

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



WALVISSTRAAT 30
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 Walvisstraat 30 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	1974
Oppervlakte commerciële ruimte:	circa 64m ²
Oppervlakte magazijn:	circa 15m ²

Bijzonderheden

- In het object is thans een pizzeria gevestigd. Deze is eventueel ter overname beschikbaar.
Via ons kantoor is meer informatie beschikbaar.
- Tegenover het object en in de directe omgeving zijn voldoende gratis parkeerplaatsen aanwezig.



IN MIERLO-HOUT IN KLEINSCHALIG WIJKWINKELCENTRUM GELEGEN
COMMERCIELE RUIMTE.
DE RUIMTE IS GESCHIKT VOOR DETAILHANDEL EN HORECADOELEINDEN.

Huurprijs: € 945,= per maand excl. BTW.

Aanvaarding in overleg

Walvisstraat 30, Helmond.

TER PLAATSE ZIJN GEVESTIGD EEN DIERENSPECIAALZAAK, CAFETARIA EN ACTION.

In het object is thans een pizzeria gevestigd. Deze is eventueel ter overname beschikbaar.
Via ons kantoor is meer informatie beschikbaar.

Oppervlakte:

Commerciële ruimte: circa 64m².

Magazijn: circa 15m².

Aan de hand van verstrekte plattegronden is indicatief het verhuurbaar vloeroppervlak berekend. Derhalve kunnen bovenstaande oppervlakten niet beschouwd worden als een meetcertificaat conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie Instituut.

Indeling:

Commerciële ruimte.

portaal.

Meterkast.

Toiletruimte.

Berging.

Parkeren:

Tegenover het object en in de directe omgeving zijn voldoende gratis parkeerplaatsen aanwezig.

Bereikbaarheid:

Vanuit diverse uitvalswegen prima bereikbaar.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "t Hout".

Het object heeft hierin de bestemming "Detailhandel".

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Detailhandel

Horeca 1 (middels omgevingsvergunning).

Voorzieningen:

Pui voorzien van isolatieglas.

Tegelvloer.

Schoonmetselwerk wanden.

Systeemplafond.

Glasvezelaansluiting.

Elektrisch aansluitvermogen 3 x 50 ampère.

Toiletruimte.

Walvisstraat 30, Helmond.

Horeca inventaris is eventueel ter overname beschikbaar.

HUURGEGEVENS:

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

Uitgangspunt huurperiode van 5 jaar met 5 verlengingsjaren.

Huurprijs:

€ 945,= per maand excl. BTW.

Bijkomende kosten:

Niet van toepassing.

Huurbetaling:

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

Zekerheidsstelling:

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

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:

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

Energie label:

E.

Walvisstraat 30, Helmond.

Vorbehoud:

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

Vor 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.

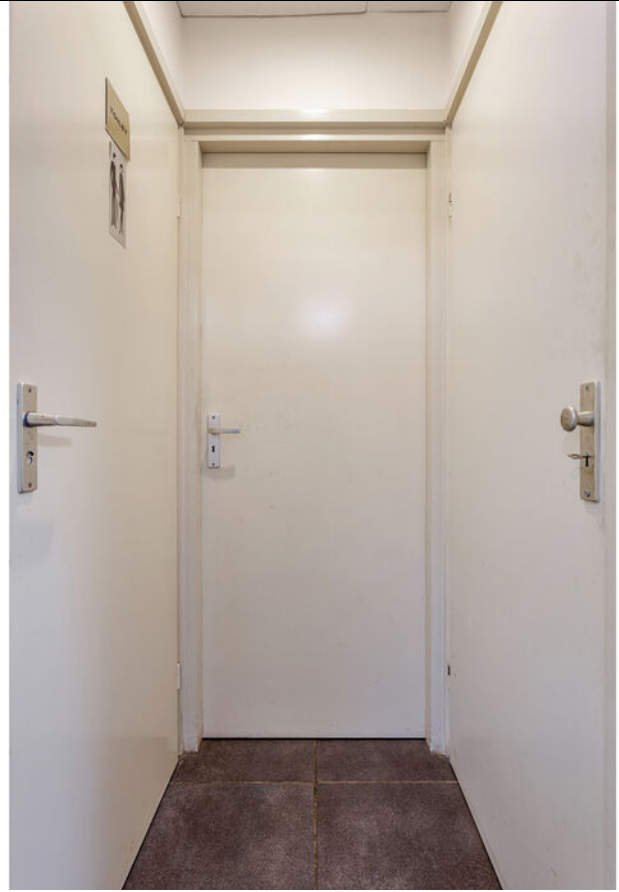








WALVISSTRAAT HELMOND





WALVISSTRAAT HELMOND

Kadastrale kaart



Walvisstraat 30, Helmond.



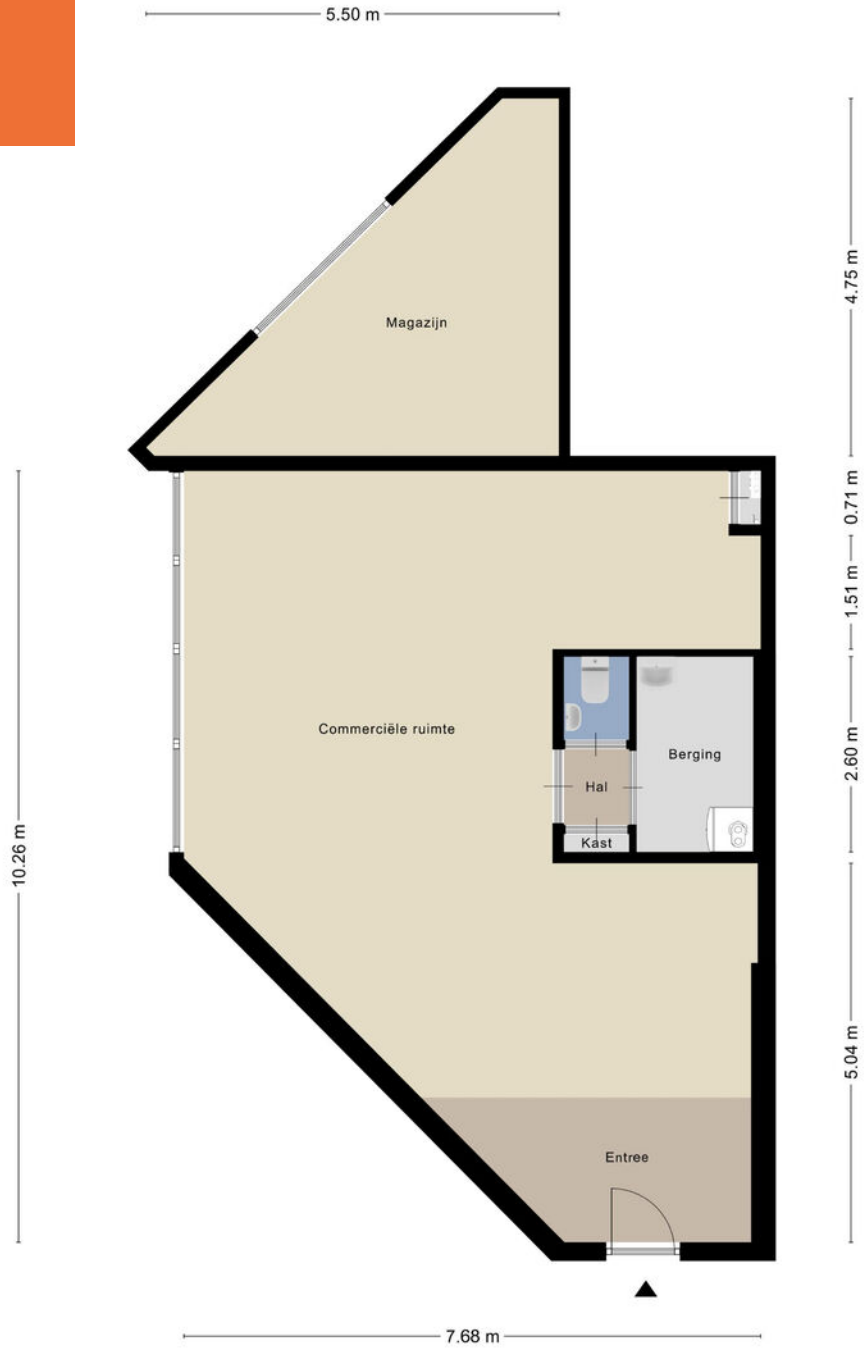
Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars
Datum: 02-06-2023
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 ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Plattegrond



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

Bestemming



't Hout

Helmond
bestemmingsplan
onherroepelijk (2012-04-03)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

📍 172587.5, 385715.4

📄 Enkelbestemming
Detailhandel

🏠 Bouwvlak

📏 Functieaanduiding
wonen uitgesloten

📏 Maatvoering
maximum bouwhoogte: 4 m

Bestemmingsplan

ARTIKEL 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- bestaande bedrijfswoningen, bovenwoningen en appartementen;
- ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' zijn woningen, bedrijfswoningen en appartementen uitgesloten';
- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is volumineuze detailhandel toegestaan en zijn woningen niet toegestaan
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1' is de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk toegestaan;

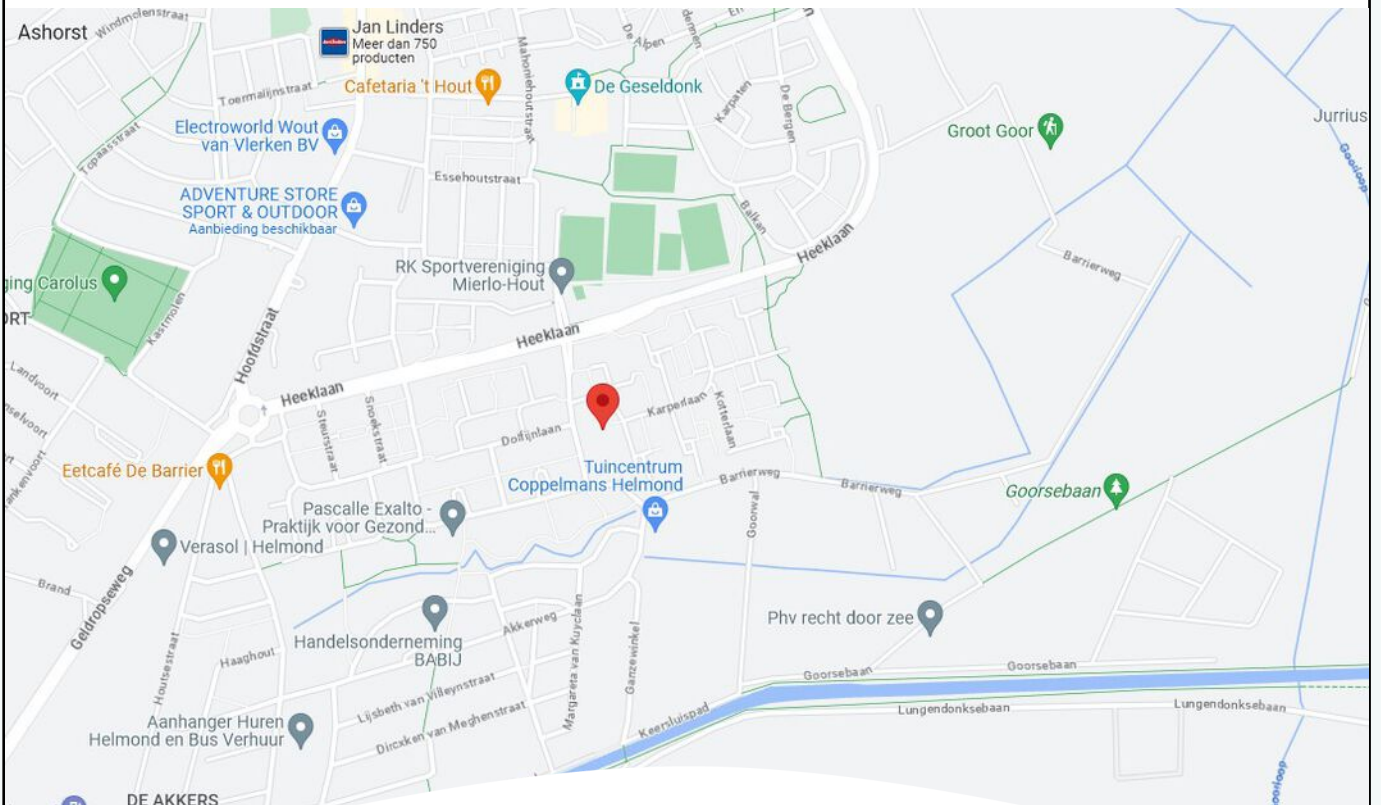
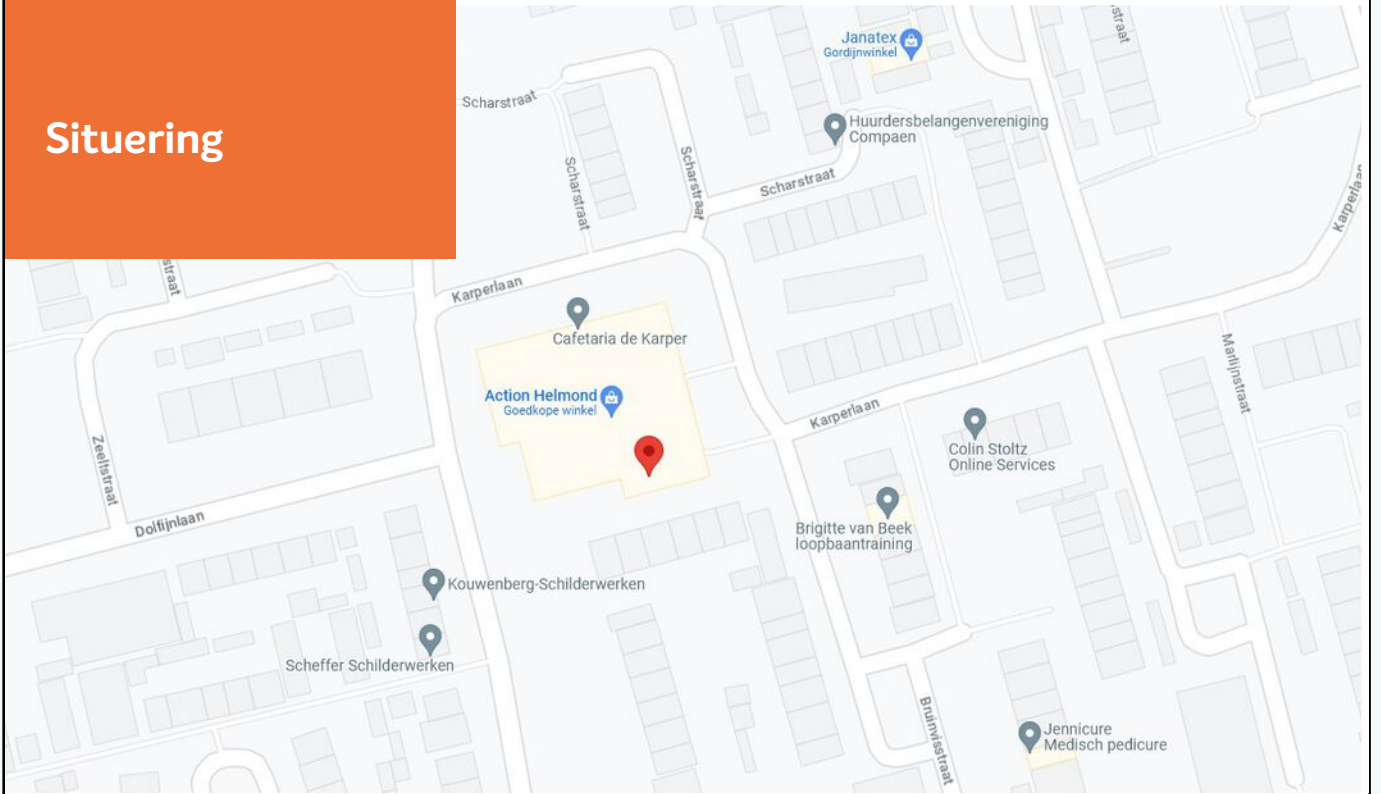
met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

Voor de in artikel 6.1 genoemde detailhandel en woningen gelden de volgende nadere bepalingen:

- detailhandel is uitsluitend op de begane grond toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals opslagruimten en bij de detailhandel behorende en daaraan ondergeschikte kantoren;
- detailhandel is tevens op de verdieping toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten', behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1';
- de nieuwvestiging van grootwinkelbedrijven is niet toegestaan;
- de woningen zijn eveneens op de verdiepingen toegelaten, waarbij additionele voorzieningen zoals bergingen, fietsenstallingen en toegangen ten behoeve van de woonverdiepingen op de begane grond zijn toegestaan;
- het bestaande aantal woningen dient gehandhaafd te blijven;
- 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.

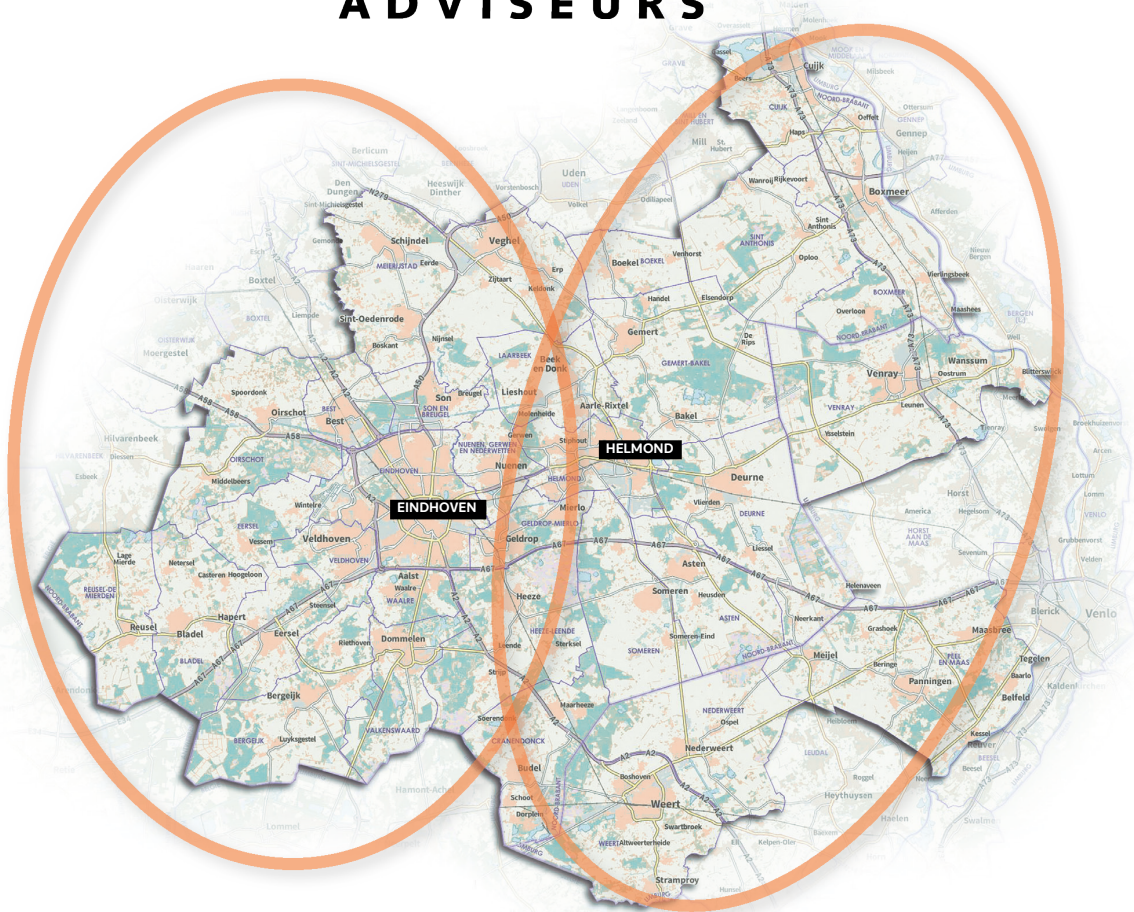
U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- 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