

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ENGELSEWEG 221 C
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



In het perifeer detailhandelsgebied gelegen multifunctioneel bedrijfsobject met afsluitbaar buitenterrein.

Huurprijs: € 50.000,= per jaar excl. BTW.

Aanvaarding in overleg

Engelseweg 221c te Helmond

Het object is gelegen direct achter Autototaalglas Helmond en beschikt over een brede inrit.

Ligging:

Het bedrijfsobject is gelegen in het perifeer detailhandelsgebied. In de directe omgeving zijn o.a. diverse bouwmarkten (Gamma, Praxis en Karwei), JYSK en diverse keukenspecialzaken gevestigd.

Bereikbaarheid:

Het bedrijfsobject is prima bereikbaar vanuit diverse uitvalswegen. Provinciale weg N270 (Eindhoven – Helmond – Venray) is op zeer korte afstand gelegen.

Oppervlakten:

Bedrijfsruimte: circa 900m²

Buitenterrein: circa 220m²

Bovenstaande oppervlakten zijn door de taxateur indicatief berekend aan de hand van de door de opdrachtgever verstrekte plattegronden en mogen niet beschouwd worden als een meetcertificaat conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie Instituut.

Parkeren:

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Hoogeind I".

Het object heeft hierin de bestemming "Bedrijventerrein".

Binnen deze bestemming is toegestaan:

- Bedrijven in de milieucategorie 2 tot en met 3.2.

Middels een aanvraag omgevingsvergunning kan gemeente medewerking verlenen aan perifere detailhandel in:

- Detailhandel in auto's, boten, caravans, tenten, landbouwwerktuigen, bouwmarkten, keukens en grove bouwmaterialen.

Voorzieningen:

- Monolitisch afgewerkte betonvloer
- Zeer brede elektrische overheaddeur (breed 6,9m en hoog 4,3m)
- Loopdeur
- Lichtstraten in dakconstructie
- Vrije hoogte 5,7m
- Twee toiletruimten
- Verwarming via direct gestookte gasheater
- Verlichting TL armaturen
- Krachtstroomvoorzieningen
- Afsluitbaar en verhard buitenterrein

HUURGEGEVENS**Aanvaarding:**

In overleg.

Huurtermijn:

Minimaal twee jaar.

Huurprijs:

€ 50.000,- per jaar excl. BTW.

Bijkomende leveringen en diensten:

Nader te bepalen verrekenbaar maandelijks voorschot voor wat betreft de levering van energie en water middels een tussenmeter.

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.

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 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.

Foto's



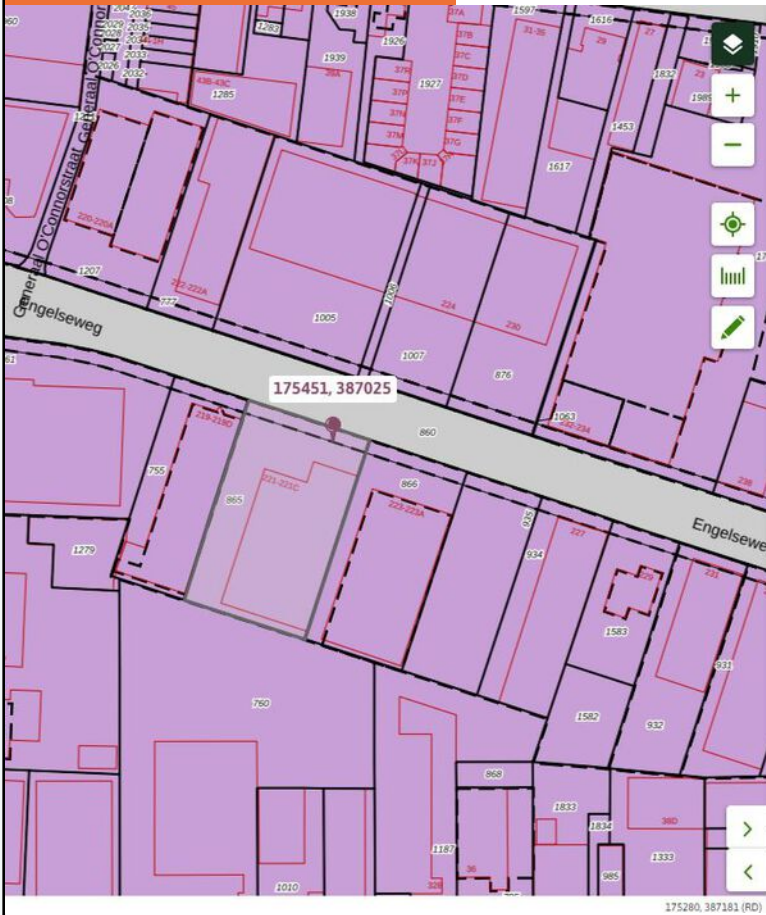
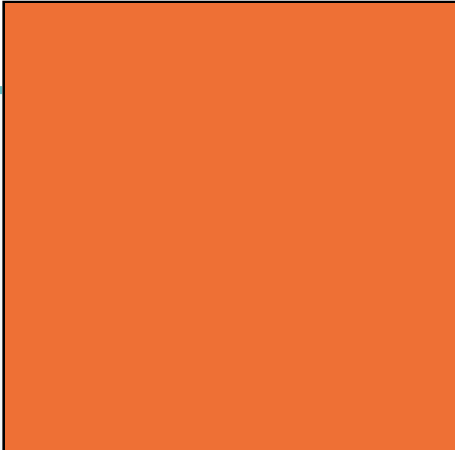


ENGELSEWEG HELMOND





ENGELSEWEG HELMOND



Hoogeind I

Bestemmingsplan Gemeente Helmond

meer kenmerken ∨

vastgesteld 15-10-2024

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

Bedrijventerrein ➤

Bouwvlakken (1)

bouwvlak ➤

Functieaanduidingen (2)

detailhandel perifeer ➤

specifieke vorm van bedrijf - categorie 2 tot en met 3.2 ➤

Maatvoeringen (1)

∨ Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 15 ➤

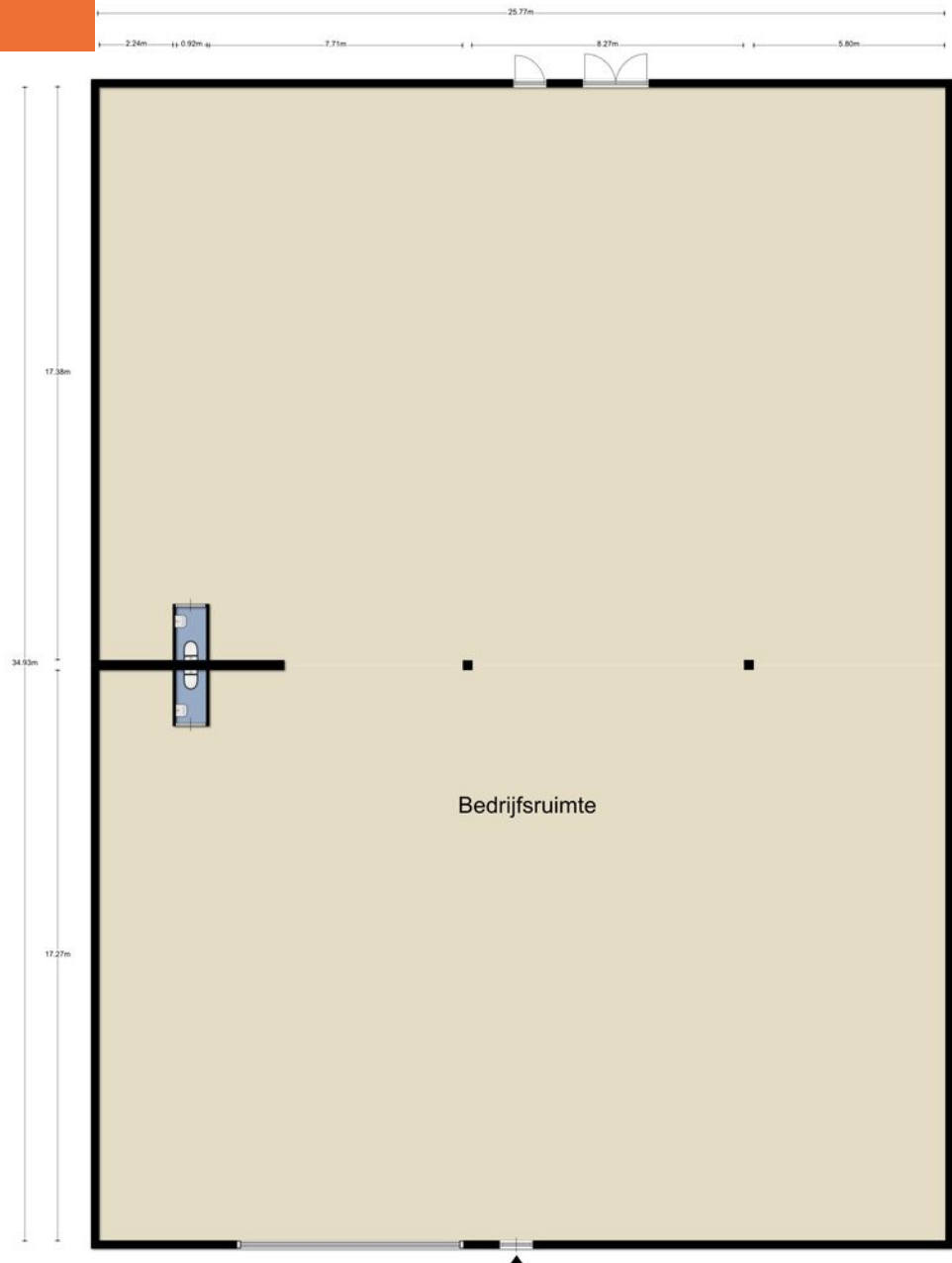
Bestemmingsplan, Bedrijventerrein

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven van milieucategorieën 2 tot en met 3.2, zoals opgenomen in de als Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - categorie 2 tot en met 3.2';
- b. bedrijven van milieucategorieën 3.1 tot en met 4.2, zoals opgenomen in de als Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - categorie 3.1 tot en met 4.2';
- c. tevens bedrijven van milieucategorieën 4.1 en 4.2, zoals opgenomen in de als Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - categorie 4.1 en 4.2';
- d. tevens bedrijven van milieucategorieën 5.1 tot en met 5.3, zoals opgenomen in de als Bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - categorie 5.1 tot en met 5.3';
- e. geluidhinderlijke inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan binnen de milieucategorieën 4 en 5;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met e zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' geen geluidhinderlijke inrichtingen toegestaan;
- g. risicovolle inrichtingen waarvan de PR 10-6/jaar contour binnen de inrichtingsgrens dan wel de bestemming Groen, Water, Verkeer is gesitueerd;
- h. tevens bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i. tevens perifere detailhandel, waaronder limitatief wordt begrepen detailhandel in ABC-goederen, woninginrichting en -stoffering, wit- en bruingoed, tuin- en dierbenodigdheden en bouwmarkten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- j. tevens detailhandel in ABC-goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - ABC-goederen';
- k. tevens één horecavestiging van categorie horeca I, met een maximum bruto bedrijfsvloeroppervlak van 200 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- l. tevens detailhandel in automaterialen en -onderdelen, anders dan als ondergeschikte activiteit als toegestaan bij detailhandel in ABC-goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - automaterialen en -onderdelen';
- m. tevens detailhandel in auto's, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - auto's';
- n. tevens detailhandel in scooters, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - scooters';
- o. tevens detailhandel in meubels en woninginrichting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - meubels en woninginrichting';
- p. tevens detailhandel in keukens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - keukens';
- q. tevens een dierenasiel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenasiel';
- r. tevens detailhandel als nevenactiviteit van groothandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - nevenactiviteit van groothandel';
- s. tevens zelfstandige kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- t. tevens een kantoor behorende bij het bedrijf aan de Zuidoost 4, 10 en 12, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - onzelfstandig kantoor';
- u. tevens onderschikte consumentgebonden dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - consumentgebonden dienstverlening';
- v. tevens bedrijven gericht op cultuur en ontspanning, sport en recreatie (leisure) met daarbij behorende ondergeschikte, ondersteunende horeca en detailhandel en parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - leisure';
- w. tevens maatschappelijke voorzieningen in de vorm van huisvesting met maatschappelijke grondslag, een centrum voor werk en inkomen en/of sociale werkvoorziening en/of reïntegratie- of bemiddelingsbedrijf en/of overige activiteiten zoals productie, dienstverlening en/of opleidingen, voor zover gerelateerd aan de functies van sociale werkvoorziening en/of reïntegratie- of bemiddelingsbedrijf, bestaande sociale restaurants en ondergeschikte, ondersteunende horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- x. tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen uitgezonderd lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- y. tevens een kringloopwinkel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel';
- z. tevens de opslag van consumentenvuurwerk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkopslag';

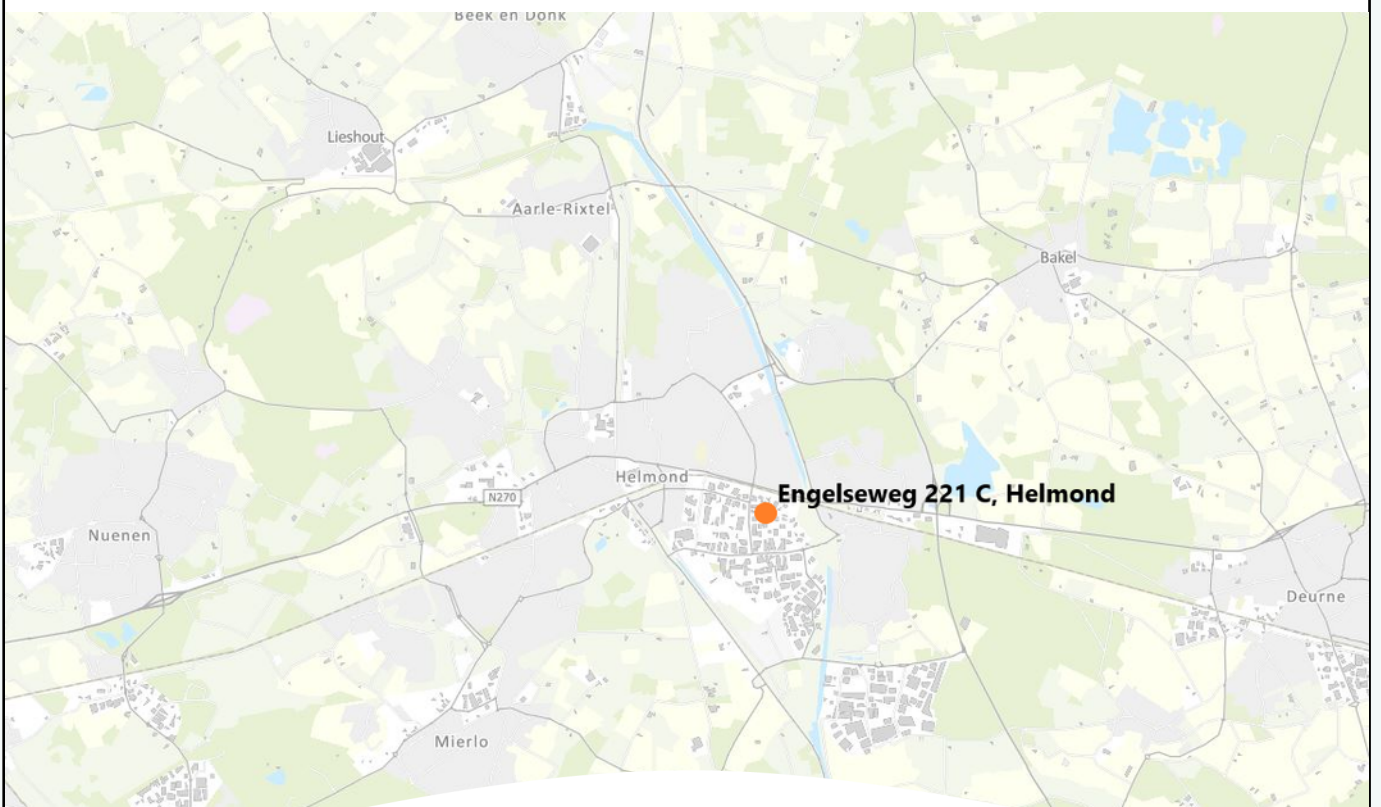
Dit is een verkorte versie van het bestemmingsplan, voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

Situering



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Engelseweg 221 C 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.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ralf Joosten
06 53 64 27 60
ralf@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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