

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DUIZELDONKSESTRAAT 10 en 10A
HELMOND

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 Duizeldonksestraat 10 en 10A 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,



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

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1985
Woonoppervlakten:	circa 198m ²
Oppervlakten bedrijfsgedeelte:	circa 1.250m ²
Perceel:	2.760m ²

Bijzonderheden

- Hoogwaardig afgewerkte bedrijfswoning met drie geschakelde bedrijfsruimten.
- Bedrijfsgedeelte beschikt over een elektrisch vermogen van 250KVA.
- Eigen transformator station op binnenterrein.
- Een object waar wonen en werken op één locatie perfect gecombineerd kan worden.



TE KOOP

HOOGWAARDIG AFGEWERKTE BEDRIJFSWONING MET DRIE
GESCHAKELDE BEDRIJFSRUIMTEN OP BEDRIJVENTERREIN HOOGEIND

Vraagprijs: € 1.250.000,= kosten koper.

Aanvaarding in overleg

Duizeldonksestraat 10 en 10A, Helmond.

TE KOOP

HOOGWAARDIG AFGEWERKTE BEDRIJFSWONING MET DRIE GESCHAKELDE
BEDRIJFSRUIMTEN OP BEDRIJVENTERREIN HOOGGEIND

HET BEDRIJFSGEDEELTE BESCHIKT OVER EEN ELEKTRISCH VERMOGEN VAN 630 KVA EN
EEN CONTRACTVERMOGEN VAN 16 KW.

Het object is gelegen op een rustige locatie aan de Duizeldonksestraat. Dit gedeelte van de Duizeldonksestraat kenmerkt zich door de aanwezigheid van meerdere (bedrijfs)woningen en de groene inrichting waardoor u niet het idee heeft om op een bedrijventerrein te wonen.

De bedrijfswoning kenmerkt zich door een hoog afwerkingsniveau met een zeer ruime woonkeuken en privacy biedende achtertuin met terrasoverkapping. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig met een ruime badkamer. Op de tweede verdieping is een vierde slaapkamer aanwezig. De ouderslaapkamer kenmerkt zich door de hoogte (tot in de nok), grootte inloopkast, gashaard en toegang tot een groot balkon met zicht op de achtertuin.

Het bedrijfsgedeelte bestaat uit drie geschakelde bedrijfsruimten. Indien gewenst dan zijn er uitstekende mogelijkheden voor gedeeltelijke verhuur.

Het betreft een object waar wonen en werken op één locatie perfect gecombineerd kan worden.

OPPERVLAKTEN (woonoppervlak en verhuurbaar vloeroppervlak):

Bedrijfswoning:

Woonoppervlakte: circa 198m².

Overige inpandige ruimten: circa 20m²

Gebouw gebonden buitenruimte: circa 44m²

Externe bergruimte: circa 40m²

Bedrijfsgedeelte:

Bedrijfsruimte 1: circa 301m²

Bedrijfsruimte 2: circa 469m²

Bedrijfsruimte 3: circa 355m²

Overige ruimten en kantoor: circa 125m²

De oppervlakten zijn ontleend aan een NEN2580 meetrapport.

Duizeldonksestraat 10 en 10A, Helmond.

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente: Helmond.

Sectie: C.

Nummers: 11244 en 11245.

Grootte: resp. 2.160m² en 600m².

BESTEMMING:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan: "Hoogeind"

Binnen dit bestemmingsplan heeft het object de bestemming: "Bedrijventerrein"

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Uitsluitend bedrijven in de milieucategorie 2 en 3.

Bedrijfswoning.

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Koper dient zelf e.e.a. te verifiëren.

ENERGIELABEL:

Bedrijfswoning: B, geldig tot oktober 2030.

BIJZONDERHEDEN BEDRIJFSWONING:

Zeer fraai afgewerkte bedrijfswoning met veel leefruimte.

Bouwjaar 1985, volledig verbouwd en gerenoveerd in 2010.

Volledig geïsoleerd.

Gewelkozijnen voorzien van HR++ beglazing.

Domotica systeem: Nico homecontrol, vernieuwd in 2024.

Vloerverwarming begane grond en t.p.v. de badkamer. Badkamer is tevens voorzien van een designradiator.

CV ketel: Nefit (bj 2009, 30KW, met 120 liter boiler).

Airco units op de begane grond en beide verdiepingen, op alle slaapkamers voor zowel verkoeling als verwarming.

Zeer grootte woonkeuken, uitsluitend voorzien van Miele apparatuur, als centrale ruimte met kookeiland en tuindeuren.

Vier slaapkamers waarvan één zeer riante masterbedroom

Grote vrij gelegen en zonnige achtertuin.

Grote badkamer, voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

BIJZONDERHEDEN BEDRIJFSRUIMTE:

Bouwjaar 1985, 1992 en 2005.

Eigen transformator station op binnenterrein.

Afgezekerd elektrisch vermogen 250KVA.

Duizeldonksestraat 10 en 10A, Helmond.

Contractueel vermogen 16KW.

Betreft drie geschakelde bedrijfsruimten.

Ruim eigen terrein.

Verwarming d.m.v. drie direct gestookte gastheaters 25KW, 35KW en 60KW.

Kantoorruimte en wasruimte aanwezig, verwarmd (CV ketel, 25KW, bj 2008).

Volledig geïsoleerd.

LED verlichting.

Vier elektrisch bedienbare overheaddeuren.

Bovenloopkraanbanen, hijsvermogen 3x 1 ton en 2x 1,6 ton.

Muurplaathoogte circa 3m en nokhoogte circa 5,50m.

Vloer bestaande uit betontegels en monolithische betonvloer.

KOOPGEGEVENS:

Aanvaarding:

In overleg.

Vraagprijs:

€ 1.250.000,= kosten koper.

Overdrachtsbelasting:

Bedrijfswoning: 2% (ingeval van eigen bewoning)

Bedrijfsruimte: 10,4%.

Omzetbelasting:

Niet van toepassing.

Opleveringsniveau:

In huidige staat, leeg en ontruimd.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Voorbehoud:

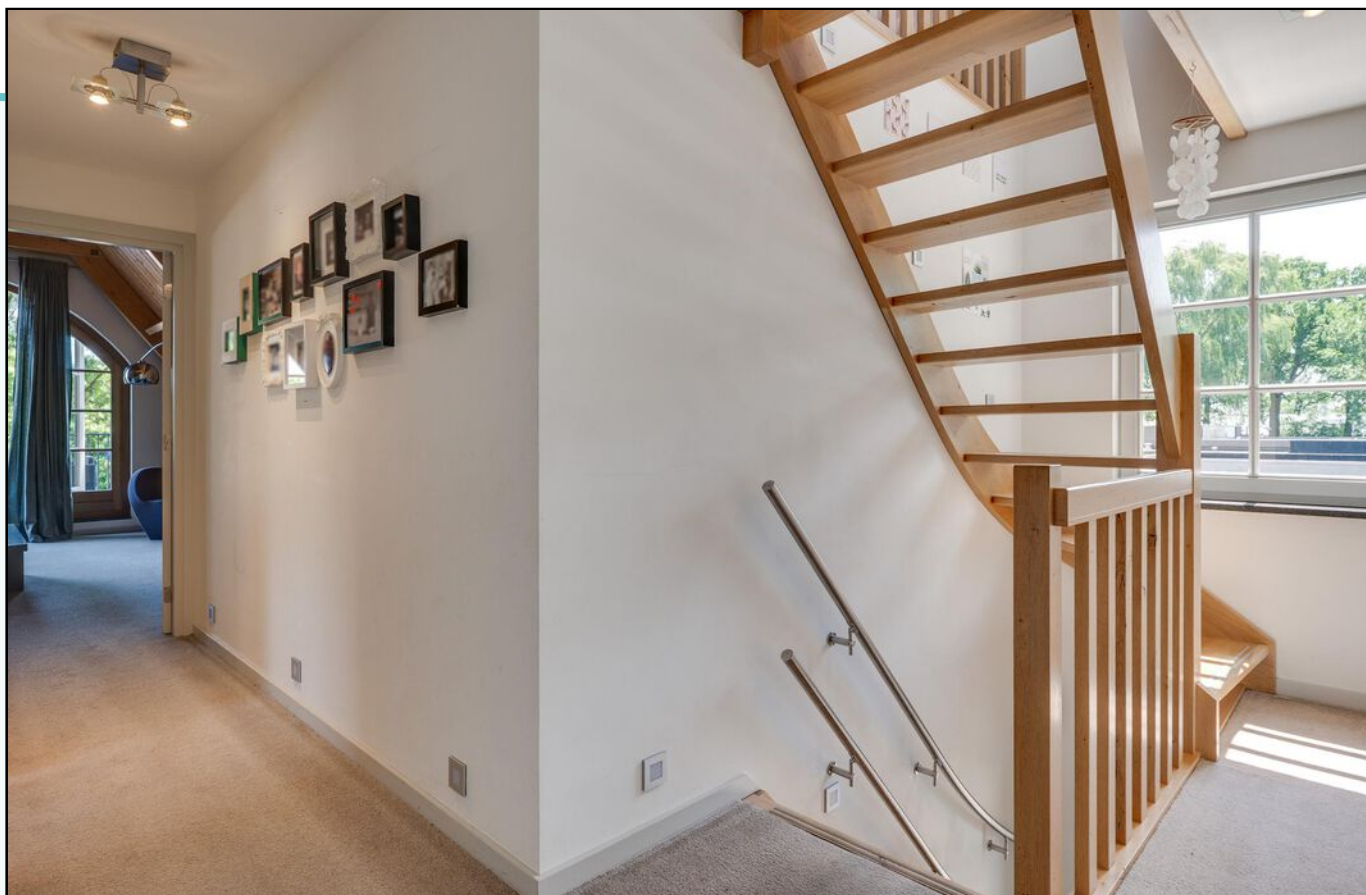
Een en ander geschiedt onder aanvaarding en voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.





DUIZELDONKSESTRAAT HELMOND





DUIZELDONKSESTRAAT HELMOND





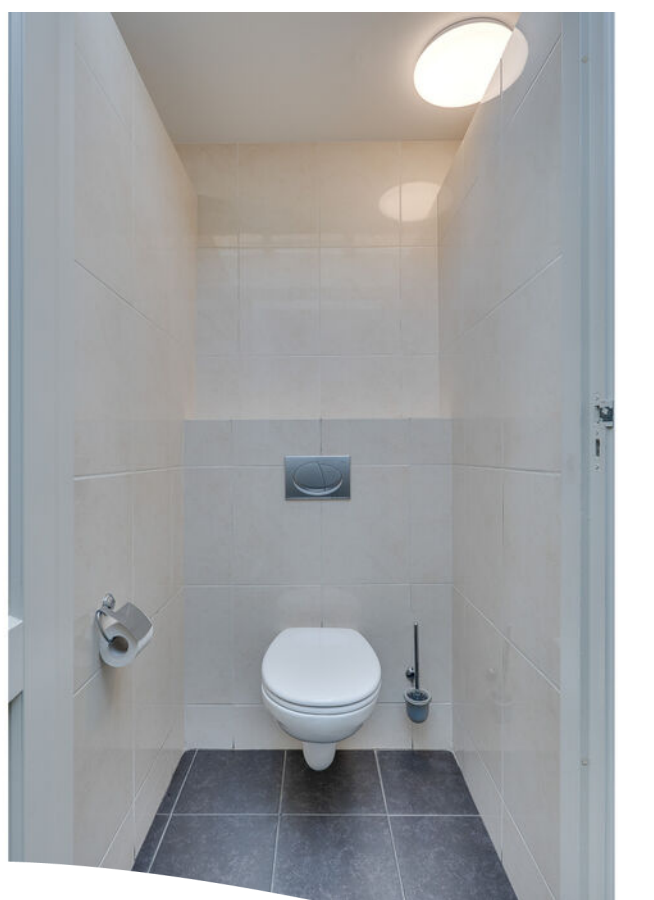
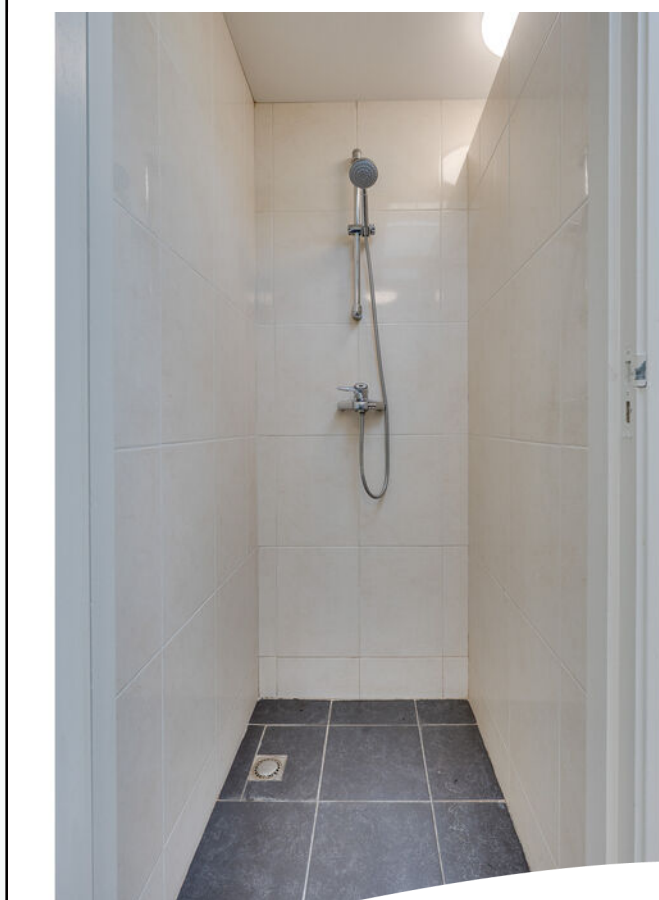
DUIZELDONKSESTRAAT HELMOND





DUIZELDONKSESTRAAT HELMOND





DUIZELDONKSESTRAAT HELMOND



Kadastrale kaart



Duizeldonksestraat 10 en 10a, Helmond.

Auteur: Adriaan van den
Heuvel bedrijfsmakelaars
Datum: 24-6-2025

Schaal: 1: 696

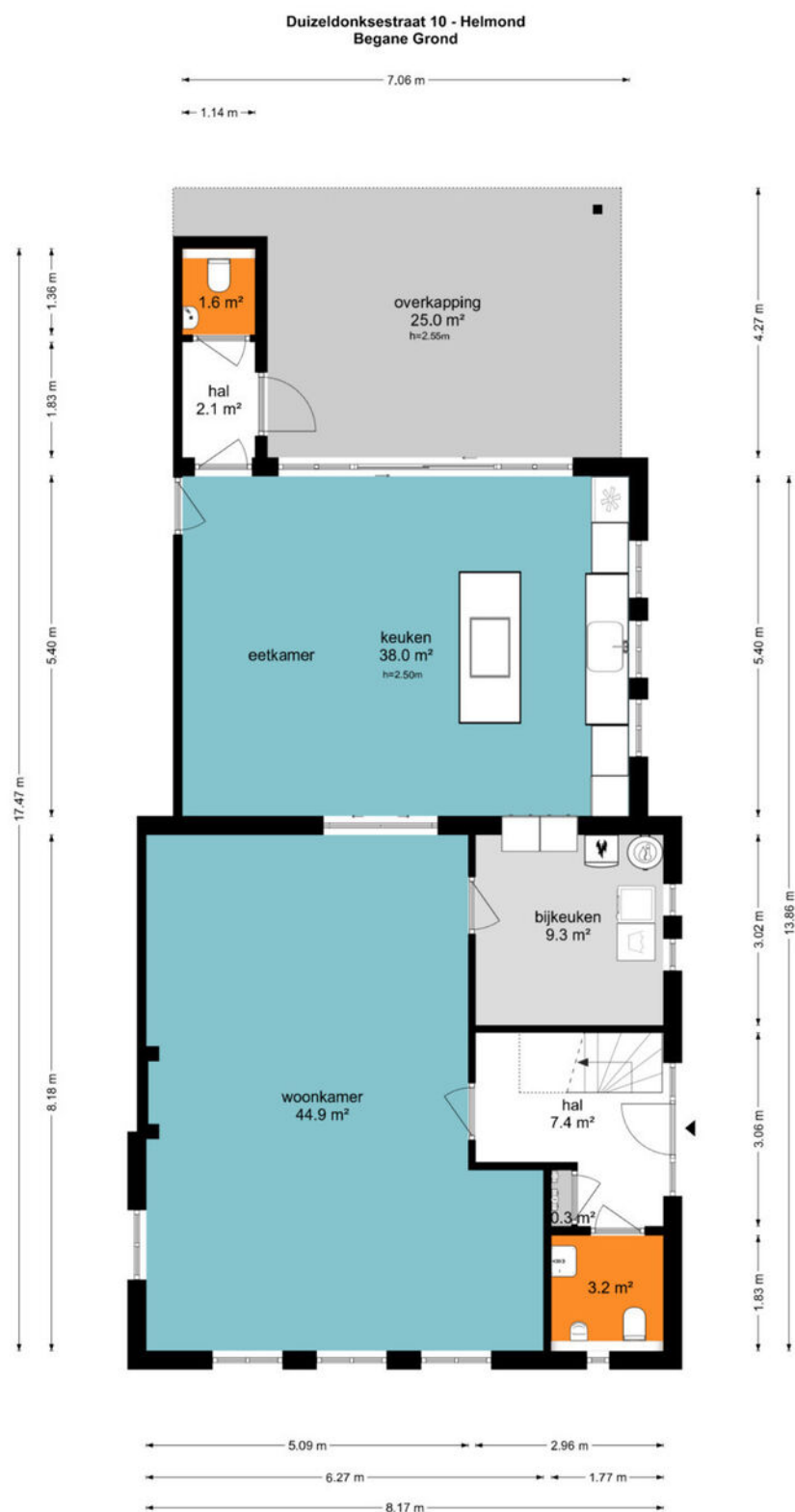


Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

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



Plattegrond BG woning

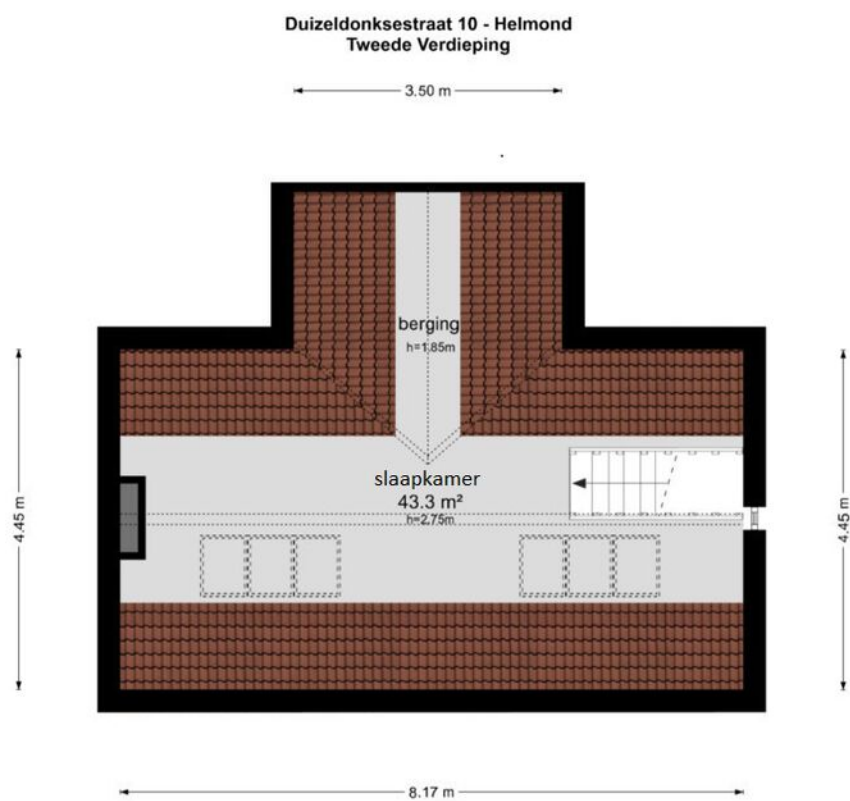


Plattegrond Verdieping woning



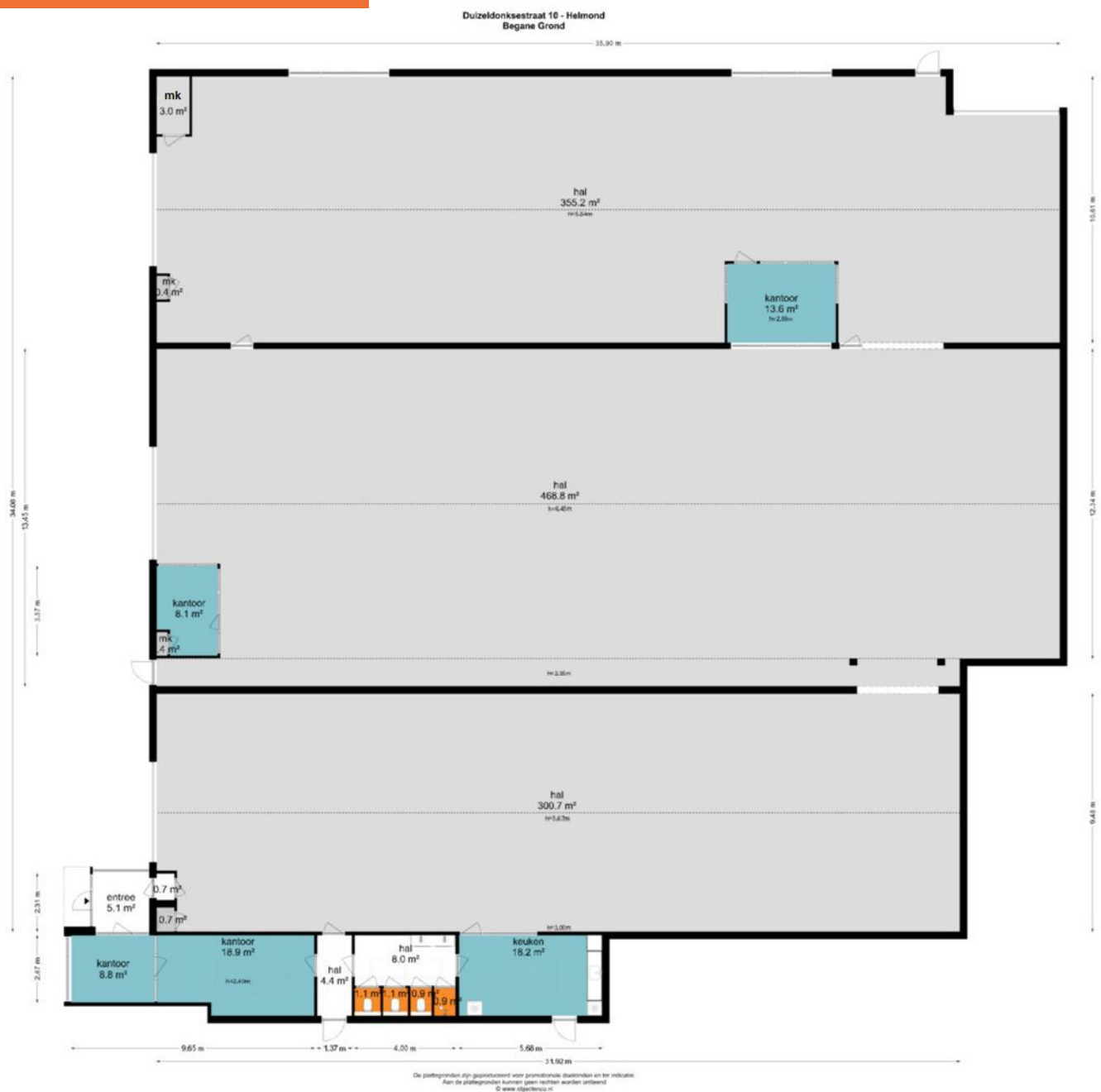
informatieve doeleinden en ter indicatie.
werken ontleend

Plattegrond Zolder woning



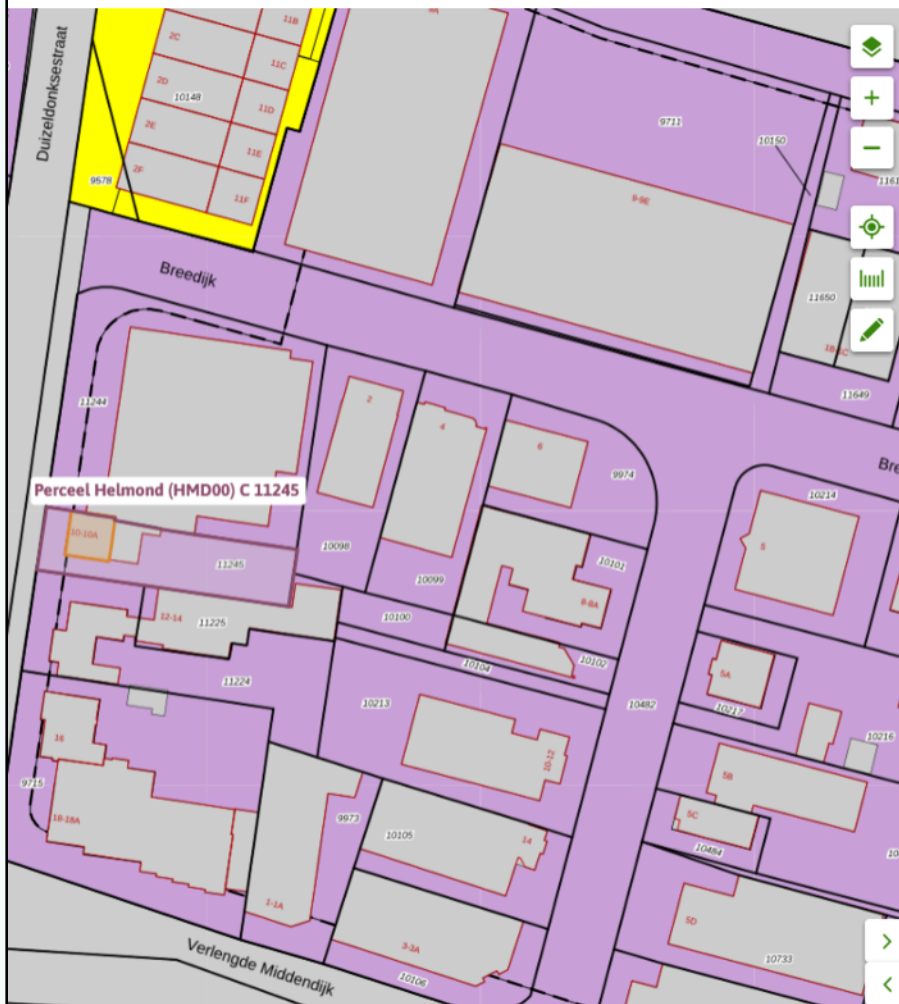
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Bedrijfsruimte



DUIZELDONKSESTRAAT HELMOND

Bestemming



Hoogeind

gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 -
meer documentkenmerken 
vigerend 09-02-2011

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1)

 **Bedrijventerrein** 

Bouwvlakken (1)

 **Bouwvlak** 

Lettertkenaanduidingen (2)

 **milieucategorie 2-3 bedrijven** 

 **Bedrijfswoning** 

Maatvoeringen (1)

 **Maatvoering; hoogte; bouwhoogte; maximum bouw**

 **Maatvoering; hoogte; bouwhoogte; maxi
bouwhoogte (m): 15**

Bestemmingsplan

Artikel 3 Bedrijventerrein
bestemmingsomschrijving

3.1

3.1.1

De op de plankaart voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

A. bedrijven in de milieucategorieën 2 tot en met 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat overeenkomstig de op de kaart opgenomen aanduidingen uitsluitend zijn toegestaan:

- aanduiding (2-3) uitsluitend bedrijven in milieucategorie 2 en 3;
- de aanduiding (2-4) uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 2, 3 en 4;
- aanduiding (3-4) uitsluitend bedrijven in milieucategorie 3 en 4;
- aanduiding (4) tevens bedrijven in milieucategorie 4;
- aanduiding (5) tevens bedrijven in milieucategorie 5;

met dien verstande dat geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb.1993, nr.50) uitsluitend zijn toegestaan binnen de milieucategorieën 4 en 5;

b. ontsluitings- en toegangswegen, fiets- en voetpaden en straatmeubilair;

c. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen met dien verstande dat:

- verharding ten behoeve van ruimte voor het laden en lossen aanwezig moet zijn binnen het bouwvlak;
- voldoende parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn op eigen terrein binnen het bouwvlak dan wel in samenwerking met aangrenzende bedrijven op een gemeenschappelijk terrein overeenkomstig de vastgestelde parkeernormen in het kader van de bouwverordening;
- opslag buiten uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn.

3.2. De in artikel 3.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor:

a. bedrijfswoningen, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: (bw) bedrijfswoning;

b. perifere detailhandel en één zelfstandige winkel-ondersteunende horeca I vestiging ter plaatse van de volgende op de kaart aangegeven aanduidingen en uitsluitend in de daarin als volgt aangegeven branches:

- (MWI) gebied detailhandel in meubels, woninginrichting, keukens, badkamers en sanitair alsmede één horeca I – vestiging met ten hoogste 200 m² b.v.o.;
- (ABC) gebied detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten toegestaan;

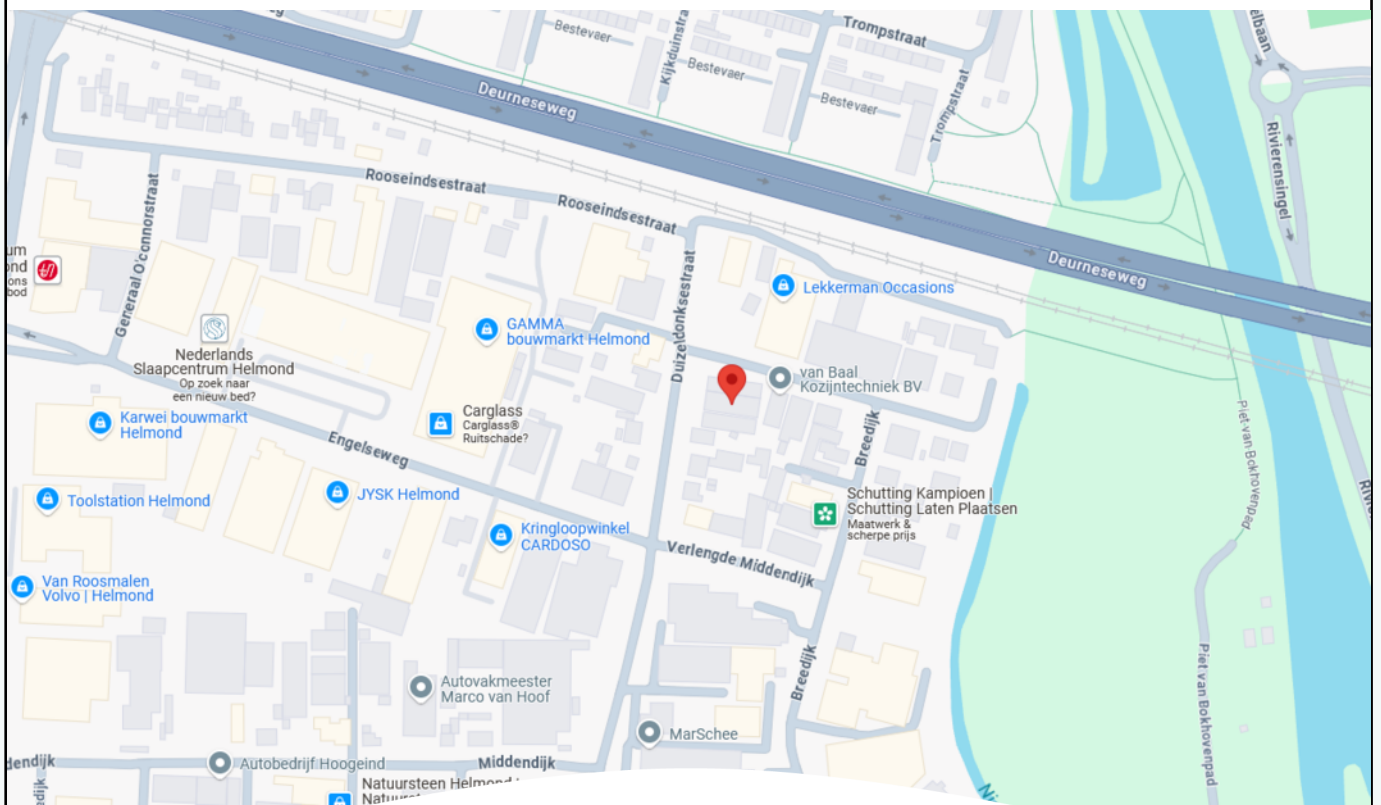
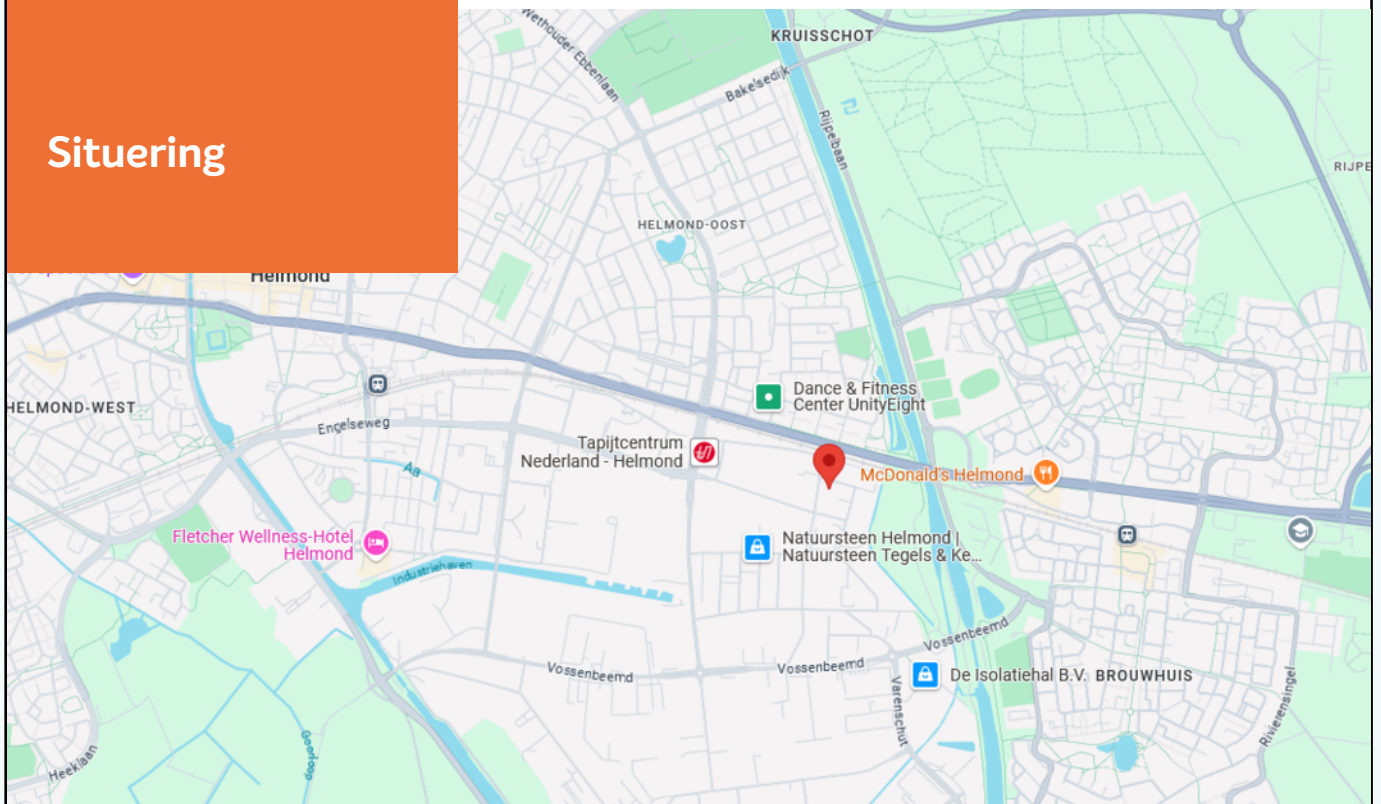
Door GS goedkeuring onthouden

c. perifere dan wel overige detailhandel ter plaatse van de volgende kaartaanduidingen in nummers, uitsluitend in de daarmee als volgt aangegeven branches:

- (1) detailhandel in auto's;
- (2) detailhandel in meubels en woninginrichting;
- (3) detailhandel in keukens;
- (4) bouwmarkt;
- (5) tuincentra en dierbenodigdheden;
- (6) detailhandel in automaterialen;
- (7) detailhandel als nevenactiviteit van groothandel;

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