

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**TRAMWEG 20**  
**MIERLO**

**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 Tramweg 20 te Mierlo.  
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**

## Kenmerken

Bouwjaar

1969

Oppervlakte bedrijfsruimte:

circa 780m<sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Het object is centraal gelegen in het stedelijk gebied Eindhoven - Helmond.
- De Bedrijfsunits zijn recentelijk gerenoveerd waarbij o.a. het dak en overheaddeuren zijn vernieuwd.



CENTRAAL IN DE BRAINPORT GELEGEN GEDEELTE VAN EEN  
BEDRIJFSOBJECT TE HUUR.

**Huurprijs: € 46.000,= per jaar excl. BTW.**

*Aanvaarding* in overleg

## Tramweg 20, Mierlo.

Het gedeelte bestaat uit een bedrijfsruimte met kantoorruimte c.q. kantine, toilet en bergruimte. De unit is aan de voorzijde middels een loop- en overheaddeur te betreden.

De bedrijfsunit is recentelijk gerenoveerd waarbij o.a. het dak, overheaddeuren, kantoorruimte c.q. kantine, toiletruimte en schilderwerk zijn vernieuwd.

### **Ligging & bereikbaarheid:**

Het object is centraal gelegen in het stedelijk gebied Eindhoven-Helmond. Het object is op korte afstand gelegen van de doorgaande weg Helmond – Geldrop. Van hieruit zijn uitvalswegen goed bereikbaar, snelwegen A270 (Helmond-Eindhoven) en A67 (Eindhoven – Venlo) zijn binnen 10 a 15 minuten bereikbaar.

### **Oppervlakten:**

Circa 780m<sup>2</sup>.

De bovenstaande oppervlakten zijn indicatief berekend en mogen niet beschouwd worden als een meetcertificaat conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie Instituut.

### **Parkeren:**

Op eigen terrein zijn diverse parkeerplaatsen beschikbaar.

### **Bestemming:**

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Mierlo”.

Het object heeft hierin de bestemming “Bedrijfsdoeleinden B2”.

Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 2 en 3 toegestaan.

Een huurder dient zelf e.e.a. te verifiëren.

### **Voorzieningen:**

Betonvloeren.

Metselwerk wanden.

Vrije hoogte: muurplaathoogte circa 3,65m en nokhoogte circa 5,55m.

LED verlichting.

Elektrisch bedienbare overheaddeuren (vrije hoogte circa 3,65m).

Afgezekerd elektrisch vermogen 3 x 35 ampère.

Brandblusvoorzieningen.

Toiletruimte.

Zeer ruim kantoor- c.q. kantine, voorzien van airconditioning.

Elektrische close-in boiler t.b.v. warm water.

Bergruimte met witgoedaansluiting.

## Tramweg 20, Mierlo.

**Energielabel:**

Niet van toepassing.

**Aanvaarding:**

Vanaf 1 mei 2025 beschikbaar.

**Huurtermijn:**

Uitgangspunt betreft een huurperiode van drie jaar met drie verlengingsjaren.

**Huurprijs:**

€ 46.000,= per jaar excl. BTW.

**Bijkomende leveringen en diensten:**

Levering van energie en water tegen een nader te bepalen maandelijks verrekenbaar voorschot.

**Huurbetaling:**

De huurbetaling per maand inclusief BTW 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 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.



TRAMWEG MIERLO





TRAMWEG MIERLO

## Kadastrale kaart



### Tramweg 20, Mierlo.

Auteur: Adriaan van den  
Heuvel bedrijfsmakelaars  
Datum: 9-4-2025

Schaal: 1: 1393

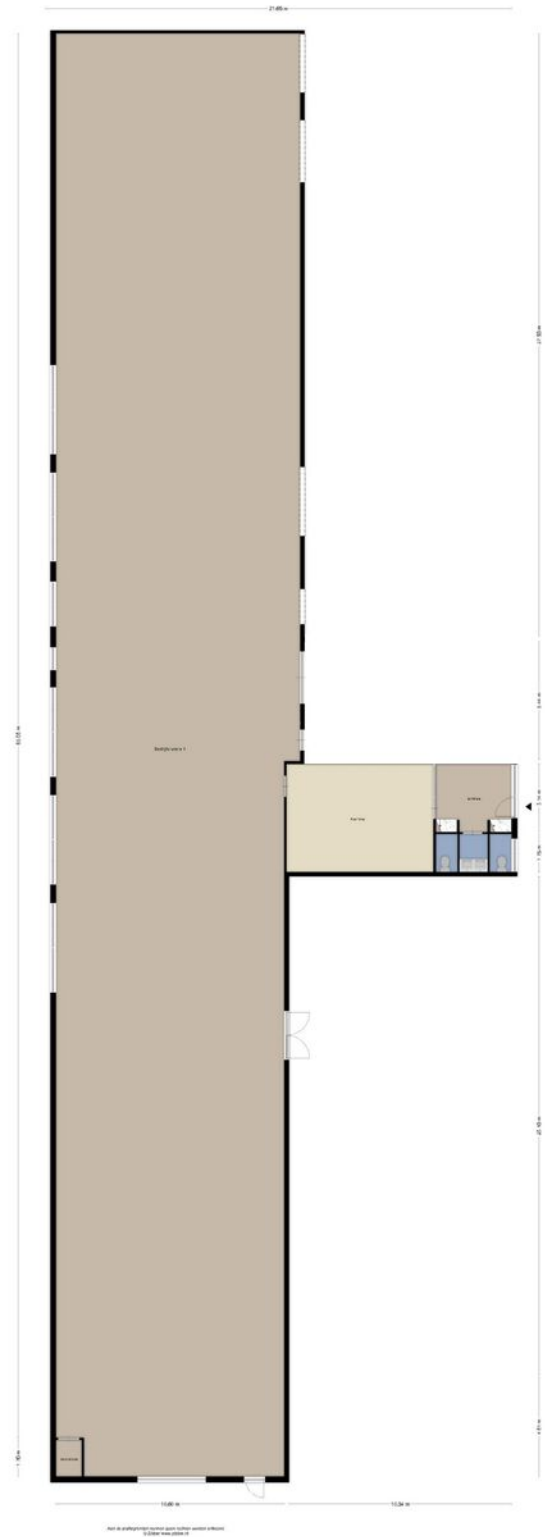


Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

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 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



# Bestemming



# Bestemmingsplan

## Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden 2 (B2)

### 8.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Bedrijfsdoeleinden 2' (B2) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

a bedrijven die zijn genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorie 2 en 3, met uitzondering van:

1 geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

2 risicovolle inrichtingen;

b bestaande bedrijven in de categorieën 1 en 4;

c zelfstandige detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' op de plankaart, met uitzondering van supermarkten;

d productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

e een antiekhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'antiekhandel toegestaan' op de plankaart;

f bestaande dienstwoningen;

g opslag en uitstalling;

met daaraan ondergeschikt:

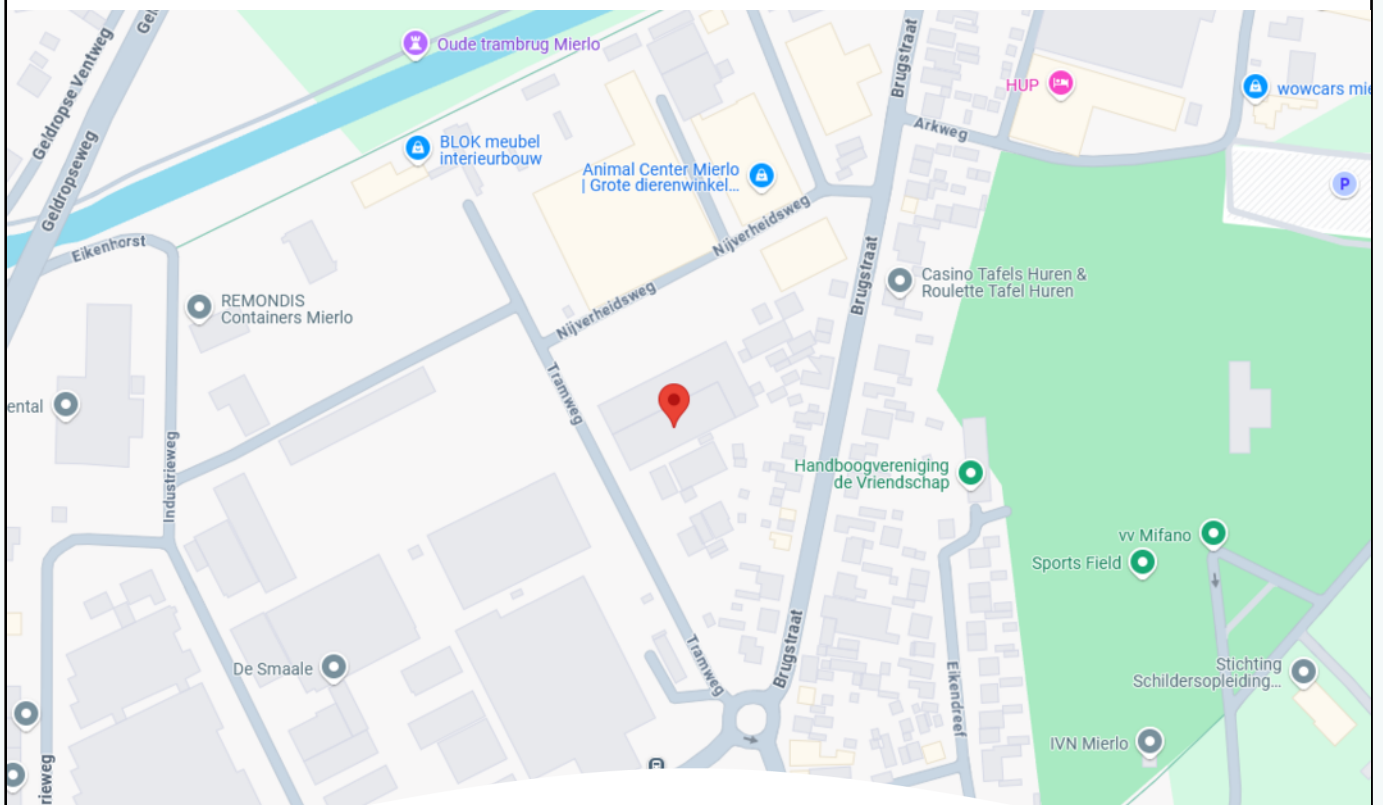
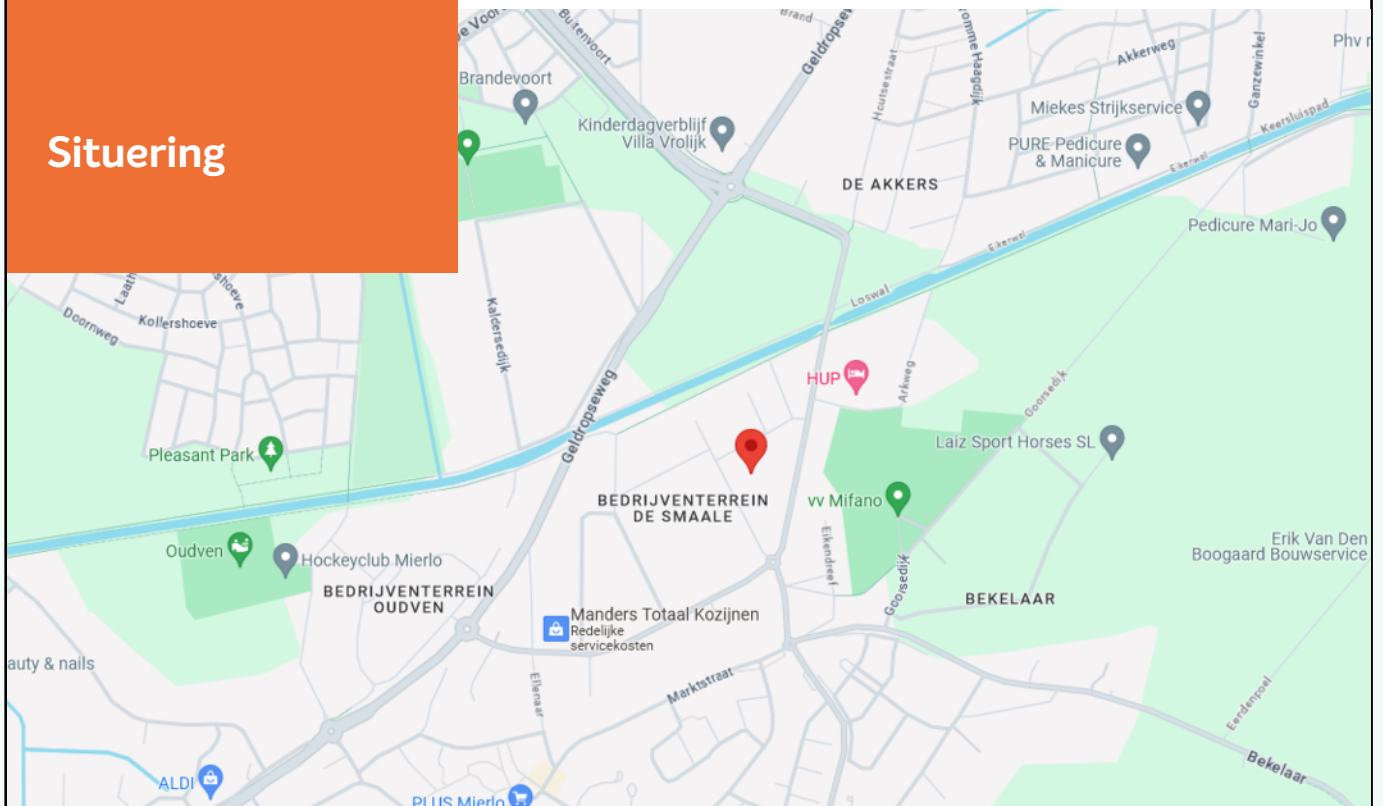
h voorzieningen voor verkeer en verblijf;

i parkeervoorzieningen;

j groenvoorzieningen.

*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