

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



SCHOONDONKSEWEG 1
BEEK EN DONK

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 Schoondonkseweg 1 te Beek en Donk. 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	2023
Bedrijfsruimte 1:	circa 200m ²
Bedrijfsruimte 2:	circa 200m ²
Bedrijfsruimten totaal:	circa 400m ²

Bijzonderheden

- Het bedrijfsobject is in aanbouw en naar verwachting in Q4 2023 af.
- De bedrijfsruimte is in totaal circa 400m² te groot. Het object is beschikbaar vanaf circa 200m².



NIEUWBOUW BEDRIJFSOBJECT TE HUUR!

Huurprijs: v.a. € 1.000,= p.m. excl. BTW

Aanvaarding in overleg

Schoondonkseweg 1 - Beek en Donk

Op korte afstand van het dorpscentrum van Beek en Donk gelegen nieuwbouw bedrijfsruimte te huur van circa 400m². Het object is beschikbaar vanaf circa 200m².

Oppervlakten:

Bedrijfsruimte: circa 400m².

OF

Bedrijfsruimte 1: circa 200m².

Bedrijfsruimte 2: circa 200m².

Bereikbaarheid / ligging:

De bedrijfsunits zijn gelegen nabij de provinciale weg N279 (Helmond – Veghel). Het dorpscentrum van Beek en Donk is op enkele minuten afstand gelegen.

Voorzieningen:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer
- Muurplaathoogte ca. 4,5m
- Nokhoogte ca. 8m
- 2x elektrische overheaddeur (4,54 x 4,2m)
- 2x loopdeur (1 x 2,1)
- Diverse wandcontactdozen;
- Ledverlichting;
- Krachtstroominstallatie 3x25 ampère.

Energie en water:

Wordt geleverd middels een nader te bepalen voorschot. Er is een tussenmeter aanwezig voor elektra.

Parkeren:

In overleg.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Trentstraat 2a, Schoondonkseweg 1, Beek en Donk".

Het object heeft hierin de bestemming "Bedrijf".

Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 en 2 toegestaan.

Schoondonkseweg 1 - Beek en Donk

HUURGEGEVENS:

Aanvaarding:

Het object is naar verwachting omstreeks Q4 2023 klaar voor gebruik, doch e.e.a. in overleg.

Huurprijs:

Bedrijfsruimte 1: € 1.000,= per maand excl. BTW

Bedrijfsruimte 2: € 1.000,= per maand excl. BTW

Vergoeding levering en diensten:

Verhuurder levert energie en water middels een nader te bepalen verrekenbaar voorschot.

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.

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 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.



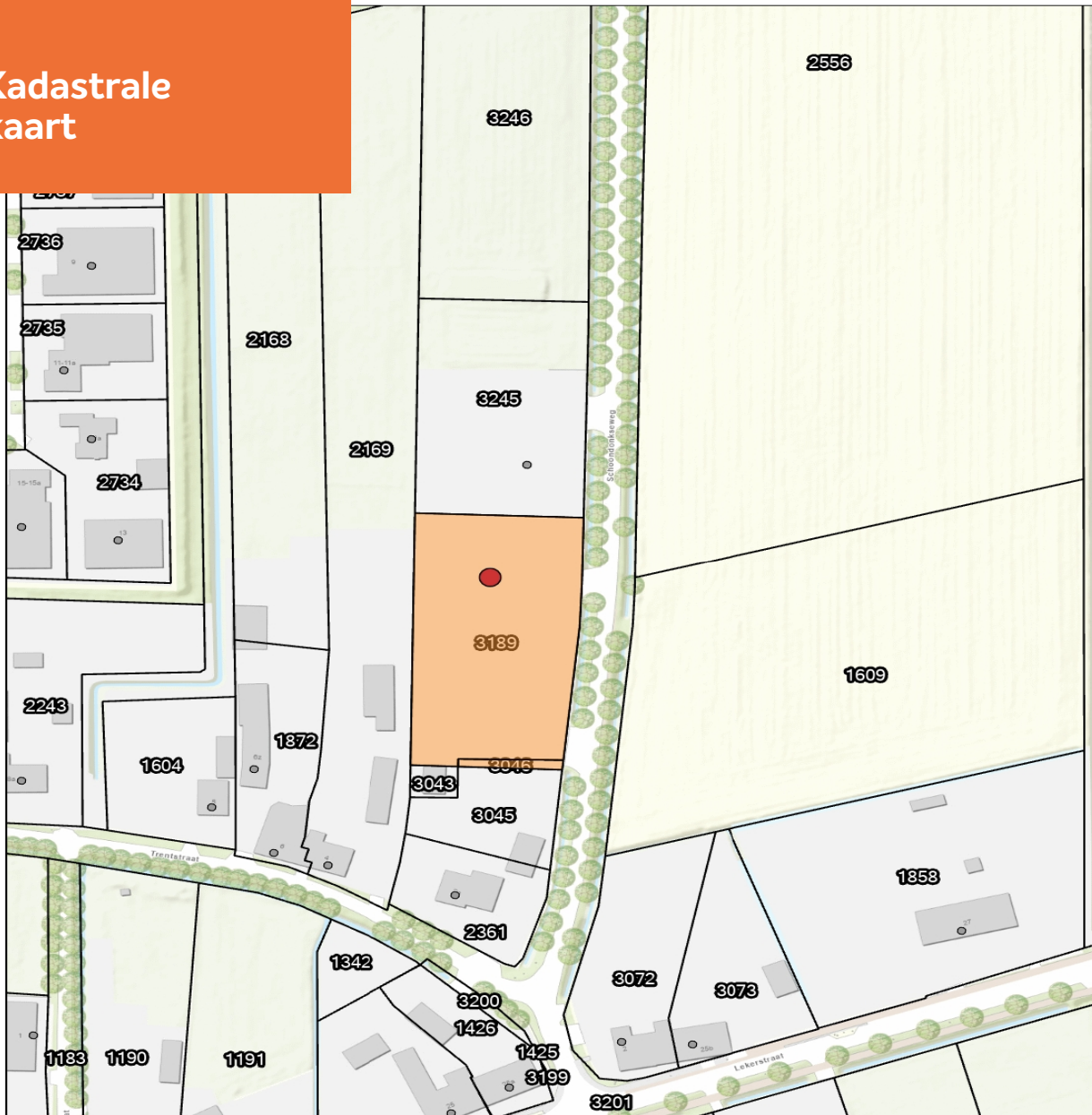
SCHOONDONKSEWEG BEEK EN DONK





SCHOONDONKSEWEG BEEK EN DONK

Kadastrale kaart



Schoondonkseweg 1, Beek en Donk.

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars
Datum: 18-07-2023
Schaal: 1:1.500

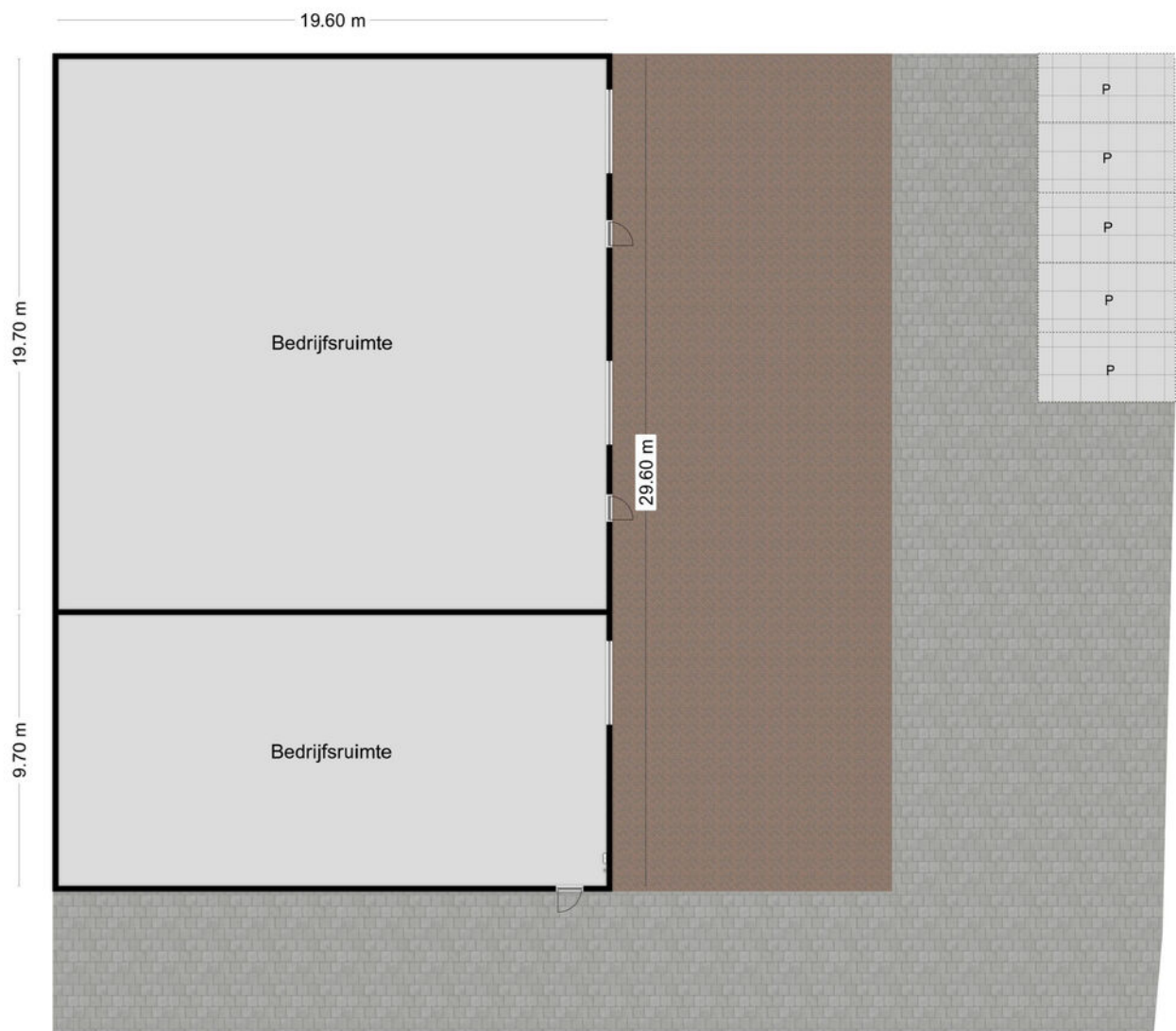


Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

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

Bestemming

Trentstraat 2a, Schoondonkseweg 1, Beek en Donk
gemeente Laarbeek
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-02-02)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

172478.1, 395060.3

Enkelbestemming
Bedrijf

Bouwvlak

Maatvoering

- maximum bouwhoogte: 9 m
- maximum goothoogte: 4,5 m

2169 2169 3245 3189 1872 3046 3043 3045 Schoondonkseweg Schoondonkseweg

+

-

Bestemmingsplan

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

het uitoefenen van bedrijven die niet vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
het uitoefenen van bedrijven voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1);
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', het wonen in een bedrijfswoning;
bedrijfsgebouwen;
bouwwerken geen gebouwen zijnde;
verkeers- en parkeervoorzieningen;
groenvoorzieningen;
waterbergings- en infiltratievoorzieningen, waterpartijen en watergangen;
doeleinden van openbaar nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 (Hoofd)gebouwen

Voor het bouwen van (hoofd)gebouwen gelden de volgende regels:

gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen maximaal de aangeduide hoogten bedragen;
het bouwen van gebouwen met een oppervlak van meer dan 35 m² dient op hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

op de gronden, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte maximaal 2 m, 8 m, 8 m respectievelijk 15 m mag bedragen;
op de gronden, voorzover gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag de hoogte van pergola's maximaal 2,5 m, de hoogte van reclame-uitingen maximaal 3 m, de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten maximaal 5 m en de hoogte van andere bouwwerken (zoals erfafscheidingen) maximaal 1 m bedragen;

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