

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



STATIONSPLEIN 10
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Stationsplein 10 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:

1989

Oppervlakten:

circa 109m²

Bijzonderheden

- Gelegen op Stationslocatie.
- Het object is zeer goed bereikbaar.



OP EEN UITSTEKENDE STATIONSLOCATIE GELEGEN REPRESENTATIEVE EN
INSTAPKLARE KANTOOR-/ COMMERCIËLE RUIMTE.

Huurprijs: € 1.250,= excl. BTW per maand.

Aanvaarding in overleg

Stationsplein 10, Helmond.

Ligging:

Het object is direct gelegen tegenover het centraal station van Helmond. Daarnaast is het stadcentrum op circa 5 minuten loopafstand gelegen. De omgeving bestaat voornamelijk uit kantoorgebouwen en woon-appartementen. In de directe omgeving bevinden zich onder andere Delta Lloyd, Vlisco, het Stadskantoor en diverse afdelingen van de Gemeente Helmond.

Bereikbaarheid:

Het object is vanuit diverse uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Op korte afstand is de Kasteel- Traverse (N270 Eindhoven – Deurne) gelegen.

Parkeren:

In de directe omgeving zijn voldoende betaald én gratis parkeervoorzieningen aanwezig. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een zakelijke vergunning aan te vragen.

Oppervlakten:

Commerciële/ kantoorruimte: circa 106 m²

Overige ruimten: circa 3 m²

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Stationskwartier”.

Het object heeft hierin de bestemming “Gemengd – specifieke vorm van gemend 4”.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

- Kantoren;
- Detailhandel.

Horeca is uitgesloten.

Voorzieningen:

- Hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- Airco;
- Elektrische zonneschermen;
- Kantoorruimten voorzien van projecttapijt;
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Pantry voorzien van warm water;
- Toiletruimte;
- Brandblusvoorzieningen;
- Datanetwerk (cat. 5).

Stationsplein 10, Helmond.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

In overleg.

Huurprijs:

€ 1.250,= excl. BTW per maand.

Servicekosten:

€ 55,= excl. BTW per maand t.b.v. de volgende leveringen en diensten:

- Gemeentelijke belastingen;
- Jaarlijks onderhoud CV-installatie;
- Glasbewassing;
- Water;
- Rioolonderhoud;
- Glasverzekering;
- 5% administratie en coördinatievergoeding.

Huurder dient gas en elektra op eigen naam te nemen.

Huurbetaling:

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

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur plus BTW.

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 2000 = 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.

Stationsplein 10, Helmond.

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).

Voorbehoud:

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

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.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs
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 verhuurder 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.





STATIONSPLEIN HELMOND

Kadastrale kaart



Stationsplein 10, Helmond

Auteur: Adriaan van den
Heuvel bedrijfsmakelaars
Datum: 7-5-2025

Schaal: 1: 429

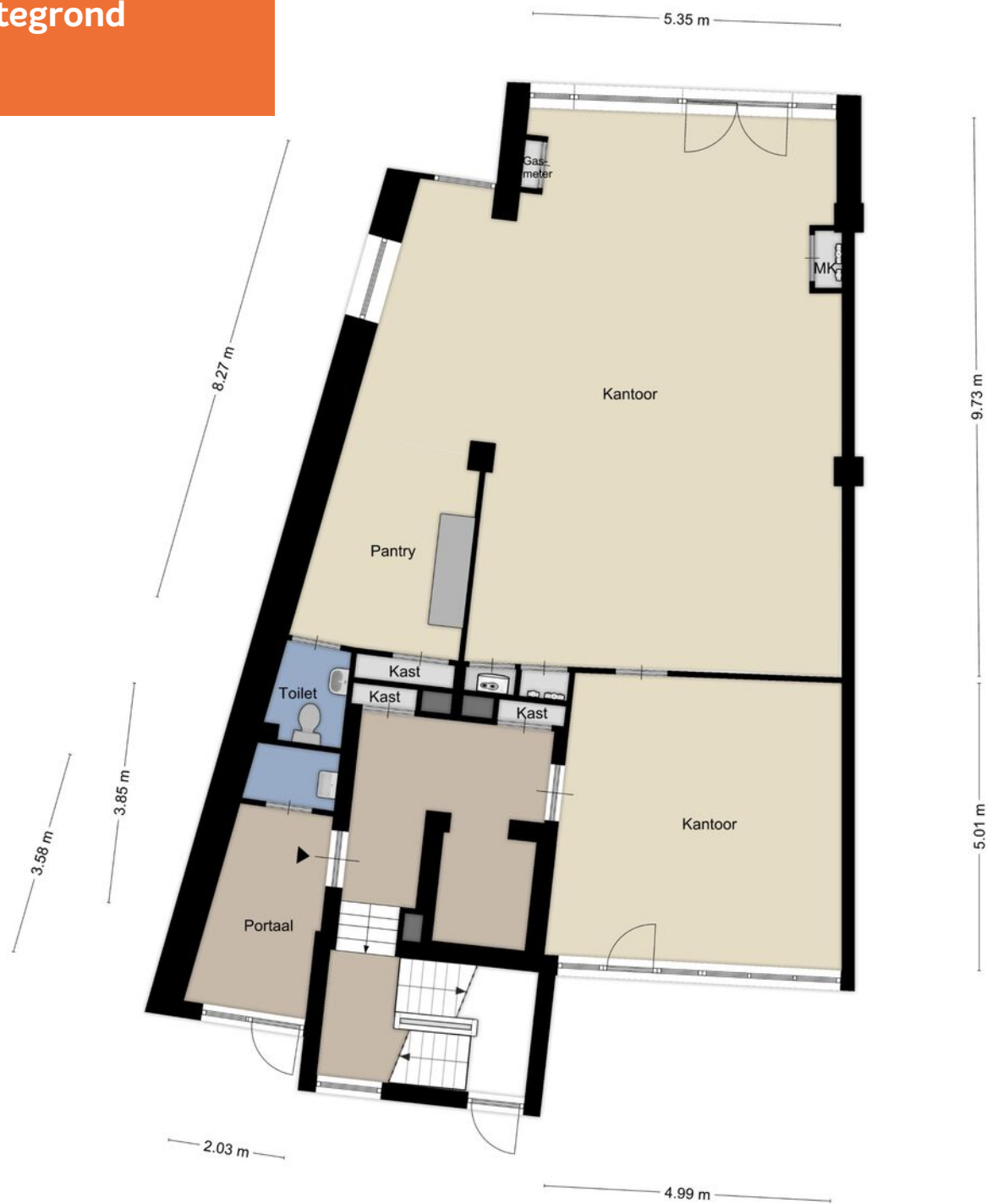


Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

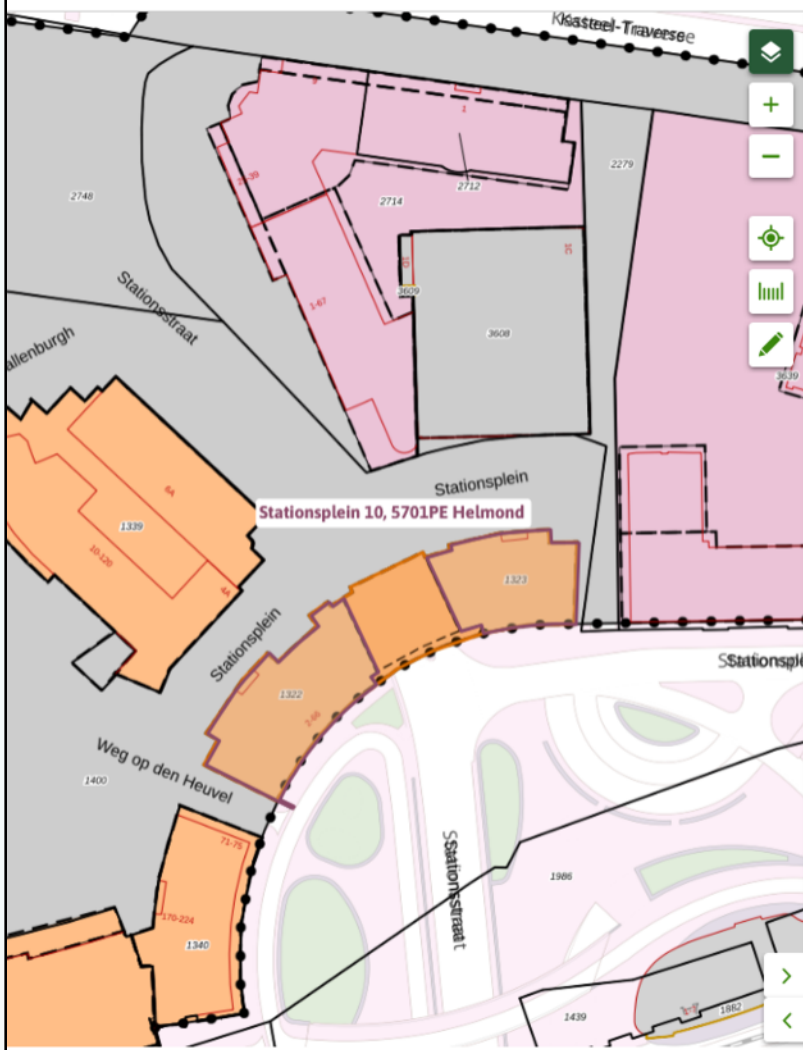
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten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



Bestemming



meer kenmerken

onherroepelijk 13-04-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Verkeer - Verblijfsgebied

☐ Gemengd

Bouwaanduidingen (1)

☐ onderdoorgang

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

☐ specifieke vorm van gemengd - 4

Maatvoeringen (1)

Maximum goothoogte (m) (1)

☐ Maximum goothoogte (m): 20

Bestemmingsplan

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1': maatschappelijk en kantoren;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 2': wonen in de vorm van gestapelde woningen en kantoren;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 3': wonen in de vorm van gestapelde woningen, kantoren en detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 4': wonen in de vorm van gestapelde woningen, kantoren, detailhandel en horeca I;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 5': wonen in de vorm van gestapelde woningen, kantoren, detailhandel, horeca I en maatschappelijk;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 6': detailhandel, horeca I, kantoren en wonen;
- ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een bestaande ondergrondse parkeergarage met daarbij behorende voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een zend- en/of ontvangstinstallatie;
- ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang;
- leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- aan huis gebonden beroepen.

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

4.1.2 Nadere bepalingen

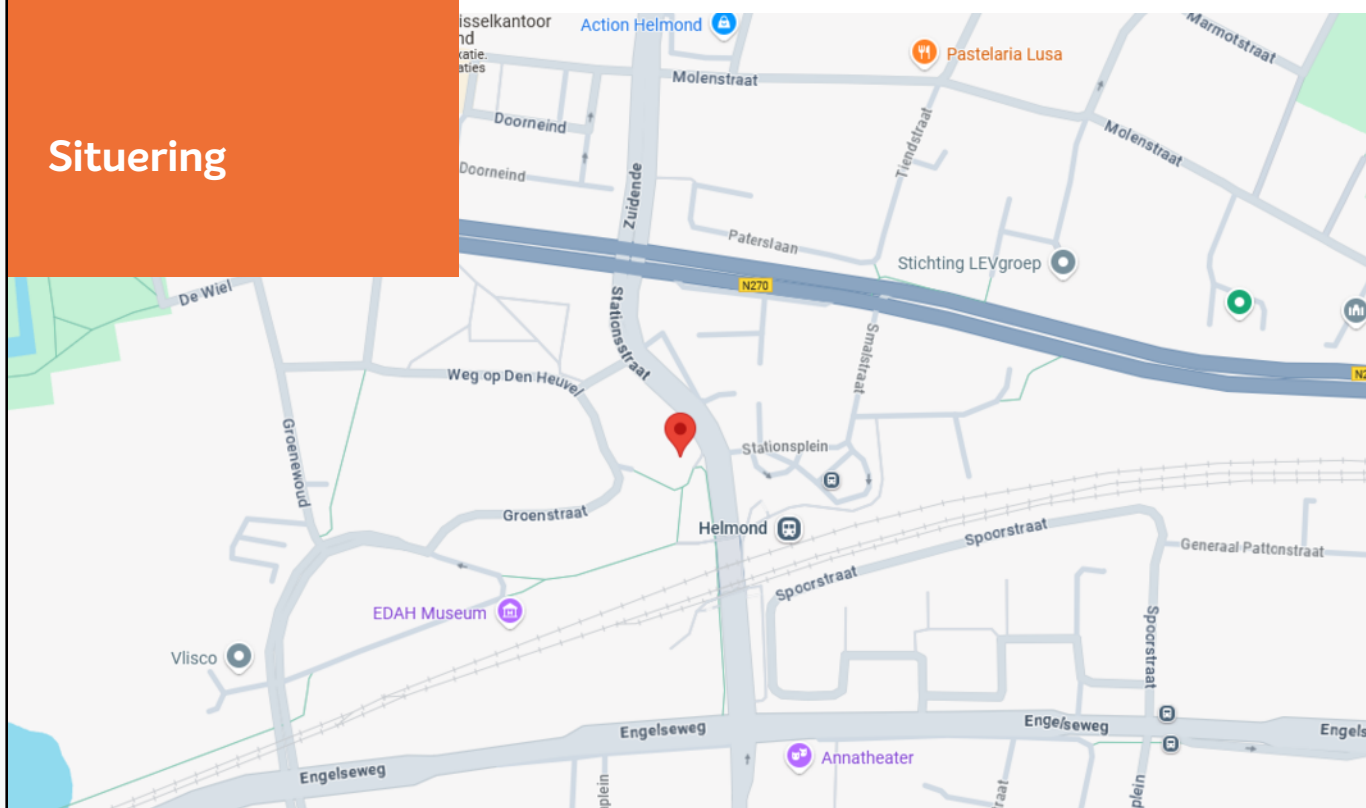
Voor de in artikel 4.1.1 genoemde functies gelden de volgende nadere bepalingen:

- voor de functies detailhandel en horeca I geldt dat deze uitsluitend op de begane grond zijn toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals opslagruimten.

4n.

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 • WÉRK'T VOOR U