

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



HEUVEL 1
LIESHOUT

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor U ligt de brochure met informatie over het object aan Heuvel 1 te Lieshout.
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.



Adriaan van den Heuvel

06 51 35 79 20

adriaan@heuvel.nl

Kenmerken

Kantoorruimten 1e verdieping:

Kantoorruimte 1: VERHUURD

Kantoorruimte 2: circa 93 m²

Kantoorruimte 3: VERHUURD

Kantoorruimte 4: VERHUURD

Totaal: circa 93m²

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.



ZEER REPRESENTATIEF EN MULTIFUNCTIONEEL KANTOOROBJECT IN HET CENTRUM VAN LIESHOUT NU BESCHIKBAAR IN KLEINSCHALIGE UNITS!

Huurprijs vanaf: € 620,= excl. BTW p.m.

Aanvaarding in overleg

Heuvel 1 te Lieshout

Ligging en bereikbaarheid:

Het object is gelegen op een goede zichtlocatie in het centrum van Lieshout en goed bereikbaar vanuit verschillende uitvalswegen vanuit Helmond en Beek en Donk.

Oppervlakten / huurprijs:

- Kantoorruimten begane grond:
VERHUURD

- Kantoorruimten eerste verdieping:

Kantoorruimte 1: circa 56m² VERHUURD

Kantoorruimte 2: circa 93m² / € 620,= per maand excl. BTW.

Kantoorruimte 3: circa 196m² VERHUURD

Kantoorruimte 4: circa 76m² VERHUURD

Totaal: circa 93m²

Servicekosten:

In nader overleg te bepalen.

Leveringen en diensten t.b.v. de servicekosten:

Levering energie;

Levering water;

Levering internet;

Onderhoud tuin;

Onderhoud/keuringen elektrische deur/deurdrangers;

Onderhoud/keuringen installaties;

Gebruik alarmsysteem;

Gezamenlijke reclameactiviteiten;

Raambewassing buitenzijde;

Periodiek ophalen huisvuil;

Schoonmaak goten;

Voorzieningen:

- Volledig instapklaar;

- Voorzien van personenlift;

- Receptiebalie;

- Ruime toiletvoorziening;

- Ruime keukenvoorziening;

Heuvel 1 te Lieshout

- Automatische entree deur;
- Glasvezelverbinding;
- Intercominstallatie;
- Airco's;
- Alarminstallatie;
- Ruime binnentuin;
- Gemeubileerd op te leveren;
- Archiefkasten;
- Geïntegreerde zonwering;
- Projecttapijt.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Kom Lieshout".

Het object heeft hierin de bestemming "Centrum".

Binnen deze bestemming zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- Maatschappelijke dienstverlening;
- Zakelijke dienstverlening;
- Kantoorruimte.

Parkeren:

In de omgeving zijn voldoende gratis parkeerplaatsen beschikbaar.

Huurperiode:

In overleg.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurbetaling:

Per maand middels vooruitbetaling.

Zekerheidsstelling:

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

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.

Heuvel 1 te Lieshout

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 goedkeuring opdrachtgever.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs

Hoofdstraat 155

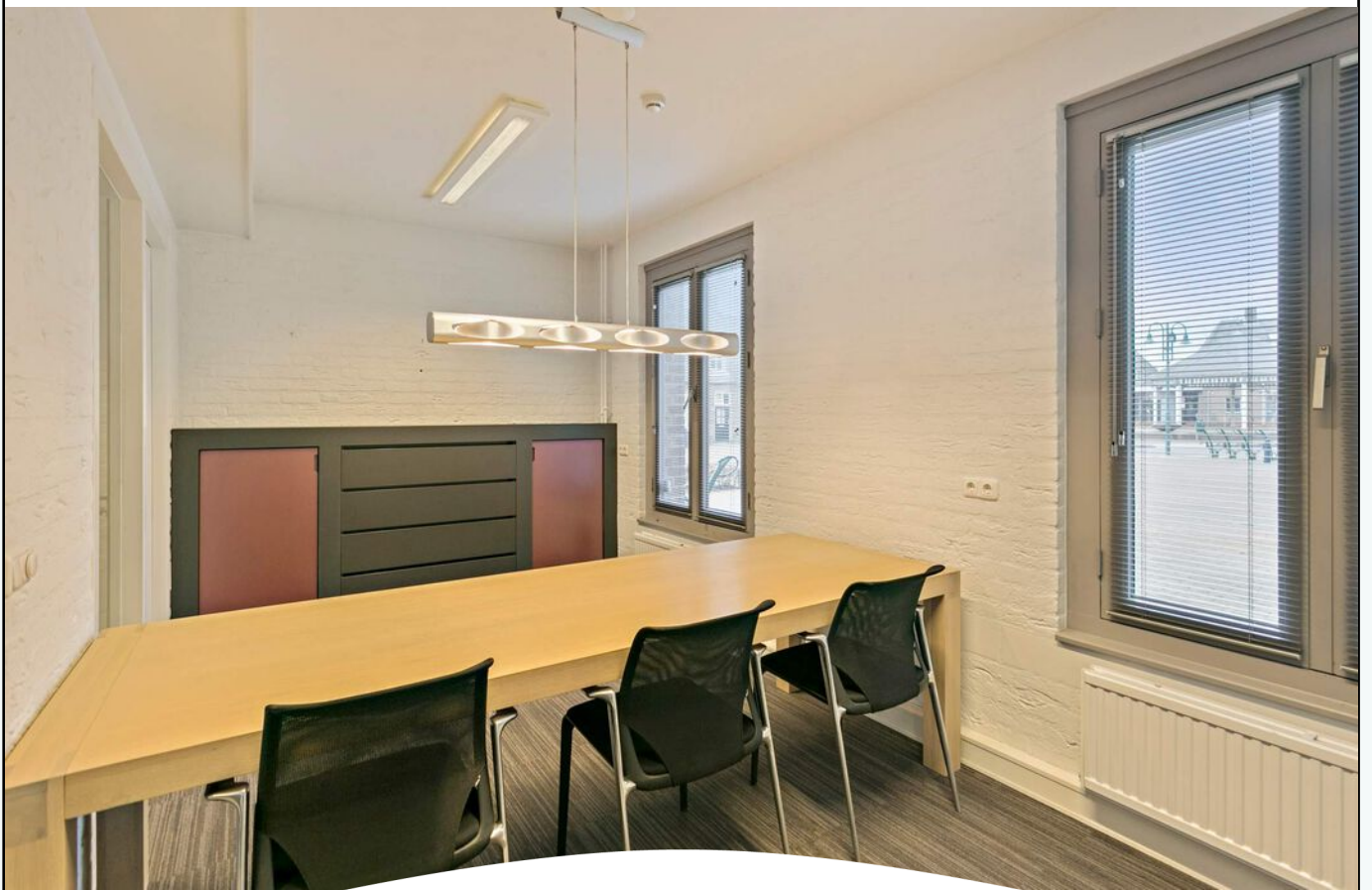
Postbus 567, 5700 AN Helmond

Telefoonnummer: 0492 661 884

E-mail: heuvel@heuvel.nl 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.



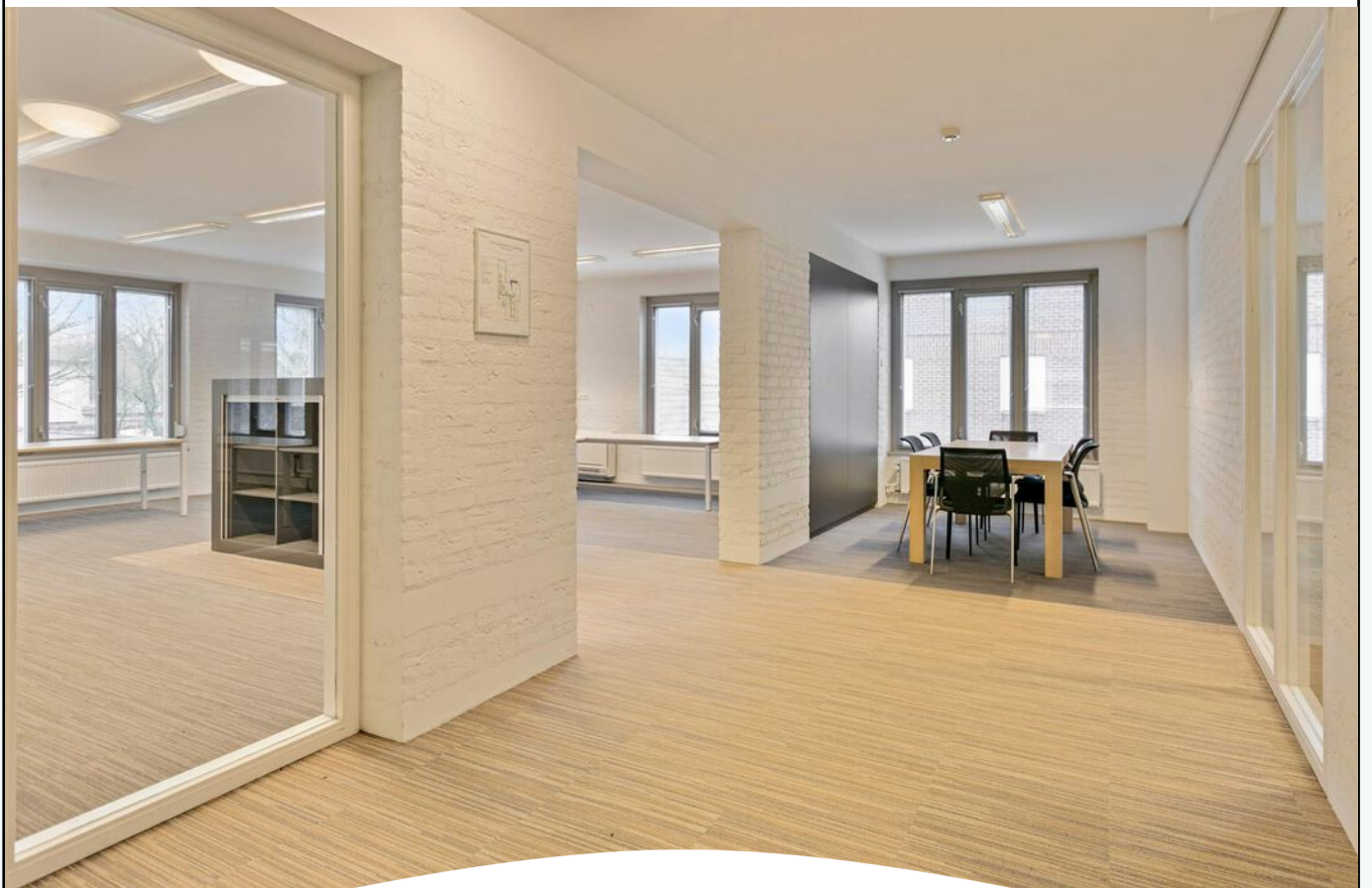


HEUVEL LIESHOUT





HEUVEL LIESHOUT



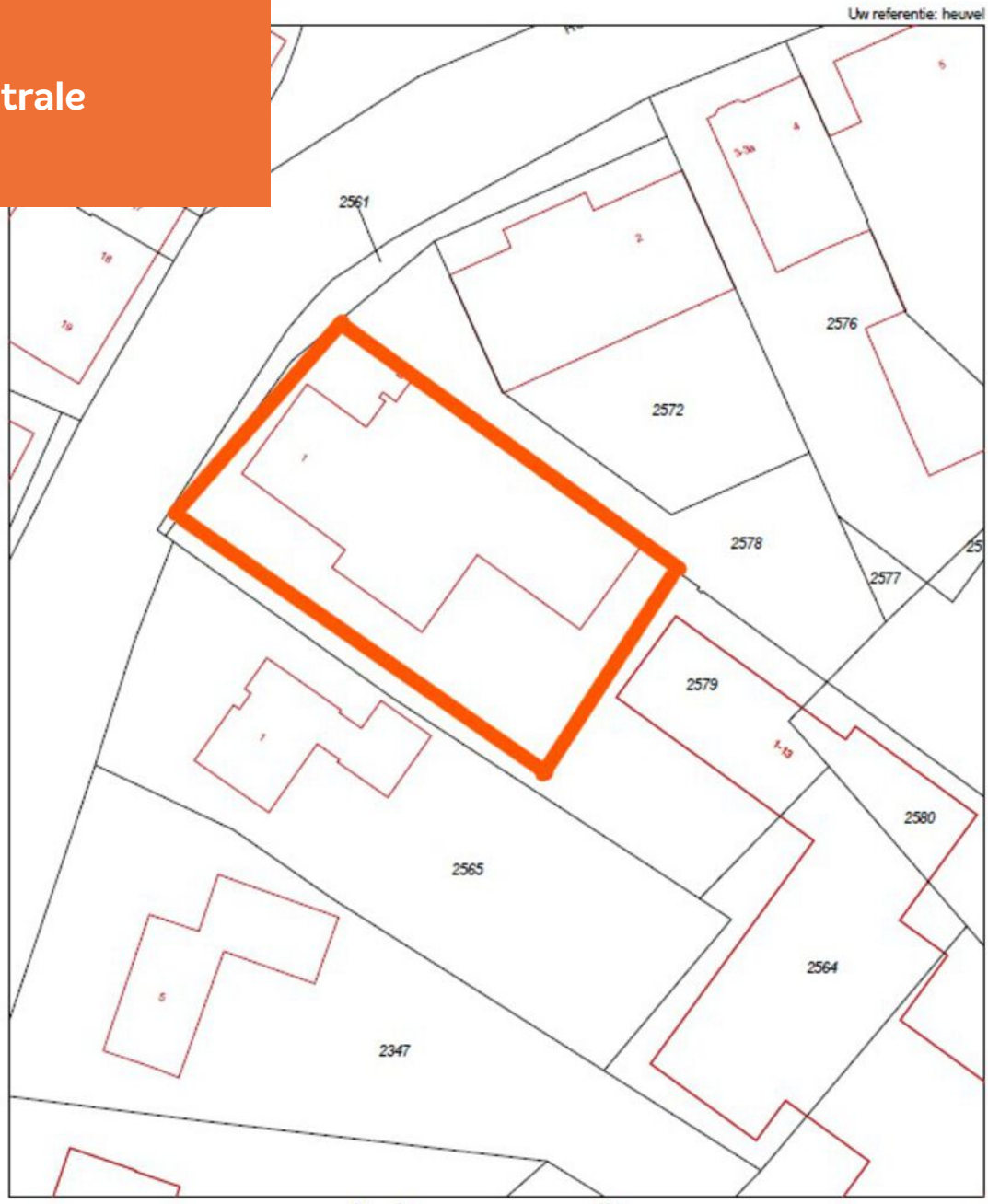






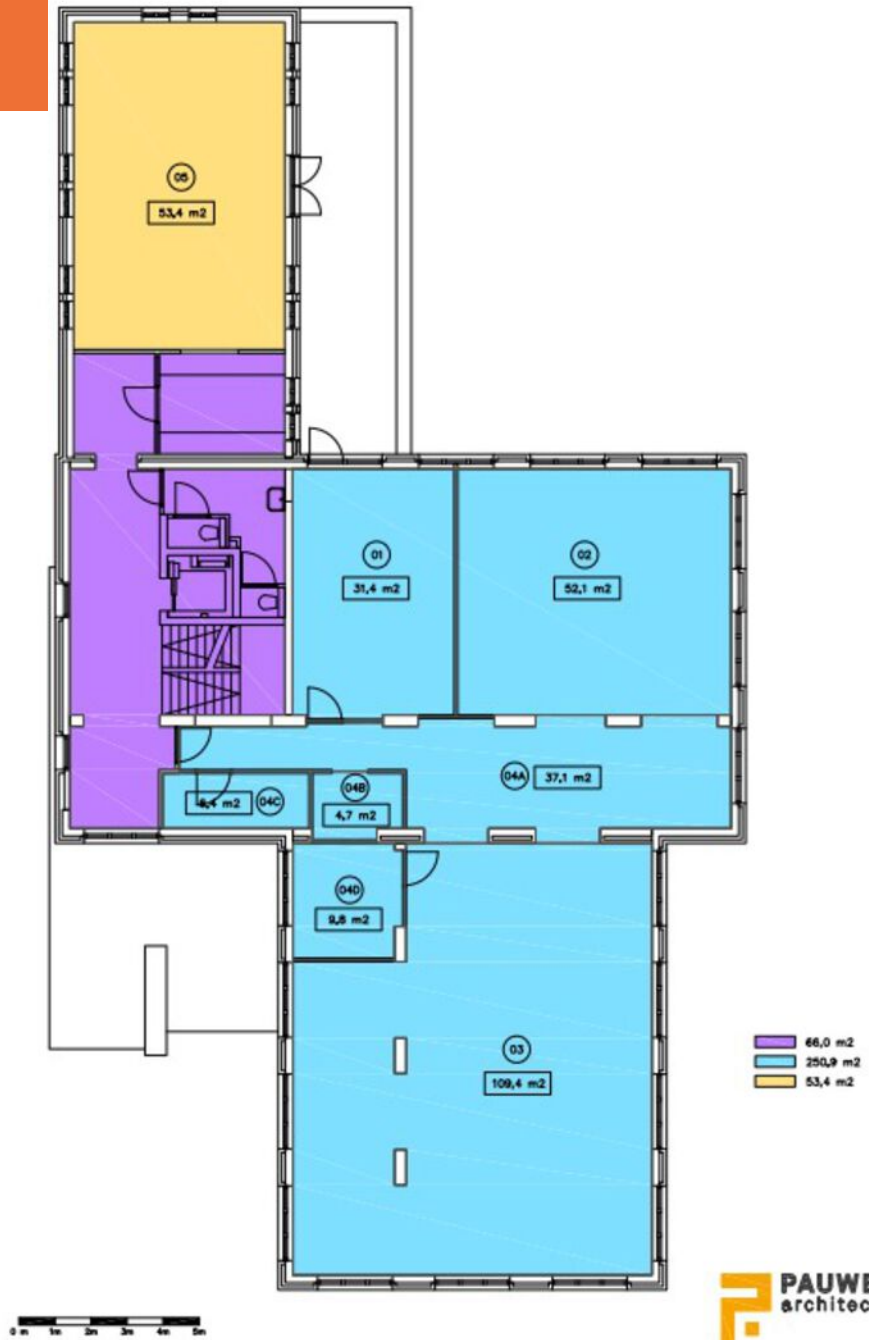
HEUVEL LIESHOUT

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, v. 23 januari 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p> Lieshout</p> <p> Sectie</p> <p> H</p> <p> Perceel</p> <p> 2579</p>	
---	--	--

Plattegrond Indeling



Plattegrond 1e verdieping

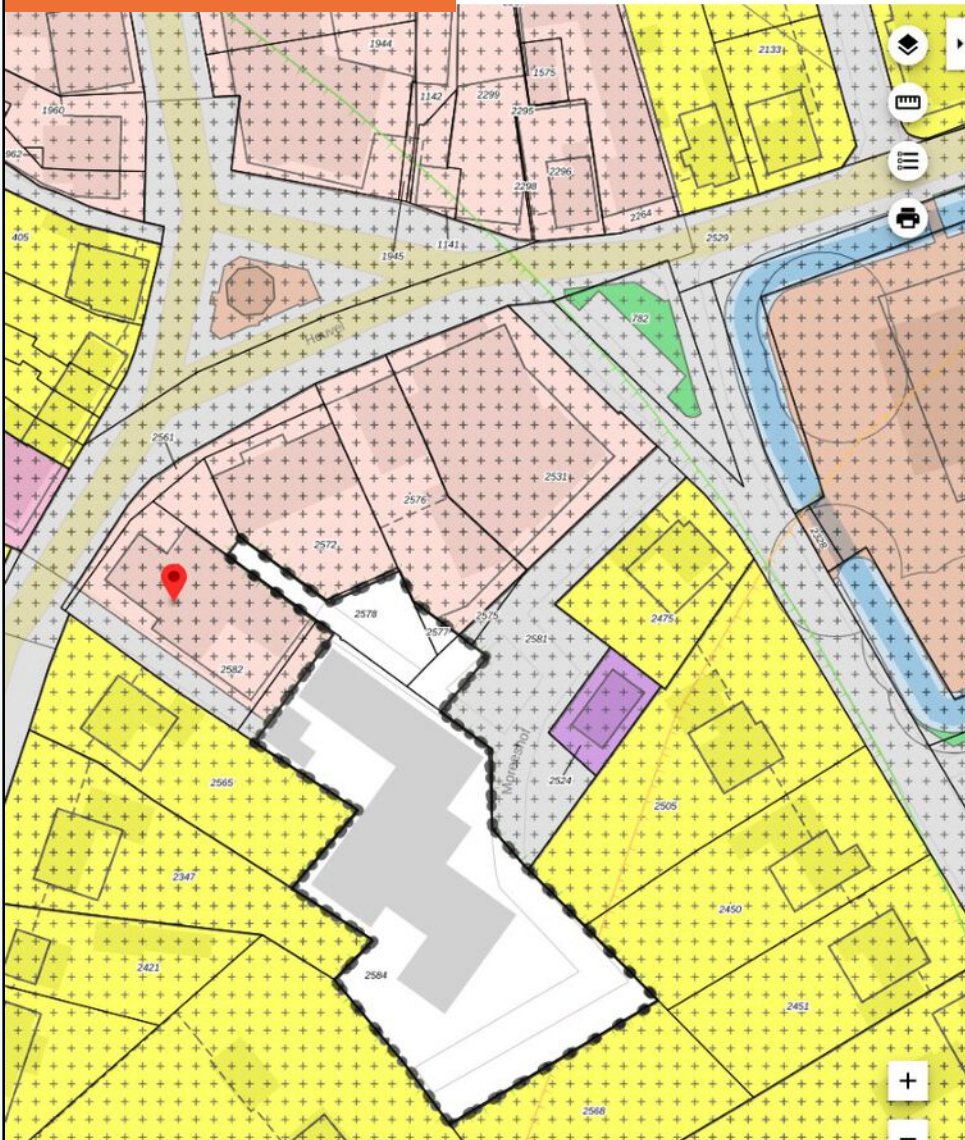


Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.3bber.nl

Bestemming



Kom Lieshout
Laarbeek
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2012-01-29)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

169420.7, 392065.4

Enkelbestemming
Centrum

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 1

Dubbelbestemming
Waarde - Cultuurhistorie

Bouwvlak

Maatvoering
o maximum bouwhoogte: 10 m
o maximum goothoogte: 6 m

Gebiedsaanduiding
milieuzone - boringsvrije zone

Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - molenbiotoop

Bestemmingsplan

Artikel 7 Centrum

- 7.1 Bestemmingsomschrijving
- 7.2 Bouwregels
- 7.3 Nadere eisen
- 7.4 Afwijken van de bouwregels
- 7.5 Specifieke gebruiksregels
- 7.6 Afwijken van de gebruiksregels

- 7.1 Bestemmingsomschrijving
- 7.1.1 Algemeen

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen in een woning of bedrijfswoning;
- maatschappelijke dienstverlening;
- zakelijke dienstverlening;
- het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven, voor zover het betreft bedrijven waarvan de activiteiten onder de algemene regels uit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) vallen, dan wel bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) en groothandelsbedrijven;
- bedrijfsgebouwen;
- bijgebouwen ten behoeve van de (bedrijfs)woning;
- bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- verkeers- en parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- waterbergings- en infiltratievoorzieningen, waterpartijen en watergangen;
- doeleinden van openbaar nut.

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn daarnaast specifiek bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': detailhandel, met dien verstande dat een verkooppunt voor motorbrandstoffen niet is toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1': horeca van categorie I;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2': horeca van categorie II, met uitzondering van een discotheek;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2': horeca van horecacategorie I en horeca van horecacategorie II, met uitzondering van een discotheek.

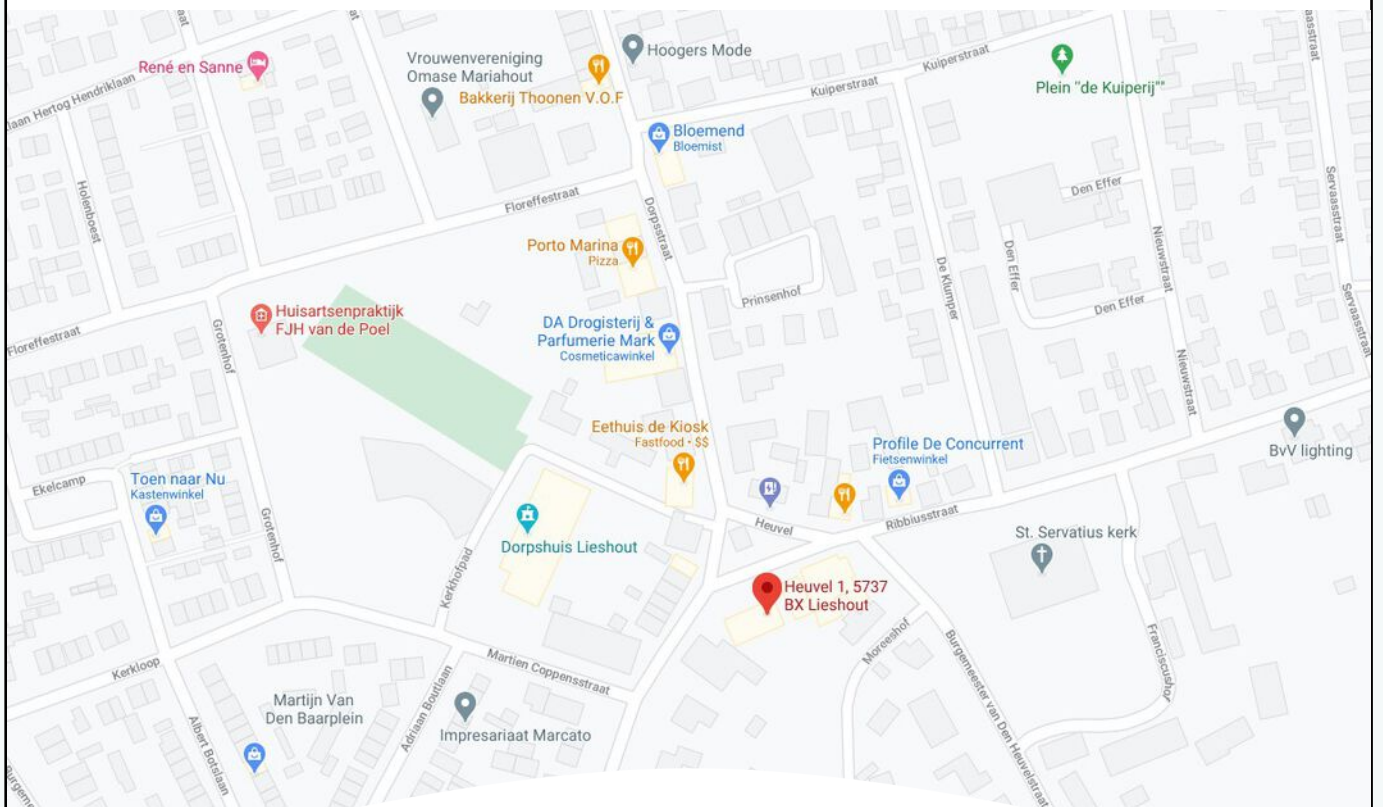
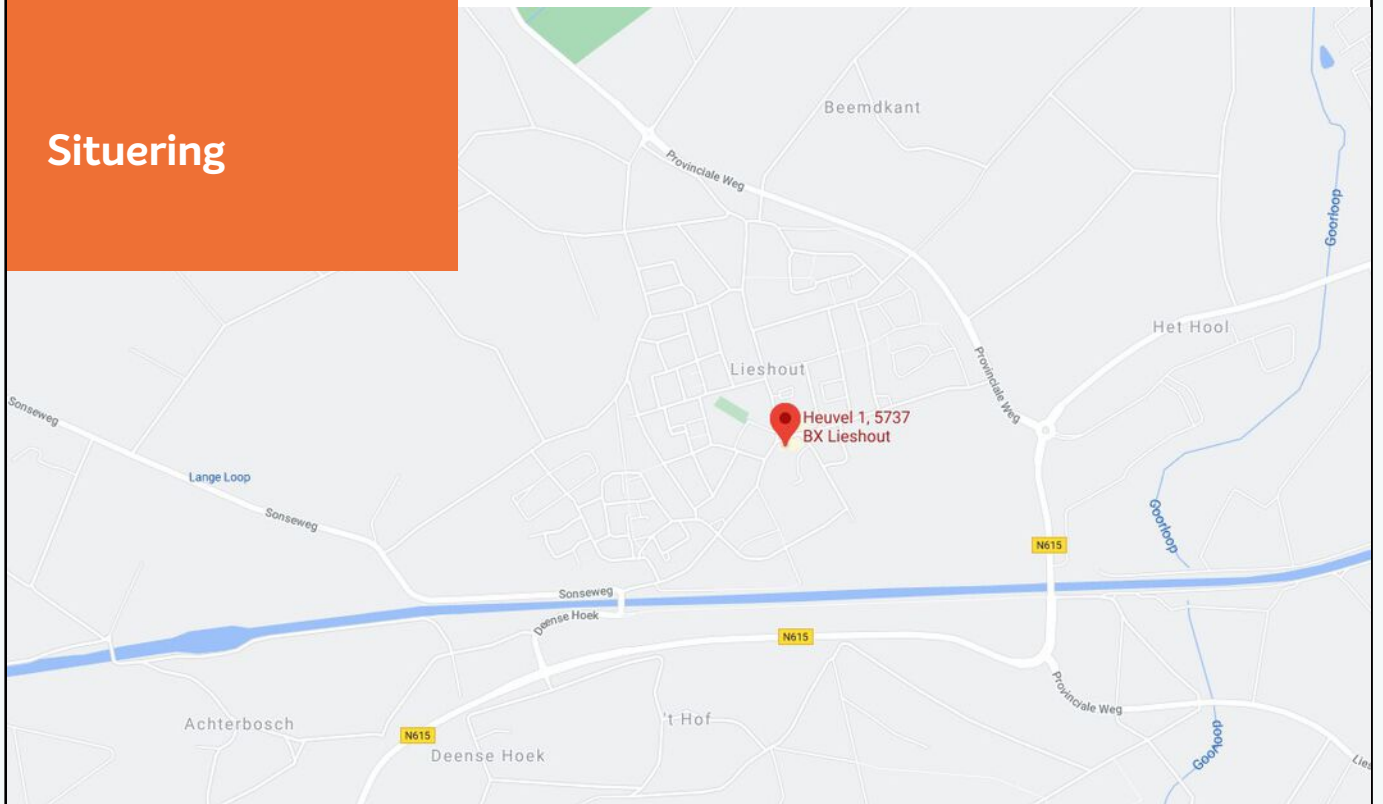
7.1.2 Beroepsmatige activiteiten

(Bedrijfs)woningen en de daarbij behorende bijgebouwen mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

- de woonfunctie bij de (bedrijfs)woning primair blijft;
- maximaal 40 m² van het vloeroppervlak van een (bedrijfs)woning en de bijgebouwen samen voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten mag worden benut;
- het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt;
- detailhandel slechts is toegestaan voor zover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten.

Dit is een verkorte versie van het bestemmingsplan, voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Situering



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL BEDRIJFSMAKELAARS 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.

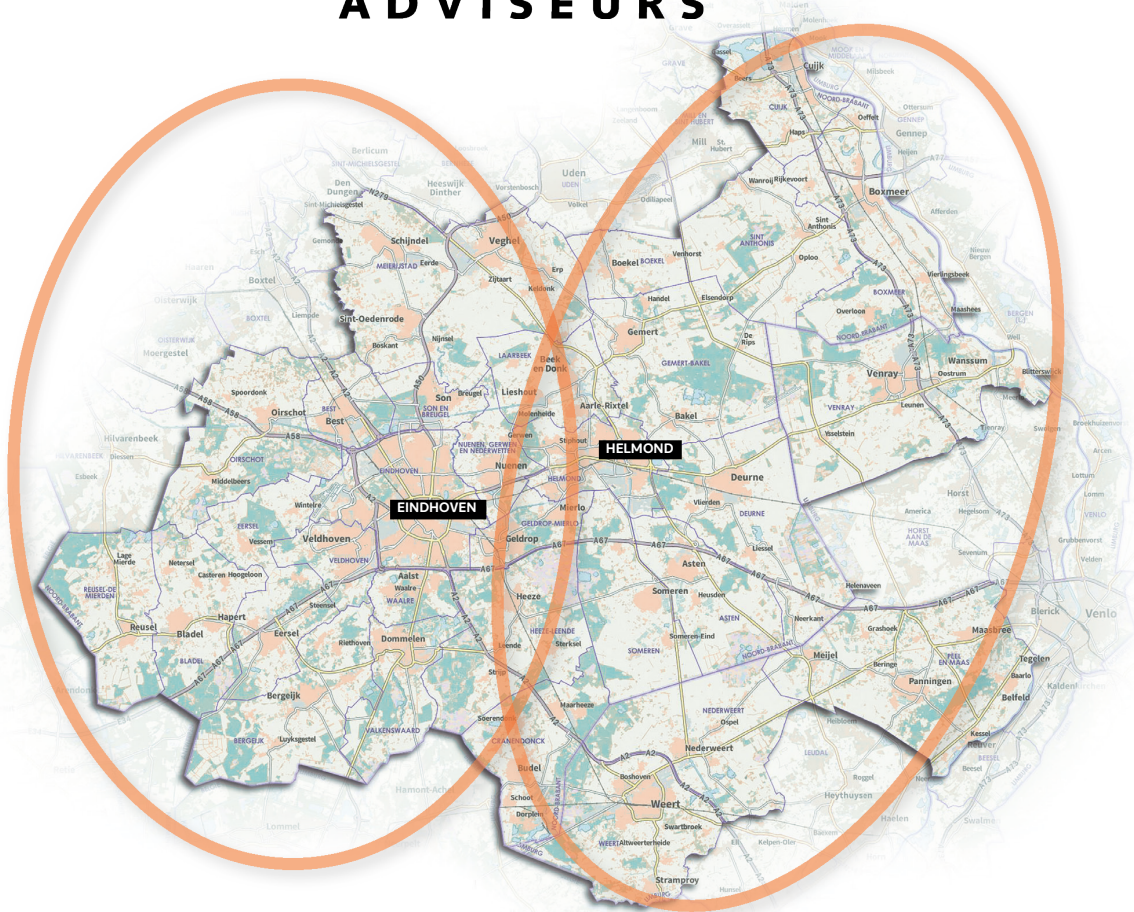
U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- 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