



Helmond, Binnendongenstraat 1



Huurprijs: € 60.000,- p.j. excl. BTW

KENMERKEN

Oppervlakte bedrijfsruimte : ca.	505	m ²
Oppervlakte kantoorruimte : ca.	90	m ²
Oppervlakte buiten terrein : ca.	220	m ²
Externe bergruimte : ca.	40	m ²

Bijzonderheden:

- Geweldige zichtlocatie met dagelijks 30.000 passanten;
- Eigen parkeerterrein.



Binnendongenstraat 1 Helmond

OP UITSTEKENDE ZICHTLOCATIE GELEGEN MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE.

Ligging en bereikbaarheid:

Het bedrijfsobject is gelegen op een uitstekende zichtlocatie aan een van de belangrijkste doorgaande wegen van Helmond. De omgeving bestaat uit diverse bedrijfsgebouwen, showrooms, winkelruimtes en appartementen.

De doorgaande weg biedt een directe verbinding met Eindhoven via de A270, ook het centrum van Helmond is gelegen in de nabije omgeving.

Het pand is gelegen aan de doorgaande weg N270 (Venray-Helmond-Eindhoven), hierdoor heeft het pand een optimale bereikbaarheid.

Ook via de provinciale wegen N266 (Den Bosch – Weert) en N279 (Veghel – Asten/A67) zijn prima bereikbaar.

Het openbaar vervoer is op loopafstand (bushalte) bereikbaar. Vanaf het treinstation in Helmond zijn ook grotere afstanden te overbruggen met het openbaar vervoer.

Oppervlakten

Oppervlakte bedrijfsruimte	: ca.	505	m ²
Oppervlakte kantoorruimte	: ca.	90	m ²
Oppervlakte buiten terrein	: ca.	220	m ²
Externe bergruimte	: ca.	40	m ²

Globale indeling:

Middels een uitnodigende entree met automatische schuifdeuren is het pand aan de voorzijde te bereiken; de open indeling van de bedrijfsruimte biedt diverse mogelijkheden. De bedrijfsruimte heeft een pantry, toiletgroep bestaande uit drie separate toiletten en is voorzien van een extra loopdeur en overheaddeur aan de zijde van het privé parkeer terrein.

De aan de wegzijde (tegen de N270) gelegen kantoorruimtes hebben veel ramen en zijn voorzien van airconditioning. De kantoorruimte is via twee zijden te bereiken.

Aan het parkeerterrein is een externe garage/bergruimte gelegen welke voorzien is van een paneeldeur en loopdeur.



Aanvaarding:
In overleg

Huurtermijn:
In overleg

Huurprijs:
€ 60.000,- per jaar exclusief BTW

Servicekosten:
Niet van toepassing

Zekerheidsstelling:
Waarborgsom of Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur plus BTW

Huurindexatie:
Jaarlijks op basis van prijsindexcijfer CBS

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

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Helmond West – Houtsdonk"

Het object heeft hierin de bestemming "Gemengd"

Binnen het object is specifieke vorm van gemengd – 2 (sgd-2) van toepassing.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Detailhandel en bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn.

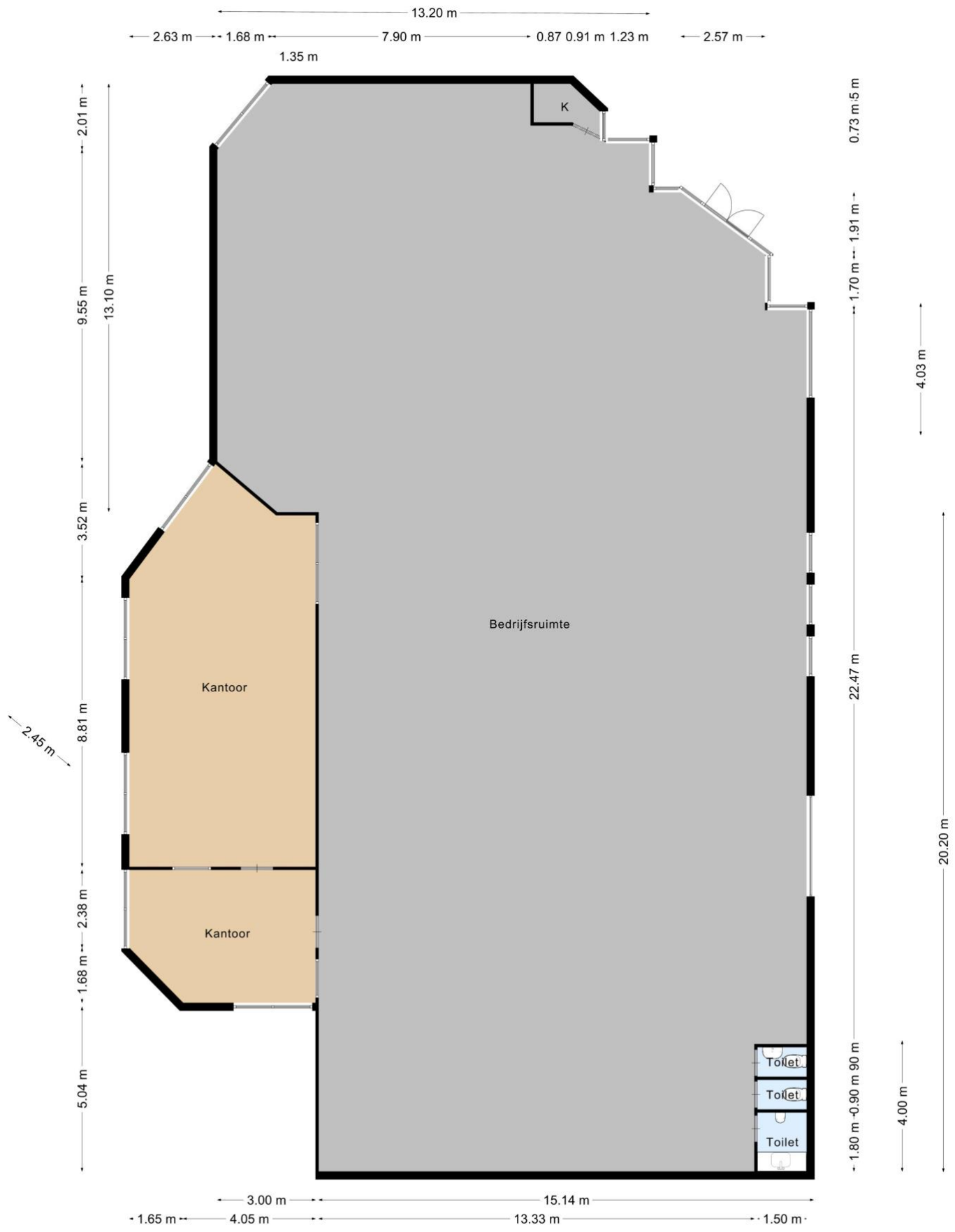


Voorzieningen:

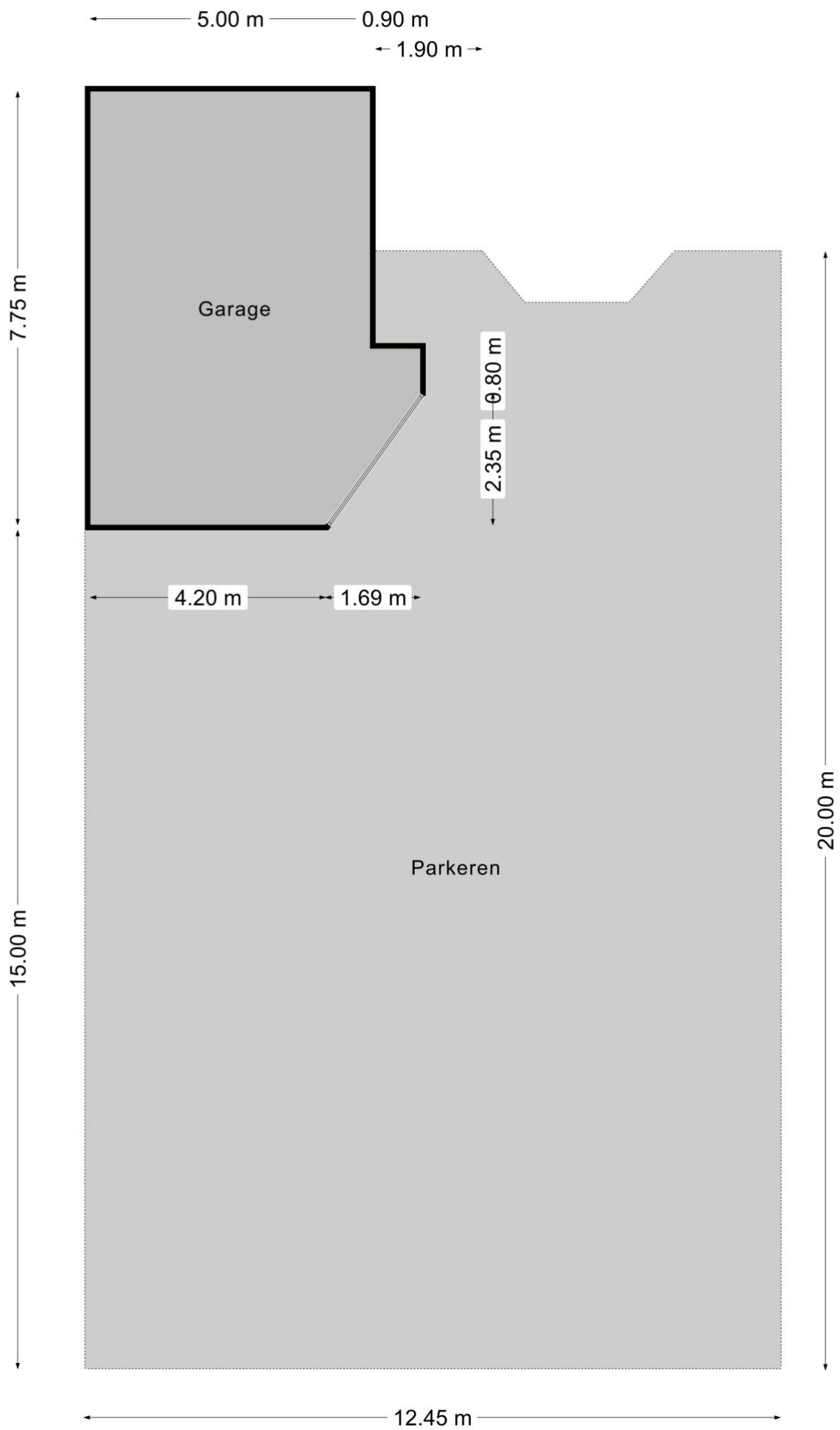
Entree met elektrische schuifdeur;
Moderne kantoorruimte met airco;
Diverse sanitaire voorzieningen;
Airconditioning in kantoor en showroom/winkel;
Elektrisch bedienbare overheaddeur;
Verwarming via radiatoren;
Krachtstroom;
Luxe en moderne uitstraling;
Buiten terrein voorzien van verlichting;
Externe bergruimte voorzien van elektrische paneeldeur.



Deze brochure is ervoor bedoeld u een eerste en algemene indruk te verschaffen van het gebodene en kan worden beschouwd als uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Hoewel wij bij het samenstellen van onze brochures uiterst nauwkeurig te werk gaan kunnen aan eventuele afwijkingen met de werkelijkheid geen rechten worden ontleend.



Bedrijfsgebouw



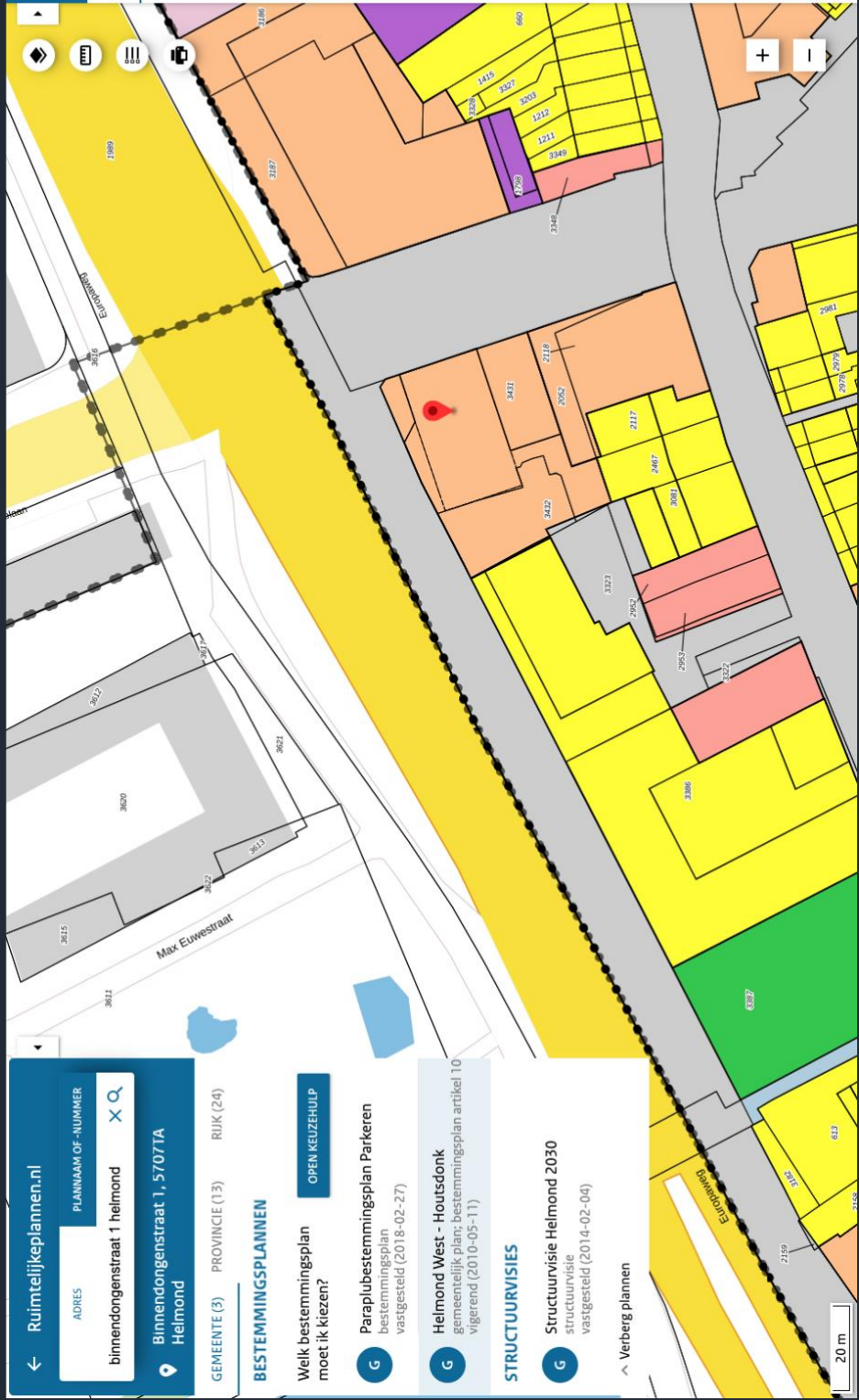
172492.4, 387486.7

Enkelbestemming
 Gemengd

Bouwvlak

Lettertekenaanduiding
 specifieke vorm van gemengd - 2
 (sgd-2)

Maatvoering
 o hoogte; bouwhoogte; maximum
 bouwhoogte: 10 m
 o hoogte; goothoogte; maximum
 goothoogte: 6 m



Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNAAM OF -NUMMER

binnendongenstraat 1 heimond X Q

Binnendongenstraat 1, 5707TA
 Heimond

GEEMEENTE (3) PROVINCIE (13) RIJK (24)

BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

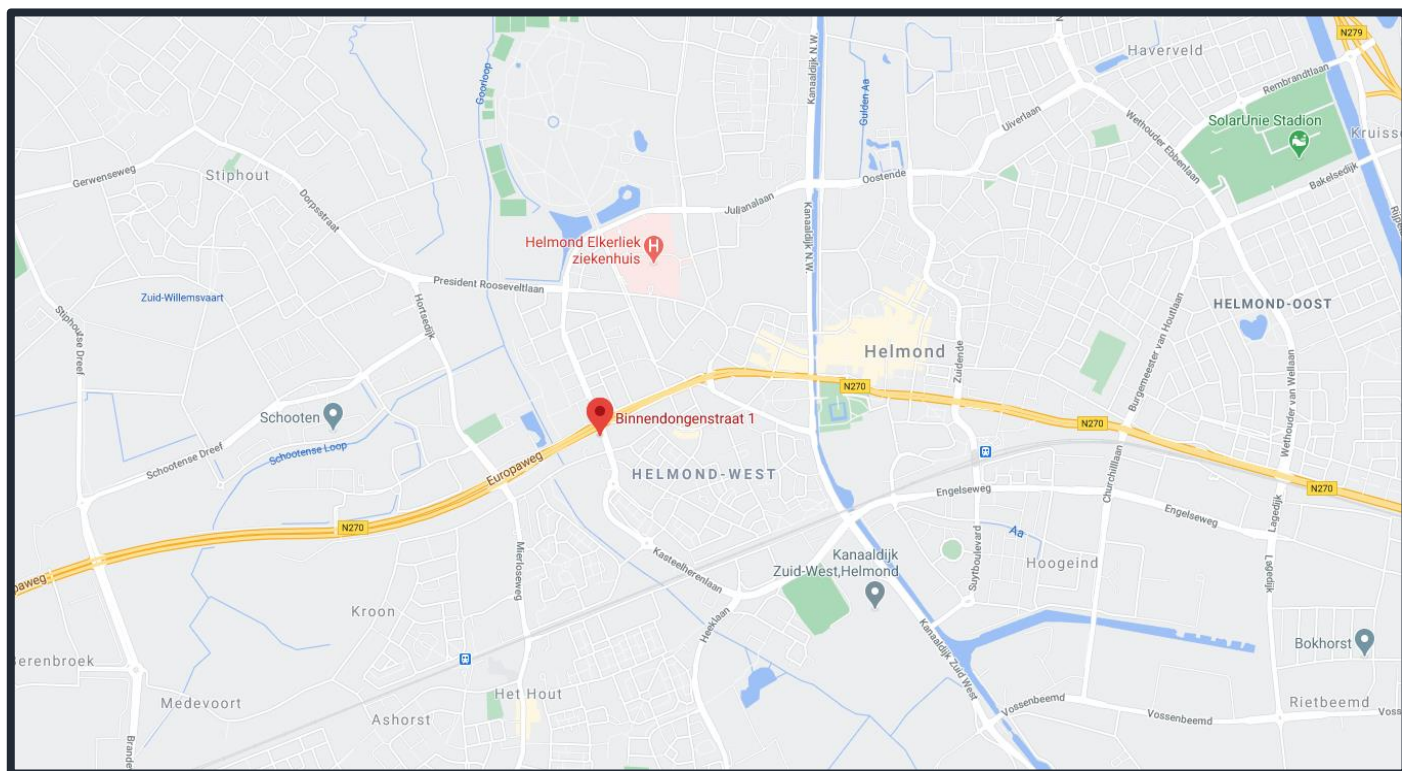
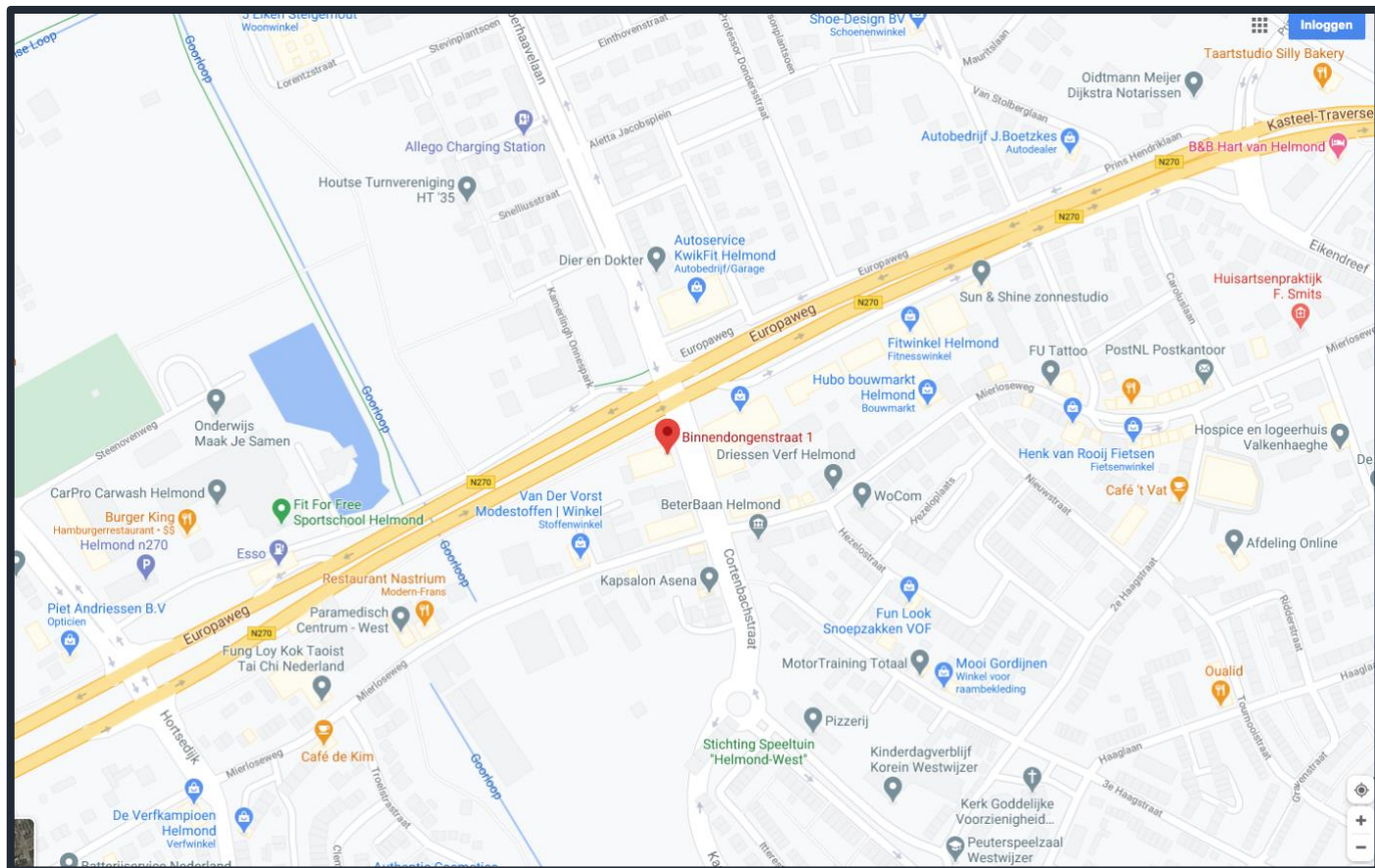
G Paraplubestemmingsplan Parkeren
 bestemmingsplan
 vastgesteld (2018-02-27)

G Heimond West - Houtsdonk
 gemeentelijk plan: bestemmingsplan artikel 10
 vigerend (2010-05-11)

STRUCTUURVISIES

G Structuurvisie Heimond 2030
 structuurvisie
 vastgesteld (2014-02-04)

Verberg plannen



ARTIKEL 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1': maatschappelijke voorzieningen, kantoren, horeca I;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2': detailhandel en bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3': maatschappelijke voorzieningen, kantoren, detailhandel en wonen op de verdieping;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 4': wonen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en kantoren;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 5': wonen en detailhandel;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 6': wonen, detailhandel en horeca I;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 7': bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen op de verdieping;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 8': bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, kantoren, maatschappelijke voorzieningen;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 9': maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, kantoren en wonen op de verdieping;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 10': maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en kantoren;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 11': wonen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en kantoren;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 12': detailhandel, bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn en wonen;
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 13': bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, danwel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, maatschappelijke voorzieningen en wonen;
 - n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 14': bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, danwel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en detailhandel;
 - o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 15': detailhandel en wonen op de verdieping;
 - p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 16': wonen;
 - q. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
 - r. aan huis gebonden beroepen.
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Nadere bepalingen

Voor de in artikel [6.1](#) genoemde functies gelden de volgende nadere bepalingen:

- a. voor de functies detailhandel, horeca I en bedrijven geldt dat deze uitsluitend op de begane grond zijn toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals opslagruimten;
- b. voor de functie wonen, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd - 4', 'specifieke vorm van gemengd - 5', 'specifieke vorm van gemengd - 6' en specifieke vorm van gemengd - 16' geldt dat uitsluitend eengezinswoningen zijn toegestaan;
- c. waar de functie wonen op de verdieping is aangegeven geldt dat uitsluitend appartementen op de verdiepingen zijn toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals bergingen, fietsenstallingen en toegangen ten behoeve van de woonverdiepingen;

- d. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd- 4', 'specifieke vorm van gemengd - 5', 'specifieke vorm van gemengd - 6', 'specifieke vorm van gemengd - 7', 'specifieke vorm van gemengd - 8' en 'specifieke vorm van gemengd - 9' geldt dat het bestaande aantal woningen gehandhaafd dient te blijven.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient de begane grond tot een hoogte van minimaal 3,5 m¹ boven maaiveld onbebouwd te blijven;
- c. de bouwhoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' anders is aangegeven;
- d. de goothoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;
- e. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- f. daar waar geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt dat het gehele bouwvlak bebouwd mag worden.
- g. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2', waarbij geldt dat het bestaande aantal gehandhaafd dient te blijven;
- h. de bouwgrens mag niet worden overschreden, met uitzondering van één erker per woning met een diepte van maximaal 1,5 m¹;

6.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Ten aanzien van het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd - 5', 'specifieke vorm van gemengd - 6' en/of 'specifieke vorm van gemengd - 11', 'specifieke vorm van gemengd -13', 'specifieke vorm van gemengd -15', 'specifieke vorm van gemengd -16';
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen';
- c. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' - mag per woning in ieder geval maximaal 60 m² bedragen dan wel maximaal 15% van het bij de woning behorende bijbouwvlak tot een maximum van 100 m² met dien verstande dat per woning in ieder geval een oppervlakte van 25 m² ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' onbebouwd moet blijven;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 1. indien de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', direct grenzen aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening;
 2. bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m¹ bedraagt; deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;
- f. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- g. de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. op en boven de gronden met de bestemming "Gemengd" zijn uitbouwen in de vorm van balkons of luifels en brandtrappen, eventueel buiten het bouwvlak, toegestaan, mits:
 1. de bouwhoogte maximaal 5 m¹ bedraagt;
 2. de diepte van het bouwwerk/uitbouw, gemeten uit de bouwgrens, maximaal 2 m¹ bedraagt;
 3. de bouwwerken zodanig gesitueerd worden dat er geen aantasting plaatsvindt van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid ter plaatse en geen aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 3 m¹ bedraagt;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- d. de bouwhoogte van luifels mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 21 van dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. perifere detailhandel of groothandel;

- b. geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, nr.50);
- c. risicovolle inrichtingen;
- d. permanente of tijdelijke bewoning in bijgebouwen;
- e. aan huis gebonden beroepen, in het geval dat:
 - 1. de oppervlakte voor de beroepsuitoefening per woning meer bedraagt dan 30% van de begane grondoppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen dan wel in ieder geval meer bedraagt dan 60 m²;
 - 2. door de beroepsuitoefening onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
 - 3. detailhandel plaatsvindt, niet zijnde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
 - 4. de beroepsuitoefening nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

