

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



KASTMOLEN 24 en 24A
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT 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 Kastmolen 24 en 24A 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

Kenmerken

Bouwjaar:	2000
Oppervlakte bedrijfswoning:	circa 195m ²
Oppervlakte bedrijfsgedeelte BG:	circa 272m ²
Oppervlakte bedrijfsgedeelte verdieping:	circa 252m ²

Bijzonderheden

- Uitstekende locatie in Mierlo.
- Perfect geschikt voor het combineren van wonen en werk op één locatie.
- Energielabel A en A+++.



OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE IN MIERLO – HOUT GELEGEN
MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJFSOBJECT MET HOOGWAARDIG AFGEWERKTE
BEDRIJFSWONING.

Vraagprijs: € 869.000,= kosten koper.

Aanvaarding in overleg

Kastmolen 24 en 24a, Helmond.

Het object is gelegen aan een rustige straat met vergelijkbare objecten en met vrij uitzicht aan de voorzijde. De locatie onderscheidt zich door zijn unieke ligging: in deze bedrijfswoning heeft u totaal niet het gevoel om op een bedrijventerrein te wonen.

De bedrijfswoning heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau en een praktische indeling. De fraai afgewerkte tuin is op het oosten gelegen en biedt volop privacy. De woning is aan de achterzijde volledig uitgebouwd en biedt daardoor extra leefruimte en vormt de verbinding met de tuin.

Het bedrijfsgedeelte is middels een brede en afsluitbare inrit goed bereikbaar. Het bedrijfsobject is voorzien van een volledige verdiepingsvloer en biedt daardoor volop ruimte. De binnenwanden zijn nagenoeg alle systeemwanden en daardoor is het object relatief eenvoudig aan te passen aan specifieke wensen.

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

OPPERVLAKTEN (VVO):

Bedrijfswoning:

Woonoppervlakte: circa 195m².

Gebouw gebonden buitenruimte: circa 18m².

Bedrijfsgedeelte:

Begane grond: circa 272m².

Verdieping: circa 252m².

Kelder: circa 8m².

De oppervlakten zijn ontleend aan een NEN2580 meetrapport.

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente: Helmond.

Sectie: T.

Nummers: 6895 en 6896.

Grootte: resp. 619m² en 297m².

BESTEMMING:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan: "t Hout"

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

Met de functieaanduiding: "Bedrijfswoning".

Binnen deze bestemming is toegestaan:

- bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren

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

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

Kastmolen 24 en 24a, Helmond.

ENERGIELABEL:

Bedrijfswoning: A, geldig tot 22 mei 2035.

Bedrijfsruimte: A+++, geldig tot 22 mei 2035.

BIJZONDERHEDEN BEDRIJFSWONING:

Hoogwaardig afgewerkte bedrijfswoning.

Zeer ruime woonkamer met moderne open keuken en eetgedeelte.

Bijkeuken met keukeninrichting, witgoed aansluitingen en opstelplaats CV-ketel.

Woning is aan de achterzijde uitgebouwd met een fraaie tuinkamer.

In totaal drie slaapkamers aanwezig, de master-bedroom beschikt over een riante inloopkast

De ruime badkamer beschikt over een ligbad, douche en dubbele wastafel.

Fraai afgewerkte en privacybiedende tuin.

BIJZONDERHEDEN BEDRIJFSRUIMTE:

Het bedrijfsobject bestaat uit een representatieve hal met kantoorruimte en diverse (bedrijfs)ruimten.

Eventueel relatief eenvoudig her in te delen (meeste wanden betreffen systeemwanden).

Elektrische overheaddeur.

Monolithisch afgewerkte betonvloer

Systeemplafonds.

Keuken.

Doucheruimte.

Twee aparte toiletruimten

Fraaie bar op de verdieping.

Zonnepanelen op dak (aantal, bouwjaar en wattpieks).

KOOPGEGEVENS:

Aanvaarding:

In overleg.

Vraagprijs:

€ 869.000,= kosten koper.

Overdrachtsbelasting:

Bedrijfswoning: 2%, ingeval van eigen bewoning.

Bedrijfsruimte: 10,4%.

Omzetbelasting:

Niet van toepassing.

Kastmolen 24 en 24a, Helmond.

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.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Adriaan van den Heuvel bedrijfsmakelaars
Hoofdstraat 155
Postbus 567, 5700 AN Helmond
Telefoonnummer: 0492 661 884
E-mail: bedrijven@heuvel.nl Internet: 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.





KASTMOLEN HELMOND



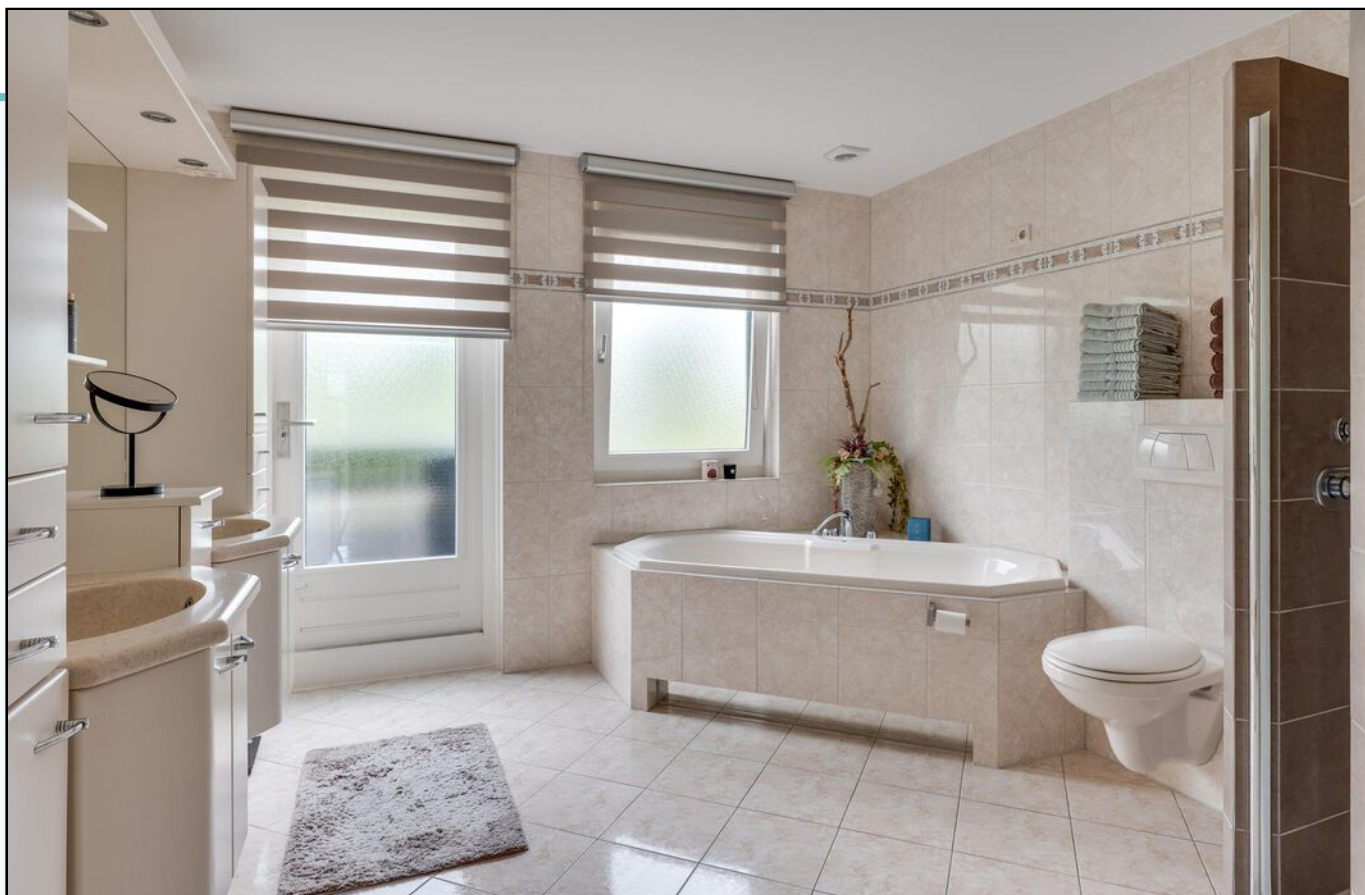


KASTMOLEN HELMOND





KASTMOLEN HELMOND



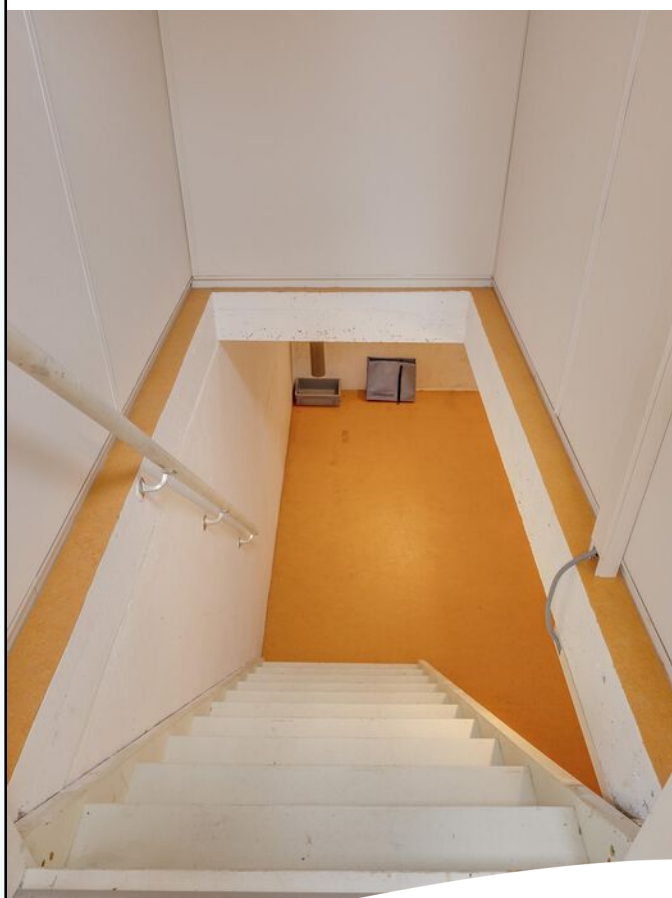


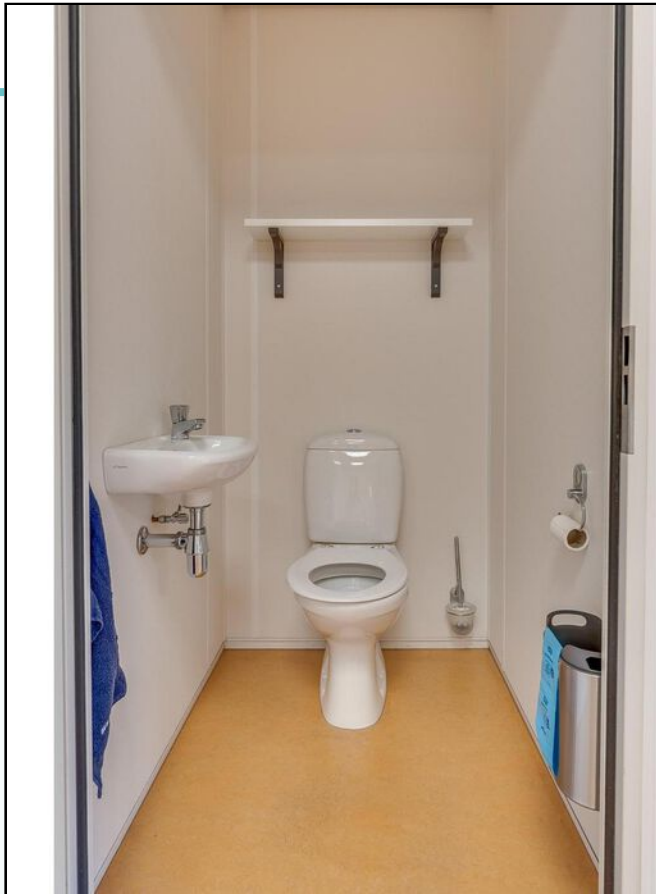
KASTMOLEN HELMOND





KASTMOLEN HELMOND





KASTMOLEN HELMOND



Kadastrale kaart



Kastmolen 24 en 24a, Helmond.

Auteur: Adriaan van den
Heuvel bedrijfsmakelaars
Datum: 12-6-2025

Schaal: 1: 861



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



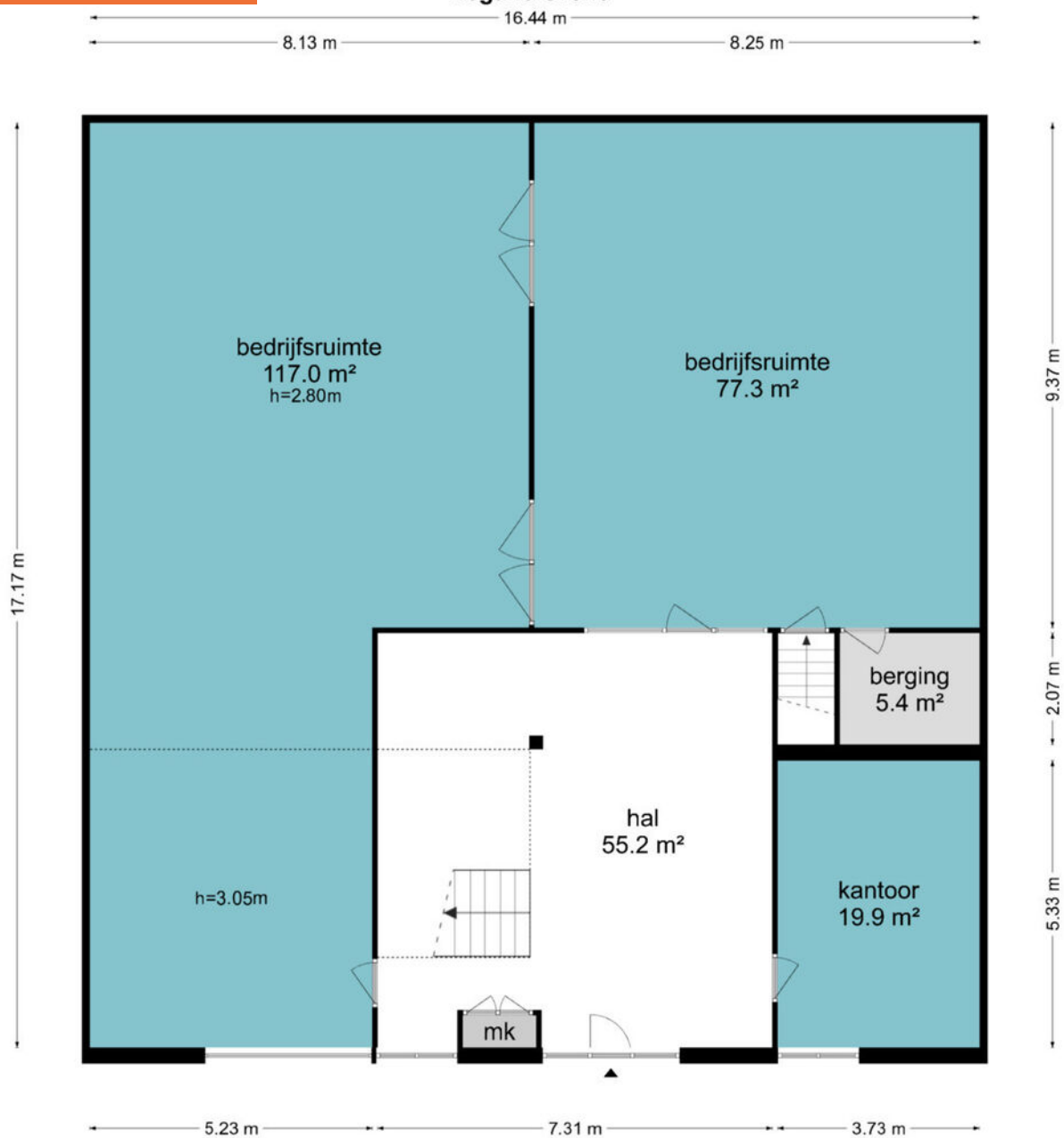
Plattegrond Verdieping woning

Kastmolen 24a - Helmond Eerste Verdieping



Plattegrond BG Bedrijfsruimte

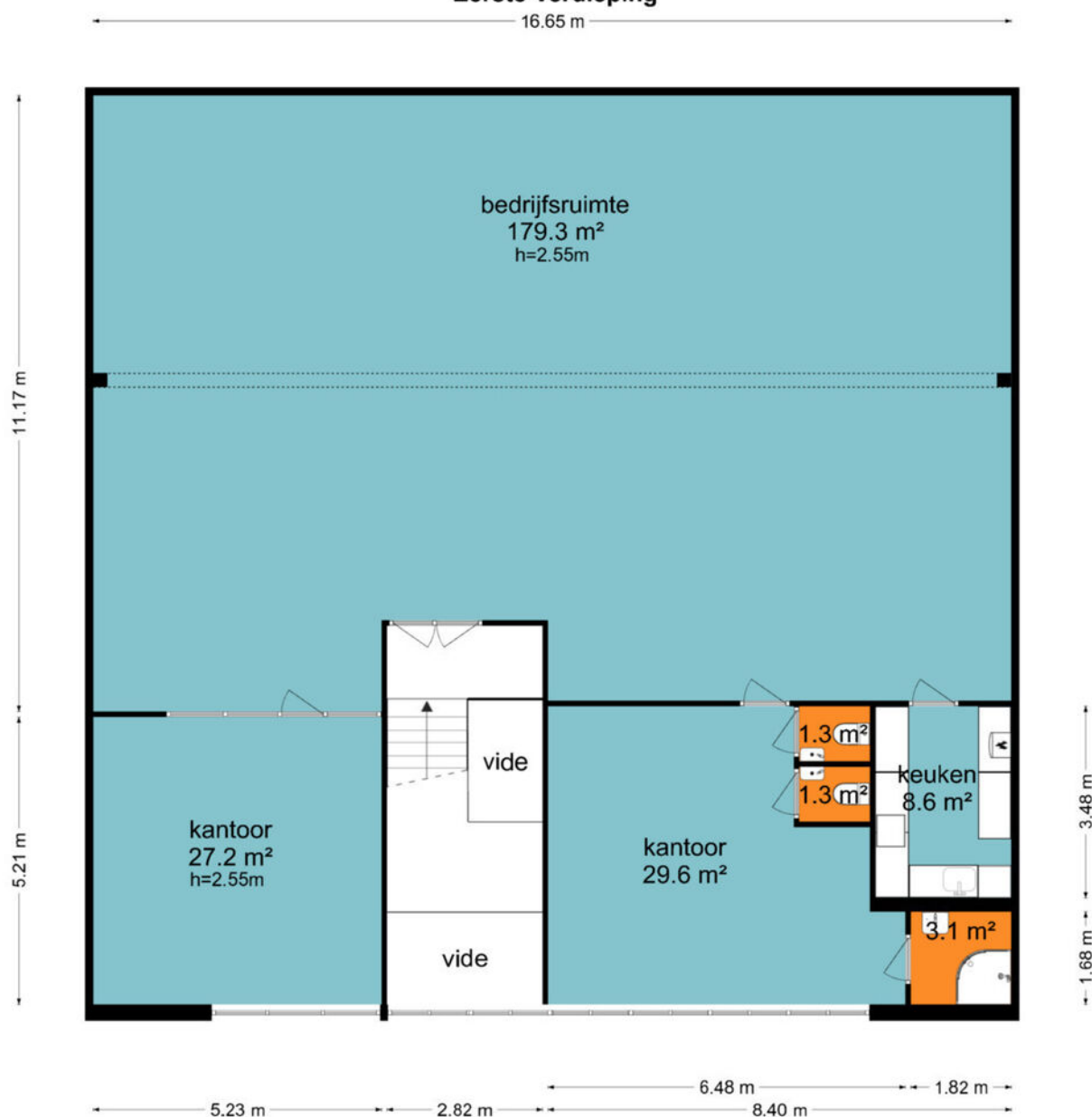
Kastmolen 24a - Helmond Begane Grond



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

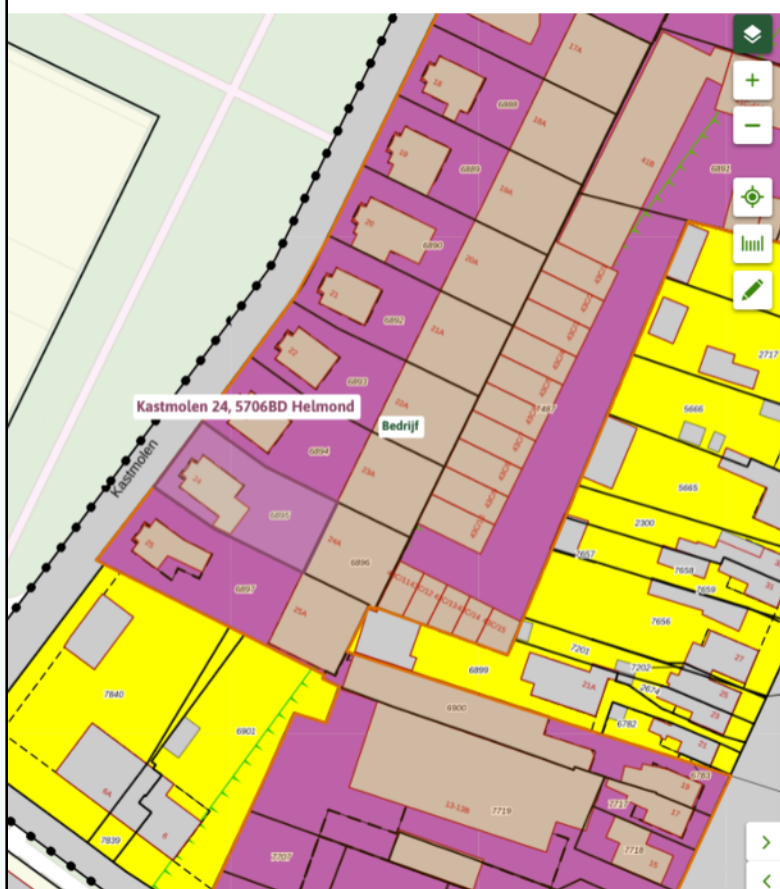
Plattegrond 1e v. bedrijfsruimte

Kastmolen 24a - Helmond Eerste Verdieping



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

Bestemming



't Hout

bestemmingsplan - Helmond

meer kenmerken ▾

onherroepelijk 03-04-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Verkeer - Verblijfsgebied

☒ Bedrijf

Bouwvlakken (2)

☐ bouwvlak >

☐ bouwvlak >

Funcleaaanduidingen (1)

☒ bedrijfswoning >

Maatvoeringen (1)

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

☒ Maximum bouwhoogte (m): 6 >

Bestemmingsplan

ARTIKEL 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtbewerking' een houtbewerkingsbedrijf;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmachines' een reparatiebedrijf voor landbouwmachines;

ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' een tuincentrum;

ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;

ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' een verkooppunt voor motorbrandstoffen incl. lpg;

ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' nutsvoorzieningen;

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' bedrijfswoningen met aan huis gebonden beroepen;

leidingen en openbare nutsvoorzieningen;

met bijbehorende (bedrijfs)gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, wegen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse aangegeven 'goothoogte';

de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse aangegeven 'bouwhoogte';

het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het aangegeven 'bebouwingspercentage';

daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt dat het gehele bouwvlak bebouwd mag worden;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' worden gebouwen in de erfgrans geplaatst of

op een afstand van 3 m uit de erfgrans daar waar de aanduiding 'bouwhoogte' 6 m is opgenomen;

op een afstand van 5 m uit de erfgrans daar waar de aanduiding 'bouwhoogte' 10 is opgenomen;

waarbij indien er in de erfgrans wordt gebouwd de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' mogen deze gronden worden overbouwd met een luifel met een maximale hoogte van 5,5 m¹.

5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en 'bouwvlak';

de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 4 m¹ te bedragen;

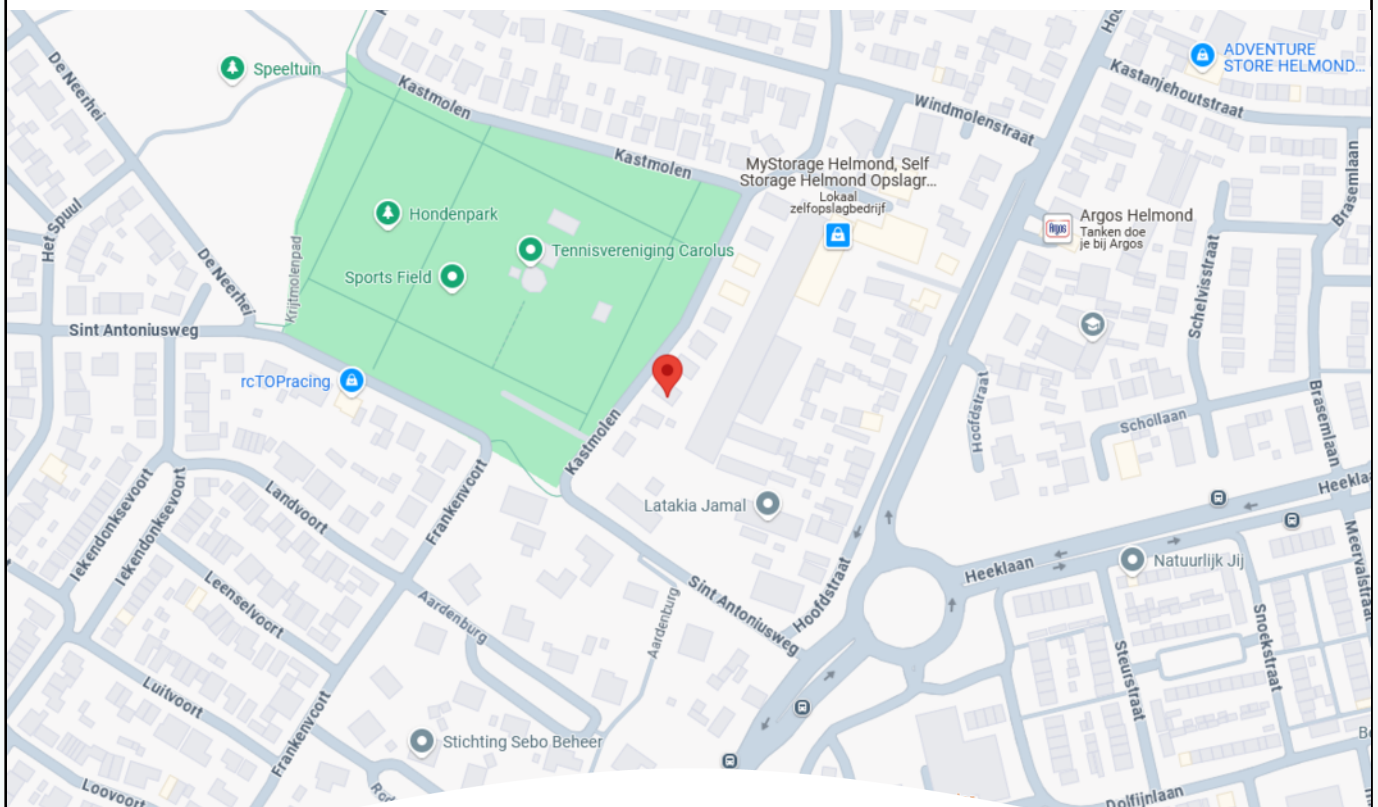
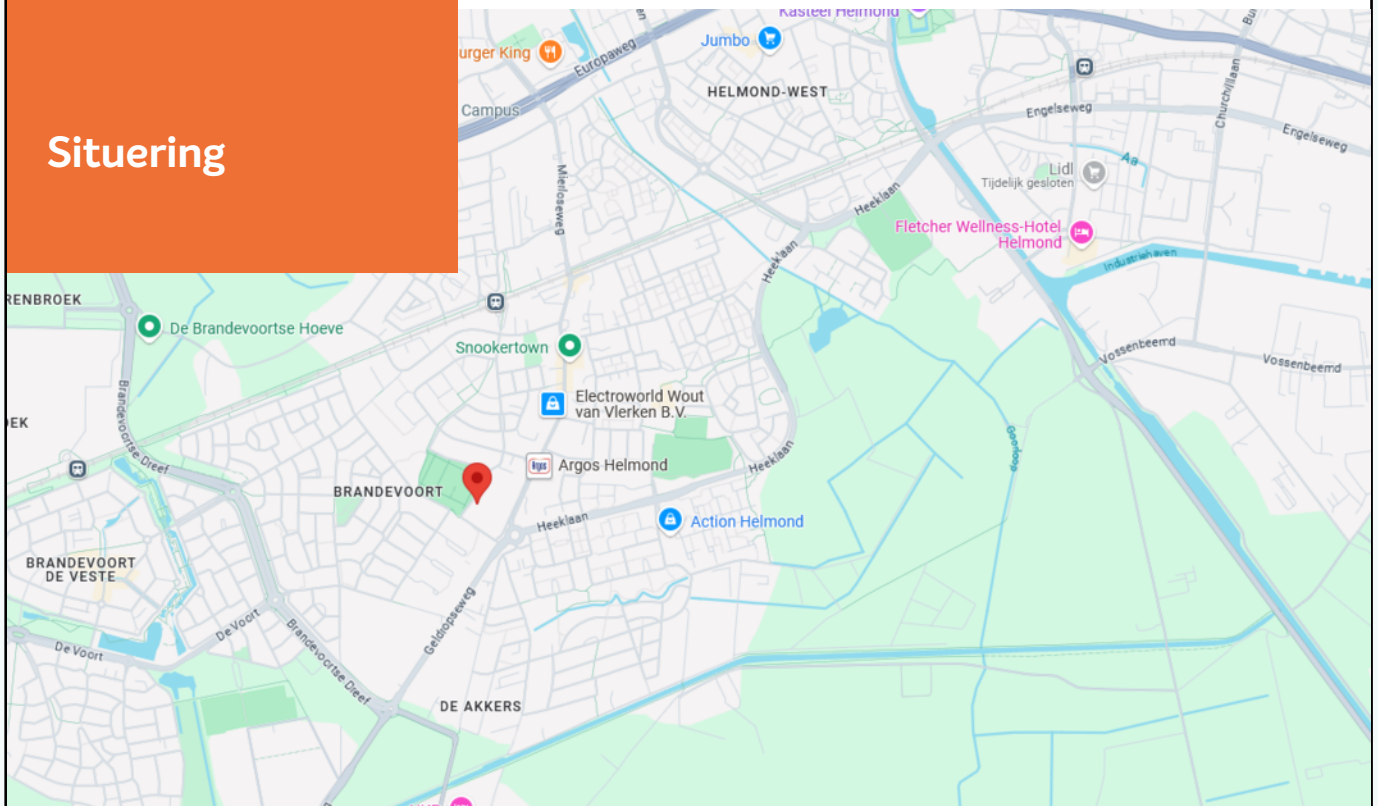
ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;

de bouwgrans mag niet worden overschreden, met uitzondering van één erker per woning met een diepte van maximaal 1,5 m¹;

aantal bouwlagen, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte, kapvorm en dakhelling: als bestaand, tenzij ter plaatse desbetreffende aanduiding is aangegeven.

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