

BEDRIJFS LOCATIES

Presenteert met plezier...

TE HUUR

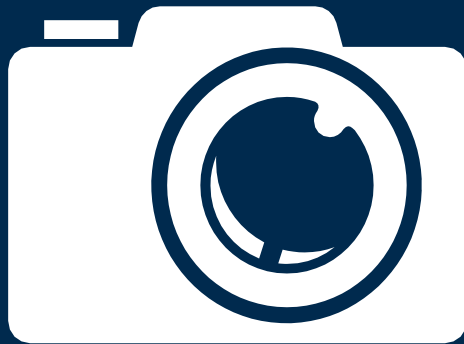


Helmond

Graandijk 1



MÉÉR FOTO'S































BESCHRIJVING

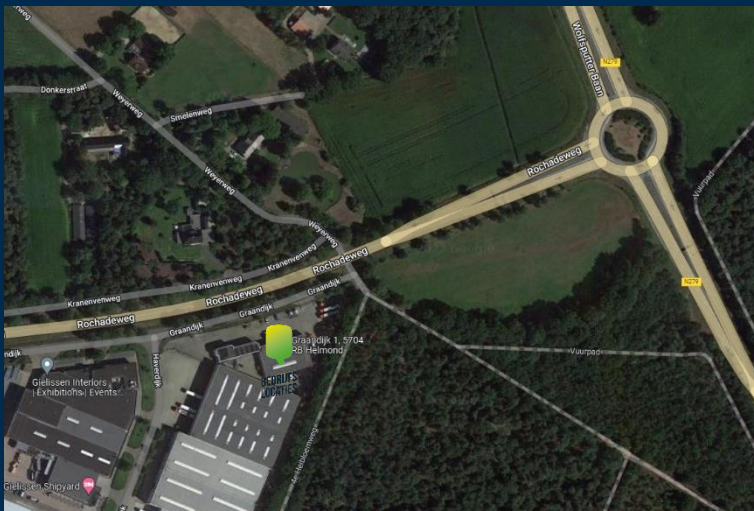


Beschrijving :

Logistiek bedrijfscomplex op markante hoekligging en zichtlocatie op BZOB!

Locatie / Ligging :

Het bedrijfscomplex, bestaande uit logistieke bedrijfsruimte met kantoorruimte en parkeerterrein, is gelegen op bedrijventerrein 'BZOB'. Dit terrein is een belangrijke pijler van de regionale en lokale economie en heeft een belangrijke werkgelegenheidsfunctie. De bedrijvigheid is zéér gevarieerd, BZOB is één van de grotere bedrijventerreinen in de regio. De omgevingsbebouwing is gemêleerd en bestaat uit middelgrote tot grootschalige bedrijfscomplexen, in het segment van distributie/logistiek, op- en overslag, productie en groothandel. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd Arte di Granito, Don Quichotte, Jonkers Kunststof spuitgiettechniek, Dorel Europe, Valeo Service Northern Europe, Ligtfoot B.V., Sita Recycling, Deli XL, Kühne Nagel, Smurfit Kappa Van Dam Golfkarton, Den Ouden Regionaal Overslag Centrum B.V.



Kadastrale gegevens :

Gemeente Helmond, Sectie Y,
Nummers 1123 en 1173,
Totale grootte 24.443 m²

Oppervlakte totaal :

Ca. 13.896 m² logistieke bedrijfsruimte;
Ca. 800 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen;
Ca. 530 m² specifieke inbouwruimten in bedrijfsruimte.
Buitenterrein.

Deelverhuur mogelijk :

Optie 1: ca. 6.900 m² bedrijfsruimte (hal C, D en E) met ca. 50 m² inbouwkantoorruimte;
Optie 2: ca. 7.400 m² bedrijfsruimte (kantoor + hal A & B) met ca. 690 m² kantoorruimte en ca. 175 m² inbouwkantoorruimte.

Parkeergelegenheid :

Op eigen terrein zijn ca. 65 parkeerplaatsen beschikbaar.

Postcode :

5704 RC.

Bouwjaar :

Jaren 90.



Voorheen in het object :

Vos Logistics.

Onderscheidend :

- goede vrije hoogte van ca. 9 meter;
- courante verhouding tussen het beperkte aantal m²'s kantoorruimte ten opzichte van het aantal m²'s bedrijfsruimte;
- gesplitste verhuurmogelijkheden;
- ruim aantal docks (20);
- buitenterrein;
- uitstekend bereikbaar aan de A67.

Opleveringsniveau : 'as is, where is'

Bedrijfsruimte :

brandmeldinstallatie;

sprinklerinstallatie*;

maximale vloerbelasting hal B t/m E: ca 4.000 kg/m² (hal A waarschijnlijk zwaarder);

LED-verlichting;

monoliete betonvloer;

20 loading-docks (14+6);

diverse brandpreventiemiddelen;

verwarming middels gasgestookte heaters;

elektronisch toegangscontrolesysteem;

vrije hoogte ca. 9 meter.

*momenteel gekoppeld aan het naastgelegen object.

Kantoorruimte :

ruime entree voorzien voorportaal en separate ontvangstruimte met balie-functie;

gescheiden dames- en heren toiletgroepen per bouwlaag;

systemplafonds met inbouwspots en nog aan te brengen LED-verlichting;

wandkabelgoten met elektra-, data- en telefoonaansluitingen;

mechanische ventilatie;

alarminstallatie;

ruime daglichttoetreding;

airconditioning middels diverse plafond-units;

kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing;

gedeeltelijk voorzien van pvc-vloerbedekking;

gedeeltelijk voorzien van gestoffeerde vloerbedekking;

centrale trap naar verdieping;

verwarming middels CV-radiatoren met thermostaatkranen;

diverse brandblusvoorzieningen;

pantry per bouwlaag;

volwaardige kantine met dito voorzieningen;

verschillende spreekkamers.

Puntlast (beschouwt op basis van een puntlast werkend op een oppervlak van 100x100 mm² op minimaal 400 mm van de vloerrand):

Hal A: 70kN;

Hal Bt/mE: 52kN (indien bij hal Bt/mE het oppervlak van de puntlast vergroot wordt naar 200x200mm² dan kan de vloer 68kN aan);

De vloerbelasting is dus 5.000 kg/m² in hal A en 4.000 kg/m² bij hal B t/m E.

Huidige elektra-aansluiting :

Krachtstroom aansluiting met een transportvermogen van 126 kW, dit komt neer op een aansluitwaarde van +/- 3 x 180A.

Energielabel :

E.

Bestemming :

Zie bijlage.

Verdere info: www.ruimtelijkeplannen.nl

Datum beschikbaar :

Per direct.

Contactpersoon :



Marc Fitters

Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 53 74 83 96

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.

Vermelde informatie 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.

Q Bedrijfslocaties B.V.

Methusalemplein 25

5611 VZ Eindhoven

Telefoon: 040 212 22 12

www.q-bedrijfslocaties.nl

Anno 2012



HUURCONDITIES



Huurprijs :

Op aanvraag.

Huurtermijn :

Vijf jaren.

Verlengingstermijn :

Vijf jaren.

Opzegtermijn :

Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

Huurbetaling :

Per kwartaal 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 :

Bankgarantie: ter grootte van drie maanden huur 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 :

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

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;

- Q Actief, creatief en passie voor het vak;
- Q Focus, grote kennis van klein werkgebied;
- Q Zorgvuldig, eerlijk en betrouwbaar;
- Q Blijvende communicatie;
- Q Zeker geen 9 tot 5 mentaliteit;
- Q Deskundige en actieve begeleiding;
- Q Ruim vijftientig jaar ervaring in zoekgebied regio Eindhoven.

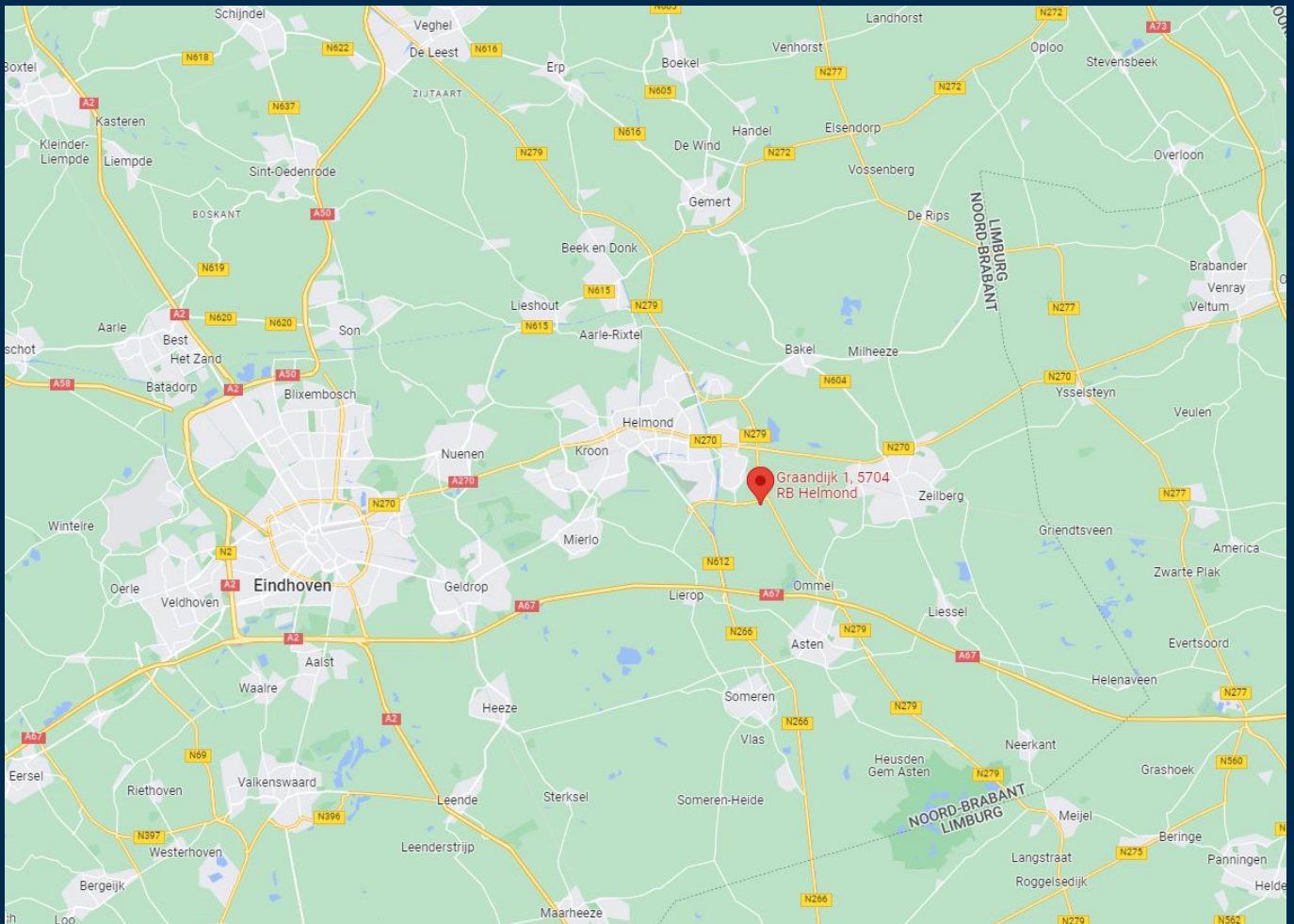
Brainport-regio

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.



LOCATIE + BESTEMMINGSPLAN





Bereikbaarheid :

Per auto :

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. Aansluitingen op de lokale en interlokale verbindingswegen zijn op korte afstand gelegen. Via deze ontsluitingswegen (de Wolfputterbaan/N279 's-Hertogenbosch-Asten) zijn de op enkele kilometers afstand verwijderd gelegen op- en afritten naar het autosnel-wegennet (A67 Eindhoven-Venlo-Duitsland) uitstekend bereikbaar. Via het nabij gelegen Kanaaltracé (N266) zijn Weert en 's-Hertogenbosch bereikbaar.

Per openbaar vervoer :

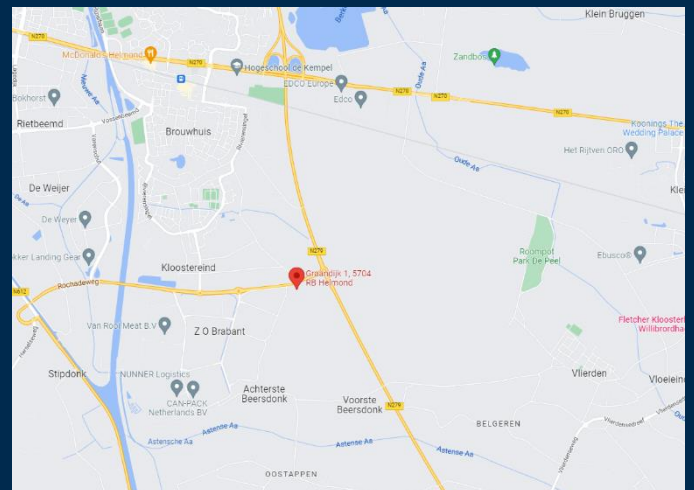
Helmond heeft een trein- en busstation op ca. 10 autominuten rijden.

Omgeving :

Supermarkt: op ca. 5 autominuten bevindt zich een Aldi, Albert Heijn en een Jumbo.

Restaurants: La Piazza, Lotus, De Hoge Loo

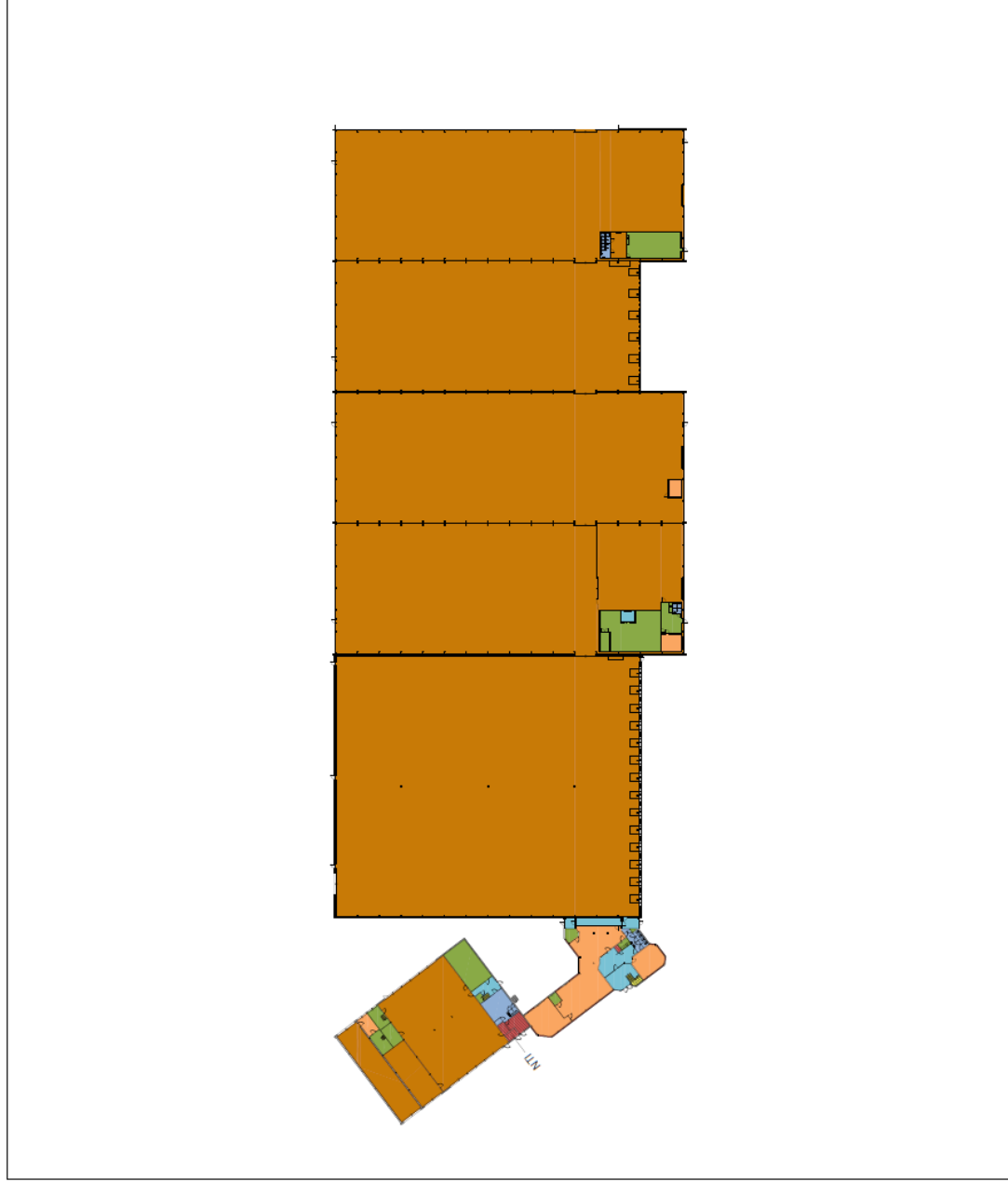
Winkelcentrum: het centrum van Helmond bevindt zich op ca. 15 autominuten.



TEKENINGEN



GEBOUWGEGEVENS - Begane Grond



Rapportnummer : 2021-18856_001
Certificatenummer: 2021-18856_001A

Gebouw : 5704RB1
Adres : Graandijk 1
Plaats : Helmond
Datum : 9-12-2021

Bouwlaag : Begane Grond
Certificaat : A

Ruimten:

Kamoor	305,77	m ²
Bedrijfsruimte	13866,13	m ²
Specifiek	356,43	m ²
Sanitair	74,41	m ²
Horizontaal verkeer	120,06	m ²
Glaslijn	9,89	m ²
Verтикаal verkeer	6,42	m ²
Installatie	24,54	m ²
VVO	14761,69	m ²
BVO	15028,32	m ²

Contour:



Opmerkingen:

- Maastrvoering en ruimtegebruik van ruimte(n) niet toegankelijk voor inspectie (NTI) zijn niet gecontroleerd op locatie.

5704RB1-N-G66--00.A.2.dwg
5704RB1-N-G66--00.A.2.pdf

0m 10m 20m

GEBOUWGEGEVENS - 1e Verdieping

Rapportnummer : 2021-15856_001
 Certificatenummer: 2021-15856_001A

Gebouw : 5704RE1
 Adres : Graandijk 1
 Plaats : Helmond
 Datum : 9-12-2021

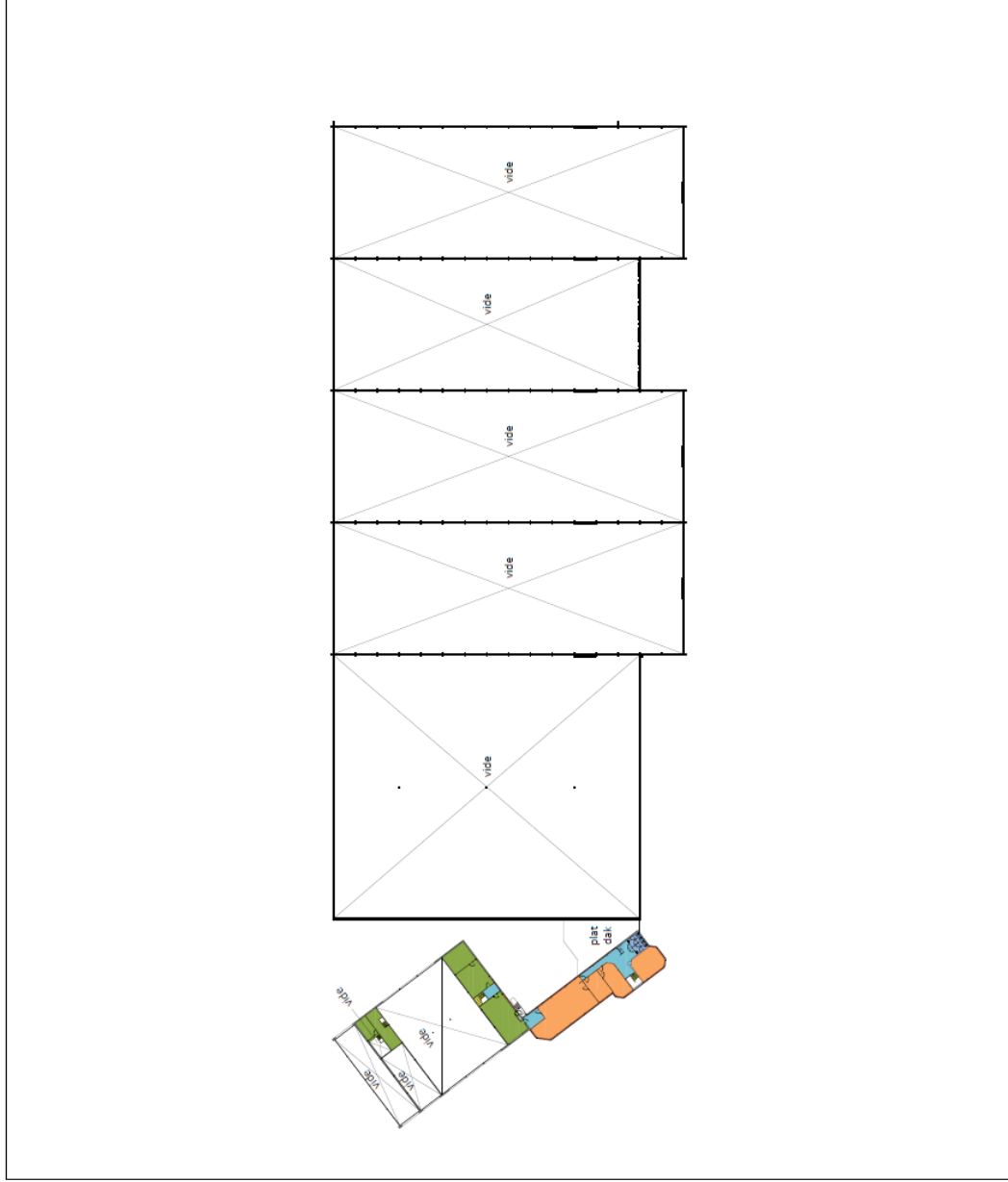
Bouwlagen : 1e Verdieping
 Certificaat : A

Ruimten:

Kantoor	201,62 m ²
Specifiek	174,51 m ²
Sanitair	12,08 m ²
Horizontaal verkeer	82,49 m ²
Glaslijn	12,54 m ²
Vertikaal verkeer	7,78 m ²
Vide ≥ 4m ²	14196,83 m ²
VVO	483,74 m ²
BVO	704,02 m ²



Opmerkingen:
 - Niet



5704RE1-N-SBG---01.A.2.dwg
 5704RE1-N-SBG---01.A.2.pdf


Gecontroleerd door: Pascal Hulbos

KADASTRALE GEGEVENS

kadaster





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie Y</p> <p>Perceel 1123</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---



BEDRIJFS LOCATIES

T + 31 (0) 40 212 22 12 • Eindhoven • www.q-bedrijfslocaties.nl