



# BEDRIJFS LOCATIES

## EINDHOVEN

*TE HUUR* | Boven Zijde 9 | kantoorruimte

Zéér hoogwaardige, instapklare kantooretage!

*Aandacht voor presentatie en persoonlijke  
service met een flinke dosis plezier!*



 **VERSCHUREN**  
interieurbouw



040 212 22 12  
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

**BEDRIJFS  
LOCATIES**

**TE HUUR**  
**TE HUUR**







# INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4
HUURFACTS	5
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	6
FOTO ENTREE	7 - 8
OPPERVLAKTEN	9
KADASTRALE GEGEVENS	10
IMPRESSIE INTERIEUR	11 - 12
BESTEMMINGSPLAN	13
HUURCONDITIES	14
IMPRESSIE INTERIEUR	15 - 18
ONDSCHIEDEND / BELANGRIJKSTE KENMERKEN	19
IMPRESSIE INTERIEUR	20 - 21
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	22
BAR (GEZAMENLIJK EN OPTIONEEL)	23 - 24
FOTO GEHELE COMPLEX	25 - 26
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	27
CONTACTGEGEVENS	28
Q BEDRIJFSLOCATIES	29

**BEDRIJFS  
LOCATIES**

**TE HUUR**  
**040 212 22 12**

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

**DATUM  
BESCHIKBAAR**  
Per direct







**LOCATIE**

Boven Zijde 9  
Eindhoven



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

Ca. 435 m2



**PARKEERPLAATSEN**

10 à € 450,00  
per stuk



**VOORHEEN IN  
HET OBJECT**

Engels Logistiek



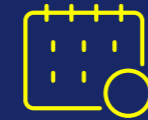
**HUURPRIJS**

€ 55.000,00  
per jaar



**HUURTERMIJN**

Drie jaren



**VERLENGINGSTERMIJN**

In overleg



**OPZEGTERMIJN**

Twaalf maanden



**INDEXERING**

Jaarlijks



**HUURBETALING**

Per maand



**SERVICEKOSTEN**

In overleg



**BTW**

Ja



**ENERGIELABEL**

A



**GLASVEZEL**

Ja



**ZEKERHEIDSTELLING**

3 maanden



**BOUWJAAR**

2000, volledig gerenoveerd  
in 2020

**BESCHRIJVING**

Zéér hoogwaardig afgewerkte, instapklare kantoorruimte!

**LOCATIE / LIGGING**

Het opvallende bedrijfscomplex is gelegen op zichtlocatie aan de snelweg

op bedrijventerrein "Kapelbeemd" te Eindhoven Noord. In de directe

omgeving zijn onder andere de navolgende bedrijven gevestigd:

BlueAlp, GeZe Benelux, Grespania, STB Koeltechniek, Initial Hokatex,

Bos & Slegers, Baten Trading, Bonduelle, Lotec,

Diagnostiek voor U, Van Mossel Autoschade en Tesla. Kapelbeemd

heeft een totale oppervlakte van 37 hectare ten behoeve van

industriële- en groothandelsbedrijven en is inmiddels totaal uitgegeven.











## OPPERVLAKTEN

Ca. 435 m2 kantoorruimte v.v.o. op de tweede verdieping met ruime gezamenlijke entree op de begane grond.

## PARKEERGELEGENHEID

10 stuks op eigen terrein.

## UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Nee.



## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, Sectie T, Nummer 2400 (gedeeltelijk)











## BESTEMMINGSPLAN

Kapelbeemd – GDC-Zuid 2021

**Enkelbestemming:** Bedrijventerrein-1;

**Funcieaanduiding:** Bedrijf tot en met categorie 4.2, waaronder bedrijven in de categorie 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 zijn toegestaan.

**Meer info:** [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



## HUURCONDITIES

**Huurprijs kantoorruimte:** € 55.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Huurprijs parkeerplaatsen:** € 450,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Huurtermijn:** 3 jaren.

**Verlengingstermijn:** In overleg;

**Opzegtermijn:** Twaalf maanden;

**Huurbetaling:** Per maand;

**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 (CBS).

**Zekerheidsstelling:** bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief B.T.W.

**Voorschot servicekosten:** Nader door verhuurder te bepalen. Verhuurder is voornemens om tussentimeters te laten plaatsen ten behoeve van het gebruik van gas, water en elektra.

**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.

**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.













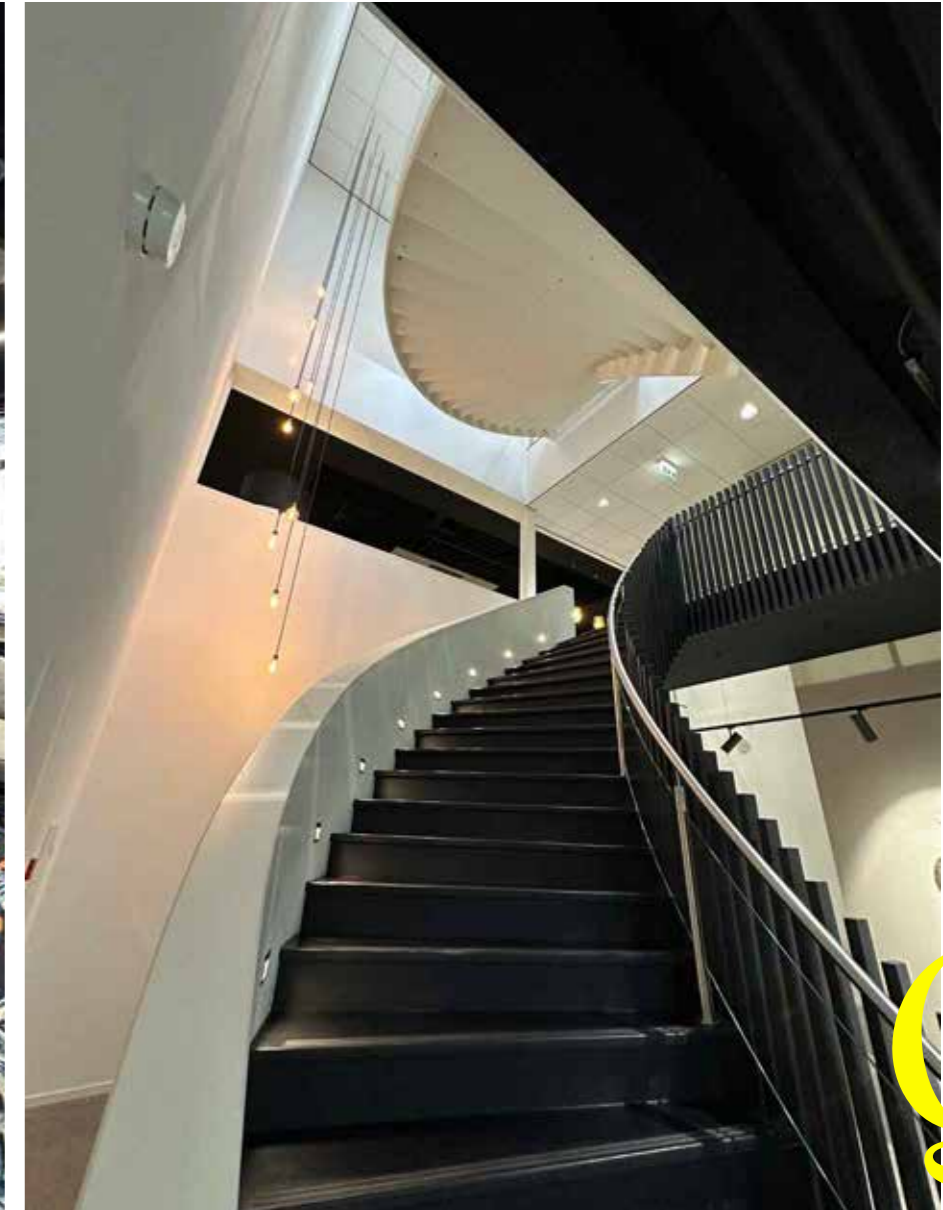


## ONDERSCHEIDEND

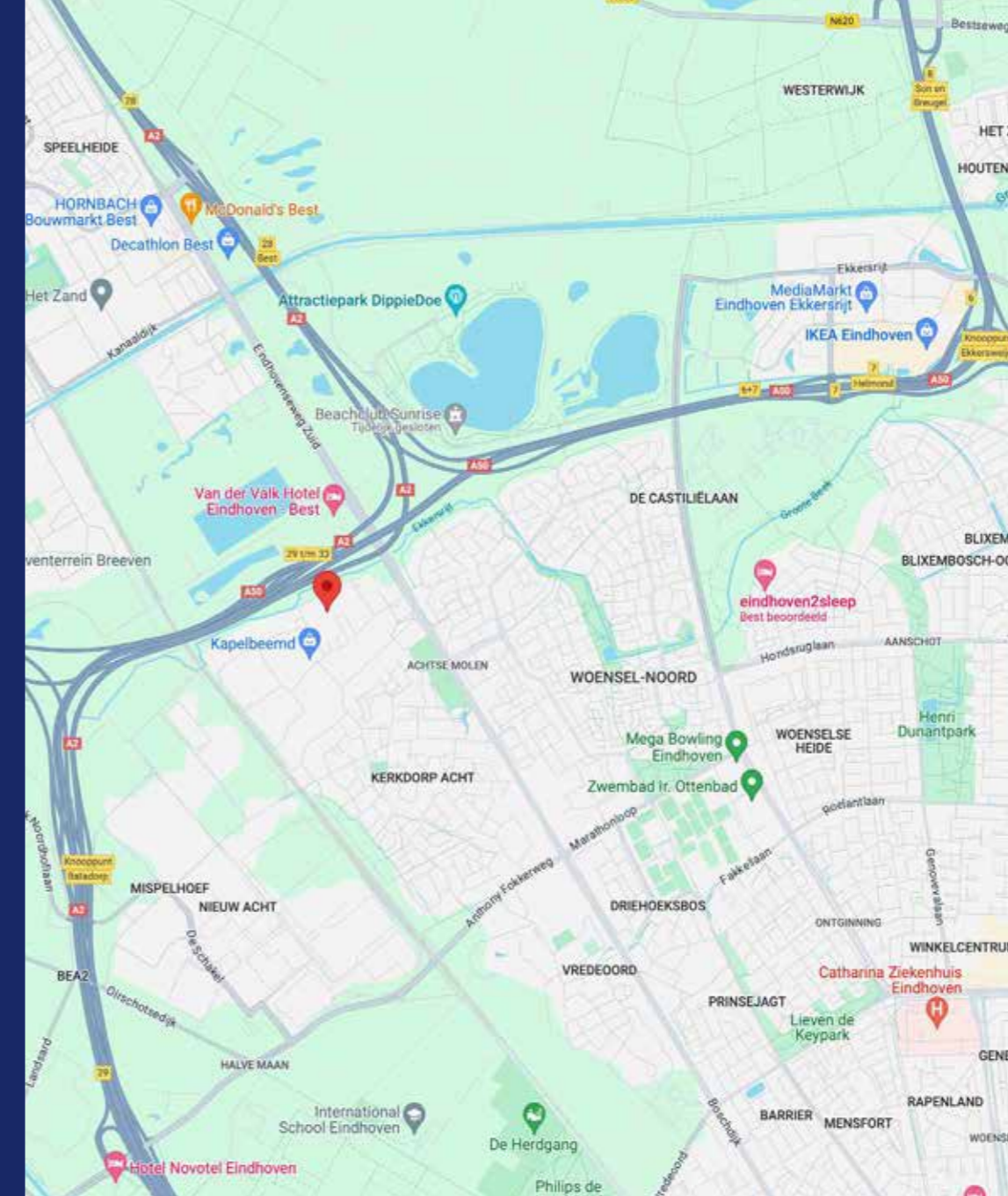
- Zeer hoogwaardig opleveringsniveau;
- Ruime daglichttoetreding;
- Instapklaar;
- Zichtlocatie aan de snelweg.

## BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Airconditioning;
- Scheidingswanden gedeeltelijk van glas;
- Vloerbedekking in kantoren, pvc-vloeren in gangdelen;
- Gezamenlijk gebruik kantineruimte eerste verdieping;
- Ruime gezamenlijke entree met baliefunctie en lift;







## BEREIKBAARHEID

### PER AUTO

Het bedrijventerrein heeft snelle verbindingen naar de snelweg (zowel) de op- en afritten naar de A2 in Best, alsmede de op- en afritten naar de A2 en A58 nabij Eindhoven Airport, als ook het centrum van Eindhoven via de Boschdijk.

### PER OPENBAAR VERVOER

Op het bedrijventerrein is een bushalte aanwezig (lijn 8). Eindhoven Airport is op slechts 10 minuten rijden gelegen.

## OMGEVING

**Supermarkt:** Op ca. 5 minuten rijden bevindt zich een Jumbo Supermarkt in de Achtse Barrier.

**Restaurants:** Restaurant De Luytervelde en Van der Valk Hotel Eindhoven-Best zijn op ca. 5 minuten rijden gelegen.

**Centrum:** Zowel het centrum van Eindhoven als het centrum van Best zijn op ca. 10-15 minuten rijden gelegen.











**VERSCHUREN**  
interieurbest

VERSCHUREN



## 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;

- ✓ **ACTIEF, CREATIEF EN PASSIE VOOR HET VAK;**
- ✓ **FOCUS, GROTE KENNIS VAN KLEIN WERKGEBIED;**
- ✓ **ZORGVULDIG, EERLIJK EN BETROUWBAAR;**
- ✓ **BLIJVENDE COMMUNICATIE;**
- ✓ **ZEKER GEEN 9 TOT 5 MENTALITEIT;**
- ✓ **DESKUNDIGE EN ACTIEVE BEGELEIDING;**
- ✓ **ZO'N 30 JAAR ERVARING IN ZOEKGEBIED REGIO EINDHOVEN;**
- ✓ **GROOT REGIONAAL NETWERK.**



## 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.



## CONTACT

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.**



**Q Bedrijfslocaties B.V.**  
 Stratumseind 17  
 5611 NA Eindhoven  
 Telefoon: 040 212 22 12  
[www.q-bedrijfslocaties.nl](http://www.q-bedrijfslocaties.nl)

*Vermelde informatie in deze brochure 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.*



**Tim van der Velden**  
 Email: [tim@q-bedrijfslocaties.nl](mailto:tim@q-bedrijfslocaties.nl)  
 Tel: +316 - 13 89 27 46







*Q Bedrijfslocaties . . .*

*Met plezier tot uw dienst*