



BEDRIJFS LOCATIES

EINDHOVEN

TE HUUR / Hurksestraat 3-3A-3B te Eindhoven

bedrijfsruimte/kantoorruimte/showroom

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





040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

BEDRIJFS
LOCATIES

TE HUUR

TE HUUR

INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4 - 6
HUURFACTS	7
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	8
OPPERVLAKTEN	9
KADASTRALE GEGEVENS	10
BESTEMMINGSPLAN	11
HUURCONDITIES	12
OBJECTFOTO	13 - 14
IMPRESSIE SHOWROOM	15
IMPRESSIE KANTOORRUIMTE	16
IMPRESSIE BEDRIJFSRUIMTE	17 - 20
IMPRESSIE EXTERIEUR	21 - 22
ARTIST IMPRESSIONS	23 - 30
TEKENINGEN	31 - 34
ONDERSCHEIDEND	35
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	36
WAAROM EEN OBJECT VIA Q / BRAINPORT REGIO	37
CONTACTGEGEVENS	38
Q BEDRIJFSLOCATIES	39


**DATUM
AANVAARDING**
per direct



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL





de
verpakings
winkel

inspirerend veelzijdig!

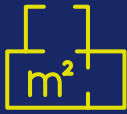
de
verpakings
winkel

de
verpakings
winkel



LOCATIE

Hurksestraat 3-3A-3B
Eindhoven



TOTAAL
OPPERVLAKTE

6,167 m²



PARKEERPLAATSEN

30



OPLEVERINGSNIVEAU

Huidige staat



VOORHEEN IN
OBJECT

ITM en Moonen Verpakkingen.



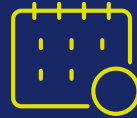
HUURPRIJS

€ 385.000,00



HUURTERMIJN

Vijf jaren.



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren.



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden.



INDEXERING

Ja.



HUURBETALING

Per kwartaal.



SERVICEKOSTEN

Ja.



BTW

Ja.



ENERGIELABEL

A.



ELEKTRA

- 1. 126kW gecontracteerd vermogen
- 2. 3 x 63 Amp



ZEKERHEIDSSTELLING

Ja.



BOUWJAAR

1984

BESCHRIJVING

Bedrijfscomplex mét kantoorruimte op gewild bedrijventerrein De Hurk!

LOCATIE / LIGGING

Het bedrijfscomplex is gelegen op het bedrijventerrein “De Hurk” te Eindhoven. In de directe nabijheid zijn onder andere reeds gevestigd: Ergon Bedrijven, Kolen Keramiek, NTS, VDL, ACA Automatisering en Phillips. “De Hurk” is van oudsher het meest gewilde en meest bekende bedrijventerrein van de regio Eindhoven.





OPPERVLAKTEN

BEDRIJFSRUIMTE

Begane grond	4355 m2
Entresolvloer	536 m2

SHOWROOM

begane grond	635 m2
--------------	--------

KANTOORRUIMTE

Begane grond en eerste verdieping (kantoor)	641 m2
---	--------

Totaal metrage	6.167 m2
-----------------------	-----------------

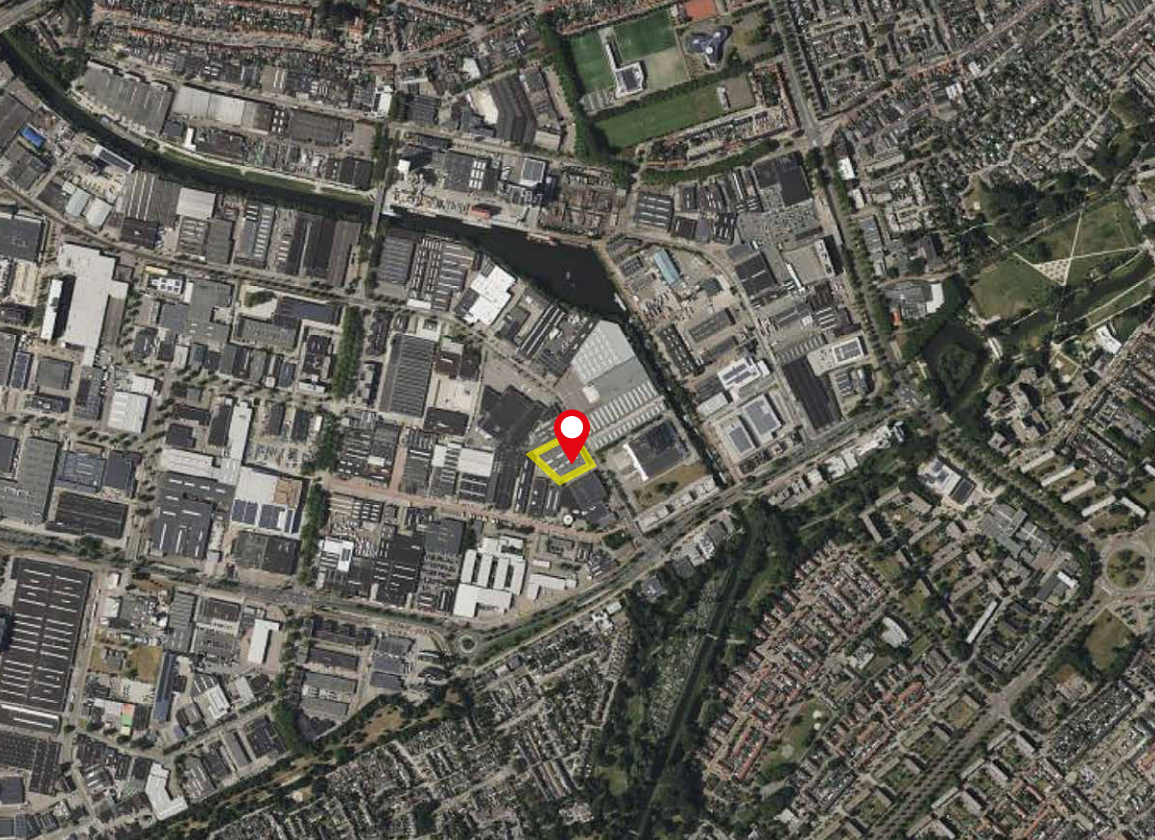
* Conform NEN 2580 meetcertificaat

PARKEERGELEGENHEID

30 parkeerplaatsen op eigen terrein

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Nee



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Strijp, Sectie: D, Nummer: 1814, 2002, 2003, Grootte: 6.951 m2

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

Hurksestraat 3

X Q

Hurksestraat 3, 5652AH Eindhoven

GEMEENTE (6)

PROVINCIE (9)

RIJK (7)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

G

Paraplubestemmingsplan archeologie 2023

bestemmingsplan vastgesteld (2024-01-23)

G

Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021

bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2022-05-24)

G

Paraplubestemmingsplan waterberging

bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-11-24)

G

Bedrijventerrein De Hurk-Croy 2017

bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-12-19)

STRUCTUURVISIES

G

Omgevingsvisie Eindhoven

structuurvisie vastgesteld (2020-06-16)

G

Integrale structuurvisie 2009

structuurvisie vastgesteld (2009-12-01)

Verberg plannen

Bedrijventerrein De Hurk-Croy 2017

gemeente Eindhoven

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-12-19)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

159064.8, 382380.4

Enkelbestemming

Bedrijventerrein - 1

Bouwvlak

Functieaanduiding

bedrijf tot en met categorie 4.2

Gebiedsaanduiding

veiligheidszone - bevi - 1

159064.8, 382380.4

Enkelbestemming

Bedrijventerrein - 1

Bouwvlak

Functieaanduiding

bedrijf tot en met categorie 4.2

Gebiedsaanduiding

veiligheidszone - bevi - 1

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein De Hurk - Croy 2017

‘Bedrijventerrein ‘

Deze locatie is bestemd voor bedrijven in categorie 3.1 t/m 4.2

Voor verdere info: www.ruimtelijkeplannen.nl

HUURCONDITIES

Huurprijs: € 385.000,00 per Jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: Vijf jaren.

Verlengingstermijn: Vijf jaren.

Opzegtermijn: Twaalf maanden.

Huurbetaling: Per kwartaal.

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 grootte van drie maanden huur inclusief B.T.W.

BTW (standaard): 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.

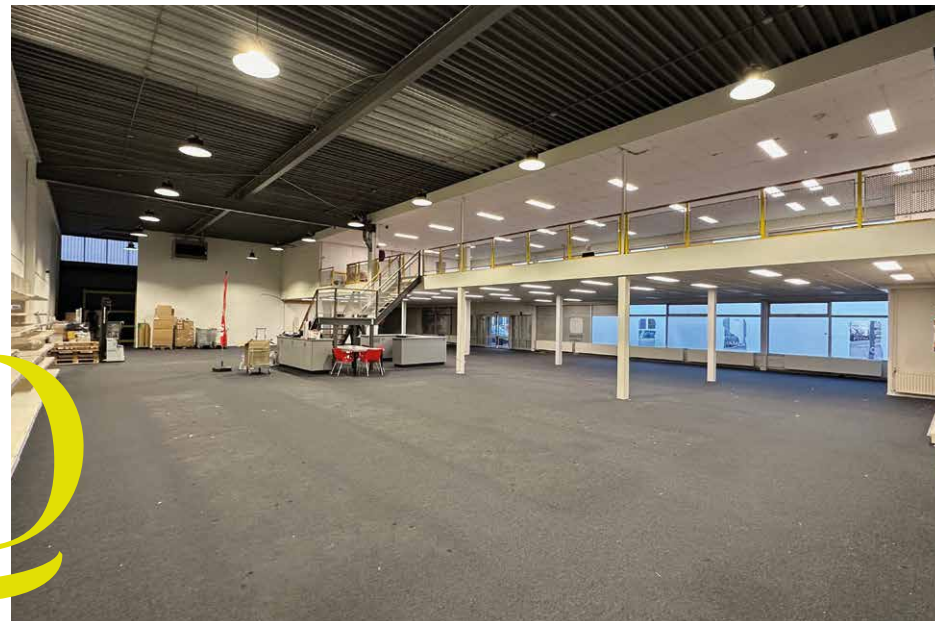
Huurovereenkomst: R.O.Z.-model 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Bijzonderheden
Verhuurder is bereid te investeren in het object waarbij de investeringen in een (hogere) huurprijs verdisconteerd kunnen worden (zie pagina’s 23-30).

HUURCONDITIES

12











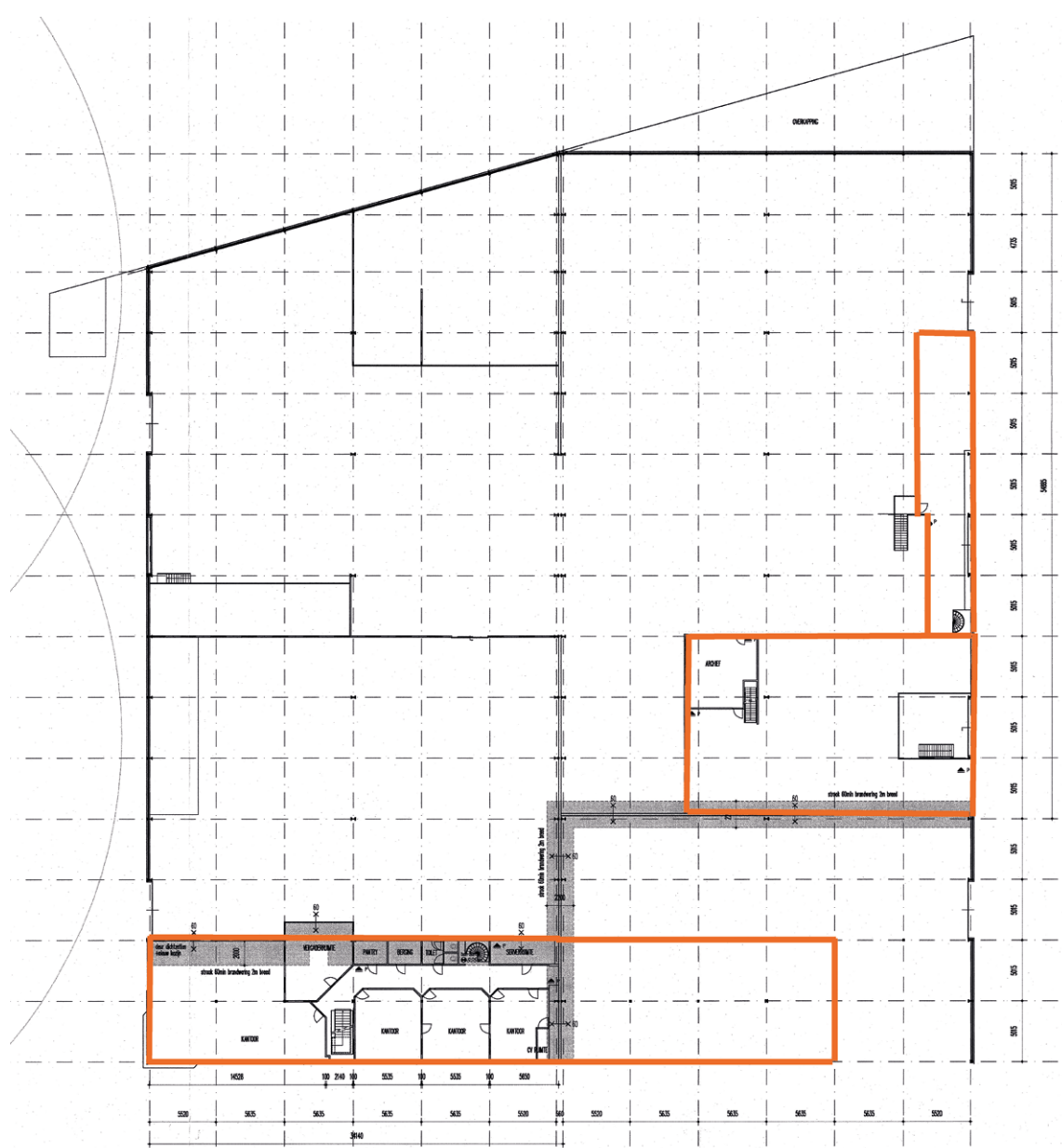
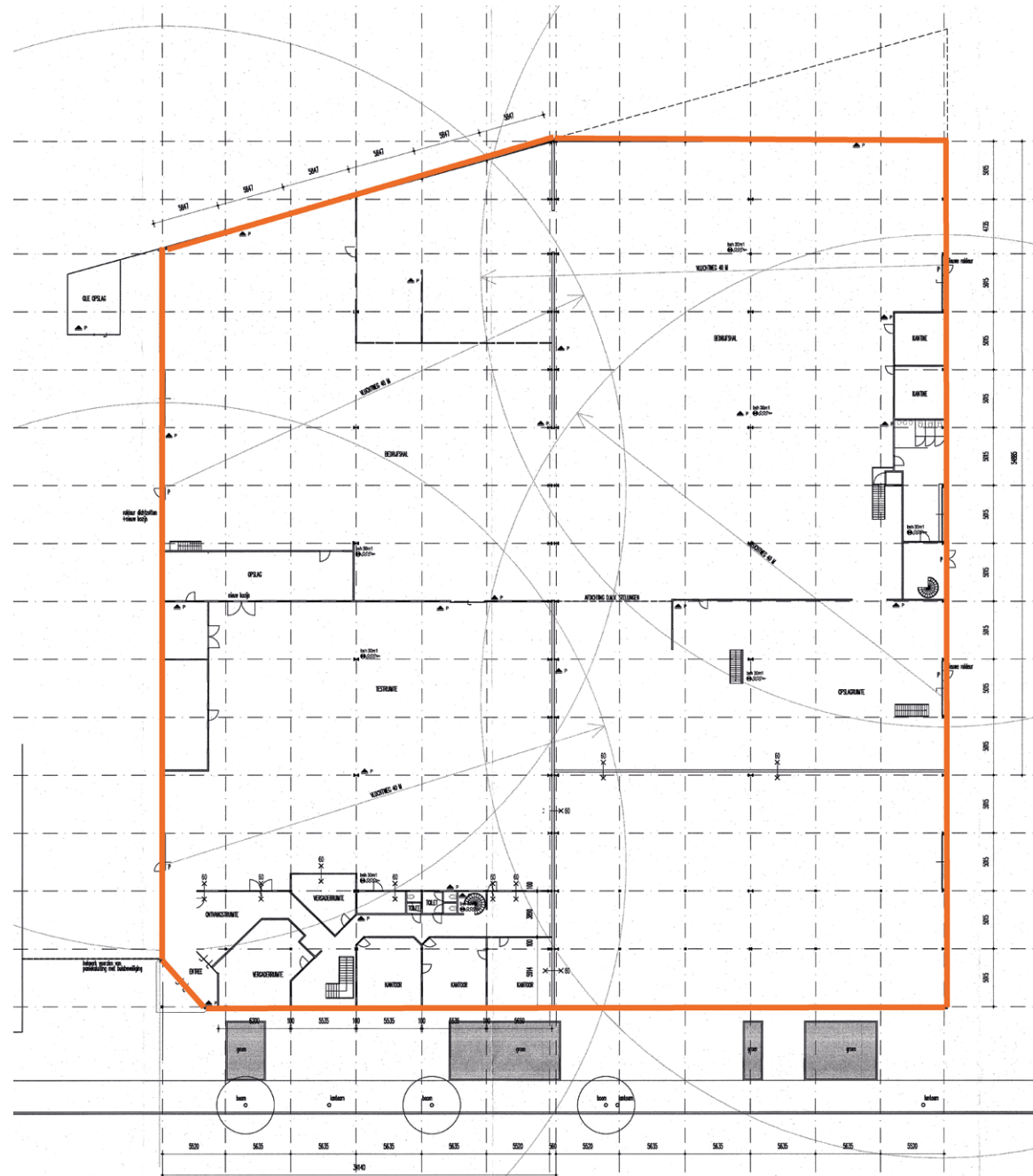
De verhuurder is ook bereid het bestaande object te renoveren cq. te upgraden of zelfs volledig nieuwbouw op deze uitstekende locatie te realiseren. De toekomstige huurder is uiteraard vrij haar wensen kenbaar kan maken, zodat binnen het vigerende bestemmingsplan “naar wens van de huurder” door verhuurder voor de lange termijn ontwikkeld kan worden. Wij maken graag voor ieder scenario een concreet huurvoorstel voor huurder op.

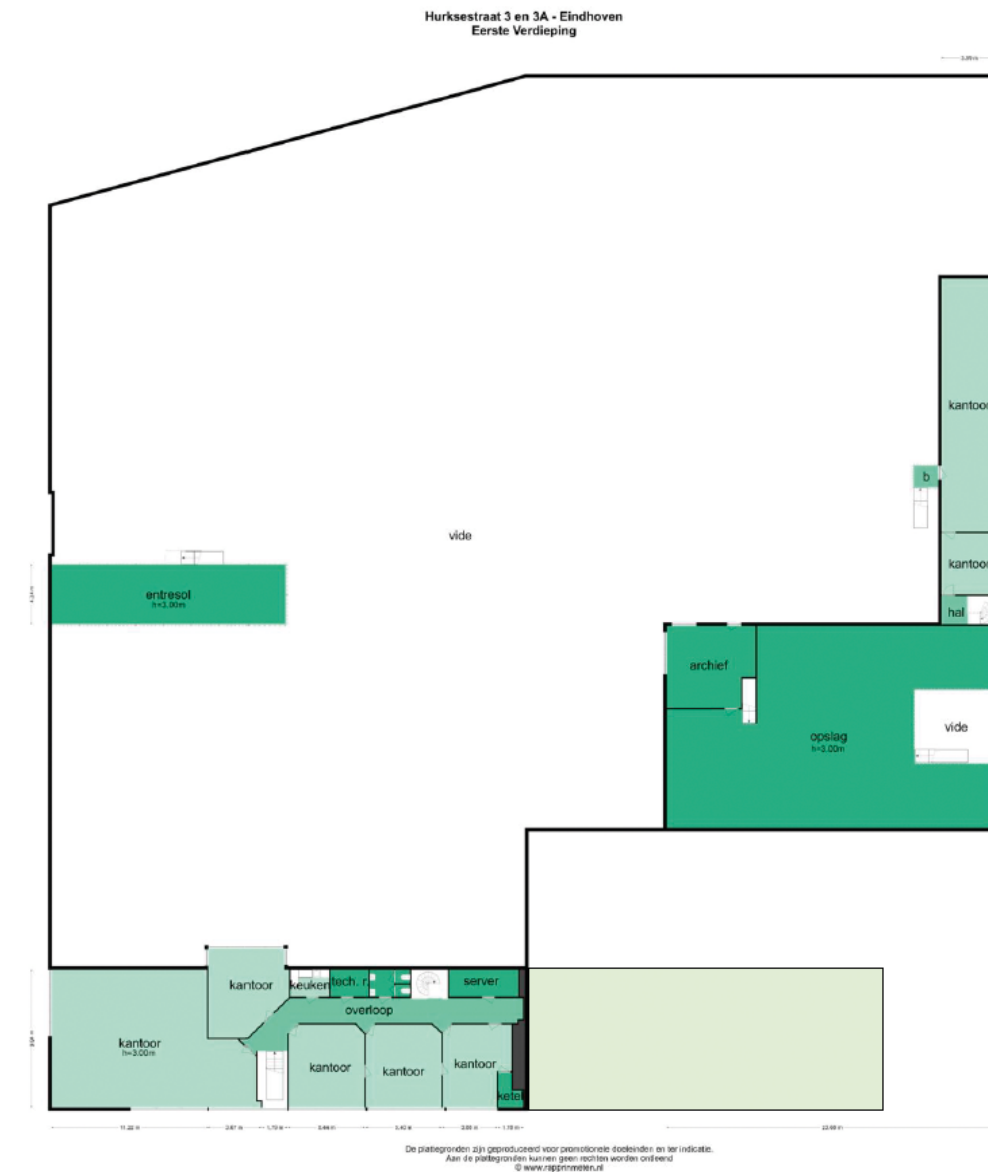
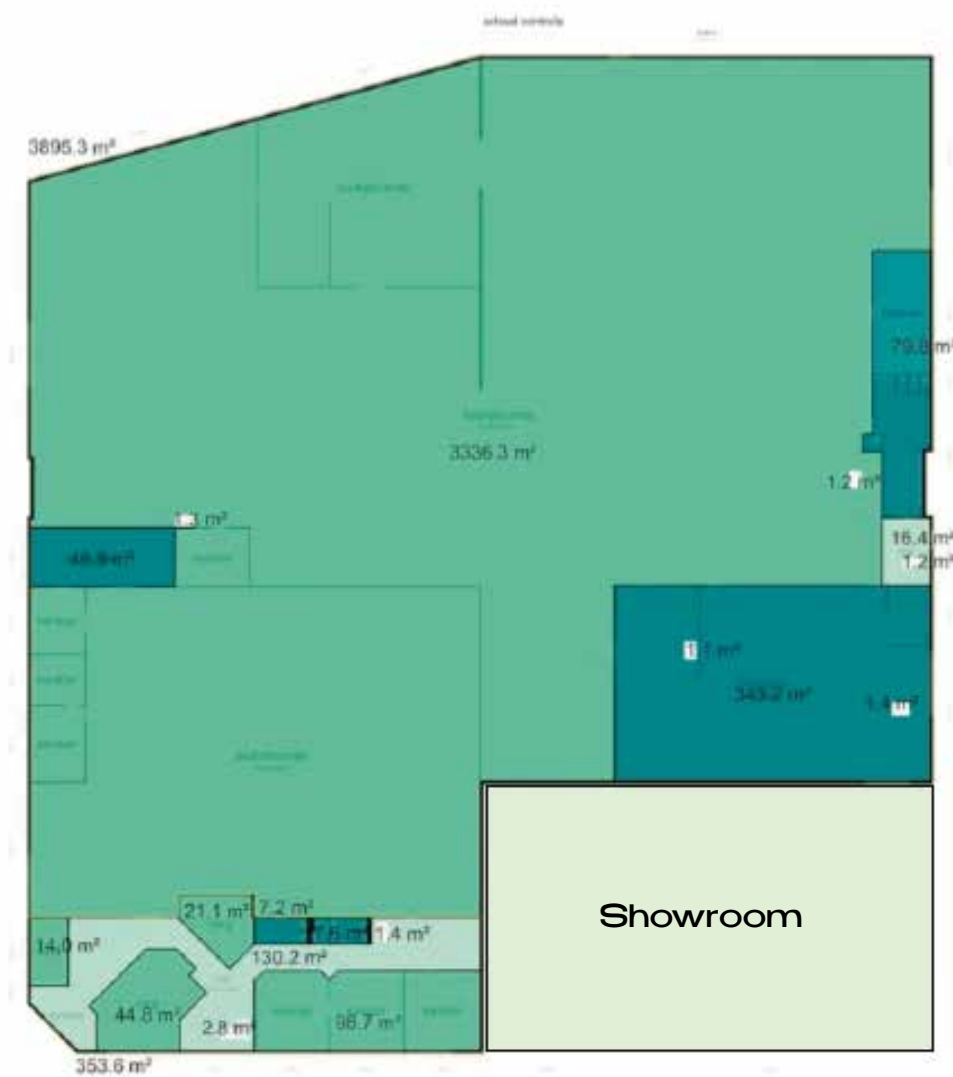


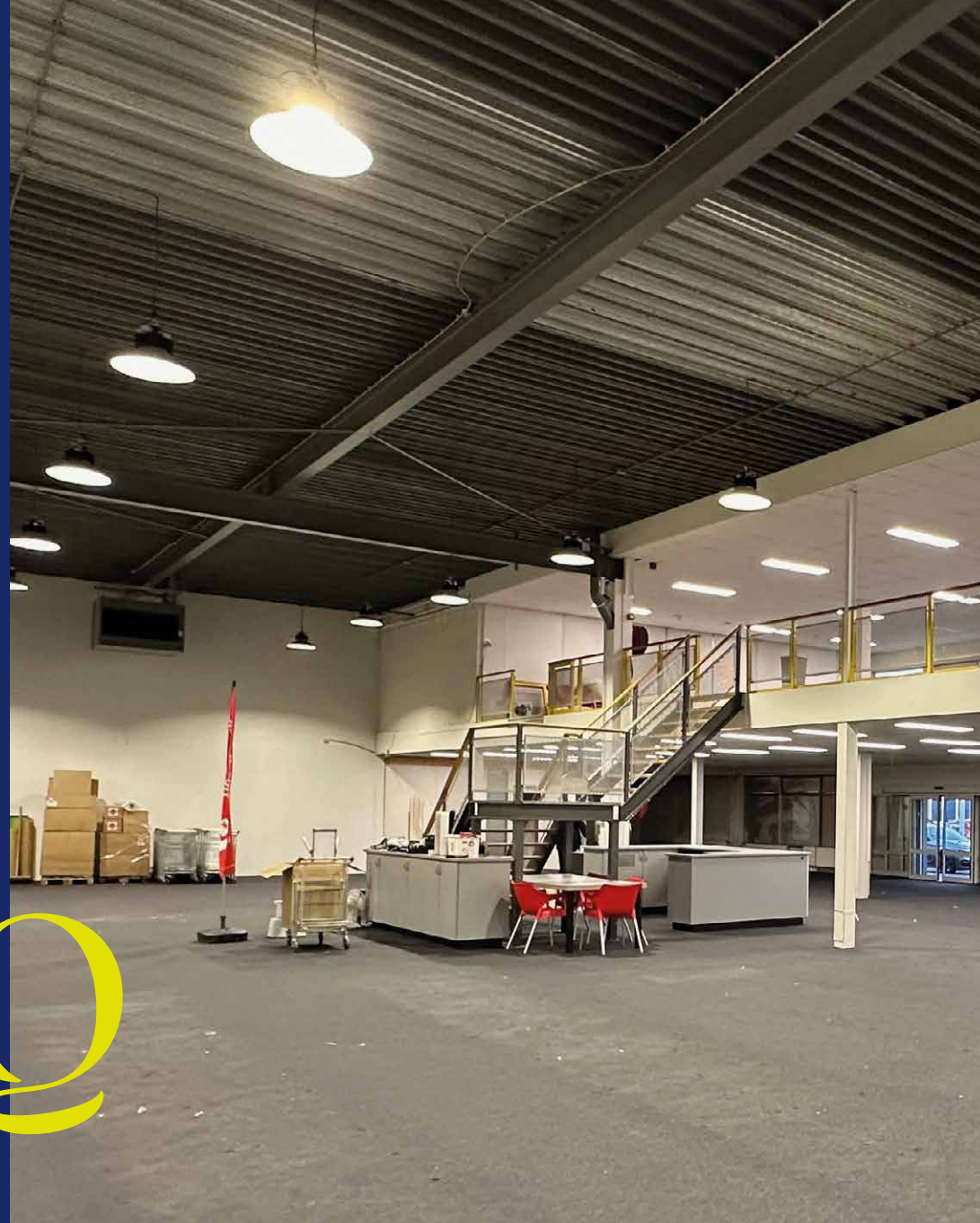






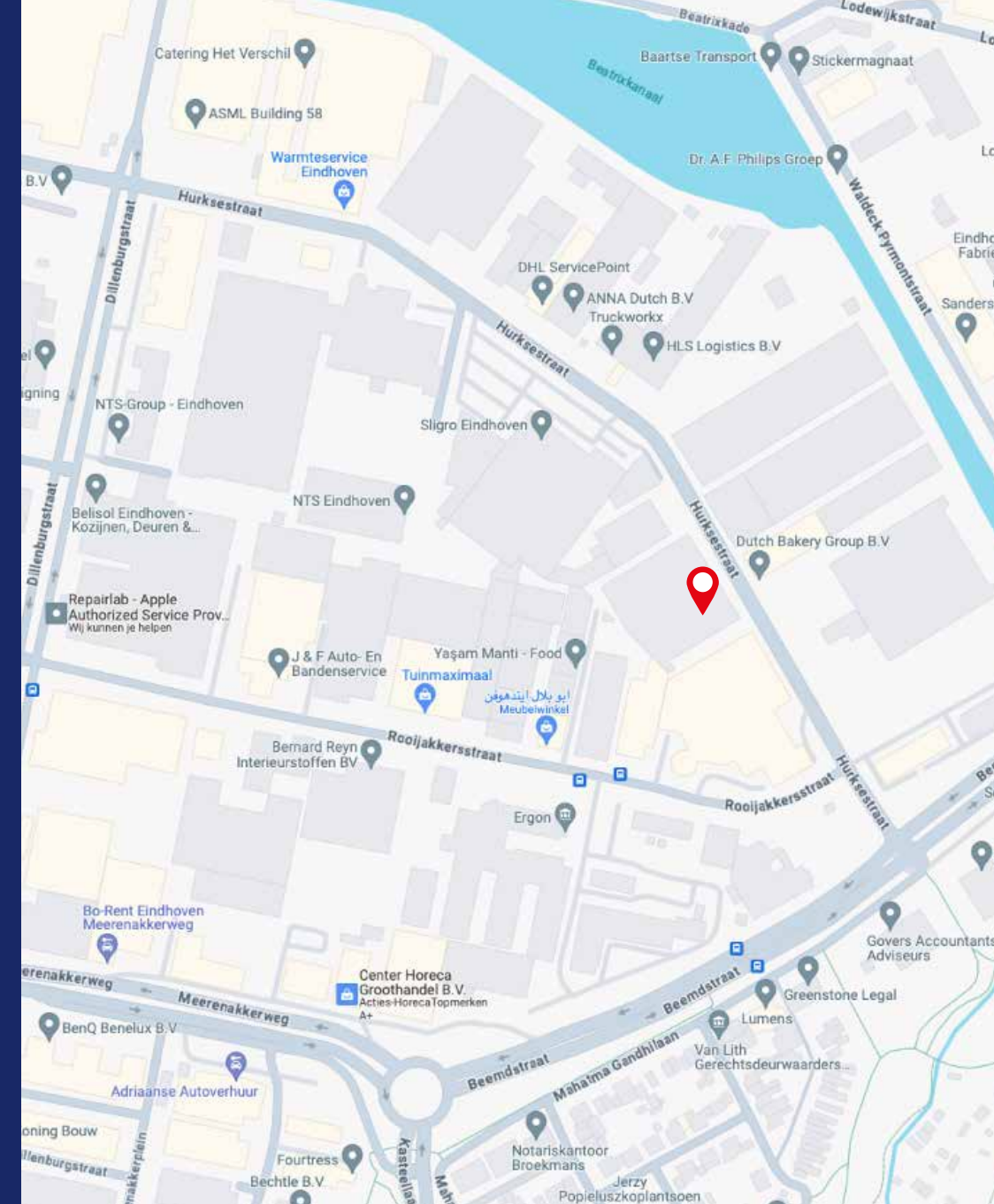






ONDERSCHEIDEND

- Gelegen op gewild bedrijventerrein 'De Hurk';
- Vrijstaand complex;
- Zware elektra-voorziening.
- Multifunctionele gebruiksmogelijkheden.
- Gevelbreedte circa 67 m1
- Twee ontsluitingsmogelijkheden



BEREIKBAARHEID

PER AUTO

Het bedrijventerrein "De Hurk" is direct gelegen aan de op- en afritten van de randweg N2/A2 (Amsterdam-Maastricht), die snel aansluiting biedt op de A67 (Venlo-Antwerpen) en de A58 (Eindhoven-Breda). De vlakbij het gebouw gelegen Meerenakkerweg is de hoofdader over het bedrijventerrein en verbindt de rondweg van Eindhoven aan de oostzijde met buurgemeente Veldhoven en de randweg N2 aan de westzijde. De op-/afritten van de N2 ter hoogte van de Meerenakkerweg liggen hierdoor op slechts één minuut rijden van het object, waardoor de bereikbaarheid met auto- en vrachtverkeer optimaal te noemen is.

PER OPENBAAR VERVOER:

Daarnaast is er sprake van diverse bushaltes op beperkte loopafstand van het object, met frequente verbinding van en naar Eindhoven-centrum en het Centraal Station. Tevens bevindt zich aan de rand van "De Hurk" aan de Noord-Brabant-laan een halte van de HOV-lijn die het centrale treinstation met Eindhoven Airport verbindt. Eindhoven Airport is op ca 10 minuten rijden gelegen.

OMGEVING

Supermarkt: AH XL op ca. 5 minuten loopafstand.

Restaurants: Break&Bite en Hanos op de Hurk. Diverse restaurants op de Kleine Berg, Thijm en Stadspaviljoen.

Centrum van Eindhoven op ca. 10 minuten rijden

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 maakin-dustrie, 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.

Stratumsedijk 17
5611 NA Eindhoven
Telefoon: 040 212 22 12
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.



Marc Fitters

Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 53 74 83 96



Q Bedrijfslocaties . . .



Met plezier tot uw dienst