen: 126kW
- Uitbreidingsmogelijkheid: ca. 4.300m²
- Zichtlocatie aan westelijke rondweg van Deurne
- Liftinstallatie kantoorruimte aanwezig
- Vrije hoogte bestaand: circa 5,65m – 6,85m
- Vrije hoogte uitbreiding: circa 11m



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

Het object beschikt over een 630kVa elektra aansluiting.

Het contractueel vermogen bedraagt 126kW.

Prijs op aanvraag

Aanvaarding in overleg

BEUKELSDIJK DEURNE

Beukelsdijk 2, Deurne

OP EEN FRAAIE ZICHTLOCATIE GELEGEN REPRESENTATIEF EN MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJFSCOMPLEX

In de huidige opzet bestaat het bedrijfscomplex uit kantoorruimten, verdeeld over drie bouwlagen, twee bedrijfsruimten en diverse secundaire ruimten (totaal oppervlak circa 4.160m²).

Na uitbreiding ontstaat een bedrijfscomplex met circa 6.280m² bedrijfsruimten en circa 1.720m² kantoorruimten.

Uniek aan dit object is dat de uitbreiding nog gerealiseerd moet gaan worden waardoor het leveren van maatwerk tot de mogelijkheden behoort. Zaken zoals oppervlakte, hoogte, indeling en voorzieningen zijn bespreekbaar.

Indien u op zoek bent naar een bedrijfscomplex met een (maximale) oppervlakte van circa 8.000m² dan komen wij graag in contact met u om de eventuele mogelijkheden te bespreken.

De art-impresies geven een indruk van de mogelijkheden en zijn slechts bedoeld als indicatie. 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: circa 6.280m².

Bedrijfsruimten - bestaand:

Bedrijfsruimte 1: circa 1.462m².

Entresolvloer b1: circa 303m².

Bedrijfsruimte 2: circa 978m².

Entresolvloer b2: circa 162m².

Bedrijfsruimten – uit te breiden:

Bedrijfsruimte: circa 3.800m².

Entresolvloer: circa 500m²

Beukelsdijk 2, Deurne

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.

Parkeren:

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar.

Opleveringsniveau:

In overleg te bepalen.

Energielabel:

A+ (huidige staat).

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.

Beukelsdijk 2, Deurne

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.

Bedrijfsruimten – uitbreiding:

Het opleveringsniveau is nader bespreekbaar, in de basis geldt:

Vrije hoogte circa 11m.

Monolitisch afgewerkte betonvloer.

Diverse overheaddeuren.

Diverse (overdekte) laaddocks.

LED verlichting:

Bedrijfsruimten – bestaand:

Monolitisch afgewerkte betonvloer.

Vrije hoogte circa 6,09m en 7,65m.

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.

Buitenterrein:

Geheel verhard met betonklinkers.

Aanrijpreventie gevels.

Beukelsdijk 2, Deurne

HUURGEGEVENS:

Huurprijs:

Op aanvraag.

Huurtermijn:

In overleg.

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.

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).

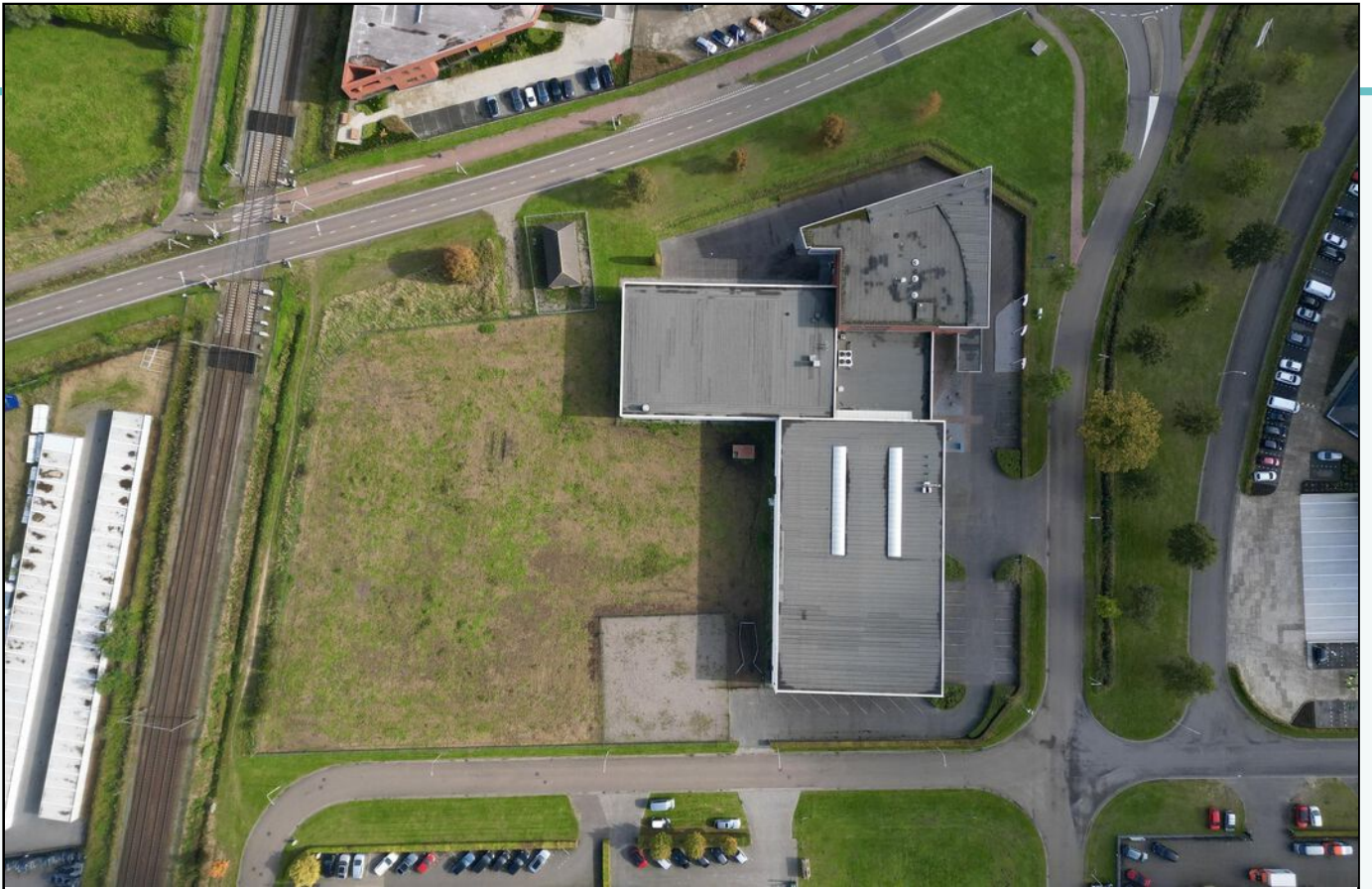
Omzetbelasting:

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.

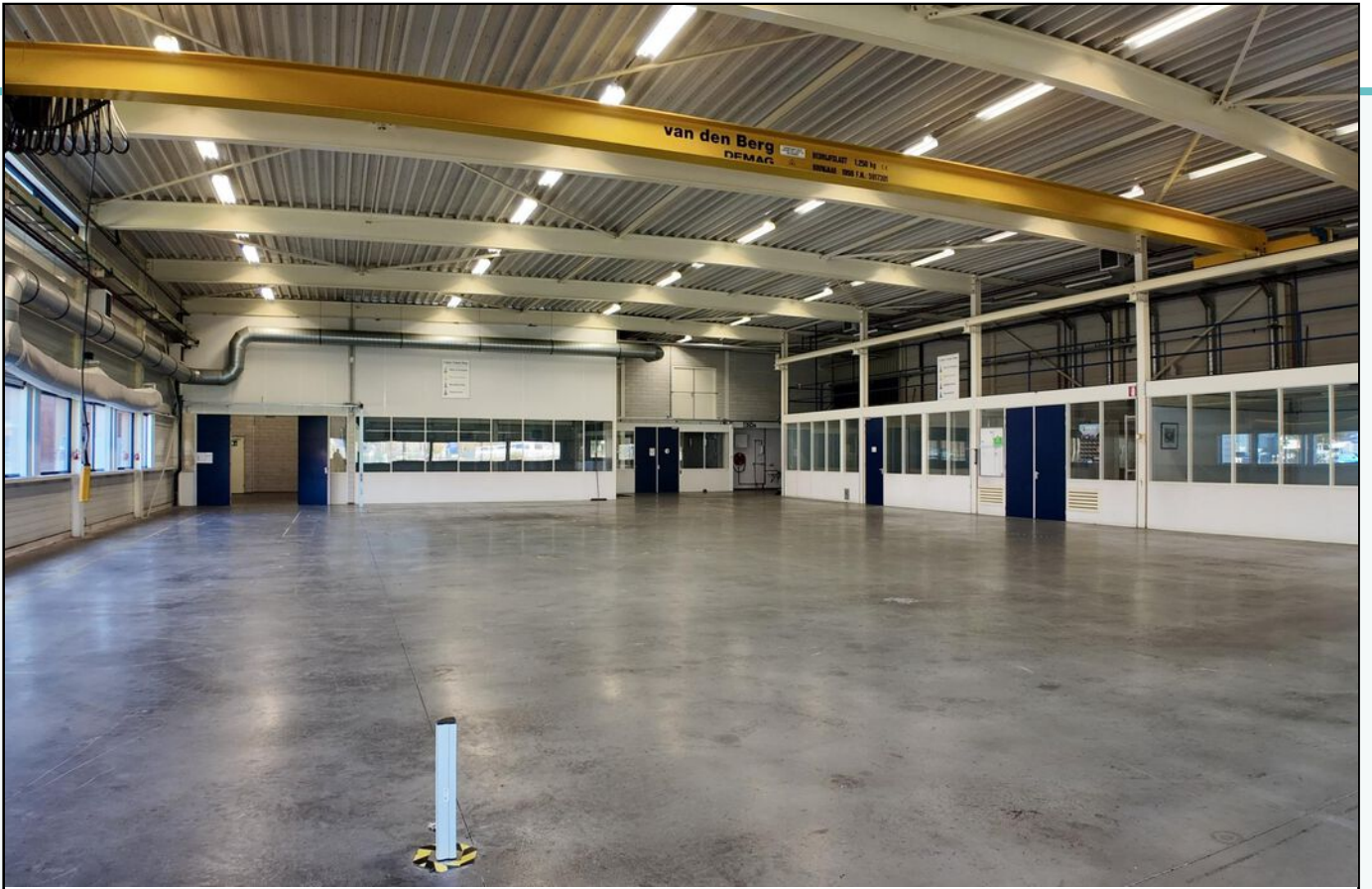
Voorbehoud:

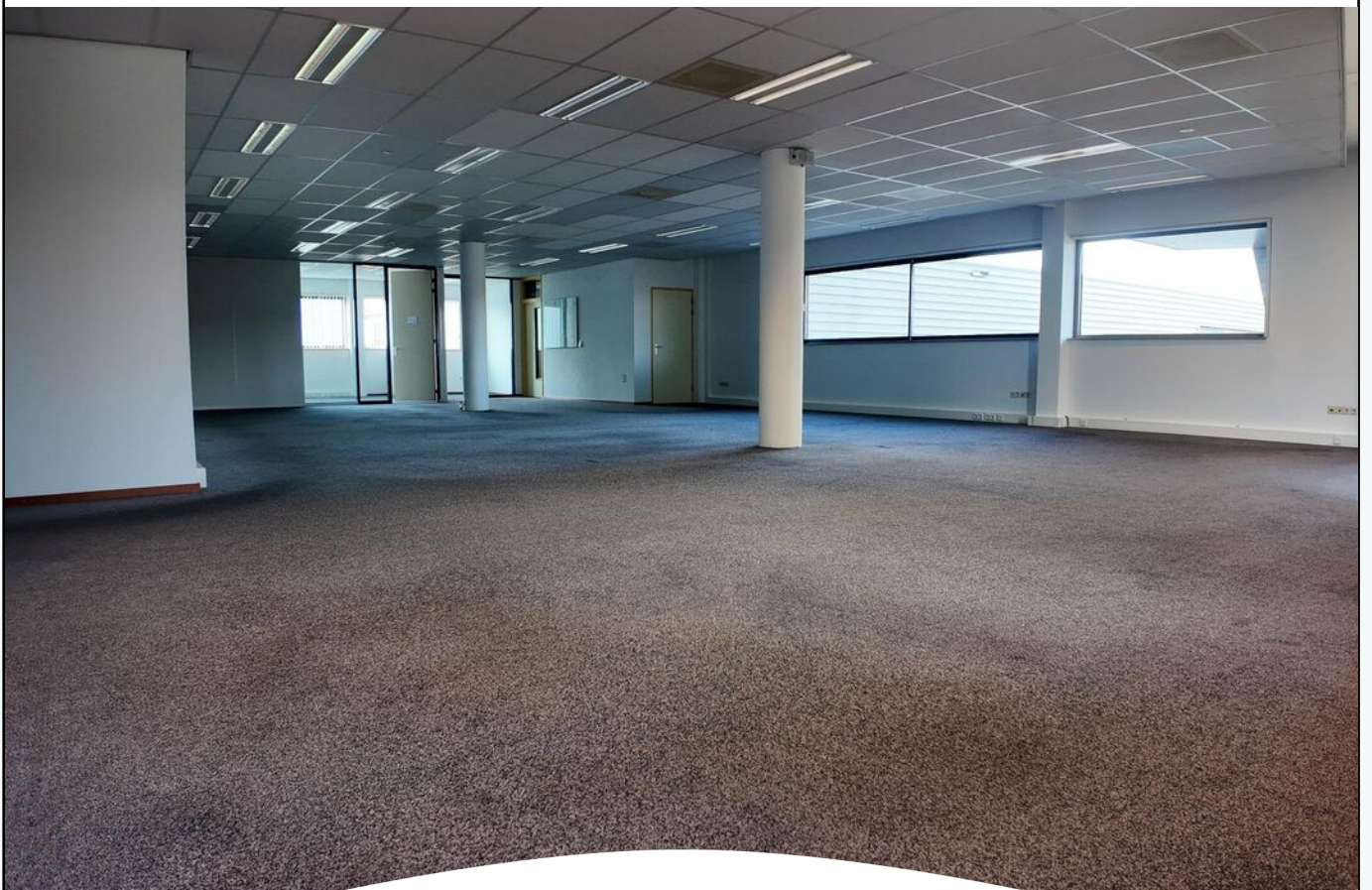
Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.



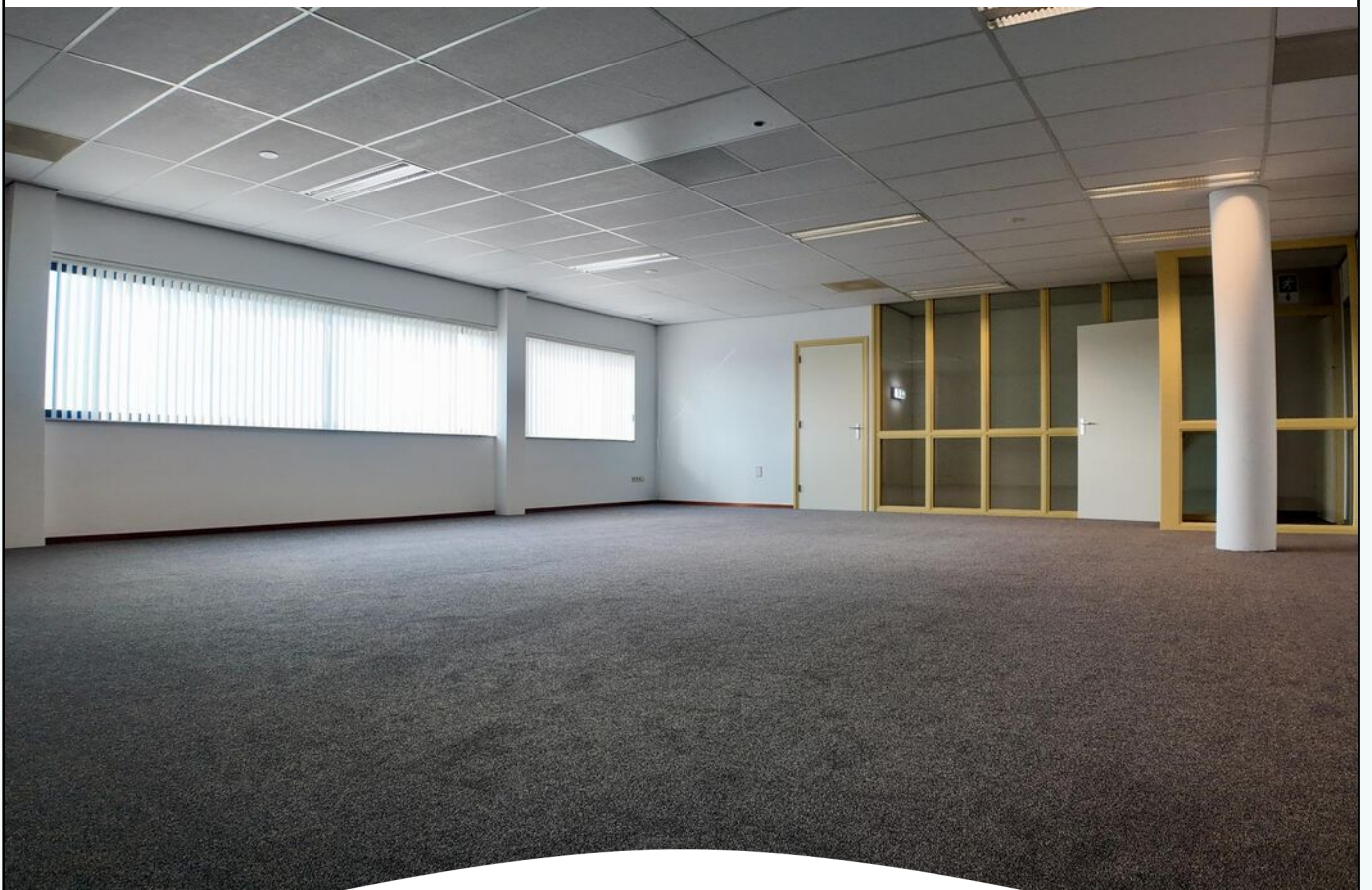
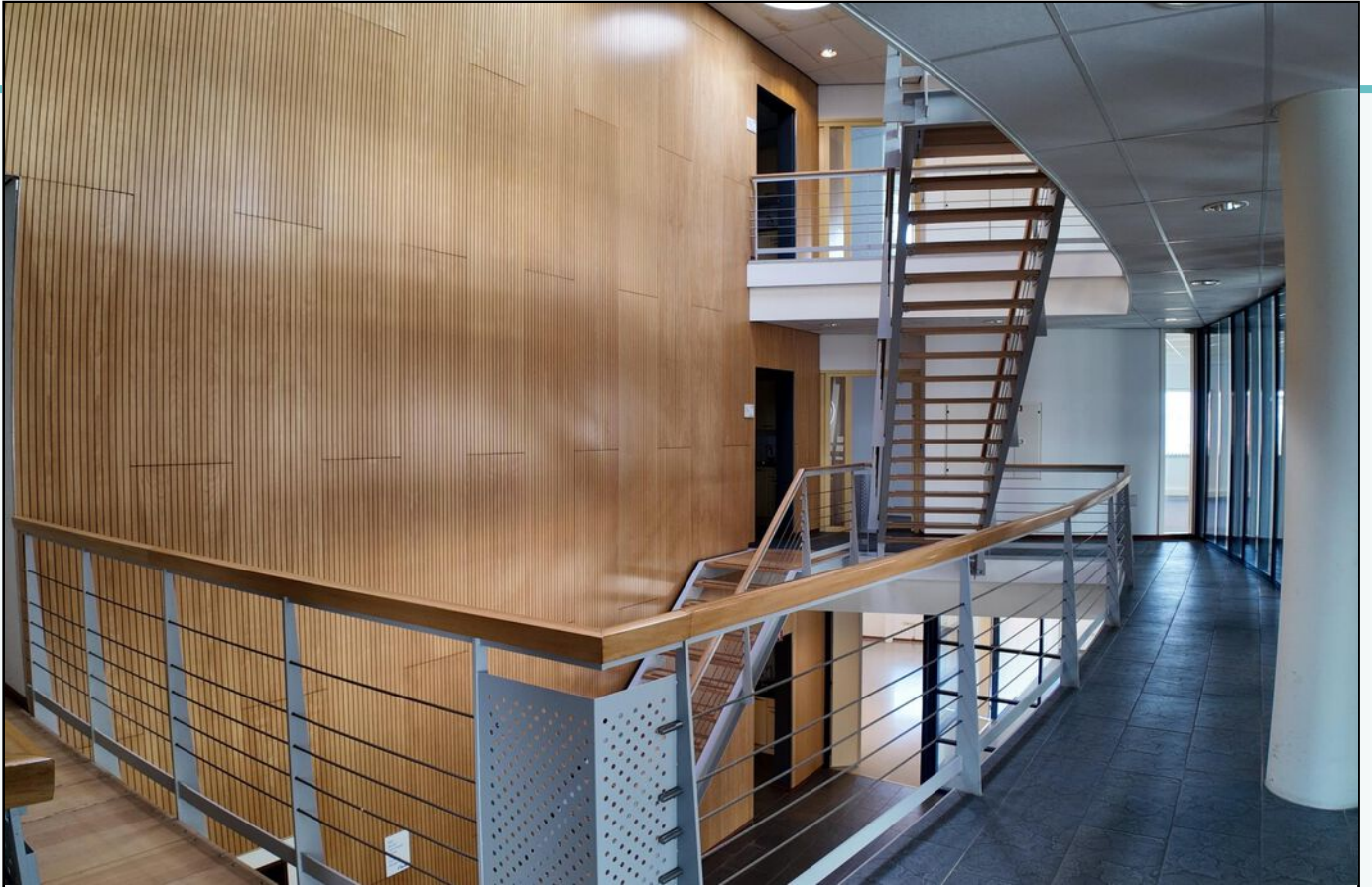


BEUKELSDIJK DEURNE





BEUKELSDIJK DEURNE



Kadastrale kaart



situatie Beukelsdijk 2, Deurne

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

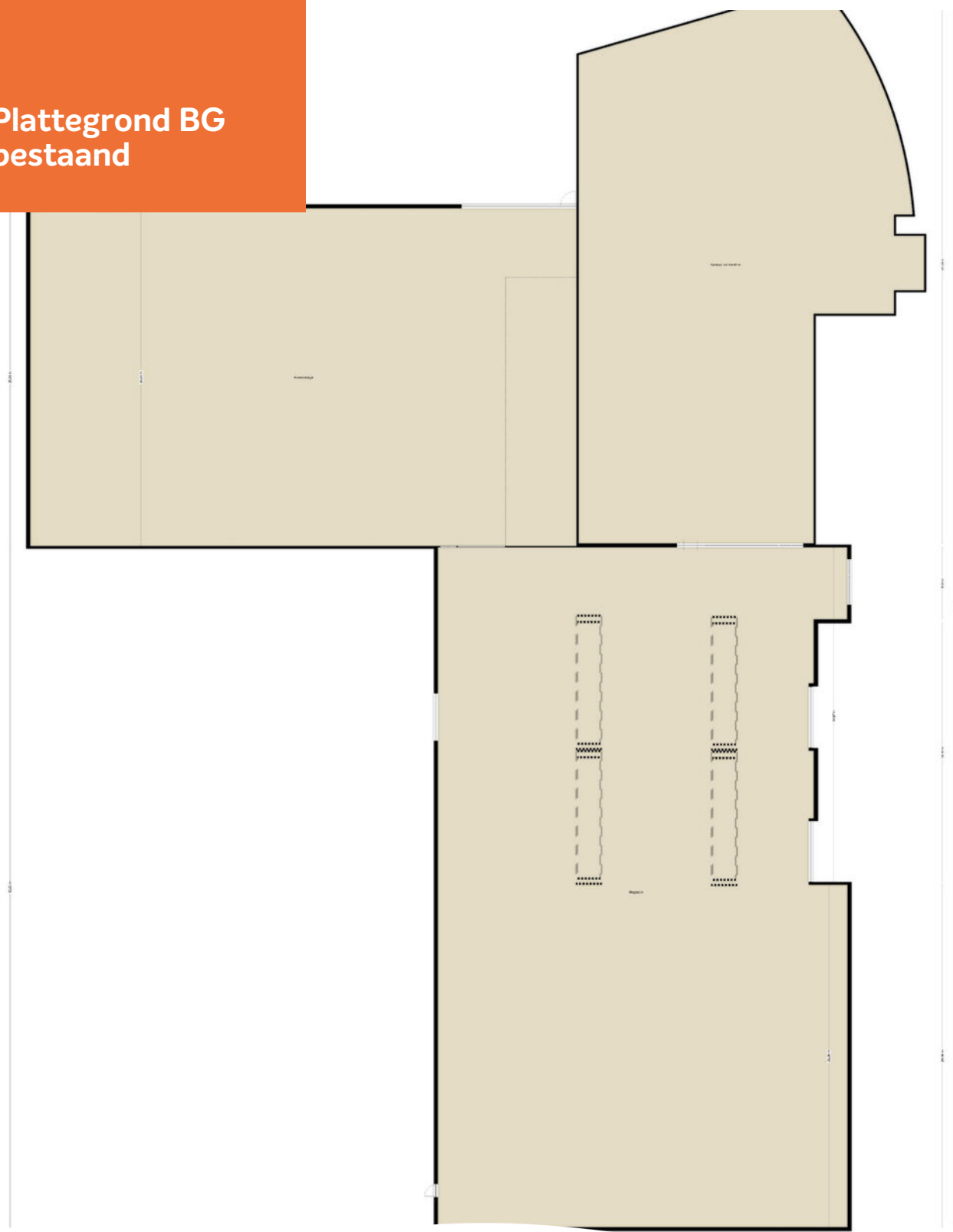


Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

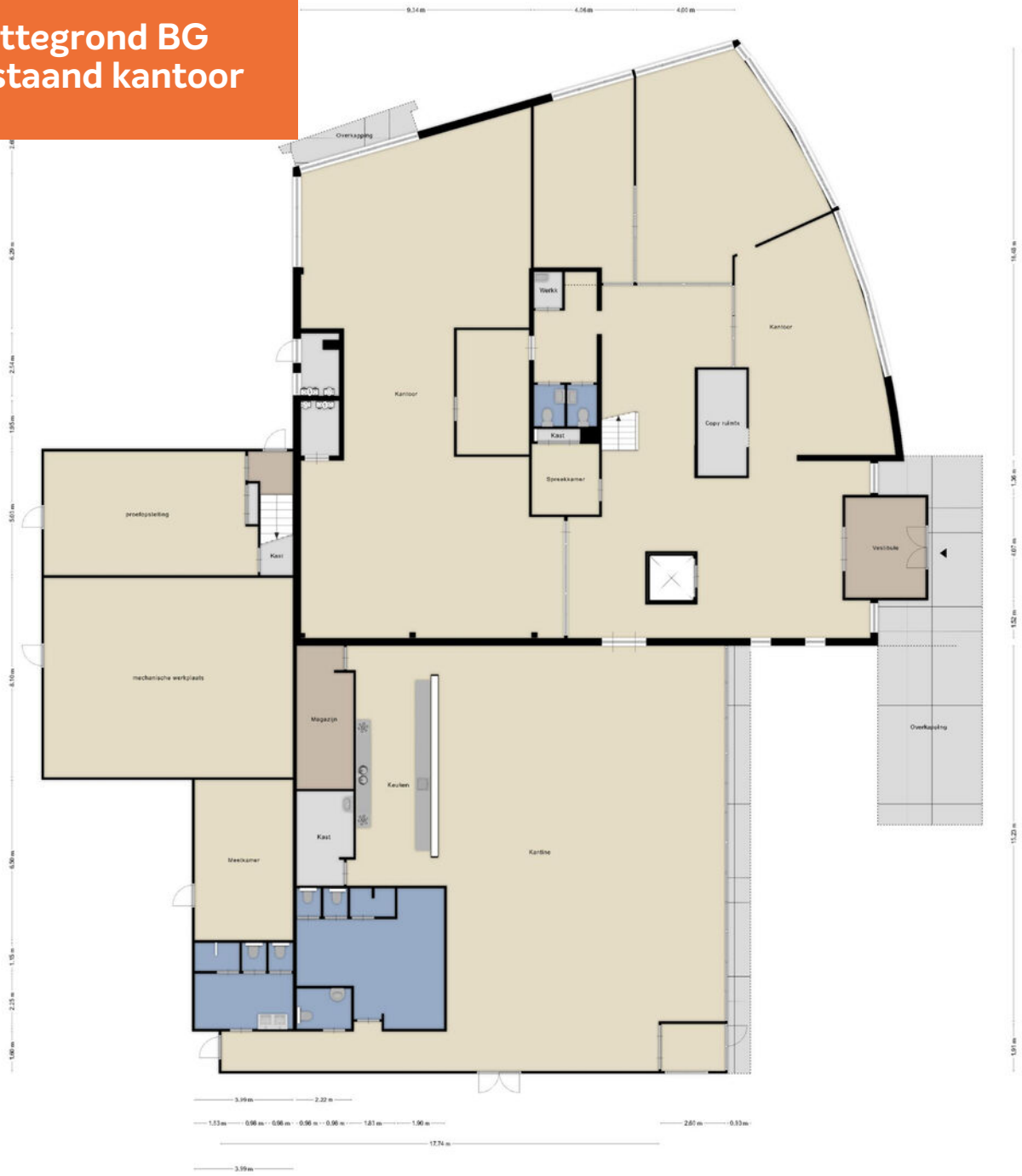
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten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



Plattegrond BG bestaand kantoor



Plattegrond 1e V bestand



Plattegrond 2e V bestaan

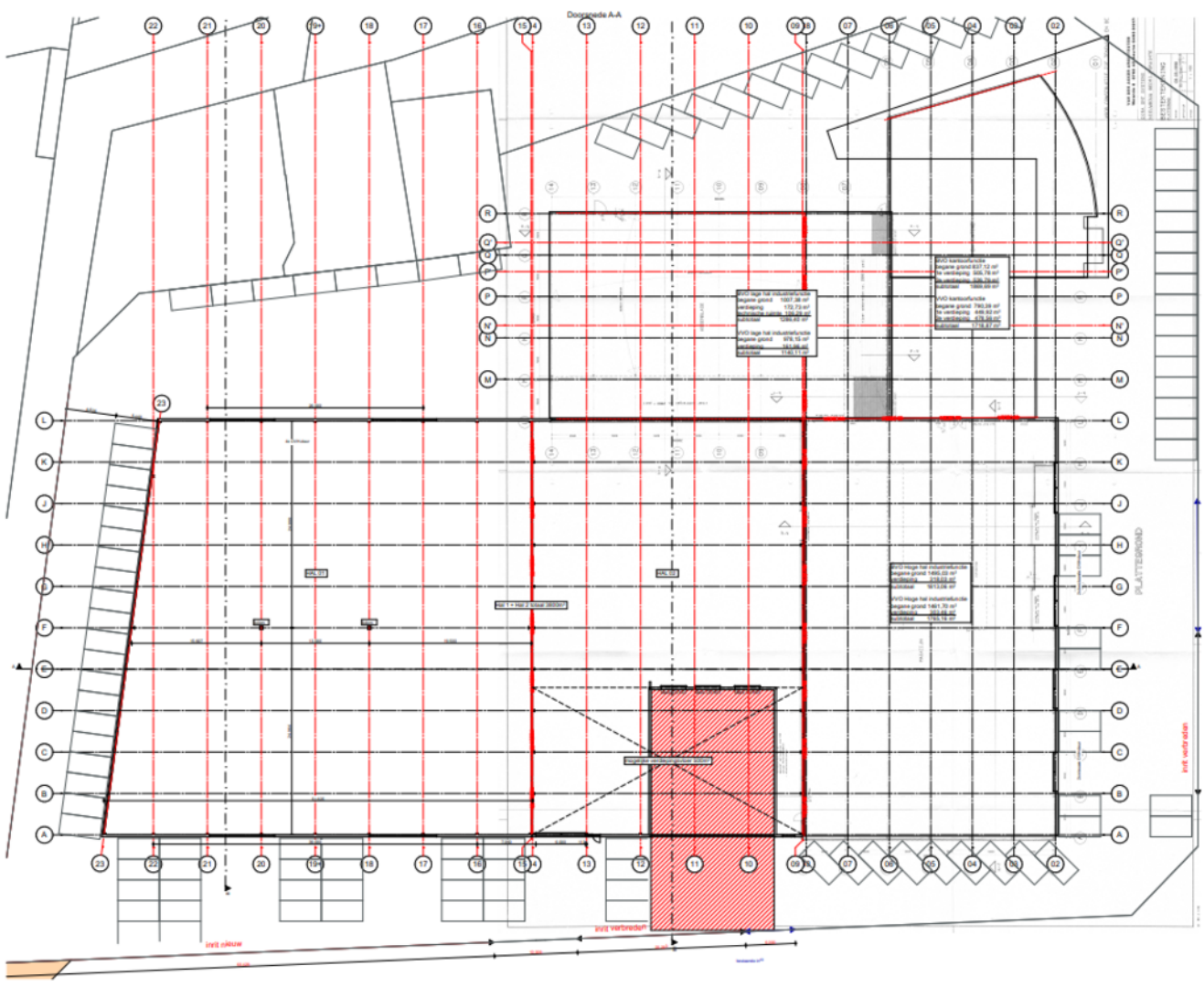


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Z&Bor www.z&bor.nl

Plattegrond uitbreiding



Schetsplan



Energie label

Registratienummer
102957733

Datum registratie
31-10-2024

Geldig tot
25-10-2034

Status
Definitief

Heeft energie label

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

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

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