

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**LEEUWERIKWEG 0 ONG  
DE MORTEL**

**HEUVEL.NL • WÉRK'T 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 Leeuwerikweg 0 ong te De Mortel. 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.

**LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!**

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Richard Rooijackers

06 37 45 85 65

[richard@heuvel.nl](mailto:richard@heuvel.nl)

## Kenmerken

Oppervlakte vanaf:

ca. 1083m<sup>2</sup>

Oppervlakte tot:

ca. 3.633m<sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

### Bijlage 3: moodboard beeldkwaliteit bedrijfsgebouwen



WONEN ÉN WERKEN IN DE MORTEL OP EIGEN TERREIN?  
DIT IS JE KANS!

Op deze prachtige locatie in De Mortel worden deze twee bouwkavels voor verkoop aangeboden.

**Vraagprijs vanaf: € 265.000,= k.k. excl. BTW**

Aanvaarding in overleg

## Bouwkavels Leeuwerikweg, De Mortel

### WONEN ÉN WERKEN IN DE MORTEL OP EIGEN TERREIN? DIT IS JE KANS!

Op deze prachtige locatie in De Mortel worden deze twee bouwkavels voor verkoop aangeboden. De kavels bieden mogelijkheden voor de bouw van een vrijstaande bedrijfswoning met bijgebouw en een riante bedrijfsruimte.

Op de foto is een indicatie van het plan weergegeven.

#### OPPERVLAKTE KAVELS:

Kavel 101: circa 1.458m<sup>2</sup>

Kavel 102: circa 1.223m<sup>2</sup>

Kavel 103: circa 1.083m<sup>2</sup>

Kavel 109: circa 3.633m<sup>2</sup>

De nummers zijn de weergave op de illustratie. De kavelpaspoorten zijn op aanvraag beschikbaar. Eventueel is een kleine wijziging in de verdeling onder voorbehoud mogelijk. Een gedeelte van de kavels dient kadastraal gesplitst te worden, waardoor de oppervlakten altijd indicatief worden aangegeven.

#### KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente: Gemert

Sectie: G

Nummers: 1558, 1559, 1541 (gedeeltelijk), 1455 en 1581.

#### BESTEMMINGSPLAN:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "De Mortel Zuidrand".

Het perceel heeft hierin de bestemming "Gemengd - 1".

#### Binnen deze bestemming is toegestaan:

- Bedrijfswoningen in combinatie met industriële bedrijven, ambachtelijke bedrijven of dienstverlening, waarbij geldt dat:
- Ondergeschikte detailhandel voortkomende vanuit bovenstaande functies;
- Één bedrijfswoning per bouwperceel (maximaal 750m<sup>3</sup>);
- Bebouwingspercentage bouwperceel maximaal 50%;
- Bijgebouw bij bedrijfswoning maximaal 80m<sup>2</sup>.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer informatie wordt verwezen naar [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of neem contact op met ons kantoor voor meer informatie.

## Bouwkavels Leeuwerikweg, De Mortel

### BIJZONDERHEDEN:

– Er wordt een nieuwe weg gerealiseerd door alle eigenaren in de straat, verkoper zal dit realiseren voor zijn kosten. Aanvang werkzaamheden nog niet bekend, doch naar verwachting in 2025.

### KOOPGEGEVENS:

#### VRAAGPRIJZEN:

Kavel 101: € 315.000,= kosten koper excl. BTW.

Kavel 102: € 285.000,= kosten koper excl. BTW.

Kavel 103: € 265.000,= kosten koper excl. BTW.

Kavel 109: € 550.000,= kosten koper excl. BTW.

#### OMZETBELASTING:

Van toepassing (21%).

#### OVERDRACHTSBELASTING:

Niet van toepassing.

#### ZEKERHEIDSTELLING:

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

#### Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs

Hoofdstraat 155

Postbus 567, 5700 AN Helmond

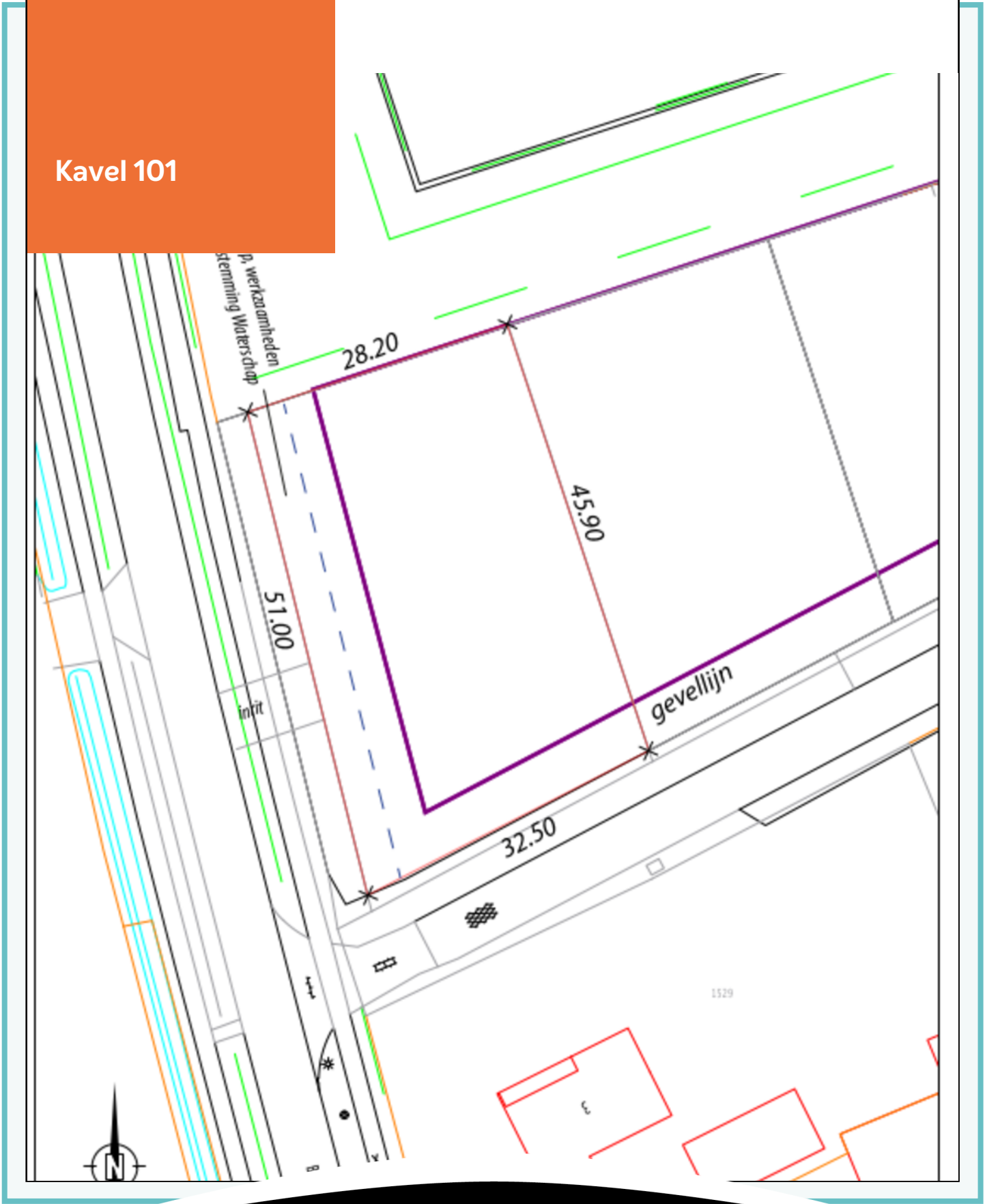
Telefoonnummer: 0492 661 884

E-mail: [heuvel@heuvel.nl](mailto:heuvel@heuvel.nl) Internet: [www.heuvel.nl](http://www.heuvel.nl)

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper 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.

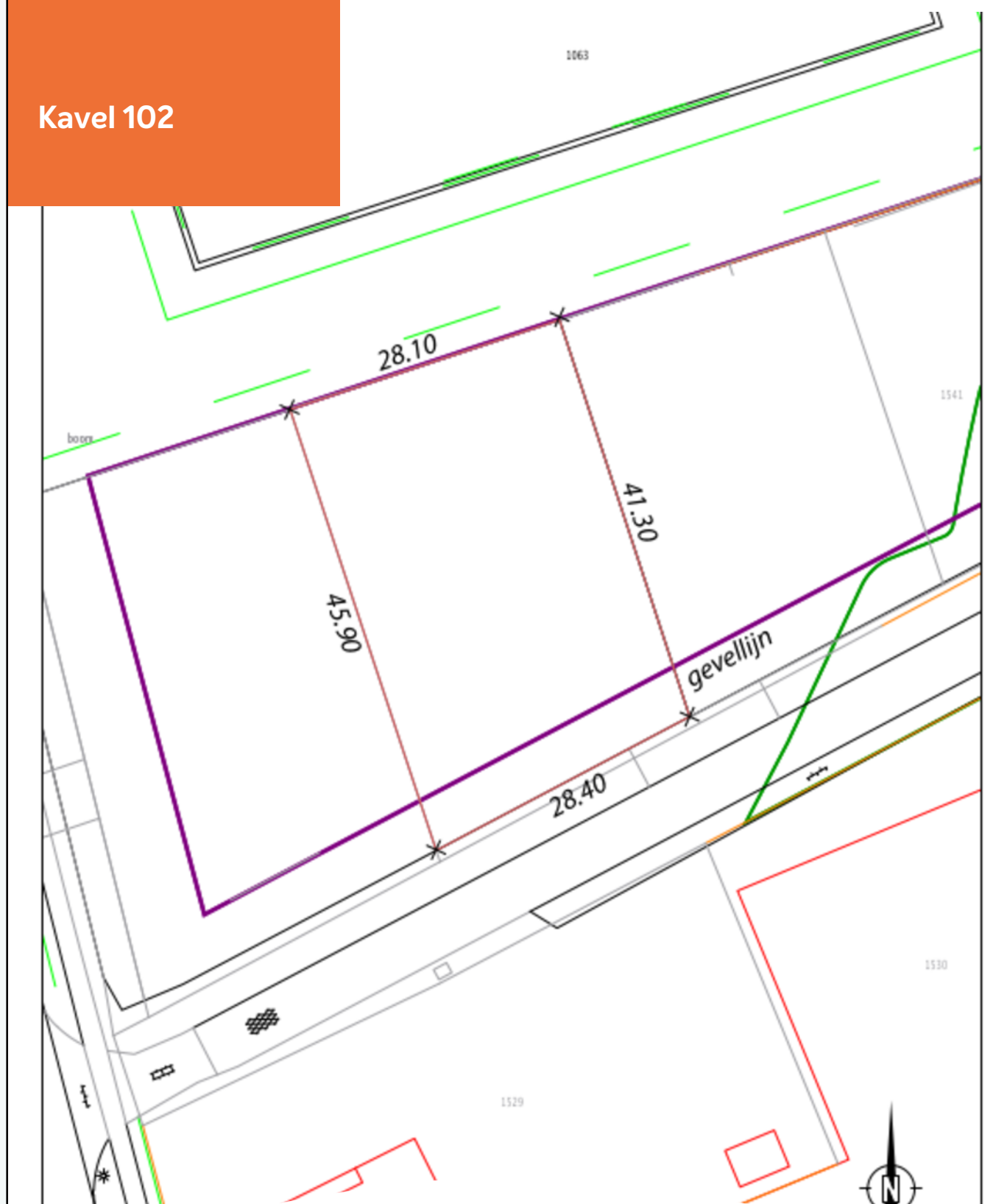
Als u voor dit object geen belangstelling heeft maar u bent op zoek naar een vergelijkbaar of ander object, of een object met bijzondere eigenschappen, bel dan voor een vrijblijvend gesprek of laat u inschrijven als zoeker.

# Kavel 101

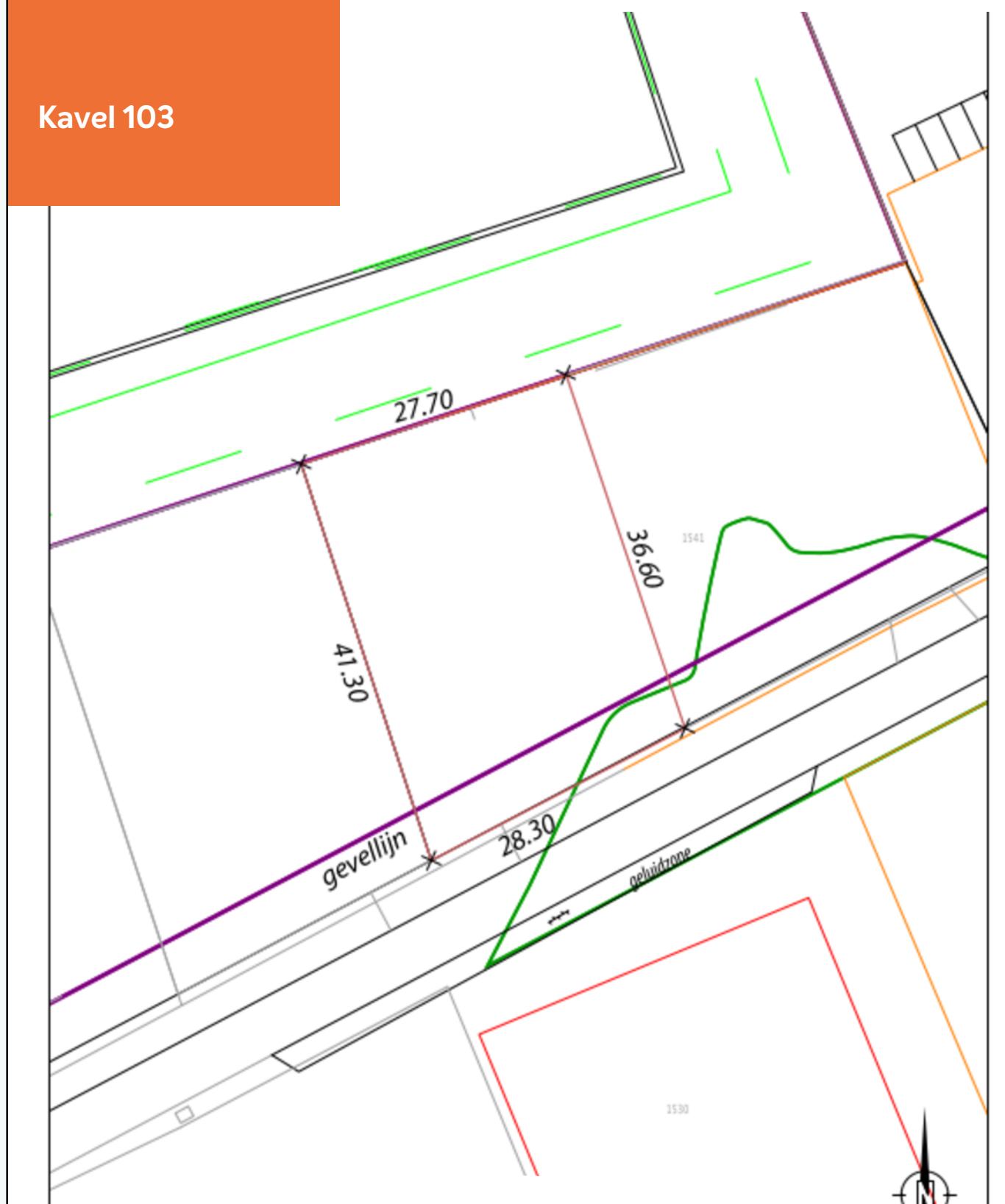


LEEUWERIKWEG DE MORTEL

## Kavel 102

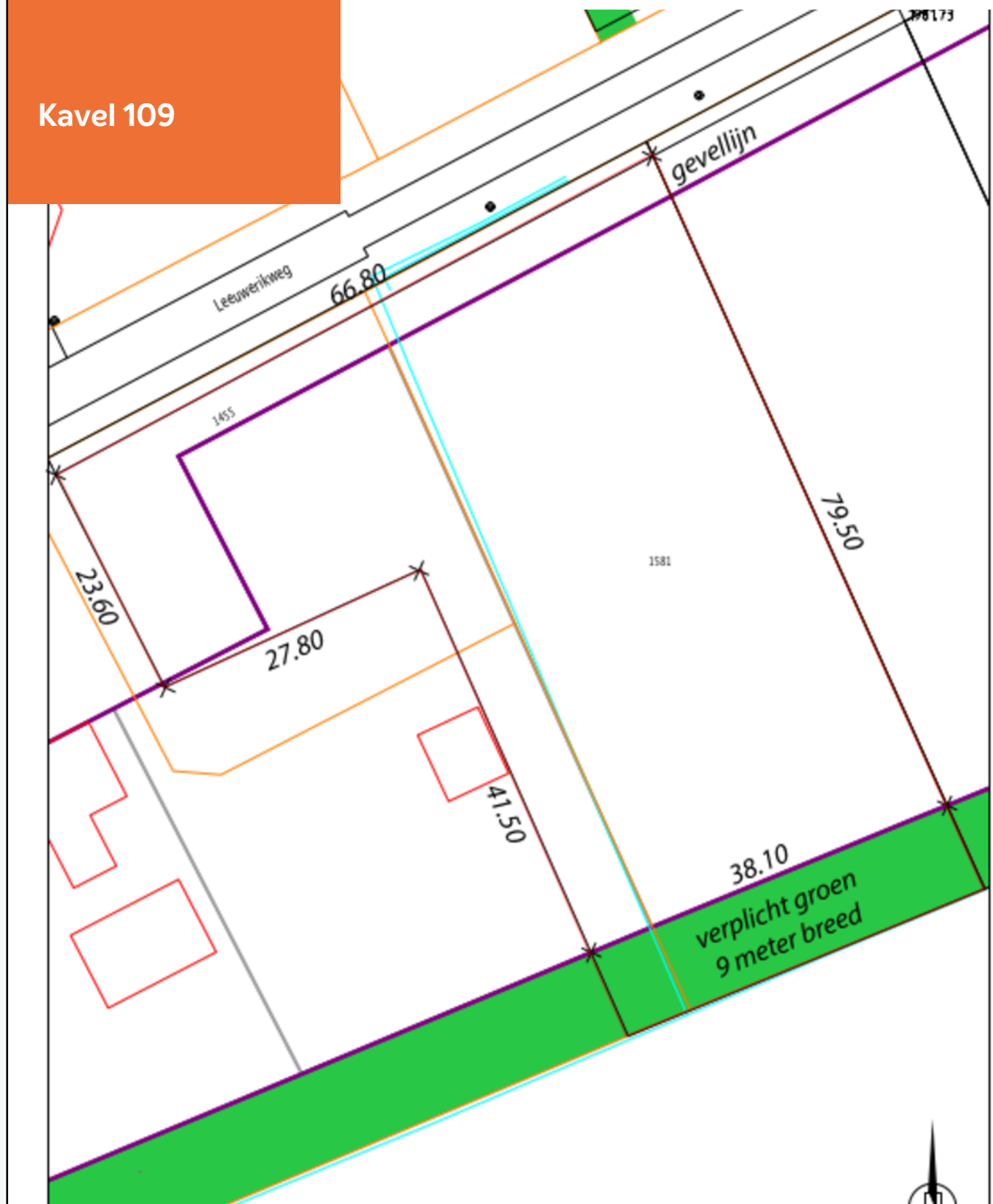


Kavel 103



LEEUWERIKWEG DE MORTEL

Kavel 109



## 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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto: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