

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**BINNEN PARALLELWEG 4
HELMOND**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1968
Oppervlakte	ca. 228m ²
Energielabel	A+

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.



UNIEKE KANS!

DIT KARAKTERSTIEKE ZELFSTANDIG GEBOUW IS NU BESCHIKBAAR VOOR VERHUUR. IDEAAL GESCHIKT ALS KANTOOR, ATELIER OF HORECA-GELEGENHEID.

Huurprijs: € 2.500,= per maand excl. BTW

Aanvaarding in overleg

BINNEN PARALLELWEG HELMOND

Binnen Paralleweg 4, Helmond

Oppervlakten:

Begane grond: circa 179m²

Verdieping: circa 49m²

Totaal: circa 228m²

Energielabel:

Het gebouw heeft een energielabel +, geldig tot 14 september 2033.

Ligging:

Het object is direct bij het centraal station van Helmond gelegen. 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 de Cacaofabriek, 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.

Voorzieningen:

- LED-verlichting;
- Betonvloer;
- Airco-installatie;
- Lichtstraat;
- Dames- en herentoilet;
- Eigen meterkast;
- Koel- en vriescel aanwezig (eventueel);
- Industrieel plafond;
- Alarminstallatie;
- Voorbereidingen voor keukeninrichting t.b.v. horecadoeleinden reeds aanwezig.

HUURGEGEVENS

Huurprijs:

€ 2.500,= excl. BTW per maand.

Binnen Parallelweg 4, Helmond

Aanvaarding:

Per direct.

Huurtermijn:

In overleg.

Energie en water:

Huurder dient contracten voor nutsvoorzieningen op eigen naam te nemen.

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 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

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).

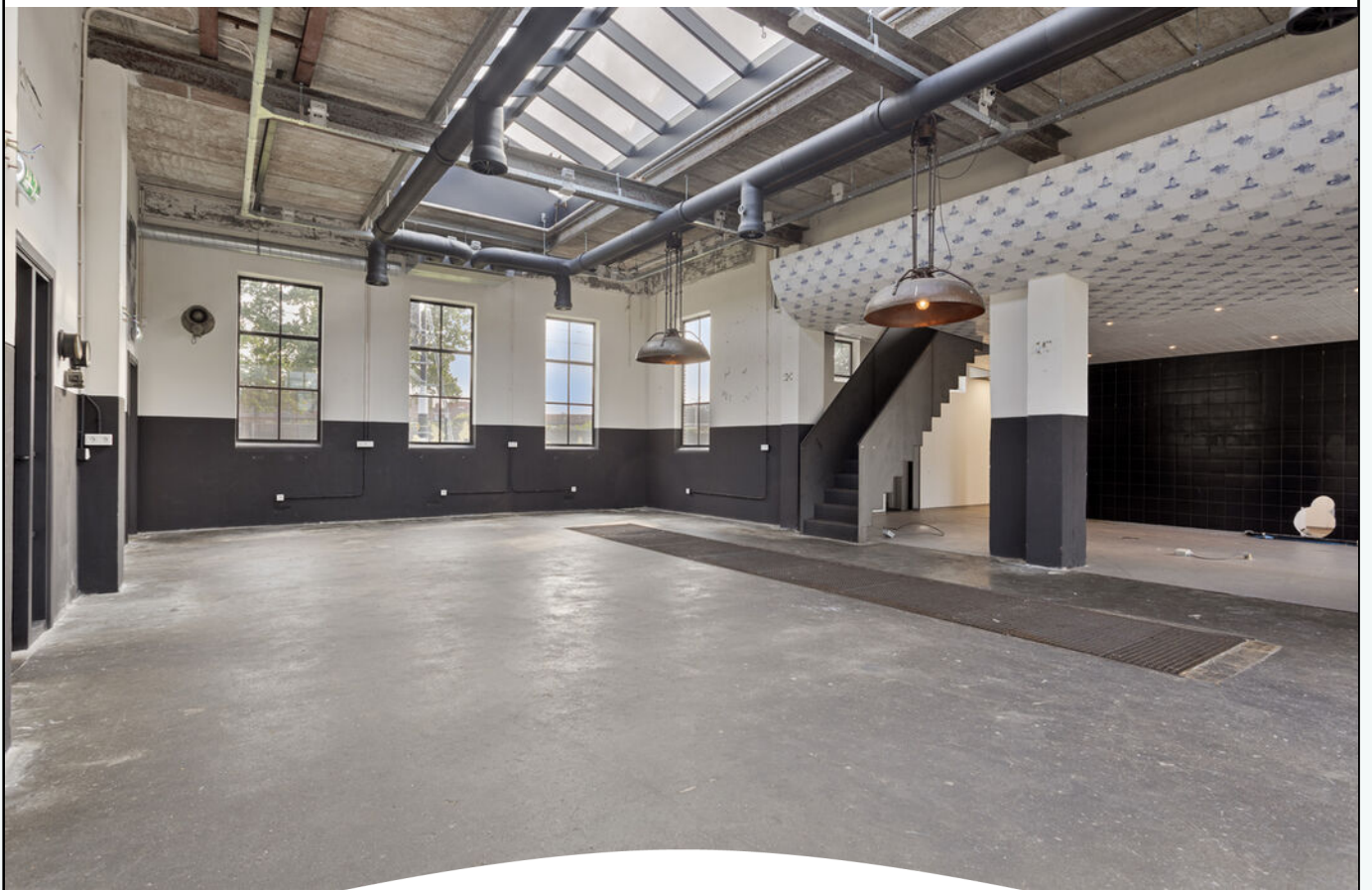
Voorbehoud:

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.





BINNEN PARALLELWEG HELMOND





BINNEN PARALLELWEG HELMOND

Dit gebouw heeft energielabel

A⁺



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	- +/- + ++	Verwarming	Warmtepomp	nee ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken	+/- + ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Vloeren	- +/- + ++	Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Ramen	+ ++	Verlichting	1,1 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	- +/- + ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

49,1 %

Over dit gebouw

Adres
Binnen Parallelweg 4
5701PH Helmond
BAG-ID: 0794010000141801

Bouwjaar
1968

Detailaanduiding

Compactheid
2,76

Gebruiksfunctie
100% Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte
217 m²

Opnamedetails

Naam
I.J.H. Habets

Examnummer
64233

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012198

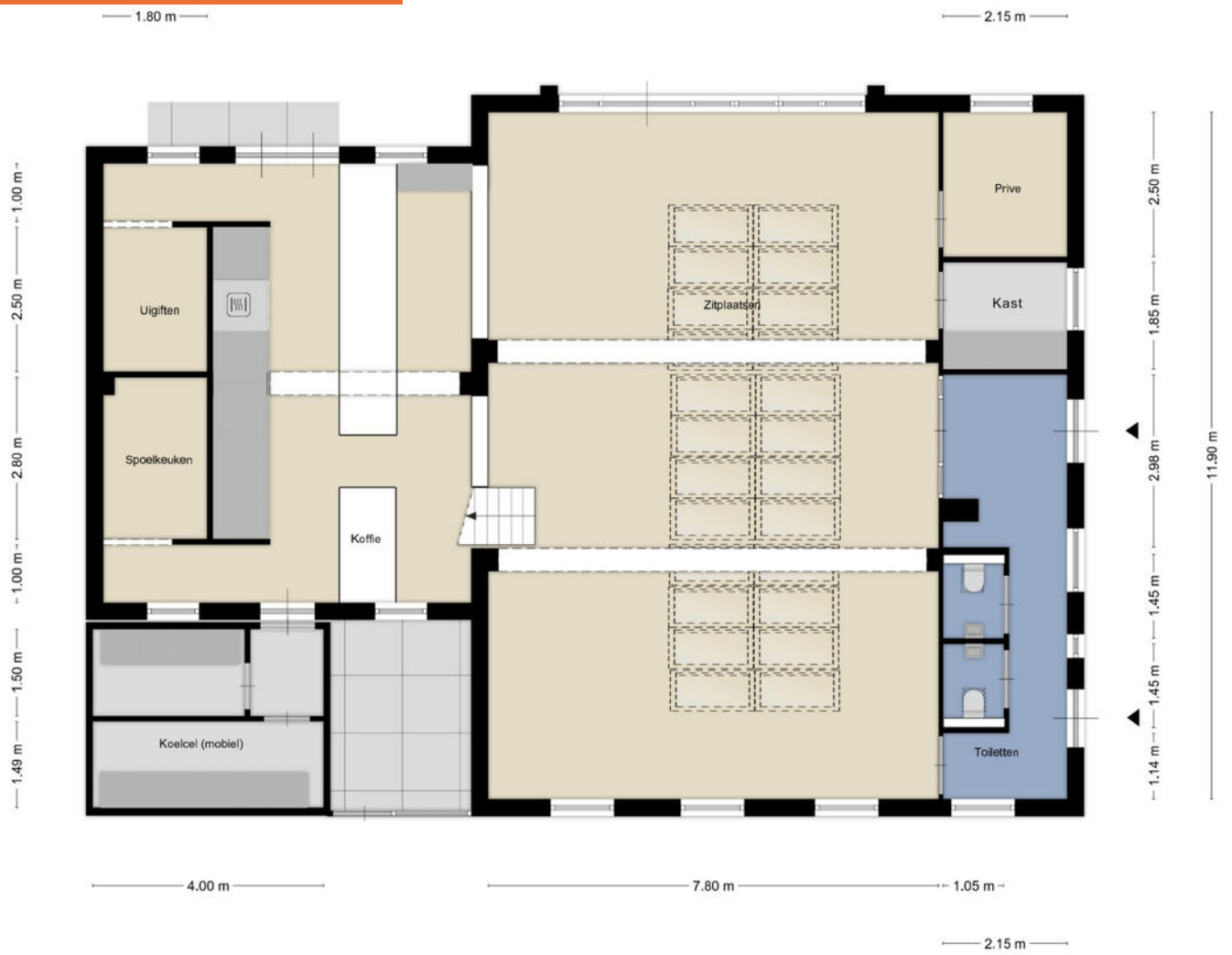
KvK-nummer
65361040

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB



Plattegrond



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

Plattegrond

6.40 m

7.60 m

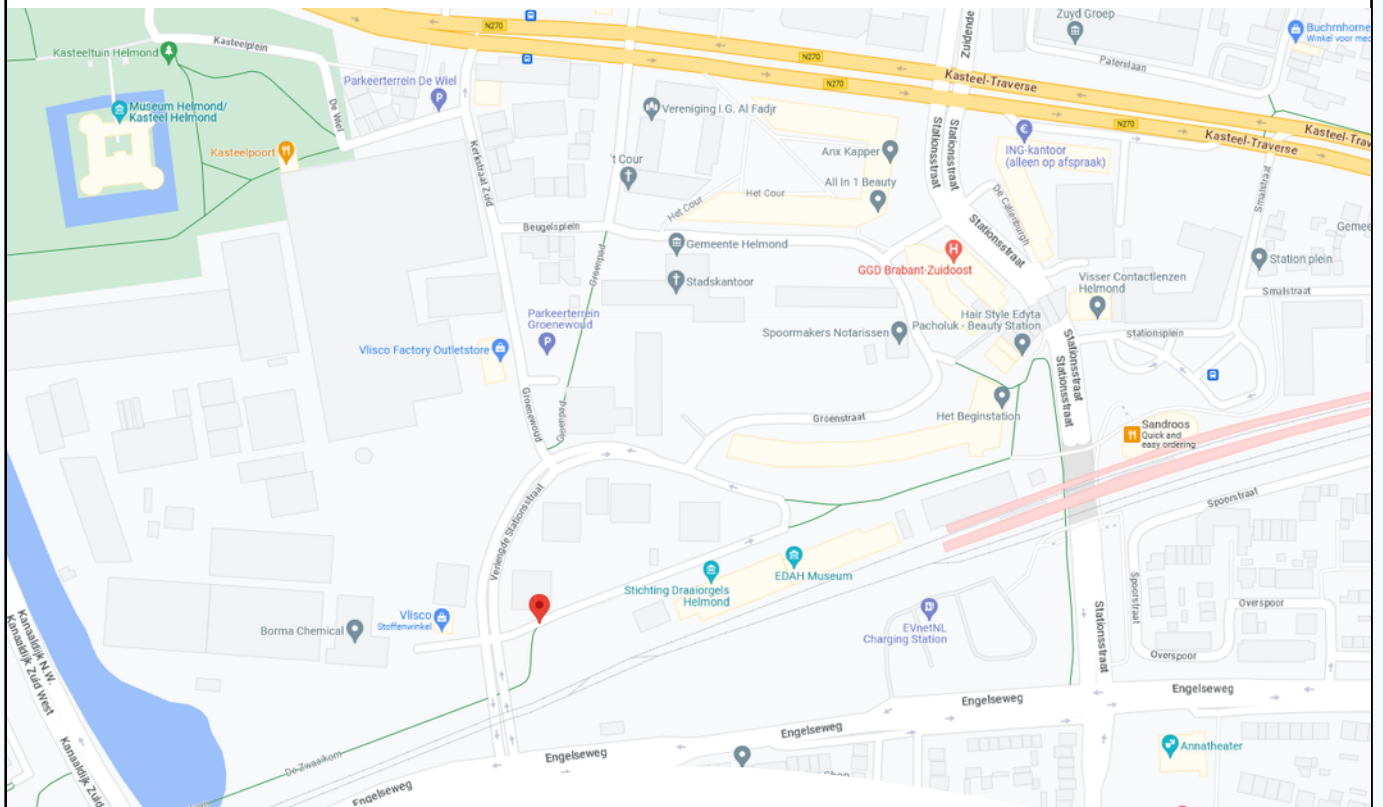
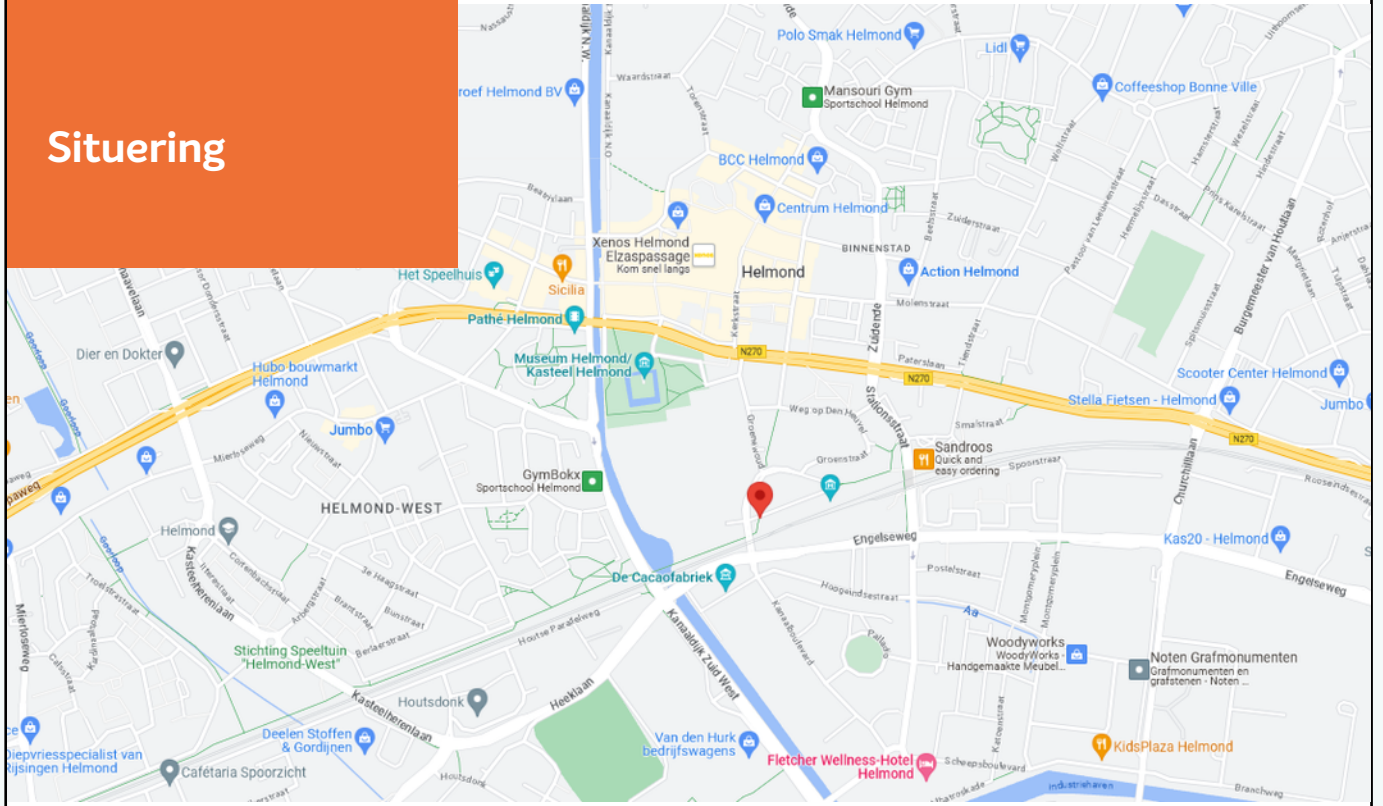
Zitplaatsen

7.60 m

6.40 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibba.com/zibba.nl

Situering



BINNEN PARALLELWEG HELMOND

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Binnen Parallelweg 4 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

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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