



**MAKELAARS
ADVISEURS**



VOSSENBEEMD 109
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



MAKELAARS ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Vossenbeemd 109 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,



Anouk van Gompel

06 10 24 04 60

anouk@heuvel.nl

Kenmerken

Bouwjaar	2007
Oppervlakte kantoorruimten:	circa 319m ²
Oppervlakten overige ruimten:	circa 75m ²

Bijzonderheden

- Gelegen op uitstekende locatie op bedrijventerrein Hoogeind.
- Instapklare kantoorruimten.
- Per direct beschikbaar.
- Deelverhuur is bespreekbaar.
- In overleg een korte huurperiode mogelijk.



TE HUUR
KANTOORRUIMTEN OP BEDRIJVENTERREIN HOOGEIND.

Huurprijs: € 2.195,- per maand excl. BTW.

Aanvaarding in overleg

Vossenbeemd 109, Helmond.

Op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Hoogeind gelegen instapklare kantoorruimten. De kantooretage beschikt over een gezamenlijk entree en bevindt zich op de eerste verdieping. Deelverhuur is bespreekbaar, het is per direct beschikbaar en een korte huurperiode is in overleg mogelijk.

Oppervlakten:

Kantoorruimten: circa 319m²

Overige ruimten: circa 75m²

Voorzieningen:

- Pantry
- Toiletruimten met voorportaal
- Radiatoren
- Airco's
- Systeemplafond met TL verlichting
- Vloerbedekking
- Parkeerterrein.

Ligging en bereikbaarheid:

De kantoorruimte is gesitueerd op een zichtlocatie aan één van de uitvalswegen op het bedrijventerrein Hoogeind. Uitstekend bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. Goede verbinding naar diverse uitvalswegen zoals A67 (Eindhoven – Venlo), A270 (Eindhoven – Helmond) en N279 (Veghel – Den Bosch). Aan de Lage Dijk bevindt zich een bushalte (loopafstand ca. 2min) met aansluiting op Helmond – Centrum en het NS – station.

Parkeergelegenheid:

Er zijn parkeerplaatsen beschikbaar, een en ander in overleg met verhuurder.

Energie label:

C.

HUURGEGEVENS:

Aanvaarding:

Per direct.

Huurperiode:

In overleg, een korte huurtermijn is bespreekbaar.

Huurprijs:

€ 2.195,= per maand excl. BTW.

Vossenbeemd 109, Helmond.

Vergoeding leveringen en diensten:

Een nader te bepalen verrekenbaar voorschot voor wat betreft de levering van water/energie en servicekosten.

Huurbetaling:

De huurbetaling per maand inclusief overige kosten dient bij vooruitbetaling te worden voldaan.

Zekerheidsstelling:

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

Huurindexatie:

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

Opleveringsniveau:

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

Huurovereenkomst:

ROZ-model onderhuurovereenkomst, (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).

Omzetbelasting:

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

Voorbehoud:

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



VOSSENBEEMD HELMOND



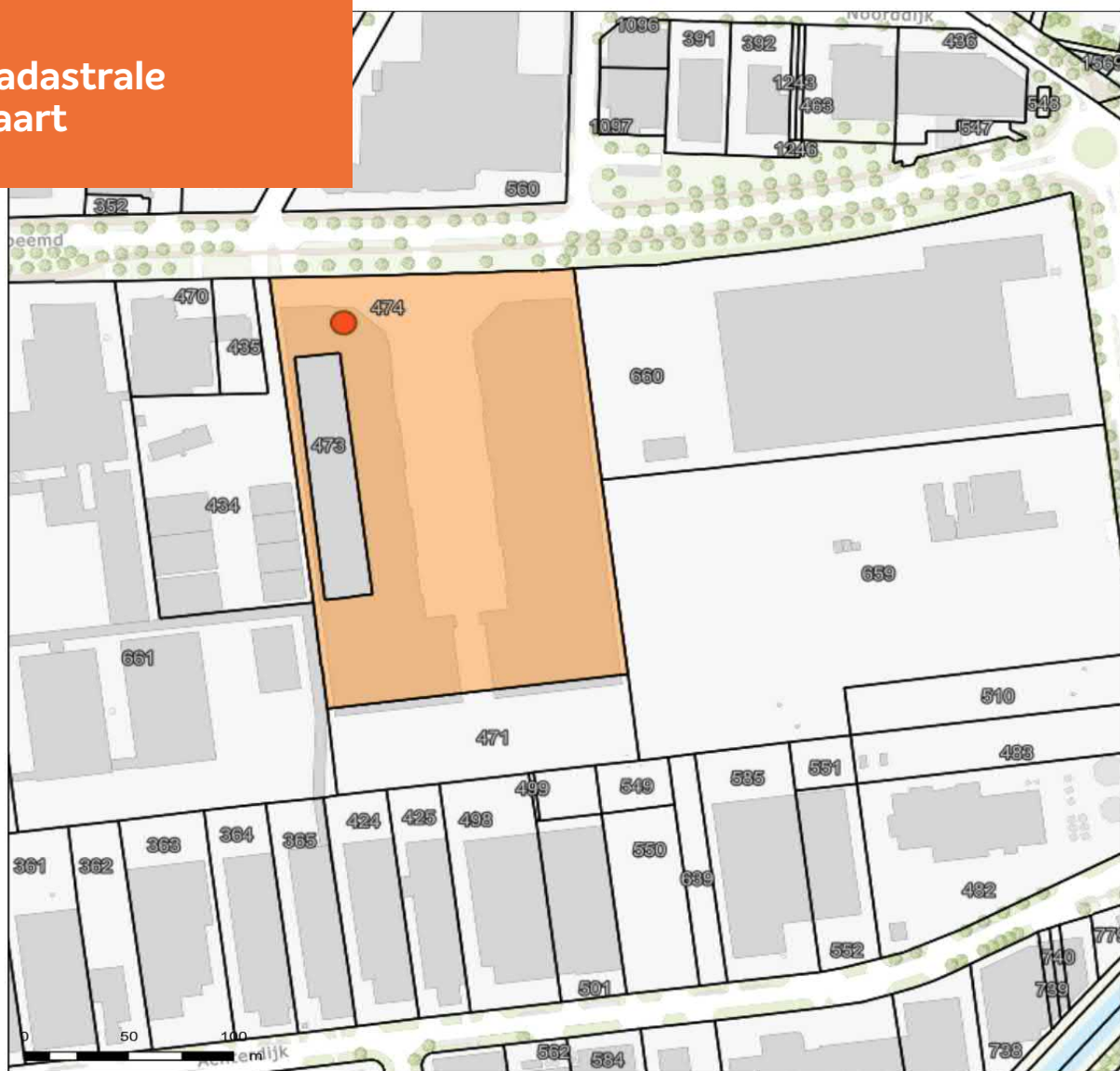






VOSSENBEEMD HELMOND

Kadastrale kaart



Vossenbeemd 109, Helmond.

Auteur: Adriaan van den
Heuvel bedrijfsmakelaars
Datum: 8-5-2025

Schaal: 1: 2786

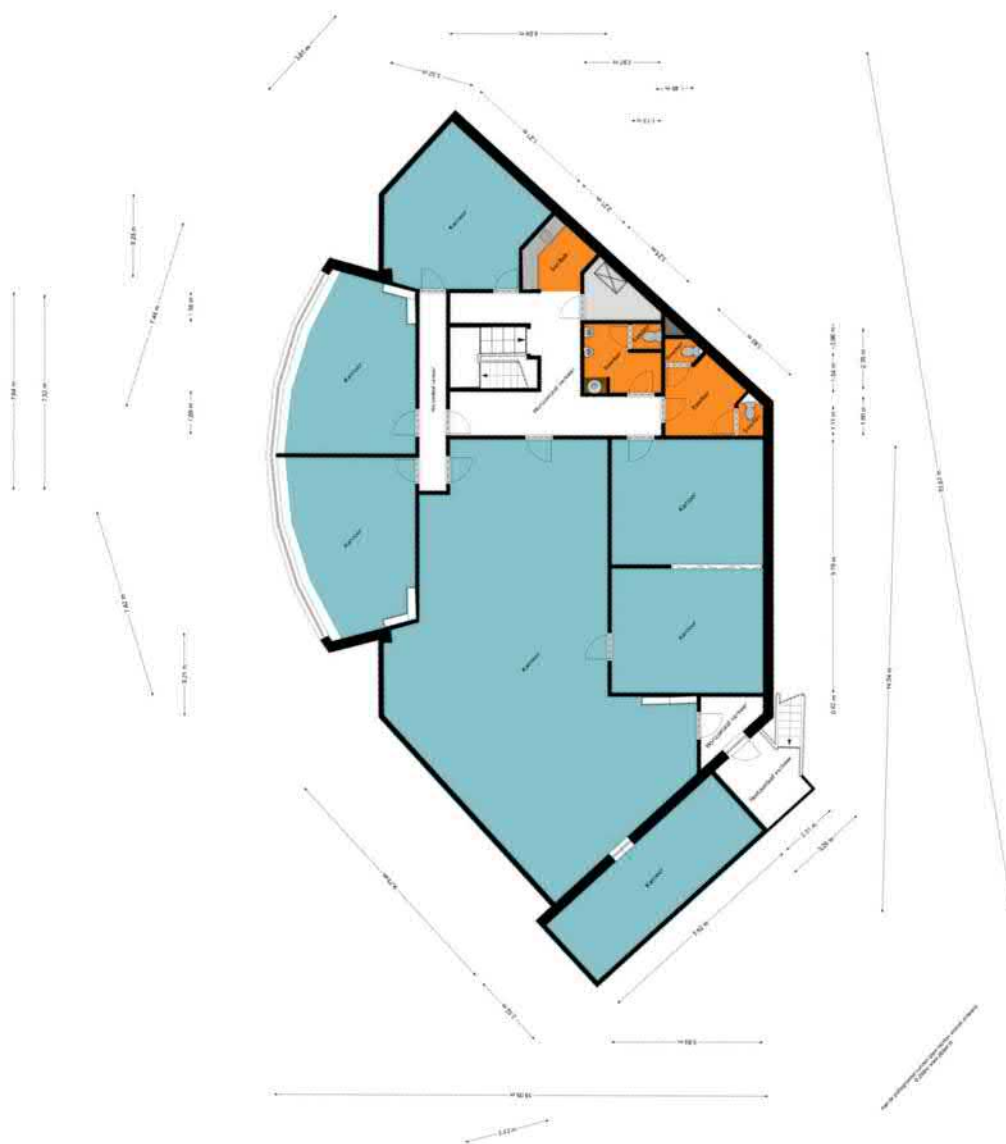


Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

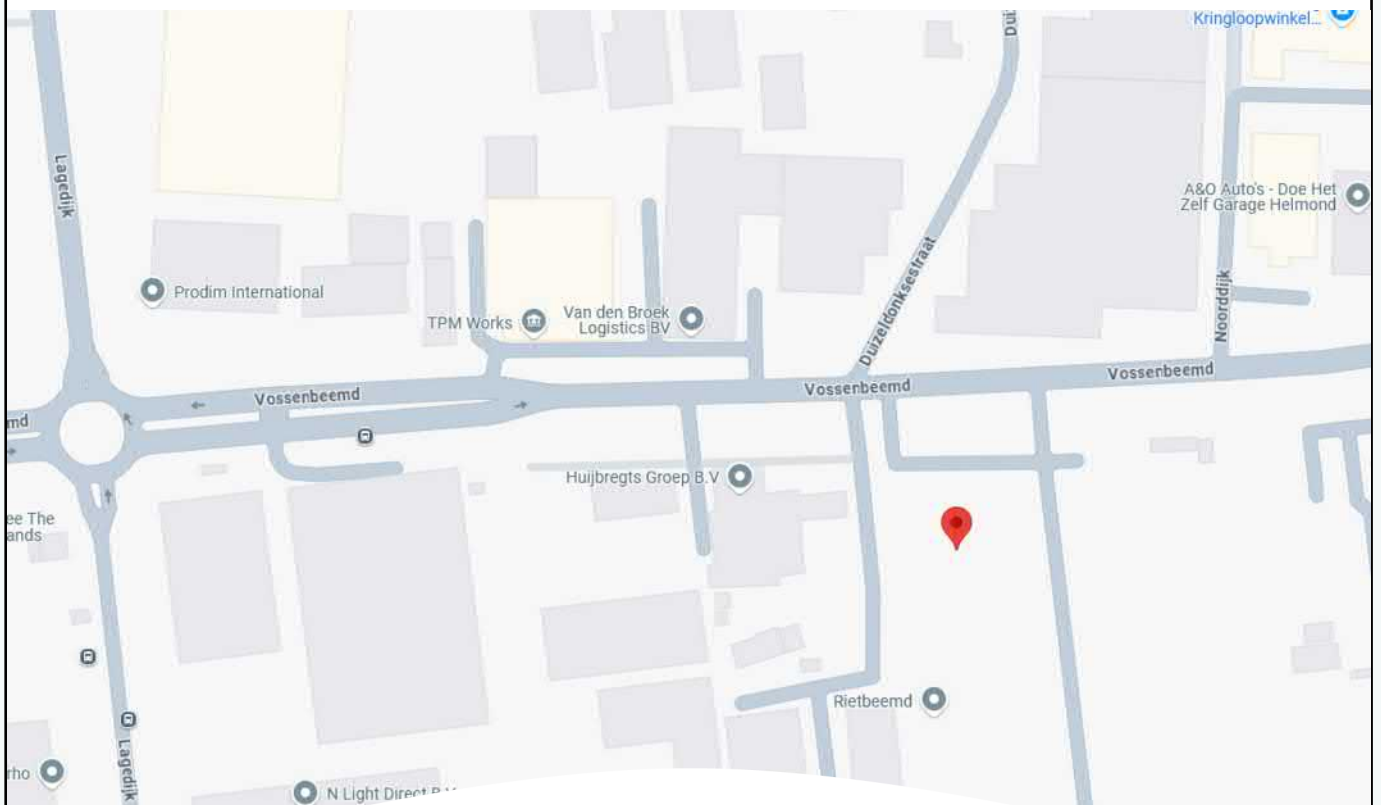
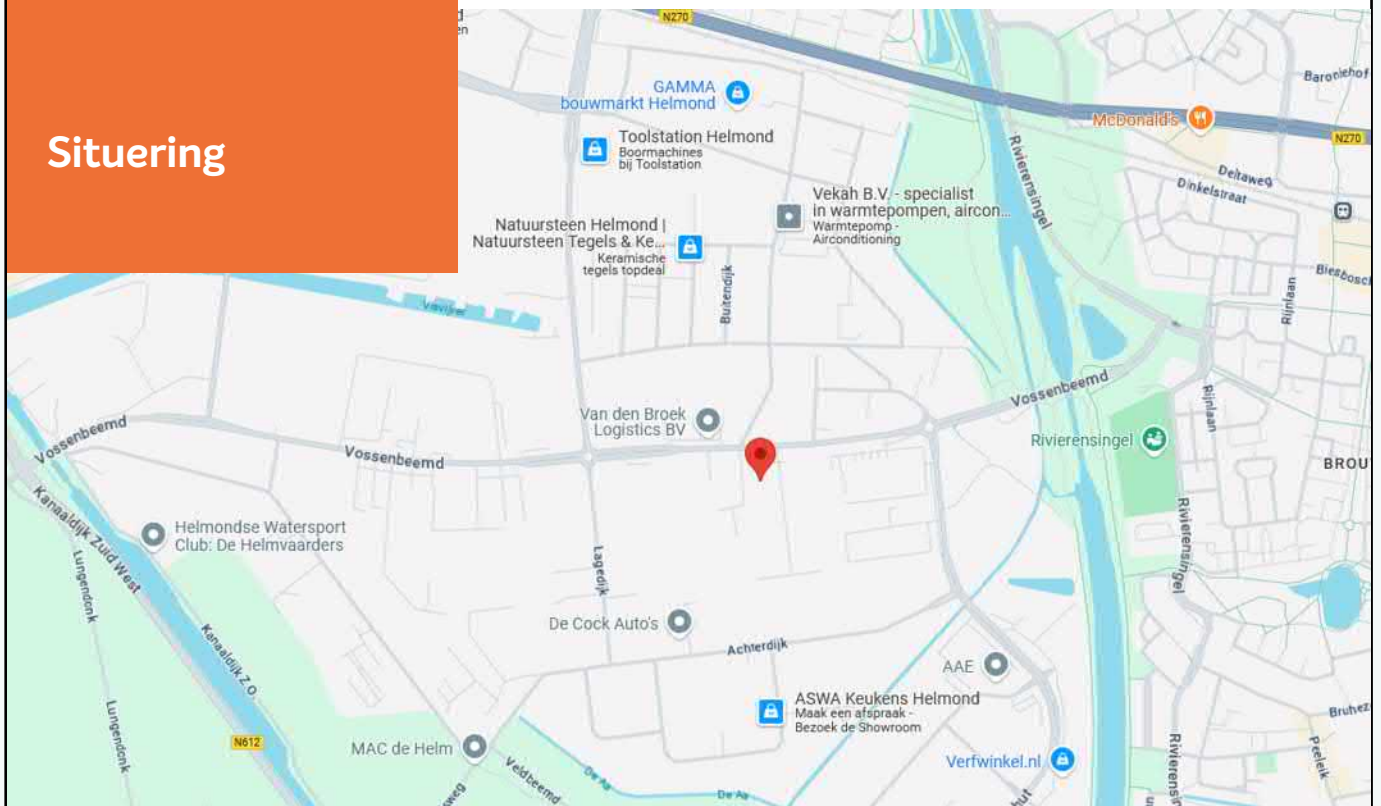
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen 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 1e verdieping



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.

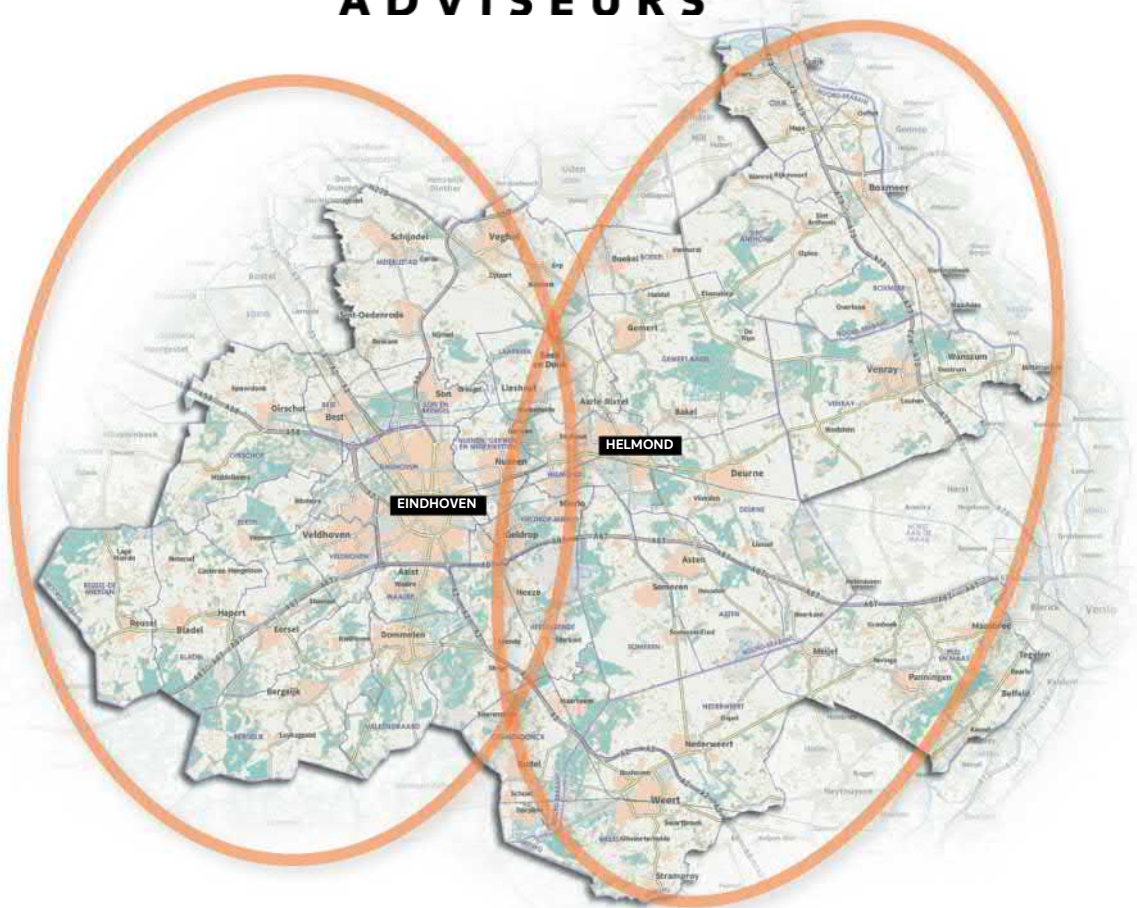
U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- 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 • WÉRK'T VOOR U