

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**HAVENWEG 30 - 32**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Havenweg 30-32 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.



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

## Kenmerken

Locatie	A2
Oppervlakte	375 m <sup>2</sup>
Frontbreedte	Circa 25m

## 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.



OP EEN GOEDE CENTRUMLOCATIE AAN HET HAVENPLEIN IN HELMOND  
GELEGEN COMMERCIËLE RUIMTE MET TERRAS MOGELIJKHEDEN.  
MOJO-SUSHI HELMOND HEEFT ZICH VOORHEEN JAREN LANG GEVESTIGD  
IN HET OBJECT.

**Huurprijs: € 65.000,= per jaar excl. BTW**

*Aanvaarding in overleg*

## Havenweg 30 - 32 te Helmond

Het object heeft een goed uitzicht op het door de Gemeente Helmond nieuw ontwikkelde park met horecagelegenheid en high-end appartementencomplex "De Weef".

### Oppervlakten:

Commerciële ruimte: circa 250m<sup>2</sup>

Secundaire ruimte/keuken: circa 125m<sup>2</sup>

### Bereikbaarheid & parkeren:

Vanuit diverse uitvalswegen is het object prima bereikbaar. Op steenworp afstand is de parkeergarage Elzaspassage gelegen.

### Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Centrum III:

Het object heeft hierin de bestemming Centrum.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

- detailhandel;
- supermarkten;
- dienstverlening;
- horecabedrijven;
- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoren;

Op dit moment is de Gemeente Helmond op verschillende plekken aan het bouwen en "vergroenen". Het Eindhovens Dagblad heeft er op 23-11-2021 een artikel aan gewijd. Hierin staat o.a. het volgende beschreven:

Begin volgend jaar krijgt het park rondom de oude watertoren vorm. Dat is weer een plek waar de oude Aa bovengronds komt. Zoals bekend moet het watertje overal in het straatbeeld gaan opduiken: van de Groene Punt tegen Asten tot aan het Gulden Land bij Aarle-Rixtel.

Water en groen moeten uiteindelijk alle delen van het stadscentrum met elkaar verbinden. Ze maken de 'eilandjes' Suytkade, Stationskwartier, het winkelhart en Centrum Noordwest een geheel. „De routes naar elkaar maken we leuker. Zo wordt het hele centrum leuker.”

Het hele artikel is te lezen op:

<https://www.ed.nl/helmond/zo-ziet-het-nieuwe-helmond-er-straks-uit-water-en-groen-rijgen-alle-delen-van-het-stadshart-aan-elkaar~ace5d7ae/>

## Havenweg 30 -32 te Helmond

**Opleveringsniveau:**

Casco.

**Huurprijs:**

€ 65.000,= per jaar excl. BTW

**Aanvaarding:**

In overleg.

**Huurtermijn:**

Uitgangspunt huurperiode van vijf jaar met vijf verlengingsjaren.

**Huurbetaling:**

Per maand, middels vooruitbetaling.

**Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur plus BTW.

**Opleveringsniveau:**

In de huidige staat. Aan de huurovereenkomst zal een opleveringsrapport gehecht worden welke de opleveringstoestand van het gehuurde weergeeft.

**Voorbehoud:**

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

**Huurindexatie:**

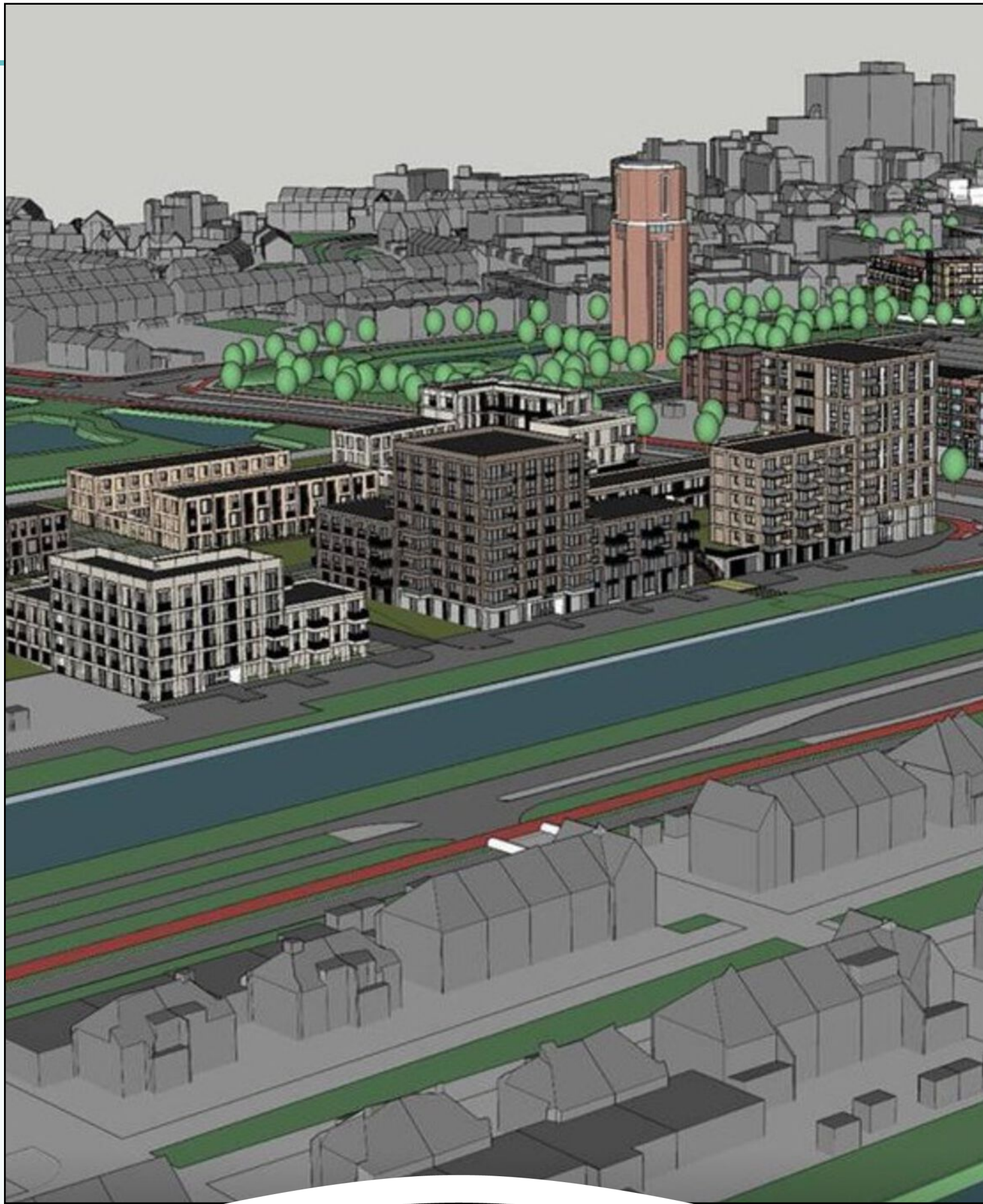
De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

**Omzetbelasting:**

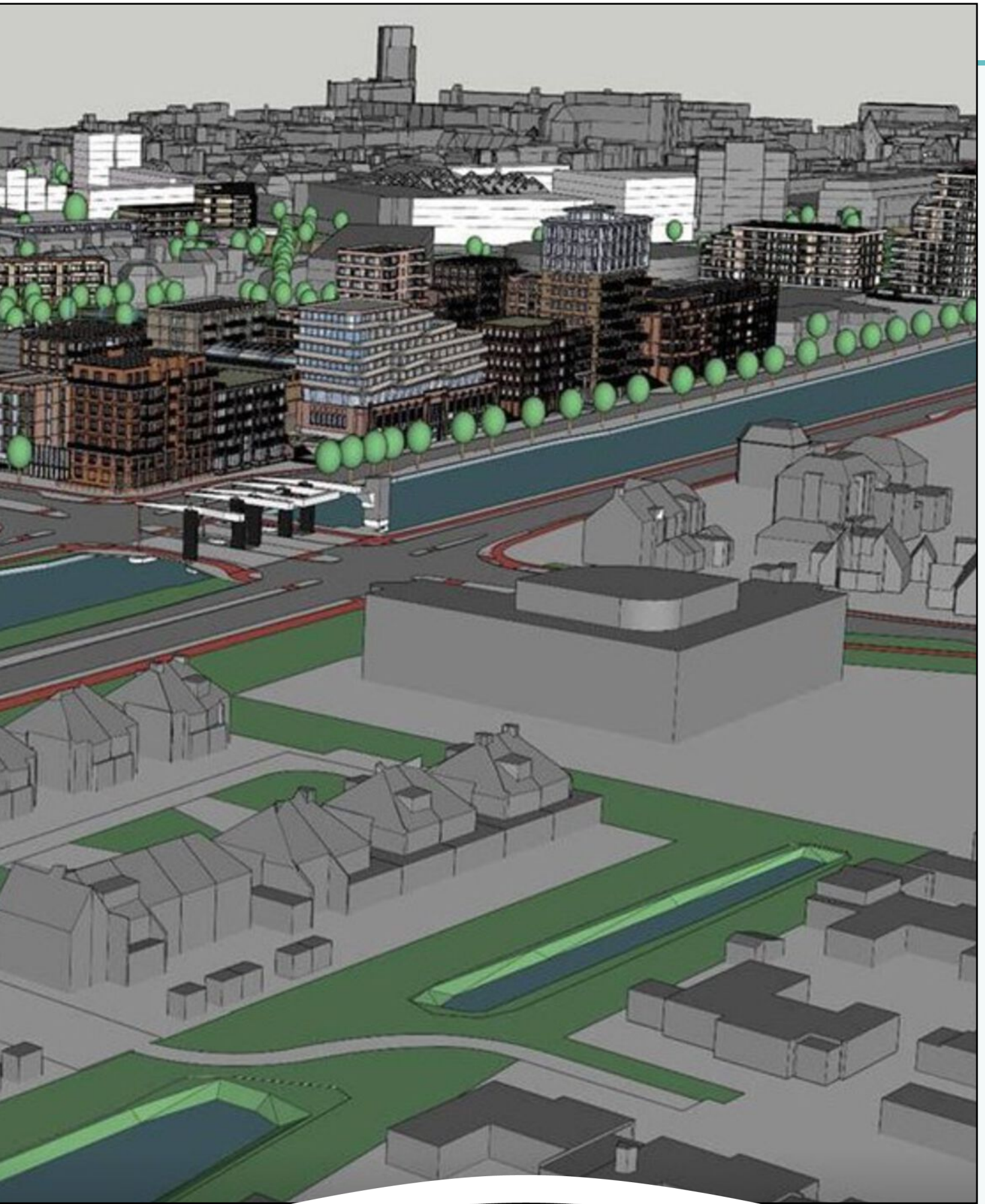
Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. In dat geval zal de overeengekomen huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.



HAVENWEG HELMOND







HAVENWEG HELMOND



HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



HAVENWEG HELMOND





HAVENWEG HELMOND

# Kadastrale kaart



Havenweg 30-32, Helmond.



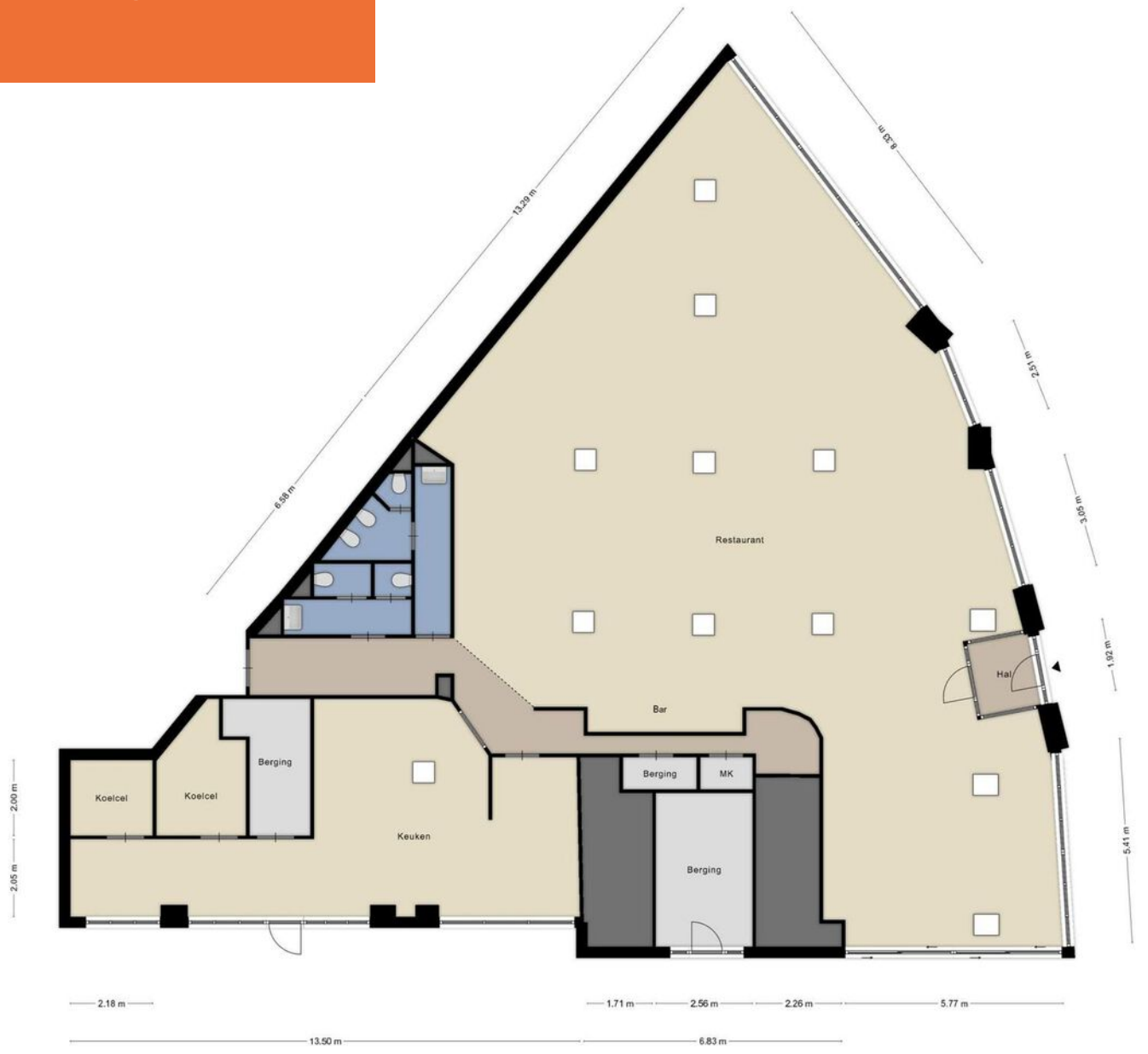
Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars  
Datum: 07-07-2023  
Schaal: 1:750

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 dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.

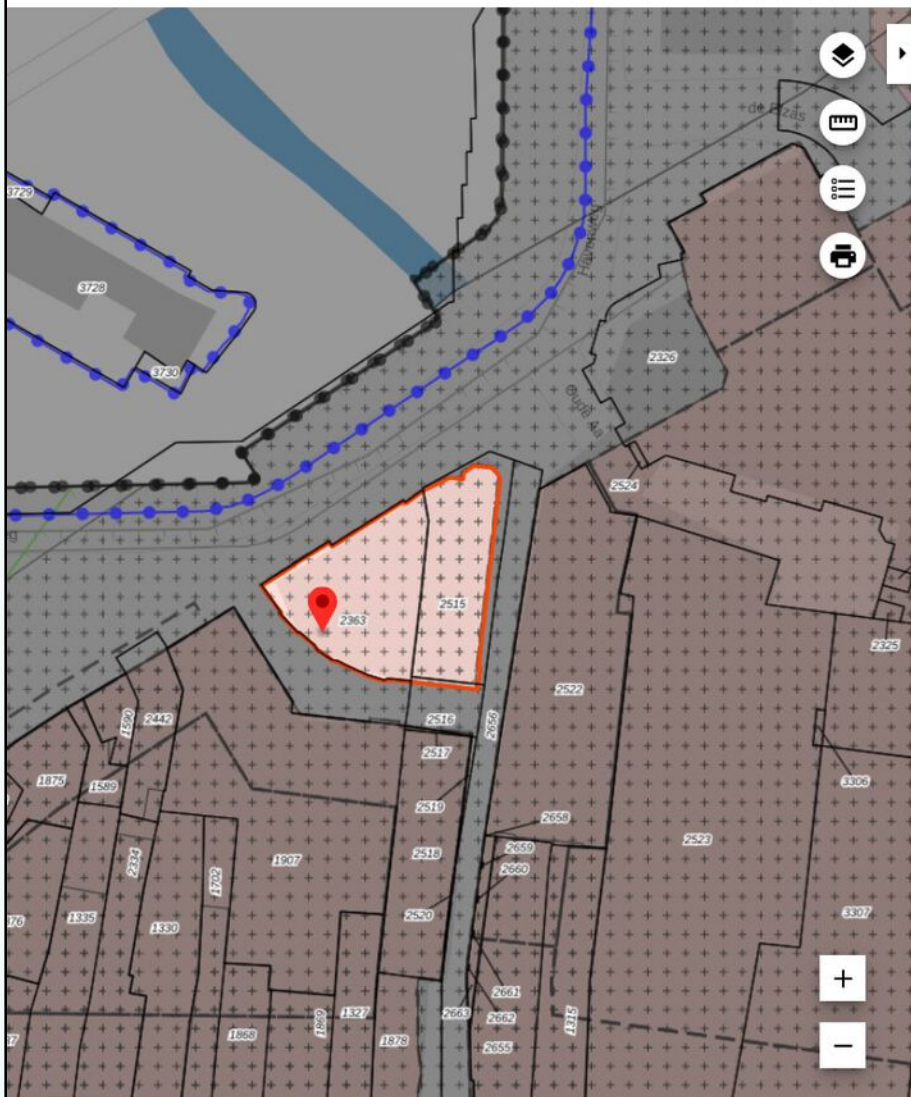


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

# Bestemming



Centrum III  
Gemeente Helmond  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2021-09-28)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

173475.2, 387893

**Enkelbestemming**  
Centrum

**Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie

**Bouwvlak**

**Maatvoering**  
maximum aantal bouwlagen: 3

**Gebiedsaanduiding**  
overige zone - speelautomatenhal

**Gebiedsaanduiding**  
vrijwaringszone - straalpad



# Bestemmingsplan

## 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- supermarkten;
- dienstverlening;
- horecabedrijven;
- hotels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hotel';
- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoren;
- woningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen, met dien verstande dat:

- detailhandel, dienstverlening, horecabedrijven en kantoren uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond; het bestaande gebruik van de verdiepingen voor deze doeleinden mag worden voortgezet;

- de bruto vloeroppervlakte van een supermarkt maximaal 800 m<sup>2</sup> bedraagt;

- perifere detailhandel en groothandel niet is toegestaan;

- horeca I bedrijven zijn toegestaan binnen de gehele bestemming, horeca II bedrijven uitsluitend op de bestaande locaties;

- ter plaatse van de aanduiding 'bibliotheek' uitsluitend een bibliotheek is toegestaan, alsmede op de begane grond tevens detailhandel, dienstverlening, kantoren, een casino en aan de bibliotheek ondersteunende en ondergeschikte horeca, zulks tot een maximale brutovloeroppervlakte van 1.200 m<sup>2</sup>;

- woningen zijn uitsluitend toegestaan op de verdiepingen, met dien verstande dat wonen op de begane grond is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen';

- de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan.

## 3.2 Bouwregels

### 3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;

- hoofdgebouwen worden aaneengebouwd;

- de voorgevel van hoofdgebouwen wordt in de voorgevelbouwgrens gebouwd;

- hoofdgebouwen worden afgedekt door middel van een plat dak dan wel een kap;

- de dakhelling van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 60°;

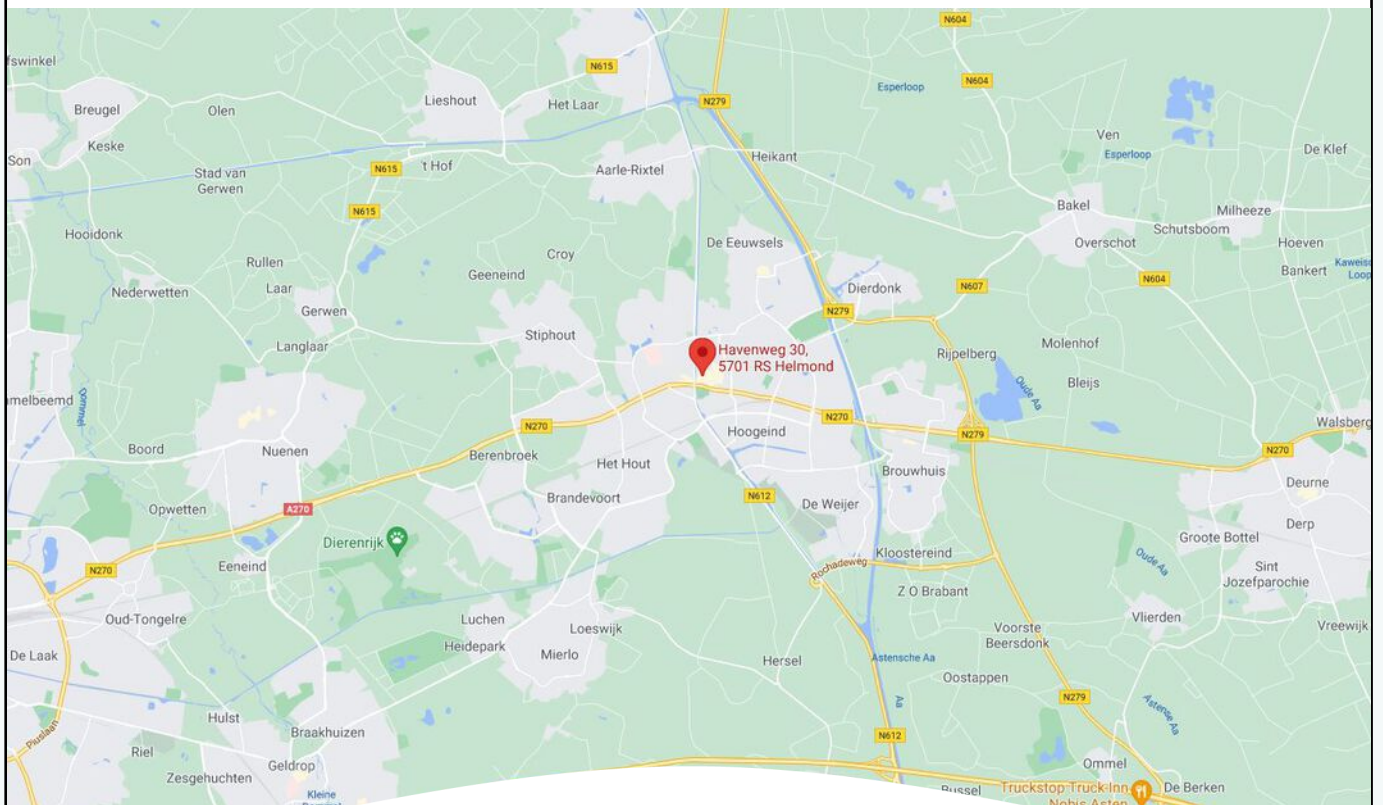
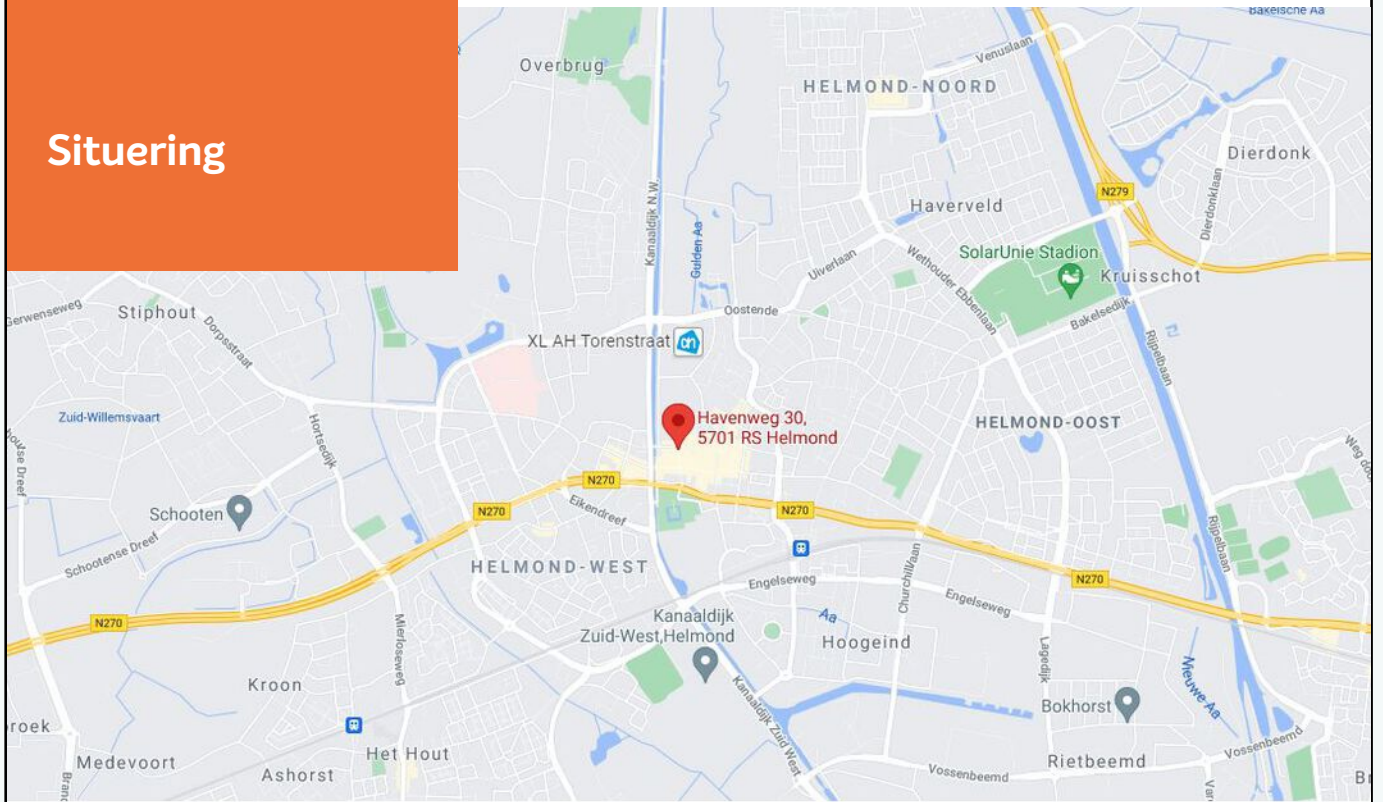
- het aantal bouwlagen van hoofdgebouwen bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' aangegeven aantal bouwlagen, met dien verstande dat daar waar op de verbeelding het aantal bouwlagen van 1 is aangegeven één bouwlaag is toegestaan, dan wel maximaal het bestaande grotere aantal;

- de goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

- indien geen aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' is aangegeven bedraagt de goothoogte van hoofdgebouwen maximaal de in onderstaande tabel aangegeven goothoogte;

*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