



Vraagprijs € 784.000 k.k.

BEDRIJFSRUIMTE | HELMOND
Lungendonk 5a



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met dit...

Multifunctionele **BEDRIJFSPAND**

Kenmerken

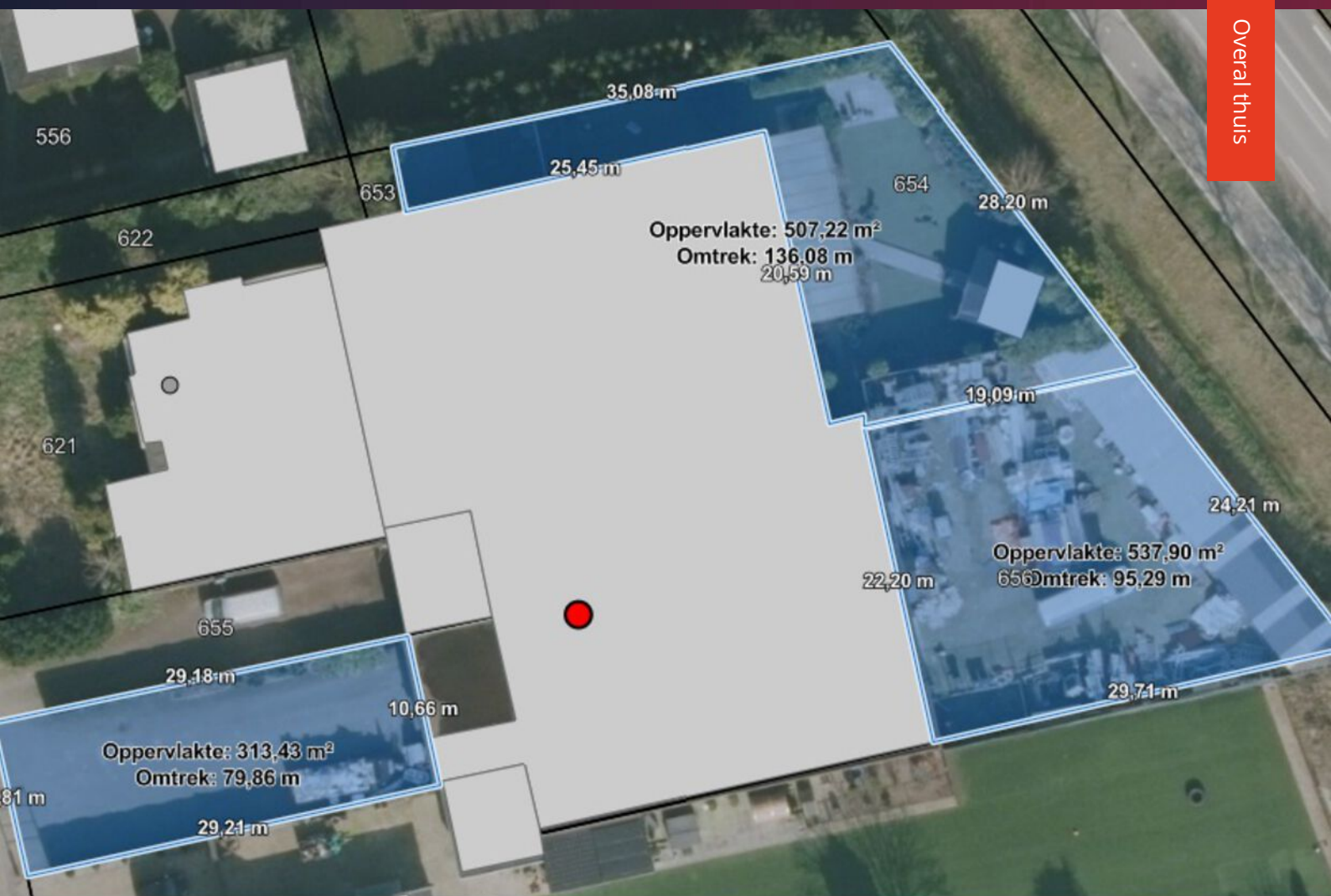
Bestaande uit:

Bedrijfsruimte **Circa 870 m²**

Kantoorruimte: **Circa 760 m²**

Buitenterrein: **Circa 575 m²**

Overig: **De transactie is belast met overdrachtsbelasting
niet met btw**



Op zoek naar een ruime, multifunctionele bedrijfsruimte op een strategische locatie vlak bij Helmond? Lungendonk 5a biedt een combinatie van bedrijfsruimte (ca. 870 m²), kantoorruimte (ca. 760 m²) én buitenruimte (ca. 575 m²). De locatie, functionaliteit en schaal maken dit object aantrekkelijk voor uiteenlopende ondernemingen.

Indeling en oppervlaktes

- Totaal oppervlakte: ca. 1.630 m², verdeeld over:
- Bedrijfsruimte (begane grond + verdieping): ca. 870 m²
- Kantoorruimte: ca. 760 m²
- Buitenruimte/terrein: ca. 575 m²

Buitenterrein

- Circa 575 m² verhard terrein
- Geschikt voor opslag, manoeuvreerruimte of parkeren

Dankzij deze indeling is het object flexibel in te zetten voor productie, opslag, kantoorwerkzaamheden of een combinatie daarvan.

Het object wordt in de huidige staat leeg en ontruimd opgeleverd. De Gemeente Helmond heeft vanwege illegale bewoning de volgende beheersmaatregelen onder dwangsom opgelegd:

- Alle op woning gerichte elementen, te weten sanitair, keuken en inrichting verwijderd zullen moeten worden;
- Er zal een vergunning voor de zonder vergunning gerealiseerde overkapping verkregen moeten worden;
- Alle illegale en onveilige aansluitingen zullen verwijderd moeten worden;
- Een brandmeldinstallatie en een handbrandmelders zullen aangebracht moeten worden;

Deze beheersmaatregelen zullen bij verkoop van het object voldaan zijn.





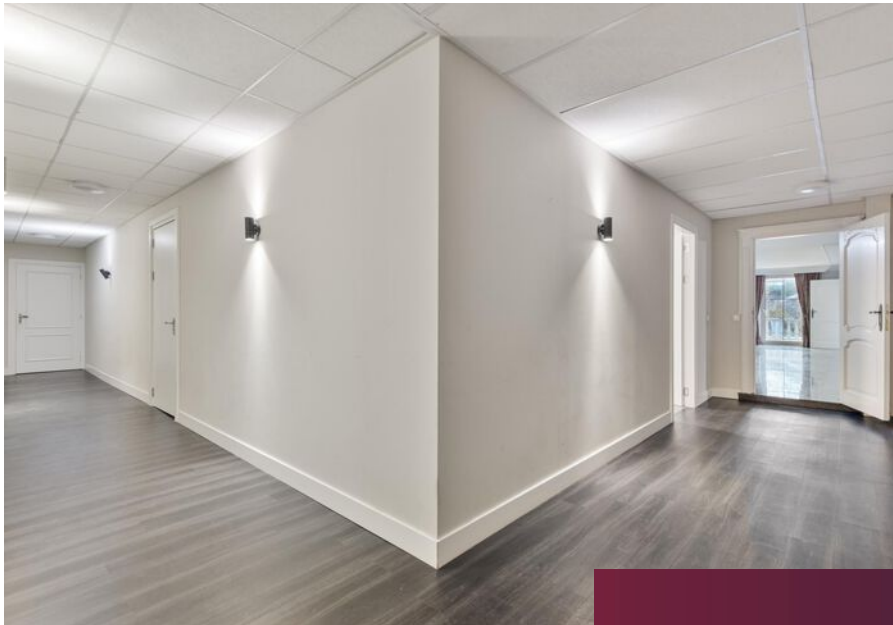
Opleveringsniveau en voorzieningen
Het object wordt in de huidige staat,
leeg en ontruimd, opgeleverd.

Voorzieningen o.a.:

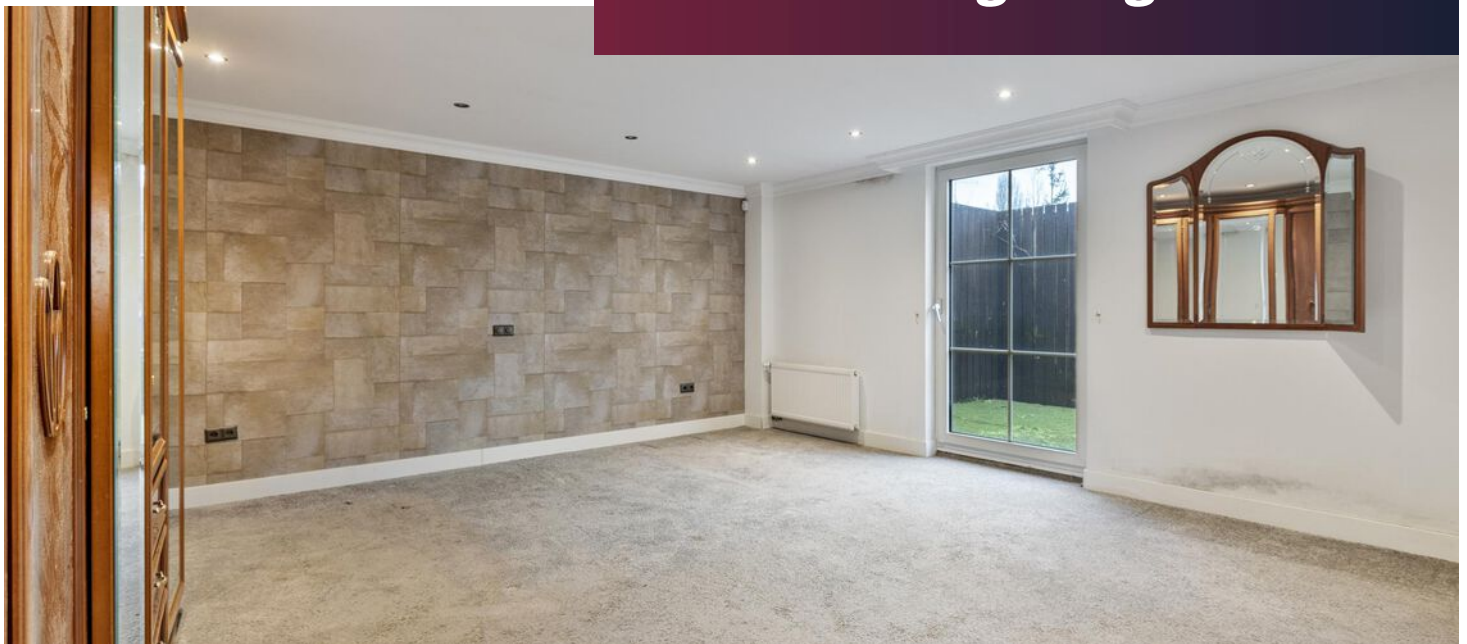
- Zelfstandige aansluitingen voor gas, water en elektra
- Eigen toegang
- Diverse kantoorruimtes met daglichttoetreding
- Functionele bedrijfsruimtes over twee lagen

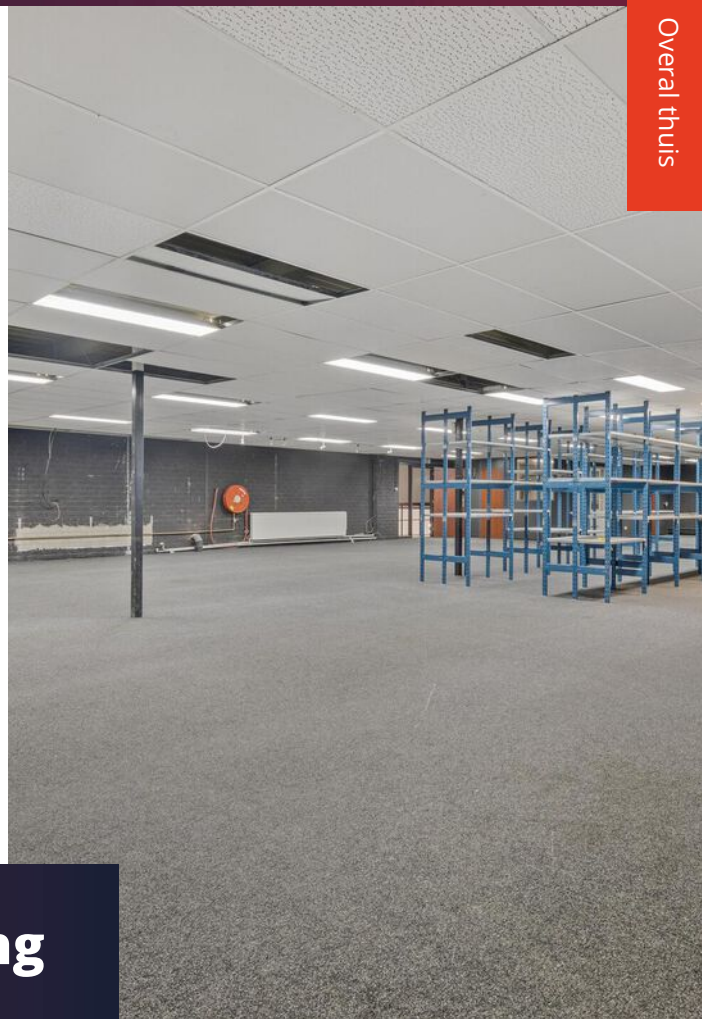
Bedrijfsruimte beg. grond





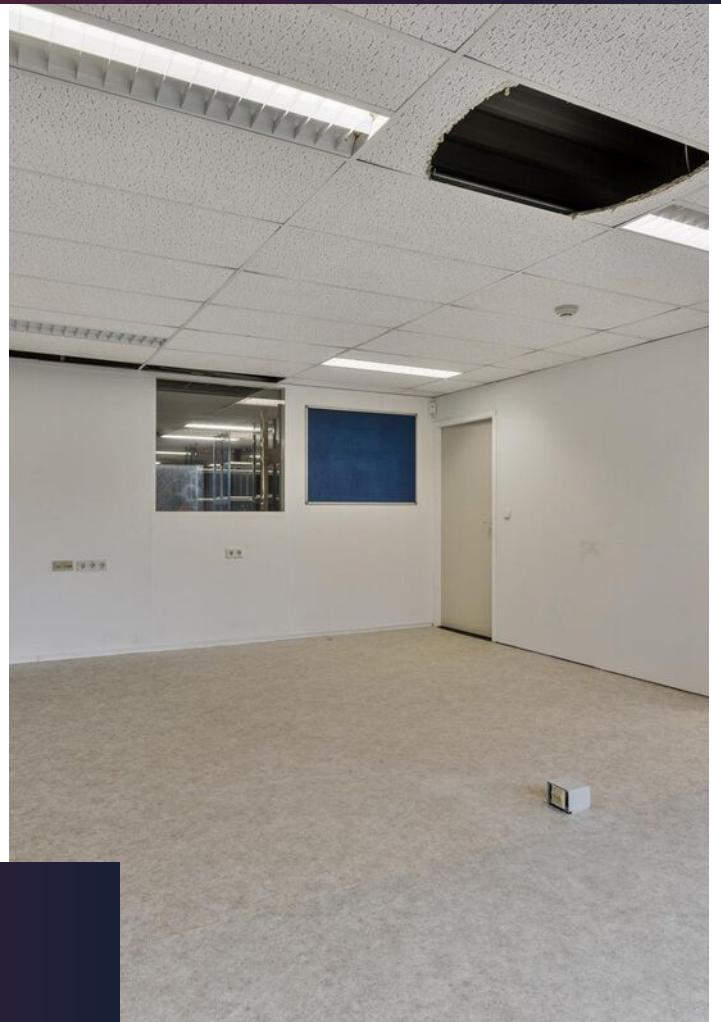
Kantoor begane grond





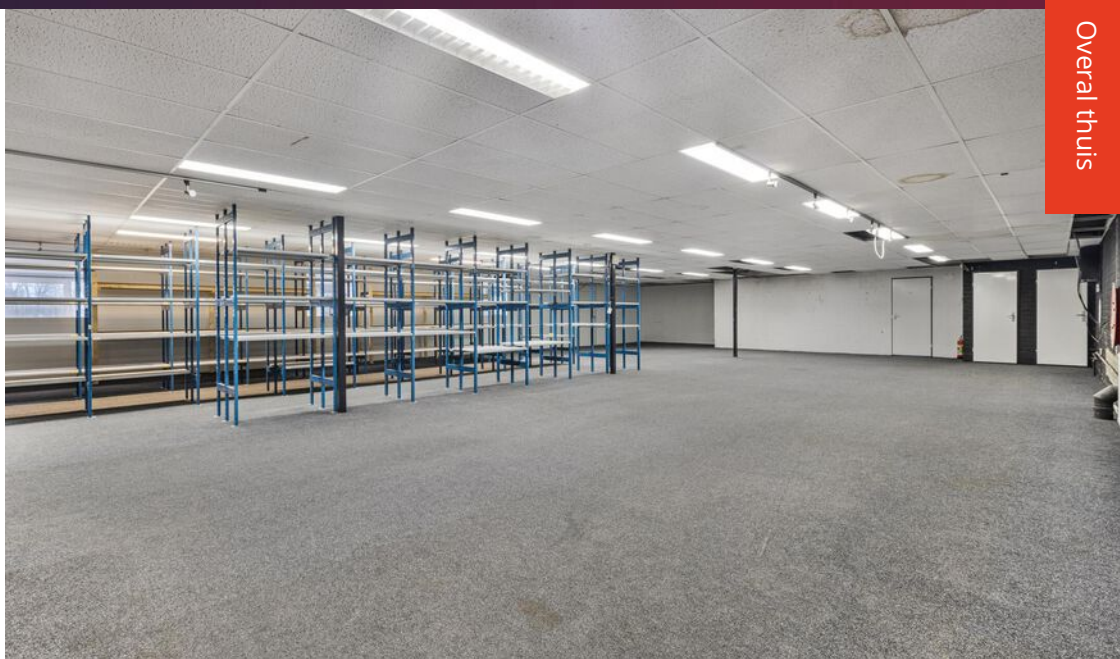
Bedrijfsruimte verdieping





Kantoor verdieping





Koopcondities

Vraagprijs: € 784.000,- kosten koper

BTW: Vrijgesteld

Overdrachtsbelasting: 10,4%

Aanvaarding: In overleg

Koopprijs en -condities



Kadaster & Locatie

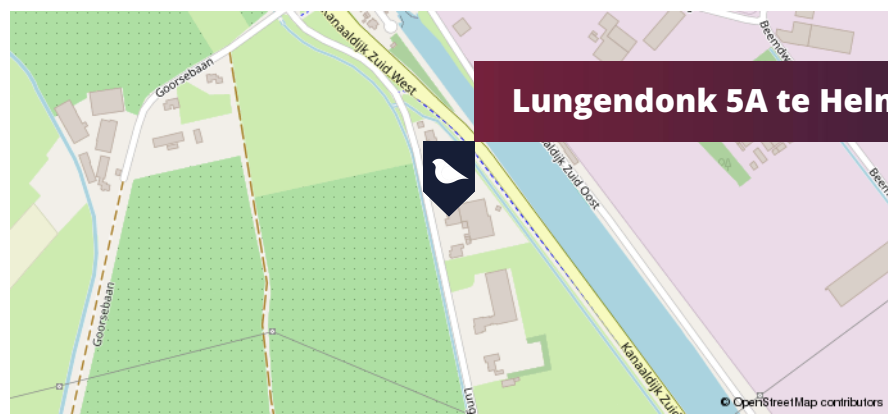


Kadastrale gemeente
Gemeente Helmond

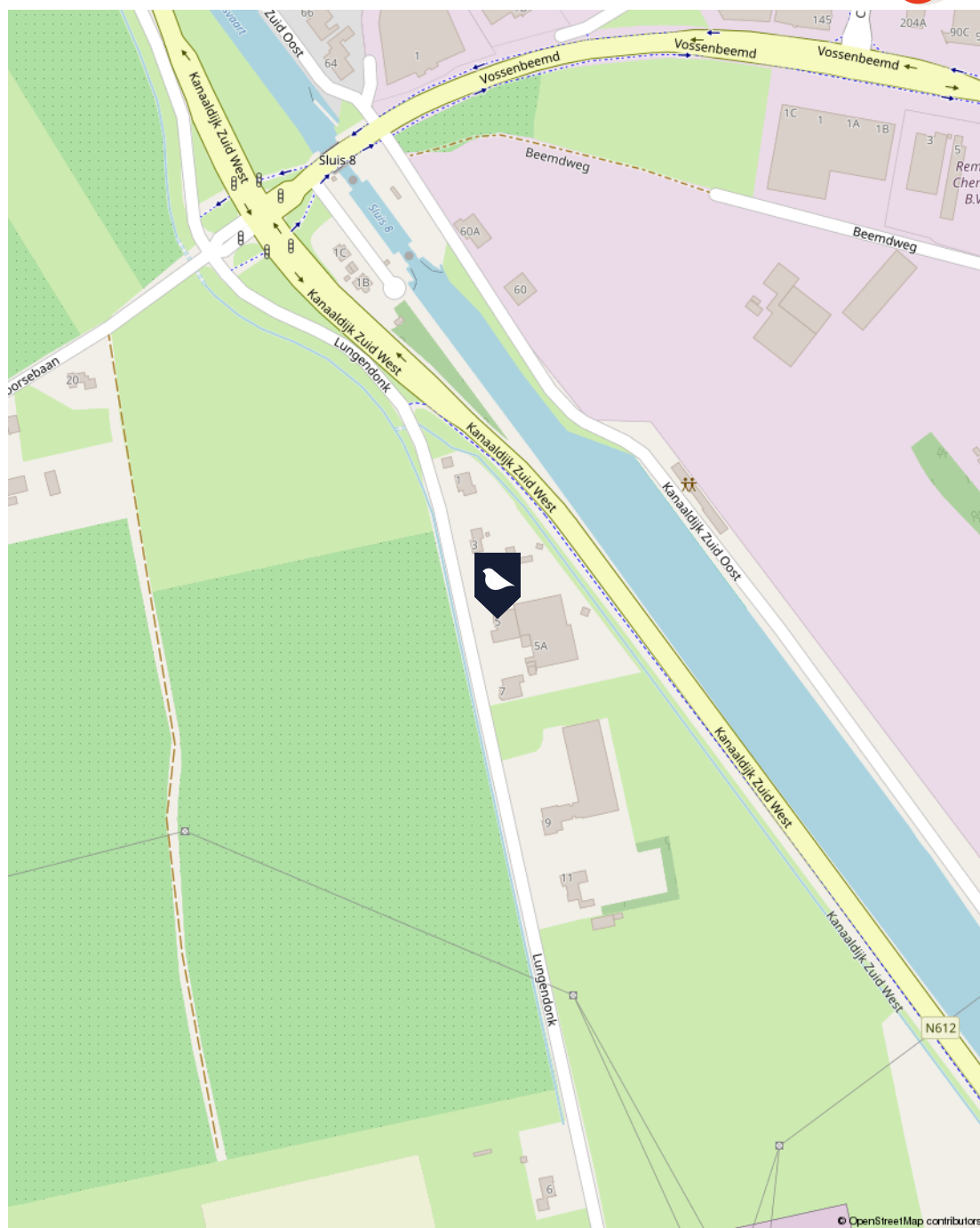
Sectie en perceel
Sectie V
Perceel 654, 656

Oppervlakte
2.660 m²

**Wordt dit
de nieuwe
locatie?**



In de omgeving



Het object is gelegen net buiten Helmond, op een goed bereikbare locatie nabij de N612. Deze verbindt Helmond met de A67 (Eindhoven–Venlo), wat zorgt voor een uitstekende ontsluiting richting de regio en het landelijke wegennet.

Daarnaast bevindt het pand zich direct naast bedrijventerrein Rietbeemd, wat een zakelijke dynamiek en ondernemersklimaat garandeert.



Bijlage: Bestemmingsplan



Bestemming

Volgens het bestemmingsplan "Buitengebied Helmond" kent het object de bestemming 'Bedrijf', geschikt voor:

- Bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2
- Tricotagebedrijf
- Groothandel in huishoudelijke artikelen

Aanvullend toegestaan:

- Gebouwen en bijgebouwen
- Erven, paden, parkeervoorzieningen
- Groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen
- Let op: Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan.



14

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Onno Ernst

NVM makelaar-taxateur

T 06 – 24 78 71 92

E o.ernst@berkkerkhof.nl



Isabelle van den Eijnde

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E i.vandeneijnde@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



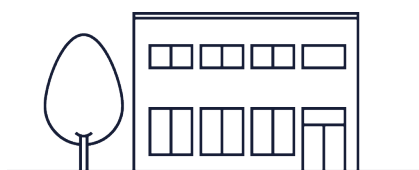
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!

Artikel 10 Bedrijf

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bedrijf**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. op de bestemmingsvlakken, gelegen aan de volgende adressen, tevens voor de volgende bedrijfsactiviteiten:

adressen	bedrijfsactiviteiten
Lungendonk 5	tricotagebedrijf en groothandel in huishoudelijk artikelen

- c. bed & breakfast, uitsluitend in de bedrijfswoning;

met daarbijbehorende:

- d. gebouwen;
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- f. andere-werken;
- g. tuinen;
- h. erven;
- i. terreinen;
- j. ontsluitingspaden;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- n. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan.

10.2 Bouwregels

Op de voor '**Bedrijf**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

10.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing**';
- b. de goothoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- d. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, met dien verstande dat ten behoeve van verbodingsgebouwen voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen (inclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen) mag niet meer bedragen dan het bestaande oppervlak, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van agrarisch dienstverlenende bedrijven vanaf het tijdstip van inwerkingtreding van het plan eenmalig mag toenemen met 25%;
 - 2. de oppervlakte van gebouwen van overige bedrijven vanaf het tijdstip van inwerkingtreding van het plan eenmalig mag toenemen met 15%.

10.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning aanwezig zijn, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het op de plankaart aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- a. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- b. de dakhelling mag niet minder dan 35° bedragen.

10.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 60 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een erfafscheiding, gelegen tussen de weg en het dichtst bij de weg gelegen gebouw, niet meer dan 1 m mag bedragen;
- a. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen.

10.2.5 Afwijkende maatvoering

In afwijking van het bepaalde in [10.2.1](#), [10.2.2](#), [10.2.3](#), [10.2.4](#) geldt dat indien een afwijkende maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan:

- a. deze hogere goothoogte, hogere bouwhoogte, grotere oppervlakte en/of grotere inhoud als maximum mag worden gehanteerd voor dat bouwwerk en, voor zover het goothoogten en bouwhoogten betreft, voor uitbreidingen van dat bouwwerk;
- b. deze geringere dakhelling als minimum mag worden gehanteerd voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.

10.3 Nadere eisen

10.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de landschappelijke inpassing;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.3.2 Procedure

Voor een besluit tot het stellen van nadere eisen geldt de in [40.1](#) vermelde voorbereidingsprocedure.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [10.2.1](#) onder b ten behoeve van een hogere goothoogte, indien dat voor de bedrijfsvoering noodzakelijk of dringend gewenst is, hetgeen door de aanvrager aannemelijk dient te worden gemaakt, mits de goothoogte niet meer bedraagt dan 8 m en de hogere goothoogte ter plaatse uit een oogpunt van bebouwingsbeeld aanvaardbaar is;
- b. [10.2.1](#) onder c ten behoeve van een hogere bouwhoogte, indien dat voor de bedrijfsvoering noodzakelijk of dringend gewenst is, hetgeen door de aanvrager aannemelijk dient te worden gemaakt, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 12 m en de hogere bouwhoogte ter plaatse uit een oogpunt van bebouwingsbeeld aanvaardbaar is;
- c. [10.2.2](#) onder d ten behoeve van een afwijkende dakvorm, anders dan een platte dakafdekking.

10.4.2 Afwegingskader

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van de bouwregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen anders dan toegestaan als kleinschalig kampeerterrein;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

10.6.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **10.1 onder a** en toestaan dat bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten of die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten van een hogere categorie zijn, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met de reeds toegelaten categorie, met dien verstande dat:

- a. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- d. horecabedrijven niet zijn toegestaan;
- e. het niet betreft een bedrijf genoemd in bijlage 10 onderdeel B van de Provinciale Milieuverordening (de zogenaamde zwarte-lijstinrichtingen), indien de woning is gelegen in de 25-jaarszone van het grondwaterbeschermingsgebied zoals deze is opgenomen in Bijlage 4 Grondwaterbeschermingsgebied.

10.6.2 Afwegingskader

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van de gebruiksregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond.

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

10.7.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en in de aansluitende gebiedsbestemming, na beëindiging van het bedrijf, waarbij geldt dat:
 - 1. slechts één woning is toegestaan, welke uitsluitend is toegestaan in de voormalige bedrijfswoning en het daaraan aangebouwde voormalige bedrijfsgedeelte;

2. in afwijking van het bepaalde onder 1 zijn twee woningen toegestaan in de gezamenlijke bouwmassa van de voormalige bedrijfswoning en het daaraan aangebouwde voormalige bedrijfsgedeelte, indien dit pand cultuurhistorisch waardevol is en het toestaan van een tweede woning in het pand noodzakelijk is met het oog op de instandhouding van het pand;
- a. de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in een andere bestemming ten behoeve van:
 3. recreatieve en toeristische voorzieningen die qua schaal en omvang passen bij de locatie;
 4. natuur- en landschapsbeheer;
 5. natuur- en landschapseducatie;
 6. agrarisch dienstverlenende bedrijven;
 7. statische binnenopslag;

mits:

- het in opzet en ontwikkelingsperspectief gaat om een kleinschalige activiteit met in beginsel slechts enkele werknemers;
- de oppervlakte aan gebouwen die voor de activiteit wordt aangewend niet meer bedraagt dan 400 m², tenzij het statische binnenopslag betreft, in welk geval de aan te wenden oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m²;
- overtollige gebouwen worden gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen;
- geen buitenopslag plaatsvindt;
- de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend inpassingsplan, door het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of herstel van cultuurhistorische elementen aangebouwen en/of omgeving;
- landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een ingediend inrichtings- en/of beplantingsplan.

10.7.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;

c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond.

10.7.3 Procedure

Voor een besluit tot wijziging geldt de in [40.2](#) vermelde voorbereidingsprocedure.