

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



HEUVELSTRAAT 12 - 14
DEURNE

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 Heuvelstraat 12 – 14 te Deurne.
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,



Ralf Joosten
06 53 64 27 60
ralf@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Kantoorruimten begane grond:	circa 100m ² (netto).
Kantoorruimten 1e verdieping:	circa 109m ² (netto).
Kantoorruimten 2e verdieping:	circa 184m ² (netto).

Bijzonderheden

- Energielabel: A.
- Het is mogelijk om de verdiepingen uitzonderlijk van elkaar te huren.
- 21 parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein en op een aangrenzend perceel is gratis parkeergelegenheid.
- Mogelijkheden om elektrische auto's op te laden.



OP ABSOLUTE ZICHTLOCATIE IN HET CENTRUM VAN DEURNE, STAAT DIT
REPRESENTATIEVE EN DUURZAME KANTOOROBJECT GEDEELTELIJK TE
HUUR

Huurprijs: v.a. € 100,- p.m².p.j. excl. BTW.

Aanvaarding in overleg

Heuvelstraat 12 -14, Deurne.

Oppervlakten:

Unit 1:

Kantoorruimten begane grond: circa 100m² (netto) en 173m² (bruto).

Unit 2:

Kantoorruimten 1e verdieping: circa 109m² (netto) en 147m² (bruto).

Unit 3:

Kantoorruimten 2e verdieping: circa 184m² (netto) en 203m² (bruto).

Totaal verhuurbaar vloeroppervlak: circa 393m² (netto) circa 523m² (bruto).

Het is mogelijk om de verdiepingen uitzonderlijk van elkaar te huren.

Ligging en bereikbaarheid:

Het object is gelegen op een zichtlocatie aan de drukke Heuvelstraat binnen de centrumring van Deurne. Dit betreft één van de hoofduitvalswegen naar het centrum.

In de directe omgeving zijn diverse commerciële ruimten, een supermarkt en woningen gelegen.

Via diverse uitvalswegen is het object prima te bereiken. Provinciale weg N270 (Helmond – Venray) bevindt zich op zeer korte afstand. Rijksweg A67 (Eindhoven – Venlo / Duitsland) bevindt zich op ruim 10 autominuten.

Deurne beschikt over een NS-station.

Parkeren:

Er zijn 21 eigen parkeerplaatsen beschikbaar. Aangrenzend is een openbare parkeerplaats met gratis parkeergelegenheid.

Voorzieningen:

Representatieve bezoekersentree met tochtsluis.

Systeemplafonds met geïntegreerde LED verlichting.

Projecttapijt.

Scheidingswanden hoofdzakelijk systeemwanden.

Moderne sanitaire voorzieningen.

Verwarming middels lucht-warmtepompinstallatie.

Datanetwerk cat. 5e.

Glasvezelaansluiting.

Per verdieping pantry met warm water.

Gebalanceerde mechanische installatie.

Alarmsysteem.

Zonwering (aangestuurd middels sensoren).

Op de begane grond is een balie aanwezig.

Er is een mogelijkheid om elektrische auto's op te laden.

Heuvelstraat 12-14, Deurne.

HUURGEGEVENS:

Aanvaarding:

In overleg, doch op korte termijn.

Huurtermijn:

Uitgangspunt betreft twee jaar + twee verlengingsjaren.

Huurprijs:

Kantoorruimten begane grond: € 110,- per m² per jaar excl. BTW.

Kantoorruimten 1e verdieping: € 100,- per m² per jaar excl. BTW.

Kantoorruimten 2e verdieping: € 100,- per m² per jaar excl. BTW.

Bijkomende kosten leveringen en diensten:

€ 35,- per m² per jaar excl. BTW.

Huurbetaling:

Per maand middels vooruitbetaling.

Zekerheden:

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur plus BTW en overige kosten.

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:

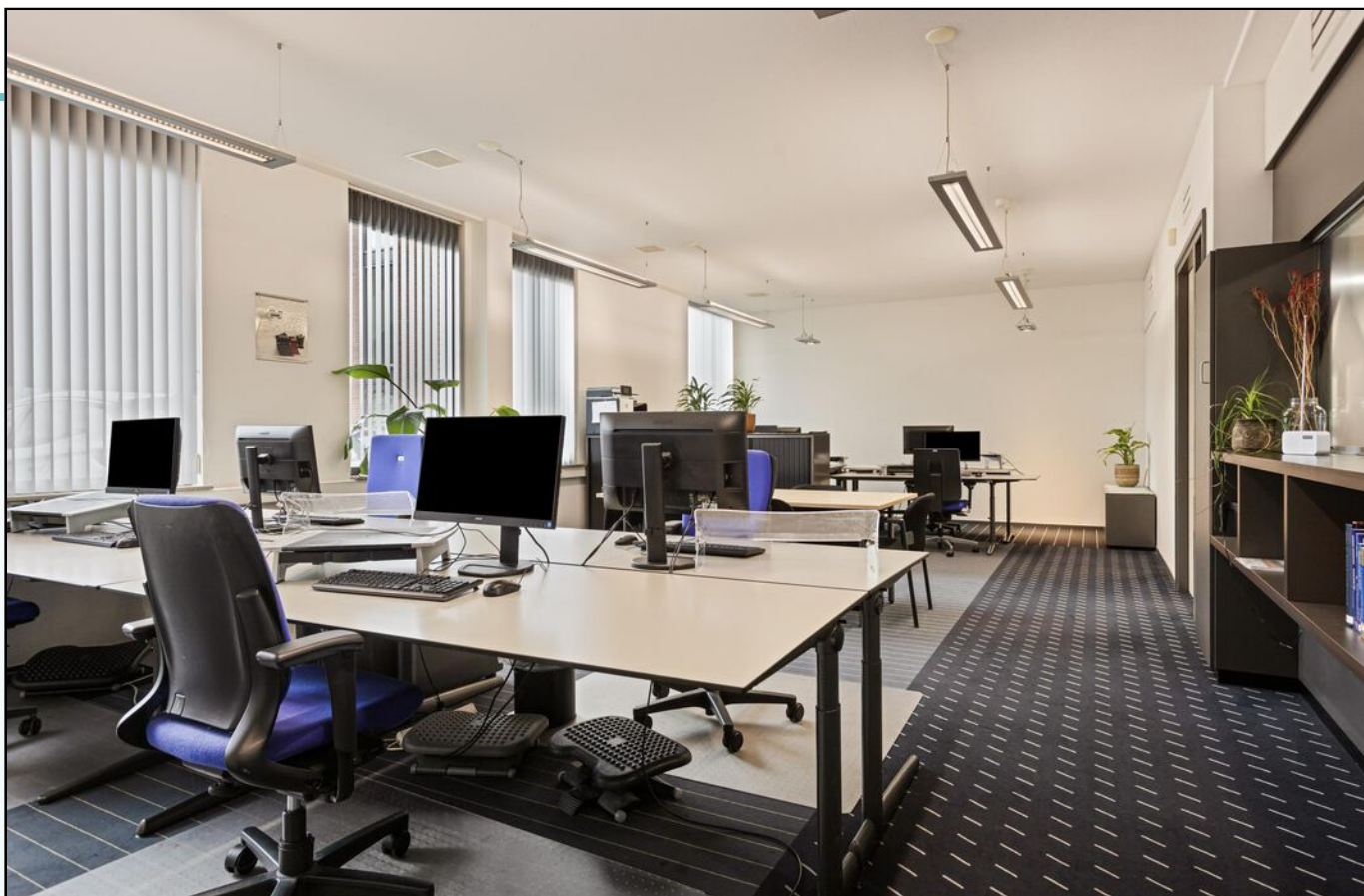
Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. In dat geval zal de overeengekomen huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurovereenkomst:

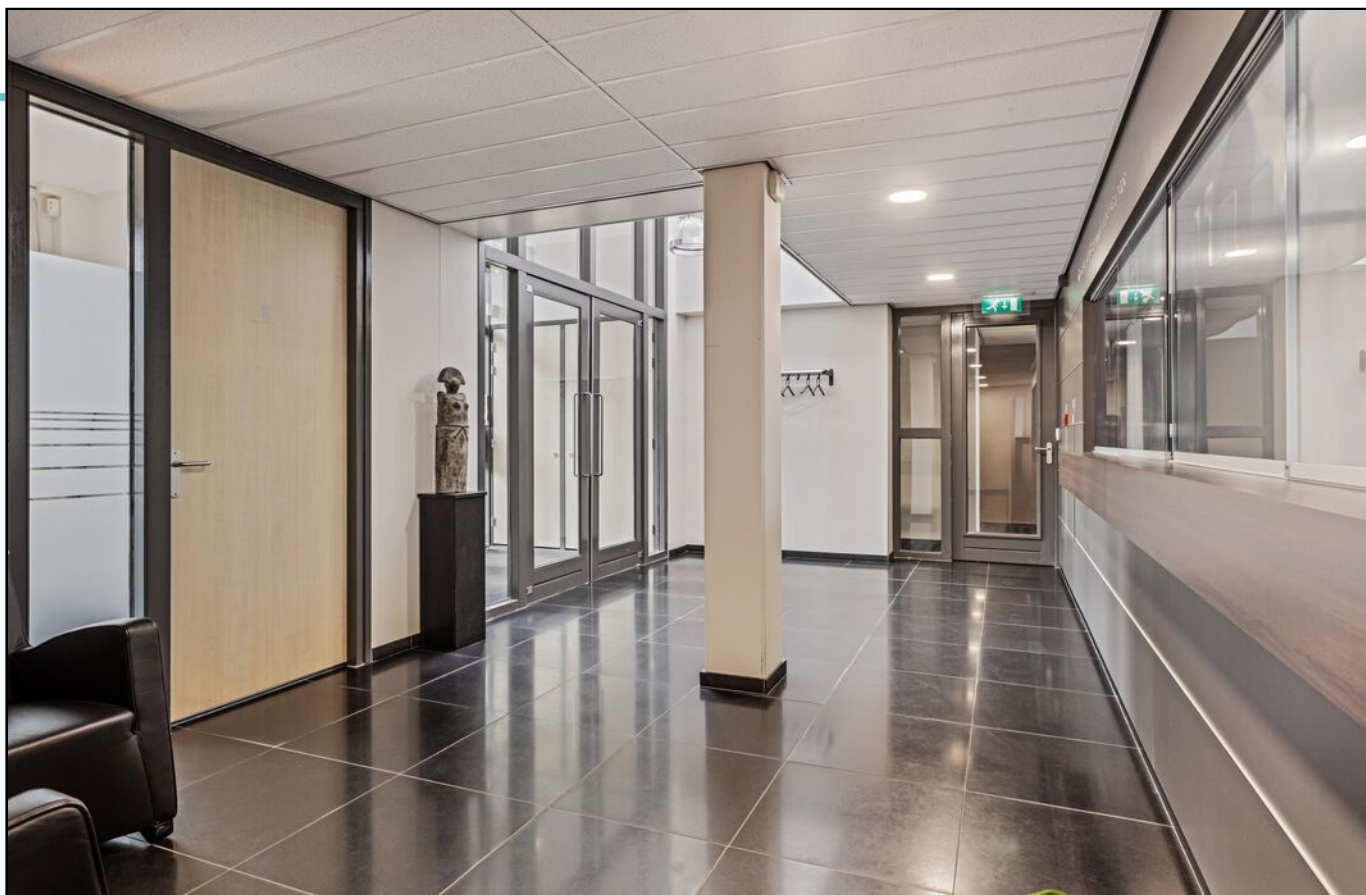
ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken), februari 2015, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Voorbehoud:

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

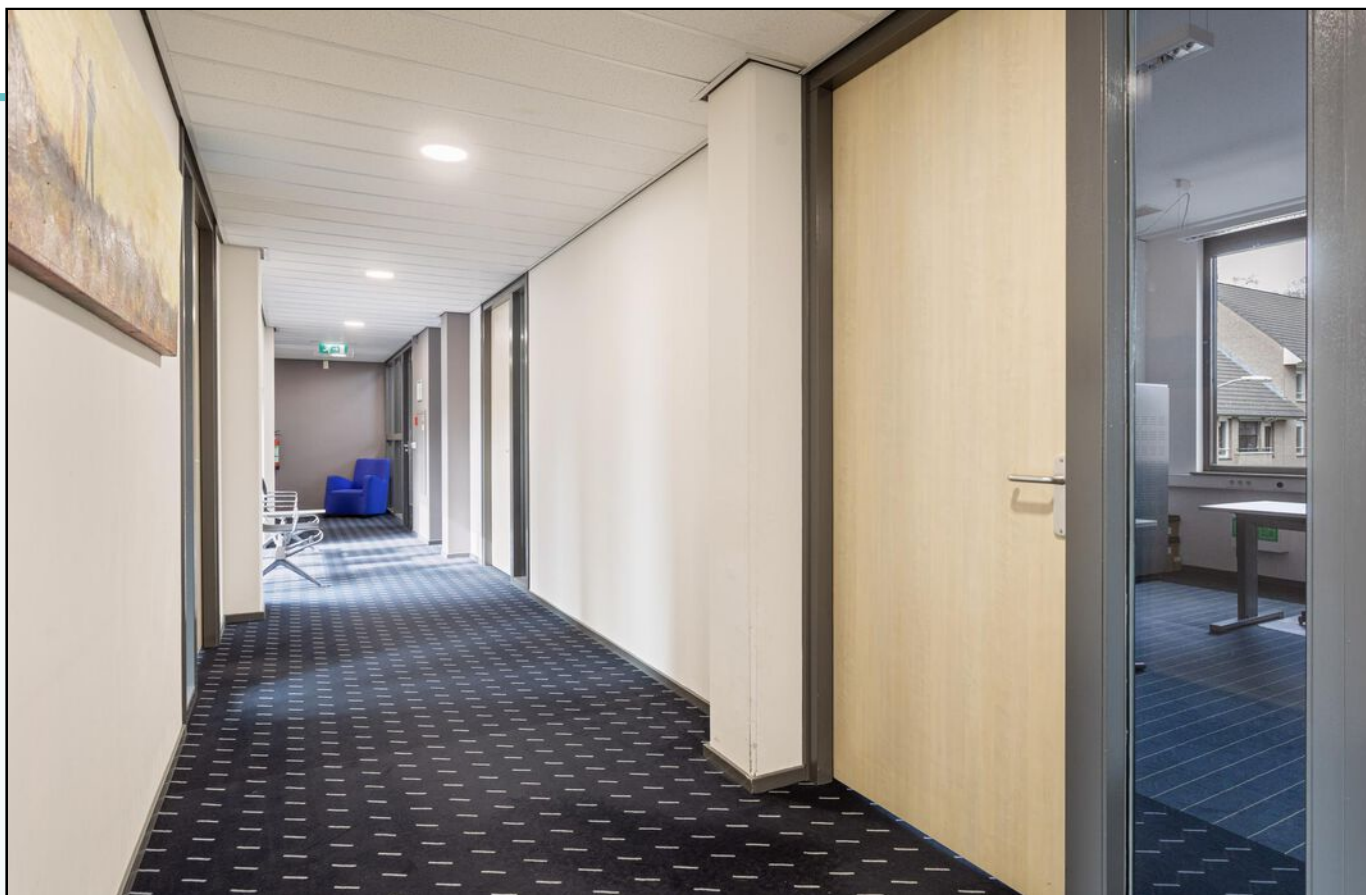


HEUVELSTRAAT DEURNE





HEUVELSTRAAT DEURNE





HEUVELSTRAAT DEURNE





HEUVELSTRAAT DEURNE





HEUVELSTRAAT DEURNE



A map of Belgium with a red dot indicating the location of the study area in the eastern part of the country, near the border with Germany. The map is labeled with 'ENIGD' and 'NKRIJK' on the left, 'BELGIE' in the center, and 'DUITSLAND' on the right.

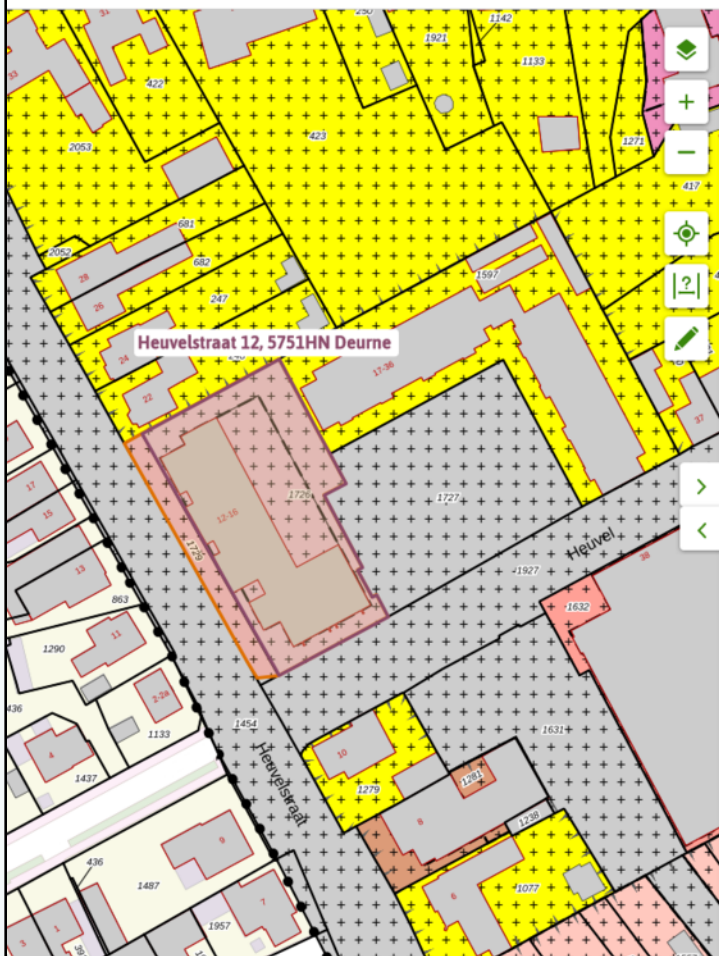
Plattegrond Begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Bestemming



Centrum Deurne

Bestemmingsplan Gemeente Deurne

meer kenmerken ▾

vastgesteld 27-01-2015

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Plankaart



Bestemmingsvlakken (4)

☒ **Wonen** >

☐ **Kantoor** >

☐ **Verkeer - Verblijfsgebied** >

☐ **Waarde - Archeologie 3** >

Bouwvlakken (1)

☐ **bouwvlak**

Gebiedsaanduidingen (1)

☐ **other: behoud en herstel bebouwingsbeeld 2** >

Bestemmingsplan

Artikel 10 Kantoor

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

10.2.2 Ondergronds bouwen

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

kantoren;
dienstverlening zonder baliefunctie;
maatschappelijke voorzieningen;
tuinen, erven en terreinen;
wegen, paden en parkeervoorzieningen;
bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels.

10.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.

De goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

Bestaande situaties die afwijken van bovenstaande bouwregels mogen bij herbouw worden gehandhaafd.

10.2.2 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder gebouwen of in gronden aansluitend aan deze gebouwen.

De verticale diepte mag niet meer bedragen dan 4 meter.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw en de denkbeeldige lijn door de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw ten hoogste 1 meter mag bedragen;

De hoogte van kunstobjecten, palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 meter;

De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.3 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen op hoeksituaties van wegen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

de hoogte van erf- en terreinafscheidingen naast het hoofdgebouw, mits niet minder dan 2 meter achter de denkbeeldige lijn door de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw en voor de denkbeeldige lijn door de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw, mag ten hoogste 2 meter bedragen;

de belangen van rechthebbenden van aan het bouwperceel aanliggende gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;

de verkeersveiligheid mag niet in gevaar worden gebracht.

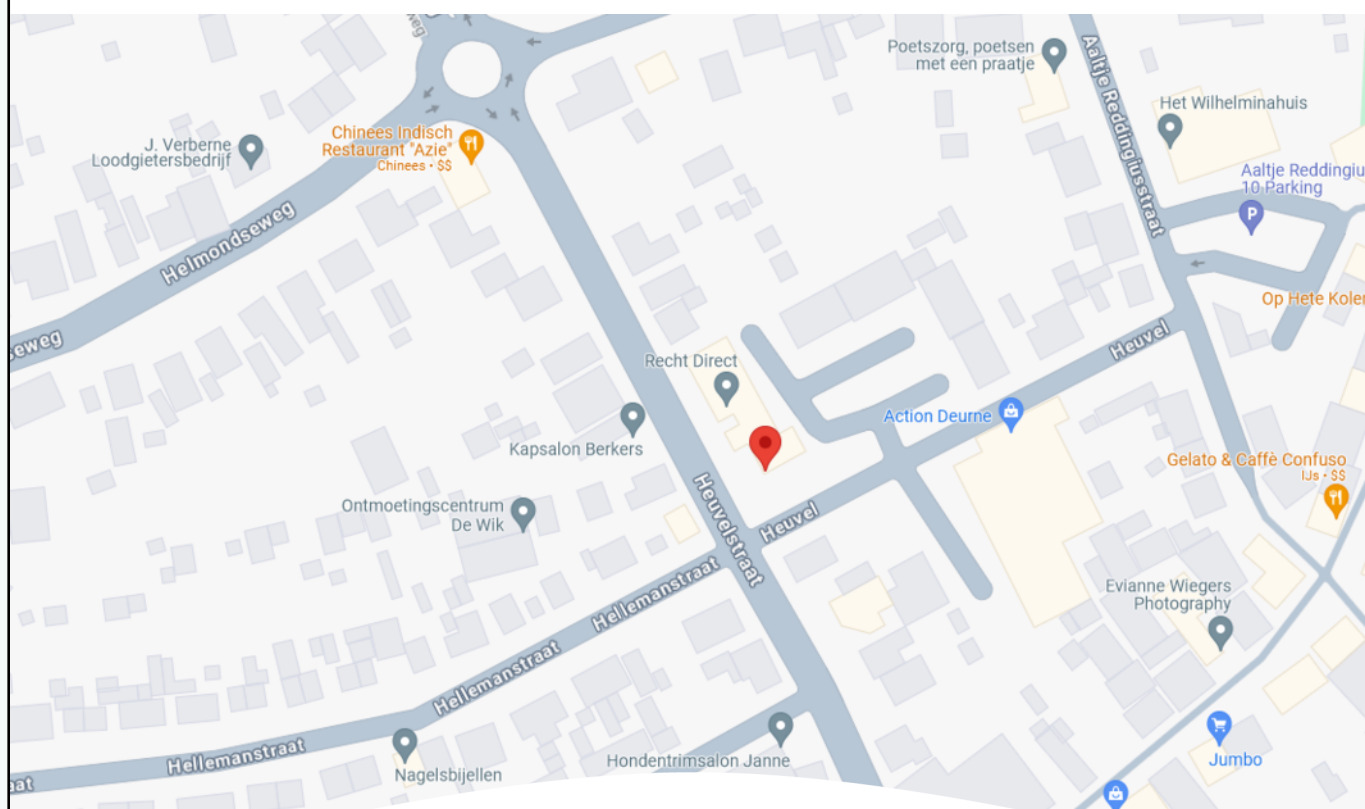
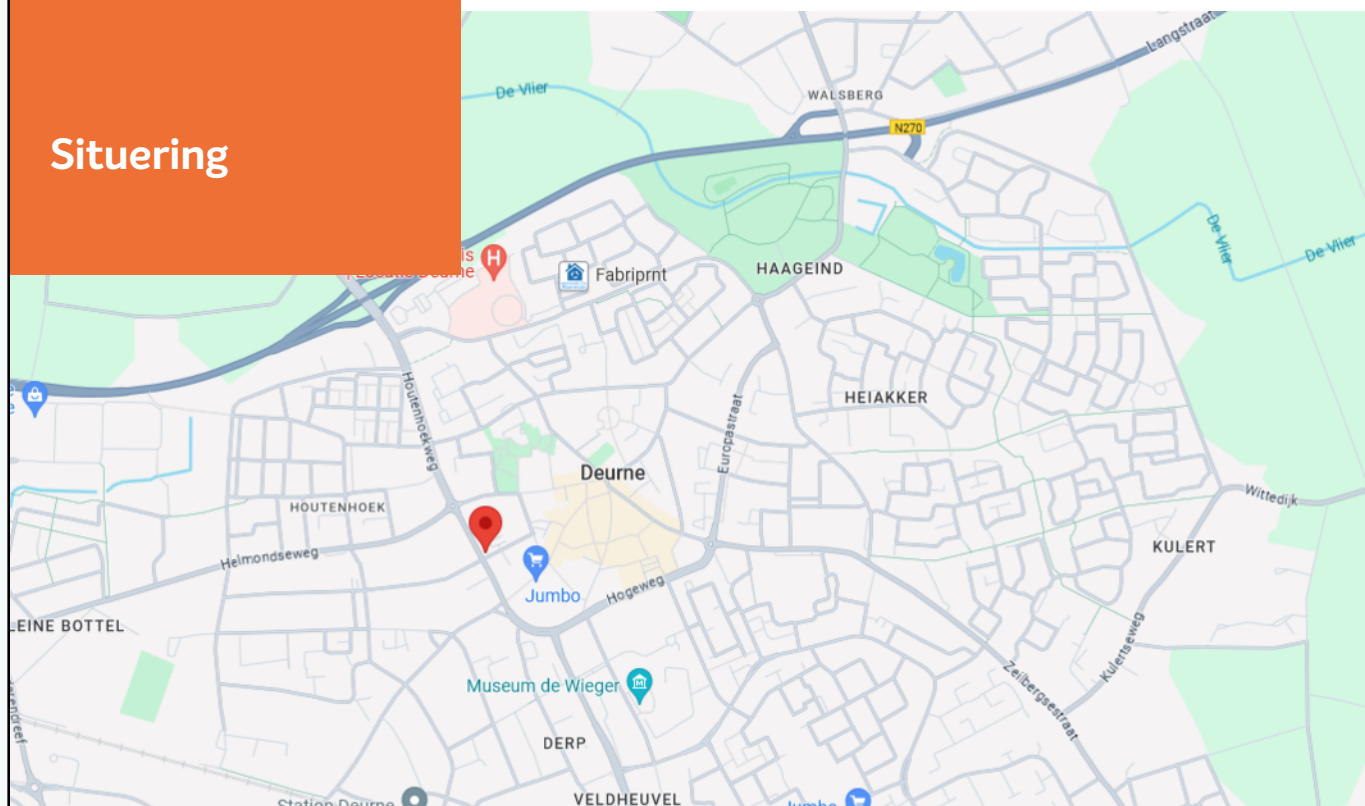
10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gebouwen voor permanente of tijdelijke be

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