

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



SCHUIFELENBERG 3 - 3A
DEURNE

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 Schuifelenberg 3 - 3A te Deurne. 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	1980
Oppervlakten Schuifelenberg 3:	circa 100m ²
Oppervlakten Schuifelenberg 3a:	circa 119m ²

Bijzonderheden

- Als belegging te koop.
- Twee appartementsrechten welke als twee commerciële ruimten zijn verhuurd.
- Frontbreedte: circa 10 meter.
- Schuifelenberg 3 is verhuurd aan een kapsalon.
- Schuifelenberg 3a is verhuurd aan D-Reizen.



OP EEN PRIMA LOCATIE IN HET WINKELCENTRUM VAN DEURNE IS DIT BELEGGINGSOBSJECT, BESTAANDE UIT TWEE VERHUURDE COMMERCIËLE RUIMTEN, VOOR VERKOOP BESCHIKBAAR.

Vraagprijs: € 375.000,= kosten koper.

Schuifelenberg 3 en 3a, Deurne.

Op een prima locatie in het winkelcentrum van Deurne is dit beleggingsobject beschikbaar. Het object bestaat uit een twee appartementsrechten welke als twee commerciële ruimten zijn verhuurd.

Oppervlakten:

Schuifelenberg 3: circa 100m²

Schuifelenberg 3a: circa 119m²

Bovenstaande oppervlakten zijn indicatief en mogen niet beschouwd worden als NEN-2580 meting.

Locatie:

Het object is gelegen in het levendige centrum van Deurne. De Schuifelenberg is de verbindingsstraat tussen de Stationsstraat en het Martinetplein / winkelcentrum De Wolfsberg. Sinds 1 januari 2024 is het in Deurne voortaan gratis parkeren.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Centrum Deurne"

Het object heeft hierin de bestemming: "Centrum"

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Detailhandel, uitsluitend op de begane grond;

Daghoreca, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat daghoreca ook op de verdieping is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'concentratiegebied horeca 1' en 'concentratiegebied horeca 2';

Dienstverlening met baliefunctie, uitsluitend op de begane grond;

Energie label:

Schuifelenberg 3: A++ geldig tot februari 2034.

Schuifelenberg 3a: A++ geldig tot februari 2034.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Deurne.

Sectie: K

Nummers: 1838 A1 en A2

Kerngegevens huurovereenkomsten:

Huurder D-reizen:

Huuropbrengst: € 22.000,= per jaar excl. BTW.

Indexering jaarlijks per 1 juli.

Schuifelenberg 3 en 3a, Deurne.

Huurder VOF The Golden Touch Barbershop:
Huuropbrengst: € 14.435,- per jaar excl. BTW.
Indexering huurprijs jaarlijks per 1 oktober.

Overige gegevens op aanvraag beschikbaar.

Koopgegevens:

€ 375.000,- kosten koper.

Omzetbelasting:
Niet van toepassing.

Overdrachtsbelasting:
Van toepassing: 10,4%.

Aanvaarding:
In overleg.

Zekerheidsstelling:
Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Bijzonderheden:

Verkoper heeft het object niet zelf gebruikt en kan derhalve geen informatie verstrekken over eventuele gebreken of (bijzondere) eigenschappen waarbij men op de hoogte zou zijn geweest indien men het feitelijk zelf in gebruik had.

Voorbehoud:

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







SCHUIFELENBERG DEURNE





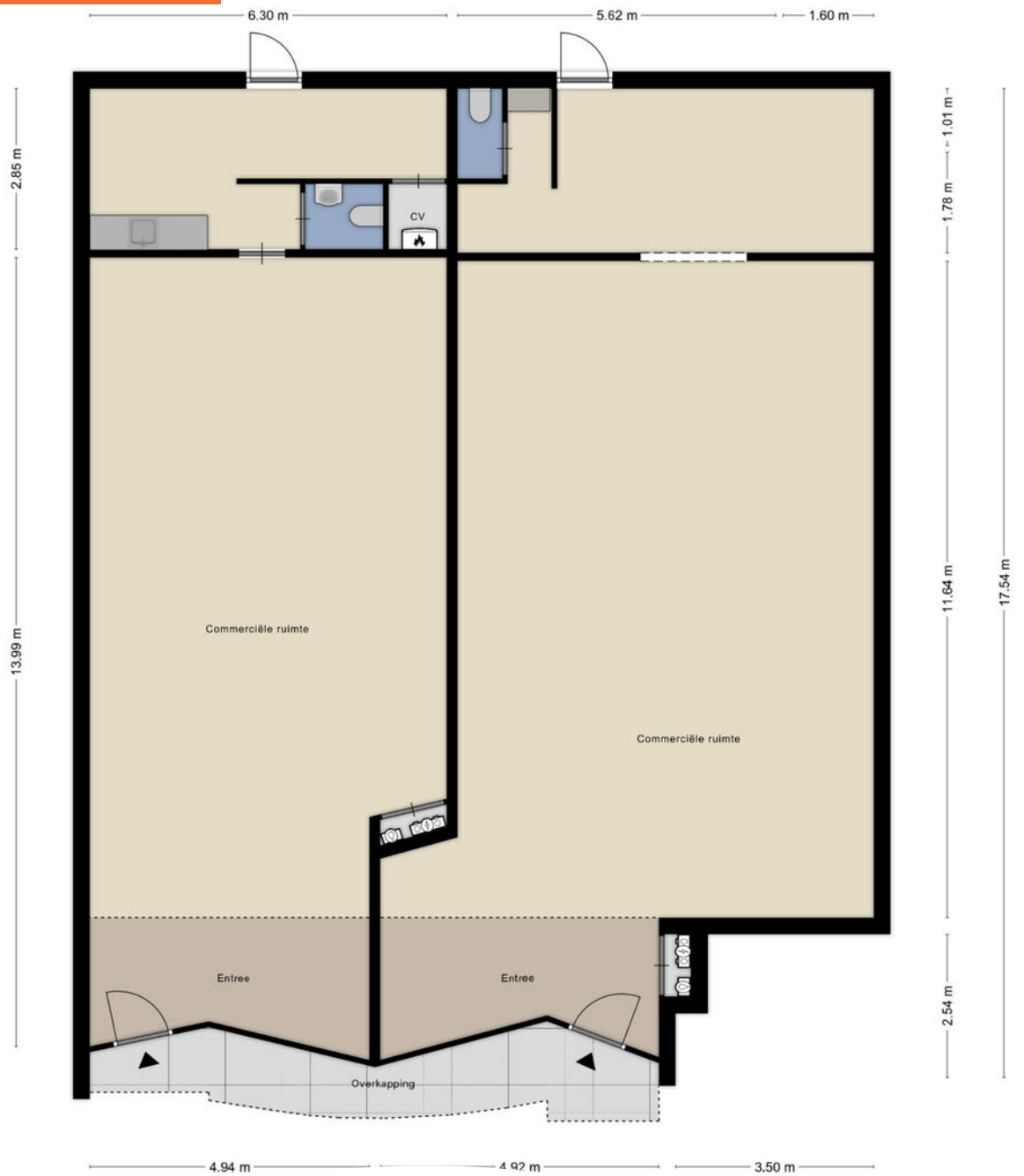
SCHUIFELENBERG DEURNE



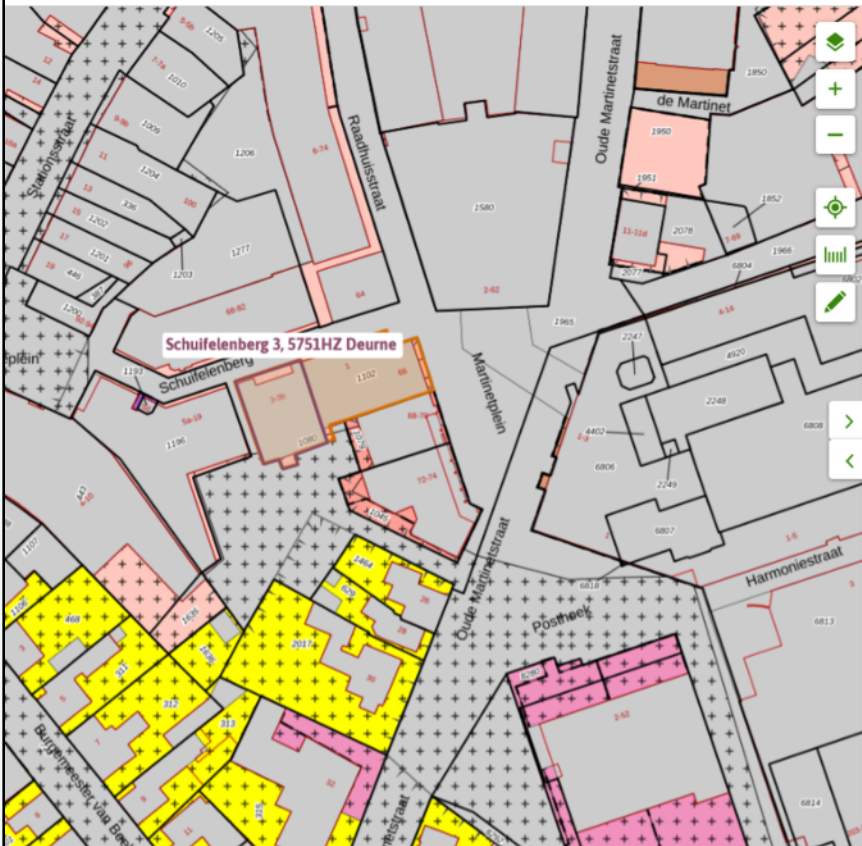


SCHUIFELENBERG DEURNE

Plattegrond



Bestemming



Centrum Deurne

Bestemmingsplan Gemeente Deurne

minder kenmerken ^

Planstatus	vastgesteld 27-01-2015
Dossierstatus	geheel onherroepelijk in werking
Beroep / bezwaar aangetekend	Nee
IMRO versie:	PRBP2008
Identificatie	NL.IMRO.0762.BP201016-C003

Besluitinformatie

Besluitnummer:	05a
Ondergrond	onbekend

vastgesteld 27-01-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gere

Overig

Bestemmingsvlakken (3)

-  [Centrum >](#)
-  [Verkeer - Verblijfsgebied >](#)
-  [Waarde - Archeologie 3 >](#)

Reinwvlakken (1)

Bestemmingsplan

Artikel 4 Centrum

- 4.1 Bestemmingsomschrijving
- 4.2 Bouwregels
 - 4.2.1 Gebouwen
 - 4.2.2 Ondergronds bouwen
 - 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- 4.3 Afwijken van de bouwregels
- 4.4 Afwijken van de gebruiksregels
 - 4.4.1 Toestaan nachthoreca
 - 4.4.2 Functie op de verdieping
 - 4.4.3 Toestaan avond- en of verblijfshoreca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- daghoreca, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat daghoreca ook op de verdieping is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'concentratiegebied horeca 1' en 'concentratiegebied horeca 2';
- avondhoreca, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'concentratiegebied horeca 1' en/of 'specifieke vorm van horeca - avondhoreca', zowel op de begane grond als op de verdieping, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - avondhoreca' avondhoreca uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
- verblijfshoreca, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'concentratiegebied horeca 1', zowel op de begane grond als op de verdieping;
- nachthoreca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - nachthoreca' en uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat indien deze aanduiding gelegen ter plaatse van de aanduiding 'concentratiegebied horeca 1' nachthoreca tevens op de verdieping is toegestaan;
- dienstverlening met baliefunctie, uitsluitend op de begane grond;
- in afwijking van het bepaalde onder lid a, b, c en f zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - centrumfuncties op verdieping' de ter plaatse toegestane functies ook toegestaan op de verdieping;
- wonen, in bestaande woningen en uitsluitend op de verdieping, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'wonen' de bestaande woningen op de begane grond zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op verdieping' woningen op de verdieping zijn toegestaan;
- wonen, in nieuw te bouwen woningen, uitsluitend op de verdieping en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met inachtneming van het ter plaatse aangegeven maximum aantal;
- maatschappelijke voorzieningen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- een kantoor op de verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor op de verdieping';
- tuinen, erven en terreinen;
- wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels.

4.2.1 Gebouwen

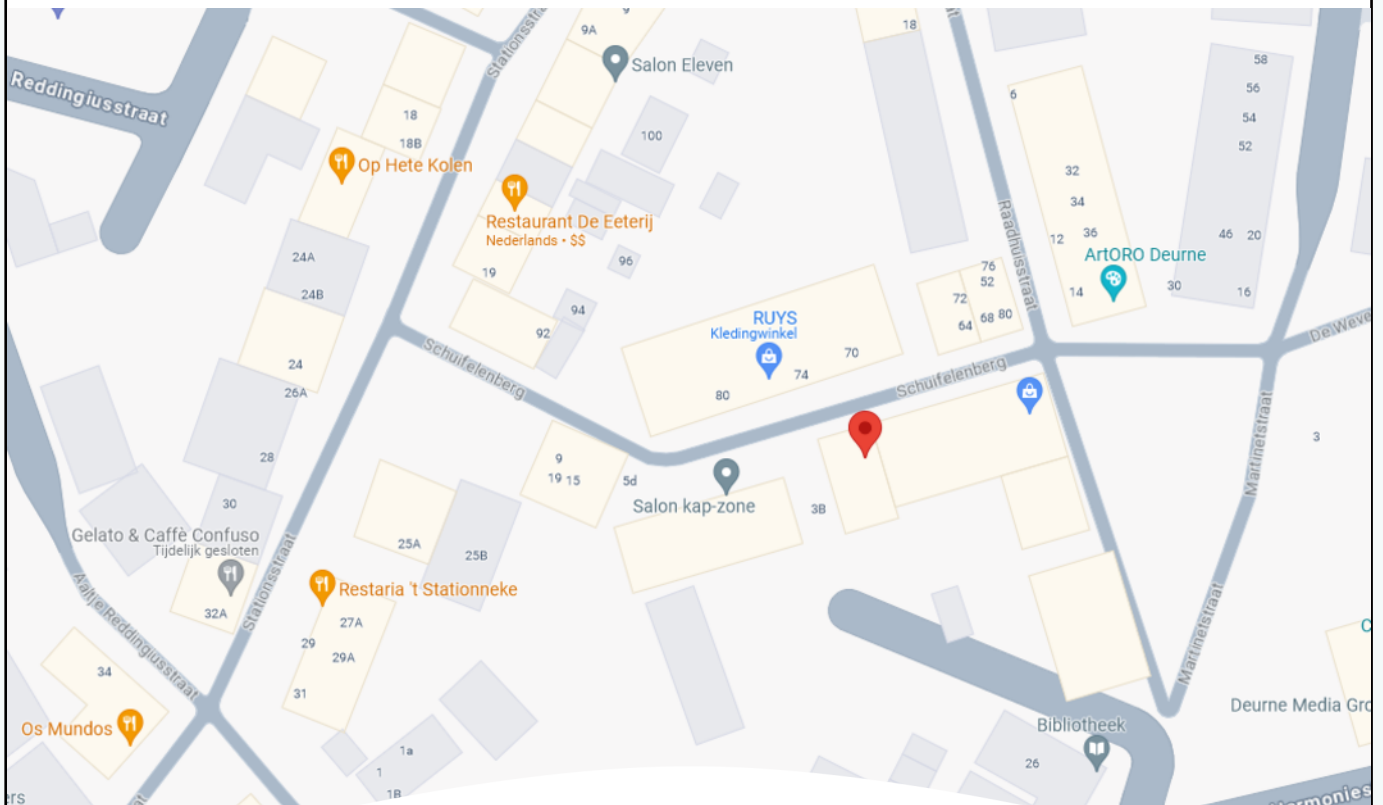
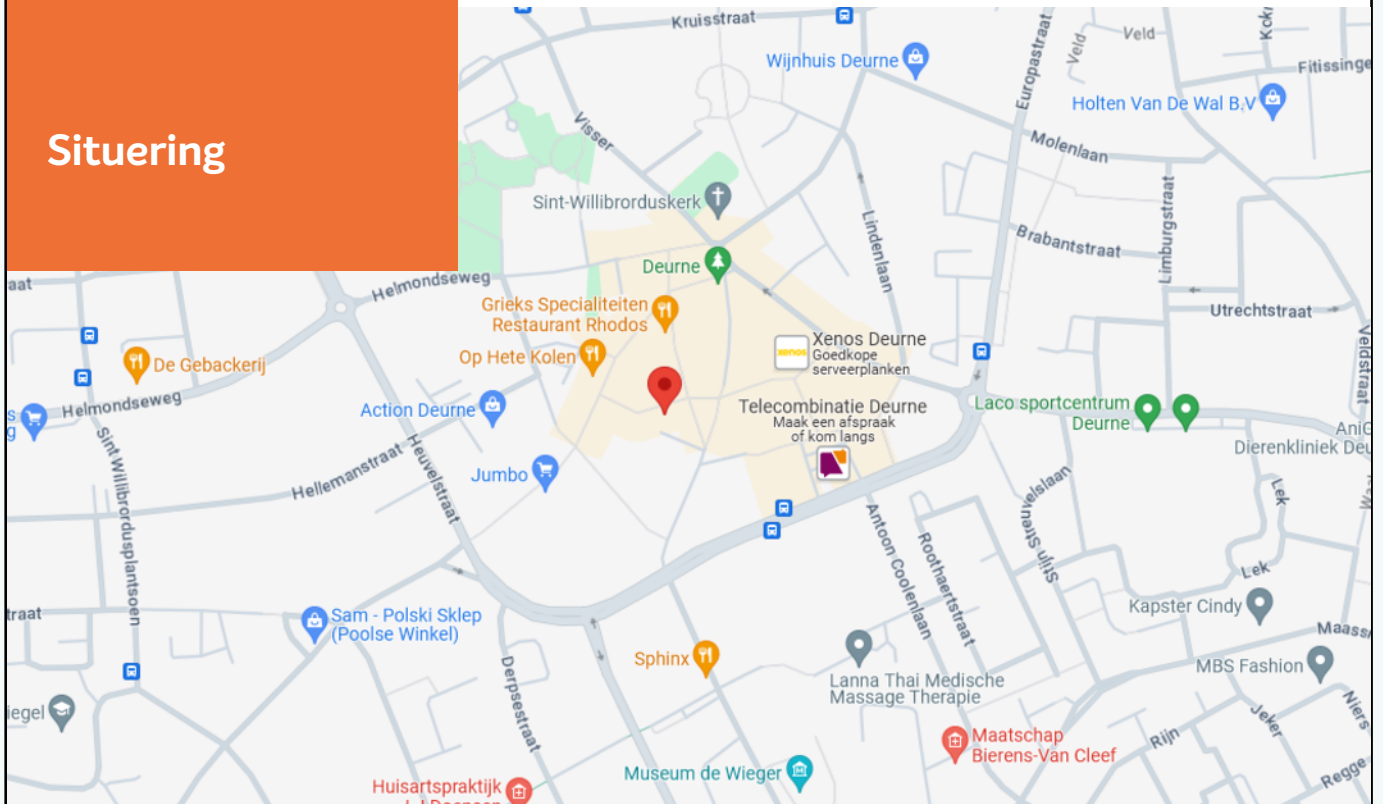
- Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 11 meter.
- Bestaande situaties die afwijken van bovenstaande bouwregels mogen bij herbouw worden gehandhaafd.

4.2.2 Ondergronds bouwen

- Ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder gebouwen of in gronden aansluitend aan deze gebouwen.
- De verticale diepte mag niet meer bedragen dan 4 meter.

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