

WINKELRUIMTE

Deels in verhuurde staat

Winkel-/kantoorruimte in karakteristiek gebouw!

Zuid Koninginnewal 45-49 Helmond



Circa 409 m² winkelruimte - op de begane grond

TE KOOP

TE KOOP

Zuid Koninginnewal 45-49 te Helmond (5701 NS)



TE KOOP

Zuid Koninginnewal 45-49 te Helmond (5701 NS)



TE KOOP

Zuid Koninginnewal 45-49 te Helmond (5701 NS)



TE KOOP

Zuid Koninginnewal 45-49 te Helmond (5701 NS)



TE KOOP

Zuid Koninginnewal 45-49 te Helmond (5701 NS)



TE KOOP

Zuid Koninginnewal 45-49 te Helmond (5701 NS)



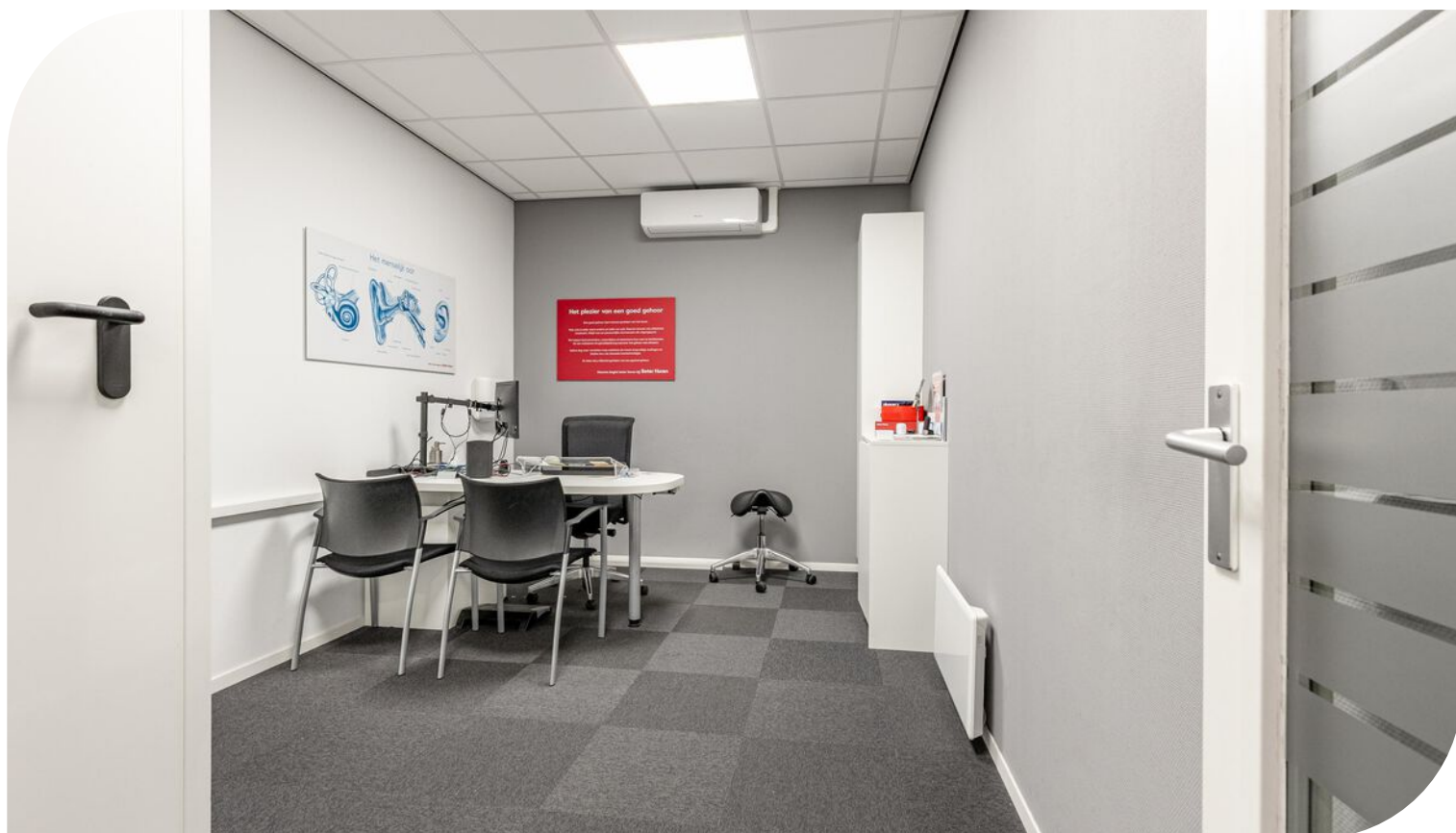
TE KOOP

Zuid Koninginnewal 45-49 te Helmond (5701 NS)



TE KOOP

Zuid Koninginnewal 45-49 te Helmond (5701 NS)



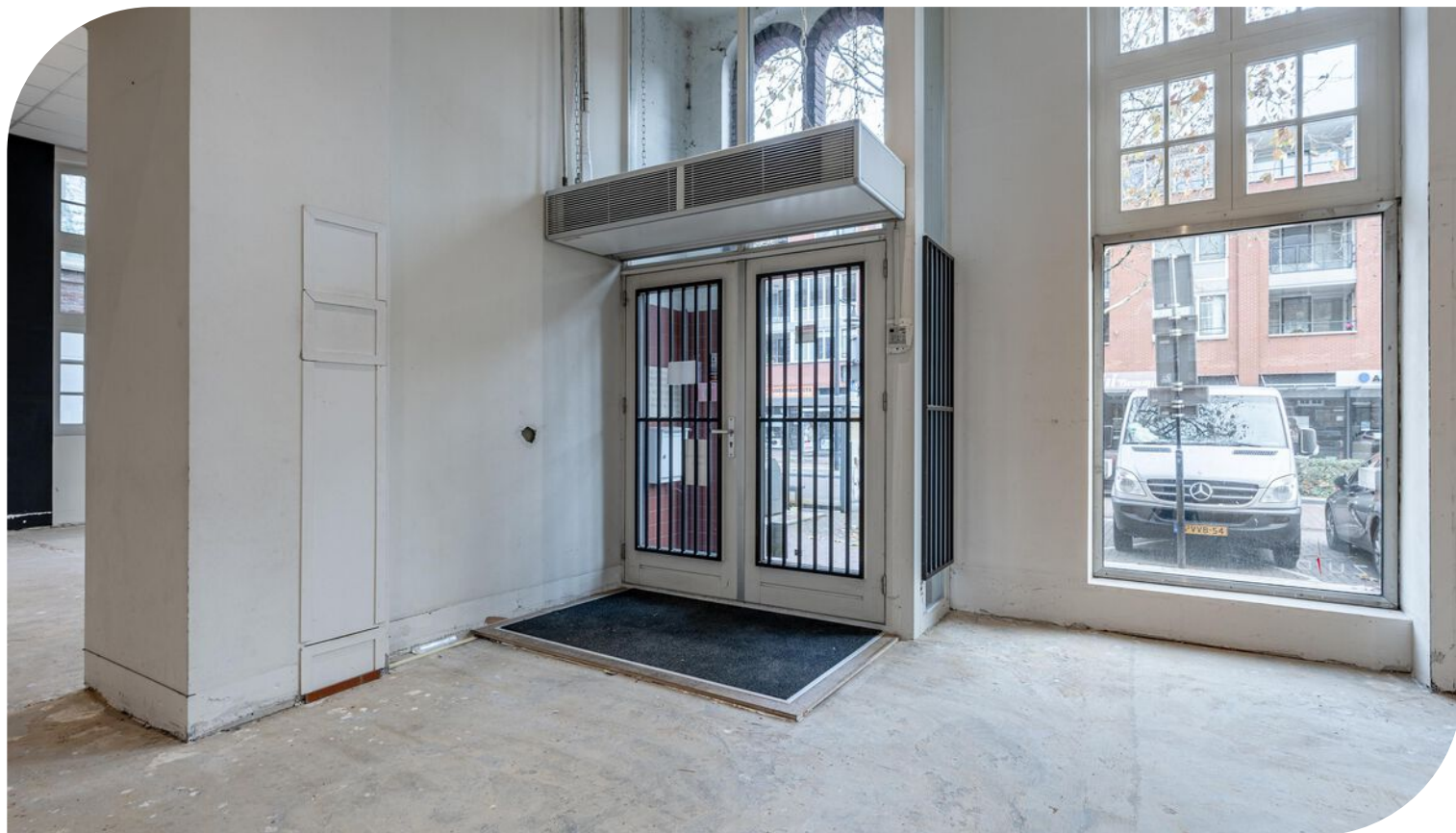
TE KOOP

Zuid Koninginnewal 45-49 te Helmond (5701 NS)



TE KOOP

Zuid Koninginnewal 45-49 te Helmond (5701 NS)



TE KOOP

Zuid Koninginnewal 45-49 te Helmond (5701 NS)



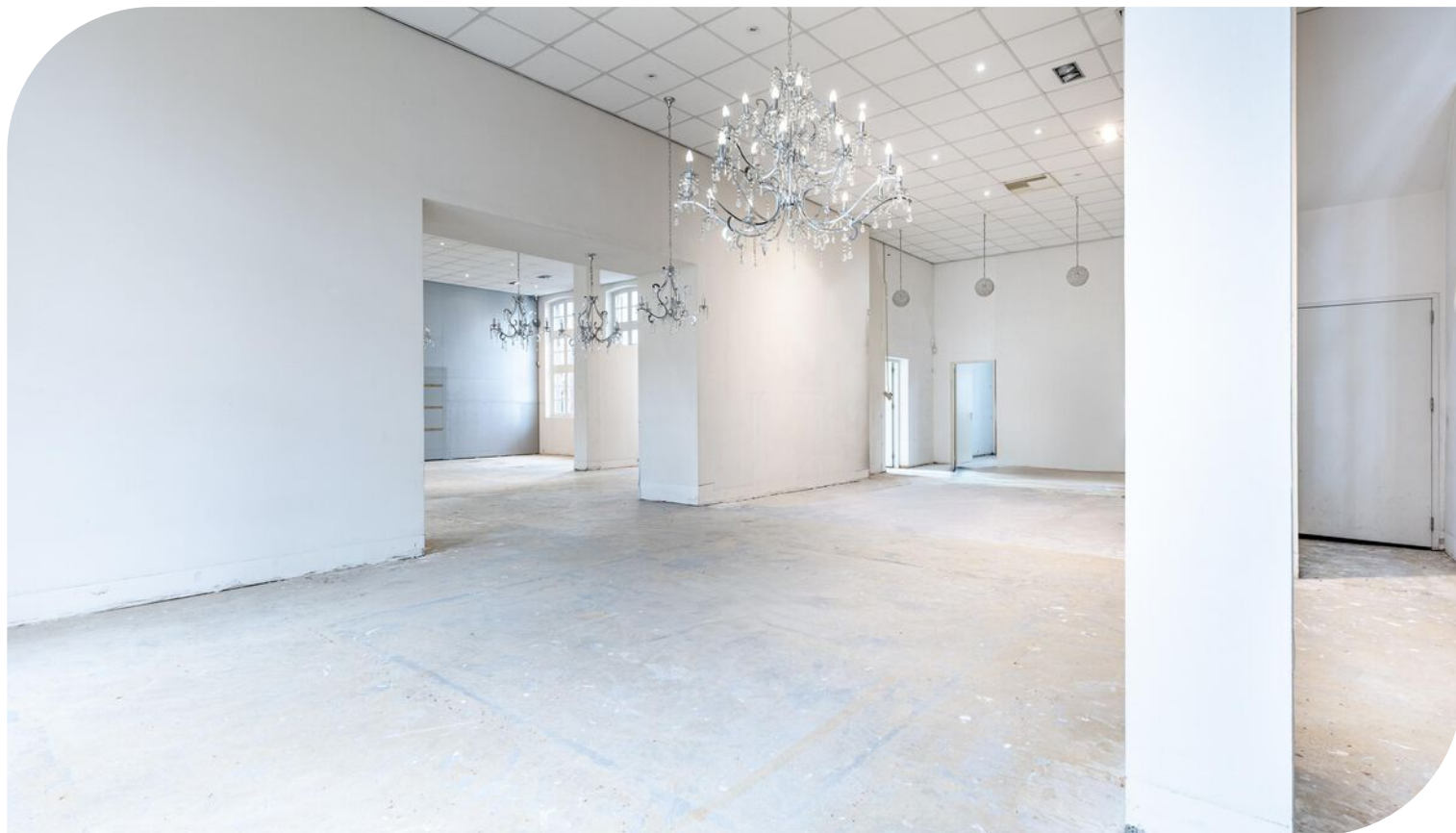
TE KOOP

Zuid Koninginnewal 45-49 te Helmond (5701 NS)



TE KOOP

Zuid Koninginnewal 45-49 te Helmond (5701 NS)



TE KOOP

Zuid Koninginnewal 45-49 te Helmond (5701 NS)



TE KOOP

Zuid Koninginnewal 45-49 te Helmond (5701 NS)



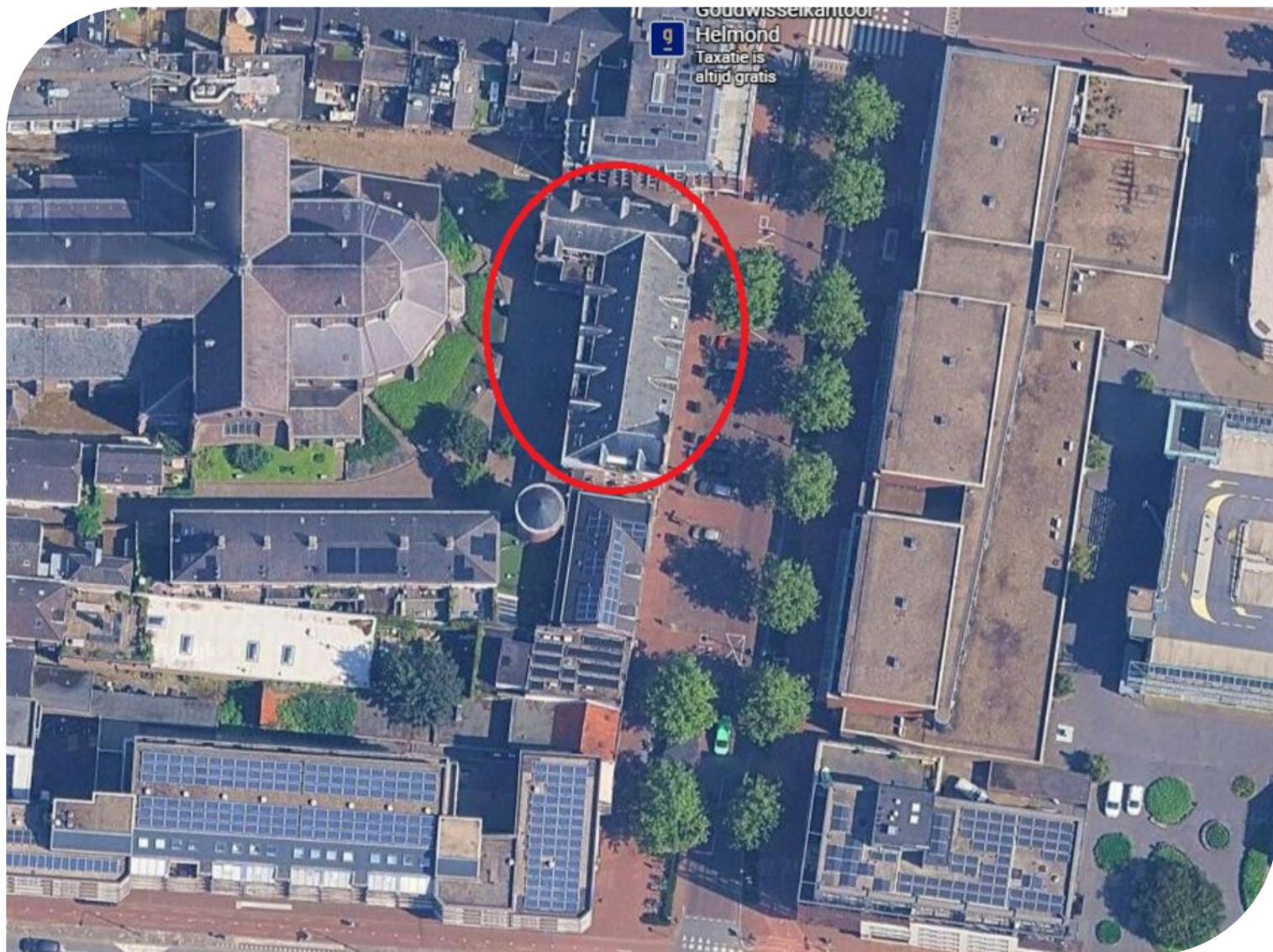
Locatiegegevens

Locatie:

De te koop aangeboden winkel-/kantoorruimte op de begane grond bestaande uit circa 409 m² aan de Zuid Koninginnewal 45-49 te Helmond is gelegen op een toplocatie in het centrum en op loopafstand van bushalte en treinstation. Huisnummer 45 (circa 170 m²) is verhuurd aan Beter Horen en huisnummer 49 is leeg en vrij van huur en gebruik. Het gebouw is een Rijksmonument en gebouwd in 1873-1875 als Fraterhuis-School naar een ontwerp van architect H.J. van Tulder. Bovengelegen bevinden zich diverse appartementen. De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van hoofdzakelijk winkels, woningen en horeca.

Bereikbaarheid:

Het object is zowel met het openbaar als met eigen vervoer goed bereikbaar. Treinstation Helmond (Eindhoven-Venlo) ligt op loopafstand en direct voor de deur is een bushalte gelegen. Via de N270 en A67 is het object per auto goed te bereiken vanuit zowel Eindhoven als Deurne. In de nabijheid zijn ruim voldoende openbare betaalde parkeermogelijkheden. Zoals parkeergarage Doorneind (470 parkeerplaatsen) op circa 190 meter afstand.



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verkoop:

Circa 409 m² totaal - begane grond

Parkeergelegenheid:

Ruimschoots openbare betaalde parkeerplaatsen aanwezig in de directe omgeving.

Opleveringsniveau winkel-/kantoorruimte Zuid Koninginnewal 45 te Helmond:

- verhuurd

Opleveringsniveau winkel-/kantoorruimte Zuid Koninginnewal 49 te Helmond:

- dubbele toegangsdeur
- meterkast met nutsvoorzieningen
- systeemplafonds (deels)
- verlichting middels inbouw-/opbouwarmaturen
- hoofdzakelijk houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- achterdeur
- cementdekvloer (deels) voorzien van vloerbedekking
- toilet met voorportaal voorzien van fonteintje
- pantry
- Cv-installatie met radiatoren
- containerruimte voor gezamenlijk gebruik (eigendom niet in de koop inbegrepen)

Koper aanvaardt het verkochte bij levering in de staat waarin het zich op dat moment bevindt ("as is, where is"), inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, eigenschappen, voorzieningen en beperkingen. Verkoper geeft geen garanties ten aanzien van de technische, milieukundige, bouwkundige, commerciële of juridische geschiktheid van het verkochte voor het door koper beoogde gebruik, behoudens voor zover dwingend recht zich daartegen verzet. Koper verklaart het verkochte voldoende te hebben onderzocht en te aanvaarden in de feitelijke staat waarin het zich bevindt.

Gemeenschappelijk:

- gebruik van containerruimte (niet te gebruiken als fietsenstalling of opslag)

Aanvaarding:

Per direct.

Energie label:

De winkelruimte beschikt over het energielabel C welke geldig is tot 22-01-2036. Hiermee voldoet het winkelpand reeds aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle utiliteitsgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben.

Kadastrale gegevens Zuid Koninginnewal 45-49 te Helmond:

Gemeente: Helmond

Sectie: I

Perceelnummer: 2593

Oppervlakte: 466 m² (geheel perceel)

Complexnummers: 2606, A3, A4, A5 en A6

Objectgegevens

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit object is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

1875

Gerenoveerd:

2001

Bijzonderheden:

- horeca is niet toegestaan.
- huisnummer 45, circa 170 m², is verhuurd met een huidige looptijd tot 1 oktober 2030 met een opzegtermijn van 12 maanden.
- huurder betreft "Beter Horen" en de actuele huuropbrengst is € 41.123,28 per jaar te vermeerderen met B.T.W.
- koper is automatisch lid van WE Lambertushof gebouw A en gebouw A/Commerciële ruimten. De jaarlijkse bijdrage hieraan betreft over 2026 € 1.778,73
- het gebruik van de containerruimte is gezamenlijk met Zuid Koninginnewal 43-43A te Helmond.

Koopgegevens

Koopsom:

€ 1.250.000,00 kosten koper.

Notaris:

Door koper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling:

10% van de koopsom te stellen bij de ondertekening van de koopovereenkomst.

B.T.W.:

Er zal niet worden geopteerd voor een met B.T.W.-belaste verkoop.

Meer informatie:

Wenst u meer informatie over deze beschikbare winkel-/kantoorruimte welke te koop is aan de Zuid Koninginnewal 45-49 te Helmond, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

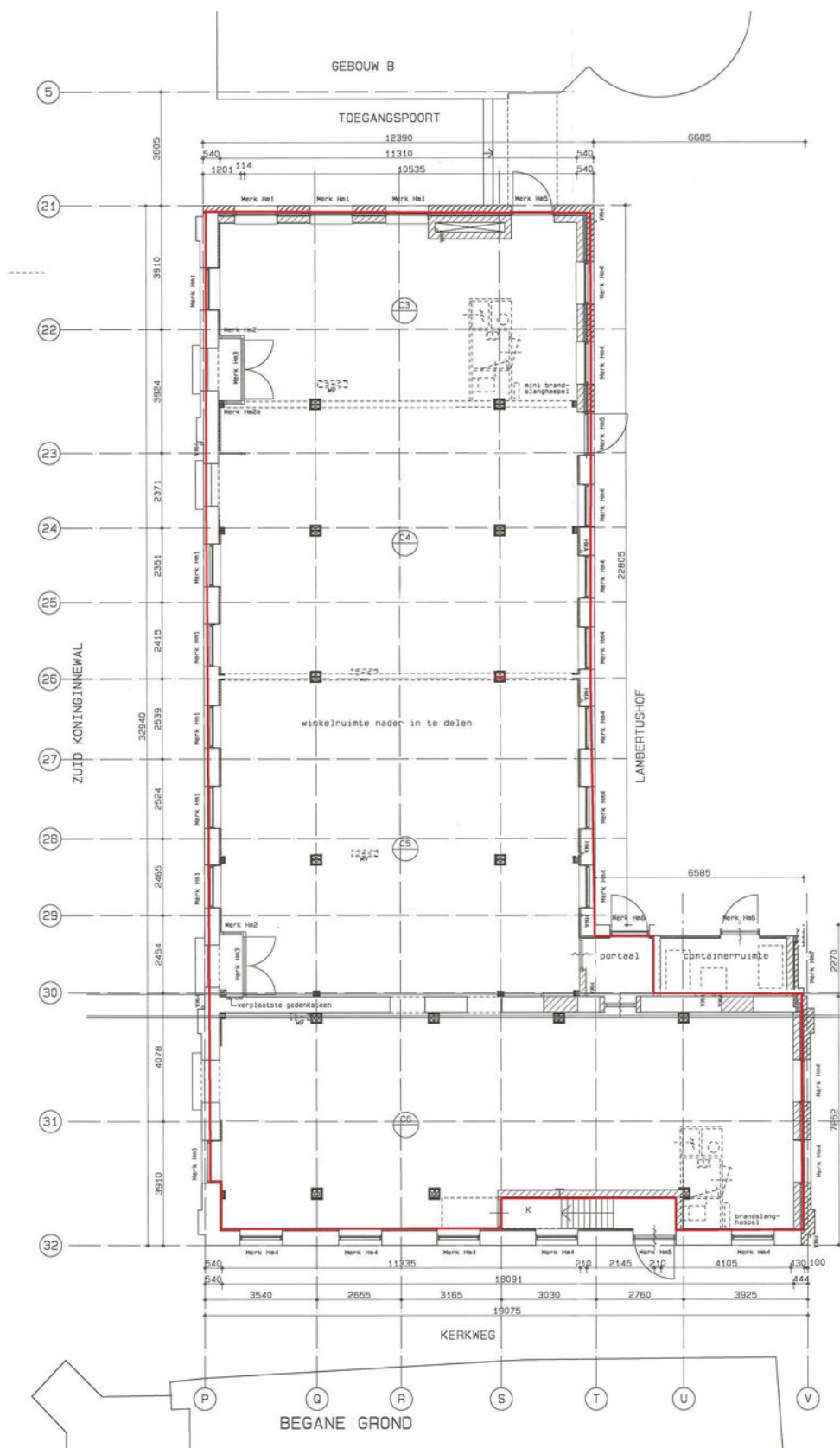
Onze bedrijfsmakelaar de heer Bas Deitmers RM RT is van alle beschikbare informatie op de hoogte.

TE KOOP

Zuid Koninginnewal 45-49 te Helmond (5701 NS)

Kadastrale Kaart





Energielabel - C

Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer
612232931Datum registratie
03-03-2026Geldig tot
22-01-2036Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties	
		Hoofdsysteem	
Gevels	- +/- + ++	Verwarming	HR-100 ketel Verbeteradvies
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler
Daken	n.v.t.	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
Vloeren	- +/- + ++	Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies
Ramen	- +/- + ++	Verlichting	8,8 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	- +/- + ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

Over dit gebouw

Adres
Zuid Koninginnewal 49
5701NS Helmond
BAG-ID: 0794010000091207

Bouwjaar
1876

Compactheid
2,17

Gebruiksoppervlakte
241 m²

Detallaanduiding

Gebruiksfunctie
100% Winkel

Opnamedetails

Naam
K.R. Haaksema

Vakbekwaamheidsnummer
53960

Certificaathouder
Clear Energy

Inschrijfnnummer

KvK-nummer
24378985

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
Kiwa N.V.



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Energielabel - C

Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer
451695197Datum registratie
12-02-2026Geldig tot
22-01-2036Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties	
		Hoofdsysteem	
Gevels	- +/- + ++	Verwarming	HR-104 ketel Verbeteradvies
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Combiketel
Daken	n.v.t.	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
Vloeren	- +/- + ++	Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies
Ramen	- +/- + ++	Verlichting	10,6 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	- +/- + ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

Over dit gebouw

Adres
Zuid Koninginnewal 45
5701NS Helmond
BAG-ID: 0794010000091205

Bouwjaar
1876

Compactheid
2,17

Gebruiksoppervlakte
162 m²

Detallaanduiding

Gebruiksfunctie
100% Winkel

Opnamedetails

Naam
K.R. Haaksema

Vakbekwaamheidsnummer
53960

Certificaathouder
Clear Energy

Inschrijfnummer

KvK-nummer
24378985

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
Kiwa N.V.



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

Bedrijfsmakelaar: Bas Deitmers RT
Telefoon: +31 (0)6 13 35 25 49
E-mail: bas@bossers-fitters.nl

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.