

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



TRAMWEG 22
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 Tramweg 22 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	1969
Oppervlakte unit 1:	circa 256m ²
Oppervlakte unit 2:	circa 824m ²
Oppervlakte unit 3:	circa 330m ²

Bijzonderheden

- Het object bestaat uit diverse bedrijfs- en opslagruimten die eventueel in afzonderlijke units verhuurd kunnen worden.
- De Bedrijfsunits zijn recentelijk gerenoveerd waarbij o.a. het dak en overheaddeuren zijn vernieuwd.
- Het object is centraal gelegen in het stedelijk gebied Eindhoven - Helmond.



CENTRAAL IN DE BRAINPORT GELEGEN GEDEELTE VAN EEN
BEDRIJFSOBJECT TE HUUR.

Huurprijs: € 85.000,- per jaar excl. BTW.

Aanvaarding in overleg

Tramweg 22, Mierlo.

Ligging & bereikbaarheid:

Het object is centraal gelegen in het stedelijk gebied Eindhoven-Helmond. Het object is op korte afstand gelegen van de doorgaande weg Helmond – Geldrop. Van hieruit zijn uitvalswegen goed bereikbaar, snelwegen A270 (Helmond-Eindhoven) en A67 (Eindhoven – Venlo) zijn binnen 10 a 15 minuten bereikbaar.

Oppervlakten:

Unit 1: circa 256m².

Unit 2: circa 824m².

Unit 3: circa 330m².

De bovenstaande oppervlakten zijn indicatief berekend en mogen niet beschouwd worden als een meetcertificaat conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie Instituut.

Parkeren:

Op eigen terrein zijn diverse parkeerplaatsen beschikbaar.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Mierlo”.

Het object heeft hierin de bestemming “Bedrijfsdoeleinden B2”.

Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 2 en 3 toegestaan.

Een huurder dient zelf e.e.a. te verifiëren.

Voorzieningen:

Betonvloeren.

Metselwerk wanden.

Vrije hoogte: muurplaat hoogte circa 3,65m en nokhoogte circa 5,55m.

LED verlichting.

Elektrisch bedienbare overheaddeuren (vrije hoogte circa 3,65m).

Afgezekerd elektrisch vermogen 3 x 35 ampère.

Brandblusvoorzieningen.

Toiletruimten in unit 2 (nog te moderniseren).

Energie label:

Niet van toepassing.

Aanvaarding:

Per direct beschikbaar.

Tramweg 22, Mierlo.

Huurtermijn:

Uitgangspunt betreft een huurperiode van drie jaar met drie verlengingsjaren.

Huurprijs:

€ 85.000,= per jaar excl. BTW.

Bij verhuur in units:

Unit 1: € 17.150,= per jaar excl. BTW.

Unit 2: € 48.000,= per jaar excl. BTW.

Unit 3: € 19.800,= per jaar excl. BTW.

Bijkomende leveringen en diensten:

Levering van energie en water tegen een nader te bepalen maandelijks verrekenbaar voorschot.

Huurbetaling:

De huurbetaling per maand inclusief BTW en overige kosten 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 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.

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 ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Voorbehoud:

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



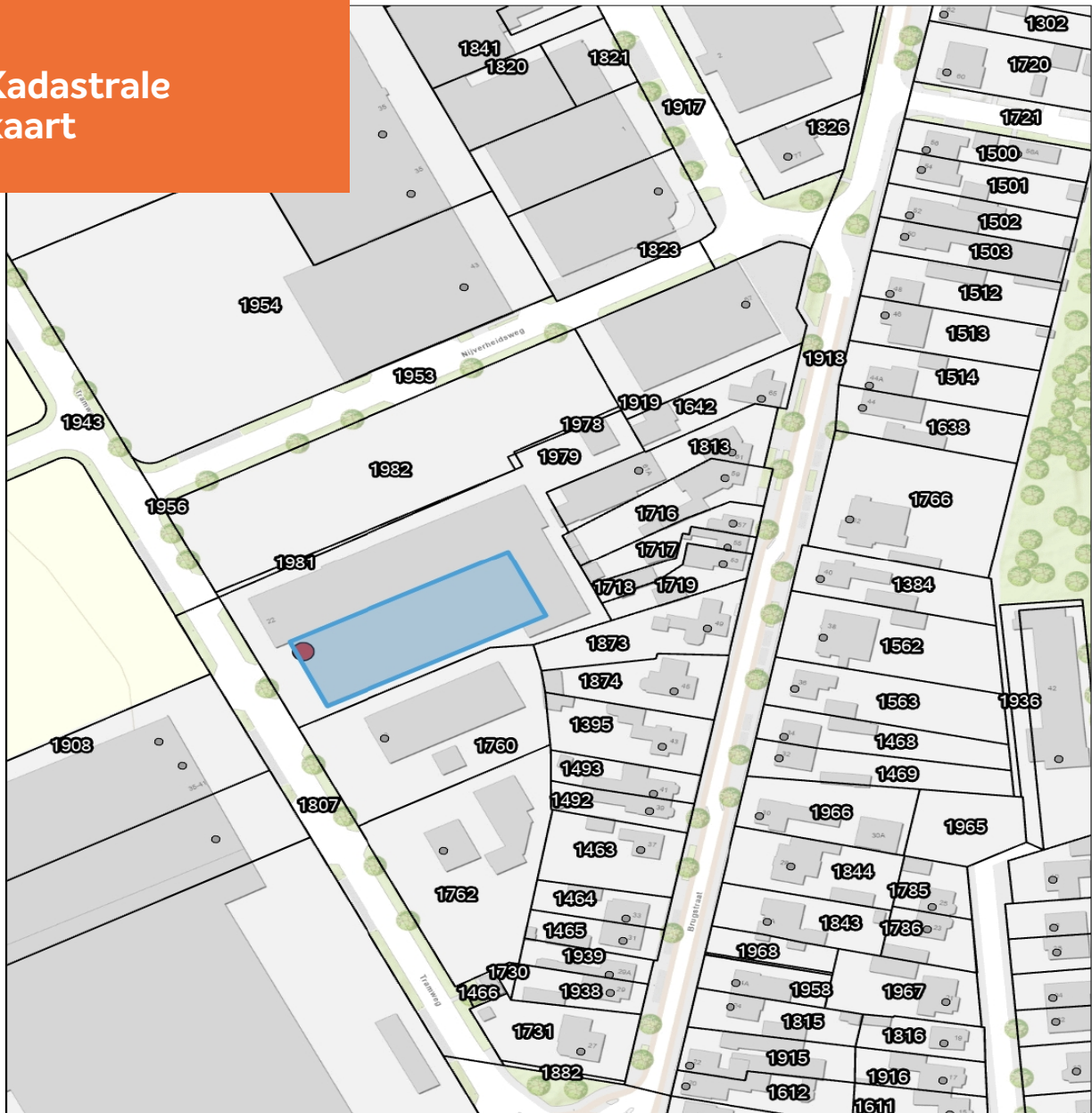
TRAMWEG MIERLO







Kadastrale kaart



Tramweg 22, Mierlo.



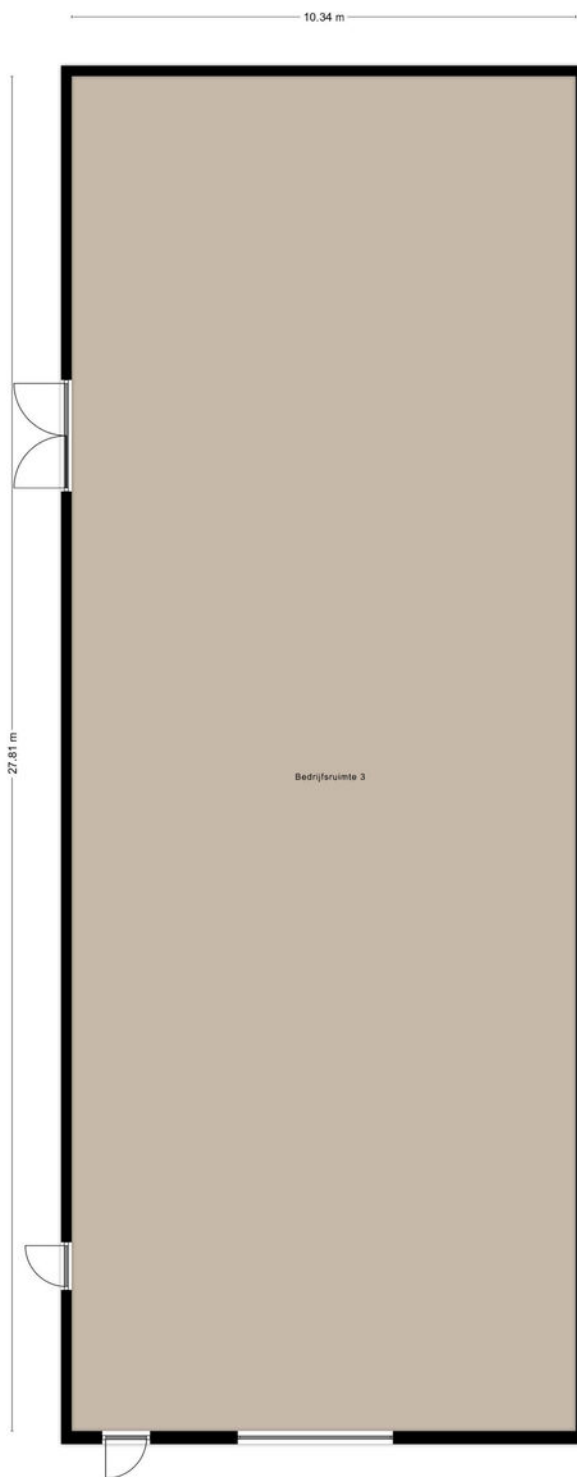
Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars
Datum: 26-03-2024
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 Unit 1

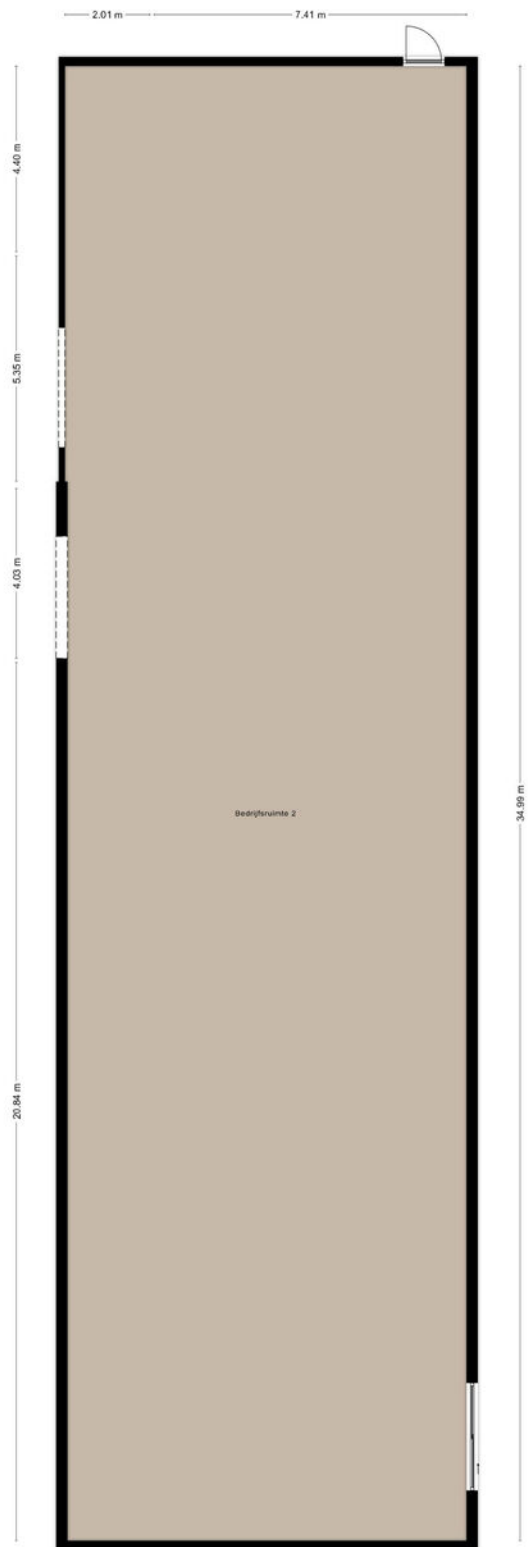


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Unit 2



Plattegrond Unit 3



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:

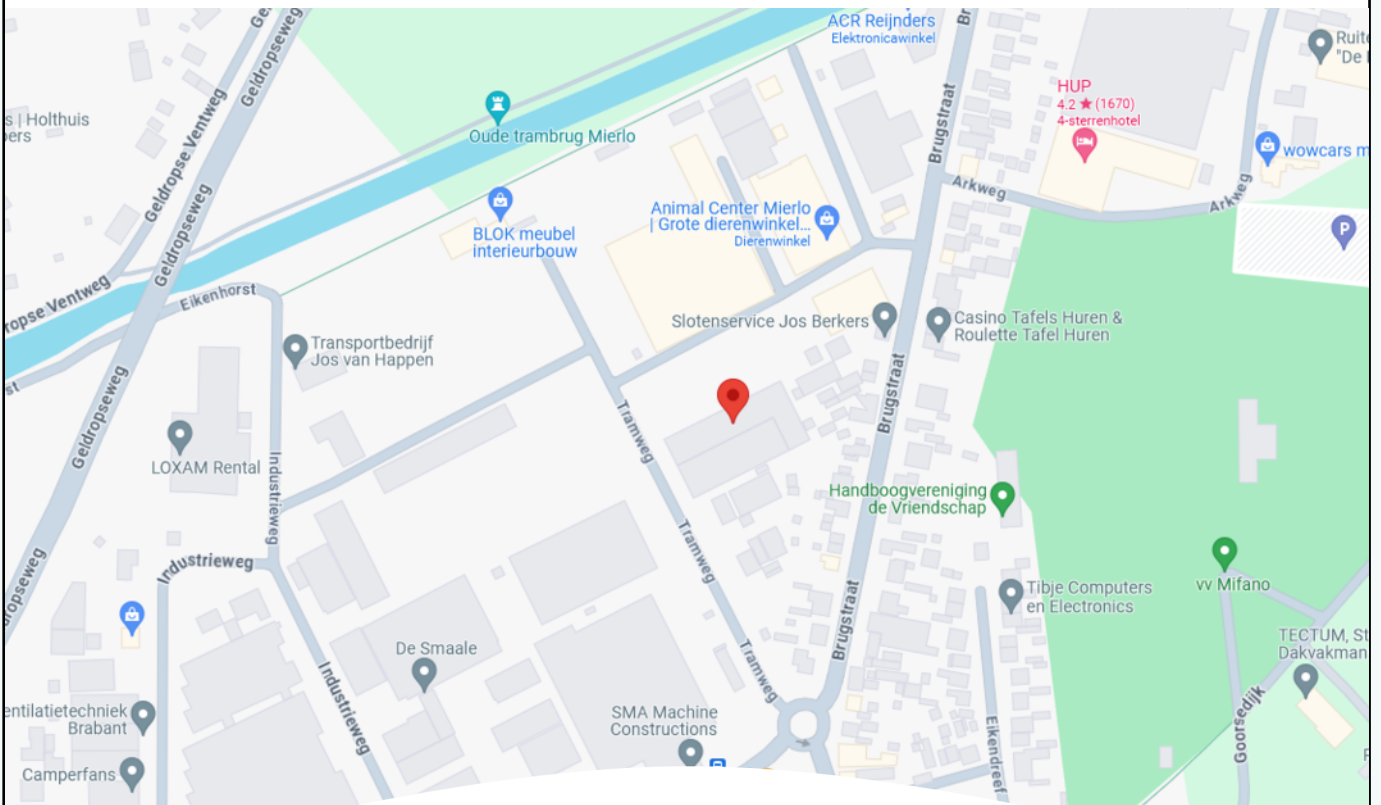
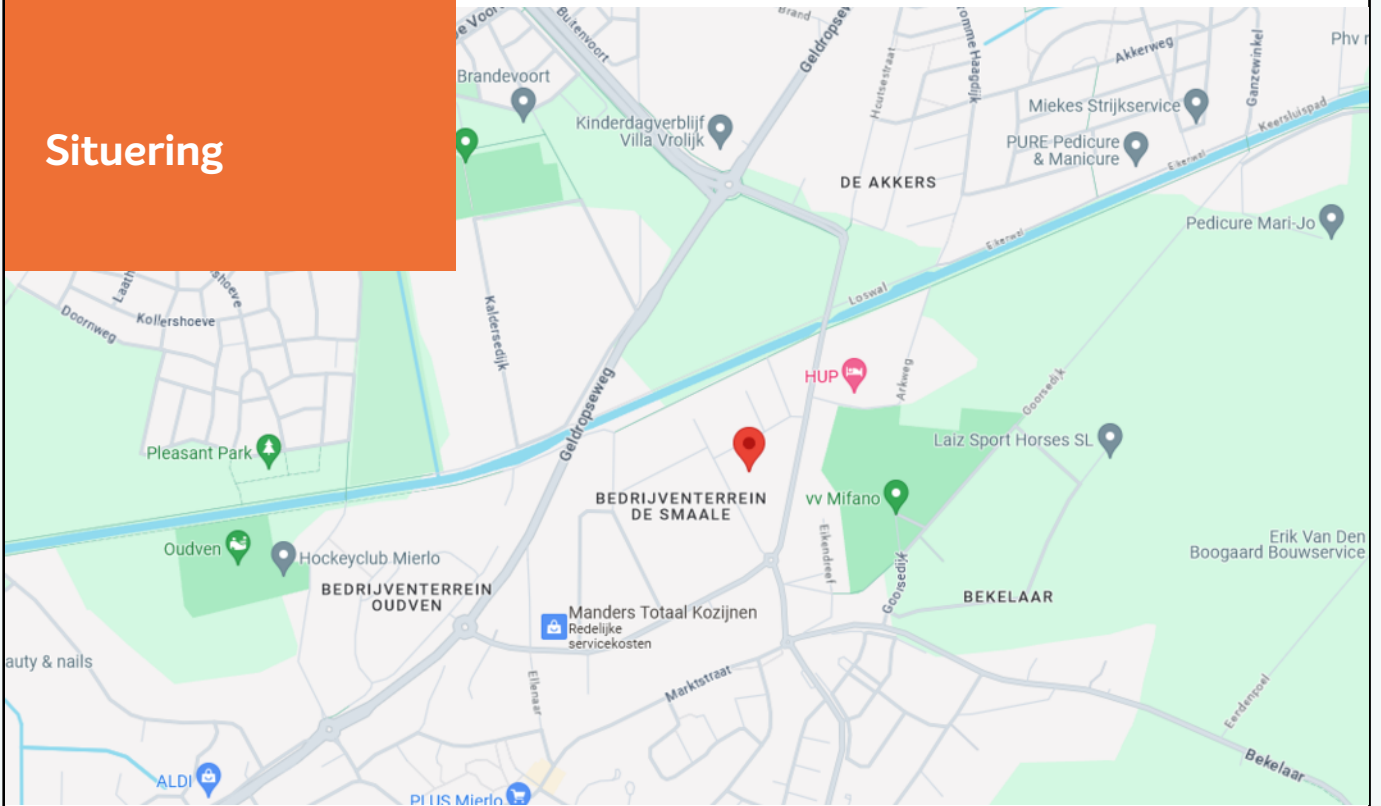
h voorzieningen voor verkeer en verblijf;

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.

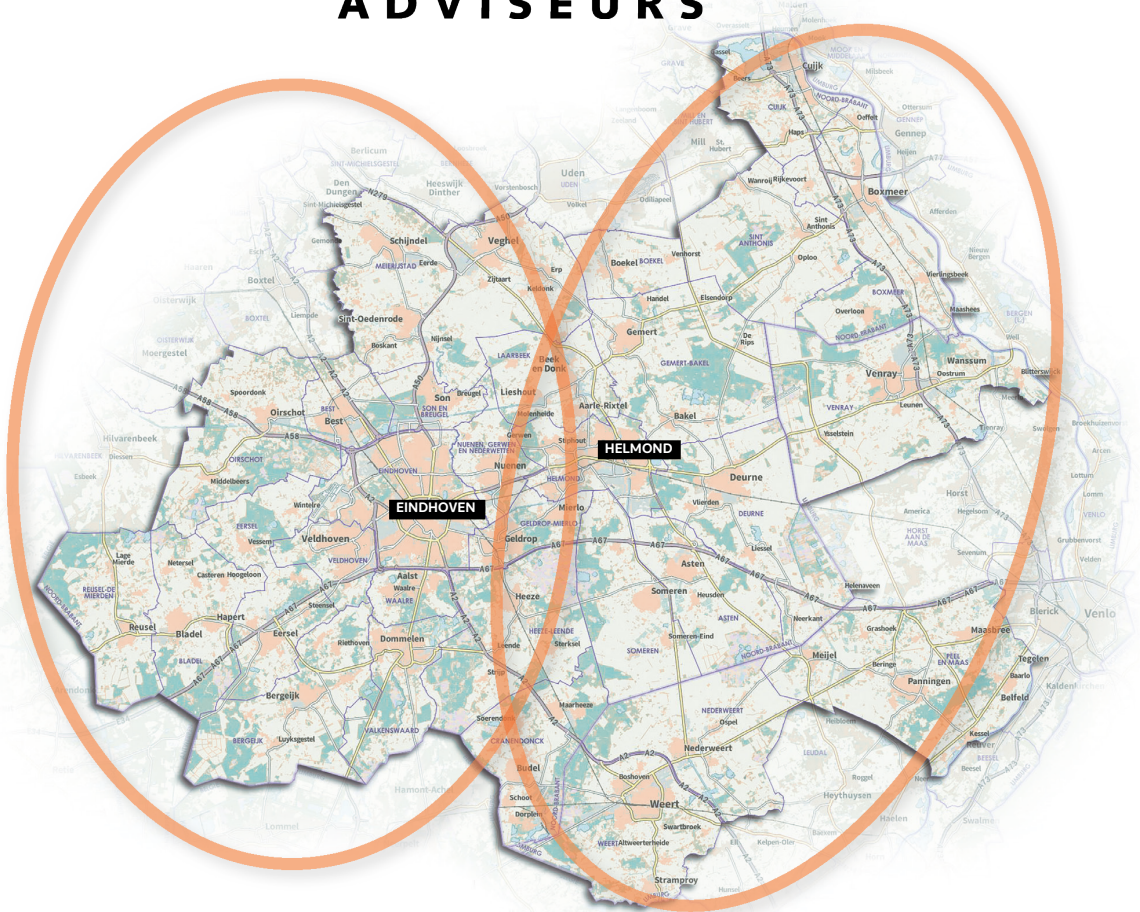
U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- 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



**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