

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



WETHOUDER EBBENLAAN 131
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 Wethouder Ebbenlaan 131 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.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ralf Joosten', written in a cursive style.

Ralf Joosten
06 53 64 27 60
ralf@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1940
Oppervlakten unit 1:	circa 118m ² (bruto)
Oppervlakten unit 2:	circa 19m ² (bruto)
Oppervlakten unit 3:	circa 51m ² (bruto)

Bijzonderheden

- Dit object is thuis in de eerstelijns gezondheidszorg en kenmerkt zich door de verschillende disciplines, samenwerking en korte onderlinge lijnen.
- Het gezondheidscentrum is gevestigd op een goede centrale locatie.
- Géén omzetbelasting van toepassing.



IN GEZONDSHEIDSCENTRUM LEONARDUS KOMEN OP DE BEGANE GROND
ENKELE UNITS VRIJ VOOR VERHUUR.

Huurprijs vanaf: € 249,94 per maand.

Aanvaarding in overleg

Wethouder Ebbenlaan 131 - Helmond

Gezondheidscentrum Leonardus is thuis in de eerstelijns gezondheidszorg en kenmerkt zich door de verschillende disciplines, samenwerking en korte onderlinge lijnen.

Daarbij is het gezondheidscentrum gevestigd op een goede centrale locatie en is het gehuisvest in de voormalige Leonarduskerk. Deze prachtige vooroorlogs kerk biedt een unieke werkplek: een monumentaal gebouw met moderne faciliteiten.

In Gezondheidscentrum Leonardus zijn gehuisvest:

Apotheek.

Huisartsenpraktijk.

Fysiotherapie.

Ergotherapie.

Podotherapie.

Logopediepraktijk.

Revalidatie.

Beschikbare ruimten:

Unit 1:

Deze unit beschikt over een eigen balie, vier (behandel)ruimten en een pantry.

Netto verhuurbaar vloeroppervlak: 82m².

Bruto verhuurbaar vloeroppervlak: 118,12m².

Unit 2:

Betreft een (behandel)ruimte.

Netto verhuurbaar vloeroppervlak: 13,41m².

Bruto verhuurbaar vloeroppervlak: 19,35m².

Unit 3:

Betreft twee (behandel)ruimten en een balie.

Netto verhuurbaar vloeroppervlak: 35,43m².

Bruto verhuurbaar vloeroppervlak: 51,04m².

Bereikbaarheid en parkeren:

Het object is vanuit diverse uitvalswegen goed bereikbaar.

Direct voor het object zijn ruim volgende (gratis) parkeerplaatsen beschikbaar.

Wethouder Ebbenlaan 131 - Helmond

Voorzieningen:

Globale afwerking van de units: vloertegels en tapijt, stucwerk wanden en systeemplafonds.
Verwarming via radiatoren.
Internetaansluiting.
Mechanische ventilatie.
LED verlichting.
Diverse ruimten zijn voorzien van een wastafel i.c.m. een pantry.
Alarminstallatie.
Brandmeldinstallatie.

Aanvaarding:

Vanaf omstreeks 1 mei 2025.

Huurprijs:

Unit 1: € 1.525,72 per maand.

Unit 2: € 249,94 per maand.

Unit 3: € 659,27 per maand.

Huurtermijn:

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar.

Huurbetaling:

Huur maandelijks vooruit per automatische incasso.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur.

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:

Niet van toepassing.

Servicekosten:

Het bijkomend voorschot voor leveringen en diensten (servicekosten) is als volgt:

Unit 1: € 787,47 per maand.

Unit 2: € 129,00 per maand.

Unit 3: € 340,27 per maand.

Wethouder Ebbenlaan 131 - Helmond

De bijkomende leveringen en diensten omvatten:

Levering van gas.

Levering van elektra inclusief vastrecht.

Netwerkkosten en meetdiensten.

Onderhoud, periode controle en keuring van alle tot het gehuurde behorende installaties.

Onderhoud, periode controle en keuring van inbraak- en brandmeldinstallatie inclusief OP-taken.

Onderhoud, periode controle en keuring van automatische deurbediening.

Kosten van hygiëne artikelen.

Schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimten incl. gevel, kozijnen e.d.

Glasbewassing.

Kleine onderhoudswerkzaamheden en herstellingen.

Kosten huismeester.

Diverse kosten vereniging van huurders zoals gezamenlijke website, internet, ICT, onderhoud patchkast, BHV, vergaderingen / cursussen en festiviteiten.

Verzorgen van afvalverwerking.

Belastingen en heffingen.

Inspectie, onderhoud en vervanging blusmiddelen.

Vervangen lampen.

Legionellacontrole en bestrijding.

Administratiekosten (5%).

Voorbehoud:

E.e.a. onder gunning en voorbehoud goedkeuring door opdrachtgever.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Adriaan van den Heuvel bedrijfsmakelaars

Hoofdstraat 155

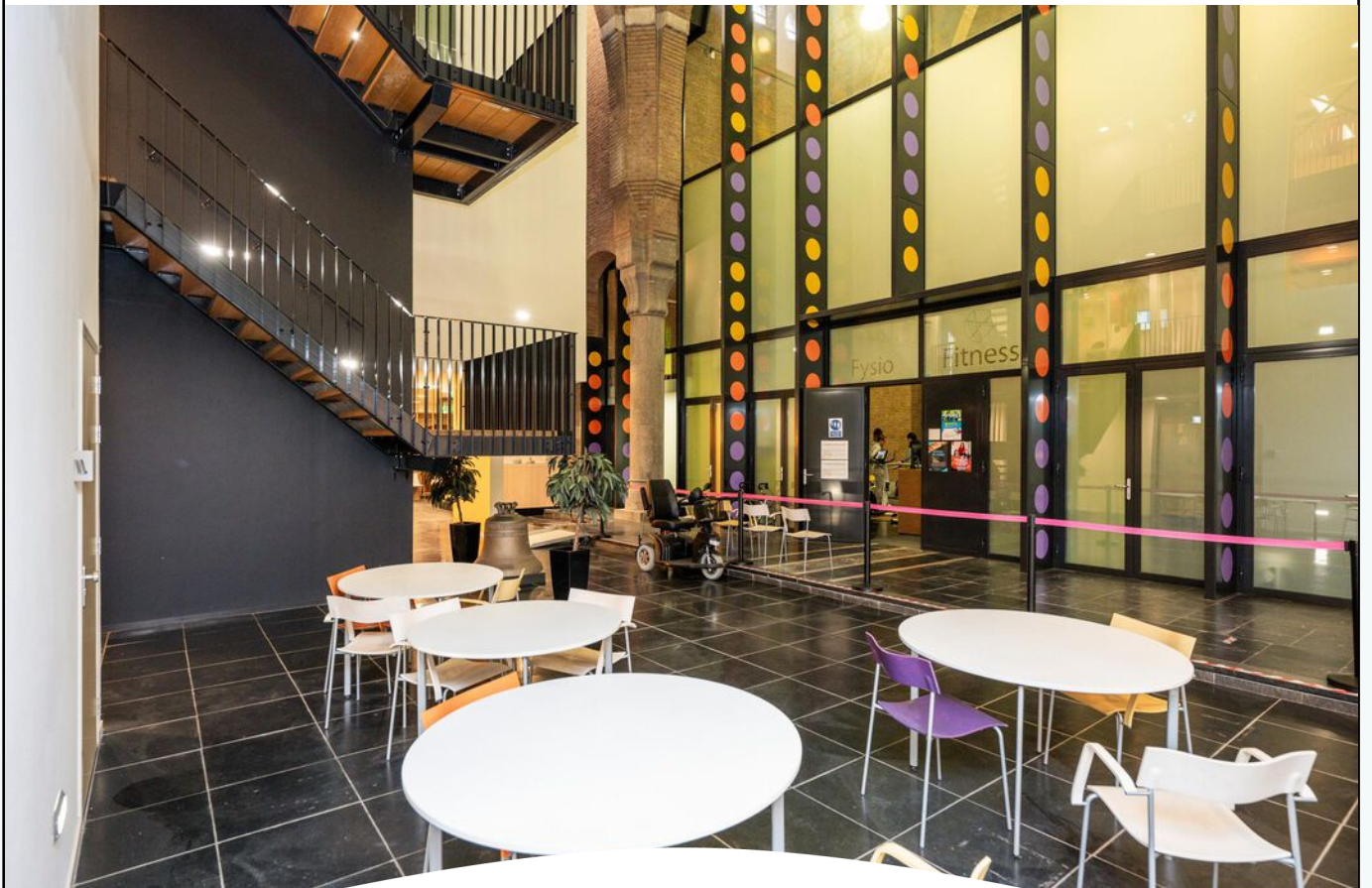
Postbus 567, 5700 AN Helmond

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 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.

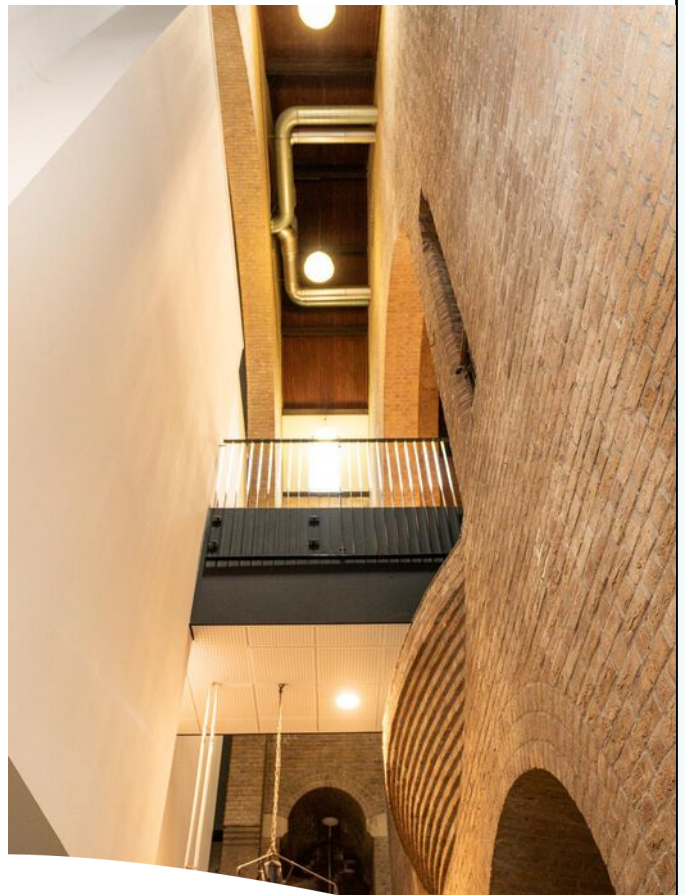
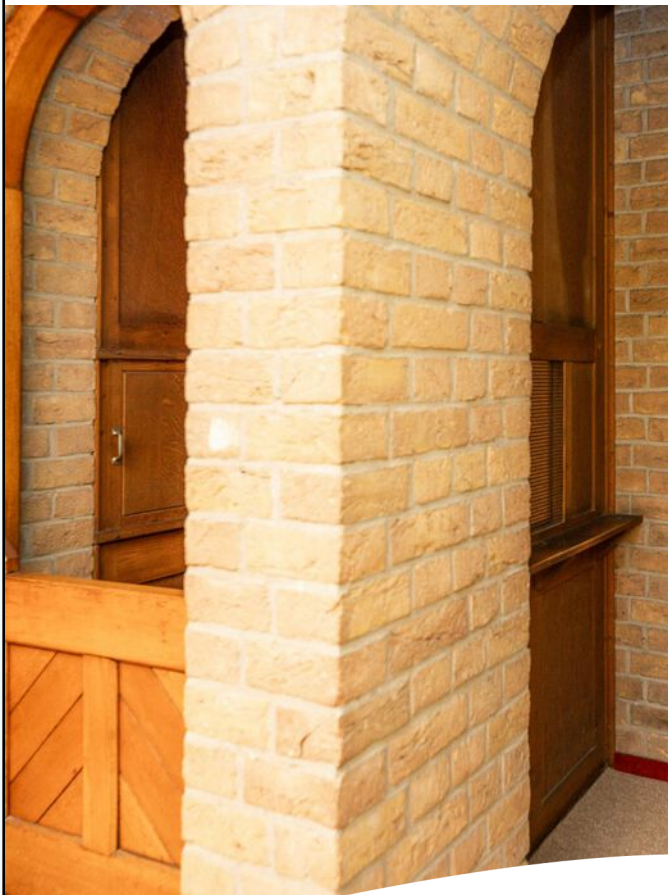
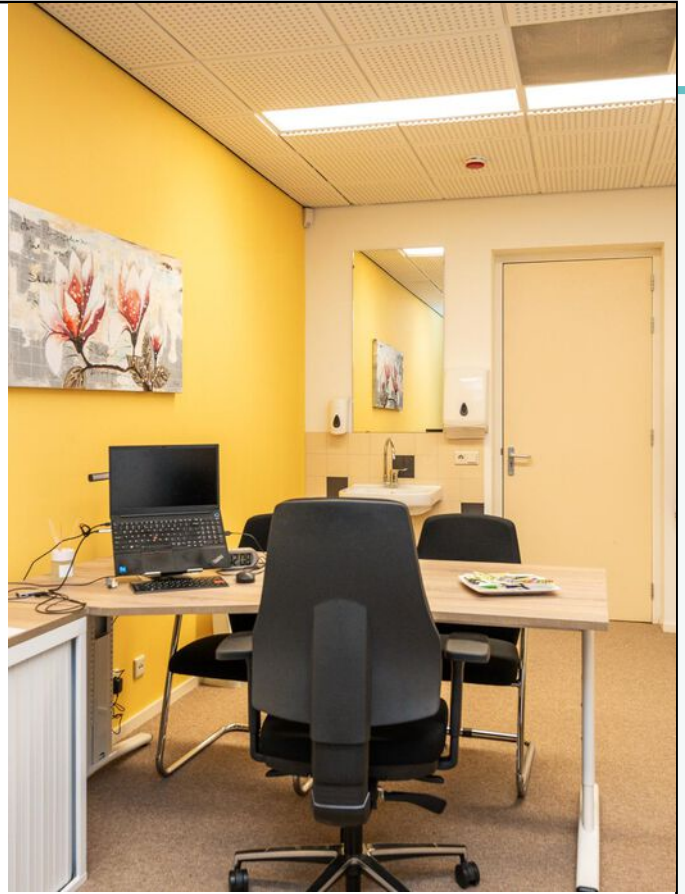
Als u voor dit object geen belangstelling heeft maar u bent op zoek naar een vergelijkbaar of ander object, of een object met bijzondere eigenschappen, bel dan voor een vrijblijvend gesprek of laat u inschrijven als zoeker.





WETHOUDER EBBENLAAN HELMOND



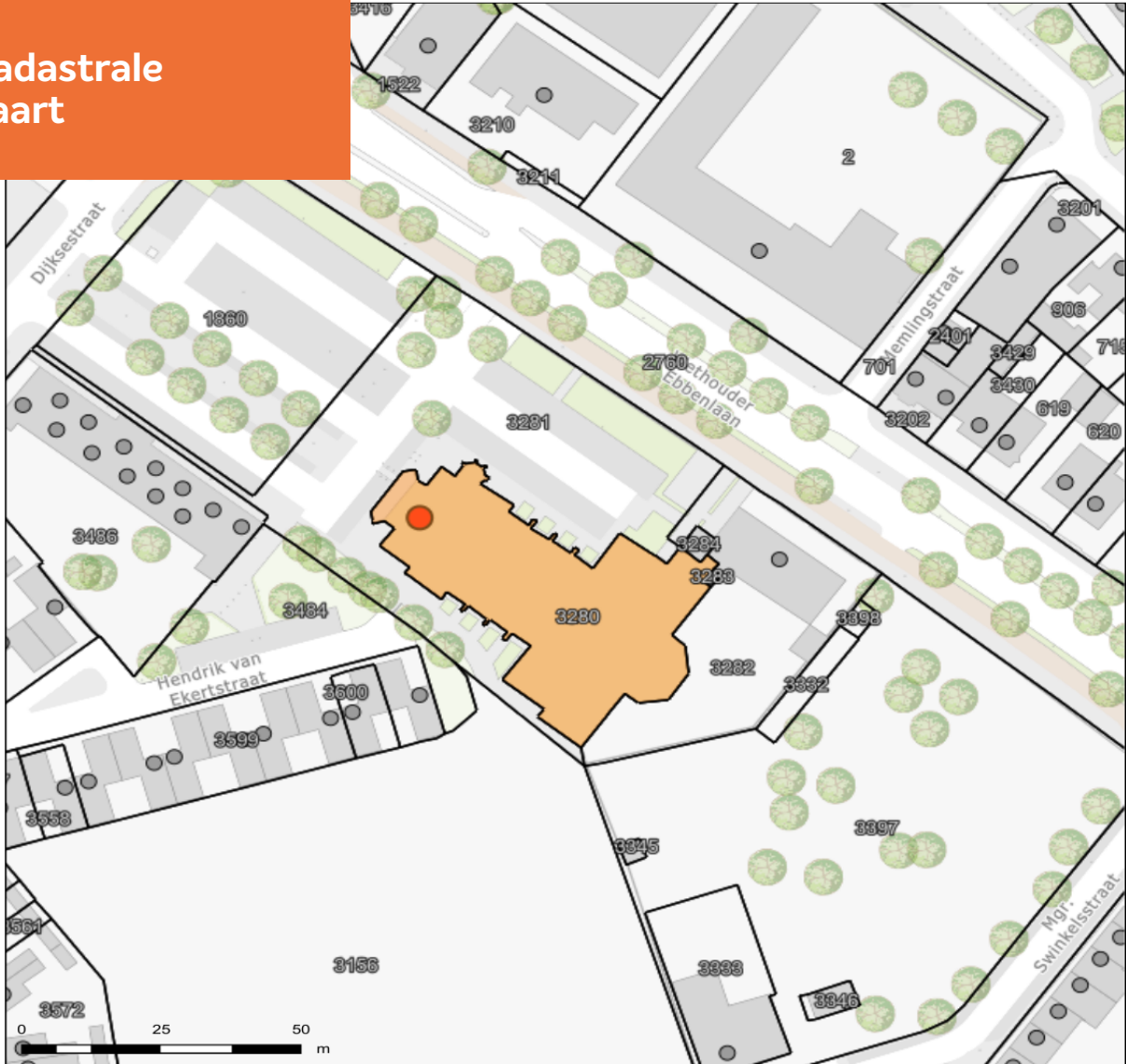






WETHOUDER EBBENLAAN HELMOND

Kadastrale kaart



Wethouder Ebbenlaan 131, Helmond

Auteur: Adriaan van den
Heuvel bedrijfsmakelaars
Datum: 17-3-2025

Schaal: 1: 1045



Copyright © 2024 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 ontlenen 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.

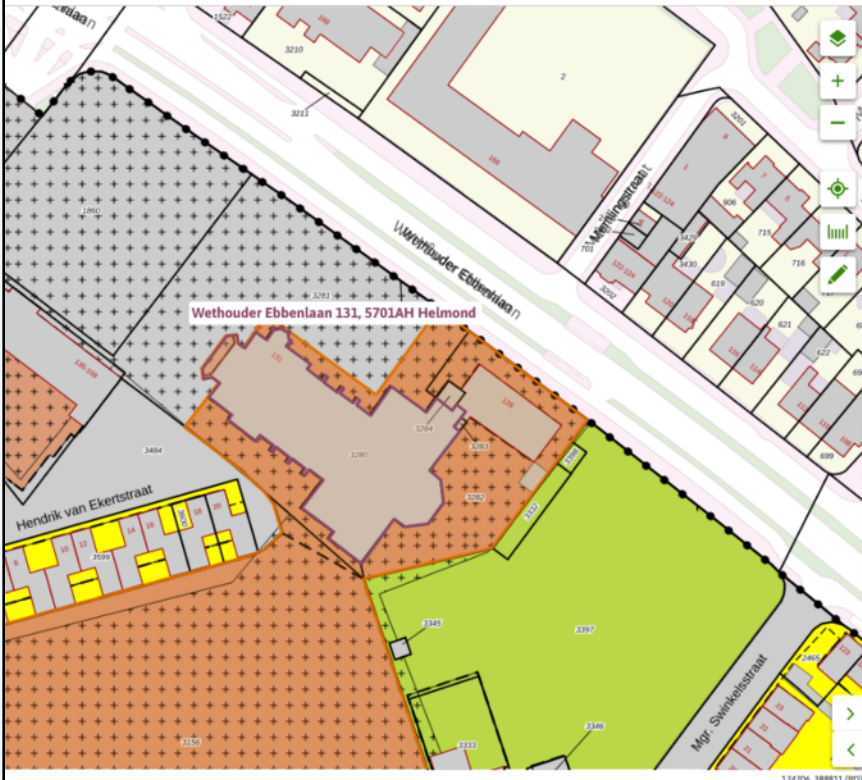


Plattegrond

Wethouder Ebbenlaan 131 - Helmond
Begane Grond



Bestemming



Binnenstad - Omgeving Leonarduskerk

Bestemmingsplan - Gemeente Helmond

meer kenmerken

vastgesteld 12-03-2019 - geheel onherroepelijk in werking

[Plekinfo](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#) [Gerelateer](#)

Overig

Bestemmingsvlakken (3)

Verkeer - Verblijfsgebied >

Waarde - Archeologie hoog >

Maatschappelijk >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak >

Functieaanduidingen (1)

specifieke vorm van waarde - rijksmonument >

Maatvoeringen (4)

Bestemmingsplan

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

maatschappelijke voorzieningen;
de bescherming en instandhouding van een gemeentelijk monument ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijk monument';
de bescherming en instandhouding van een rijksmonument ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - rijksmonument';

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

een begraafplaats uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte;
de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
het maximum bebouwingspercentage bedraagt 100%, met dien verstande dat indien de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is opgenomen, dit bebouwingspercentage als maximum geldt.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
de bouwhoogte van licht- en andere masten mag maximaal 5 m bedragen;
de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen.

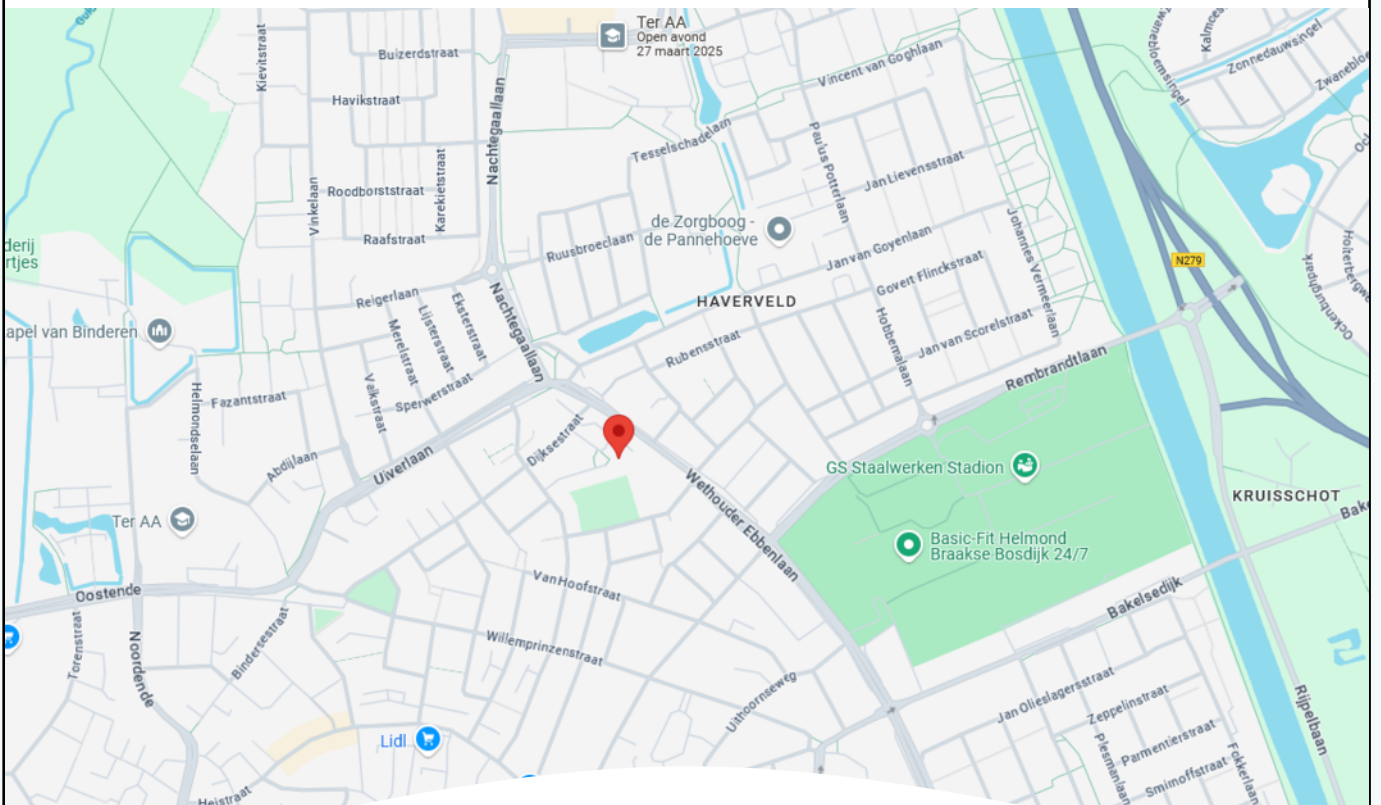
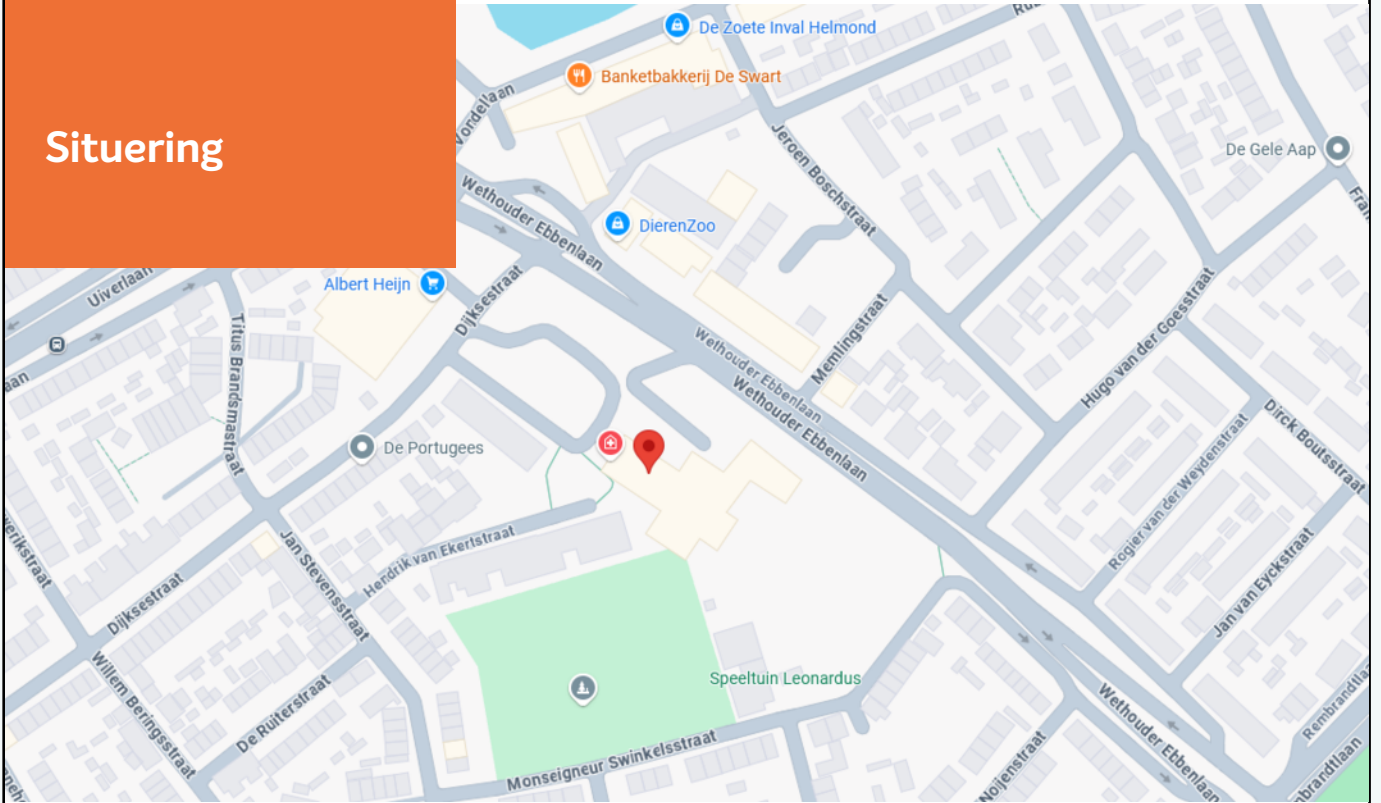
8.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
(perifere) detailhandel of groothandel;
horeca, met uitzondering van een kantine.

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