



**MAKELAARS
ADVISEURS**



**WEERIJS 23
GEMERT**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U



MAKELAARS ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Weerijds 23 te Gemert.
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,



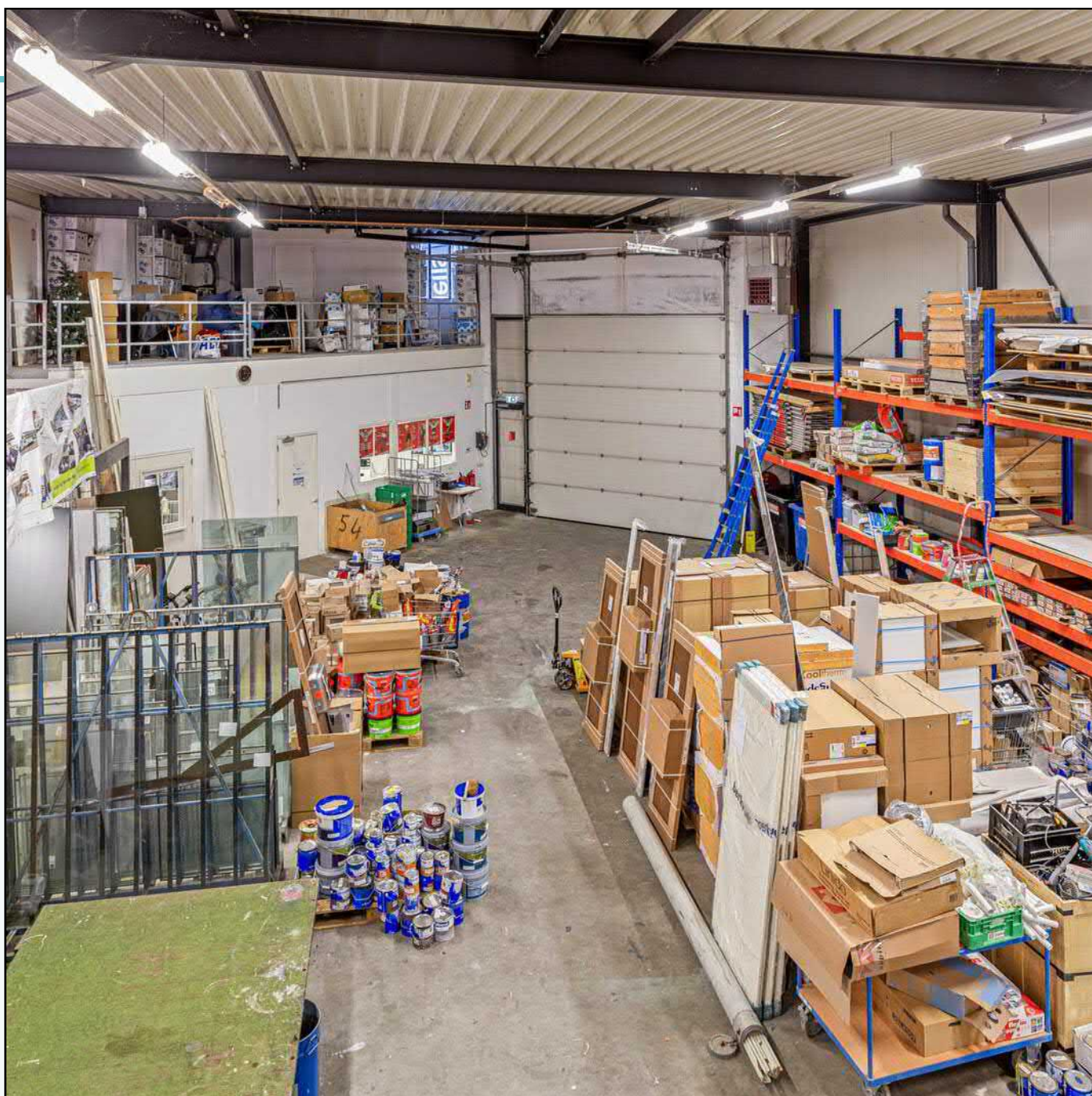
Ralf Joosten
06 53 64 27 60
ralf@heuvel.nl

Kenmerken

Bouwjaar	2003
Oppervlakte bedrijfsruimte:	circa 683m ²
Oppervlakte magazijn:	circa 45m ²
Oppervlakte kantoorruimte en kantine BG:	circa 105m ²
Oppervlakte kantoorruimte verdieping:	circa 72m ²
Oppervlakte entresolvloer bedrijfsruimte:	circa 70m ²

Bijzonderheden

- De kantoorruimten beschikken over een energielabel A.
- Voldoende parkeergelegenheid.
- Mogelijkheden voor buitenopslag op eigen terrein.
- Bedrijfsobject met unieke uitstraling.



TE HUUR
FUNCTIONEEL EN REPRESENTATIEF BEDRIJFSOBJECT (bouwjaar 2003)
BESTAANDE UIT EEN BEDRIJFSRUIMTE MET TWEELAAGSE
KANTOORRUIMTEN.

Huurprijs: € 57.000,= per jaar excl. BTW.

Aanvaarding in overleg

Weerij's 23, Gemert.

Oppervlakten:

Begane grond:

Kantoorruimten en kantine: circa 105m².

Magazijn: circa 45m².

Bedrijfsruimte: circa 683m².

Verdieping:

Kantoorruimten: circa 72m².

Entresolvloer bedrijfsruimte: circa 70m².

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

Globale indeling:

Begane grond:

Entree.

Twee kantoorruimten.

Kantine.

Portaal.

Douche.

Dames- en herentoilet met voorportaal.

Bedrijfsruimte.

Verdieping:

Portaal.

Twee kantoorruimten.

Pantry.

Dames- en herentoilet met voorportaal.

Entresolvloer.

Ligging:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Wolfsveld. Dit bedrijventerrein is gelegen ten noordoosten van Gemert en heeft een oppervlakte van circa 110 hectare. Op dit bedrijventerrein zijn kleine en middelgrootte bedrijven gehuisvest waarvan sommige met een bedrijfswoning.

Bereikbaarheid:

Het bedrijventerrein is via provinciale weg N272 (Beek en Donk – Gemert – Boxmeer) goed bereikbaar. Provinciale wegen N264 (Uden – Gennepe) en N277 (Venray – Ravenstein) zijn binnen 10 a 15 minuten bereikbaar. Rijkswegen A50 (Eindhoven – Nijmegen) en A73 (Nijmegen – Venlo / Duitsland) zijn in circa 15 minuten bereikbaar.

Weerij's 23, Gemert.

Parkeren:

Op eigen terrein en openbare ruimte zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Wolfsveld 2010".

Het object heeft hierin de bestemming "Bedrijf – 5".

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 2 en 3.1

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

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

Voorzieningen:

Kantoorruimten:

Stucwerk wanden en plafonds met luxueuze afwerking.

Tegelvloeren en gedeeltelijk tapijt.

Verwarming via radiatoren.

Moderne sanitaire voorzieningen.

Pantry begane grond en verdieping.

Alarminstallatie.

Datanetwerk.

Mechanische ventilatie.

Ingebouwde verlichtingsarmaturen.

Airconditioning (splitunits).

Gashaard.

Bedrijfsruimte:

Monolithisch afgewerkte betonvloer.

Twee elektrisch bedienbare overheaddeuren (h = 4m).

Verlichting TL armaturen.

Twee loopdeuren.

Vrije hoogte circa 6,15m.

Verwarming via gashesater.

Krachtstroomvoorzieningen.

Afgezekerd elektrisch vermogen: 3 x 35 ampère.

Energie label:

A, geldig tot 28 september 2027.

Aanvaarding:

In overleg.

Weerij's 23, Gemert.

Huurtermijn:

Uitgangspunt betreft een huurperiode van vijf jaar met vijf verlengingsjaren.

Bijkomende leveringen en diensten:

Nader te bepalen maandelijks verrekenbaar voorschot v.w.b. het zg. huurdersonderhoud van de gebouwgebonden installaties.

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:

E.e.a. geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs

Hoofdstraat 155

Postbus 567, 5700 AN Helmond

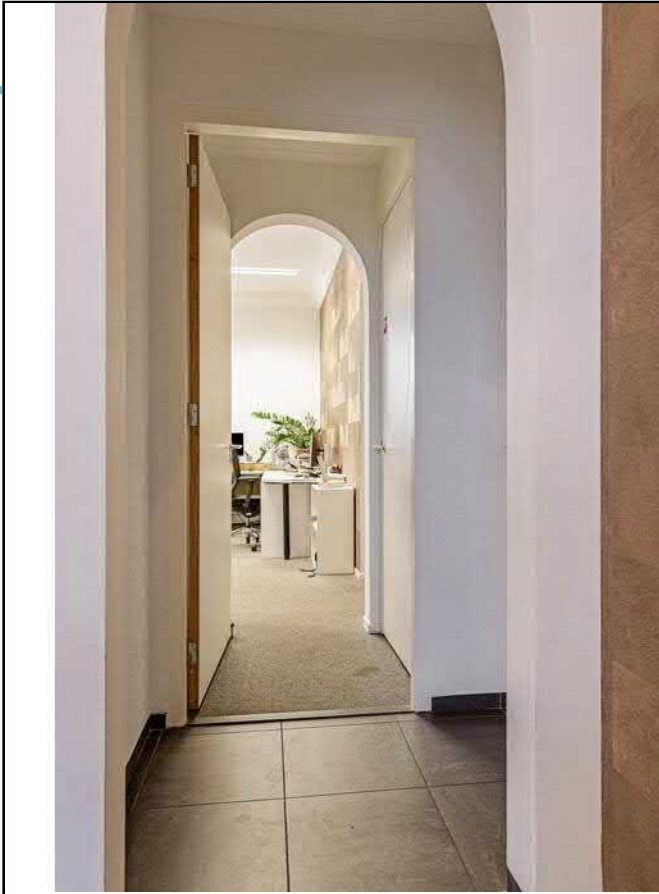
Telefoonnummer: 0492 661 884

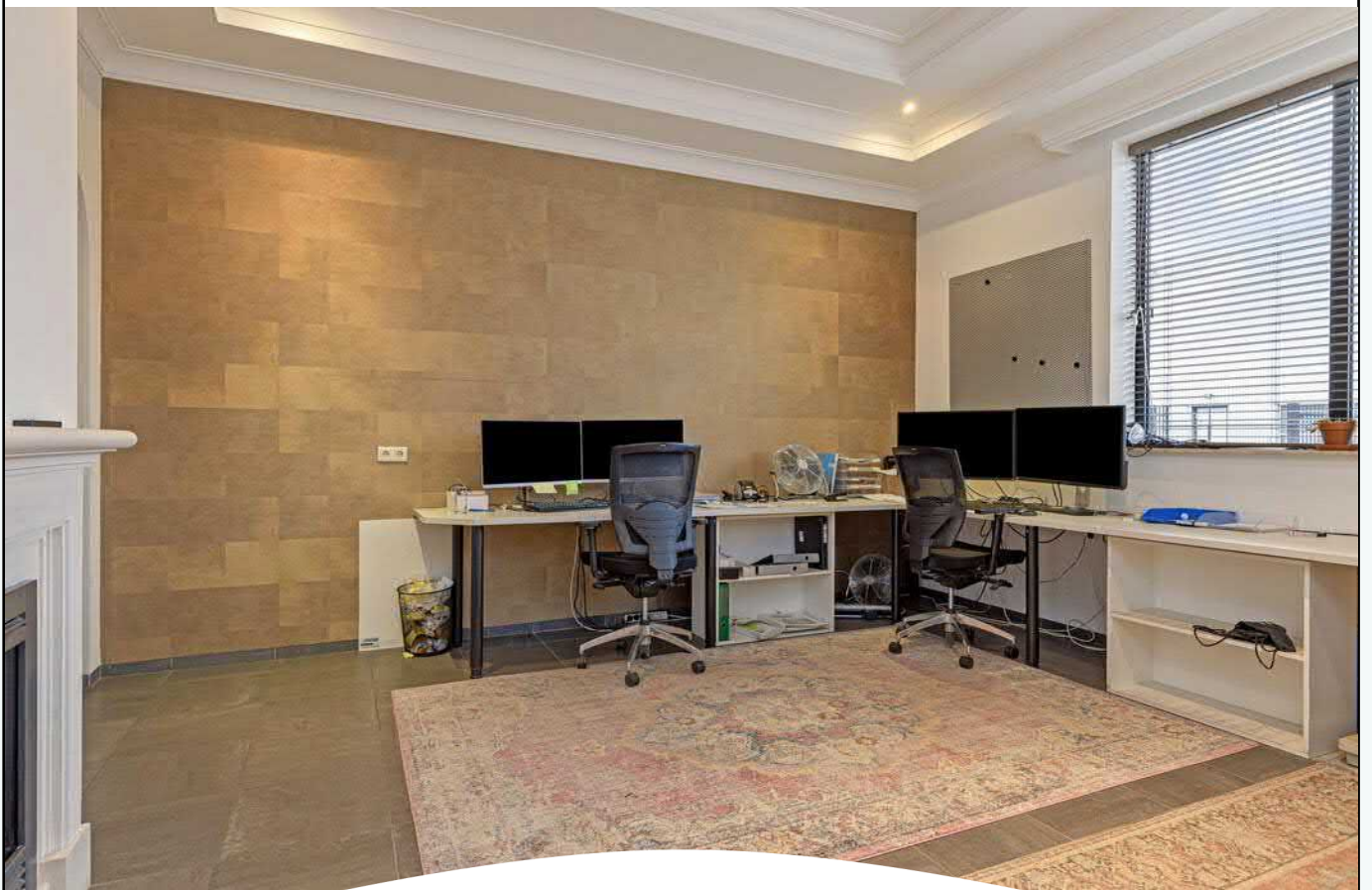
E-mail: heuvel@heuvel.nl Internet: www.heuvel.nl

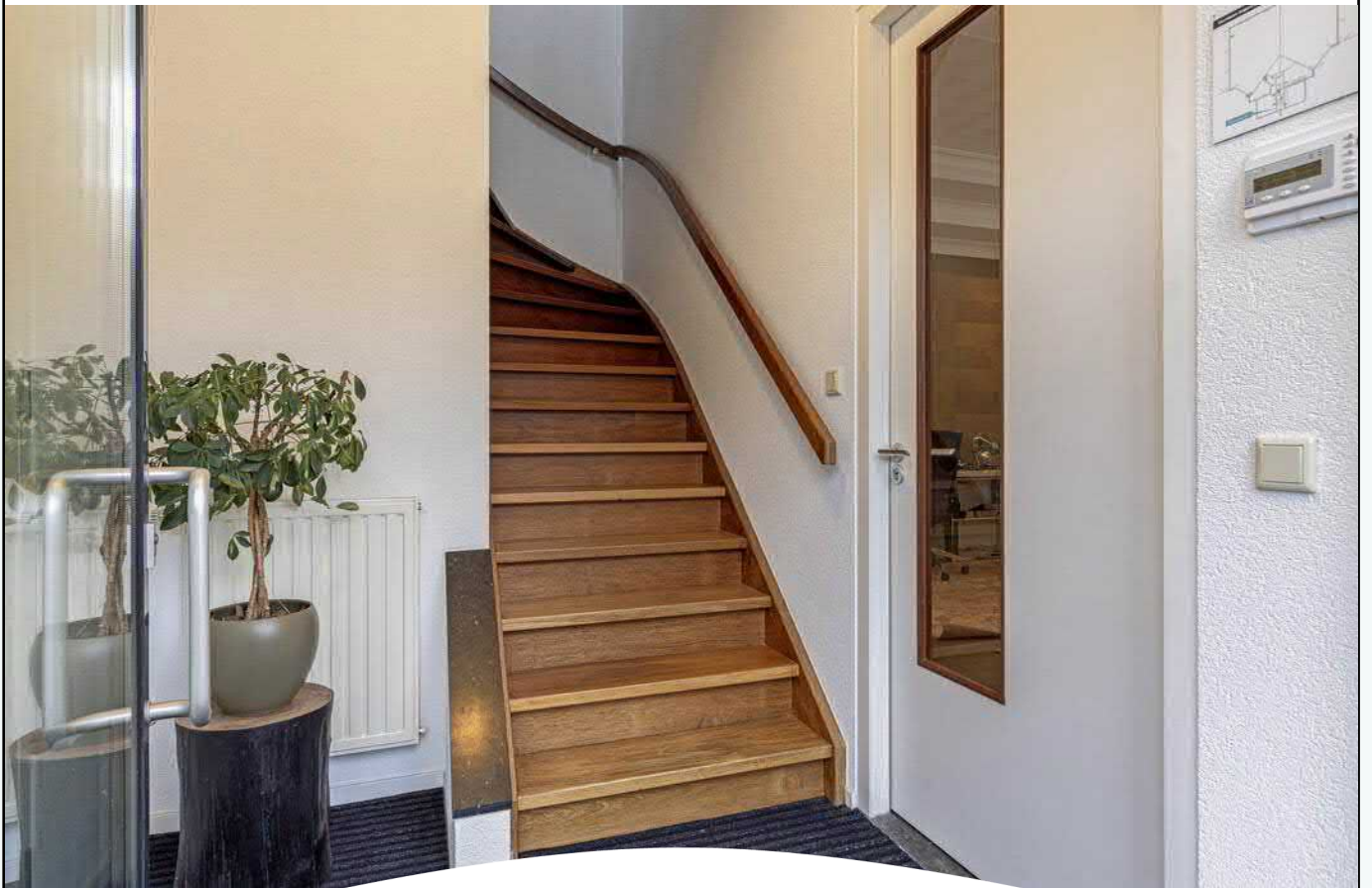
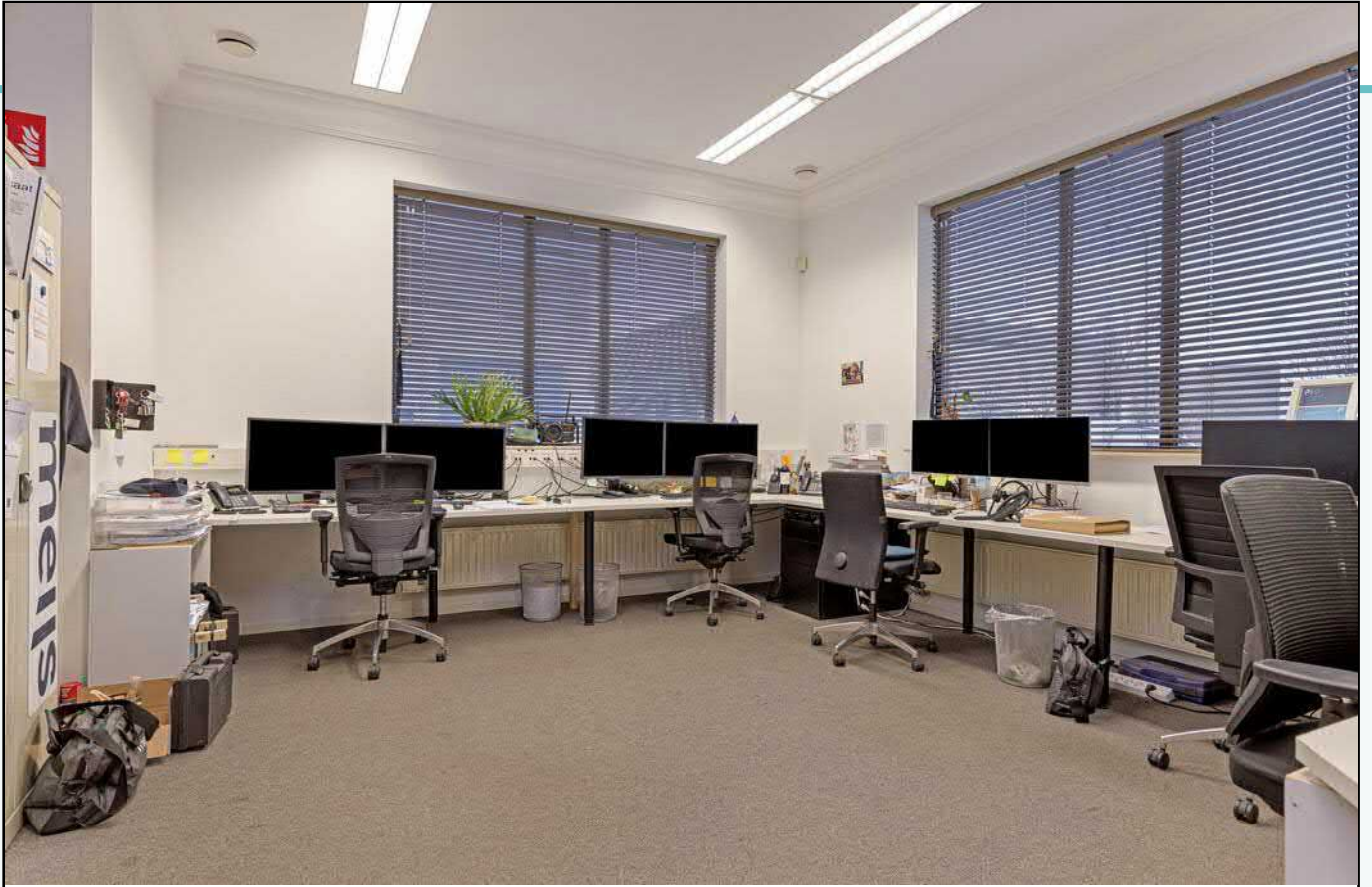
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verhuurder aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle 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.



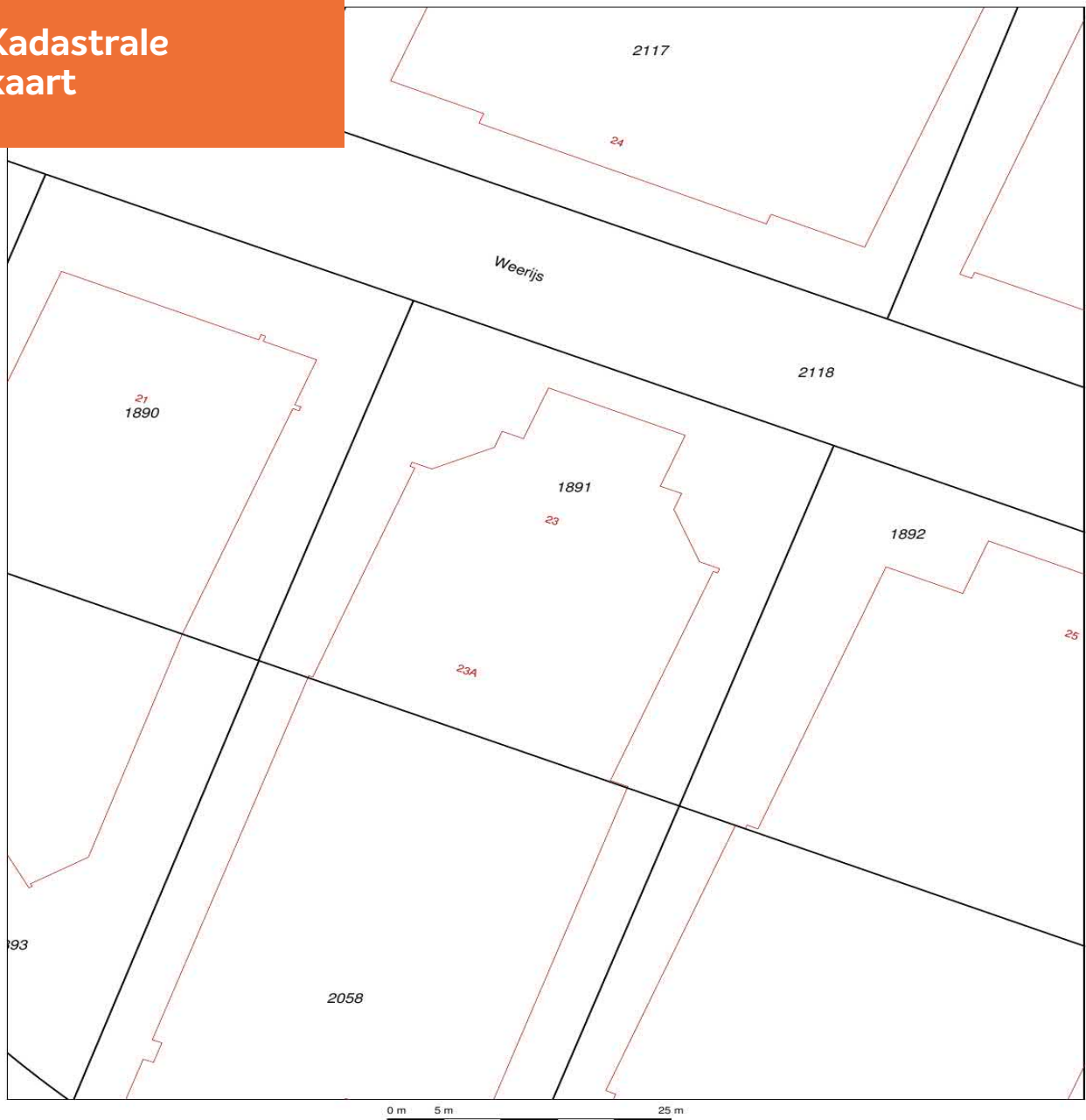








Kadastrale kaart

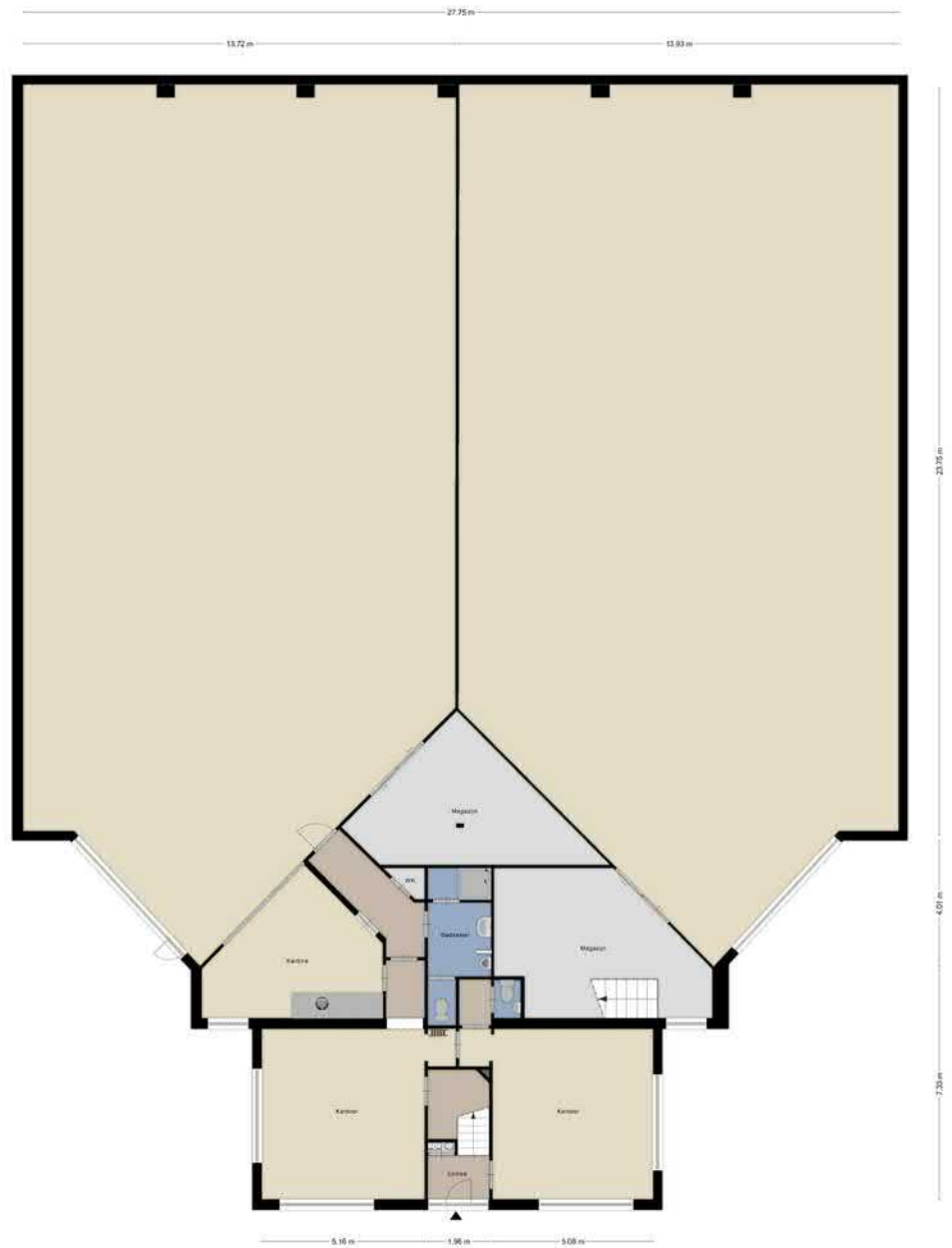


Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente GEMERT	
25 Huisnummer	Sectie O	
— Kadastrale grens	Perceel	1891
— Voorlopige grens		
— Bebouwing		
— Overige topografie		

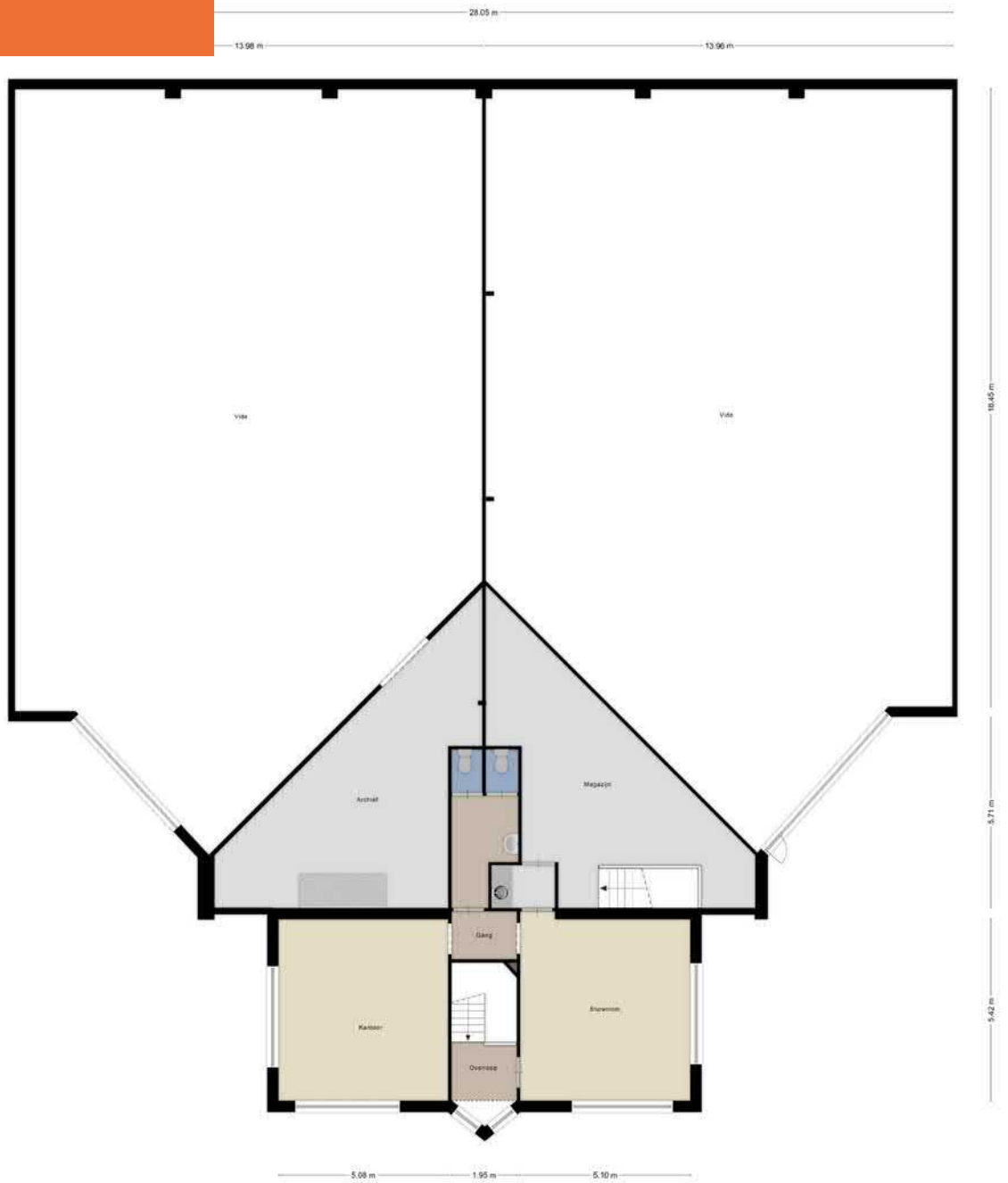
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 29 september 2011
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zibber.nl

Bestemming

The screenshot displays a web-based land use planning application. On the left, a map shows a business site (Bedrijventerrein Wolfsveld 2010) with various zoning designations. A red location pin is placed on a specific plot. The right side of the screen features a detailed information panel for the selected plot.

Bedrijventerrein Wolfsveld 2010
Gemeente Gemert-Bakel
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2010-09-30)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

177176.4, 396900.2

- Enkelbestemming**
Bedrijf - 5
- Bouwvlak**
- Functieaanduiding**
specifieke vorm van bedrijf - inrichtingscategorie e
- Maatvoering**
 - maximum bebouwingspercentage terrein: 80%
 - maximum bouwhoogte: 10,5 m
- Gebiedsaanduiding**
geluidzone - industrie

Bestemmingsplan

Artikel 8 Bedrijf - 5

- 8.1 Bestemmingsomschrijving
- 8.2 Bouwregels
- 8.3 Nadere eisen
- 8.4 Specifieke gebruiksregels
- 8.5 Ontheffing van de gebruiksregels

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

industriële en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 2 en 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;

groothandelsbedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2 en 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.

kantoorachtige bedrijven die genoemd staan in milieucategorie 2 en 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de kavelgrootte van de bedrijven maximaal 5.000 m² bedraagt;

horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in artikel 8.1 sub a, sub en sub c;

productiegebonden detailhandel, die ten dienste staan van en ondergeschikt is aan de bedrijven als genoemd in artikel 8.1 sub a, sub b en sub c;

inrichtingscategorie a, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - inrichtingscategorie a';

inrichtingscategorie b, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - inrichtingscategorie b';

inrichtingscategorie c, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - inrichtingscategorie c';

inrichtingscategorie d, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - inrichtingscategorie d';

inrichtingscategorie e, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - inrichtingscategorie e';

parkeer- en verkeersvoorzieningen, al dan niet ondergronds, met dien verstande dat parkeervoorzieningen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd;

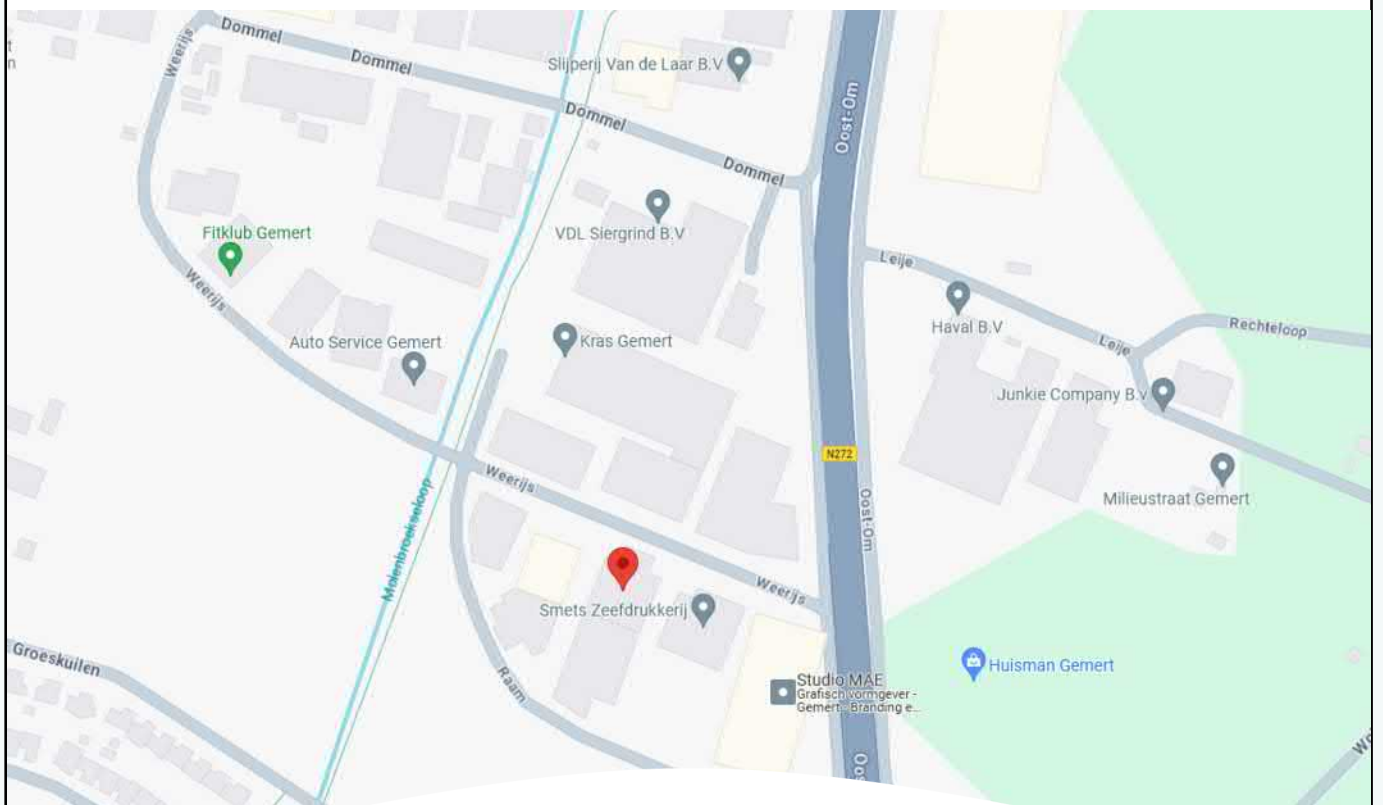
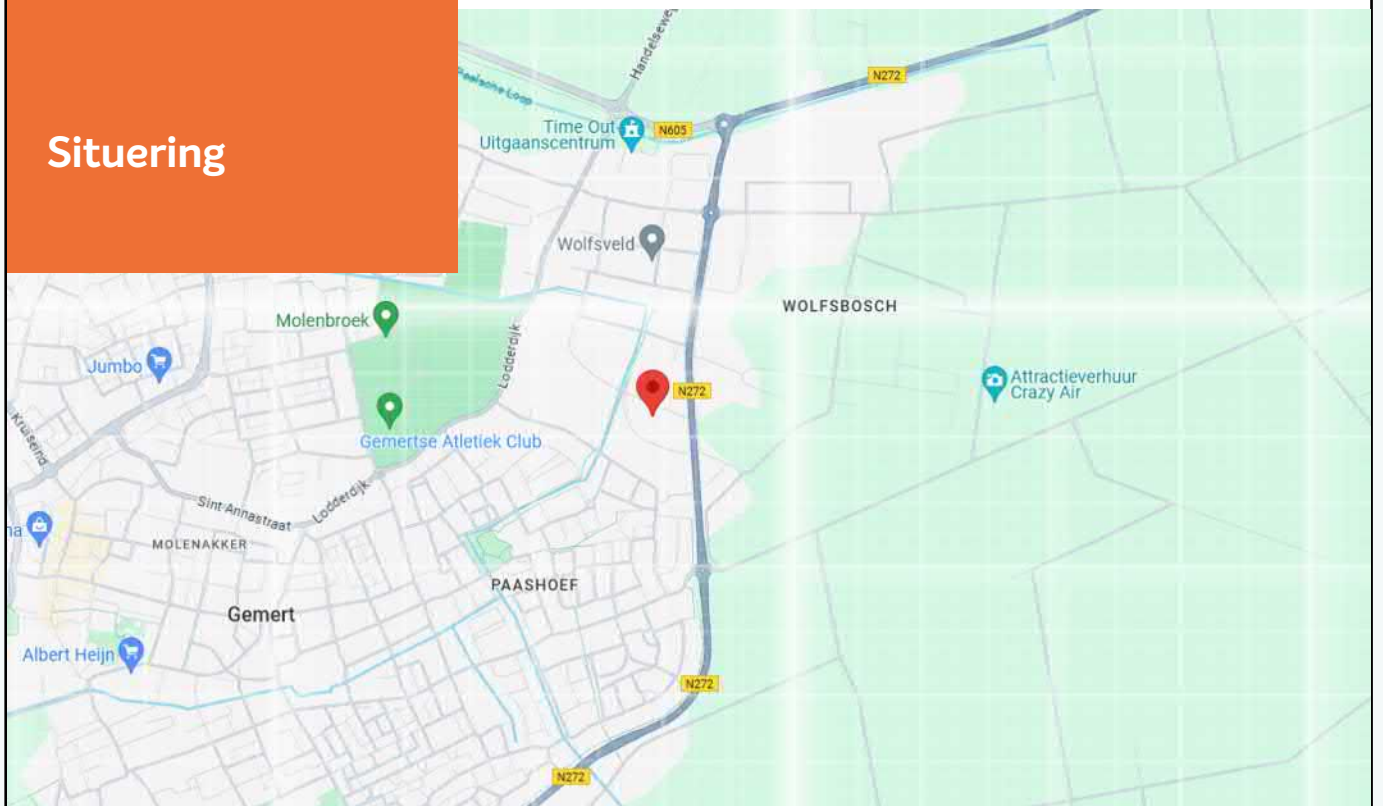
(openbare) groenvoorzieningen;

(openbare) nutsvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;

waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

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

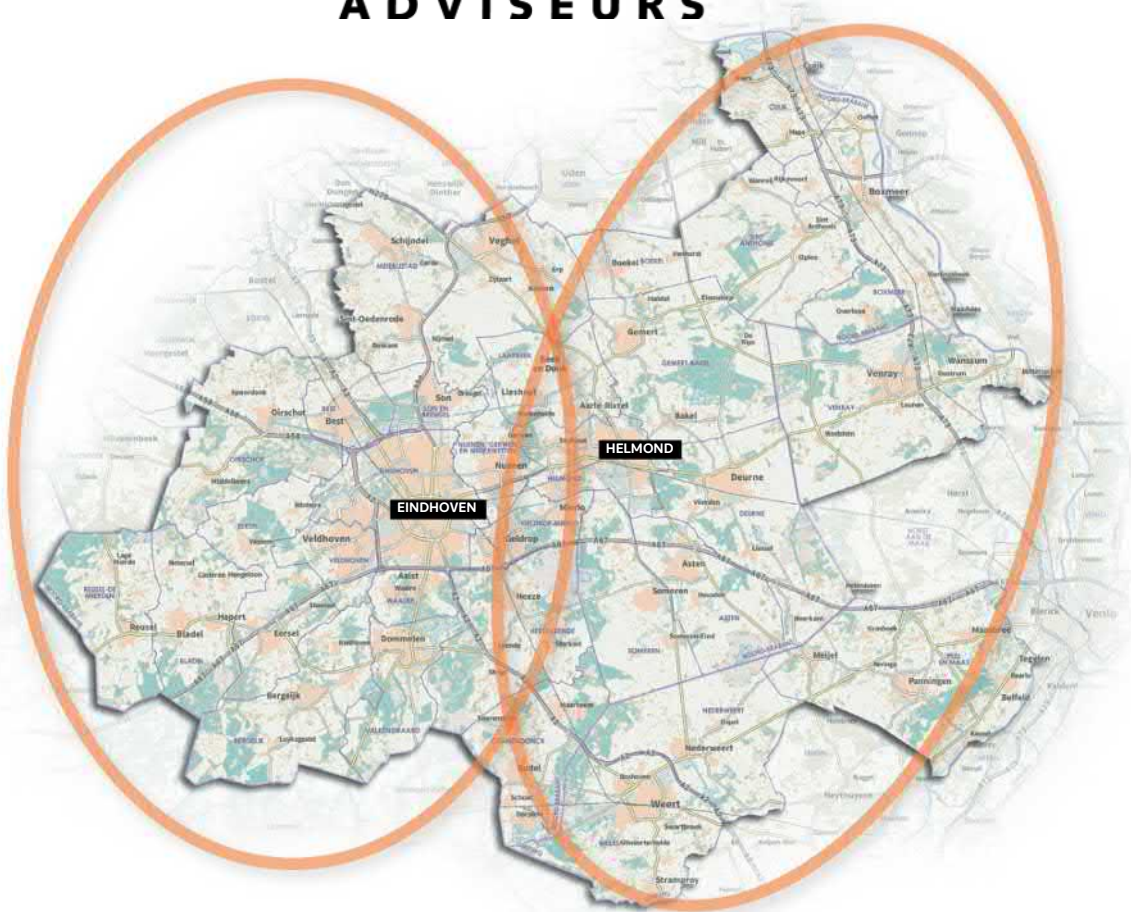


ADRIAAN

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