

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS  
ADVISEURS



KERKSTRAAT 39  
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 Kerkstraat 39 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

## Kenmerken

Bouwjaar	1945-1959
Oppervlakte	circa 175m <sup>2</sup> VVO
Gebouw gebonden buitenruimte	circa 50m <sup>2</sup> VVO
Totale oppervlakten:	circa 225m <sup>2</sup> VVO

## Bijzonderheden

- Energielabel: B.
- Ruime mogelijkheden binnen het bestemmingsplan.
- Frontbreedte 8 meter.



MULTIFUNCTIONELE, COMMERCIEËLE RUIMTE TE HUUR

**Huurprijs: € 26.900,- excl. BTW per jaar.**

Aanvaarding in overleg

## **Kerkstraat 39, Helmond.**

In het centrum van Helmond gelegen multifunctionele commerciële ruimte is nu voor verhuur beschikbaar. Het object is gelegen aan de Kerkstraat. De Kerkstraat vormt de (zuidelijke) entree tot het kernwinkelgebied van Helmond. Dit gebied kent een gevarieerde bebouwing met diverse functies zoals o.a. detailhandel, horeca, en dienstverlening.

In de directe omgeving zijn o.a. gelegen Rabobank, Restaurant Roka, Coenen Tafelcultuur, Belloni Italiaanse Delicatessen en Bakker Bart.

Om een indruk te geven van de mogelijkheden van het object is er aan deze brochure een impressie gevoegd.

### **Bereikbaarheid:**

Prima bereikbaar met zowel eigen als het openbaar vervoer.

De Kasteel – Traverse (doorgaande weg in Helmond) en andere uitvalswegen zijn op korte afstand gelegen, evenals bus- en treinstation.

### **Parkeren:**

In de directe nabijheid is volop (betaald) parkeergelegenheid aanwezig.

### **Oppervlakte:**

Commerciële ruimte: circa 175m<sup>2</sup>.

Magazijn en overige ruimten: 50m<sup>2</sup>

Totaal: circa 225m<sup>2</sup>

### **Bestemming:**

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Centrum II'

Het object heeft hierin de bestemming 'Centrum'.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

- Winkels;
- Op het centrum gerichte voorzieningen;
- Kleinschalige kantoren;
- Horeca;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Hotels;
- Leisure.

## Kerkstraat 39, Helmond.

### Voorzieningen commerciële ruimten:

- Frontbreedte circa 8 meter;
- Glazen pui met entree;
- Magazijn;
- Kantoorruimte;
- Pantryblok;
- Betonvloer met houtenvloer;
- Systeemplafond;
- Airco / splitunit.

### Aanvaarding:

In overleg, doch op korte termijn.

### Huurtermijn:

In overleg.

### Huurprijs:

€ 2.242,= per maand excl. BTW.

### Vergoeding levering & diensten:

Niet van toepassing.

### Huurbetaling:

De huurbetaling per maand dient bij vooruitbetaling te worden voldaan middels vooruitbetaling.

### 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.

### Opleveringsniveau:

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

## **Kerkstraat 39, Helmond.**

### **Huurovereenkomst:**

ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken), december 2022, huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

### **Voorbehoud:**

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

### **Omzetbelasting:**

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. In dat geval zal de overeengekomen huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

### **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: [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.







KERKSTRAAT HELMOND





KERKSTRAAT HELMOND





KERKSTRAAT HELMOND

# Kadastrale kaart



Kerkstraat 39, Helmond.



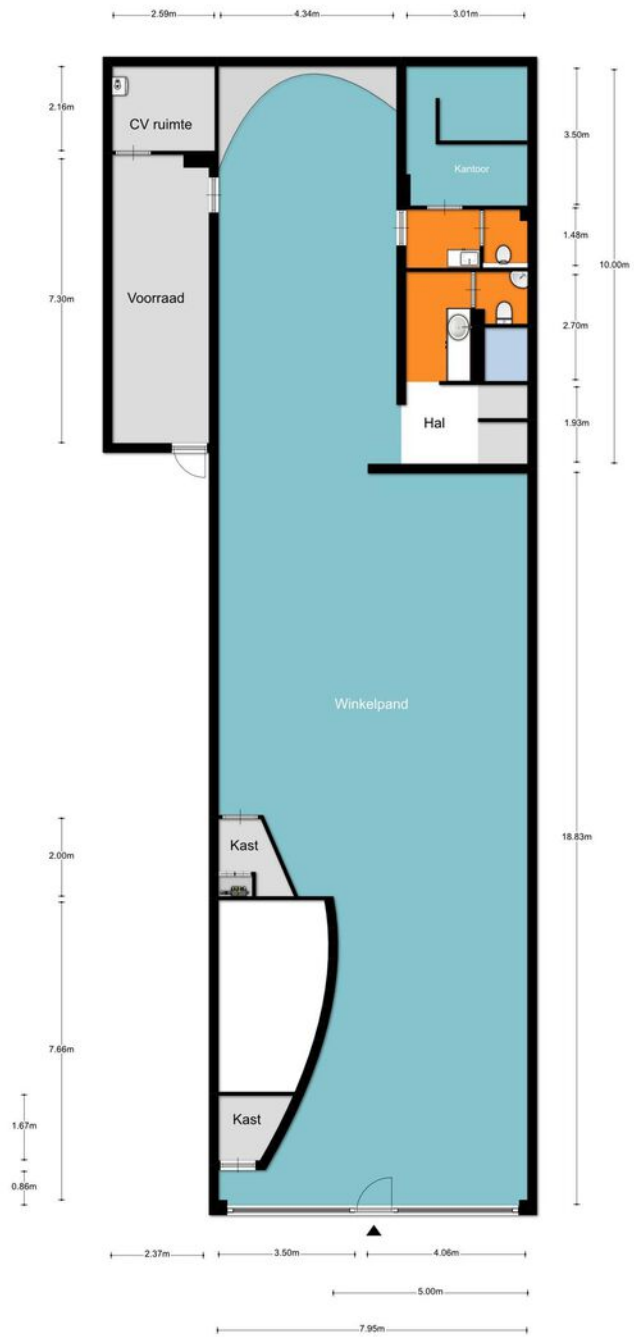
Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars  
Datum: 08-03-2024  
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



Men worden ontleend

# Bestemming



## Centrum III

Bestemmingsplan Gemeente Helmond

meer kenmerken

vastgesteld 28-09-2021 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateer

Overig

Bestemmingsvlakken (4)

Centrum >

Waarde - Cultuurhistorie >

Waarde - Archeologie >

Verkeer - Verblijfsgebied >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (2)

geluidzone - industrie >

overige zone - speelautomatenhal >



# Bestemmingsplan

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

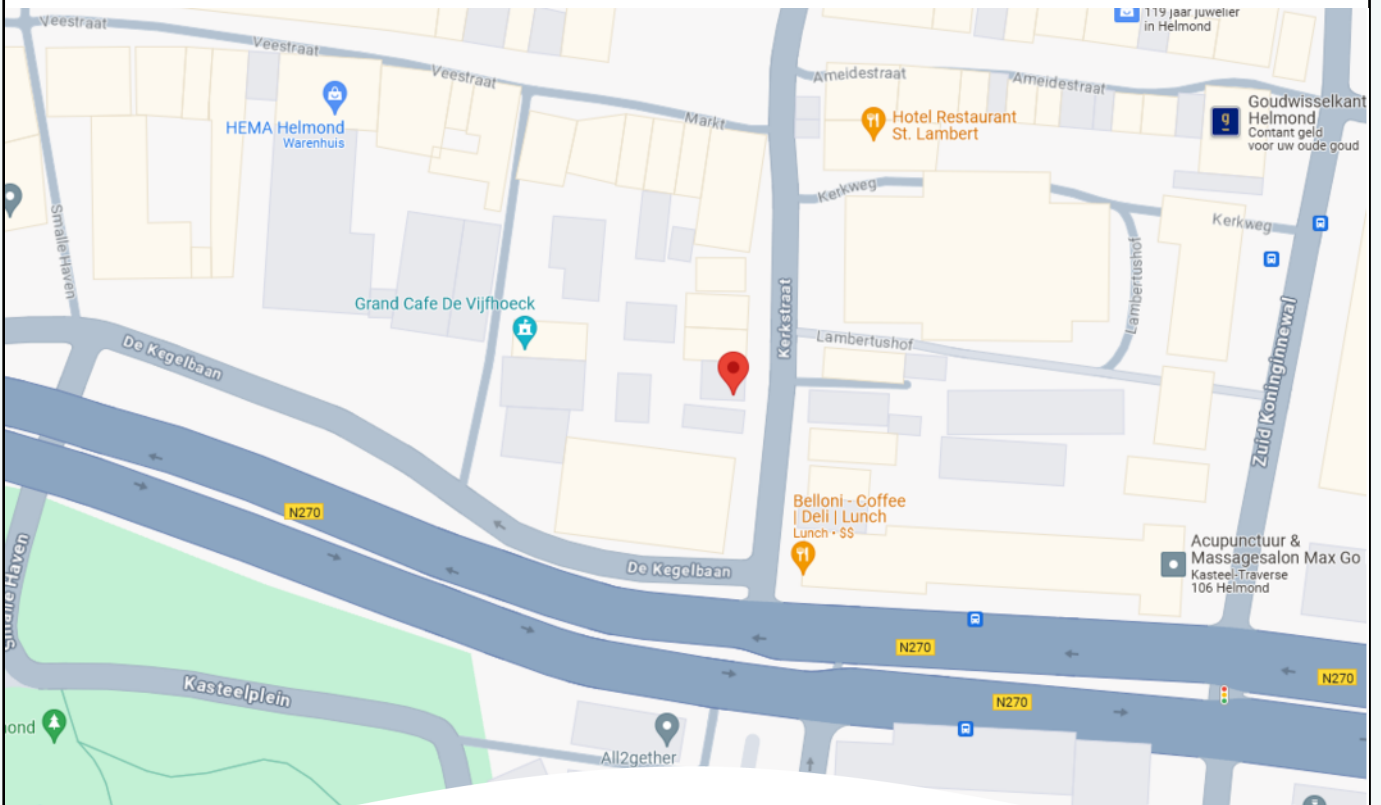
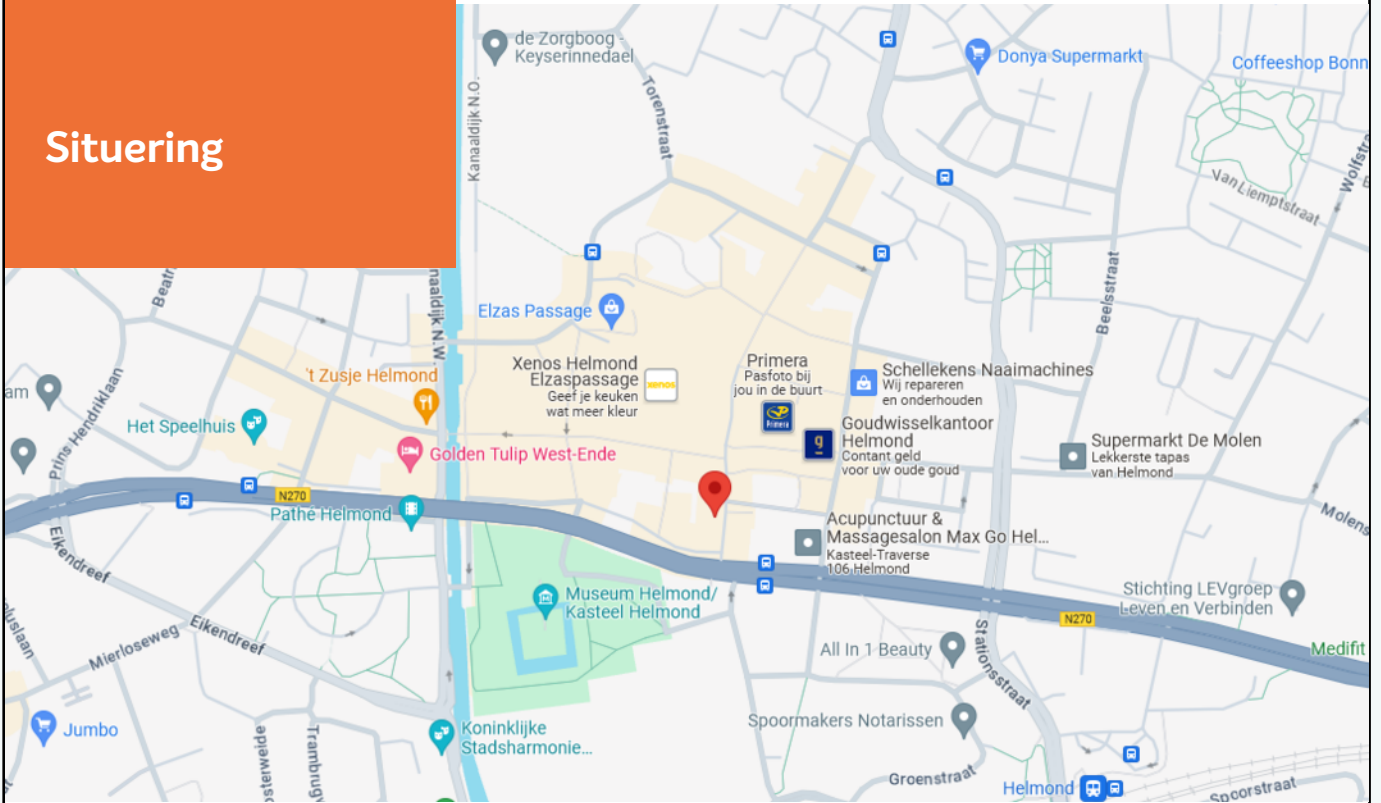
- detailhandel;
- supermarkten;
- dienstverlening;
- horecabedrijven;
- hotels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hotel';
- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoren;
- woningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen, met dien verstande dat:

- detailhandel, dienstverlening, horecabedrijven en kantoren uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond; het bestaande gebruik van de verdiepingen voor deze doeleinden mag worden voortgezet;
- de bruto vloeroppervlakte van een supermarkt maximaal 800 m<sup>2</sup> bedraagt;
- perifere detailhandel en groothandel niet is toegestaan;
- horeca I bedrijven zijn toegestaan binnen de gehele bestemming, horeca II bedrijven uitsluitend op de bestaande locaties;
- ter plaatse van de aanduiding 'bibliotheek' uitsluitend een bibliotheek is toegestaan, alsmede op de begane grond tevens detailhandel, dienstverlening, kantoren, een casino en aan de bibliotheek ondersteunende en ondergeschikte horeca, zulks tot een maximale brutovloeroppervlakte van 1.200 m<sup>2</sup>;
- woningen zijn uitsluitend toegestaan op de verdiepingen, met dien verstande dat wonen op de begane grond is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan.

*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