

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**SCHEIWEG 48
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 Scheiweg 48 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

Kenmerken

| | |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Bouwjaar | 1978 |
| Oppervlakten kantoor- en wasruimten: | circa 185m ² |
| Oppervlakten bedrijfsruimten: | circa 2.815m ² |

Bijzonderheden

- Het bedrijfsobject is voorzien van een 400 ampère aansluiting.
- Binnen het bestemmingsplan zijn bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 toegestaan.
- Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.
- Energielabel: C.



TE HUUR

OP EEN GOEDE LOCATIE GELEGEN FUNCTIONEEL BEDRIJFSOBJECT
BESTAANDE UIT EEN BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR- EN WASRUIMTEN

Huurprijs: € 129.000,= per jaar excl. BTW.

Aanvaarding in overleg

Scheiweg 48, Gemert.

Oppervlakten:

Kantoor- en wasruimten: circa 185m².

Bedrijfsruimten: circa 2.815m².

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

Globale indeling:

Entree/hal.

Twee kantoorruimten.

Twee toiletruimten met voorportaal.

Kleed- en wasruimte, voorzien van lockers.

Kantine.

Bedrijfsruimte met diverse in pandige ruimten.

Ligging:

Het object is gelegen op bedrijventerrein "Wolfsveld" te Gemert. Dit bedrijventerrein is gelegen ten noordoosten van Gemert en heeft een oppervlakte van circa 110 hectare. Ter plaatse zijn o.a. gevestigd Kingspan Unidek, Creative Production en Van der Vleuten Kunststofindustrie BV.

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.

Parkeren:

Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Bestemmingsplan:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfsveld 2010".

Onherroepelijk vastgesteld op 30 september 2010.

Het object heeft de bestemming "Bedrijf - 2"

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 2, 3.1 en 3.2.

Productie gebonden detailhandel.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

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

Scheiweg 48, Gemert.

Voorzieningen:

Kantoorruimten:

Stucwerk wanden.
Tegelvloer.
Houten plafonddelen.
TL verlichting.
Verwarming via radiatoren.
Airconditioning.
Was- en kleedruimte.
Toiletvoorzieningen.

Bedrijfsruimte:

Monolithisch afgewerkte betonvloer.
Elektrisch bedienbare overheaddeuren (h = 4m).
Vrije hoogte circa 4,30m.
Verwarming via gasheaters.
Krachtstroomvoorzieningen.
400 ampère aansluiting.
Lichtstraat in dakconstructie.
LED armaturen,

Energie label:

C, geldig tot 13 december 2033.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

Uitgangspunt betreft een huurperiode van vijf jaar met vijf verlengingsjaren.

Huurprijs:

€ 129.000,= per jaar excl. BTW.

Bijkomende leveringen en diensten:

Niet van toepassing.

Zekerheidsstelling:

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

Scheiweg 48, 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 bedrijfsmakelaars
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.





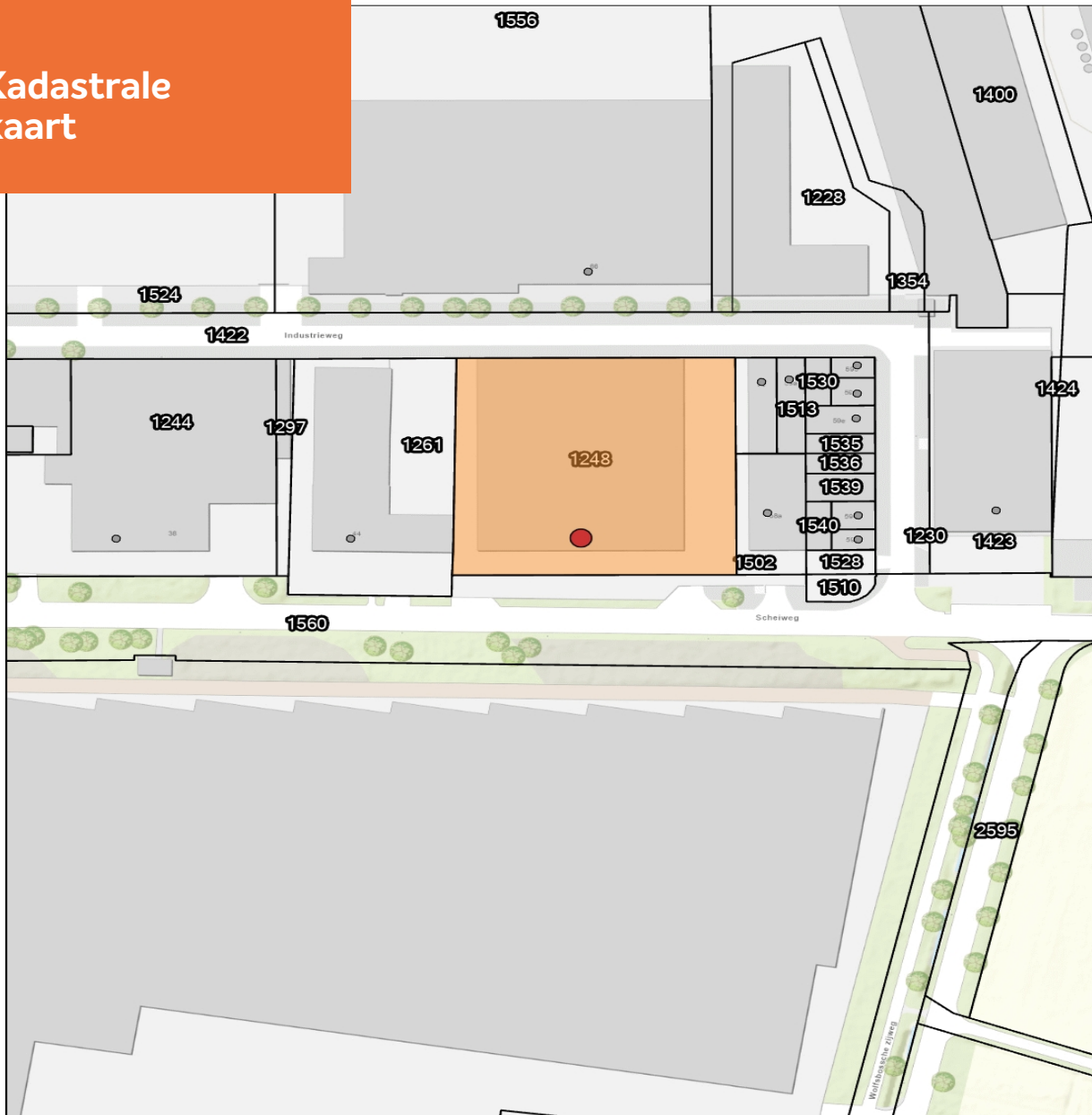




SCHEIWEG GEMERT



Kadastrale kaart



Scheiweg 48, Gemert.



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

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars
Datum: 20-11-2023
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 dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Plattegrond

4.80 m

4.85 m

Kompressor Ruimte

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bestemming

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

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

177673.2, 397515.6

- Enkelbestemming**
Bedrijf - 2
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie
- Bouwvlak**
- Maatvoering**
 - maximum bebouwingspercentage terrein: 75%
 - maximum bouwhoogte: 6 m
- Gebiedsaanduiding**
geluidzone - industrie
- Gebiedsaanduiding**
wro-zone - wijzigingsgebied

Bestemmingsplan

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- industriële en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- groothandelsbedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.
- kantoorachtige bedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de kavelgrootte van de bedrijven minimaal 1.000 m² bedraagt;
- bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- kleinschalige bedrijven tot een perceelsoppervlak van 5.000m²;
- horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in artikel 5.1 sub a, sub b en sub c;
- productiegebonden detailhandel, die ten dienste staan van en ondergeschikt is aan de bedrijven als genoemd in artikel 5.1 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;
- zendmast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- (openbare) groenvoorzieningen;
- (openbare) nutsvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

5.2 Bouwregels

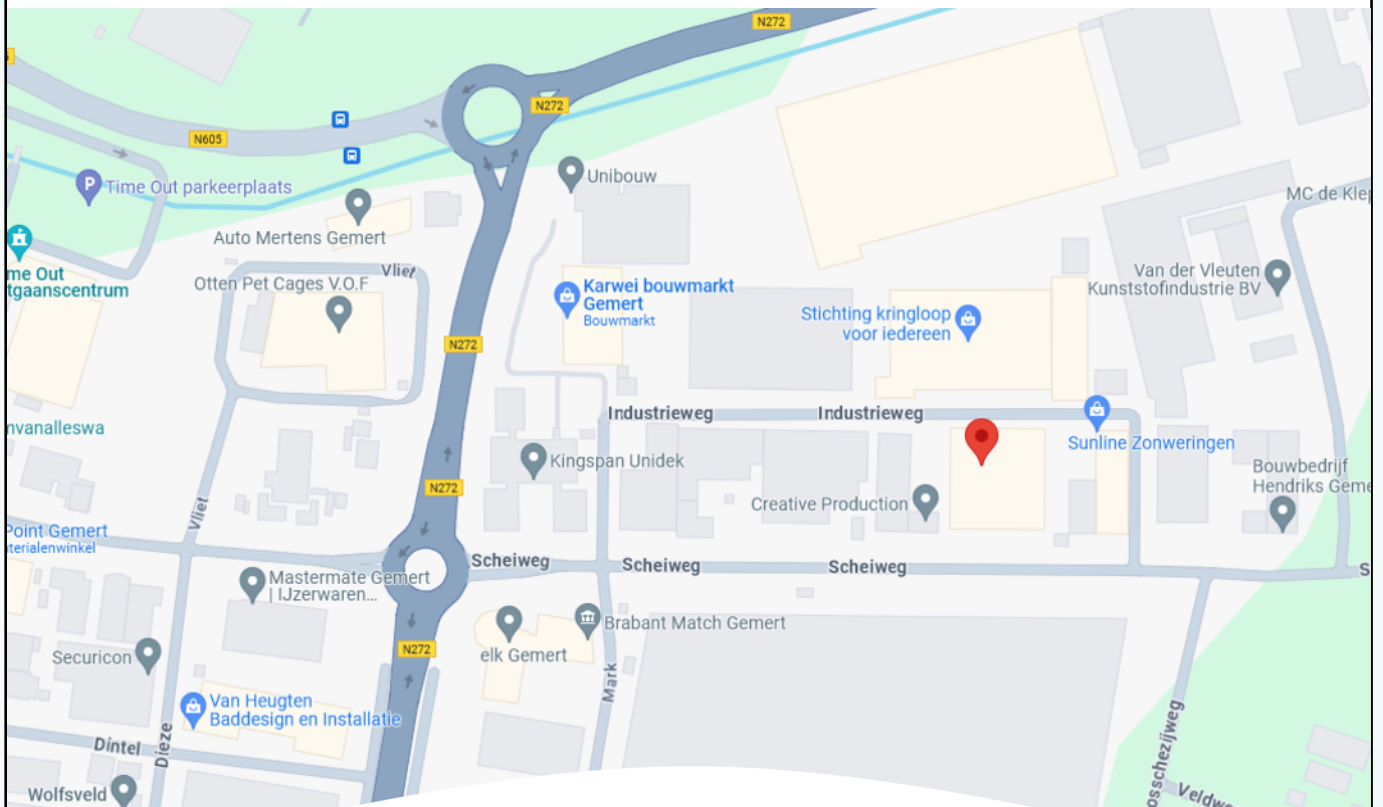
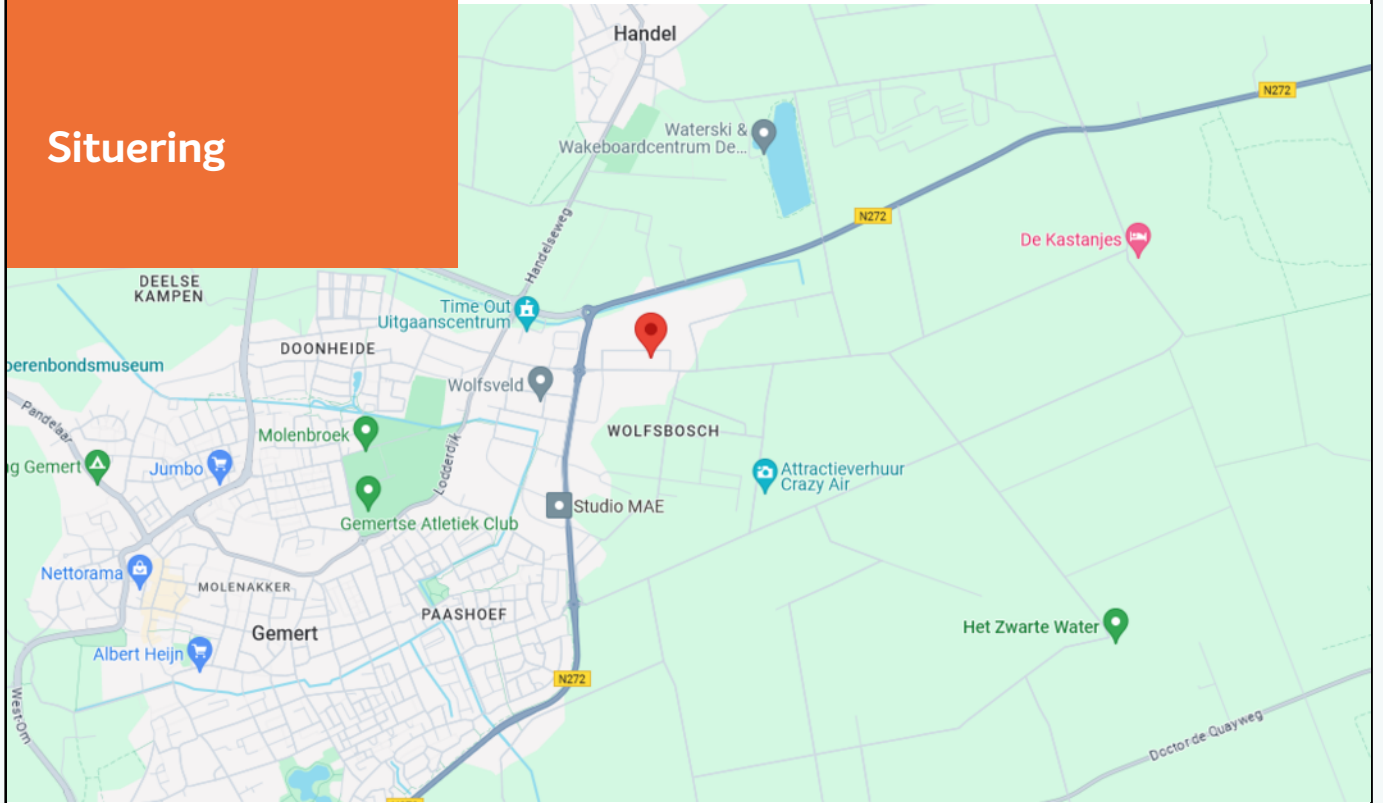
5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- op de in artikel 5.1 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;
- de voorgevel van een hoofdgebouw dient ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' te worden gebouwd, met dien verstande dat indien de aanduiding 'gevellijn' ontbreekt de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel achter de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- 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: de afmetingen passen in de architectuur;

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.

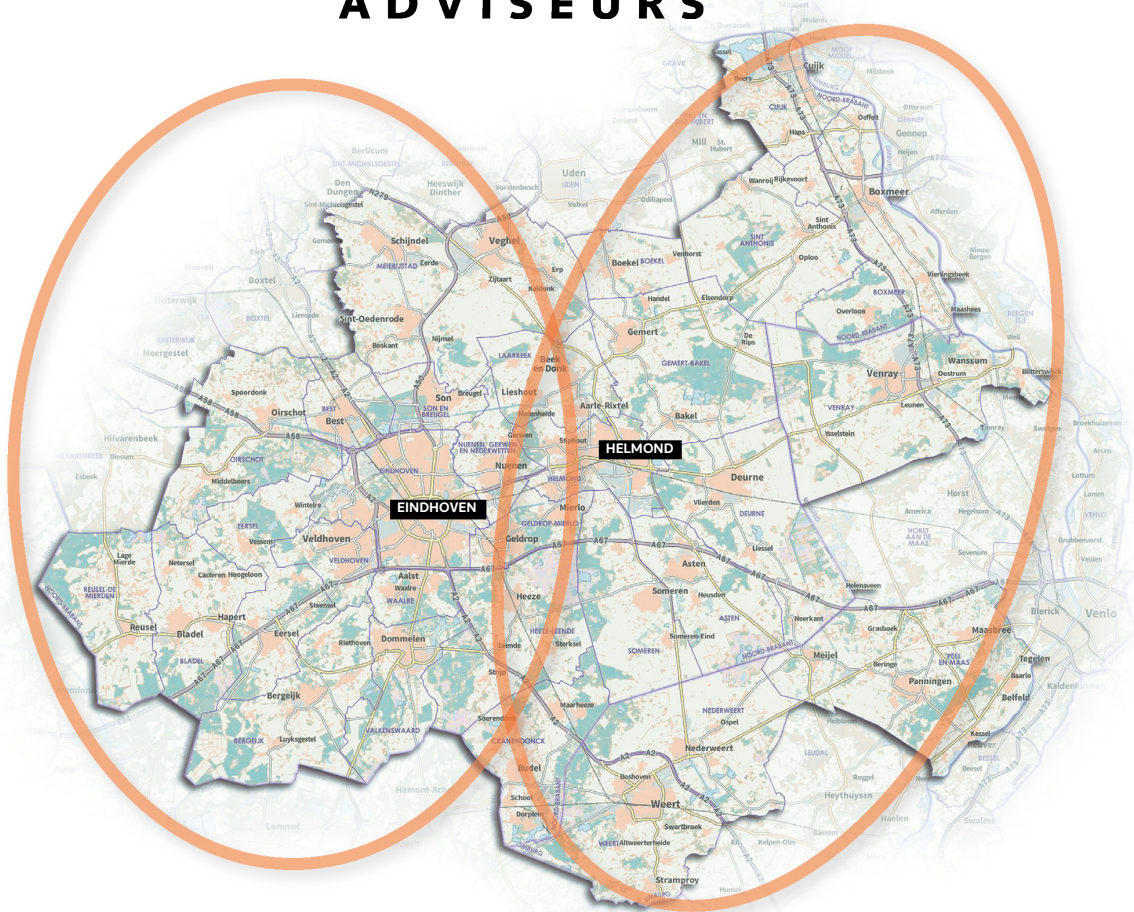
U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- 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