

## Lage Dijk 7 te Helmond

Representatieve bedrijfsunit  
gelegen op een absolute  
zichtlocatie.



Totaal ca. 730 m<sup>2</sup> bedrijfs-/showroom-/groothandelsruimte

**TE HUUR € 65.700,00**  
per jaar exclusief BTW



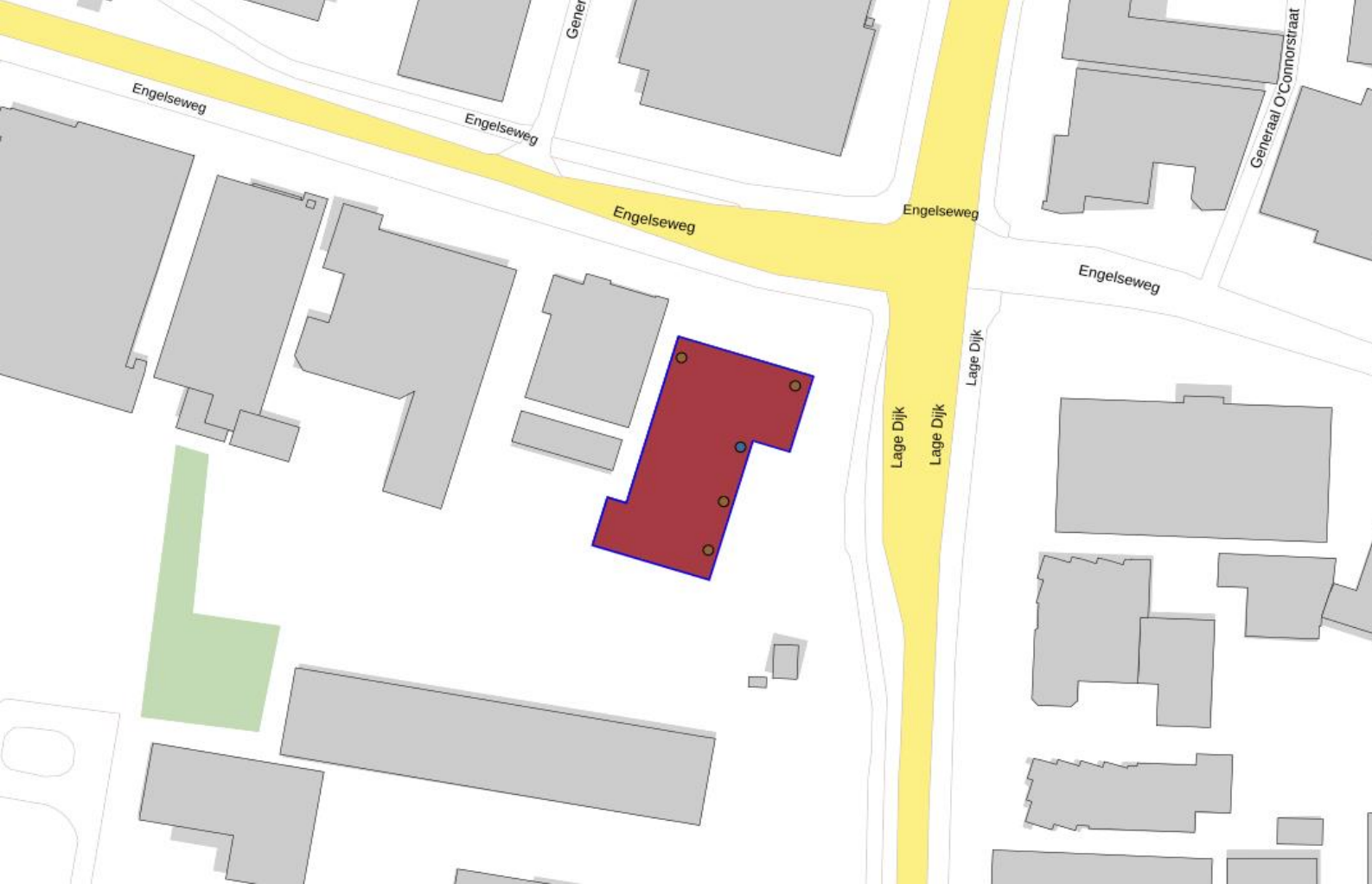
## Het object

### Algemeen

Het betreft een fraaie bedrijfsunit onderdeel uitmakend van het representatieve multi tenant bedrijvencomplex gelegen aan de Lage Dijk te Helmond. Het object onderscheidt zich door de hoge attentiewaarde, representatieve uitstraling en de moderne bouw (bouwjaar 2008). Het object is uitermate geschikt als showroom/verkooplocatie al dan niet in combinatie met opslag. Overige huurder in het complex zijn Würth, Equine America en Euromasters. Voor de verhuur is momenteel nog één unit beschikbaar.

### Lage Dijk 7

Verdieping		Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte	Ca. 730 m <sup>2</sup>



## Locatie

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed te noemen. De nabij gelegen Engelseweg betreft één van de druk bereden doorgaande wegen door bedrijventerrein Hoogeind.

Dit gedeelte van de Engelseweg wordt ontsloten via de Winston Churchillaan en de Lage Dijk, welke beide directe aansluiting bieden op de N270-A270 (Eindhoven-Venray) alsmede een indirecte aansluiting op de N279 ('s-Hertogenbosch-Veghel).

Op korte afstand bevindt zich tevens de N266, het kanaaltracé in de richting van 's-Hertogenbosch en Weert. Daarnaast bevindt zich op korte afstand de op- en afrit van de A67 richting Venlo.

De infrastructurele voorzieningen op bedrijventerrein Hoogeind zijn goed te noemen.

Op korte afstand bevindt zich tevens het nieuwe NS treinstation en busstation. Er is een busverbinding vanaf bedrijventerrein Hoogeind naar het nieuwe busstation.

### Parkeren

Bij de beschikbare unit behoren negen (9) parkeerplaatsen.

### Omgevingsfactoren

Het complex is opvallend gelegen op bedrijventerrein Hoogeind. Winkelboulevard Engelseweg is op korte afstand gelegen. Hier zijn onder andere gevestigd: Fashion Floor, Pronto Wonen, Profijt Meubel, Sleep World Helmond, Leen Bakker, Van Dijk Zonwering en Rolluiken, SuperKeukens, Gemar Parket, Keuken Kampioen, Dierenwinkel.com, Stijl & Co en Verandaic.nl. In het 2e gedeelte van de Engelseweg bevinden zich diverse Doe Het Zelf zaken zoals Gamma Bouwmarkt, Karwei en Praxis. Maar ook Tapijtcentrum Nederland, Keuken Concurrent en Nederlands Slaapcentrum.

In de directe omgeving zijn tevens gevestigd Volvo Van Roosmalen, Honda G. van den Akker, Van den Broek Logistics, Lavans, Warnte Service en Toot Station.

Het betreft een omgeving met een gemêleerde en levendige bedrijvigheid. Samengevat is de omgevingsbebouwing zeer divers.





# Opleveringsniveau

## Lage Dijk 7

Het object wordt opgeleverd met o.a. de navolgende voorzieningen:

- Polyester lichtstraat;
- TL-opbouw verlichtingsarmaturen;
- Fraaie glazenvoorgevel inclusief elektrische zonwering;
- Drie heaters met toebehoren;
- Een elektrische overheaddeur;
- Betegelde dames- en herentoiletten;
- Brandblusvoorzieningen middels brandslanghaspels en handblussers;
- Verschillende wandcontactdozen;
- Betonvloer in de bedrijfsruimte en laminaat in het kantoorgedeelte;
- Camera installatie;
- Eigen gas, water en elektrameter;
- Krachtstroom (3x63a);
- Alarminstallatie;
- Vrije hoogte begane grond: circa 6.6 meter.

# Huurgegevens

## Flexibele huurvoorwaarden bespreekbaar!

### Huurprijs Lage Dijk 7

€ 65.700,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

Het betreft een onderverhuursituatie waarbij de onderliggende huurovereenkomsten nog lopen tot en met 31 december 2026. Flexibele huurvoorwaarden zijn bespreekbaar.

### Opzegtermijn

De onderhuurovereenkomst zal van rechtswege vervallen voor de eind datum van de hoofdhuurovereenkomst of eerder indien overeengekomen met de huidige huurder.

### BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

### Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan de betalingsverplichting van 3 maanden (huur plus servicekosten plus btw).

### Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

### Servicekosten

In overleg zal bepaald worden welke zaken tot het pakket van leveringen en diensten zullen behoren. Vervolgens zal een voorschotbedrag per m<sup>2</sup> per jaar exclusief btw bepaald worden.

### Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

### Aanvaarding

Aanvaarding in overleg, doch op korte termijn mogelijk.

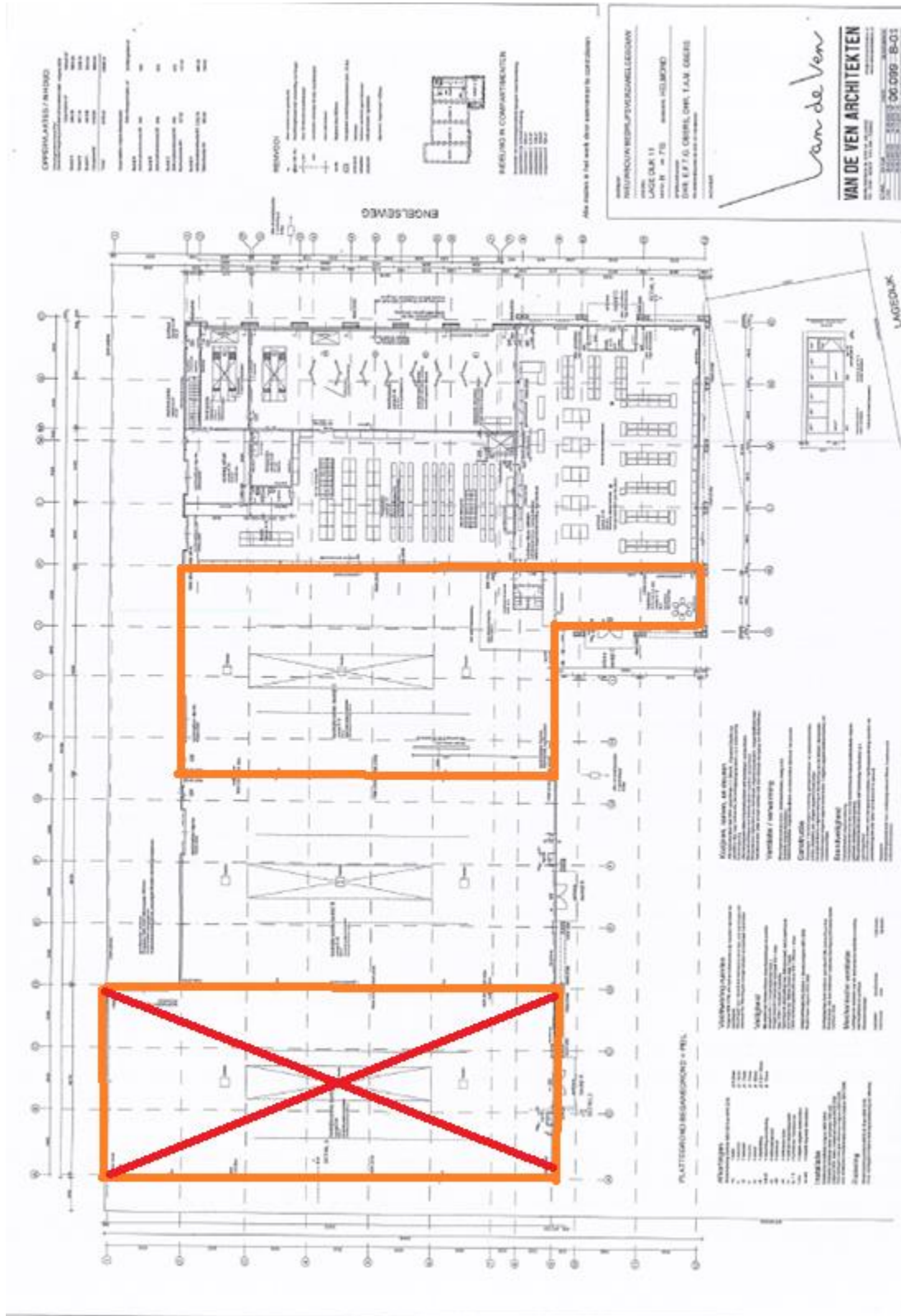
### Huurovereenkomst

Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

### Disclaimer

*Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarde*

# Plattegrond



# Kadastrale kaart



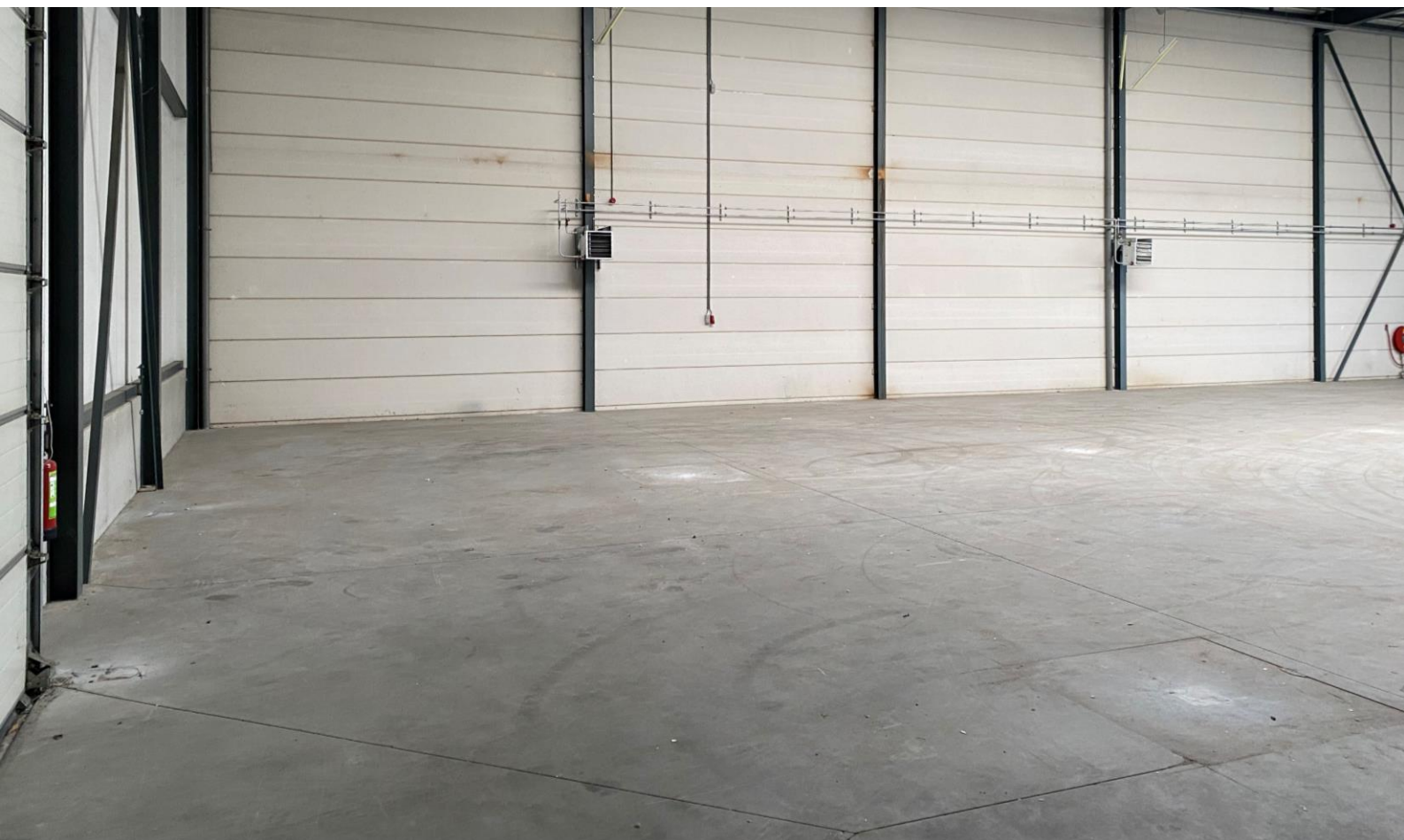
## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of ter inzage bij de gemeente.

**Adres** : Lage Dijk 7 en 11  
**Postcode / Plaats** : 5705 BX Helmond

**Gemeente** : Helmond  
**Sectie** : H  
**Nummer** : 715 (gedeeltelijk)











Emmasingel 13 | 5611 AZ Eindhoven  
info@verschuuren-schreppers.nl  
bedrijfsmakelaar.nu | 040 211 1112



Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.