

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HORTSEDIJK 35
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Hortsedijk 35 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.



Adriaan van den Heuvel

06 51 35 79 20

adriaan@heuvel.nl

Kenmerken

Oppervlakte kantoorruimte 101:	circa 177m ²
Parkeren	Op eigen terrein / openbare weg
Renovatie	2020

Bijzonderheden

- Deze locatie is gelegen aan de Hortsedijk 35 in Helmond. Het BCT is dé locatie waar werken, ontmoeten en netwerken samenkomen. In BCT wordt een volledige kantooroplossing aangeboden waarbij alle voorzieningen voor u beschikbaar worden gesteld.



OP EEN SUPER LOCATIE IS DIT HOOGWAARDIG EN VOLLEDIG
GERENOVEERDE KANTOOR GELEGEN IN EEN BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW
VOOR VERHUUR BESCHIKBAAR

Huurprijs: op aanvraag.

Aanvaarding in overleg

Hortsedijk 35, 5708 HA te Helmond

Oppervlakten:

Kantoorruimte 101: totaal circa 177m².

De kantoorruimte bestaat uit een in drie delen onderverdeelde ruimte door middel van een split-level.

De begane grond van de split-level is ca. 30m² met een glazen wand richting de centrale hal.

Op de verdieping van de split-level zijn twee aparte kantoorruimten van ca. 25m² aanwezig. Deze ruimten worden afgeschermd met een glazen wand.

De onderverdieping van de split-level is een grote ruimte van ca. 70m².

Voorzieningen kantoorruimte:

- Klimaatstelsel dat zorgt voor ventilatie, verwarming en koeling;
- Screens aan zonzijde.

Kenmerken van de BCT kantooroplossing;

- Flexibele contracten;
- Voordelige huurprijzen;
- Snelle internetverbinding (glasvezel);
- Kantoorruimten onder andere voorzien van vloerbedekking en intercominstallatie;
- Koffie en thee is inbegrepen;
- Uitstekend bereikbaar per auto en ov;
- Eigen parkeerterrein voor vaste huurders en bezoekersparkeerplaatsen;
- Luxe spreekkamers met TV-schermen;

Ligging:

Het object is gelegen op een zichtlocatie aan de Hortsedijk. Deze straat betreft één van de toegangswegen naar bedrijvenpark Schooten en is de verbindingsweg tussen de wijk Stiphout en Helmond. Het bedrijvenpark is ruim en representatief van opzet met veel groen en is bestemd voor bedrijvigheid in schone productiesfeer, kantoorachtige bedrijfsfuncties en ten dele kantoorfuncties. Op dit bedrijvenpark is o.a. gevestigd Automotive Campus, Driessen-Payroll HRM, GS Staalwerken Groep (hoofdkantoor), ABAB Accountants en E-Quest.

Bereikbaarheid:

Het perceel is gunstig gelegen ten westen van Helmond en prima met eigen en openbaar vervoer bereikbaar. Provinciale weg N270 (Helmond – Eindhoven) ligt op zeer korte afstand. Daarnaast is Helmond goed bereikbaar via A67 (Eindhoven – Venlo / Duitsland) en A2 (Amsterdam – Maastricht).

Hortsedijk 35, 5708 HA te Helmond

Huurprijs:

Op aanvraag.

Huurbetaling:

De huurbetaling per maand inclusief overige kosten dient bij vooruitbetaling te worden voldaan.

Zekerheidsstelling:

Er wordt geen borg of bankgarantie gevraagd.

Huurindexatie:

De huurprijs zal jaarlijks per 1 januari, worden aangepast op basis van het consumentindexcijfer (CPI) reeds 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), februari 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).

Voorbehoud:

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

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.



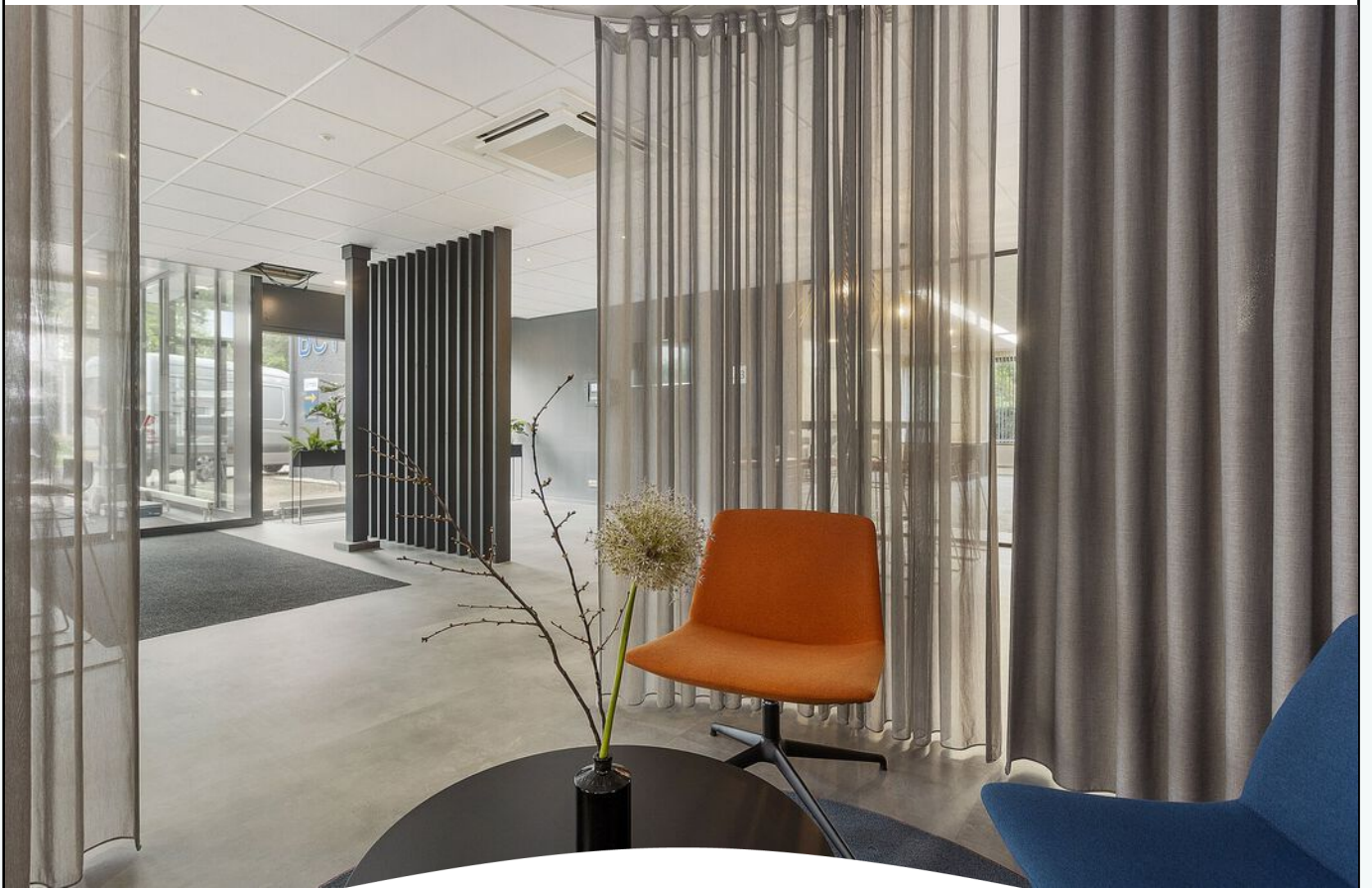
HORTSEDIJK HELMOND



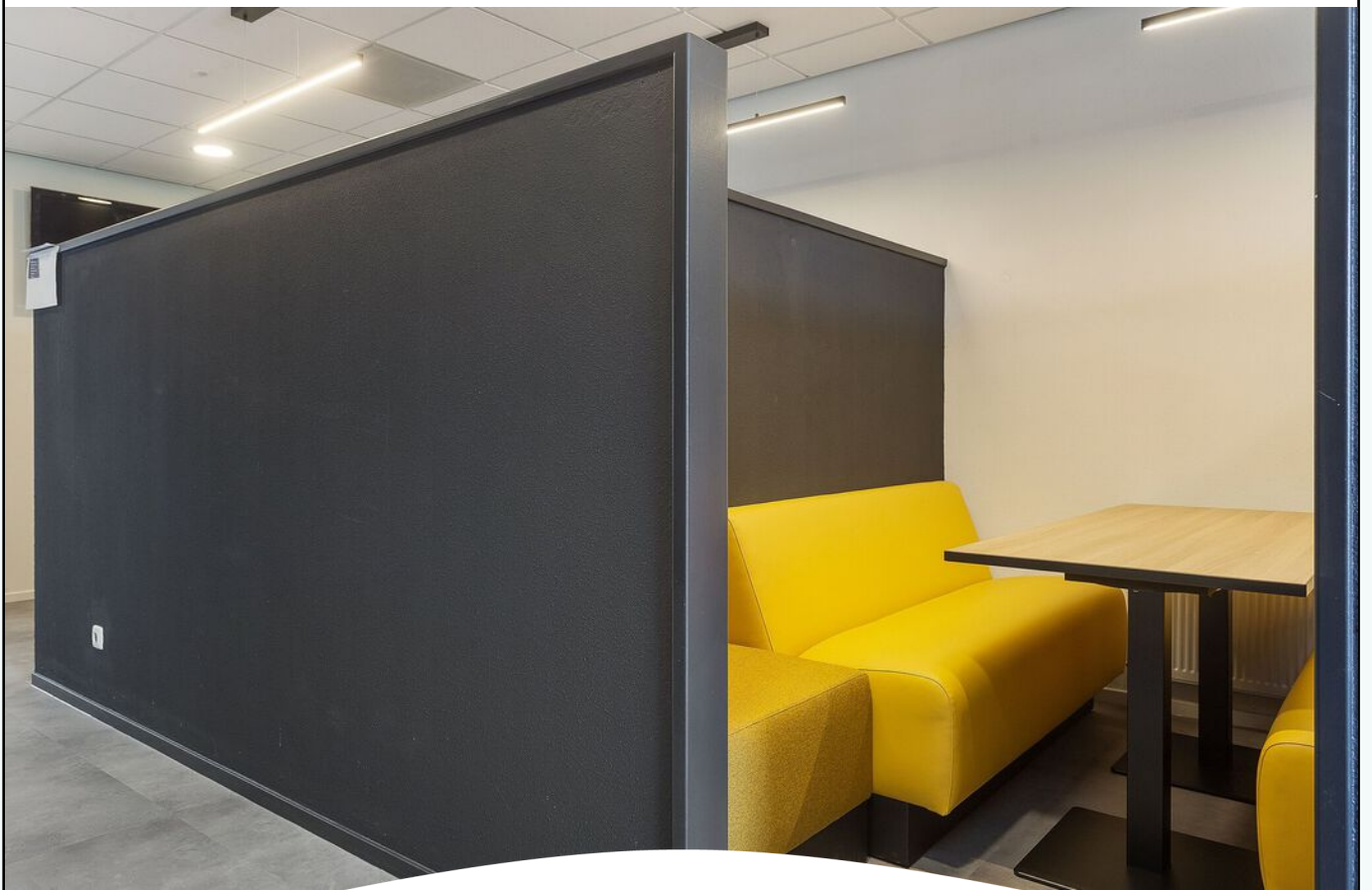


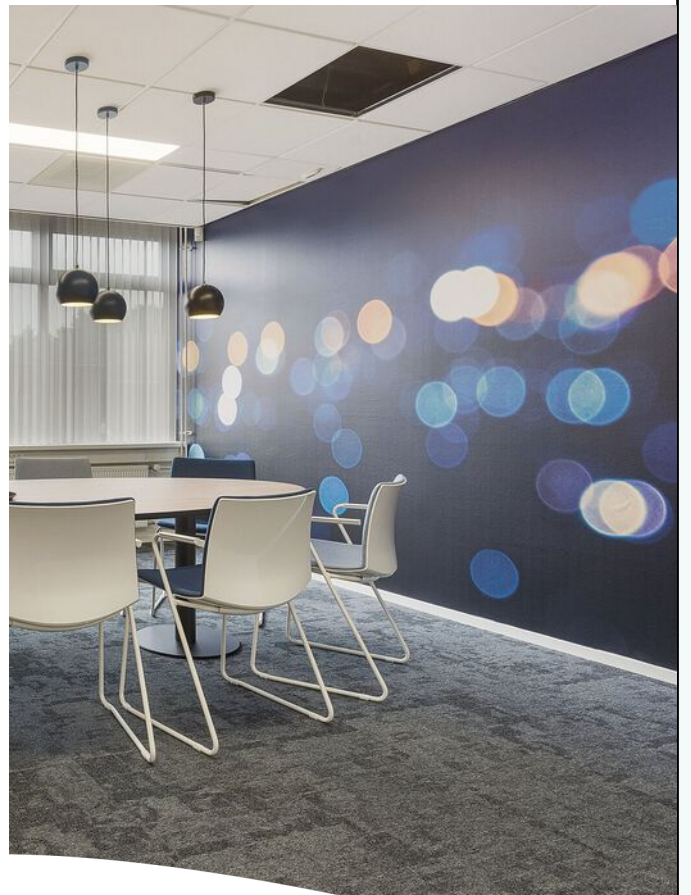
HORTSEDIJK HELMOND





HORTSEDIJK HELMOND







Plattegrond Begane grond



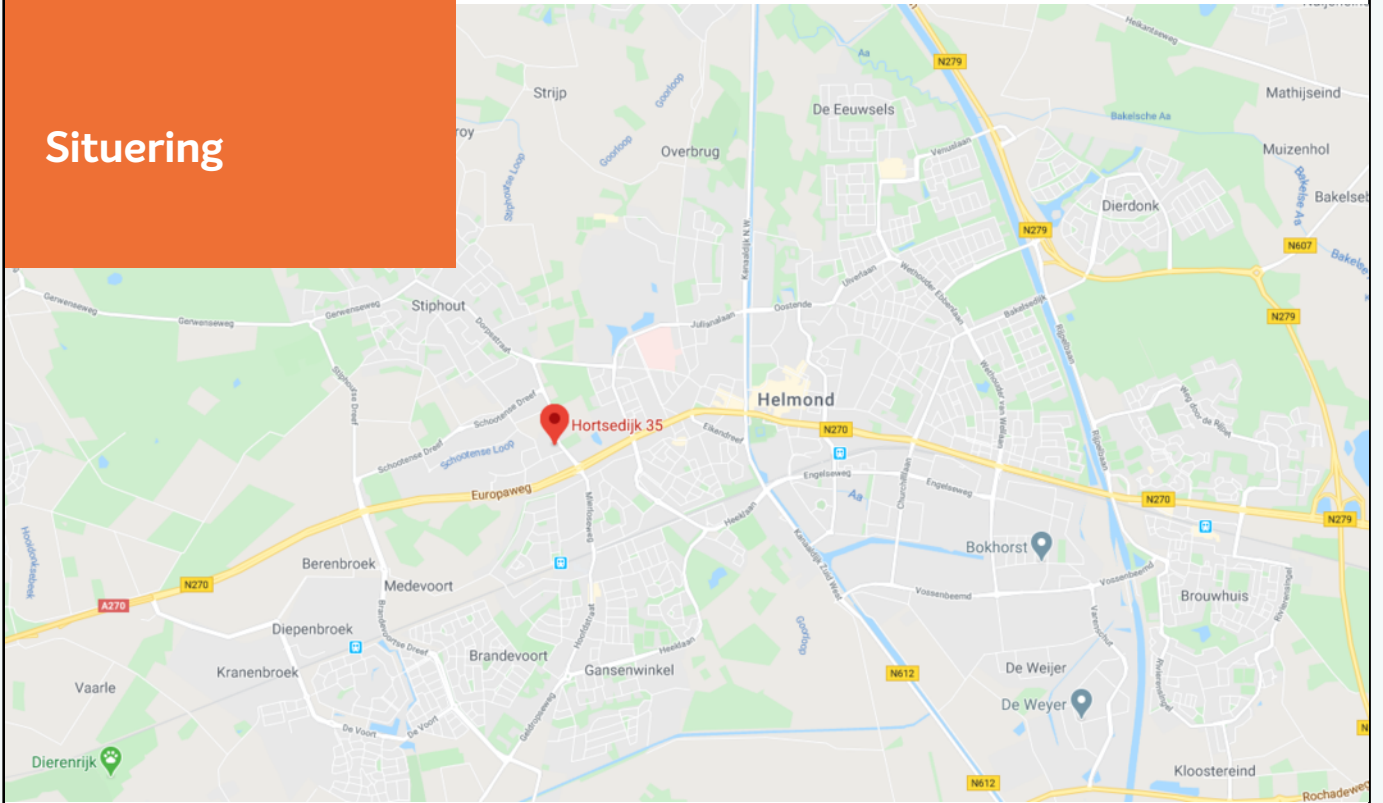
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©2008 www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



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

Situering



HORTSEDIJK HELMOND

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