



# BEDRIJFS LOCATIES

## HELMOND

*TE HUUR* | Achterdijk 33

Vrijstaand, courant bedrijfscomplex  
met 245 kW aan stroom!

*Aandacht voor presentatie en persoonlijke  
service met een flinke dosis plezier!*

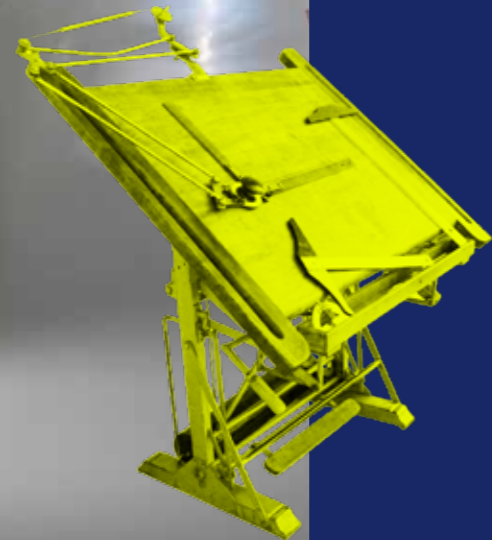






# INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4 - 6
HUURFACTS	7
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	8
OPPERVLAKTEN	9
IMPRESSIE EXTERIEUR	10 - 15
KADASTRALE GEGEVENS	16
HURCONDITIES	17
IMPRESSIE LABRUIMTE	18 - 23
BESTEMMINGSPLAN	24
IMPRESSIE BEDRIJFSRUIMTE	25 - 26
IMPRESSIE BEDRIJFSRUIMTE	27 - 28
IMPRESSIE ENTREE	29
IMPRESSIE KANTOORRUIMTE	30 - 33
ENERGIELABEL	34
IMPRESSIE EXTERIEUR	35 - 36
TEKENINGEN	37 - 38
ONDSCHIEDEND	39
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	40
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	41
CONTACTGEGEVENS	42
Q BEDRIJFSLOCATIES	43



**Q**  
**BEDRIJFS  
 LOCATIES**  
**TE HUUR**  
**040 212 22 12**  
 Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

**DATUM  
 BESCHIKBAAR**  
 Medio  
 2026







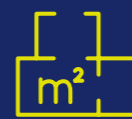
**LOCATIE**

Achterdijk 33  
Helmond



**PERCEELGROOTTE**

3.190 m<sup>2</sup>



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

2.173 m<sup>2</sup>



**PARKEERPLAATSEN**

24



**IN  
OBJECT**  
Mitsubishi  
MCP.P.



**HUURPRIJS**

€ 150.000,00



**HURTERMIJN**

Vijf jaar.



**VERLENGINGSTERMIJN**

Vijf jaar.



**OPZEGTERMIJN**

Twaalf maanden.



**INDEXERING**

Ja.



**HURBETALING**

Per maand.



**BTW**

Ja.



**ZEKERHEIDSTELLING**

Ja.



**ELEKTRA**

245 kW.



**GLASVEZEL**

Ja.



**ENERGIELABEL**

A+



**BOUWJAAR**

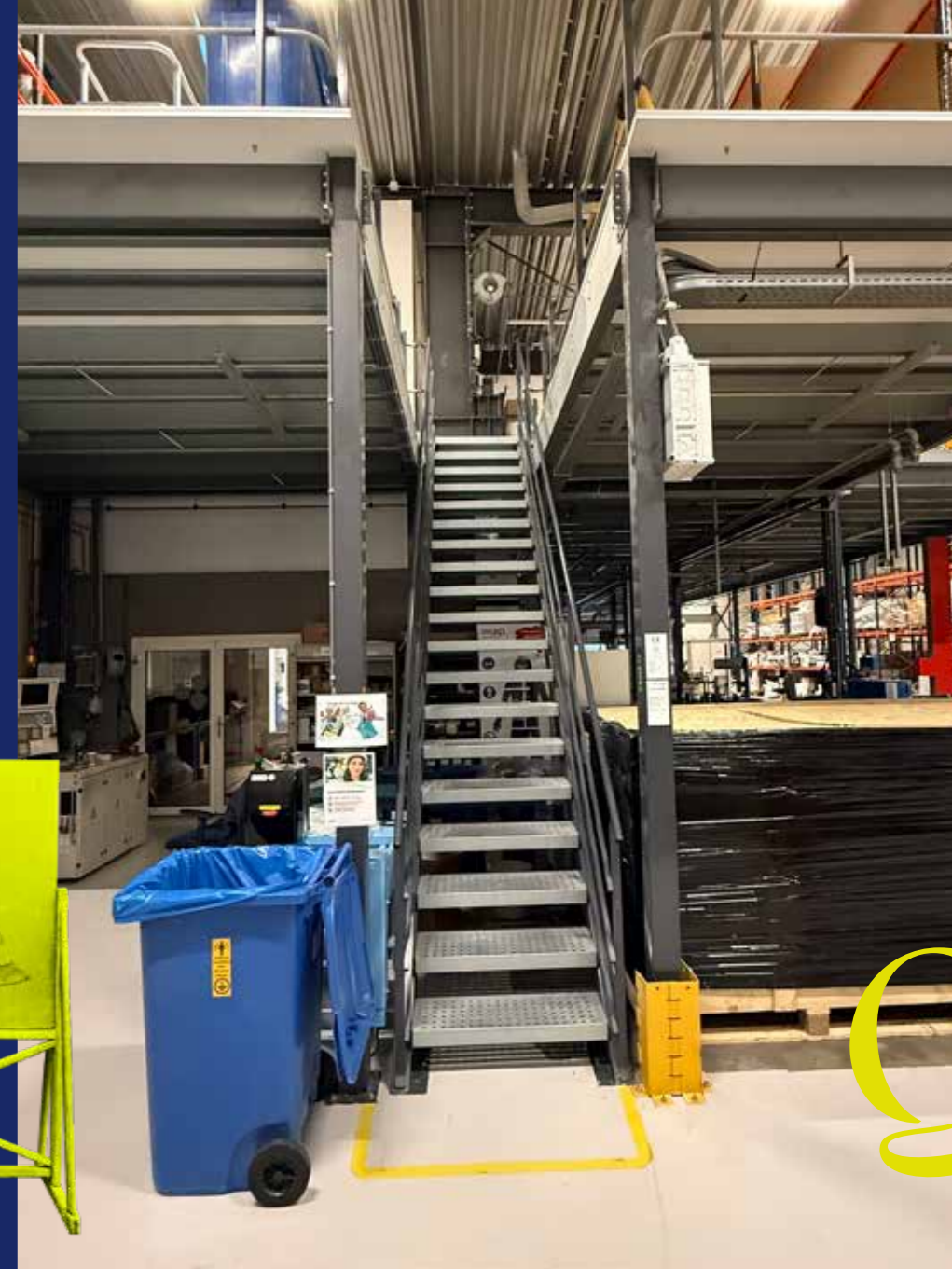
1998-2008

**BESCHRIJVING**

Vrijstaand bedrijfscomplex met uitstekende ligging!

**LOCATIE / LIGGING**

Het vrijstaande bedrijfscomplex (1998, uitbreiding 2008) kent een uitstekende ligging op bedrijventerrein Hoogeind-De Weyer in het zuidoosten van Helmond. De Achterdijk is gelegen nabij de Varenschut, één van de drukst bereden hoofdaders van bedrijventerrein Hoogeind. Gelegen nabij de wegen N279 en N270, welke overgaat in de A270, en redelijk dicht bij de Belgische en Duitse grens is dit een uitstekende uitvalsbasis. In de directe omgeving zijn onder andere Transpak Netherlands, SFS Guardian, AAE, Wilbers Karnaval, VDL, Gimex, Giebels Meat en Multifibier gevestigd.





## OPPERVLAKTEN

### KANTOORRUIMTE

Begane grond	Ca. 262 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	Ca. 54 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>Ca. 316 m<sup>2</sup></b>

### BEDRIJFSRUIMTE

Bedrijfsruimte 1	Ca. 815 m <sup>2</sup>
Entresolvloer in bedrijfsruimte 1	Ca. 219 m <sup>2</sup>
Bedrijfsruimte 2	Ca. 529 m <sup>2</sup>
Labruimte in bedrijfsruimte 2	Ca. 270 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>Ca. 1.833 m<sup>2</sup></b>

**Totaal metrage** Ca. 2.149 m<sup>2</sup>

### PARKEERGELEGENHEID

24 parkeerplaatsen op eigen terrein.

### UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Nee.









**KADASTRALE GEGEVENS**

Gemeente: Helmond, Sectie: F, Nummers: 738, 739, 740 en 778  
 Totale grootte: 3.190 m<sup>2</sup>





## HUURCONDITIES

**Huurprijs:** € 150.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Huurtermijn:** Vijf jaar.

**Verlengingstermijn:** Vijf jaar.

**Opzegtermijn:** Twaalf maanden.

**Huurbetaling:** Per maand vooruit.

**Huurindexering:** Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

### Zekerheidsstelling:

1. Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

\* geldig tot en met 6 maanden na oplevering;

\* geldig ten opzichte van rechtsopvolgers van verhuurder;

\* opeisbaar in geval van faillissement van huurder.

of

2. Waarborgsom, de hoogte van het bedrag bedraagt 3 maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

**BTW:** Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage

(90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. belaste huur/ verhuur.

Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig het in de algemene bepalingen ROZ gestelde.

**Huurovereenkomst:** R.O.Z.-model 2015, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen en Algemene Bepalingen.









## BESTEMMINGSPLAN

Hoogeind I

Enkelbestemming Bedrijventerrein;  
functieaanduiding 'Bedrijf tot en met  
categorie 4.1'.

Waaronder zijn toegestaan bedrijven in  
de categorie 3.1 tot en met 4.2, zoals  
genoemd in de bij dit bestemmingsplan  
behorende lijst van bedrijfsactiviteiten.

**Voor verdere info:**  
[www.omgevingwet.overheid.nl](http://www.omgevingwet.overheid.nl)













EnergieLabel utiliteitsbouw	Registratienummer 557777914	Datum registratie 03-05-2026	Geldig tot 29-04-2036	Status Definitief
-----------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

# Dit gebouw heeft energielabel **A+**



Isolatie	Installaties
<b>Gevels</b> +/- <b>Gevelpanelen</b> n.v.l. <b>Daken</b> +/- <b>Vloeren</b> +/- <b>Ramen</b> + <b>Buitendeuren</b> -	<b>Hoofdsysteem</b> <b>Verwarming</b> HR-107 ketel <span>Verbeteradvies</span> <b>Warm water</b> Elektrische boiler <b>Ventilatie</b> Balansventilatiesysteem <b>Koeling</b> Compressiekoeling <span>Verbeteradvies</span> <b>Verlichting</b> 6,1 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen <b>Zonnepanelen</b> Niet aanwezig <span>Verbeteradvies</span>

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

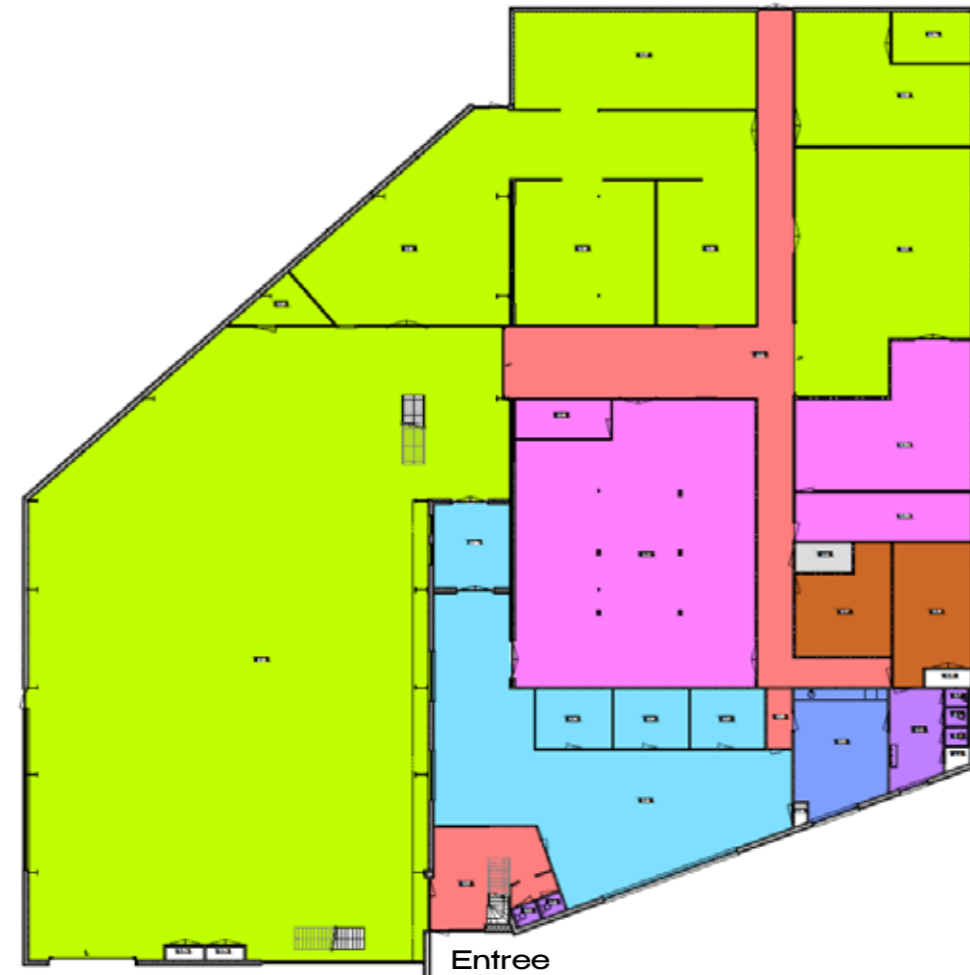
Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting	Aandeel hernieuwbare energie <b>0,0 %</b>
---	---

Over dit gebouw		Opnamedetails	
<b>Adres</b> Achterdijk 33 5705CB Helmond BAG-ID: 0794010000104391	<b>Bouwjaar</b> 1991	<b>Naam</b> A.M.E. André	<b>Vakbekwaamheidsnummer</b> 6621.4934.3442
<b>Compactheid</b> 2,10	<b>Gebruiksfuncties</b> 72,3% Kantoor 27,7% Bijeenkomst	<b>Certificaathouder</b> Duurzaam Energieloket	<b>Inschrijffnummer</b> SKGIKOB 012214
<b>Gebruiksoppervlakte</b> 323 m²		<b>KvK-nummer</b> 65135121	<b>Soort opname</b> Basisopname
		<b>Certificerende instelling</b> SKGIKOB	

U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid).



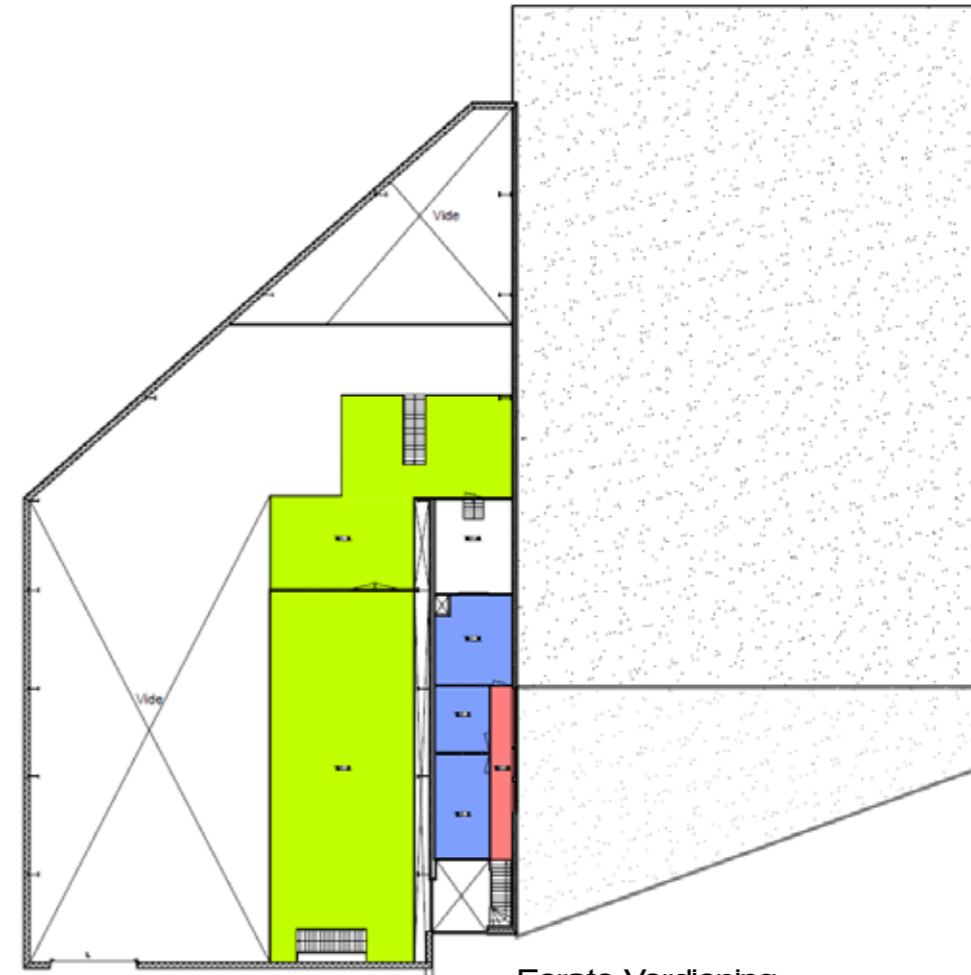




Begane Grond

- WO Verkeersruimte begane grond 134,13 m<sup>2</sup>
- WO Bedrijfsruimte begane grond 1.146,19 m<sup>2</sup>
- WO Laboratorium begane grond 268,19 m<sup>2</sup>
- WO Kantoor begane grond 197,32 m<sup>2</sup>
- WO Sanitair begane grond 20,50 m<sup>2</sup>
- WO Bijeenkomst begane grond 20,42 m<sup>2</sup>
- WO Overige begane grond 52,97 m<sup>2</sup>
- WO Technische ruimte begane grond 4,55 m<sup>2</sup>
- WO begane grond 1.875,24 m<sup>2</sup>
- WO totaal 2.147,72 m<sup>2</sup>

Projectnummer:  
P.312326  
Adres:  
Achterdijk 33, 5705 CB Helmond  
Datum:  
22-05-2026  
WVO meting begane grond



Eerste Verdieping

- WO Verkeersruimte verdieping 1 10,79 m<sup>2</sup>
- WO Bedrijfsruimte verdieping 1 218,95 m<sup>2</sup>
- WO Bijeenkomst verdieping 1 42,80 m<sup>2</sup>
- WO verdieping 1 272,49 m<sup>2</sup>
- WO totaal 2.147,72 m<sup>2</sup>

Projectnummer:  
P.312326  
Adres:  
Achterdijk 33, 5705 CB Helmond  
Datum:  
22-05-2026  
WVO meting verdieping 1  
WVO meting totaal  
WO.6706C833-803





## ONDSCHIEDEND

- Courante verhouding tussen het beperkte aantal m<sup>2</sup>'s kantoorruimte ten opzichte van het metrage aan bedrijfsruimte;
- Complex met eigen identiteit;
- Vrijstaand complex;
- Geklimatiseerd in bedrijfsruimte;
- Lichte wanden, vloeren en plafonds in bedrijfsruimte: fris en ruimtelijk effect;
- Hoog gecontracteerd vermogen aan stroom;
- Kantoren met airco;
- Ligging dicht tegen het snelwegennet aan.

## BEREIKBAARHEID

### PER AUTO

Het object is uitstekend te bereiken. Aansluitingen op de lokale en interlokale verbindingswegen zijn op korte afstand gelegen. Via deze ontsluitingswegen (N297, N612) zijn de op enkele kilometers afstand gelegen op- en afritten naar het autosnelwegennet (A67 Eindhoven-Venlo-Duitsland) uitstekend bereikbaar. Het centrum van Helmond bevindt zich op ca 10 autominuten gelegen. Daarnaast is via de A270 het centrum van Eindhoven alsook het snelwegennet rondom Eindhoven te bereiken.

### PER OPENBAAR VERVOER

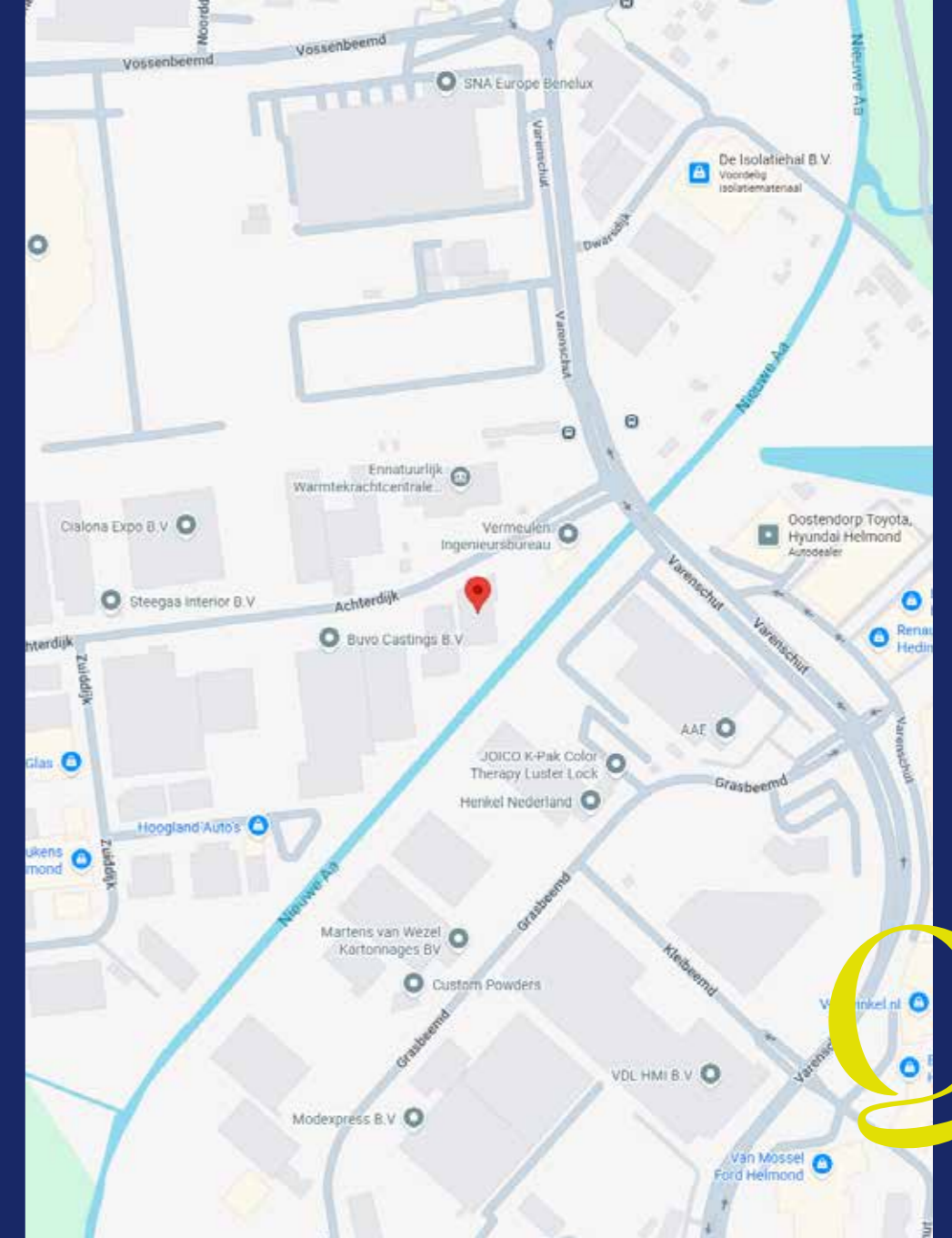
Helmond heeft een trein- en busstation, op ca. 10 minuten rijden van de Achterdijk.

## OMGEVING

**Supermarkt:** Albert Heijn en Jumbo liggen op korte rijafstand.

**Restaurants:** Meerdere restaurants en eetgelegenheden in en rond het centrum van Helmond.

**Centrum:** Het centrum van Helmond bevindt zich op circa 10 autominuten.



## WAAROM EEN OBJECT VIA Q?

Q Bedrijfslocaties B.V. is vaak als één van de eersten op de hoogte van beschikbaar komende objecten; dus méér inzicht in actueel (én onzichtbaar) aanbod in de markt;

**ACTIEF, CREATIEF EN PASSIE VOOR HET VAK;**

**FOCUS, GROTE KENNIS VAN KLEIN WERKGEBIED;**

**ZORGVULDIG, EERLIJK EN BETROUWBAAR;**

**BLIJVENDE COMMUNICATIE;**

**ZEKER GEEN 9 TOT 5 MENTALITEIT;**

**DESKUNDIGE EN ACTIEVE BEGELEIDING;**

**ZO'N 30 JAAR ERVARING  
IN ZOEKGEBIED REGIO EINDHOVEN;**

**GROOT REGIONAAL NETWERK.**



## BRAINPORT-REGIO

Brainport Eindhoven is een innovatief ecosysteem in Zuidoost-Brabant. Met een sterke hightech maakindustrie, een bijzondere designsector en een uniek samenwerkingsmodel. De Brainport-regio bestaat uit 21 gemeenten en telt vele campussen, fieldlabs en innovatiehubs. Iedere dag werken bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden binnen dit ecosysteem samen, waardoor ketensamenwerking, open innovatie en allianties succesvol vorm krijgen in deze kennisintensieve maakindustrie.



## CONTACT

Een bezichtiging is écht van toegevoegde waarde! Zo krijgt u pas écht gevoel over het object en haar omgeving. Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040 - 2 12 22 12, wij komen graag, snel en met plezier!

**De verhuurder is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium.**

**U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.**



### Q Bedrijfslocaties B.V.

Stratumsedijk 17

5611 NA Eindhoven

Telefoon: 040 212 22 12

[www.q-bedrijfslocaties.nl](http://www.q-bedrijfslocaties.nl)

*Vermelde informatie in deze brochure is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.*



**Marc Fitters**

Email: [marc@q-bedrijfslocaties.nl](mailto:marc@q-bedrijfslocaties.nl)

Tel: +316 – 53 74 83 96



*Q Bedrijfslocaties . . .*



**EVOLUON**

*Met plezier tot uw dienst*