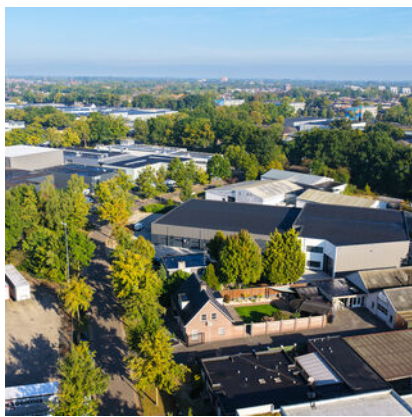


UNIEKE KANS!



Breedijk 19 en 19-A
5705 CJ Helmond





Breedijk 19-19A

5705 CJ Helmond

Woonoppervlakte

CA. 161 M²

Tuin

CA. 280 M²

Bedrijfsgedeelte totaal

CA. 527 M²

Bouwjaar:

1993 / 2003 / 2005

Energielabel

C

Vraagprijs

€ 829.000,= K.K.

Ruime tuin,
veel privacy!



TE KOOP

VRIJSTAANDE BEDRIJFSWONING MET BEDRIJFSRUIMTEN OP BEDRIJVENTERREIN HOOGEIND!

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

OPPERVLAKTEN (woonoppervlak en verhuurbaar vloeroppervlak):

Bedrijfswoning:

Woonoppervlakte: circa 161m².

Tuin: circa 280m² (20,00m x 14,00m)

Ruim tuinhuis aanwezig.

Bedrijfsgedeelte:

Bedrijfsruimte: circa 413m²

Inpandige kantoorruimte: circa 34m²

Overkapping: circa 80m²

De oppervlakten zijn indicatief berekend en mogen derhalve niet worden beschouwd als NEN2580 meetrapport.

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente: Helmond.

Sectie: C.

Nummers: 11743 en 11744.

Grootte: resp. 729m² en 771m².

BESTEMMING:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan: "Hoogeind I"

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

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Bedrijven in de milieucategorie 2 en 3.2;

Afhaalpunt voor webwinkels;

Bedrijfswoning.

Maximum bouwhoogte: 15m.

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

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

ENERGIELABEL:

Bedrijfswoning: C, geldig tot 25 september 2035.

Wonen en
werken op
één locatie!



Algemene informatie

Bedrijfswoning:

Bouwjaar: 1999

Volledig geïsoleerd;

Ruime zolder aanwezig (vlizotrap);

Kozijnen gedeeltelijk vernieuwd met HR++ kozijnen;

Verwarming middels CV-ketel (2015)

Badkamer met douche en bad;

Alarminstallatie;

Gedeeltelijk vloerverwarming;

Diverse airco's aanwezig;

Pelletkachel aanwezig;

Krachtstroomvoorziening 3x 25A afgezekerd vermogen.

Bedrijfsruimte:

Constructie bestaande uit beton, metselwerk en hout;

Nokhoogte: 5,65 m;

Muurplaathoogte: 3,6 m;

Spouwmetselwerk;

Hardhouten kozijnen voorzien van isolatieglas;

Volledig geïsoleerd (RC 2,5m²/k/W);

Krachtstroomvoorziening 3x63A afgezekerd vermogen;

CV-ketel Nefit Trendline (2020);

Verwarming middels gasgestookte heaters (bedrijfsruimte);

Airco (kantoorruimte);

Kraanbaan: 500 kg hefvermogen;

Elektrische overheaddeur (3,8 m x 3,8 m);

Scope-10 certificaat aanwezig.

KOOPGEGEVENS:

Vraagprijs: € 829.000,= kosten koper.

Aanvaarding: In overleg.

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

























































Plattegrond

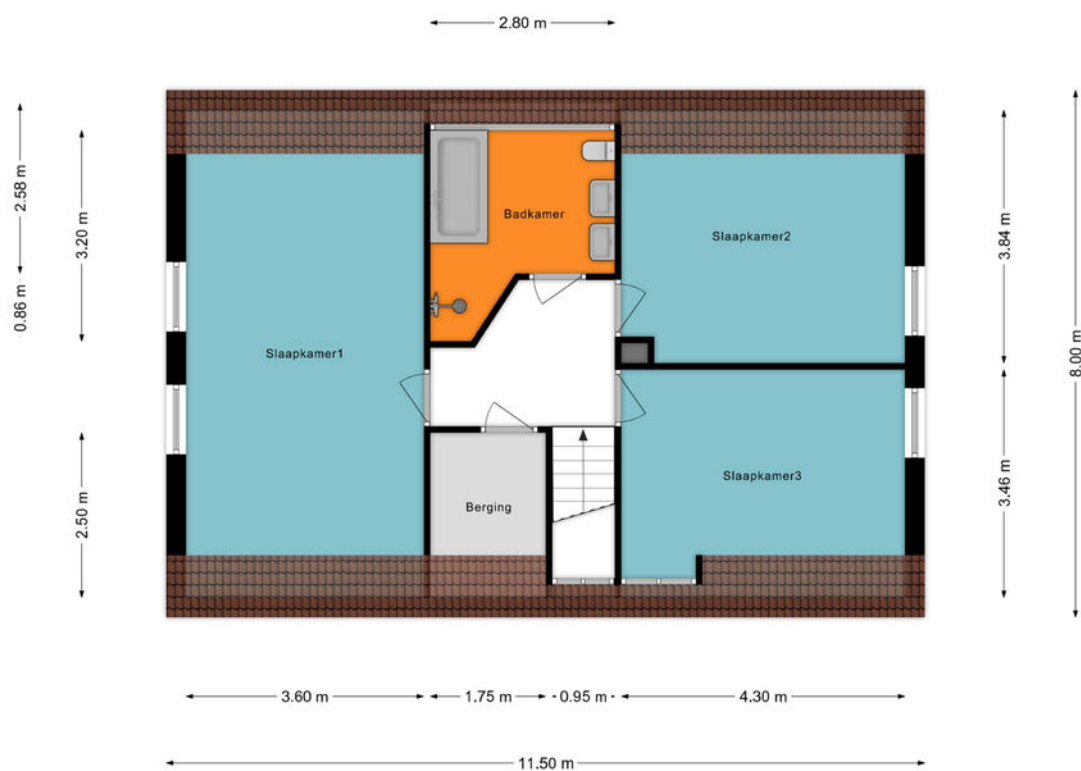
Begane grond bedrijfswoning



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

Plattegrond

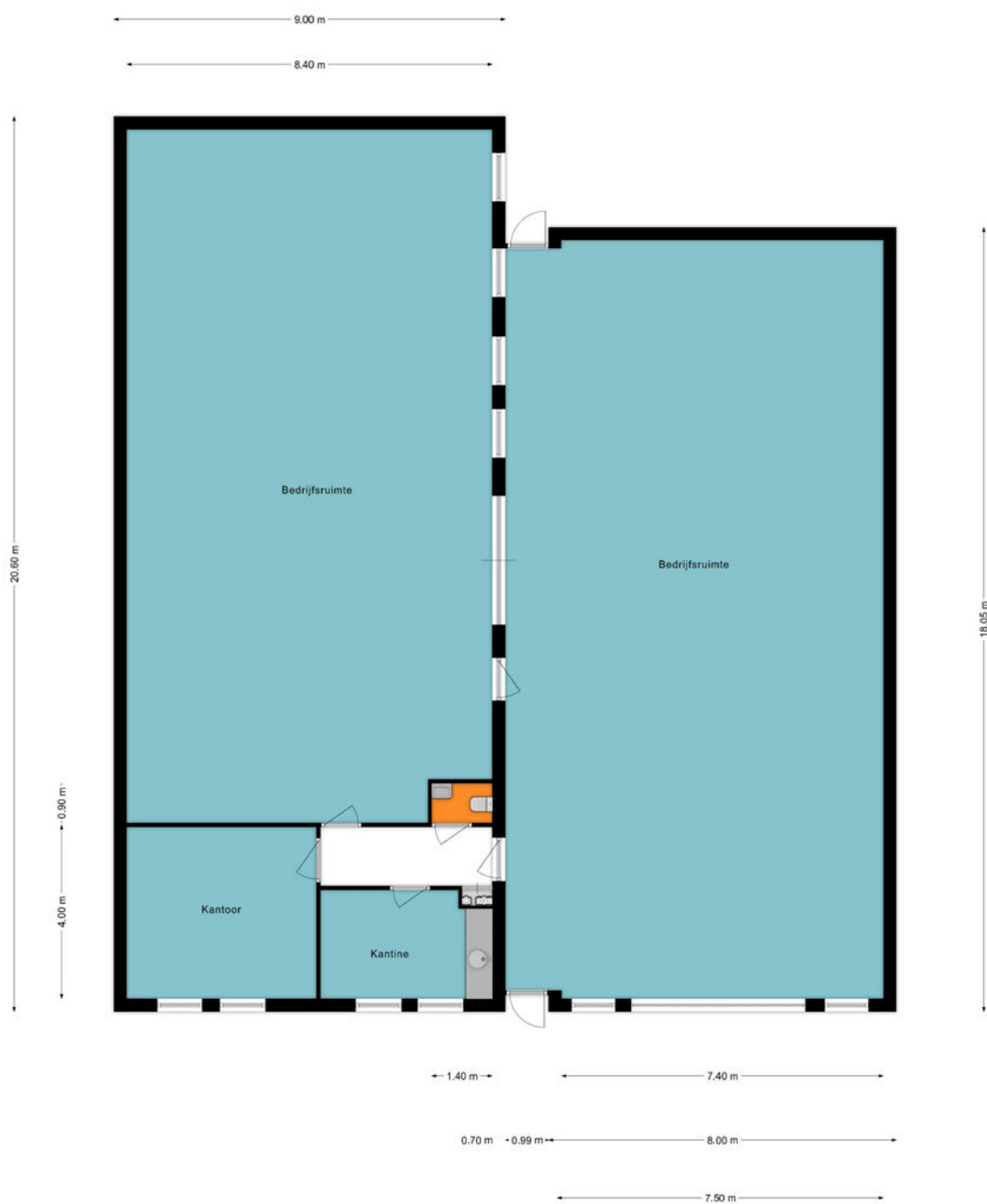
Verdieping bedrijfswoning



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

Plattegrond

Bedrijfsgedeelte



Kadastrale kaart

Kadastrale gegevens

Gemeente: Helmond.

Sectie: C.

Nummers: 11743 en 11744.

Grootte: resp. 729m² en 771m²



**Breedijk 19-19A,
Helmond**

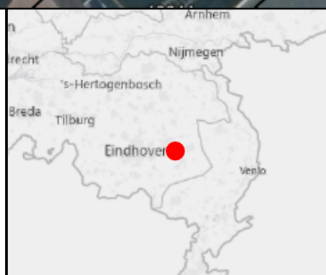
Auteur: AVDH
Datum: 4-9-2025

Schaal: 1: 544



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.



Bekijk
dit pand
online!

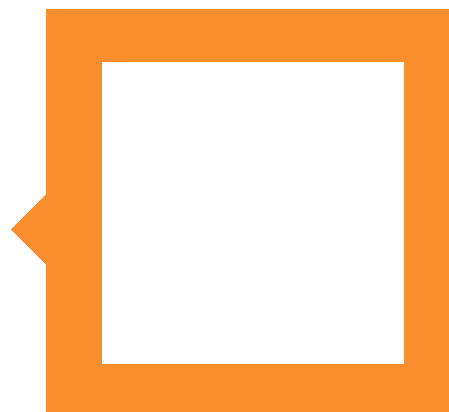
Website
www.heuvel.nl

ADRIAAN
HEUVEL
MACQUEENS
ADVISEURS

Breedijk 19, Helmond



Scan deze code en
bekijk dit pand
op je mobiel!



Uw
makelaar

Hoofdstraat 155
5706 AL Helmond

0492-661 884
info@heuvel.nl
www.heuvel.nl



ADRIAAN
VAN DEN
HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**