



**Te Huur**

Collse Heide 12 te Nuenen

**Kantoorruimte**



Begane grond



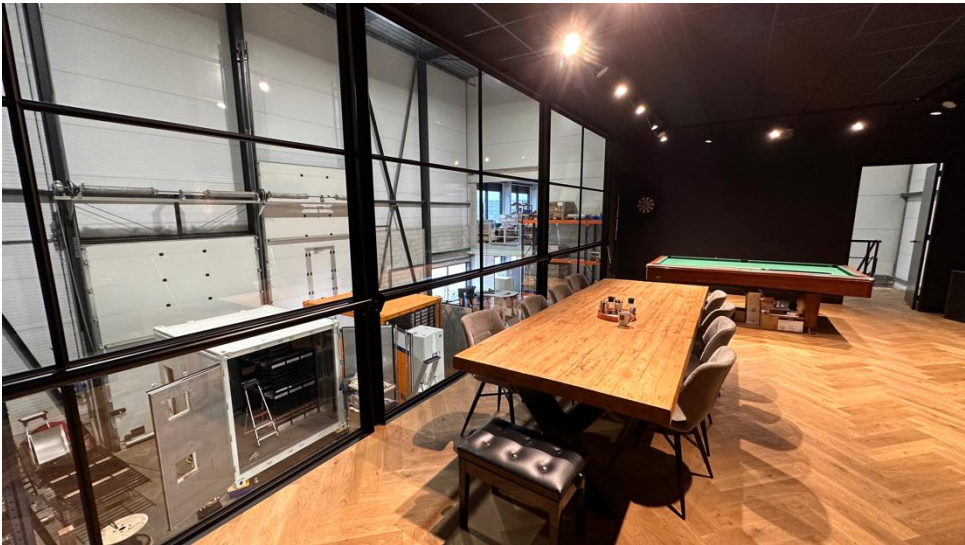
1<sup>e</sup> verdieping



2<sup>e</sup> verdieping



**Bedrijfsruimte**



## **COLLSE HEIDE 12 TE NUENEN**

**Beschrijving object**

: Vrijstaand, architectonisch hoogwaardig bedrijfsobject!

**Locatie / Ligging**

: Het representatieve bedrijfsobject is gelegen op het bedrijventerrein "Eeneind II – Zuid" te Nuenen, aan de doorgaande weg van Nuenen naar Geldrop. Op het recent aangelegde bedrijventerrein zijn onder andere Frits Dijk International, Smeulders Interieurbouw, Liho Beveiliging, BKG, Tritium Advies en Interieurspuitery Jansen gevestigd. Het gehele bedrijventerrein is vrijwel volledig volgebouwd.



**Bereikbaarheid per auto**

: Bedrijventerrein Eeneind II – Zuid is gelegen in de nabijheid van de op- en afritten van de snelweg A-270 (Eindhoven-Helmond) en tevens aan de doorgaande weg Nuenen-Geldrop.

**Bereikbaarheid per openbaar vervoer**

: Op ca. 10 minuten lopen is een bushalte gelegen.

**Postcode**

: 5674 VN.

**Bouwjaar**

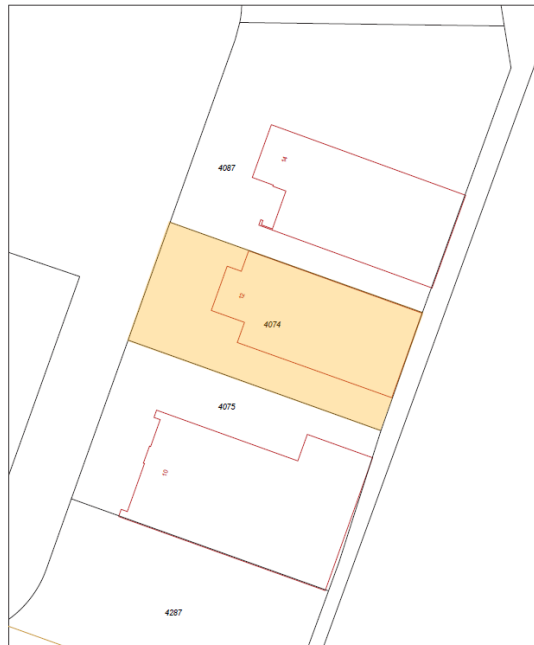
: 2009, gedeeltelijk gerenoveerd in 2022.

**Architect**

: Van Santvoort Architecten.

**Kadastrale gegevens:**

Gemeente Nuenen, Sectie C,  
 Nummer 4074, Grootte 10 are  
 en 65 centiare (1.065 m<sup>2</sup>).



**Onderscheidend**

- : - hoogwaardige architectuur en afwerkingsniveau;
- vrijstaand object met hoge eigen identiteit;
- bedrijfsruimte 11 meter hoog;
- instapklaar.

**Oppervlakten**

:

	Bedrijfsruimte	Kantoorruimte
Begane grond	425 m <sup>2</sup>	71 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	-	Voorbouw 90 m <sup>2</sup> Achterbouw 108 m <sup>2</sup> (niet afgebouwd)
2 <sup>e</sup> verdieping	-	122 m <sup>2</sup>
<b>Totaal (v.v.o)</b>	<b>425 m<sup>2</sup></b>	<b>391 m<sup>2</sup></b>

**Parkeergelegenheid**

: Op eigen terrein zijn 12 parkeerplaatsen beschikbaar.

**Bestemming**

: Bedrijventerrein Eeneind, Herziening 2014-1  
 Enkelbestemming Bedrijventerrein  
 Bedrijven uit categorie 2 tot en met 4.1

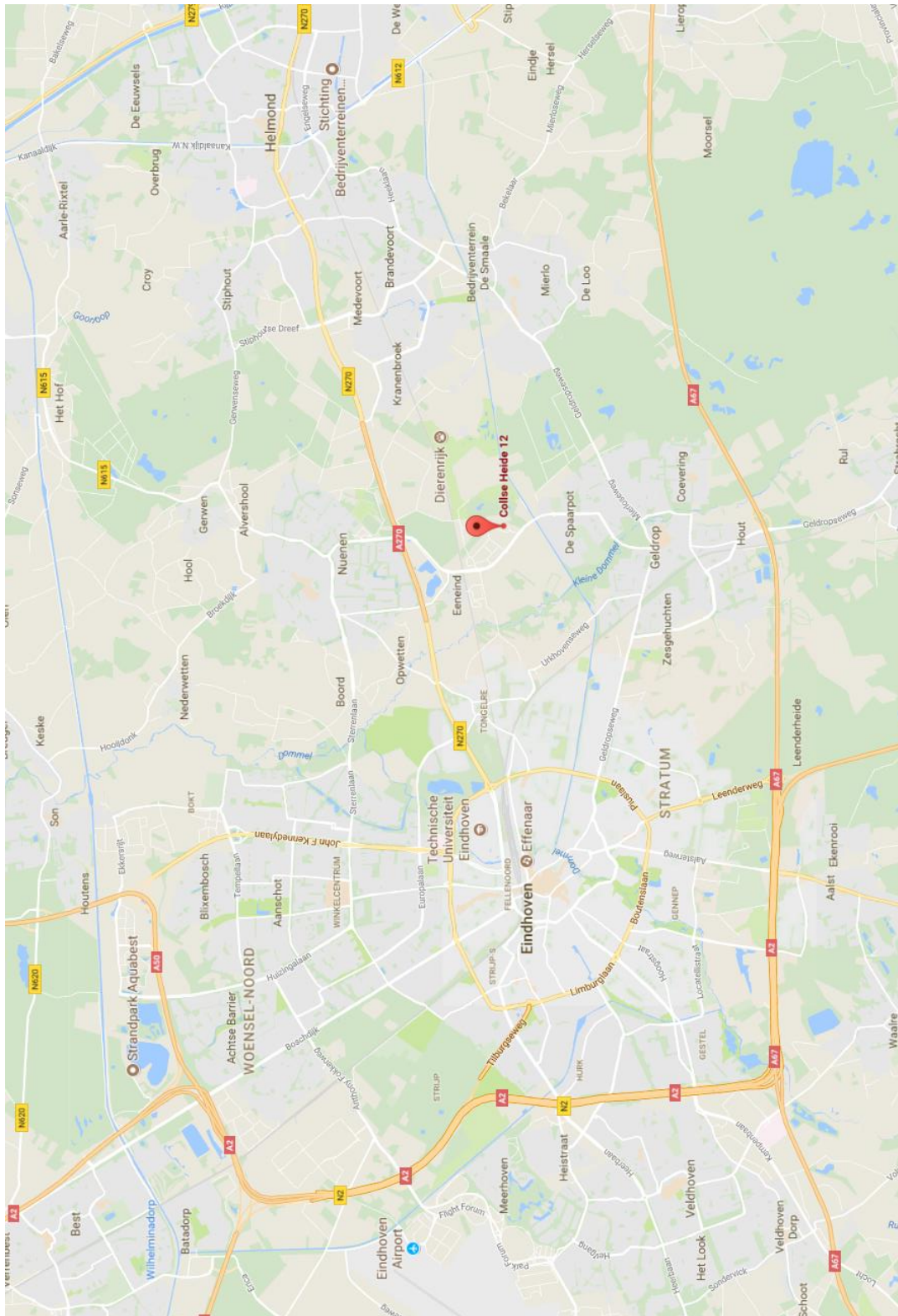
<b>Opleveringsniveau bedrijfsruimte</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- vrije hoogte van maar liefst ca 11,10 m<sup>1</sup>;</li><li>- daglichtstroken in de overhaddeur;</li><li>- monolithisch afgewerkte betonvloer, draagvermogen ca 2.500 kg per m<sup>2</sup>;</li><li>- staalconstructie, plat stalen dak (geïsoleerd);</li><li>- 3 overhaddeuren (elektrisch bedienbaar);</li><li>- krachtstroom;</li><li>- verwarming middels heater;</li><li>- verlichting middels TL-opbouwarmaturen (250lux);</li><li>- brandpreventiemiddelen.</li></ul>
<b>Opleveringsniveau kantoorruimte</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- betonnen dak, deels stalen dak;</li><li>- klimaatbeheersing met koeling (airconditioning) en cv-verwarming (HR) met radiatoren, voorzien van thermostatische kranen.</li><li>- representatieve entree met sfeerverlichting en representatieve tegelvloer;</li><li>- gemetselde gevels met aluminium kozijnen, voorzien van dubbele beglazing;</li><li>- toilet per, volledig betegelde ruimten en voorzien van mechanische afzuiging;</li><li>- zwarte systeemplafonds; deels voorzien van ledspots, deels voorzien van ledpanelen (2<sup>e</sup> verdieping);</li><li>- houten visgraadvloeren;</li><li>- plint- of wandkabelgoten;</li><li>- brandpreventiemiddelen;</li><li>- glazen wanden op de 1<sup>e</sup> en op de 2<sup>e</sup> verdieping, grenzend aan de verkeersruimten/vidé ten behoeve van daglichttoetreding.</li></ul>
<b>Opleveringsniveau buitenterrein</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- bestrating, riolering, draaikolken;</li><li>- omheining;</li><li>- markering parkeerplaatsen;</li><li>- groenvoorziening.</li></ul>
<b>Elektra</b>	: 3x 80 ampère;
<b>Energie label</b>	: Volgt.
<b>Datum beschikbaar</b>	: 1 januari 2024.

## **HUURCONDITIES**

- Jaarlijkse aanvangshuurprijs** : € 85.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.
- Huurtermijn** : Vijf jaren.
- Verlengingstermijn** : Vijf jaren.
- Opzegtermijn** : Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.
- Huurbetaling** : Per kwartaal vooruit.
- Huurindexering** : Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Zekerheidsstelling** : Bankgarantie: ter grootte van drie maanden huur inclusief B.T.W.
- B.T.W.** : 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 BTW. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor BTW 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.



Vervolg vrijblijvende informatie : Collse Heide 12 te Nuenen





Vervolg vrijblijvende informatie : Collse Heide 12 te Nuenen

