

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DORPSSTRAAT 63 - 67
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor U ligt de brochure met informatie over het object aan Dorpsstraat 63 - 67 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.



Richard Rooijackers
06 37 45 85 65
richard@heuvel.nl

Kenmerken

Oppervlakten:

Bedrijfsruimte unit 11: circa 383m²

Buitenterrein: circa 1.900m²

Bijzonderheden

- Door verhuurder wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- 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.
- Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



TIJDELIJK EEN EEN BEDRIJFSUNIT VAN CIRCA 383M² GROOT MET RUIM
BUITENTERREIN TE HUUR.

Huurprijs: € 15,= per m² per jaar.

Aanvaarding per direct.

Dorpsstraat 63 - 67 te Helmond

PER DIRECT BESCHIKBAAR:

BEDRIJFSRUIMTE VAN CIRCA 383M² VOOR VERHUUR AANGEBODEN MET BUITENTERREIN VAN CIRCA 1.900M² VOOR VERHUUR AANGEBODEN. BEIDE VOOR BEPAALDE TIJD, TOT EN MET CIRCA EIND 2024.

Bereikbaarheid:

Het terrein is goed bereikbaar en direct gelegen aan de doorgaande weg (Dorpsstraat). Ter plaatse is ruim voldoende parkeer/ manoeuvreerruimte.

Oppervlakten:

Bedrijfsruimte unit 11: circa 383m²

Buitenterrein: circa 1.900 m² - Per direct beschikbaar in units vanaf circa 500m².

Huurprijs:

Bedrijfsruimte unit 11: € 1.450,= excl. BTW per maand.

Buitenterrein: € 15,= per m² per jaar excl. BTW.

Voorzieningen buitenterrein:

- Geheel omheind;
- Bereikbaar via achterzijde (Wevestraat);
- Handbediende toegangspoort;
- Geheel verhard (betonklinkers);
- Eventueel in combinatie te huur met de aangrenzende bedrijfsruimte.

Aanvaarding:

Vanaf 1 augustus 2023.

Huurtermijn:

In overleg.

Vergoeding levering & diensten:

Nader overeen te komen vergoeding voor wat betreft de levering van elektriciteit en water.

Huurbetaling:

De huurbetaling per maand dient bij vooruitbetaling te worden voldaan.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur plus btw.

Dorpsstraat 63 -67 te Helmond

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:

Een en ander 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.



DORPSSTRAAT HELMOND





DORPSSTRAAT HELMOND

Luchtfoto



Buitenterrein Dorpsstraat 63, Helmond.

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars
Datum: 19-04-2023
Schaal: 1:750

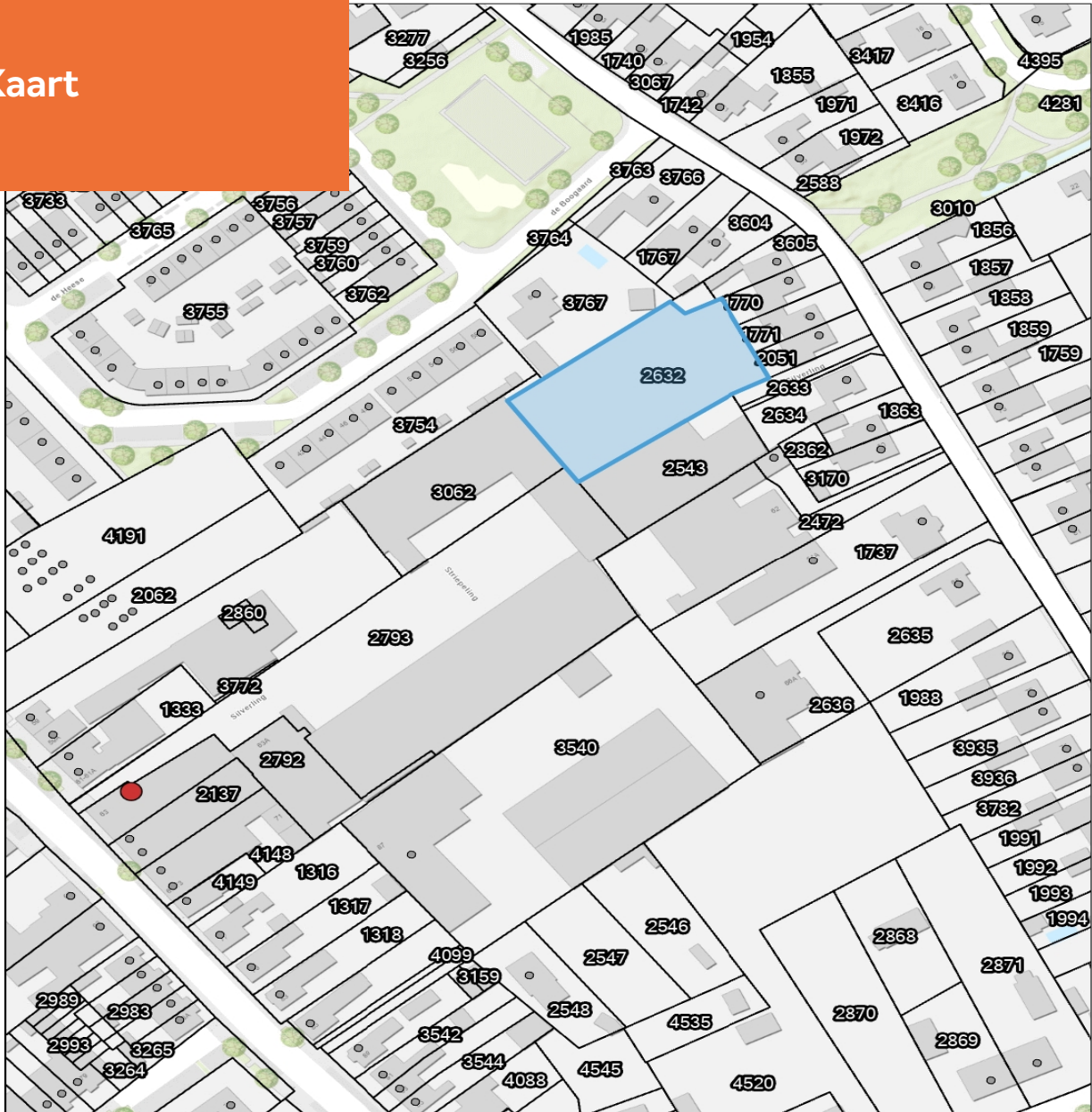


Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

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.



Kaart



Buitenterrein Dorpsstraat 63, Helmond.



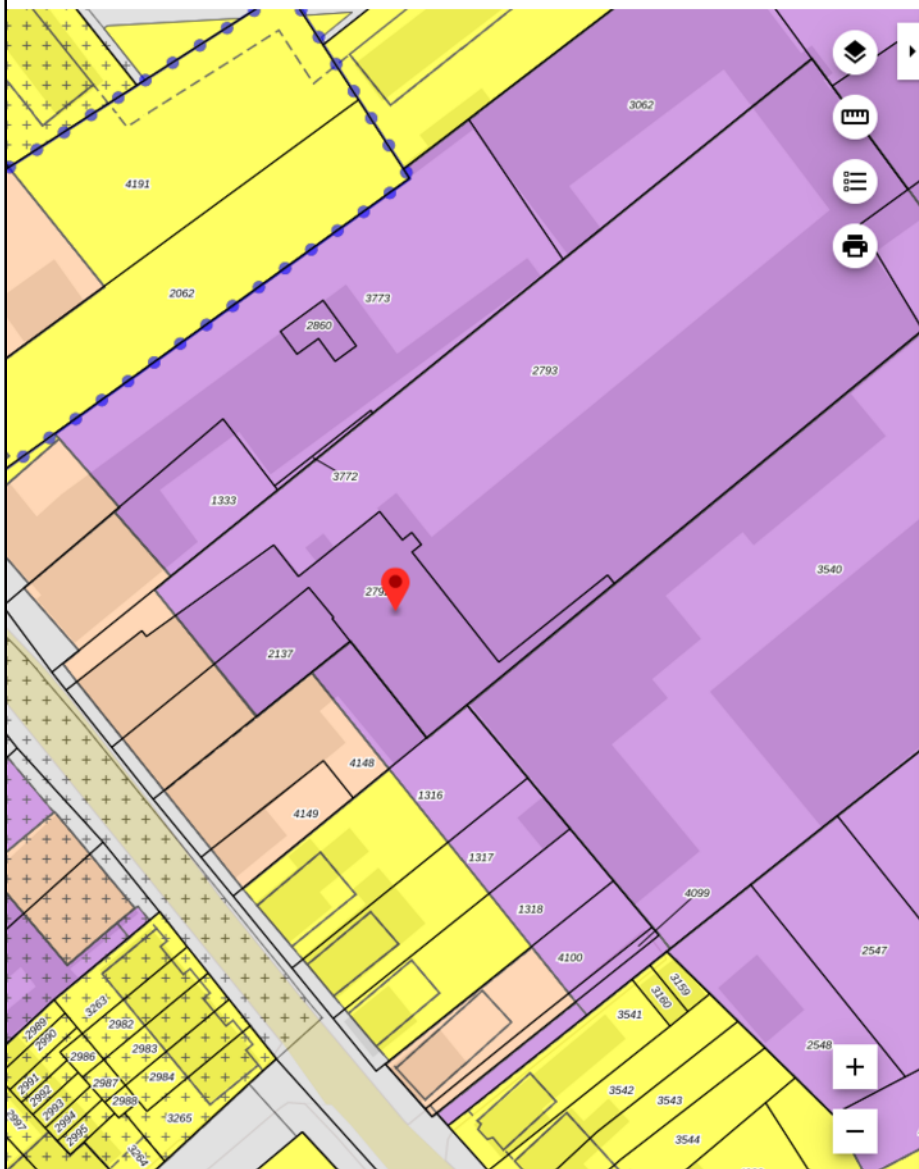
Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars
Datum: 19-04-2023
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 ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Bestemming



Stiphout

Helmond

bestemmingsplan

onherroepelijk (2011-02-09)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

171332, 388512.2

Enkelbestemming
Bedrijf

Bouwvlak

Functieaanduiding
specifieke vorm van bedrijf - 4

Maatvoering

- maximum bebouwingspercentage terrein: 60%
- maximum bouwhoogte: 10 m
- maximum goothoogte: 6 m

Bestemmingsplan

ARTIKEL 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor

ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf 1:

bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren;

ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf 2:

bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren evenals bedrijfswoningen;

ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf 3:

bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren;

ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf 4:

bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren evenals detailhandel in stoffen en woningtextiel;

leidingen en openbare nutsvoorzieningen;

met bijbehorende (bedrijfs-)gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, water, wateropvang- en infiltratie-voorzieningen, wegen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

5.2 Bouwregels bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak op de plankaart;

de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m¹;

de goothoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;

het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het op de plankaart aangegeven percentage;

daar waar op de plankaart geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt 100%.

5.3 Bouwregels bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm bedrijf 2;

per bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;

de bouwgrens mag niet worden overschreden, met uitzondering van één erker per woning met een diepte van maximaal 1,5 m¹;

aantal bouwlagen, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte, kapvorm en dakhelling: als bestaand, tenzij op de plankaart anders aangeduid.

5.4 Bouwregels aan- en uitbouwen bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in dezelfde zijdelingse perceelsgrens als de woningen dienen te worden gebouwd;

de gezamenlijke oppervlakte mag per woning maximaal 60 m² bedragen;

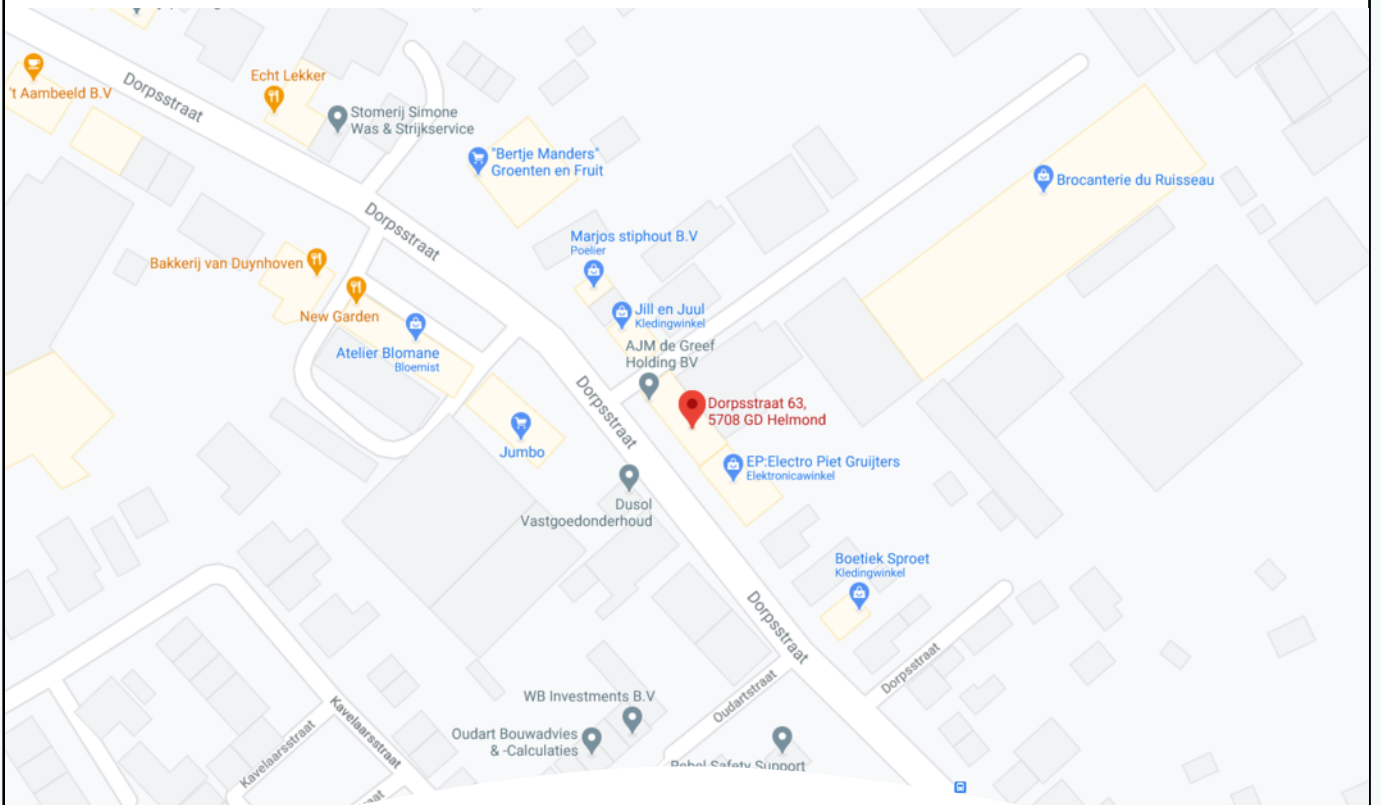
aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd, met uitzondering van overkappingen die tot in de voorgevellijn gebouwd mogen worden;

de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;

de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.

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.

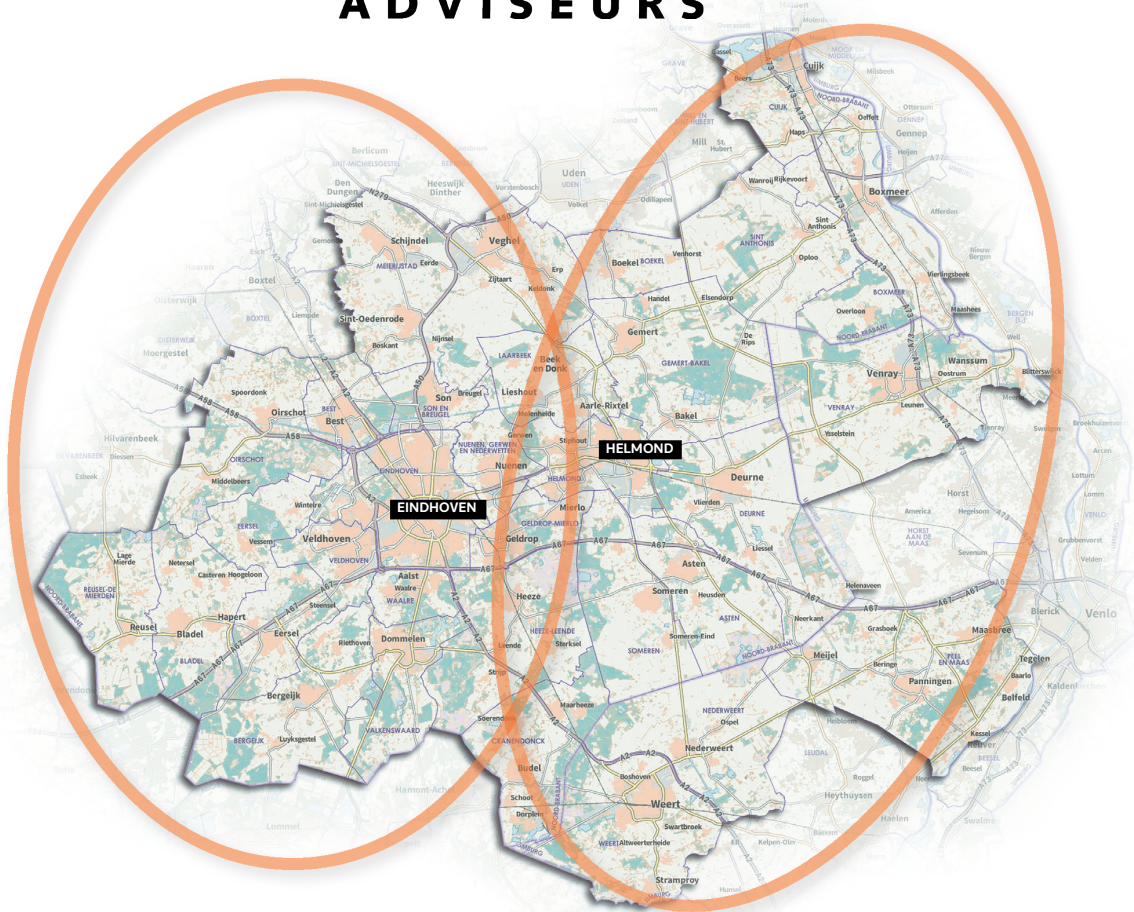
U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- 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