



BEDRIJFS LOCATIES

Presenteert met plezier...

TE HUUR

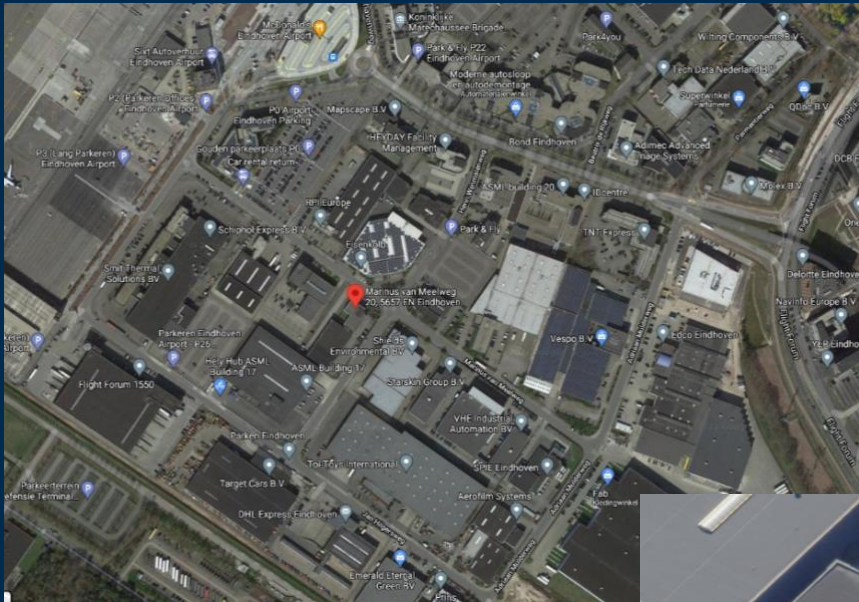
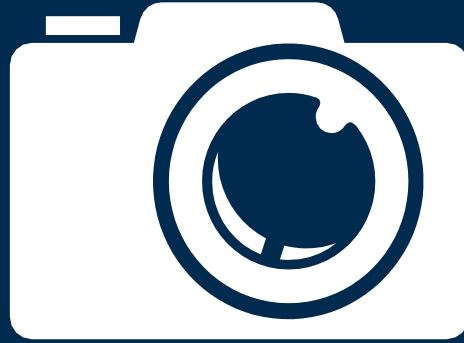


Eindhoven

Marinus van Meelweg 20



MÉÉR FOTO'S

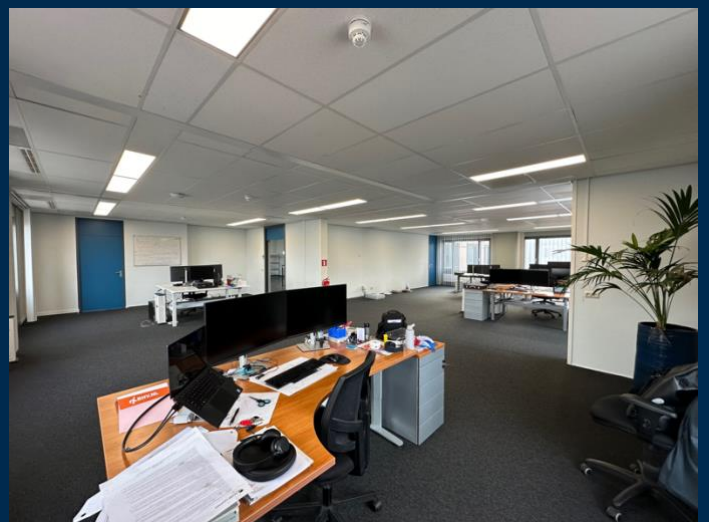


**BEDRIJFS
LOCATIES**





KANTOORRUIMTE





BEDRIJFSKANTINE



WAS-/KLEEDRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE



ATELIERRUIMTE



BESCHRIJVING

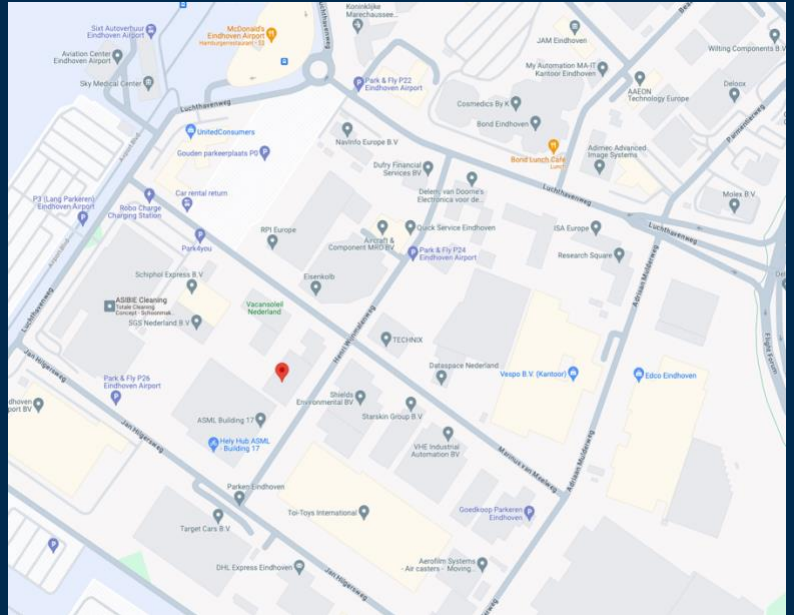
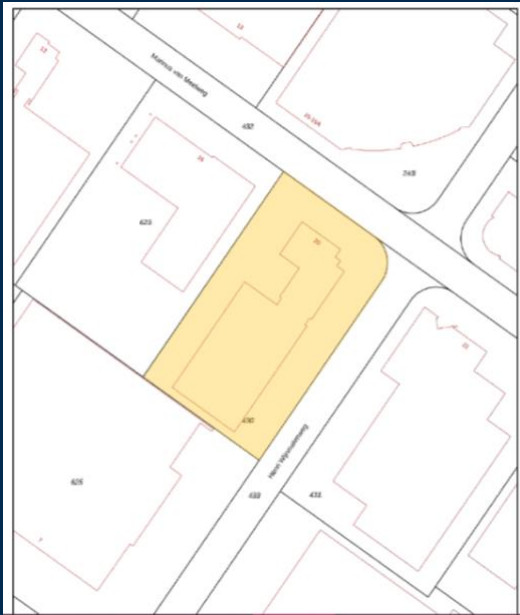


Beschrijving :

Vrijstaand bedrijfscomplex op markante (hoek)ligging tegen Eindhoven Airport aan!

Locatie / Ligging :

Het bedrijfscomplex is prominent gelegen aan de Marinus van Meelweg op bedrijventerrein "Eindhoven Airport", dicht tegen het almaar groeiende luchthaventerrein aan. Het betreft een vrijstaand object, bestaande uit logistieke ruimte met kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen. Op het bedrijventerrein zijn vele bekende bedrijven gevestigd als Shields, Edco, Vespo, Eisenkolb, Mapscape, Adimec en Prins Autogassen.



Kadastrale gegevens :

Gemeente Strijp, Sectie G,
Nummer 430,
Grootte 5.194 m²

Oppervlakten :

	Bedrijfsruimte	Kantoorruimte	Atelierruimte
Begane grond	1.219 m ²	553 m ²	155 m ²
1 ^e verdieping	54 m ²	500 m ²	132 m ²
Totaal	1.273 m²	1.053 m²	287 m²

Parkeergelegenheid :

Ruimschoots parkeergelegenheid op eigen terrein (61 stuks), alsmede openbare (betaalde) parkeerhavens direct voor de deur.

Uitbreidingsmogelijkheden :

Ja, bedrijfsruimte van ca. 800 m² tot ca. 1.100 m².

Onderscheidend :

- vrijstaand complex;
- drie ontsluitingsmogelijkheden;
- uitbreidingsmogelijkheden;
- ligging dicht tegen luchthaventerrein.



Opleveringsniveau : 'as is, where is'

Bedrijfsruimte:

verwarming middels stralingspanelen;
dakventilatoren;
metalen gevelbeplating;
daglicht via ramen in de zijgevels;
één brede (6,0x4,8m) en één normale elektrisch bedienbare overheaddeur
één handbediende interne overheaddeur;
volledig vrije overspanning;
verlichting middels ledverlichting;
gecoate betonvloer;
vrije hoogte circa 6 meter;
entresolvloer;
brandblusvoorzieningen;
geïsoleerd dak en gevels;
sanitaire wasruimte met douche en toiletten;
zware gas – en elektra (95 kW gecontracteerd transportvermogen) installatie.

Kantoorruimte:

entree met hardstenen tegelvloer, receptiebalie en vide;
vloerbedekking in de kantoren;
representatieve metselwerk gevels;
patchkast inclusief genummerde bekabeling;
ontruimingsinstallatie;
alarminstallatie en toegangscontrolesysteem met tags;
Daikin-installatie tbv koelen en verwarmen (per ruimte regelbaar);
wanden afgewerkt met stucwerk;
marmeren trap;
brandmeldinstallatie/brandblusvoorzieningen;
luxe gescheiden toiletten per bouwlaag (geheel betegeld);
hard houten kozijnen met geïsoleerde zonwerende (dubbele)beglazing;
centrale verwarming met radiatoren met thermostatische ventielen;
systeemplafonds met ledverlichting;
huidige indeling met scheidingswanden;
kantine.

Terrein:

buitenverlichting;
verhard met klinkers;
drie inritten;
drie elektrisch bedienbare poorten;
looppoortje;
drie vlaggenmasten;
elektrische laadpalen;
volledig omheind;
fietsenstalling.

Glasvezel :

Ja.

Energielabel :

A.



Architect :

Van Aken Architectuur.

Bestemming :

Bedrijventerrein Eindhoven Airport – Bedrijf 1

Bedrijven uit de categorie 2, 3.1 t/m 4.2 zoals genoemd in de lijst van bedrijfsactiviteiten

Verdere info: www.omgevingswet.overheid.nl

Postcode :

5657 EN.

Bouwjaar/oplevering :

1995, met uitbreiding in 2000 en renovatie in 2022.

Datum beschikbaar :

In overleg, op korte termijn bespreekbaar.

HUURCONDITIES

Huurprijs :

€ 235.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Servicekosten :

Niet van toepassing.

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 of waarborgsom: 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.

Contactpersoon :



Tim van der Velden

Email: tim@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 13 89 27 46

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.

Stratumsedijk 17

5611 NA Eindhoven

Telefoon: 040 212 22 12

www.q-bedrijfslocaties.nl

Anno 2012

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 Zo'n dertig jaar ervaring in zoekgebied regio Eindhoven.

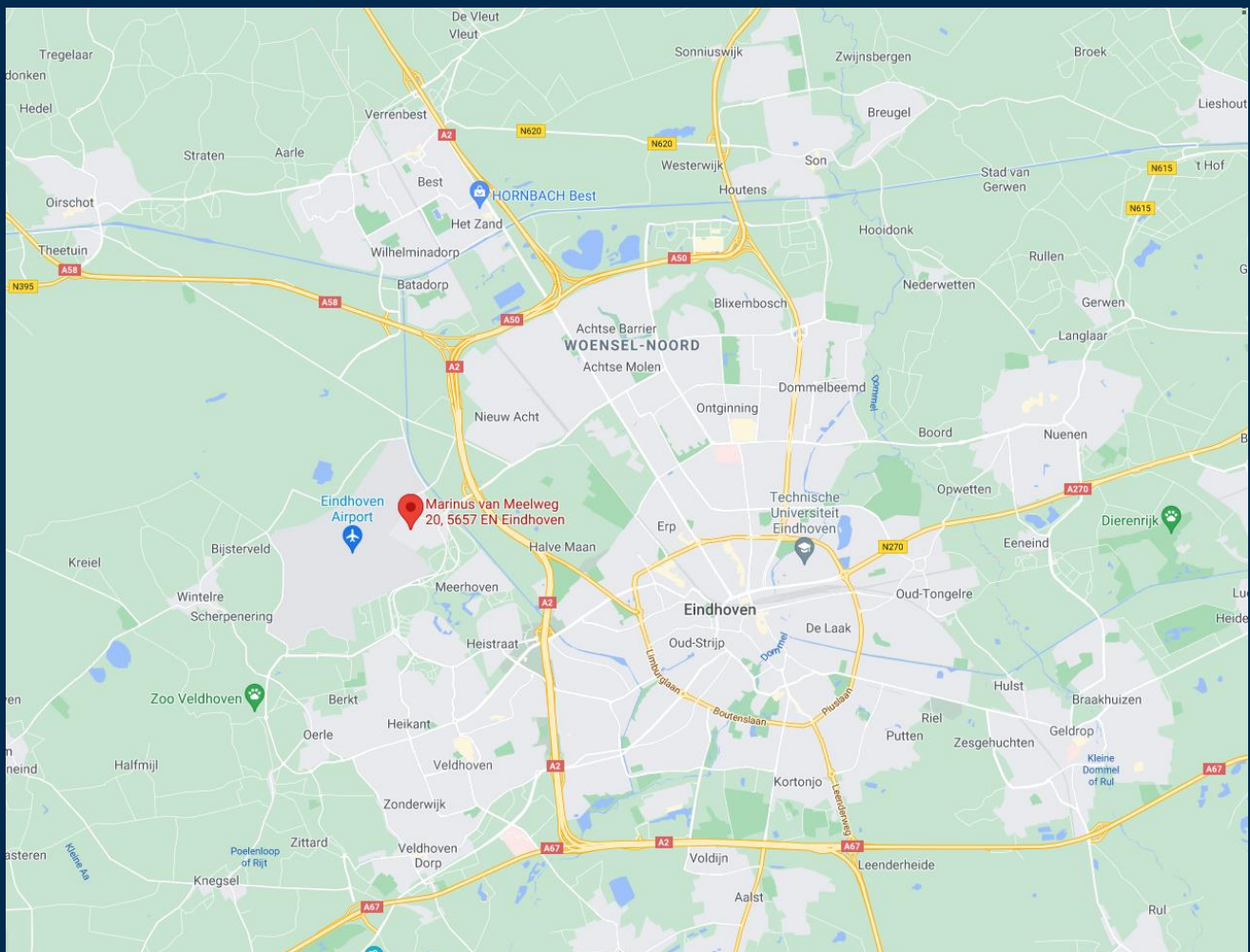
Brainport-regio

Brainport Eindhoven is een innovatief ecosysteem in Zuidoost-Brabant. Met een sterke hightech maakindustrie, een bijzondere designsector en een uniek samenwerkingsmodel. De Brainport-regiobestaat 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 :

Bedrijventerrein Eindhoven Airport is uitstekend bereikbaar; dit gebouw ligt op een steenworp afstand van luchthaventerrein "Eindhoven Airport". De snelwegen A2 (Maastricht-Eindhoven), A58 (Eindhoven-Tilburg) en A67 (Venlo-Antwerpen) zijn allen binnen 5 autominuten te bereiken.

Per openbaar vervoer :

In de nabije omgeving is een halte van de HOV-lijn (Hoogwaardig Openbaar Vervoer-lijn) gelegen met verbindingen naar Eindhoven Centrum / Eindhoven Centraal Station en Eindhoven Airport. Ook een gewone bushalte is op loopafstand gelegen.

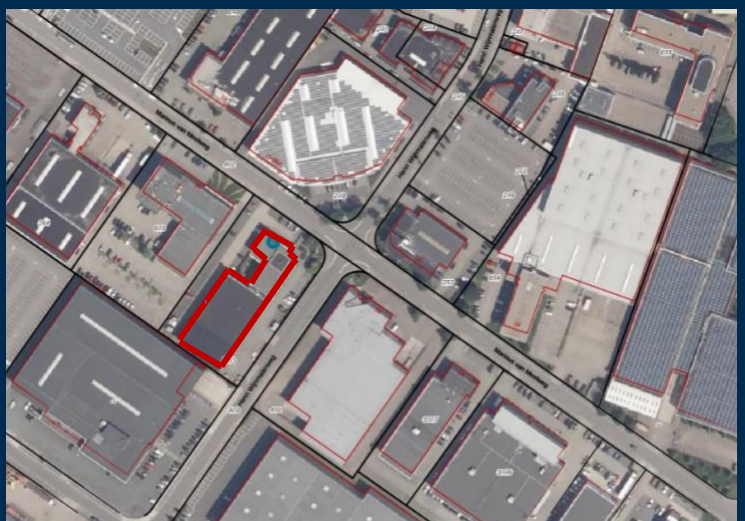
Omgeving :

Supermarkt: Albert Heijn To Go Airport.

Restaurants: in luchthavengebouw o.a. MC Donalds, La Place en Starbucks, daarnaast ook nog Bond Lunch café.

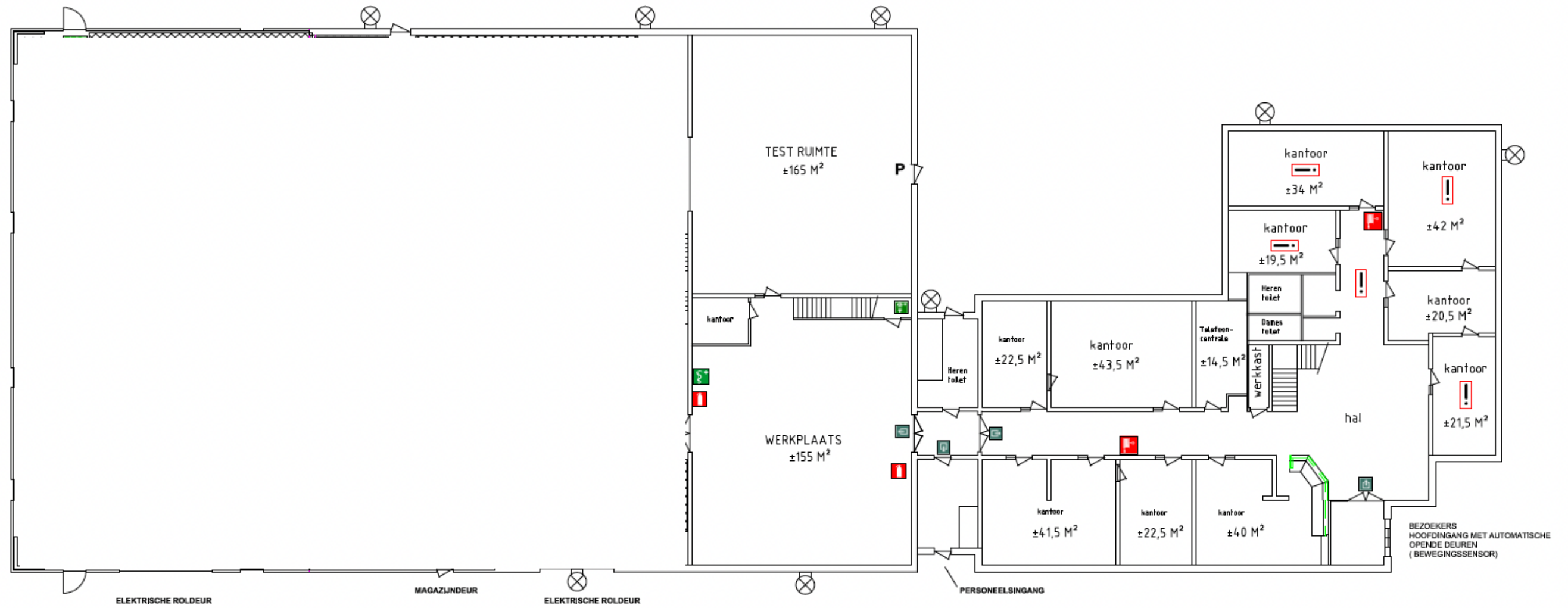
Winkelcentrum: Meerhoven op 6 autominuten.

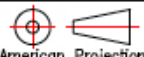

Centrum: Eindhoven centrum op een kwartiertje rijden.

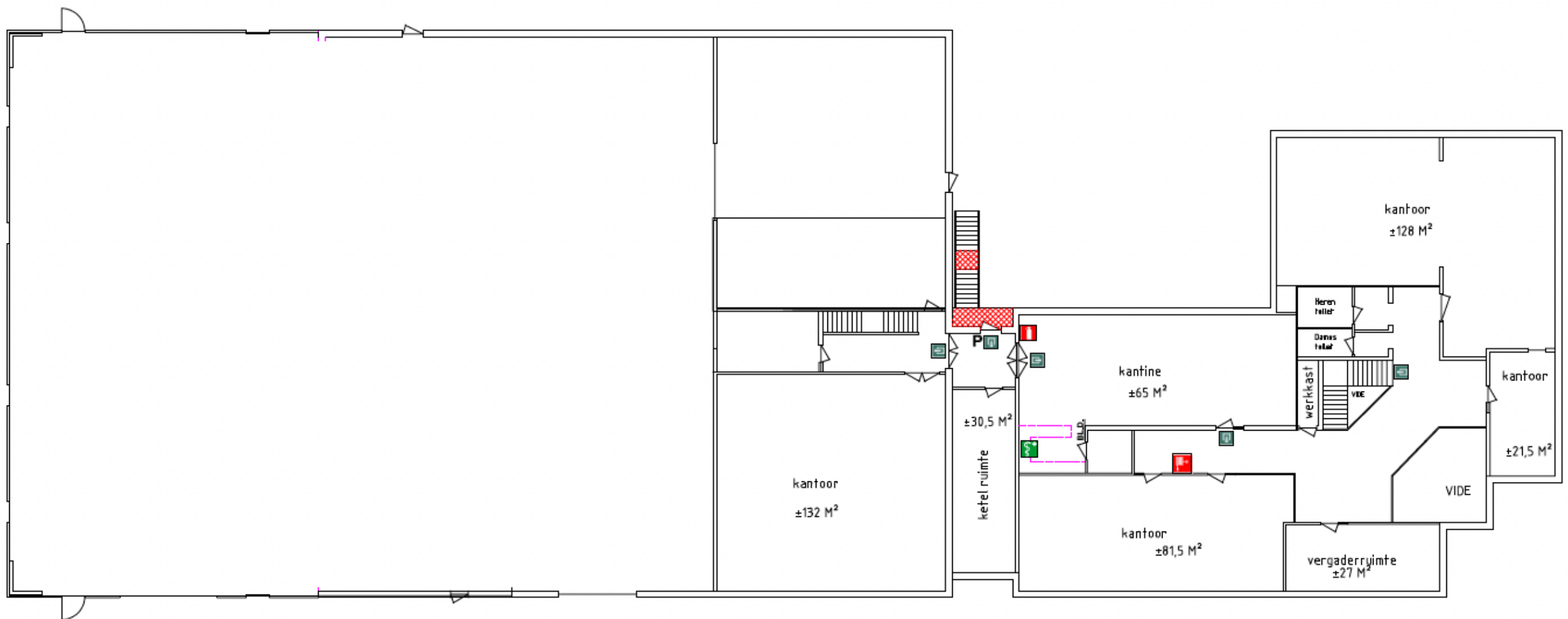




TEKENINGEN

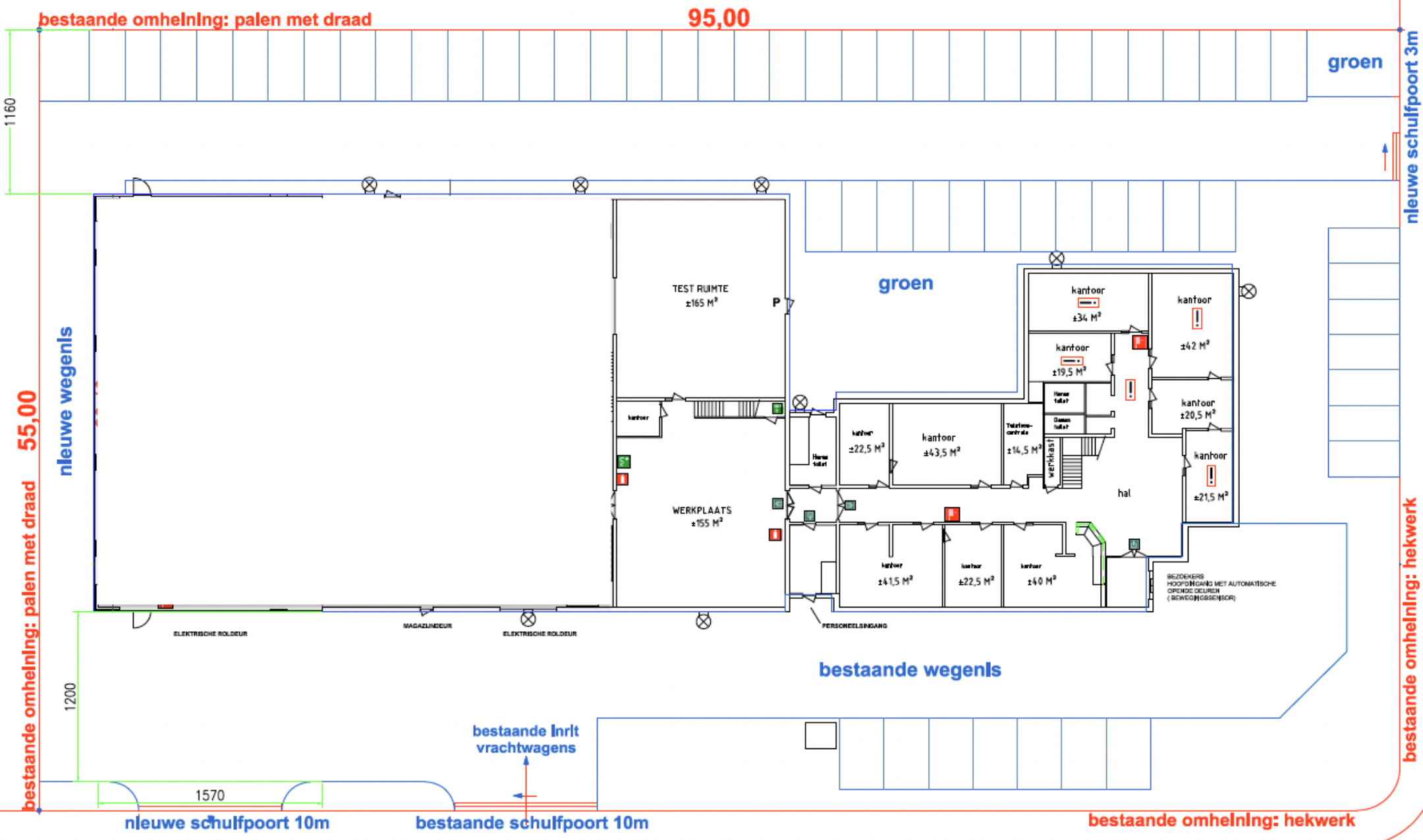




Drawn.	TORA	Changes.		Dimensions are not fixed!		 American Projection
Date.	29/10/13	Date.		Scale.	1:20	
All rights reserved. Reproduction is not permitted without written permission of Pulsam.			Project.			Remark.
			BEGANE GROND TOMRA			Dimensions in mm
		Research Park Haasrode, Romelsestraat 20, 3001 Heverlee, BELGIUM TEL: +32(0)16 396 396 FAX: +32(0)16 396 390 www.tomra.com info@tomra.com			Draw. nr.	Size.
					TOMRA BG	A3



Drawn.	TDRA	Changes.		Dimensions are not fixed!		 American Projection
Date.	29/10/13	Date.		Scale.	1:20	
All rights reserved. Reproduction is not permitted without written permission of Pulsarr.			Project.			Remark.
			VERDIEPING 1 TOMRA Research Park Haasrode, Romeinsestraat 20, 3001 Heverlee, BELGIUM TEL: +32(0)16 396 396 FAX: +32(0)16 396 390 www.tomra.com info@tomra.com			Dimensions in mm Draw. nr. TOMRA VD1
						Size. A3

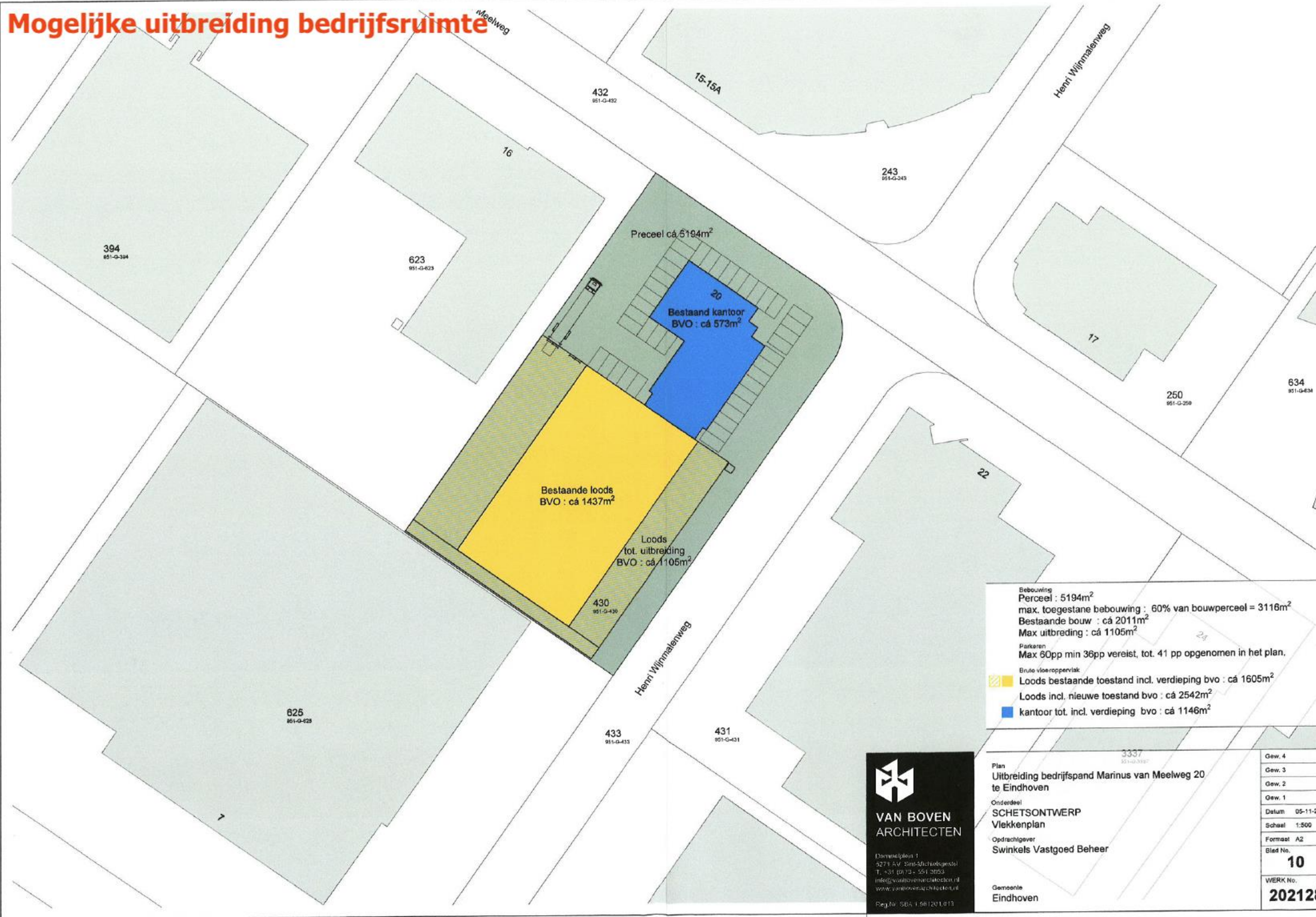


Henri Wijnmalenweg

Marinus van Meelweg

Drawn.	TORA	Changes.	-	Dimensions are not fixed!	
Date.	23/07/10	Date.	←←←	Scale.	
All rights reserved. Reproduction is not permitted without written permission of Best nv.		Project: BEGANE GROND+PARKEERPLAATSEN			Remark: Dimensions in mm (Inches)
		Beljan Electronic Sorting Technology Marinus van Meelweg 20 5657EN Eindhoven			Draw. nr. BESTrv Size. A2
		TEL: +31(0)40 2922622			

Mogelijke uitbreiding bedrijfsruimte



Bebouwing
 Perceel : 5194m²
 max. toegestane bebouwing : 60% van bouwperceel = 3116m²
 Bestaande bouw : ca 2011m²
 Max uitbreiding : ca 1105m²
Parkeren
 Max 60pp min 36pp vereist, tot. 41 pp opgenomen in het plan.
Bruto vloeroppervlakt
 Loods bestaande toestand incl. verdieping bvo : ca 1605m²
 Loods incl. nieuwe toestand bvo : ca 2542m²
 kantoor tot. incl. verdieping bvo : ca 1146m²


VAN BOVEN
ARCHITECTEN
 Dinnichplein 1
 5271 AV Sint-Archelsgestel
 T. +31 (0)19 - 551 2053
 info@vanbovenarchitecten.nl
 www.vanbovenarchitecten.nl
 Reg.nr. SBA 1.961201.013

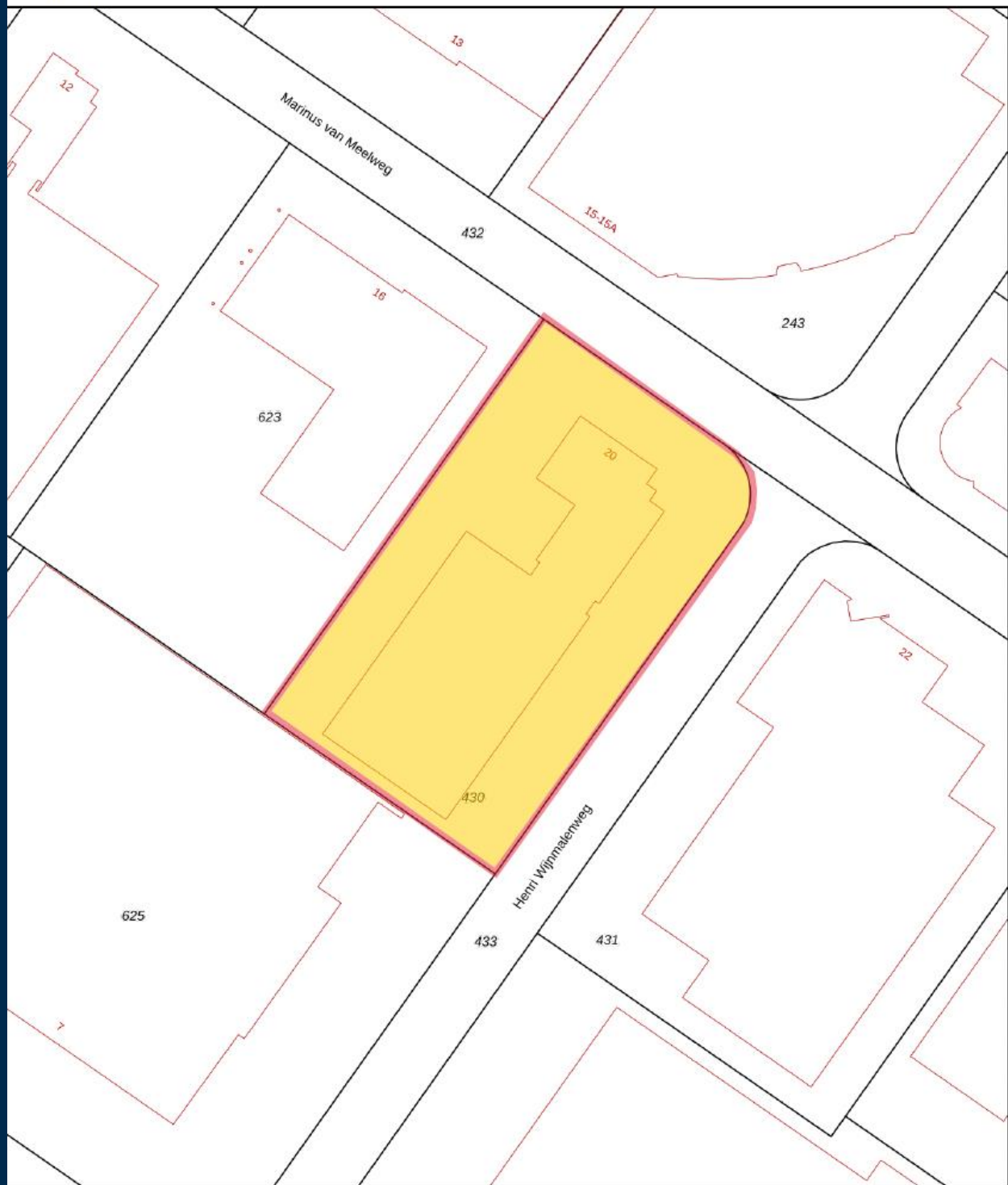
Plan
 Uitbreiding bedrijfspand Marinus van Meelweg 20
 te Eindhoven
 Onderdeel
 SCHETSONTWERP
 Vlekkenplan
 Opdrachtgever
 Swinkels Vastgoed Beheer
 Gemeente
 Eindhoven

Gew. 4	
Gew. 3	
Gew. 2	
Gew. 1	
Datum	05-11-2021
Schaal	1:500
Formaat	A2
Blad No.	10
WERK No.	202128

KADASTRALE
GEGEVENS

kadaster





12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Strijp
 Sectie G
 Perceel 430



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.





BEDRIJFS LOCATIES

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

