

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**SCHANSWEG 14**  
**NEERKANT**

**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 Schansweg 14 a te Neerkant. 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	2022
Kantoorruimten begane grond:	circa 192m <sup>2</sup>
Kantoorruimten verdieping:	circa 127m <sup>2</sup>
Bedrijfsruimte 1:	circa 487m <sup>2</sup>
Bedrijfsruimte 2:	circa 484m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Multifunctioneel en representatief bedrijfsobject.
- Energielabel A++++
- Bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 en 2.
- Vrije hoogte variërend tussen circa 4m en 6,5m.



REPRESENTATIEF, MODERN EN DUURZAAM BEDRIJFSOBECT  
(BOUWJAAR 2022)  
BESTAANDE UIT TWEE GESCHAKELDE BEDRIJFSRUIMTEN MET  
KANTOORRUIMTEN EN EEN RUIM BUITENTERREIN

**Huurprijs: € 80.000,= per jaar excl. BTW.**

Aanvaarding in overleg

## Schansweg 14a te Neerkant

De kantoorruimten zijn functioneel ingericht middels grote ruimten en een moderne, eigentijdse afwerking. De verdieping betreft op dit moment één grote ruimte en is daarbij eventueel zeer goed geschikt voor bijvoorbeeld kantine of presentatieruimte.

Achter de kantoorruimten zijn twee bedrijfsruimten gelegen die met elkaar in verbinding staan en beschikken over een ruim buitenterrein.

### **Oppervlakten:**

Kantoorruimten begane grond: circa 192m<sup>2</sup>

Kantoorruimten verdieping: circa 127m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte 1: circa 487m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte 2: circa 484m<sup>2</sup>

Bovenstaande oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van beschikbaar gestelde plattegronden en mogen niet beschouwd worden als een meetcertificaat conform NEN2580 van het Nederlands Normalisatie Instituut.

### **Ligging en bereikbaarheid:**

Het bedrijfsobject is gelegen op een landelijke locatie aan de rand van Neerkant. De Schansweg kenmerkt zich door een ruime opzet en gevarieerde bebouwing bestaande uit (bedrijfs)woningen en bedrijfsobjecten.

Neerkant is goed bereikbaar vanuit diverse uitvalswegen.

Provinciale wegen N275 (Nederweert – Beringe) en N279 (Asten – Meijel) zijn op korte afstand gelegen. Van hieruit zijn de rijkswegen A2 (Eindhoven – Maastricht) en A67 (Eindhoven – Venlo / Duitsland) binnen resp. circa 20 en 10 autominuten bereikbaar.

### **Bestemming:**

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Kom Neerkant, 2e herziening".

Onherroepelijk vastgesteld op 11 juli 2017.

Het object heeft de bestemming "Bedrijf".

### **Binnen deze bestemming is toegestaan:**

Bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 en 2.

### **Parkeren:**

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar.

## **Voorzieningen:**

### **Kantoorruimten:**

Ontvangstruimte met dubbele deuren.  
Veel daglichttoetreding.  
Moderne sanitaire voorzieningen op begane grond en verdieping.  
Gevlinderde betonvloer.  
Airconditioning.  
LED verlichting.  
Stucwerk wanden.  
Mechanische ventilatie.  
Pantry op de begane grond.  
Keukeninrichting op de verdieping met gangbare apparatuur.  
Vloerverwarming middels warmtepomp.  
Glasvezelaansluiting.

### **Bedrijfsruimten:**

Monolithisch afgewerkte betonvloer.  
Vrije hoogte variërend tussen circa 4m en 6,5m.  
Vloerbelasting 2.500kg/m<sup>2</sup>.  
Drie elektrisch bedienbare overheaddeuren.  
LED verlichting.  
Twee loopdeuren.  
Vloerverwarming middels warmtepomp.  
Afgezekerd elektrisch vermogen: 3 x 40 ampère.

### **Algemeen:**

40 zonnepanelen.  
Objectverlichting rondom.  
16 parkeerplaatsen.  
Alarminstallatie.  
Stalen en elektrisch bedienbare toegangspoort.

### **HUURGEGEVENS:**

Aanvaarding:  
Per direct beschikbaar.

### **Huurtermijn:**

Uitgangspunt vijf jaar met vijf verlengingsjaren.

**Huurprijs:**

€ 80.000,= per jaar excl. BTW.

**Vergoeding levering & diensten:**

Niet van toepassing.

**Huurbetaling:**

De huurbetaling inclusief BTW en overige kosten per maand middels vooruitbetaling.

**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. Aan de huurovereenkomst zal een opleveringsrapport gehecht worden welke de opleveringstoestand van het gehuurde weergeeft.

**Huurovereenkomst:**

ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken), juli 2003, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

**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.

Foto's





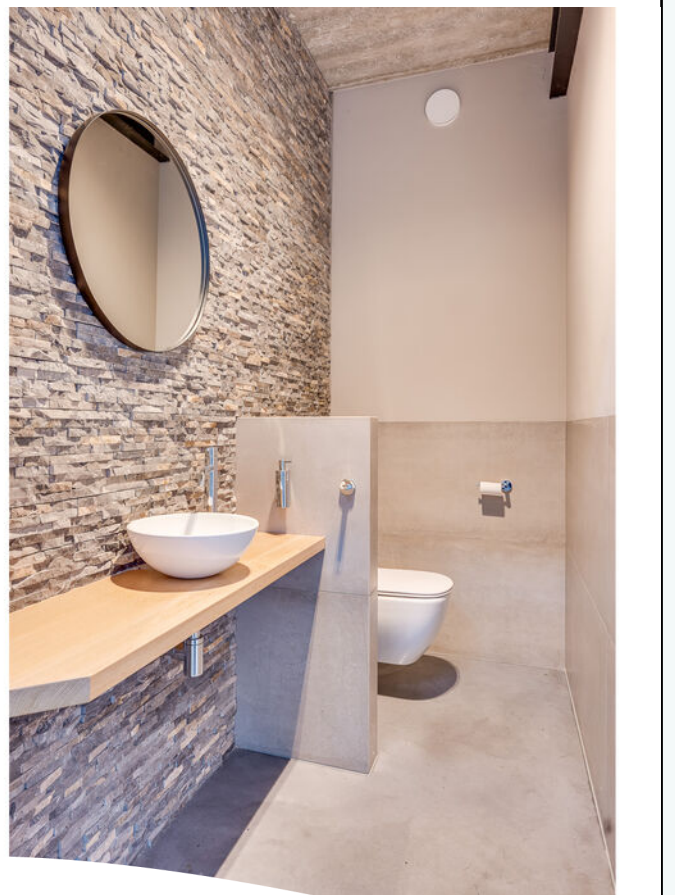
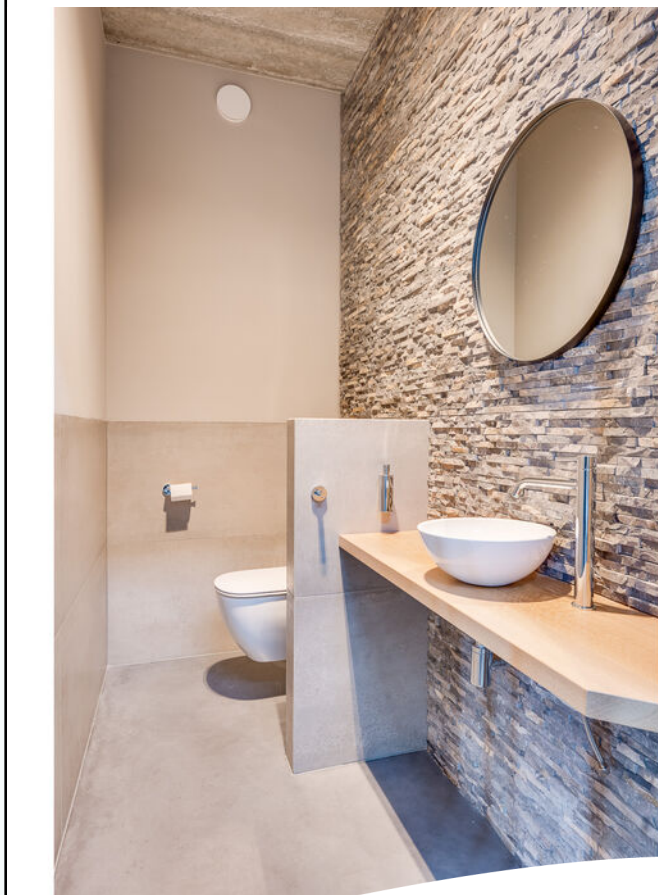


SCHANSWEG NEERKANT





SCHANSWEG NEERKANT





SCHANSWEG NEERKANT





SCHANSWEG NEERKANT





# Kadastrale kaart



**NVM GEO**

Auteur: AVDH  
Datum: 14-1-2025

Schaal: 1: 1250



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 ontlenen 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.



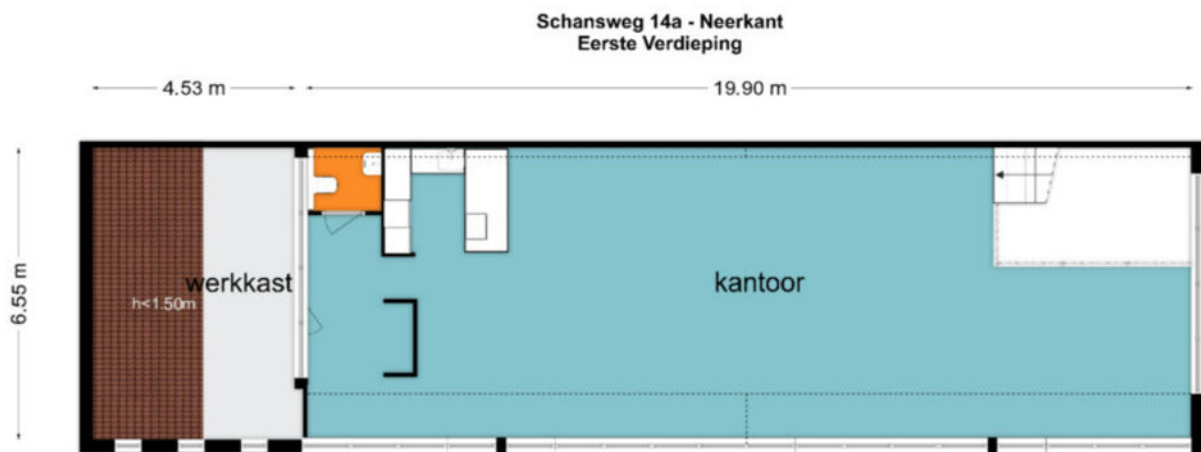
# Plattegrond

Schansweg 14a - Neerkant  
Begane Grond  
30.00 m



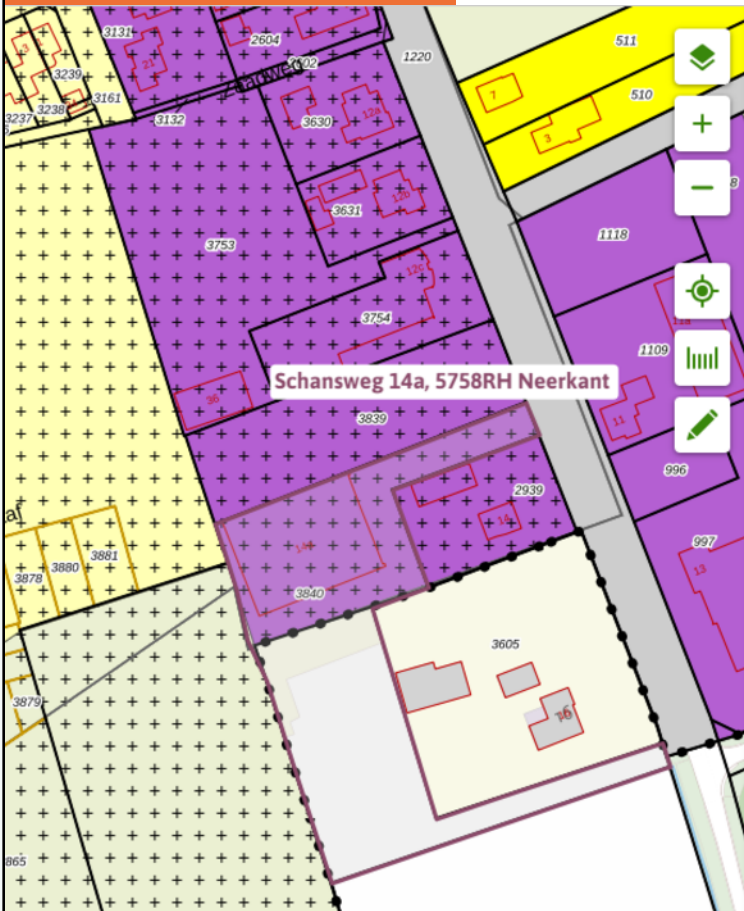
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.obiecienco.nl

## Plattegrond



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

## Bestemming



## Kom Neerkant, 2e herziening

Bestemmingsplan Gemeente Deurne

meer kenmerken ▾

vastgesteld 11-07-2017 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig


### Bestemmingsvlakken (5)

 **Waarde - Archeologie hoog** >

 **Verkeer** >

 **Woongebied** >

 **Agrarisch** >

 **Bedrijf** >

### Gebiedsaanduidingen (4)

# Bestemmingsplan

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- de uitoefening van bedrijven, welke voorkomen in de categorie 1 en 2, zoals deze zijn aangegeven in de bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten of bedrijven die niet voorkomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten maar naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de categorie 1 en 2 bedrijven;
- bestaande woningen;
- bedrijfswoningen;
- tuinen, erven en terreinen;
- bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, erfontsluiting en waterhuishoudkundige voorzieningen;

### 4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels.

#### 4.2.1 Algemeen

De oppervlakte van een bedrijfsterrein mag niet minder dan 1.000 m<sup>2</sup> en niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> bedragen.

De breedte van een bedrijfsterrein mag niet minder dan 20 meter bedragen.

Het bebouwingspercentage mag ten hoogste 75% per bouwterrein bedragen, met een maximum van 1.250 m<sup>2</sup>

#### 4.2.2 Bedrijfsgebouwen

De afstand van bedrijfsgebouwen tot het hart van de openbare weg mag niet minder bedragen dan 15 meter.

De afstand van bedrijfsgebouwen tot overige perceelgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter.

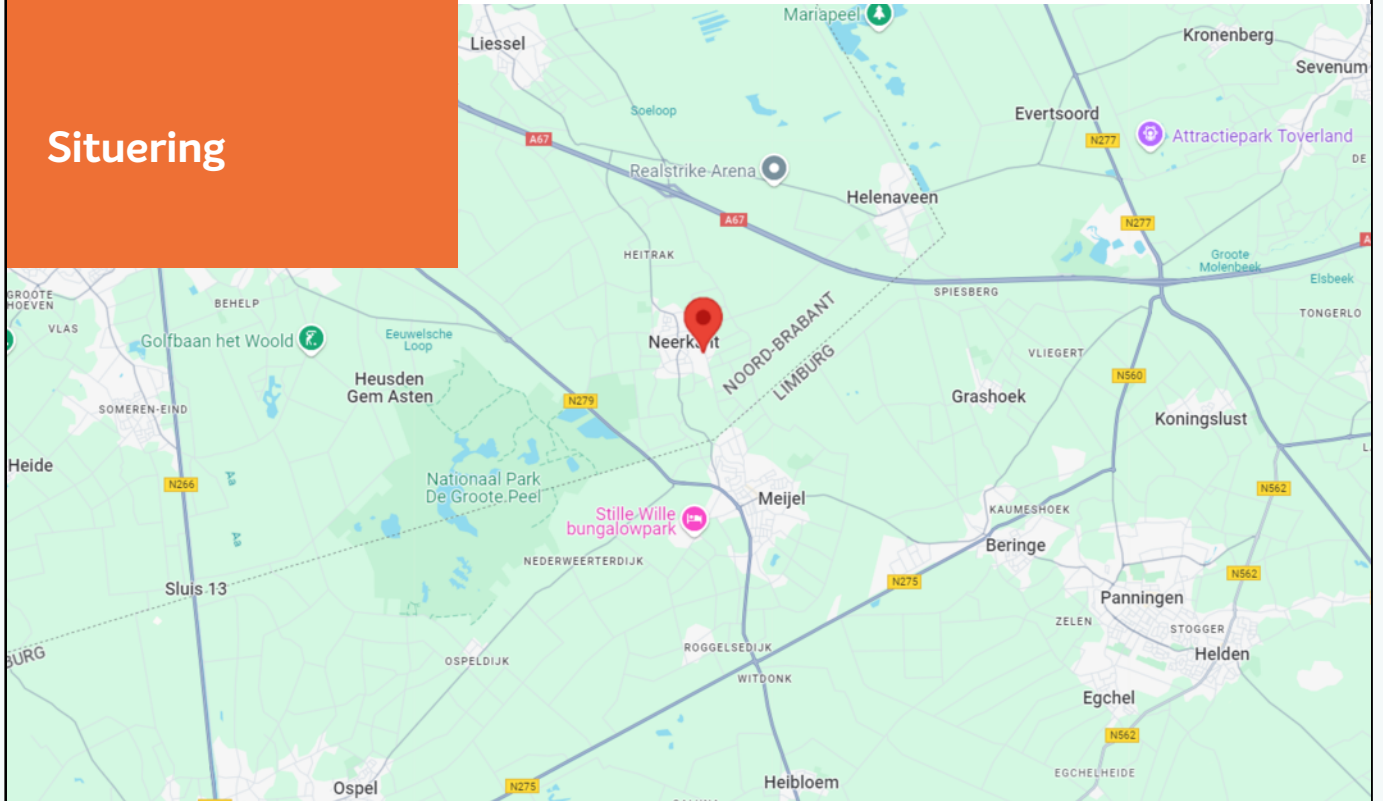
De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 meter.

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter.

De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60 graden.

*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