

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**STATIONSPLEIN 2**  
**HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**

## Nodigt u uit

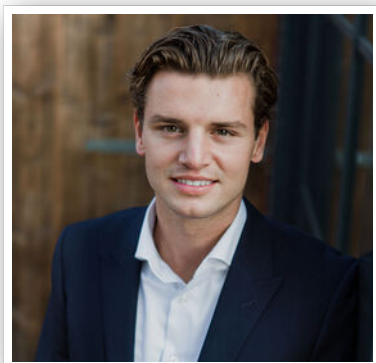
Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor U ligt de brochure met informatie over het object aan Stationsplein 2 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

## Kenmerken

Bouwjaar	1989
Oppervlakte	77 m <sup>2</sup>

## 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.





OP EEN UITSTEKENDE STATIONSLOCATIE GELEGEN REPRESENTATIEVE EN  
INSTAPKLARE KANTOOR- / COMMERCIËLE RUIMTE.

**Huurprijs: € 825,= per maand excl. BTW.**

Aanvaarding in overleg

## Stationsplein 2 - Helmond

### Ligging:

Het object is direct gelegen tegenover het centraal station van Helmond. Daarnaast is het stadcentrum op circa 5 minuten loopafstand gelegen. De omgeving bestaat voornamelijk uit kantoorgebouwen en woon-appartementen. In de directe omgeving bevinden zich onder andere Delta Lloyd, Vlisco, het Stadskantoor en diverse afdelingen van de Gemeente Helmond. Het Centraal Station van Helmond is recent geheel vernieuwd. Er is een nieuw stationsgebouw, fietsenstalling en voetgangers- en fietsbrug gerealiseerd.

### Bereikbaarheid:

Het object is vanuit diverse uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Op korte afstand is de Kasteel- Traverse (N270 Eindhoven – Deurne) gelegen. Daarnaast bevindt zich direct tegenover het centraal station van Helmond. De nieuwe onderdoorgang onder het spoor genaamd Nelson Mandela heeft de toegankelijkheid van zowel het station als het object optimaal verbeterd.

### Oppervlakte:

Commerciële/ kantoorruimte: totaal circa 77 m<sup>2</sup>

### Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Stationskwartier”.

Het object heeft hierin de bestemming “Gemengd – specifieke vorm van gemengd 4”.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

- Kantoren;
- Detailhandel.

### Voorzieningen:

- Hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- Elektrische zonneschermen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Mechanische ventilatie;
- Pantry;
- Systeemplafond met ledverlichting;
- Toiletruimte;
- Brandblusvoorzieningen.

## Stationsplein 2 - Helmond

### **Aanvaarding:**

In overleg.

### **Huurtermijn:**

In overleg.

### **Huurprijs:**

€ 825,= per maand excl. BTW.

### **Servicekosten:**

€ 115,= excl. BTW per maand t.b.v. de volgende leveringen en diensten:

- Gemeentelijke belastingen;
- Jaarlijks onderhoud CV-installatie;
- Glasbewassing;
- Water;
- Gas;
- Rioolonderhoud;
- Glasverzekering;
- 5% administratie en coördinatievergoeding.

Huurder dient elektra op eigen naam te nemen.

### **Parkeren:**

In de directe omgeving zijn voldoende betaald parkeervoorzieningen aanwezig. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een zakelijke vergunning aan te vragen.

### **Huurbetaling:**

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

### **Zekerheidsstelling:**

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur plus BTW en overige kosten.

### **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 2000 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## Stationsplein 2 - 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 eigenaar.

### 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](mailto:heuvel@heuvel.nl) Internet: [www.heuvel.nl](http://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.





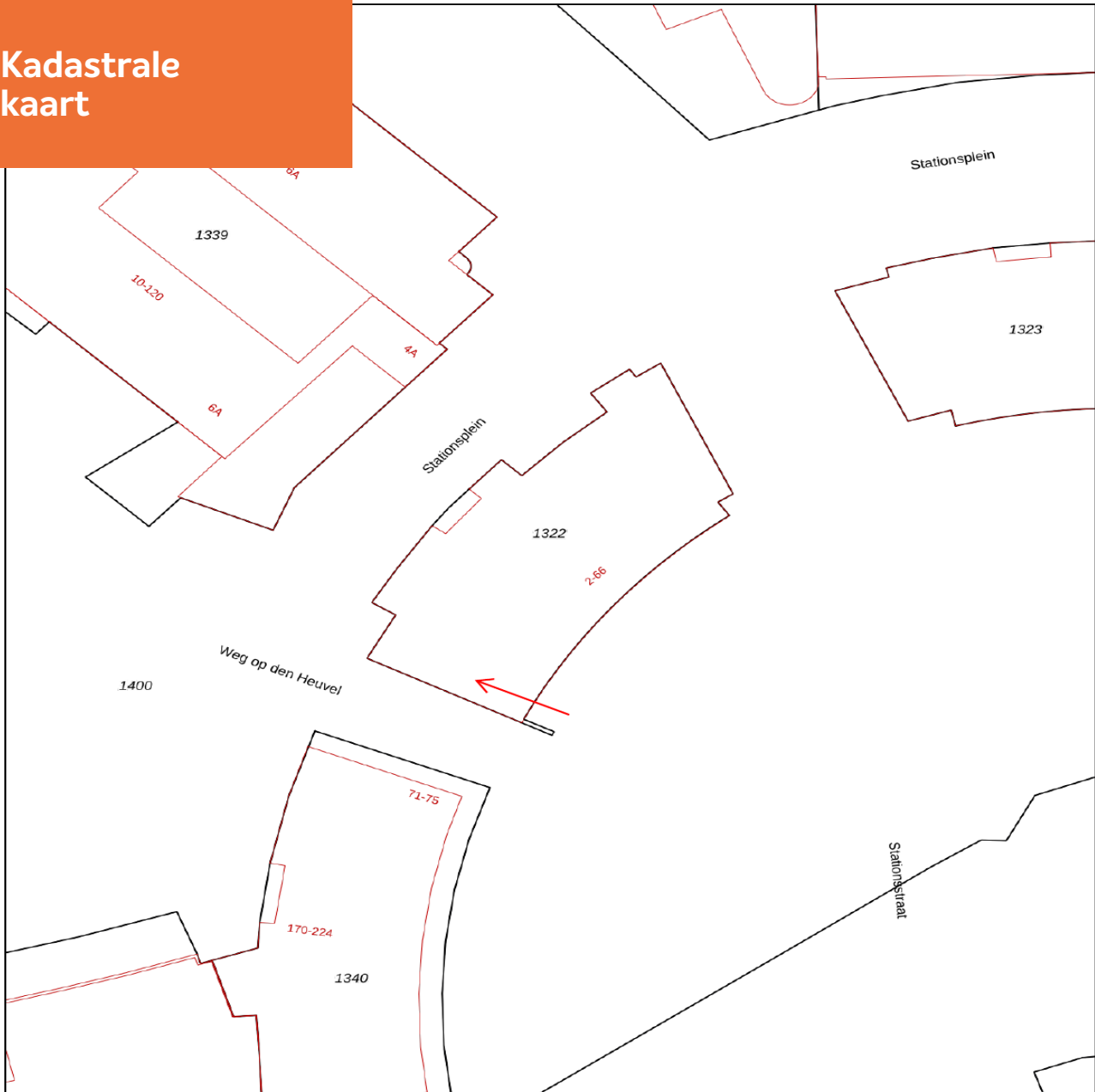




STATIONSPLEIN HELMOND

# Kadastrale kaart

Uw referentie: RJo



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 april 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

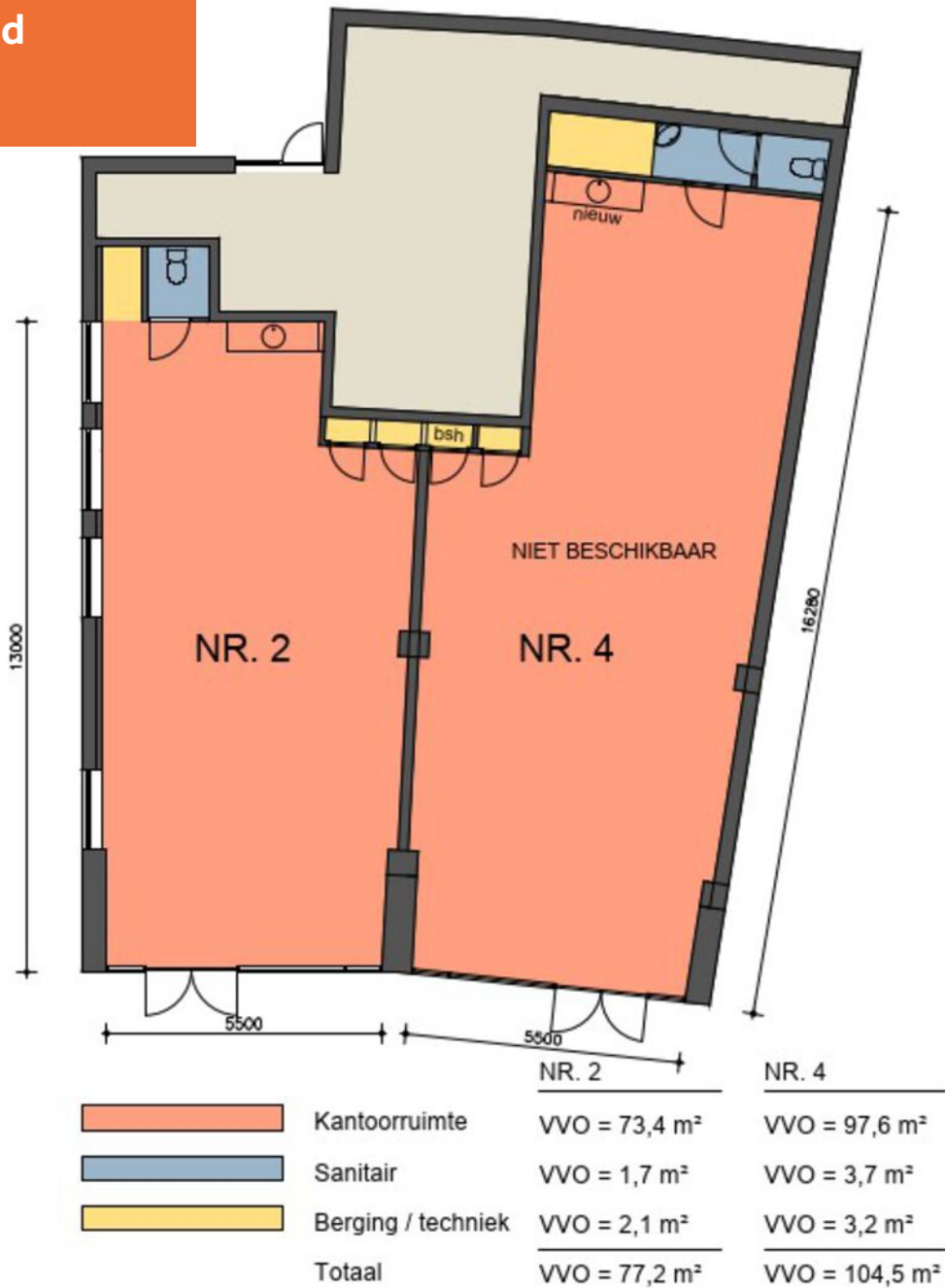
Kadastrale gemeente Helmond  
Sectie H  
Perceel 1322

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.

kadaster



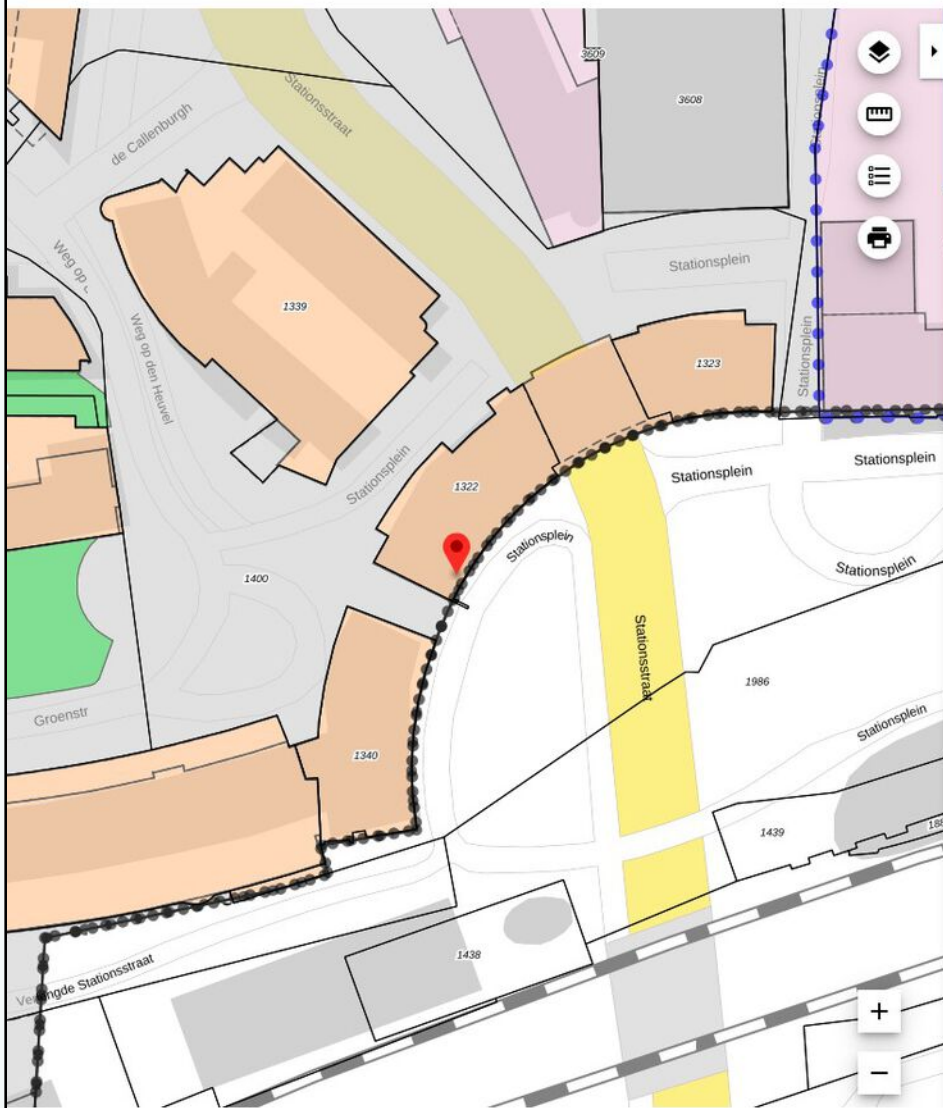
# Plattegrond



## STATIONSPLEIN 2-4 HELMOND



# Bestemming




## Stationskwartier

Helmond  
bestemmingsplan  
geconsolideerd (geconsolideerde versie  
2012-04-13)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 173988.7, 387471.9

 **Enkelbestemming**  
Gemengd

 **Bouwvlak**

 **Funcieaanduiding**  
specifieke vorm van gemengd - 4

 **Maatvoering**  
maximum goothoogte: 20 m



# Bestemmingsplan

## Artikel 4 Gemengd

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

#### 4.1.1 De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1': maatschappelijk en kantoren;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2': wonen in de vorm van gestapelde woningen en kantoren;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3': wonen in de vorm van gestapelde woningen, kantoren en detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 4': wonen in de vorm van gestapelde woningen, kantoren, detailhandel en horeca I;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 5': wonen in de vorm van gestapelde woningen, kantoren, detailhandel, horeca I en maatschappelijk;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 6': detailhandel, horeca I, kantoren en wonen;
- ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een bestaande ondergrondse parkeergarage met daarbij behorende voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een zend- en/of ontvangstinstallatie;
- ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang;
- leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- aan huis gebonden beroepen.

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

#### 4.1.2 Nadere bepalingen

Voor de in artikel 4.1.1 genoemde functies gelden de volgende nadere bepalingen:

voor de functies detailhandel en horeca I geldt dat deze uitsluitend op de begane grond zijn toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals opslagruimten.

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient de begane grond tot een hoogte van minimaal 3,5 m<sup>1</sup> boven maaiveld onbebouwd te blijven;
- de bouwhoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' anders is aangegeven;
- de goothoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;
- het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt dat het gehele bouwvlak bebouwd mag worden;
- de bouwgrens mag niet worden overschreden, met uitzondering van één erker per woning met een diepte van maximaal 1,5 m<sup>1</sup>.

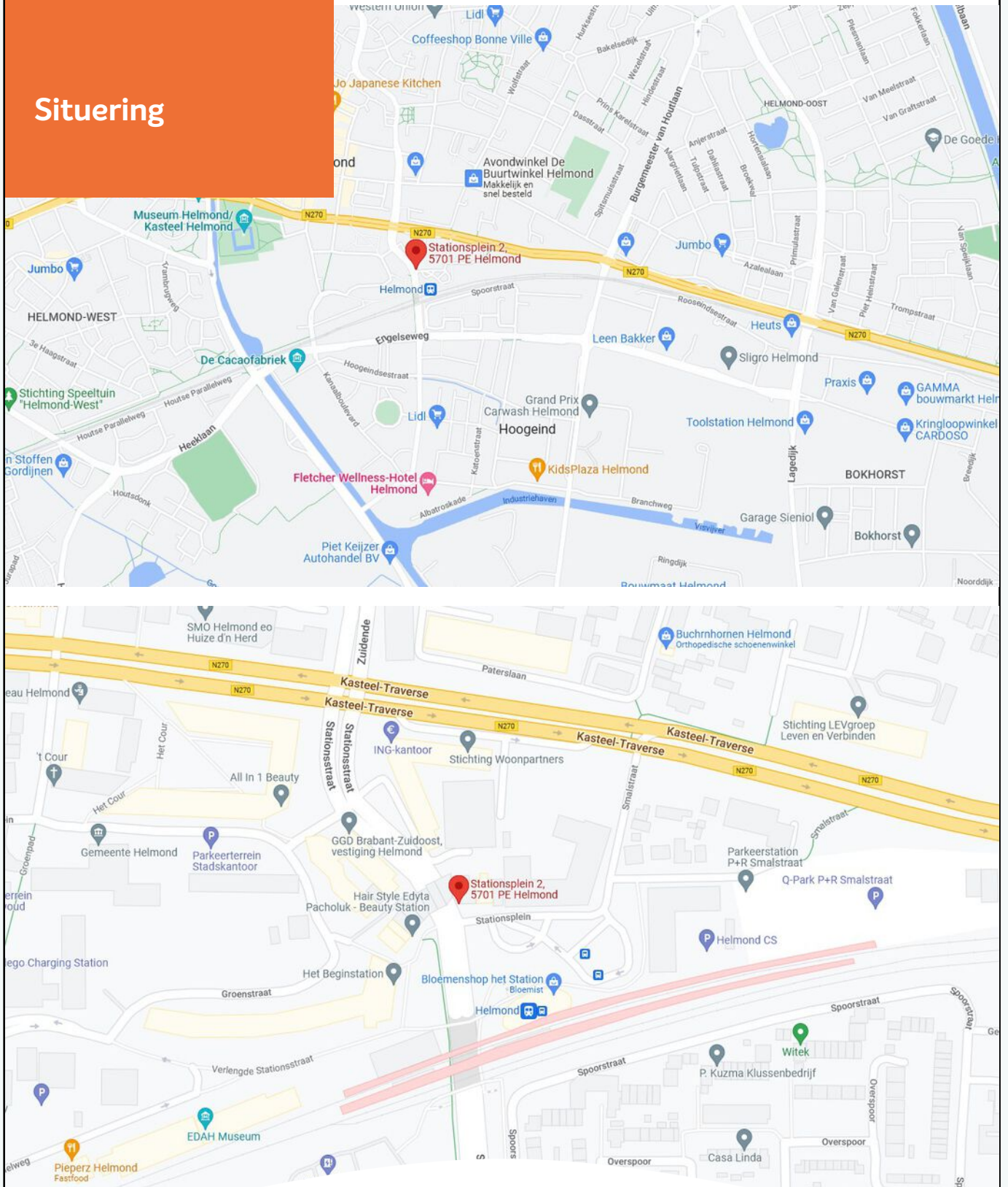
### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- op en boven de gronden met de bestemming "Gemengd" zijn uitbouwen in de vorm van balkons of luifels en brandtrappen, eventueel buiten het bouwvlak, toegestaan, mits:
  - de bouwhoogte maximaal 5 m<sup>1</sup> bedraagt;
  - de diepte van het bouwwerk/uitbouw, gemeten uit de bouwgrens, maximaal 2,5 m<sup>1</sup> bedraagt;
  - de bouwwerken zodanig gesitueerd worden dat er geen aantasting plaatsvindt van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid ter plaatse en geen aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

*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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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