

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



B

**DOMMEL 15
GEMERT**

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 Dommel 15 te Gemert.
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 | 1998 |
| Oppervlakten kantoorruimten en kantine: | circa 70m ² |
| Oppervlakte bedrijfsruimte: | circa 580m ² |

Bijzonderheden

- Energielabel B.
- Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.



FUNCTIONEEL BEDRIJFSOBJECT MET RUIM BUITENTERREIN BESTAANDE
UIT EEN BEDRIJFSRUIMTE EN KANTOORRUIMTEN MET EIGEN ENTREE.

Huurprijs: € 35.000,= per jaar excl. BTW.

Aanvaarding in overleg

Dommel 15, Gemert.

Ligging:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Wolfsveld. Dit bedrijventerrein is gelegen ten noordoosten van Gemert en heeft een oppervlakte van circa 110 hectare. Op dit bedrijventerrein zijn kleine en middelgrootte bedrijven gehuisvest waarvan sommige met een bedrijfswoning.

Bereikbaarheid:

Het bedrijventerrein is via provinciale weg N272 (Beek en Donk – Gemert – Boxmeer) goed bereikbaar. Provinciale wegen N264 (Uden – Gennepe) en N277 (Venray – Ravenstein) zijn binnen 10 a 15 minuten bereikbaar. Rijkswegen A50 (Eindhoven – Nijmegen) en A73 (Nijmegen – Venlo / Duitsland) zijn in circa 15 minuten bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Entree.

Kantoorruimte.

Kantine.

Toiletruimte met wastafel.

Doucheruimte.

Bedrijfsruimte.

Verdieping:

Kantoorruimte.

Oppervlakten:

Kantoorruimten en kantine: circa 70m².

Bedrijfsruimte: circa 580m².

De bovenstaande oppervlakten zijn indicatief berekend en mogen niet beschouwd worden als een meetcertificaat conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie Instituut.

Parkeren:

Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Wolfsveld 2010".

Het object heeft hierin de bestemming "Bedrijf 2".

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 2, 3.1 en 3.2.

Een huurder dient zelf e.e.a. te verifiëren.

Dommel 15, Gemert.

Voorzieningen:

Kantoorruimten:

Vloerverwarming (gasgestookt);
Stucwerk wanden;
Systeemplafonds;
Keukenblok met koelkast en vaatwasser;
Alarminstallatie.

Bedrijfsruimte:

Monolitisch afgewerkte betonvloer;
Verlichting via TL armaturen;
Twee elektrische bedienbare overheaddeuren (h = 4,2m);
Twee handbediende overheaddeuren (h = 3,5m);
Gevels uitgevoerd in spouw metselwerk;
Verwarming via gasgestookte heater;
Afgezekerd elektrisch vermogen 3 x 35 ampère;
Vrije hoogte circa 4,75m.

Energie label:

B, geldig tot 15 mei 2027.

Aanvaarding:

Per direct beschikbaar.

Huurtermijn:

Uitgangspunt betreft een huurperiode van vijf jaar met vijf verlengingsjaren.

Huurprijs:

€ 35.000,- per jaar excl. BTW.

Bijkomende leveringen en diensten:

Niet van toepassing.

Huurbetaling:

De huurbetaling per maand inclusief BTW en overige kosten dient bij vooruitbetaling te worden voldaan.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur plus BTW.

Dommel 15, Gemert.

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.

Voorbehoud:

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

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.





DOMMEL GEMERT

Kadastrale kaart



Dommel 15, Gemert.



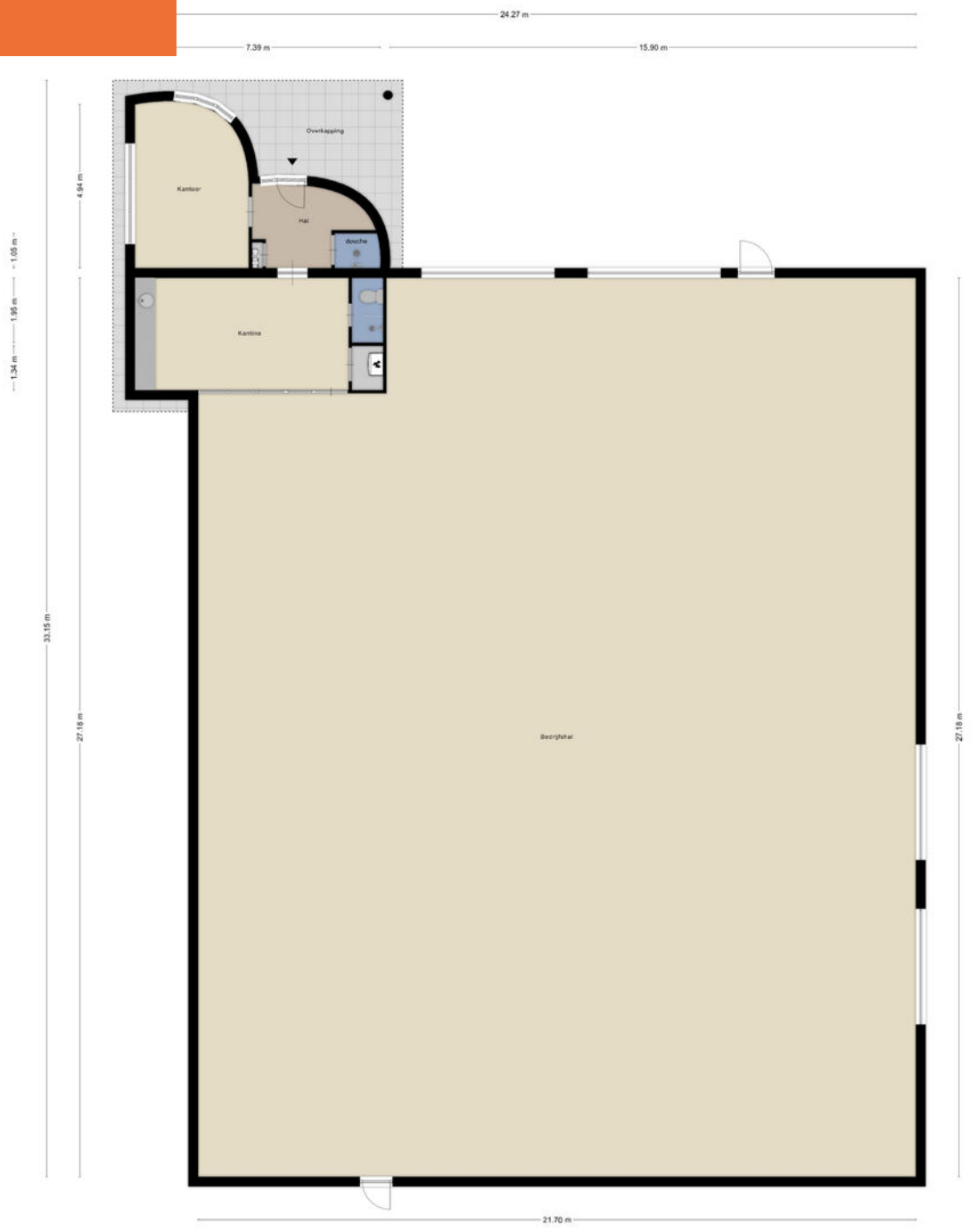
Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars.
Datum: 22-11-2023
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.



Plattegrond



Bestemming



Bedrijventerrein Wolfsveld 2010
Gemeente Gemert-Bakel
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2010-09-30)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

176901.3, 397296.9

Enkelbestemming
Bedrijf - 1

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie

Bouwvlak

Maatvoering

- o maximum bebouwingspercentage
terrein: 65%
- o maximum bouwhoogte: 6 m

Gebiedsaanduiding
geluidzone - industrie

Bestemmingsplan

Artikel 4 Bedrijf - 1

- 4.1 Bestemmingsomschrijving
- 4.2 Bouwregels
- 4.3 Nadere eisen
- 4.4 Ontheffing van de bouwregels
- 4.5 Specifieke gebruiksregels
- 4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

industriële en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 2 en 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
groothandelsbedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2 en 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.
kantoorachtige bedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2 en 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de kavelgrootte van de bedrijven minimaal 2.000 m² bedraagt;
bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening";
kleinschalige bedrijven tot een perceelsoppervlak van 5.000m²;
horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in artikel 4.1 sub a, sub b en sub c;
productiegebonden detailhandel, die ten dienste staan van en ondergeschikt is aan de bedrijven als genoemd in artikel 4.1 sub a, sub b en sub c;
parkeer- en verkeersvoorzieningen, al dan niet ondergronds, met dien verstande dat parkeervoorzieningen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd;
(openbare) groenvoorzieningen;
(openbare) nutsvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

4.2 Bouwregels

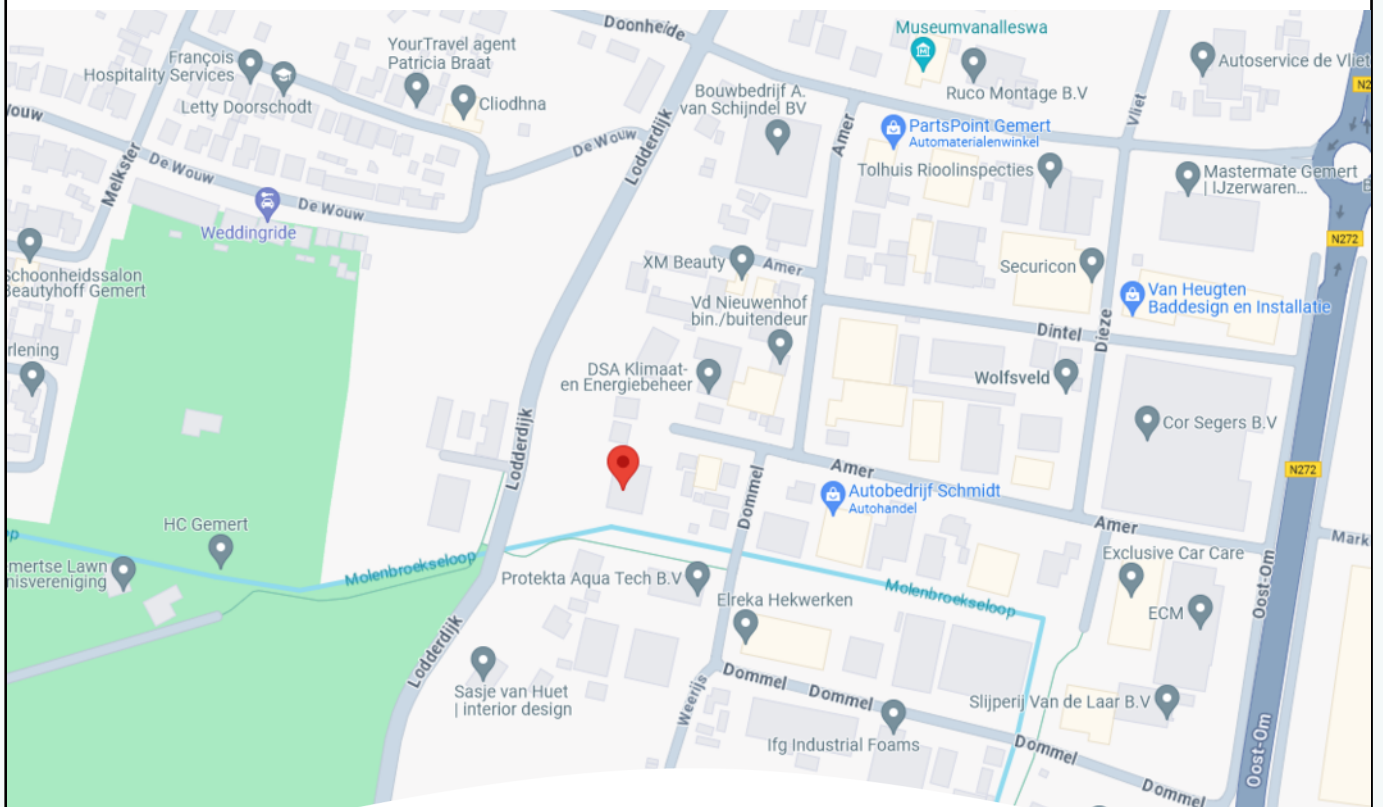
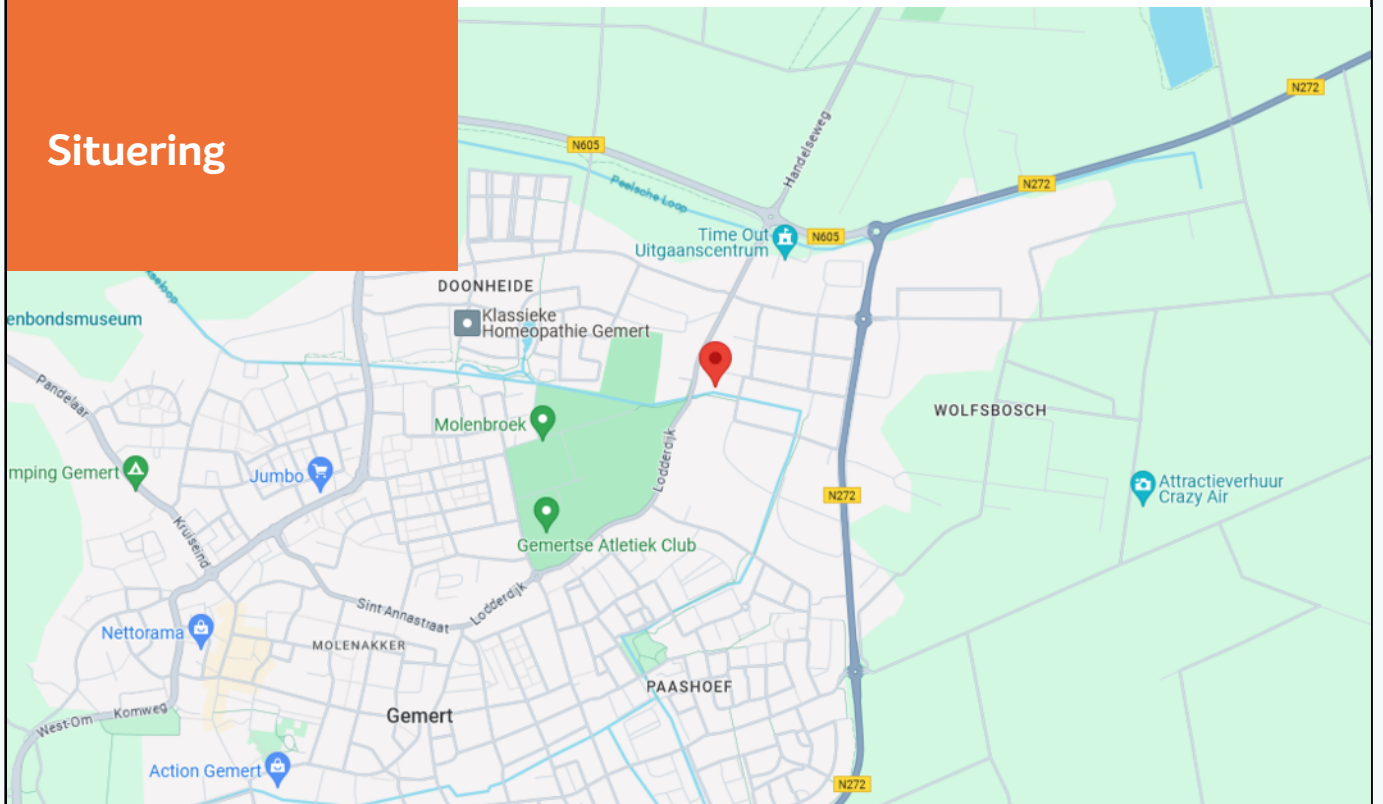
4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

op de in artikel 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde doeleinden worden gebouwd;
de aangegeven aanduidingen zijn van toepassing voor bouwwerken, niet zijnde bedrijfswoningen alsmede bijbouwen en aan- en uitbouwen behorende bij deze bedrijfswoningen;
gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
voor het aanbrengen van reclame geldt dat ze uitsluitend aan het gebouw mogen worden aangebracht, mits:

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