



HETTEMA

BEDRIJFSHUISVESTING

TE KOOP

DUIZELDONKSESTRAAT 16-18
5705 AC
HELMOND



Duizeldonksestraat 16-18, Helmond

Unieke kans!

Zéér fraaie bedrijfswoning met appartement, kantoorruimten en bedrijfsruimten op unieke zichtlocatie te koop. Wonen én werken op één locatie.

Op de hoek van de Engelseweg in een lommerrijke laan bevindt zich deze riant, geheel gemoderniseerde bungalow met mooie en zonnige tuin, diverse bedrijfsruimten met showroom en kantoorruimten. Deze locatie ligt aan de rand van het perifeer detailhandelsgebied nabij Gamma, Praxis en JYSK.

OPPERVLAKTEN:

Bedrijfswoning:

- Bungalow incl. appartement: circa 228m² GO
- Gebouwgebonden buitenruimte: circa 16m²
- Externe bergruimte: circa 20m²
- Inhoud woning: circa 701m³

Bedrijfsruimte:

- Showroom: circa 224m²
- Bedrijfsruimte: circa 174m²
- Kantoorruimte: circa 27m²
- Berging/magazijn: circa 140m²
- Entresolvloer: circa 174m²

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente: Helmond

Sectie: C

Nummer: 9715

Grootte: 2.053m²

BESTEMMINGSPLAN:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan: "Hoogeind"

Binnen dit bestemmingsplan heeft het object de bestemming:
"Bedrijventerrein"

Binnen deze bestemming is toegestaan:

- Bedrijfswoning.
- Uitsluitend bedrijven in de milieucategorie 2 en 3.
- Detailhandel in meubels en wooninrichting.

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>
Koper dient zelf e.e.a. te verifiëren.

ENERGIELABEL:

Bedrijfswoning: label A, geldig tot 21-12-2030.

Bedrijfsruimte: label A++, geldig tot 30-05-2034.

ONDERSCHEIDEND:

- Naast de woning bevindt zich een appartement, welke zich perfect leent als gastenverblijf of ruim kantoor. Deze ruimte is vooralsnog afgesplitst van de woning maar zeer makkelijk bij de woning te betrekken. Dit geldt tevens voor de bedrijfsruimte.
- De woning is geheel gemoderniseerd en goed onderhouden.
- Zeer fraaie achtertuin met volledige privacy, garage en overdekt terras.
- Verwarming middels vloerverwarming en radiatoren.
- Bouwjaar 1988
- Circa 10 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Twee overheaddeuren aanwezig.

KOOPGEGEVENS

AANVAARDING:

In overleg.

VRAAGPRIJS:

€ 995.000= 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 huidige staat, leeg en ontruimd.

ZEKERHEIDSSTELLING:

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

VOORBEHOUD:

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.



BEDRIJFSWONING



HAL/ENTREE



WOONKAMER



WOONKAMER

BEDRIJFSWONING



KEUKEN



KEUKEN



EETKAMER

BEDRIJFSWONING



BADKAMER



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER

APPARTEMENT



VOORDEUR

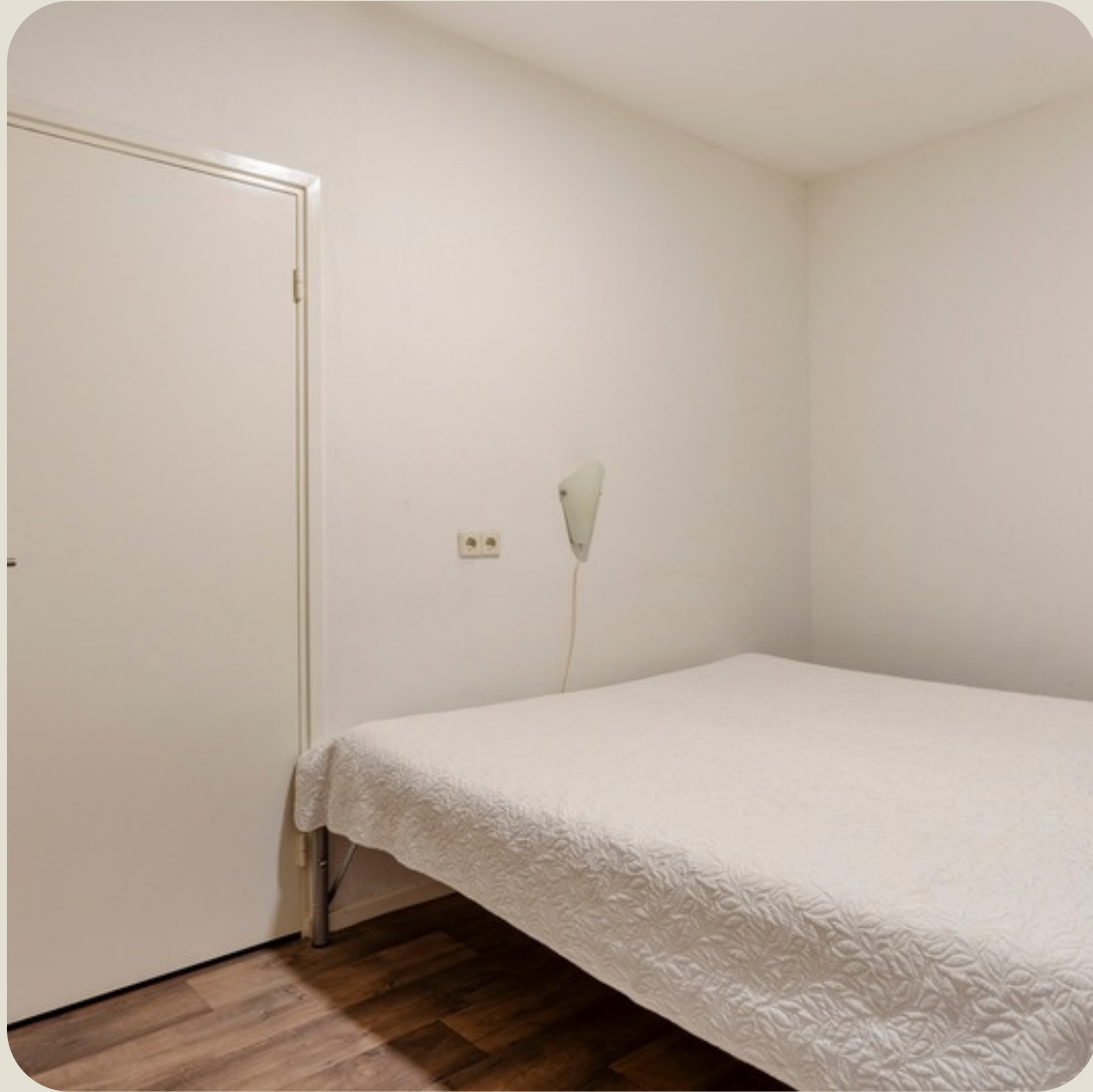


WOONKAMER



EETKAMER

APPARTEMENT



SLAAPKAMER



BADKAMER



TERRAS

ACHTERTUIN



PLATTEGROND BEDRIJFSWONING
EN APPARTEMENT



BEDRIJFSRUIMTEN



OVERHEADDEUR



SHOWROOM



BEDRIJFSRUIMTE

BEDRIJFSRUIMTEN



SHOWROOM



KANTOORRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE

BEDRIJFSRUIMTEN



BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE



ENTRESOL

PLATTEGROND BEDRIJFSRUIMTEN



KADASTRALE KAART



KADASTRALE GEGEVENS:

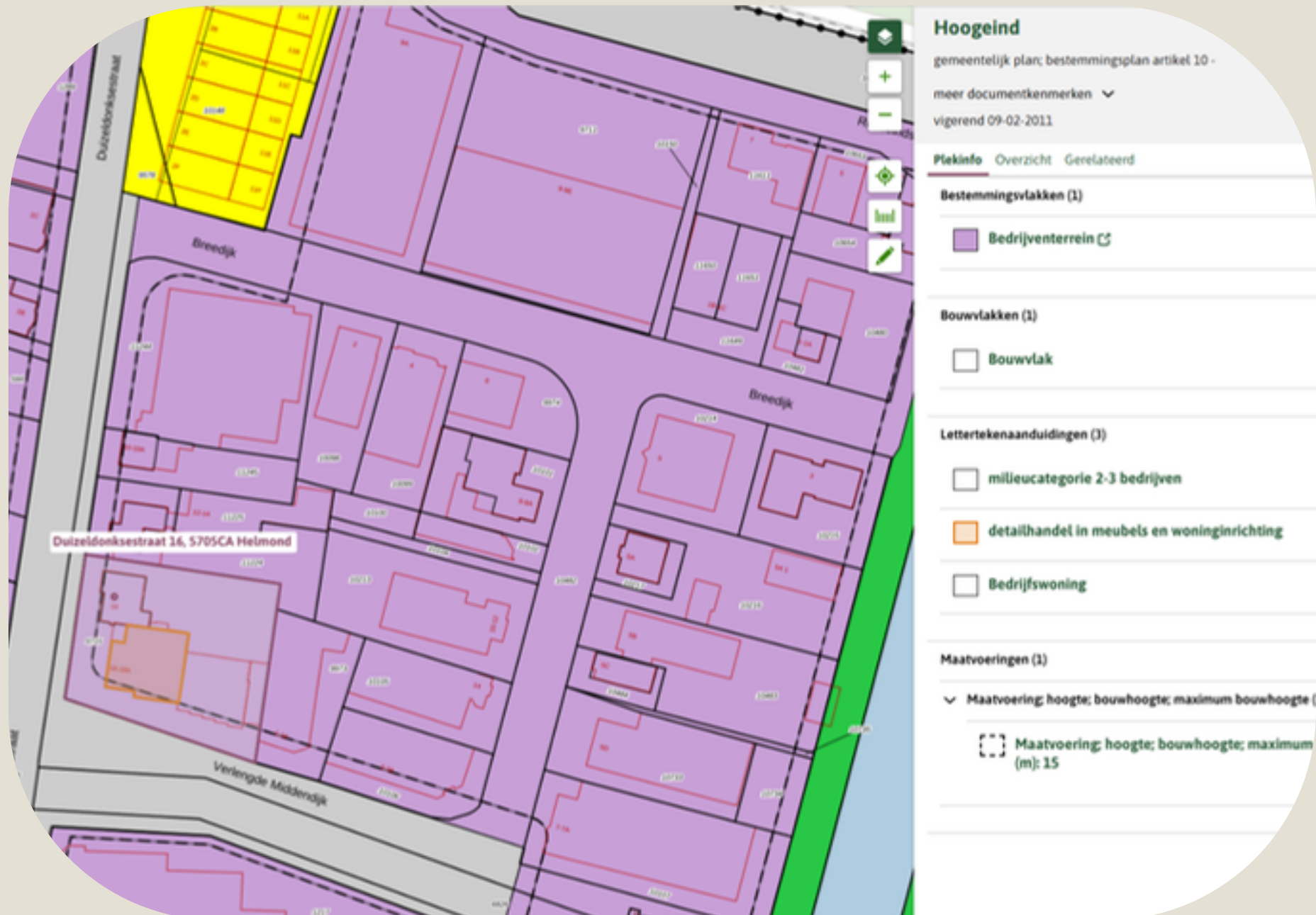
Gemeente: Helmond

Sectie: C

Nummer: 9715

Grootte: 2.053m²

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:

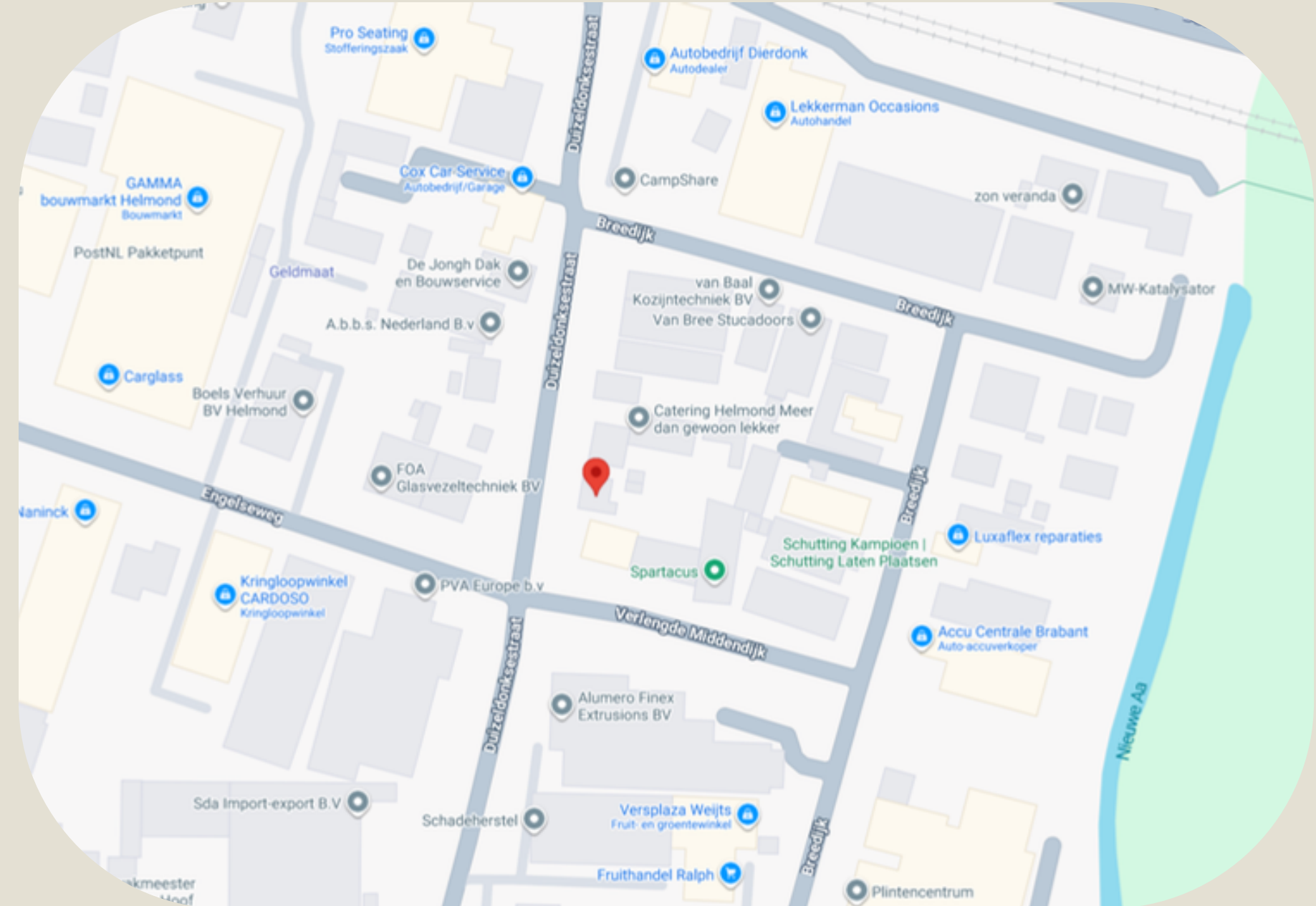
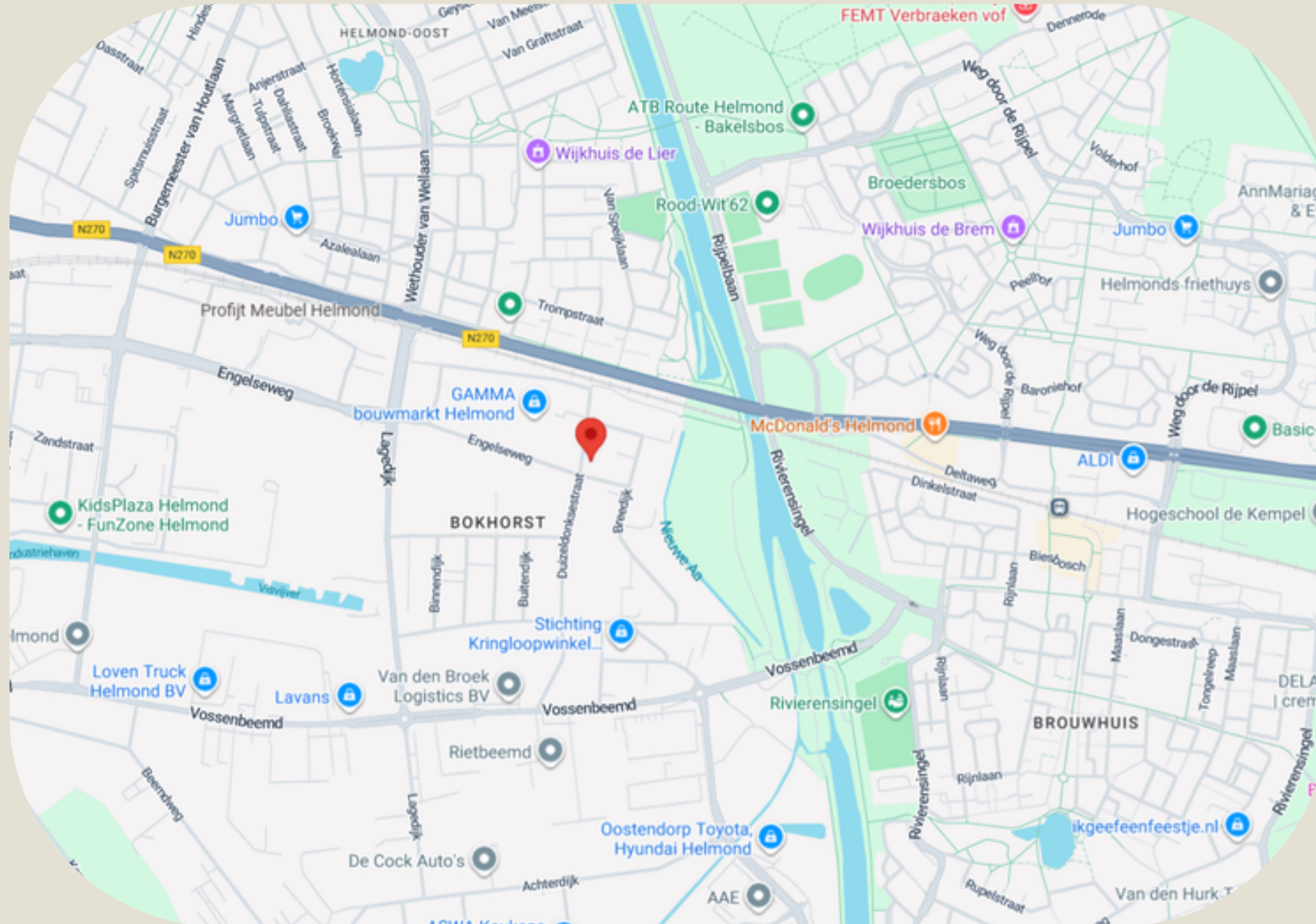
- verharding ten behoeve van ruimte voor het laden en lossen aanwezig moet zijn binnen het bouwvlak;

Kijk voor het volledige bestemmingsplan op:

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

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

LOCATIE





STEENOVENWEG 5, UNIT 104
5708 HN HELMOND
0492-565 000



INTERESSE?

NEEM 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