



# HETTEMA

BEDRIJFSHUISVESTING

WWW.HETTEMABHV.NL

# TE KOOP

1E INDUMAWEG 1, 5705 BC HELMOND  
ZANDSTRAAT 29, 5705 AZ HELMOND  
ZANDSTRAAT 31, 5705 AZ HELMOND



0492-565 000

# TE KOOP

BENT U OP ZOEK NAAR EEN BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW VOOR EIGEN GEBRUIK OF ALS BELEGGING? DIT IS UW KANS!

Aan de Zandstraat en 1e Indumaweg worden deze drie hallen tezamen voor verkoop aangeboden.

## OPPERVLAKTEN:

Bedrijfsruimten totaal circa: 718m<sup>2</sup>

Buitenterrein totaal circa: 531m<sup>2</sup>

Deze afmetingen zijn naar schatting en moeten als indicatief worden beschouwd.

## KENMERKEN:

- Elektrische roldeuren;
- Lichtstraten;
- Krachtstroom 3x35a;
- Buitenterrein volledig omheind met afsluitbaar hek;
- Alarmsysteem.

## OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De locatie is gelegen op bedrijventerrein "Hoogeind" ten zuidoosten van de binnenstad van Helmond. Hoogeind kenmerkt zich voornamelijk door middelgrote en grootschalige productie- en handelsbedrijven. De Engelseweg en Churchill-laan bevinden zich op steenworp afstand, evenals de bedrijven Senzer, Spirotech B.V., Verasol en Keukenkampioen. Het object is goed bereikbaar middels de provinciale weg N266 welke direct aansluit op de A67 (Venlo – Antwerpen). De N270 (Eindhoven – Venray) is eveneens nabijgelegen.

## KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente: Helmond

Sectie: F

Nummer: 265 gedeeltelijk

Grootte: circa 1.249m<sup>2</sup>

## BESTEMMINGSPLAN:

Bestemming: "Hoogeind I (2024)", in werking maar nog niet onherroepelijk. In dit geval gaan we uit van de bestemming: "Hoogeind".

Met lettertekenaanduidingen:

- Milieucategorie 2-3 bedrijven
- Bedrijfswoning

Hierin is toegestaan:

Uitsluitend bedrijven in milieucategorie 2 en 3.

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

Nota bene: er is een bouwvergunning uit 2022 aanwezig.

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





# TE KOOP

## KOOPGEGEVENS

**Vraagprijs:**

€ 599.000,- kosten koper.

**Overdrachtsbelasting:**

Van toepassing 10,4%.

**Omzetbelasting:**

Niet van toepassing.

**Aanvaarding:**

In overleg.

**Opleveringsniveau:**

In overleg.

**Zekerheidsstelling:**

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

**Voorbehoud:**

Een en ander onder voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.



BUITENTERREIN



1E INDUMAWEG 1



ZANDSTRAAT 29



ZANDSTRAAT 31



BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW



# KADASTRALE KAART



## KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente: Helmond

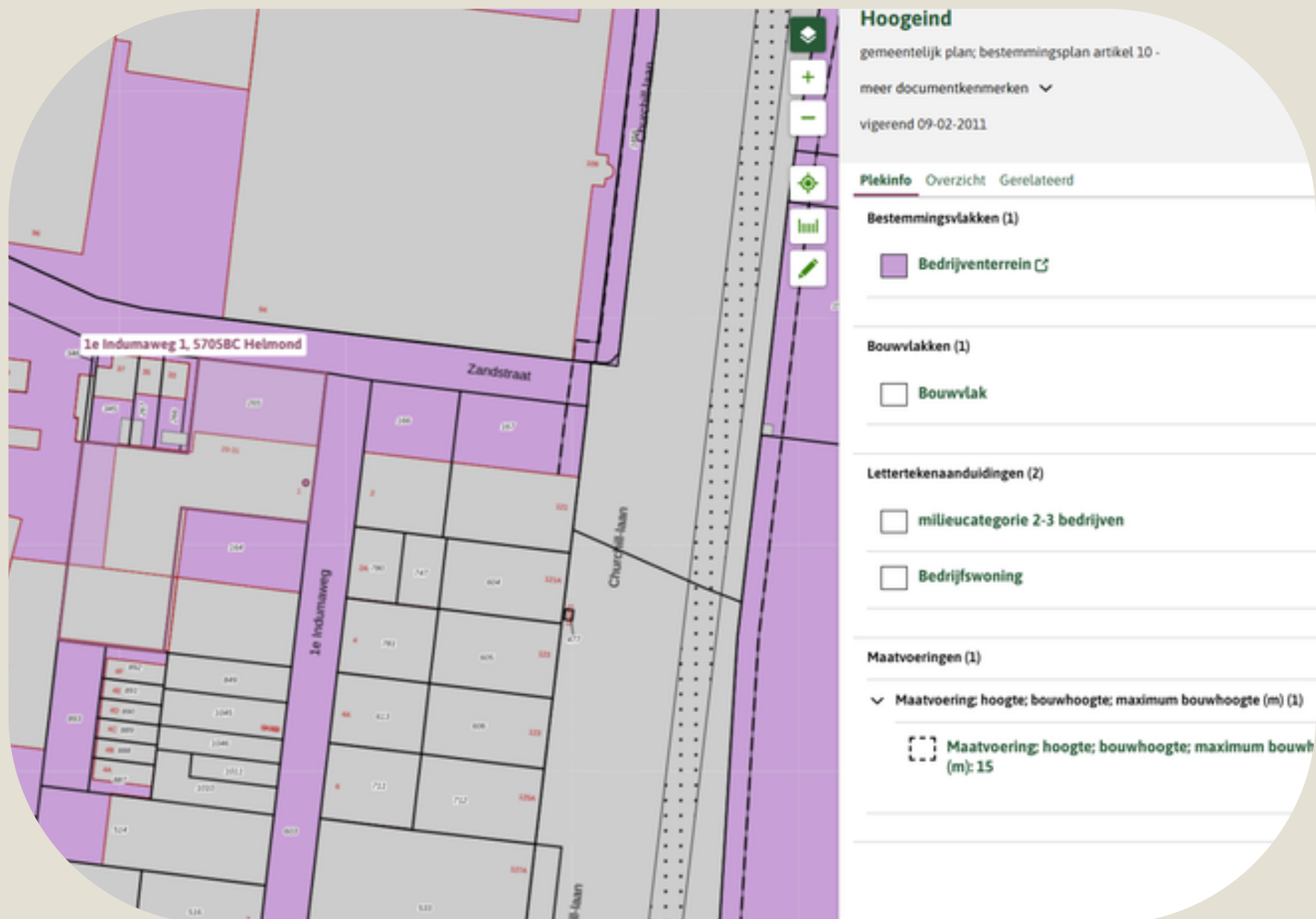
Sectie: F

Nummer: 265, gedeeltelijk

Grootte: circa 1.249m<sup>2</sup>



# BESTEMMINGSPLAN



## Bestemmingsomschrijving

### Artikel 3 Bedrijventerrein

#### 3.1.1

De op de plankaart voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven in de milieucategorieën 2 tot en met 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat overeenkomstig de op de kaart opgenomen aanduidingen uitsluitend zijn toegestaan:

- aanduiding (2-3) uitsluitend bedrijven in milieucategorie 2 en 3;
- de aanduiding (2-4) uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 2, 3 en 4;
- aanduiding (3-4) uitsluitend bedrijven in milieucategorie 3 en 4;
- aanduiding (4) tevens bedrijven in milieucategorie 4;
- aanduiding (5) tevens bedrijven in milieucategorie 5;

met dien verstande dat geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb.1993, nr.50) uitsluitend zijn toegestaan binnen de milieucategorieën 4 en 5;

b. ontsluitings- en toegangswegen, fiets- en voetpaden en straatmeubilair;  
c. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen met dien verstande dat:

- verharding ten behoeve van ruimte voor het laden en lossen aanwezig moet zijn binnen het bouwvlak;

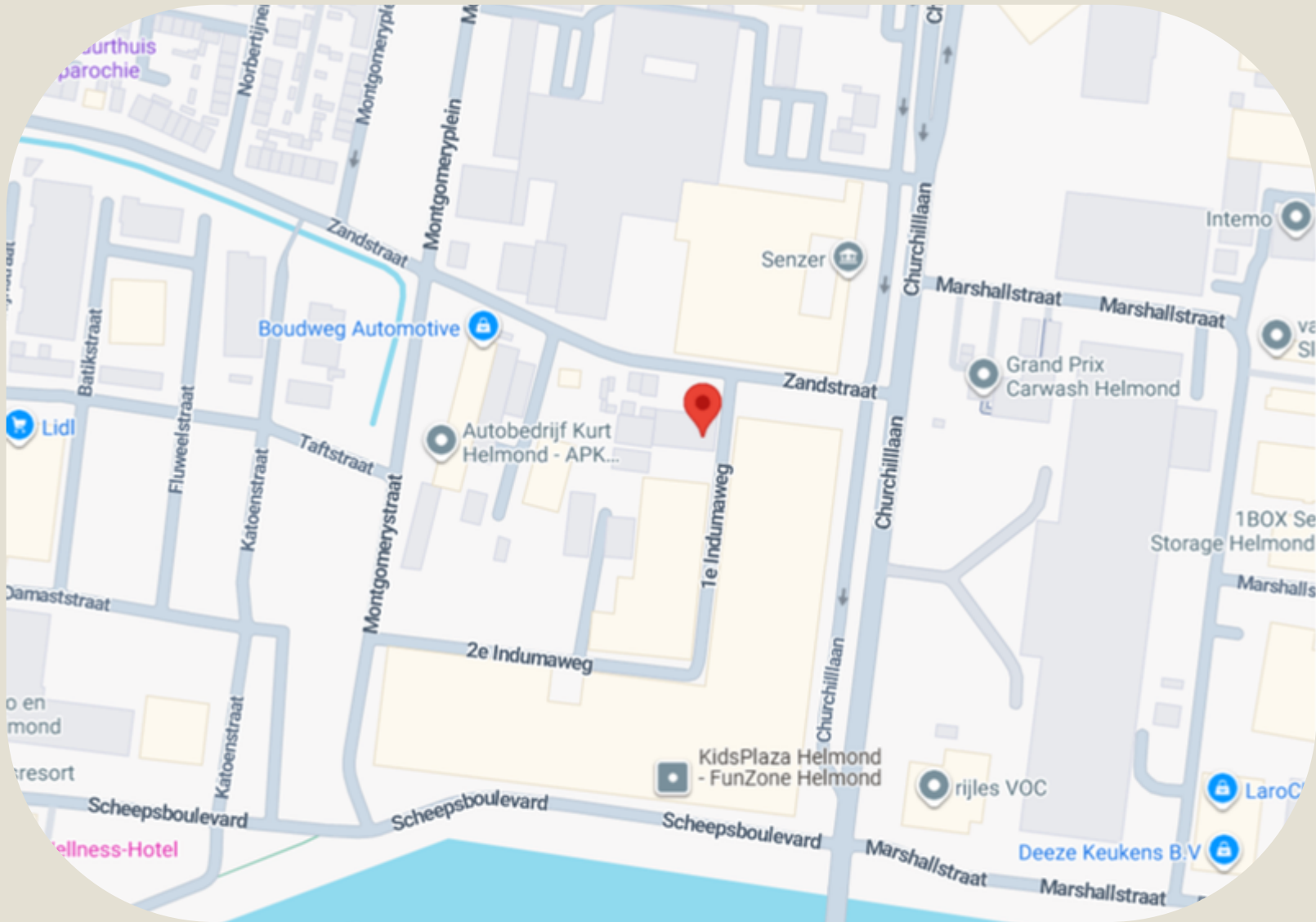
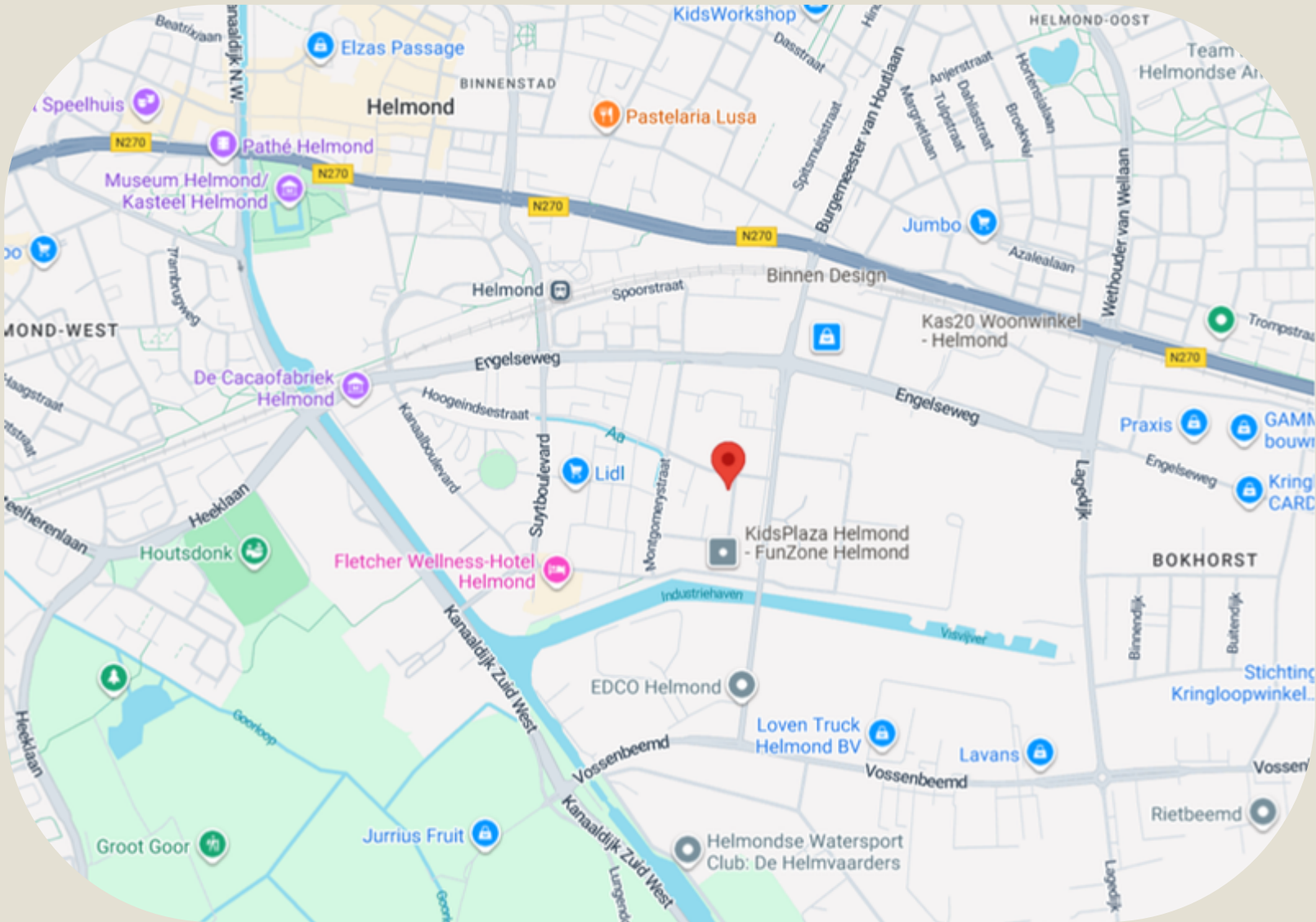
*Kijk voor het volledige bestemmingsplan op:*

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

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



# LOCATIE





# INTERESSE?

NEEM GERUST CONTACT OP VIA:  
0492-565 000  
INFO@HETTEMABHV.NL

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij echter het recht voor onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.

**Met vriendelijke groeten,**

*Eduard en Anouk*