

**ADRIAAN**

VAN DEN

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**GENERAAL O'CONNORSTRAAT 1 F**  
**HELMOND**

**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 Generaal O'Connorstraat 1 F 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,



Richard Rooijackers

06 37 45 85 65

richard@heuvel.nl

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

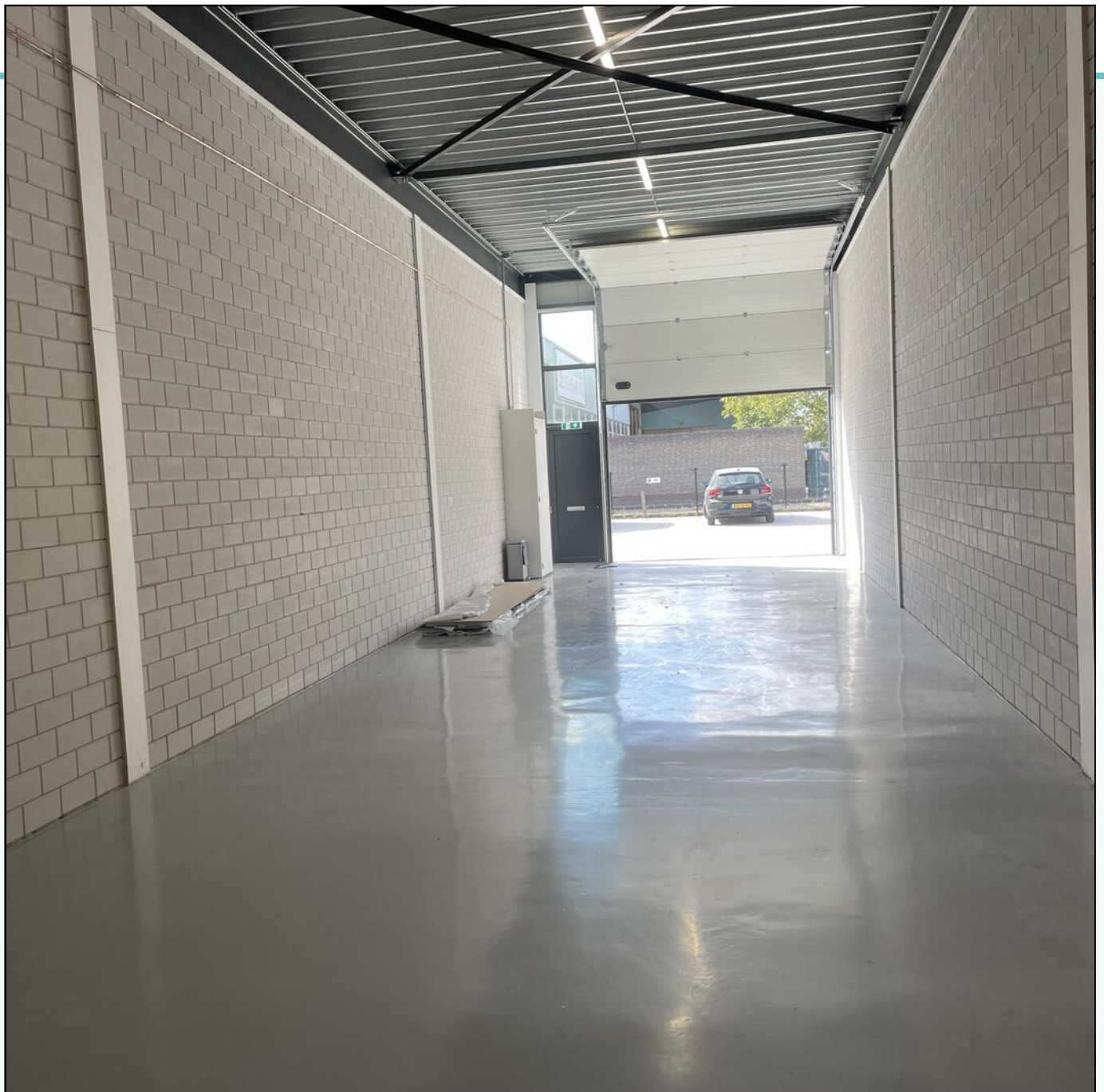
## Kenmerken

Oppervlakte bedrijfsruimte:

circa 100m<sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Gelegen op zeer goede locatie achter de meubelboulevard.
- 2 parkeerplaatsen aanwezig.



OP ZEER GOEDE LOCATIE GELEGEN, REPRESENTATIEVE BEDRIJFSRUIMTE  
TE HUUR.

**Huurprijs: € 10.500,= per jaar excl. BTW.**

Aanvaarding in overleg

## Generaal O'Connorstraat 1F, Helmond

### Oppervlakte:

Bedrijfsruimte: circa 100m<sup>2</sup>.

Bovenstaande oppervlakten zijn 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.

### Ligging:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Hoogeind ten zuidoosten van Helmond. Het bedrijventerrein kenmerkt zich als een gemengd bedrijventerrein met een totale omvang van ca. 400 hectare is het een van de grootste terreinen in de omgeving. Het object zelf ligt precies tussen de Engelseweg en Rooseindsestraat in en parallel aan de Lagedijk.

### Bereikbaarheid:

Het object is vanuit diverse uitvalswegen goed bereikbaar. De N270 (Deurne – Eindhoven) bevindt zich op steenworp afstand en de Rijksweg A67 (Eindhoven – Venlo / Duitsland) is binnen tien autominuten bereikbaar.

### Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan: "Hoogeind"  
Het object heeft hierin de bestemming: "Bedrijventerrein"  
Binnen deze bestemming is toegestaan:  
Milieucategorie 2-3 bedrijven.

Huurder dient zelf e.e.a. te verifiëren.

### Voorzieningen:

Handbediende overheaddeur;  
Gecoate betonvloer;  
Toilet;  
Pantry;  
2 parkeerplaatsen;  
Krachtstroom 3x 25 ampère.

### HUURGEGEVENS:

#### Huurprijs:

€ 875,- per maand excl. BTW

#### Aanvaarding:

Per direct.

## Generaal O'Connorstraat 1F, Helmond

### Huurtermijn:

Drie jaar met telkenmale een verleningsperiode van twee jaar.

### Bijkomende leveringen en diensten:

Niet van toepassing.

### Huurbetaling:

De huurbetaling per maand en overige kosten dient bij vooruitbetaling te worden voldaan.

### 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.

### Voorbehoud:

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

### Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Adriaan van den Heuvel bedrijfsmakelaars  
Hoofdstraat 155  
Postbus 567, 5700 AN Helmond  
Telefoonnummer: 0492 661 884  
E-mail: [bedrijven@heuvel.nl](mailto:bedrijven@heuvel.nl) Internet: [www.heuvel.nl](http://www.heuvel.nl)

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verhuurder 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.



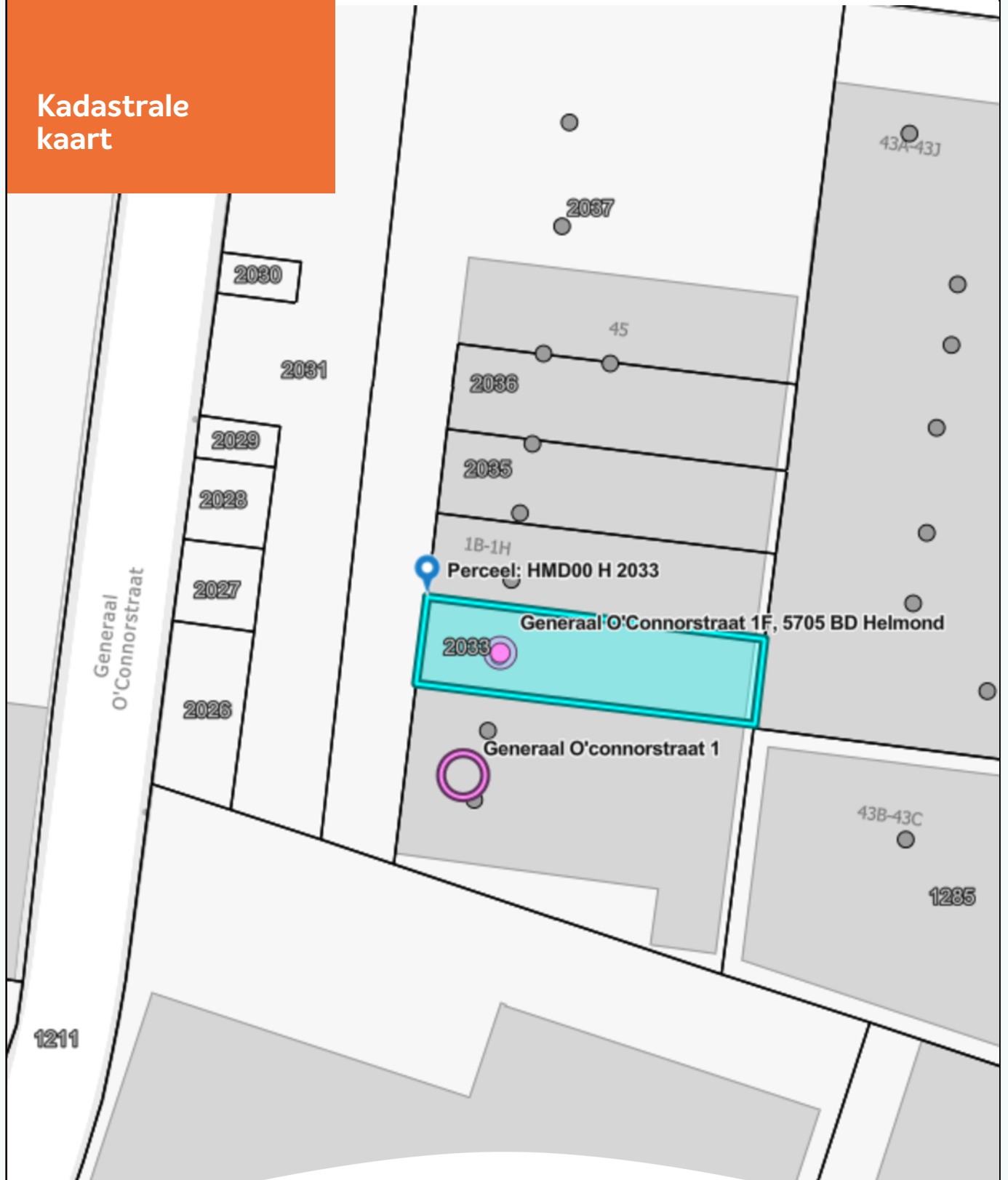


GENERAAL O'CONNORSTRAAT HELMOND

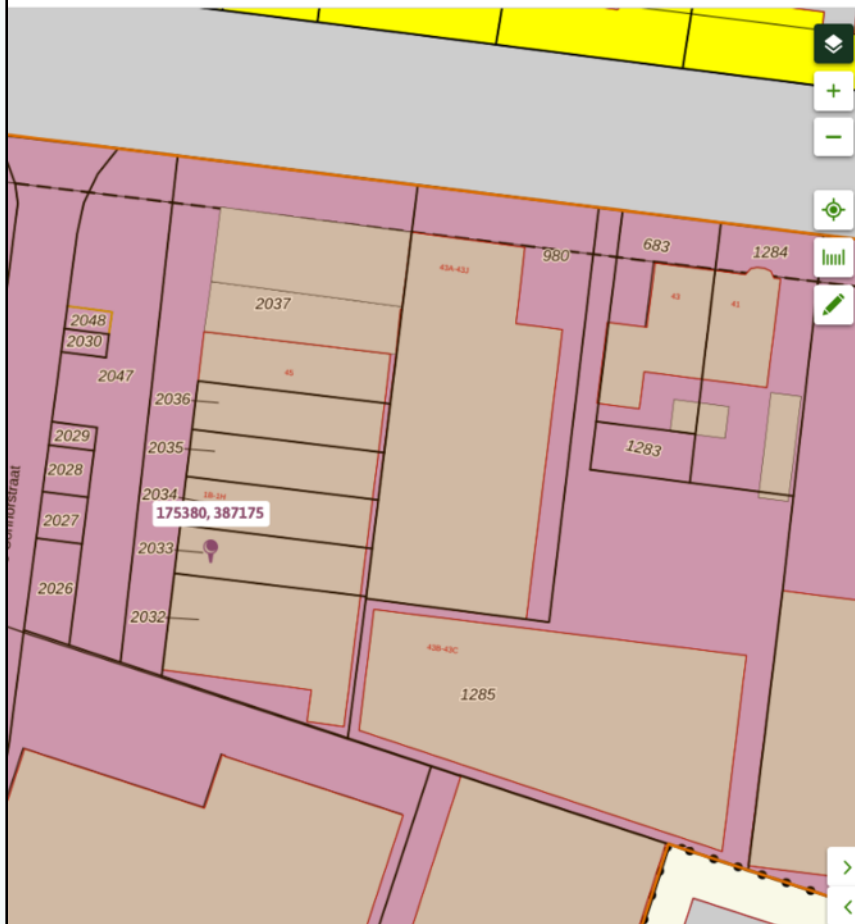




Kadastrale kaart



# Bestemming



## Hoogeind

Gemeentelijk plan; Bestemmingsplan artikel 10  
meer kenmerken ▾  
vigerend 09-02-2011

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

### Bestemmingsvlakken (1)

**Bedrijventerrein** ↗

### Bouwvlakken (1)

**Bouwvlak**

### Lettertekenaanduidingen (1)

**milieucategorie 2-3 bedrijven**

### Maatvoeringen (2)

▼ **Maatvoering; hoogte; bouwhoogte; maximum bouwhoogte (m)**

**Maatvoering; hoogte; bouwhoogte; maximum bouwhoogte (m): 15**

▼ **Maatvoering; bebouwingspercentage terrein; maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)**

**Maatvoering; bebouwingspercentage terrein; maximum bebouwingspercentage terrein (%): 80**

# Bestemmingsplan

Artikel 3 Bedrijventerrein  
bestemmingsomschrijving

3.1

3.1.1 De op de plankaart voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven in de milieucategorieën 2 tot en met 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat overeenkomstig de op de kaart opgenomen aanduidingen uitsluitend zijn toegestaan:

- aanduiding (2-3) uitsluitend bedrijven in milieucategorie 2 en 3;
- de aanduiding (2-4) uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 2, 3 en 4;
- aanduiding (3-4) uitsluitend bedrijven in milieucategorie 3 en 4;
- aanduiding (4) tevens bedrijven in milieucategorie 4;
- aanduiding (5) tevens bedrijven in milieucategorie 5;

met dien verstande dat geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb.1993, nr.50) uitsluitend zijn toegestaan binnen de milieucategorieën 4 en 5;

b ontsluitings- en toegangswegen, fiets- en voetpaden en straatmeubilair

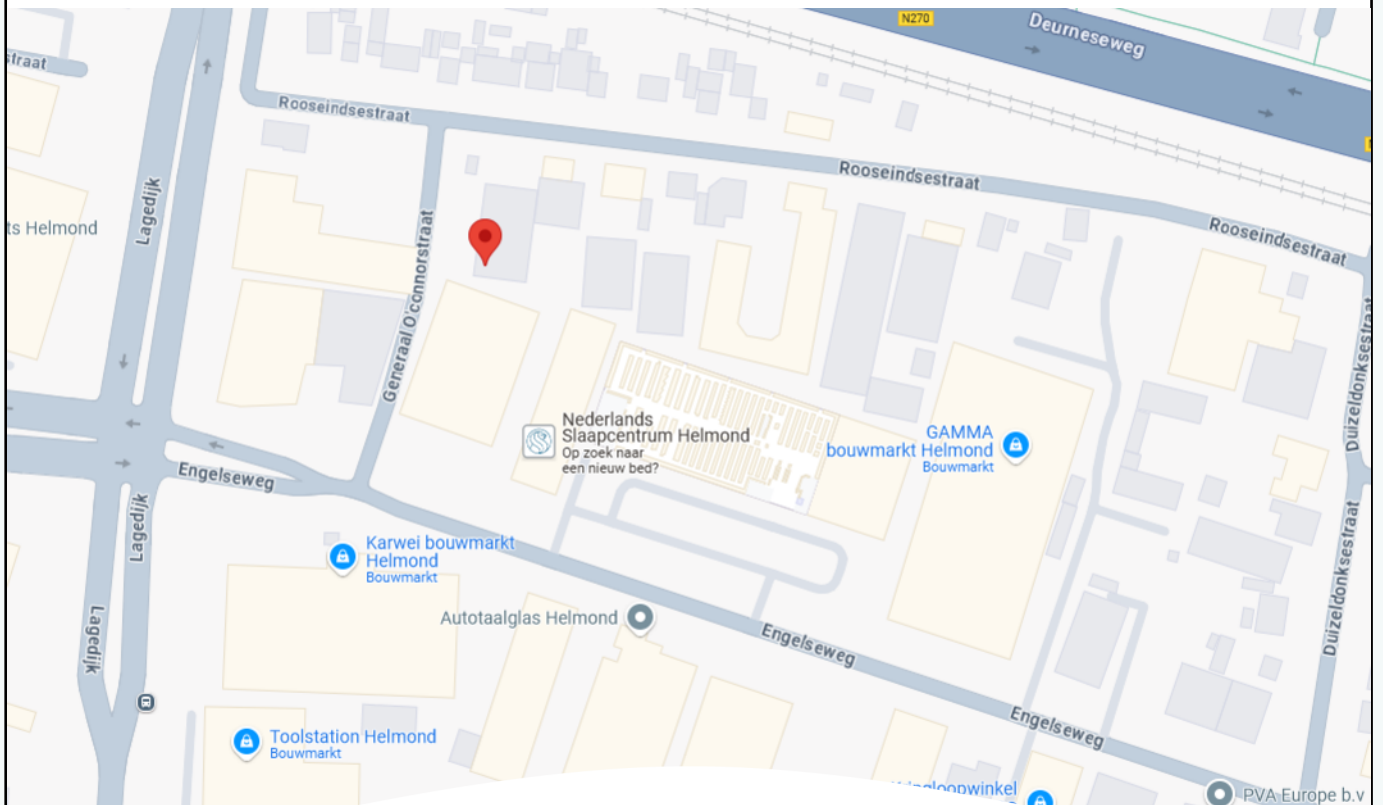
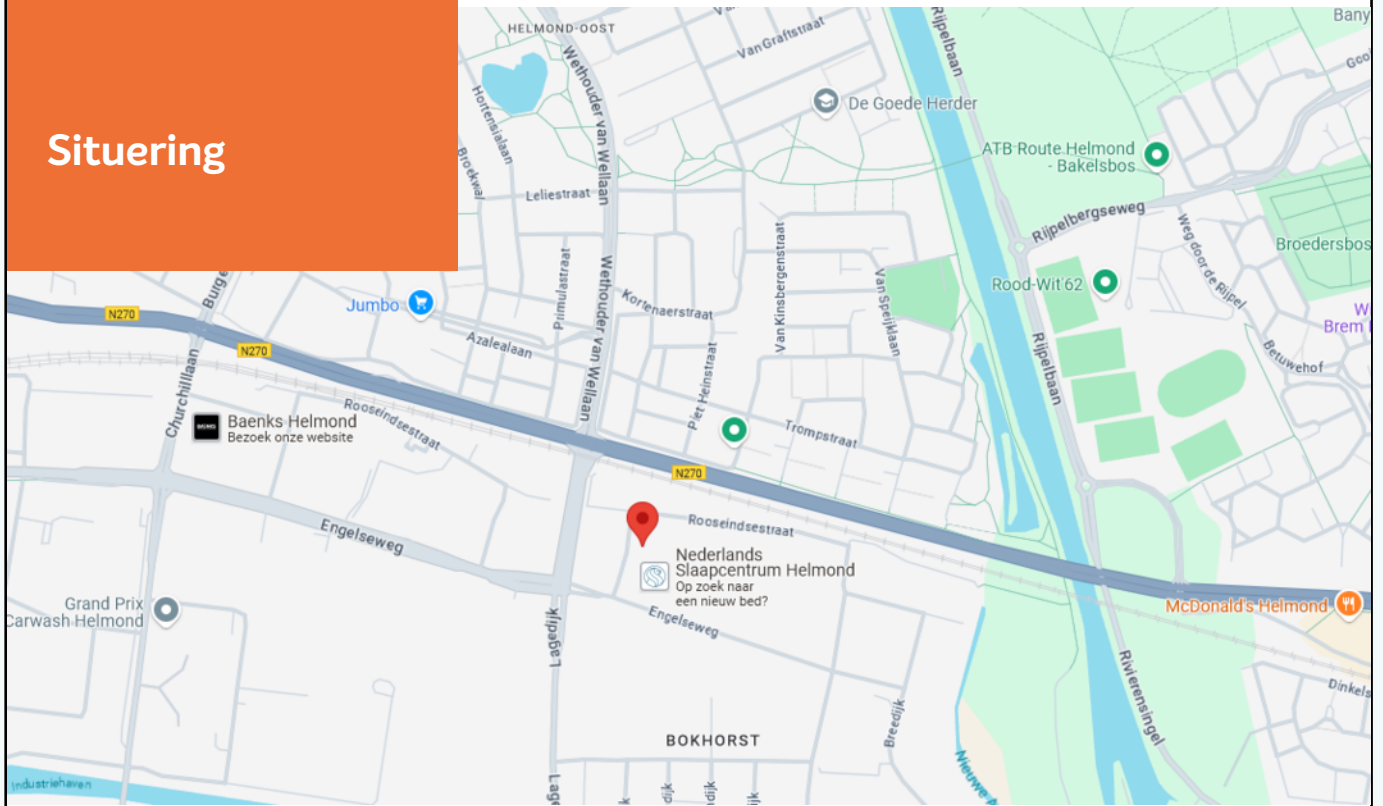
c. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen met dien verstande dat:

- verharding ten behoeve van ruimte voor het laden en lossen aanwezig moet zijn binnen het bouwvlak;
- voldoende parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn op eigen terrein binnen het bouwvlak dan wel in samenwerking met aangrenzende bedrijven op een gemeenschappelijk terrein overeenkomstig de vastgestelde parkeernormen in het kader van de bouwverordening;
- opslag buiten uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn.

*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



**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.