

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



STEENWEG 23
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 Steenweg 23 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,



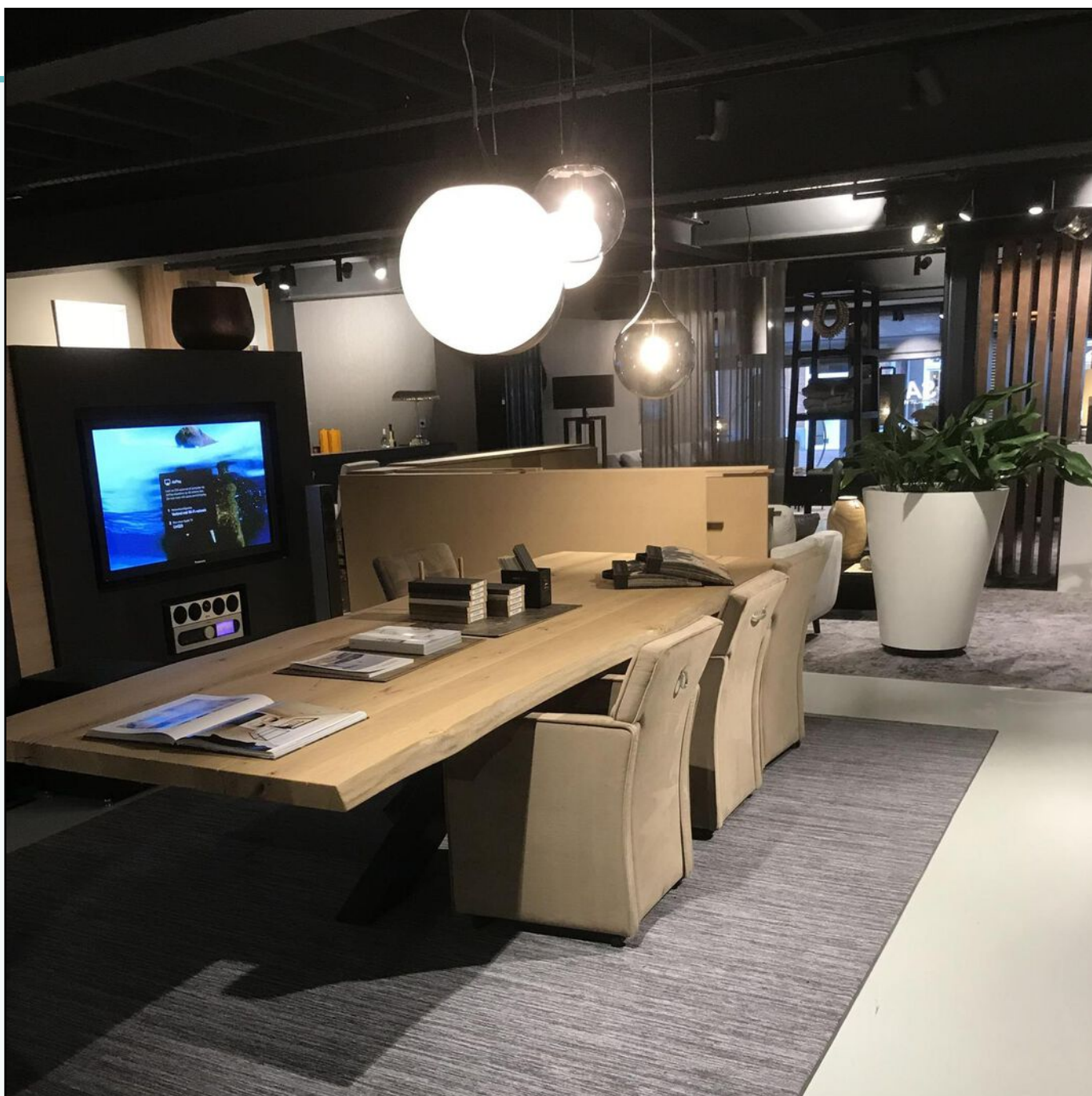
Ralf Joosten
06 53 64 27 60
ralf@heuvel.nl

Kenmerken

Bouwjaar	1919
Oppervlakte begane grond:	circa 475m ²
Oppervlakte verdieping:	circa 264m ²

Bijzonderheden

- De Steenweg wordt gekenmerkt door haar diversiteit aan gevestigde winkels waaronder Van Oorschot Schoenenmode, Keurslager Goossens, Barrows Helmond en dienstverlenende bedrijven.
- Hoogwaardig afgewerkte ruimte met een front van circa 10 meter.
- Werkplaats- / atelierruimte op de begane grond.
- Energielabel A+.
- Uiterst geschikt als meubelzaak, voor een flitsbezorgdienst, kantoorruimte, game-hal, beautysalon of restaurant.



OP ABSOLUTE TOPLOCATIE WORDT DEZE GOED BEREIKBARE,
COMMERCIEËLE RUIMTE TE HUUR AANGEBODEN.

Huurprijs: € 3.600,= per maand.

Aanvaarding in overleg

Steenweg 23, Helmond.

Oppervlakten:

Begane grond: circa 475m².

Verdieping: circa 264m².

Bereikbaarheid:

Het object is goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer. De Europaweg (Helmond – Eindhoven) bevindt zich binnen 500 meter. Treinstation Helmond CS bevindt zich op ca. 15 minuten loopafstand.

Parkeergelegenheid:

Voor het object zijn verschillende (betaalde) parkeerplaatsen beschikbaar. Daarbij zijn er in de nabije omgeving ook voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Centrum III”.

Het object heeft hierin de bestemming “Centrum -1”.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Detailhandel;

Supermarkt;

Dienstverlening;

Horecabedrijven;

Bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

Kantoren.

Voorzieningen:

Frontbreedte circa 10 meter;

Verwarming middels gasheaters;

Volledig glazen pui;

Cementdekvloer;

Opslagruimte op de verdieping;

Werkplaats/atelier op de begane grond;

Twee toiletruimten (waaronder invalidentoilet);

Pantry;

Luxe bar;

Twee kantoorruimten.

Energielabel:

A+, geldig tot maart 2033.

Steenweg 23, Helmond.

HUURGEGEVENS:

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

Uitgangspunt huurperiode van 5 jaar met 5 verleningsjaren.

Huurprijs:

€ 3.600,= per maand (geen BTW van toepassing).

Bijkomende kosten:

In overleg.

Huurbetaling:

De huurbetaling per maand dient bij vooruitbetaling te worden voldaan middels vooruitbetaling.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur.

Opleveringsniveau:

In de huidige staat. Aan de huurovereenkomst zal een opleveringsrapport gehecht worden welke de opleveringstoestand van het gehuurde weergeeft.

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.

Voorbehoud:

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.



STEENWEG HELMOND





STEENWEG HELMOND





STEENWEG HELMOND



Kadastrale kaart



Steenweg 23, Helmond.



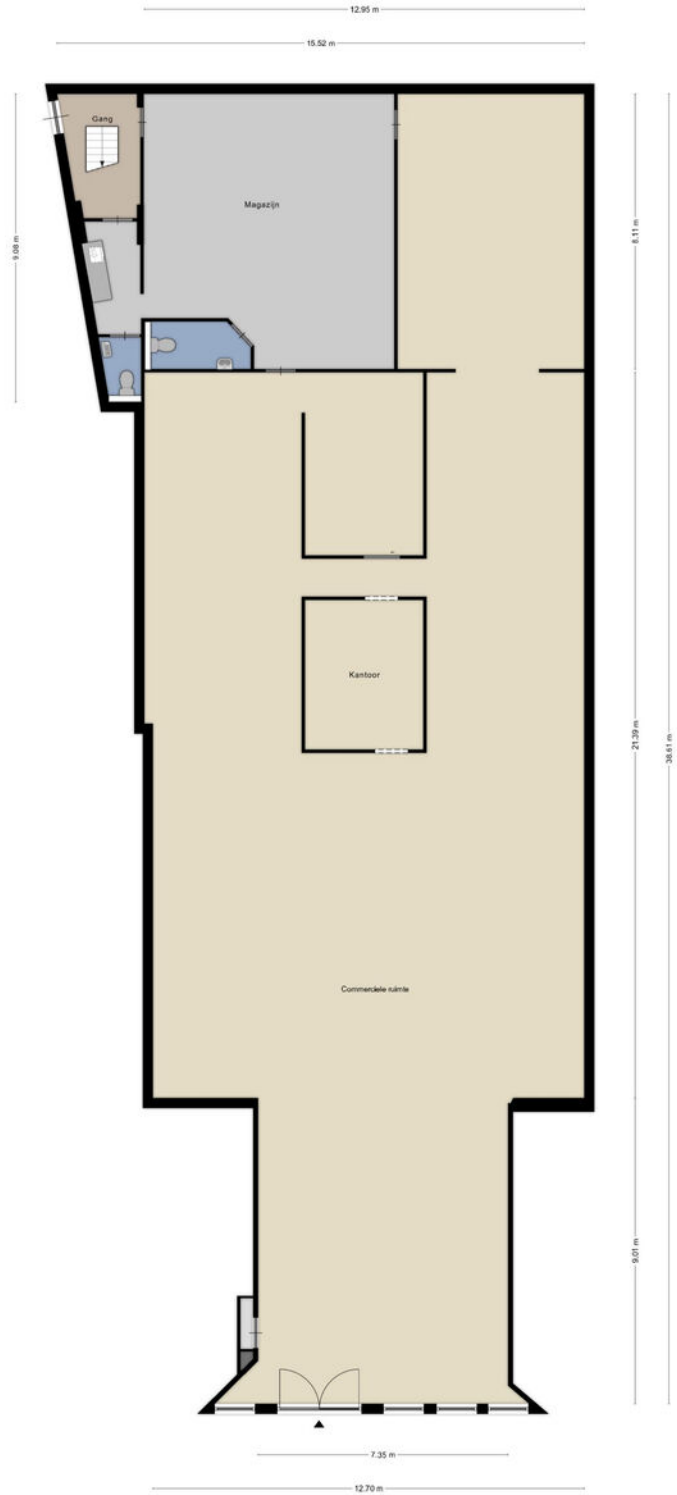
Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur:
Datum: 16-03-2023
Schaal: 1:750

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 dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



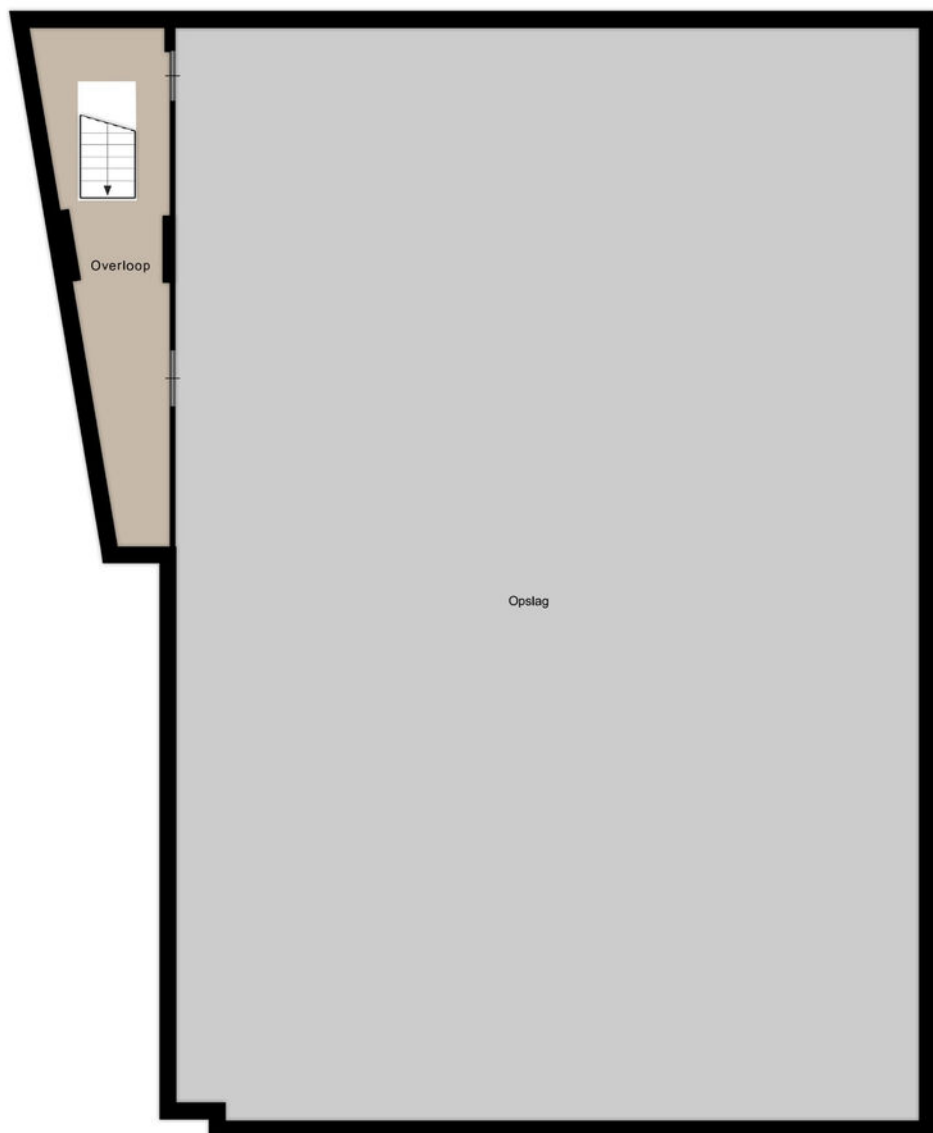
Plattegrond



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

Plattegrond

15.52 m



19.14 m

12.95 m

Alle afmetingen zijn in meters. Binnen geen rechten worden ontleend.

Bestemming



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

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

173185.4, 387865.2

Enkelbestemming
Centrum - 1

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie hoog

Dubbelbestemming
Waarde - Cultuurhistorie

Bouwvlak

Funcctieaanduiding
wonen

Maatvoering
maximum aantal bouwlagen: 3

Bestemmingsplan

Artikel 4 Centrum – 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

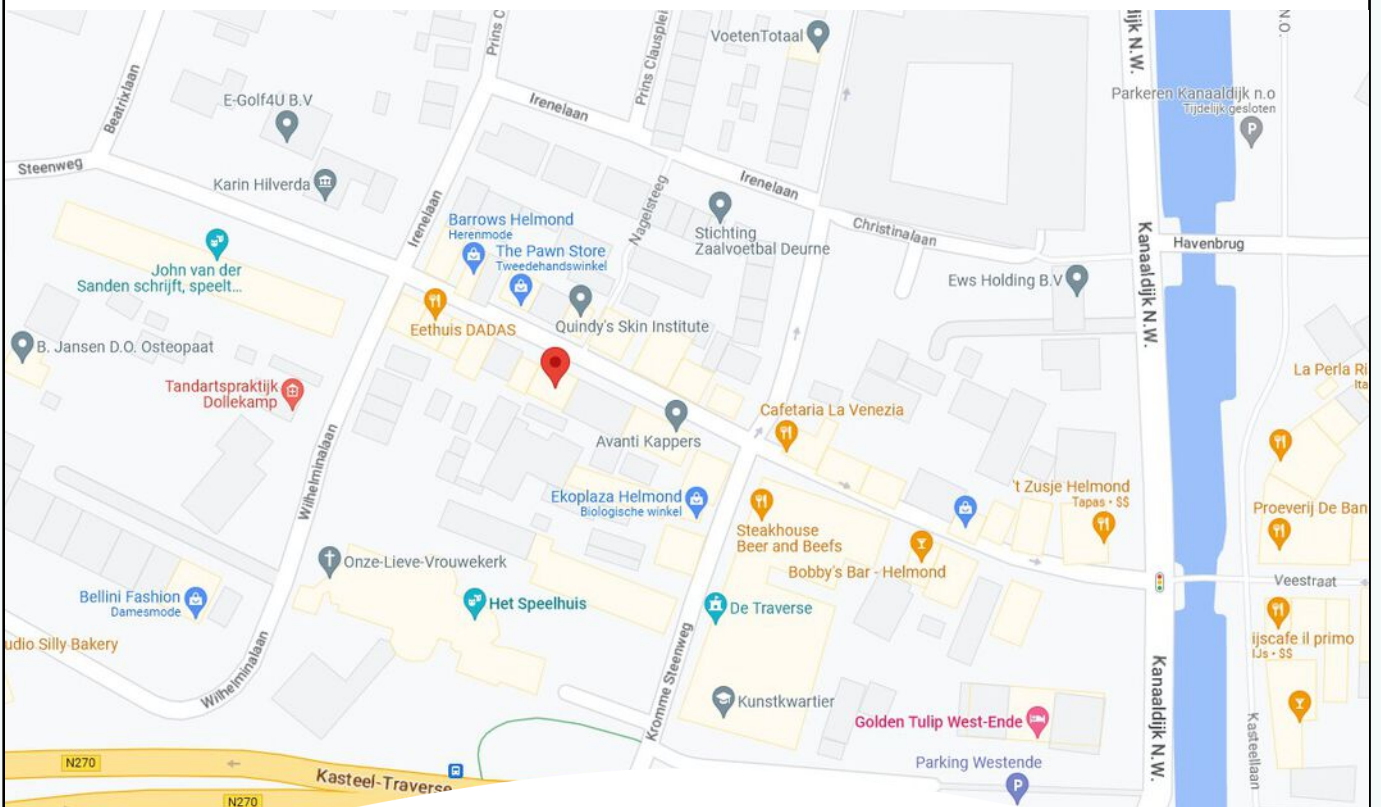
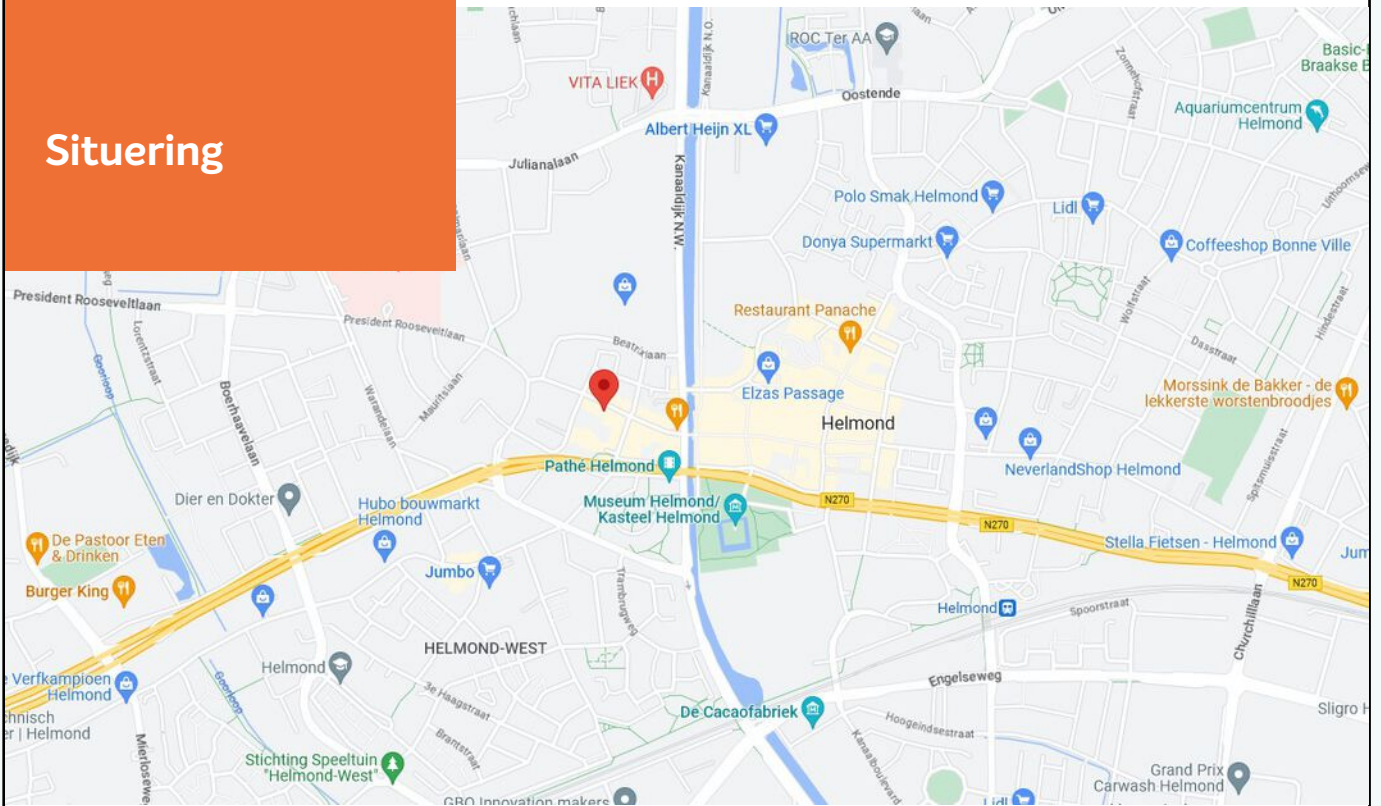
- detailhandel;
- supermarkten;
- dienstverlening;
- horecabedrijven;
- kantoren;
- bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- woningen;

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, kantoren en bedrijven 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;
- 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.

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