

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**SCHOONDONKSEWEG 3**  
**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 bedrijfsverzamelgebouw gelegen aan de Schoondonkseweg te Beek En Donk.

U vindt hierin foto's, een omschrijving, plattegronden, de bestemming 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
Oppervlakten unit 1 t/m unit 5:	circa 74m <sup>2</sup>
Oppervlakte unit 6:	circa 110m <sup>2</sup>
Oppervlakten unit 7 en unit 11:	circa 178m <sup>2</sup>
Oppervlakten unit 8 en unit 10:	circa 121m <sup>2</sup>
Oppervlakten unit 9:	circa 185m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- De oppervlakten zijn op aanvraag te wijzigen.
- Op eigen terrein zijn 14 parkeerplaatsen beschikbaar.
- Oplevering bouw naar verwachting 1 januari 2024.
- Bestemming: bedrijven in milieucategorie 1 en 2.



NIEUWBOUW BEDRIJFSRUIMTEN IN BEEK EN DONK BESCHIKBAAR VOOR  
VERHUUR!

DE BOUW IS REEDS BEGONNEN.

**Huurprijs: v.a. € 430,= per maand excl. BTW.**

Aanvaarding in overleg

## Schoondonkseweg 3, Beek en Donk

### Oppervlakten en huurprijs:

- Unit 1: circa 74m<sup>2</sup> - € 430,= per maand excl. BTW
- Unit 2: circa 74m<sup>2</sup> - € 430,= per maand excl. BTW
- Unit 3: circa 74m<sup>2</sup> - € 430,= per maand excl. BTW
- Unit 4: circa 74m<sup>2</sup> - € 430,= per maand excl. BTW
- Unit 5: circa 74m<sup>2</sup> - € 430,= per maand excl. BTW
- Unit 6: circa 110m<sup>2</sup> - € 575,= per maand excl. BTW
- Unit 7: circa 178m<sup>2</sup> - € 835,= per maand excl. BTW
- Unit 8: circa 121m<sup>2</sup> - € 625,= per maand excl. BTW
- Unit 9: circa 185m<sup>2</sup> - € 855,= per maand excl. BTW
- Unit 10: circa 121m<sup>2</sup> - € 625,= per maand excl. BTW
- Unit 11: circa 178m<sup>2</sup> - € 835,= per maand excl. BTW

Bovenstaande oppervlakten zijn eventueel op aanvraag te wijzigen.

### 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 circa 4,50m;
- Nokhoogte circa 8,50m;
- Elektrische overheaddeur (afm. b4,00 x h:4,05 m);
- Loopdeur;
- Diverse wandcontactdozen;
- LED verlichtingsarmaturen;
- Toiletruimte;
- Wateraansluiting;
- Camerabewaking buitenterrein;
- Afsluitbaar buitenterrein met elektrische poort;
- Optioneel verdiepingsvloer te realiseren.

### Energie en water:

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

### Parkeren:

Op eigen terrein zijn 14 parkeerplaatsen beschikbaar.

## Schoondonkseweg 3, Beek en Donk

### **HUURGEGEVENS:**

#### **Aanvaarding:**

Vanaf 1 januari 2024, e.e.a. in overleg.

#### **Vergoeding levering en diensten:**

€ 25,- per maand excl. BTW voor wat betreft het onderhoud van het buitenterrein, administratiekosten en cameratoezicht.

#### **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](mailto:heuvel@heuvel.nl) Internet: [www.heuvel.nl](http://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.

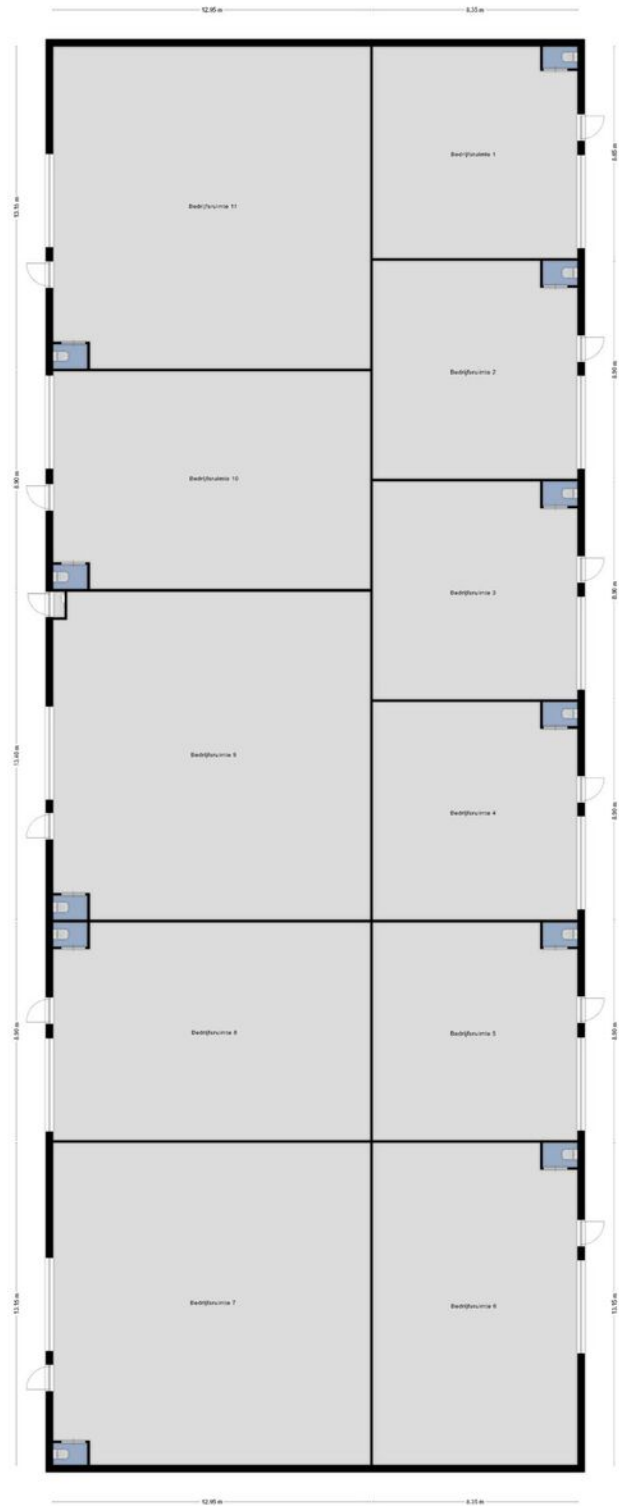


SCHOONDONKSEWEG BEEK EN DONK

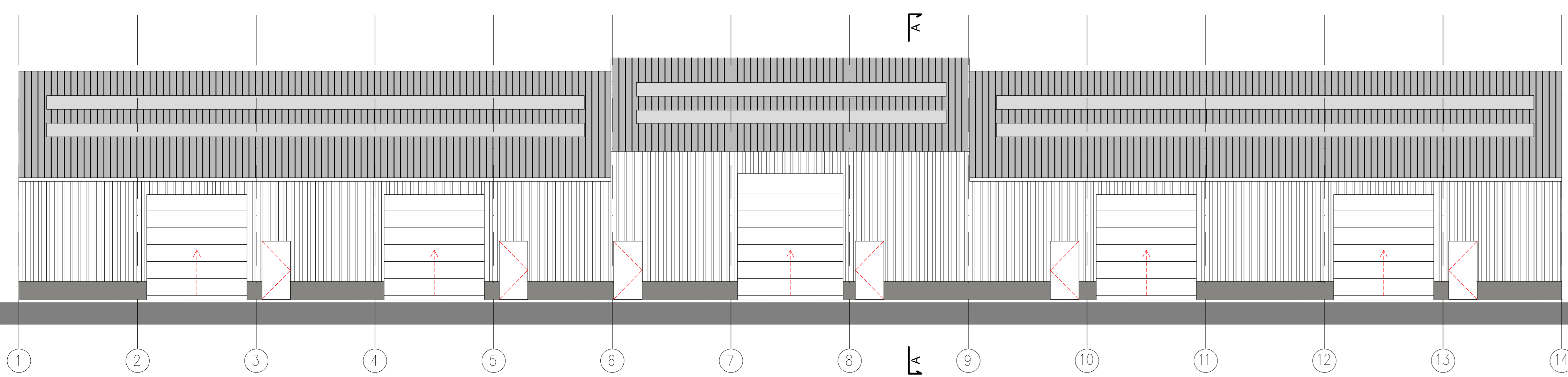




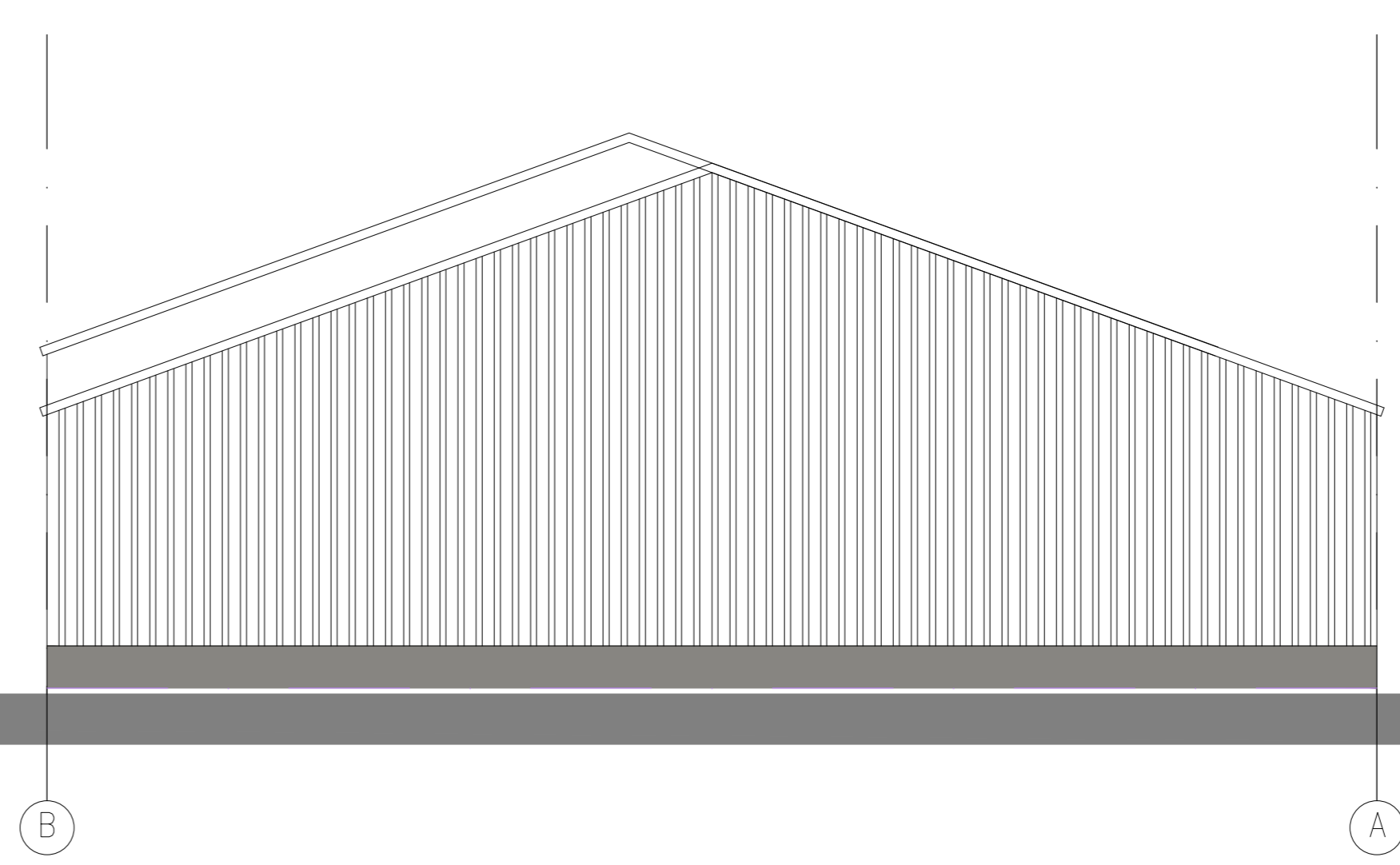
# Plattegrond



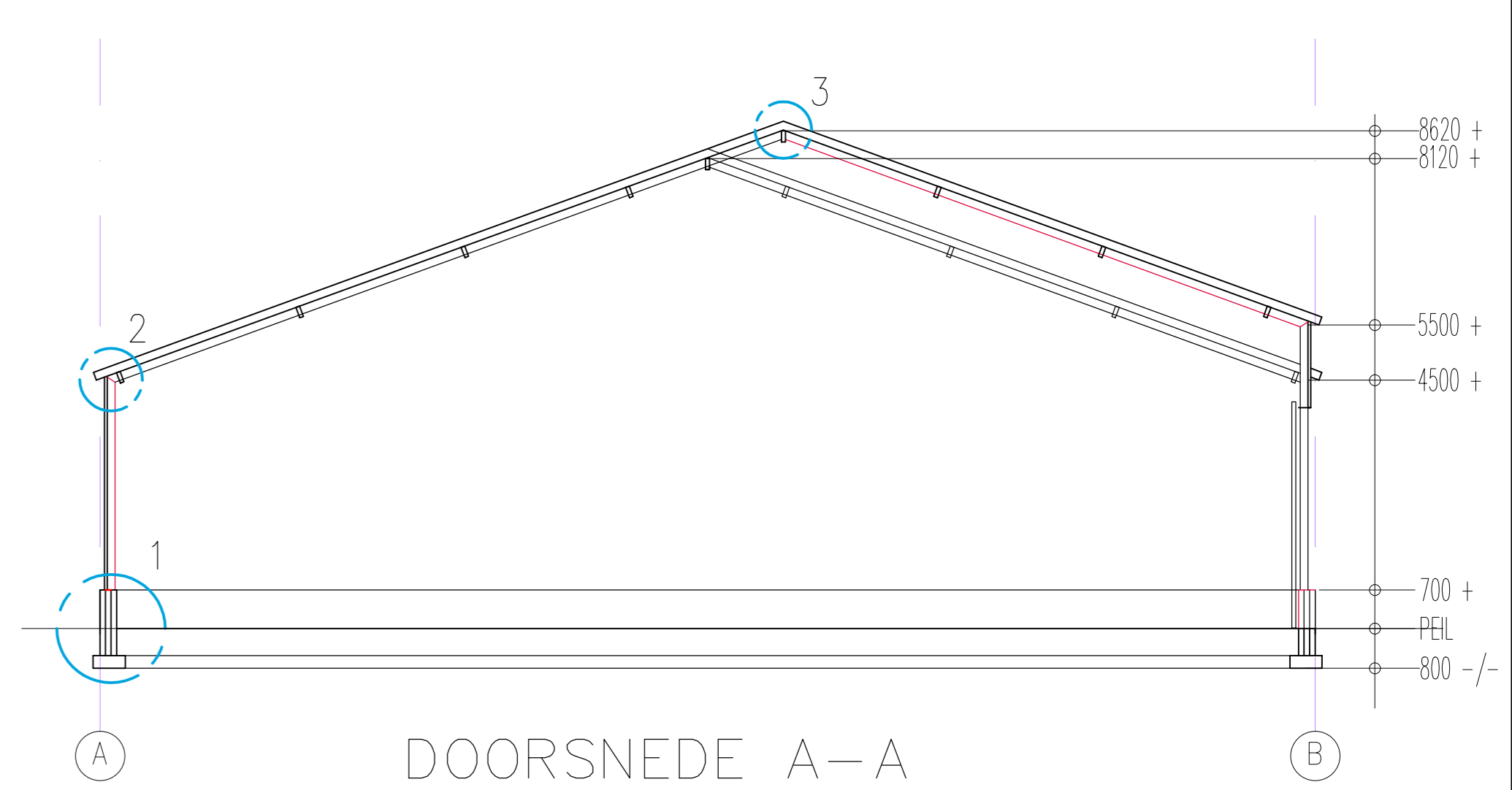
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2024 met alle rechten voorbehouden.



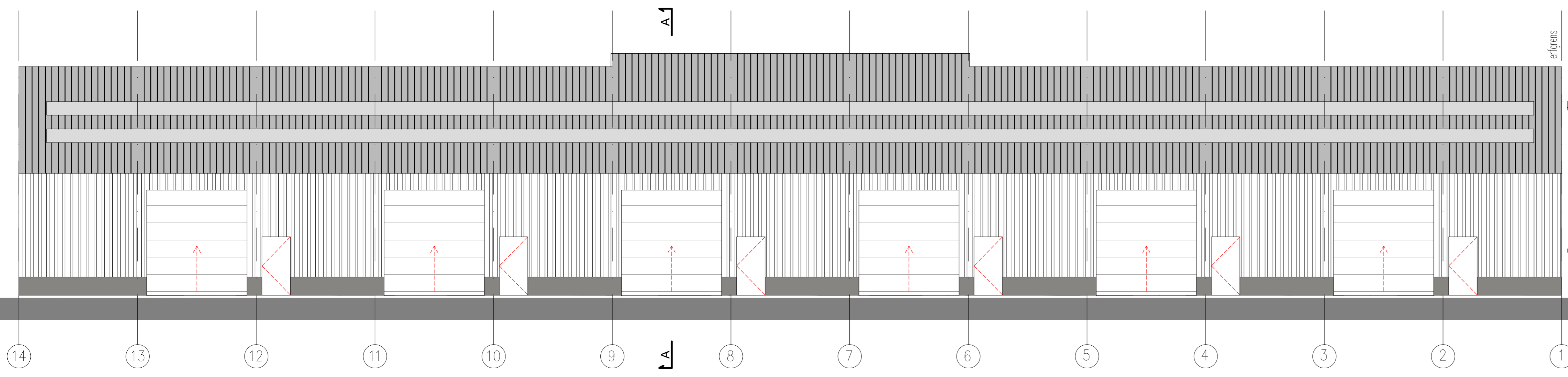
OOSTGEVEL



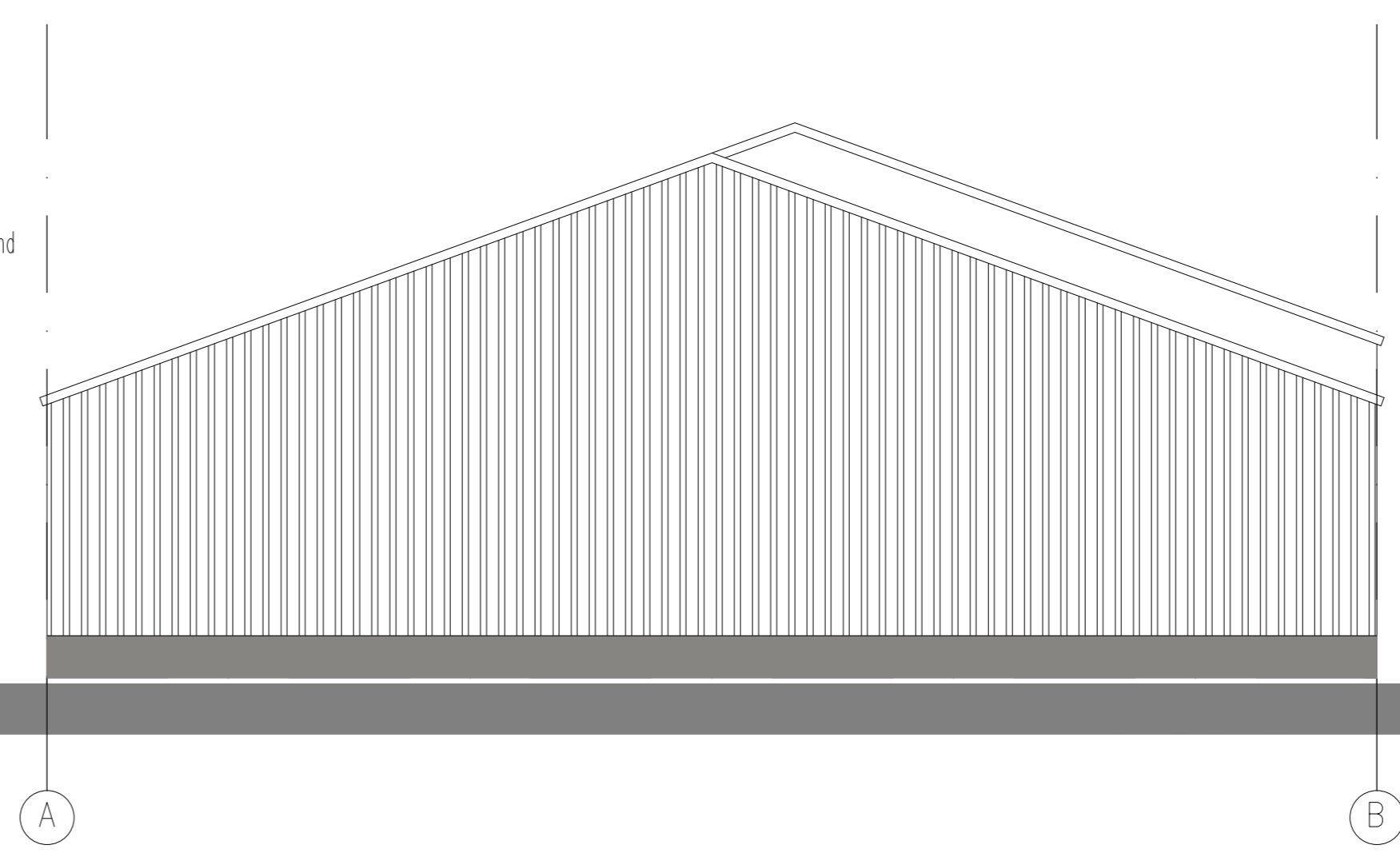
NOORDGEVEL



DOORSNEDE A-A

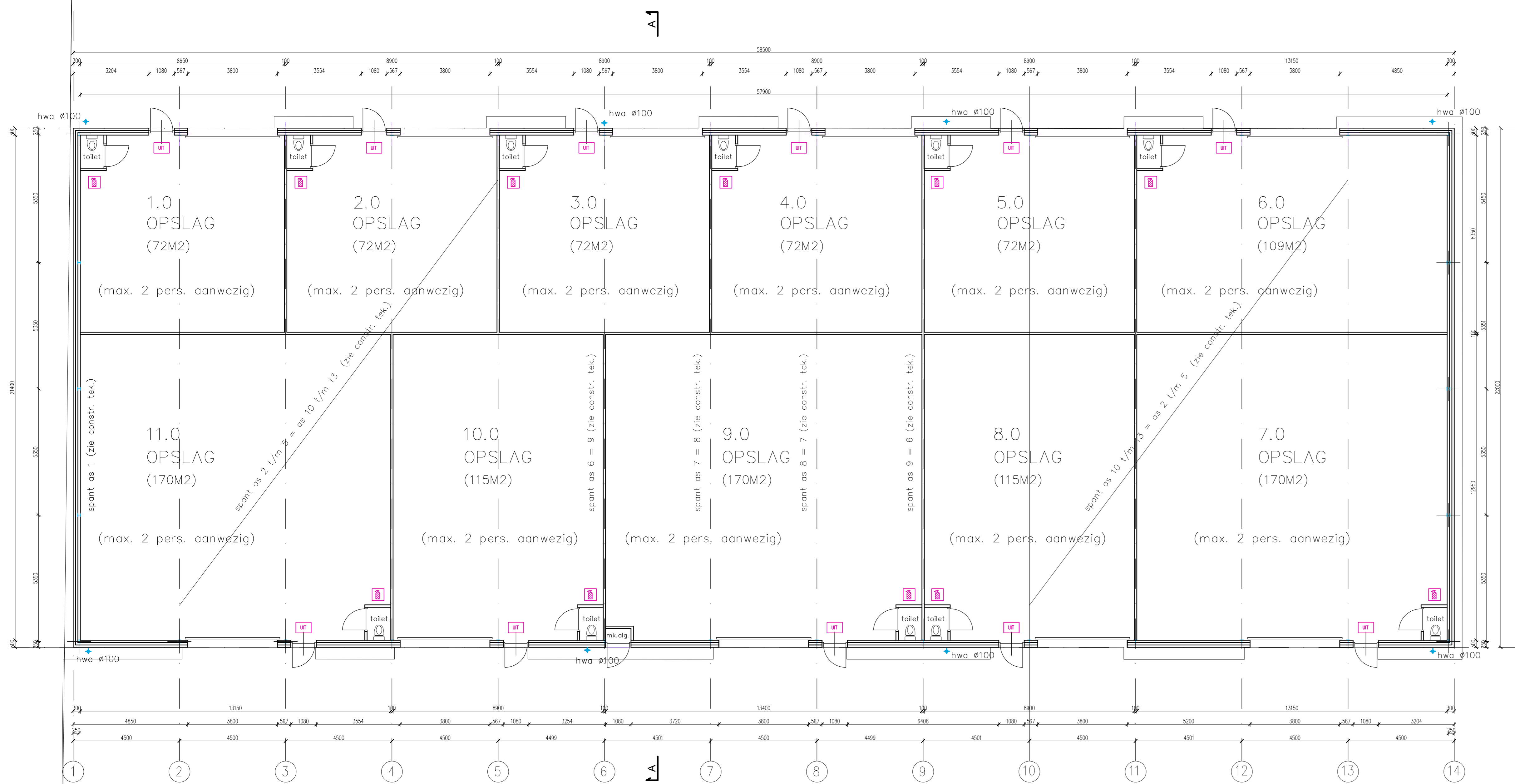
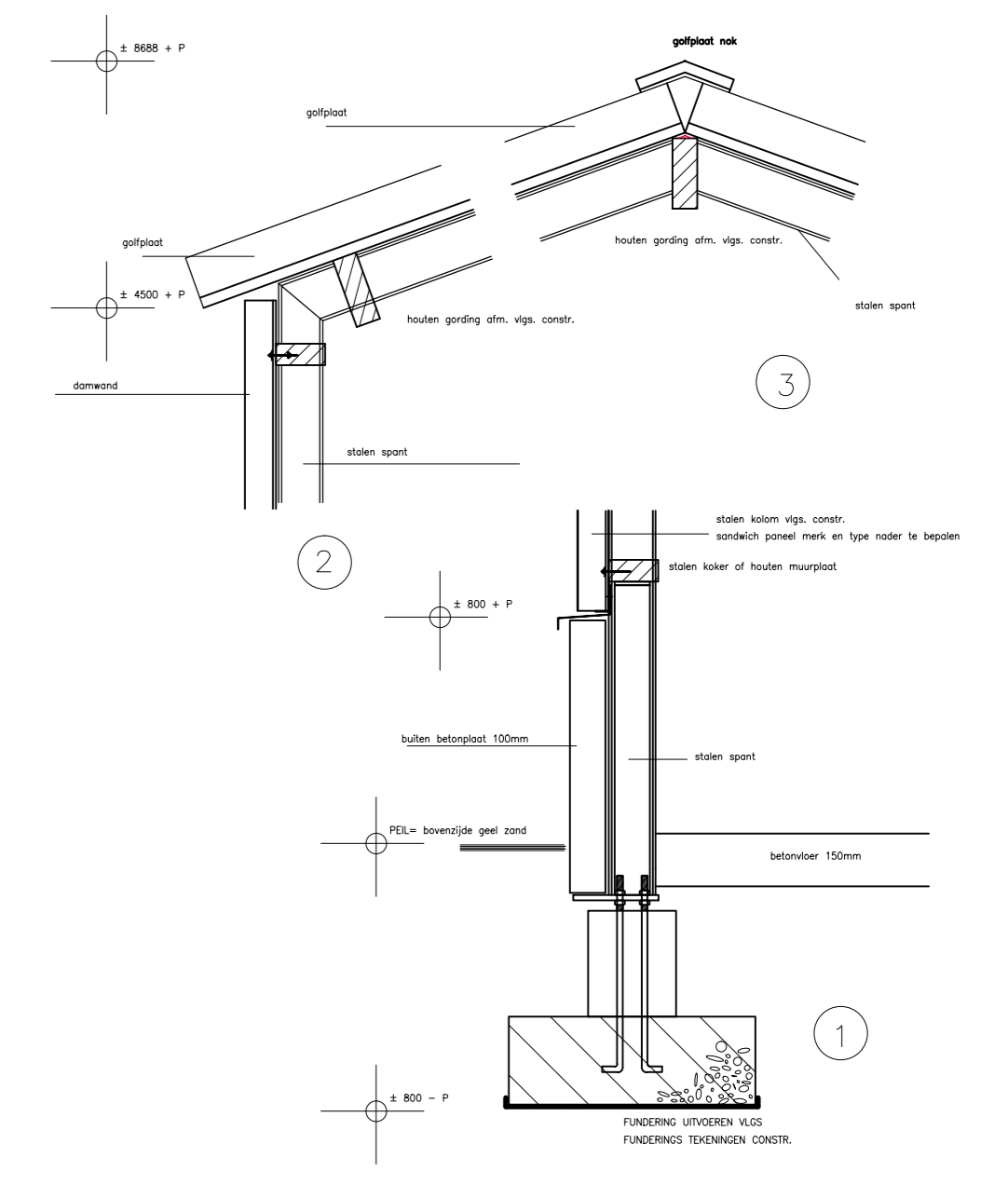


WESTGEVEL



ZUIDGEVEL

**KLEURENSAMENSTELLING**  
 dakplaat antraciet  
 damwand kleur zwartgroen  
 betonplint grijs  
 overhaardeur antraciet  
 toegangs- vluchtdeuren antraciet



BEGANE GROND (1:100)

**RENVOOI BOUWBESLUIT (INDUSTRIEFUNCTIE)**

WERING RATTEN EN MUZEN: UITVOEREN V.O.S. AFD. 3.10 UIT HET BOUWBESLUIT

POLYTEKURMERK:  
 - DEUREN, RAMEN, KOZIJNEN EN DAARMEE GELIJK TE STELLEN CONSTRUCTIEDELEN IN EEN UITWENDIGE SCHEIDINGSSTRUCTUUR VAN DE WONING. DIE BEPAALDE OVERDEKINGSTE NIET ZOORT BEREIKBAAR MOET ZIJN, MISTEN BEPAALD NEN 5094. EEN WEERSTANDSKLASSE VOOR INBRAAKWERENDHEID HEBBEN VAN TEN MINSTE 2.

KOZIJNEN-BUITENKOZIJNEN UITVOEREN IN ALUMINIUM PROFIEL MET HR++ OF TRIPLE GLAS CONFORM VOORSCHRIFTEN FABRIKANT. DEURMAAT CONIF. BB 930X2315MM

BEGLAZING IN ALLE BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN UITVOEREN MET EEN WARMTE WEERSTAND VAN TEN MINSTE 0,11m<sup>2</sup>K/W.

VOCHT:  
 DE UITWENDIGE SCHEIDINGSSTRUCTUUR VAN HET PAND DIENT VOCHTWEREND TE WORDEN UITGEVOERD CONIF. AFD. 3.5 BB EN NEN 2778. WANDEN EN VLOEREN VAN SANITAIRER RUIMTES MOETEN VOLDOEN AAN ART. 3.25 VAN HET BB.

BRANDVEILIGHEID:  
 HET DAK VAN EEN BOUWWERK DIENT VOLGENS NEN 6063 NIET BRANDEVAARLIJK TE ZIJN UITGEVOERD. EEN TE BOUWEN BOUWWERK HEET EEN BOUWCONSTRUCTIE DIE ZODANIG IS DAT HET BOUWWERK BIJ BRAND GEDURENDE REDELLIJKE TIJD KAN WORDEN VERLATEN EN DOORZICHT, ZONDER GEVAAR VOOR INSTORTING.

Art. 2.10 Tijdsduur bezijken(Nieuwbouw) Toon Toelichting  
 Lid 1. (Industriefunctie)

Een vloer, trap of hellingsbaan waarvoor of waarop een vluchtroute voert, bezijkt niet binnen 30 minuten bij brand in een subbrandcompartiment waarin de vluchtroute niet ligt. Dit geldt niet voor de vloer van een buitenruimte van een woonfunctie.

Lid 4. (Industriefunctie)

Een bouwconstructie van een gebruiksfunctie met een vloer van een gebruiksgedebied hoger dan 5 m boven het meerniveau of lager dan 5 m onder het meerniveau bezijkt bij brand in een brandcompartiment waarin de bouwconstructie niet ligt, niet binnen 90 minuten door het bezijken van een bouwconstructie binnen of grenzend aan het brandcompartiment.

Lid 6. (Industriefunctie)

In afwijking van het vierde en vijfde lid, wordt de tijdsduur met 30 minuten bekort, indien de volgens NEN 6090 bepaalde permanente vuurbelasting van het brandcompartiment niet groter is dan 500 MJ/m<sup>2</sup>.

CONSTRUCTIE:  
 EEN TE BOUWEN BOUWWERK HEET EEN BOUWCONSTRUCTIE DIE GEDURENDE DE IN DEN 6700 BEOUDELE REFERENTIEPERIODE VOLDOENDE BESTAND IS TEGEN DE DAAROP WERENDE KRACHTEN.

ELECTRA CONFORM NEN 1010

WARM WATER EN DRINKWATER MOETEN VOLDOEN AAN DE NEN 1006

AFD. 5.1: ENERGIEZUINIGHEID

Art. 5.5 Gebruiksfunctie met een lage energievraag(Nieuwbouw) Toon Toelichting  
 Lid 1. (Industriefunctie, Overige gebruiksfunctie)  
 Op een gebruiksfunctie die niet is bestemd om te worden verwarmd of gekoeld ten behoeve van personen zijn de artikelen 5.2 tot en met 5.4 niet van toepassing.

LUCHTDOORLATENDHEID:  
 DE VOLGENS NEN 2686 BEPAALDE LUCHTVOLUMESTROOM VAN HET TOTAAL AAN VERBLUFSGEBIEDEN, TOILETRUIMTES EN BADRUIMTES VAN EEN GEbruiksfunctie IS NIET GROTER DAN 0,2 m<sup>3</sup>

GELUIDSHINDER  
 DE VOLGENS NEN 5077 BEPAALDE KARAKTERISTIEKE INSTALLATIEGELUIDSNIVEAU IN EEN VERBLUFSRUIMTE IS VOOR DE TECHNISCHE INSTALLATIES TEZAMEN TEN HOOGSTE 35 dB.

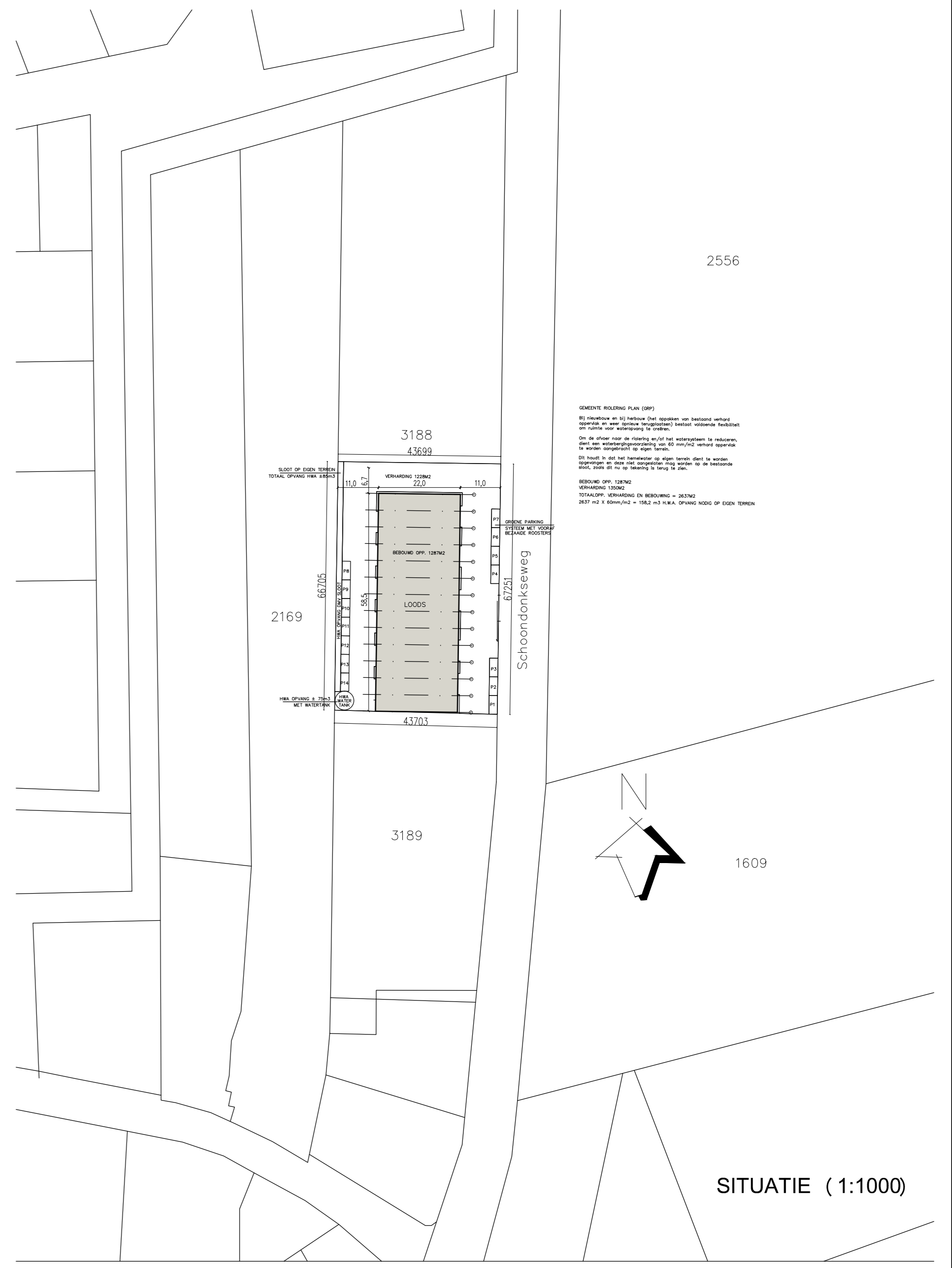
**RENVOOI BESTEMMINGSPLAN (TRENSTRAAT 2a, SCHOONDONKSEWEG 1, BEEK EN DONK)**

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 'bedrijfswooning', het wonen in een bedrijfswooning;
- bedrijfsgebouwen;
- bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- verkeers- en parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- watertoevoer- en infiltratievoorzieningen, waterpijpen en watergangen;
- doelend van openbaar nut.

- POEDERBLUSSLER 6X6
- UIT NODDOUTGANG
- P PANKESLUITING
- OPLAADPUNT ELECTRICISHE AUTO



SITUATIE (1:1000)

OMSCHRIJVING: NIEUWBOW BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW  
 ADRES: SCHOONDONKSEWEG (ONGENUMMERD) BEEK EN DONK  
 OPRACHTGEVER: FAMILIE VAN DE WIJDEVEN  
 DATUM: 06-02-2023 (LAATSTE WIJZ.: 03-04-2023)

ONDERDEEL: BOUWBESLUIT BLAD  
 SCHAAL: 1:100 / 1:20 / 1:1000  
 FORMAAT: A1  
 BLAD: 20.38\_B01  
 GET: AP / FHL

**d3** Architecten  
 www.d3architecten.nl  
 KANNELUSTWEG 1 - 5735EJ AARLE-RIKTEL  
 M. 06-51688732 - E. INFO@D3ARCHITECTEN.NL

# 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 m<sup>2</sup> dient op hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.

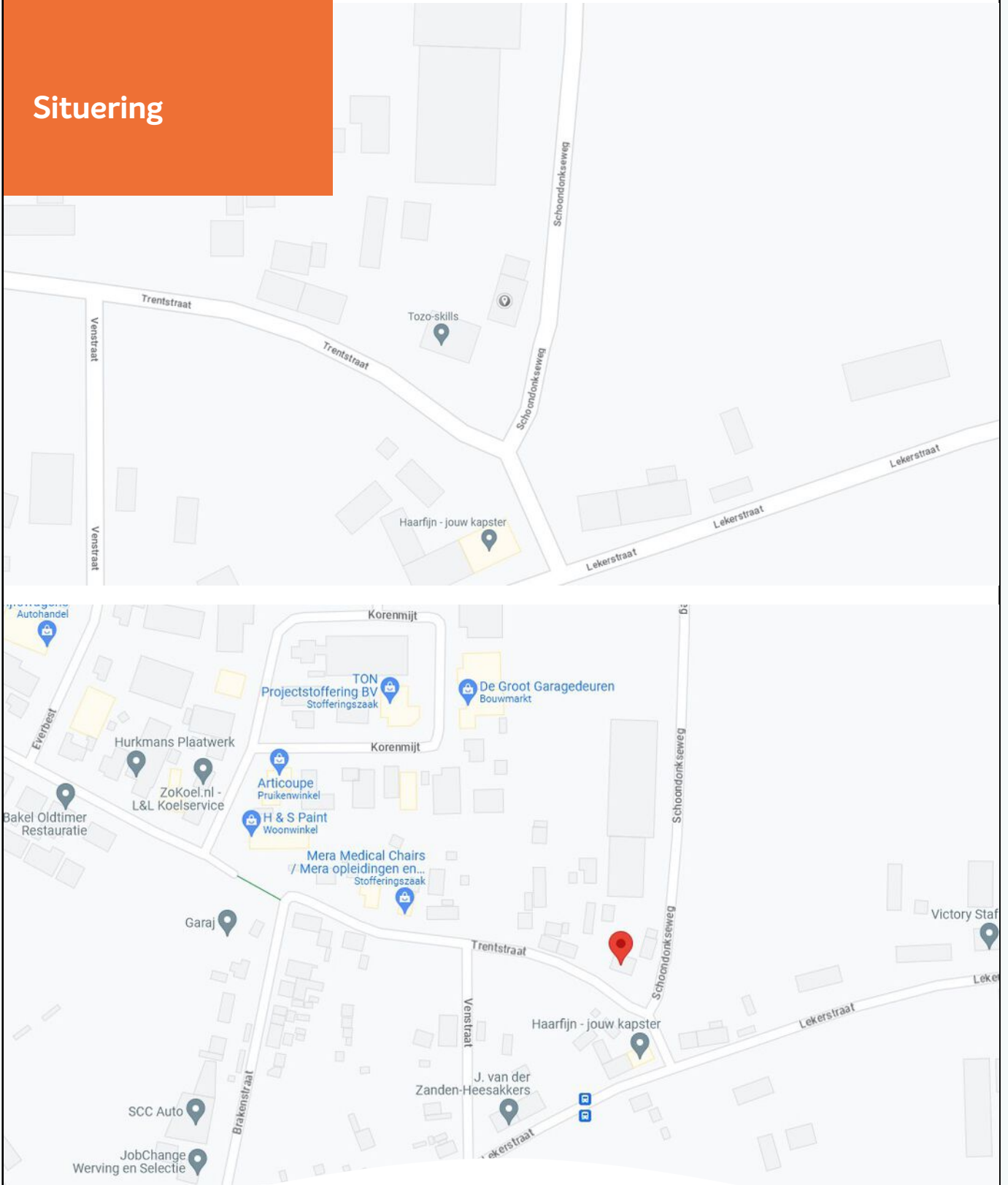
### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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.*

## 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](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