

19 NIEUWE BEDRIJFSUNITS

HELMOND



vanaf **€189.000,-** (v.o.n.) exclusief BTW



Helmond, het hart van innovatie

De 19 bedrijfsruimten in Helmond bevinden zich aan de Rooseindsestraat 9A in het dynamische bedrijventerrein Hoogeind. De ligging nabij de A67 en A270 richting Eindhoven, Venlo en Duitsland, zorgt ervoor dat jouw nieuwe bedrijfslocatie uitstekend bereikbaar is. Het NS-station van Helmond op 6 minuten rijden en diverse bushaltes in de buurt zorgen ook voor een goede bereikbaarheid met het OV. Op slechts enkele minuten afstand vind je bovendien winkelboulevard Engelseweg met meer dan vijftig winkels en meerdere grote bouwmarkten.

GROEIEN IN HET HART VAN INNOVATIE

Een van de meest aantrekkelijke locaties in Helmond is bedrijventerrein Hoogeind. Gelegen in het innovatieve hart van Brainport Eindhoven biedt Helmond een strategische vestigingslocatie voor toekomstgerichte ondernemingen. Deze regio staat internationaal bekend als toptechnologieregio, waar bedrijfsleven, kennisinstellingen en overheden intensief samenwerken aan innovatie, slimme mobiliteit en duurzame groei.

Met een verzorgingsgebied van ruim 245.000 inwoners binnen 10 kilometer en directe verbindingen naar Eindhoven, Venlo en Duitsland, biedt Hoogeind jou de ideale basis om zowel lokaal als internationaal zaken te doen.

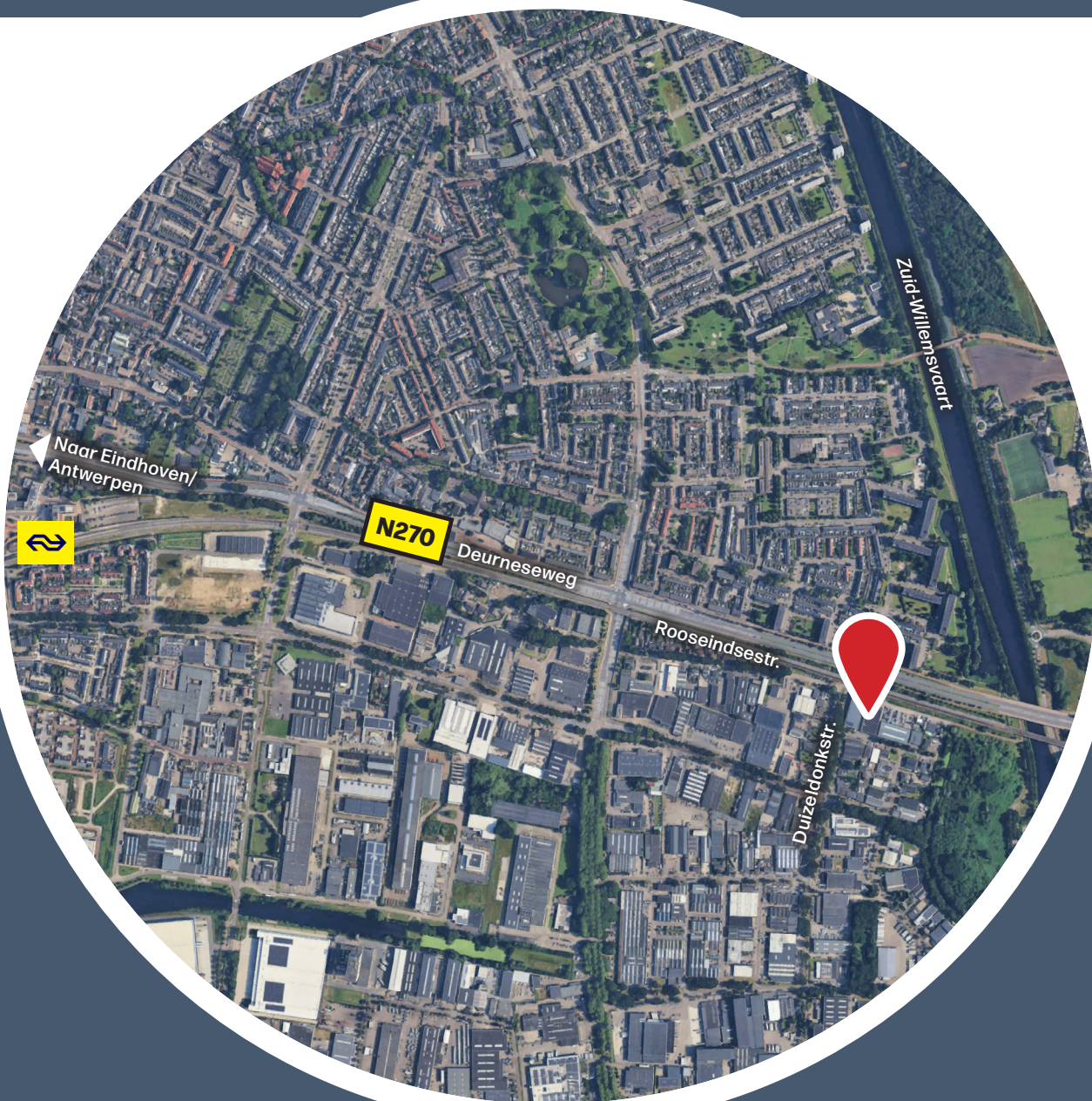


*Deze regio staat
internationaal bekend als
toptechnologieregio*



- Nabij de N270/N279 richting Eindhoven, Venlo en Duitsland
- NS- station op 6 rijminuten afstand
- Winkelgebied Engelseweg op enkele minuten afstand
- Binnen 25 minuten in Eindhoven en op 40 minuten afstand van België
- Goede ligging op het dynamische bedrijventerrein Hoogeind

Strategisch gelegen in Brainport Eindhoven



BESTEMMINGSPLAN

De projectlocatie maakt deel uit van het bestemmingsplan "Hoogeind I" en heeft als enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. De locatie is daarmee bestemd voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in bedrijvenlijst tussen milieucategorie 2 en 3.2. Voor de bedrijvenlijst en aanvullende informatie over de bestemming kunt u de projectmakelaar of de Gemeente Helmond raadplegen.



Een toekomstbestendige werkomgeving

De 19 gasloze bedrijfsunits hebben een of twee verdiepingen en bieden vele mogelijkheden. Naast een opslag een kantoor inrichten? Of juist een productieruimte combineren met een showroom? De locatie en bedrijfsruimten lenen zich uitstekend voor bedrijven in de handel, productie, logistiek of dienstverlening.

RUIMTE VOOR ONDERNEMERS

De bedrijfsunits in Hoogeind Helmond combineren moderne architectuur met een representatieve, zakelijke uitstraling. Er is veel aandacht besteed aan hoogwaardige materialisatie en duurzame oplossingen, wat bijdraagt aan een toekomstbestendige werkomgeving. De stijlvolle vormgeving maakt het een uitstekende locatie om klanten en relaties professioneel te ontvangen. De units met een derde verdieping beschikken bovendien over over een privé dakterras – een aangename extra ruimte voor ontspanning of informeel overleg. Zo vormt elke bedrijfsunit een comfortabele en inspirerende plek om succesvol te ondernemen.



APPARTEMENTSRECHTEN

De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van de unit met bijbehorende parkeerplaatsen. Elke unit is separaat met een hypotheek te belasten en/of te verkopen/verhuren. Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen (water en elektriciteit).

Drie verschillende type units





Units in het kort

- 19 gasloze bedrijfspannen
- Oppervlakte vanaf 108 m² tot 203 m² BVO verdeeld over twee of drie lagen
- Casco opgeleverd met o.a. elektrische overheaddeur en voorbereiding vloerverwarming
- Meterkast met elektra-aansluiting (3 x 25A)
- Inclusief twee parkeerplaatsen
- Inclusief eigen dakterras
- Draai- en kiepramen op de verdiepingen
- Vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m², 1^e verdieping 500 kg/m² en 2^e verdieping 250 kg/m²

DUURZAME EN MULTIFUNCTIONELE RUIMTEN

De 19 energiezuinige bedrijfsunits worden gerealiseerd in 3 verschillende typen en beschikken elk over 2 parkeerplaatsen.

De 11 units van type A hebben een afmeting van circa 108 m² BVO verdeeld over twee lagen.

Van Type B zijn er 4 units die gerealiseerd worden met een afmeting van circa 167 m² BVO verdeeld over drie lagen.

Tot slot komen er 4 units van het grootste type, Type C van circa 203 m² BVO eveneens verdeeld over drie lagen.

Er is 1 algemene parkeerplaats met oplaadpunt voor de elektrische auto. Verder zijn er 48 fietsparkeerplekken voor algemeen gebruik. Het is mogelijk om extra parkeerplaatsen bij te kopen (zie P20 en P21 op de plattegrond).





Kwaliteit, nu én in de toekomst

De bedrijfsruimten in Hoogeind bieden niet alleen hoogwaardige kwaliteit, maar ook de zekerheid van professioneel beheer op de lange termijn. Ter waarborging van de staat van het pand en de omgeving wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze vereniging draagt zorg voor het beheer van onderhoud en verzekeringen van de gemeenschappelijke voorzieningen, zodat jij je volledig kunt richten op de groei van je onderneming.

De VvE verzorgt onder andere het onderhoud van groenvoorziening, bestrating, gevels en het gezamenlijke dak. Daarmee ben je verzekerd van een representatieve en goed onderhouden werkomgeving - nu en in de toekomst.



DE VVE REGELT O.A.

- Algemene verzekeringen voor het pand
- Groot en klein onderhoud aan het gebouw
- Groenbeheer en onderhoud van straten en parkeerplaatsen
- Financiële administratie van de VvE
- Communicatie met alle eigenaren

VOORBEHOUD PROJECTONTWIKKELAAR:

De (ver)koop geschiedt middels een koop-/aannemingsovereenkomst onder voorbehoud van het verkrijgen van de onherroepelijke omgevingsvergunning. Zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is en 75% van de units verkocht is, of zoveel minder ter beoordeling aan de ontwikkelaar, wordt met de bouw van dit project gestart.

Regel je financiering via Financieringsgilde

Wij vragen namens jou de financiering aan **bij meerdere geldverstrekkers** en verzamelen op die manier **meerdere offertes**, zodat je een **écht goede vergelijking** kan maken. Wij werken samen met alle grootbanken, maar ook gespecialiseerde vastgoedfinanciers, crowdfunders, fintechs en private investeerders. Zowel financiering voor **eigen gebruik** als voor de **verhuur** is mogelijk.



Beste voorwaarden

Vergelijk samen met jouw adviseur meer dan 100 producten. Ook die van je eigen bank.



Grootste slagingskans

In één keer succesvol door onze onderbouwing op alle belangrijke onderdelen.



Voordeel

Ontvang korting op je afsluitkosten, omdat wij als collectief voor je onderhandelen.



Geen gedoe

Jouw persoonlijk adviseur regelt alles voor je. Van aanvraag tot financiering.

Bob van Overloop

Financieringsgilde Amsterdam

T (06) 31 96 01 58

E bvanoverloop@financieringsgilde.nl

W www.financieringsgilde.nl



ONTWIKKELAAR:



RIVERBRIDGE
DEVELOPMENT



VERKOOP & INFORMATIE:



B E D R I J F S
M A K E L A A R S

Richard Rooijackers

+31 63 745 85 65

bedrijven@heuvel.nl

FINANCIERINGSADVISEUR:

FINANCIERINGSGILDE

Bob van Overloop

06 31 96 01 58

bvanoverloop@financieringsgilde.nl

www.financieringsgilde.nl

DISCLAIMER:

Hoewel deze verkoopbrochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud ervan geen rechten worden ontleend. Alle vermelde informatie, waaronder maten, oppervlakten, tekeningen, plattegronden en andere gegevens, is indicatief en onder voorbehoud van wijzigingen. De verstrekte informatie is bedoeld als uitnodiging tot nader overleg of het doen van een bod. De uiteindelijke koop komt slechts tot stand na ondertekening van een koopovereenkomst door beide partijen. Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

