

**BEDRIJFS
LOCATIES**

Presenteert met plezier...

TE KOOP

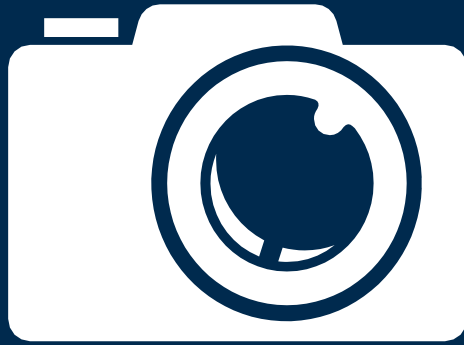


Eindhoven (Woenselse Heide cq "Autowijk")

Vaalsenbergweg 317-319



MÉÉR FOTO'S



Vaalsenbergweg 317 (bedrijfsgebouw)



Vaalsenbergweg 319 (woning)

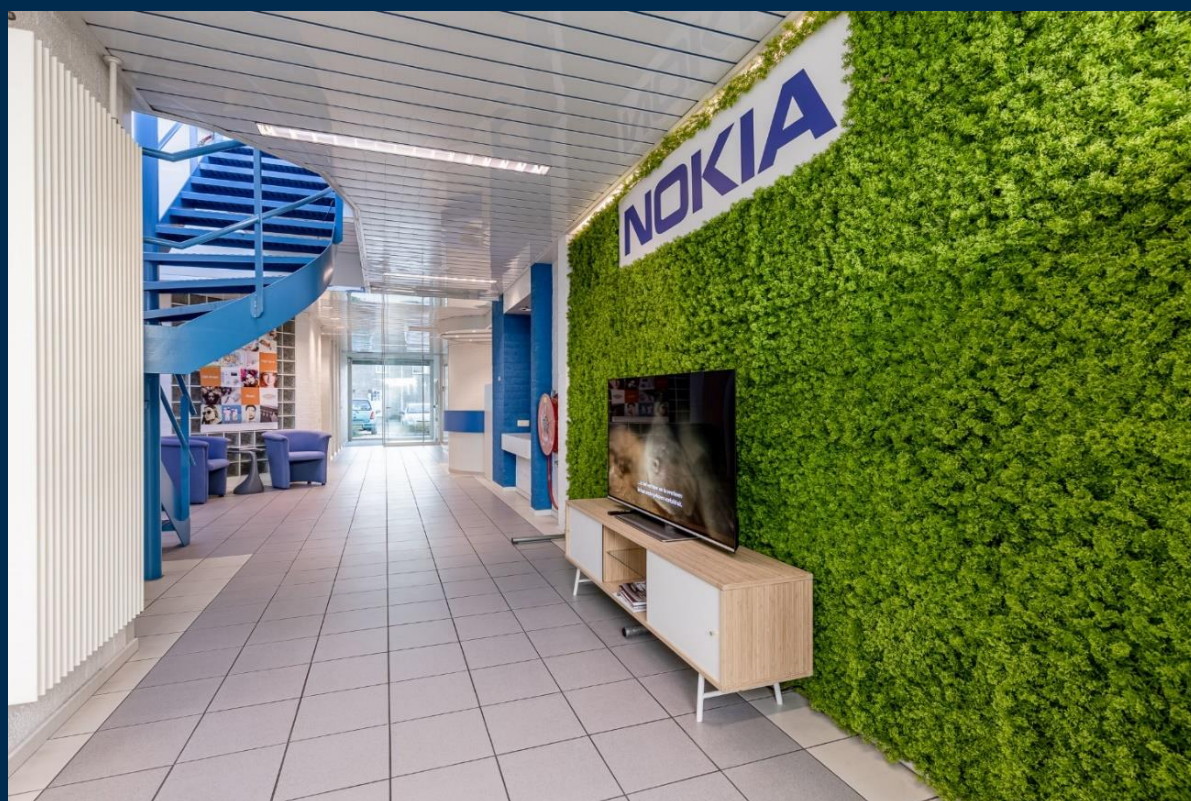


Bedrijfsgebouw (Vaalsenbergweg 317)





Bedrijfsruimte











BEDRIJFS
LOCATIES

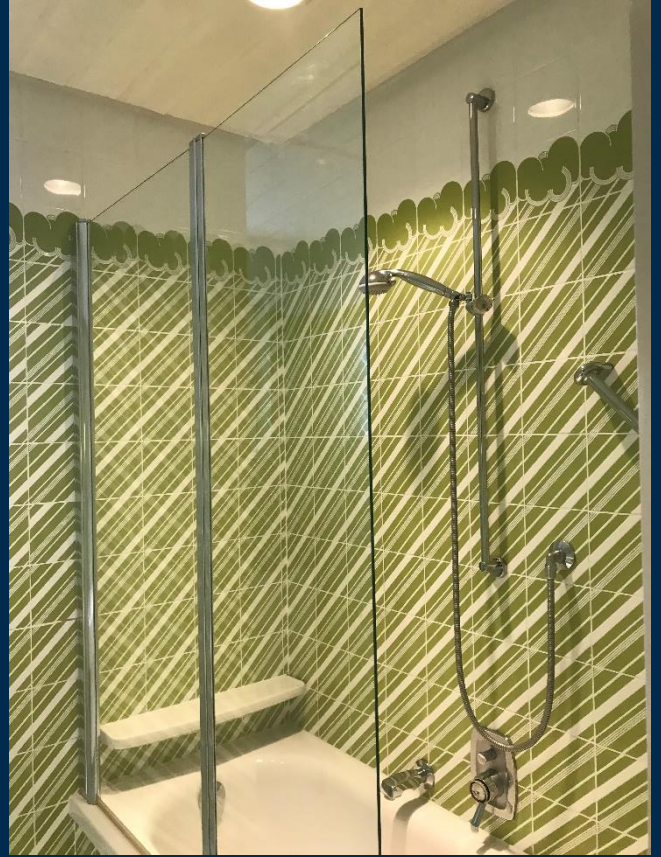
Woning (Vaalsenbergweg 319)













BESCHRIJVING



Beschrijving :

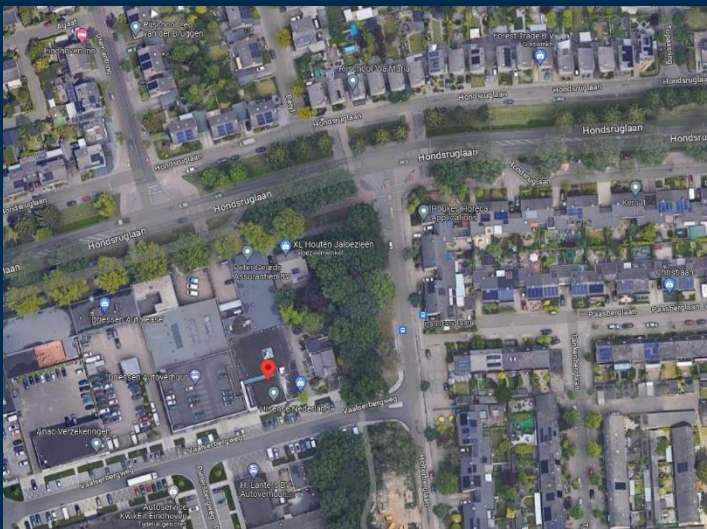
Royaal vrijstaande, geheel onderkelderde villa met grote inpandige garage met aangrenzend multifunctioneel bedrijfsgebouw!

Locatie / Ligging :

Het object is gelegen op bedrijventerrein "Woenselse Heide", beter bekend als de "Autowijk". Dit terrein kenmerkt zich door de aanwezigheid van vele auto gerelateerde activiteiten zoals dealers, tweedehands autoverkooppunten, bandenservice, autopoetscentrales en dergelijke. In de directe omgeving bevinden zich onder andere Driessen Automotive, Autoschade de Autowijk, Athlon Service Center, Content Groep, Mazeland, Kwikfit en Anac Verzekeringen.

Kadastrale gegevens :

Gemeente Woensel, Sectie R,
Nummers 1285 (bedrijfsgebouw) en 1286 (woning),
Totale grootte 1.564 m²



Oppervlakten :

De woning (Vaalsenbergweg 319) kent ca. 400 m² woonoppervlak verdeeld over drie bouwlagen; Het bedrijfsgebouw (Vaalsenbergweg 317) bestaat uit ca. 517 m² kantoorruimte op de begane grond, ca. 215 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping en ca. 305 m² magazijnruimte.

Parkeergelegenheid :

De woning beschikt over een brede, inpandige garage (ca. 7,27 x ca 4,72) voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur. Voor het object is ruime parkeergelegenheid in openbare parkeerhavens.

Uitbreidingsmogelijkheden :

Ja, beperkt.

Bouwjaar :

Woning: ca. 1981;
Kantoor-/magazijnruimte: ca. 1981, uitbreiding in 1991.

Architect :

Van Aken Architectenbureau
Constructeur: Duisters Adviesbureau.

Postcode :

5628 CH.



Onderscheidend :

- goede bereikbaarheid;
- vrijstaande, uitstekend geïsoleerde villa met inpandige garage;
- gelegen aan de entree van het bedrijventerrein;
- Autowijk gewilde locatie.

Algemene bouwkundige gegevens :

Vaalserbergweg 317 (bedrijfsgebouw)

Constructie: deels traditionele bouw, deels systeembouw met staalconstructies (op heipalen);

Gevels: metselwerk, glaspuien en Trespa panelen;

Ramen/deuren/kozijnen: aluminium en hout, voorzien van dubbele beglazing (uitgezonderd dubbele schuifdeuren in entree);

Vloeren: beton, met uitzondering van de vloeren van de gang en kantine;

Plafonds: voornamelijk systeemplafonds, aluminium lamellen en houten delen;

Scheidingswanden: metselwerk en lichte separatie wanden;

Dak(en): platte daken, voorzien van bitumineuze dakbedekking;

Frontbreedte: ca. 26,00 meter;

Vrije hoogte: voor een groot gedeelte 3,00 meter.

Opleveringsniveau : 'as is, where is'

Kantoorruimte :

royale entree met elektrische schuifdeur;

systeemplafonds;

verlichting middels LED-inbouwarmaturen;

wand kabelgoten voorzien van data en elektra;

vloerstoffering, deels tapijt, deels tegelvloer en deels PVC;

rolluiken;

muziek-installatie;

alarminstallatie;

kantineruimte;

brandblusvoorzieningen;

gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje;

pantry;

zonwering aan de voorzijde;

elektrische rolluiken aan de gehele voor- en zijgevel;

twee CV-ketels van Remeha (CV-ketel 1 dient voor de luchtbehandelingskast, CV-ketel 2 dient voor de radiatoren)

airco-units voor ruimten waar geen luchtbehandelingskast dienst doet.

Magazijnruimte :

alarminstallatie;

brandblusvoorzieningen;

elektrische bedienbare overheaddeur;

verwarming middels gasgestookte heater;

afgewerkte betonvloer;

verlichting middels TL-opbouwarmaturen;

vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m²;

vrije hoogte ca. 3 meter;

krachtstroom.



Algemene bouwkundige gegevens :

Vaalsenbergweg 319 (woning)

Constructie: traditionele bouw met steen, beton, hout en staalconstructie;
Gevels: metselwerk;
Ramen/deuren/kozijnen: aluminium en hout, voorzien van dubbele beglazing;
Vloeren: beton;
Plafonds: voornamelijk stucwerk met houten balken;
Scheidingswanden: metselwerk;
Dak(en): samengesteld dak met houtconstructies, gedekt met leien van eterniet;
Kwaliteit van bouwaard en toegepaste materialen: uitstekend.

Opleveringsniveau : 'as is, where is'

Woning :

kelderruimte met garage, wasruimte, wijnkelder, speelkamer en een slaap-/werkkamer;
geheel betegelde toiletten;
zeer ruime living met tegels;
keuken gesitueerd in hoekopstelling met kunststof blad, spoelbak, inbouwapparatuur en diverse kastjes;
zithoek;
vier ruime slaapkamers;
badkamer;
vlizotrap naar grote bergzolder met opstelling CV-ketel (Nefit Easy);
gasgestookte cv-installatie met Drieogas met radiatoren, convectoren en vloerverwarming;

Glasvezel :

Ja.

Energielabel :

Vaalsenbergweg 317: C;
Vaalsenbergweg 319: nog op te maken.

Bestemming :

Bedrijventerrein Woensel 2017,
Enkelbestemming – Bedrijf - categorie 1 en 2 en 3.1 en 3.2 (zoals genoemd in de lijst van bedrijfsactiviteiten)
Verdere info: www.ruimtelijkeplannen.nl

Aanvaarding :

In overleg, op korte termijn mogelijk.

KOOPCONDITIES

Koopsom :

€ 1.650.000,00 Kosten Koper.

Staat :

Woning: vrij van huur en gebruik.
Kantoor-/magazijnruimte: in verhuurde staat voor een huurprijs van € 100.860,00 minus € 33.624,00 = € 67.236,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W. (tijdelijke huuraanpassing). Huurovereenkomst is met een termijn tussen de 3 en 6 maanden op te zeggen.

Notaris :

Door koper nader te bepalen.

Overdrachtsbelasting :

Van toepassing.

Omzetbelasting :

Er kan vrij van B.T.W. geleverd worden.

Bodem :

Geen belastende feiten bekend.

Zekerheidsstelling :

Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.

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 verkoper 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.

Stratumsedijk 17

5611 NA Eindhoven

Telefoon: 040 212 22 12

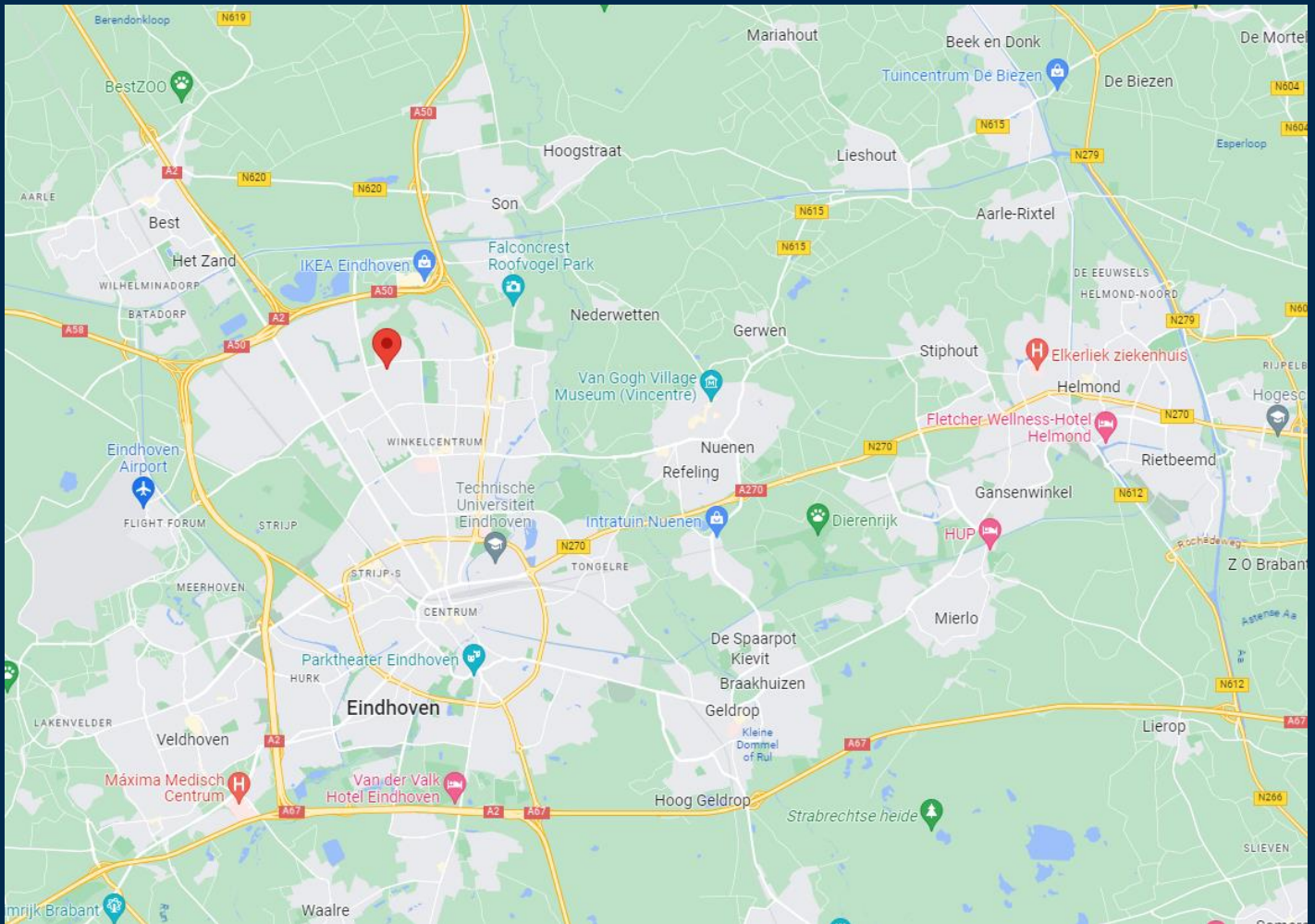
www.q-bedrijfslocaties.nl

Anno 2012



LOCATIE + BESTEMMINGSPLAN





Bereikbaarheid :

Per auto :

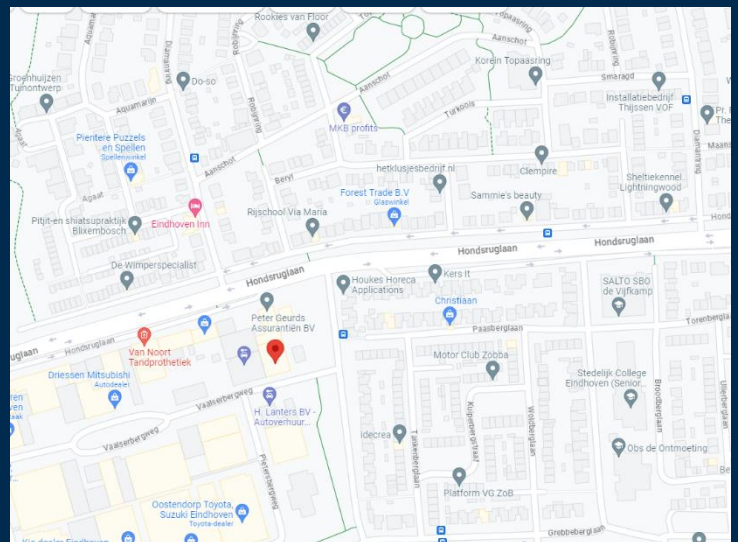
Vaalserbergweg is gelegen op 10 autominuten van de op- en afritten randweg A2, snelwegen A50-A58 en op korte afstand van de belangrijke toegangsweg J.F. Kennedylaan en Huizingalaan naar het centrum van Eindhoven.

Per openbaar vervoer :

Net buiten het bedrijventerrein zijn bushaltes aanwezig waardoor de bereikbaarheid zeer goed te noemen is. Het NS-station bevindt zich op ca. 6,9 km afstand.

Omgeving :

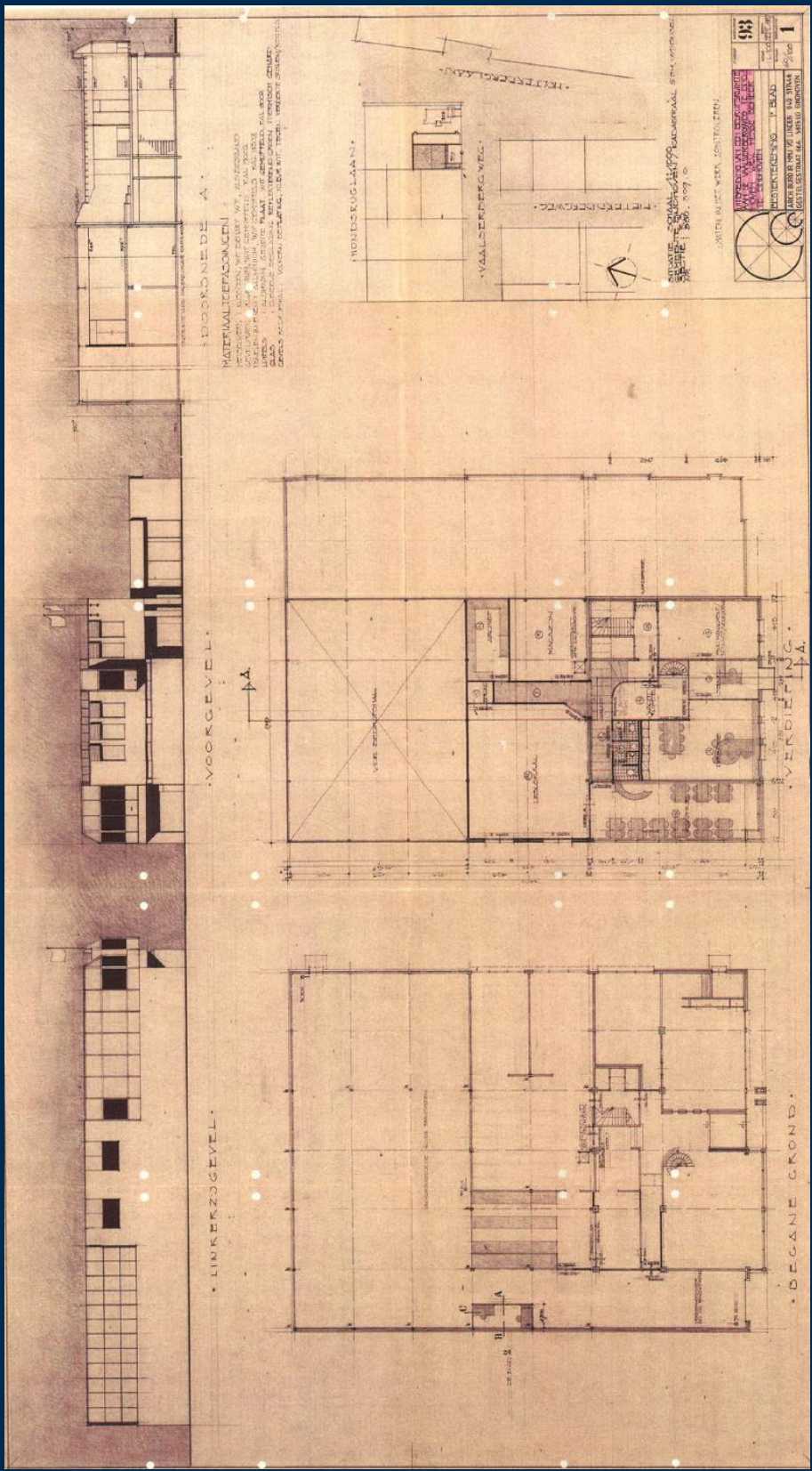
Supermarkt: Jumbo en Lidl op korte afstand gelegen.
 Restaurants: De Luytervelde, Ketelhuis, Mispelhoewe.
 Centrum: ca. een kwartier rijden naar het centrum.
 Winkelcentrum Woensel XL is op 2,5 km gelegen.



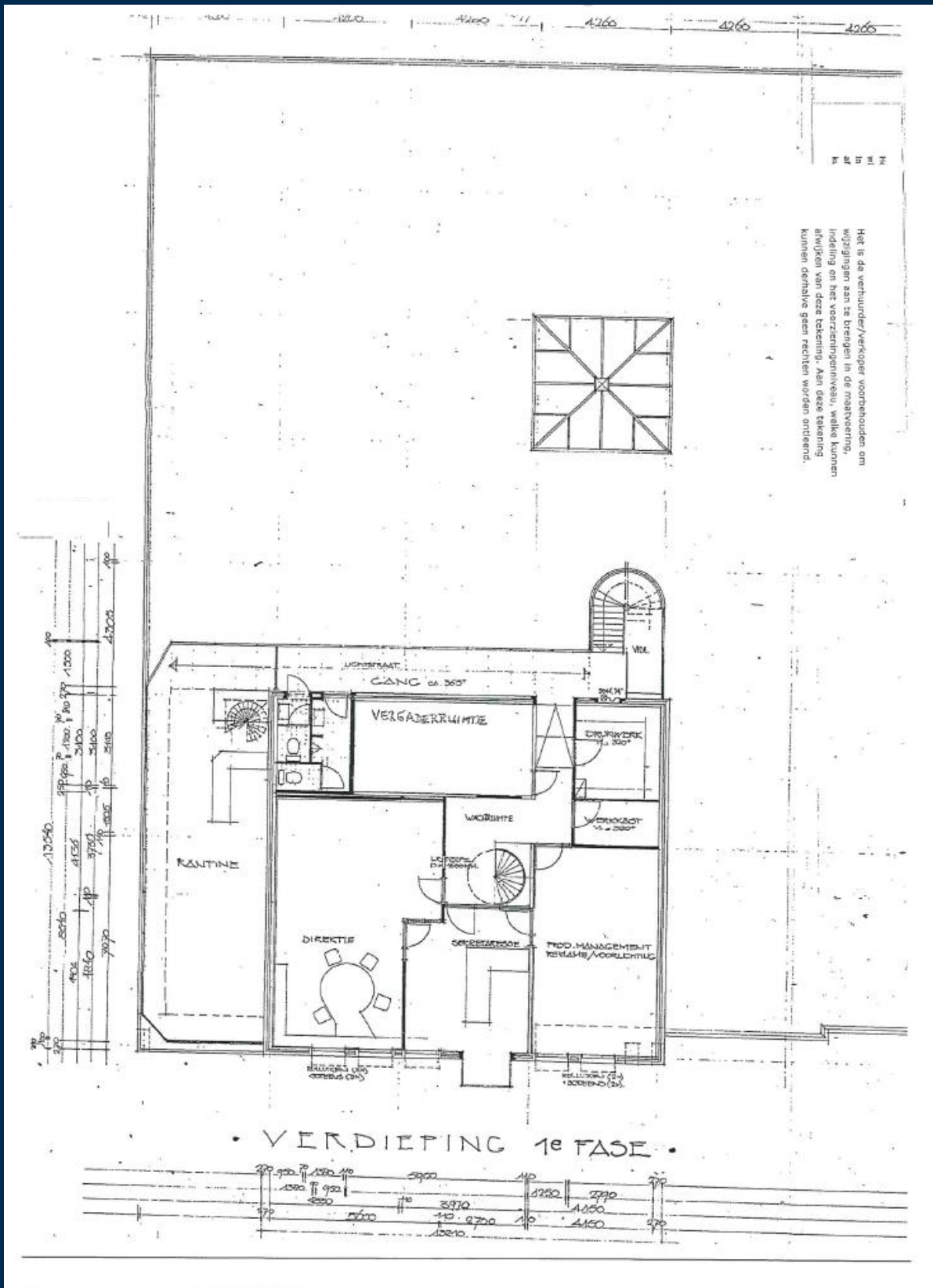
TEKENINGEN

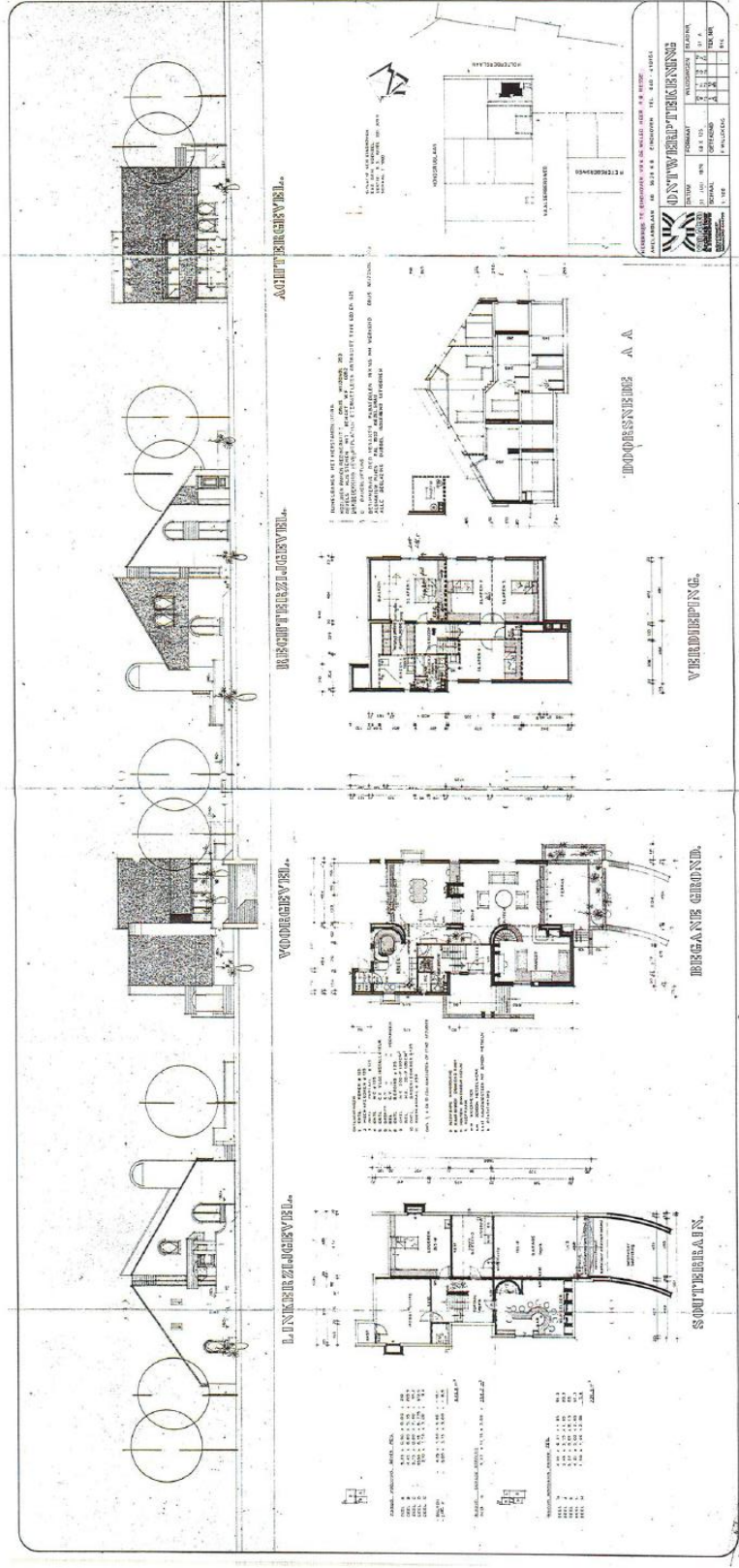


Bedrijfsgebouw



Bedrijfsgebouw





KADASTRALE GEGEVENS

kadaster





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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>Voor een exclusief uittreksel, geleverd op 7 juni 2023 De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1285</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	--	---

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 Bijna dertig 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.



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