

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**KOPPELSTRAAT 64
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 Koppelstraat 64 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,



Richard Rooijackers

06 37 45 85 65

richard@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Oppervlakten commerciële ruimte:	circa 160m ²
Oppervlakte opslagruimte:	circa 78m ²
Oppervlakten bovenwoning:	circa 154m ²
Oppervlakte dakterras:	circa 80m ²

Bijzonderheden

- Commerciële ruimte met bovenwoning incl. dakterras.
- De commerciële ruimte is eventueel ook exclusief het bovenliggende appartement te huur.



TE HUUR

OP EEN TOPLOCATIE TEGENOVER HET PIET VAN THIELPLEIN IN BEEK EN
DONK GELEGEN COMMERCIEËLE RUIMTE MET RUIME BOVENWONING MET
DAKTERRAS!

Huurprijs: € 2.800,= per maand excl. BTW.

Aanvaarding in overleg

Koppelstraat 64, Beek en Donk.

Oppervlakte bedrijfsgedeelte:

Commerciële ruimte: circa 160m²

Opslagruimte: circa 78m²

Totaal: circa 238m²

Oppervlakte bovenwoning:

Woonoppervlakte: circa 154m²

Dakterras: circa 80m²

Bereikbaarheid:

Het object is prima te bereiken met het openbaar vervoer, de auto of de fiets. Het object is centraal gelegen t.o.v. Helmond, Gemert en Eindhoven.

Omgeving:

In de directe omgeving zijn PLUS Supermarkt, HEMA, diverse kledingzaken, groenten- en fruitzaak, Kruidvat, drankhandel en enkele horecagelegenheden gevestigd.

Parkeren:

Op locatie is voldoende gratis parkeergelegenheid.

Opleveringsniveau:

- Toiletvoorziening (vernieuwd);
- Meterkast (3x25A)
- Stucwerkplafond;
- Keukenopstelling
- Airco-installatie;

Bestemming:

- Detailhandel;
- Maatschappelijke dienstverlening;
- Zakelijke dienstverlening.

Huurprijs geheel:

€ 2.800,= per maand excl. BTW

Huurbetaling:

Per maand middels vooruitbetaling.

Koppelstraat 64, Beek en Donk.

Aanvaarding:

Per direct beschikbaar.

Huurperiode:

Nader te bespreken.

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.

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

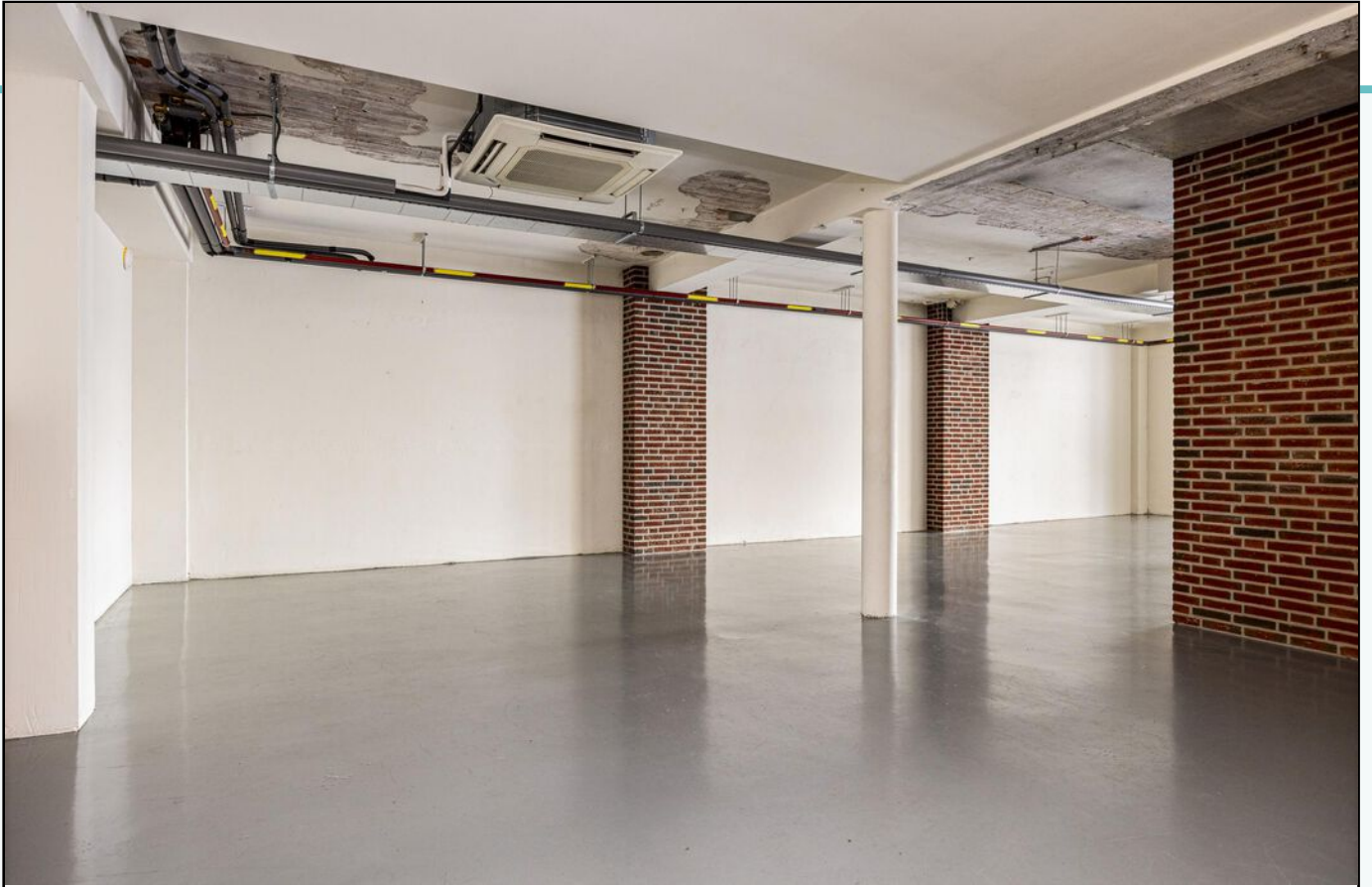
Postbus 567, 5700 AN Helmond

Telefoonnummer: 0492 661 884

E-mail: heuvel@heuvel.nl Internet: www.heuvel.nl

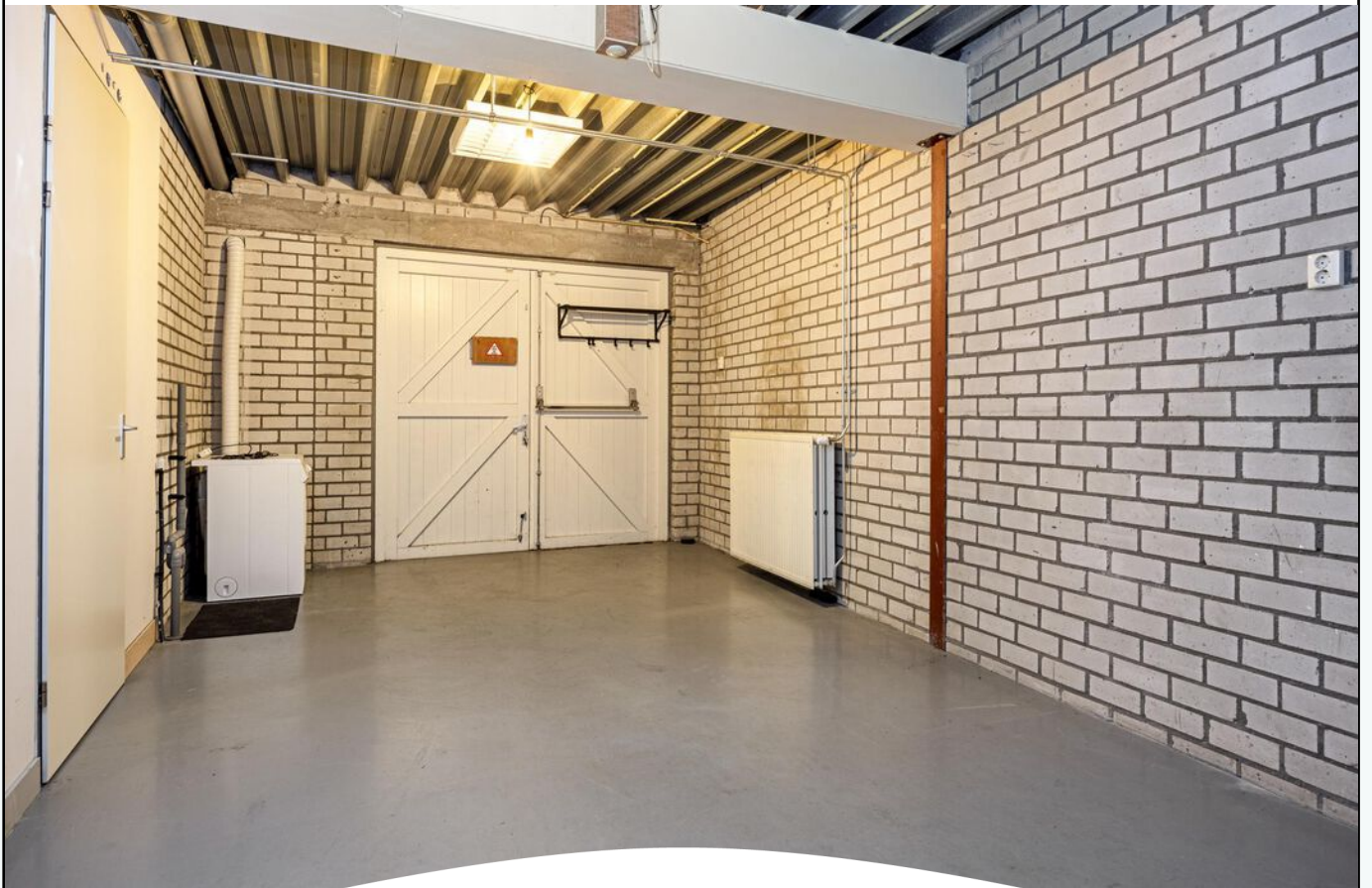
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verhuurder aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle 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.

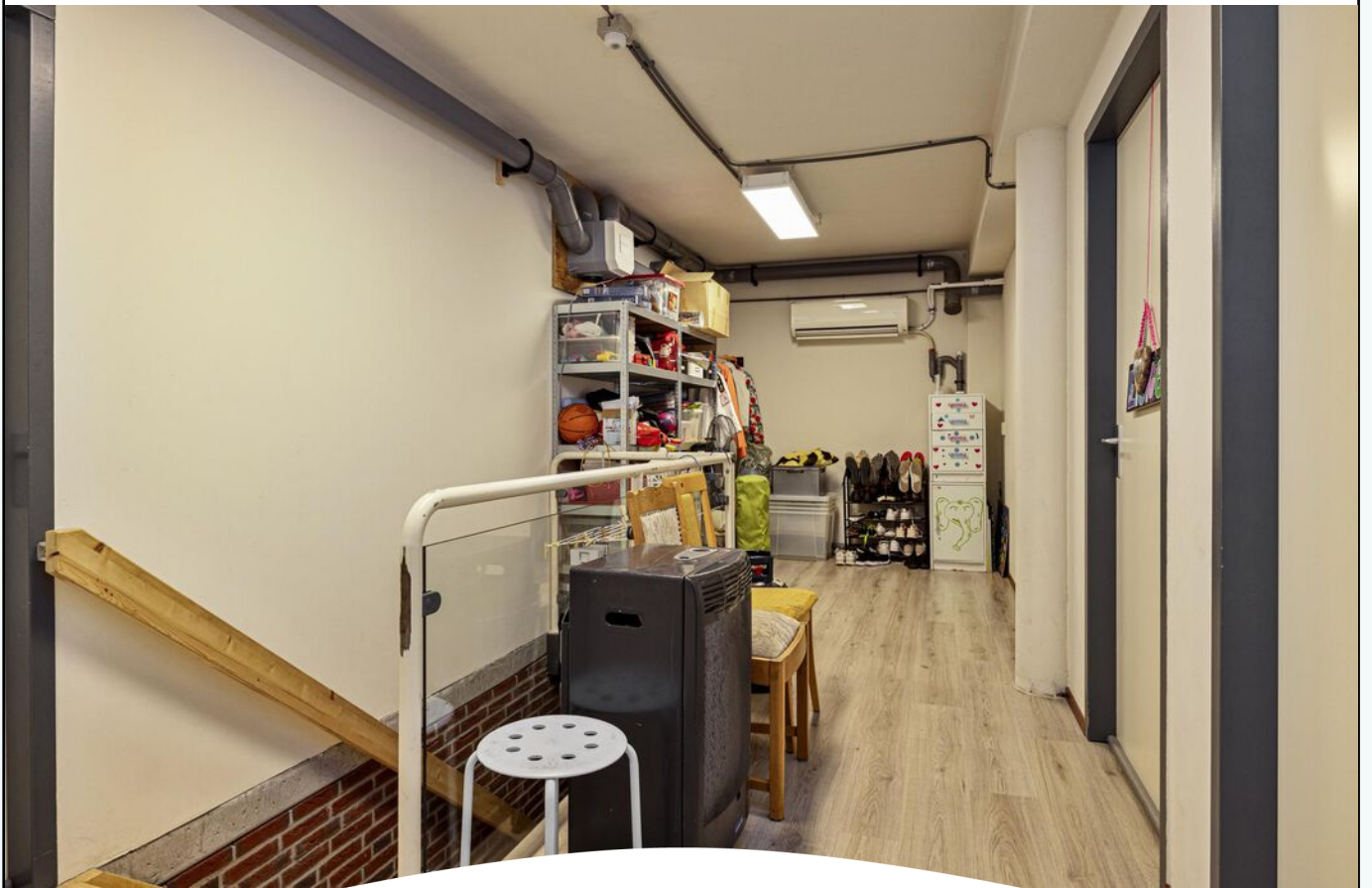


KOPPELSTRAAT BEEK EN DONK





KOPPELSTRAAT BEEK EN DONK





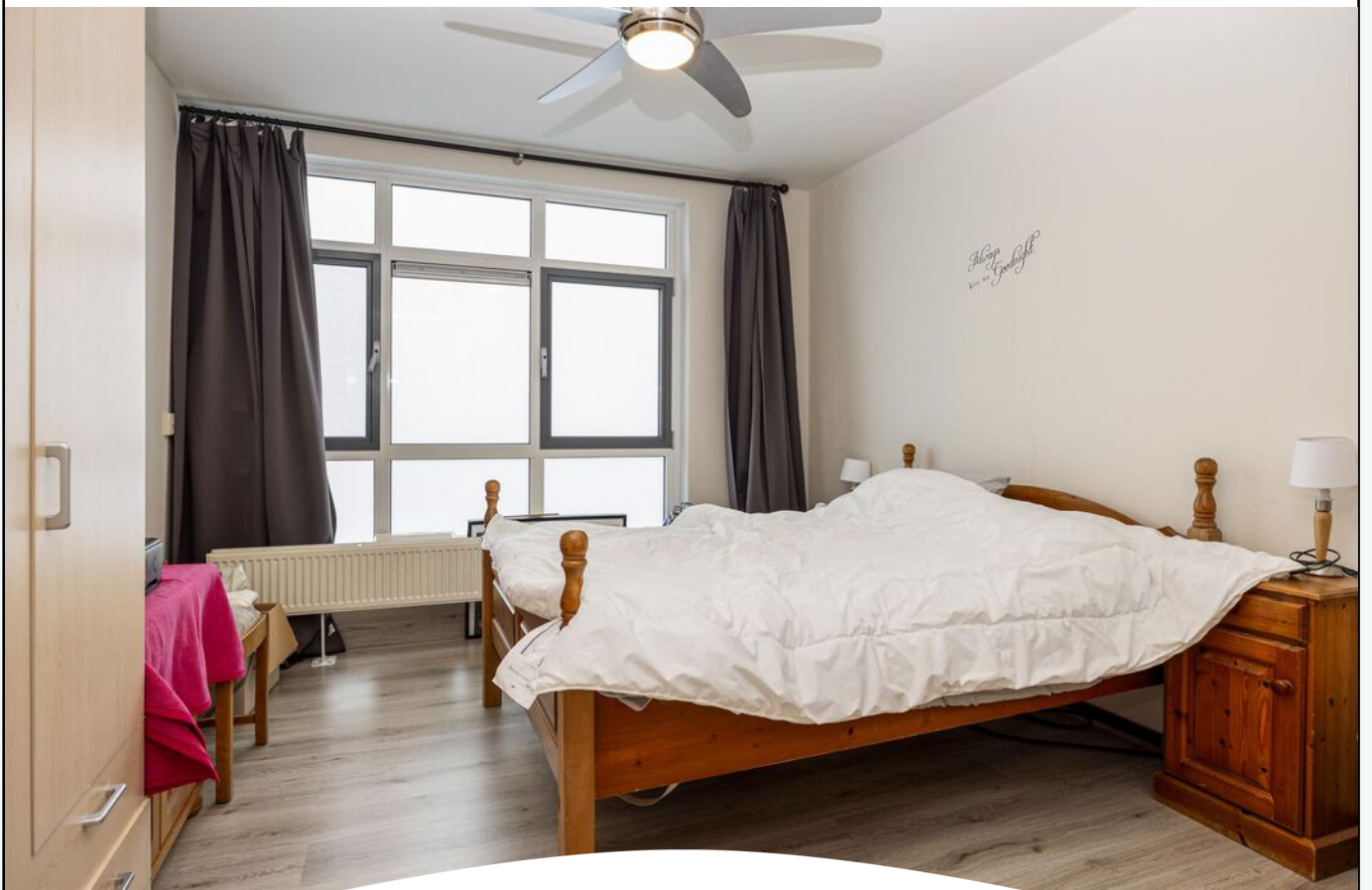
KOPPELSTRAAT BEEK EN DONK





KOPPELSTRAAT BEEK EN DONK





KOPPELSTRAAT BEEK EN DONK



Plattegrond



Plattegrond

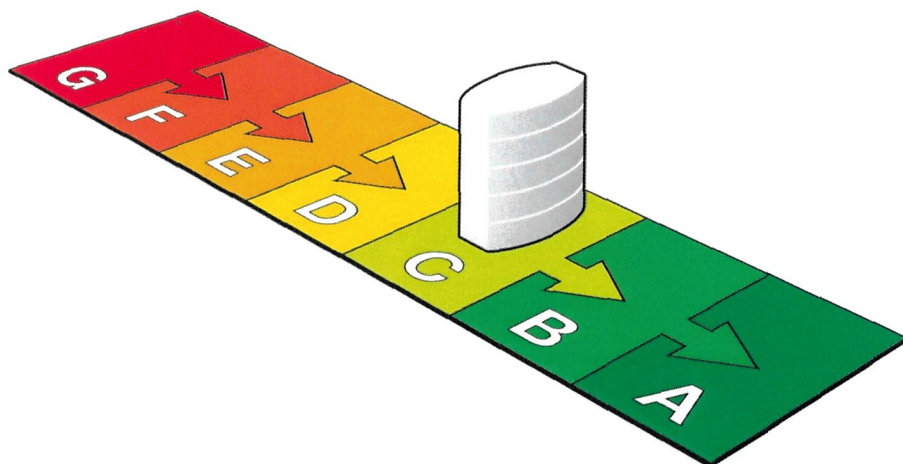


...den ontleend

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



C

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Koppelstraat 64

Winkelfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

271.7 m²

Opnamedatum

06-02-2019

Energie label geldig tot

06-02-2029

Afmeldnummer

445505990

Naam adviseur

R.E.van Witzenburg

Examenummer

55121

Handtekening

Adviesbedrijf

SB Vastgoed

Inschrijfnummer

EPG2013-21

KvK-nummer

17179656



Straat (zie bijlage)

Koppelstraat

Nummer/toevoeging

64

Postcode

5741GD

Woonplaats

Beek en Donk

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? *nee*

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

1.333,6 MJ/m²

(megajoules)

76,6 kg/m²

(CO₂-emissie)

92,6 kWh/m² (elektriciteit)

13,6 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

Bestemming



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

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

171873, 394389.7

- Enkelbestemming Centrum
- Bouwvlak
- Functieaanduiding detailhandel
- Bouwaanduiding gestapeld
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 12 m
 - maximum goothoogte: 9 m

Bestemmingsplan

Artikel 7 Centrum

- 7.1 Bestemmingsomschrijving
- 7.2 Bouwregels
- 7.3 Nadere eisen
- 7.4 Afwijken van de bouwregels
- 7.5 Specifieke gebruiksregels
- 7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.1 Bestemmingsomschrijving 7.1.1 Algemeen

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen in woningen en bedrijfswoningen;
- maatschappelijke dienstverlening;
- zakelijke dienstverlening;
- het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven, voor zover het betreft bedrijven waarvan de activiteiten onder de algemene regels uit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) vallen, dan wel bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) en groothandelsbedrijven;
- bedrijfsgebouwen;
- bijgebouwen ten behoeve van de (bedrijfs)woning;
- bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- verkeers- en parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- waterbergings- en infiltratievoorzieningen, waterpartijen en watergangen;
- doeleinden van openbaar nut.

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn daarnaast specifiek bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': detailhandel, met dien verstande dat een verkooppunt voor motorbrandstoffen niet is toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1': horeca van categorie I;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2': horeca van categorie II, met uitzondering van een discotheek.

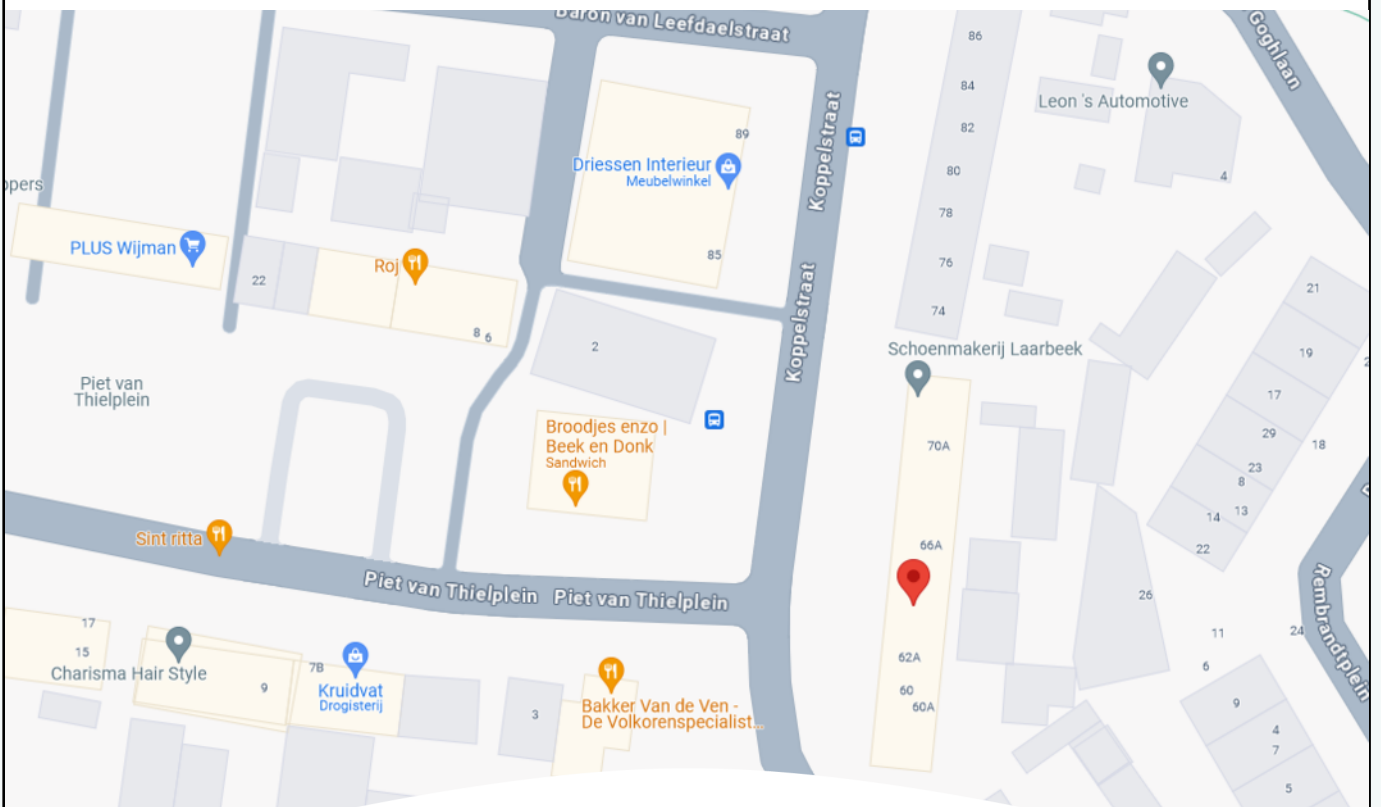
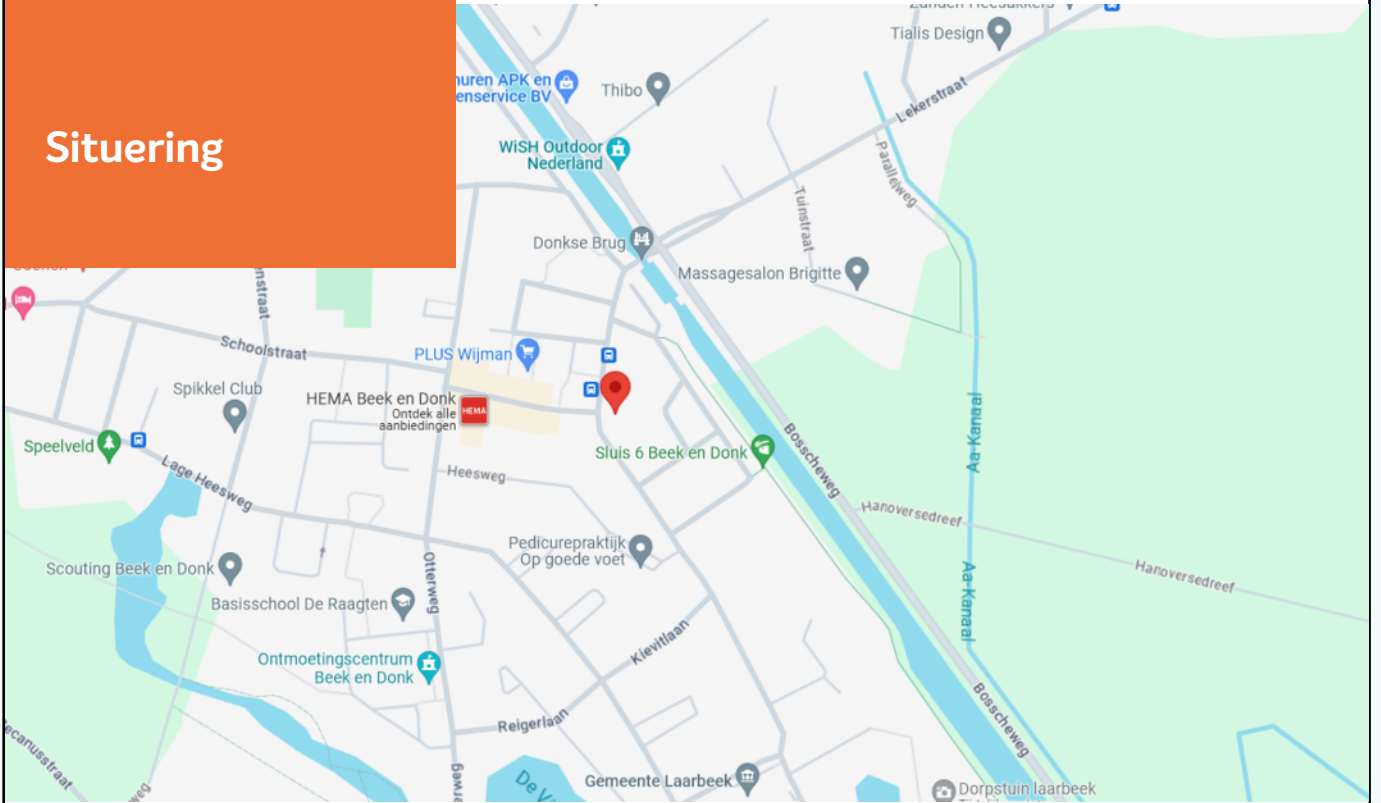
7.1.2 Beroepsmatige activiteiten

(Bedrijfs)woningen en de daarbij behorende bijgebouwen mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

- de woonfunctie bij de (bedrijfs)woning primair blijft;
- maximaal 40 m² van het vloeroppervlak van een (bedrijfs)woning 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



KOPPELSTRAAT BEEK EN DONK

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