

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**KASTEEL-TRAVERSE 9  
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 Kasteel-Traversal 9 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	1992
Oppervlakten begane grond:	circa 504m <sup>2</sup>
Oppervlakten verdieping:	circa 445m <sup>2</sup>
Oppervlakten totaal:	circa 949m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Object is beschikbaar in units vanaf circa 445m<sup>2</sup>.
- Opvallende zichtlocatie
- 12 parkeerplaatsen, het huren van extra parkeerplaatsen in de naastgelegen parkeergarage is bespreekbaar.
- NS station Helmond - Centraal in de dichte nabijheid.
- Dagelijks 38.000 passanten.
- Lift aanwezig.
- Energielabel A.



TE HUUR  
OP EEN ABSOLUTE ZICHTLOCATIE IN HET CENTRUM VAN HELMOND  
GELEGEN KANTOOROBJECT.

**Huurprijs: € 90,= per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW.**

Aanvaarding in overleg

## **Kasteel Traverse 9, Helmond.**

Het betreft het voormalige door ING gehuurde kantoor dat bestaat uit twee bouwlagen, 12 parkeerplaatsen en is gelegen op steenworp afstand van NS station Helmond – Centraal.

Een unieke kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een fraaie zichtlocatie. Op loopafstand van het stadscentrum en bestemd voor wie bereikbaarheid met eigen vervoer en openbaar vervoer belangrijk is.

**Bijzonderheden:**

Opvallende zichtlocatie;

12 parkeerplaatsen;

NS station Helmond – Centraal in de directe nabijheid;

Dagelijks 38.000 passanten;

Voorzien van lift.

### **OPPERVLAKTEN:**

Begane grond: circa 504m<sup>2</sup>.

Verdieping: circa 445m<sup>2</sup>

Totaal: circa 949m<sup>2</sup>.

**Beschikbaar in units vanaf circa 445m<sup>2</sup>.**

### **LOCATIE & BEREIKBAARHEID:**

Het object is gelegen op een absolute zichtlocatie aan de Kasteel-Traverse (N270 Helmond – Eindhoven). Dit betreft de belangrijkste doorgaande weg in Helmond waar dagelijks circa 38.000 automobilisten het object passeren. Het stadscentrum bevindt zich op circa 500 meter en station Helmond CS is op steenworp afstand gelegen.

Via de N270 zijn de snelwegen rondom Brainport regio Eindhoven goed te bereiken en dit geldt hetzelfde voor de in oostelijke richting N270 de provinciale weg N279 (Veghel – Helmond – Asten).

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is optimaal vanwege de ligging nabij het NS station.

### **ENERGIELABEL:**

A, geldig tot en met november 2033.

### **PARKEREN:**

Het object beschikt over 12 eigen parkeerplaatsen, het huren van extra parkeerplaatsen in de naastgelegen parkeergarage is bespreekbaar.

## **Kasteel Traverse 9, Helmond.**

### **VOORZIENINGEN:**

Representatieve entree met tochtsluis.  
Tegelvloeren en projecttapijt.  
Airconditioning (topkoeling).  
Systeemplafond met geïntegreerde (LED) verlichting.  
Binnenwanden gedeeltelijk uitgevoerd als systeemwanden.  
Liftinstallatie.  
Kluis.  
Moderne pantry.  
Sanitaire ruimten op zowel begane grond als verdieping.  
Alarmsysteem.  
Te openen ramen.  
Categorie 5e databekabeling.  
Object is volledig geïsoleerd.

### **OPLEVERINGSNIVEAU:**

In huidige staat of indien anders gewenst bespreekbaar.

### **AANVAARDING:**

In overleg.

### **AANVANGSHUURPRIJS:**

€ 90,= per m<sup>2</sup> per jaar.

Huurprijs parkeerplaatsen: € 250,= per parkeerplaats per jaar excl. BTW.

### **BIJKOMENDE LEVERINGEN EN DIENSTEN:**

Voor de levering van gas, water en elektra zijn eigen meters aanwezig. Huurder dient zelf een energiecontract af te sluiten bij een energieleverancier.

### **HUURTERMIJN:**

Vijf jaar + vijf verlengingsjaren.

Een ander huurtermijn is eventueel bespreekbaar.

### **HUURBETALING:**

Per maand middels vooruitbetaling.

### **ZEKERHEDEN:**

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur plus BTW en overige kosten.

## **Kasteel Traverse 9, Helmond.**

### **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.

### **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.

### **Voor nadere informatie en/of bezichtiging**

Adriaan van den Heuvel bedrijfsmakelaars  
Hoofdstraat 155  
Postbus 567, 5700 AN Helmond  
Telefoonnummer: 0492 661 884  
E-mail: [heuvel@heuvel.nl](mailto:heuvel@heuvel.nl) Internet: [www.heuvel.nl](http://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.







KASTEEL-TRAVERSE HELMOND





KASTEEL-TRAVERSE HELMOND





KASTEEL-TRAVERSE HELMOND





KASTEEL-TRAVERSE HELMOND

# Kadastrale kaart



## Kasteel Traverse 9, Helmond

Auteur: AvdH bedrijfsmakelaars  
Datum: 06-10-2023  
Schaal: 1:1.500



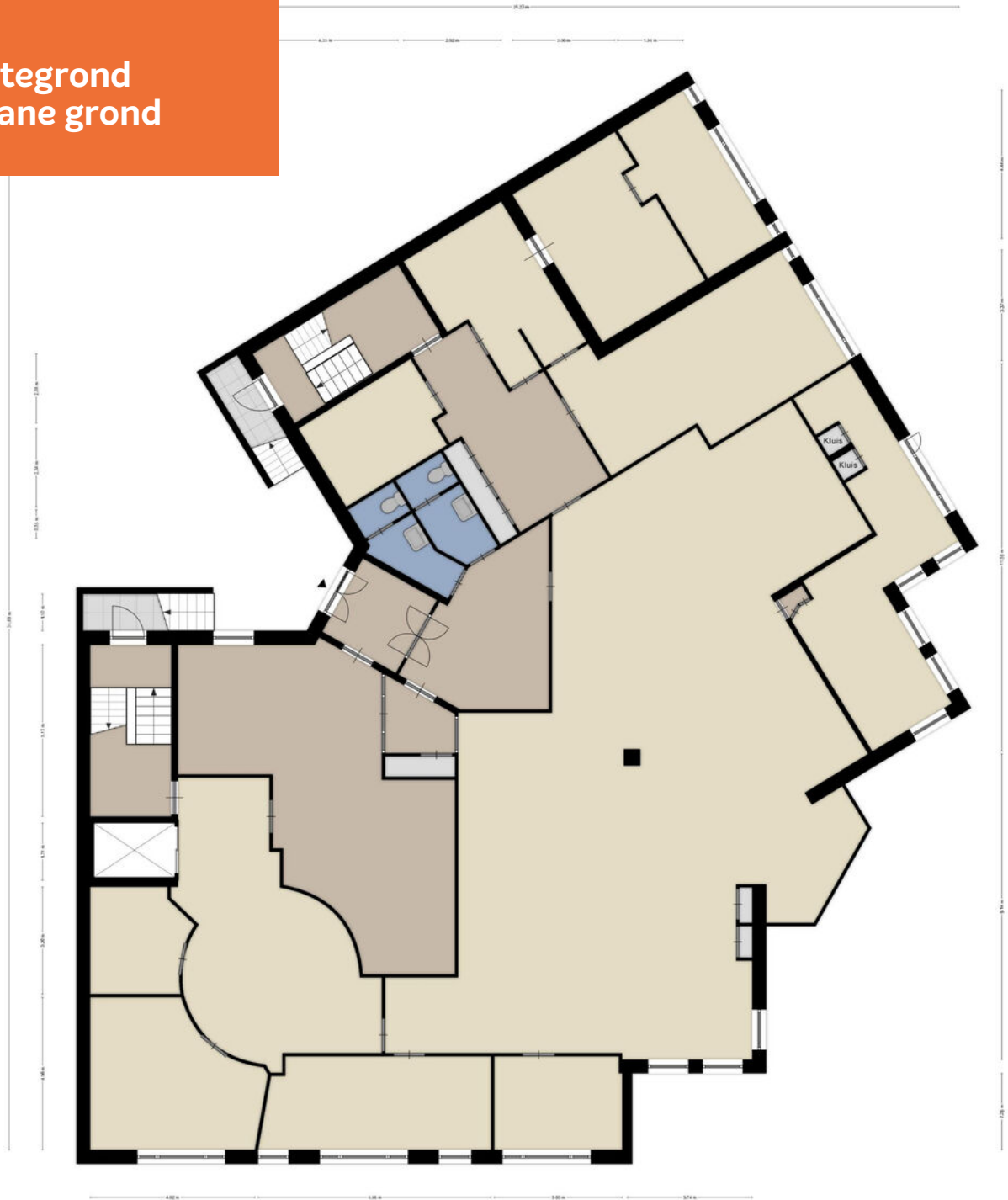
Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

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.



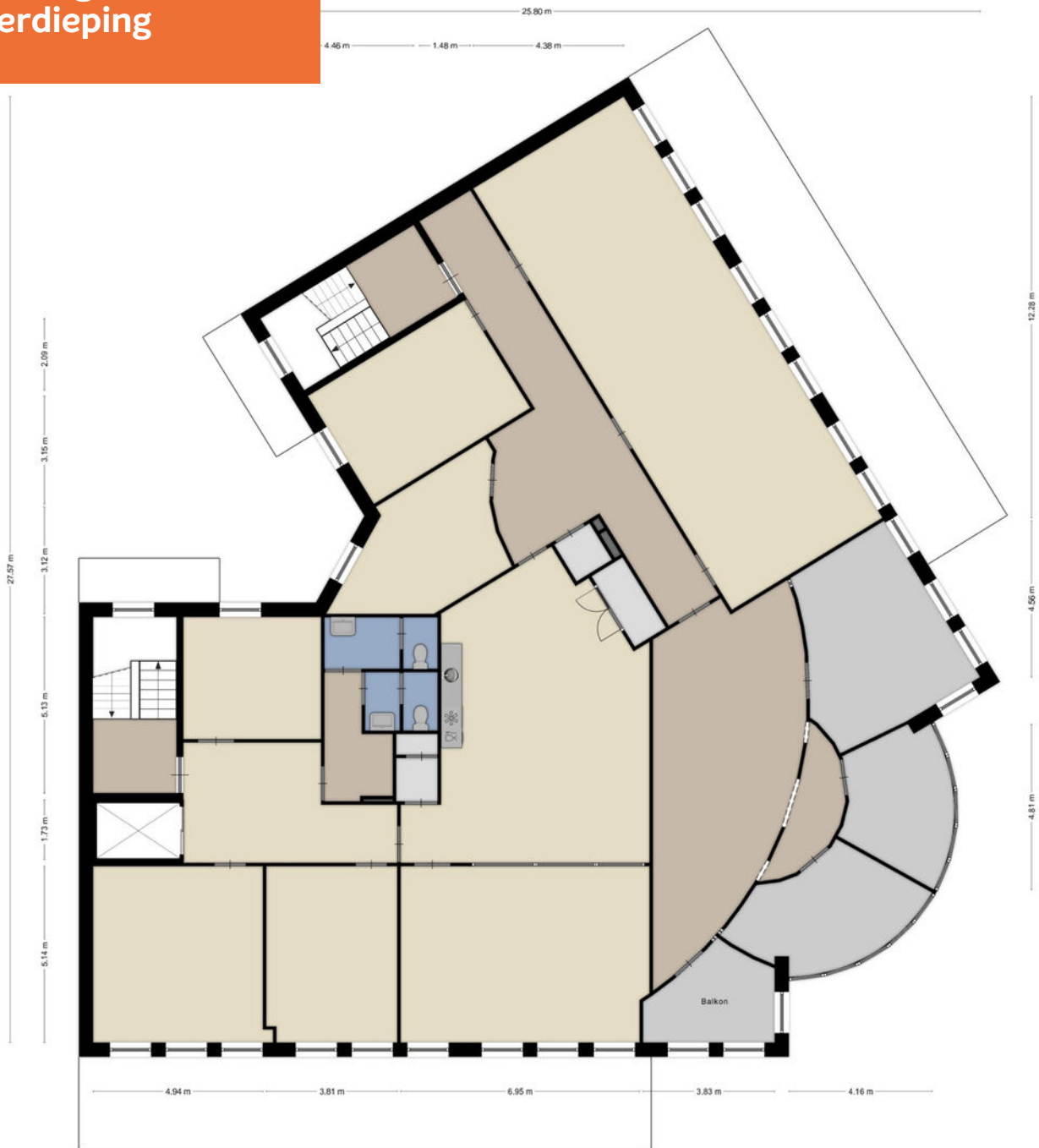


# Plattegrond Begane grond



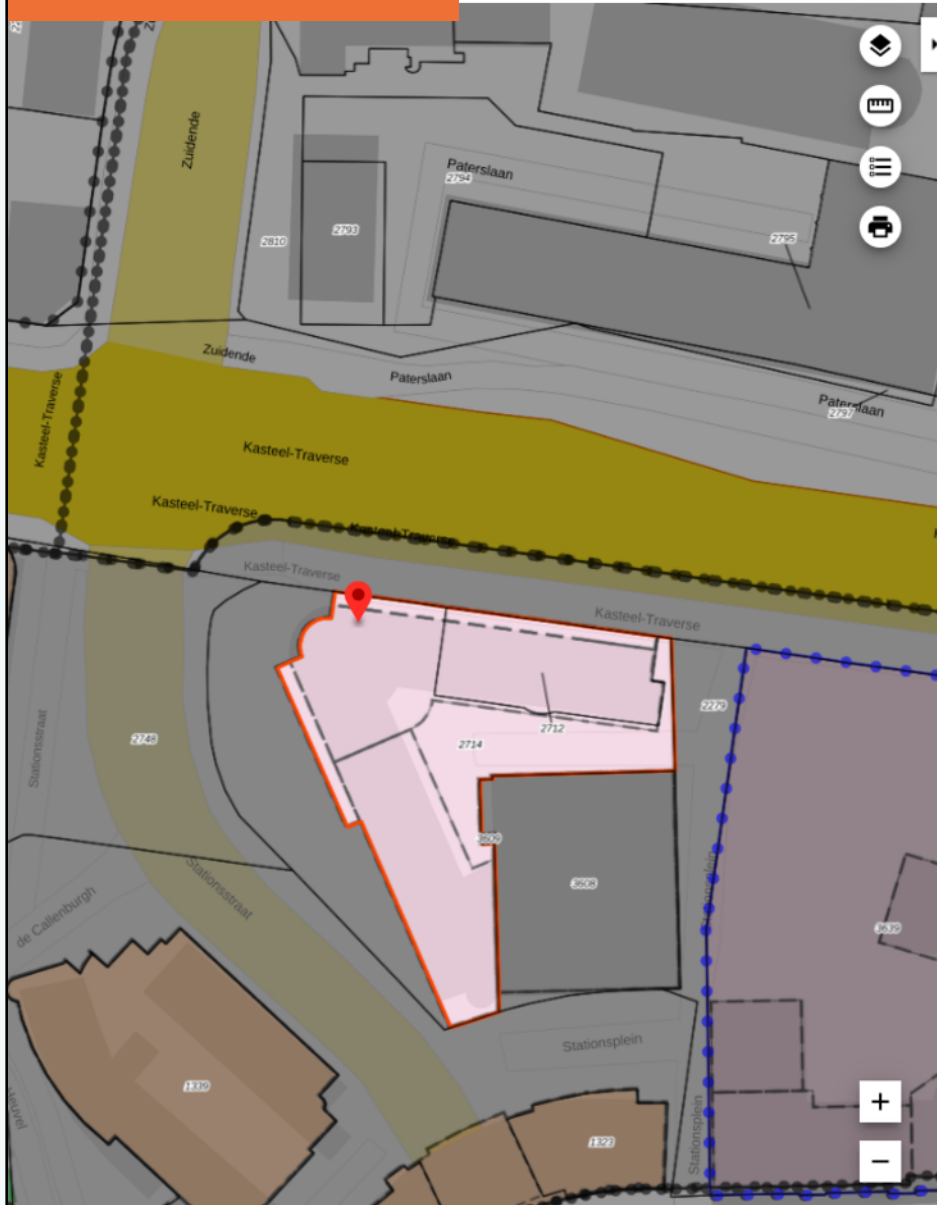
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zilver www.zilver.nl

# Plattegrond Verdieping



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

# Bestemming



Stationskwartier  
Helmond  
bestemmingsplan  
geconsolideerd (geconsolideerde versie  
2012-04-13)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

173989.4, 387602.7

Enkelbestemming  
Kantoor

Bouwvlak

Maatvoering  
maximum goothoogte: 18 m

# Bestemmingsplan

## Artikel 7 Kantoor

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor

kantoren;

ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - langzaam verkeer' een langzaamverkeersroute;

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient de begane grond tot een hoogte van minimaal 3,5 m<sup>1</sup> boven maaiveld onbebouwd te blijven;

de bouwhoogte als bestaand;

de goothoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;

het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;

daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt dat het gehele bouwvlak bebouwd mag worden.

#### 7.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' dan wel 'bijgebouwen';

de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' - mag per woning in ieder geval maximaal 60 m<sup>2</sup> bedragen dan wel maximaal 15% van het bij de woning behorende bijbouwvlak tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat per woning in ieder geval een oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;

de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen.

#### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m<sup>1</sup> bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m<sup>1</sup> mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 3 m<sup>1</sup> bedraagt;

de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 6 m<sup>1</sup> bedragen;

de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m<sup>1</sup> bedragen.

### 7.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten;

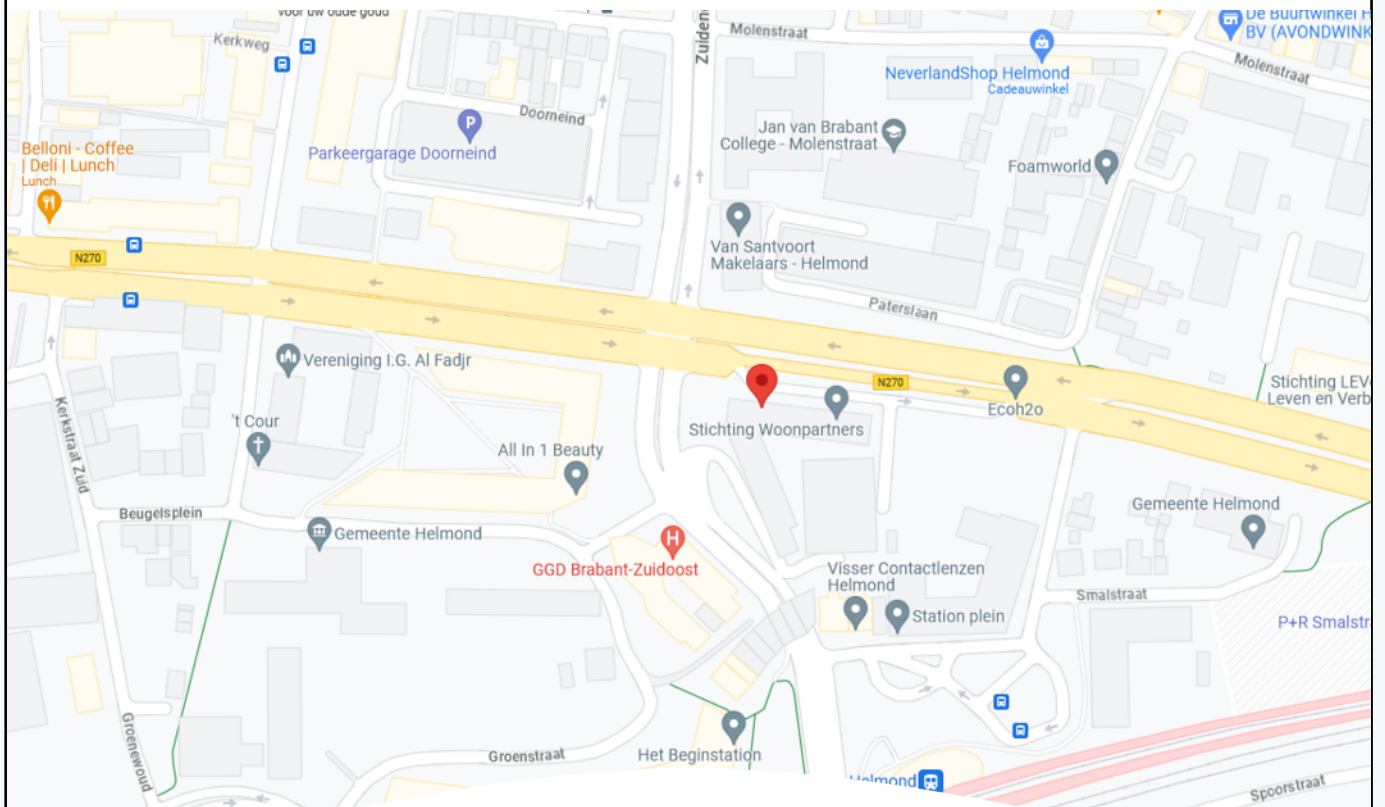
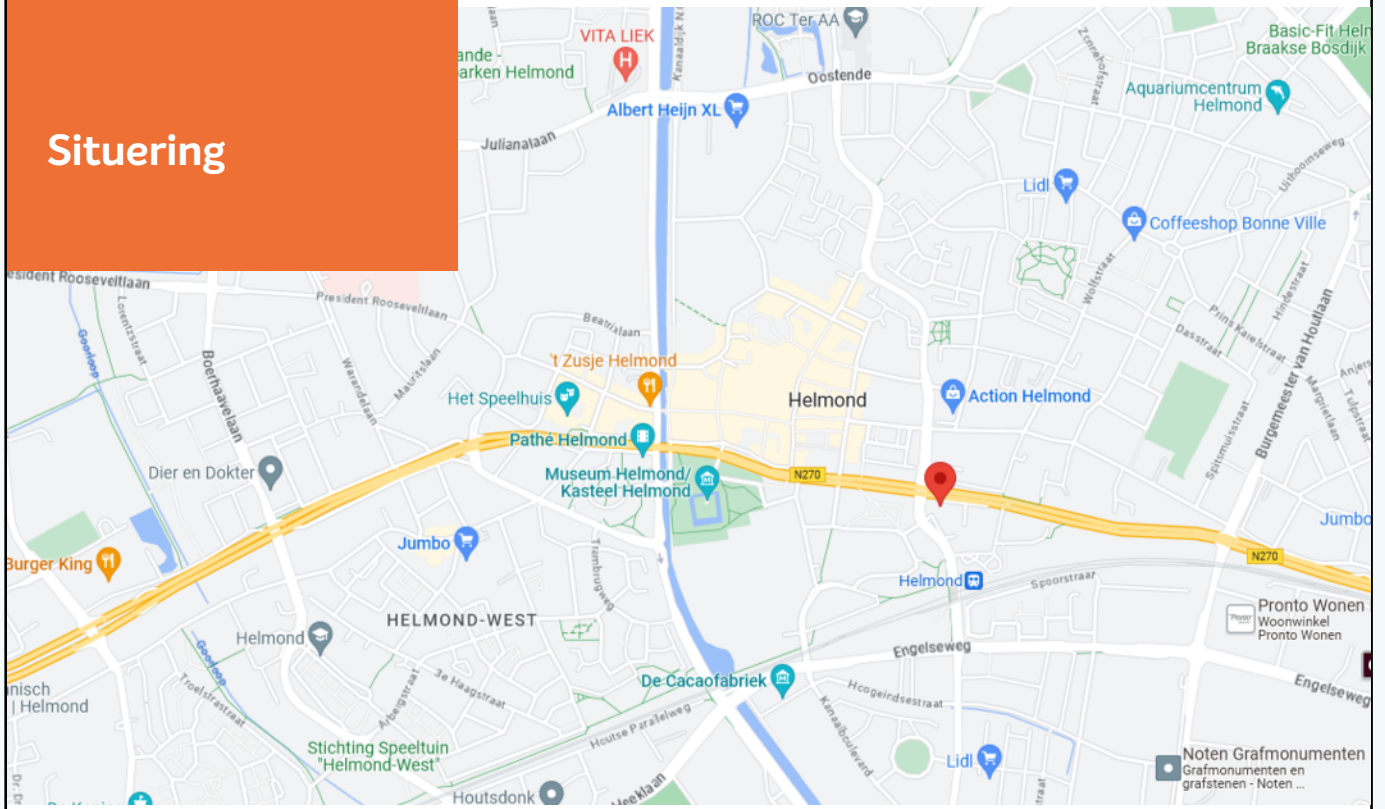
detailhandel;

groothandel;

horeca, met uitzondering van een kantine.

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

# Situering



## KASTEEL-TRAVERSE 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](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