



**VERSCHUUREN
& SCHREPPERS**

AUTOMOTIVE CAMPUS 82 TE HELMOND

**Een state-of-the-art nieuwbouw
bedrijfscomplex met hoogwaardige
productie- en magazijnruimte op
Automotive Campus Helmond**



Totaal ca. 7.285 m² kantoor- en bedrijfsruimte

TE HUUR € 920.000,-
per jaar exclusief BTW



OBJECT

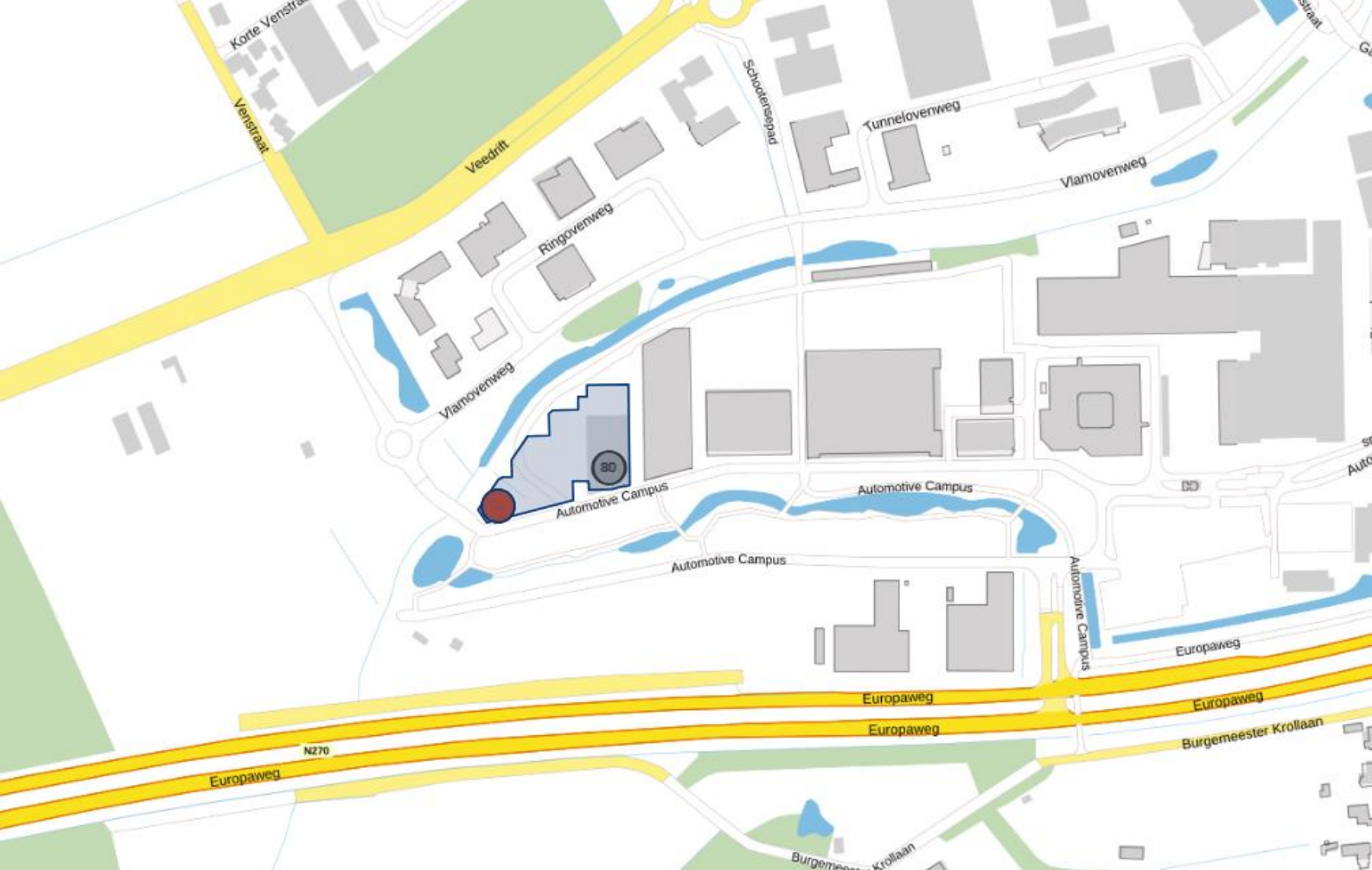
Het betreft een kwalitatief zeer hoogwaardig nieuwbouw bedrijfscomplex dat dankzij de markante situering en architectonische uitstraling een ware eyecatcher is. Het complex bestaat uit een vijf lagen tellend kantoorgebouw (begane grond, 1^e t/m 4^e verdieping) met een dakopbouw en mogelijkheid tot een te realiseren dakterras van circa 500 m². Daarachter bevindt zich het bedrijfsgedeelte dat bestaat uit een hoogwaardige en geconditioneerde productieruimte (Module area) met aansluitend een multifunctionele bedrijfsruimte (Pack area), een hoog magazijn (vrije hoogte ca. 13,50 meter), alsmede kluisruimten met een opvangkelder.

Met een zeer gunstig energielabel, nieuwbouwkwaliteit en een energiezuinig ontwerp volgens NTA 8800, GPR en BENG-berekening, voldoet dit pand aan de hoogste duurzaamheidsnormen. Het is een toekomstbestendige huisvesting die functionaliteit, representativiteit en duurzaamheid perfect combineert.

In het complex zijn veel specifieke voorzieningen aangebracht. De belangrijkste, state of the art-voorziening is de brandveilige kluisruimte ten behoeve van de opslag van lithium batterijen of gevaarlijke stoffen. De opslag hiervan vindt plaats in vier separate kluizen (uitgevoerd conform PGS 37-2), ter grootte van elk ca. 79 m², welke reeds zijn voorzien van magazijnstellingen en waaronder zich twee kelders van ca. 151 m² bevinden ten behoeve van bluswateropvang (t.b.v. de sprinklerinstallatie). De aanwezige stellingen bieden een capaciteit van 3 x 162 stuks pallets en 1 x 156 stuks pallets. Deze wijze van opslag van lithium batterijen en gevaarlijke stoffen is uniek in Zuid Nederland.

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Ontvangst / receptie / vergaderruimte / kantoorruimte hoofdbouw	Ca. 441,11 m ²
Begane grond	Zijentree / inbouwkantoren / sanitair	Ca. 329,47 m ²
Begane grond	Geconditioneerde productieruimte / testlab (module area)	Ca. 1.021,20 m ²
Begane grond	Bedrijfs- / productieruimte midden (pack area)	Ca. 1.125,61 m ²
Begane grond	Batterijopslag / kluizen / laadstation	Ca. 542,52 m ²
Begane grond	Hoog magazijn achter, incl. inbouwkantoor 1 ^e etage	Ca. 644,65 m ²
1 ^e etage	Kantoorruimte hoofdbouw	Ca. 239,12 m ²
1 ^e etage	Open kantoorvloer/kantine	Ca. 1.335,79 m ²
1 ^e etage	Balustrade productieruimte	Ca. 64,34 m ²
2 ^e etage	Kantoorruimte	Ca. 513,27 m ²
3 ^e etage	Kantoorruimte	Ca. 513,62 m ²
4 ^e etage	Kantoorruimte	Ca. 513,62 m ²

Het nieuw gebouwde complex is direct verbonden met de naastgelegen bedrijfspand Automotive Campus 80. Het is bespreekbaar dit object toe te voegen waardoor het beschikbare oppervlakte is uit te breiden met circa 1.528,62 v.v.o. bedrijfs- en kantoorruimte begane grond en circa 749,71 m² v.v.o. kantoor-/bedrijfsruimte 1^e etage.



LOCATIE

Bereikbaarheid

De Automotive Campus is ideaal gesitueerd aan de westzijde van Helmond op slechts 5 minuten rijden van Eindhoven in het hart van de Brainportregio. Het kent een uitstekende bereikbaarheid per auto, vrachtverkeer en openbaar vervoer. De campus ligt direct aan de N270 (Eindhoven-Helmond-Venray) en op zo'n tien minuten rijden van de Rijksweg A67 (Antwerpen-Eindhoven-Duisburg), waardoor verbindingen met de Randstad, België en Duitsland goed zijn.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed dankzij een bushalte op de Automotive Campus vóór gebouw AC30 op steenworpafstand. NS-Station 'Helmond 't Hout' bevindt zich op enkele minuten rijafstand. Met buslijn 150 is de campus binnen 10 minuten te bereiken vanaf station Helmond in het centrum.

Parkeren

Op de Automotive Campus zijn zeer uitgebreide parkeerfaciliteiten aanwezig op de gemeenschappelijke parkeerterreinen, alsmede voorzieningen voor fietsers en elektrische mobiliteit. Voor dit pand zijn circa 100 zwervparkeerplaatsen beschikbaar, maar kunnen extra plaatsen worden bijgehuurd.

Omgevingsfactoren

De Automotive Campus is gelegen in de Brainport Regio en vormt de (inter)nationale hotspot, ontmoetingsplek en businesslocatie voor slimme mobiliteit, energy en automotive technologie in Nederland. De Campus biedt een open ecosysteem waar bedrijven, onderwijs en kennisinstellingen samenwerken aan innovatie. De omgeving kenmerkt zich door een moderne uitstraling met hoogwaardige kantoren en bedrijfsgebouwen in een uitnodigende groene omgeving met waterpartijen. Op de campus zijn diverse toonaangevende bedrijven gevestigd, waaronder TNO Automotive, VDL, Delta Electronics, Rijkswaterstaat, Fontys Hogescholen, TU/e, RDW, Innovam en InMotion. Daarnaast biedt de campus gezamenlijke faciliteiten zoals vergaderruimtes, congresruimtes (tot max. 250 personen), een groot bedrijfsrestaurant, sfeervolle bar, catering, hospitality en een community met uitnodigende events.





OPLEVERINGSNIVEAU

Kantoorruimte

- Grootse, volledig glazen hoofdentree
- Royale ontvangsthal met imposante videpartij en betonnen tribune in trapvorm (t.b.v. creëren presentatie-/congresfunctie)
- Inpandig trappenhuis met bordestrappen
- Personenlift (1000 kg / 13 personen)
- Aluminium ramen en kozijnen met triple isolatieglas;
- Systeemplafonds met LED-verlichting en aanwezigheidsdetectie
- Cementdekvloeren, legklaar
- Zeer comfortabel binnenklimaat via deels vloerverwarming (begane grond kantoorgebouw) en per ruimte te bedienen fancoilunits
- Luchtbehandelingsinstallatie met warmteterugwinning
- Reeds gedeeltelijk ruimte-indeling met diverse spreekkamers en kantoorruimten in metalstud binnenwanden en aluminium ranke profielen met hardglazen ramen
- Ruim opgezette sanitaire groepen, per bouwlaag gescheiden dames- en herentoiletgroepen met wasportalen
- Gescheiden dames- en heren was-/kleedruimten met douches en toiletten op de 1^e etage
- Aansluitingen t.b.v. kantine-inrichting op de 1^e etage
- Uitgebreide brandpreventie met o.a. brandmeldinstallatie, slanghaspels en handblussers
- Inbraakbeveiligingsinstallatie
- De kantooretages 3 en 4 verkeren nog in casco staat

Bedrijfsruimten

- Monolitische betonvloeren, in de module area voorzien van een ESD epoxyhars gietvloer
- LED-verlichtingslijnen met aanwezigheidsdetectie
- Diverse elektrisch bediende overheaddeuren
- Inpandige snelroldeuren en automatische schuifdeuren
- De module area is voorzien van Airsock t.b.v. koelen en verwarmen (airconditioning)
- In module area stalen plafondgoten met zeer uitgebreid aantal krachtstroompunten
- Vrije hoogte Module area circa 3,25 meter
- Vrije hoogte Pack area circa 8 meter
- Vrije hoogte hoog magazijn circa 13,50
- Maximale vloerbelasting 25 kN/m²
- 4 opslag lithium-ion batterijen ruimtes van elk 79 m² conform PGS 37-2 (inclusief palletstellingen, 3 x 162 stuks, 1 x 156 stuks)
- Sprinklerinstallatie met bluswateropvang in kelderruimte t.p.v. de opslagkluizen
- Laad-/ontlaad locatie voor lithium-ion batterijen
- Hoog magazijn met 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren waarvan 1 extra hoge
- Inbouwkantoor t.b.v. logistiek, voorzien van betegeld toilet
- 5 m hoge luifel aan achtergevel

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 920.000,-- per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Tien (10) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar.

BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan de betalingsverplichting van 3 maanden (huur plus servicekosten plus btw).

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten

Nog nader te bepalen.

In overleg zal bepaald worden welke zaken tot het pakket van leveringen en diensten zullen behoren.

Betalingen

Per één (1) maand vooruit.

Aanvaarding

Per direct mogelijk.

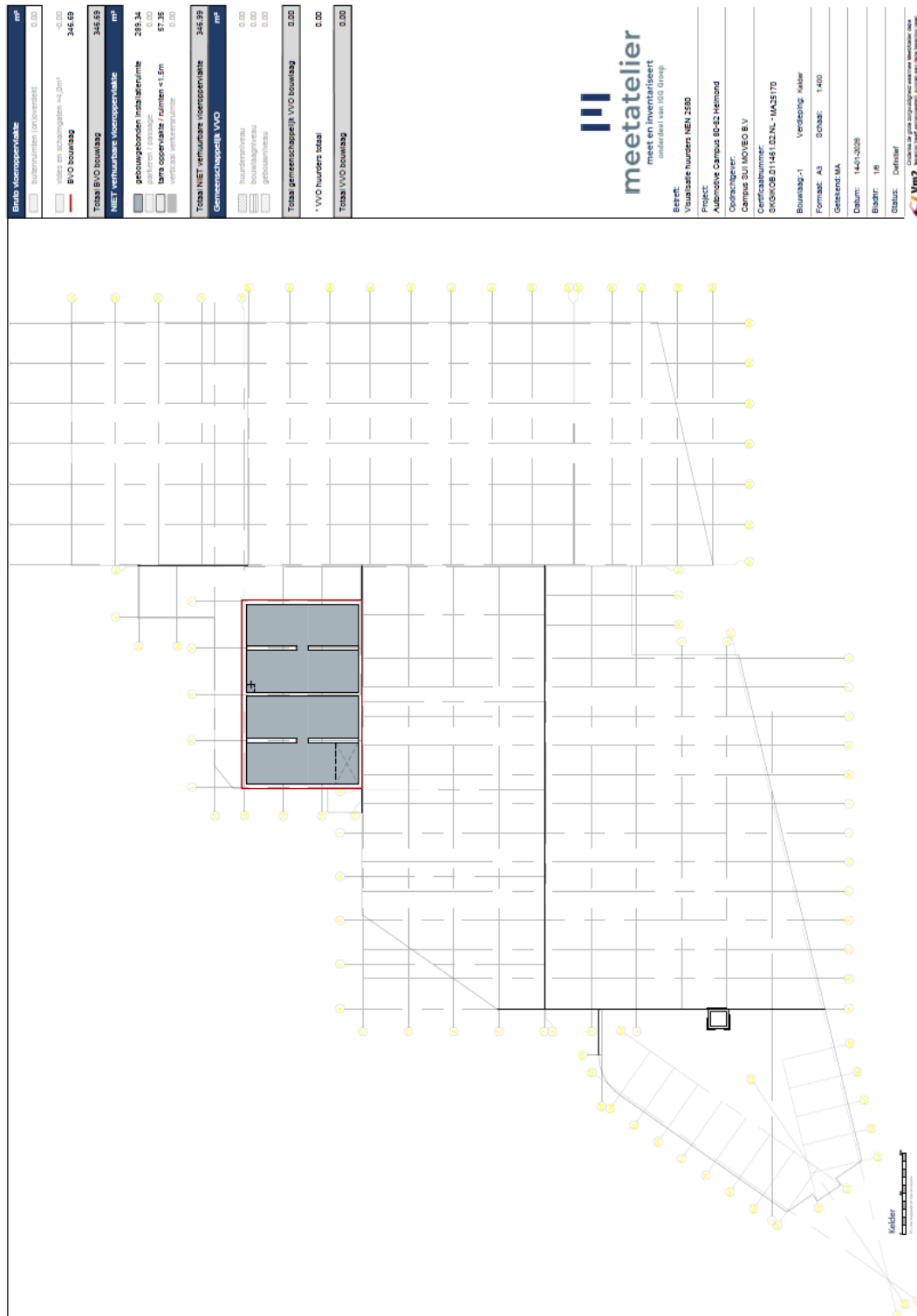
Huurovereenkomst

Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar 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.

Automotive Campus 82 te Helmond



Bruut vloeroppervlakte	m²
Buitenruimten (overdekt)	466,40
Vloer en schuiframen < 4,0m²	0,00
BVO Bouwlaag	5901,32
Totaal BVO bouwlaag	5901,32
NIET verhuurbare vloeroppervlakte	m²
gebouwelementen indeling/muze	61,49
parkeer- / passage	0,00
lanta oppervlakte / ruimten < 1,5m	158,85
verticaal verhuurruimte	63,54
Totaal NIET verhuurbare vloeroppervlakte	283,88
Gemeenschappelijk VVO	m²
huurderniveau	0,00
bouwlaagniveau	0,00
gebouwniveau	0,00
Totaal gemeenschappelijk VVO bouwlaag	0,00
* VVO huurders totaal	5617,44
Totaal VVO bouwlaag	5617,44

III
meetatelier
meet en inventariseert
onderdeel van IGG Groep

Bevat:
Visualisatie huurders NEN 2580

Project:
Automotive Campus 82-82 Helmond
Opdrachtgever:
Campus 3UI MOVEO B.V.
Certificatienummer:
SKS/KOB 011461.02.NL - 10435170

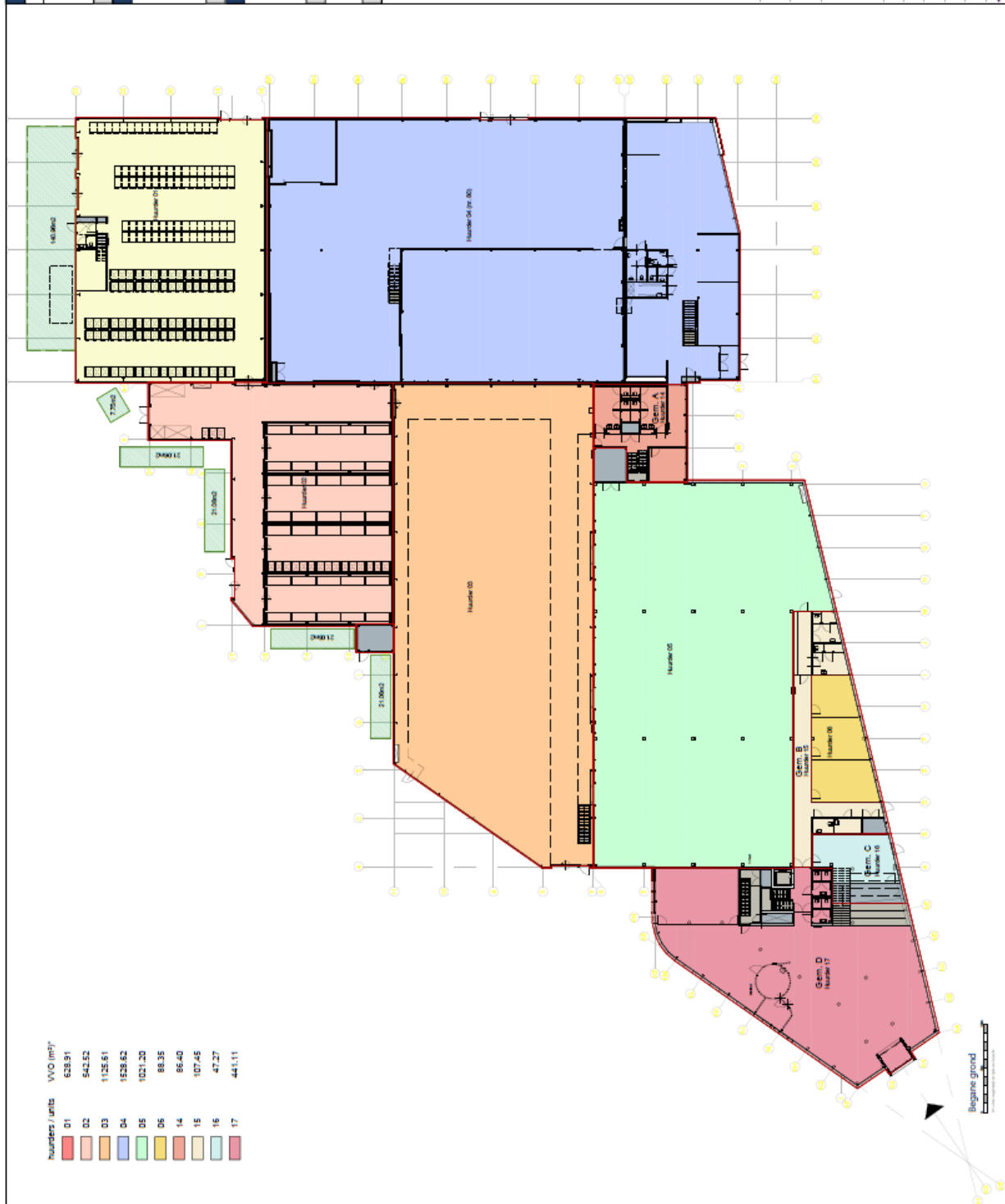
Bouwlaag 10 Verdieping: Begane grond
Formaat: A3 Schaal: 1:400

Gedateerd: 14-01-2026

Bladzijde: 2/8

Status: Definitief

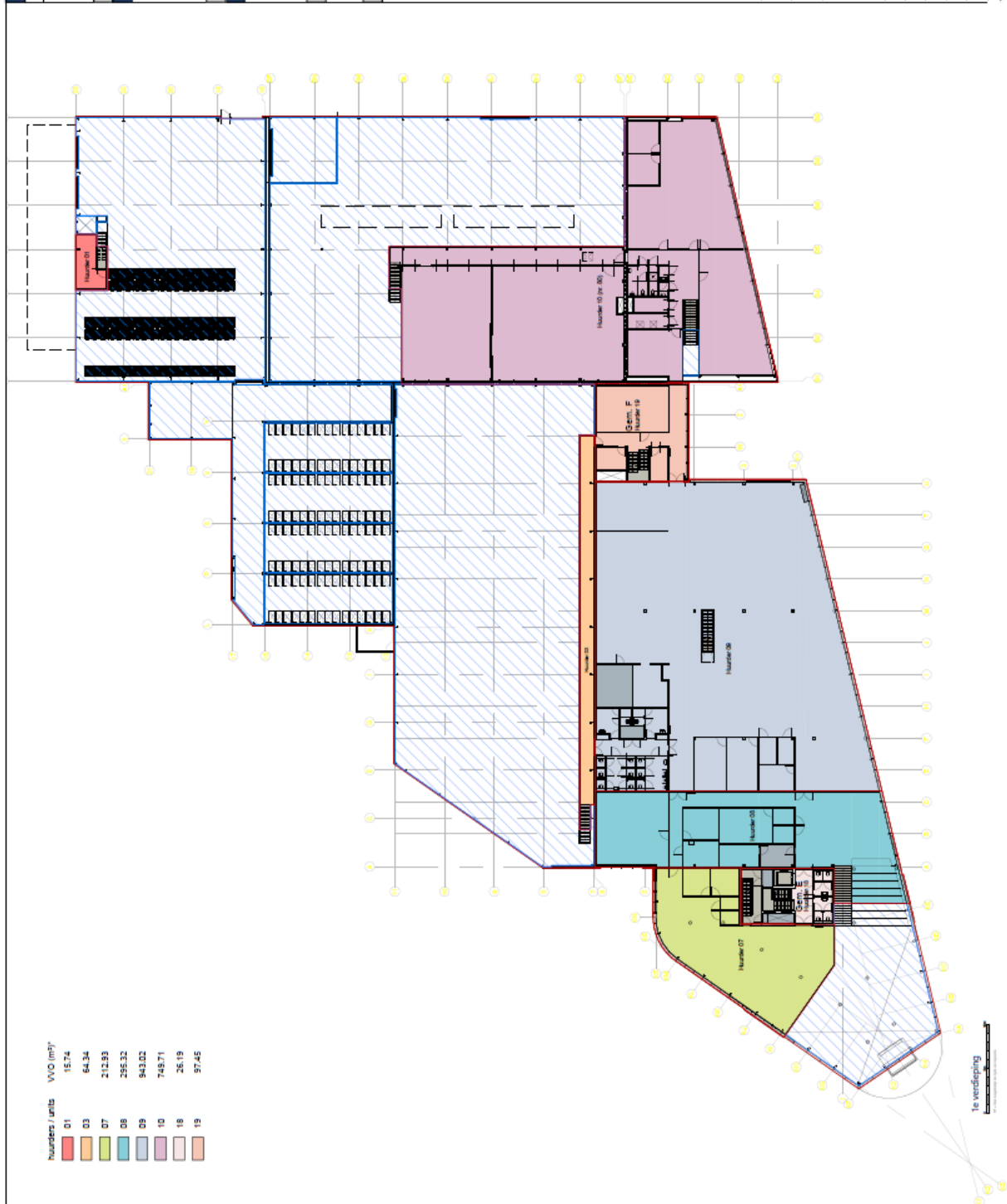
Uitsluitend de gemeenschappelijke ruimten en gemeenschappelijke ruimten, tenzij anderszins aangegeven.



Bruto vloeroppervlakte		m ²
buiter ruimten (overkroegd)		0.00
Vloes en schuifgaten >4.0m ²		-3214.87
BVO bouwlaag		5933.38
Totaal BVO bouwlaag		2523.40
NIET verhuurbare vloeroppervlakte		m ²
gebouwgebonden installatieruimte		40.41
parkeren / passage		0.00
lanta oppervlakte / ruimten <1.5m		117.85
verticaal verkeer ruimte		60.84
Totaal NIET verhuurbare vloeroppervlakte		218.70
Gemeenschappelijk VVO		m ²
huurdersniveau		0.00
bouwlaagniveau		0.00
gebouwniveau		0.00
Totaal gemeenschappelijk VVO bouwlaag		0.00
* VVO huurders totaal		2404.70
Totaal VVO bouwlaag		2404.70

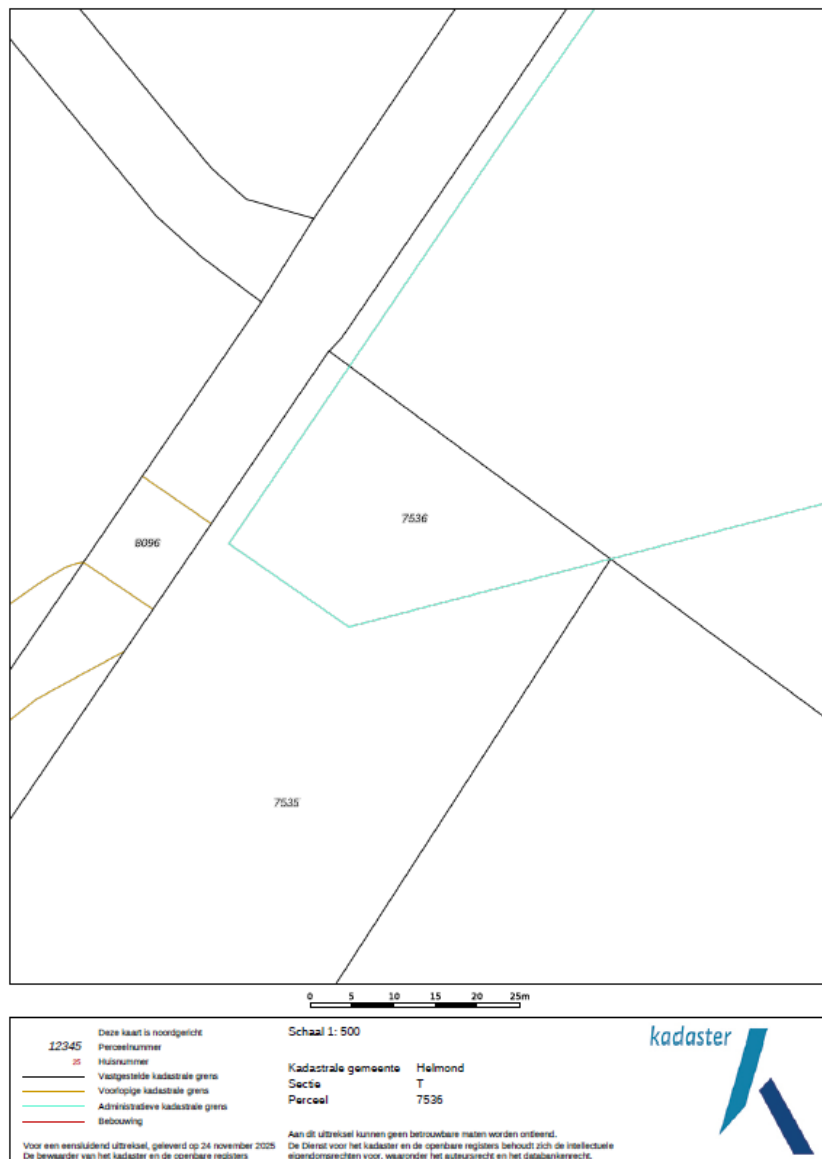
meetatelier
meet en inventariseert
onderdeel van BOG Groep

Sectie:		Visualisatie huurders NEN 2580
Project:		Automotive Campus 82-82 Helmond
Opdrachtgever:		Campus SUI MOVED B.V.
Certificatienummer:		8105K08.011461.02.NL - 10432170
Bouwlaag 01		Verdieping: 1e Verdieping
Formaat: A3		Schaal: 1:400
Getekend: MA		
Datum: 14-01-2028		
Bladzijde: 3/8		
Status: Definitief		





KADASTRALE GEGEVENS



Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.omgevingsloket.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres : Automotive Campus 82
Postcode / Plaats : 5708 JZ Helmond

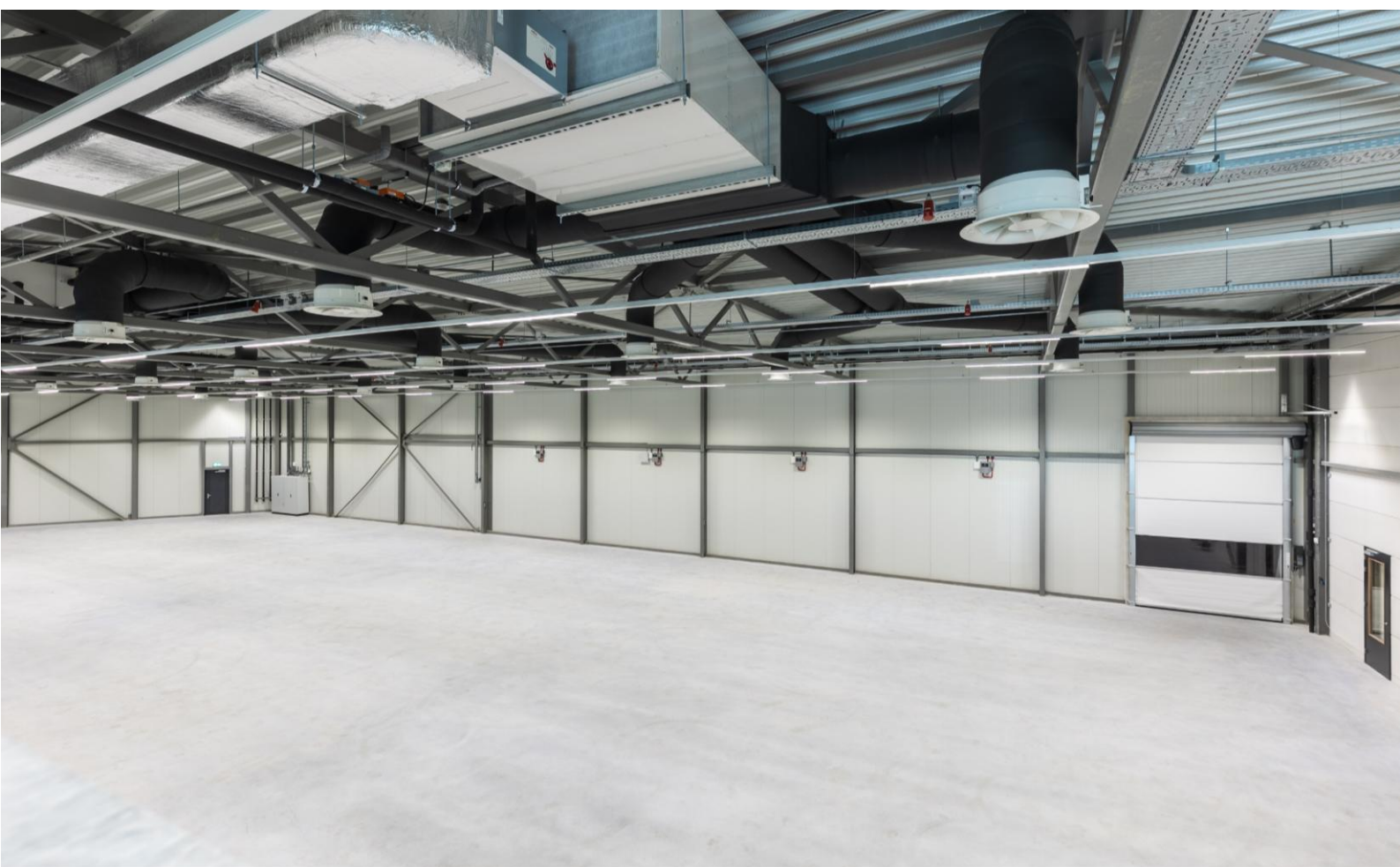
Gemeente : Helmond
Sectie : T
Nummer : 7547 (gedeeltelijk),
 7536, 7548, 7549, 7550, 7551, 7552 en 7553

Bestemming

Het object valt onder het bestemmingsplan 'Schooten' vastgesteld d.d. 26-5-2013 en heeft de bestemming bedrijventerrein en biedt plek aan bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1': bedrijven in de bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en laboratoria, beproevingscentra, werkplaatsen met bijbehorende kantoren ten behoeve van de auto-industrie alsmede risicovolle inrichtingen waarvan de plaatsgebonden risicocontour binnen de inrichtingsgrens dan wel de bestemming Groen, Water, Verkeer, Verkeer- Verblijfsgebied is gesitueerd.

- Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf: vermeld in categorie 4 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat niet is vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten, doch naar aard, omvang en belasting op de omgeving gelijk te stellen is met de op de betreffende gronden.

















Emmasingel 13 | 5611 AZ Eindhoven
info@verschuuren-schreppers.nl
bedrijfsmakelaar.nu | 040 211 1112



Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar 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.