

TE KOOP

ZANDSTRAAT 39
5705 AZ
HELMOND



TE KOOP

Unieke kans!

Op bedrijventerrein Hoogeind wordt dit bedrijfsobject bestaande uit een fraaie bedrijfswoning, meerdere bedrijfsruimten én ruime terreinen voor verkoop aangeboden.

ONDERSCHEIDEND:

- Terrein is geschikt voor projectontwikkeling;
- Goede locatie, naast Senzer;
- Maximum bouwhoogte: 15 meter;
- Kraanbaan 3,2 ton hefvermogen aanwezig;
- Fraaie bedrijfswoning met patio, kantoor én mogelijkheid tot creëren seniorenwoning;
- Deelverkoop is bespreekbaar;
- Op minder dan 1 km afstand gelegen van treinstation Helmond CS en dicht bij het centrum van Helmond;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Het complex 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: 160, 346 en 265

Grootte: 6.200m²

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.



KOOPGEGEVENS

AANVAARDING:

In overleg.

VRAAGPRIJS GEHEEL:

€ 2.480.000,= kosten koper.

OVERDRACHTSBELASTING:

Van toepassing. 2% t.b.v. de bedrijfswoning (ingeval van eigen gebruik)

10,4% t.b.v. de bedrijfsruimten.

OMZETBELASTING:

Niet van toepassing.

OPLEVERINGSNIVEAU:

In overleg.

ZEKERHEIDSSTELLING:

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

VOORBEHOUD:

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.



TE KOOP

1

OPPERVLAKTEN:

1. BEDRIJFSWONING (ZANDSTRAAT 39):
Begane grond, incl. kantoorruimte: circa 150m².
Verdieping: circa 50m².

2

2. BEDRIJFSRUIMTE (ZANDSTRAAT 39):
Hal 1: circa 625m²

3

3. BEDRIJFSRUIMTEN (ZANDSTRAAT 39):
Hal 2: circa 450m²
Hal 3: circa 425m²

4

4. BUITENTERREIN (BINNENPLAATS ZANDSTRAAT 39):
Circa 760m² verhard terrein.

5

5. BUITENTERREIN (ZANDSTRAAT 39)
Circa 1.100m² verhard buitenterrein.

6

6. DRIE BEDRIJFSRUIMTEN:

Drie bedrijfsruimten aan de 1e Indumaweg 1, Zandstraat 29 en Zandstraat 31 te Helmond.

Bedrijfsruimten totaal circa: 718m²

Buitenterrein totaal circa: 531m²

Dit bedrijfsverzamelgebouw is ook apart te koop. Voor meer informatie kunt u met ons contact opnemen.

ALGEMENE BIJZONDERHEDEN:

- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Afsluitbaar terrein
- Het terrein is gedeeltelijk bestraat met klinkers, beton en achterin semi verhard.
- Bouwjaar vanaf 1975.





TE KOOP

1

BEDRIJFSWONING

Begane grond:

Hal/entree: voorzien van tegelvloer, toilet en fraaie houten trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer: zeer ruime woonkamer met veel daglicht toetreding, voorzien van tegelvloer en een gashaard.

Woonkeuken: de luxe woonkeuken is van alle gemakken voorzien. Twee ovens waarvan één stoomoven, inbouw koffiezetapparaat, vaatwasser op werkhoogte, een kookeiland voorzien van inductie én gas, een spoeleiland met twee gootstenen en een bar om aan te zitten. De woonkeuken is tevens voorzien van een tegelvloer en veel daglicht toetreding.

Berging: zeer ruime berging die zich direct achter de woonkeuken bevindt. Voorzien van wasmachine en droger aansluitingen.

Kantoor: ruim kantoor met tegelvloer en uitzicht op de tuin.

Slaapkamer: Achter het kantoor bevindt zich een ruimte die nu ingericht is als slaapkamer maar er zijn voorbereidingen getroffen om er een natte cel van te maken. Het is dus mogelijk om de woning in te richten als seniorenwoning met slaap- en badkamer op de begane grond.

Tuin: de bedrijfswoning is uitgerust met fraaie binnentuin (circa 80m²) die vanuit elke ruimte op de begane grond te betreden is.

Verdieping:

Slaapkamers: in totaal bevinden zich hier twee slaapkamers, waarvan één slaapkamer zeer ruim is. Deze zou in de toekomst gesplitst kunnen worden in twee kamers.

De verdieping is, met uitzondering van de badkamer, volledig voorzien van een nieuwe houten vloer, hij beschikt over een airconditioning en op alle kamers zijn screens aanwezig.

Badkamer: voorzien van tweepersoons bubbelbad, douche, toilet, wastafel, tegelvloer en daglichttoetreding.

Bijzonderheden bedrijfswoning:

- Bouwjaar 2008;
- Krachtstroom 3x 35 ampère met mogelijkheid tot uitbreiding naar 3x 65 ampère;
- Kozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- TPO dakbedekking;
- 33 zonnepanelen (circa 7-8 kWh);
- Twee elektrische boilers;
- Woning is volledig van het gas af;
- Iedere ruimte is afzonderlijk te verwarmen;
- Vloerverwarming aanwezig op de volledig begane grond en in de badkamer;
- Alarminstallatie;
- Energielabel C, geldig tot en met 10-10-2035.

C



BEDRIJFSWONING BEGANE GROND



HAL/ENTREE



WOONKAMER



WOONKAMER



BEDRIJFSWONING BEGANE GROND



WOONKEUKEN



BEDRIJFSWONING BEGANE GROND



KANTOOR



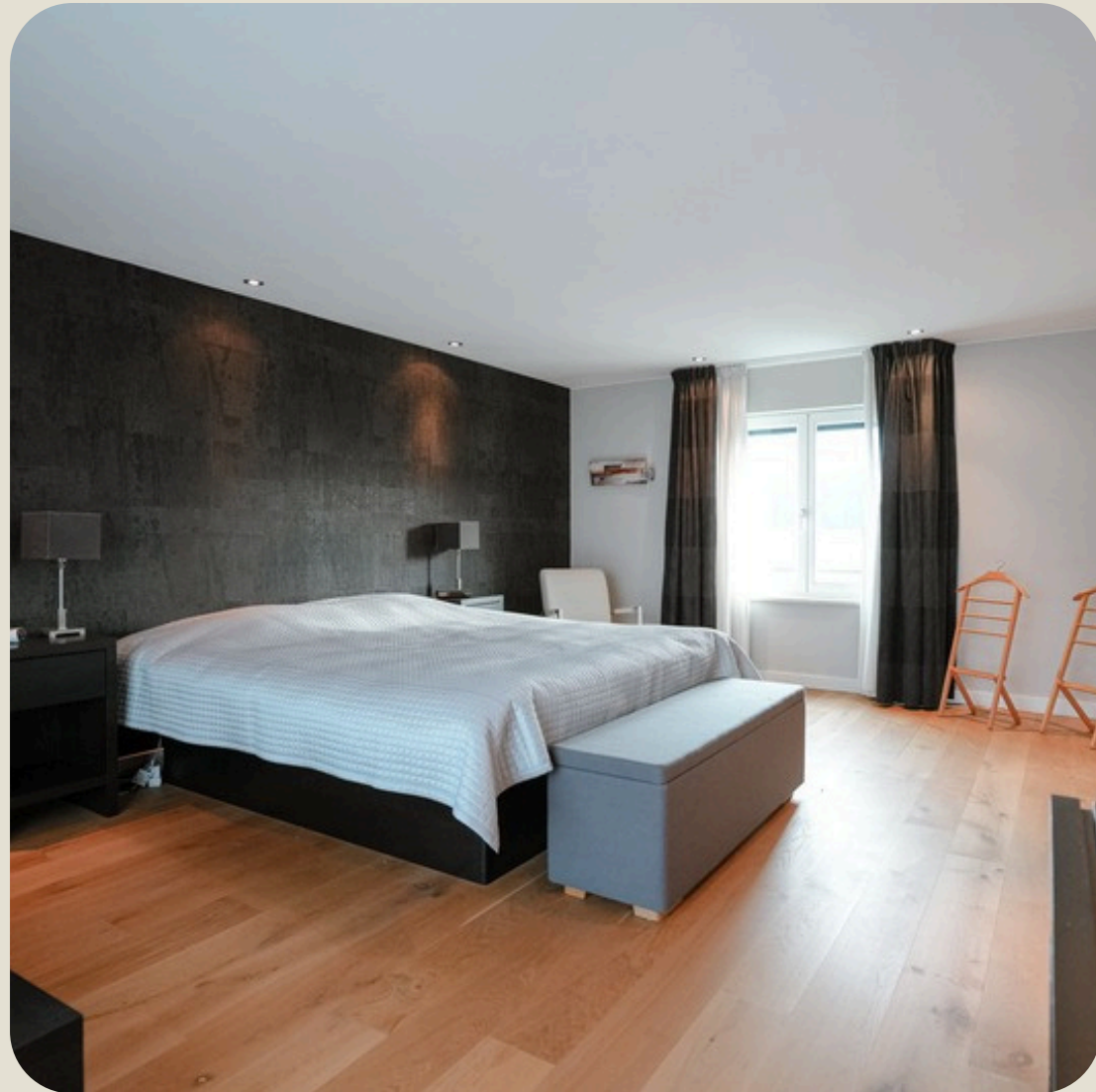
BERGING



SLAAPKAMER



BEDRIJFSWONING VERDIEPING



SLAAPKAMER



BADKAMER



SLAAPKAMER



BEDRIJFSWONING



TUIN



TE KOOP

OMSCHRIJVING BEDRIJFSRUIMTEN

2

BEDRIJFSRUIMTE HAL 1(ZANDSTRAAT 39):

- Hal circa 625m²;
- Vrije hoogte: circa 6,25m;
- Nokhoogte 10m;
- Gewapende betonvloer circa 23cm dik;
- Kraanbaan 3,2 ton;
- Vrije overspanning 17,5m
- Lichtstraat;
- Staalconstructie;
- Krachtstroom: 3x63a;
- Elektrische overheaddeur (b4xh5);
- TL verlichting;
- Alarminstallatie.

3

BEDRIJFSRUIMTE HAL 2 EN 3 (ZANDSTRAAT 39):

- Diverse elektrische roldeuren;
- Circa 10meter hoog;
- Diverse entresolvloeren.

BUITENTERREIN:

4

De binnenplaats is bekleed met klinkers, middels een doorgang is het buitenterrein aan de achterzijde bereikbaar.

5

Het buitenterrein aan de achterzijde is omheind, deels verhard met betonplaten en deels onverhard.

6

BEDRIJFSRUIMTEN AAN DE ZANDSTRAAT 29, 31 EN 1^EINDUMAWEG 1:

Indien u uitsluitend interesse heeft in deze drie hallen verwijst ik u graag naar onze website.

Oppervlakten:

Bedrijfsruimten totaal circa: 718m²

Buitenterrein totaal circa: 531m²

Voorzieningen:

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



BEDRIJFSRUIMTEN



BEDRIJFSRUIMTEN



UITENTERREIN 4



UITENTERREIN 4



DOORGANG NAAR ACHTERTERREIN



BEDRIJFSRUIMTEN



HAL 1



HAL 1



HAL 1



BEDRIJFSRUIMTEN



BUITENTERREIN 5



BUITENTERREIN 5



KADASTRALE KAART



KADASTRALE GEGEVENS:

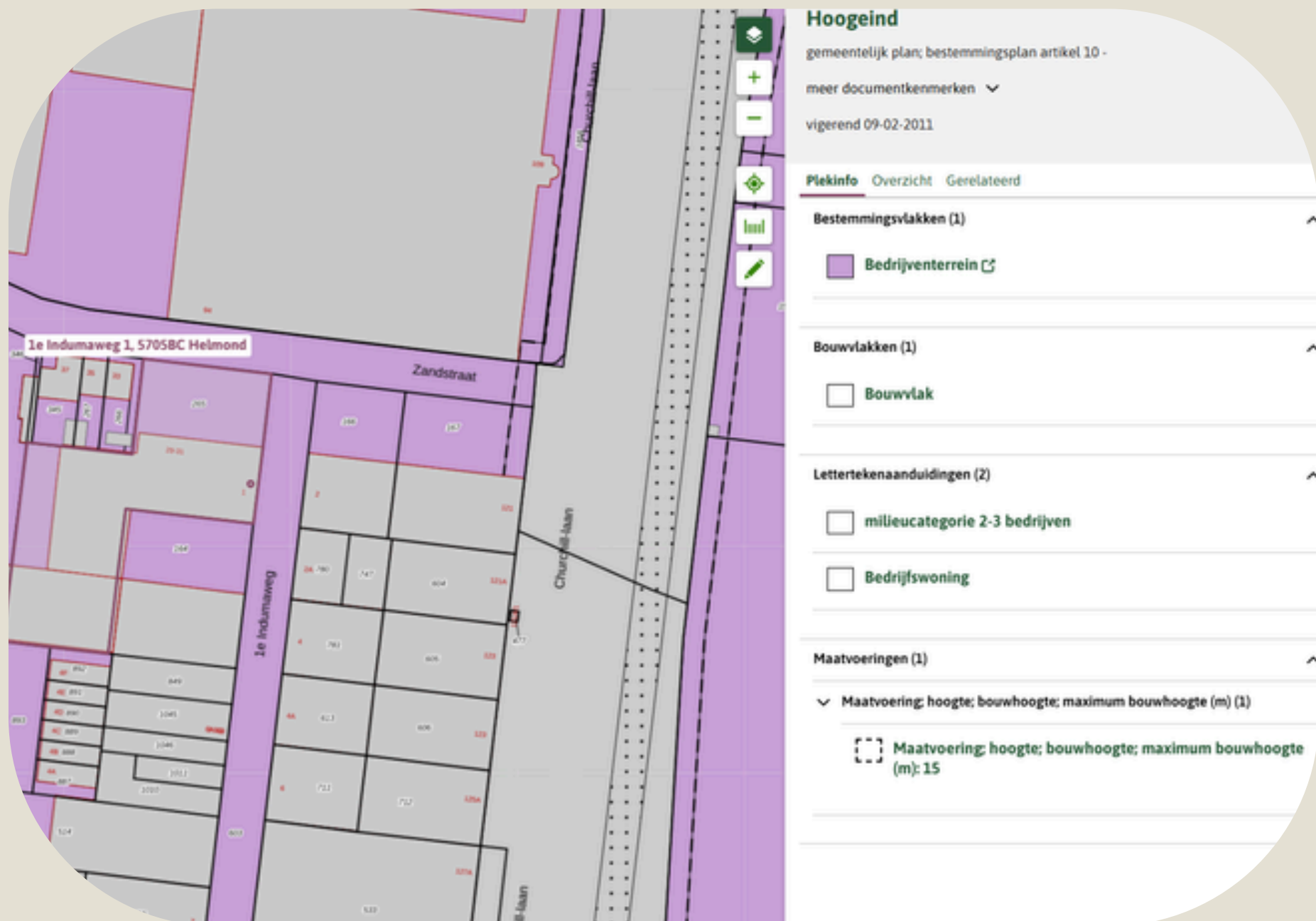
Gemeente: Helmond

Sectie: F

Nummer: 160, 346 en 265

Grootte: 6.200m²

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;

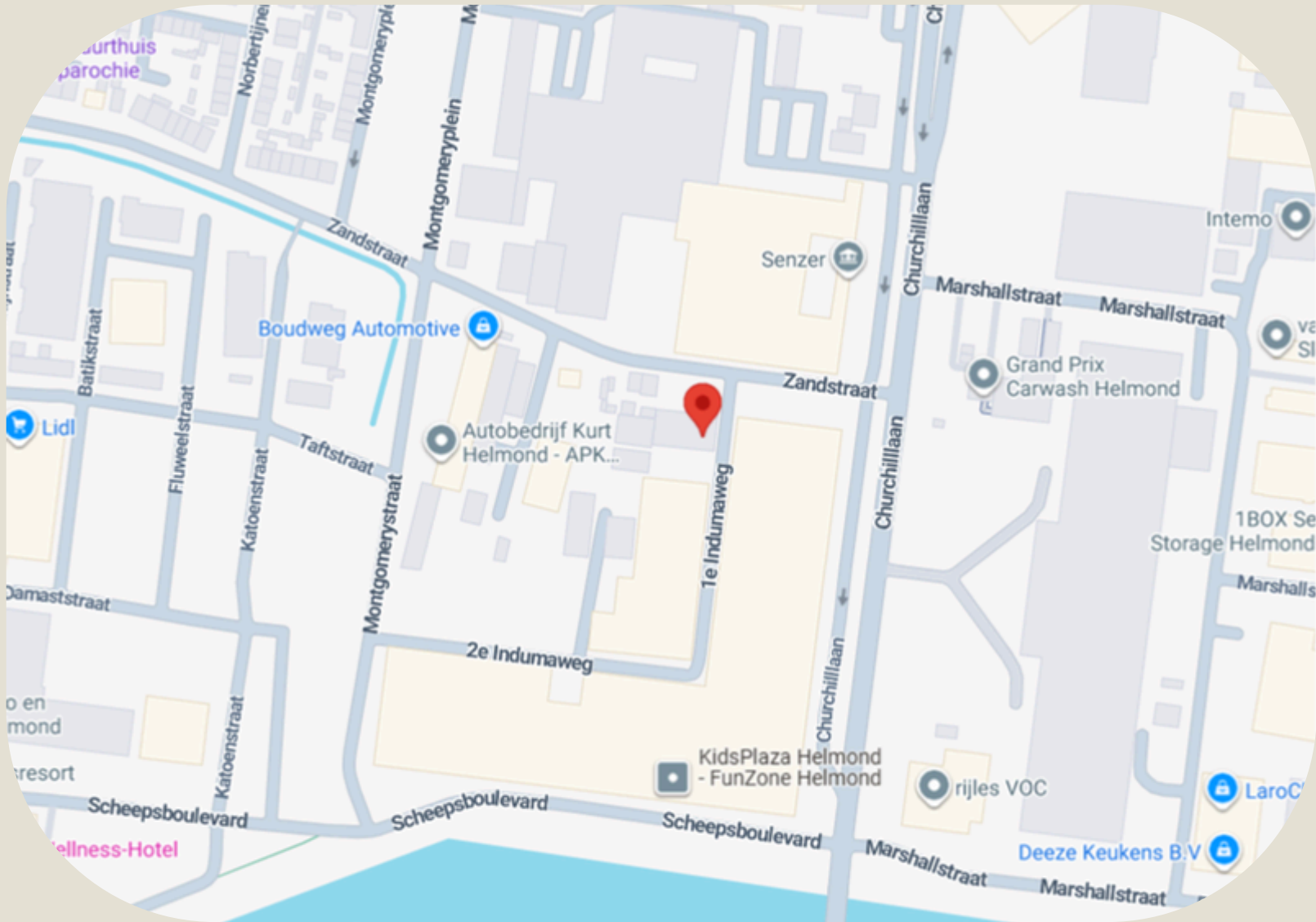
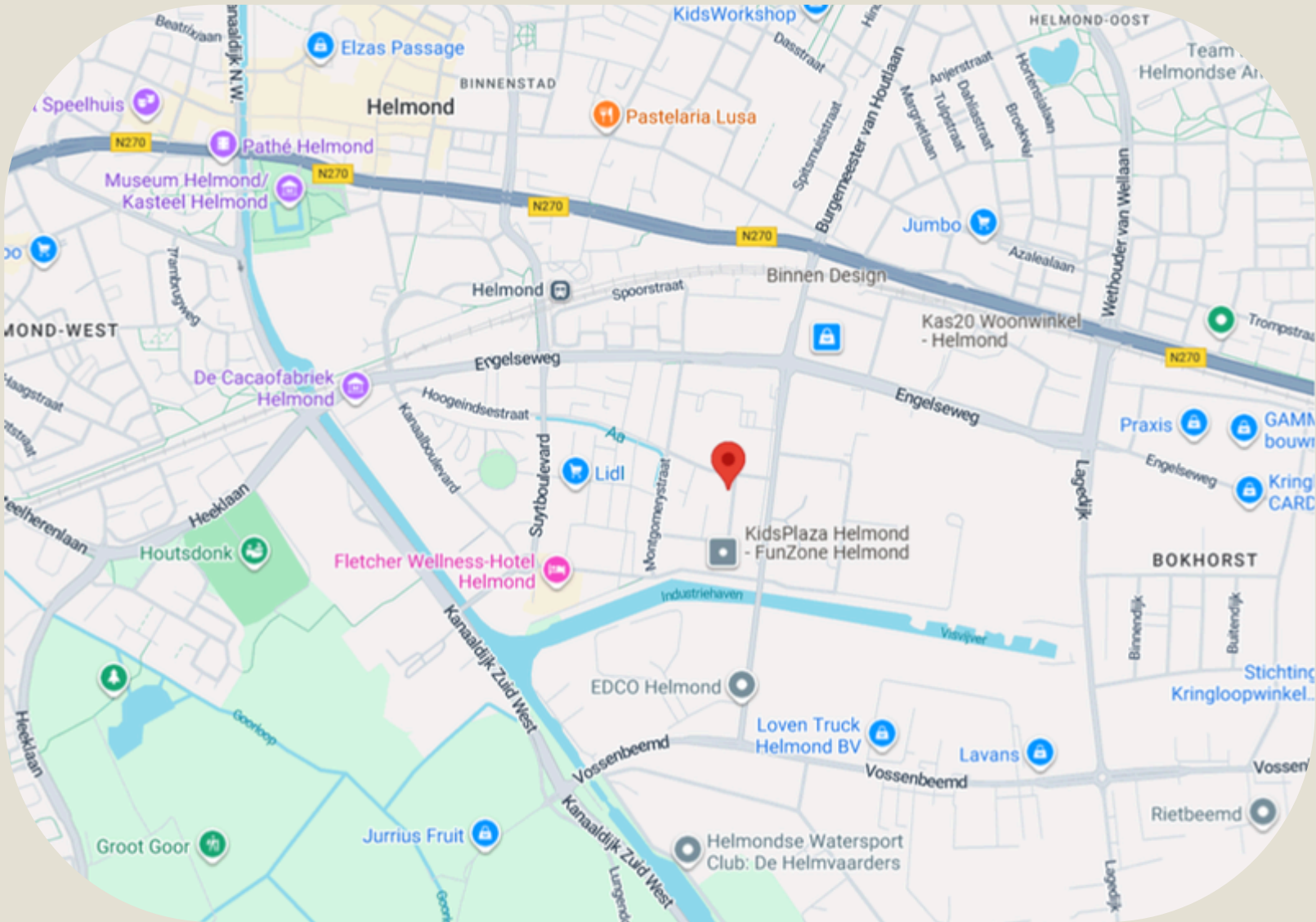
Kijk voor het volledige bestemmingsplan op:

<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