

**ADRIAAN**

VAN DEN

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**STATIONSPLEIN 3  
HELMOND**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**



**MAKELAARS  
ADVISEURS**

**Nodigt u uit**

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Stationsplein 3 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,



Richard Rooijackers  
06 37 45 85 65  
richard@heuvel.nl

## Kenmerken

Bouwjaar

2014

Oppervlakte:

circa 125m<sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Unieke locatie, aan het perron gelegen.
- Het object is instapklaar.
- Dagelijks passeren bijna 6.000 bezoekers dit object.
- Gratis parkeergelegenheid op loopafstand.
- Energielabel A+.



TE HUUR

OP EEN UNIEKE LOCATIE BIJ NS-STATION HELMOND CS STAAT DE  
VOORMALIGE BLOEMENWINKEL TE HUUR.

**Huurprijs: € 15.000,= per jaar excl. BTW.**

Aanvaarding in overleg

## Stationsplein 3, Helmond.

### Oppervlakte:

Commerciële ruimte: circa 125m<sup>2</sup>.

### Ligging:

Het stadscentrum van Helmond ligt op circa 5 minuten loopafstand. De omgeving bestaat voornamelijk uit kantoorgebouwen en woon-appartementen. In de directe omgeving bevinden zich onder andere Delta Lloyd, Vlisco, het Stadskantoor en diverse afdelingen van de Gemeente Helmond.

### Bereikbaarheid:

Het object is vanuit diverse uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Op korte afstand is de Kasteel- Traverse (N270 Eindhoven – Deurne) gelegen. Daarnaast is het object aan het perron gelegen. De nieuwe onderdoorgang onder het spoor genaamd Nelson Mandela heeft de toegankelijkheid van zowel het station als het object optimaal verbeterd.

### Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan: "Annawijk – Spoorknoop"

Het object heeft hierin de bestemming: "Gemengd"

Met de functieaanduiding: specifieke vorm van gemengd-2.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

- Detailhandel;
- Horeca I.

### Voorzieningen:

- Cementdekvloer voorzien van tegelvloer;
- Volledig glazen pui;
- 2x dubbele deur;
- Systeemplafond met LED-spots;
- Toiletruimte;
- Pantry;
- Meterkast;

### Aanvaarding:

Direct.

### Huurtermijn:

In overleg.

### Huurprijs:

€ 15.000,= per jaar excl. BTW.

## Stationsplein 3, Helmond.

### **Servicekosten:**

Nader te bepalen. Een en ander afhankelijk van het type gebruik.

### **Parkeren:**

In de directe omgeving zijn voldoende parkeergelegenheden beschikbaar, zowel gratis als betaalde parkeergelegenheden.

### **Huurbetaling:**

De huurbetaling per maand inclusief overige kosten dient bij vooruitbetaling te worden voldaan.

### **Zekerheidsstelling:**

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur plus BTW en overige kosten.

### **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 2000 = 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:**

Model NS Stations 2022, gebaseerd op het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) OP 17 september 2012 is vastgesteld.

### **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 huur. In dat geval zal de overeengekomen kale huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.



STATIONSPLEIN HELMOND

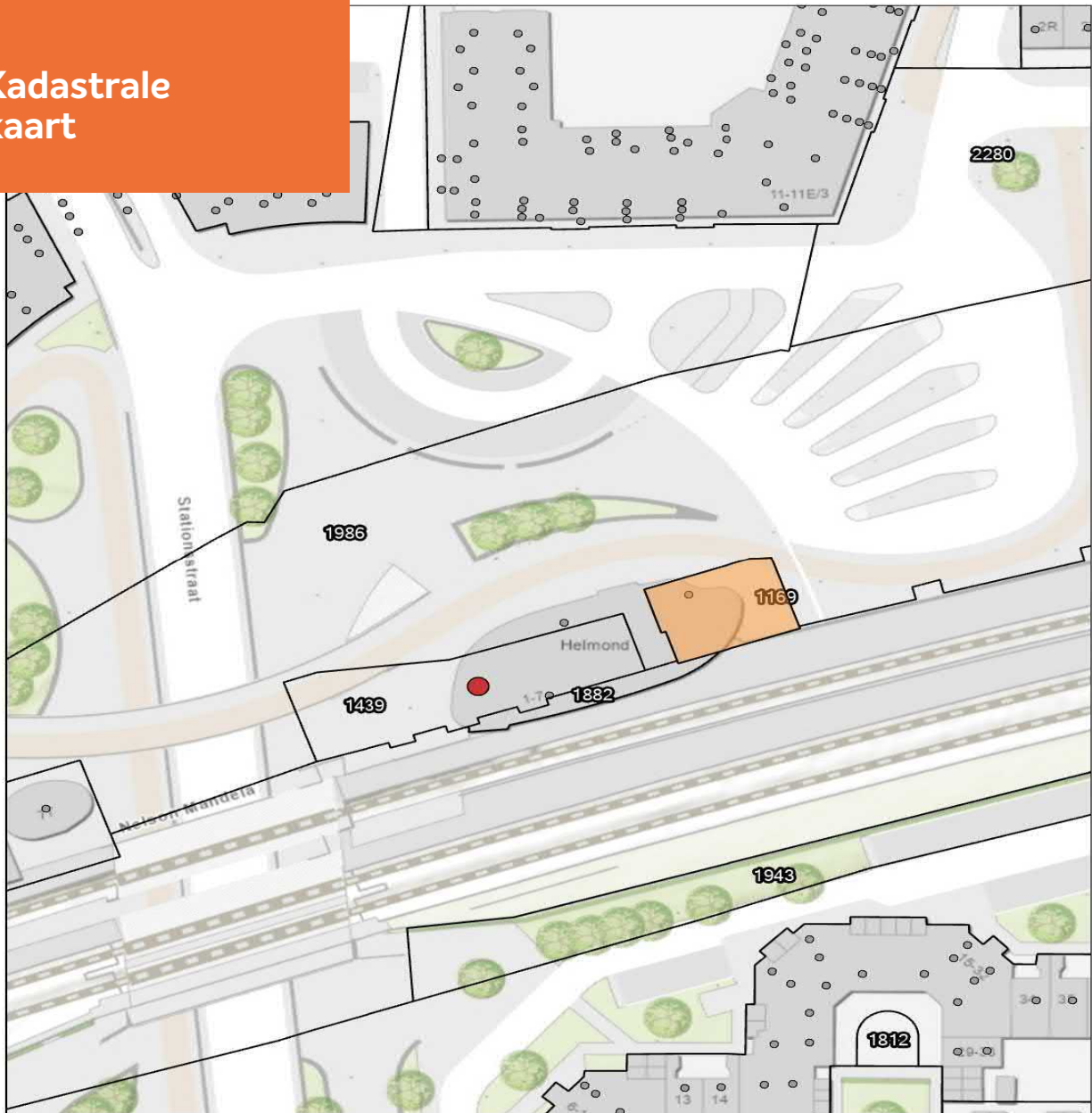






STATIONSPLEIN HELMOND

# Kadastrale kaart



## Stationsplein 6, Helmond.

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars.  
Datum: 20-10-2023  
Schaal: 1:750

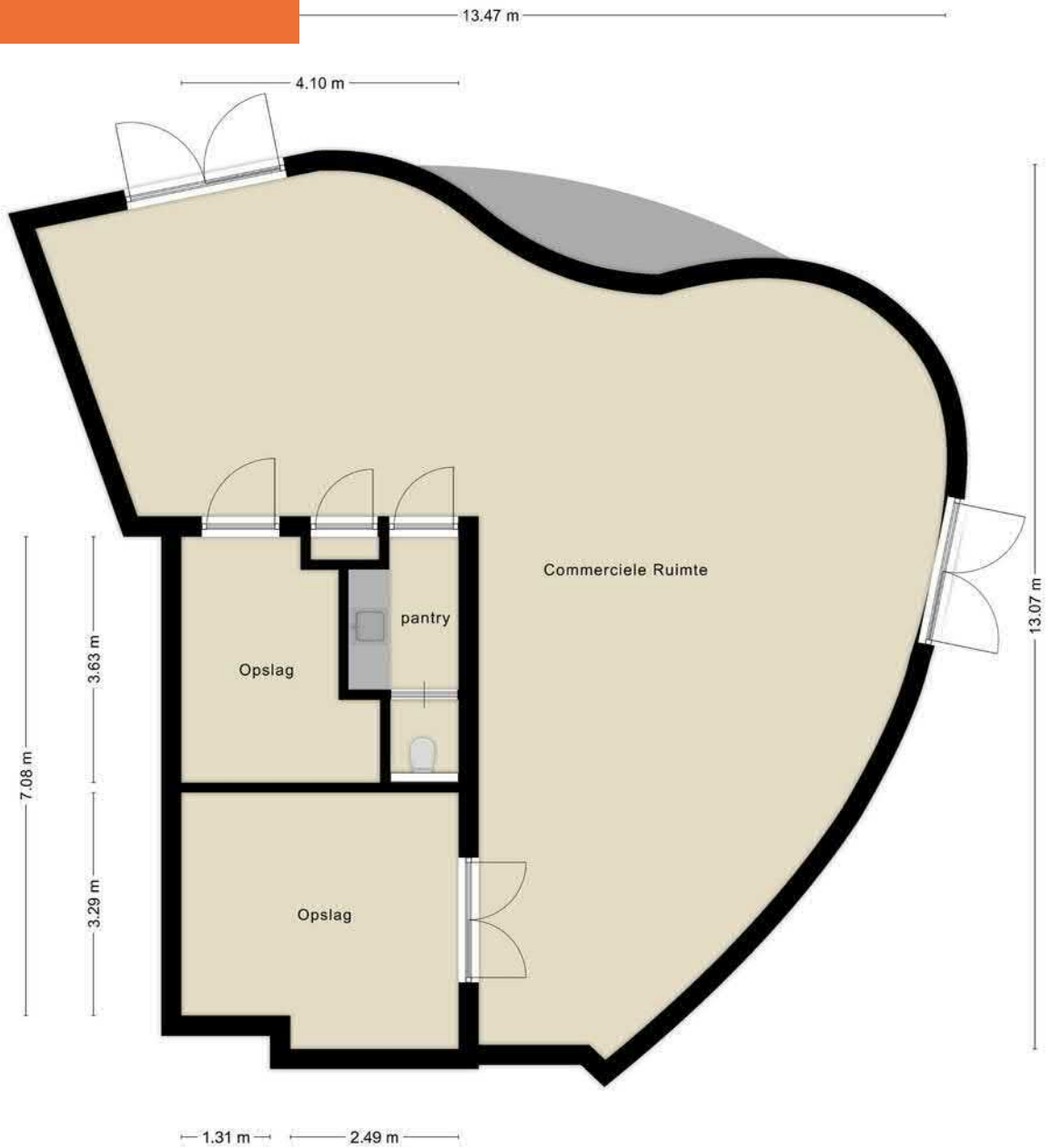


Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

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 ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.

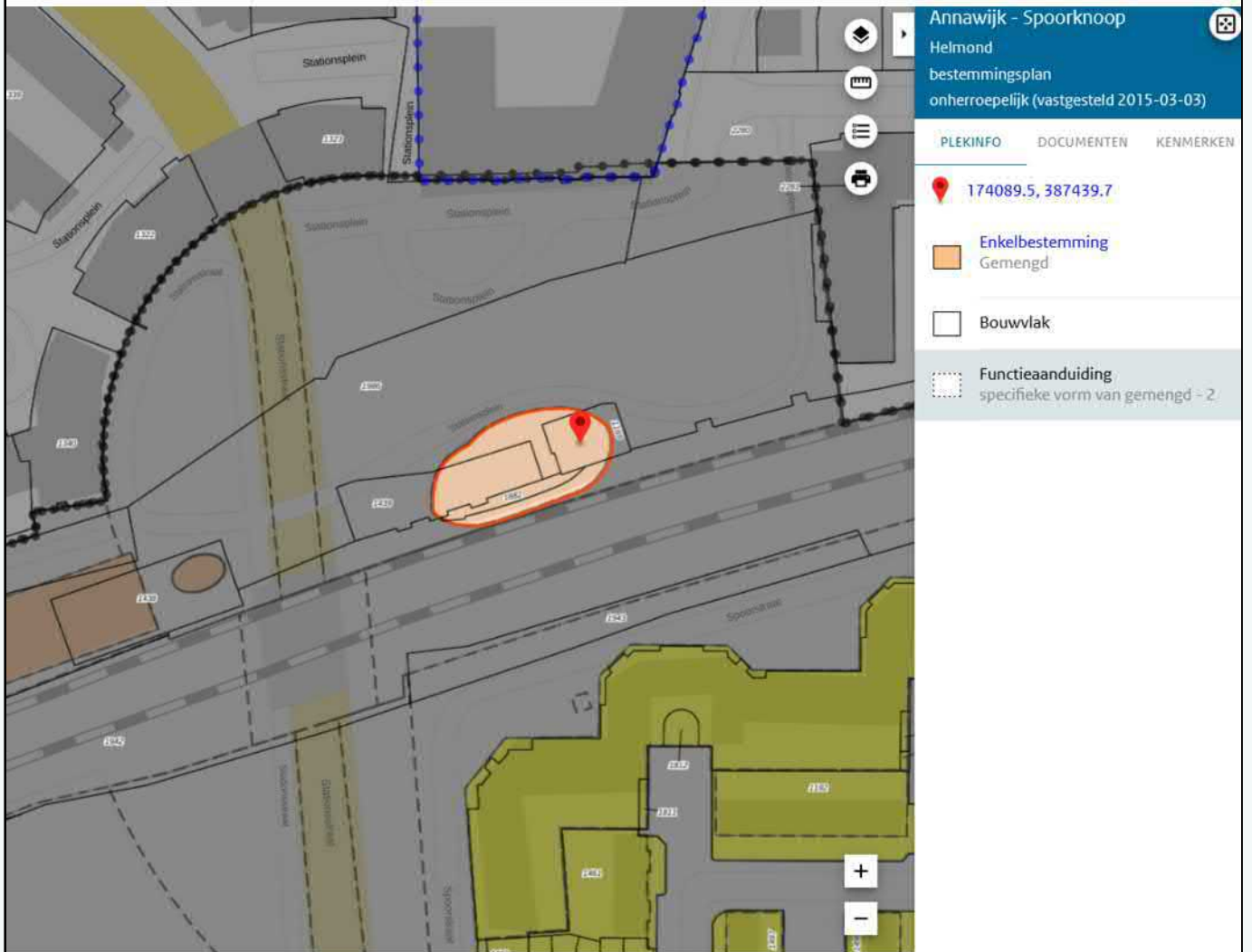


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Bestemming



# Bestemmingsplan

## Artikel 4 Gemengd

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1': cultuur en ontspanning, kleinschalige bedrijvigheid, zoals bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, horeca I en II, kantoor, maatschappelijk, detailhandel ondergeschikt en ondersteunend aan de hiervoor genoemde voorzieningen;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2': station, openbaar vervoersvoorzieningen, stationsvoorzieningen, wachtruimten, perrons, overkappingen, fietsenstalling, detailhandel, horeca I;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3': maatschappelijk, uitvaartcentrum; toegangs- en ontsluitingswegen;

leidingen en openbare nutsvoorzieningen;

waterstaatkundige voorzieningen, zoals bruggen, waterkeringen, kades en dergelijke;

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

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse aangegeven 'maximum bouwhoogte';

het gehele bouwvlak mag worden bebouwd;

de onder a t/m c genoemde bebouwing is uitsluitend toegestaan mits de benodigde parkeerplaatsen worden aangelegd en instandgehouden op eigen terrein conform de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlage;

gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m<sup>1</sup> en een maximale oppervlakte van 15 m<sup>2</sup>.

#### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m<sup>1</sup> bedragen;

de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 9 m<sup>1</sup> bedragen;

de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 5 m<sup>1</sup> bedragen.

#### 4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

geluidhinderlijke inrichtingen;

risicovolle inrichtingen;

horeca III;

detailhandel als zelfstandige activiteit binnen specifieke vorm van gemengd 1 en 3;

de opslag en verkoop van motorbrandstoffen (al dan niet incl. LPG).

#### 4.4 Afwijken van de gebruiksregels

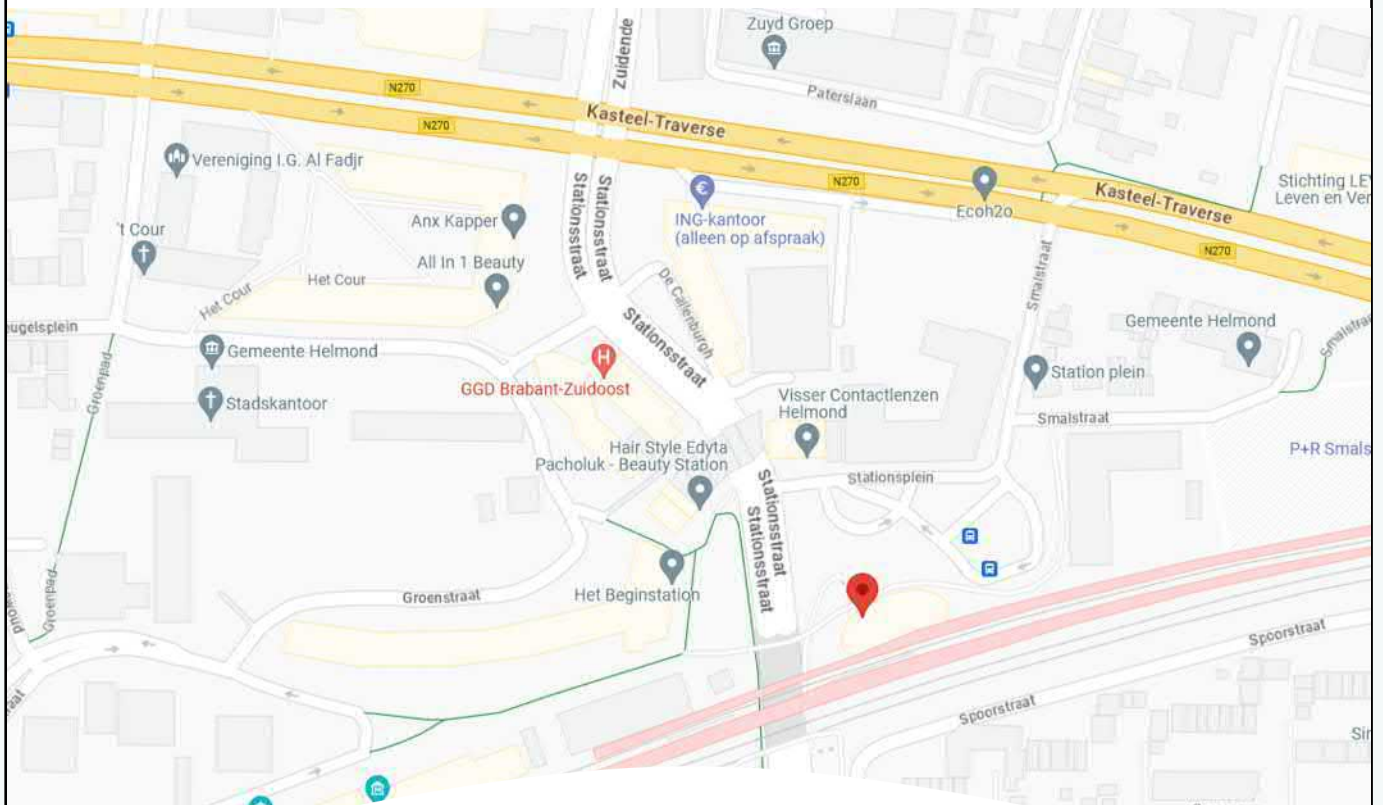
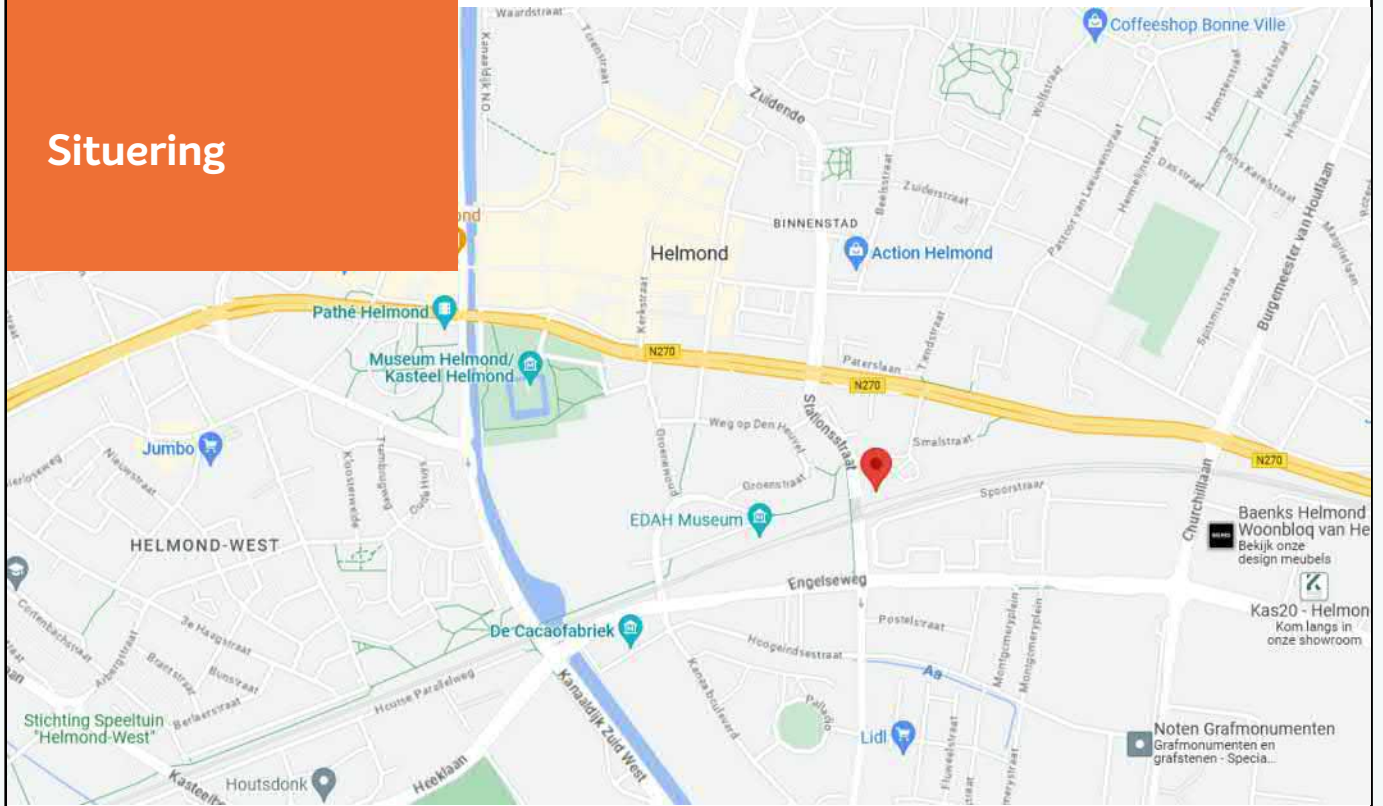
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

het bepaalde in artikel 4.1 onder a voor:

bedrijven welke niet voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;

*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

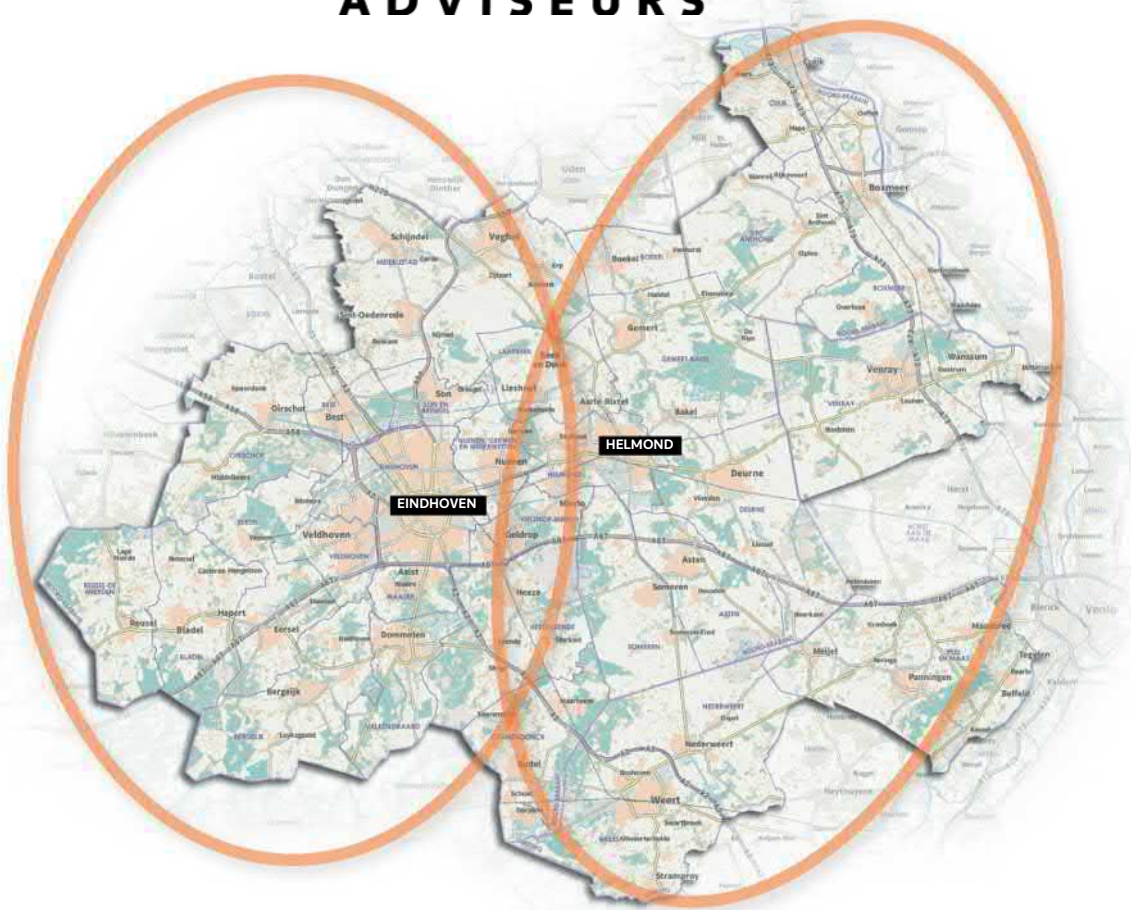


**ADRIAAN**

**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**