

BEDRIJFS LOCATIES

Presenteert met plezier...

TE HUUR

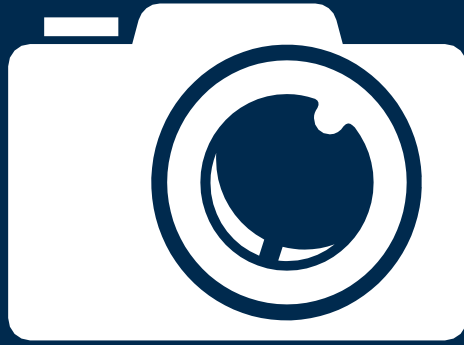


Eindhoven

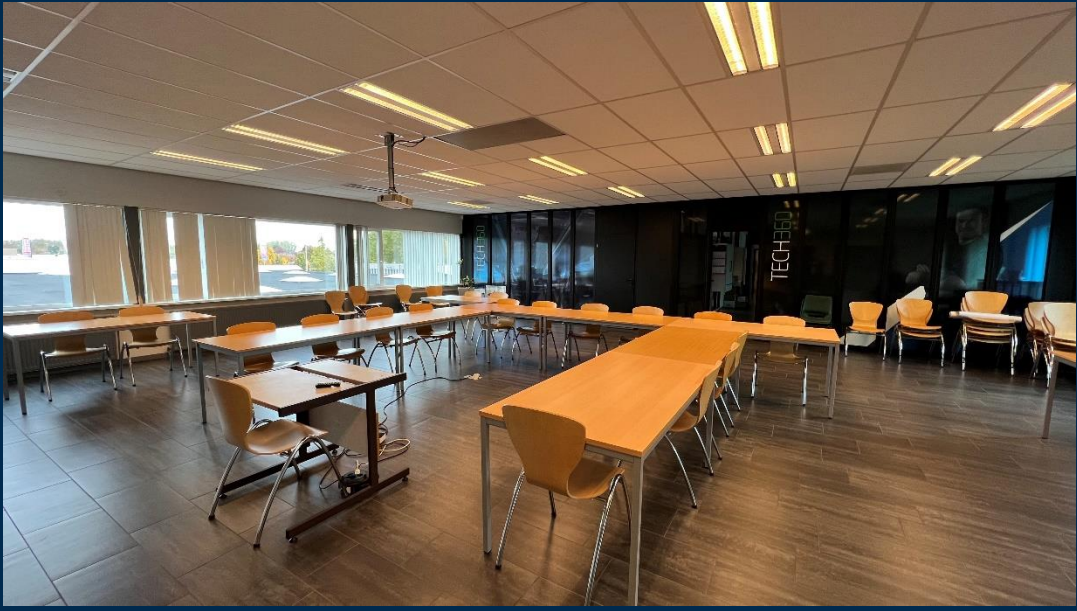
Bisschop Bekkerslaan 2
/ Brussellaan 1



MÉÉR FOTO'S



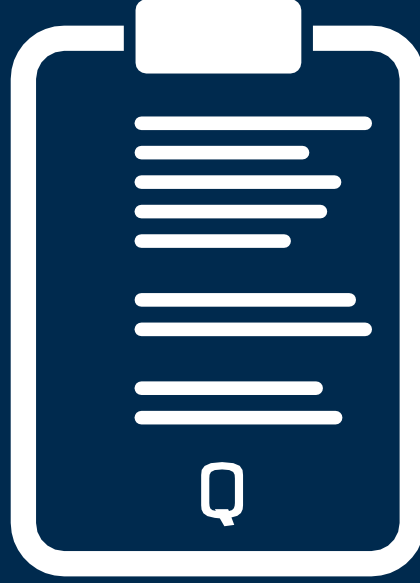








BESCHRIJVING

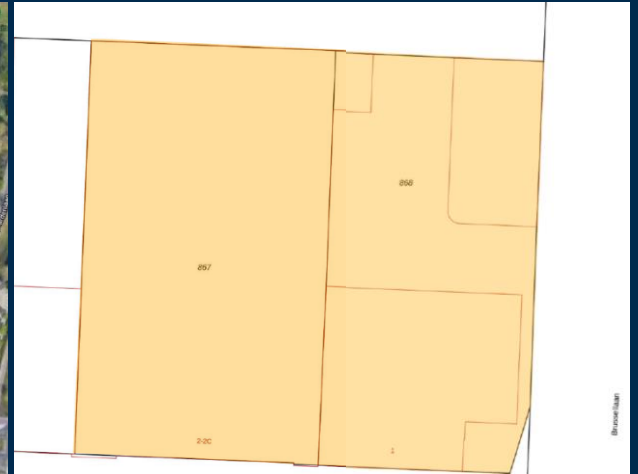


Beschrijving :

Opvallend bedrijfscomplex gelegen op mooie zichtlocatie!

Locatie / Ligging :

Het bedrijfscomplex is opvallend gelegen aan de doorgaande weg, Bisschop Bekkerslaan, die via de afslag op de belangrijke verbindingsweg J.F. Kennedylaan in Eindhoven-Noord direct bereikt kan worden. Door de ligging op de hoek met de Brussellaan kan met recht over een mooie zichtlocatie gesproken worden. Op bedrijventerrein "De Tempel" zijn onder andere de navolgende bedrijven gevestigd: Boerenbond, St. Pieter, Anac Wascentrale, Fitness First, VMG Fietshuis en makelaarskantoor Van Uffelen.



Kadastrale gegevens :

Gemeente Woensel, Sectie M,
Nummers 867 en 868,
Totale grootte 5.160 m²

Oppervlakten :

1. Bisschop Bekkerslaan 2-2C

- ca. 2.220 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- ca. 860 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen;
- ca. 135 m² kantoorruimte achterzijde.

Totaal: 2.220 m² bedrijfsruimte en 995 m² kantoorruimte.

2. Brussellaan 1

- ca. 578 m² bedrijfsruimte 1;
- ca. 378 m² bedrijfsruimte 2;
- ca. 572 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen.

Totaal: 956 m² bedrijfsruimte en 572 m² kantoorruimte.

Parkeergelegenheid :

Op eigen terrein zijn gratis eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

Uitbreidingsmogelijkheden :

Bespreekbaar.



Onderscheidend :

- zichtlocatie;
- ruime bestemmingsplanmogelijkheden;
- hoekligging met twee ontsluitingen;
- optimale bereikbaarheid nabij Kennedylaan.

Algemene bouwkundige gegevens :

staalconstructie met betonnen verdiepingsvloer (kantoorgedeelte);
gevels gedeeltelijk metselwerk, gedeeltelijk sandwichpanelen;
stalen dak met isolatie en bitumen dakafwerking;
alarminstallatie;
voldoende parkeerplaatsen en laad- en losmogelijkheden op eigen terrein;
buitenterrein (binnenplaats).

Opleveringsniveau : 'as is, where is'

Bedrijfsruimte :

deels tegelvloer/betonvloer;
TL-opbouwverlichting;
geïsoleerd dak voorzien van diverse lichtkoepels;
brandblusvoorzieningen;
elektrisch bedienbare overheaddeuren en handbedienbare deur;
vrije hoogte grotendeels 4 m¹ deels voorzien van een demontabele entresolvloer;
diverse loopdeuren;
toiletgroep voorzien van heren en damestoiletten;
verlichting middels TL-opbouwverlichting;
alarminstallatie;
inbouwkantoorruimte;
voorzien van grote werkplaats;
verwarming middels spiraalverwarming;
entree met tochtsluis;
daglicht via lichtkoepels (LED-panelen).

Kantoorruimte :

verlichting deels met TL-verlichting, deels met Led-verlichting;
vloerbedekking, deels gestoffeerd, deels PVC;
kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing en te openen ramen;
diverse vernieuwde aansluitingen voor data en elektra;
patchkast;
alarminstallatie;
diverse brandblusvoorzieningen;
voorzien van systeemplafond met inbouwverlichting (grotendeels LED);
diverse toiletgroepen verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping;
verwarming middels CV-installatie en radiatoren;
deels voorzien van airconditioning;
voorzien van kleine bar-ruimte;
diverse spreekkamers en grote kantoortuinen;
zij-entree met receptie functie.

Glasvezel :

Ja.



Energie­label :

Bisschop Bekkerslaan 2: A+.
Brussellaan 1: A+.

Bestemming :

Woensel-Noord 2021
Enkelbestemming Bedrijf, categorie 3.1 of 3.2
Verdere info: www.ruimtelijkeplannen.nl

Momenteel in het object :

Partspoint.

Postcode :

5628 TA.

Bouwjaar :

Tussen 1969-1988 (bron: BAG).

Datum beschikbaar :

Q1-Q2 2025.

Contactpersoon :



Marc Fitters
Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl
Tel: +316 – 53 74 83 96



Folkert Franssen
Email: folkert@q-bedrijfslocaties.nl
Tel: +316 – 42 01 56 71

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 :

€ 325.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

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 huuringangdatum, 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 :

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 pand 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 Vijfentwintig jaar ervaring in zoekgebied regio Eindhoven.

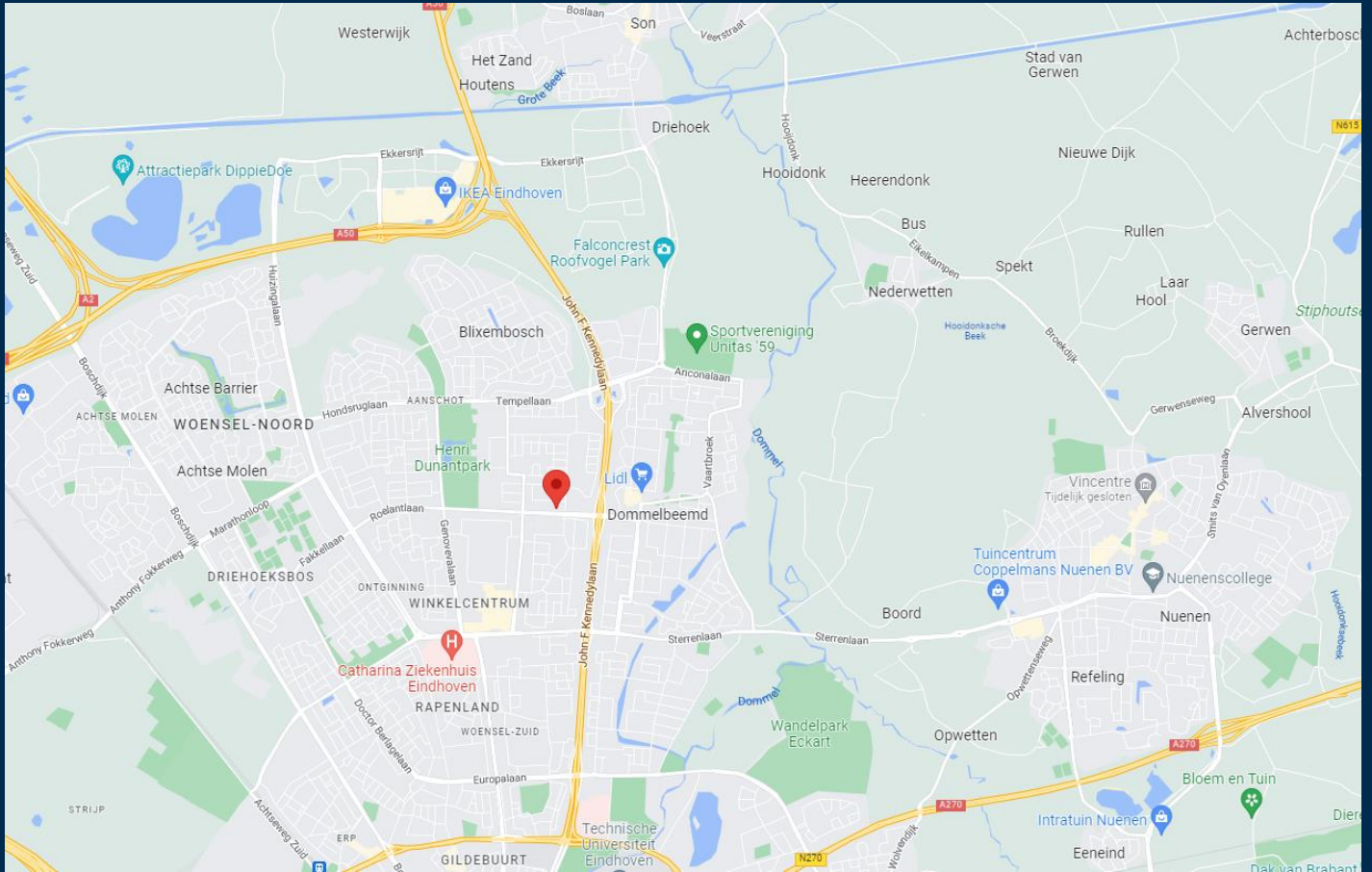
Brainport-regio

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 snelwegen A2 (Eindhoven-Amsterdam), A50 (Eindhoven-Nijmegen) en A58 (Eindhoven-Breda) zijn op steenworp afstand bereikbaar. Via de belangrijke verbindingsweg J.F. Kennedylaan is het centrum van Eindhoven binnen 10 minuten bereikbaar. Uitstekende bereikbaarheid dus.

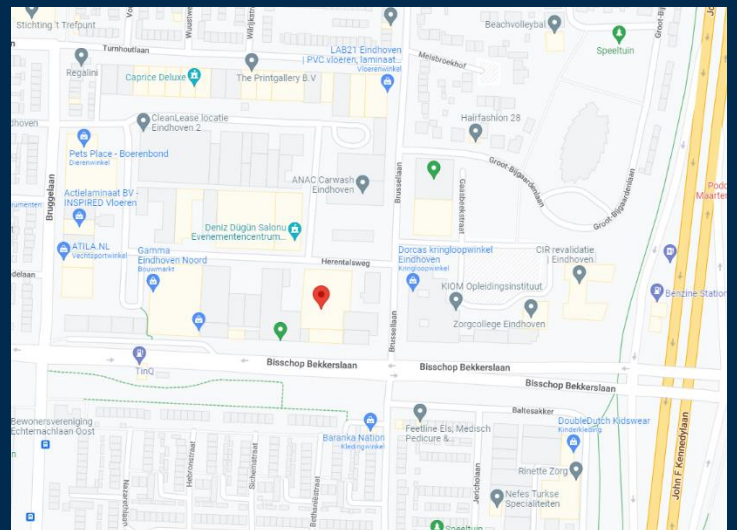
Per openbaar vervoer :

In de nabije omgeving liggen diverse bushaltes.

Omgeving :

Supermarkt: ca. 3 minuten rijden voor een Jumbo en een Aldi.

Restaurants: Plaza Jagershoef, Lunchroom Queen-Bee. Centrum: ca. 10 minuten rijden naar het centrum van Eindhoven waar diverse winkels en restaurants zijn gesitueerd.



TEKENINGEN





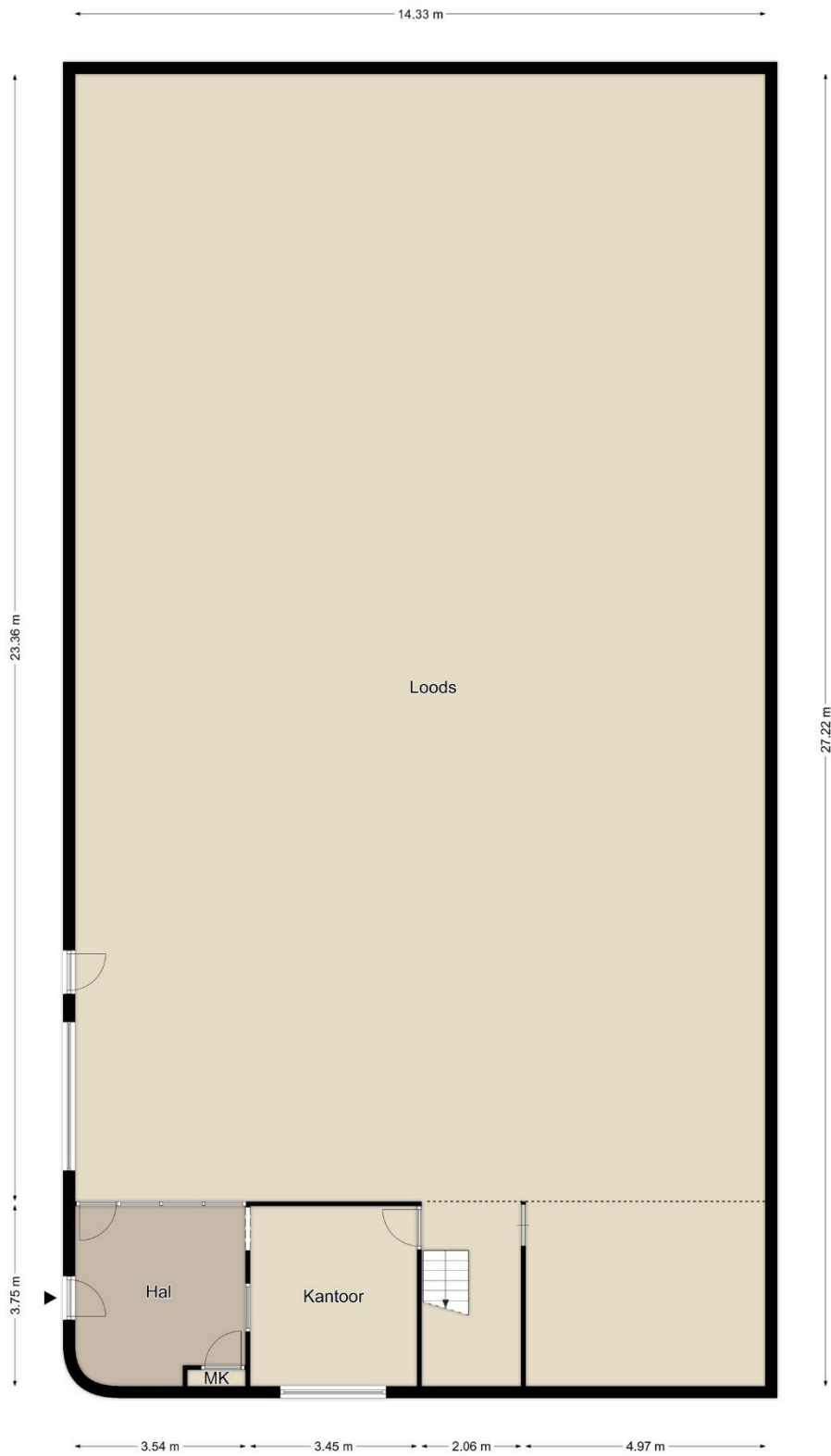
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



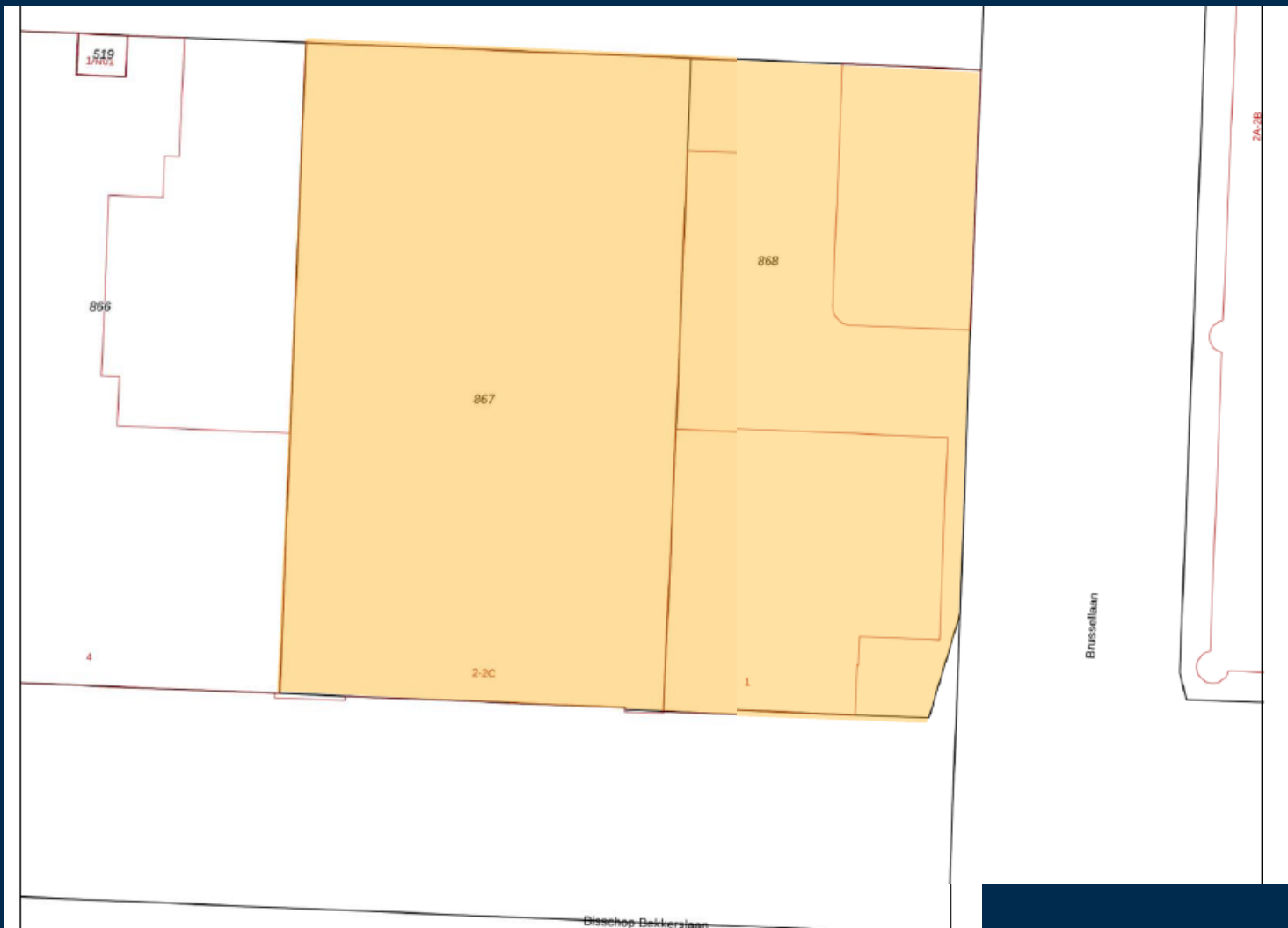
Begane grond


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

KADASTRALE GEGEVENS

kadaster





<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een aanvullend uittreksel, geltevend op 13 september 2022 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 867</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	--





BEDRIJFS LOCATIES

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