

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HEIDEDREEF 6
MARIAHOUT

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 Heidedreef 6 te Mariahout. 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 gebouw rechts:	2001
Oppervlakten gebouw rechts:	circa 77m ²
Bouwjaar gebouw links:	2016
Oppervlakten gebouw links:	circa 1.631m ²
Oppervlakten opslagterrein:	circa 2.725m ²

Bijzonderheden

- In het gebouw rechts is uitsluitend kantoorruimten te huur.
- Het is mogelijk om het gebouw rechts, het gebouw links en het opslagterrein afzonderlijk te huren.
- Uitsluitend geschikt voor agrarisch verwante bedrijven.



OP EEN GOED BEREIKBARE LOCATIE IN HET BUITENGEBIED VAN MARIAHOUT GELEGEN BEDRIJFSKOMPLEX WAT UITERMATE GESCHIKT IS VOOR BIJVOORBEELD EEN LOONBEDRIJF OF VERGELIJKBARE BEDRIJFSACTIVITEITEN.

Huurprijs: € 99.000,= per jaar excl. BTW.

Aanvaarding in overleg

Heidedreef 6, Mariahout.

Beschikbare oppervlakten:

Gebouw rechts (bouwjaar 2001):

Kantoor- en kantine: circa 77m².

Gebouw links (bouwjaar 2016):

Opslag / wasplaats: circa 250m².

Werkplaats: circa 527m².

Opslagloods: circa 854m²

Opslag terrein: circa 2.725m²

Eventueel is het gebouw rechts, gebouw links en het opslagterrein afzonderlijk te huur.

Ligging:

Het object is gelegen aan de Rooijseweg, dit betreft de doorgaande weg Mariahout – Sint Oedenrode.

Bereikbaarheid:

De locatie is vanuit diverse uitvalswegen goed bereikbaar. De rijksweg A50 (Eindhoven – Nijmegen) en Provincialeweg N279 (Helmond – Veghel) zijn binnen circa 10 autominuten bereikbaar

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Heidedreef 6, Mariahout".

Het object heeft de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "agrarisch loonbedrijf" en "grondverzetbedrijf".

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Agrarisch loonbedrijf.

Grondverzetbedrijf.

Voorzieningen:

Opslagloods / machineberging:

Vloer betonklinkers.

Lichtstraat in dakconstructie.

Verlichting LED armaturen.

Muurplaathoogte circa 5m.

Nokhoogte circa 9,50m.

Volledig geïsoleerd.

Handbediende schuifdeuren.

Loopdeur.

Heidedreef 6, Mariahout.

Werkplaats:

Monolithisch afgewerkte betonvloer.
Vloerverwarming.
Lichtstraat in dakconstructie.
Verlichting LED armaturen.
Muurplaathoogte circa 5m.
Nokhoogte circa 9,50m.
Volledig geïsoleerd.
Krachtstroomvoorzieningen.
Smeerput met voorzieningen.
Dubbele elektrische overheaddeuren.
Loopdeur.

Wasplaats:

Olie- en vetafscheider.
Vloerverwarming.
Elektrische overheaddeur,

Kantoor- en kantine:

Tegelvloer.
Schoon metselwerk.
Systeemplafond.
Vloerverwarming.
Toilet- en doucheruimte.
Kantine met keukeninrichting.
Wastrog.

Buitenterrein:

Gedeeltelijk verhard middels betonklinkers en stelcomplaten
Voorzien van diverse opslagbunkers.

HUURGEGEVENS:

Aanvaarding:

Nader te bepalen.

Huurtermijn:

Uitgangspunt vijf jaar met vijf verlengingsjaren.

Heidedreef 6, Mariahout.

Huurprijs:

€ 99.000,= per jaar excl. BTW.

Deelverhuur:

Kantoor- en kantine: € 65,= per m² per jaar excl. BTW.

Werkplaats: € 45,= per m² per m² per jaar excl. BTW.

Opslag / wasplaats: € 45,= per m² per jaar excl. BTW.

Opslagloods: € 40,= per m² per jaar excl. BTW.

Buiterterrein: € 8,= per m² per jaar excl. BTW.

Vergoeding levering & diensten:

Niet van toepassing.

Huurbetaling:

De huurbetaling inclusief BTW en overige kosten per maand 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.

Huurovereenkomst:

ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken), juli 2003, 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).

Voorbehoud:

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

Heidedreef 6, Mariahout.

Omzetbelasting:

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal ervan 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.

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 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.

Gebouw links





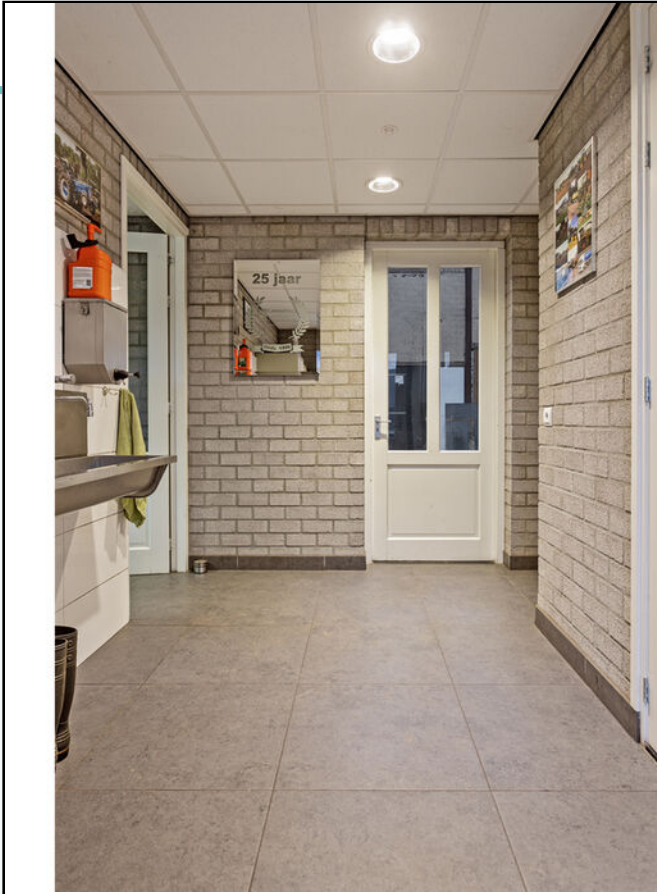


HEIDEDREEF MARIAHOUT

Gebouw rechts









HEIDEDREEF MARIAHOUT

Opslagterrein



Kadastrale kaart



Heidedreef 6, Mariahout.

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars
Datum: 12-03-2024
Schaal: 1:1.500

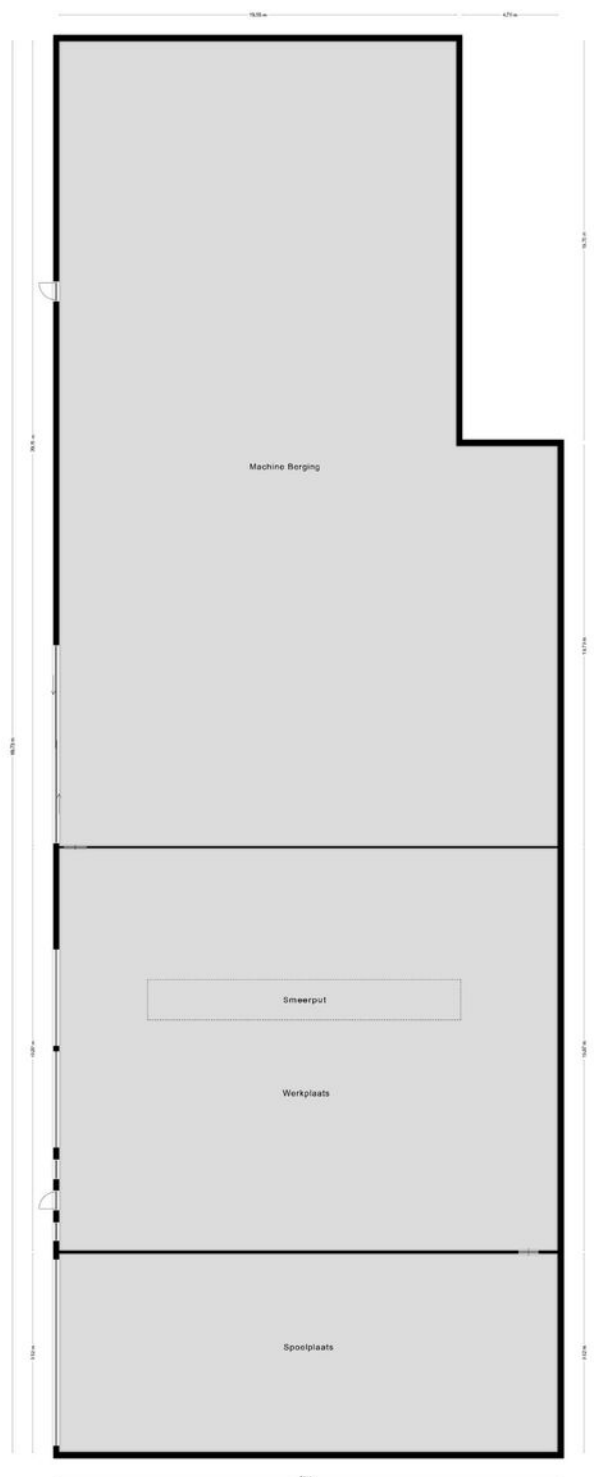


Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

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.

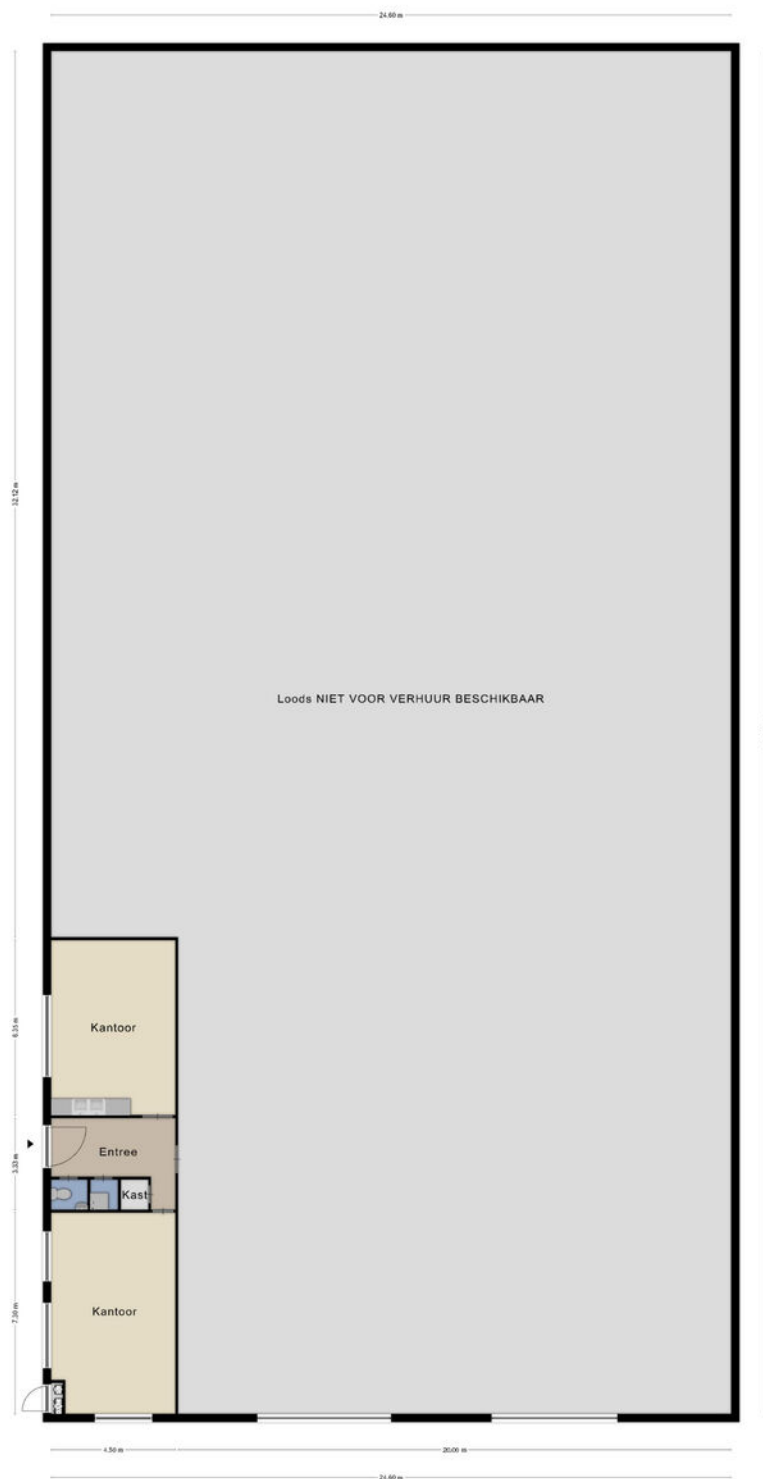


Plattegrond Bedr. links



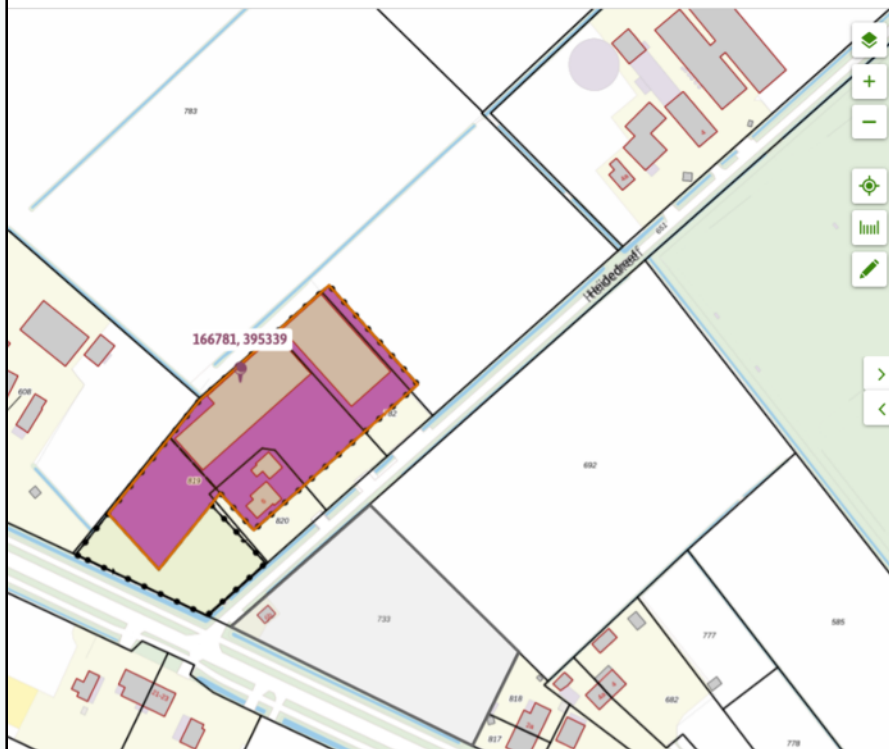
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2020 www.heuvel.nl

Plattegrond Kantoorr. rechts



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
— Theier www.theier.nl

Bestemming



Heidedreef 6, Mariahout

Bestemmingsplan Gemeente Laarbeek

meer kenmerken

vastgesteld 12-10-2017 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

Bedrijf

Bouwvlakken (2)

bouwvlak

bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

agrarisch loonbedrijf

specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf

Gebiedsaanduidingen (1)

overige zone - bebouwingsconcentratie - 2

Bestemmingsplan

Artikel 4 Bedrijf

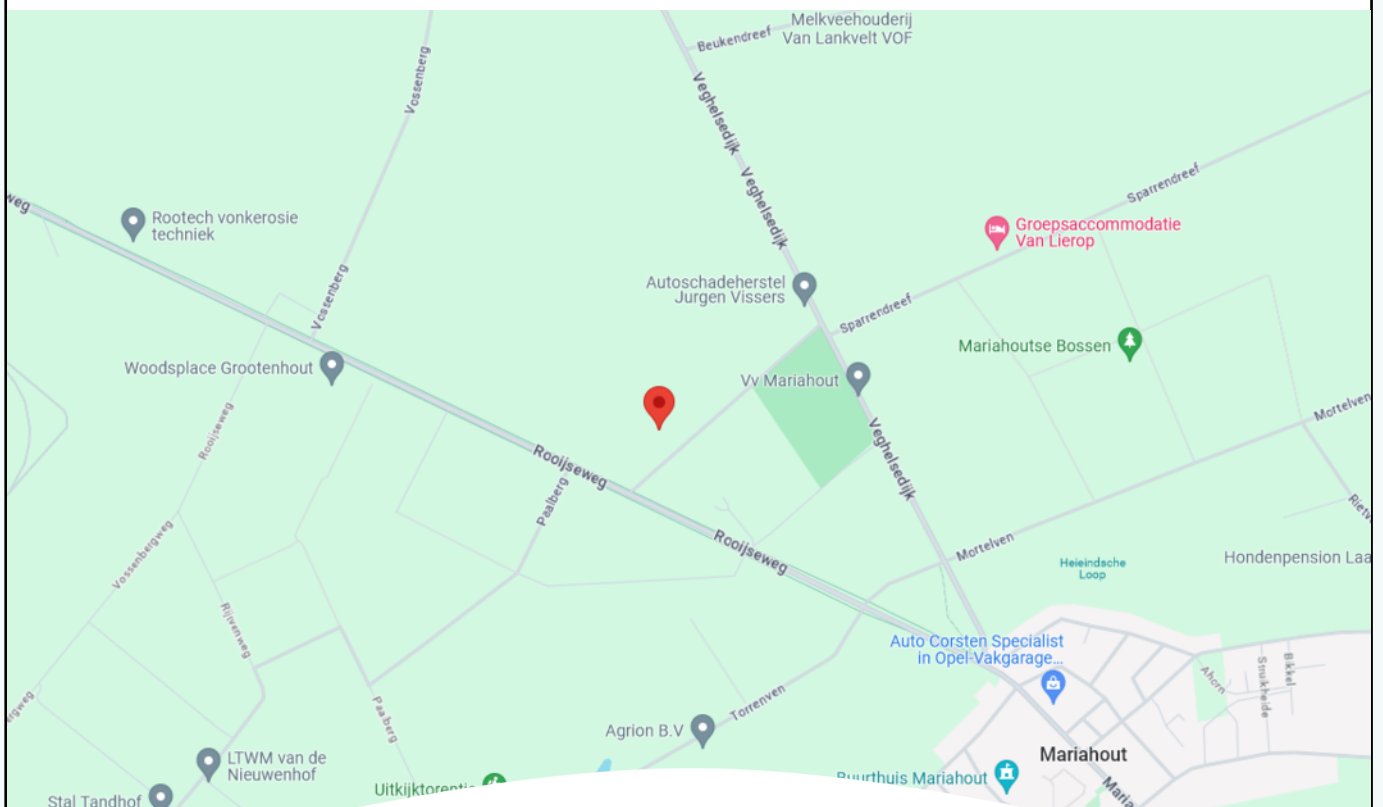
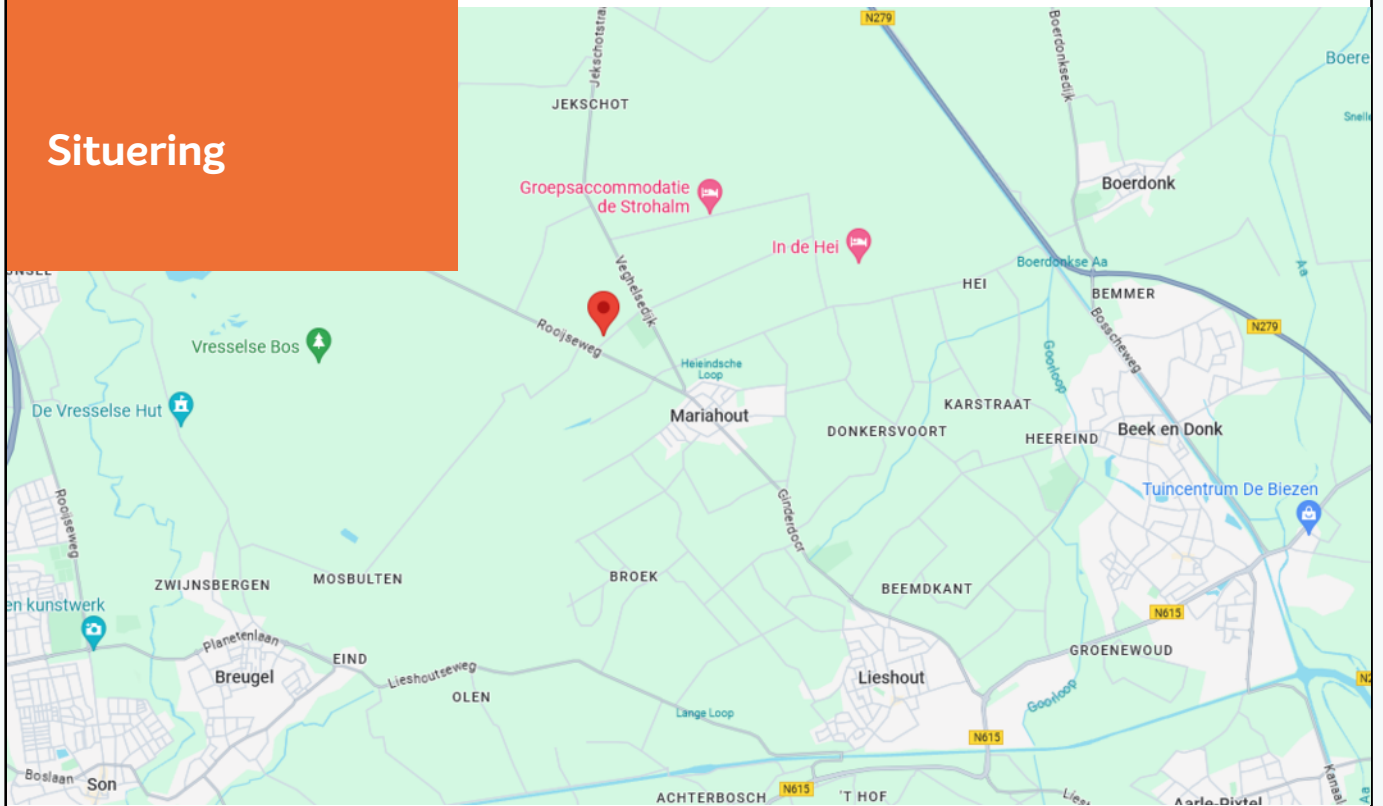
4.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijfsdoeleinden met bijbehorende voorzieningen;
een agrarisch loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
een grondverzetbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf';
ter plaatse van de aanduiding 'erf' uitsluitend erfverharding eventueel in combinatie met buitenopslag;
productiegebonden/ondergeschikte detailhandel;
aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
paden en wegen en parkeervoorzieningen;
nutsvoorzieningen;
water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
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



**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