

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BROEKSTRAAT 7 C
SOMEREN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

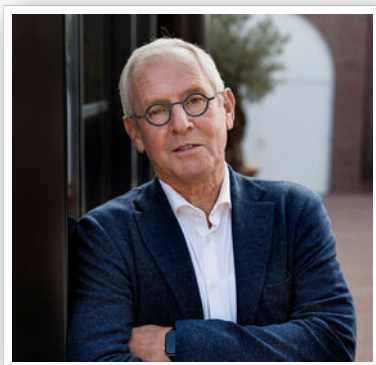
Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het buitenterrein aan de Broekstraat 7 c te Someren. 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,



Adriaan van den Heuvel

06 51 35 79 20

adriaan@heuvel.nl



BUITENTERREIN TE HUUR

Huurprijs: € 24.000,= per jaar excl. BTW.

Aanvaarding in overleg

BROEKSTRAAT SOMEREN

Kenmerken

Buitenterrein:

circa 2.100 m²

Bijzonderheden

- Door verhuurder wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.
- 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.
- Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Broekstraat 7c te Someren

Aan de N266 (Helmond - Nederweert) wordt dit buitenterrein aangeboden.

Het buitenterrein wordt nog omheind met een hek. Het plaatsen van een poort kan in overleg met kandidaat huurder.

Oppervlakte:

Buitenterrein: circa 2.100 m²

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

Ligging en bereikbaarheid:

Het perceel is ontsloten via de Broekstraat. De Broekstraat is verbonden met de Lange Akkerweg die uitkomt op de rotonde op de Kanaaldijk die een rechtstreekse verbinding heeft met de A67 (noorden) en A2 (zuiden).

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Someren"

Het object heeft de bestemming "Bedrijf"

Binnen deze bestemming is o.a. toegestaan:

- Bedrijfsactiviteiten in de milieu categorie 4.2.
- Specifieke vorm van bedrijf - auto gerelateerde bedrijven.

Een potentiële huurder dient zelf te verifiëren of het beoogd gebruik pas binnen het bestemmingsplan.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

Onbepaalde tijd.

Opzegtermijn:

12 maanden.

Huurprijs:

€ 24.000,- per jaar excl. BTW.

Broekstraat 7c te Someren

Bijkomende leveringen en diensten:

Niet van toepassing.

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 consumentenindexcijfer (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.

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 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.



BROEKSTRAAT SOMEREN

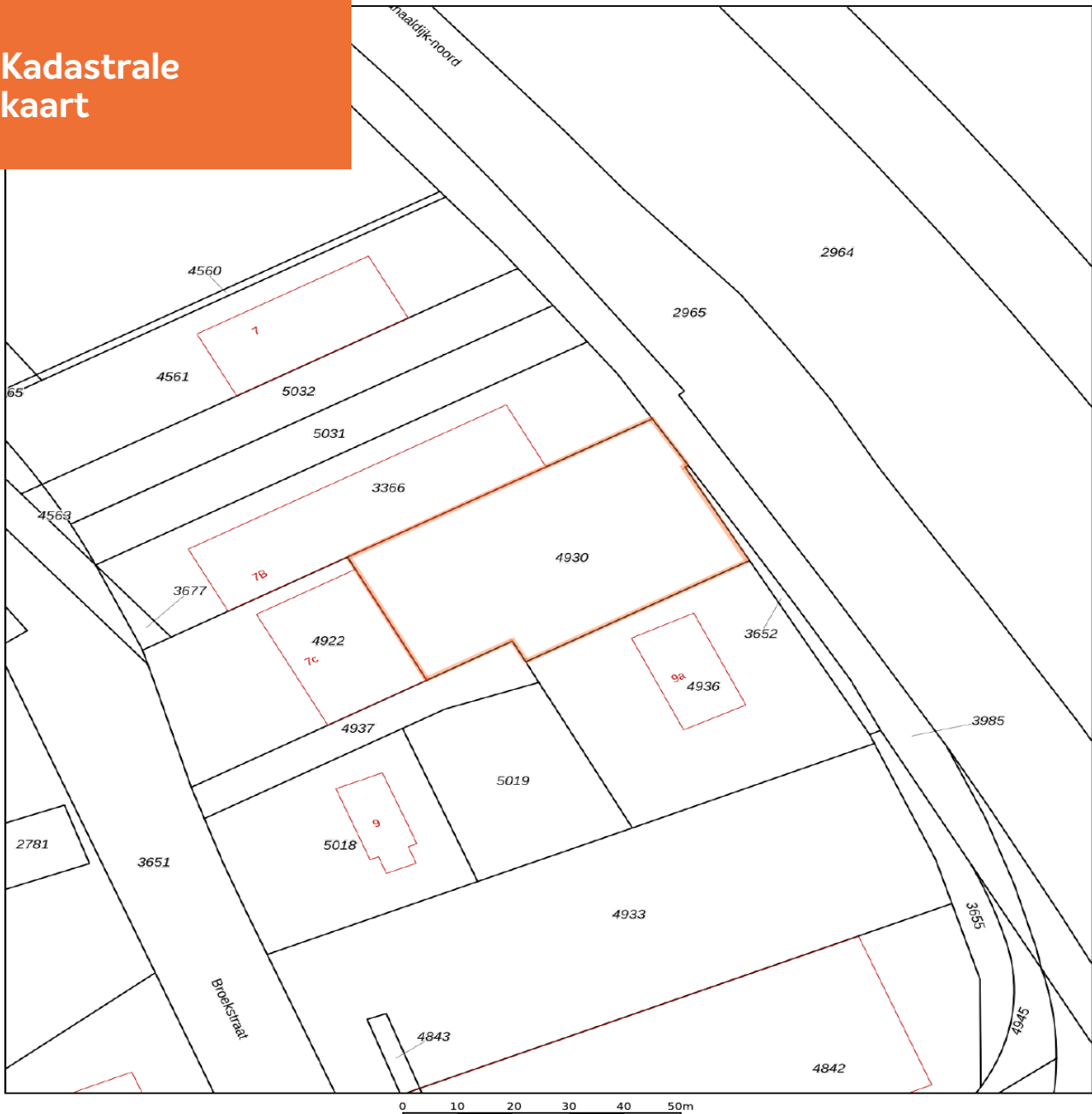




BROEKSTRAAT SOMEREN

Kadastrale kaart

Uw referentie: RJo



12345

- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

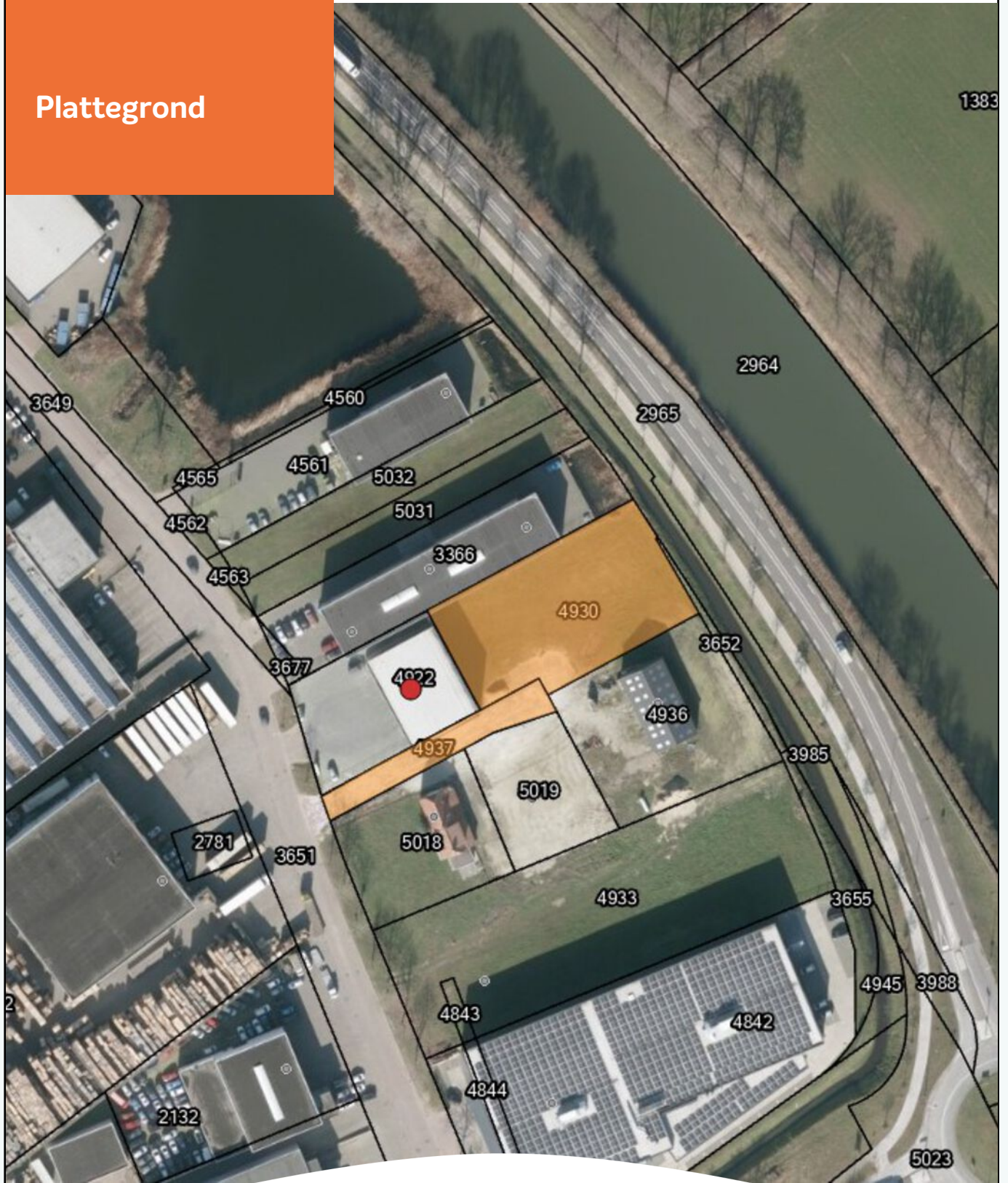
Kadastrale gemeente Someren
Sectie H
Perceel 4930

kadaster

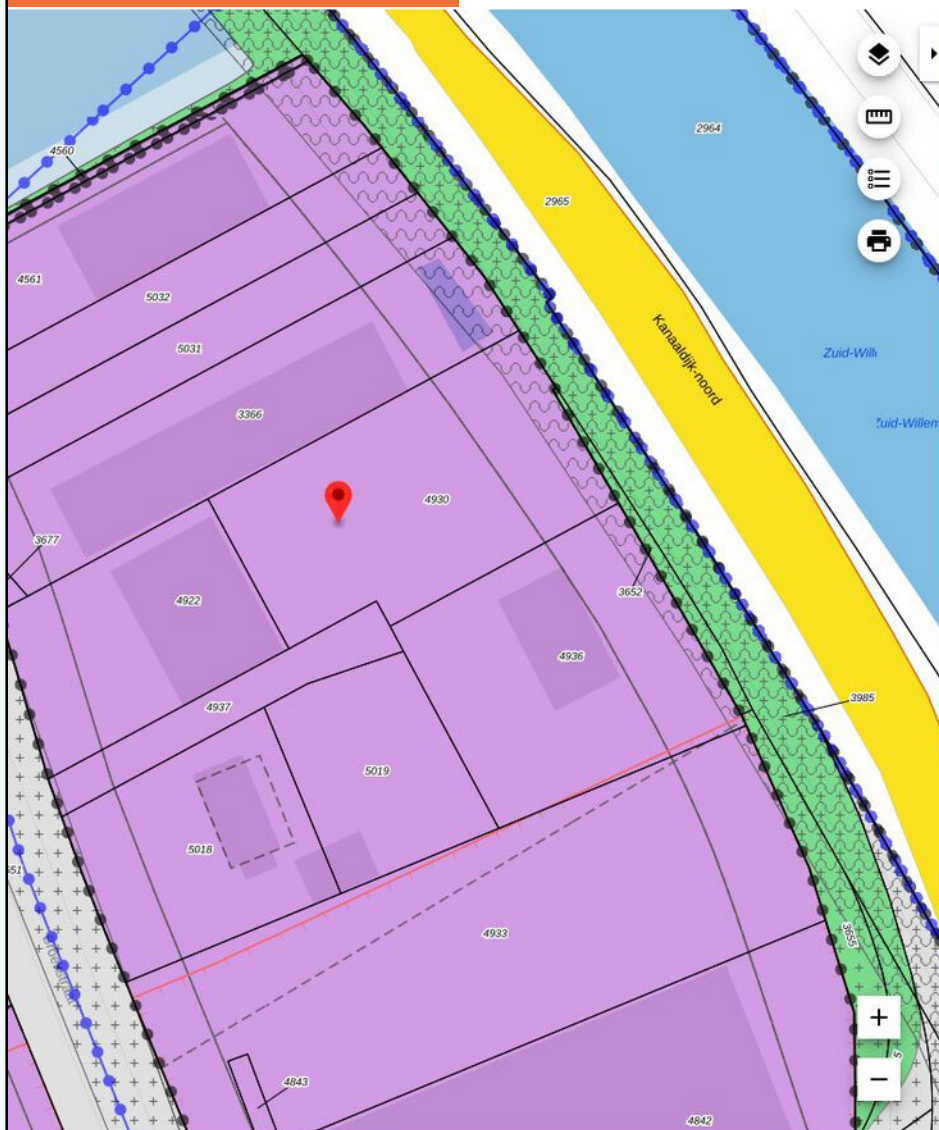


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



Bestemming



Bedrijventerrein Someren

gemeente Someren
bestemmingsplan
geheel in werking (vastgesteld 2019-01-24)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

179097.3, 377988

Enkelbestemming
Bedrijf

Bouwlak

Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 4.2

Functieaanduiding
specifieke vorm van bedrijf - auto
gerelateerde bedrijven

Maatvoering
maximum bebouwingspercentage:
70%

Maatvoering
o maximum bouwhoogte: 10 m
o maximum goothoogte: 10 m

Gebiedsaanduiding
overige zone - gezoneerd
industrieterrein

Bestemmingsplan

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven tot en met ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven tot en met ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

het genoemde in a t/m d met uitzondering van:

geluidzoneringsplichtige inrichtingen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein;

zelfstandige kantoren, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

risicovolle inrichtingen, uitgezonderd een verkooppunt voor vuurwerk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verkooppunt vuurwerk'.

internetwinkels en webwinkels;

auto gerelateerde bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto gerelateerde bedrijven';

een perifere detailhandelsvestiging ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';

zelfstandige kantoren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

een museum ter plaatse van de aanduiding 'museum';

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

een praktijkruimte voor fysiotherapie uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -

fysiotherapie', met dien verstande dat een praktijkruimte minimaal 200 m² bruto vloeroppervlak dient te bedragen;

een praktijkruimte voor persoonlijke verzorging uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - persoonlijke verzorging';

een vuurwerkverkooppunt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verkooppunt vuurwerk';

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

vervaardiging van huisdierenvoer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging huisdierenvoer';

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

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

handel in vrachtauto's en de verkoop van overige producten gerelateerd aan de takel- en wegsleepbranche ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel- en groothandelsbedrijf';

brengvoorzieningen van huishoudelijk afval ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -

brengvoorziening huishoudelijk afval';

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

een bedrijfswoning, uitsluitend ten behoeve van de huisvesting van één huishouden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

instandhouding van de geluidwerende maatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting 1';

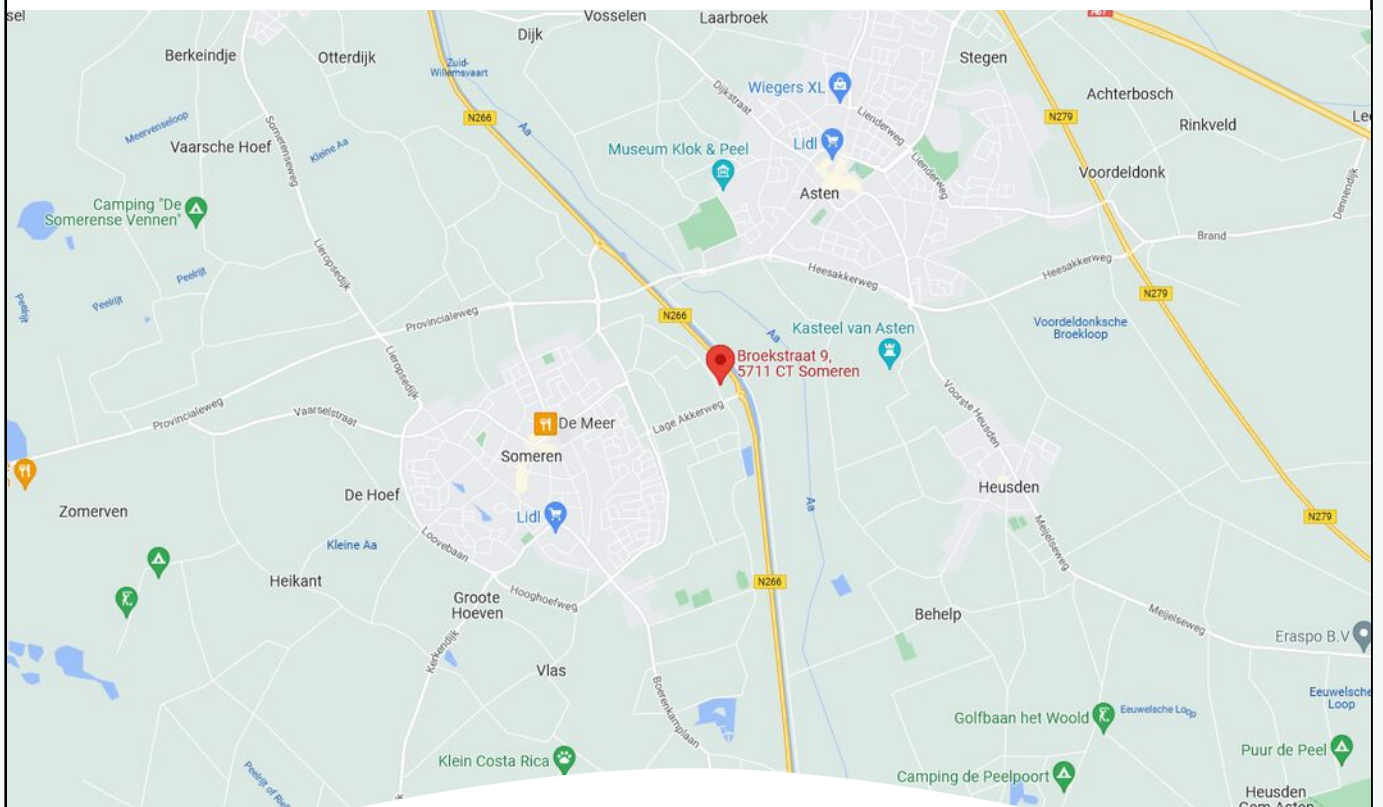
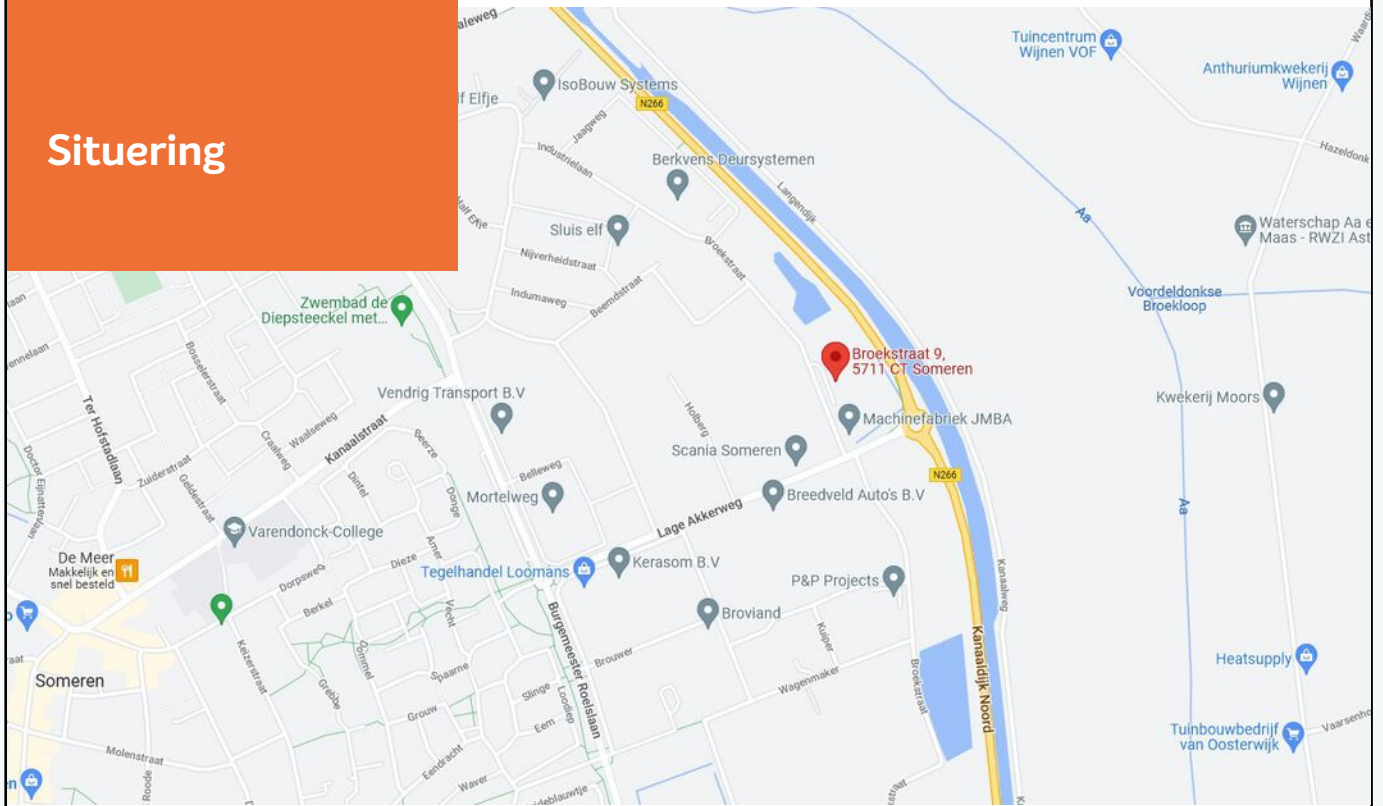
ondergeschikte kantoren aan de onder a t/m m bedoelde bedrijven;

productiegebonden detailhandel;

opslag en uitstalling;

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.

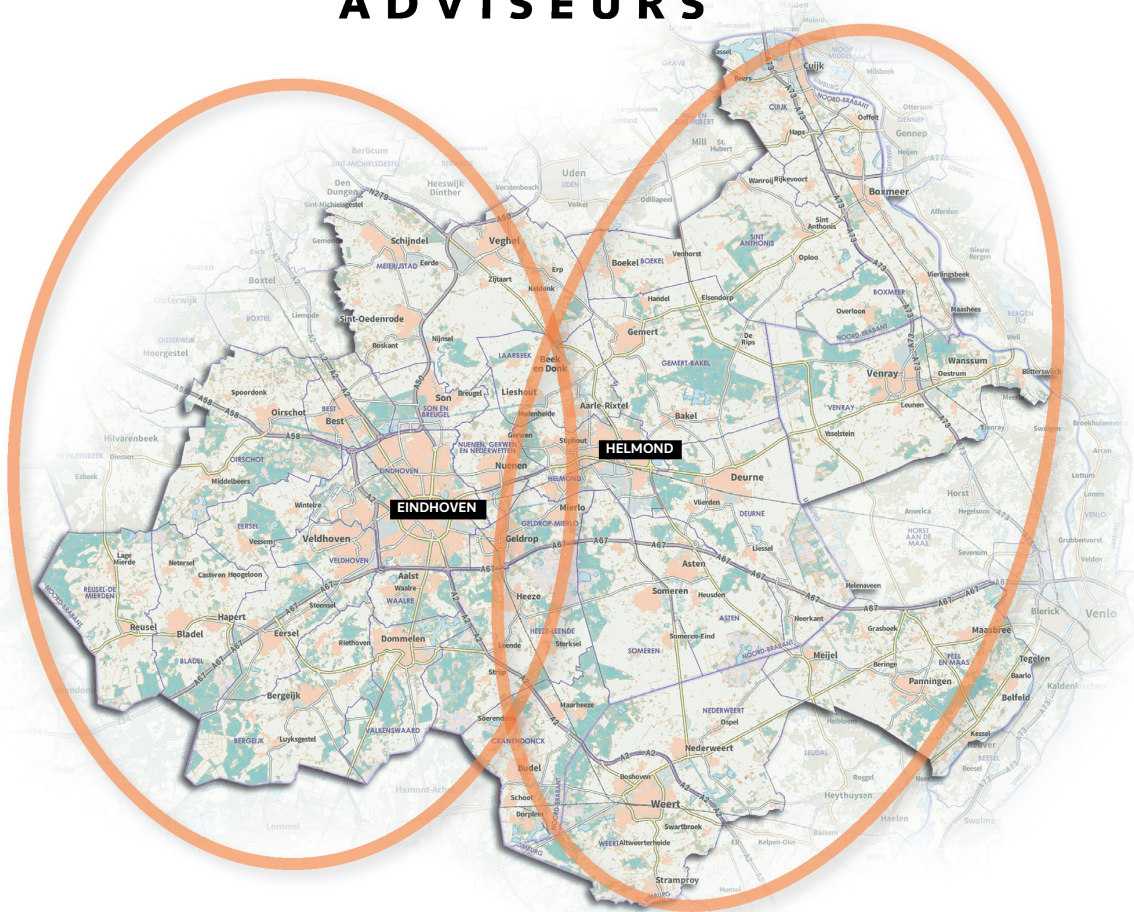
U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- 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.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U