

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**VEESTRAAT 35
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

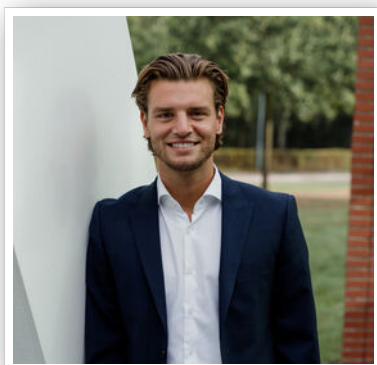
Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Veestraat 35 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

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar

1925

Oppervlakte

circa 79m²

Bijzonderheden

- 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.

Veestraat 35, Helmond

OP ABSOLUTE TOPLOCATIE GELEGEN REPRESENTATIEVE COMMERCIËLE RUIMTE (CIRCA 79M²) IN HET CENTRUM VAN HELMOND.

HET OBJECT IS IN 2022 COMPLEET GERENOVEERD.

Oppervlakten:

Commerciële ruimte: circa 79m²

Opleveringsniveau:

- Nieuwe kozijnen met HR++ beglazing en dubbele deur;
- Nieuwe toiletruimte met fontein;
- Nieuwe pantry met wastafel;
- Nieuwe meterkast met eigen aansluitingen;
- Nieuwe gevelbekleding.
- Cementdekvloer.

Frontbreedte:

Circa 6 meter.

Bestemmingsplan:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Centrum III"
Het object heeft hierin de bestemming: Centrum

Binnen deze bestemming is toegestaan:

- detailhandel;
- supermarkten;
- dienstverlening;
- horecabedrijven;
- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoren;

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Helmond

Sectie: I

Nummer: 327 (gedeeltelijk).

Veestraat 35, Helmond

HUURGEGEVENS:

Huurprijs:

€ 1.600,= per maand excl. BTW

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

Uitgangspunt vijf jaar met vijf verlengingsjaren.

Vergoeding leveringen en diensten:

Niet van toepassing.

Huurbetaling:

De huurbetaling per maand dient bij vooruitbetaling te worden gedaan.

Zekerheidsstelling:

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

Huurindexatie:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de overeenkomst, worden aangepast op basis van het consumentindexcijfer (CPI) reeds CPI-Alle Huishoudens (basisjaar 2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Huurovereenkomst:

ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken), februari 2015, huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Omzetbelasting:

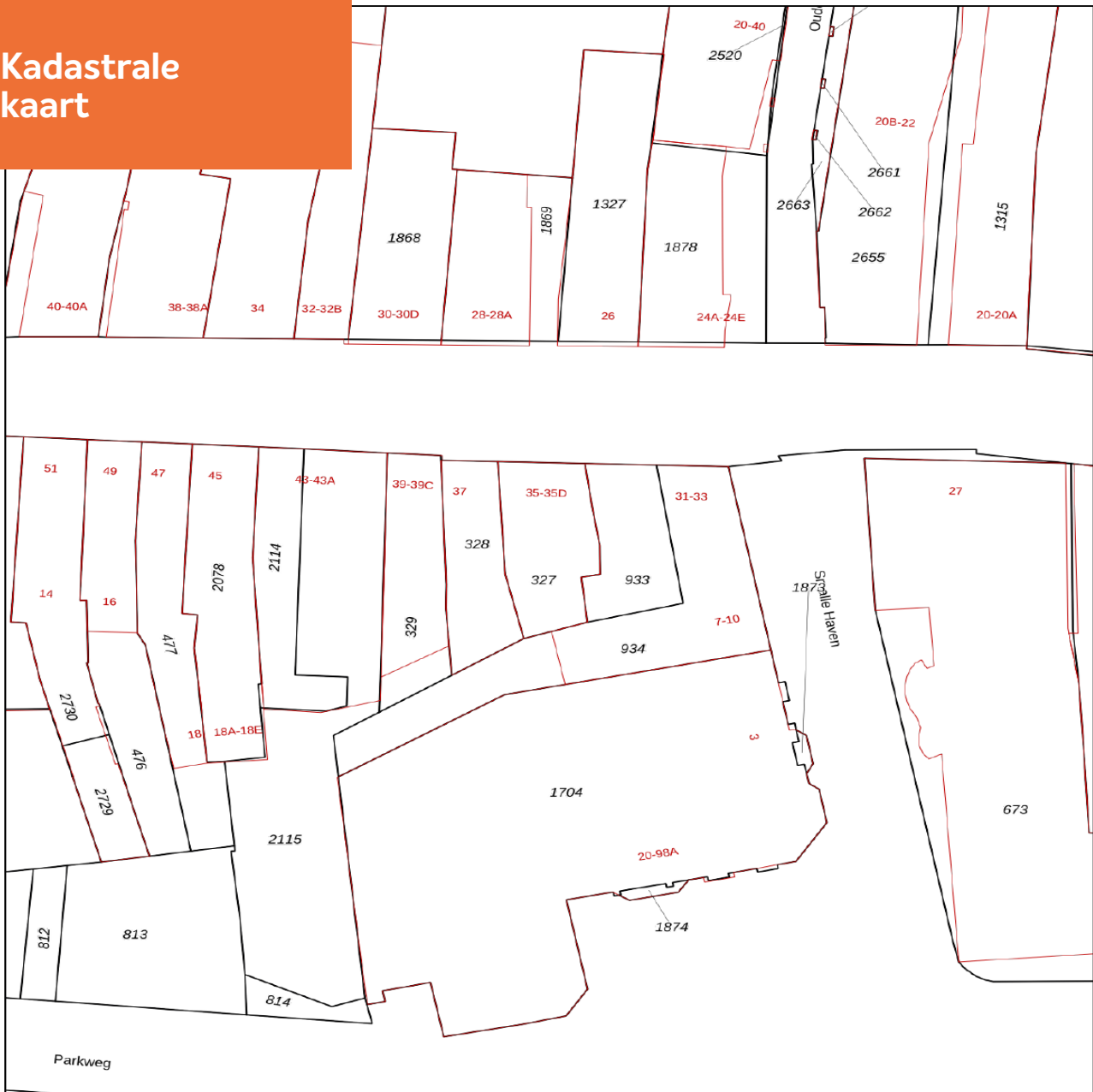
Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. In dat geval zal de overeengekomen kale huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Voorbehoud:

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuri

Uw referentie: RJo

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

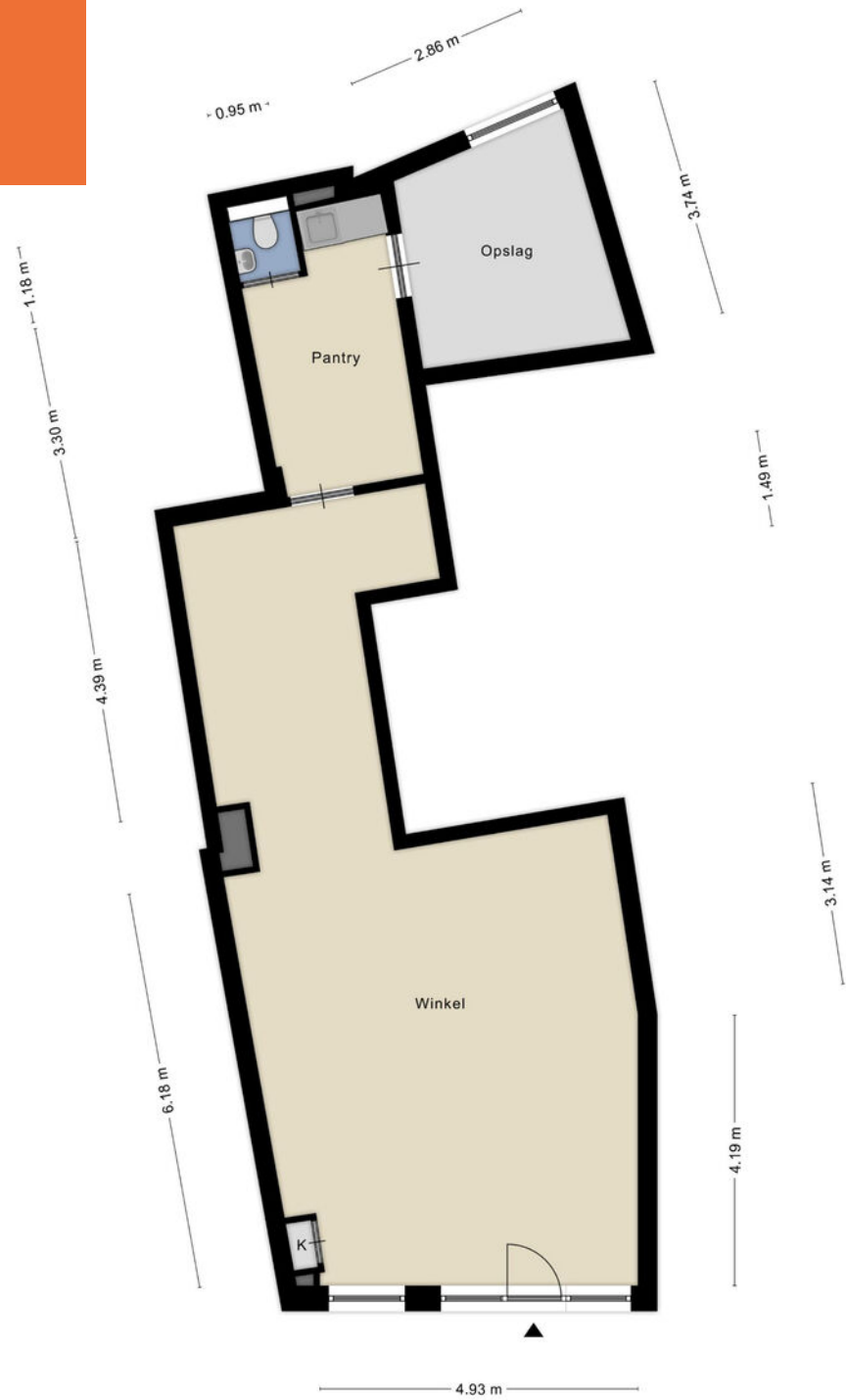
Kadastrale gemeente Helmond
Sectie I
Perceel 327



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

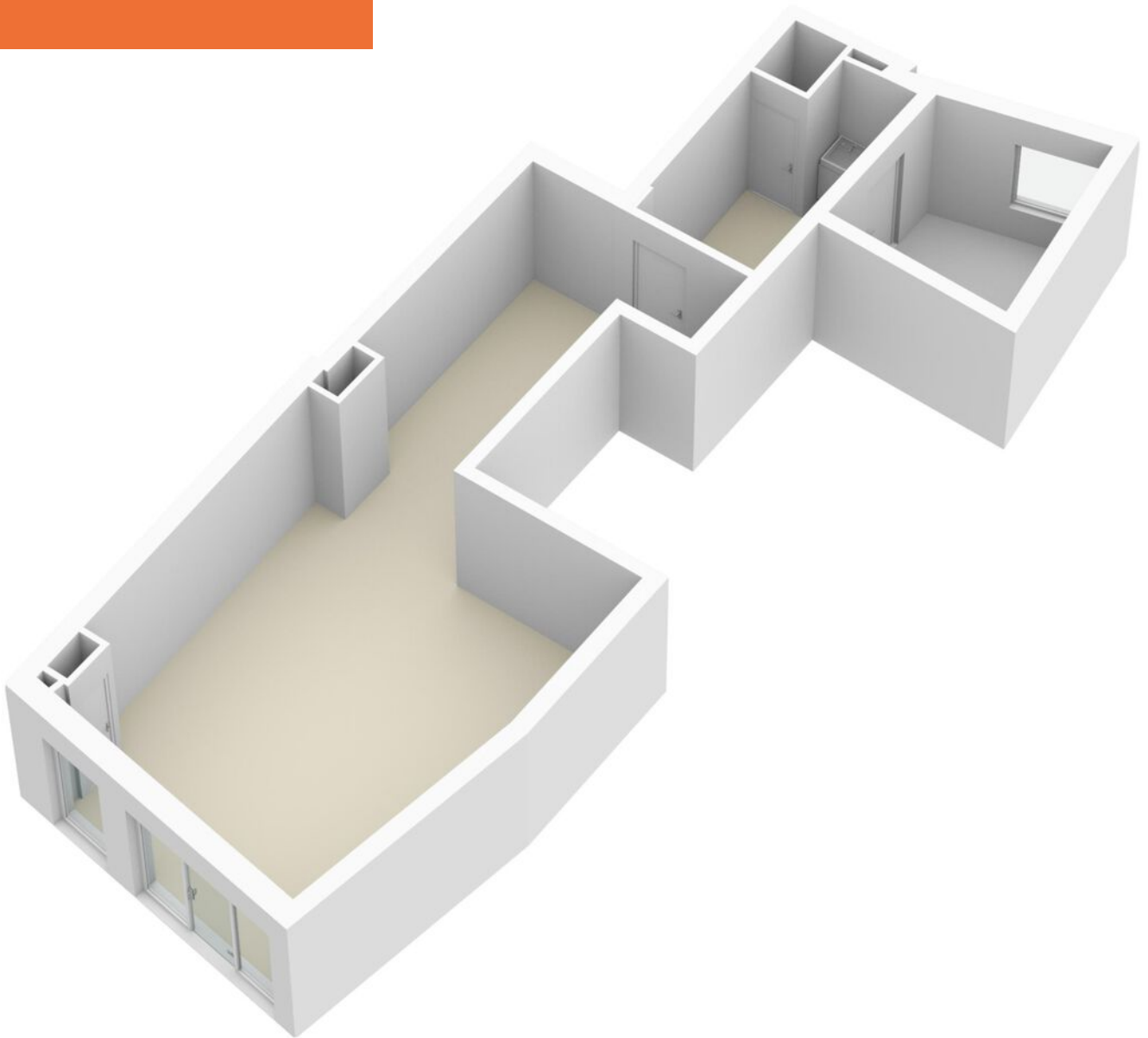
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



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

3D plattegrond



Bestemming



Centrum III

Gemeente Helmond
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2021-09-28)



PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 173476.4, 387800.3

Enkelbestemming
Centrum

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie

Dubbelbestemming
Waarde - Cultuurhistorie

Bouwvlak

Maatvoering
maximum aantal bouwlagen: 3

Gebiedsaanduiding
overige zone - speelautomatenhal

Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - straatpad

Bestemmingsplan

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 m² 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 m²;
- 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.

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.

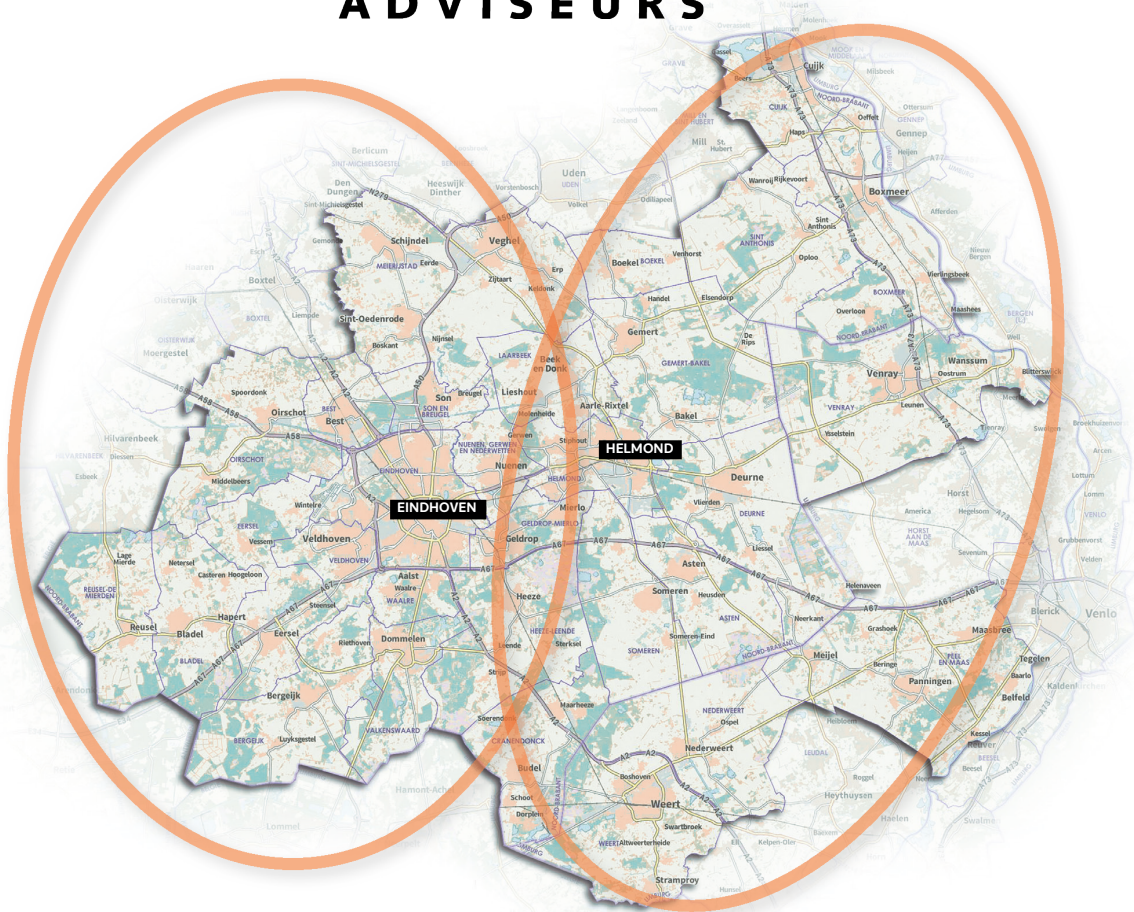
U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- 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