

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DORPSSTRAAT 48
HELMOND

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 Dorpsstraat 48 te Helmond. 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	1932
Oppervlakte commerciële ruimte:	circa 27m ² VVO
Oppervlakte overige ruimten:	circa 147m ² VVO
Totale oppervlakten:	circa 174m ² VVO

Bijzonderheden

- Binnen het vigerende bestemmingsplan biedt het object mogelijkheden voor detailhandel of bijvoorbeeld kantoordoeleinden. Ander gebruik zoals bijvoorbeeld dienstverlening of maatschappelijk vereist medewerking van de gemeente Helmond.
- Als opleveringsniveau geldt als uitgangspunt dat het object wordt opgeleverd met een vlak afgewerkte vloer (geschikt voor diverse vloerafwerkingen), vlak afgewerkte wanden, gemoderniseerde toiletruimte en pantry. Eventuele inspraak en aanpassingen zijn in beginsel bespreekbaar.



OP EEN UITSTEKENDE ZICHTLOCATIE IN HET CENTRUM VAN STIPHOUT
GELEGEN COMMERCIËLE RUIMTE TE HUUR
EVENTUEEL IS EEN GEDEELTE VAN HET OBJECT BESCHIKBAAR VOOR
DEELVERHUUR, VERDERE INFORMATIE VOLGT BINNENKORT.

Huurprijs: € 1.650,= excl. BTW per maand.

Aanvaarding in overleg

Dorpsstraat 48, Helmond.

OP EEN UITSTEKENDE ZICHTLOCATIE IN HET CENTRUM VAN STIPHOUT GELEGEN COMMERCIËLE RUIMTE.
EVENTUEEL IS EEN GEDEELTE VAN HET OBJECT BESCHIKBAAR VOOR DEELVERHUUR, VERDERE INFORMATIE VOLGT BINNENKORT.

Het betreft een voormalige bakkerij met verkoopruimte en beschikt over een eigen entree. Binnen het vigerende bestemmingsplan biedt het object mogelijkheden voor detailhandel of bijvoorbeeld kantoordoeleinden. Ander gebruik zoals bijvoorbeeld dienstverlening of maatschappelijk vereist medewerking van de gemeente Helmond. De gemeente staat op voorhand niet afwijzend hier tegenover. Een specifieke casus zal, ingeval dat van toepassing is, ter boordeling aan de gemeente voorgelegd moeten worden.

Als opleveringsniveau geldt als uitgangspunt dat het object wordt opgeleverd met een vlak afgewerkte vloer (geschikt voor diverse vloerafwerkingen), vlak afgewerkte wanden, gemoderniseerde toiletruimte en pantry. Eventuele inspraak en aanpassingen zijn in beginsel bespreekbaar.

We hebben een aantal impressies laten maken die een beeld geven van de mogelijkheden van dit object.

Oppervlakten (VVO):

Commerciële ruimte: circa 27m² (er zijn mogelijkheden om deze te vergroten naar circa 48m²).

Overige ruimten: circa 147m².

Totaal: circa 174m².

Energielabel:

A+, geldig tot maart 2033.

Parkeren:

Het object beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.

In de directe omgeving is voldoende openbare (gratis) parkeergelegenheid beschikbaar.

Voorzieningen:

Eigen entree.

Verwarming middels gasgestookte cv-installatie (radiatoren).

Toiletruimte.

Pantry met warm water.

Vlak afgewerkte vloer en wanden.

Eigen aansluitingen gas, elektriciteit en water.

Telefoonaansluiting en glasvezel.

Dorpsstraat 48, Helmond.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Stiphout".
Het object heeft de bestemming "Gemengd".

Binnen deze bestemming is toegestaan:
Detailhandel en kantoordoeleinden.

Een potentiële huurder dient zelf te verifiëren of het beoogde gebruik past binnen de bepalingen in het vigerende bestemmingsplan. Ingeval van een afwijkend gebruik kunnen wij u in contact brengen met de juiste contactpersoon binnen de gemeente. Zie ook www.ruimtelijkeplannen.nl voor meer informatie.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurprijs:

€ 1.650,= per maand excl. BTW.

Huurtermijn:

Uitgangspunt betreft een huurtermijn van vijf jaar met vijf verlengingsjaren.

Vergoeding levering & diensten:

Niet van toepassing, een huurder neemt de nutsaansluitingen op eigen naam.

Huurbetaling:

De huurbetaling per maand dient bij vooruitbetaling te worden voldaan.

Zekerheidsstelling:

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

Huurindexatie:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de overeenkomst, worden aangepast op basis van het consumentindexcijfer (CPI) reeds CPI-Alle Huishoudens (basisjaar 2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Dorpsstraat 48, Helmond.

Opleveringsniveau:

In de huidige staat. Aan de huurovereenkomst zal een opleveringsrapport gehecht worden welke de opleveringstoestand van het gehuurde weergeeft.

Voorbehoud:

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

Omzetbelasting:

Van toepassing.

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.



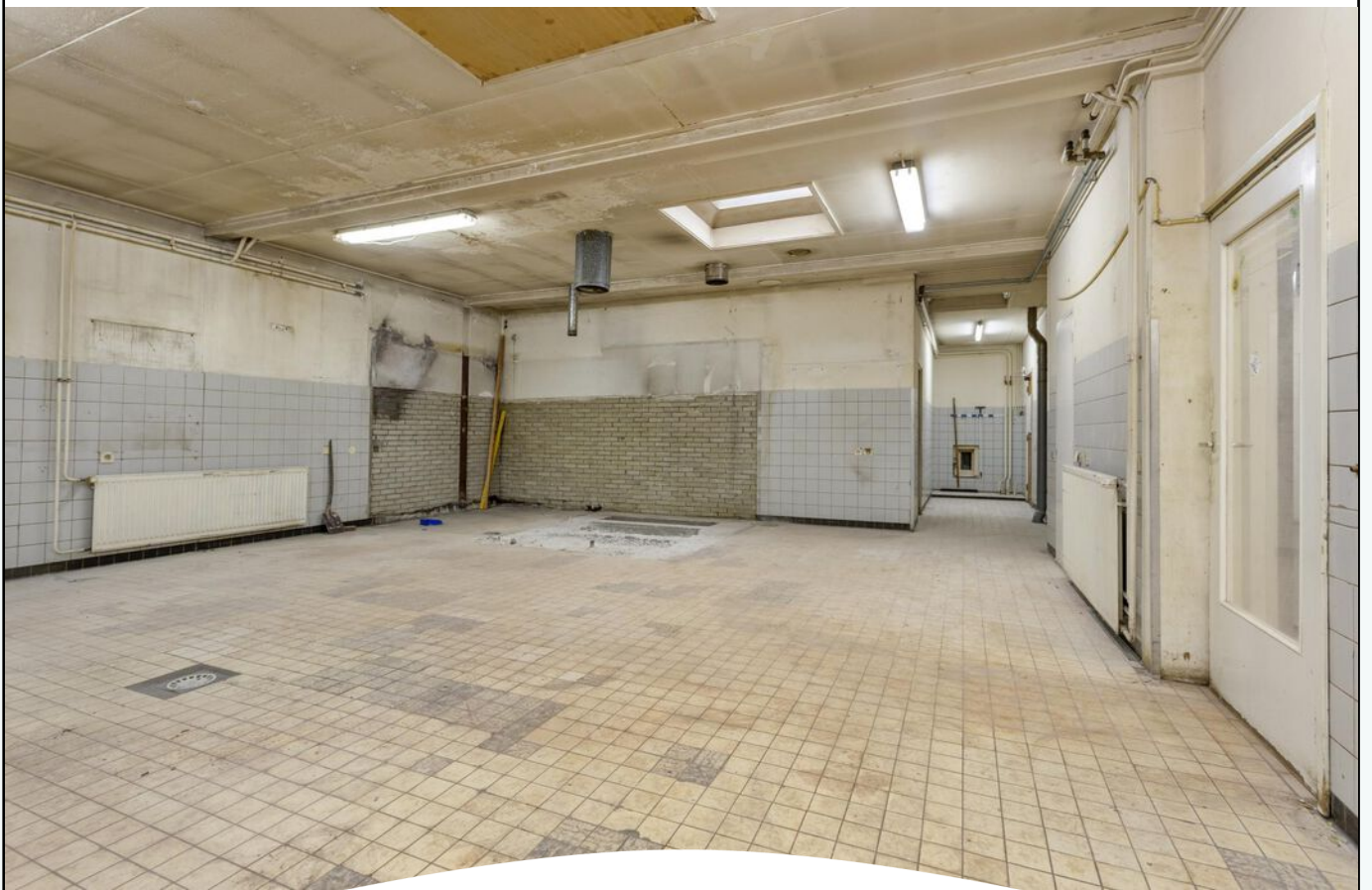


DORPSSTRAAT HELMOND





DORPSSTRAAT HELMOND





DORPSSTRAAT HELMOND

Kadastrale kaart



Dorpsstraat 48, Helmond.



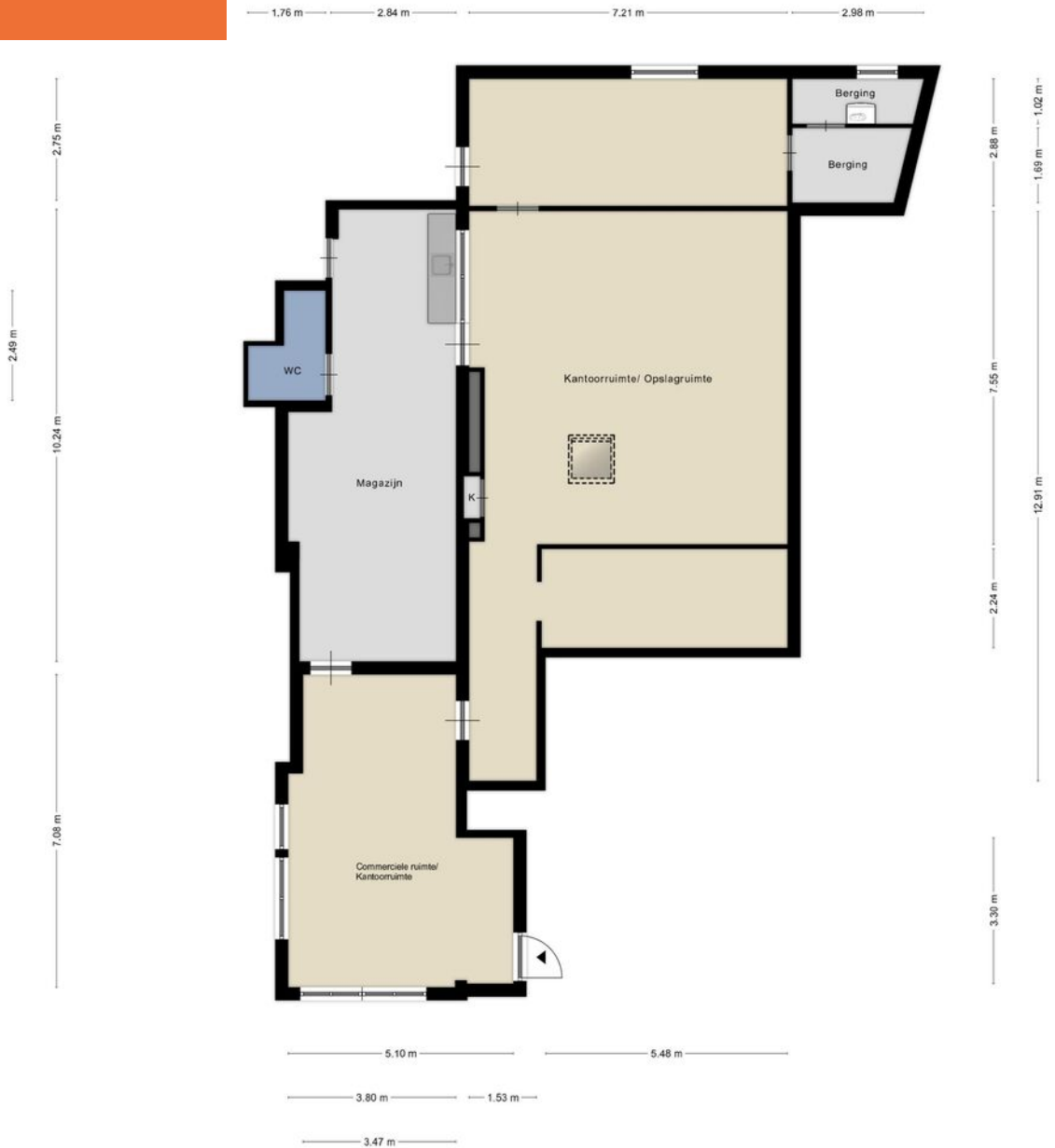
Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur:
Datum: 09-03-2023
Schaal: 1:750

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

Bestemming

Stiphout
Helmond
bestemmingsplan
onherroepelijk (2011-02-09)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

171194.5, 388531.1

- Enkelbestemming**
Gemengd
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie
- Bouwvlak**
- Functieaanduiding**
specifieke vorm van gemengd - 3

Bestemmingsplan

ARTIKEL 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor

ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 1;
wonen, kantoren;

ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 2;
wonen, kantoren, detailhandel;

ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 3;
wonen, kantoren, detailhandel en horeca 1;

ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 4;
wonen, kantoren, horeca 1;

ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 5;
wonen, kantoren, horeca 1, ambachtelijke bedrijven;

ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 6;
wonen, kantoren, detailhandel en ambachtelijke bedrijven;

ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm gemengd 7;
bedrijven en maatschappelijke voorzieningen;

leidingen en openbare nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

Voor de in artikel 7.1 genoemde ambachtelijke bedrijven, detailhandel, horeca 1, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en woningen gelden de volgende nadere bepalingen:

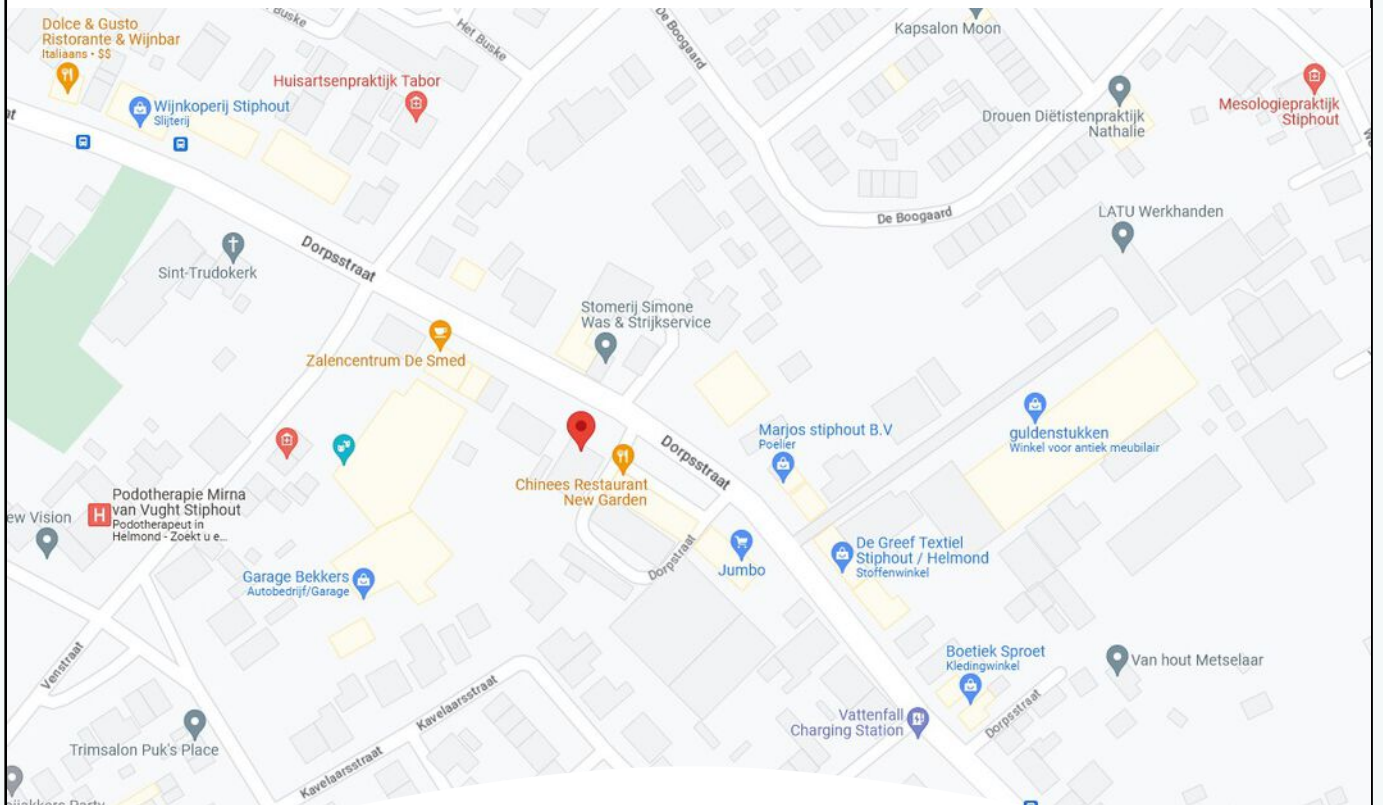
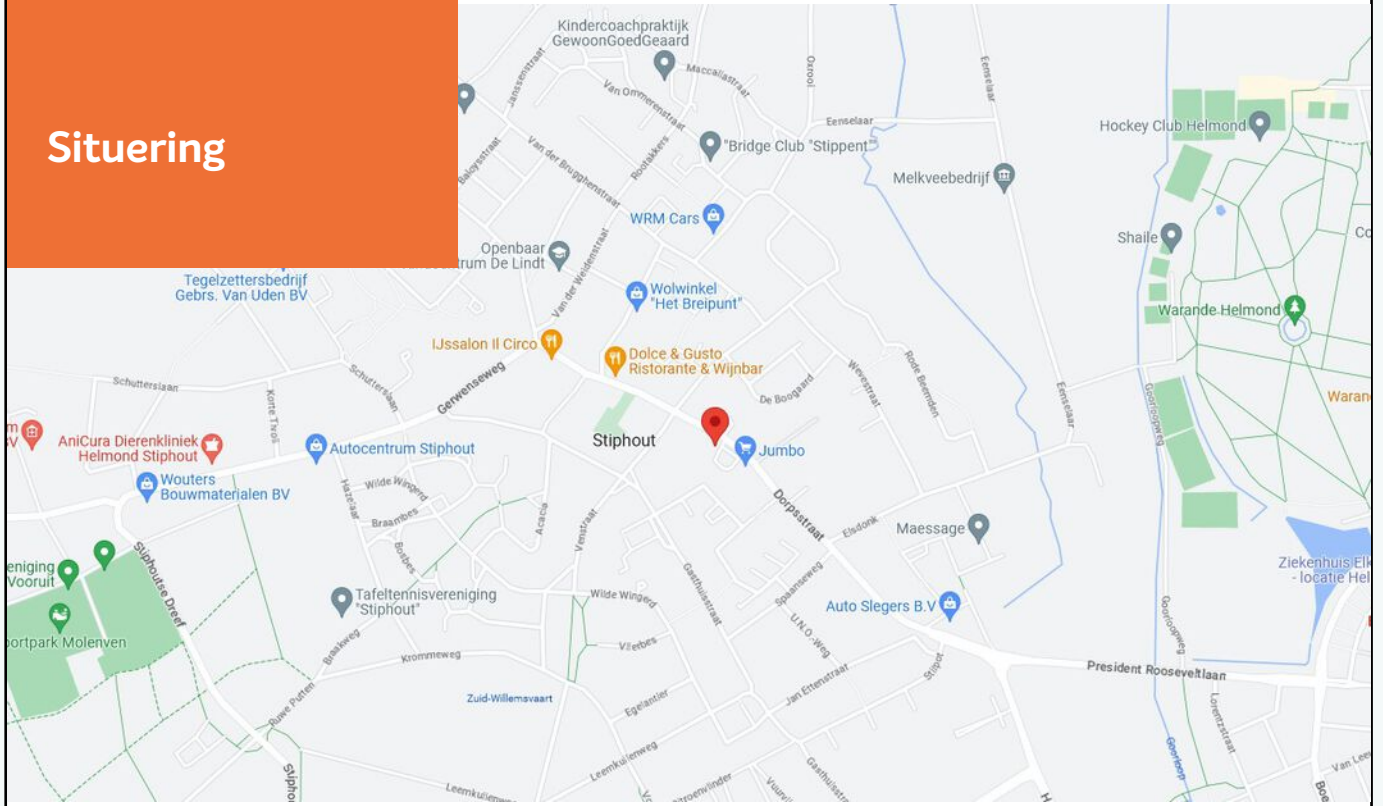
met uitzondering van de functie wonen geldt voor alle andere functies dat deze uitsluitend op de begane grond zijn toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals opslagruimten;

de appartementen zijn uitsluitend op de verdiepingen toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals bergingen, fietsenstallingen en toegangen ten behoeve van de woonverdiepingen;

het bestaande aantal appartementen dient gehandhaafd te blijven;

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