

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**LAAGVELD 21
ASTEN**

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 Laagveld 21 te Asten.
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

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2023 -2024
Oppervlakten bedrijfsruimte deel 1:	circa 2.250m ²
Oppervlakten bedrijfsruimte deel 2:	circa 2.450m ²
Oppervlakten kantoorruimten deel 2:	circa 250m ²
Totaal beschikbaar:	circa 4.950m ²

Bijzonderheden

- Deel 1 is reeds gerealiseerd en deel 2 is nog te realiseren.
- Deel 2 wordt na overeenstemming met huurder gerealiseerd binnen circa 6 maanden.



TE HUUR

OP GOEDE LOCATIE HOOGWAARDIG NIEUWBOUW BEDRIJFSGEBOUW
BESCHIKBAAR!

Huurprijs: € 27.000,= per maand excl. BTW

Aanvaarding in overleg

Laagveld 21, Asten

BESCHIKBARE OPPERVLAKTEN:

Bedrijfsruimte: circa 2.250m² (deel 1)

Bedrijfsruimte: circa 2.450m² (deel 2)

Kantoorruimte: circa 250m² (deel 2) – verdeeld over twee bouwlagen.

Totaal: circa 4.950m².

KENMERKEN BEDRIJFSRUIMTE:

- Vrije hoogte: circa 9m;
- Eigen trafo met een vermogen van 400KVA;
- 1.304 zonnepanelen met totaal vermogen van circa 360.000 Wattpiek (met SDE Subsidie);
- Energielabel A+++++ (voorlopig);
- Zes overheaddeuren;
- 3x voorbereiding bovenloopkraan á 15ton per kraan;
- Wärmtepompsysteem i.c.m. vloerverwarming;
- Vloerbelasting minimaal 5.000 kg / m².
- Glasvezel aanwezig;
- Lichtstraten (polyester) aanwezig;
- Hoogwaardige LED-armaturen
- Diverse nooduitgangen;
- Kabelgoten.

Een loading dock / dock leveler / dock shelter is op wens van huurder te realiseren.

KENMERKEN KANTOORRUIMTE:

- Twee bouwlagen á circa 125m² per bouwlaag;
- Veel daglichttoetreding;
- HR++ beglazing.
- Cementdekvloer (zonder afwerking);
- Wärmtepompsysteem i.c.m. vloerverwarming;
- Twee dubbele toiletruimten met wastafel;
- Een doucheruimte;
- Voorbereidingen tot realisatie uitgebreide keuken in de kantine;
- Voorbereidingen pantry op de verdieping;
- Alarminstallatie;
- Camerabewaking;

Opleveringsniveau kantoorruimte is in overleg uit te breiden / te wijzigen.

Laagveld 21, Asten.

KENMERKEN BUITENTERREIN:

- 42 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Fietsenstalling;
- Verharding middels betonklinkers;
- Omheind middels stalen hekwerken m.u.v. de Oostzijde.
- Afgesloten middels elektrische poort;
- Wadi aanwezig.

LOCATIE:

Het object is gelegen op zeer korte afstand van snelweg A67 (Eindhoven – Asten – Venlo) op het recent ontwikkelde bedrijventerrein gelegen aan Laagveld en Laarbroek in Asten. Het terrein is in het verlengde van het bestaande bedrijventerrein Molenakkers in Asten.

OMGEVING:

De directe omgeving kenmerkt zich door vergelijkbare bedrijfsobjecten, al dan niet groter of kleiner.

Op het verlengde terrein is ook gevestigd SHI met een logistiek complex. In de verdere omgeving zijn o.a. Gebroeders van Eijk Transport, 040FIT Asten en diverse kleinschalige bedrijven gevestigd.

BESTEMMINGSPLAN:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan: "Asten Laarbroek – Laagveld 2020".

IMRO versie: NL.IMRO.0743.BP02020004-VS01.

Onherroepelijk vastgesteld: 8 december 2020.

Het object heeft herin de bestemming: bedrijventerrein.

Functieaanduidingen:

Bedrijf tot en met categorie 2

Bedrijf tot en met categorie 3.1

Specifieke vorm van bedrijventerrein – bedrijf 2.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsactiviteiten, opgenomen in categorie 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';

Laagveld 21, Asten.

- In afwijking van het bepaalde onder d is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – bedrijf 2', een bouwperceel van 7000 m² toegestaan voor een elektrotechnisch installatie- en machinebouwbedrijf;
- ondersteunende kantoorfaciliteiten, direct gekoppeld aan de bedrijfsactiviteiten, die maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mogen beslaan;
- productiegebonden detailhandel, tot een maximum van 100 m² bvo per bedrijf, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen;

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 14.3.

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente: Asten.

Sectie: M

Nummer: 2291, 2395 en 2297.

Oppervlakte totaal: 9.774m².

De toegangsweg (perceel 2291 en 2395) behoort niet tot het gehuurde. Hiervoor wordt een recht van overpad opgenomen.

HUURGEGEVENS:

HUURPRIJS:

€ 27.000,= per maand / € 324.000,= per jaar excl. BTW

Dit bedrag is exclusief de zonnepanelen met SDE-subsidie tot 31 januari 2033. Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie.

SERVICEKOSTEN:

Nader te bepalen voorschot t.b.v. nader te bepalen leveringen en diensten.

HUURTERMIJN:

Minimaal vijf jaar.

HUURBETALING:

Per maand of kwartaal middels vooruitbetaling.

ZEKERHEIDSTELLING:

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van drie maanden huur plus BTW.

Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

Laagveld 21, Asten.

VOORBEHOUD:

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

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 verhuur. In dat geval zal de overeengekomen huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

HUUROVEREENKOMST:

Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Adriaan van den Heuvel bedrijfsmakelaars
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.

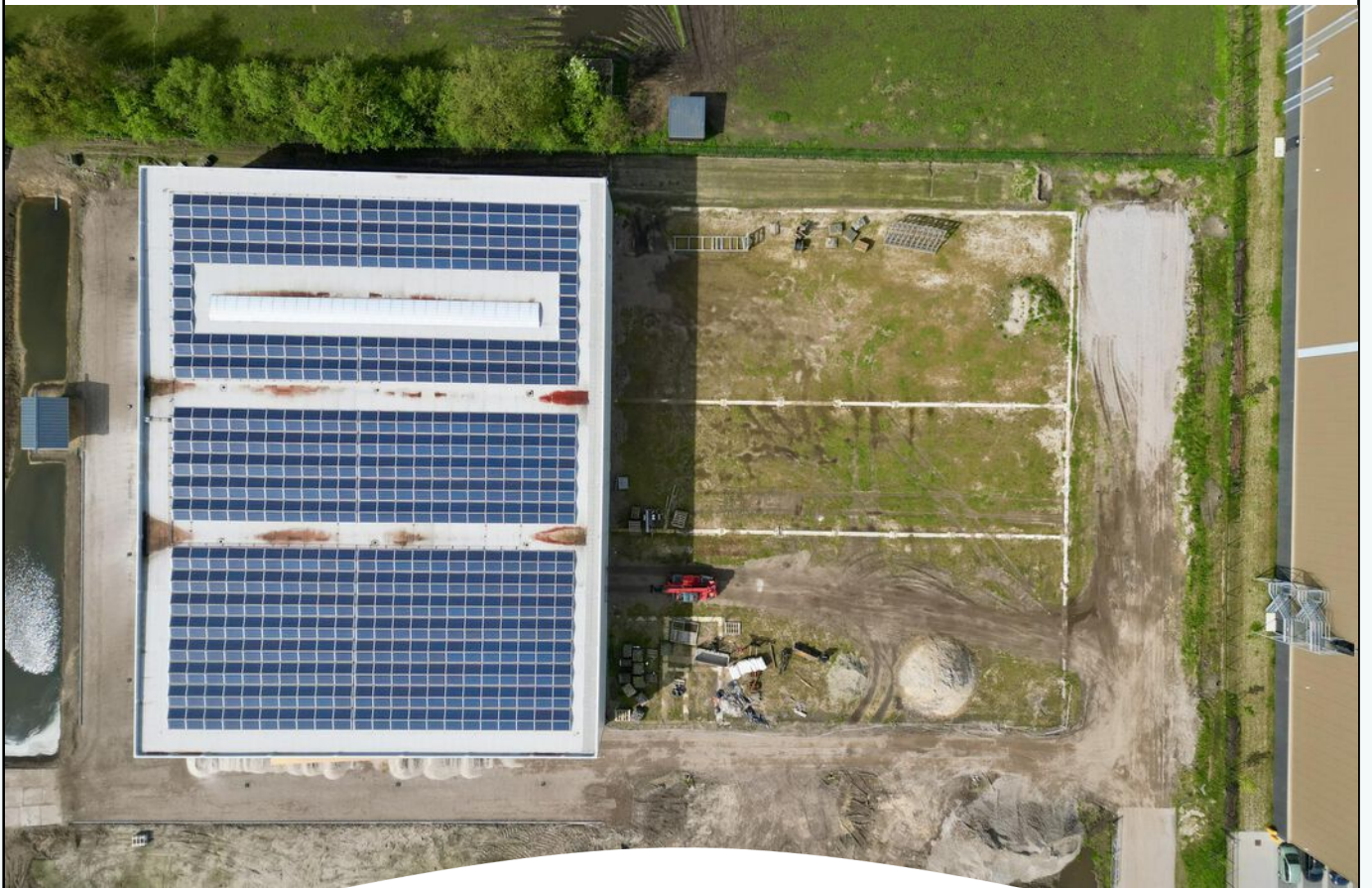


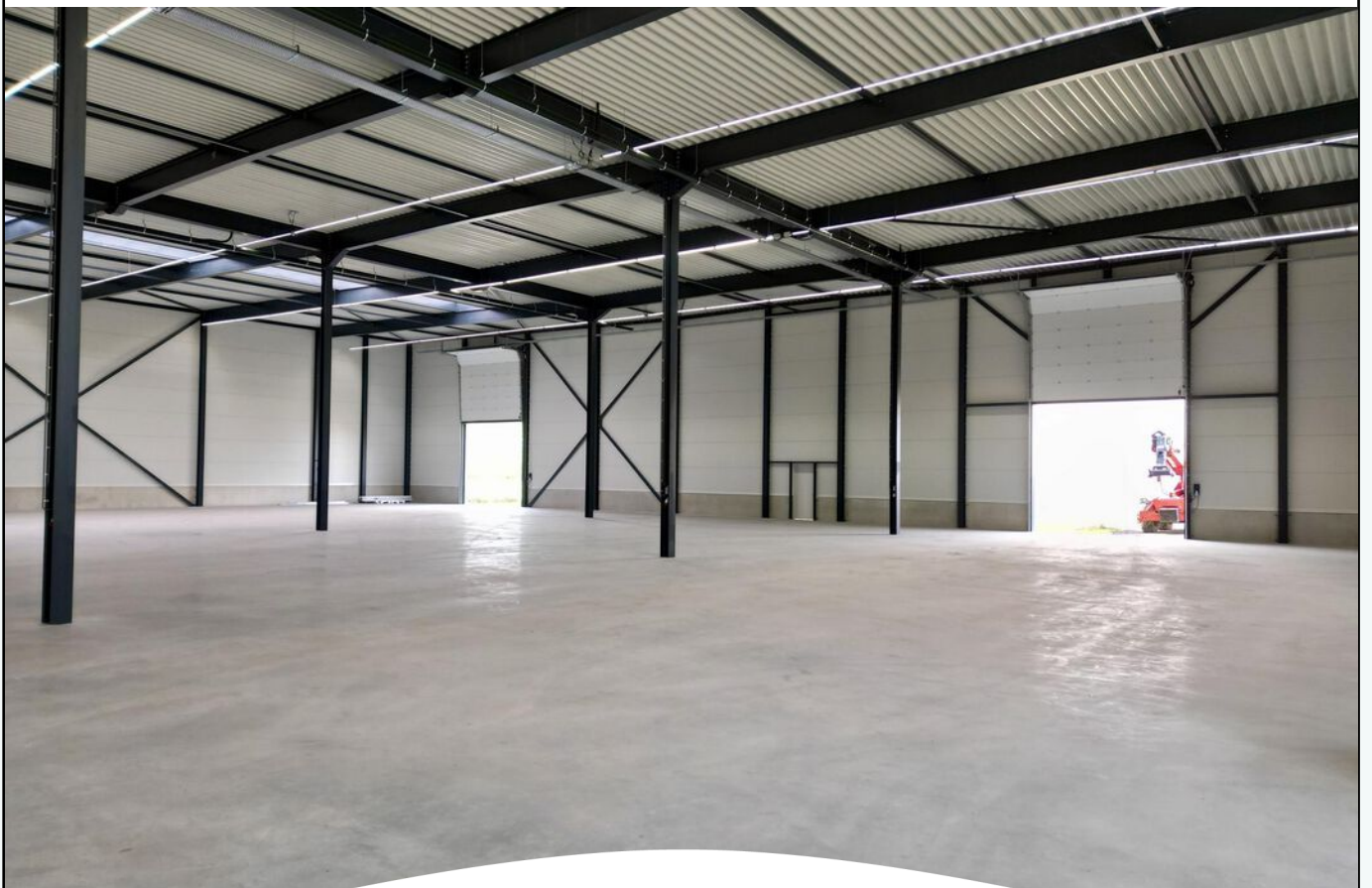
LAAGVELD ASTEN





LAAGVELD ASTEN

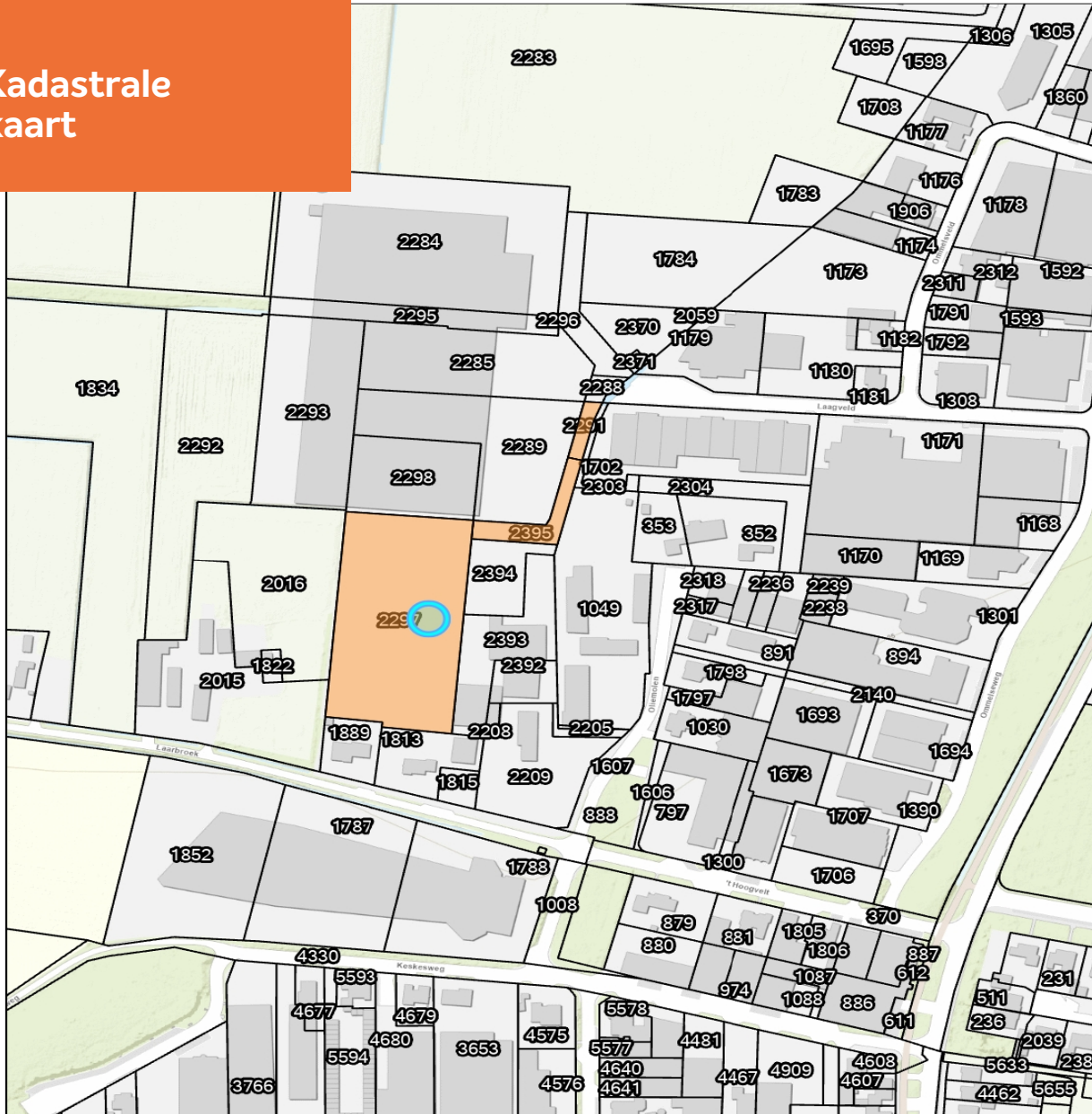




LAAGVELD ASTEN



Kadastrale kaart



Laagveld 21, Asten



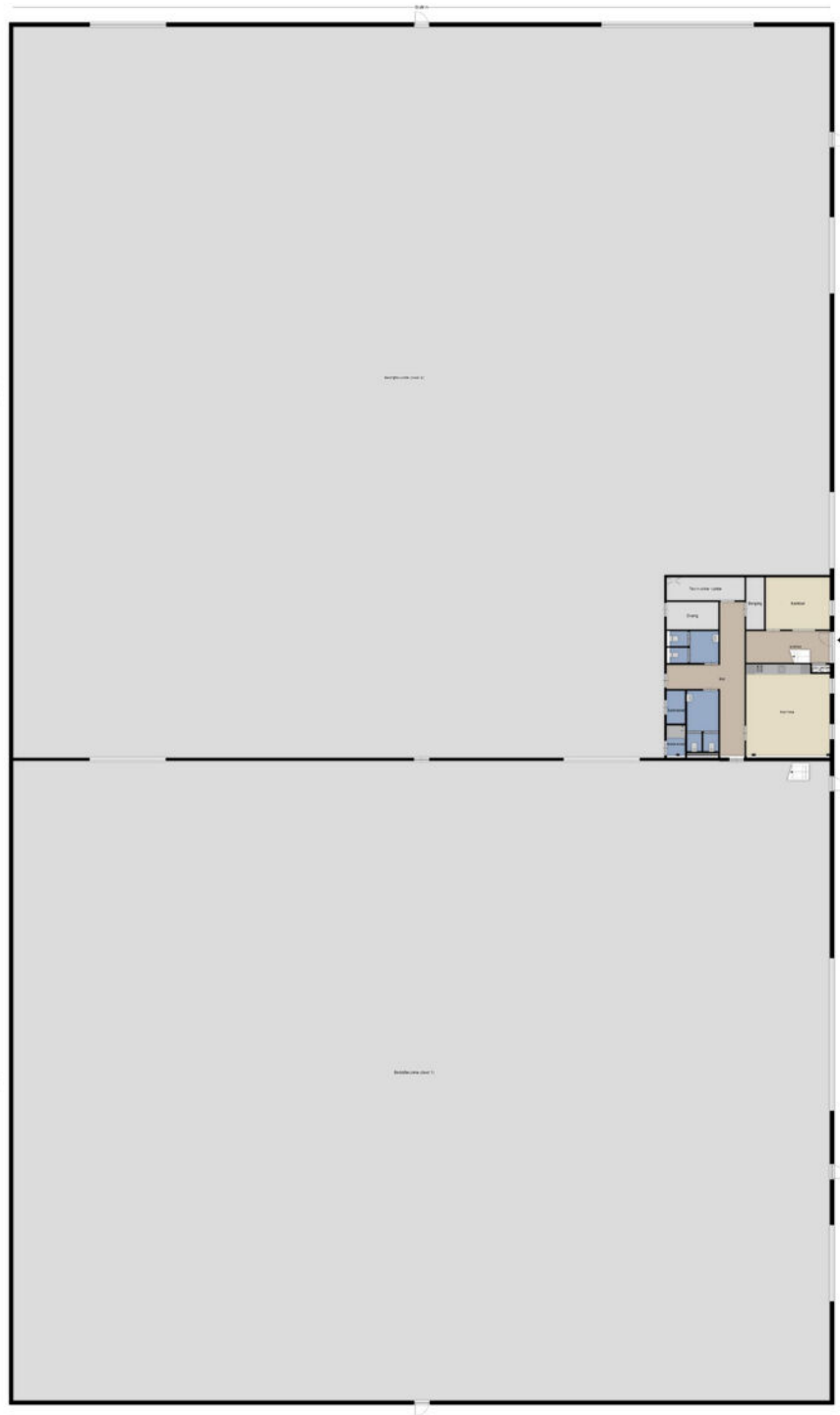
Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur: AvdH bedrijfsmakelaars
Datum: 17-04-2024
Schaal: 1:3.000

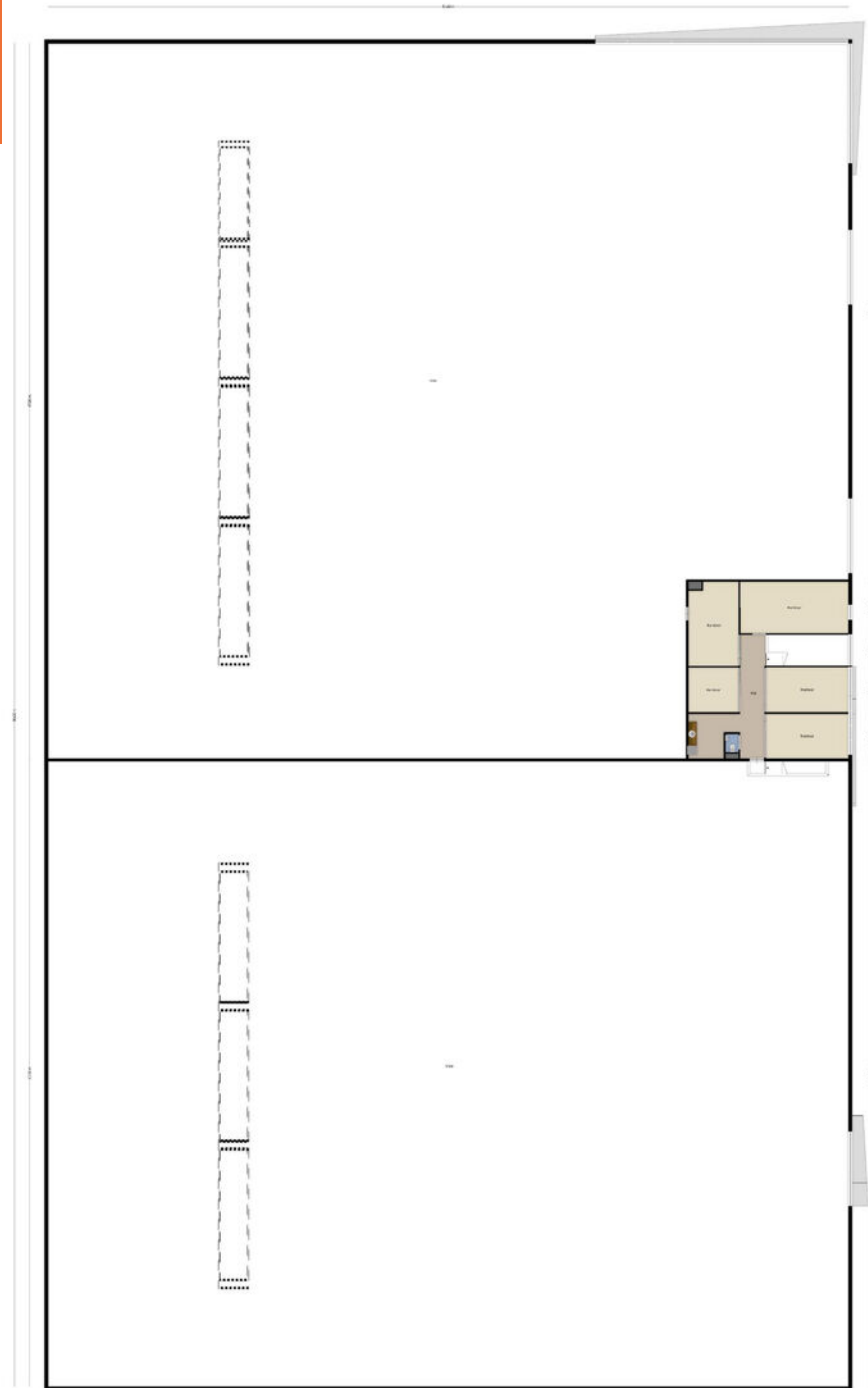
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten 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
Begane grond**



Plattegrond
Verdieping



Dit gebouw heeft energielabel

A+++++



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	Verwarming	Warmtepomp	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	Koeling	Geen koeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	Verlichting	16,0 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	Zonnepanelen	18.610 Wp	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

116,5 %

Over dit gebouw

Objectomschrijving

DUVA Advies
Laarbroek te Asten

Bouwjaar

-

Detailaanduiding

Compactheid

0,73

Gebruiksfunctie

100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte

242 m²

Opnamedetails

Naam

Building Label

Examnummer

41569

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKW.012312

KvK-nummer

39090359

Soort opname

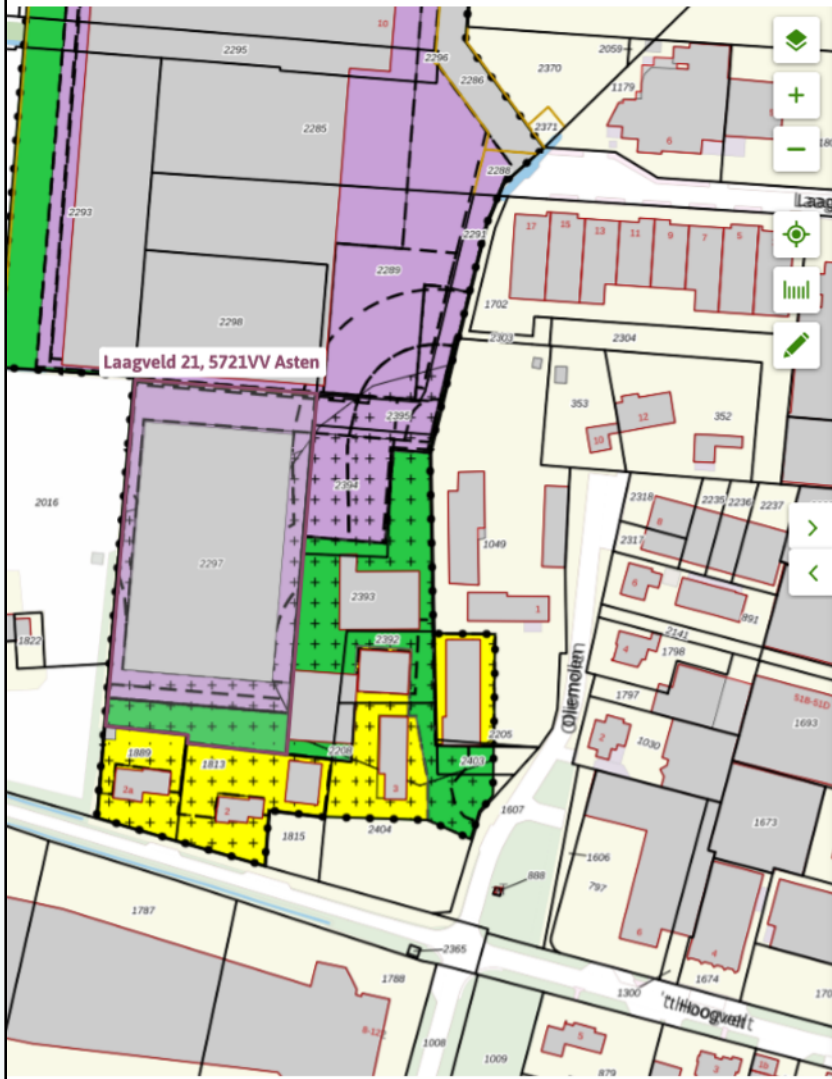
Detailopname

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV



Bestemming



Asten Laarbroek-Laagveld 2020

Bestemmingsplan Gemeente Asten

meer kenmerken ▾

vastgesteld 08-12-2020 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (6)

■ **Waarde - Archeologie - 3** >

■ **Bedrijventerrein** >

■ **Wonen** >

■ **Groen** >

■ **Groen** >

■ **Waarde - Archeologie - 2** >

Bouwaanduidingen (2)

□ **bijgebouwen**

□ **bijgebouwen**

Bouwvlakken (1)

□ **bouwvlak**

Bestemmingsplan

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijfsactiviteiten, opgenomen in categorie 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten; uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';

uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';

De oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder dan 1000 m² bedragen.

De oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer dan 5000 m² bedragen.

Per bouwperceel is maximaal één bedrijf toegestaan.

In afwijking van het bepaalde onder d is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – bedrijf 1', een bouwperceel van 31.000 m² toegestaan voor een groothandelsbedrijf in elektra, ijzerwaren, sanitair en verfgereedschap.

In afwijking van het bepaalde onder d is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – bedrijf 2', een bouwperceel van 7000 m² toegestaan voor een elektrotechnisch installatie- en machinebouwbedrijf:

voorzieningen voor het parkeren van voertuigen voor personenvervoer en fietsen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1';

een bluswatertank ten behoeve van de sprinklerinstallatie en een bouwwerk ten behoeve van de daarbij behorende pompinstallatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1';

geluidwerende voorziening in de vorm van een geluidsscherm, ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm';

uitsluitend (half)verharde wegen als verbindingsweg of perceelontsluiting en daartoe behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' ook een geluidsscherm is toegestaan.

ondersteunende kantoorfaciliteiten, direct gekoppeld aan de bedrijfsactiviteiten, die maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mogen beslaan;

productiegebonden detailhandel, tot een maximum van 100 m² bvo per bedrijf, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijk inpassing', uitsluitend landschappelijke afscherming van het erf door opgaande beplanting, die bestaat uit een beplanting van voornamelijk streekeigen soorten, nader gedetailleerd middels het stedenbouwkundig- en landschapsplan (Pouderoyen Compagnons), zoals opgenomen in Bijlage 2;

oppervlakteverhardingen;

parkeervoorzieningen;

voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

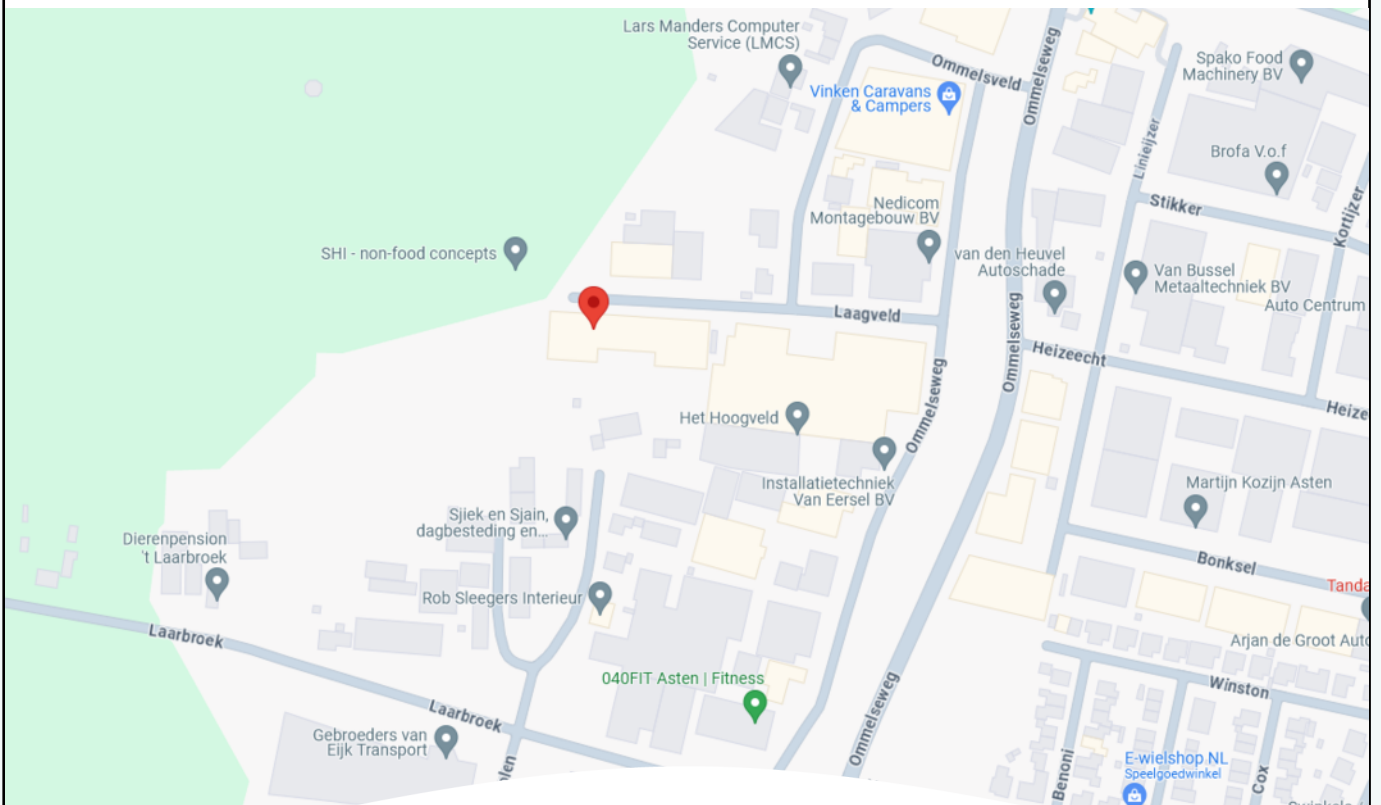
voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;

en de daarbij behorende overige voorzieningen waaronder groenvoorzieningen, open terreinen en technische installaties, nodig voor het doen functioneren van het betreffende bedrijf.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 14.3.

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