

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ROOSEINDSESTRAAT 9A
HELMOND

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 Rooseindsestraat 9 a 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.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



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

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1998
Bedrijfsruimte 1:	circa 549m ²
Bedrijfsruimte 2:	circa 543m ²
Bedrijfsruimte 3:	circa 549m ²
Kantoorruimten:	circa 191m ²

Bijzonderheden

- Tussen het object en het bedrijfsverzamelgebouw aan de Duizeldonksestraat bevindt zich een doorgang waarop over en weer een erfdienstbaarheid is gevestigd om via deze doorgang de openbare weg te kunnen bereiken.
De eigenaar van het bedrijfsobject aan de Rooseindsestraat 9 heeft een erfdienstbaarheid om in geval van noodzakelijk bouwkundig onderhoud het perceel te mogen betreden.
- Één van de bedrijfsruimten beschikt over veel glasoppervlak in de gevels en is eventueel prima geschikt voor showroomdoeleinden.
- De kantoorruimten beschikken over energielabel B.



TE KOOP
OP BEDRIJVENTERREIN HOOGGEIND GELEGEN BEDRIJFSOBJECT (bouwjaar
1998) BESTAANDE UIT DRIE GESCHAKELDE BEDRIJFSRUIMTEN EN
DRIELAAGSE KANTOORRUIMTEN.

Vraagprijs: € 1.450.000,= kosten koper.

Aanvaarding in overleg

Rooseindsestraat 9a, Helmond.

De bedrijfsruimte welke grenst aan de kantoorruimten beschikt aan de voor- en zijgevel over grote raampartijen en is daarbij bijvoorbeeld ook geschikt voor showroomdoeleinden.

Oppervlakten:

Bedrijfsruimte 1: circa 549m²

Bedrijfsruimte 2: circa 543m²

Bedrijfsruimte 3: circa 549m²

Kantoorruimte begane grond: circa 51m²

Kantoorruimte 1e verdieping: circa 70m²

Kantoorruimte 2e verdieping: circa 70m²

Totaal: circa 1.835m²

Deze oppervlakten betreft het indicatief verhuurbaar vloeroppervlak en kunnen niet beschouwd worden als een meetcertificaat conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie Instituut.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Helmond.

Sectie: C.

Nummers: 10149.

Grootte: 2.640m².

Ligging:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Hoogeind. Dit bedrijventerrein is gelegen ten zuiden van Helmond en huisvest met name kleine en middelgrootte bedrijven. In de directe omgeving bevindt zich Winkelboulevard Engelseweg met landelijke ketens zoals de bekende bouwmarkten, Jysk, Kwantum en een lunchroom.

Het object is ontsloten via zowel de Rooseindsestraat (hoofdtoegang) en de Breedijk (één van de bedrijfsruimten).

Bereikbaarheid:

Het object is vanuit diverse uitvalswegen prima bereikbaar.

Op korte afstand bevindt zich de N270 (Eindhoven – Helmond – Venray) en N279 (Asten – Helmond – Veghel). Van hieruit zijn de rijkswegen A67 (Eindhoven – Venlo / Duitsland) en de rijkswegen rondom Eindhoven (A2, A50 en A58) goed te bereiken.

Parkeren:

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Rooseindsestraat 9a, Helmond.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan: "Hoogeind"

Het object heeft hierin de bestemming: "Bedrijventerrein"

Met lettertekenaanduiding: Milieucategorie 2-3 bedrijven (2-3).

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Aanduiding (2-3) uitsluitend bedrijven in milieucategorie 2 en 3.

Indeling:

Kantoorruimten:

Begane grond:

Entree.

Twee kantoorruimten.

Twee toiletgroepen bestaande uit een portaal met fonteintje en toilet

Archiefkast.

1e verdieping:

Kantoorruimte.

Toiletgroep bestaande uit een portaal met fonteintje en toilet.

2e verdieping:

Kantoortuin.

Toiletgroep bestaande uit portaal met fonteintje en toilet.

Keukenblok.

Bedrijfsruimten:

Bedrijfsruimte / showroom 1.

Bedrijfsruimte 2 met in pandige kantoorruimte, twee toiletgroepen en entresolvloer.

Bedrijfsruimte 3 met toiletgroep.

Voorzieningen:

Kantoorruimten:

Vloerafwerking tapijt.

Verwarming radiatoren.

Systeemplafonds.

Systeemwanden.

Verlichting TL armaturen.

Geheel betegeld dames- en herentoilet met voorportaal.

Alarminstallatie.

Glasvezelaansluiting,

Pantry met warmwatervoorziening.

Rooseindsestraat 9a, Helmond.

Bedrijfsruimten:

Monolithisch afgewerkte betonvloer.

Één van de bedrijfsruimten voorzien van veel raamkozijnen.

Vrije hoogte circa 6,50m.

Vloerbelasting 2.500kg/m².

Elektrische bedienbare overheaddeuren.

Loopdeuren.

Toiletruimten.

Drie loopdeuren.

Verwarming middels gasheater.

Elektrische krachtstroominstallatie (3 x 50 ampère).

Verlichting TL armaturen.

Terreinrichting:

Verharding betonklinkers.

Camerasysteem.

Stalen hekwerk met schuifpoort.

KOOPGEGEVENS

Aanvaarding:

In overleg.

Vraagprijs:

€ 1.450.000,= kosten koper.

Opleveringsniveau:

In de huidige staat, leeg en ontruimd.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Overdrachtsbelasting:

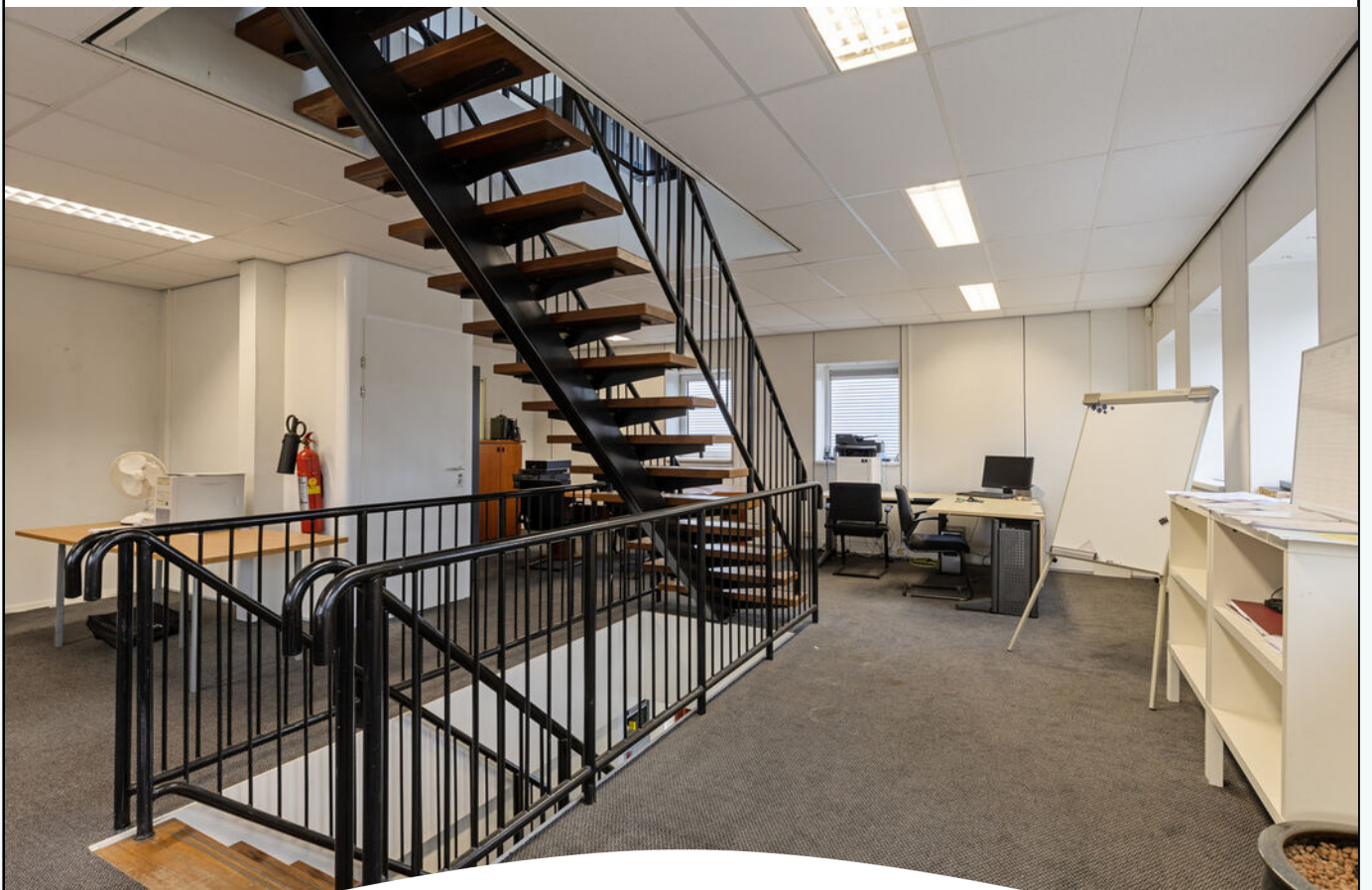
Van toepassing, 10,4%.

Omzetbelasting:

Niet van toepassing.

Voorbehoud:

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





ROOSEINDSESTRAAT HELMOND





ROOSEINDSESTRAAT HELMOND





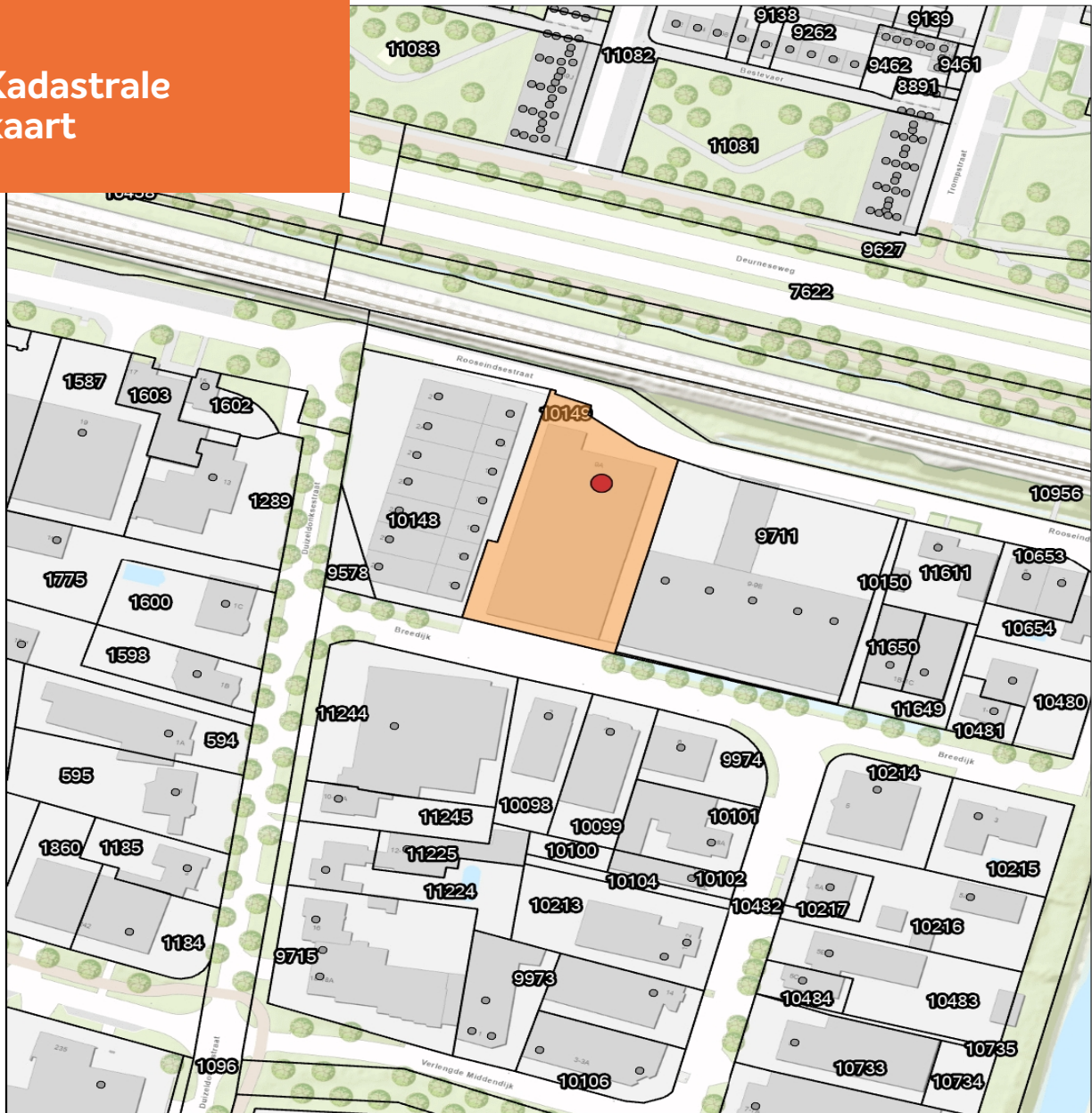
ROOSEINDSESTRAAT HELMOND





ROOSEINDSESTRAAT HELMOND

Kadastrale kaart



**Rooseindsestraat 9a,
Helmond.**



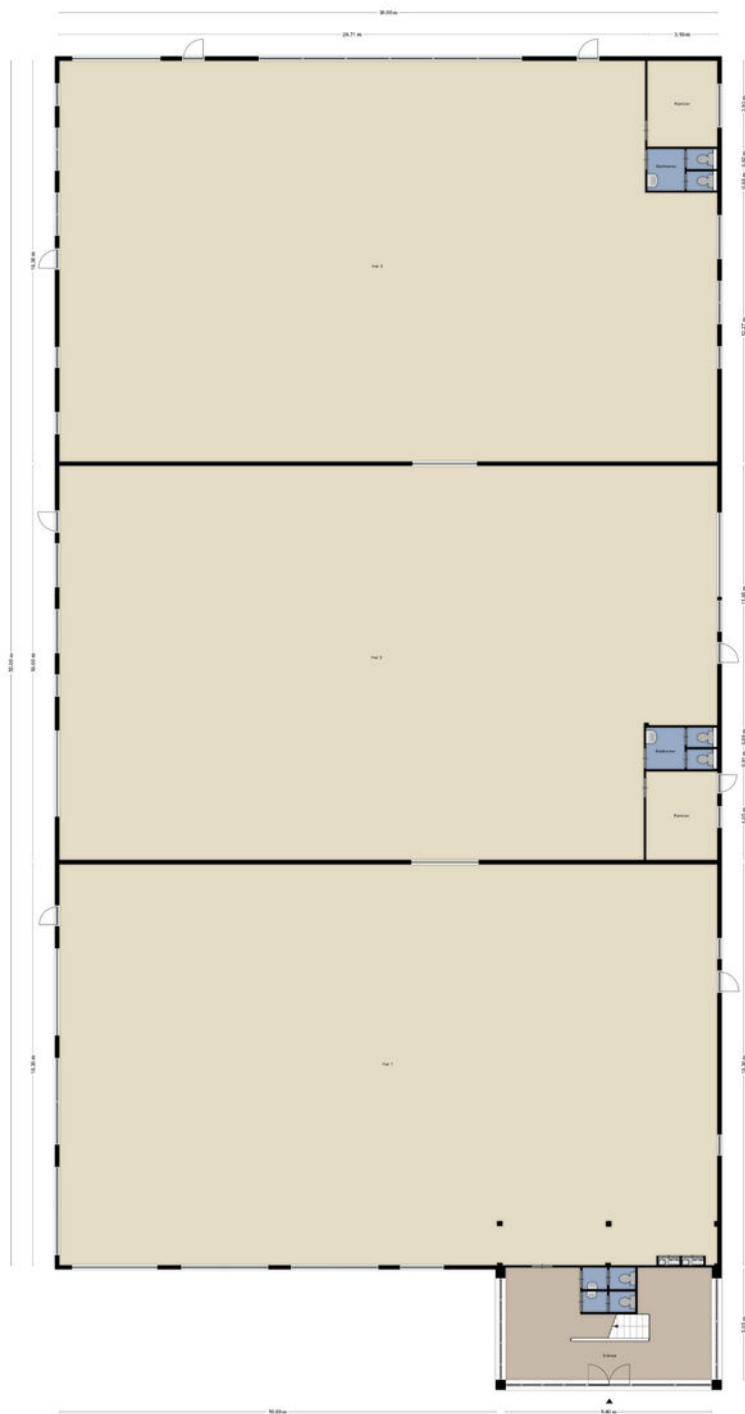
Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars
Datum: 31-10-2023
Schaal: 1:1.500

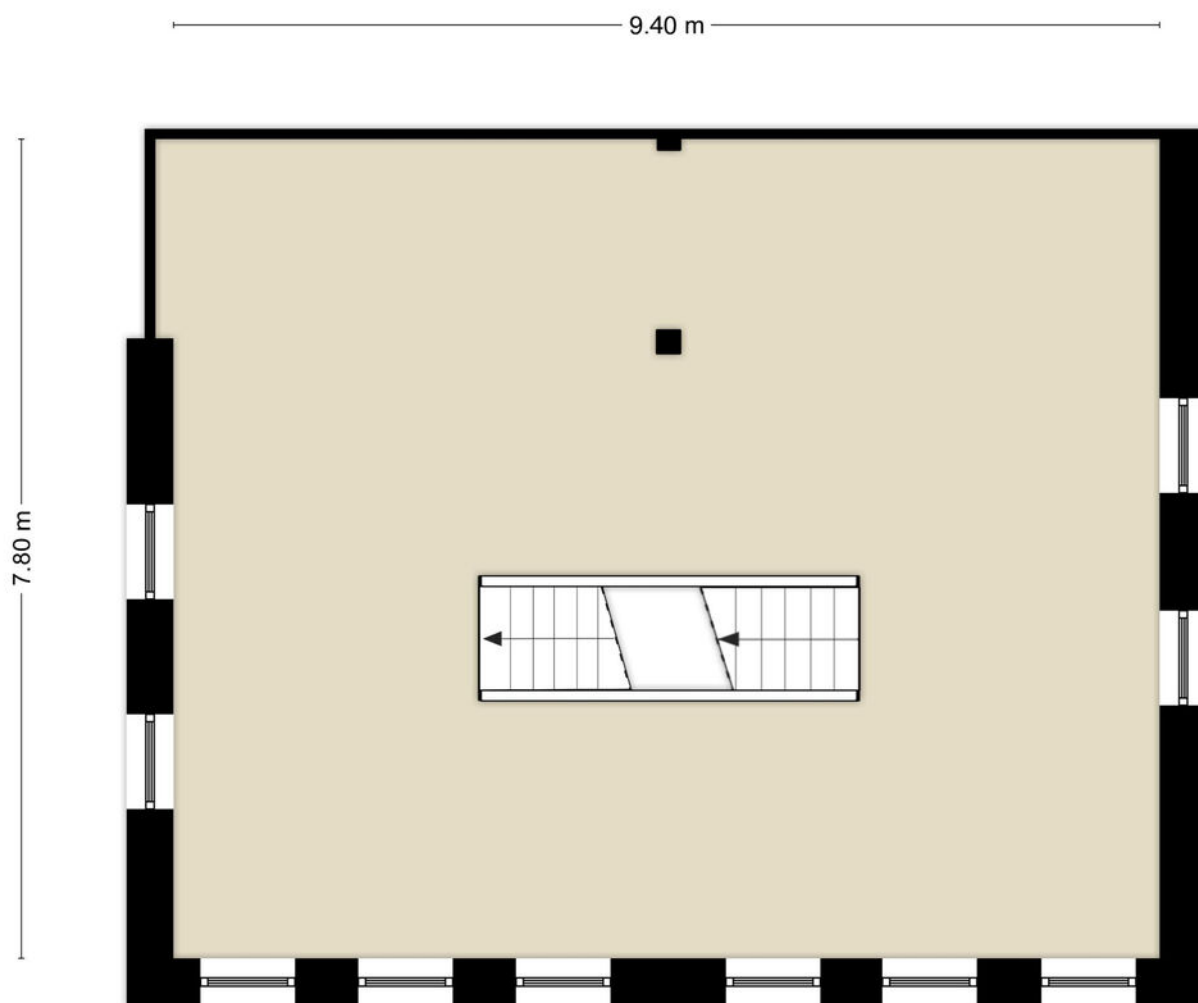
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Plattegrond Begane grond

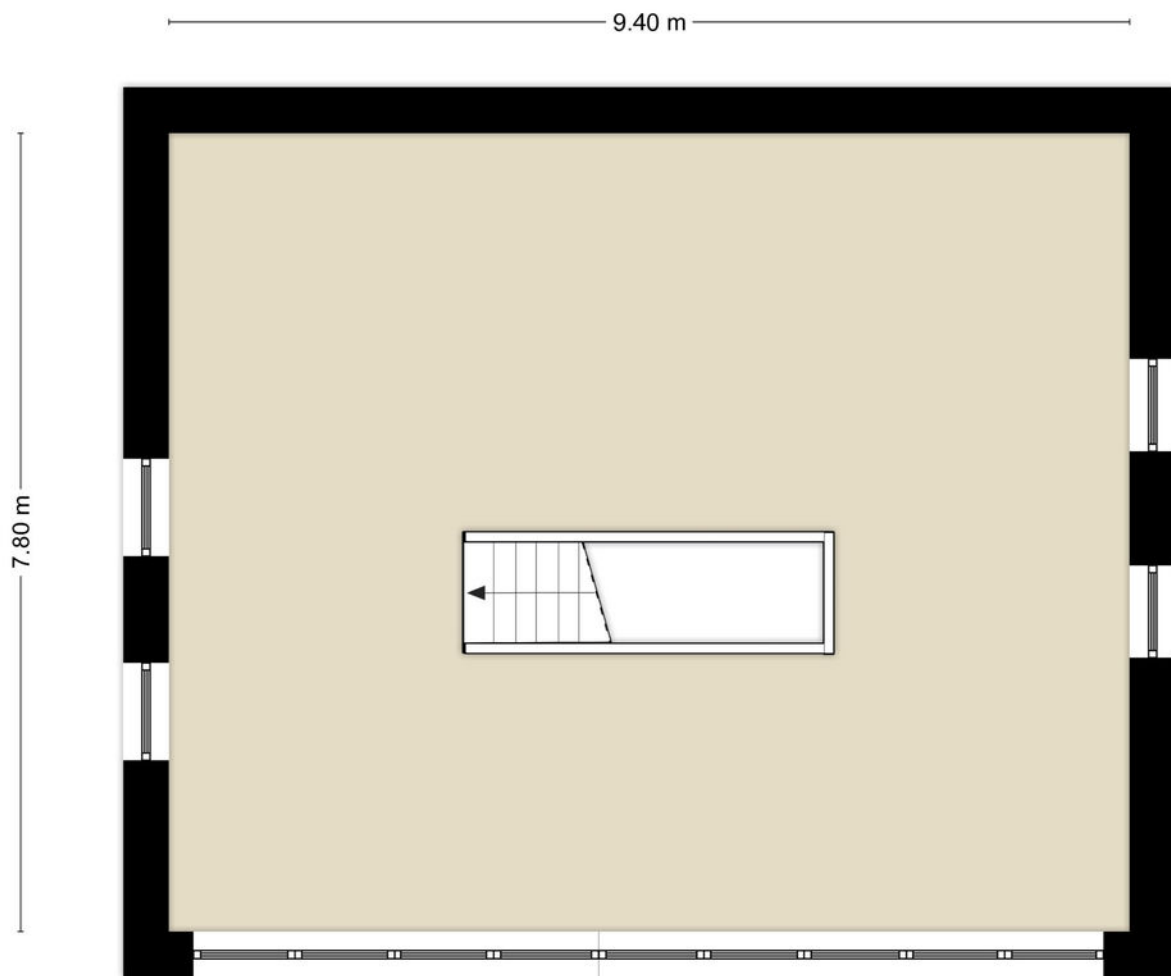


Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond
2e verdieping



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

Bestemming

The screenshot displays a digital planning application interface. The main map area shows a residential neighborhood with streets labeled 'Deumeseweg', 'Roosendsestraat', and 'Breedijk'. A specific plot is highlighted in purple, and a red location pin is placed on it. The sidebar on the right provides the following information:

- Hoogeind**
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10
vigerend (2011-02-09)
- Navigation tabs: **PLEKINFO**, DOCUMENTEN, KENMERKEN
- Location: **175796.7, 387129.5**
- Enkelbestemming**
Bedrijventerrein
- Bouwvlak**
- Lettertekenaanduiding**
milieucategorie 2-3 bedrijven (2-3)
- Maatvoering**
hoogte; bouwhoogte; maximum
bouwhoogte: 15 m

Bestemmingsplan

Artikel 3 Bedrijventerrein
bestemmingsomschrijving

3.1

3.1.1 De op de plankaart voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven in de milieucategorieën 2 tot en met 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat overeenkomstig de op de kaart opgenomen aanduidingen uitsluitend zijn toegestaan:

- aanduiding (2-3) uitsluitend bedrijven in milieucategorie 2 en 3;
- de aanduiding (2-4) uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 2, 3 en 4;
- aanduiding (3-4) uitsluitend bedrijven in milieucategorie 3 en 4;
- aanduiding (4) tevens bedrijven in milieucategorie 4;
- aanduiding (5) tevens bedrijven in milieucategorie 5;

met dien verstande dat geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb.1993, nr.50) uitsluitend zijn toegestaan binnen de milieucategorieën 4 en 5;

b. ontsluitings- en toegangswegen, fiets- en voetpaden en straatmeubilair;

c. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen met dien verstande dat:

- verharding ten behoeve van ruimte voor het laden en lossen aanwezig moet zijn binnen het bouwvlak;
- voldoende parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn op eigen terrein binnen het bouwvlak dan wel in samenwerking met aangrenzende bedrijven op een gemeenschappelijk terrein overeenkomstig de vastgestelde parkeernormen in het kader van de bouwverordening;
- opslag buiten uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn.

3.2. De in artikel 3.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor:

a. bedrijfswoningen, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: (bw) bedrijfswoning;

b. perifere detailhandel en één zelfstandige winkel-ondersteunende horeca I vestiging ter plaatse van de volgende op de kaart aangegeven aanduidingen en uitsluitend in de daarin als volgt aangegeven branches:

- (MWI) gebied detailhandel in meubels, woninginrichting, keukens, badkamers en sanitair alsmede één horeca I – vestiging met ten hoogste 200 m² b.v.o.;
- (ABC) gebied detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten toegestaan;

Door GS goedkeuring onthouden

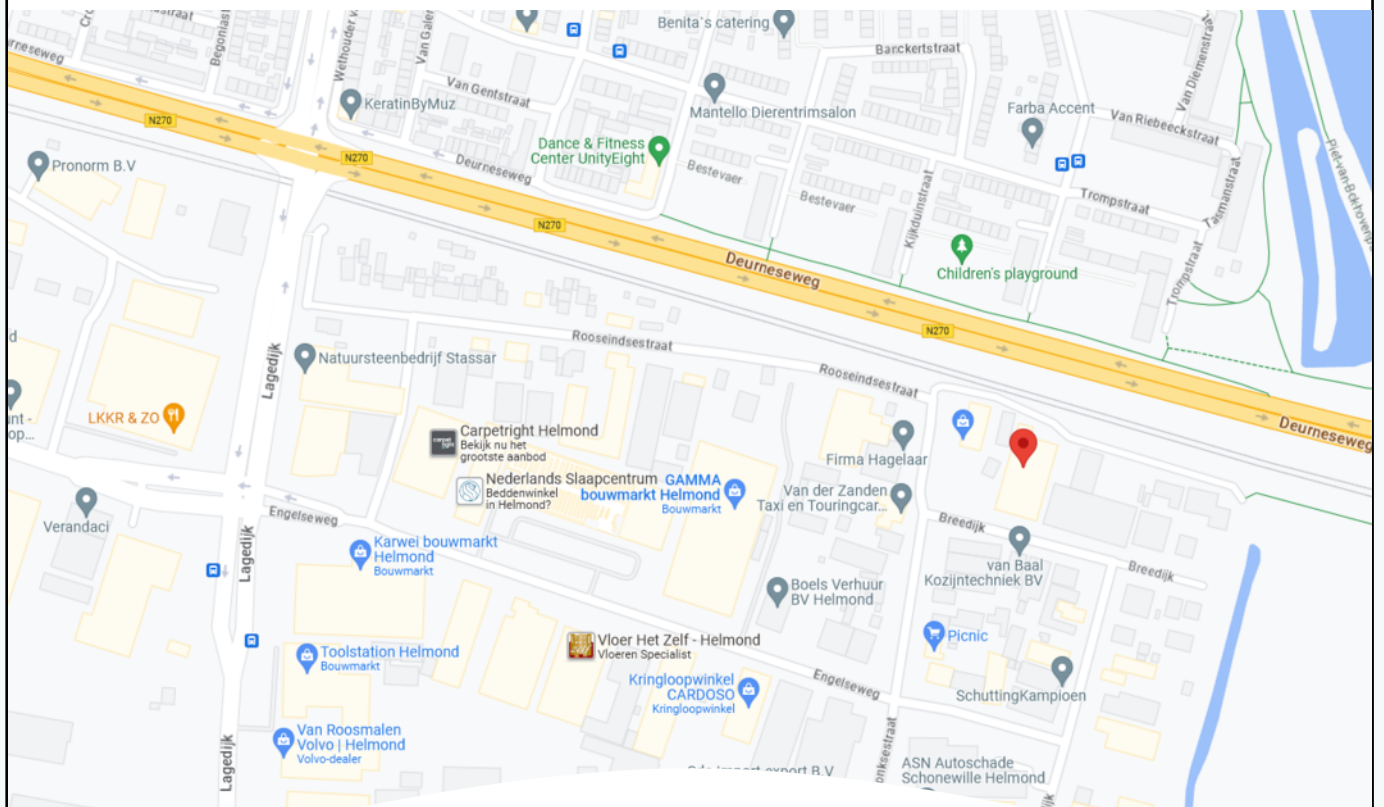
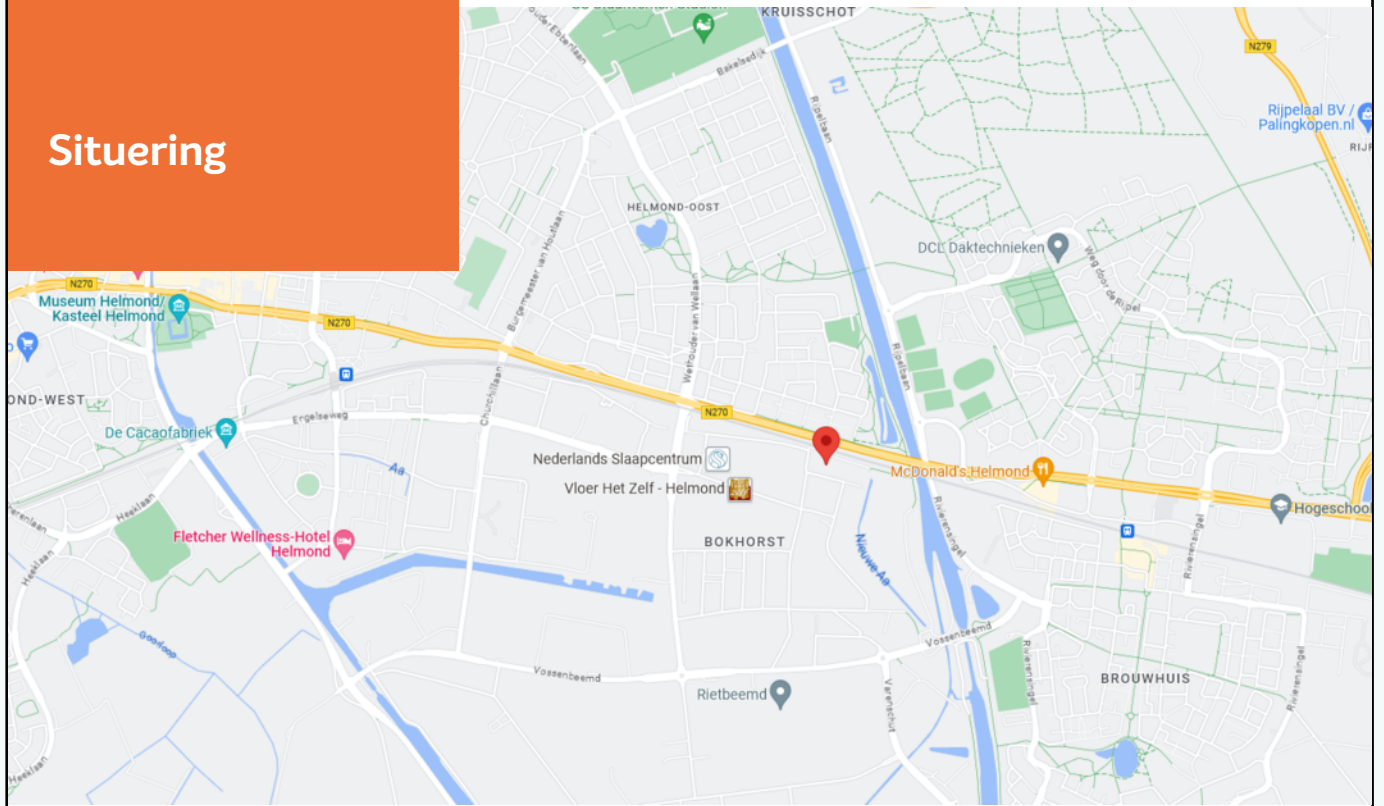
c. perifere dan wel overige detailhandel ter plaatse van de volgende kaart aanduidingen in nummers, uitsluitend in de daarmee als volgt aangegeven branches:

- (1) detailhandel in auto's;
- (2) detailhandel in meubels en woninginrichting;
- (3) detailhandel in keukens;
- (4) bouwmarkt;
- (5) tuincentra en dierbenodigdheden;
- (6) detailhandel in automaterialen;
- (7) detailhandel als nevenactiviteit van groothandel;

met dien verstande dat:

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