

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



PANOVENWEG 1
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 Panovenweg 1 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,



Adriaan van den Heuvel

06 51 35 79 20

adriaan@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1994
Volledig gerenoveerd:	2022-2023
Oppervlakte kleinste unit:	circa 14m ²
Oppervlakte grootste unit:	circa 270m ²

Bijzonderheden

- Deze locatie is gelegen aan de Panovenweg 1 te 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: v.a. € 115,= p.b.m. excl. BTW.

Aanvaarding in overleg

Panovenweg 1, Helmond

Oppervlakten beschikbare kantoorruimten:

1e etage:

- Kantoorunit 151: circa 26m² (netto) en circa 39m² (bruto).
- Kantoorunit 152: circa 25m² (netto) en circa 38m² (bruto).
- Kantoorunit 153: circa 28m² (netto) en circa 41m² (bruto).
- Kantoorunit 154: circa 50m² (netto) en circa 74m² (bruto).
- Kantoorunit 155: circa 36m² (netto) en circa 54m² (bruto).
- Kantoorunit 156: circa 27m² (netto) en circa 41m² (bruto).
- Kantoorunit 157: circa 15m² (netto) en circa 23m² (bruto).
- Kantoorunit 160: circa 270m² (netto) en circa 405m² (bruto).
- Kantoorunit 166: circa 14m² (netto) en circa 21m² (bruto).

2e etage:

- Kantoorunit 209: circa 19m² (netto) en circa 29m² (bruto).
- Kantoorunit 211: circa 19m² (netto) en circa 29m² (bruto).
- Kantoorunit 212: circa 19m² (netto) en circa 29m² (bruto).
- Kantoorunit 213: circa 19m² (netto) en circa 29m² (bruto).

Faciliteiten:

- Gebruik hoogwaardig afgewerkte en van alle gemakken voorziene vergaderruimten;
- Gezamenlijk gebruik pantry's;
- Volledige inrichting leverbaar;
- Schoonmaak van uw ruimte (meerprijs);
- Extra diensten in overleg.

Voorzieningen kantoorruimte:

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

Kenmerken van de BCT kantooroplossing:

- Flexibele contracten met een opzegtermijn van één maand;
- Geen waarborgsom en/of bankgarantie;
- Groeien zonder verhuizen, kleinere ruimte huren zonder kosten;
- Duohuur mogelijk;
- 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;

Panovenweg 1, Helmond

Ligging:

Het object is gelegen op een zichtlocatie aan de Panovenweg. Deze straat betreft één van de toegangswegen naar bedrijvenpark De Automotive campus. Het bedrijvenpark Groot Schooten 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).

Huurprijzen:

BCT hanteert een vaste all-in huurprijs voor kantoorruimtes, wat betekent dat deze prijs alle kosten en voorzieningen omvat. Om potentiële huurders in staat te stellen een goede vergelijking te maken met andere beschikbare locaties, geeft BCT een gedetailleerde opsplitsing van zowel bruto- als netto vierkante meters, samen met de bijbehorende huurprijs excl servicekosten.

De huurprijs is € 115,= of € 120,= per bruto m² per jaar excl. BTW en excl. servicekosten.

Servicekosten:

De kantoorruimten worden met vloerbedekking, glasvezel internet, G/W/L/, rioolheffing en OZB-belasting, koffie en thee, gebruik vergaderruimten, gebruik panty, schoonmaak algemene ruimten, 24/7 toegang voor huurders geleverd, etc.

Bovenstaande huurprijs wordt omgerekend naar een all-in huurprijs met daarnaast nog een afzonderlijk (extra) voorschot op energie.

Prijs op aanvraag.

Huurbetaling:

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

Zekerheidsstelling:

Er wordt geen borg of bankgarantie gevraagd.

Panovenweg 1, Helmond

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:

E.e.a. 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.

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 Internet: 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.





PANOVENWEG HELMOND





PANOVENWEG HELMOND





PANOVENWEG HELMOND



Kadastrale kaart



Panovenweg 1 Helmond.



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

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars
Datum: 05-07-2023
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 dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Plattegrond Begane grond



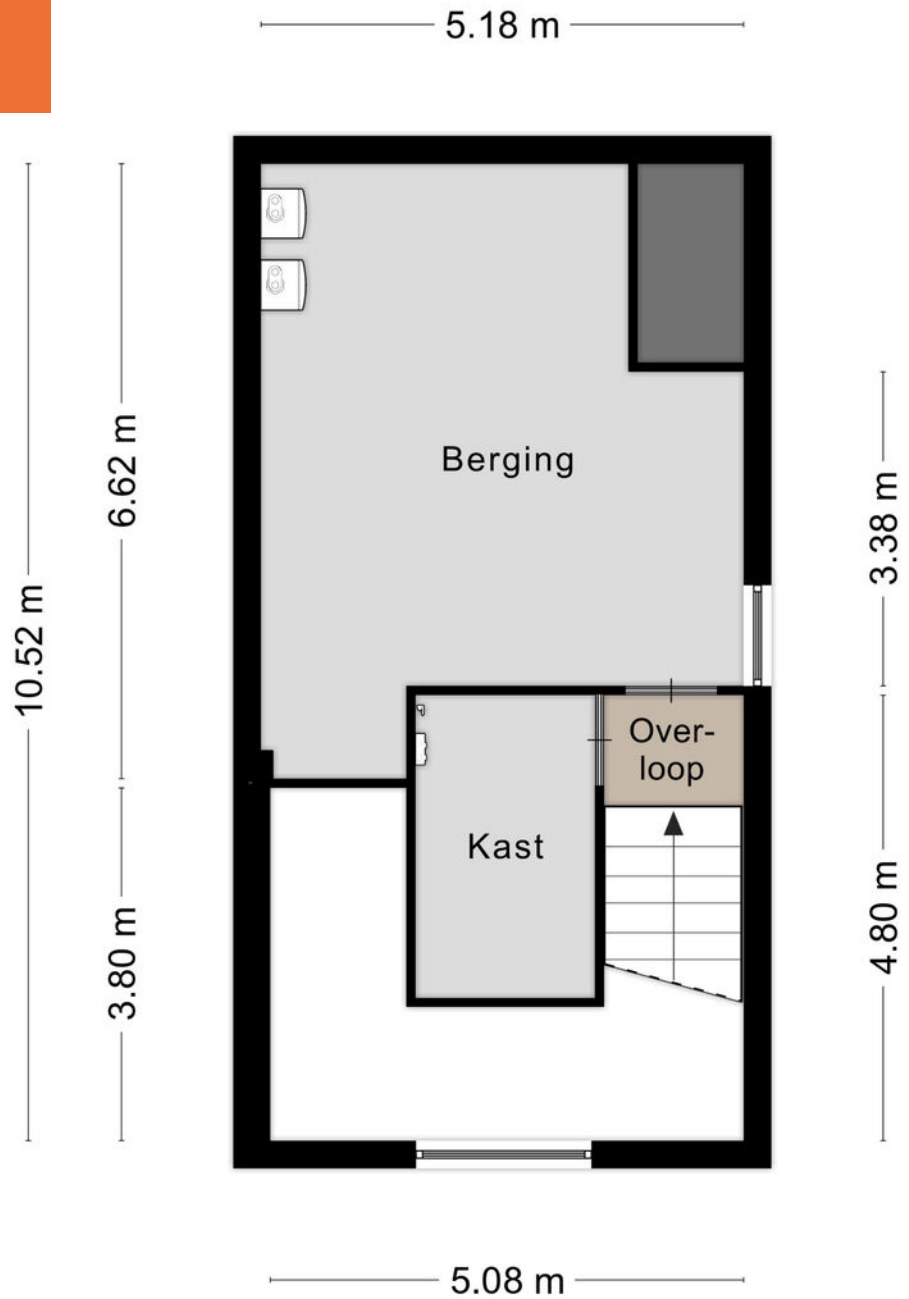
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond Berging



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

Bestemmingsplan

Schooten
Helmond
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-25)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

171861.4, 387356.3

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Bouwvlak

Maatvoering

- maximum bebouwingspercentage terrein: 50%
- maximum bouwhoogte: 12 m

5Redruiventerrin.html

Bestemmingsplan

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1': bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en laboratoria, beproevingscentra, werkplaatsen met bijbehorende kantoren ten behoeve van de autoindustrie;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2': bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, kantoren, horeca I en bedrijfswoningen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' voor zelfstandige kantoren en kantoorachtige functies in relatie tot hoogwaardige bedrijvigheid of als onderdeel daarvan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'garage' voor stallings- en beproevingsruimten voor auto's;
 - risicovolle inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' waarvan de plaatsgebonden risicocontour binnen de inrichtingsgrens dan wel de bestemming Groen, Water, Verkeer, Verkeer-Verblijfsgebied is gesitueerd;
 - ontsluitings- en toegangswegen, fiets- en voetpaden;
 - water, waterlopen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen;
 - leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

6.2 Bouwregels

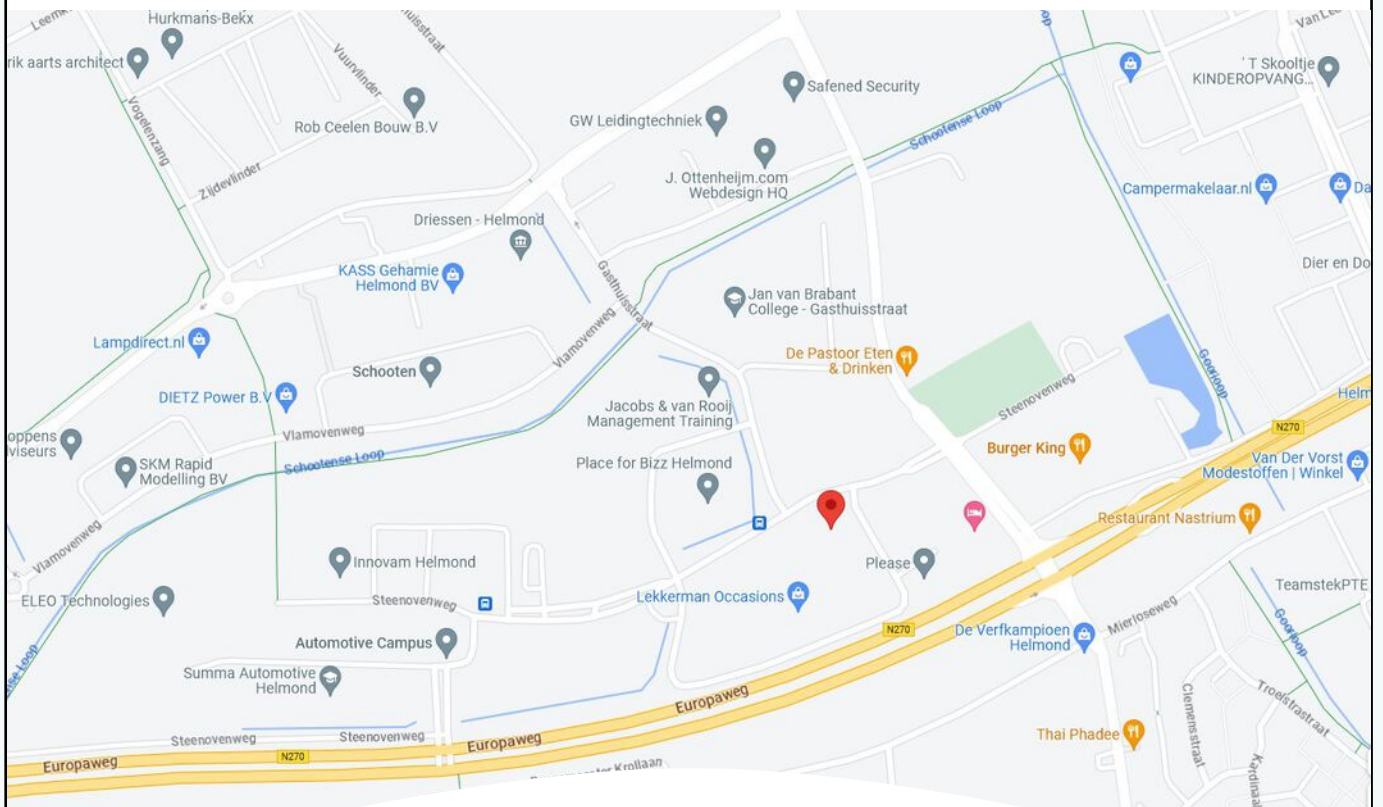
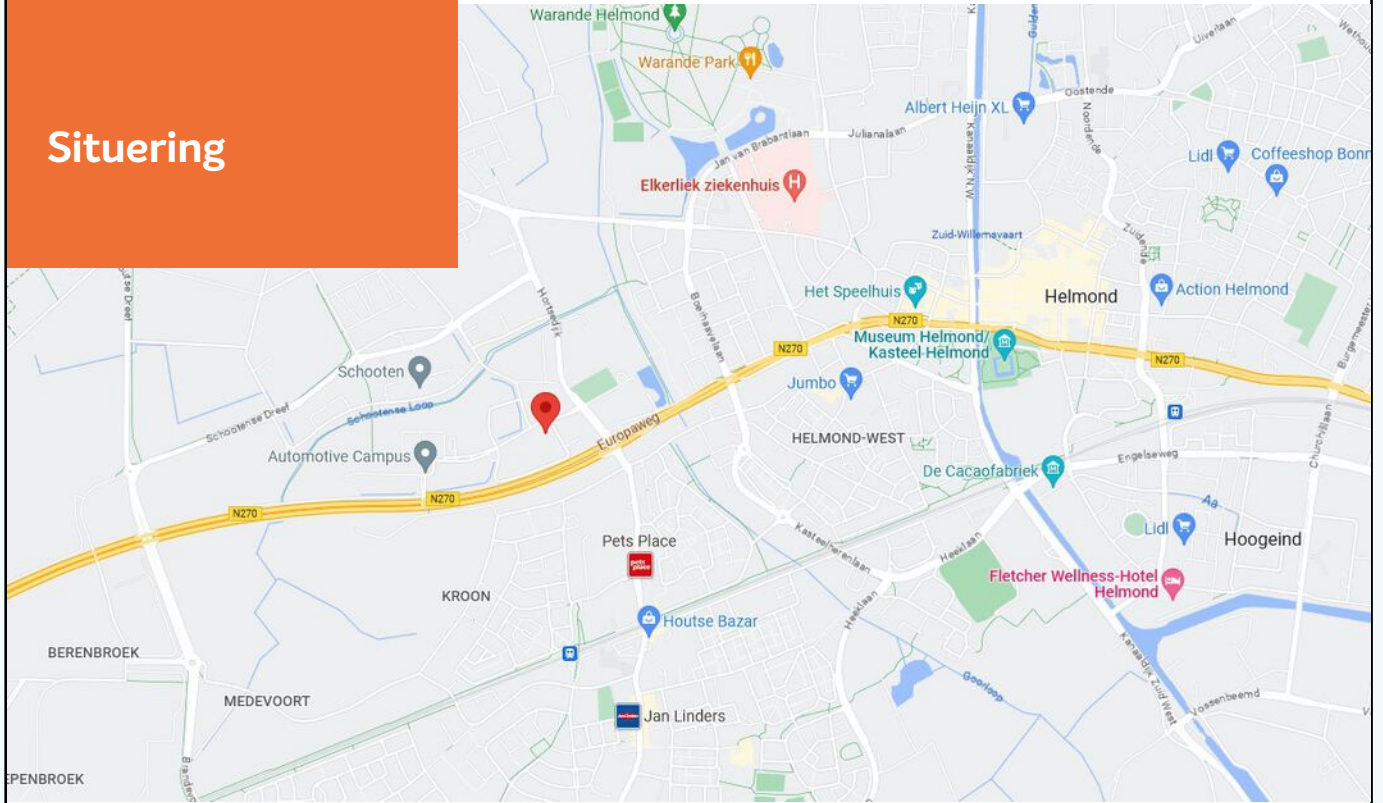
6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse aangegeven 'bouwhoogte';
- ter plaatse van de aanduiding 'garage' mag de bouwhoogte maximaal 3 m¹ bedragen;
- het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het ter plaatse aangegeven 'bebouwingspercentage';
- daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'kap' mogen gebouwen worden afgedekt met een kap met een dakhelling van minimaal 15° en maximaal 30°;
- ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' moeten gebouwen worden voorzien van een plat dak;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 m¹ te bedragen en de afstand tot de achterste perceelsgrens minimaal 3 m¹;
- de goothoogte van nutsvoorzieningen mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient de begane grond tot de bestaande vrije hoogte boven maaiveld onbebouwd te blijven;
- het bestaande brandstoffenpark met bijgebouwen, gelegen aan de Steenovenweg 7, is toegestaan buiten het bouwvlak.

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