



**MAKELAARS
ADVISEURS**



**ZEELANDSEDIJK 16
ELSENDORP**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



MAKELAARS ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Zeelandsedijk 16 te Elsendorp. 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:	2012
Oppervlakte kantoorruimten:	circa 67m ²
Oppervlakte bedrijfsruimte:	circa 302m ²
Oppervlakte entresolvloer:	circa 120m ²

Bijzonderheden

- Het object is gelegen op een ruim perceel.
- Er is een omgevingsvergunning aanwezig voor de bouw van een vrijstaande bedrijfswoning.



OP EEN FRAAIE ZICHTLOCATIE AAN DE MIDDELPEELWEG GELEGEN
BEDRIJFSOBJECT MET MOGELIJKHEDEN VOOR DE BOUW VAN EEN
BEDRIJFSWONING.

Vraagprijs: € 429.000,= kosten koper.

Aanvaarding in overleg

Zeelandsedijk 16, Elsendorp

Het betreft een in 2010 gebouwd bedrijfsobject dat bestaat uit een functionele bedrijfsruimte met entre-solvloer. Aan de voorzijde bevindt zich de entree met kantoorruimte en op de verdieping is een tweede kantoorruimte met pantry aanwezig. Het object is gelegen op een zeer ruim perceel met aan de achter-zijde nog mogelijkheden voor opslag.

Er is een omgevingsvergunning aanwezig voor de bouw van een vrijstaande bedrijfswoning. Meer informatie is eventueel via ons kantoor beschikbaar.

OPPERVLAKTEN:

Kantoorruimten begane grond: circa 35m².

Kantoorruimten verdieping: circa 32m².

Bedrijfsruimte: circa 302m².

Entresolvloer: 120m².

Extra grond t.b.v. bouw bedrijfswoning: circa 300m².

LIGGING & BEREIKBAARHEID:

Het object is gelegen op een zichtlocatie in Elsendorp.

Vanwege de ligging aan de N277 (Venray – Ravenstein) en zeer nabij de N272 (Gemert – Boxmeer) is het object vanuit diverse uitvalswegen zeer goed bereikbaar.

Rijkswegen A50 (Eindhoven – Nijmegen) en A73 (Nijmegen – Venlo) bevinden zich op circa 15 automi-nuten afstand.

INDELING:

Begane grond:

Entree.

Toiletruimte.

Kantoorruimte.

Bedrijfsruimte.

Verdieping:

Kantine c.q. kantoorruimte.

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente: Gemert

Sectie: C

Nummer: 4526

Oppervlakte: 1.400m²

Zeelandsedijk 16, Elsendorp.

BESTEMMINGSPLAN:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Handel, De Mortel en Elsendorp".
Het object heeft de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "bedrijfswoning".

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 en 2.

Onzelfstandig kantoorgebruik.

Productiegebonden detailhandel.

Wonen, bestaand of voor zover vergund.

Bron: www.omgevingsloket.nl.

VOORZIENINGEN:

Kantoorruimten:

Tegelvloer.

Stucwerk wanden.

Systeemplafonds.

Pantry

Toiletruimte met hangtoilet en fontein.

Bergruimte.

Vloerverwarming

Bedrijfsruimte:

Monolitisch afgewerkte betonvloer.

Houten entresolvloer.

Lichtstraat in dakconstructie.

Handbediende overheaddeur.

Verwarming middels oliegestookte kachel.

Krachtstroomvoorzieningen.

Gasleiding aanwezig.

Algemeen:

Elektrisch aansluitvermogen 3 x 25 ampère.

Elektrisch bedienbare toegangspoort.

KOOPGEGEVENS

AANVAARDING:

In overleg.

KOOPPRIJS:

€ 429.000,= kosten koper.

OPLEVERINGSNIVEAU:

In de huidige staat, leeg en ontruimd.

OVERDRACHTSBELASTING:

Van toepassing (10,4%).

OMZETBELASTING:

Niet van toepassing.

ZEKERHEIDSTELLING:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

VOORBEHOUD:

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk 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.









ZEELANDEDIJK ELSENDORP

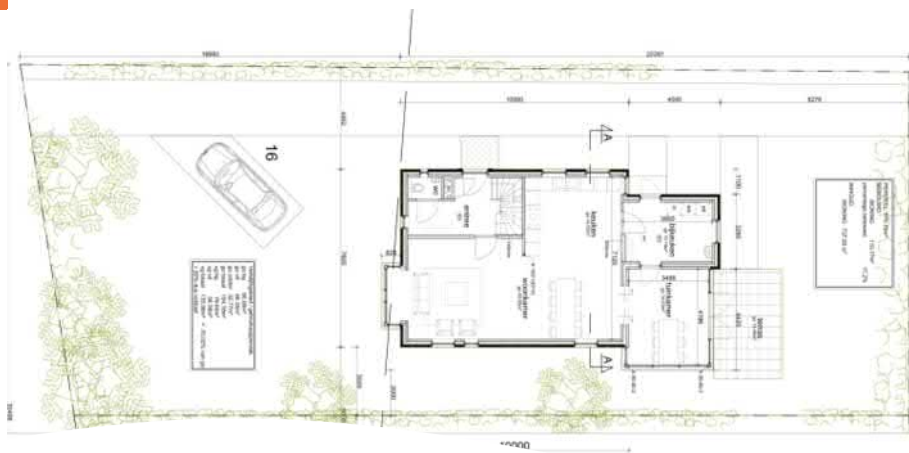


Bedrijfswoning

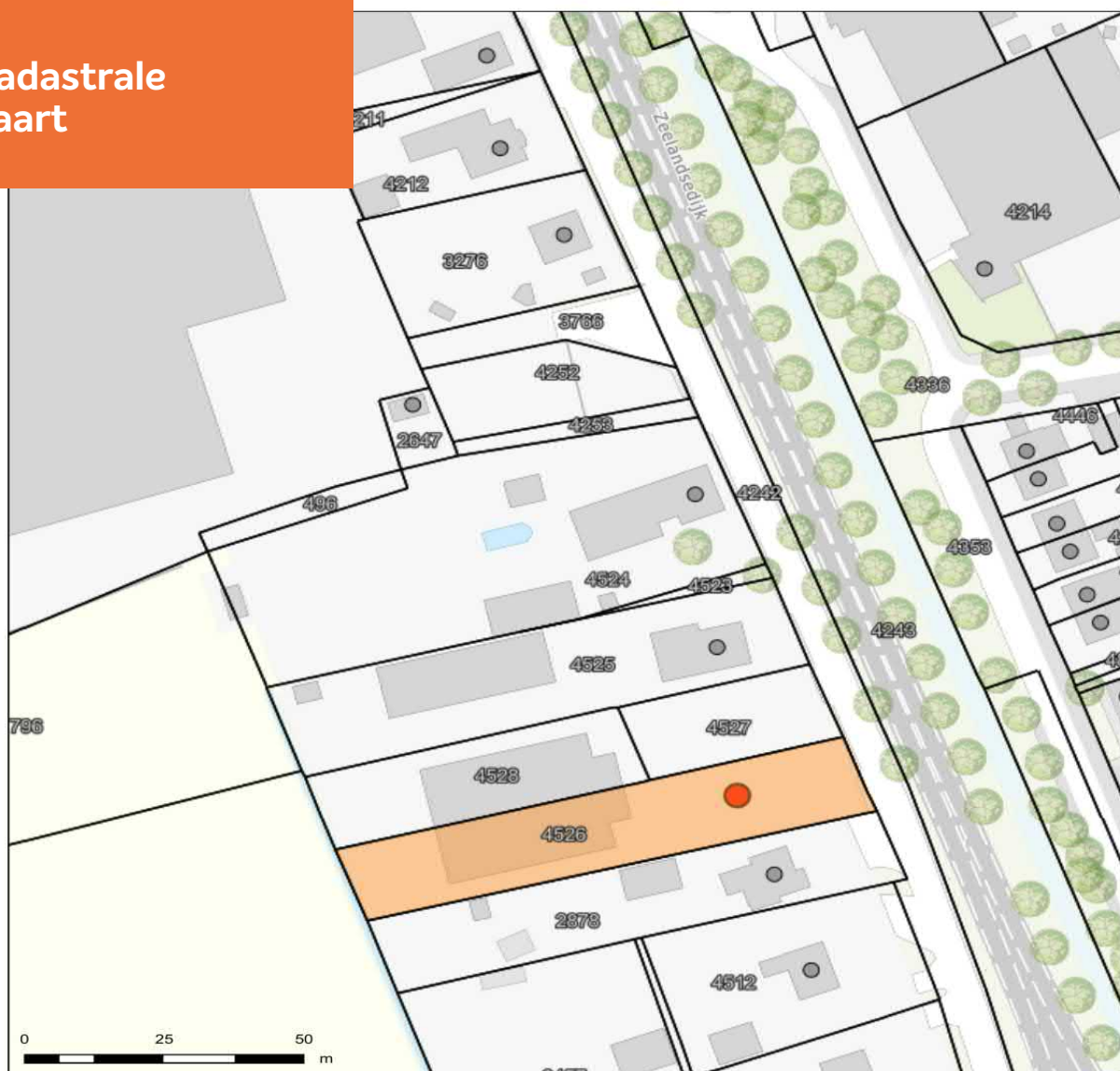
Vóór de bedrijfsruimte is een bouwkvael gelegen welke beschikbaar is voor het bouwen van een bedrijfswoning.

De vergunning voor deze bedrijfswoning is aanwezig en er zijn tevens bouwtekeningen beschikbaar.

Ingeval er interesse is in deze bouwtekeningen kunt u ze opvragen via bedrijven@heuvel.nl



Kadastrale kaart



Zeelandsedijk 16, Elsendorp

Auteur: Adriaan van den
Heuvel bedrijfsmakelaars
Datum: 29-4-2025

Schaal: 1: 1045

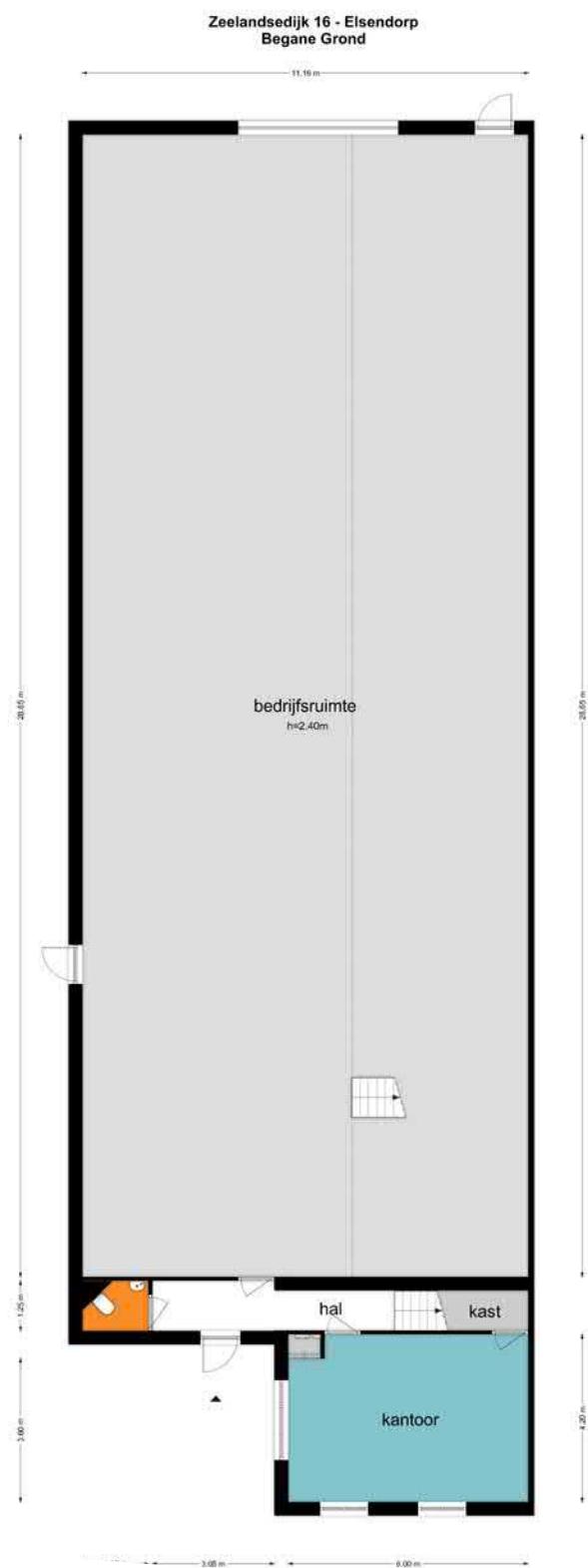


Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

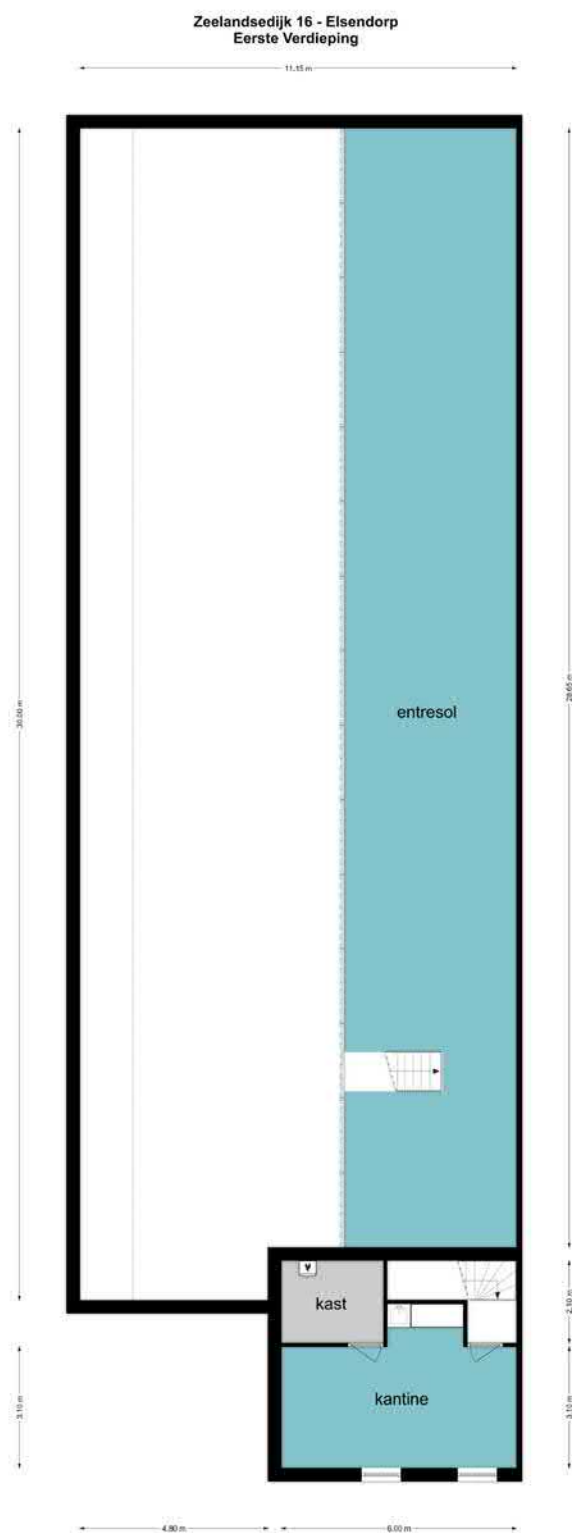
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten 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 Begane grond



Plattegrond Verdieping



De afmetingen zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
... kunnen geen rechten worden ontleend

Bestemming



Bestemmingsplan Handel, De Elsendorp

Bestemmingsplan - Gemeente Gemert-Bakel

meer kenmerken ▾

vastgesteld 01-07-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

-  [Bedrijf](#)
-  [Verkeer - Verblijfsgebied](#)
-  [Wonen](#)

Bouwvlakken (2)

-  [bouwvlak](#)
-  [bouwvlak](#)

Functieaanduidingen (2)

-  [bedrijfswooning](#)
-  [bedrijfswooning](#)

Bestemmingsplan

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. uitsluitend industriële en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven;
- b. uitsluitend industriële en ambachtelijke bedrijven/inrichtingen en bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3 en 4 die vergund zijn ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan én als zodanig op de verbeelding zijn aangeduid, zijn bestemd voor:
 - de 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf', één bouwbedrijf toegestaan tenzij anders op de verbeelding aangeduid én conform bijbehorende planregels;
 - de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Brouwers machinaal timmerbedrijf BV', één industrieel- en ambachtelijk bedrijf/ inrichting met bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3, te weten Brouwers Machinaal Timmerbedrijf BV én als zodanig opgenomen in de Lijst van bedrijven;
 - de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag', in tegenstelling tot de algemene planregels is ter plaatse (open) opslag toegestaan mits achter de voorgevelrooilijn;
 - de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf' één constructiebedrijf toegestaan tenzij anders op de verbeelding aangeduid én conform bijbehorende planregels;
 - de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - drainagebedrijf', één drainagebedrijf toegestaan tenzij anders op de verbeelding aangeduid én conform bijbehorende planregels;
 - de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garenfabriek', één garenfabriek toegestaan tenzij anders op de verbeelding aangeduid én conform bijbehorende planregels;
 - de 'specifieke vorm van bedrijf - kaashandel', één kaashandelsbedrijf toegestaan tenzij anders op de verbeelding aangeduid én conform bijbehorende planregels;
 - de 'specifieke vorm van bedrijf - kuikenboerderij', één kuikenboerderij toegestaan tenzij anders op de verbeelding aangeduid én conform bijbehorende planregels;
 - de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg én de verkoop van (ondergeschikte) productiegebonden detailhandel inclusief voedingsmiddelen én niet verdovende genotmiddelen toegestaan;
 - de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - touringcarbedrijf', één touringcarbedrijf toegestaan tenzij anders op de verbeelding aangeduid én conform bijbehorende planregels;
 - de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf', één transportbedrijf toegestaan tenzij anders op de verbeelding aangeduid én conform bijbehorende planregels;

alsmede bedrijven als bedoeld in artikel 4.1 onder a.;

- c. horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten diensten staan van de doeleinden als genoemd in artikel 4.1 onder a. en b.;
- d. niet-zelfstandige kantoren als onderdeel van het bedrijf;
- e. productiegebonden detailhandel met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- f. wonen voor zover vergund, al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

en specifiek bestemd voor:

de volgende bepalingen gelden uitsluitend ter plaatse van de volgende aanduidingen én met dien verstande dat de inhoud van de bijbehorende bepalingen voor gaan op de algemene bouwregels mits deze ondergeschikt blijft aan de onderliggende bestemming:

bouwaanduiding

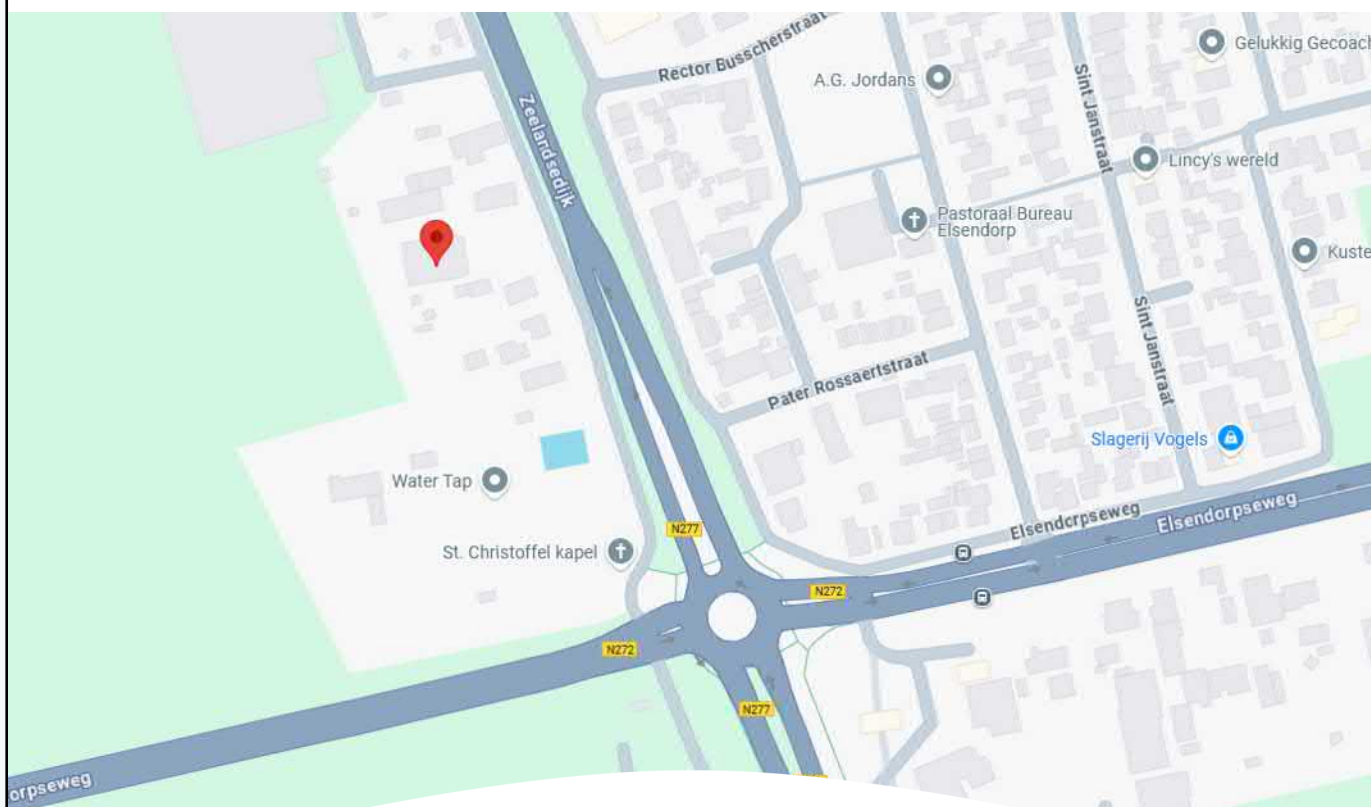
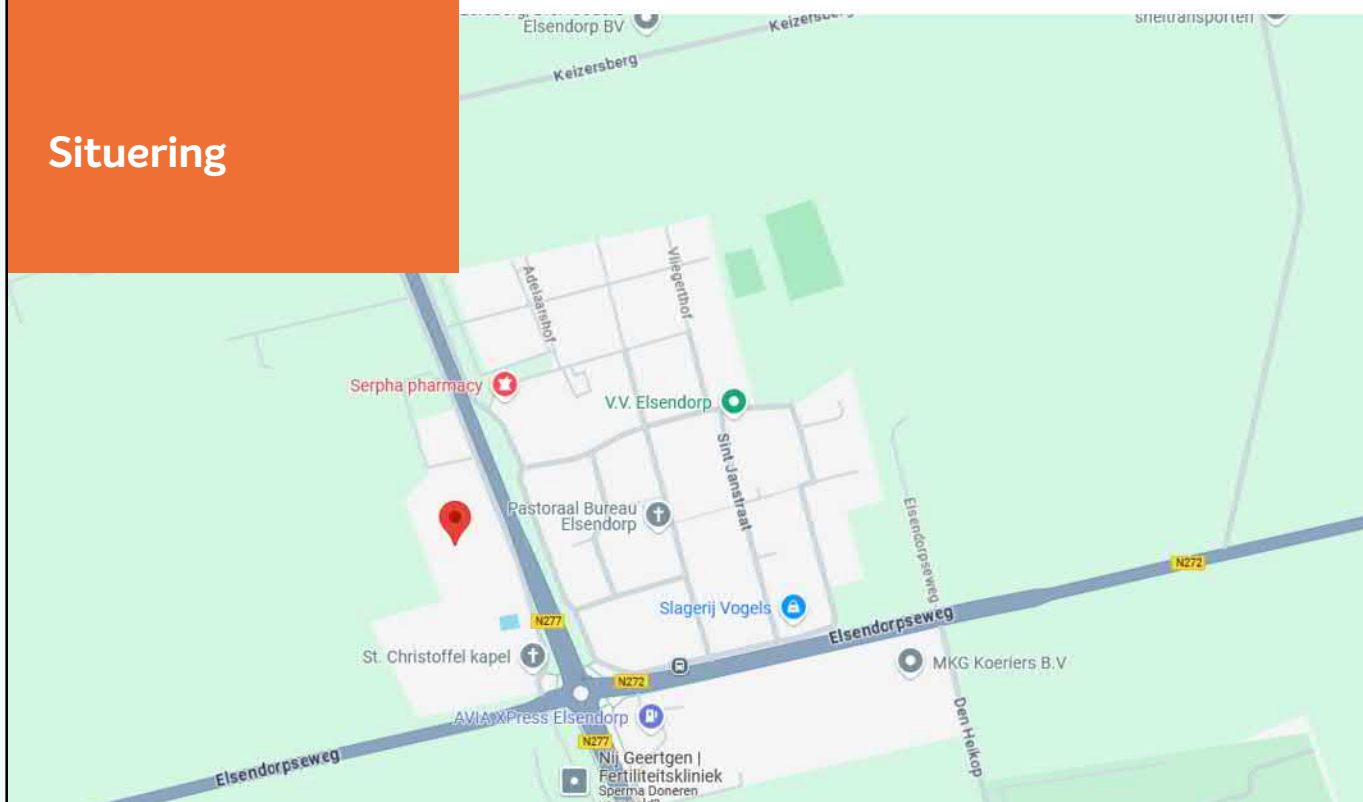
- g. de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand', een beeldbepalend pand conform bijbehorende planregels;

functieaanduidingen

- h. de functieaanduiding 'bedrijfswoning', één bedrijfswoning toegestaan tenzij anders op de verbeelding aangeduid én conform bijbehorende planregels;
- i. de functieaanduiding 'detailhandel', ondergeschikte detailhandel tot maximaal één winkel per bouwperceel toegestaan, tenzij anders op de verbeelding aangeduid én conform bijbehorende planregels

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.

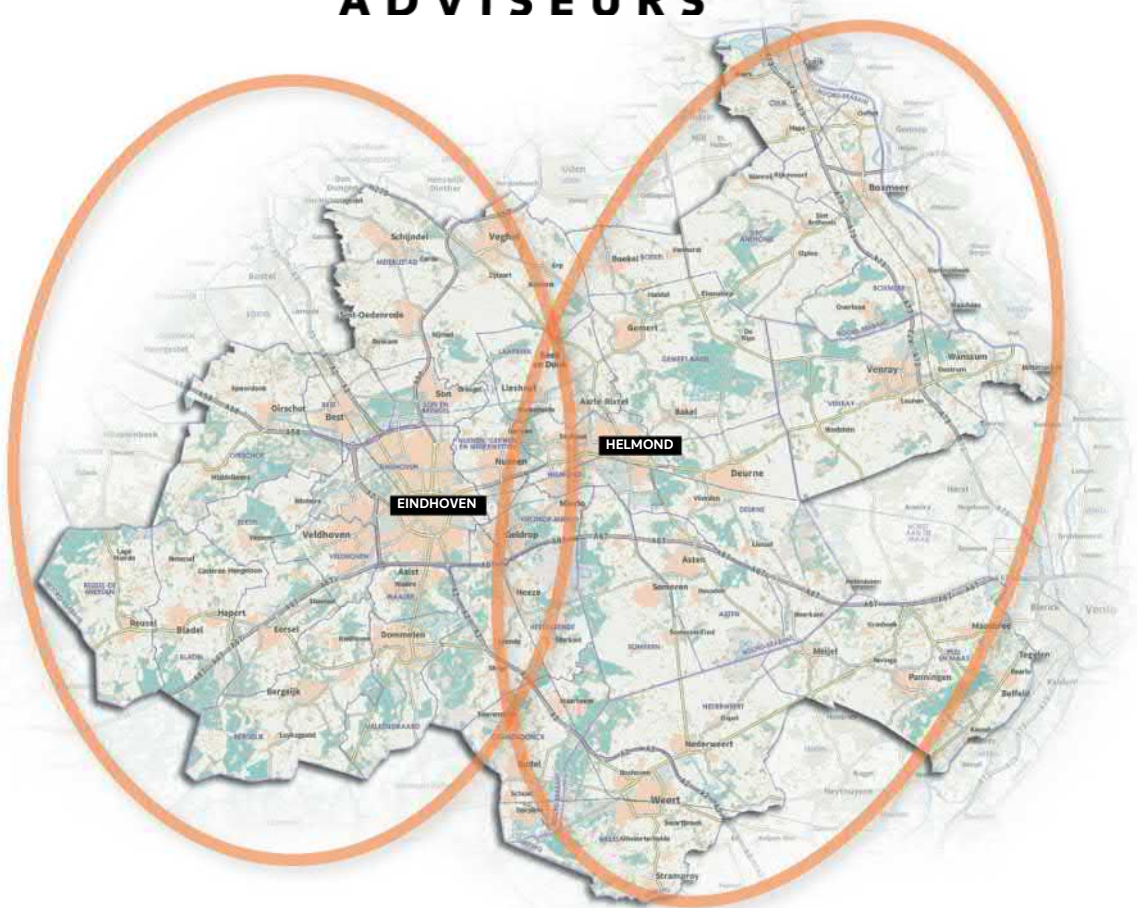
U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- 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