

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DUIZELDONKSESTRAAT 16 - 18
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 Duizeldonksestraat 16 - 18 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	1988
Woonoppervlakten bedrijfswoning:	circa 180m ²
Oppervlakten bedrijfsgedeelte:	
- Kantoor en showroom:	circa 258m ²
- Magazijn en bedrijfsruimte:	circa 140m ²
- Bedrijfsruimte:	circa 175m ²

Bijzonderheden

- Werken én wonen op één locatie.
- Zeer grote en fraai aangelegde achtertuin.
- Gelegen op een markante zichtlocatie tegenover de Engelseweg.
- De bedrijfsruimten aan de achterzijde zijn afzonderlijk ontsloten via een eigen toegang.
- Binnen het huidige bestemmingsplan zijn er mogelijkheden om het bouwvlak van het bedrijfsgedeelte te vergroten.
- Mogelijkheden voor detailhandel in meubels en wooninrichting.



OP EEN GOEDE ZICHTLOCATIE GELEGEN FRAAIE BUNGALOW-
BEDRIJFSWONING MET MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJFSOBJECT
BESTAANDE UIT EEN SHOWROOM EN BEDRIJFSRUIMTE.

Vraagprijs: € 1.125.000,= kosten koper.

Aanvaarding in overleg

Duizeldonksestraat 16-18 te Helmond.

Het object is gelegen op een markante zichtlocatie hoek Duizeldonksestraat en Engelseweg, direct tegenover het perifeer detailhandelsgebied met o.a. vestigingen van Gamma, Praxis en JYSK.

Dit object biedt de uitstekende mogelijkheid om te werken én wonen op één locatie. De bedrijfswoning is enkele jaren geleden nagenoeg geheel gemoderniseerd en is afgewerkt in lichte kleurstellingen. De bedrijfswoning beschikt over een zeer grote en fraai aangelegde achtertuin (ruim 600m²). De woning is gelegen aan een welgevormd gedeelte van de lommerrijke Duizeldonksestraat met meerdere bedrijfswoningen in de directe omgeving waardoor een prettige woonomgeving is ontstaan.

Het bedrijfsgedeelte beschikt over een showroom met een breed front voor maximale exposure. De showroom / winkel beschikt over een open trap naar een verdieping – welke als verlengstuk kan dienen. Achter de showroom bevindt zich een bedrijfsruimte en berging / magazijn. Deze bedrijfsruimten zijn afzonderlijk ontsloten via een eigen toegang. De entresolvloer in de bedrijfsruimte is demontabel indien meer vrije hoogte is gewenst.

Binnen het huidige bestemmingsplan zijn er mogelijkheden om het bouwvlak van het bedrijfsgedeelte te vergroten. Dit zou kunnen in een gedeelte van de (zeer grootte) achtertuin. Wij kunnen u desgewenst hierover verder informeren.

Naast bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 2 en 3 zijn er ook mogelijkheden voor detail in meubel- en woninginrichting.

OPPERVLAKTEN:

Bedrijfswoning:

Woonoppervlakte: circa 180m².

Garage en berging: circa 25m².

Bedrijfsgedeelte:

Kantoorruimte: circa 34m².

Showroom: circa 224m².

Magazijn en bedrijfsruimte: circa 140m².

Bedrijfsruimte: circa 175m².

Entresol showroom: circa 66m².

Entresol bedrijfsruimte: circa 104m².

Perceel: 2.053m².

Duizeldonksestraat 16 - 18, Helmond.

BESTEMMING:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan: Hoogeind.

Binnen dit bestemmingsplan heeft het object de bestemming: Bedrijventerrein.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Bedrijven in de milieucategorie 2 en 3.

Bedrijfswoning.

ENERGIELABEL:

Bedrijfswoning: A, geldig tot 21 december 2030 en bedrijfsobject: A++, geldig tot 30 mei 2034.

BIJZONDERHEDEN BEDRIJFSGEDEELTE:

Showroom:

Frontbreedte circa 11,5m.

Dubbele entree deur.

Cement-dekvloer.

Systeemplafond.

Toilet- en kantoorruimte.

Overheaddeur in zijgevel.

Verwarming via radiatoren en gasheaters.

Via open trap te bereiken verdiepingsvloer.

Vrije hoogte: variërend van circa 2,95m tot 3,75m.

Bedrijfsruimte:

34 zonnepanelen (bouwjaar 2018 en 270 wattpiek).

Monolithisch afgewerkte betonvloer.

Vrije hoogte circa 2,75m.

Verwarming via gasheater.

2 overheaddeuren, waar van 1 met geïntegreerde loopdeur.

Krachtstroom voorzieningen.

Entresolvloer met circa 2,50 vrije hoogte (deze vloer is eventueel demontabel).

Afzonderlijke berg- c.q. magazijnruimte.

CV combiketel bedrijf, CR Remeha Quinta Pro, jaar 2017.

BIJZONDERHEDEN BEDRIJFSWONING:

Recentelijk gedeeltelijk gemoderniseerd.

Woning beschikt over een hobbyruimte met extra slaapkamer en keukeninrichting, eventueel geschikt als mantelzorgwoning (hiervoor is thans geen vergunning voor aanwezig).

Zeer ruime en fraai aangelegde achtertuin met volledige privacy.

Verwarming via vloerverwarming en radiatoren.

CV combiketel woonhuis, Remeha Tzerro Ace 28c, jaar 2021 en Nefit Trentline HRC, jaar 2013.

Duizeldonksestraat 16 - 18, Helmond.

KOOPGEGEVENS:

Aanvaarding:

In overleg.

Vraagprijs:

€ 1.125.000,= kosten koper.

Overdrachtsbelasting:

Van toepassing.

Bedrijfswoning: 2% (in geval van eigen gebruik woning).

Bedrijfsruimte: 10,4%.

Omzetbelasting:

Niet van toepassing.

Opleveringsniveau:

In huidige staat, leeg en ontruimd.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

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: bedrijven@heuvel.nl Internet: 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.



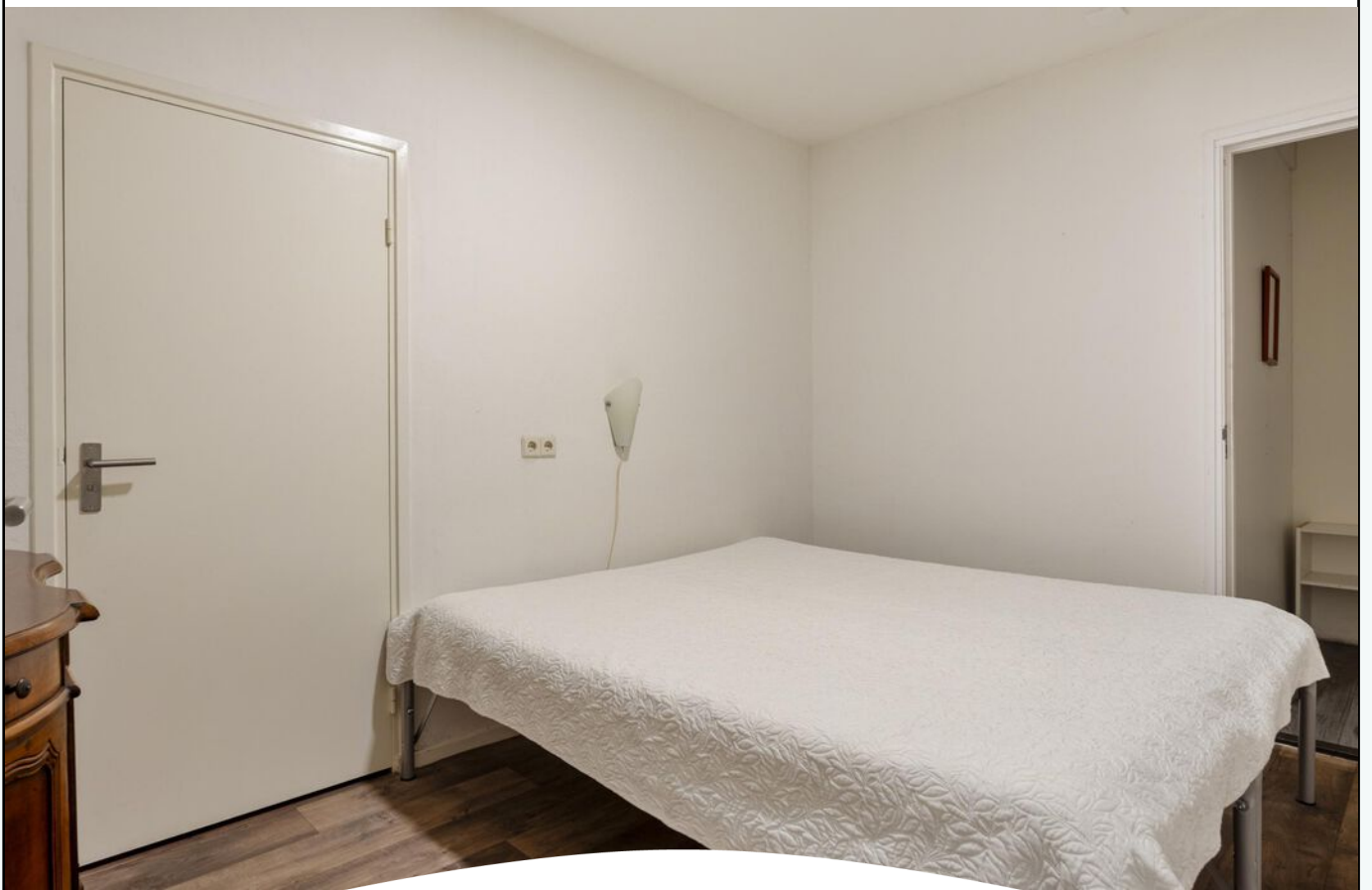


DUIZELDONKSESTRAAT HELMOND



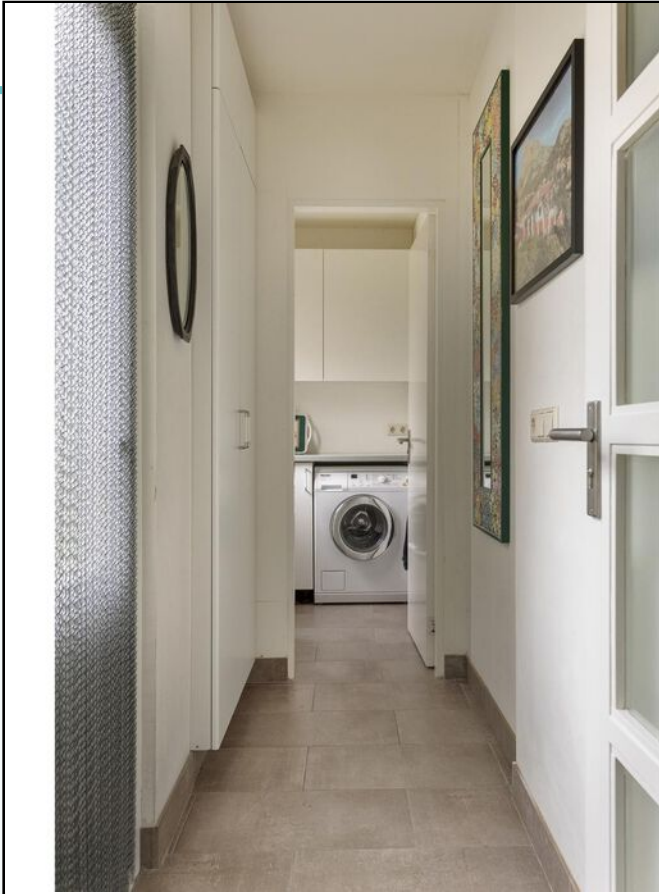


DUIZELDONKSESTRAAT HELMOND



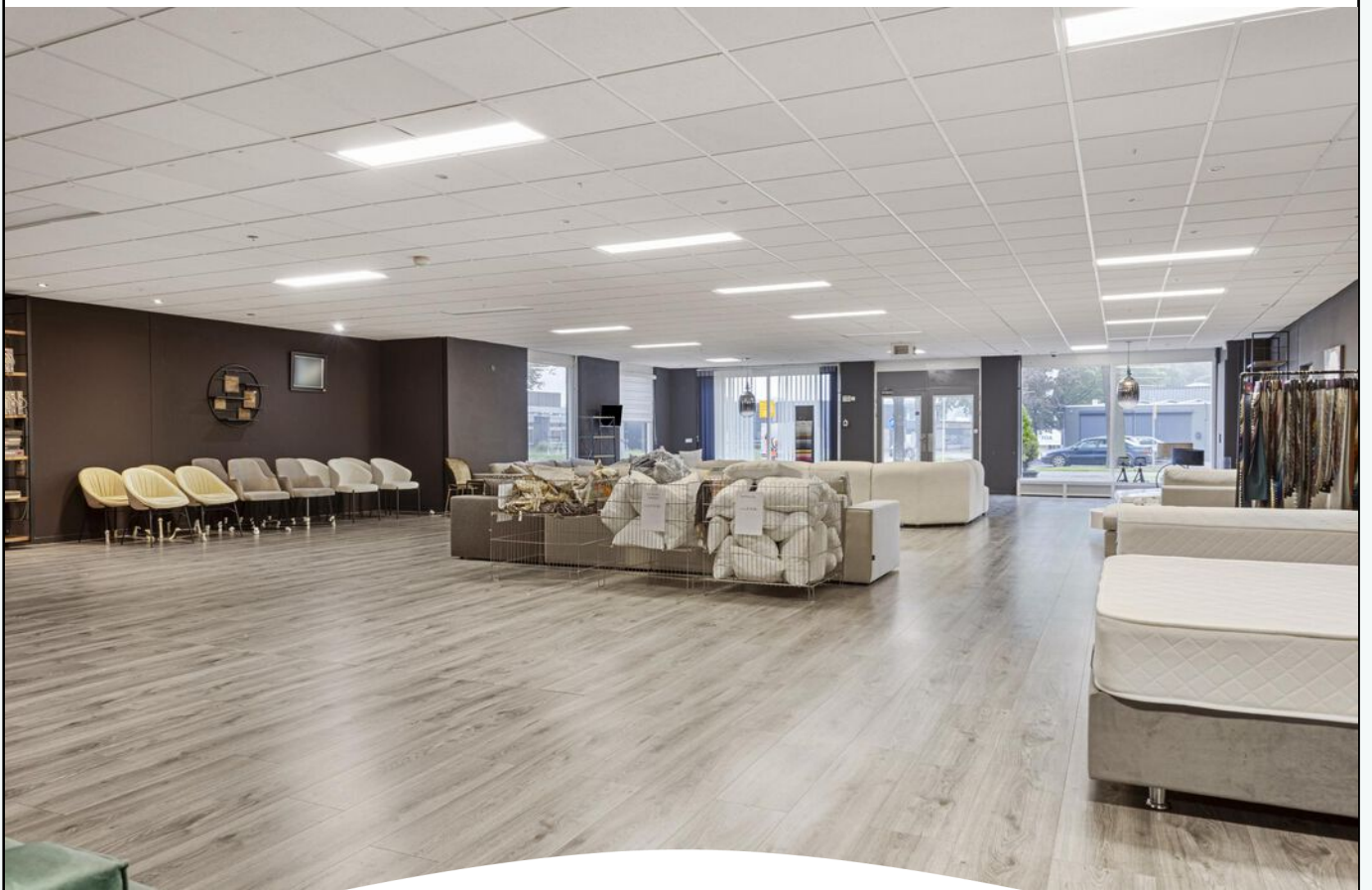


DUIZELDONKSESTRAAT HELMOND



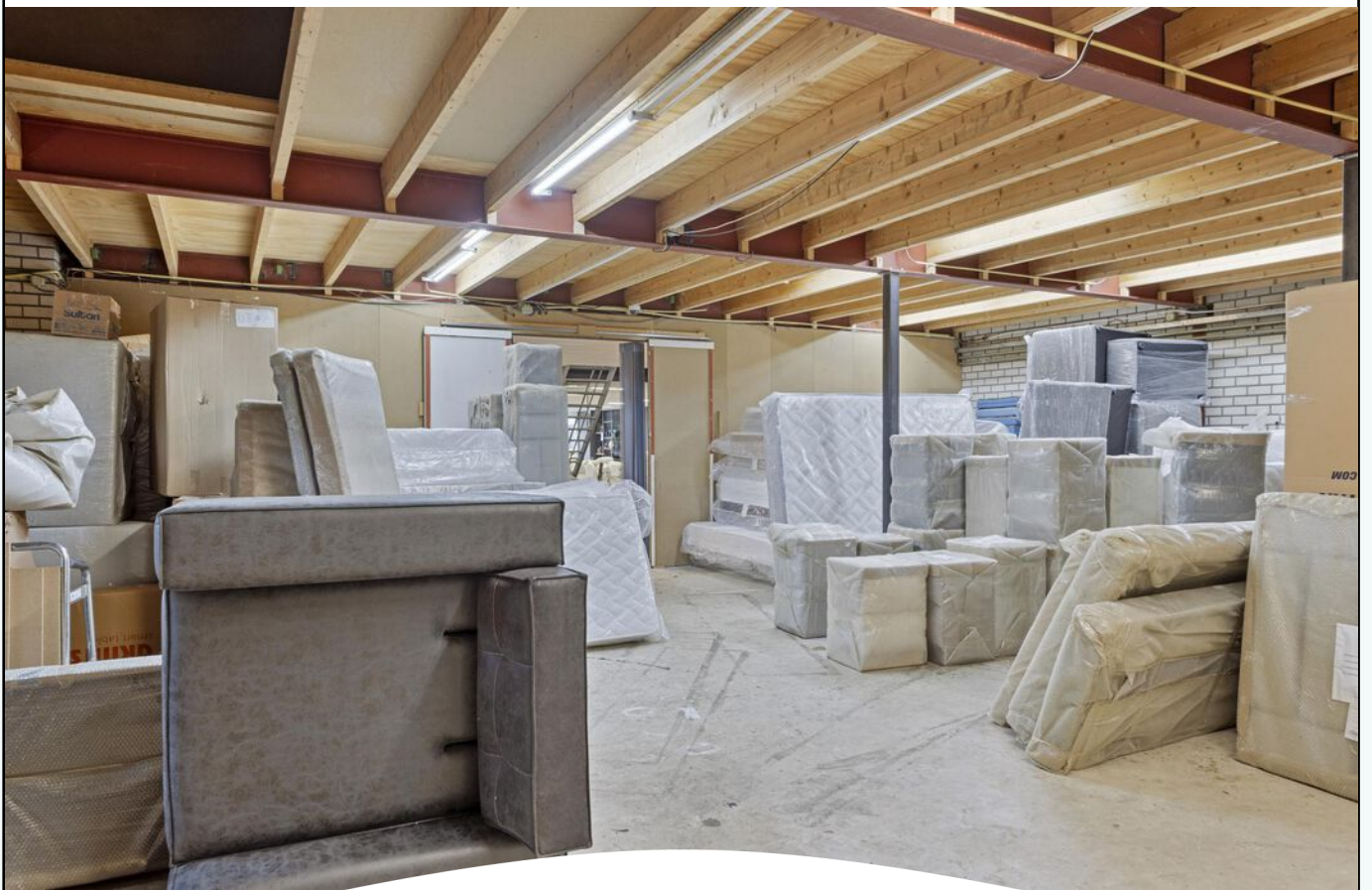


DUIZELDONKSESTRAAT HELMOND





DUIZELDONKSESTRAAT HELMOND





DUIZELDONKSESTRAAT HELMOND

Kadastrale kaart



**Duizeldonksestraat 16-18,
Helmond.**

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars
Datum: 20-03-2024
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.

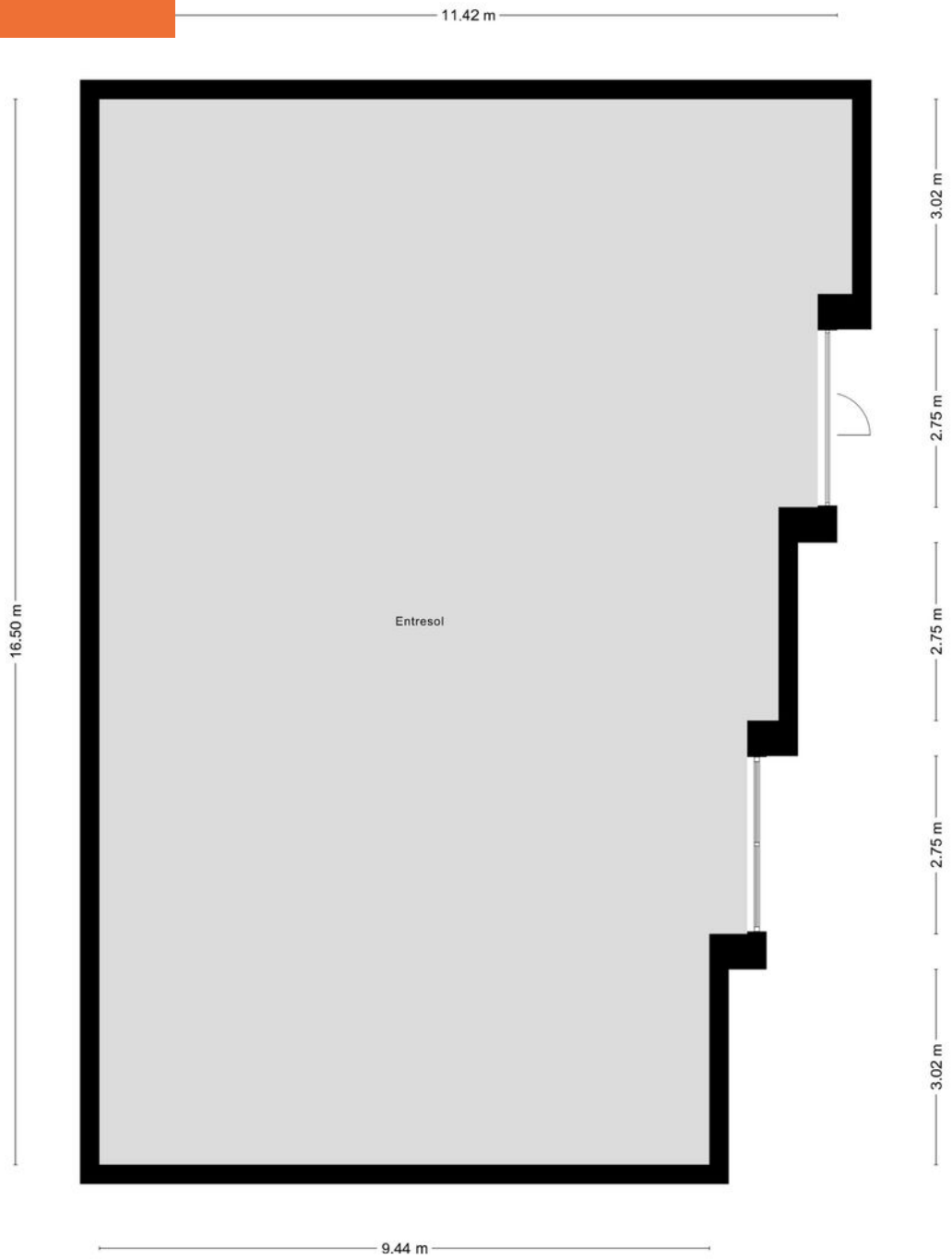


Plattegrond Begane grond

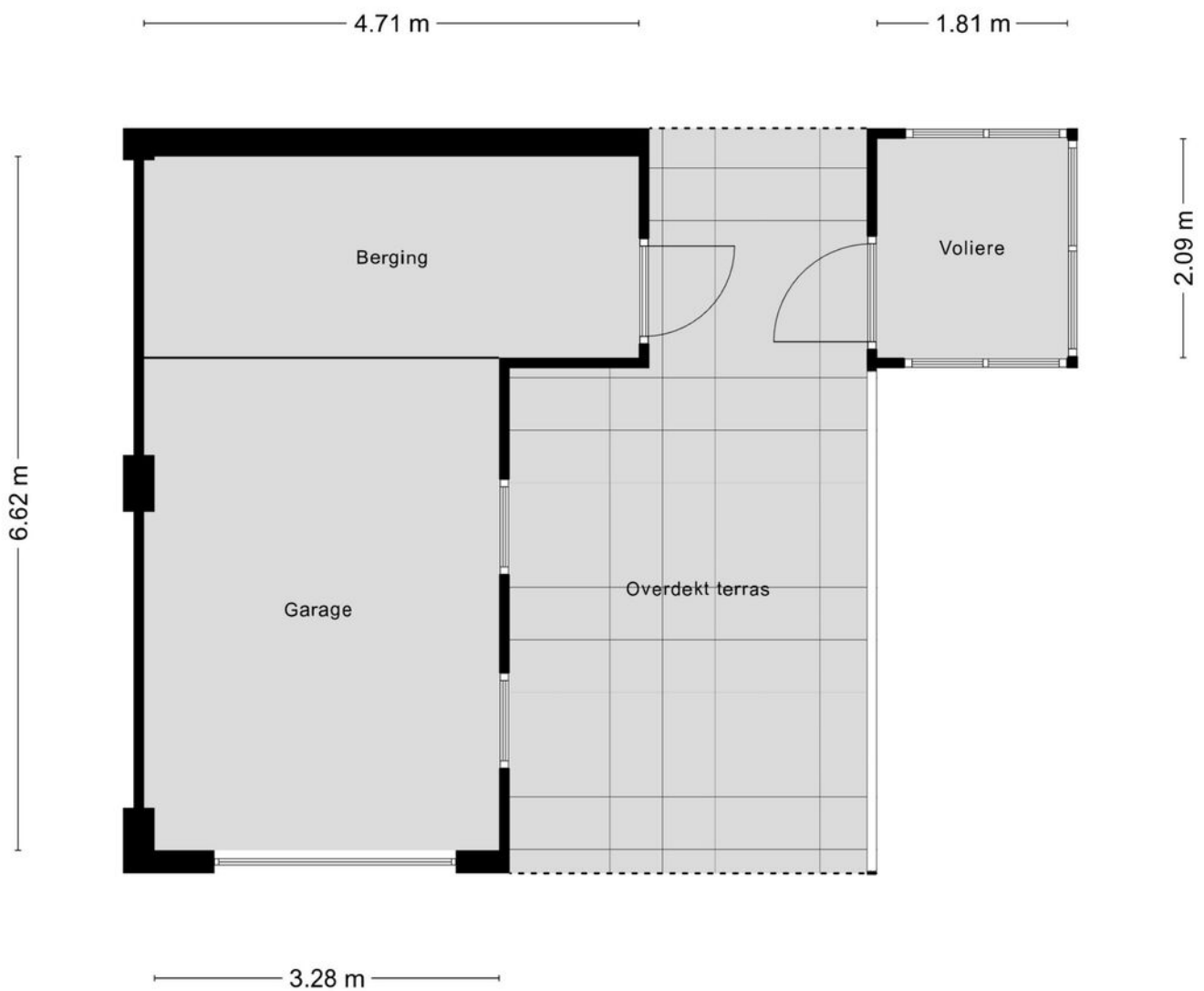


Alle afmetingen zijn in meters en worden afgerond op twee decimalen.

**Plattegrond
Entresol bedrijfsr.**

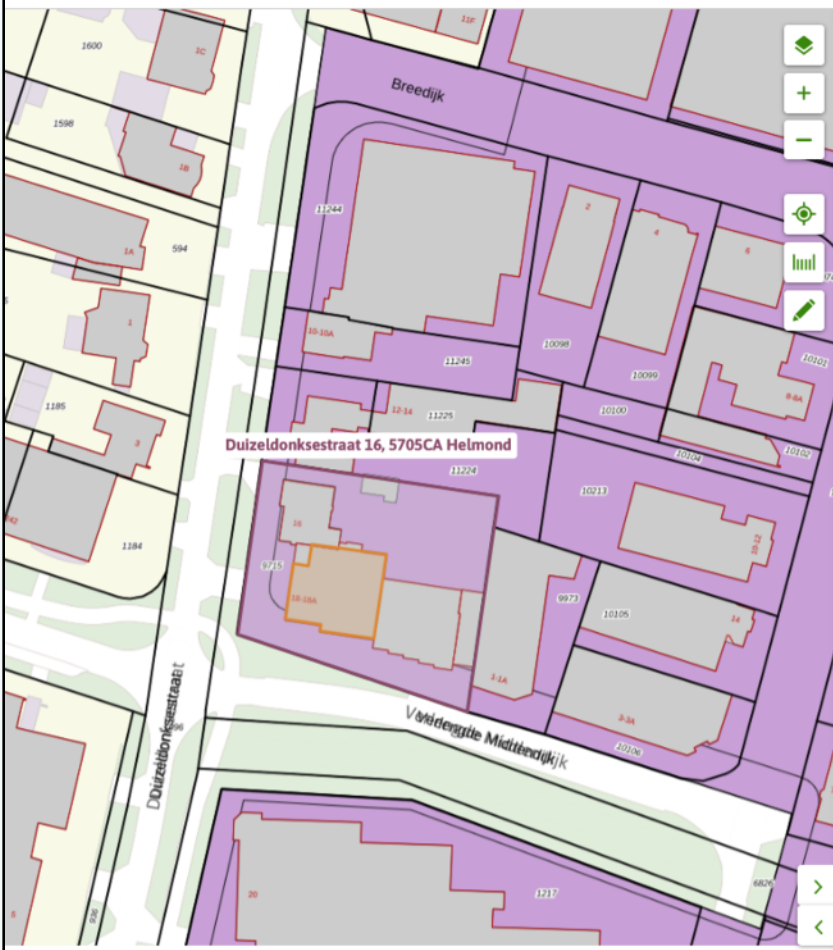


Plattegrond




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

Bestemming



Hoogeind

Gemeentelijk plan; Bestemmingsplan artikel 10
meer kenmerken 
vigerend 09-02-2011

Plekinfo [Overzicht](#) [Gerelateerd](#)

Bestemmingsvlakken (1)

 **Bedrijventerrein** 

Bouwvlakken (1)

Bouwvlak

Lettertekenaanduidingen (3)

milieucategorie 2-3 bedrijven

detailhandel in meubels en woninginrichting

Bedrijfswoning

Maatvoeringen (1)

 **Maatvoering; hoogte; bouwhoogte; maximum bouwhoogte (m) (1)**

**Maatvoering; hoogte; bouwhoogte; maximum
bouwhoogte (m): 15**

Bestemmingsplan

Artikel 3 Bedrijventerrein
bestemmingsomschrijving

3.1

3.1.1 De op de plankaart voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven in de milieucategorieën 2 tot en met 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat overeenkomstig de op de kaart opgenomen aanduidingen uitsluitend zijn toegestaan:

- aanduiding (2-3) uitsluitend bedrijven in milieucategorie 2 en 3;
- de aanduiding (2-4) uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 2, 3 en 4;
- aanduiding (3-4) uitsluitend bedrijven in milieucategorie 3 en 4;
- aanduiding (4) tevens bedrijven in milieucategorie 4;
- aanduiding (5) tevens bedrijven in milieucategorie 5;

met dien verstande dat geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb.1993, nr.50) uitsluitend zijn toegestaan binnen de milieucategorieën 4 en 5;

b. ontsluitings- en toegangswegen, fiets- en voetpaden en straatmeubilair;

c. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen met dien verstande dat:

- verharding ten behoeve van ruimte voor het laden en lossen aanwezig moet zijn binnen het bouwvlak;
- voldoende parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn op eigen terrein binnen het bouwvlak dan wel in samenwerking met aangrenzende bedrijven op een gemeenschappelijk terrein overeenkomstig de vastgestelde parkeernormen in het kader van de bouwverordening;
- opslag buiten uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn.

3.2. De in artikel 3.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor:

a. bedrijfswoningen, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: (bw) bedrijfswoning;

b. perifere detailhandel en één zelfstandige winkel- ondersteunende horeca I vestiging ter plaatse van de volgende op de kaart aangegeven aanduidingen en uitsluitend in de daarin als volgt aangegeven branches:

- (MWI) gebied detailhandel in meubels, woninginrichting, keukens, badkamers en sanitair alsmede één horeca I – vestiging met ten hoogste 200 m² b.v.o.;
- (ABC) gebied detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten toegestaan;

Door GS goedkeuring onthouden

c. perifere dan wel overige detailhandel ter plaatse van de volgende kaartaanduidingen in nummers, uitsluitend in de daarmee als volgt aangegeven branches:

- (1) detailhandel in auto's;
- (2) detailhandel in meubels en woninginrichting;
- (3) detailhandel in keukens;
- (4) bouwmarkt;
- (5) tuincentra en dierbenodigdheden;
- (6) detailhandel in automaterialen;
- (7) detailhandel als nevenactiviteit van groothandel;

met dien verstande dat:

- (1) per kaartaanduiding maximaal één bedrijf is toegestaan;
- (2) het verboden is de als zodanig aangeduide gronden te gebruiken ten behoeve van zelfstandige kleinschalige winkels, zoals door bouwkundige compartimentering.

d. kantoren, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:

(k) kantoren;

e. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een centrum voor werk en inkomen en/of sociale werkvoorziening en/of reïntegratie- of bemiddelingsbedrijf en/of overige activiteiten zoals productie, dienstverlening en/of opleidingen, voor zover gerelateerd aan de functies van sociale werkvoorziening en/of reïntegratie- of bemiddelingsbedrijf, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: (m) maatschappelijk;

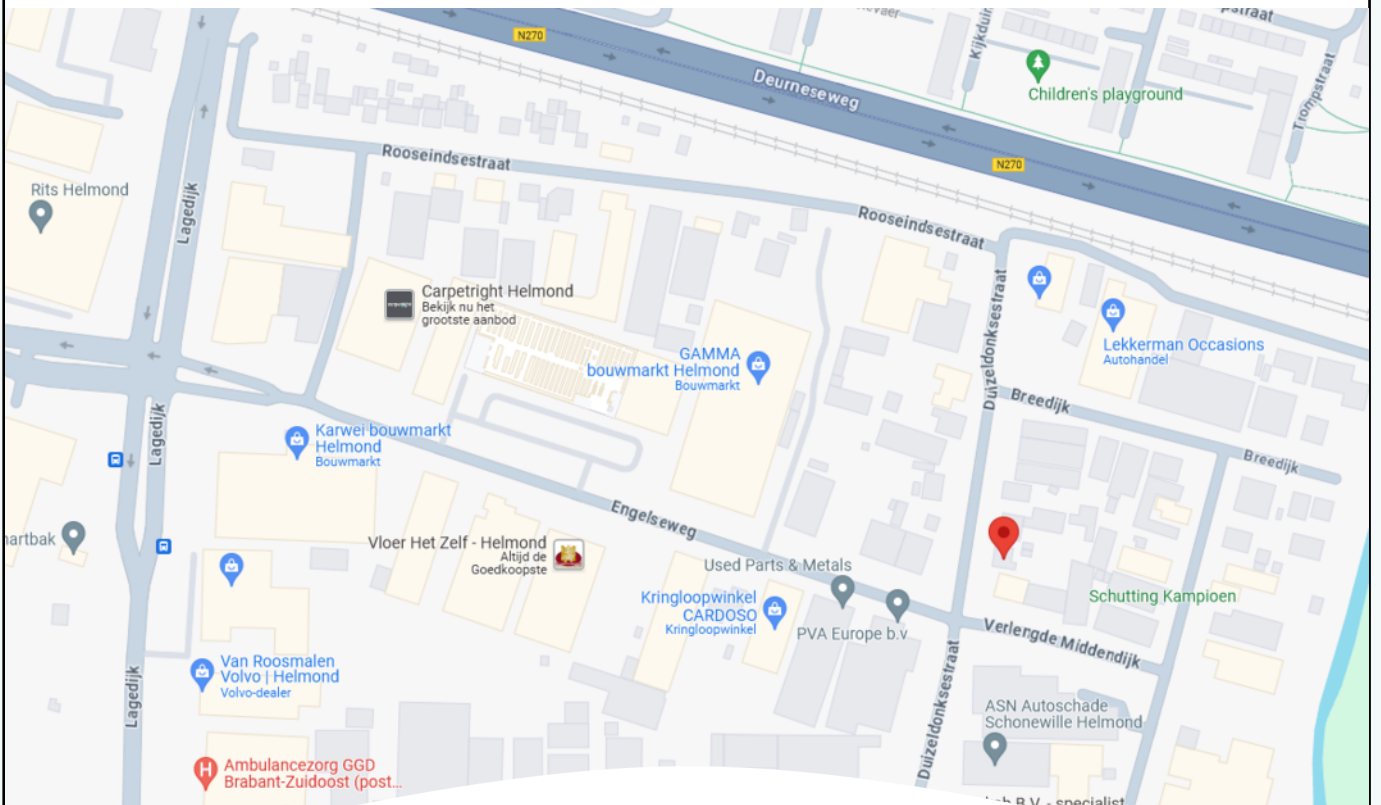
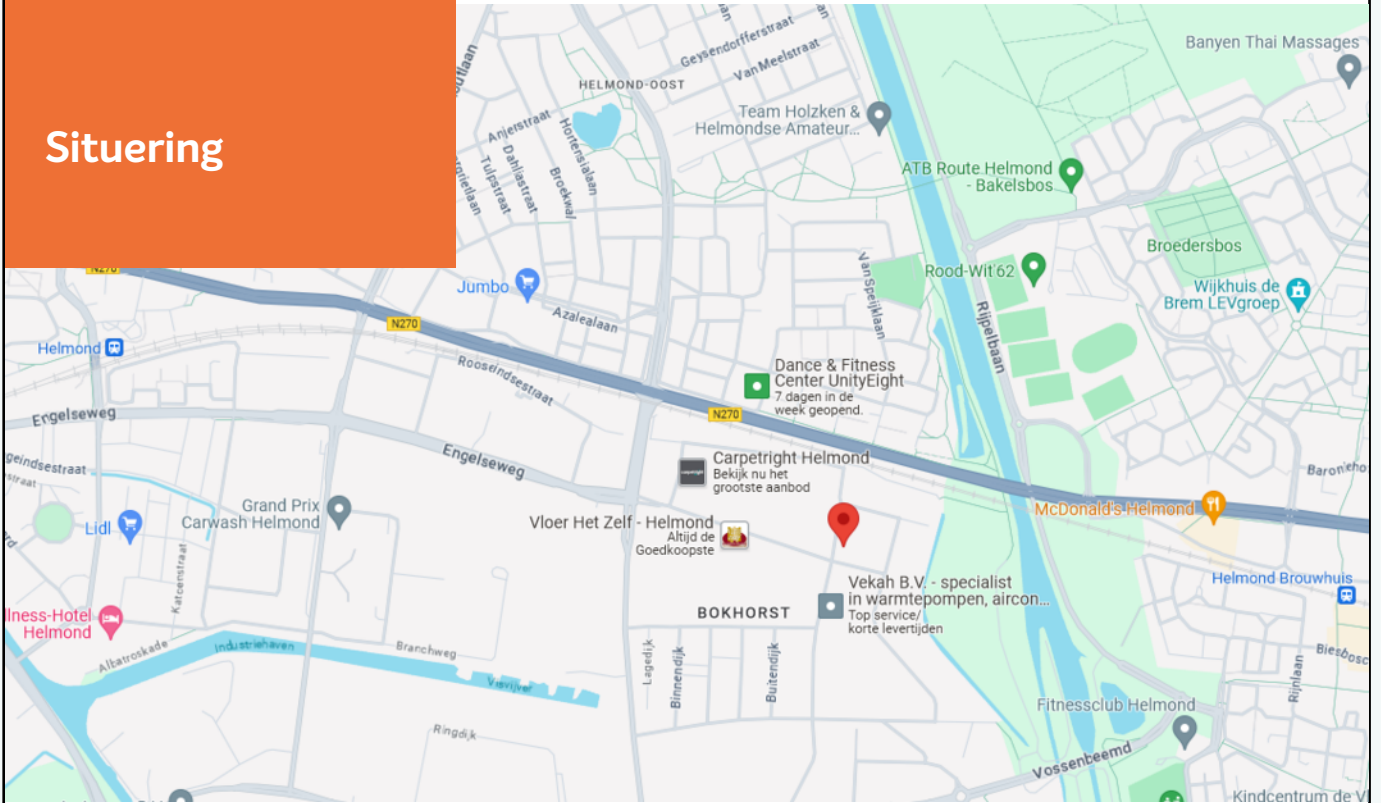
f. verkooppunt voor motorbrandstoffen, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:

(ymb) verkooppunt voor motorbrandstoffen.

g. opslagterrein voor kermisattracties en/of een circus gedurende de winterperiode alsmede de tijdelijke huisvesting van kermisexploitanten en/of circuspersoneel met hun gezin in woonwagens, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:

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