

## HELMOND, BINNEN PARALLELWEG 10

DIT MODERNE EN REPRESENTATIEVE KANTOORGEBOUW IS GELEGEN IN HET CENTRUM VAN HELMOND OP EEN ZICHTLOCATIE VANAF HET SPOOR, OP ENKELE MINUTEN LOOPAFSTAND VAN HET BUS -EN TREINSTATION. DE ENTREE VAN HET KANTOORGEBOUW IS VOLLEDIG GERESTYLED. IN DE DIRECTE OMGEVING BEVINDEN ZICH ONDER ANDERE DELTA LLOYD, VLISCO, HET STADSKANTOOR EN DIVERSE AFDELINGEN VAN DE GEMEENTE HELMOND.

PARKEREN KAN OP EIGEN TERREIN, WELKE MIDDELS EEN SLAGBOOM AFSLUITBAAR IS. HET CENTRUM VAN HELMOND LIGT OP LOOPAFSTAND.

ER ZIJN NOG ENKELE UNITS VANAF CA. 200 M<sup>2</sup> BESCHIKBAAR.

GEINTERESSEERD? MAAK EEN AFSPRAAK VOOR EEN BEZICHTIGING EN OM GEZAMENLIJK TE OVERLEGGEN, WELKE MOGELIJKHEDEN ER VOOR U ZIJN OM UW BEDRIJF IN DEZE REPRESENTATIEVE OMGEVING TE HUISVESTEN.



Mario Geerts is als makelaar/taxateur ingeschreven bij het Nederlands Instituut Certificatie en Registratie Makelaar-Taxateurs onroerende zaken.



Op al onze diensten zijn van toepassing de voorwaarden, zoals deze zijn vastgesteld door de Landelijke Makelaars Vereniging (in onroerende zaken), gevestigd te Schoonhoven en gelden vanaf 27 februari 2001.

## **BEREIKBAARHEID**

Het object is gelegen in het centrum van Helmond en hierdoor met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Tevens ook per auto goed bereikbaar vanuit Eindhoven via de doorgaande weg N270 (Eindhoven-Venray). Aansluitingen op het snelwegennet vindt plaats via de N266, die aansluiting heeft op de A67 (Eindhoven-Venlo).

## **OPPERVLAKTE**

Oppervlakte vanaf ca. 200 m<sup>2</sup> kantoorruimte te huur

## **PARKEREN**

34 parkeerplaatsen op eigen terrein, slagboominstallatie aanwezig. Tevens is er in de directe omgeving betaald parkeren mogelijk.

## **INDELING/OPLEVERINGSNIVEAU ENTREE**

- Centrale hal voorzien van natuurstenen vloer;
- Bellentableau en videofooninstallatie;
- Mindervalidentoilet op de begane grond;
- Liftinstallatie en centraal trappenhuis.

## **INDELING/OPLEVERINGSNIVEAU KANTOORGEBOUW**

- Projecttapijt;
- Diverse scheidingswanden volgens bestaande indeling;
- Systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen en spotverlichting;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra, data/glasvezel en telefoon;
- Pantry voorzieningen per bouwlaag;
- Gescheiden toiletvoorzieningen (dames en heren) per bouwlaag;
- Centrale verwarming middels radiatoren;
- Luchtbehandelingssysteem middels ventilatie/topkoeling;
- Zonwerende beglazing en lamellen aan de binnenzijde;
- Alarminstallatie per bouwlaag;
- Elektra meters per halve bouwlaag.

## **HUURGEGEVENS**

In overleg met verhuurder en huurder te bespreken..

## **AANVAARDING**

In overleg

## **HUURTERMIJN**

In overleg.

## **VERLENGINGSPERIODE:**

In overleg.

## **OPZEGTERMIJN**

In overleg.

## **HUURBETALING**

Per 3 maanden vooruit te voldoen

## **HUURINDEXERING**

Jaarlijks, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2006=100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

## **ZEKERHEIDSTELLING**

Bankgarantie; ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief BTW.

## **VOORSCHOT SERVICEKOSTEN**

€ 20,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de geldende BTW (inclusief gas –en waterverbruik en exclusief elektra).

## **OPLEVERING:**

Aanvaarding in de huidige staat.

## **HUURCONTRACT**

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

## **BTW**

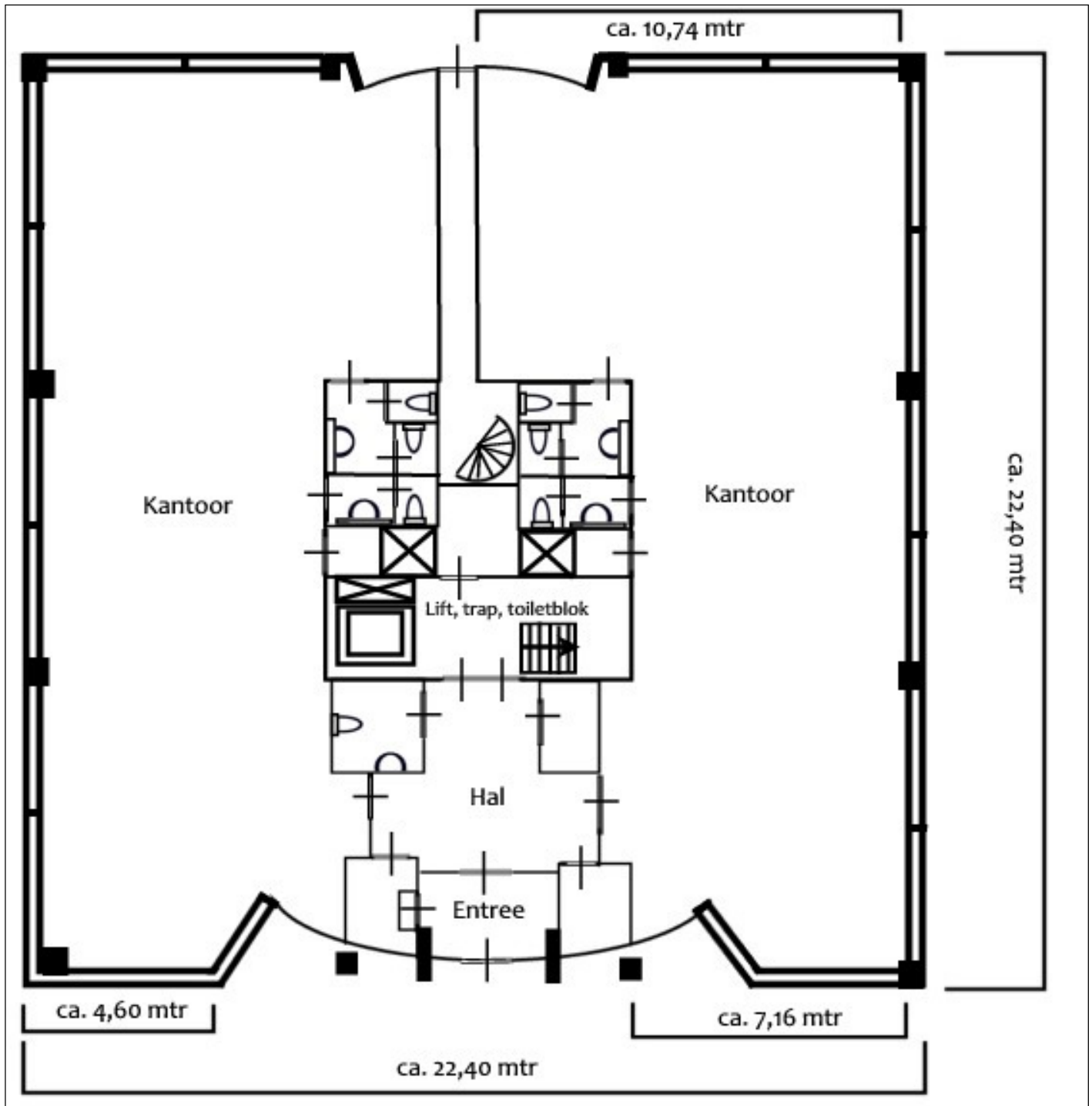
Indien huurder niet aan het “90%-criterium”(aandeel belaste presentaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## **OVERIG**

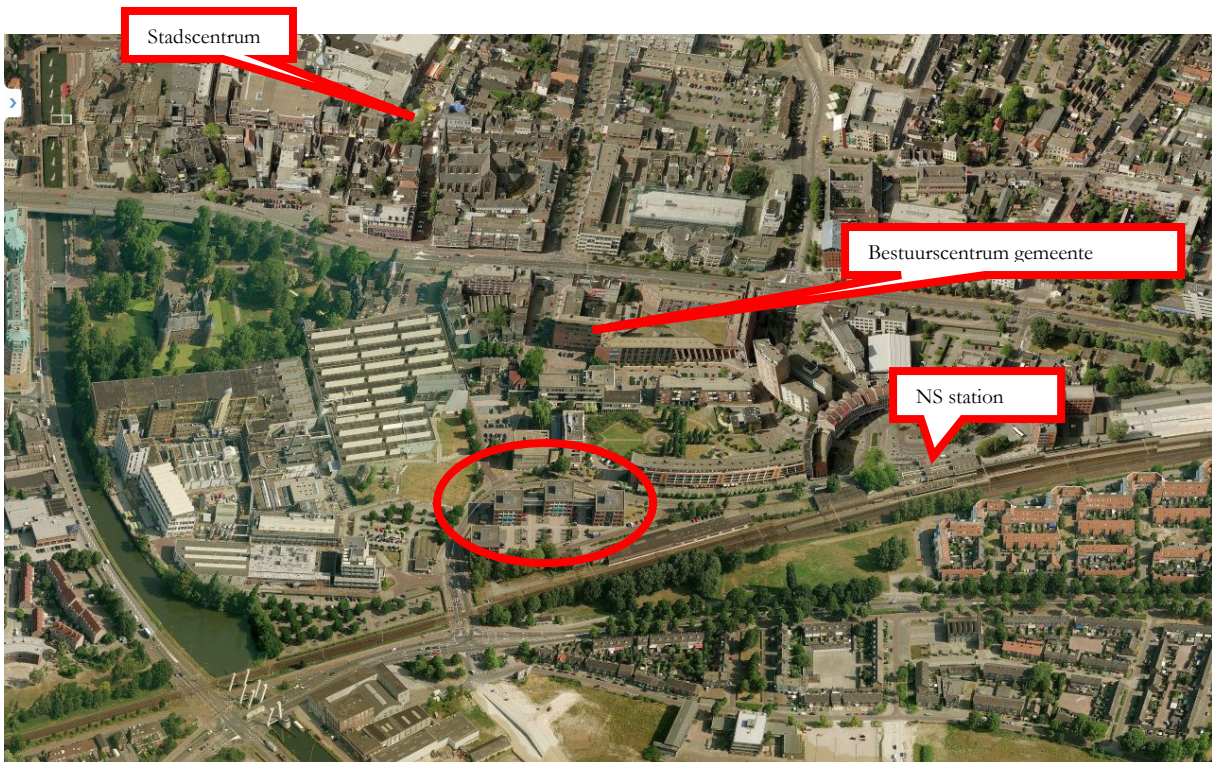
34 parkeerplaatsen op eigen terrein, slagboominstallatie aanwezig. Tevens is er in de directe omgeving betaald parkeren mogelijk.

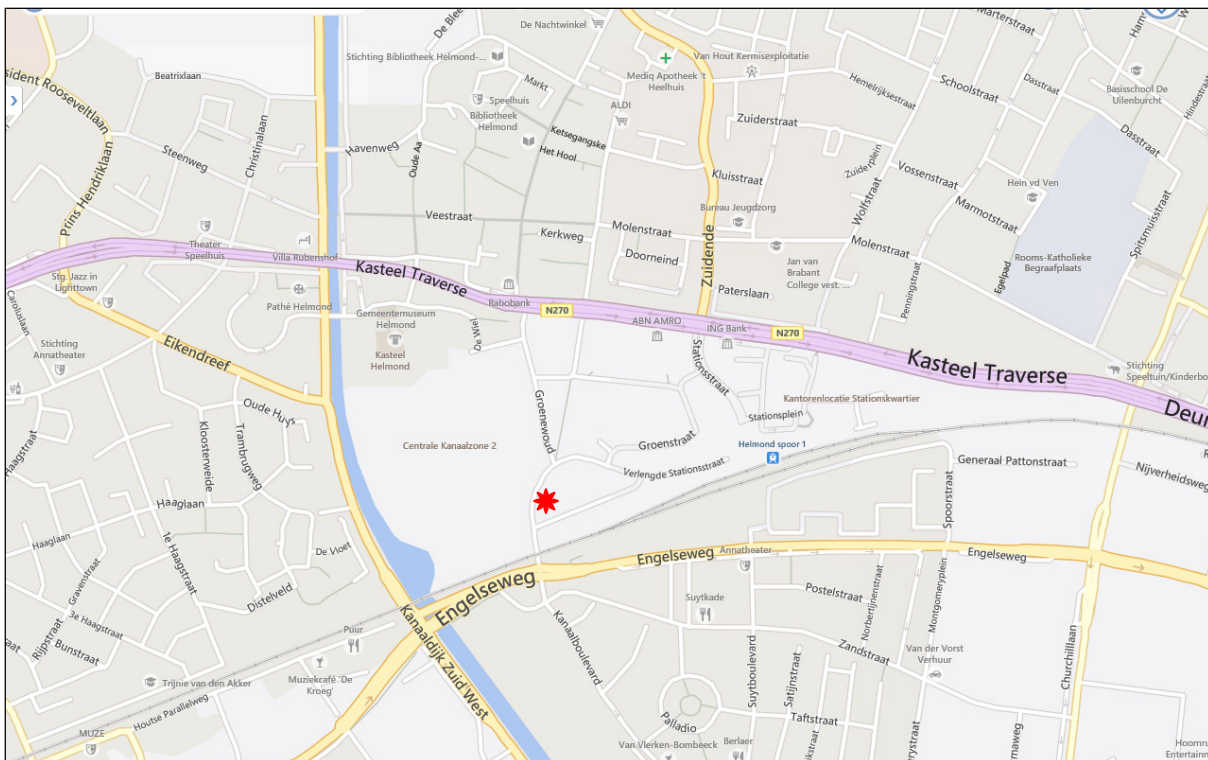
# PLATTEGROND

De maatvoering op de tekeningen zijn indicatief: hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



BEGANE GROND





## **ALGEMEEN:**

- Goede ontsluitingsmogelijkheden naar o.a. Eindhoven en Helmond
- Alle overige centrum voorzieningen zijn onder handbereik
- Zeer goede afwerking, opvallend veel ruimte en een herkenbare uitstraling
- Invulling van eigen wensen behoort tot de mogelijkheden

De huursom alsook de overige condities (waarborgsom, huurtermijn, overige huurvoorwaarden zullen in overleg tussen huurder en verhuurder worden vastgesteld.

## **EN VERDER.....**

- ✓ Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld en bedoeld om u zo volledig mogelijk te informeren. Alle informatie is vrijblijvend en bedoeld om u een indruk van
- ✓ de woning te geven en uit te nodigen voor een bezichtiging en verder in onderhandeling te treden.
- ✓ De in de brochure vermelde omschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn indicatief. Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen ontstaan. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.
- ✓ Wij bespreken graag met u en onze opdrachtgever, aan de hand van uw wensen, op welke wijze invulling gegeven kan worden aan huisvesting van uw bedrijf in dit unieke kantoorpand. Omdat wij het gesprek volledig open willen houden, leggen wij een mogelijk overleg geen beperkingen op door het op voorhand bepalen van huurtermijn etc..

## **Ons actuele aanbod vindt u op :**

- [www.mario-geerts.nl](http://www.mario-geerts.nl)
- [www.funda.nl](http://www.funda.nl)
- [www.huislijn.nl](http://www.huislijn.nl)

## **Ter informatie.....**

- voor begeleiding bij:
  - ☞ Aan- en verkoop
  - ☞ Huur/ verhuur van woningen en bedrijfsobjecten
  - ☞ Taxatie ten behoeve van financiering, aankoop, verkoop en fiscale doeleinden
  - ☞ Advisering inzake project-ontwikkeling en ruimtelijke ordening.
  - ☞ Advisering aan-/verkoop beleggingsobjecten
  - ☞ Advisering ten behoeve van woningfinanciering voor alle grote banken en verzekeraars