

Project Panoven

16 hoogwaardig getransformeerde Businesslofts nagenoeg instapklaar!

Panovenweg 22-29 Helmond



Van 192 m² t/m 446 m² - verdeeld over 3 bouwlagen

Met 4 tot 9 eigen parkeerplaatsen per businessloft

TE KOOP

TE KOOP

Panovenweg 22-29 te Helmond (5708 HR)



TE KOOP

Panovenweg 22-29 te Helmond (5708 HR)



Sfeerimpressie



Sfeerimpressie

TE KOOP

Panovenweg 22-29 te Helmond (5708 HR)



Sfeerimpressie



Sfeerimpressie

TE KOOP

Panovenweg 22-29 te Helmond (5708 HR)

Locatiegegevens

Locatie:

De te koop aangeboden volledig getransformeerde hoogwaardige duurzame Businesslofts (A++) met parkeerplaatsen aan de Panovenweg 22-29 te Helmond, genaamd " Project Panoven", zijn gelegen bij de Automotive Campus op Businesspark Groot Schooten. Met dit project wordt tegemoet gekomen aan de grote vraag naar zelfstandige compacte koop kantoorunits binnen de Brainport Regio. Een uitgelezen kans om uw bedrijf te vestigen op deze prachtige zichtlocatie, een nationale/internationale hotspot waar technologie, mobiliteit en ondernemerschap samenkomen.

Bereikbaarheid:

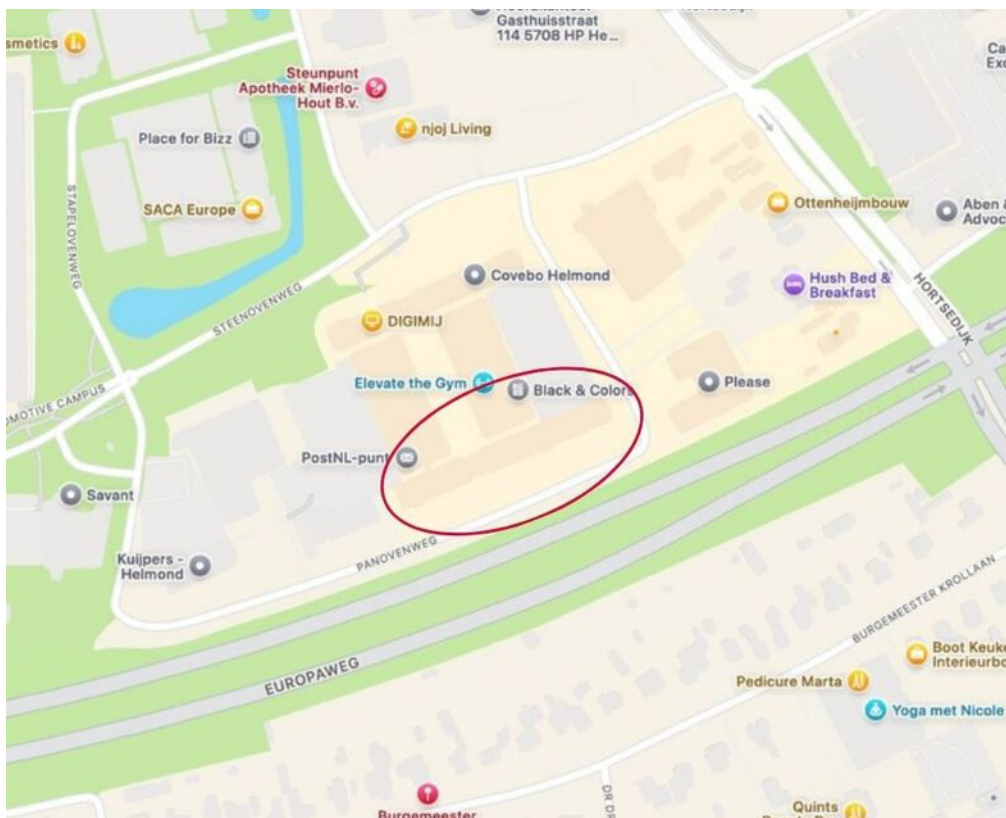
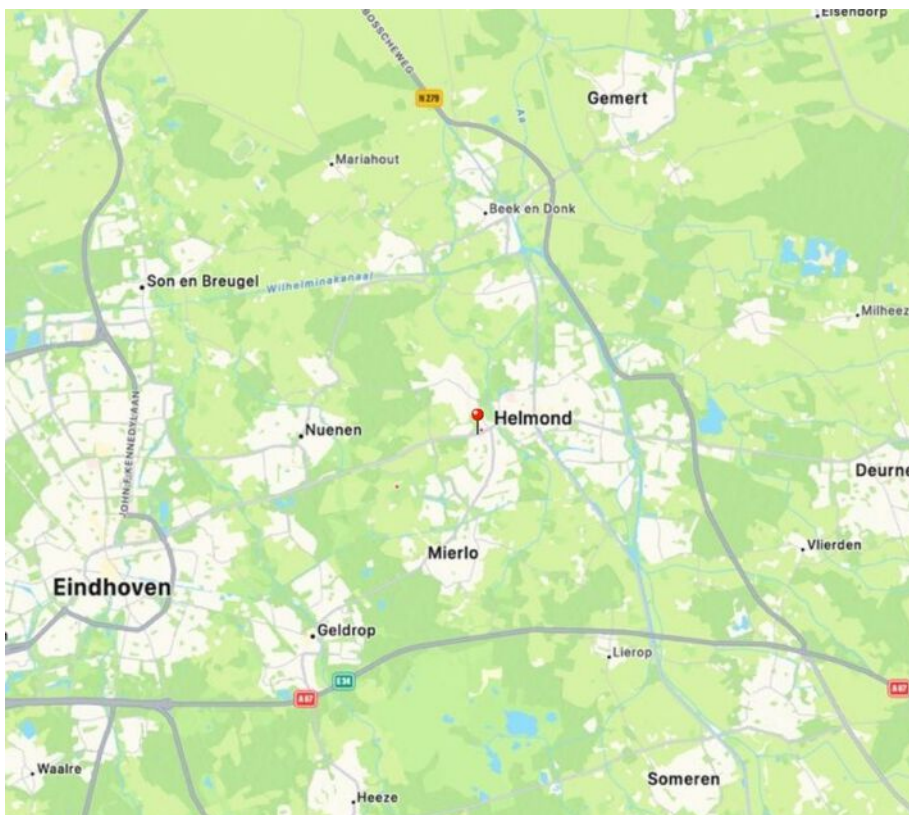
Het complex ligt op Businesspark Groot Schooten en is zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. De locatie ligt direct aan belangrijke wegen zoals de provinciale weg N270 (Helmond-Eindhoven) en heeft een snelle aansluiting op de A67, wat de locatie ook met de auto makkelijk toegankelijk maakt. Voor openbaar vervoer zijn er diverse bushaltes en een treinstation op loopafstand waardoor reizen per trein en bus ook zéér aantrekkelijk is.



TE KOOP

Panovenweg 22-29 te Helmond (5708 HR)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verkoop:

Circa 3.932 m² (b.v.o.) totaal - verdeeld over 16 units verdeeld over 3 bouwlagen

Unit 01 - circa 400 m² (b.v.o.) - verdeeld over 4 bouwlagen, 8 parkeerplaatsen

Unit 02 - circa 198 m² (b.v.o.) - verdeeld over 3 bouwlagen, 4 parkeerplaatsen

Unit 03 - circa 202 m² (b.v.o.) - verdeeld over 3 bouwlagen, 4 parkeerplaatsen

Unit 04 - circa 202 m² (b.v.o.) - verdeeld over 3 bouwlagen, 4 parkeerplaatsen

Unit 05 - circa 200 m² (b.v.o.) - verdeeld over 3 bouwlagen, 4 parkeerplaatsen

Unit 06 - circa 236 m² (b.v.o.) - verdeeld over 3 bouwlagen, 4 parkeerplaatsen

Unit 07 - circa 234 m² (b.v.o.) - verdeeld over 3 bouwlagen, 4 parkeerplaatsen

Unit 08 - circa 199 m² (b.v.o.) - verdeeld over 3 bouwlagen, 4 parkeerplaatsen

Unit 09 - circa 202 m² (b.v.o.) - verdeeld over 3 bouwlagen, 4 parkeerplaatsen

Unit 10 - circa 202 m² (b.v.o.) - verdeeld over 3 bouwlagen, 4 parkeerplaatsen

Unit 11 - circa 198 m² (b.v.o.) - verdeeld over 3 bouwlagen, 4 parkeerplaatsen

Unit 12 - circa 423 m² (b.v.o.) - verdeeld over 4 bouwlagen, 8 parkeerplaatsen

Unit 13 - circa 192 m² (b.v.o.) - verdeeld over 3 bouwlagen, 4 parkeerplaatsen

Unit 14 - circa 199 m² (b.v.o.) - verdeeld over 3 bouwlagen, 4 parkeerplaatsen

Unit 15 - circa 199 m² (b.v.o.) - verdeeld over 3 bouwlagen, 4 parkeerplaatsen

Unit 16 - circa 446 m² (b.v.o.) - verdeeld over 3 bouwlagen, 9 parkeerplaatsen

Parkeergelegenheid:

4 tot 9 eigen parkeerplaatsen per Businessloft gelegen voor of achter het complex. Aanvullend gratis openbare parkeervakken aan de straatzijde.

Opleveringsniveau:

De Businesslofts worden hoogwaardig, duurzaam en nagenoeg instapklaar opgeleverd (vloerbedekking zelf nog in te vullen).

Koperswensen:

Koperswensen zijn mogelijk, waarbij Bouwbedrijf van Gerwen de kopersbegeleiding verzorgt.

Aanvaarding:

250 werkbare dagen vanaf start bouw. Start bouw bij 80% verkocht (= 13 Businesslofts)

Energielabel:

De Businesslofts beschikken bij oplevering over het zéér gunstige energielabel **A++**

Hiermee voldoen de Businesslofts ruimschoots aan de overheidsdoelstelling waarbij vanaf 2023 alle utiliteitsgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben.

Kadastrale gegevens Panovenweg 22-29 te Helmond:

Gemeente: Helmond

Sectie: T

Perceelnummer: 8017

Gedeeltelijk

TE KOOP

Panovenweg 22-29 te Helmond (5708 HR)

Objectgegevens

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van Project Panoven aan de Panovenweg 22-29 te Helmond op Businesspark GF is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

2026

Technische omschrijving:

Voor meer informatie zie pagina's 10 tot en met 19 in deze brochure.



Koopgegevens

Koopsom:

Unit 01: € 896.000,00 Kosten Koper

Unit 02: € 443.600,00 Kosten Koper

Unit 03: € 452.400,00 Kosten Koper

Unit 04: € 452.400,00 Kosten Koper

Unit 05: € 448.000,00 Kosten Koper

Unit 06: € 527.200,00 Kosten Koper

Unit 07: € 522.800,00 Kosten Koper

Unit 08: € 445.800,00 Kosten Koper

Unit 09: € 452.400,00 Kosten Koper

Unit 10: € 452.400,00 Kosten Koper

Unit 11: € 443.600,00 Kosten Koper

Unit 12: € 946.600,00 Kosten Koper

Unit 13: € 430.400,00 Kosten Koper

Unit 14: € 445.800,00 Kosten Koper

Unit 15: € 445.800,00 Kosten Koper

Unit 16: € 999.200,00 Kosten Koper

Notaris:

Inbegrepen in de koopsom, PVM Notarissen te Almere.

Zekerheidsstelling:

10% van de koopsom te storten binnen 7 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst en algemene voorwaarden van aanneming.

B.T.W.:

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

Bijzonderheden:

Er is overdrachtsbelasting van toepassing waarmee Kopers rekening dienen te houden.

Meer informatie:

Wenst u meer informatie over de verkoop van deze Businesslofts aan de Panovenweg 22-29 te Helmond, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

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

Technische info

Wat is in het algemeen een bedrijfsgeraad pand:

Een bedrijfsgeraad pand verwijst naar een ruimte met alle benodigde basisvoorzieningen en faciliteiten die direct functioneel is voor een bedrijf, zonder dat er nog significante verbouwingen of grote investeringen nodig zijn om het te gebruiken. Dit betekent dat de ruimte voorzien is van essentiële elementen zoals alle nutsaansluitingen (3 x 35 Amp elektra/data/water), verwarming, koeling, ventilatie, sanitair, een pantry en PV-zonnepanelen, waardoor bedrijven er direct hun werkzaamheden kunnen starten of voortzetten.

Wat wordt er bedoeld met "bedrijfsgeraad"?

- Functionaliteit: De ruimte is ingericht voor gedeeltelijk kleine opslag, showroom of kantoorwerkzaamheden, zoals administratie, vergaderen en communicatie. Er mag geen bedrijfswoning worden ingericht of gebruikt.

- Basisvoorzieningen: De ruimte is uitgerust met essentiële nutsvoorzieningen en PV-zonnepanelen.

Direct te gebruiken: Er zijn geen verdere verbouwingen nodig om de ruimte in gebruik te nemen; de basis is al aanwezig. Waarbij plafond en wanden volledig zijn afgewerkt. Alleen de vloeren behoeven nog een afwerking. De huidige verdiepingsvloeren zijn voorgespannen kanaalplaatvloeren voorzien van een deklaag.

Typische voorzieningen van ons businessloft:

- Technisch: data, verwarming, koeling en ventilatie.

- Faciliteiten: sanitair en pantry.

- Uitstraling: modern (warm) industrieel.

- Locatie: De ruimte bevindt zich in een omgeving waar zakelijke activiteiten plaatsvinden waaronder de Automotive Autocampus.

Kortom: Een businessloft gereed kantoor is een flexibel kant-en-klare werkplek waar een bedrijf zich direct kan vestigen en zijn activiteiten kan ontplooiën, omdat de noodzakelijke infrastructuur en faciliteiten al aanwezig zijn, behoudens genoemde uitgesloten onderdelen.

Van toepassing zijnde voorschriften:

- Het vigerende Bouwbesluit.

- Plaatselijke voorschriften en bepalingen van overheidswege, zoals de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Helmond, brandweer en de nutsbedrijven.

- De nieuwbouw BENG eisen gelden niet voor dit project aangezien hier de verbouweisen gelden.

- Vigerende Bestemmingsplan: zijnde Businesspark Groot Schooten bestemd voor bedrijfs-doeleinden en opslag activiteiten voor zover deze voorkomen tot en met milieucategorie 4.2, zoals opgenomen in "Staat van Bedrijfsactiviteiten 'standaard'". Hierbij is ons pand opgenomen in milieucategorie 2.

- Algemene voorwaarden behorende bij de Koopovereenkomst met ontwikkelaar en of de Algemene voorwaarden van aanneming met de aannemer.

Bouwkundige beschrijving van het transformatie cq, verbouwwerk in het bestaande pand:

1.0 Peil

Het peil -P is de referentiemaat van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten en komt overeen met de afgewerkte begane grondvloer.

Technische info Vervolg

2.0 Sloopwerk

Het huidige pand zoals nu met huisnummer 21-29 op deze locatie is gesitueerd zal duurzaam en veilig worden getransformeerd conform de in Helmond geldende (sloop-) regels. Hierbij zal het sloopwerk zich beperken tot verwijderen van alle binnenwanden, vloerbedekking, plafonds en de nieuw te zagen trapgaten in de verdiepingvloeren en of wand(en) daar waar aangegeven. Alsmede zullen alle bestaande installaties en diverse bestaande puin worden verwijderd. Voor wat betreft het buitenterrein worden diverse bestaande verhardingen opgenomen en afgevoerd. Waar mogelijk zullen diverse materialen worden aangeboden voor recycling en of hergebruikt zoals grond en of puinfunderingen, daar waar nodig.

3.0 Grondwerk

Het verrichten van de nodige grondwerken voor nieuwe funderingen (trapfundaties), leidingen en bestratingen. Voor het op hoogte brengen van het terrein, worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. Het terrein zal zoveel mogelijk worden aangevuld met de uit ontgraving verkregen grond en of worden afgevoerd.

4.0 Heiwerk

De bestaande funderingsconstructies van de gebouwen zijn onderheid middels 208 stuks betonnen heipalen afmeting 290x290 mm met een maximale lengte van 12.50 mtr. Het aantal en locatie van de palen zijn destijds al eerder door de constructeur bepaald toen afhankelijk van de sonderinggegevens, de constructieve berekeningen van het gehele gebouw. E.e.a. is destijds gecontroleerd en goedgekeurd door de Gemeente Helmond.

Trapfundatie voor de diverse nieuwe trappen in de verschillende businesslofts units 2,3,4,5,8,9,10.11.13.14,15 en 16 zullen worden 'onderheid' door schroefinjectiepalen. E.e.a. conform de opgave van de constructeur.

5.0 Fundering

De fundering voor de nieuwe trappen bestaat uit schroefinjectiepalen waarvan de dimensionering en hoeveelheid wapening door de constructeur worden bepaald.

6.0 Straatwerken, terreininrichting en parkeren

De buitenverharding van het terrein wordt uitgevoerd met genunaceerde betonstraatstenen dikte 10 cm met de nodige opsluitbanden. De parkeervakken worden gemarkeerd aangegeven. Er zijn 77 parkeerplaatsen totaal beschikbaar op het voor- en achterterrein voor bezoekers en werknemers. Per unit zijn er 4-9 eigen genummerde (cijfertegels) parkeerplaatsen aanwezig. Aantallen per businessloft zie verkoopbrochure.

Aan de achterzijde van het gebouw zal de bestaande betonstraatstenen verharding worden gereinigd en opnieuw worden ingeveegd met straatzand. De aldaar bestaande tegelverharding 30 x 30 cm zal worden vervangen door nieuwe grijze betontegels afmeting 30 x 30 cm.

Tevens zijn aan de voorzijde van het gebouw nabij de parkeerplaatsen een tweetal fietsstallingen gesitueerd. Deze zijn ingericht met zg. fietsnietjes (beugels) om de fietsen te plaatsen alsmede te kunnen fixeren. De afwatering van het terrein vindt plaats via voldoende straatkolken. Bij de gebouwen wordt aan de voor gevelzijde en kop bij unit 1, een troitoir gerealiseerd van keramische tegels kleur licht sand.

Aan de voorzijde van het gebouw nabij unit 1 zijn semi ondergrondse afvalcontainers geplaatst voor het kantoorafval. Deze zullen door de WVE Panoven dienen te worden geleasd. Van de 7 stuks bestaande bomen zullen er 6 stuks worden verwijderd.

Technische info Vervolg

7.0 Riolering en hemelwaterafvoeren

7.1 Algemeen

Het grondrioleringssysteem bestaat uit twee stelsels; een vuilwater afvoersysteem (dwa) voor de afvoer van spoelwater en fecaliën en een schoonwatersysteem voor de afvoer van het hemelwater (hwa). Alle grond- en binnenrioleringen worden uitgevoerd in pvc of pe. De in pandige riolering van de bedrijfsunits wordt aangepast en opnieuw geïnstalleerd. Al het overige buiten rioleringswerk wordt los in de ondergrond gelegd (verzakkingen door zetting van grond wordt niet verwacht). De riolering wordt berekend om onder normale omstandigheden een goede doorstroming te garanderen. De vuilwater- en schoonwater rioleringen worden aangesloten op het gemeentelijke rioelstelsel in nader overleg met de gemeente.

7.2 Grondriolering en standleidingen ten behoeve van hemelwaterafvoer.

Daar waar nog nodig zal de riolering voor de afwatering van het regenwater met de daarbij behorende aansluitingen van de hemel- waterafvoeren en de standleidingen worden aangebracht. Er zullen voldoende ontstoppingsstukken worden opgenomen.

8.0 Betonnen vloeren en dak

8.1 Betonvloer op de begane grond (bestaand)

De begane grondvloer is een onderheide traditioneel gewapende betonvloerconstructie volgens de berekeningen van de constructeur. De vloer is opgebouwd met pvc folie, 50 mm isolatielaag, 18 cm gewapende betonvloer en 30 mm afwerklaag. De nuttige belasting van de begane grondvloer is max. 250 kg per m².

8.2 Betonvloer 1e en 2e verdieping (bestaand)

De betonnen verdiepingvloeren (1e en 2e) zijn van kanaalplaten dikte 32 cm met een druklaag dikte van 60 mm en een nuttige belasting van 250 kg/m².

8.3 Betonvloer dak (bestaand)

Het bestaande betonnen dak is opgebouwd met een 32 cm dikte kanaalplaatvloer en een druklaag van 60 mm. Daarop gesitueerd een 30 cm dikte Argex isolatiekorrelaag met cement.

9.0 Staalconstructie trap en businessloft scheidende wanden

9.1 Staalconstructie t.b.v. trap (nieuw)

De staalconstructie wordt uitgevoerd volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. In de constructie worden (indien nodig) voldoende kruisschoren en windverbanden aangebracht. De gehele staalconstructie wordt gepoedercoat. Waar nodig zal de staalconstructie worden voorzien van een brandwerende coating.

9.2 Businessloft scheidende wanden

De businessloft scheidende wanden worden vervaardigd van metal-studwanden. De metal-stud wanden hebben een flinke bandbreedte op het gebied van geluidswerende capaciteiten. De metal-stud wand wordt geplaatst gevuld met rockwol isolatie en is afgewerkt met twee lagen gips plaatmateriaal. Aan onder- en bovenzijde van de scheidingswand zal tevens een geluiddempend materiaal worden aangebracht om contactgeluid te dempen.

Technische info Vervolg

Er zijn geen eisen meer gesteld aan de geluidwering van de gevel of de lucht- en contactgeluidisolatie van zowel nieuwe als te renoveren/transformeren kantoorfuncties. Zonder vloerafwerking bedraagt ons contactgeluidniveau tussen de units onderling in verticale (en horizontale) richting circa $L_{nta} = 59$ dB. Dit is een contactgeluidisolatie niveau dat circa 5 dB onder nieuwbouw niveau voor woningen ligt (niveau nieuwbouw woningen is namelijk $L_{nta} = 54$ dB).

Aangezien wij geen vloerafwerking aanbrengen en u als koper dit zelf zal bepalen maken wij u er op attent dat in verband met het horizontale en of verticale contactgeluid, en om dit zoveel als mogelijk te voorkomen, een zachte vloerafwerking te gebruiken of onder de volledige vloerafwerking een geluiddempende ondervloer, welke 10 dB dempt, toe te passen.

Brandwerendheid van de businessloft scheidende wanden zullen voldoen aan 60 minuten WBDBO.

10.0 Gevels

10.1 Gevel

De gevel is een bestaande gevel welke is opgebouwd uit een voormalig Hurks prefab opbouwsysteem bestaande uit 18 cm prefab dragende betonnen gevelelementen, 10 cm spouw met 7 cm glaswol isolatie en een 10 cm witte gekliste gevelsteen met een Rc-waarde gevel [m^2K/W] 1,92 (70 mm isolatie forfaitair). De externe lift uitbouwen in de gevel en daar waar aangeven op tekening, zijn voorzien van Arcelor Mittal gevelbeplating type Greneco dik 0.75 mm, sendzimer verzinkt met een Autentic coating kleur Aeris 41D5.

11.0 Dakopbouw

Dakopbouw bestaat uit 32 cm dikte prefab betonnen kanaalplaten, 60 mm cement druklaag, 30 cm Argexkorrels isolatielaag, 2 laags bestaand bitumen dakbedekking, 10 cm PIR isolatieplaten, MEC onderlaag, een toplaag van APP 47OK14 en een 1-laags bitumen dakbedekking met hergebruik van bestaand dakgrind. Tevens wordt een nieuw valbeveiliging aangebracht.

Het bestaande dak wordt daardoor opgebouwd tot een isolatiewaarde van totaal $R_c=6,70 m^2.K/W$.

De bestaande inpandige hemelwaterafvoeren zijn uitgevoerd in pvc of pe. Aantal en afmetingen van de hemelwater-afvoeren zijn volgens bestaand en af te voeren dakoppervlak.

12.0 Trappen

12.1 Trappen businesslofts

De nieuwe trappen zullen vervaardigd worden van vurenhout, geschilderd in wit of indien anders gewenst in overleg met de bouwer zijn kopersbegeleiding.

12.2 Bestaande trappen

Bestaande trappen en bordessen zijn uitgevoerd in prefab betonnen constructies in bestaande trappenhuizen en rondom 2 liftschachten. Afmetingen conform tekeningen en met een vloerbedekking afgewerkt in een kleur passend bij modern industrieel.

Technische info Vervolg

13.0 Kozijnen, ramen en deuren

13.1 Deur- en raamkozijnen

Alle bestaande kozijnen worden geschilderd zowel binnen als buiten waarbij kleur volgens het monsterbord is. Nieuwe kozijnen of puien daar waar nodig uitgevoerd in aluminium 1-laags gemoffeld 60 mu en geplaatst in gegronde houten stelkozijnen en waar nodig afgekit.

Deurkozijn entree:

- Loop- vluchtdeur met bovenlicht.
- Aluminium deur kleur RAL 7006 voorzien van langwerpige HR++ isolerende beglazing met brievenbus en standaard knopcilinder bediende meerpuntssluiting, binnen kruk en vaste buiten kruk.
- De businesslofts worden voorzien met een huisnummer naast de deuren.

Raamkozijnen voorgevel/zijgevel:

- Raamkozijn aluminium conform tekeningen.
- Alle nieuwe raamkozijnen van aluminium conform tekeningen.
- Blank HR++ isolerende beglazing Ug = 1.2, (exclusief veiligheidsglas conform NEN 3569)

14.0 Plafonds

14.1 Plafonds businesslofts

Plafonds op alle verdiepingen zullen worden voorzien van een Rockfon doorzaktegels afmetingen 600x600x20 mm, kleur wit.

14.2 Entree businesslofts

Plafond in de entree zal worden voorzien van een Rockfon doorzaktegels afmetingen 600x600x20 mm, kleur wit.

14.3 Toiletten businesslofts

Plafonds in de toiletruimten zullen worden voorzien van een Rockfon doorzaktegels afmetingen 600x600x20 mm, kleur wit.

15.0 Natuur- en hardsteen

15.1 Hardstenen buitendeurdorpels

Deze buitendeurdorpels zijn van hardsteen afmeting ca. 200 x 60 mm met opgelijmde strook t.b.v. zijlicht.

15.2 Kunststeen binendeurdorpels

Voor de diverse binnendeuren waar benodigd zijn dit holonite kleur antraciet kunststenen dorpels afmeting 114 x 20 mm.

15.3 Vensterbanken

Vensterbanken zijn uitgevoerd in composiet Bianco C breed 250 mm.

Technische info Vervolg

16.0 Meterkast

Elke businessloft heeft een eigen prefab meterkast van gemelamineerd spaanplaat kleur wit, welke in de entree op de begane grond is gesitueerd en waarin de volgende aansluitingen komen:

- Elektra 3-fase, 3x 35A met slimme meter.
- Water Q3 - 2,5 m3.
- Glasvezelkabel.

De aanvraag voor het aanleggen van de nutsleidingen zal door de ontwikkelaar worden verzorgd. De aansluitkosten nutsvoorzieningen worden bij koper in rekening gebracht.

17.0 Verwarming/ventilatie

De standaard en kleinste businesslofts worden met verwarming en koeling opgeleverd en bestaan uit een splitunitsysteem met 3 buitenunits waarvan per verdieping 1 stuks. Bij opdelen kantoor door wand, kan men optioneel kiezen voor een extra cassetteunit. De wandunit word boven de pantry geplaatst. Alles apart bedienbaar en in te schakelen. Grotere businessloftsunits zullen meer buitenunits en cassetteunits kleur wit per verdiepingvloer hebben.

Qua ventilatie is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmte-terugwinning welke voldoet aan de eisen van het bouwbesluit.

18.0 Elektra

18.1 Algemeen

Elke unit wordt afzonderlijk op het elektriciteitsnet aangesloten.

Er wordt aangebracht:

- Een Eaton (of gelijkwaardig) 3 fase groepenkast. Bestaande uit 5 installatieautomaten achter 2 aardlek-schakelaars. Compleet met hoofdschakelaar en beltransformator.
- Al het benodigde kabelnetwerk met hulpstukken om de benodigde WCD's, schakelaars en elektrische apparatuur te verbinden.
- Deurbel buiten nabij de voordeur met een bel op 1e en 2e verdieping.
- Op de buitengevel één LED buitenlamp boven de entreedeur met geïntegreerde daglichtsensor.
- Een loze mantelbuis per businessloft naar een tegenover het pand gelegen eigen parkeerplaats t.b.v. optie oplaadpunt voor elektrische auto's.
- Type en kleuren wandcontactdozen en schakelaars zijn conform het monsterbord.

19.0 Armaturen

Armaturen conform opgave aannemer en waarbij in de plafonds een hoogwaardig LED Slim panel 60 x 60 cm, vermogen 34 W wordt gebruikt. Kleur weergave index > 80.

20.0 Beveiliging

Is niet in voorzien maar kan optioneel worden aangeboden door aannemer ter keuze van koper.

Technische info Vervolg

21.0 Water

Elke businessloft wordt afzonderlijk op het waterleidingnet aangesloten inclusief aansluiting in toiletten, pantry en meterkast. Watermeter komt in de meterkast.

22.0 Toilet

In elke Businessloft komt op de 1e en 2e verdieping een compleet ingerichte toiletruimte.

22.1 Inrichting

Tot de standaard inrichting behoren een hangend keramisch toilet en fonteinset met bedieningspaneel en Grohe kraan.

22.2 Vloer en wanden

De vloeren worden betegeld met met antraciet kleurige tegel, afmeting 300 x 300 mm en afgekit. De wanden van het toilet worden volledig betegeld met afmeting 200 x 500 mm. Kleuren conform het monsterbord.

22.3 Verlichting

Alle toiletruimten worden standaard geleverd met verlichting inclusief bewegingssensor.

22.4 Toebehoren

De toiletten zijn kant-en-klaar, dus inclusief bijbehorende spiegel, toiletrolhouder en toiletborstel.

23.0 Pantry

Pantry bestaat uit een stelpost van € 2.500,- excl. BTW zijnde een Keller keukenblok van 1.80 mtr breed en RVS werkblad met inbouw spoelbak en mengkraan, Daarnaast inclusief een 10 ltr. close-in boiler, koelkast met vriesvak en geïntegreerde vaatwasmachine.

24.0 Brandbestrijding

In elke businessloft worden twee (2) schuimblussers inclusief pictogram aangebracht. Daarbij wordt tevens het benodigde nooduitgangbordjes ter plaatse van voordeuren, achterdeuren begane grond conform regelgeving voorzien. Daarnaast zullen rookmelders per verdieping worden geplaatst.

25.0 Afwerkingsniveau

De businesslofts worden bedrijfsgereed opgeleverd zoals omschreven onder algemeen bedrijfsgereed pand pagina 2 van deze technische omschrijving. Daarbij hebben de volgende binnenruimtes de volgende afwerkingen en kleuren, namelijk:

Onderdeel	Afwerking	Kleur
•Entreewanden	Sauzen	Zandkleur n.t.b.
•Entreevloer	Inloopmat	Antraciet
•Begane grondwanden	Sauzen	Zandkleur n.t.b.
•Begane grondvloer	Niet afgewerkt	-
•1e verdieping wanden	Sauzen	Zandkleur n.t.b.
•1e verdieping vloer	Niet afgewerkt	-
•2e verdieping wanden	Sauzen	Zandkleur n.t.b.
•2e verdieping vloer	Niet afgewerkt	-
•Wanden en bordessen trappenhuisen	Sauzen	Zandkleur n.t.b.

Technische info Vervolg

26.0 Zonnepanelen

26.1 Zonnepanelen

Om te voldoen aan het Energielabel A++ zullen er totaal 125 stuks zonnepanelen op het volledige dak gemonteerd worden. Dat betekent afhankelijk afmetingen en m2 businessloft het aantal per businessloft zal verschillen. Per businessloft zijn de benodigde zonnepanelen en omvormer verbonden en geschakeld aan de meterkast zodanig dat energielabel A++ van elke businessloft gegarandeerd is.

27.0 Maatvoering en tekeningen

Bij de bouwuitvoering en transformatie kunnen maatafwijkingen ontstaan. Als zodanig moet u de maataanduidingen op de tekeningen en verkoopbrochure dan ook bezien als “circa maten”, veelal uitgedrukt in millimeters of centimeters. Verkoper aanvaard voor deze mogelijke afwijkende situaties geen aansprakelijkheid. Wanneer de businessloft hierdoor kleiner of groter wordt, bestaat er geen recht op verrekening.

28.0 Algemeen, reclame, aanvullende eisen, wijzigingen voorbehouden

Deze technische informatie, kleuren en 3D renderingen is samengesteld aan de hand van de bestaande gegevens van het pand en nieuwe transformatietekeningen van de architect, constructeur, gemeentelijke diensten en adviseurs van het bouwplan. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien mogelijke afwijkingen en van mogelijke alsnog door te voeren wijzigingen van architectonische, bouwtechnische of constructieve aard, alsmede voor eventuele afwijkingen die voort kunnen vloeien uit de transformatie van een bestaand gebouw. Immers er zijn soms onbekendheden in dit bestaande pand welke een maatwerk oplossing behoeven. Daarnaast kunnen eisen en wensen van overheidswege (gemeente Helmond en brandweer) verlangde wijzigingen, met namen met betrekking tot verstrekking van de bouwvergunning en de goedkeuring van de nutsbedrijven, afwijkingern veroorzaken.

Verkoper/aannemer (AVA) is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het gebouw. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Indien de tekening afwijkt van de technische omschrijving is hetgeen in de technische omschrijving staat bepalend.

Wij wijzen koper erop dat voor reclame-uitingen een vergunning cq. toestemming van de gemeente Helmond dient te worden verkregen. Het vastgelegde punt voor het voeren van reclame zal worden opgenomen in de splitsingsakte en tekeningen van de Vereniging van Eigenaars.

Gezien de bedrijfsgerede oplevering, zoals omschreven op pagina 2, zijn er voldoende gegevens beschikbaar om volgens het voorgeschreven ISSO protocol BRL 9500-06 een energielabel op te kunnen opstellen. Verkoper zal dit dan ook na oplevering verstrekken.

Technische info Vervolg

Voor wat betreft het gebruik van de businesslofts is er voor het project een bouwvergunning bij gemeente Helmond aangevraagd als kantoorgebouw/showroom functie. Afhankelijk van het beoogde gebruik kan koper de businessloft na oplevering geheel naar eigen inzicht verder indelen. Bijvoorbeeld kantoor, showroom, atelier, bedrijfsruimte, magazijn en kleine opslag b.g.g. Ten aanzien hiervan kan de Gemeente aanvullende vergunningen eisen, bijvoorbeeld met betrekking tot afmelden van een energielabel, reclame-uitingen, milieu eisen en het gebruik, echter met inachtneming van hetgeen is toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan en geldende eisen van het bouwbesluit en brandweer van de Gemeente Helmond.

Koper is zelf verantwoordelijk voor de tijdige verkrijging van de voor hun gewenste en eventueel aanvullend benodigde vergunningen (niet zijnde sloop-, bouw -of nutsaansluitingen vergunningen).

29.0 Koopovereenkomst (KO) en Algemene voorwaarden van aanneming (AVA)

Bij de AVA gaan koper (verkrijger) en betrokken aannemer een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de aanneemsom en haar termijnen en waarbij aannemer zich verplicht tot de verbouw/transformatie van de Businessloft.

In de KO is de businessloft koop opgenomen alsmede de uitgifte en eigendom van de daarbij behorende grond met de daarbij behorende rechten en plichten. Tevens zijn algemene voorzieningen en mandelig terrein opgenomen welke later door een op te richten VE kan gaan worden beheerd. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de transportakte nadat aan de voorwaarden zoals gesteld in de KO, is voldaan.

Nadat u de AVA heeft getekend ontvangt u binnen enkele dagen bericht dat de AVA door de aannemer mede is ondertekend. Een kopie van door beide getekende AVA wordt hierna naar de notaris gezonden die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Hierna zal door de notaris een datum van transport worden bepaald.

30.0 Levering- / Eigendomsakte

De levering- / eigendomsakte van de te verbouwen businessloft geschiedt door middel van een zogenaamde "Akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. De eigendomsoverdracht vindt plaats nadat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. U dient hiermee rekening te houden qua eventuele financiering o.i.d.

Start van het gehele project Panoven is wanneer 80% (13 stuk)s van de businesslofts verkocht zijn.

31.0 Aansprakelijkheid en Garanties

De aansprakelijkheidstermijn voor de aannemer is 3 jaar voor verborgen gebreken en 10 jaar voor ernstige gebreken als in het Burgerlijk Wetboek omschreven. Voor alle onderdelen gelden de productgaranties als door de leveranciers van de aannemer afgegeven. Deze zullen na de bouw aan de kopers worden verstrekt.

Op aangebracht straatwerk en riolering wordt 2 jaar garantie verstrekt.

Het dak heeft een verzekerde productgarantie van 10 jaar op waterdichtheid van de dakbedekking met inbegrip van de aansluitingen aan de onderdelen in of aan deze dakbedekking, mits periodiek onderhoud wordt uitgevoerd conform advies.

Niet onder de garantie vallen:

- Gebreken aan het bestaande dak (zie 11.0) ten gevolge van normale slijtage, verwaarloosd onderhoud of onjuist gebruiken gebreken ten gevolge van overstroming of wind met een windkracht van meer dan 20 m/s,

Technische info Vervolg

- Als door andere aan de door de dakdekker te garanderen dakbedekking (zie 10.0) reparaties en/of werkzaamheden buiten zijn voorkennis en toestemming worden verricht,
- Lichte scheurvorming in het betonwerk (zie 8.1). Dit is gebruikelijk en zal niets afdoen aan de degelijkheid en constructieve veiligheid,
- Kleur- en structuurverschil van bestaande of nieuwe onderdelen van het te transformeren gebouw en of zoals al historisch aanwezig.
- Verzakkingen aan het straatwerk door oneigenlijk gebruik of inklinking van de ondergrond.
- Groenvoorzieningen.

Niet onder de aansprakelijkheid vallen:

De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het aanvragen van de definitieve en herziene aansluitingen op de NUTS-voorzieningen (waaronder elektriciteit, water en riolering). Hij zal deze aanvragen op het moment dat dit redelijkerwijs mogelijk is (voor start bouw) en binnen de voortgang van het werk. Partijen erkennen dat de leveringstermijnen van NUTS-aansluitingen worden bepaald door externe NUTS-leveranciers en dat deze termijnen onzeker kunnen zijn en buiten de invloedssfeer en aansprakelijkheid van de ontwikkelaar vallen.

Ontwikkelaar zal namens koper de aanvraag voor de nieuwe elektra-aansluiting bij Enexis indienen. Koper erkent dat de realisatie en vermogens van deze aansluiting volledig afhankelijk is van Enexis en dat ontwikkelaar geen enkele garantie geeft omtrent het tijdstip van levering, de beschikbaarheid of de capaciteit van de aansluiting (netcongestie).

Ontwikkelaar is niet aansprakelijk voor het niet, niet tijdig of niet volledig realiseren van de aansluiting door Enexis, en dit vormt geen grond voor ontbinding, opschorting of enige vorm van schadevergoeding. Wij, ontwikkelaar zowel aannemer beroepen ons in een dergelijke situatie dan ook op op overmacht (artikel 6:75 BW).

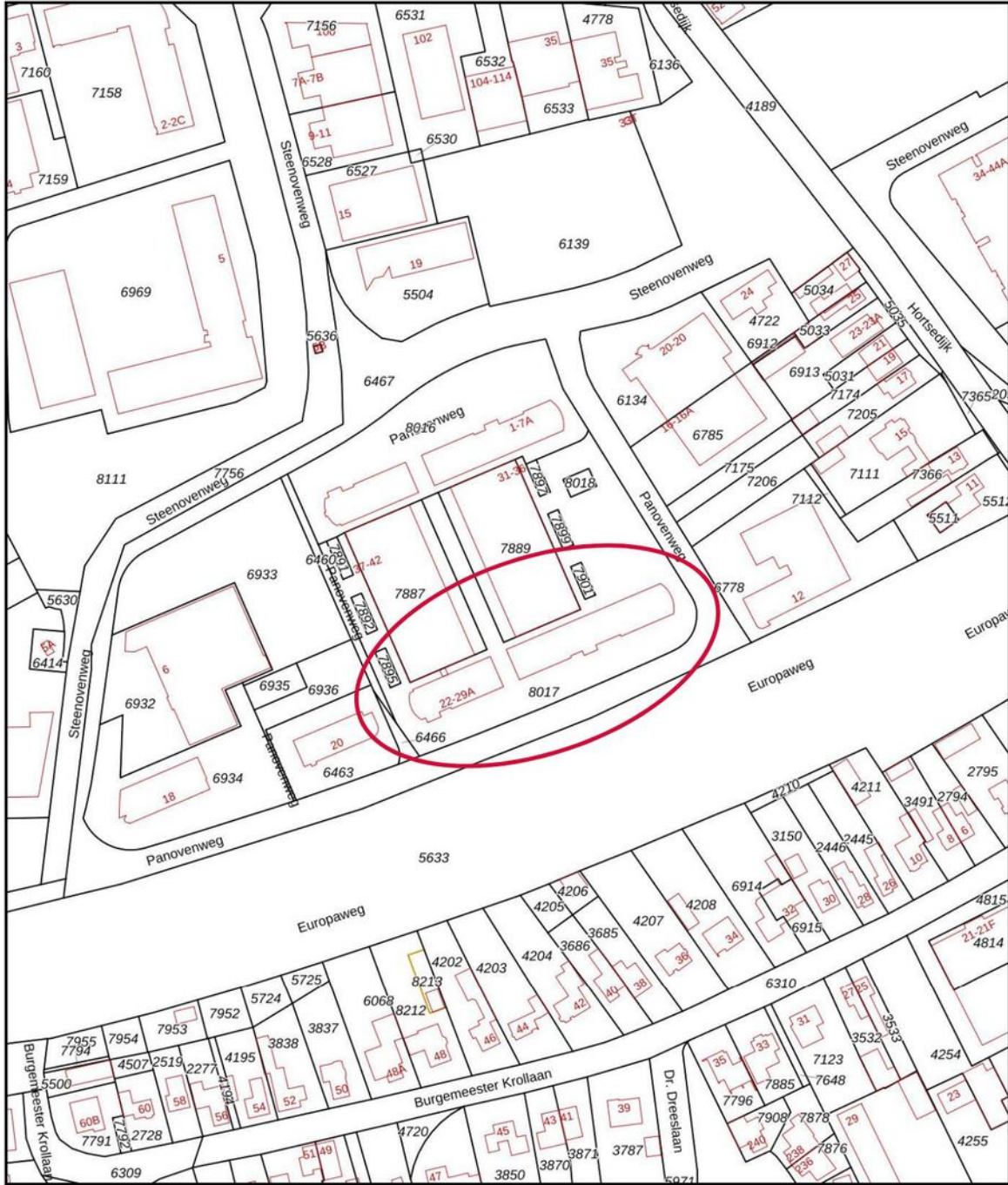
TE KOOP

Panovenweg 22-29 te Helmond (5708 HR)

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bas



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helmond	
—	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8017	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

TE KOOP

Panovenweg 22-29 te Helmond (5708 HR)

Plattegrond - Aanzichten



Tekening is ter indicatie, per unit is de uitgewerkte verkooptekening van toepassing en op te vragen bij de makelaar.

TE KOOP

Panovenweg 22-29 te Helmond (5708 HR)

Plattegrond - Begane grond en 1e verdieping

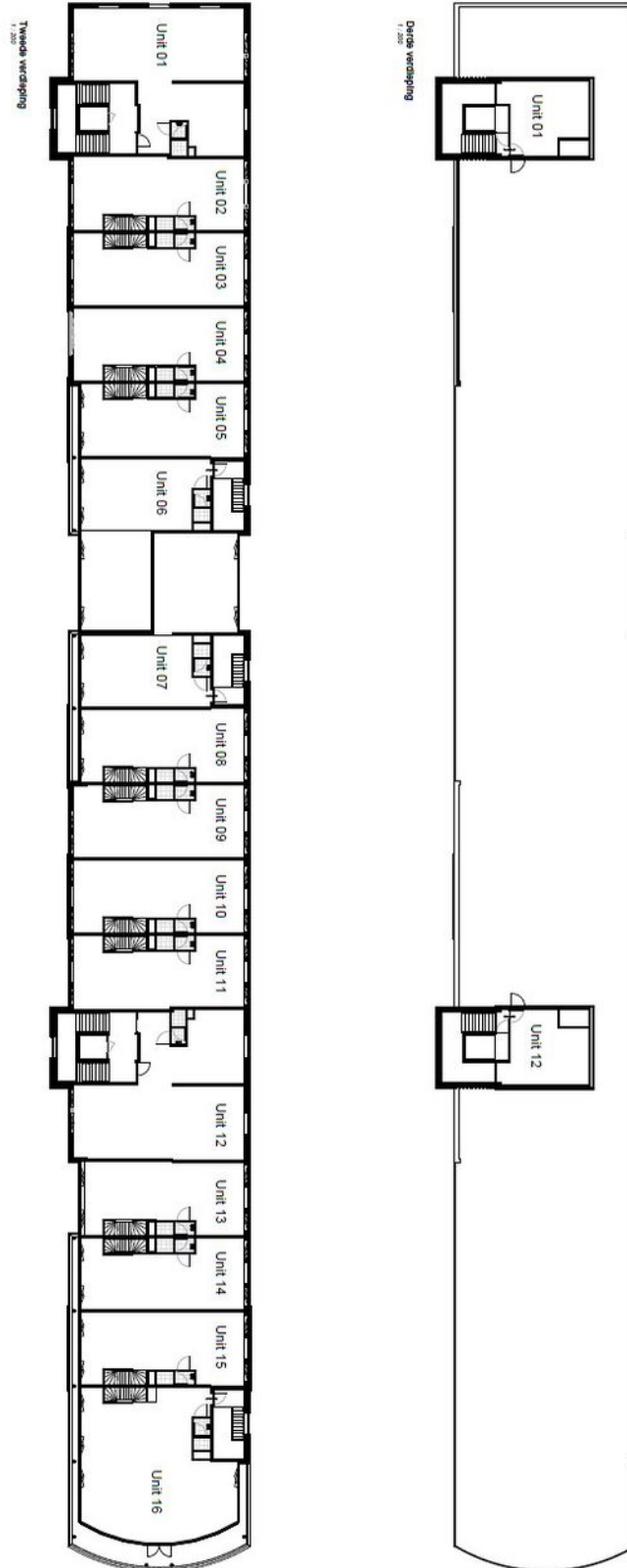


Tekening is ter indicatie, per unit is de uitgewerkte verkooptekening van toepassing en op te vragen bij de makelaar.

TE KOOP

Panovenweg 22-29 te Helmond (5708 HR)

Plattegrond - 2e en 3e verdieping

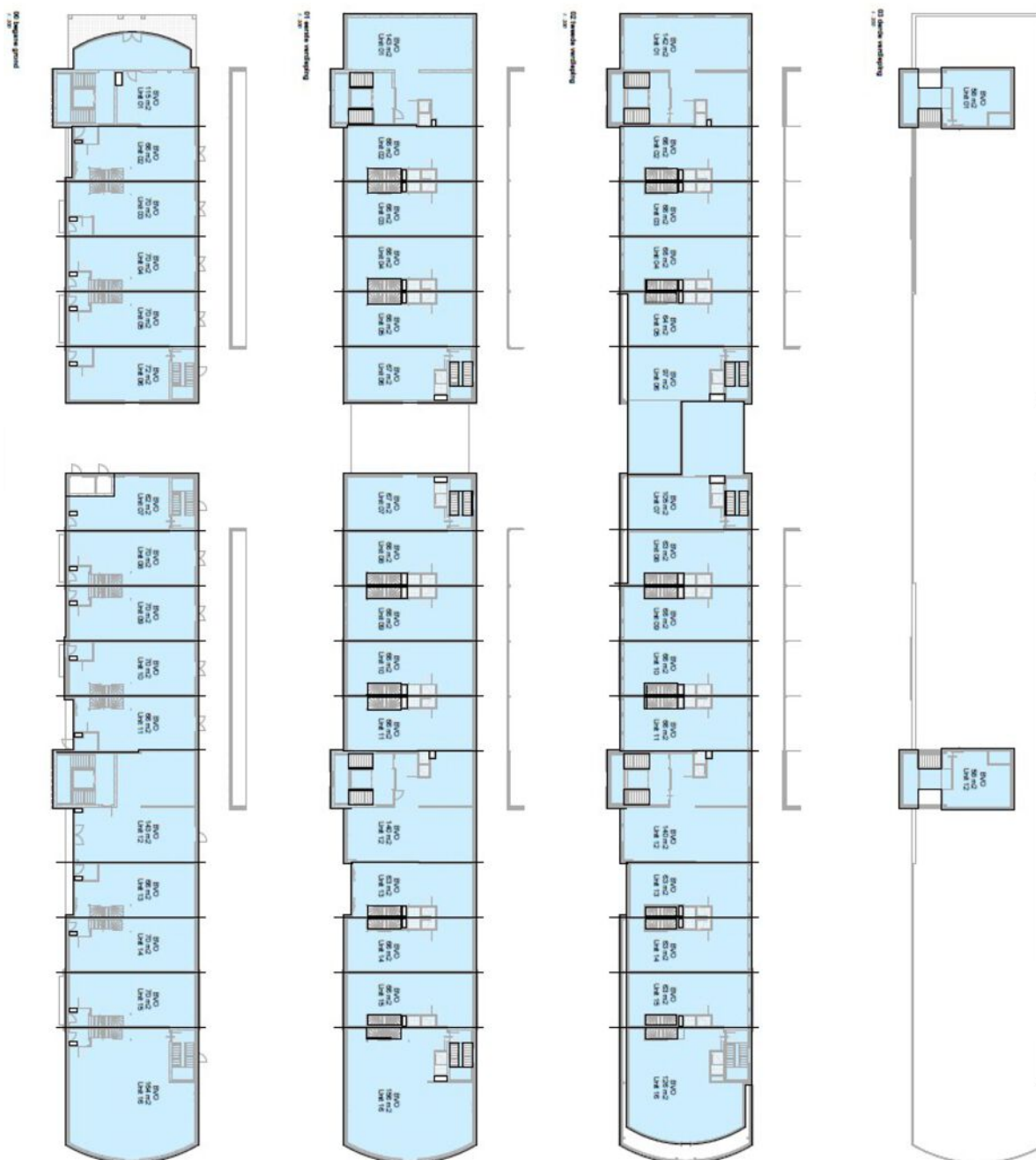


Tekening is ter indicatie, per unit is de uitgewerkte verkooptekening van toepassing en op te vragen bij de makelaar.

TE KOOP

Panovenweg 22-29 te Helmond (5708 HR)

Plattegrond - Totaal overzicht

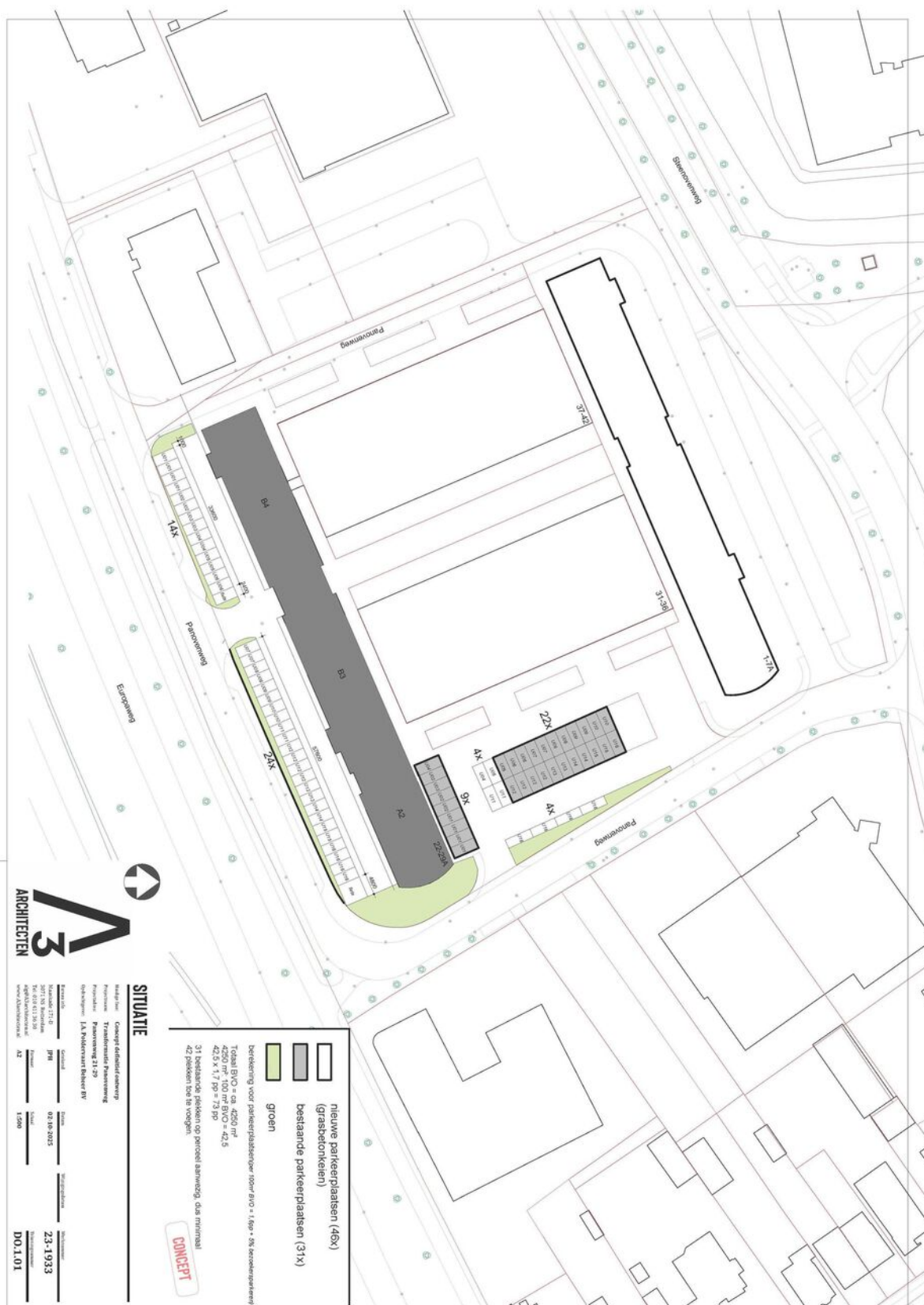


Tekening is ter indicatie, per unit is de uitgewerkte verkooptekening van toepassing en op te vragen bij de makelaar.

TE KOOP

Panovenweg 22-29 te Helmond (5708 HR)

Plattegrond - Situatie



TE KOOP

Panovenweg 22-29 te Helmond (5708 HR)

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

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.