

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**EVERBEST 2  
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 Everbest 2 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,



Ralf Joosten  
06 53 64 27 60  
ralf@heuvel.nl

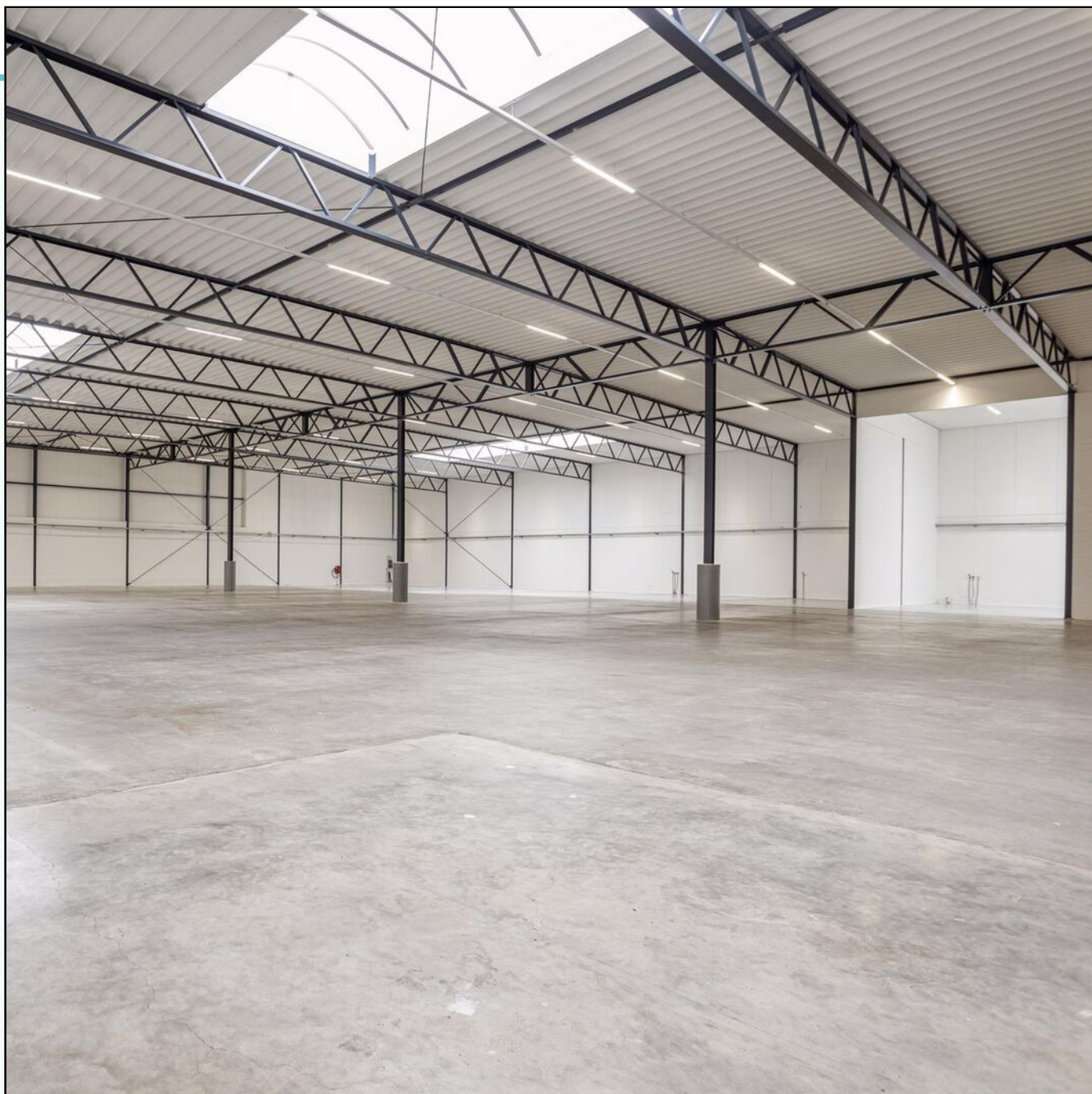
**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1993
Oppervlakte bedrijfsruimte:	circa 1.800m <sup>2</sup>
Oppervlakte kantoor BG:	circa 155m <sup>2</sup>
Oppervlakte kantoor verdieping:	circa 145m <sup>2</sup>
Perceel	3.213m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Het object is recent gerenoveerd en verduurzaamd conform huidige normen.
- Energielabel A.
- Voldoende parkeergelegenheid aanwezig.
- Het object is in overleg te koop.



REPRESENTATIEF BEDRIJFSOBJECT BESTAANDE UIT BEDRIJFSRUIMTE  
MET KANTOORRUIMTEN.

**Huurprijs: € 125.000,= excl. BTW per jaar.**

*Aanvaarding* in overleg

## Everbest 2, Beek en Donk.

Dit fraaie en recent gerenoveerde bedrijfsobject met energielabel A is gelegen op een hoeklocatie op bedrijventerrein Bemmer.

Het bedrijfsobject bestaat uit een bedrijfsruimte welke via twee gevels toegankelijk is en tweelaagse kantoorruimten.

### Oppervlakten:

Begane grond:

Bedrijfsruimte: circa 1.800m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: circa 155m<sup>2</sup>

Verdieping:

Kantoorruimte: circa 145m<sup>2</sup>

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.

### Kadastrale gegevens:

Gemeente: Beek en Donk

Sectie: F

Perceelnummer: 2296

Grootte: 3.213 m<sup>2</sup>

### Bereikbaarheid:

Het bedrijventerrein is goed bereikbaar vanuit diverse uitvalswegen. Provinciale weg N279 (Helmond – Veghel) bevindt zich op zeer korte afstand. De rijksweg A50 (Eindhoven – Nijmegen) is binnen circa 10 a 15 autominuten bereikbaar. Rijksweg A2 (Eindhoven – Den Bosch) en A67 (Eindhoven – Venlo/Duitsland) zijn binnen circa 25 autominuten bereikbaar.

### Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar.

### Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Kom Beek en Donk”.

Het object heeft hierin de bestemming “Bedrijventerrein”.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Bedrijven in de milieucategorie 2, 3.1 en 3.2.

Niet-zelfstandige kantoorruimten.

## Everbest 2, Beek en Donk.

### **Indeling:**

#### **Kantoorruimten:**

In de entree is de meterkast geplaatst. Deze is uitgerust met voldoende groepen en krachtstroom.

Het gehele kantoor is gelijk qua afwerking. De vloeren zijn betegeld, de wanden zijn uitgevoerd met schoon metselwerk en de plafonds zijn afgewerkt met systeemplaten.

Het toilet grenst aan de entree en is voorzien van een wastafel. Eveneens grenzend aan de entree treft u drie kantoorruimten aan.

De pantry is voorzien van een keukenblok met boven- en onderkasten. De kantine is zeer ruim van opzet en voorzien van mechanische ventilatie.

In het kantoorgedeelte zijn twee toiletten en een douche aanwezig.

Het kantoorgedeelte is tevens voorzien van airco. Via een trap kun je vanuit het kantoorgedeelte de bedrijfshal betreden. Het gehele object is voorzien van LED inbouwverlichting.

#### **Multifunctionele bedrijfsruimte:**

In de bedrijfshal (vrije hoogte circa 6m) is een gedeelte in gebruik als werkplaats. De bedrijfshal is afgewerkt met een vloestof dichte vloer. Daglicht middels vier lichtstraten. De hal is toegankelijk via twee grote overheaddeuren, waarvan er één elektrisch bedienbaar is. Er is een brandhaspel geplaatst.

#### **Werkplaats**

De werkplaats wordt verwarmd met gasheaters. De werkplaats is toegankelijk middels 2 elektrische overheaddeuren. Voorzien van krachtstroom en luchtleidingen. In de werkplaats is een overstort gootsteen en een brandhaspel geplaatst. De elektriciteitsvoorziening is goedgekeurd conform Scoop 1010.

#### **Buitenterrein:**

Het buitenterrein is verhard met betonnen klinkers en biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

### **HUURGEGEVENS:**

#### **Aanvaarding:**

Op korte termijn mogelijk, doch in overleg.

#### **Huurprijs:**

€ 125.000,= per jaar excl. BTW.

Het object is te koop in overleg.

#### **Huurtermijn:**

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar.

## **Everbest 2, Beek en Donk.**

### **Huurbetaling:**

Huur maandelijks vooruit per automatische incasso.

### **Zekerheidsstelling:**

De huurder dient bij de ondertekening van de huurovereenkomst aan de verhuurder een bankgarantie af te geven of bij de notaris een waarborgsom te storten ter grootte van 3 maanden huursom (plus servicekosten en btw indien van toepassing).

### **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.

### **Servicekosten:**

Voor de levering van gas, water en elektra zijn eigen meters aanwezig. Huurder dient zelf een energiecontract af te sluiten bij een energieleverancier.

### **Huurovereenkomst:**

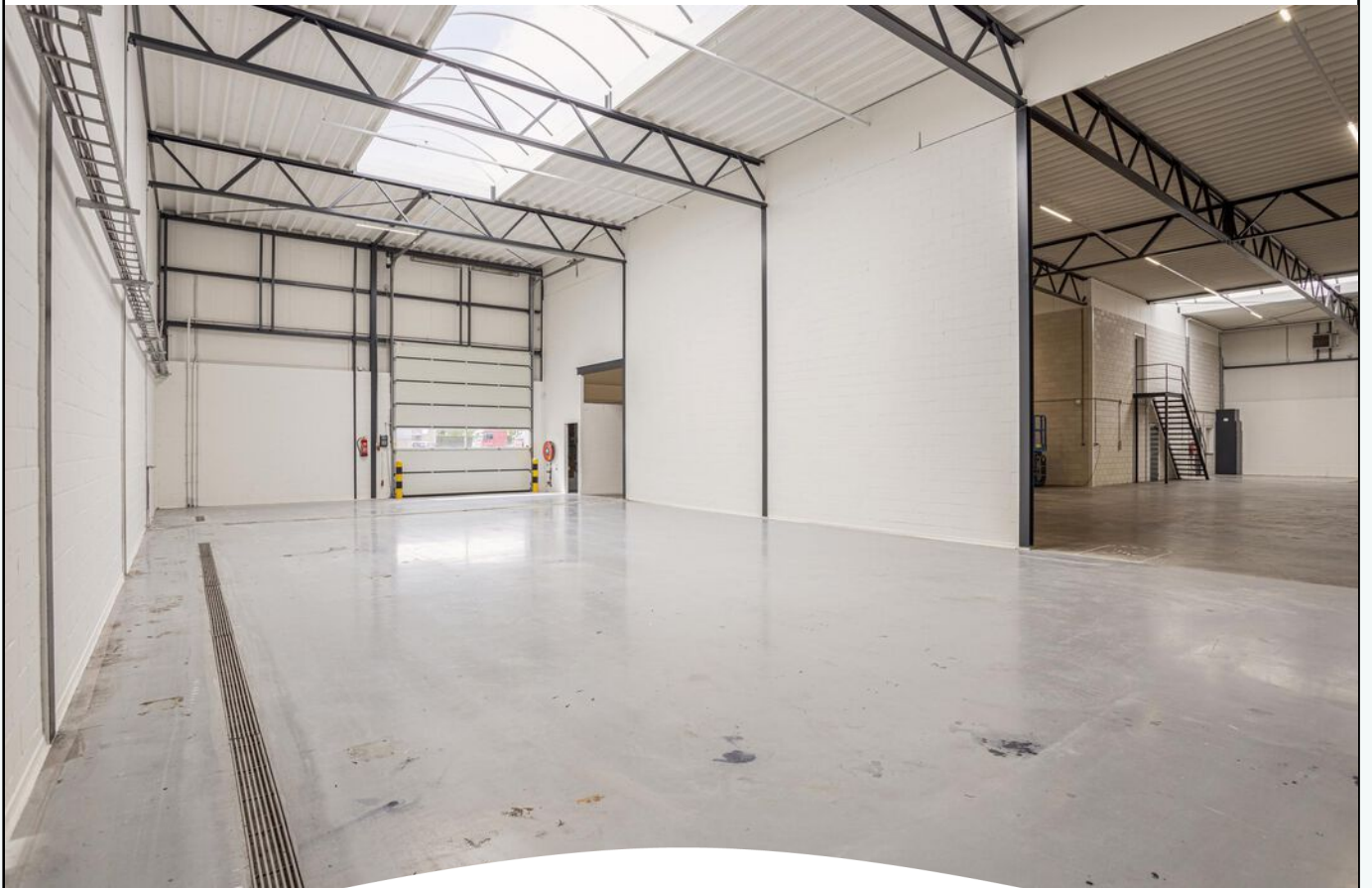
ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken), juli 2003, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

### **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.







EVERBEST BEEK EN DONK

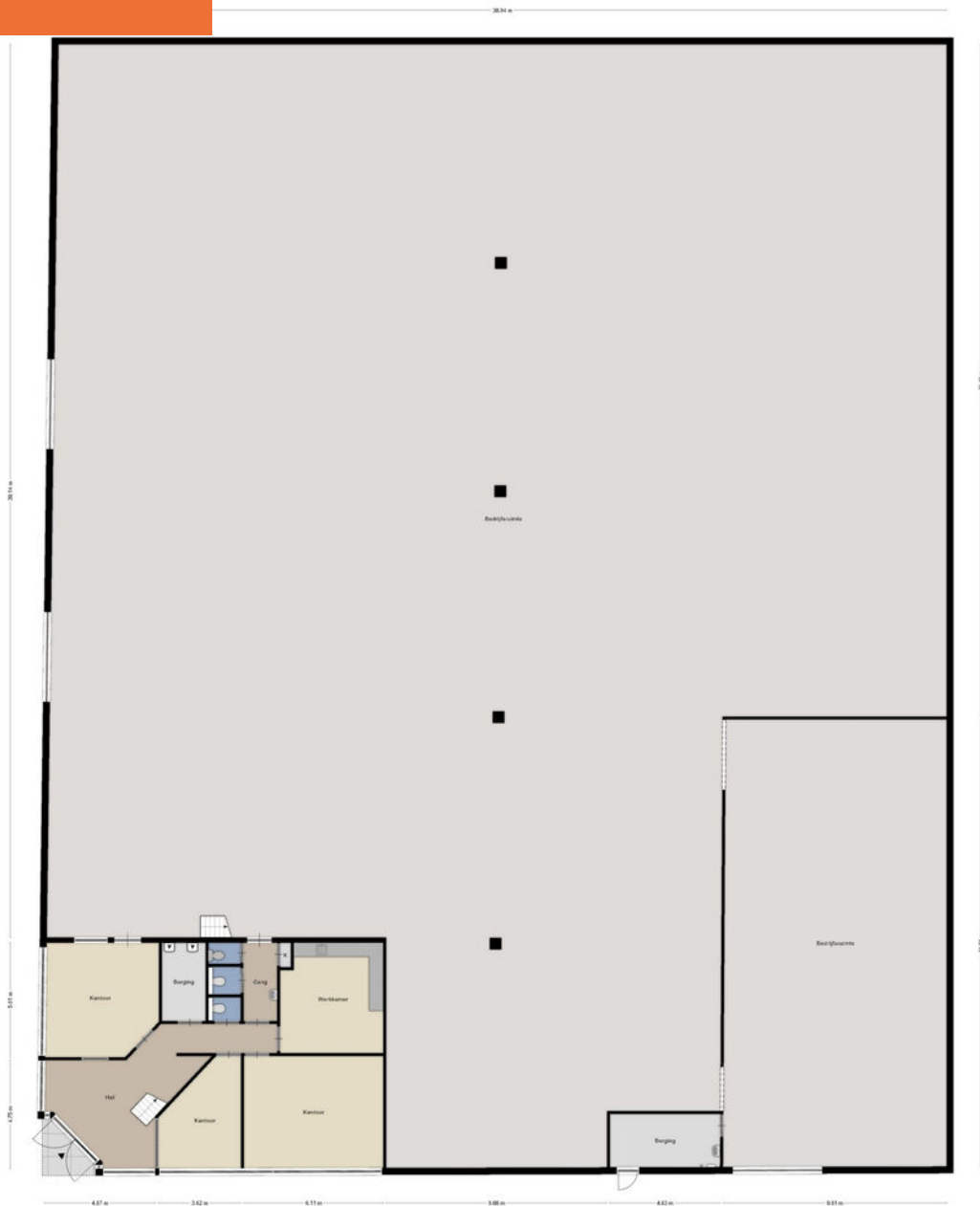




EVERBEST BEEK EN DONK

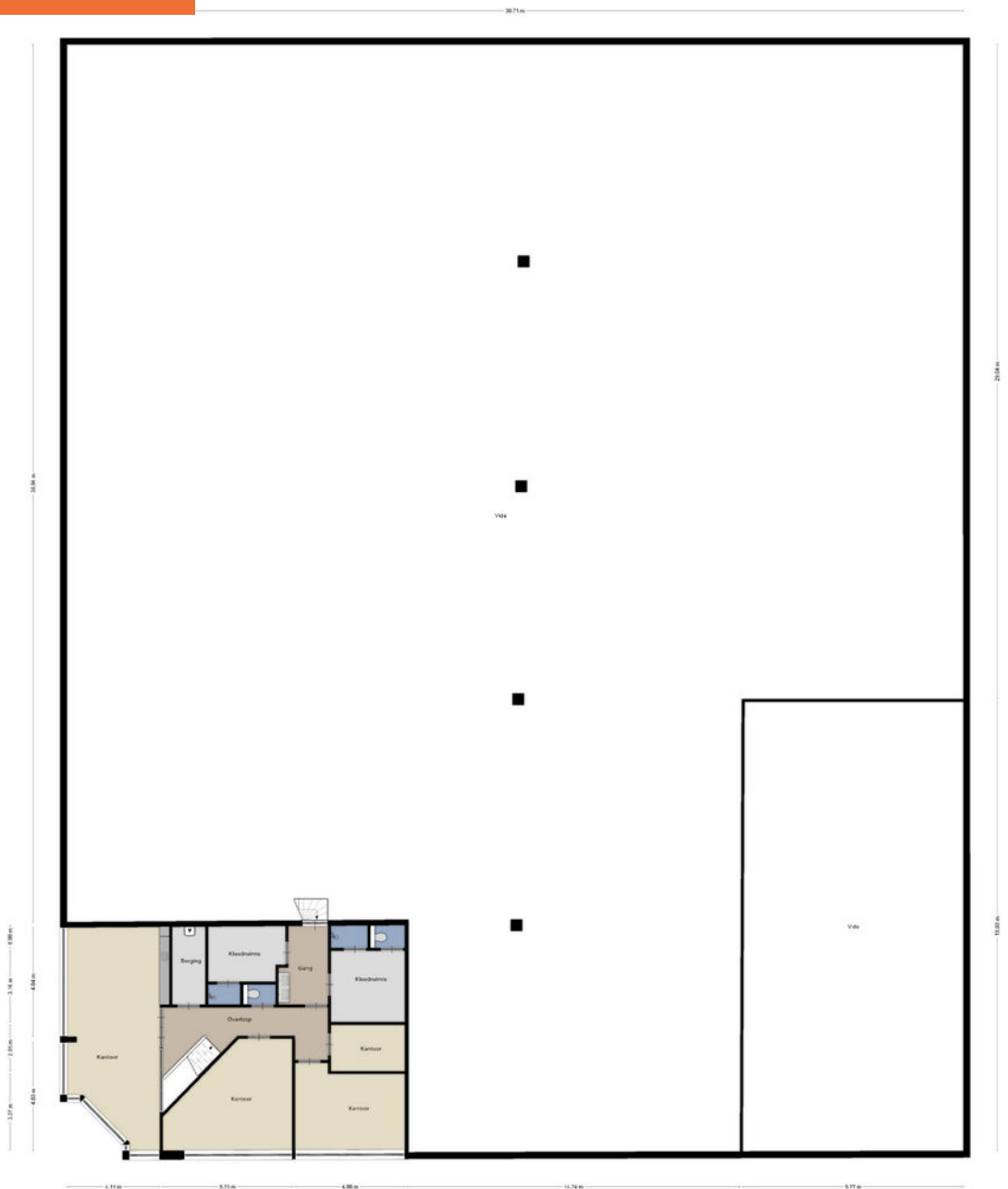


# Plattegrond



Alle in plattegronden Kantoor zijn met het werkterrein  
© 2008 www.lobat.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2008 www.heuvel.nl

# Kadastrale kaart



## Everbest 2, Beek en Donk.



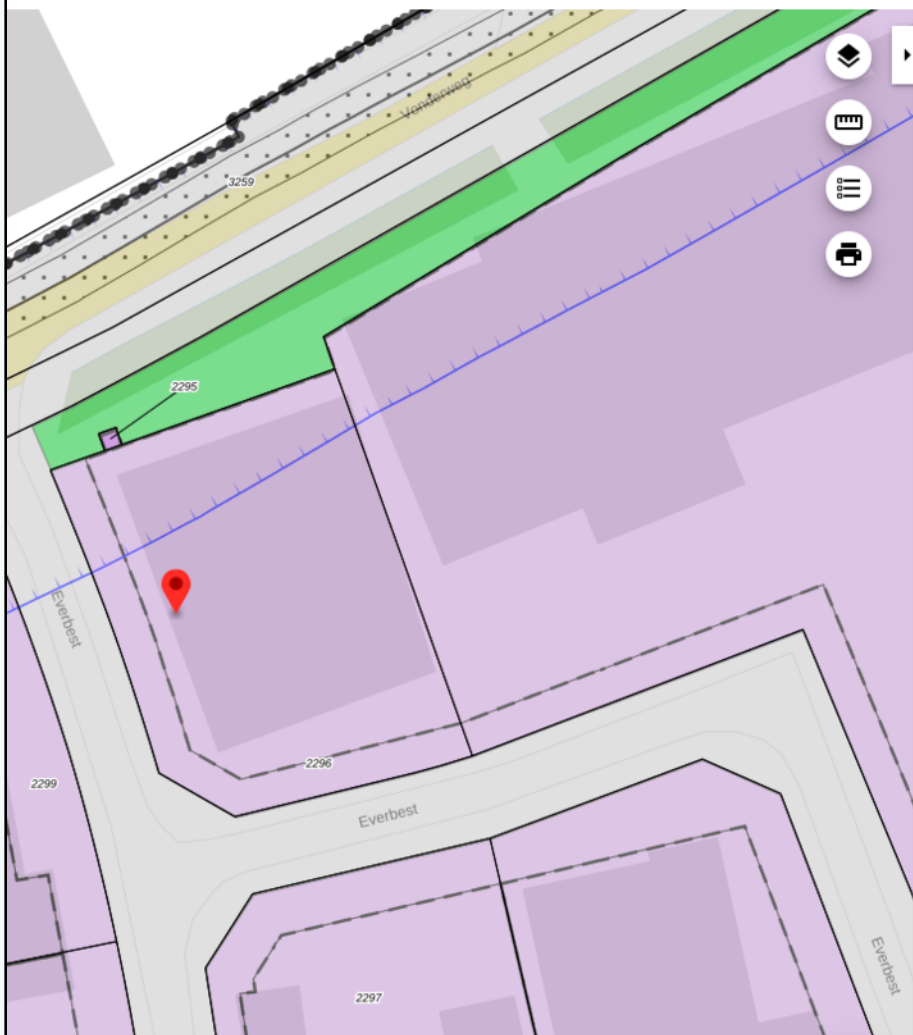
Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars  
Datum: 24-07-2023  
Schaal: 1:1.500

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.





# Bestemming




Bestemmingsplan Kom Beek en Donk  
Gemeente Laarbeek  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (2012-12-12)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 172133, 395442

 **Enkelbestemming**  
Bedrijventerrein

 Bouwvlak

 **Maatvoering**  
maximum bouwhoogte: 10 m



# Bestemmingsplan

## Artikel 6 Bedrijventerrein

- 6.1 Bestemmingsomschrijving
- 6.2 Bouwregels
- 6.3 Nadere eisen
- 6.4 Afwijken van de bouwregels
- 6.5 Specifieke gebruiksregels
- 6.6 Afwijken van de gebruiksregels

## 6.1 Bestemmingsomschrijving

### 6.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven en groothandelsbedrijven, voorzover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1);  
het uitoefenen van bestaande bedrijven uit categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), kantoren, in de vorm van onzelfstandige kantoren;  
ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': kantoren, in de vorm van zelfstandige kantoren;  
het wonen in een bedrijfswoning;  
bedrijfsgebouwen;  
bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning;  
bouwwerken geen gebouwen zijnde;  
verkeers- en parkeervoorzieningen;  
groenvoorzieningen;  
waterbergings- en infiltratievoorzieningen, waterpartijen en watergangen;  
doeleinden van openbaar nut.

### 6.1.2 Beroepsmatige activiteiten

De bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

de woonfunctie bij de bedrijfswoning primair blijft;  
maximaal 40 m<sup>2</sup> van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning 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 voorzover 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

## MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**  
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN  
040-7820849 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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

## 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

