

**ADRIAAN**  
VAN DEN  
**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**HOOFDSTRAAT 128a**  
**HELMOND (Mierlo-Hout)**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**



Aan de Hoofdstraat 128a te Helmond Mierlo-Hout bevindt zich deze bedrijfsruimte met ondergrond, bestraat perceel met een totaal oppervlak van 1.335 m<sup>2</sup> en een werkruimte met kantoor, keuken-, toiletruimte en drie separate garageboxen.

**VRAAGPRIJS: € 450.000,- kosten koper.**

Aanvaarding in overleg

## Bedrijfsruimte

Deze bedrijfsruimte is voorzien van een overheaddeur en een vrije hoogte van 4,44 meter. Daarbij beschikt deze bedrijfsruimte over een toegangsdeur en een interne opslag van ca. 9 m<sup>2</sup>. Het totale oppervlak van deze bedrijfsruimte betreft 227 m<sup>2</sup>.

Deze bedrijfsruimte is eenvoudig toegankelijk vanuit de gewilde Hoofdstraat en een extra aansluiting aan de Beukehoutstraat.





## Kantoor

Rechts van de bedrijfsruimte bevindt zich een kantoorruimte voorzien van drie separate garageboxen en een bergingsruimte welke aan de linker-/buitenzijde bereikbaar is. Vanuit het bestraat perceel krijgt u toegang tot de keuken van het kantoor, waarin zich een toiletruimte bevindt. Via de keuken voorzien van warm- en koud water is de kantoorruimte van ca. 24 m<sup>2</sup> bereikbaar. Naast het kantoor bevinden zich drie garageboxen met afmetingen van:

1. 3,21 x 5,71
2. 3,08 x 5,71
3. 2,77 x 5,71





## Toegangsweg



HOOFDSTRAAT 128 A HELMOND

## Ligging/locatie

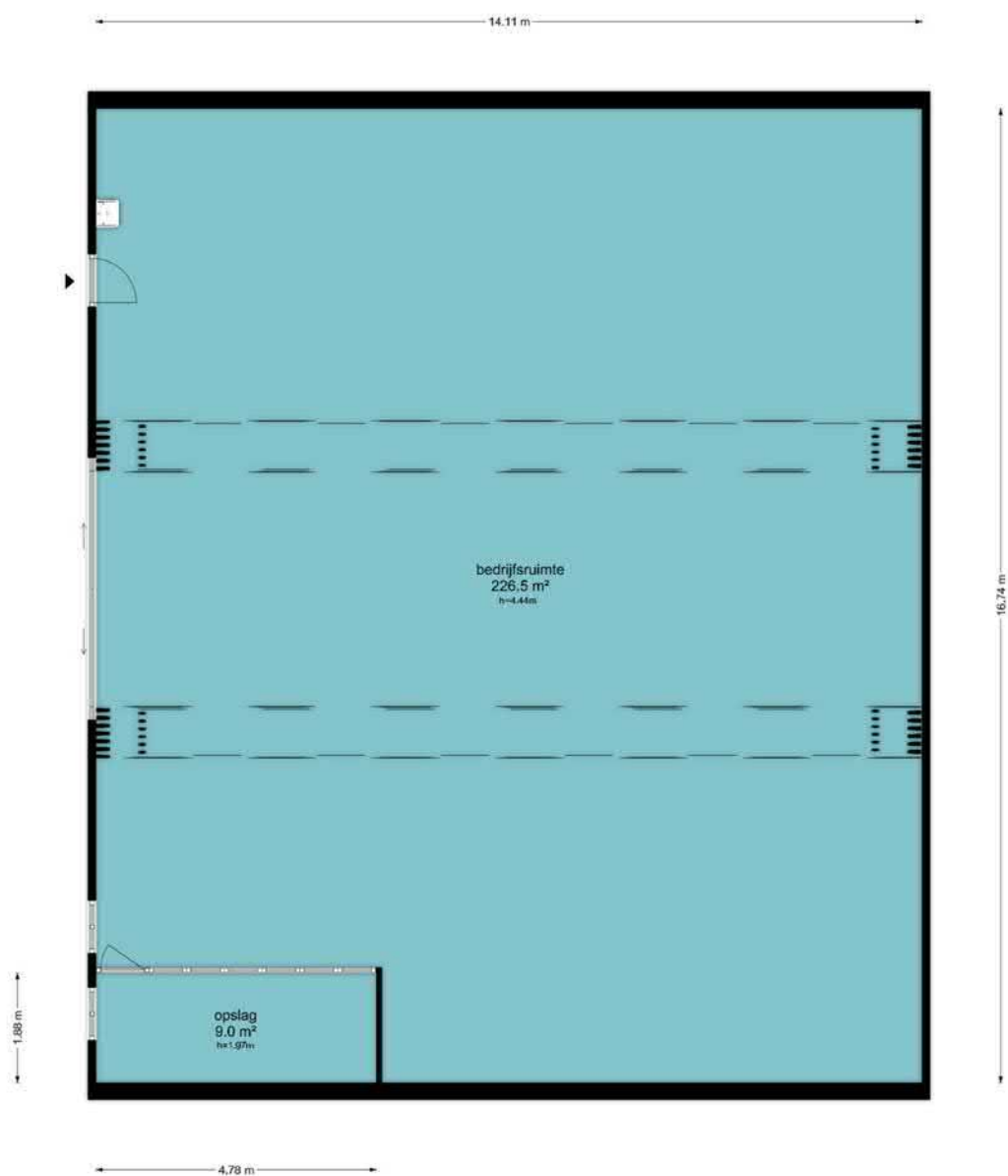
Deze bedrijfslocatie gelegen aan de Hoofdstraat bevindt zich op de perfecte locatie, de Hoofdstraat in Mierlo-Hout is een zeer gewilde straat welke ideaal gelegen is ten opzichte van diverse voorzieningen zoals supermarkt, speciaalzaken en openbaar vervoer. Mierlo-Hout beschikt ook over een eigen N.S.-station waarmee u binnen 8 minuten in Eindhoven uitstapt. Daarbij is deze locatie uitermate geschikt voor talloze doeleinden.





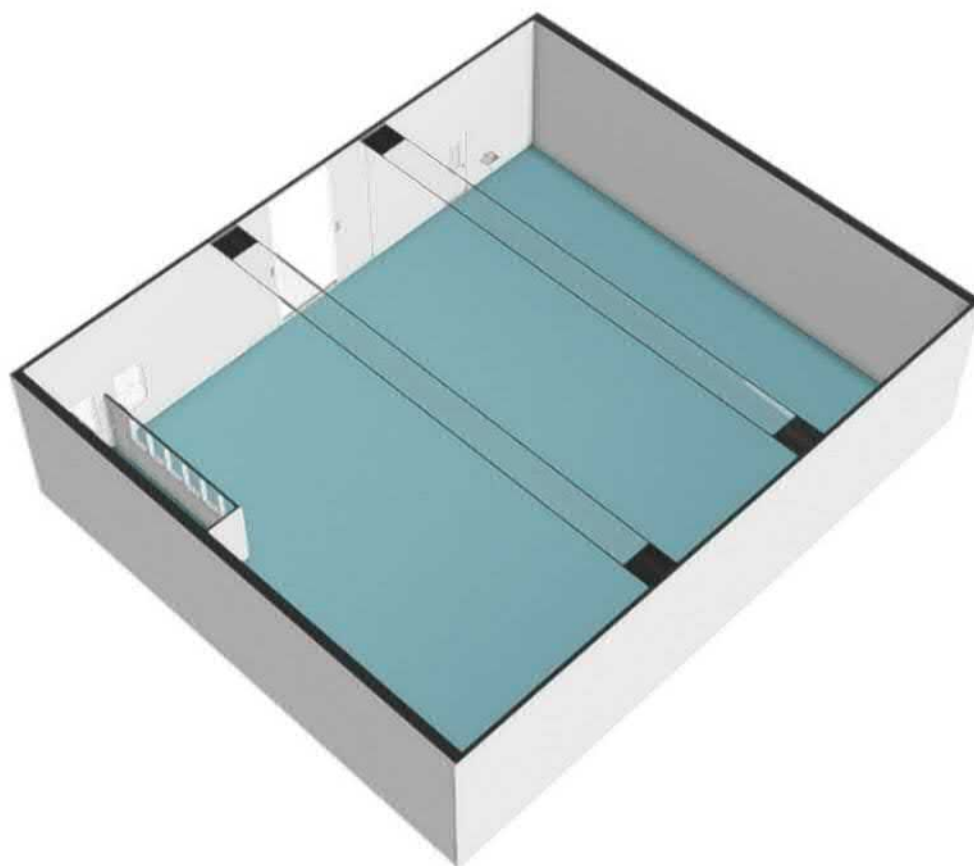
# Plattegrond Loods

Hoofdstraat 128a - Helmond  
Begane Grond

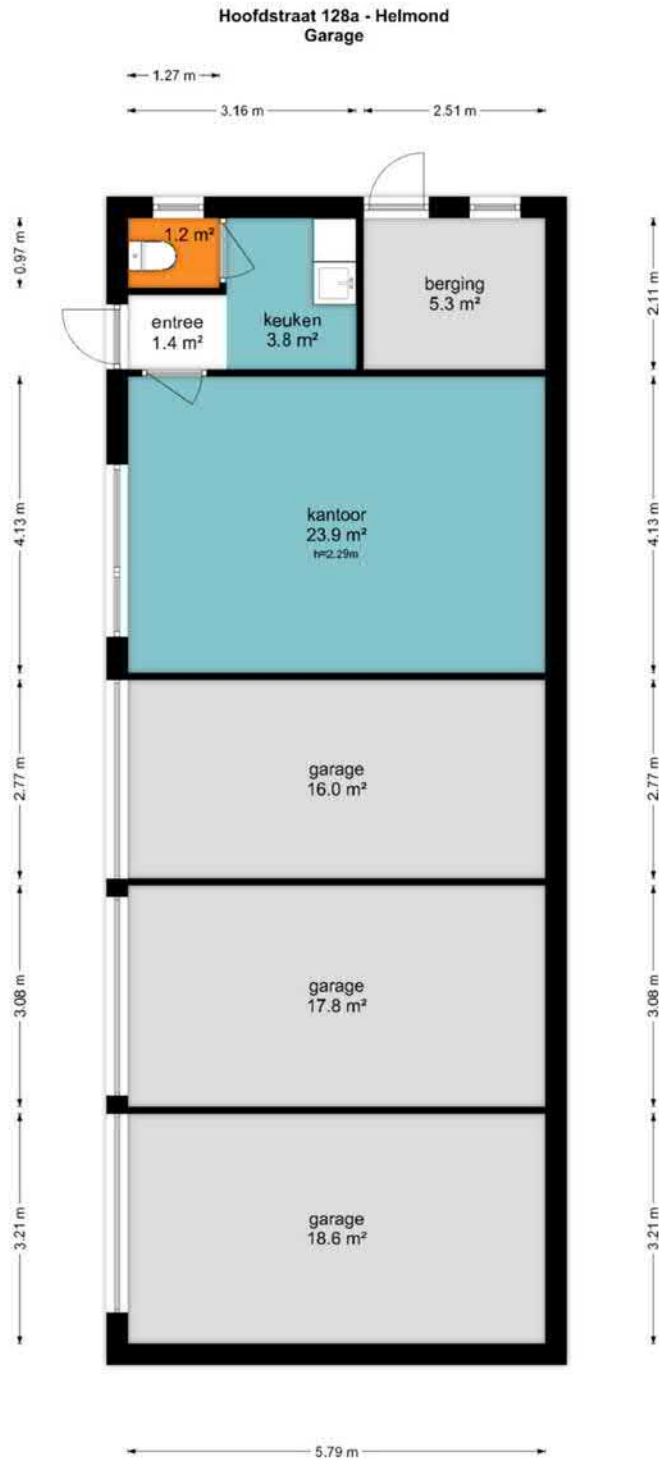


HOOFDSTRAAT 128 A HELMOND

## 3D Plattegrond

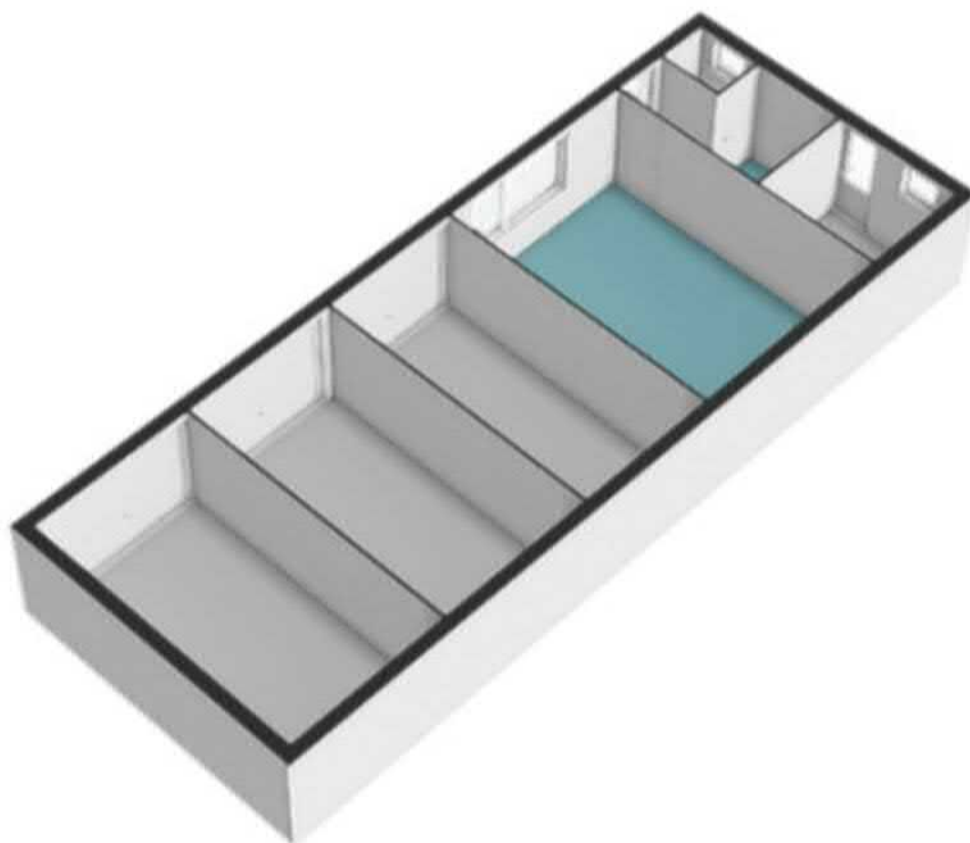


# Plattegrond Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

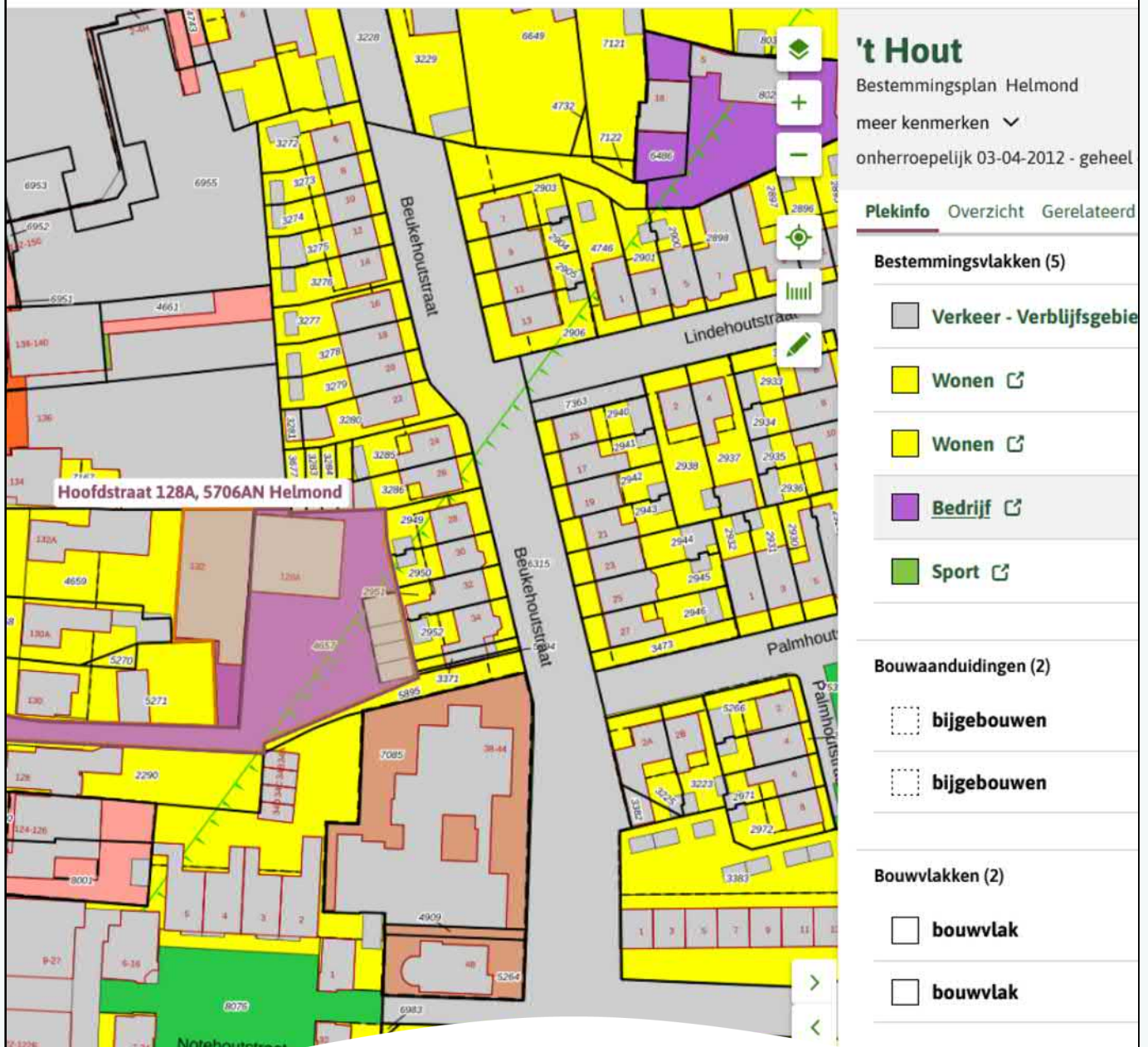
3D plattegrond



## Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan: " 't Hout"  
Binnen dit bestemmingsplan heeft het object de bestemming:  
"Bedrijf".

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart).  
Koper dient zelf e.e.a. te verifiëren.



HOOFDSTRAAT 128 A HELMOND

# Bestemmingsplan

## ARTIKEL 5 Bedrijf

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtbewerking' een houtbewerkingsbedrijf;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmachines' een reparatiebedrijf voor landbouwmachines;

ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' een tuincentrum;

ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;

ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' een verkooppunt voor motorbrandstoffen incl. lpg;

ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' nutsvoorzieningen;

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' bedrijfswoningen met aan huis gebonden beroepen;

leidingen en openbare nutsvoorzieningen;

met bijbehorende (bedrijfs)gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, wegen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse aangegeven 'goothoogte';

de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse aangegeven 'bouwhoogte';

het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het aangegeven 'bebouwingspercentage';

daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt dat het gehele bouwvlak bebouwd mag worden;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' worden gebouwen in de erfgrans geplaatst of

op een afstand van 3 m uit de erfgrans daar waar de aanduiding 'bouwhoogte' 6 m is opgenomen;

op een afstand van 5 m uit de erfgrans daar waar de aanduiding 'bouwhoogte' 10 is opgenomen;

waarbij indien er in de erfgrans wordt gebouwd de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' mogen deze gronden worden overbouwd met een luifel met een maximale hoogte van 5,5 m<sup>1</sup>.

Dit is een verkorte versie van het bestemmingsplan, voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

*Dit is een verkorte versie van het bestemmingsplan, voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.*

### **Toelichting Perceel Helmond, T, 5895**

Het perceel Helmond, T, 5895 is eigendom van de gemeente Helmond (153 m<sup>2</sup>).

Het perceel is echter sinds jaar en dag in gebruik bij opdrachtgever en diens rechtsvoorgangers.

Er is nooit formeel recht van overpad gevestigd. Over dit perceel is geen contact geweest met de gemeente Helmond, uit door een kandidaat te voeren eventueel contact met de gemeente Helmond bestaat wellicht een mogelijkheid dit perceel als extra ontsluiting te mogen kunnen gebruiken.

Het lijkt ons verstandig dat de kandidaat c.q. koper bovenstaande met de gemeente Helmond aangaat.

# Kadastrale kaart



**Hoofdstraat 128A Helmond  
(Mierlo-hout)**



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

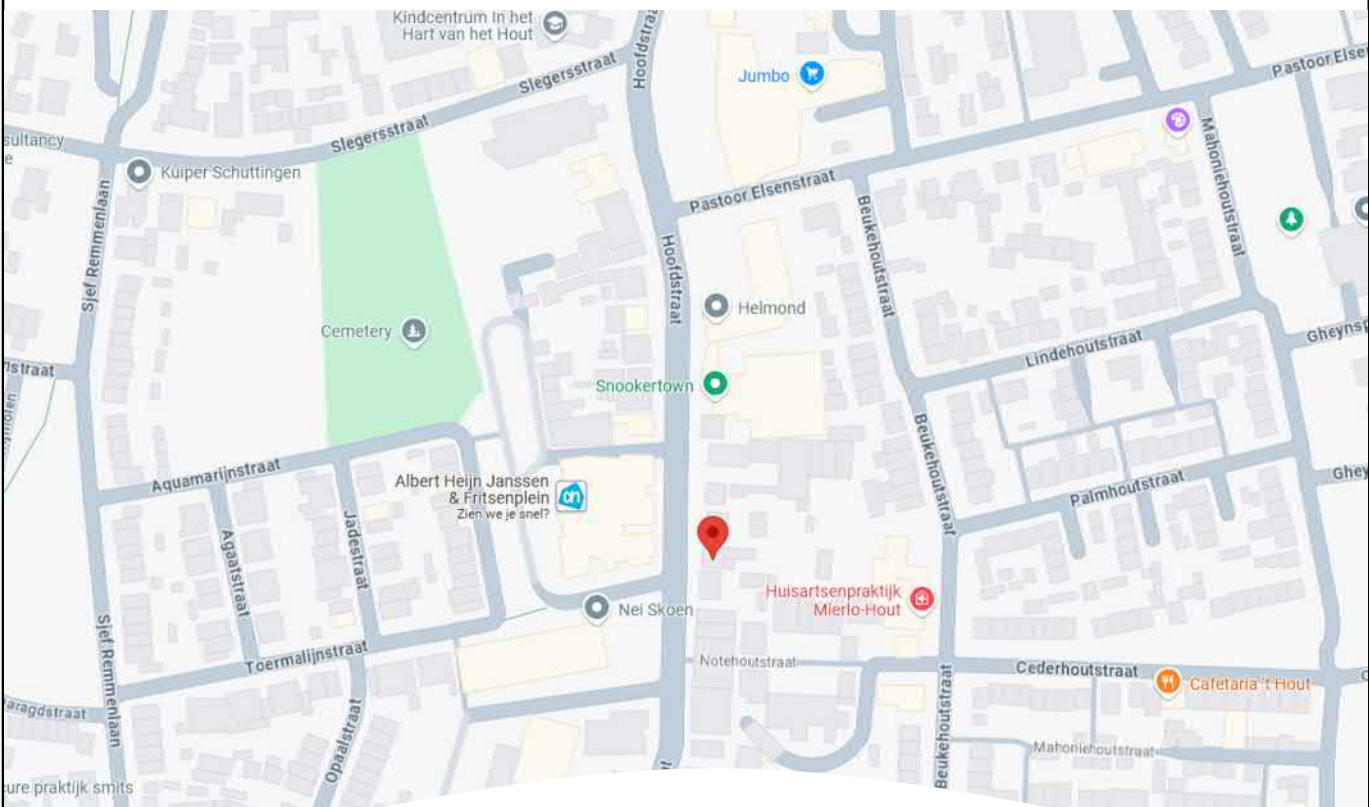
Auteur:  
Datum: 29-05-2024  
Schaal: 1:1.500

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 dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





## Situering





## MAKELAARS ADVISEURS

### Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Hoofdstraat 128 A te Helmond. 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.

#### LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



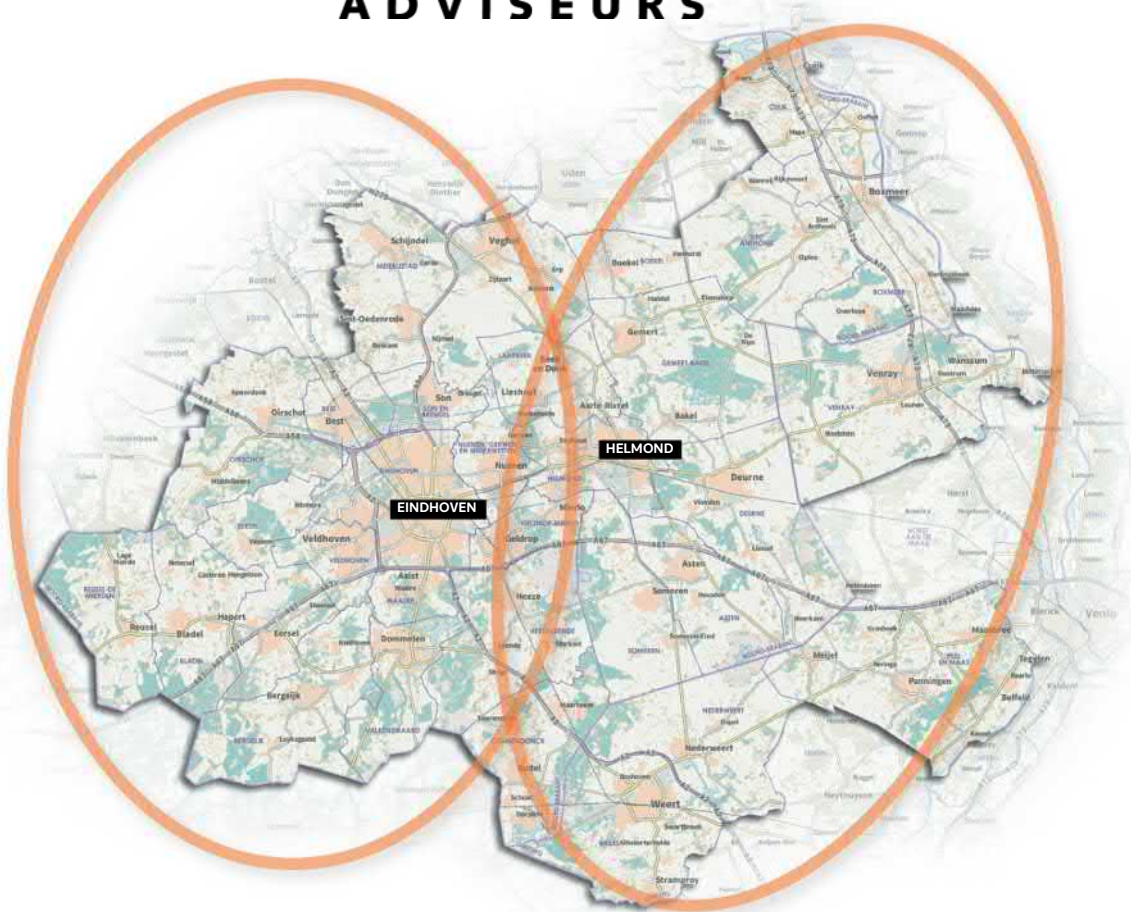
Tygo Pennings  
06-24143336  
tygo@heuvel.nl

**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**



## Klaar voor de start... af!

### Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

**TIP:** Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

### VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

**Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!**