

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**URKHOVENSEWEG 19  
EINDHOVEN**

**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 Urkhovenseweg 19 te Eindhoven. 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



TE HUUR EN PER DIRECT BESCHIKBAAR.

KLEINSCHALIG BEDRIJFSOBJECT MET RUIM BUITENTERREIN!

**Huurprijs: € 2.550,= per maand excl. BTW**

Aanvaarding in overleg

URKHOVENSEWEG EINDHOVEN

## Urkhovenseweg 19, Eindhoven.

TE HUUR EN PER DIRECT BESCHIKBAAR.

**KLEINSCHALIG BEDRIJFSOBJECT MET RUIM BUITENTERREIN!**

### **Oppervlakten:**

Bedrijfsruimte: circa 275m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: circa 105m<sup>2</sup>

Buitenterrein: circa 475m<sup>2</sup>

Totaal: circa 855m<sup>2</sup>

### **Bestemming:**

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Tongelre buiten de Ring 2019".

Het object heeft hierin de bestemming: Bedrijf.

Specifieke vorm van bedrijf - 2.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Bedrijven in de categorie 1, 2, 3.1 en 3.2.

Productiegebonden detailhandel.

### **Voorzieningen:**

#### **Bedrijfsruimte:**

Vrije hoogte ca. 6m;

2x Elektrische overheaddeur afm (4,00m x 4,50m);

Monolithisch afgewerkte betonvloer ;

Verwarming middels gasheater;

Terrein is afgesloten met stalen hekwerken;

Eigen meterkast met 3x25A afgezekerd elektrisch vermogen.

#### **Kantoorruimte:**

Systeemplafonds met LED-verlichting;

Keuken met diverse apparatuur;

Doucheruimte;

Verwarming middels radiatoren;

Diverse airco's aanwezig;

Vloerafwerking PVC.

## Urkhovenseweg 19, Eindhoven.

### **Kadastrale gegevens:**

Kadastrale gemeente: Tongelre.

Sectie: C

Nummer: 3354 en 3461

Oppervlakte: 1.157m<sup>2</sup>

### **HUURGEGEVENS:**

#### **Huurprijs:**

€ 2.550,= per maand excl. BTW.

#### **Aanvaarding:**

In overleg.

#### **Huurtermijn:**

In overleg.

#### **Huurbetaling:**

Per maand middels vooruitbetaling.

#### **Zekerheidsstelling:**

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur plus BTW.

#### **Opleveringsniveau:**

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

#### **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.





URKHOVENSEWEG EINDHOVEN











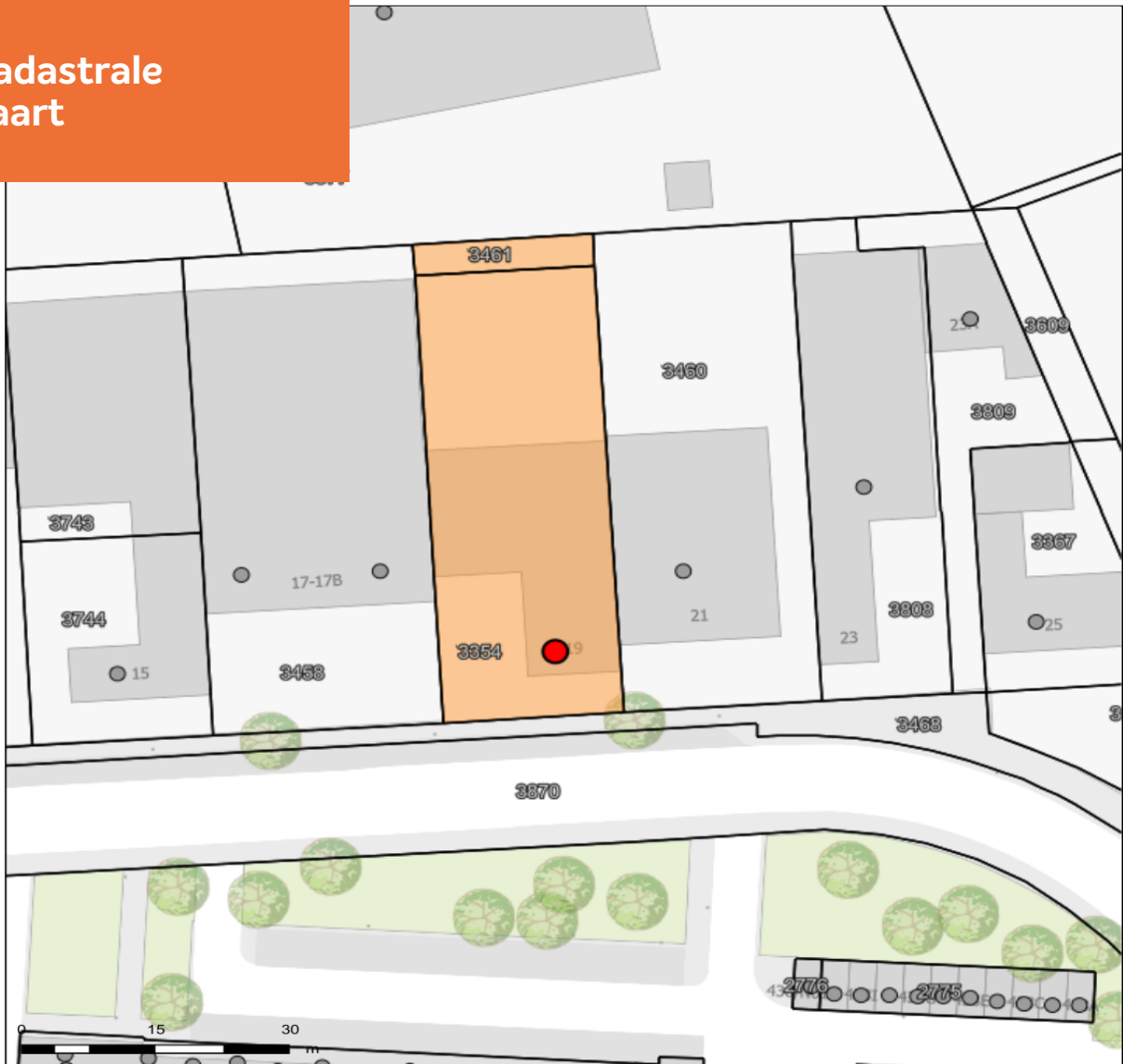
URKHOVENSEWEG EINDHOVEN





URKHOVENSEWEG EINDHOVEN

# Kadastrale kaart



**NVM GEO**

Auteur: AVDH  
Bedrijfsmakelaars  
Datum: 31-1-2025

Schaal: 1: 650



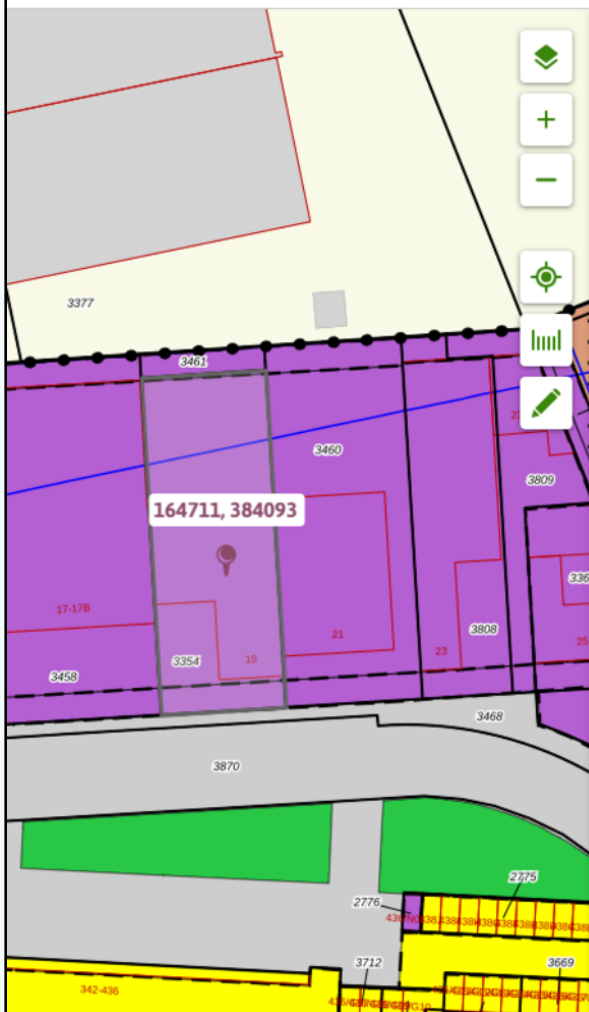
Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

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 ontleenen 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.





## Bestemming



## Tongelre buiten de Ring 2019

Bestemmingsplan Gemeente Eindhoven

minder kenmerken ^

**Planstatus** vastgesteld 26-11-2019

**Dossierstatus** geheel onherroepelijk in werking

**Beroep / bezwaar** Nee

**aangetekend**

**Identificatie** NL.IMRO.0772.80305-0301

### Besluitinformatie

**Besluitnummer:** 19bst01331

**Bekendmaking** [Vastgesteld bestemmingsplan Tongelre buiten de Ring 2019](#)

**Ondergrond** basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (15/8/2018)

vastgesteld 26-11-2019 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** [Regels](#) [Bijlagen bij de regels](#) [Bijlagen bij de toelichting](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)

**Bestemmingsvlakken (1)** ^

  **Bedrijf** >

**Bouwvlakken (1)** ^



# Bestemmingsplan

## Artikel 3 Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven genoemd in de "Lijst van bedrijfsactiviteiten" behorende tot de categorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en zelfstandige kantoorvestigingen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' bestaande zelfstandige kantoorvestigingen zijn toegestaan;
  - bestaande bedrijven genoemd in de "Lijst van bedrijfsactiviteiten" behorende tot de categorie 3.1 en 3.2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en zelfstandige kantoorvestigingen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2' ook nieuwe bedrijven in categorie 3.1 of 3.2 zijn toegestaan;
  - productiegebonden detailhandel deel uitmakend van bedrijven vermeld onder sub a en sub b, met uitzondering van detailhandel in voedings – en genotmiddelen;
  - een autohandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -1';
  - een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
  - wonen op de verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- met de daarbij behorende:

### erven en terreinen;

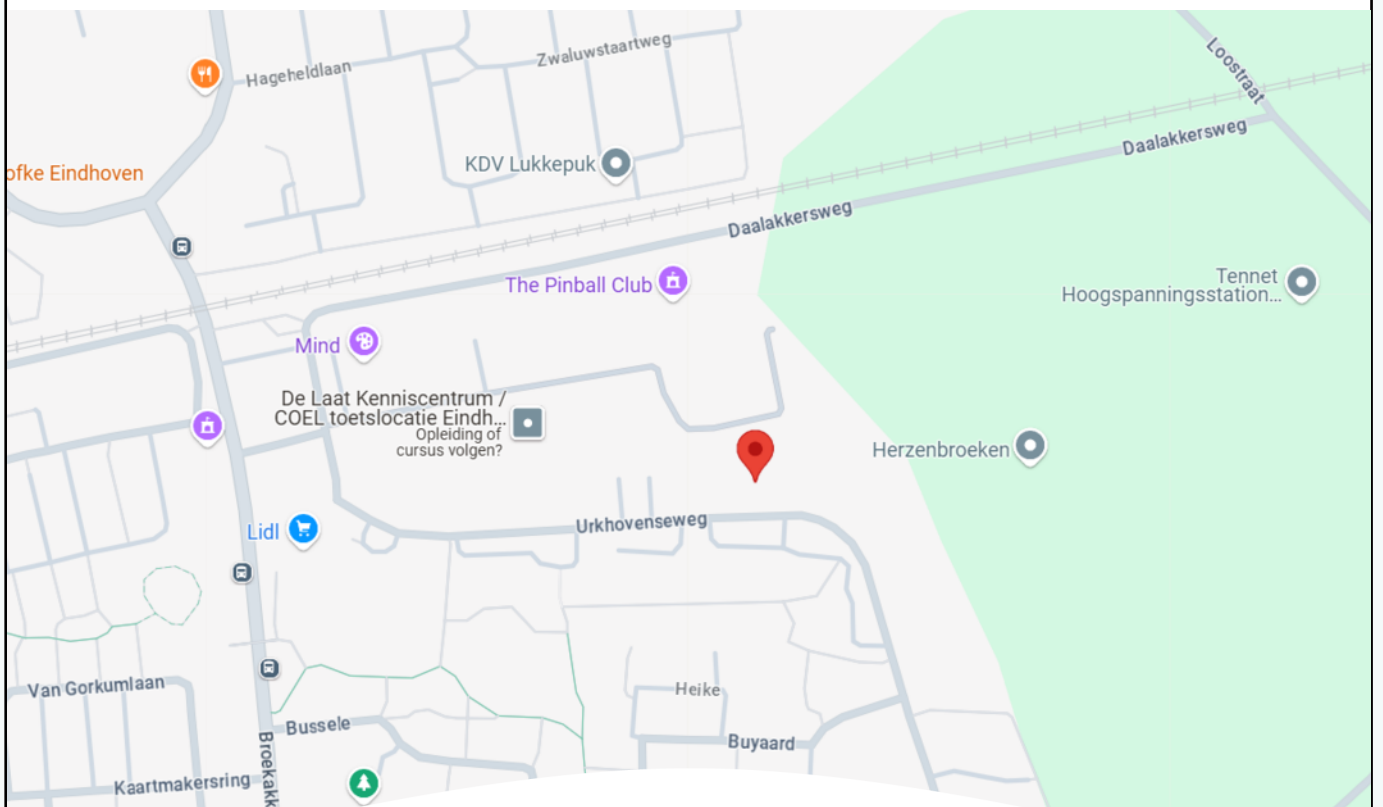
- parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;
- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

### met dien verstande dat:

- een (bedrijfs)woning en/of kamersgewijs verhuurde (bedrijfs)woning niet mag worden gewijzigd in twee of meerdere woningen;
- kamerverhuur niet is toegestaan, tenzij het een bestaande situatie betreft.

*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