

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**AMBACHTWEG 17**  
**MIERLO**

**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 Ambachtweg 17, 17a te Mierlo. 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:

1996

Oppervlakte:

circa 102m<sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Energielabel: C, geldig tot 30 juni 2033.
- Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid.
- Representatieve kantoorverdieping met veel daglichttoetreding.
- Object beschikt over een balkon.



TE HUUR  
GEDEELTE VAN EEN BEDRIJFSOBJECT BESTAANDE UIT EEN  
KLEINSCHALIGE REPRESENTATIEVE KANTOORUNIT OP DE VERDIEPING

**Huurprijs: € 795,= per maand excl. BTW.**

*Aanvaarding* in overleg

## Ambachtweg 17, Mierlo.

### Ligging:

Het object is gelegen op het kleinschalige bedrijvenpark "Oudven" te Mierlo, Gelegen aan de doorgaande weg Helmond - Mierlo - Geldrop.

### Bereikbaarheid:

Het object is prima te bereiken, met de snelweg A67/A2 op enkele autominuten afstand. Daarnaast is het object centraal gelegen in het stedelijke gebied Helmond-Eindhoven.

### Oppervlakte:

Circa 102m<sup>2</sup>

### Indeling:

Vide.  
Centrale gang.  
Drie kantoorruimten.  
Pantry.  
Toiletruimte.  
Berging.  
Balkon.

### Energie label:

C, geldig tot 30 juni 2033.

### Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

### Voorzieningen:

Airconditioning  
Projecttapijt  
Stucwerk wanden  
Systeemplafonds  
LED verlichting  
Eigen balkon  
Verwarming middels radiatoren  
Datanetwerk  
Alarminstallatie  
Intercominstallatie  
Pantry met warmwater voorzieningen

## Ambachtweg 17, Mierlo.

### **Aanvaarding:**

In overleg.

### **Huurprijs:**

€ 795,= per maand excl. BTW.

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

Een nader te bepalen verrekenbaar voorschot per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW voor wat betreft de levering en diensten van:

- Levering van energie.
- Levering van water.
- Onderhoud gebouwgebonden installaties.
- Glasbewassing buiten.

Eventuele bijkomende kosten voor wat betreft telecommunicatievoorzieningen zijn rechtstreeks voor huurder. Het vastrecht voor glasvezel kan tegen een zeer laag tarief daar dit kan worden gedeeld met overige huurders.

### **Huurbetaling:**

Huurbetaling per maand, inclusief BTW en overige kosten dient bij vooruitbetaling te worden voldaan.

### **Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW en overige kosten.

### **Huurindexatie:**

De huurprijs zal jaarlijks per 1 januari, worden aangepast op basis van het consumentindexcijfer (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (basisjaar 2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

### **Opleveringsniveau:**

In de huidige staat.

### **Huurovereenkomst:**

ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken), februari 2015, 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).

## **Ambachtweg 17, Mierlo.**

### **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 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: [bedrijven@heuvel.nl](mailto:bedrijven@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.







AMBACHTWEG MIERLO





AMBACHTWEG MIERLO





AMBACHTWEG MIERLO

# Kadastrale kaart



**Ambachtweg 17, Mierlo.**



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

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars  
Datum: 28-12-2023  
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.

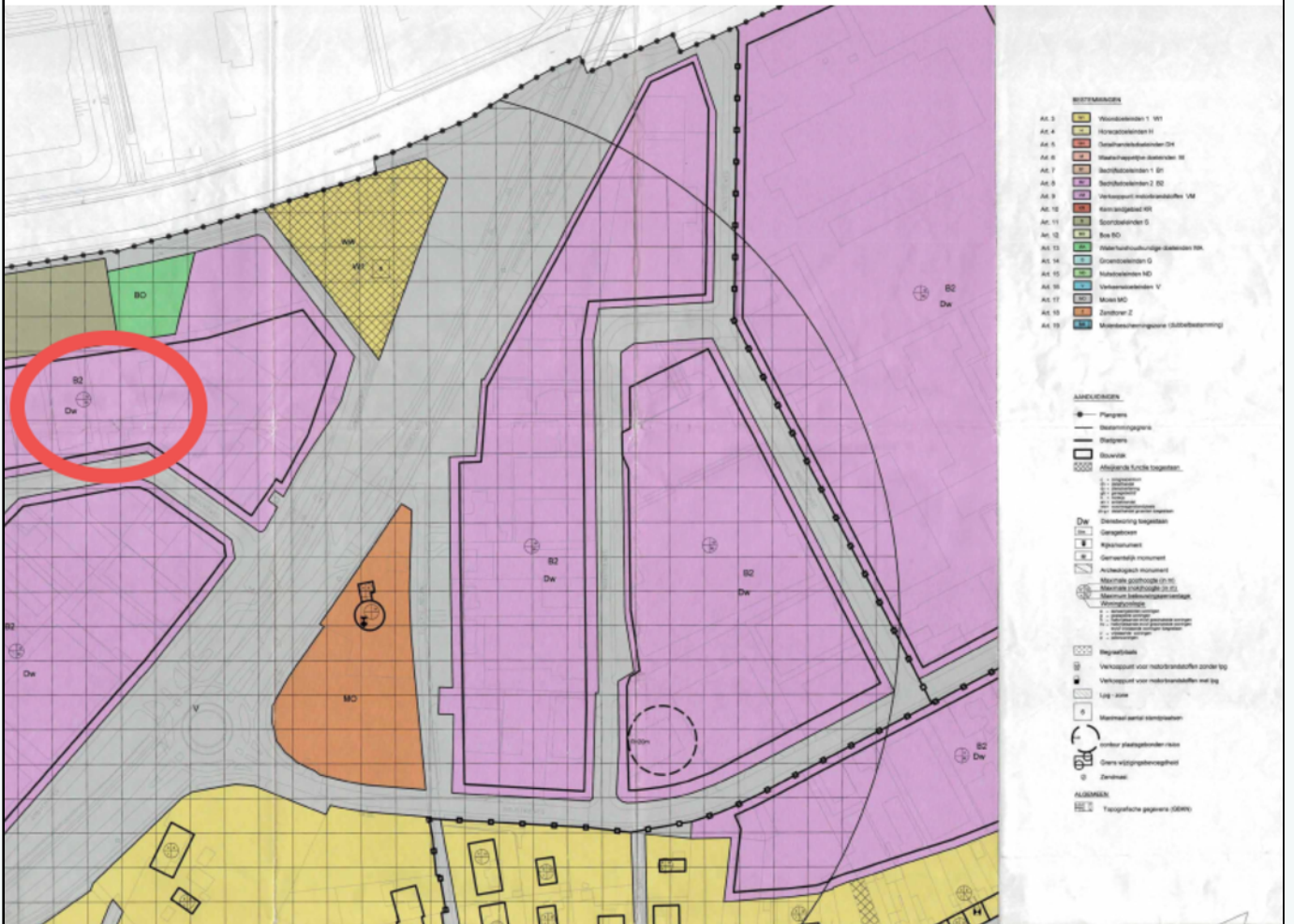


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Bestemming





# Bestemmingsplan

## ARTIKEL 8: Bedrijfsdoeleinden 2 (B2) 8.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Bedrijfsdoeleinden 2' (B2) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

a bedrijven die zijn genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorie 2 en 3, met uitzondering van:

1 geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

2 risicovolle inrichtingen;

b bestaande bedrijven in de categorieën 1 en 4;

c zelfstandige detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' op de plankaart, met uitzondering van supermarkten;

d productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

e een antiekhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'antiekhandel toegestaan' op de plankaart;

f bestaande dienstwoningen;

g opslag en uitstalling;

met daaraan ondergeschikt:

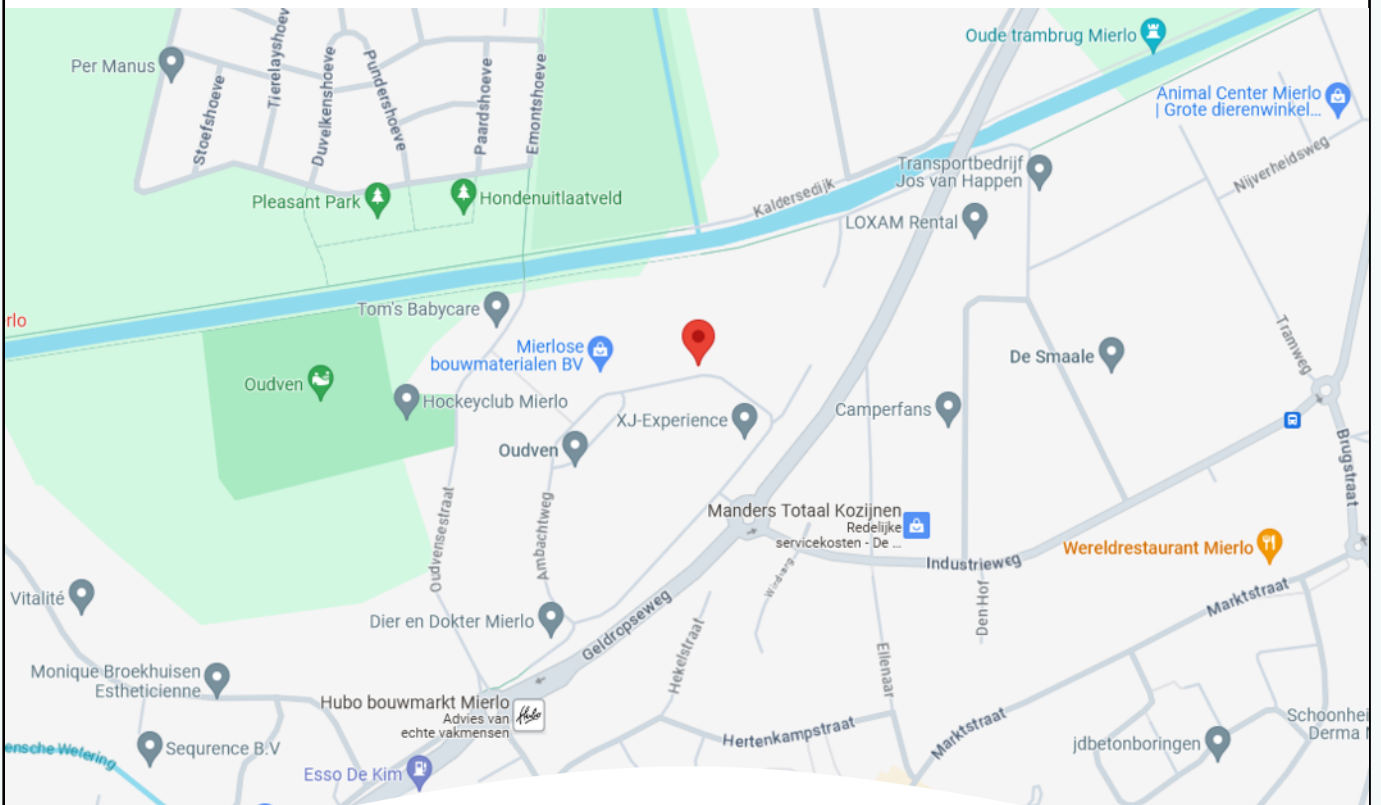
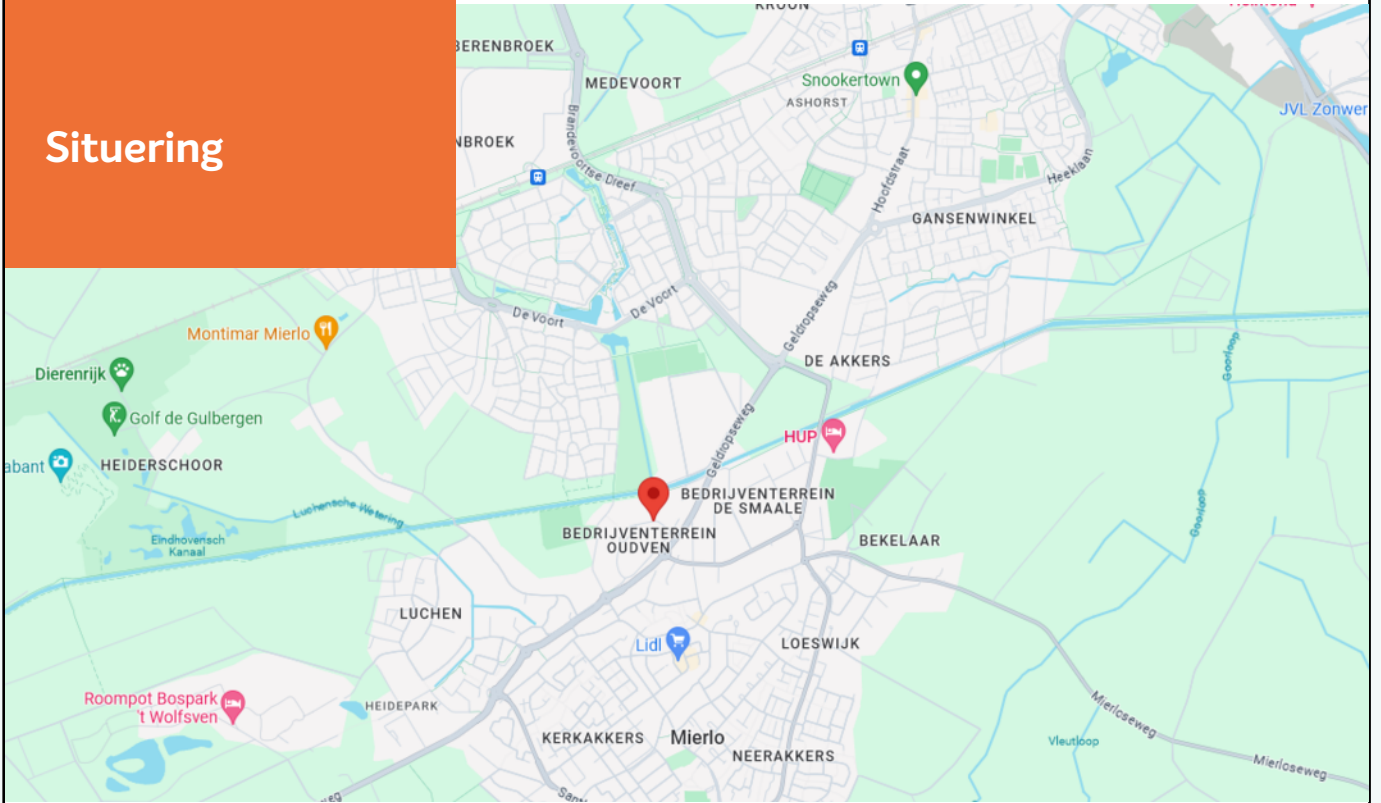
h voorzieningen voor verkeer en verblijf;

i parkeervoorzieningen;

j groenvoorzieningen.

*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