

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MARKT 49 A - 51
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

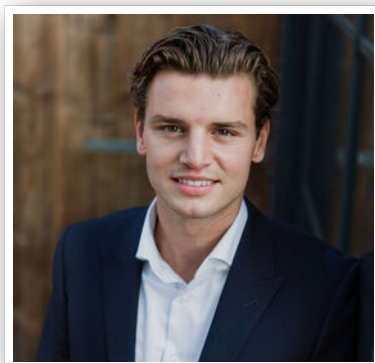
Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Markt 49 A - 51 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

Kenmerken

Bouwjaar	1986
Oppervlakten Markt 49A:	circa 65m ²
Oppervlakten Markt 51:	circa 64m ²

Bijzonderheden

- De objecten bezitten een uitstekend energielabel:
- Markt 49A: energielabel A++
- Markt 51: energielabel A+
- Daarnaast beschikt het object een breed bestemmingsplan.
- Het is bovendien mogelijk om het object te transformeren naar wonen. De omgevingsvergunning voor de transformatie is verleend door de gemeente Helmond.



OP TOPLOCATIE IN HET CENTRUM VAN HELMOND GELEGEN
COMMERCIEËLE RUIMTE TE KOOP AANGEBODEN.
DE OMGEVINGSVERGUNNING VOOR TRANSFORMATIE NAAR WONEN IS
VERLEEND DOOR GEMEENTE HELMOND.

Vraagprijs: € 179.000,= k.k. per object.

Aanvaarding in overleg

Markt 49A en 51 te Helmond.

Oppervlakten:

Markt 49A: circa 65m²;

Markt 51: circa 64m².

Energielabel:

Markt 49A: A++.

Markt 51: A+.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Centrum III".

Het object heeft hierin de bestemming: Centrum.

- detailhandel;
- supermarkten;
- dienstverlening;
- horecabedrijven;
- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoren;
- 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 en kantoren uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond; het bestaande gebruik van de verdiepingen voor deze doeleinden mag worden voortgezet;
- horeca I bedrijven zijn toegestaan binnen de gehele bestemming, horeca II bedrijven uitsluitend op de bestaande locaties;
- de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan.

Koper dient e.e.a. zelf te verifiëren.

Kadastrale gegevens:

Markt 49A:

Gemeente: Helmond

Sectie: I

Nummer 1864

Appartementsindex: A6

Markt 49A en 51 te Helmond.

Markt 51:

Gemeente: Helmond

Sectie: I

Nummer 1864

Appartementsindex: A7

Gegevens VvE:

Maandelijkse bijdrage Vereniging Van Eigenaars "De Librije":

Markt 49A: € 31,87 per maand;

Markt 51: € 31,41 per maand.

Kosten/diensten t.b.v. maandelijkse bijdrage:

Diverse verzekeringen;

Administratiekosten;

Dotatie onderhoudskosten.

Koopprijs:

Markt 49A: € 179.000,= kosten koper.

Markt 51: € 179.000,= kosten koper.

Omzetbelasting:

Niet van toepassing.

Overdrachtsbelasting:

Van toepassing (10,4%).

Aanvaarding:

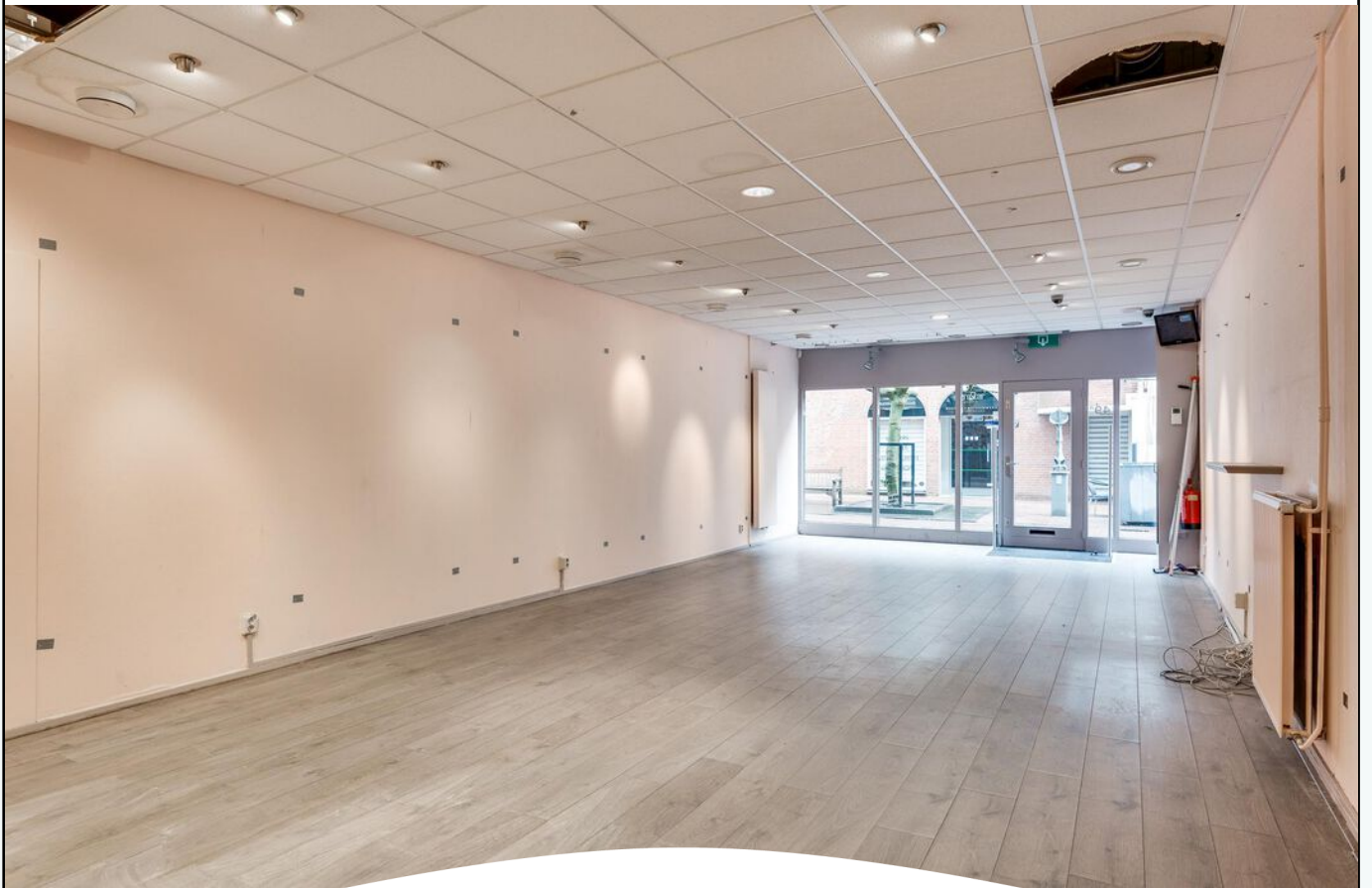
In overleg.

Zekerheidsstelling:

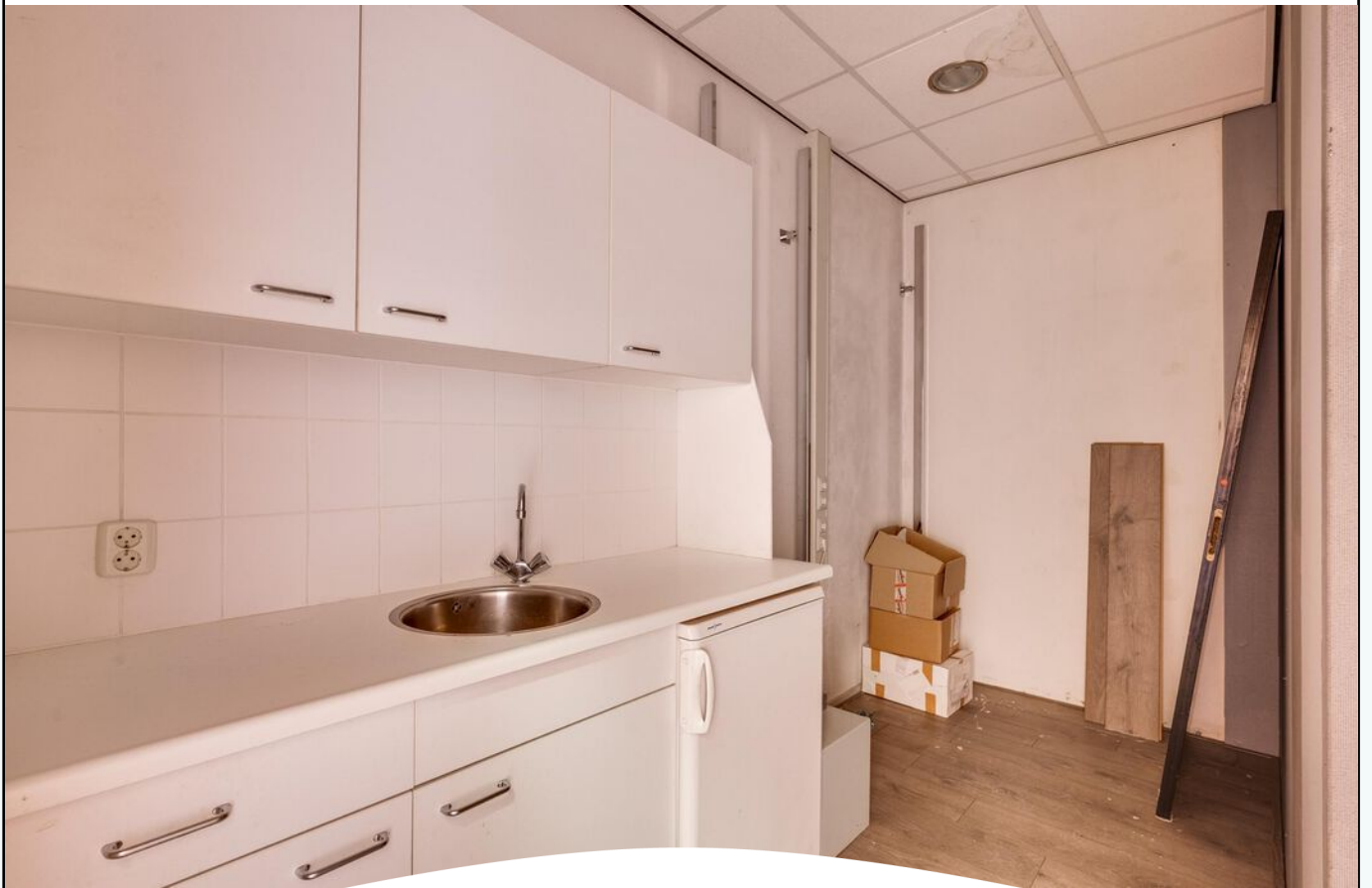
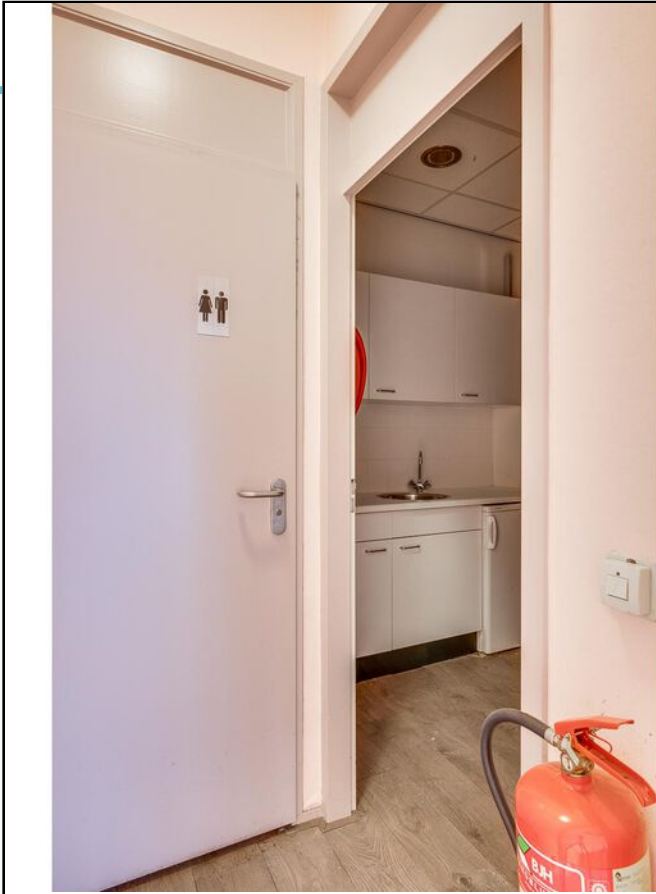
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Voorbehoud:

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



MARKT HELMOND





MARKT HELMOND

Energielabel Markt 49A

Registratienummer
322294022

Datum registratie
09-12-2021

Geldig tot
03-12-2031

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

A⁺⁺⁺



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja	
Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja	
Daken	<input type="checkbox"/> n.v.t.	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja	
Vloeren	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Koeling	Geen koeling	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja	
Ramen	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Verlichting	18,8 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja	
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja	

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Markt 49 A
5701RJ Helmond
BAG-ID: 0794010000118767

Bouwjaar
1988

Compactheid
1,06

Gebruiksoppervlakte
65 m²

Detailsaanduiding

Gebruiksfunctie
100% Winkel

Opnamedetails

Naam
A. Schepers

Certificaathouder
Duresta

Inschrijfnummer
SKW.012337

KvK-nummer
56337965

Soort opname
Basisopname

Certificerende Instelling
EPBD

Examennummer
77171917

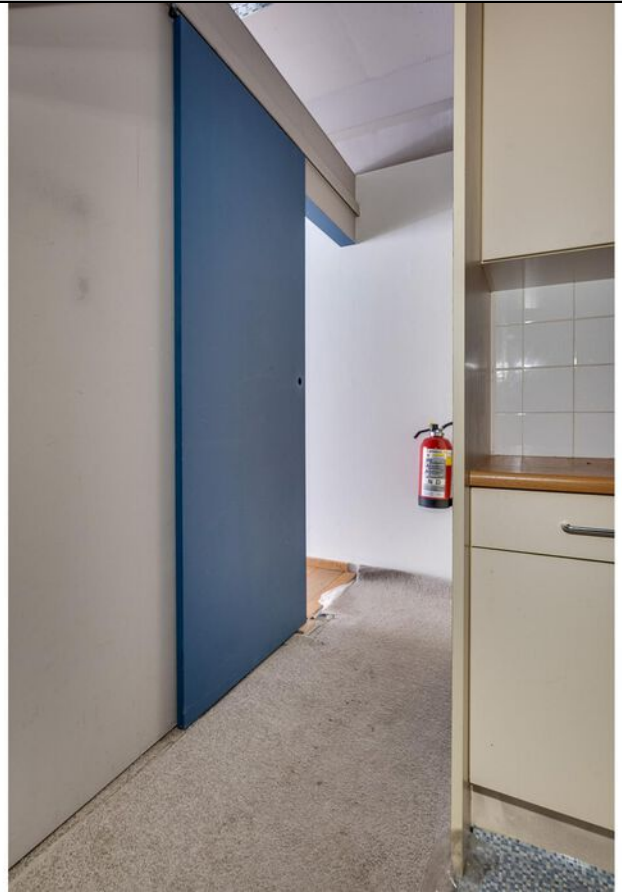
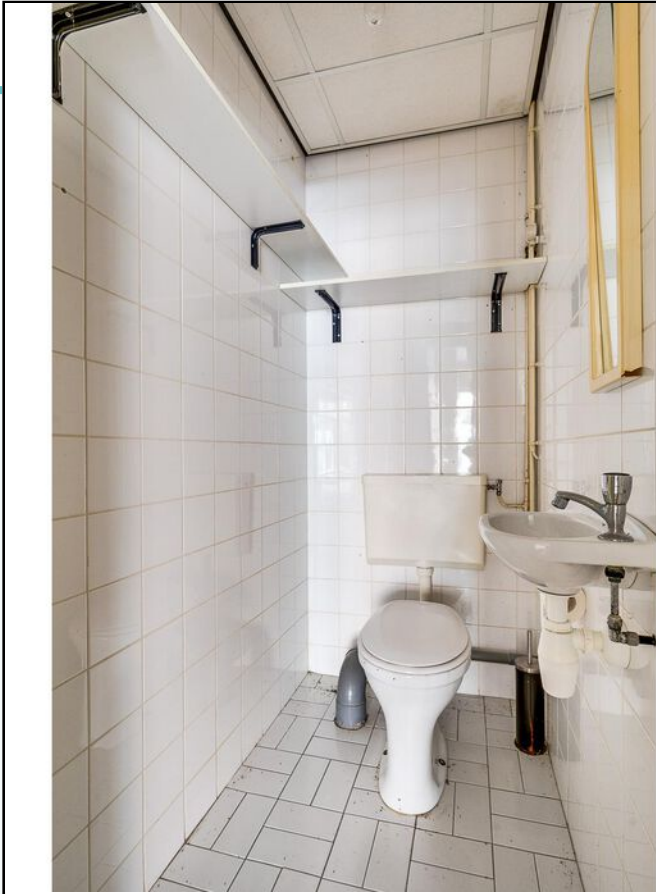




MARKT HELMOND







Energielabel Markt 51

Registratienummer
404717100

Datum registratie
09-12-2021

Geldig tot
03-12-2031

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

A⁺



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Verwarming	Elektrische verwarming per ruimte	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/> n.v.t.	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Koeling	Geen koeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Verlichting	8,9 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

Over dit gebouw

Adres
Markt 51
5701RJ Helmond
BAG-ID: 0794010000118849

Bouwjaar
1988

Compactheid
1,08

Gebruiksoppervlakte
64 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfunctie
100% Winkel

Opnamedetails

Naam
A. Schepers

Certificaathouder
Duresta

Inschrijfnummer
SKW.012337

KvK-nummer
56337965

Soort opname
Basisopname

Certificerende Instelling
SKW Certificatie BV

Examenummer
77171917





Kadastrale kaart



Markt 49A en 51, Helmond.



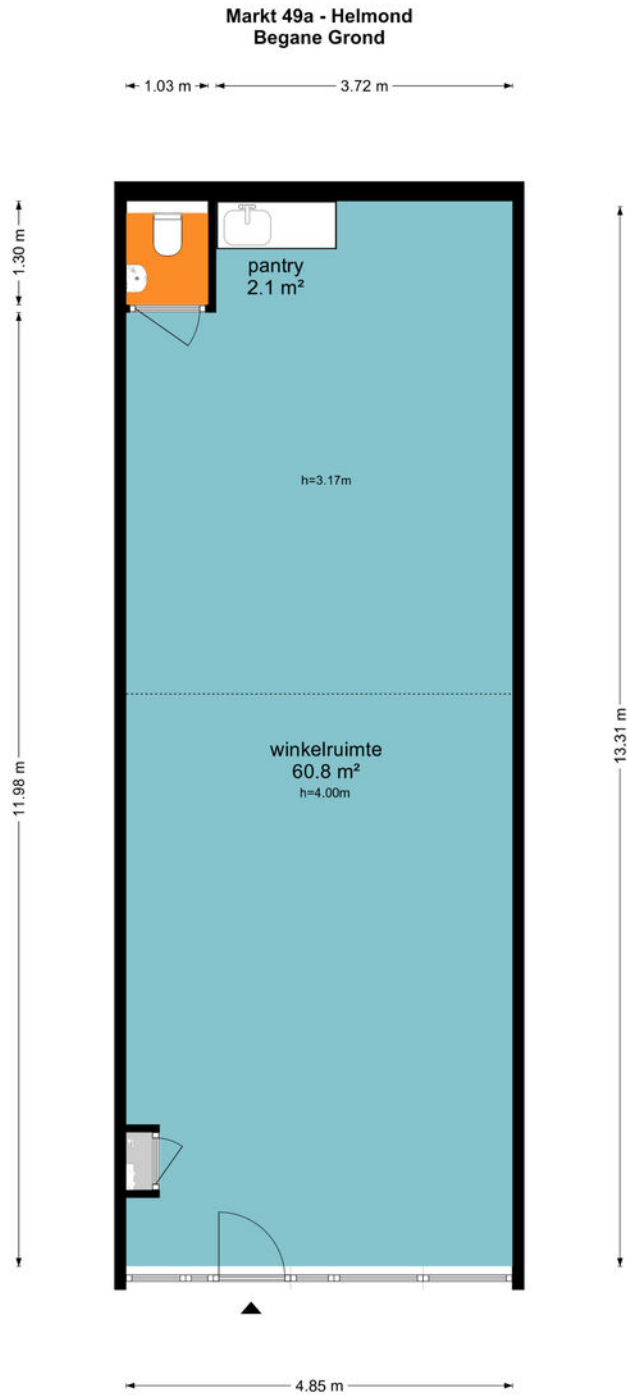
Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur:
Datum: 21-03-2023
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 ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



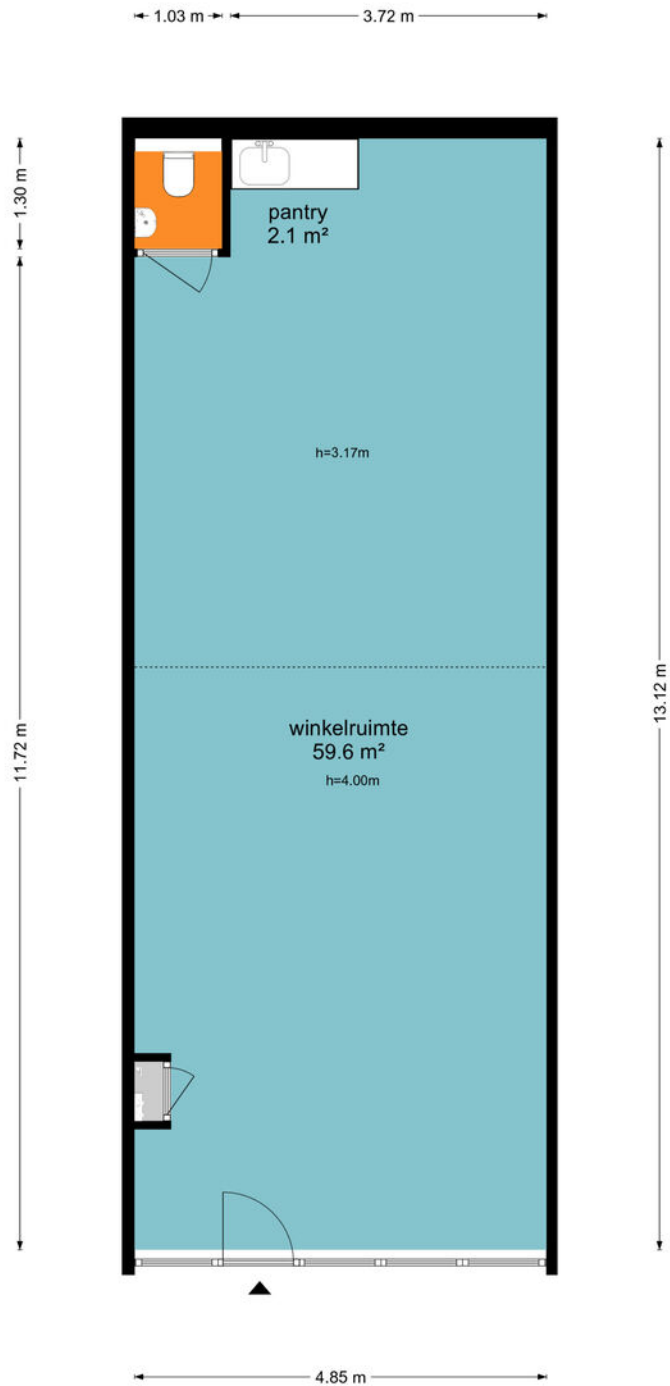
Plattegrond Markt 49A



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Markt 51

Markt 51 - Helmond Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bestemming

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

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

173678.9, 387950.5

- Enkelbestemming**
Centrum
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie
- Bouwvlak**
- Maatvoering**
maximum aantal bouwlagen: 4
- Gebiedsaanduiding**
overige zone - speelautomatenhal
- Gebiedsaanduiding**
vrijwaringszone - straalpad

Bestemmingsplan

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- supermarkten;
- dienstverlening;
- horecabedrijven;
- hotels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hotel';
- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoren;
- 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 en kantoren 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;
- ter plaatse van de aanduiding 'bibliotheek' uitsluitend een bibliotheek is toegestaan, alsmede op de begane grond tevens detailhandel, dienstverlening, kantoren, een casino en aan de bibliotheek ondersteunende en ondergeschikte horeca, zulks tot een maximale brutovloeroppervlakte van 1.200 m²;
- 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.

3.2 Bouwregels

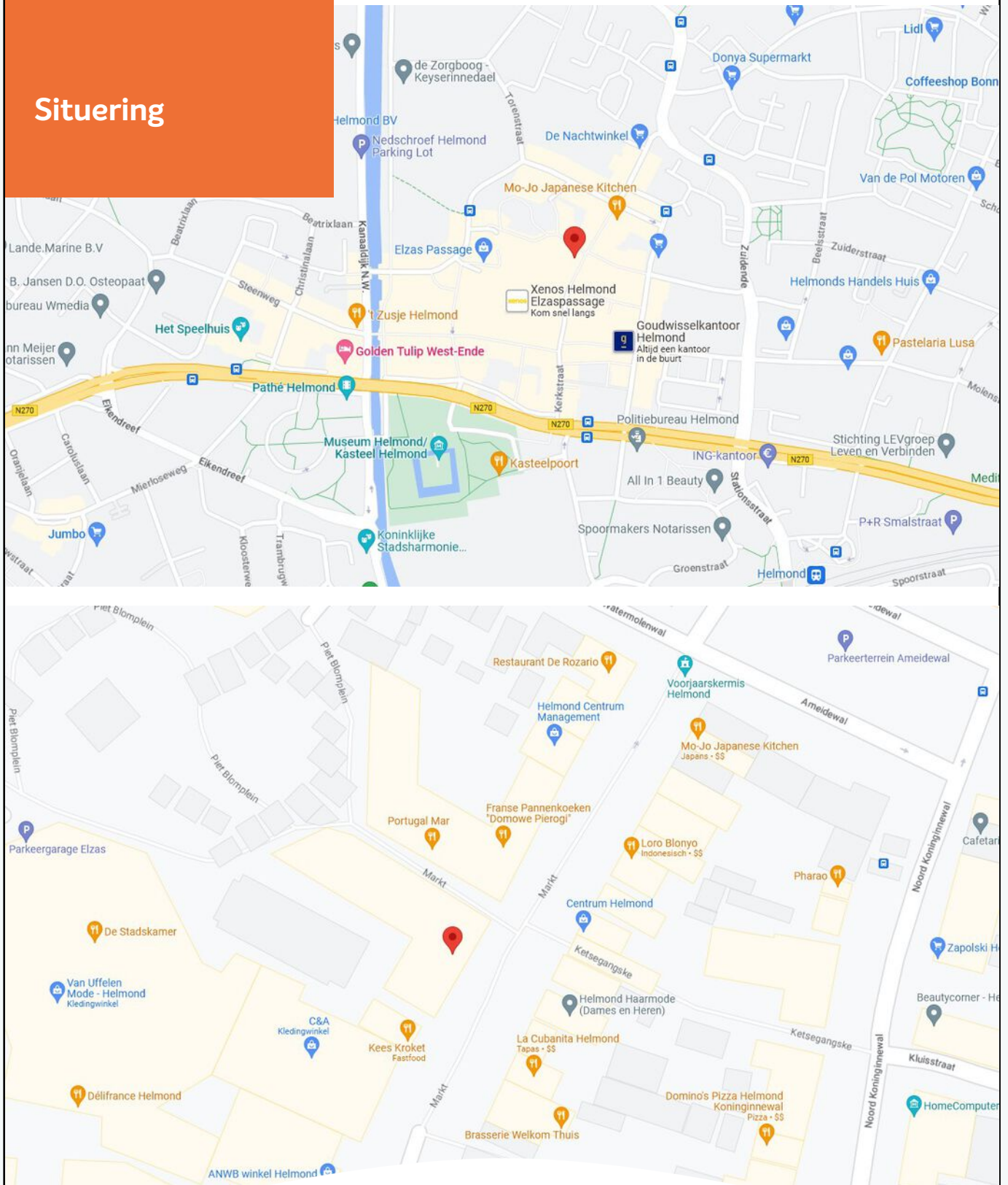
3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- hoofdgebouwen worden aaneengebouwd;
- de voorgevel van hoofdgebouwen wordt in de voorgevelbouwgrans gebouwd;
- hoofdgebouwen worden afgedekt door middel van een plat dak dan wel een kap;
- de dakhelling van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 60o;
- het aantal bouwlagen van hoofdgebouwen bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' aangegeven aantal bouwlagen, met dien verstande dat daar waar op de verbeelding het aantal bouwlagen van 1 is aangegeven één bouwlaag is toegestaan, dan wel maximaal het bestaande grotere aantal;
- de goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;

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.

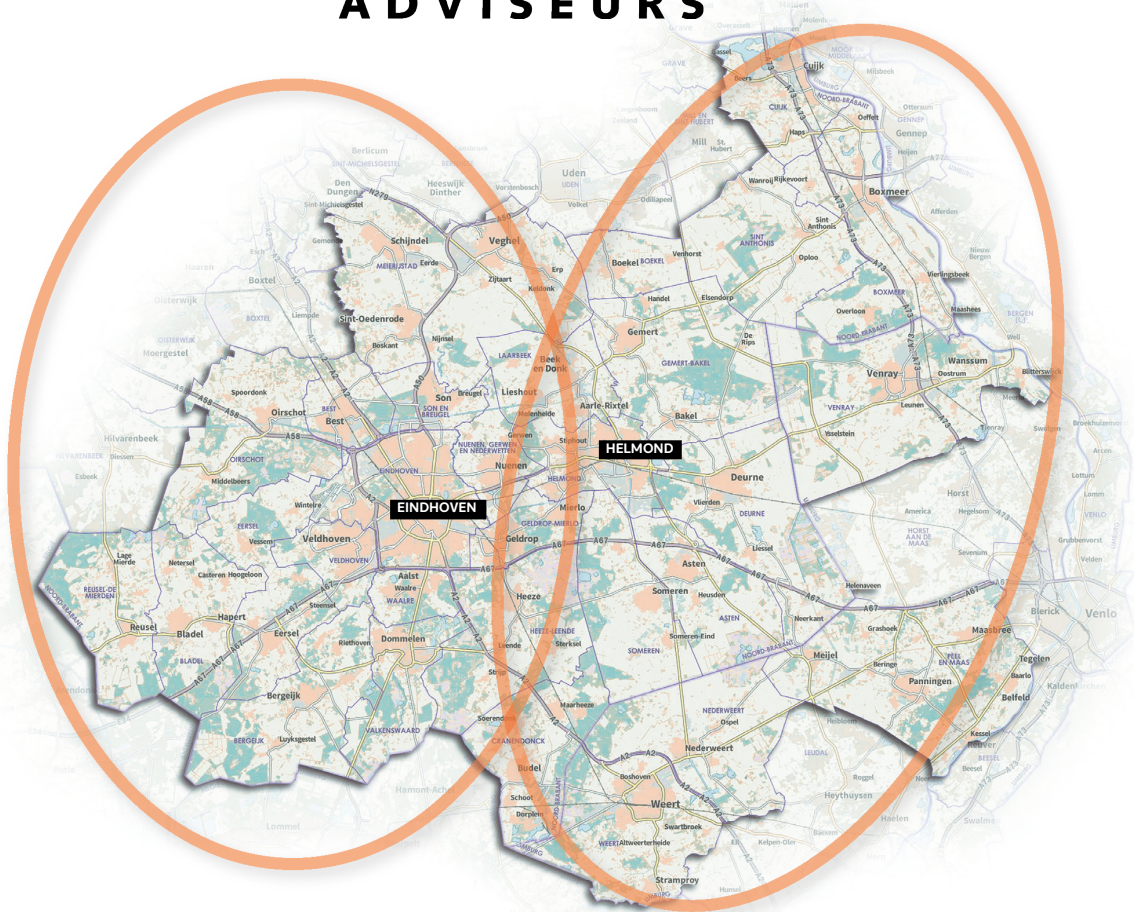
U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- 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