

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**AMEIDESTRAAT 22
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

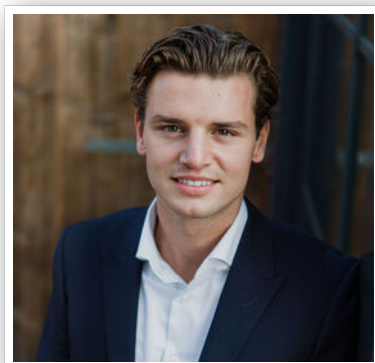
Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Ameidestraat 22 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,



Richard Rooijackers

06 37 45 85 65

richard@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar

1981

Oppervlakte commerciële ruimte:

circa 84m²

Bijzonderheden

- Het object is uiterst geschikt voor een broodjeszaak of speciaalzaak.
- Speciale voorzieningen aanwezig zoals: een koel- en vriescel, uitgebreide keuken, koelkasten en afzuiging.
- Het object beschikt over energielabel A++.



VOORMALIGE LOCATIE BUFKES TE HUUR!
IN HET CENTRUM VAN HELMOND GELEGEN COMMERCIËLE RUIMTE MET
VELE MOGELIJKHEDEN. HET OBJECT IS UITERST GESCHIKT VOOR EEN
BROODJESZAAK OF SPECIAALZAAK.

Huurprijs: € 25.000,= per jaar excl. BTW.

Aanvaarding in overleg

Ameidestraat 22, Helmond.

VOORMALIGE LOCATIE BUFKES TE HUUR!

SPECIALE VOORZIENINGEN AANWEZIG:

EEN KOEL- EN VRIESCEL;
UITGEBREIDE KEUKEN;
KOELKASTEN;
AFZUIGING.

In de directe nabijheid zijn o.a. Primera, Stock Juwelier en diverse kledingzaken gevestigd.

Oppervlakten:

Commerciële ruimte: circa 84m²

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Helmond

Sectie: I

Nummers: 3086 (gedeeltelijk).

Bereikbaarheid:

Het object is prima bereikbaar met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer. Treinstation Helmond CS bevindt zich op nog geen tien minuten loopafstand. Daarnaast is de Kasteel- Traverse (doorgaande weg) op korte afstand gelegen.

Parkeergelegenheid:

In de nabije omgeving is voldoende (betaald) parkeergelegenheid. Parkeergarage "Dooreind" is o.a. op twee minuten loopafstand gevestigd. Daarnaast zijn er op de Noord- en Zuid Koninginnewal voldoende (betaald) parkeerplaatsen.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Centrum III".

Het object heeft hierin de bestemming "Centrum".

Binnen deze bestemming is toegestaan:

- Detailhandel
- Supermarkt
- Dienstverlening
- Horecabedrijven
- Maatschappelijke voorzieningen
- Kantoren

Ameidestraat 22, Helmond.

Energielabel:

A++, geldig tot 10 mei 2033.

HUURGEGEVENS:

Aanvaarding:

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.

Huurtermijn:

Uitgangspunt huurperiode van 5 jaar met 5 verlengingsjaren.

Huurprijs:

€ 25.000,= per jaar excl. BTW.

Bijkomende kosten:

Nader overeen te komen.

Huurbetaling:

De huurbetaling per maand dient bij vooruitbetaling te worden voldaan 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.

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.

Voorbehoud:

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







AMEIDESTRAAT HELMOND





AMEIDESTRAAT HELMOND





AMEIDESTRAAT HELMOND

Kadastrale kaart



Ameydestraat 22, Helmond.



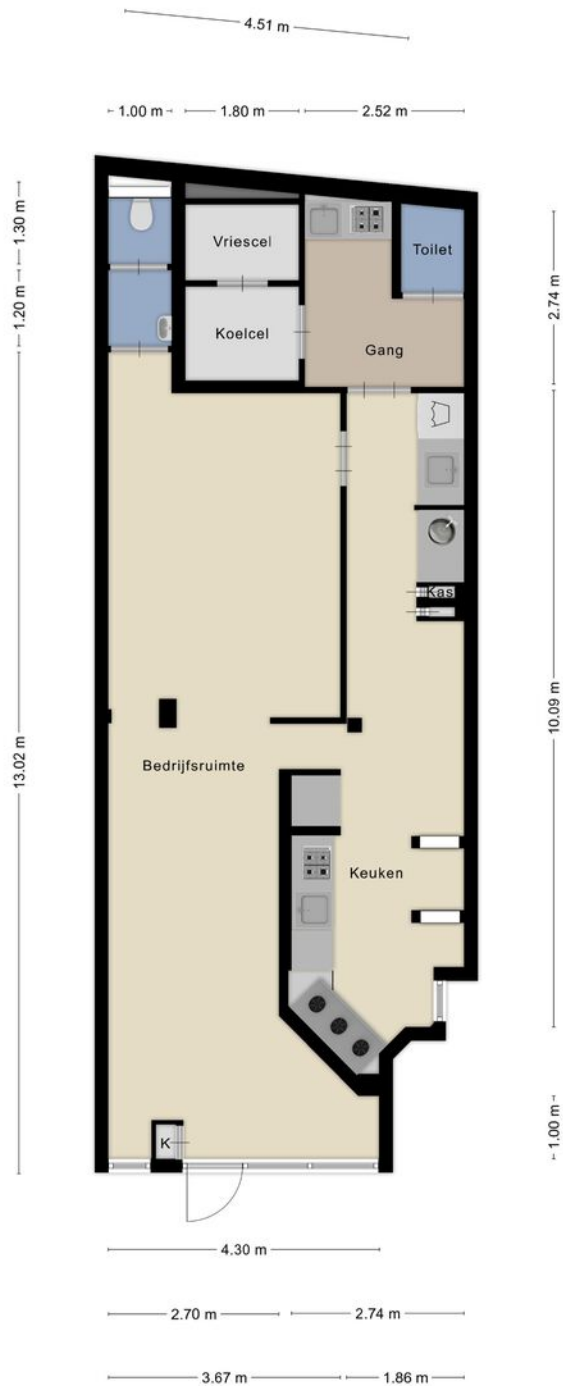
Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur: Adriaan van den Heuvel
Datum: 17-04-2023
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 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

173694.4, 387811.2

Enkelbestemming
Centrum

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie

Bouwvlak

Maatvoering
o maximum aantal bouwlagen: 3
o maximum aantal bouwlagen: 3

Gebiedsaanduiding
overige zone - speelautomatenhal

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 m² 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 m²;
- 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

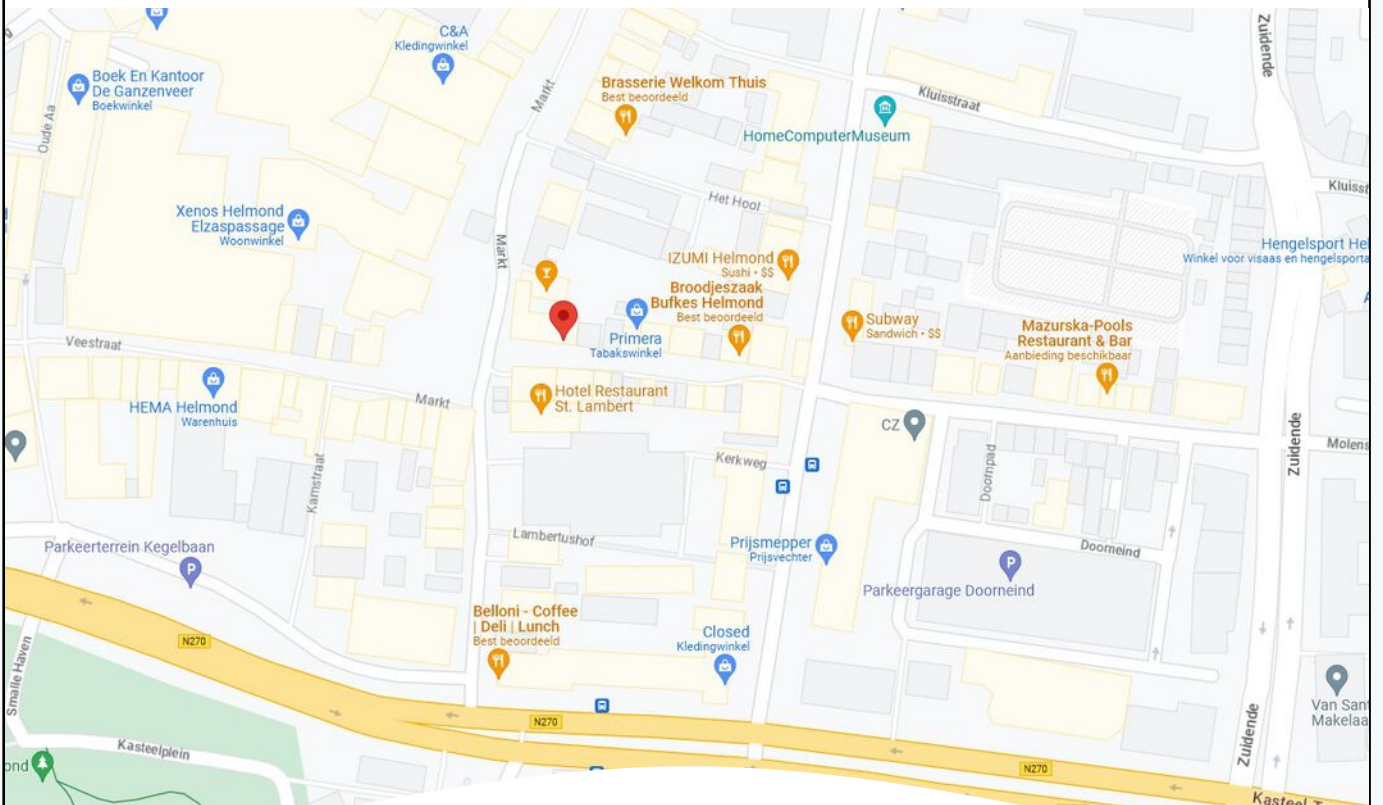
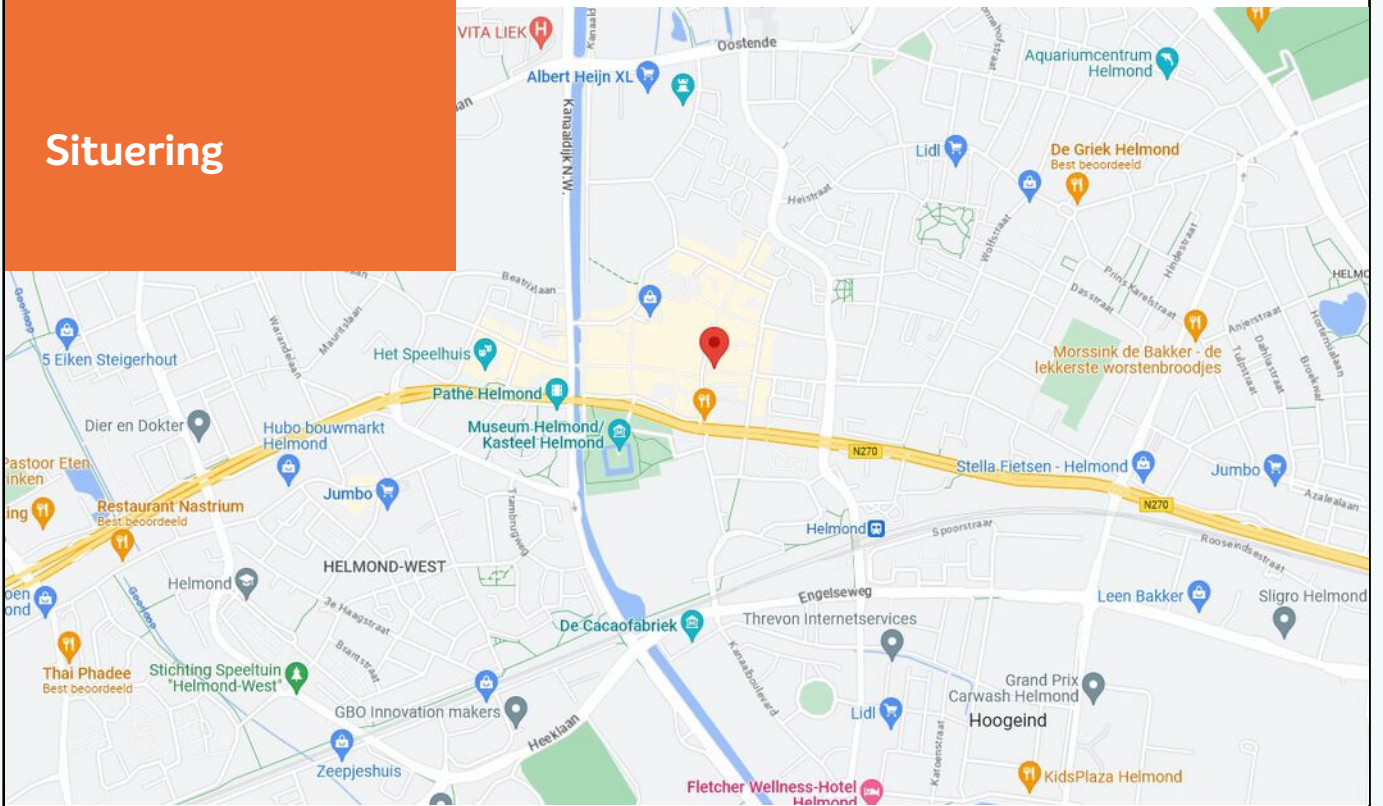
3.2.1 Hoofdgebouwen

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



**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