

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**RANDWEG 1 B**  
**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 object aan Randweg 1 b 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,



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ralf Joosten', written over a light blue background.

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

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1998
Oppervlakte kantoorruimten begane grond:	circa 294m <sup>2</sup>
Oppervlakte kantoorruimten verdieping:	circa 193m <sup>2</sup>
Oppervlakte bedrijfsruimte:	circa 2.325m <sup>2</sup>
Totaal:	circa 2.812m <sup>2</sup>

## Unieke eigenschappen

- Moderne kantoorruimten in een ronde vorm met veel daglicht.
- Representatieve entree.
- Twee laaddocks.
- Grootzakelijke elektra aansluiting 3 x 250 ampère.
- 340 zonnepanelen.
- Courante verhouding kantoor- en bedrijfsruimte.
- Zeer goed afgewerkt object.
- Energielabel A++++.
- Transportvermogen 26kW.



OP EEN FRAAIE ZICHTLOCATIE GELEGEN REPRESENTATIEF EN  
MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJFSOBJECT.

**Huurprijs: € 165.000,= per jaar excl. BTW.**

Aanvaarding in overleg

## Randweg 1b, Someren.

### OPPERVLAKTEN:

Kantoorruimten begane grond: circa 294m<sup>2</sup>

Kantoorruimten verdieping: circa 193m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimten: circa 2.325m<sup>2</sup>

Totaal: circa 2.812m<sup>2</sup>.

### LIGGING EN BEREIKBAARHEID:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Mortelweg. Dit bedrijventerrein ligt ten oosten van Someren. Het object is op een zichtlocatie gelegen aan de Randweg. De Randweg betreft een parallelweg langs de Witvrouwenbergweg (betreft oostelijke randweg rondom Someren). Op dit bedrijventerrein zijn o.a. gevestigd Wijnen Bouw Someren B.V., Vendrig Transport B.V. en EKB Industriële Automatisering.

Het object is zeer goed bereikbaar via diverse uitvalswegen. Provinciale weg N266 (Helmond – Weert) ligt op korte afstand en rijkswegen A67 (Eindhoven – Venlo/Duitsland) en A2 (Eindhoven – Maastricht) zijn binnen resp. 10 en 15 minuten bereikbaar.

### PARKEREN:

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en tegenover het object aan de openbare weg.

### BESTEMMING:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan: "Bedrijventerrein Someren".

Het object heeft hierin de bestemming: "Bedrijf", met de functieaanduiding Bedrijf tot en met categorie 3.2.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Bron: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

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

### GLOBALE INDELING:

Begane grond:

Entree / ontvangstruimte.

Zes kantoorruimten.

Pantry.

Toiletruimte met voorportaal.

Reproruimte.

Magazijn / showroom.

Bedrijfsruimte.

## Randweg 1b, Someren.

### **Verdieping:**

Overloop  
Twee kantoorruimten  
Toiletruimten  
Kantine met keukeninrichting.  
Technische ruimte

### **VOORZIENINGEN:**

#### **Kantoorruimten:**

Representatieve entree bestaande uit glazen vliesgevel.  
Fraaie ontvangstruimte met receptiebalie, natuursteenvloer en vide.  
Tourniquetdeur.  
Veel daglichttoetreding.  
Ruime kantine met dakterras.  
Systeemplafonds met geïntegreerde LED verlichting.  
Verwarming via radiatoren.  
Airconditioning.

#### **Bedrijfsruimte:**

Monolithisch afgewerkte betonvloer.  
Twee loadingdocks  
Twee elektrisch bedienbare overheaddeuren.  
Vrije hoogte circa 5,75m.  
Verwarming middels direct gestookte gasheaters  
Elektrisch aansluitvermogen: 3 x 250 ampère.  
Zonnepanelen 340 stuks, 114 kWp  
Laadpunt heftrucks.  
Entresolvloer  
Toiletruimte.  
Brandblusvoorzieningen.

#### **ENERGIELABEL:**

A++++.

#### **HUURGEGEVENS:**

#### **AANVAARDING:**

In overleg.

#### **HUURTERMIJN:**

Vijf jaar met telkens vijf verlengingsjaren.

## **Randweg 1b, Someren.**

### **HUURPRIJS:**

€ 165.000,- per jaar excl. BTW.

### **LEVERINGEN & DIENSTEN:**

Niet van toepassing.

### **HUURBETALING:**

Per maand middels vooruitbetaling.

### **ZEKERHEIDSTELLING:**

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, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. Negatief is niet mogelijk.

### **OPLEVERINGSNIVEAU:**

In de huidige staat.

### **HUUROVEREENKOMST:**

ROZ-model juli 2015, 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).

### **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.

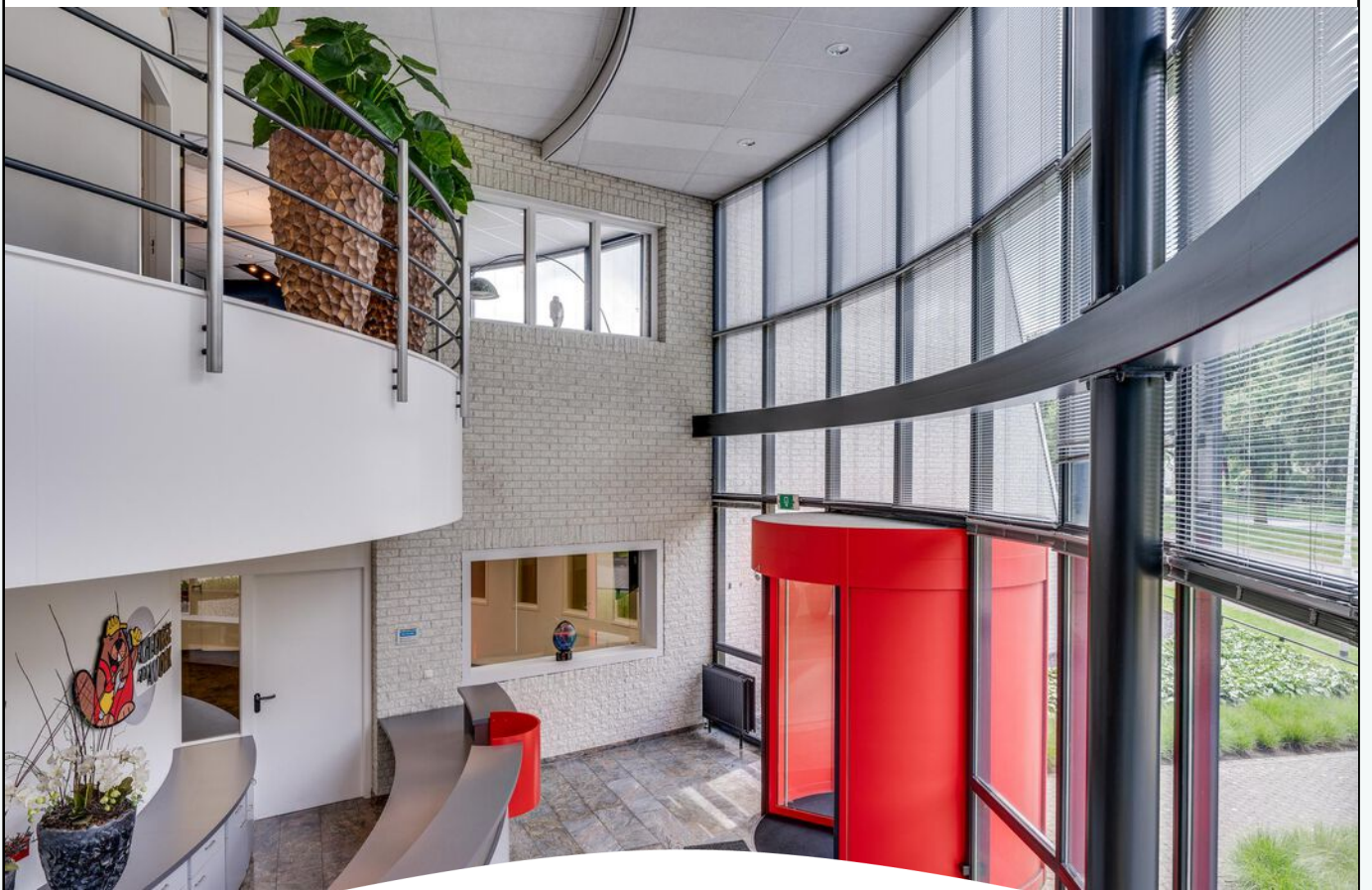




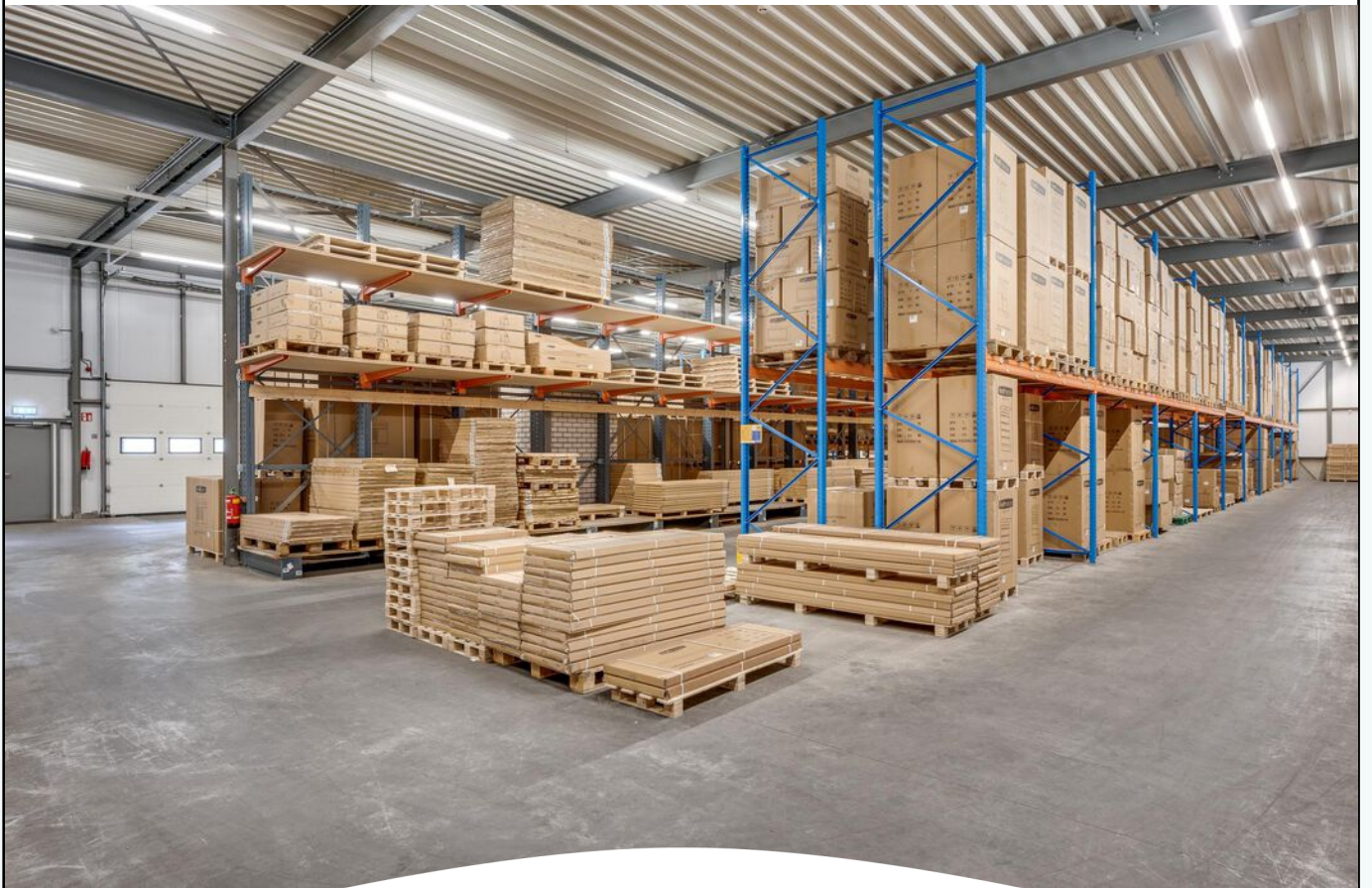


RANDWEG SOMEREN



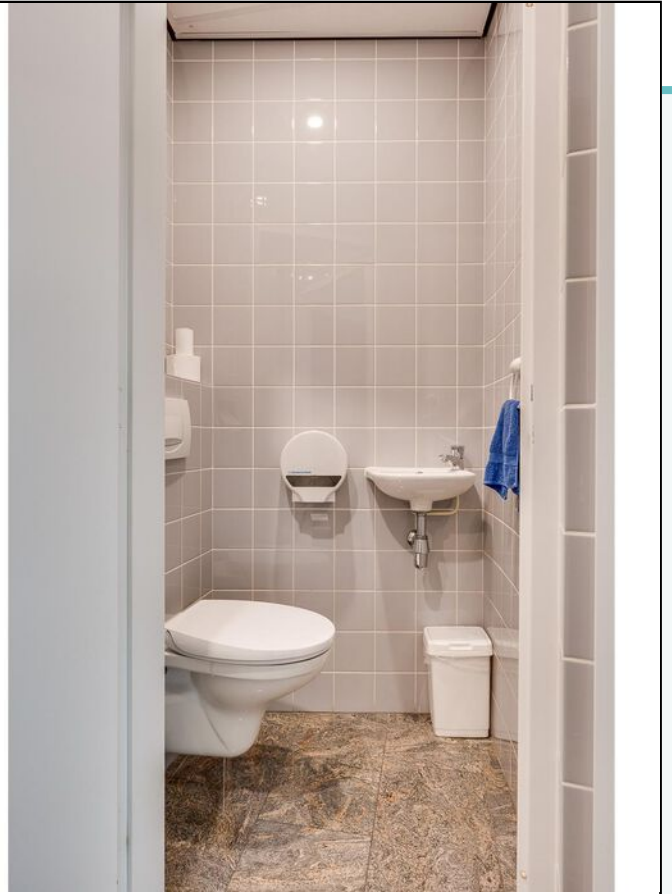


RANDWEG SOMEREN



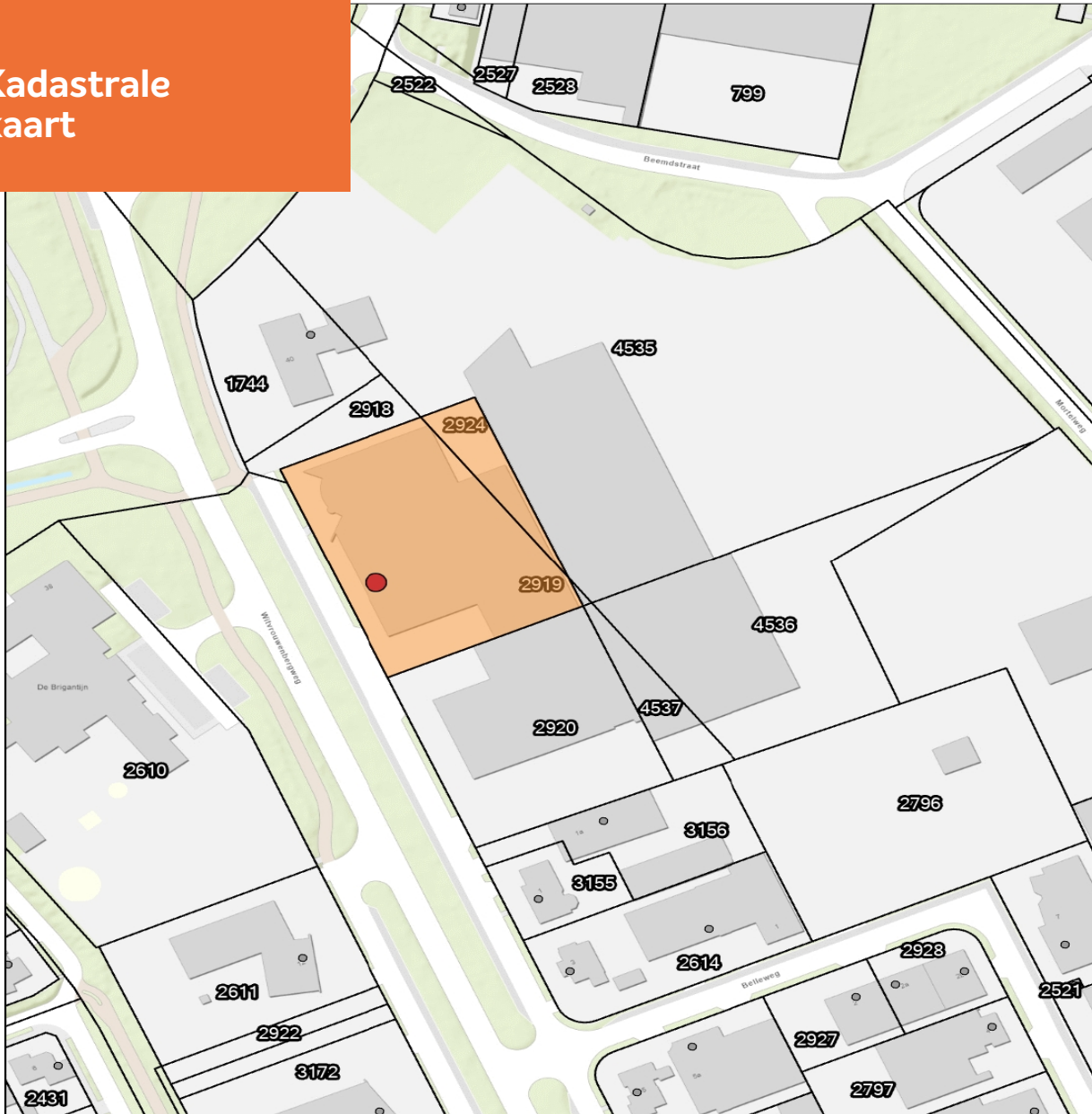


RANDWEG SOMEREN





# Kadastrale kaart



**Randweg 1b, Someren.**



Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

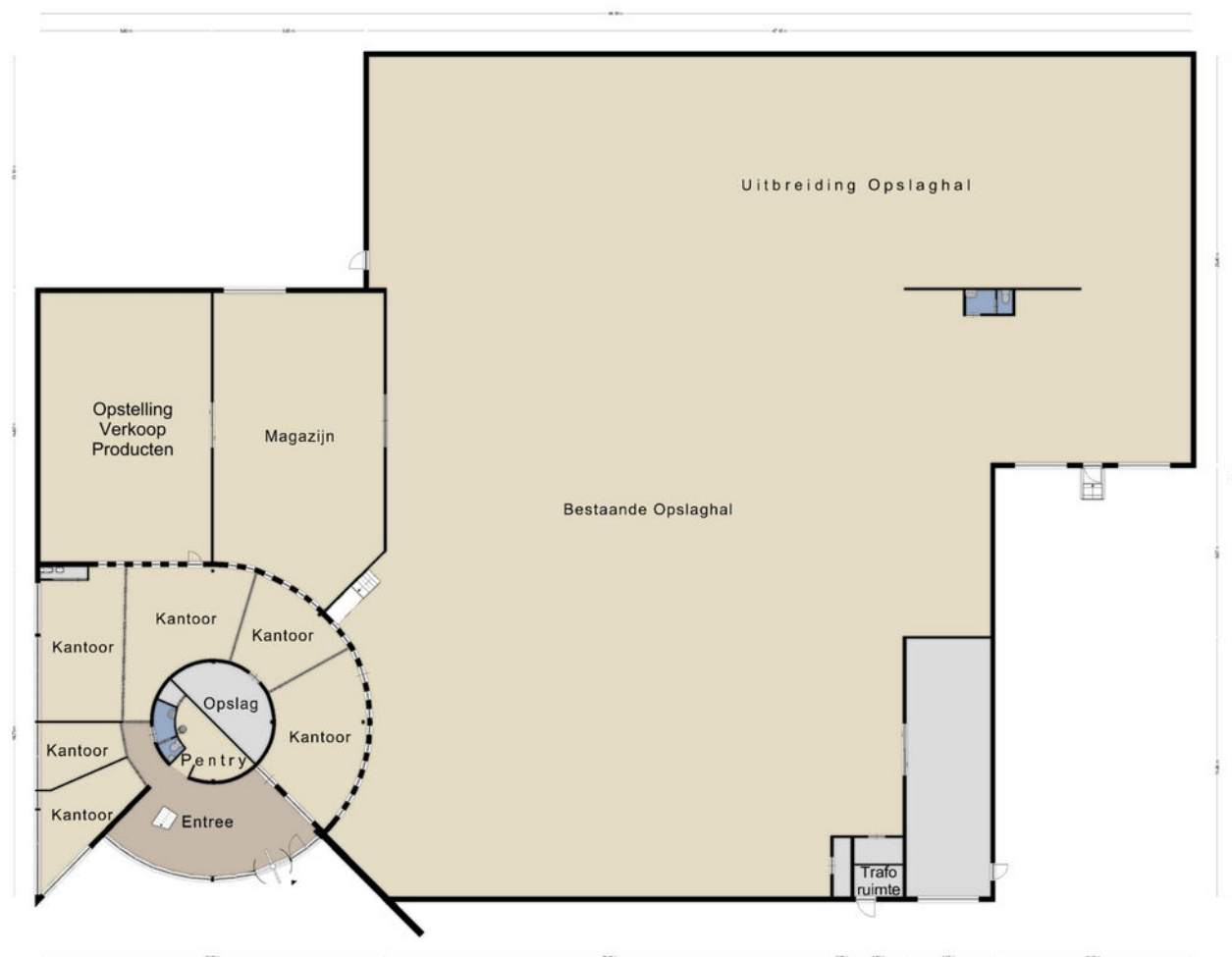
Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars  
Datum: 17-07-2024  
Schaal: 1:1.500

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.



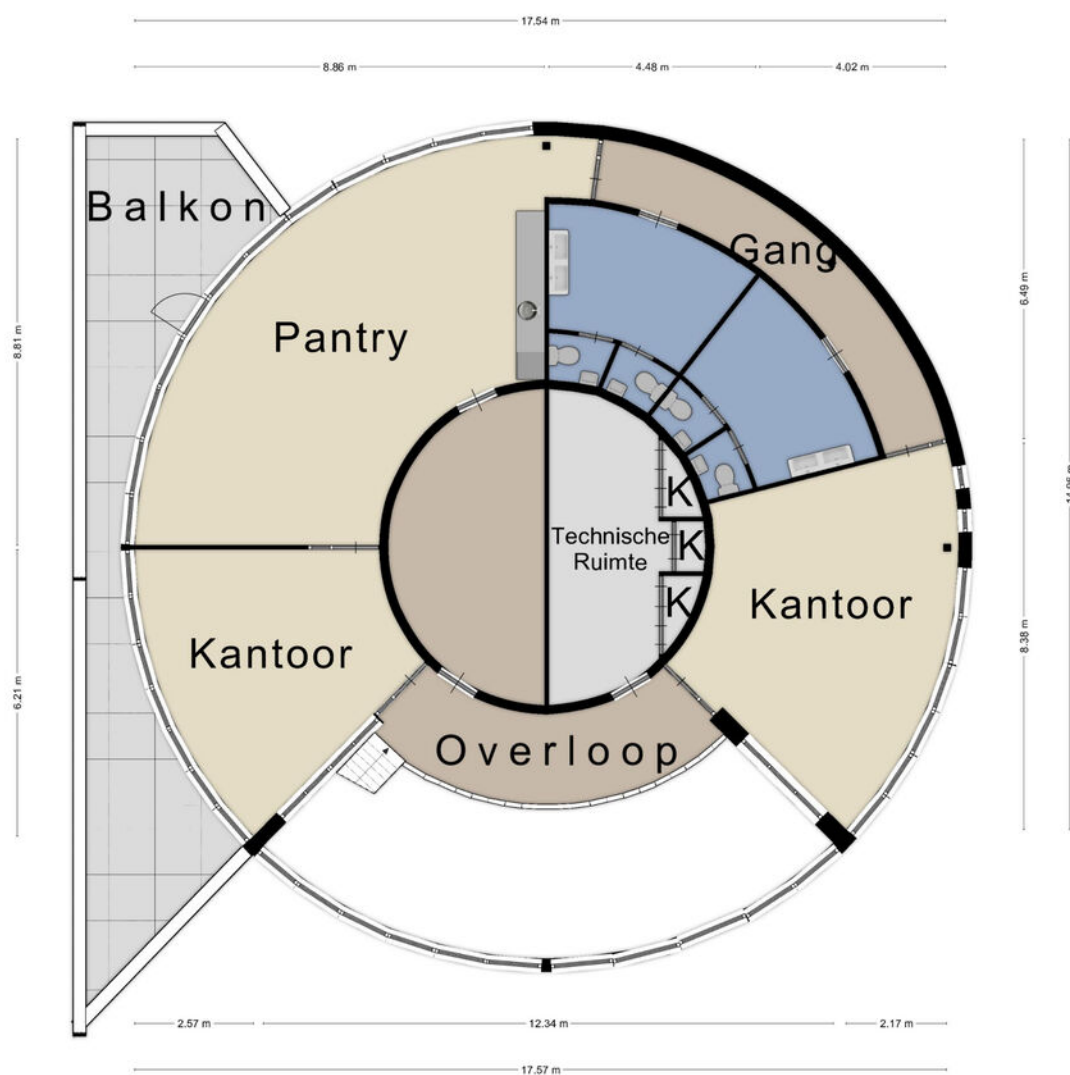


## Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

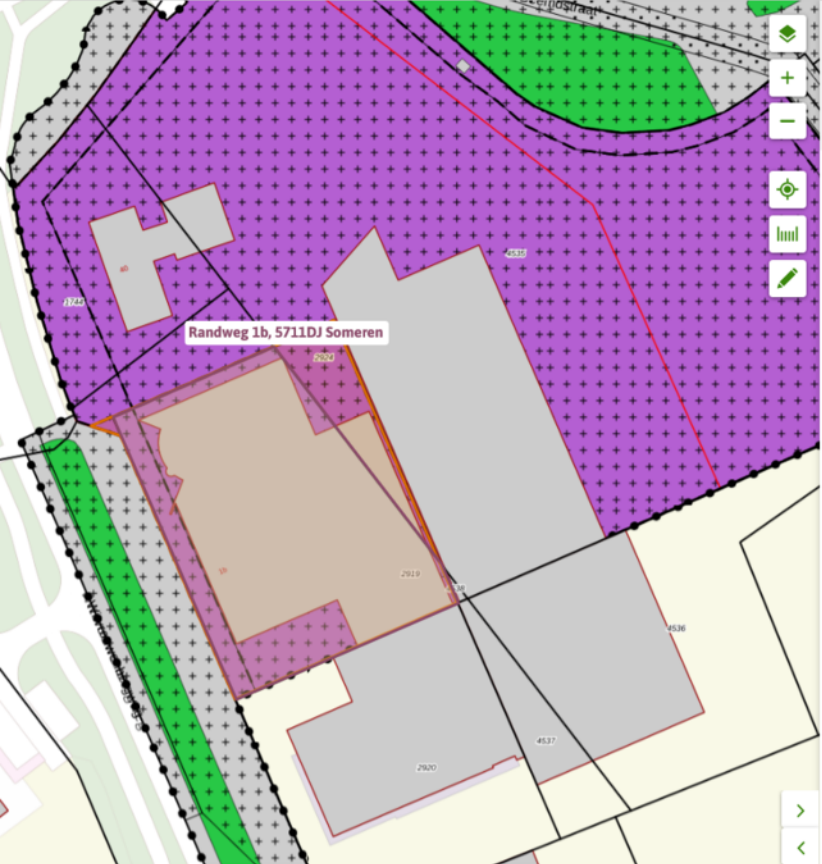
## Plattegrond Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Bestemming

Menu



**Bedrijventerrein Someren**  
Bestemmingsplan Gemeente Someren  
meer kenmerken ▼  
vastgesteld 24-01-2019 - geheel in werking Beroep / bezwaar aangetekend

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

**Bestemmingsvlakken (3)** ▲

- Waarde - Archeologie 5** ▶
- Verkeer** ▶
- Bedrijf** ▶

**Bouwaanduidingen (1)** ▲

- specifieke bouwaanduiding - afwijkende perceelgrootte 1**

**Bouwvlakken (1)** ▲

- bouwvlak**

**Functieaanduidingen (2)** ▲

- bedrijf tot en met categorie 4.1**
- bedrijf tot en met categorie 3.2**

# 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';
- brengevoorzieningen van huishoudelijk afval ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - brengevoorziening 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 deta

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



# Energielabel

Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer  
240247656

Datum registratie  
19-07-2021

Geldig tot  
06-07-2031

Status  
Definitief

Dit gebouw  
heeft energielabel

# A++++



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Verwarming	HR-107 ketel <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Warm water	Combiketel <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Koeling	Compressiekoeling <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Verlichting	20,6 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Zonnepanelen	99.960 Wp <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **92,1 %**

## Over dit gebouw

### Adres

Randweg 1 B  
5711DJ Someren  
BAG-ID: 084701000005401

Bouwjaar  
1996

### Detailaanduiding

Compactheid  
1,90

Gebruiksfuncties  
66,3% Kantoor  
33,7% Winkel

Gebruiksoppervlakte  
679 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

### Naam

Peter Lint

### Examennummer

60360

### Certificaathouder

Unielabel

### Inschrijfnummer

EPG2013-14

### KvK-nummer

12068220

### Soort opname

Basisopname

### Certificerende instelling

EPG-Certificering



## 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