



GASTHUISSTRAAT 21
HELMOND



MAKELAARS ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Gasthuisstraat 21 te Helmond. 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,



Richard Rooijackers

06 37 45 85 65

richard@heuvel.nl

Kenmerken

Bouwjaar:

1967

Oppervlakte:

circa 153m²

Bijzonderheden

- Het object is geschikt voor diverse doeleinden.
- Unieke locatie, midden in Stiphout.
- Voldoende parkeergelegenheid.



TE HUUR

Kleinschalige bedrijfsruimte in hartje Stiphout.
Op een unieke locatie gelegen, midden in Stiphout, is deze multifunctionele ruimte voor verhuur beschikbaar.

Huurprijs: € 1.000,= per maand excl. BTW.

Aanvaarding in overleg

Gasthuisstraat 21, Helmond.

Oppervlakten:

Bedrijfsruimte: circa 153m².

Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid, zowel voor het object als aan de openbare weg.

Ligging en bereikbaarheid:

Het object is gelegen aan de Gasthuisstraat in Stiphout. Het is via diverse wegen prima bereikbaar. Via de Gerwenseweg bent u binnen 20 minuten in Eindhoven en binnen vijf autominuten bevindt u zich op de N270 (Eindhoven – Deurne). Daarnaast bevindt zich een bushalte op loopafstand.

De directe omgeving beschikt over alle dagelijkse benodigdheden. In het centrum van Stiphout is een Jumbo, slager, bakker, bloemist, kledingboetiek en diverse horecagelegenheden te vinden.

Voorzieningen:

- Entree met tochtportaal;
- Diverse spreekkamers;
- Diverse sanitaire voorzieningen;
- Stucwerk wanden;
- Airco units;
- Zonwering;
- Verwarming middels radiatoren;
- Vloerverwarming;
- Verlichting.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan: "Stiphout"

Het object heeft hierin de bestemming "Bedrijf"

Met de functieaanduiding: "Specifieke vorm van bedrijf -1"

Binnen deze bestemming is o.a. toegestaan:

Bedrijven in de categorieën 1 en 2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren.

HUURGEGEVENS

Aanvaarding:

In overleg.

Huurprijs:

€ 1.000,= per maand excl. BTW.

Nutsvoorzieningen:

Huurder neemt meters op eigen naam.

Huurtermijn:

In overleg.

Huurbetaling:

Per maand middels vooruitbetaling.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur plus BTW.

Opleveringsniveau:

In huidige staat. Aan de huurovereenkomst zal een opleveringsrapport gehecht worden welke de opleveringstoestand van het gehuurde weergeeft.

Voorbehoud:

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.

Huurindexatie:

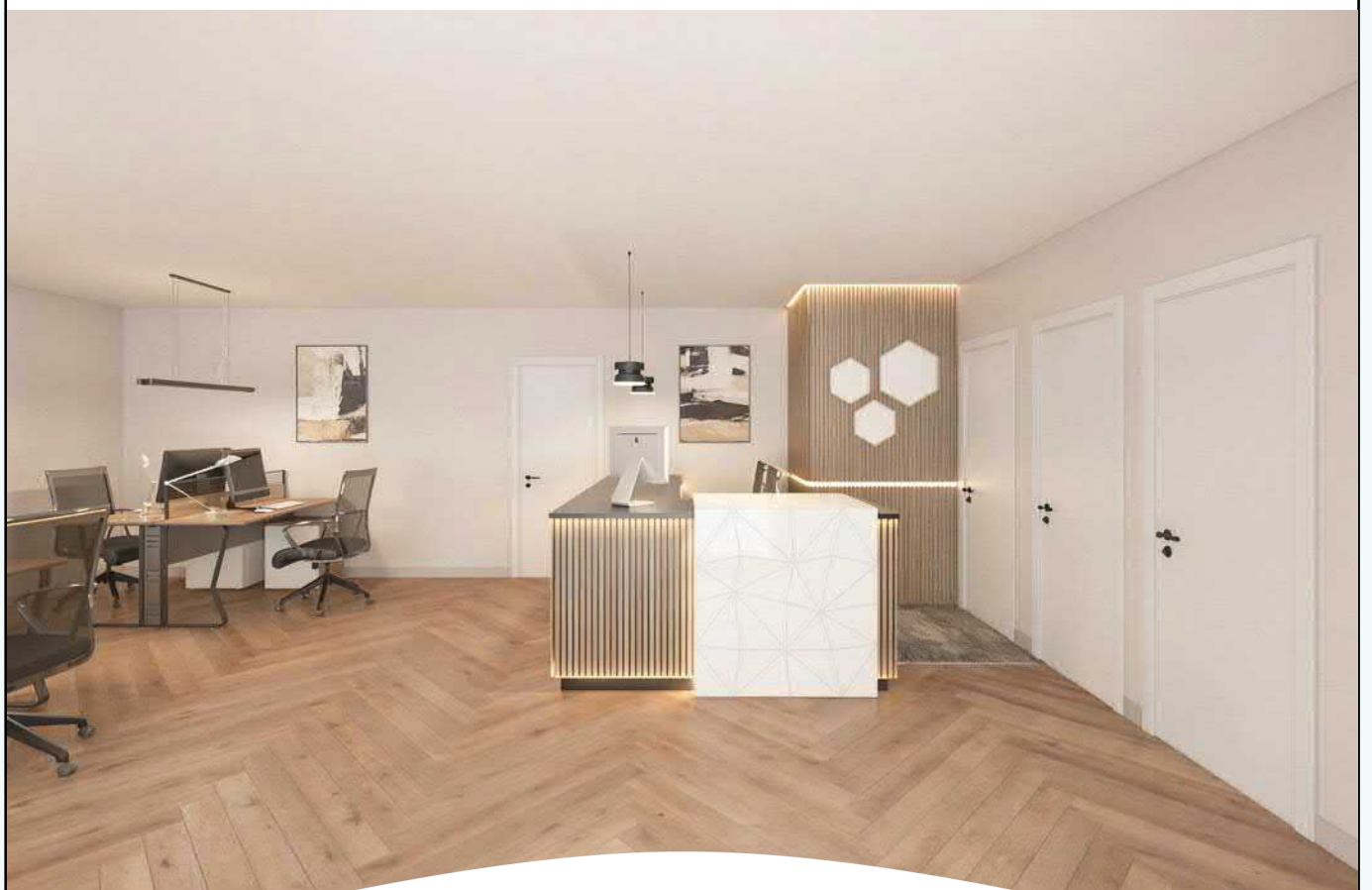
De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Omzetbelasting:

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. In dat geval zal de overeengekomen huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

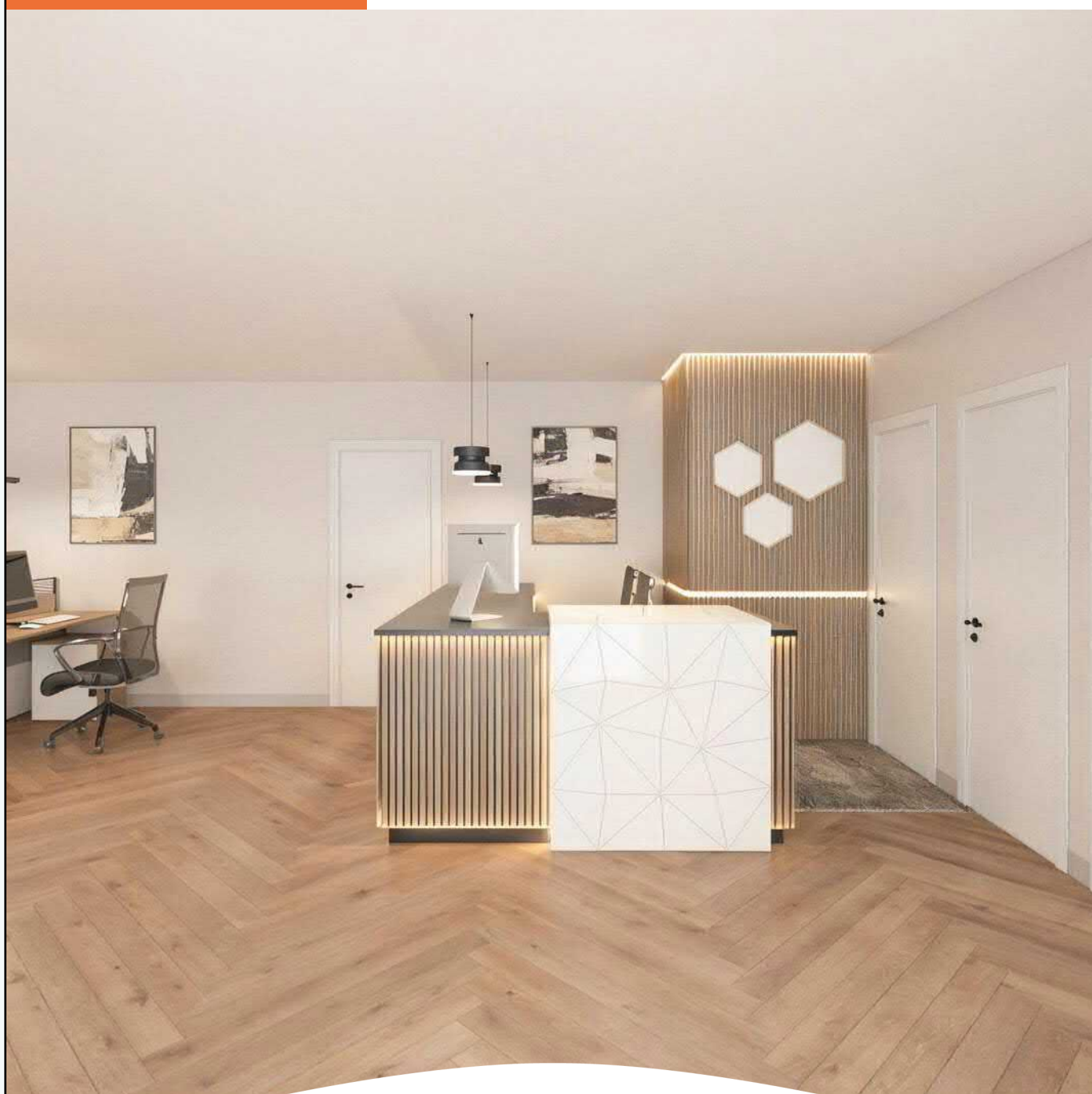
Huurovereenkomst:

ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken), maart 2025, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).



GASTHUISSTRAAT HELMOND

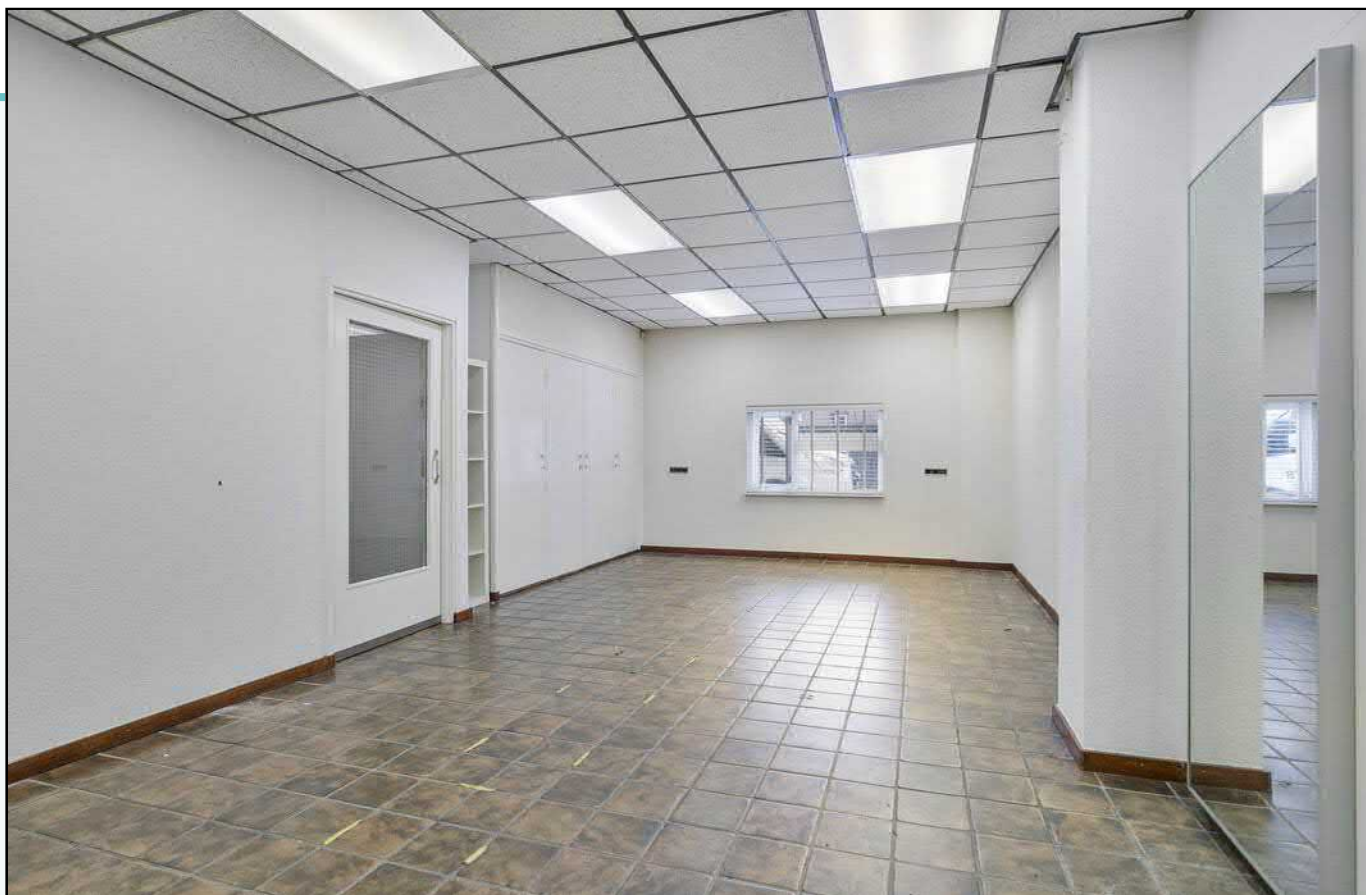
Artist impression



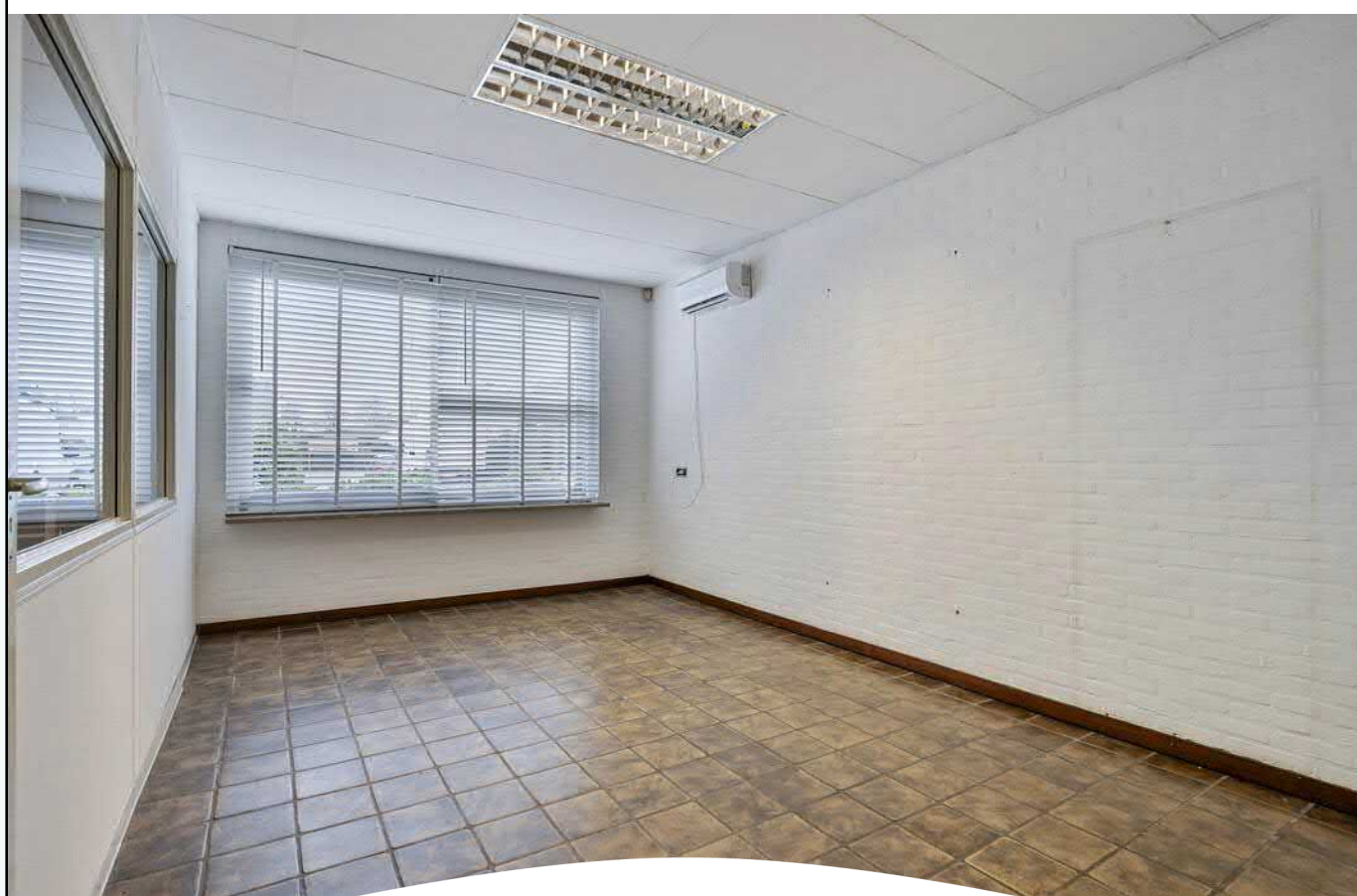
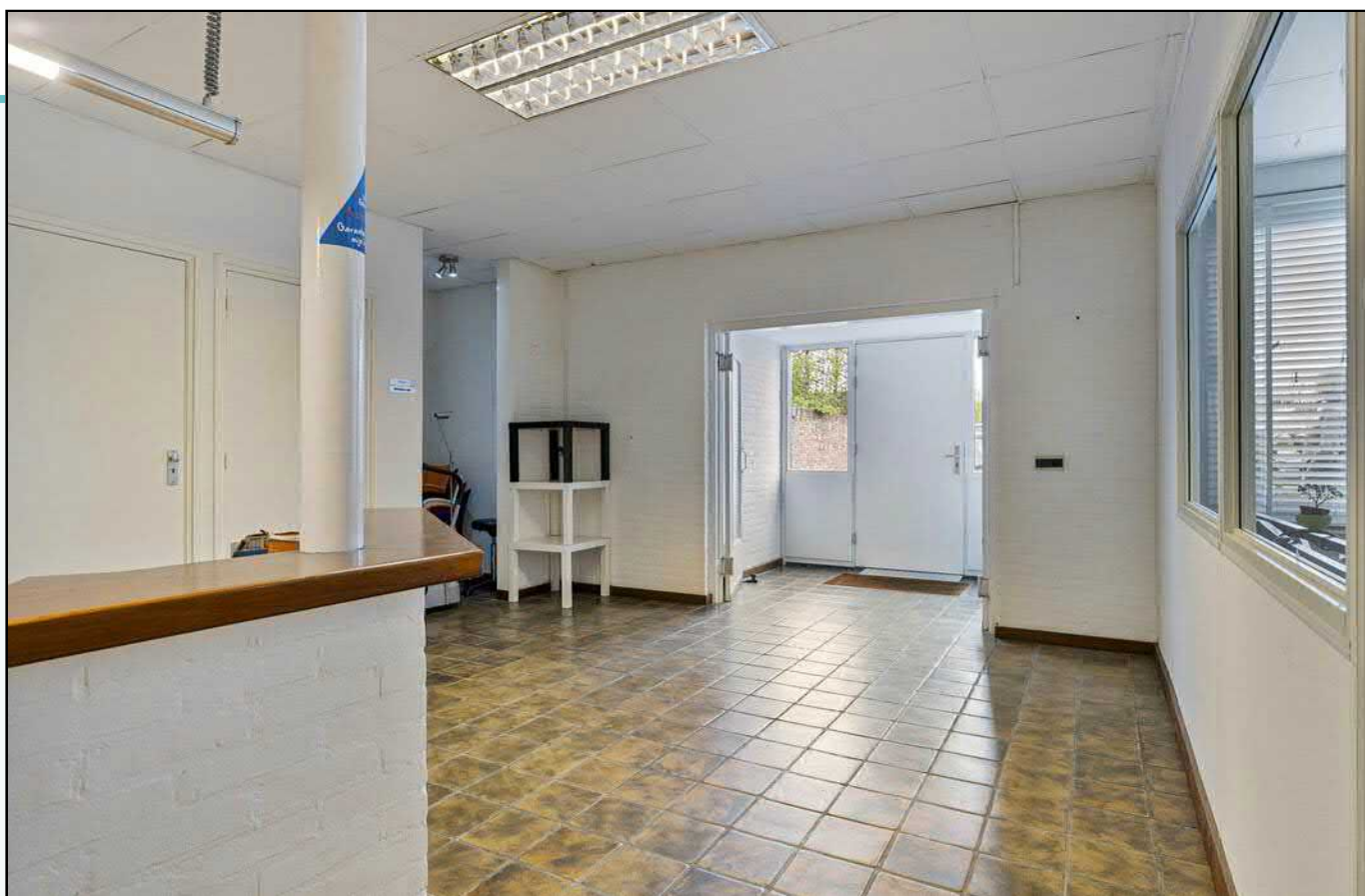


GASTHUISSTRAAT HELMOND





GASTHUISSTRAAT HELMOND





GASTHUISSTRAAT HELMOND

Schaal: 1: 1393



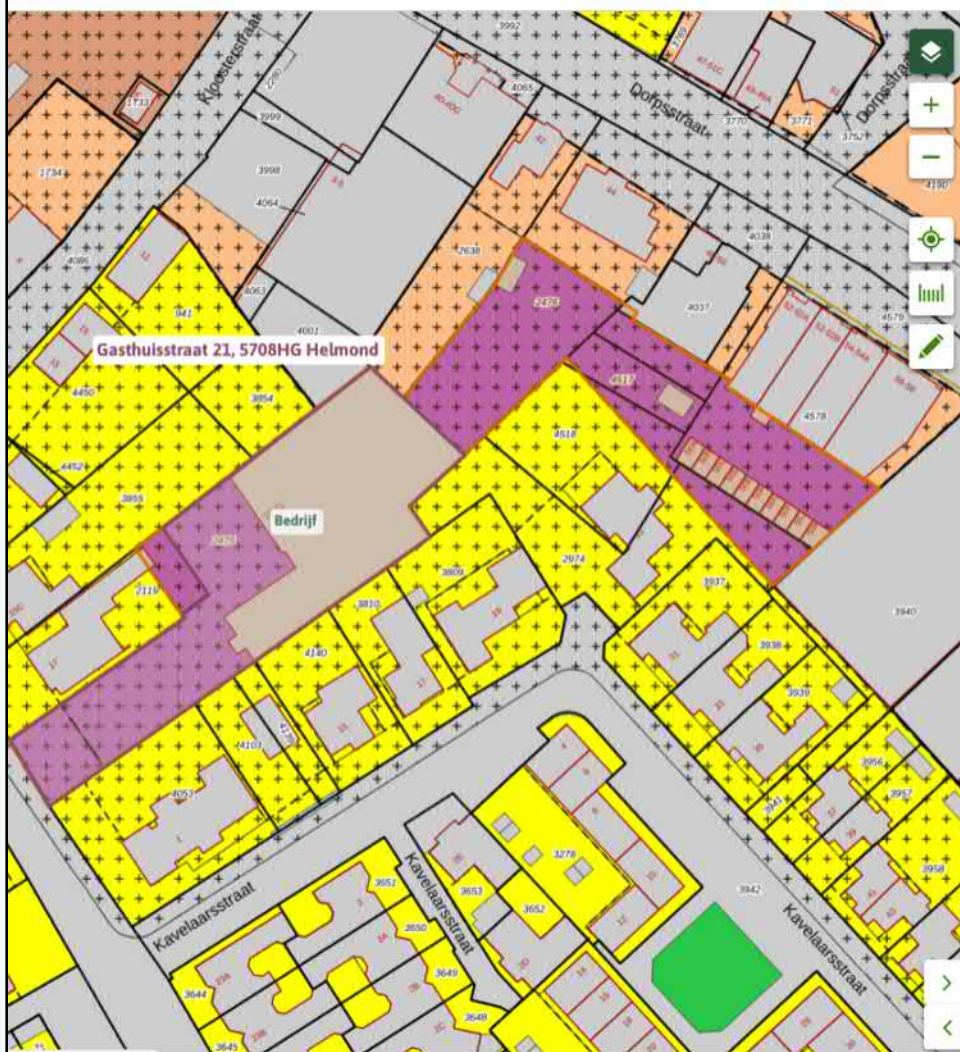
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Plattegrond



Bestemming



Stiphout

Bestemmingsplan - Helmond

meer kenmerken ▾

onherroepelijk 09-02-2011 - geheel onherroepelijk

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (6)

 **Waarde - Archeologie** 

 **Bedrijf** 

 **Verkeer - Verblijfsgebied** 

 **Gemengd** 

 **Wonen** 

 **Wonen** 

Bouwaanduidingen (3)

 **bijgebouwen** >

 **bijgebouwen** >

 **bijgebouwen** >

Bestemmingsplan

ARTIKEL 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor

ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf 1:

bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren;

ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf 2:

bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren evenals bedrijfswoningen;

ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf 3:

bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren;

ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf 4:

bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren evenals detailhandel in stoffen en woningtextiel; leidingen en openbare nutsvoorzieningen;

met bijbehorende (bedrijfs-)gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, water, wateropvang- en infiltratie-voorzieningen, wegen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

5.2 Bouwregels bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak op de plankaart;

de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m¹;

de goothoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;

het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het op de plankaart aangegeven percentage;

daar waar op de plankaart geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt 100%.

5.3 Bouwregels bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm bedrijf 2;

per bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;

de bouwgrens mag niet worden overschreden, met uitzondering van één erker per woning met een diepte van maximaal 1,5 m¹;

aantal bouwlagen, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte, kapvorm en dakhelling: als bestaand, tenzij op de plankaart anders aangeduid.

5.4 Bouwregels aan- en uitbouwen bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in dezelfde zijdelingse perceelsgrens als de woningen dienen te worden gebouwd;

de gezamenlijke oppervlakte mag per woning maximaal 60 m² bedragen;

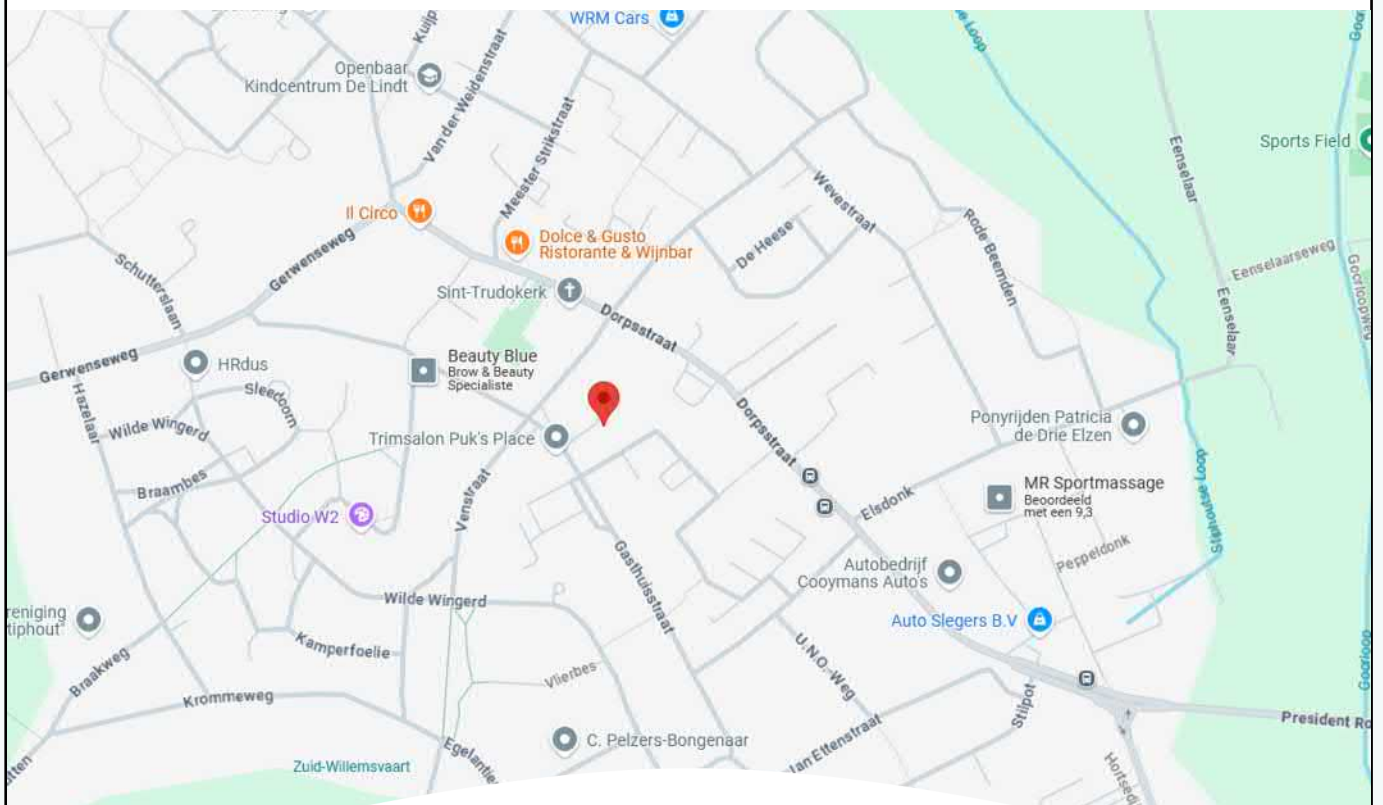
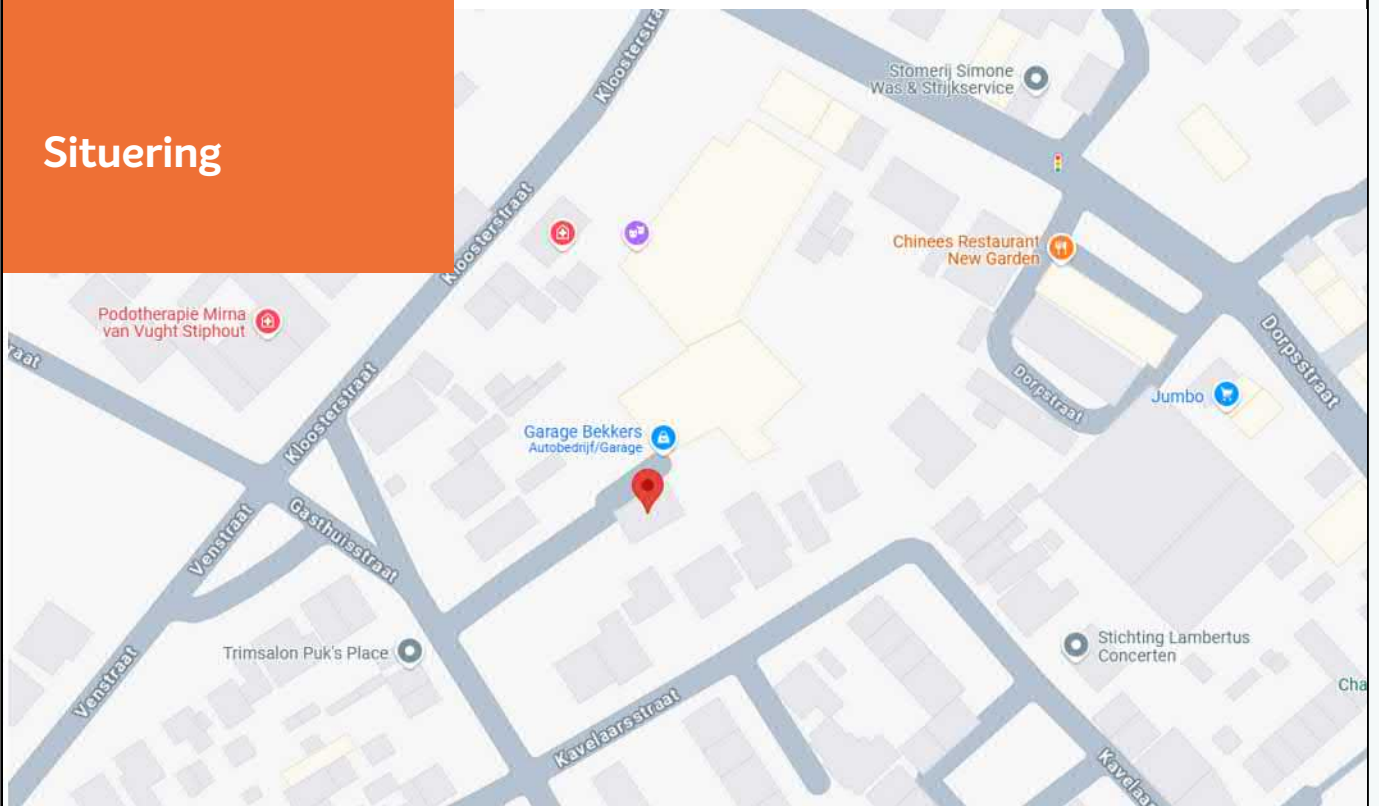
aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd, met uitzondering van overkappingen die tot in de voorgevellijn gebouwd mogen worden;

de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;

de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.

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.

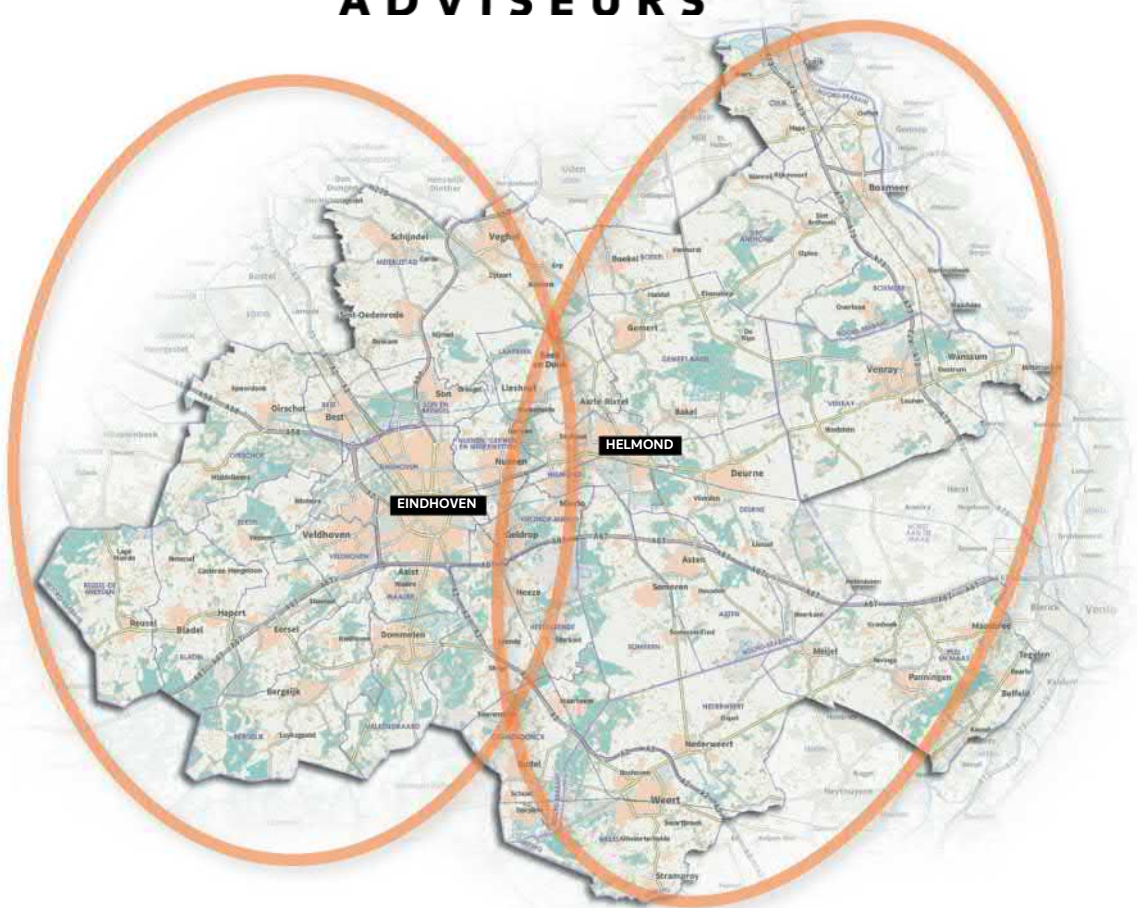
U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- 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