



# BEDRIJFS LOCATIES

## HELMOND

*TE HUUR* | Grasbeemd 28

Grootschalig bedrijfscomplex  
met uitstekende ligging!

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







# INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4 - 6
HUURFACTS	9
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	10
OPPERVLAKTEN	11
KADASTRALE GEGEVENS	12
OBJECTFOTO	13
HUURCONDITIES	14
IMPRESSIE EXTERIEUR	15
ONDSCHIEDEND / STROOM	16
IMPRESSIE EXTERIEUR	17 - 19
BESTEMMINGSPLAN	20
TEKENINGEN	21 - 22
OBJECTFOTO	23
BEREIKBAARHEID	24
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	25
CONTACTGEGEVENS	26
Q BEDRIJFSLOCATIES	27



**BEDRIJFS  
LOCATIES**

**TE HUUR**  
**040 212 22 12**

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



**DATUM  
BESCHIKBAAR**  
Per direct!









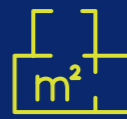
**LOCATIE**

Grasbeemd 28  
Helmond.



**PERCEELGROOTTE**

27.695 m<sup>2</sup>



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

7.530 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte,  
3.527 m<sup>2</sup> kantoorruimte.



**PARKEERPLAATSEN**

180.



**HUURPRIJS**

€ 850.000,00



**HURTERMIJN**

Vijf jaar.



**VERLENGINGSTERMIJN**

Vijf jaar.



**OPZEGTERMIJN**

Twaalf maanden.



**HURBETALING**

Per maand.



**BTW**

Ja.



**ENERGIELABEL**

A.



**ELEKTRA**

988 kW.



**ZEKERHEIDSTELLING**

Ja.



**BOUWJAAR**

1994.



**INDEXERING**

Ja.

**BESCHRIJVING**

Vrijstaand bedrijfscomplex met uitstekende ligging!

**LOCATIE / LIGGING**

Voor verhuur beschikbare bedrijfsruimten zijn gelegen in een representatief bedrijfscomplex op bedrijventerrein "Hoogeind-De Weyer". De bedrijvigheid is op dit bedrijventerrein zéér gevarieerd. De omgevingsbebouwing is gemêleerd en bestaat uit middelgrote tot grootschalige bedrijfscomplexen, in het segment van distributie, productie en groothandel. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd: AAE, Transpak Netherlands, SFS Group, Ammertech, Q-sys en in een iets grotere cirkel Van den Broek Logistics en Modexpress.





### OPPERVLAKTEN

#### BEDRIJFSRUIMTE

Hal 1&2: Begane grond	Ca. 5.173 m <sup>2</sup>
Hal 1&2: Entresol	Ca. 173 m <sup>2</sup>
Hal 4: Begane grond	Ca. 2.184 m <sup>2</sup>
<b>Totaal metrage</b>	<b>Ca. 7.530 m<sup>2</sup></b>

#### KANTOORRUIMTE

Hal 1&2: Begane grond	Ca. 1.357 m <sup>2</sup>
Hal 1&2: Eerste verdieping	Ca. 1.360 m <sup>2</sup>
<b>Totaal metrage</b>	<b>Ca. 2.717 m<sup>2</sup></b>

Hal 4: Begane grond	Ca. 168 m <sup>2</sup>
Hal 4: Eerste verdieping	Ca. 642 m <sup>2</sup>
<b>Totaal metrage</b>	<b>Ca. 810 m<sup>2</sup></b>

**Totaal metrage** Ca. 11.057 m<sup>2</sup>

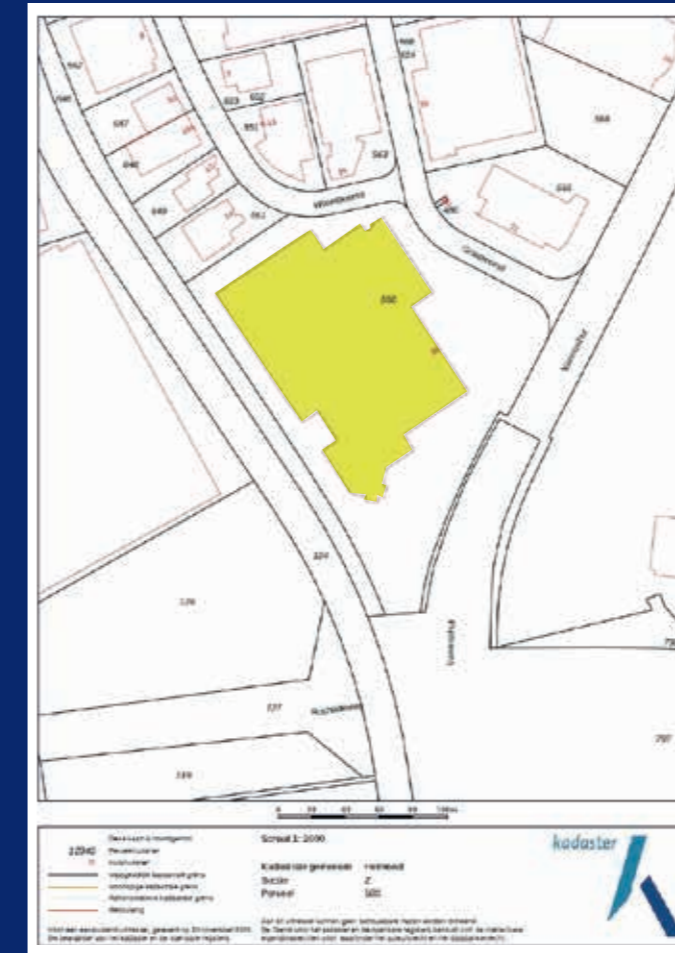
*Hal 3 is in gebruik bij GKN Fokker Aerospace.*

#### PARKEERGELEGENHEID

180 parkeerplaatsen op eigen terrein.

#### UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Nee.



### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Helmond. Sectie: Z. Nummer: 560.

Grootte: 27.695 m<sup>2</sup>





## HUURCONDITIES

**Huurprijs:** € 850.000,00 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 huur-ingangsdatum, 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.

**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.

## DATUM BESCHIKBAAR

Per direct.





## ONDERSCHIEDEND

- markante uitstraling en ruime opzet complex;
- buitenterrein / parkeerterrein - afsluitbaar;
- goede zichtbaarheid vanaf de hoofdtoegangsweg, de Rochadeweg;
- uitstekende bereikbaarheid.

## STROOM

Totaal gecontracteerd vermogen: 988 kW, waarvan 520 kW beschikbaar is voor Huurder (in overleg mogelijk meer).

## Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

## Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Grasbeemd 28 Helmond  
 Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
3744.9 m <sup>2</sup>	R. Rutten	Energieadvies voor uw bedrijf B.V.
Opnamedatum	Examenummer	Inschrijfnummer
08-06-2018	5463	IKB0162
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
08-06-2028		IKB0162
Afmeldnummer		
887457642		

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?  nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

**A**  
(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)  
 Grasbeemd  
 Nummer/toevoeging  
 28  
 Postcode  
 5705DG  
 Woonplaats  
 Helmond  
 Volgnummer gebouw



## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**364,3 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**19,7 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**12,7 kWh/m<sup>2</sup>** (electriciteit)  
**7,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)





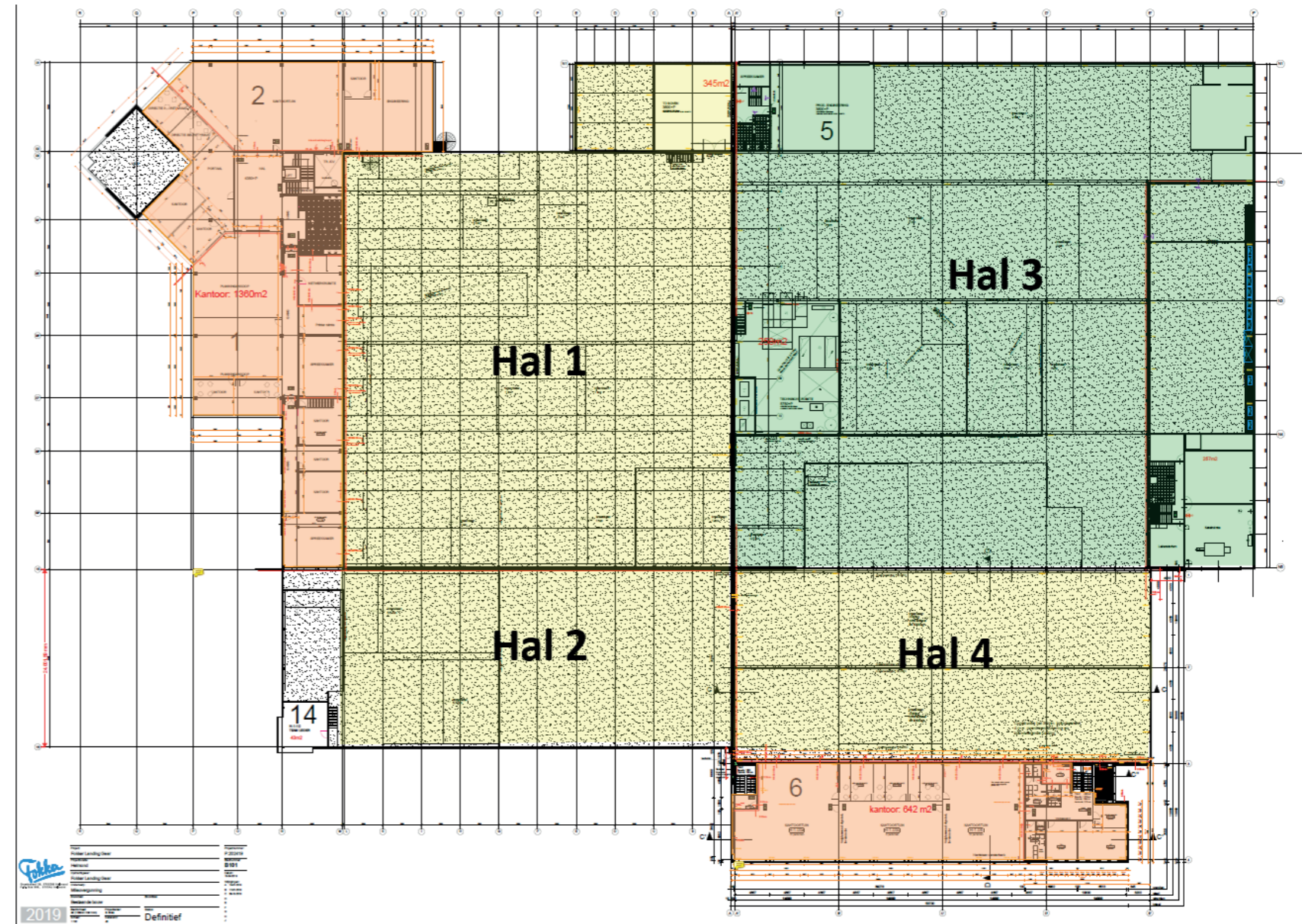
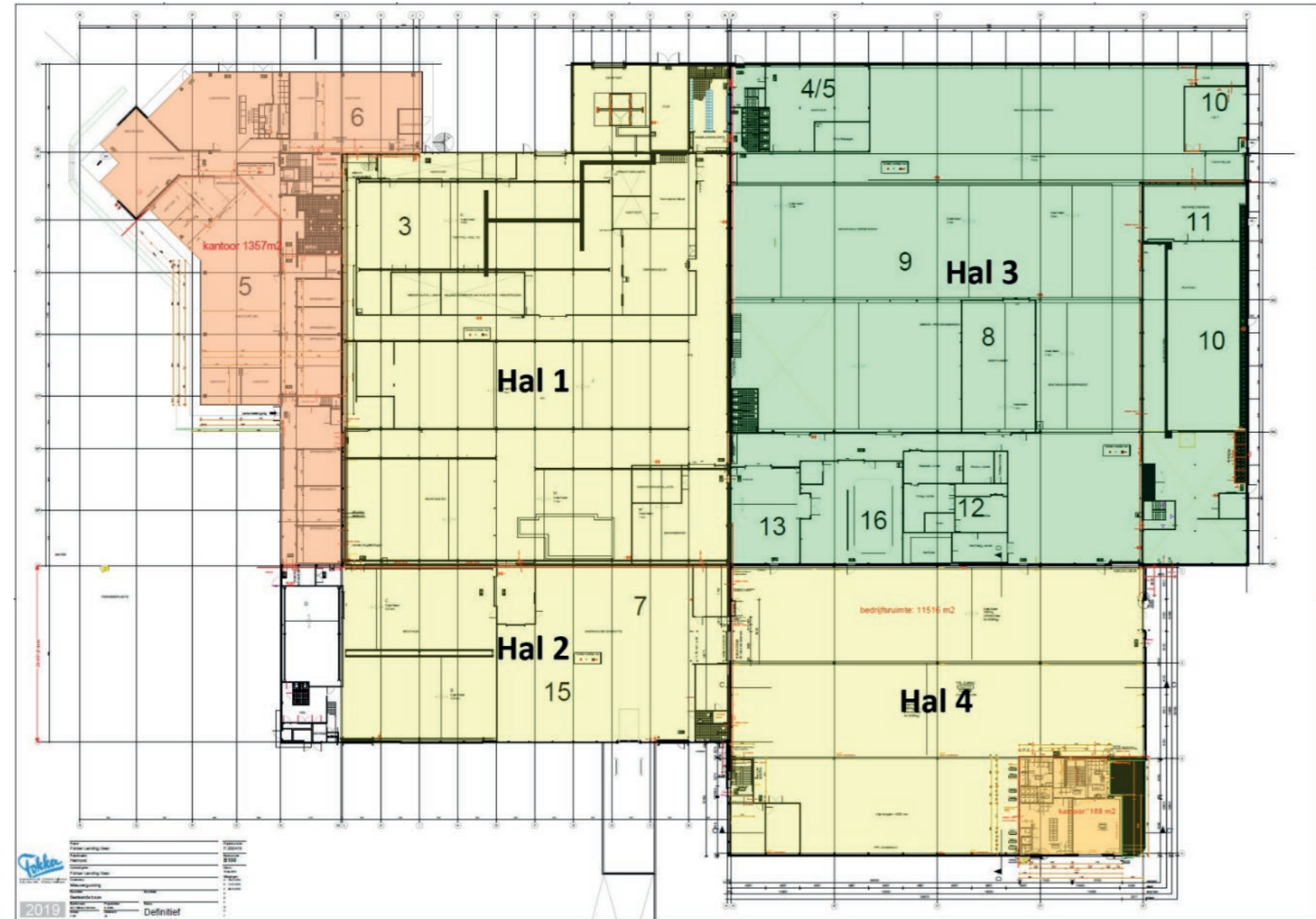


## BESTEMMINGSPLAN

Hoogeind I  
 Enkelbestemming Bedrijventerrein;  
 functieaanduiding 'Bedrijf tot en met  
 categorie 4.2'.  
 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.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)







## BEREIKBAARHEID

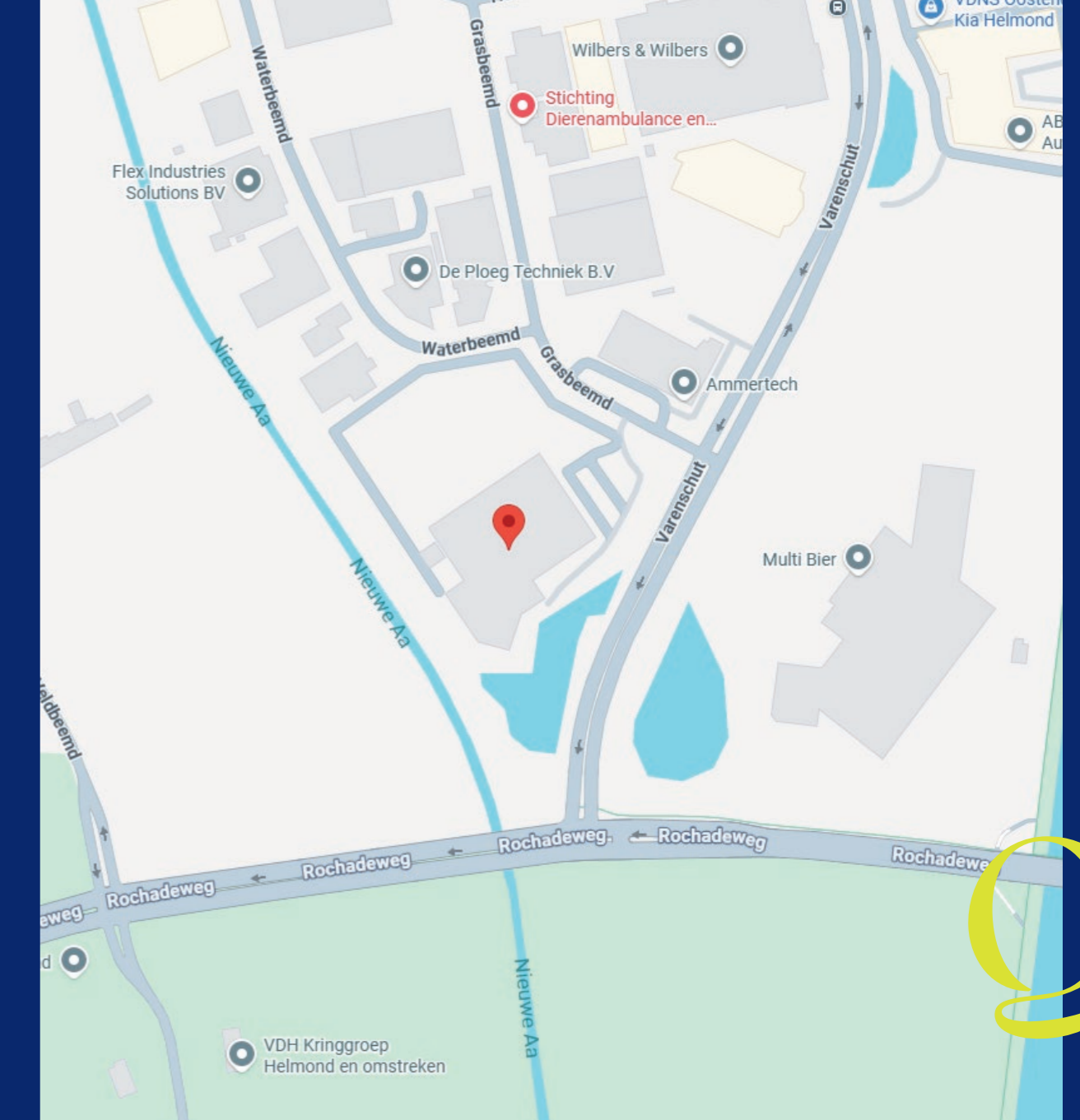
### PER AUTO

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. 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 Grasbeemd.

**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!

**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*