

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



NOORD KONINGINNEWAL 53
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U



MAKELAARS ADVISEURS

Nodigt u uit

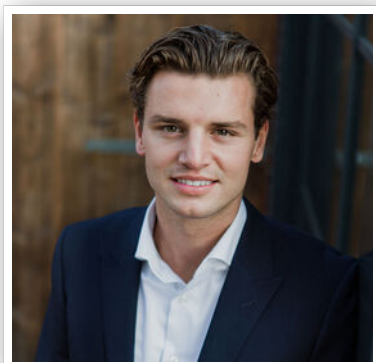
Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Noord Koninginnewal 53 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

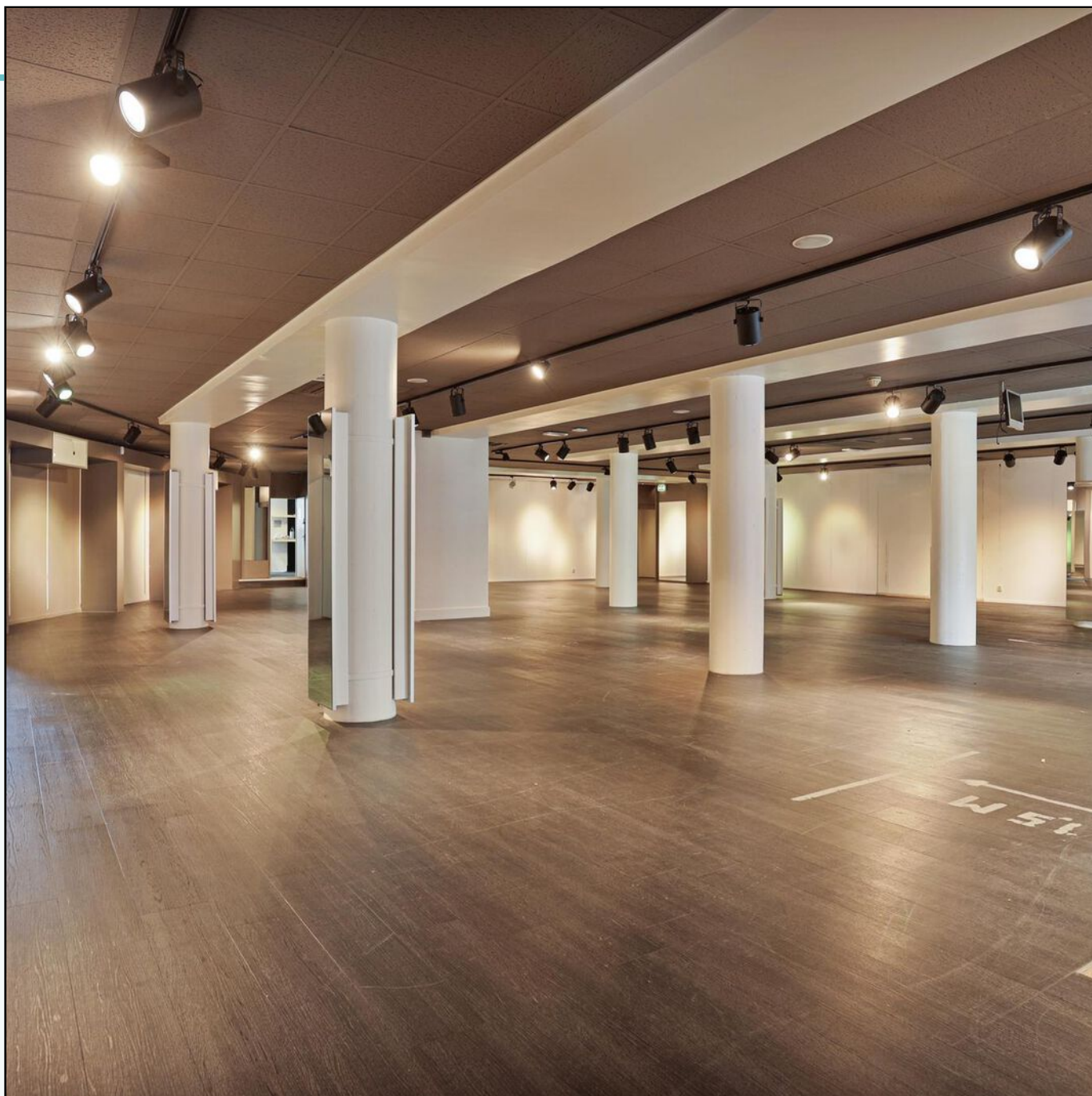
richard@heuvel.nl

Kenmerken

Bouwjaar	1991
Oppervlakte winkelruimte:	circa 408m ²
Oppervlakte opslagruimte:	circa 38m ²
Oppervlakte kantine:	circa 19m ²

Bijzonderheden

- Het object heeft een enorme frontbreedte van circa 25 meter aan de Westzijde en ruim 20 meter aan de Zuidzijde.
- Energielabel: A+, geldig tot 10 mei 2033.



VOORMALIGE ONLY FOR MEN TE HUUR!

OP TOPLOCATIE IN HELMOND CENTRUM GELEGEN WINKELRUIMTE MET
RUIM 45 METER DAGLICHTTOETREDING!

Huurprijs: € 55.000,= per jaar excl. BTW.

Aanvaarding in overleg

Noord Koninginnewal 53, Helmond.

Frontbreedte:

Westzijde: circa 25 meter;

Zuidzijde: ruim 20 meter.

Oppervlakten:

Winkelruimte: circa 408m²

Opslagruimte: circa 38m²

Kantine: circa 19m²

Bereikbaarheid:

Het object is prima bereikbaar met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer. Treinstation Helmond CS bevindt zich op nog geen tien minuten loopafstand. Daarnaast is de Kasteel- Traverse (doorgaande weg) op korte afstand gelegen.

Parkeergelegenheid:

In de nabije omgeving is voldoende (betaald) parkeergelegenheid. Parkeergarage "Dooreind" is o.a. op een paar minuten loopafstand gevestigd. Daarnaast zijn er op de Noord- en Zuid-Koninginnewal voldoende (betaald) parkeerplaatsen.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Centrum III".

Het object heeft hierin de bestemming "Centrum - 2".

Binnen deze bestemming is toegestaan:

- Detailhandel
- Supermarkt
- Dienstverlening
- Horecabedrijven
- Maatschappelijke voorzieningen
- Kantoren
- bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Helmond

Sectie: I

Nummers: 2203 A6.

Noord Koninginnewal 53, Helmond.

Voorzieningen:

- Cv installatie;
- 2 warmtepompen;
- PVC-vloer;
- Systeemplafond;
- LED-Spots;
- Paskamers;
- Volledig betegelde toiletruimte met voorportaal;
- Pantry;
- Brandblusvoorzieningen;
- Krachtstroom aanwezig;
- Glasvezel in de straat aanwezig.

Energie label:

A+, geldig tot 10 mei 2033.

HUURGEGEVENS:

Aanvaarding:

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.

Huurtermijn:

Uitgangspunt huurperiode van 5 jaar met 5 verlengingsjaren.

Huurprijs:

€ 55.000,- per jaar excl. BTW.

Bijkomende kosten:

Nader overeen te komen.

Huurbetaling:

De huurbetaling per maand dient bij vooruitbetaling te worden voldaan middels vooruitbetaling.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur plus BTW.

Opleveringsniveau:

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

Noord Koninginnewal 53, Helmond.

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.

Voorbehoud:

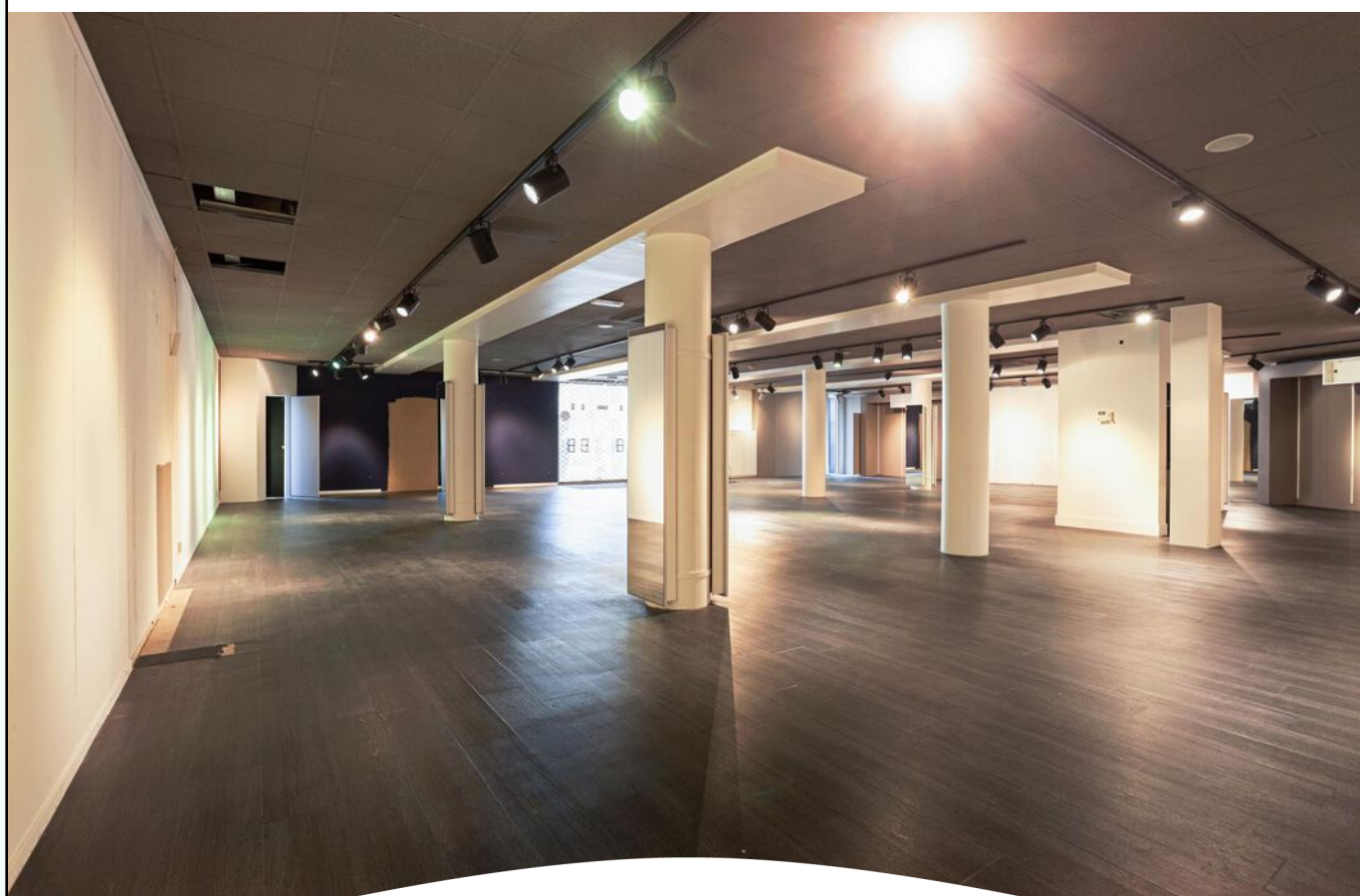
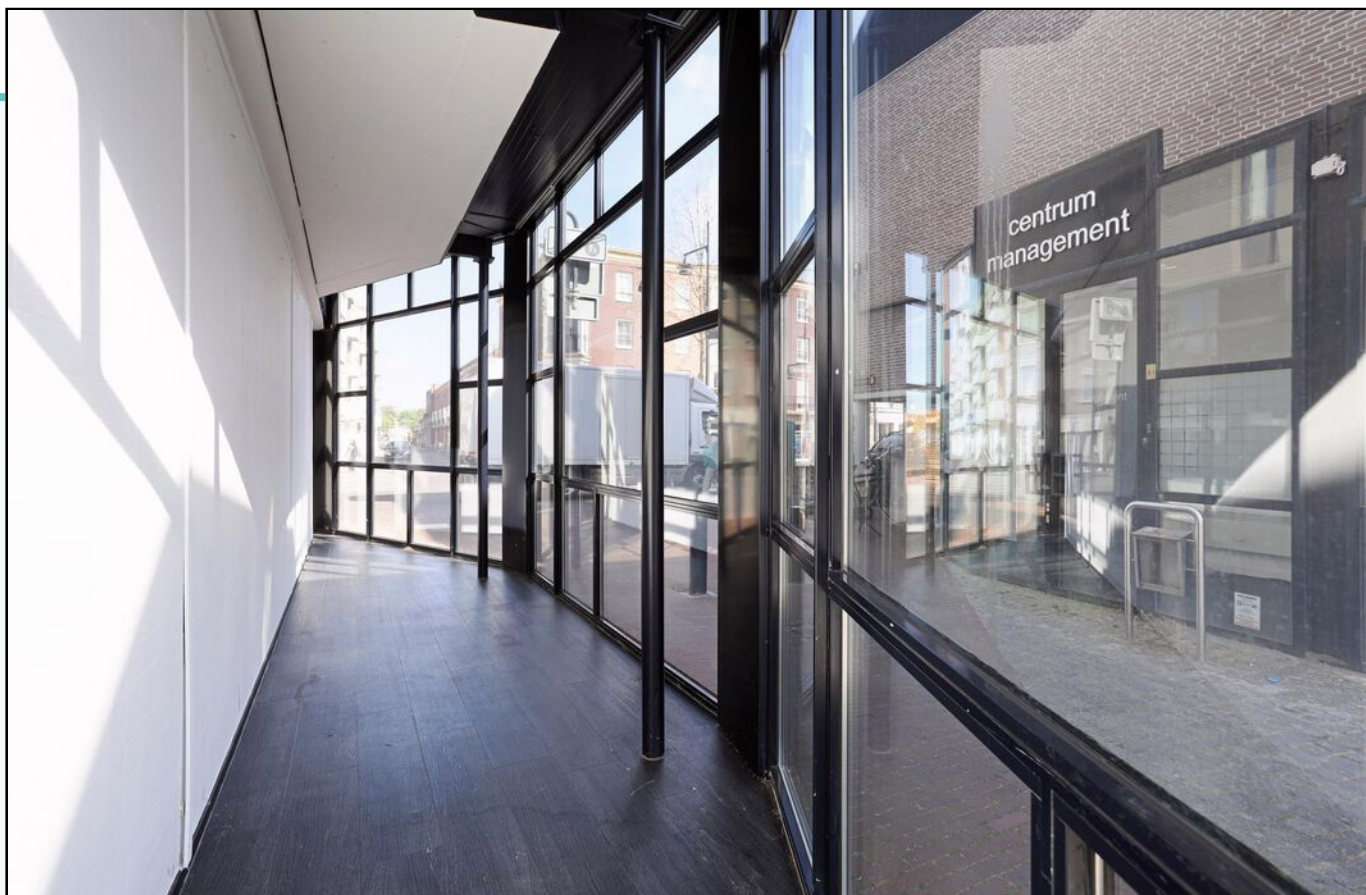
Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.

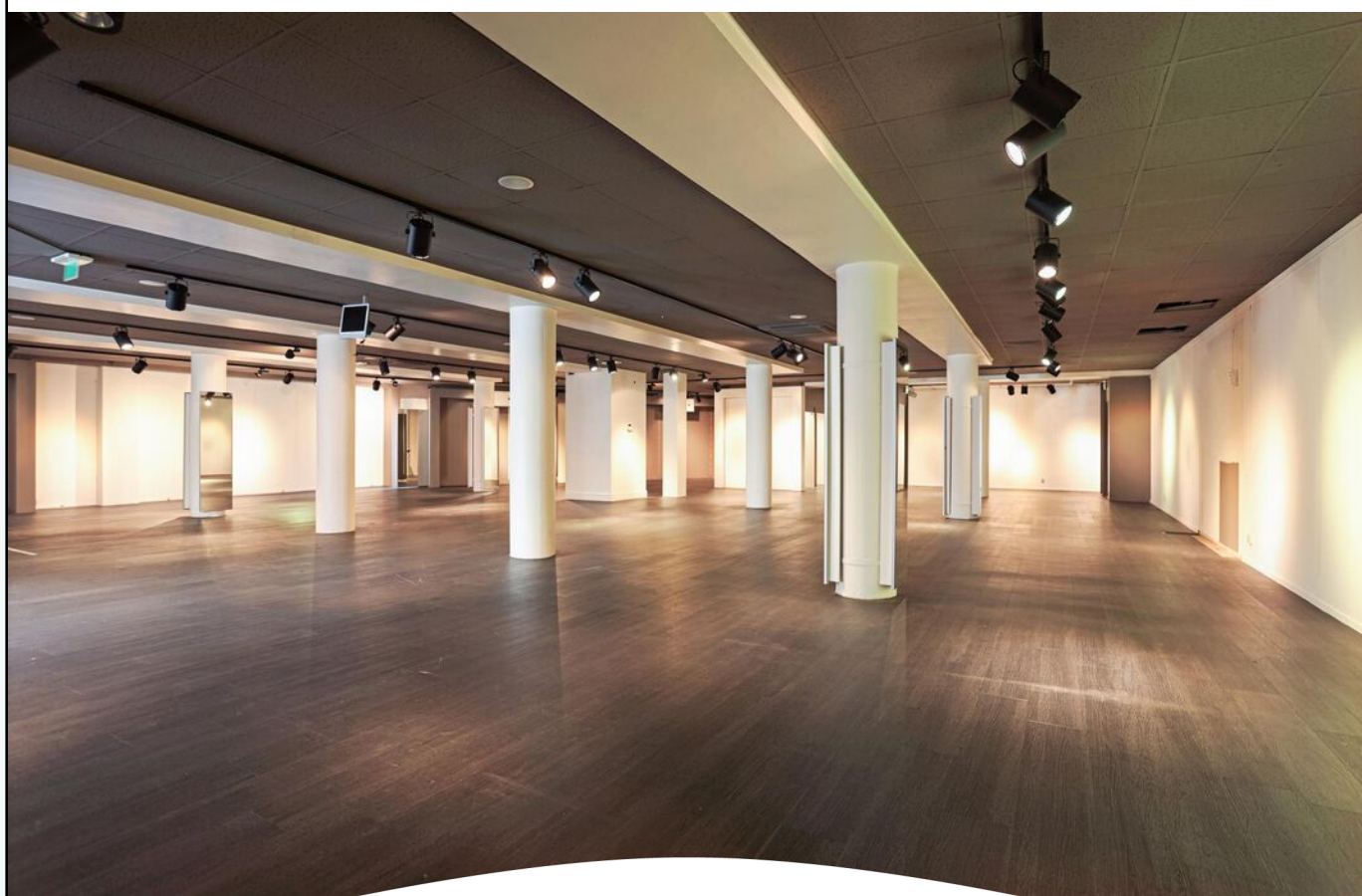
Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs
Hoofdstraat 155
Postbus 567, 5700 AN Helmond
Telefoonnummer: 0492 661 884
E-mail: heuvel@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.

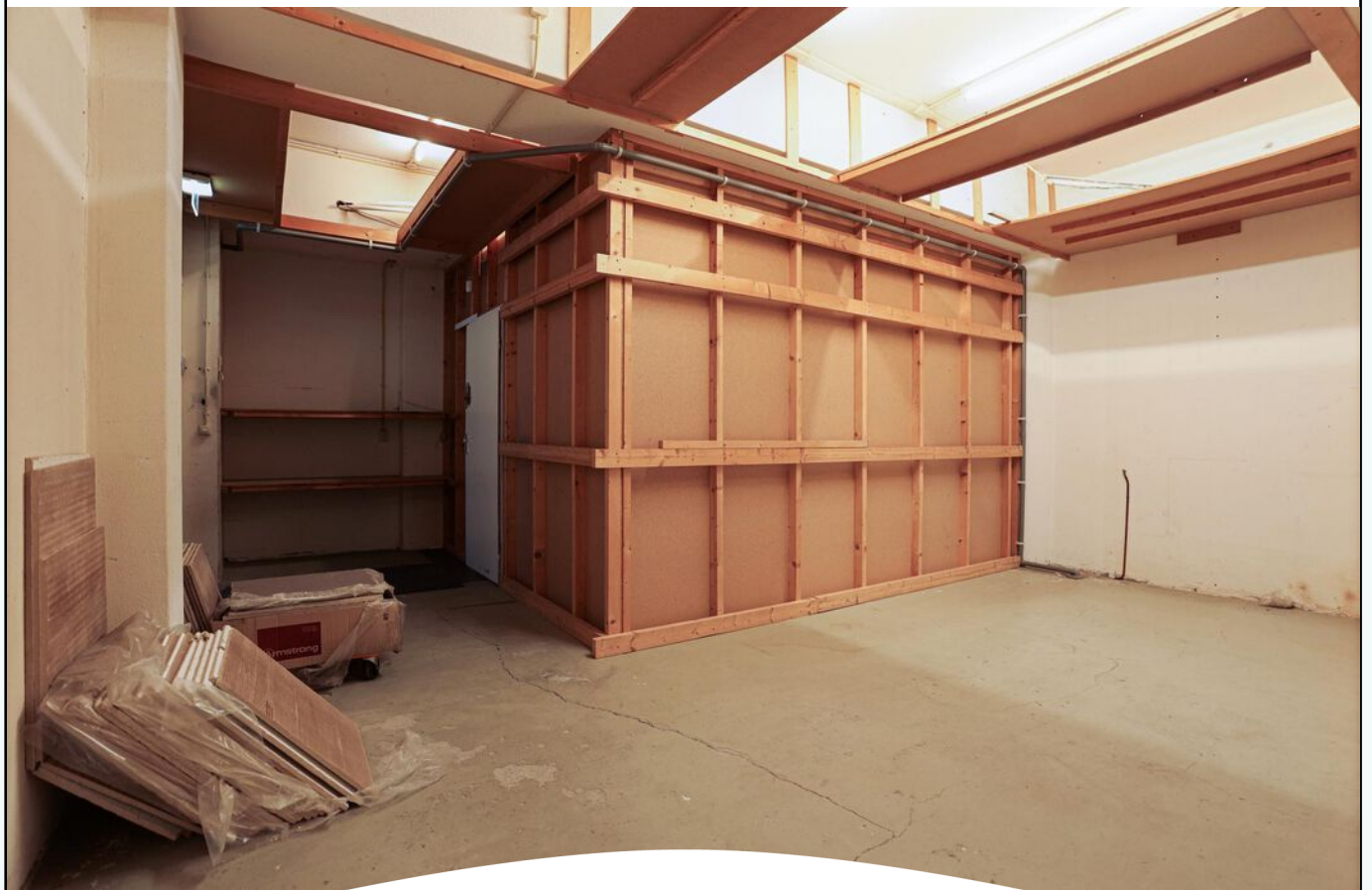
Als u voor dit object geen belangstelling heeft maar u bent op zoek naar een vergelijkbaar of ander object, of een object met bijzondere eigenschappen, bel dan voor een vrijblijvend gesprek of laat u inschrijven als zoeker.





NOORD KONINGINNEWAL HELMOND





NOORD KONINGINNEWAL HELMOND

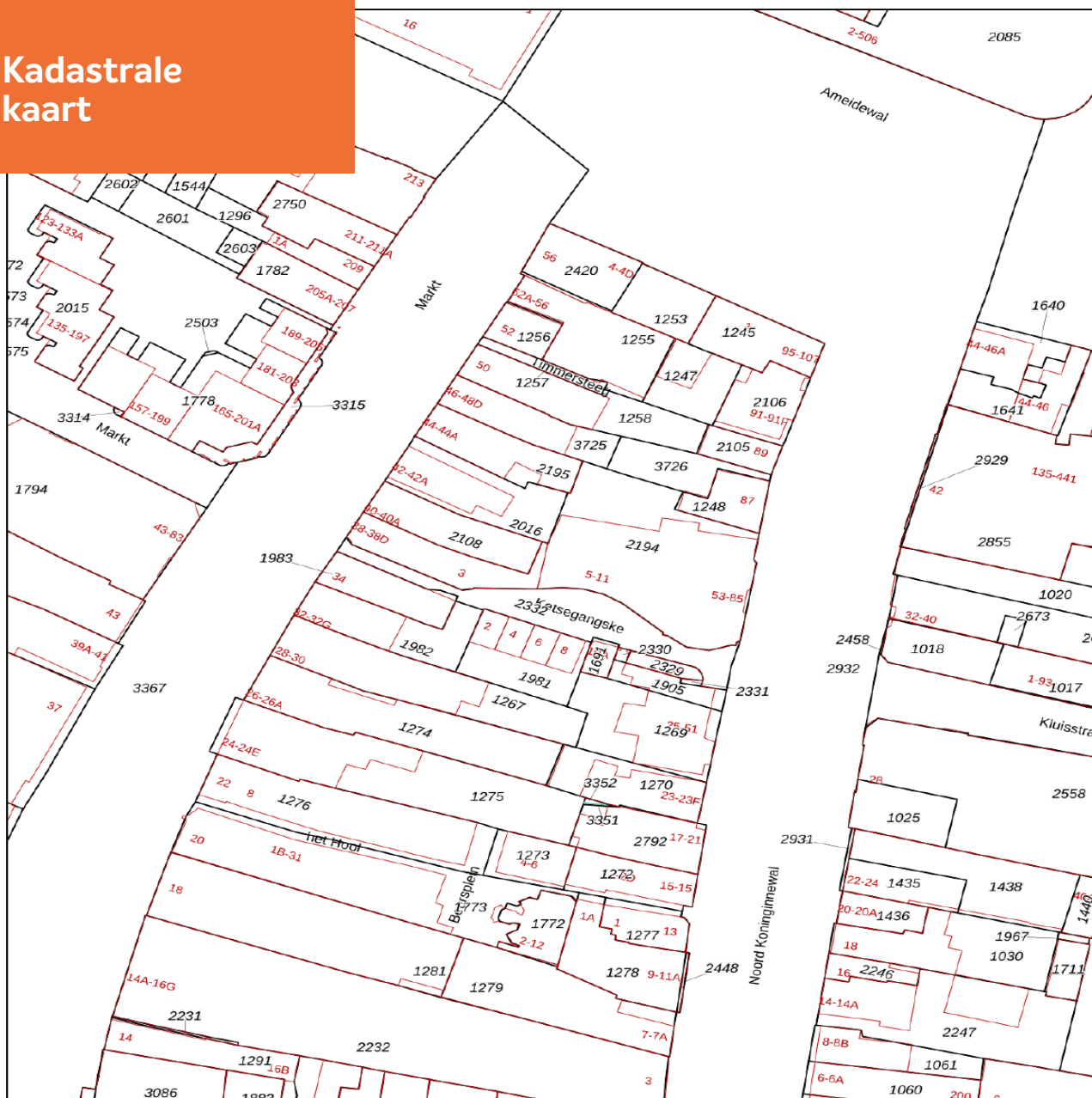




NOORD KONINGINNEWAL HELMOND

Kadastrale kaart

Uw referentie: RJo



0 10 20 30 40 50m

12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Helmond
Sectie I
Perceel 2194

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

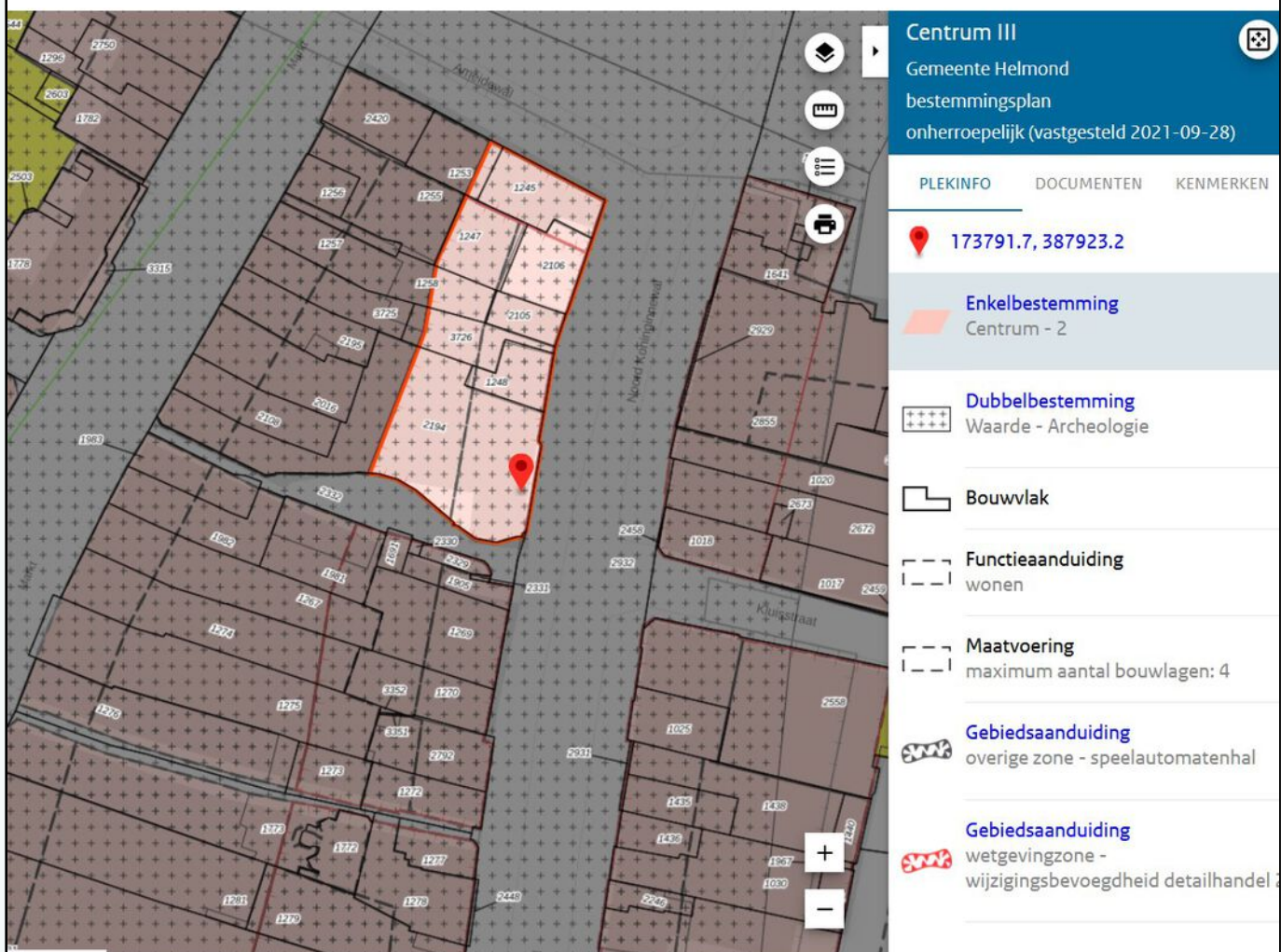


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zilver en Zilver.nl

Bestemming



Bestemmingsplan

Artikel 5 Centrum – 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

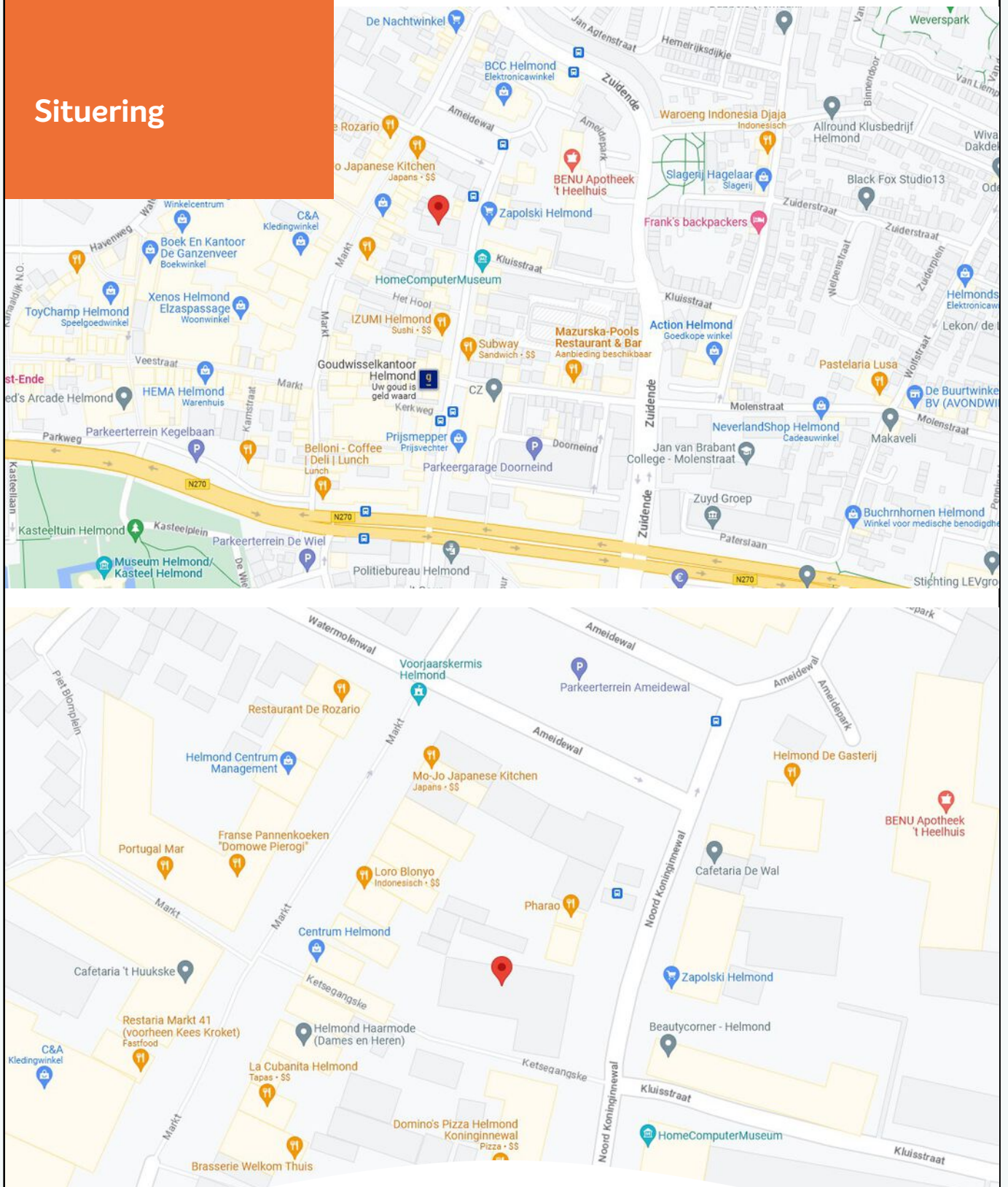
- detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' geen detailhandel is toegestaan;
- supermarkten met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' geen supermarkten zijn toegestaan;
- dienstverlening;
- horecabedrijven;
- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoren
- een seksbioscoop, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – sexbioscoop';
- bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- woningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen, met dien verstande dat:

- detailhandel, dienstverlening, horecabedrijven, kantoren en bedrijven uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond; het bestaande gebruik van de verdiepingen voor deze doeleinden mag worden voortgezet;
- de bruto vloeroppervlakte van een supermarkt maximaal 800 m2 bedraagt;
- perifere detailhandel en groothandel niet is toegestaan;
- horeca I bedrijven zijn toegestaan binnen de gehele bestemming, horeca II bedrijven uitsluitend op de bestaande locaties, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca uitgesloten – horeca II' geen horeca II is toegestaan;
- woningen zijn uitsluitend toegestaan op de verdiepingen, met dien verstande dat wonen op de begane grond is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan.

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