

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**GARAGEBOXEN PASTOOR VAN LEEUWENSTRAAT
56A**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Vraagprijs

€ 325.000,- k.k.

Totaal perceeloppervlakte

ca. 490 m²

Bijzonderheden

- Te koop aangeboden, unieke kans voor de belegger!
- Verkeert momenteel in verhuurde staat;
- Het terrein wordt afgesloten door een elektrische roldeur met afstandbediening;
- Beide loodsen zijn voorzien van grote lichtstraten;
- Het dak verkeert in zeer goede staat;
- Er is geen VVE aanwezig op het terrein;
- Er is een schone grond verklaring aanwezig ten tijde van de bouw;
- 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.



Unieke kans voor de belegger, dit totaal beleggingsobject met garageboxen en loods op een uitermate centrale woonlocatie in Helmond, doch aan een rustige en eenvoudig te bereiken woonstraat gelegen wordt te koop aangeboden! Is uw interesse gewekt? Neem dan snel contact met op met ons kantoor.

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Aanvaarding in overleg



Algemeen

Op een totaal perceeloppervlak, uitmakende de ondergrond van de bebouwing alsmede de (toegangs)weg van circa 490 m² bevindt zich dit unieke beleggingsobject. Een totaliteit van 14 boxen/units waarvan een grote loods op centrale locatie in Helmond.

Niet alle units zijn gesplitst, derhalve is er geen VVE aanwezig. Uiteraard biedt het huidige object de mogelijkheid dit te realiseren. Verkoper verlangt een verkoop van het totale terrein.



Om een indruk van de separate units/boxen te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden. Hiermee krijgt u een indruk van de ruimten en gebruiksmogelijkheden.

Het dak van de boxen verkeert in zeer goede staat en wordt jaarlijks gecontroleerd, daarbij onderhoudsvriendelijke uitvoering van de randen van het dak.

Boxen











Het terrein is geheel verhard, voorzien van diverse afwateringspunten en voorzien van een schonegrond verklaring voor het geheel ten tijde van de bouw vergeven.

Verder is het terrein toegankelijk via een elektrische roldeur waarvoor afstandsbedieningen in omloop zijn bij de huidige huurders. Tevens is er verlichting aanwezig op tijds-/schemerschakelaar. Elektra bevindt zich in de loods welke linksachter gelegen is.

Terrein



Verhuurd



Momenteel wordt het totaal verhuurd aan separate partijen door de huidige eigenaar, deze boxen worden reeds voor langere tijd gehuurd van de huidige eigenaar.

Daarbij bestaat de mogelijkheid tot optimalisatie over te gaan daar de huidige huurwaarden onder gemiddeld liggen, een unieke kans voor u als belegger.





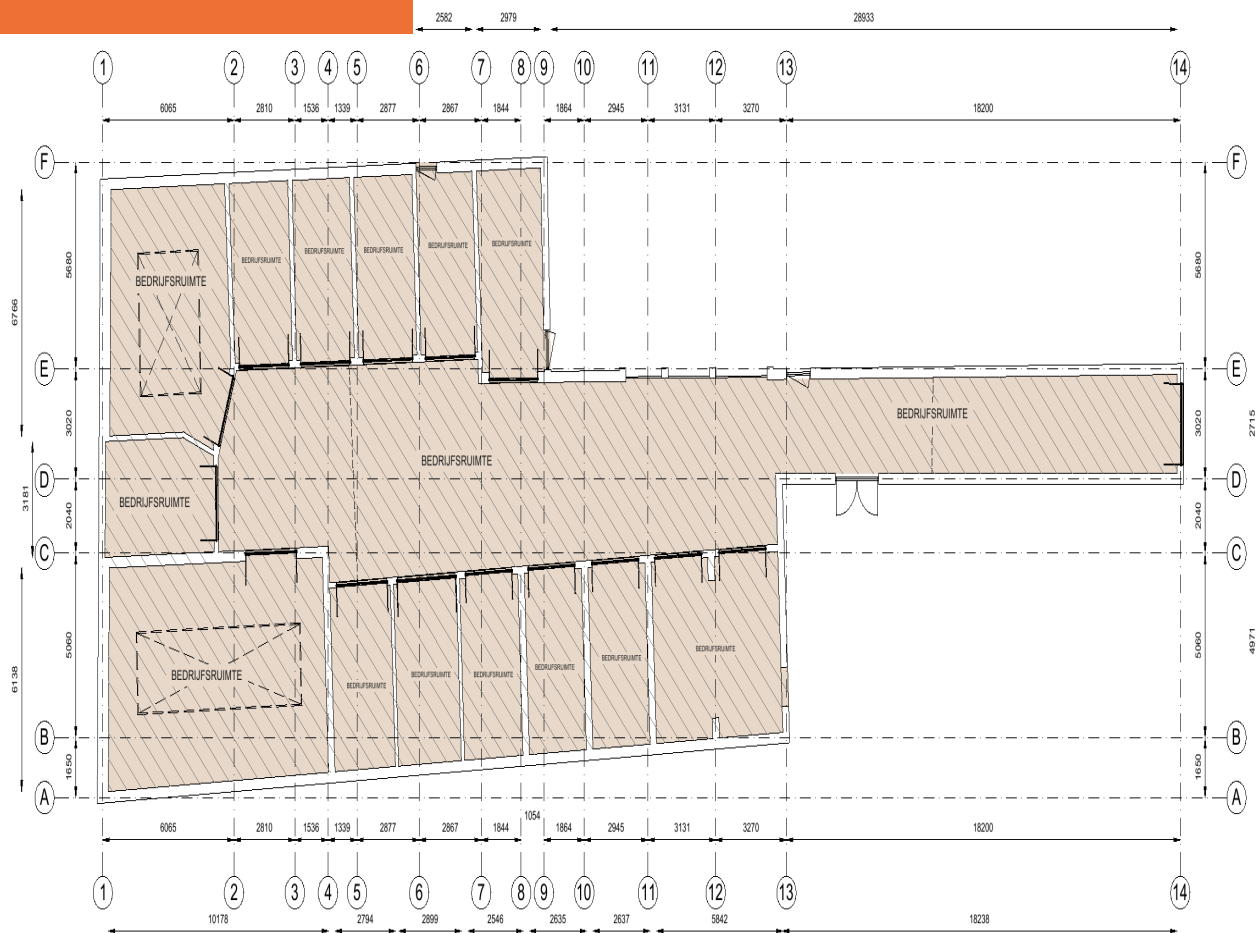
Deze garageboxen zijn gelegen achter woonhuizen aan de Pastoor van Leeuwenstraat, een eenrichtingsstraat aan de rand van het centrum van Helmond.

Derhalve ten alle tijden interessant voor potentiële huurders/zoekers van opslag nabij huis. Met een ruim inwonersaantal/goede populatie betreft dit een unieke mogelijkheid!

Locatie



Plattegrond



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire
VVO 0,00 m ²	VVO 478 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²
GO	OI	GGB	EB
0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²

EB & GGB

Hoogte tot spant
Hoogte tot plafond

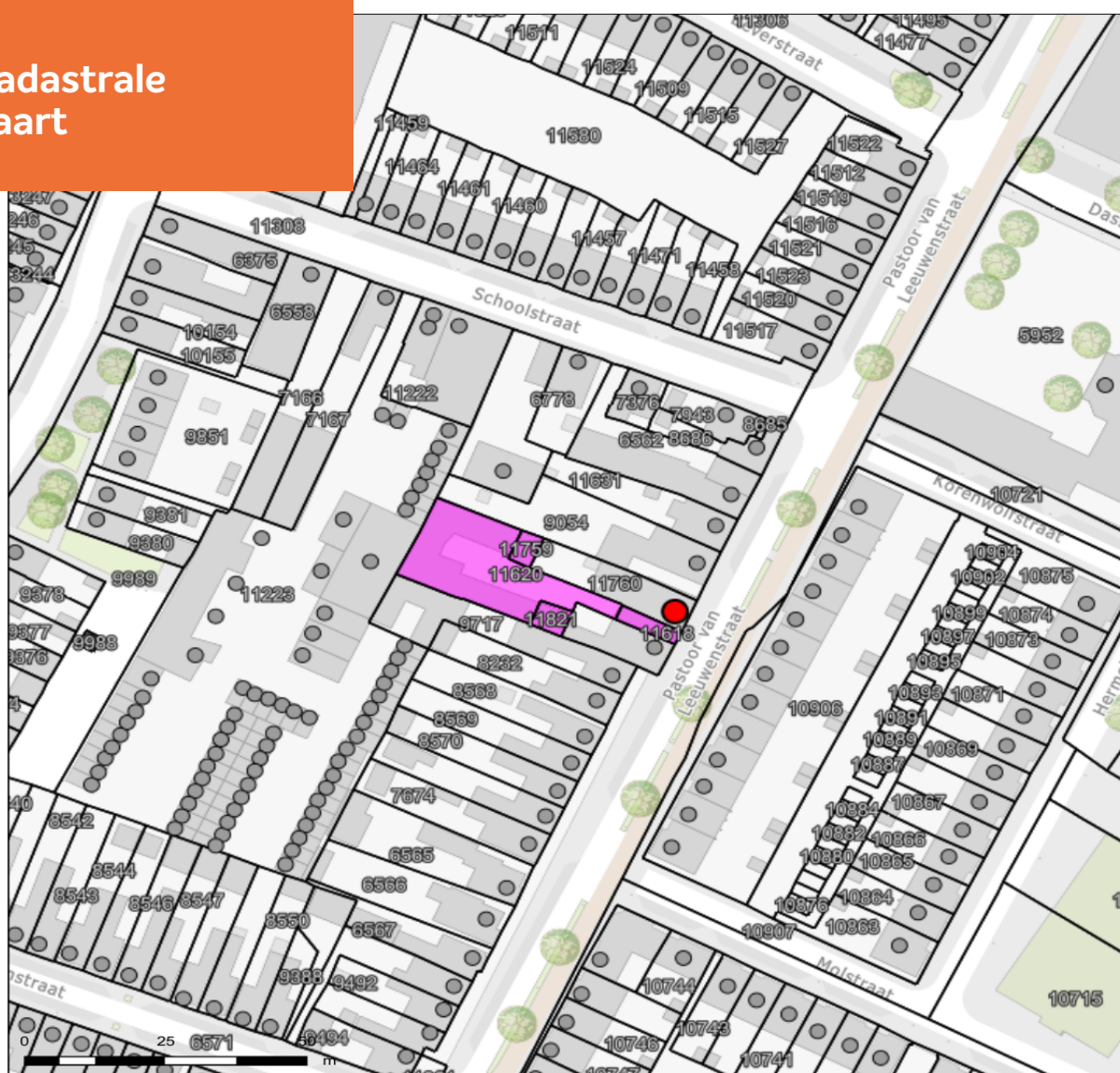
Pastoor van Leeuwenstraat 58, 5701 JW, Helmond
Begane grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 4-11-2025

Schaal: 1: 1033



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.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!