

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**AMEIDESTRAAT 2  
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 2 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

## Kenmerken

Bouwjaar:	1930
Oppervlakte winkelruimte:	circa 176m <sup>2</sup>
Oppervlakte kelder op stahoogte:	circa 85m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Frontbreedte: circa 26 meter.
- Uitstekende hoek- en zichtlocatie direct aan entree centrum Helmond.



### TE HUUR

OP UITSTEKENDE HOEK- EN ZICHTLOCATIE, DIRECT AAN ENTREE  
CENTRUM HELMOND GELEGEN, COMMERCIËLE RUIMTE TE HUUR.

**Huurprijs: € 32.500,- per jaar excl. BTW.**

Aanvaarding in overleg

## Ameidestraat 2, Helmond.

Het object is gelegen in het voetgangersgebied waarbij de Ameidestraat de noordelijke entree van het kernwinkelgebied vormt. In de directe nabijheid zijn o.a. Primera, Stockx Juwelier, Bufkes, en diverse kledingzaken gevestigd.

### Oppervlakten:

Commerciële ruimte: circa 176m<sup>2</sup>.

Kelder: circa 85m<sup>2</sup>

Totaal: circa 261m<sup>2</sup>

### Frontbreedte:

Circa 26 meter.

### Kenmerken:

- Hoek- en zichtlocatie Ameidestraat - Koninginnewal;
- Pantry met combimagnetron en vaatwasser;
- Airco-installatie (plafondunit)
- Alarminstallatie;
- Ordnerkasten;
- Etalagevloeren ;
- Parketvloer, eiken in visgraat motief;
- Kolomkasten ;
- Kelder, gewelfd plafond en stahoogte;
- HR++ beglazing met hardhouten kozijnen (recent vervangen);
- Glasvezel aanwezig
- Elektrisch bedienbare zonneluifel (ter overname).

### 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 "Doorneind" is o.a. op twee minuten loopafstand gevestigd. Daarnaast zijn er op de Noord- en Zuid Koninginnewal voldoende (betaald) parkeerplaatsen. Vanuit alle genoemde genoemde parkeergelegenheden is het object de representatieve hoek- en zichtlocatie, direct aan de entree van het kernwinkelgebied van Helmond.



## Ameidestraat 2, Helmond.

### **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

### **Energielabel:**

Verhuurder draagt zorg voor het tijdig overhandigen van een geldig energielabel.

### **HUURGEGEVENS:**

#### **Huurprijs:**

€ 32.500,- per jaar excl. BTW.

#### **Aanvaarding:**

Per direct.

#### **Huurtermijn:**

In overleg.

#### **Bijkomende kosten:**

Nader overeen te komen.

#### **Huurbetaling:**

De huurbetaling per maand dient bij vooruitbetaling te worden voldaan.

#### **Zekerheidsstelling:**

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





## Ameidestraat 2, Helmond

### 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.

### Voorbehoud:

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

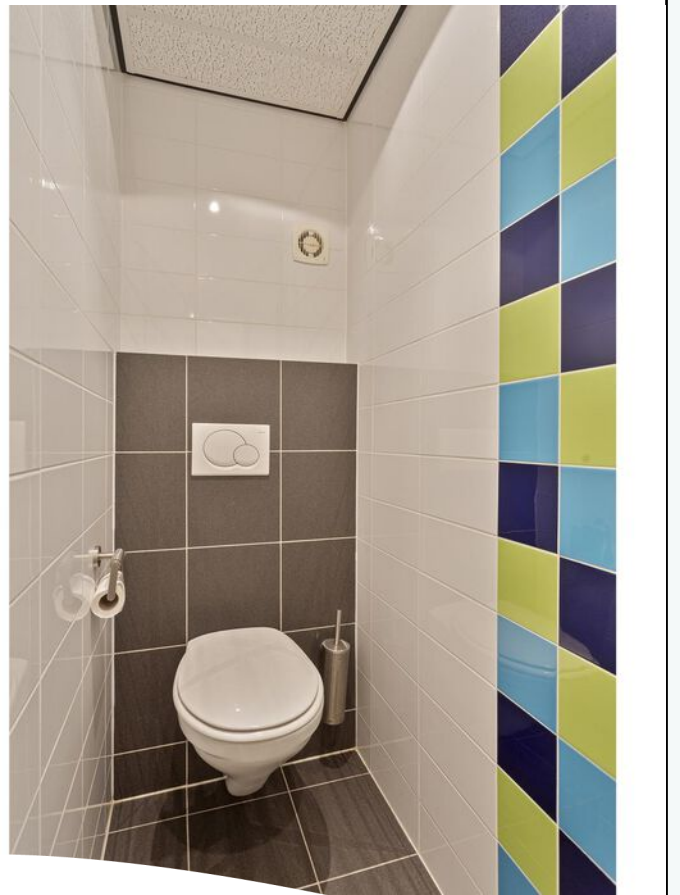
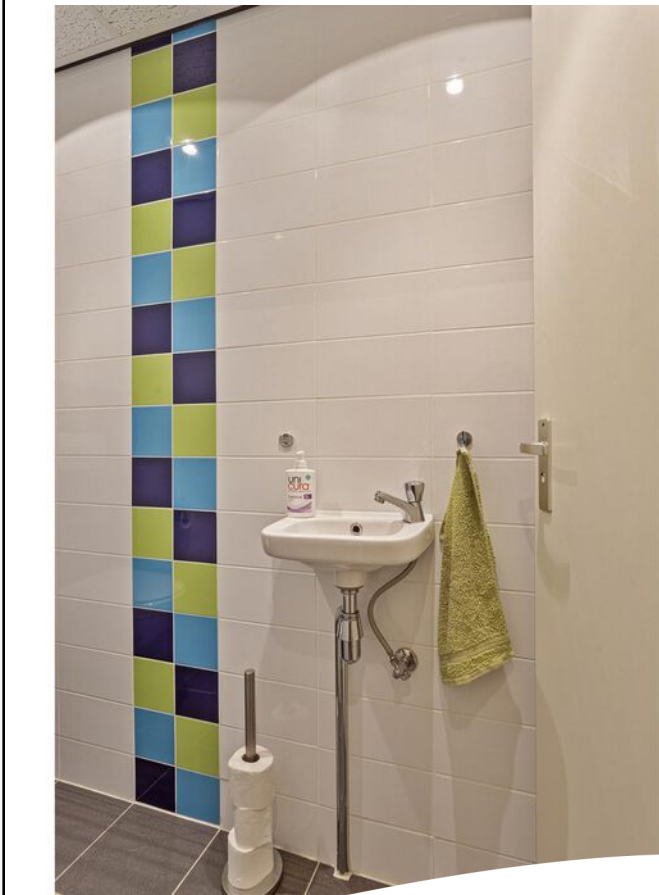
### Voor nadere informatie en/of bezichtiging

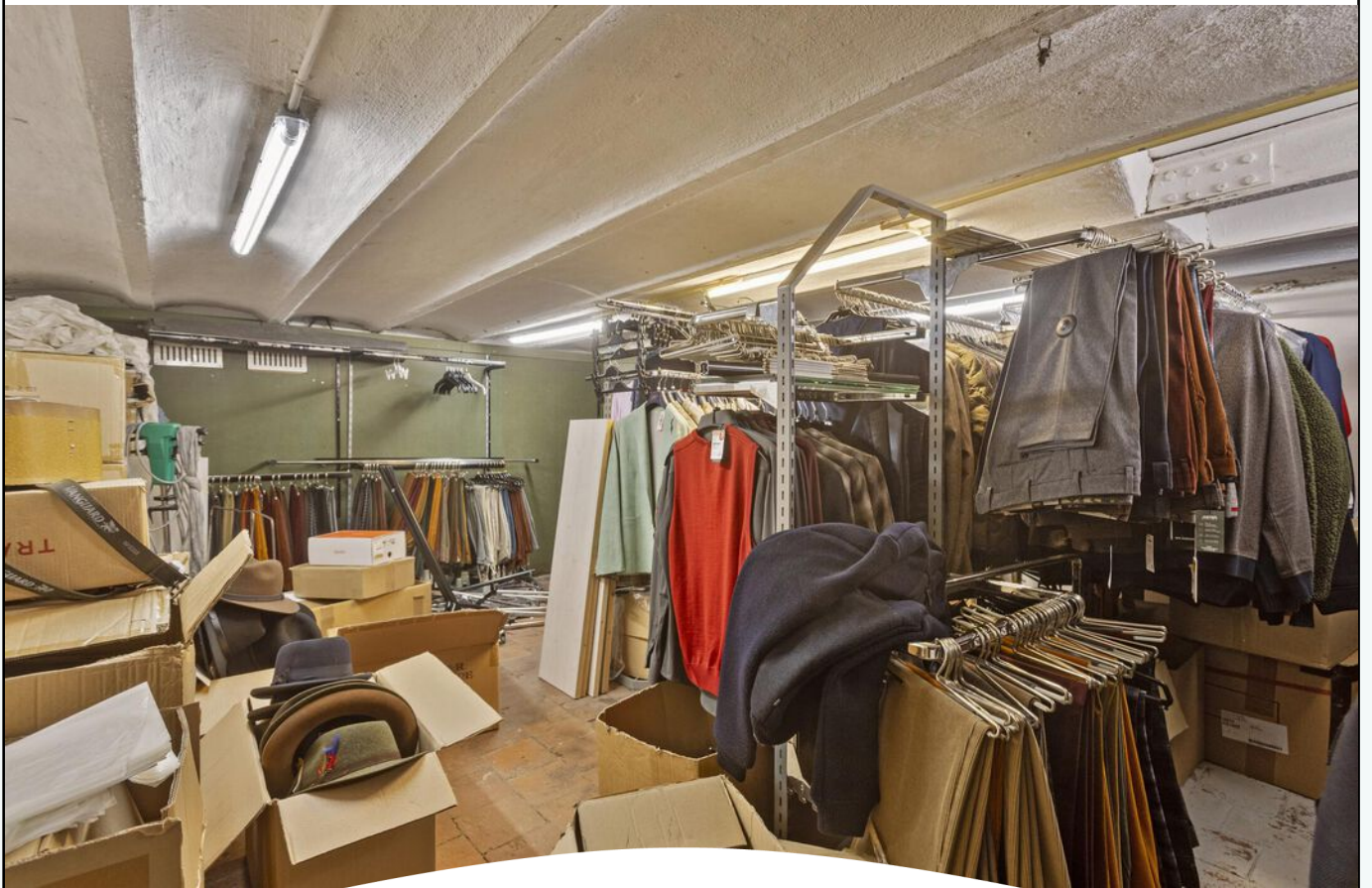
Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs  
Hoofdstraat 155  
Postbus 567, 5700 AN Helmond  
Telefoonnummer: 0492 661 884  
E-mail: [heuvel@heuvel.nl](mailto:heuvel@heuvel.nl) Internet: [www.heuvel.nl](http://www.heuvel.nl)

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper 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.









AMEIDESTRAAT HELMOND



# Kadastrale kaart



**Ameidestraat 2, Helmond.**



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

Auteur: AvdH bedrijfsmakelaars  
Datum: 18-07-2024  
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.



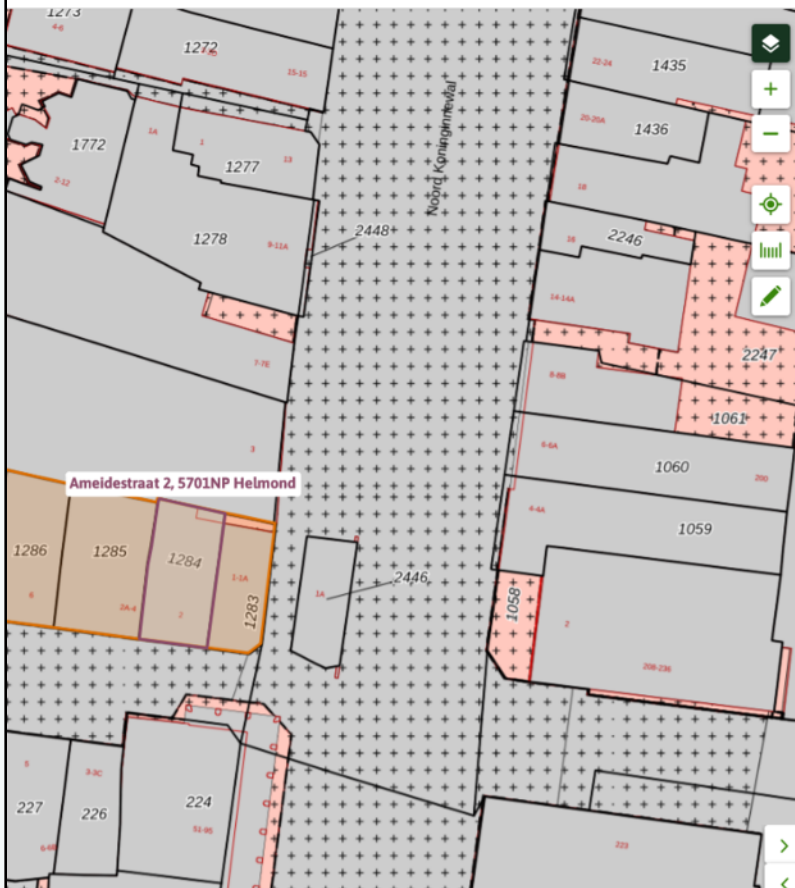
# Plattegrond



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



# Bestemming



## Centrum III

Bestemmingsplan Gemeente Helmond

meer kenmerken

vastgesteld 28-09-2021 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

### Bestemmingsvlakken (5)

- Centrum - 2 >
- Waarde - Cultuurhistorie >
- Centrum >
- Waarde - Archeologie >
- Verkeer - Verblijfsgebied >

### Bouwvlakken (2)

- bouwvlak
- bouwvlak

### Functieaanduidingen (1)

- wonen

# Bestemmingsplan

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

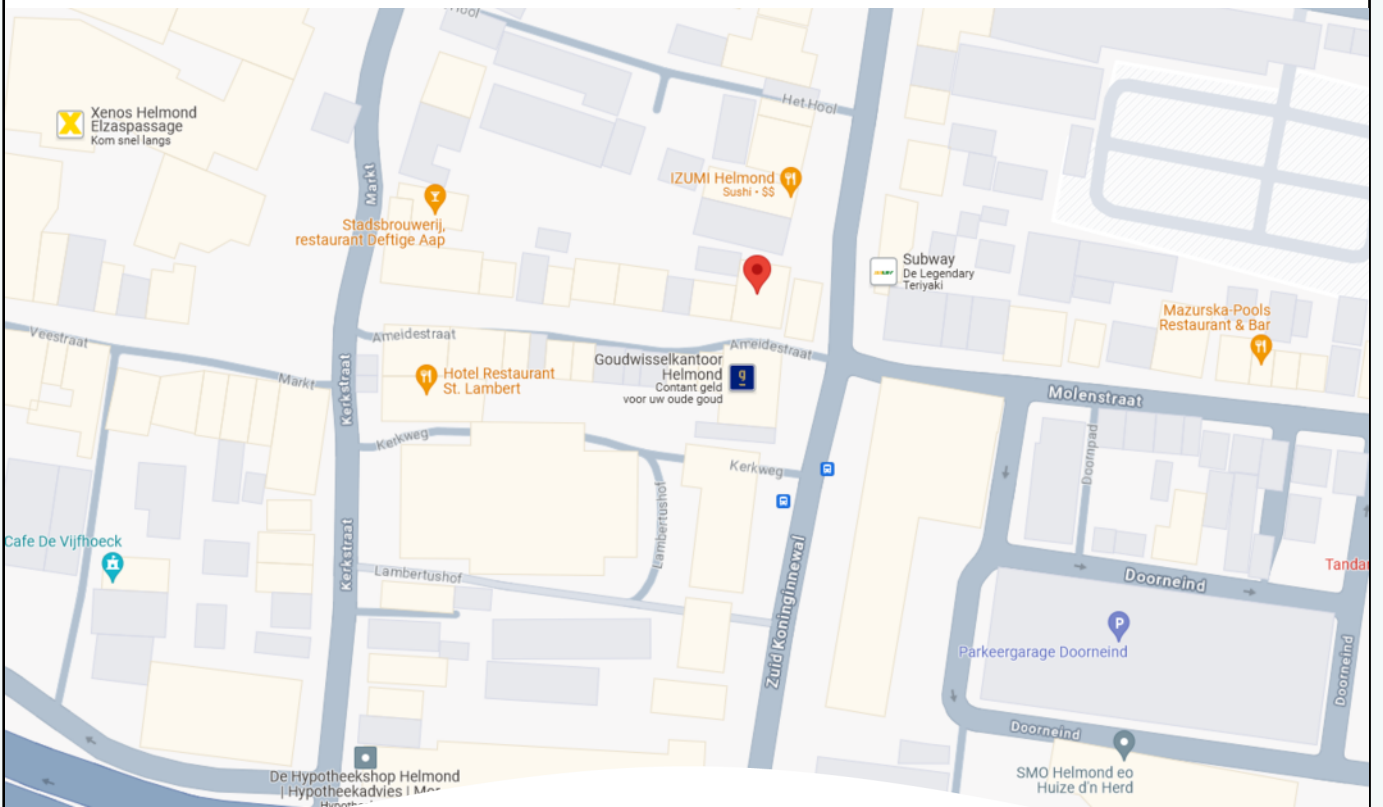
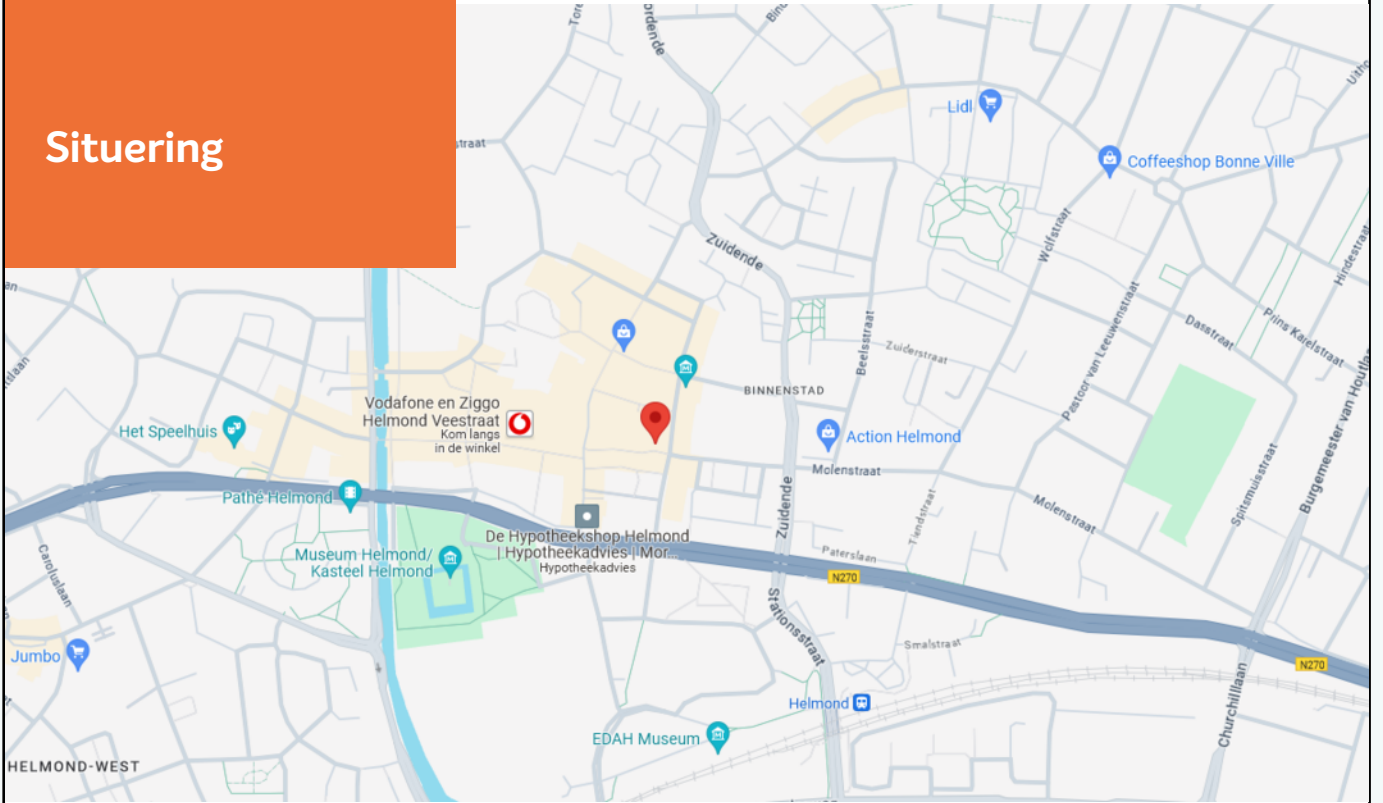
- detailhandel;
- supermarkten;
- dienstverlening;
- horecabedrijven;
- hotels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hotel';
- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoren;
- woningen;

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.

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

# Situering



## AMEIDESTRAAT 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