



**BEDRIJFS
LOCATIES**

EINDHOVEN

TE HUUR | Parmentierweg 7

Hoogwaardig bedrijfscomplex
met cleanrooms

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





INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4
HUURFACTS	5
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	6
OPPERVLAKTEN	7
KADASTRALE GEGEVENS	8
IMPRESSIE EXTERIEUR	9-12
BESTEMMINGSPLAN	13
HUURCONDITIES	14
IMPRESSIE INTERIEUR	15-22
ONDSCHIEDEND	23
OBJECTFOTO	24
TEKENINGEN	25 - 26
TEKENINGEN CLEANROOM	27 - 28
CLEANROOM	29
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	30
OBJECTFOTO	31-32
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	33
CONTACTGEGEVENS	34
Q BEDRIJFSLOCATIES	35


DATUM
BESCHIKBAAR:
 3^e kwartaal.



**BEDRIJFS
 LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



LOCATIE

Parmentierweg 7
Eindhoven



PERCEELGROOTTE

3.751 m²



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

2.331 m²



PARKEERPLAATSEN

25



HUURPRIJS

€ 250.000,00



HUURTERMIJN

Vijf jaren.



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren.



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden.



INDEXERING

Ja.



**VOORHEEN IN
OBJECT**

Belt Fashion



HUURBETALING

Per kwartaal.



SERVICEKOSTEN

Nee.



BTW

Ja.



ENERGIELABEL

A.



ELEKTRA

126 kW



ARCHITECT

Van Aken Architectuur



GLASVEZEL

Ja.



ZEKERHEIDSTELLING

drie maanden huur inclusief B.T.W.



BOUWJAAR

1999.

BESCHRIJVING

Hoogwaardig bedrijfscomplex met cleanrooms en representatieve kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen!

LOCATIE / LIGGING

Het vrijstaande object is enerzijds ontsloten aan de Parmentierweg anderzijds aan de Jan Olieslagersweg en bevindt zich aan de noordwestelijke zijde van Eindhoven op het bedrijventerrein Eindhoven Airport dat alsmaar blijft groeien. Aangrenzend ligt het bekende bedrijventerrein Flight Forum. De toegang tot het perceel is ontsloten aan de Parmentierweg. De directe omgeving wordt gekenmerkt door het grootschalige nieuwbouw complex van EDCO, vestigingen van O.a. Molex, Q-Doc en de Marechaussee. Op het tegenoverliggende Flight Forum zijn gebruikers als Deloitte, ASML, PriceWaterHouseCoopers, AKD en Atos Origin gehuisvest.





OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

BEDRIJFSRUIMTE

Begane grond 1.685 m²

KANTOORRUIMTE

Begane grond 301 m²

Eerste verdieping 345 m²

Totaal 646 m²

PARKEERGELEGENHEID

25 parkeerplaatsen (uitbreiding elders mogelijk)

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Nee.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Strijp, Sectie F, Nummer 287, Grootte 37 are en 51 centiare







The screenshot shows the website interface for 'Ruimtelijkeplannen.nl'. The search bar contains 'parmentierweg 7'. The location is identified as 'Parmentierweg 7, 5557EH Eindhoven'. The page displays a list of zoning plans under 'BESTEMMINGSPLANNEN', with 'Bedrijventerrein Eindhoven Airport' selected. The selected plan is 'Bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2012-02-28)'. The map shows a purple-colored area corresponding to the selected plan. The right sidebar provides details for the selected plan, including the address '155884.2, 385310' and a list of characteristics: 'Enkelbestemming Bedrijf - 1', 'Bouwvlak', 'Gebiedsaanduiding geluidzone - industrie - 1', 'Gebiedsaanduiding geluidzone - industrie - 2', and 'Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone - IIS'.

BESTEMMINGSPLAN

Eindhoven Airport

Enkelbestemming Bedrijf-2

Zelfstandig kantoor, productiegebonden
detailhandel alsook bedrijven in de categorie 1 en
2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten toegestaan.

HUURCONDITIES

Huurprijs: € 250.000,00 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 (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.

Bijzonderheid: De huidige huurder biedt enkele hoogwaardige voorzieningen in het object ter overname aan, o.a.:

- Cleanroom van ca. 144 m², SO klasse 6;
- Cleanroom van ca. 160 m² SO klasse 7;
- vele andere hoogwaardige zaken (een overzicht is op ons kantoor beschikbaar)







3D printing facility



DualInventive





Na gebruik
COMPLEET
zuiver water vten

DualInventive

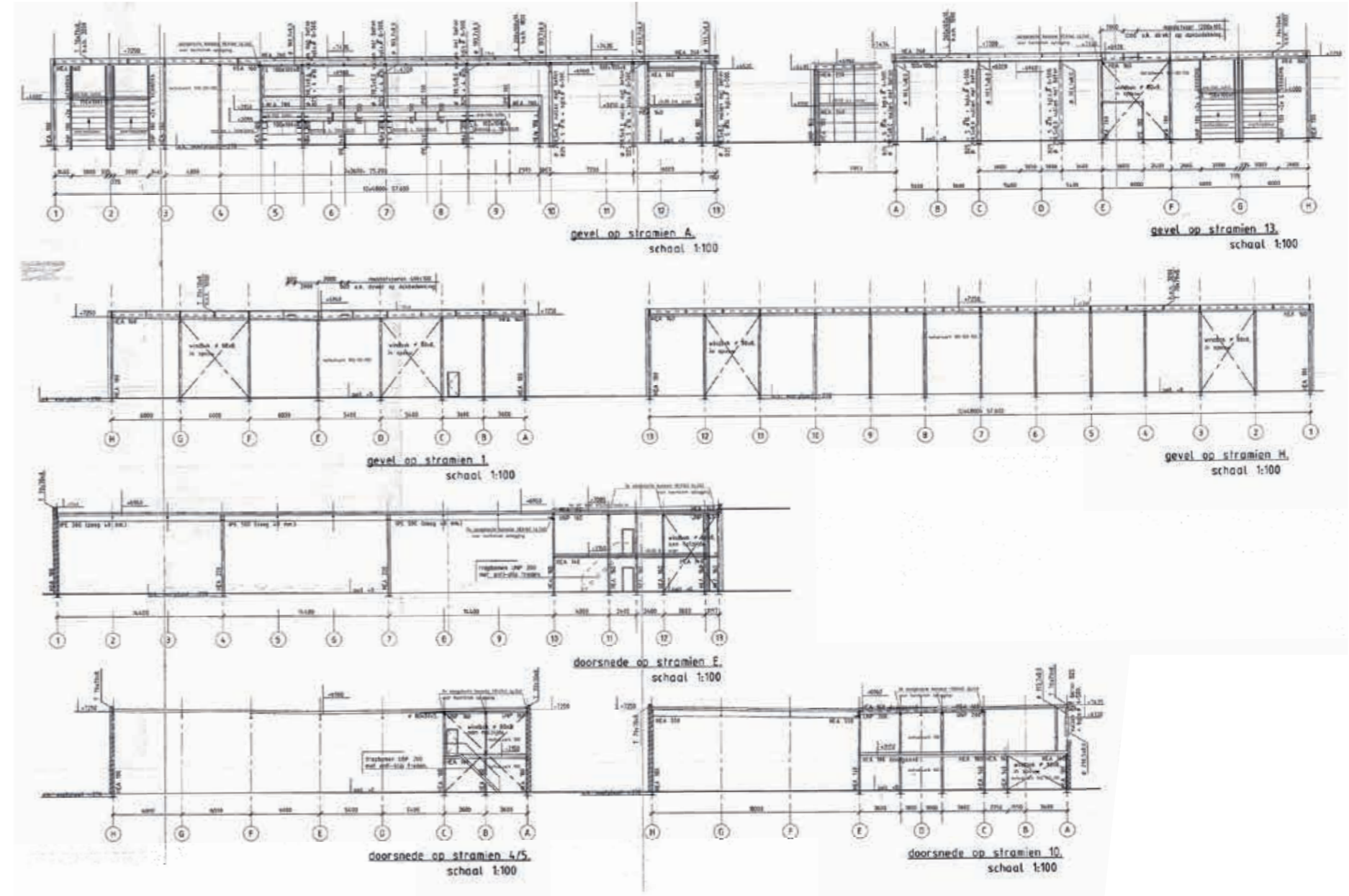
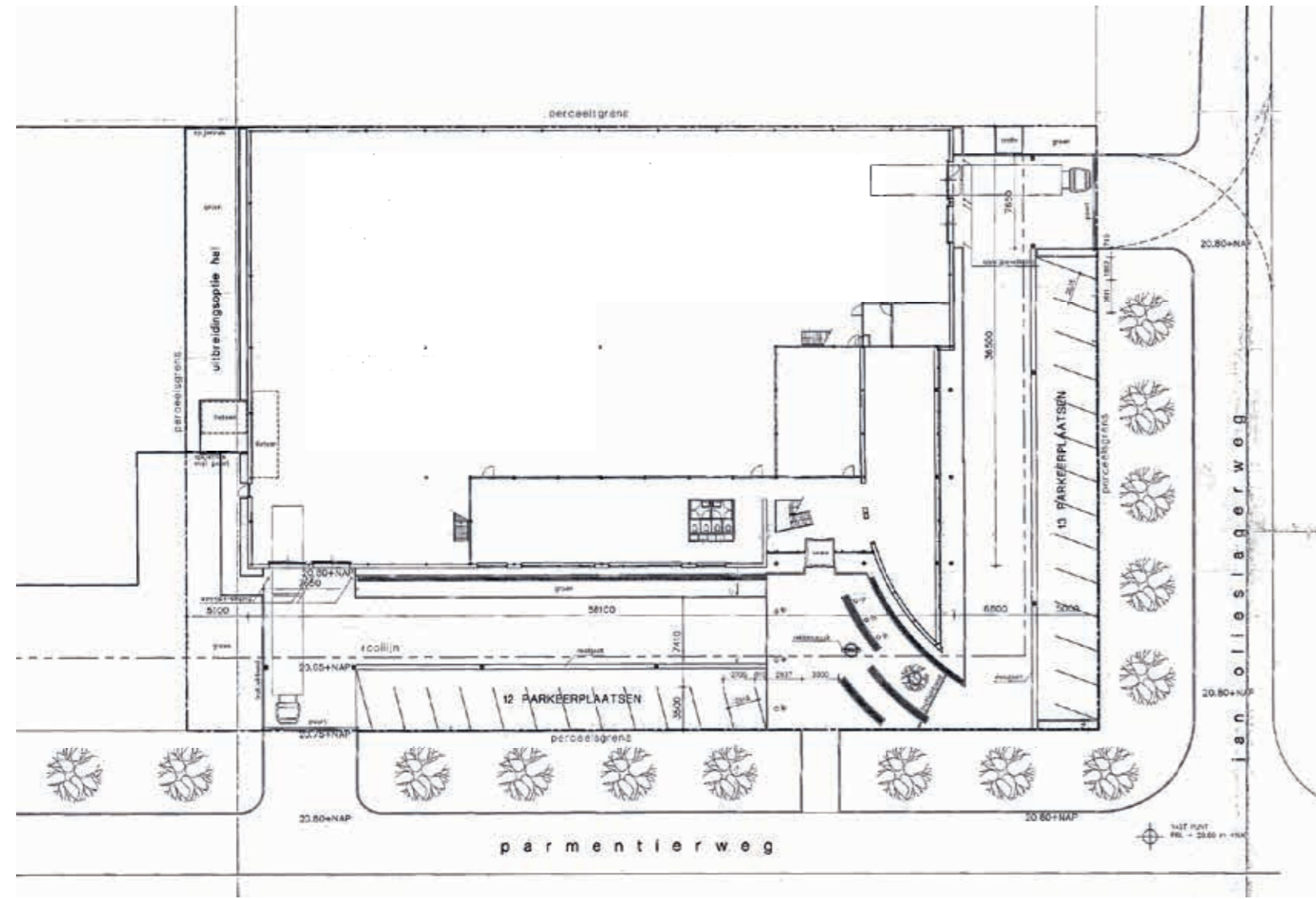
sapa

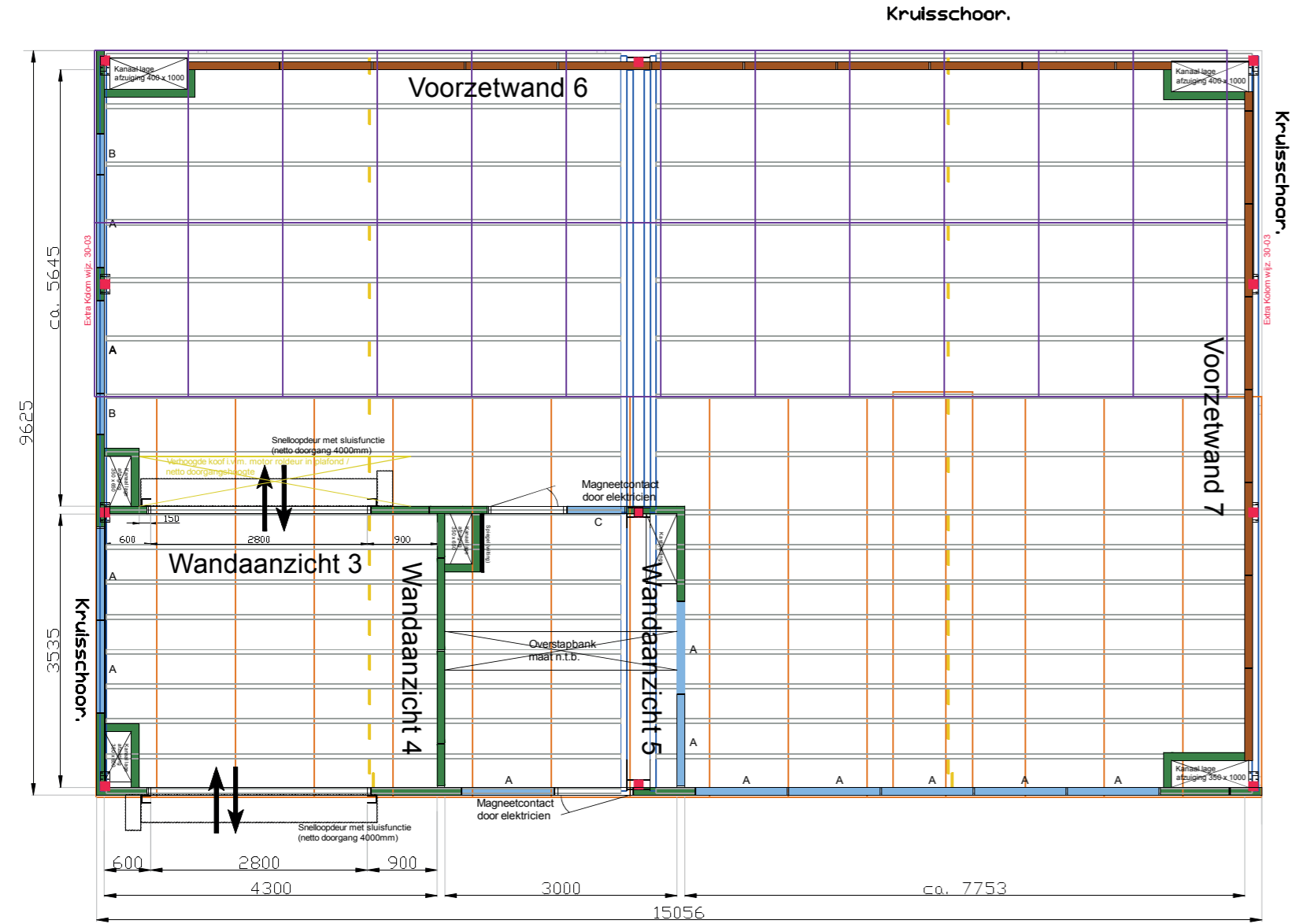


ONDERSCHEIDEND

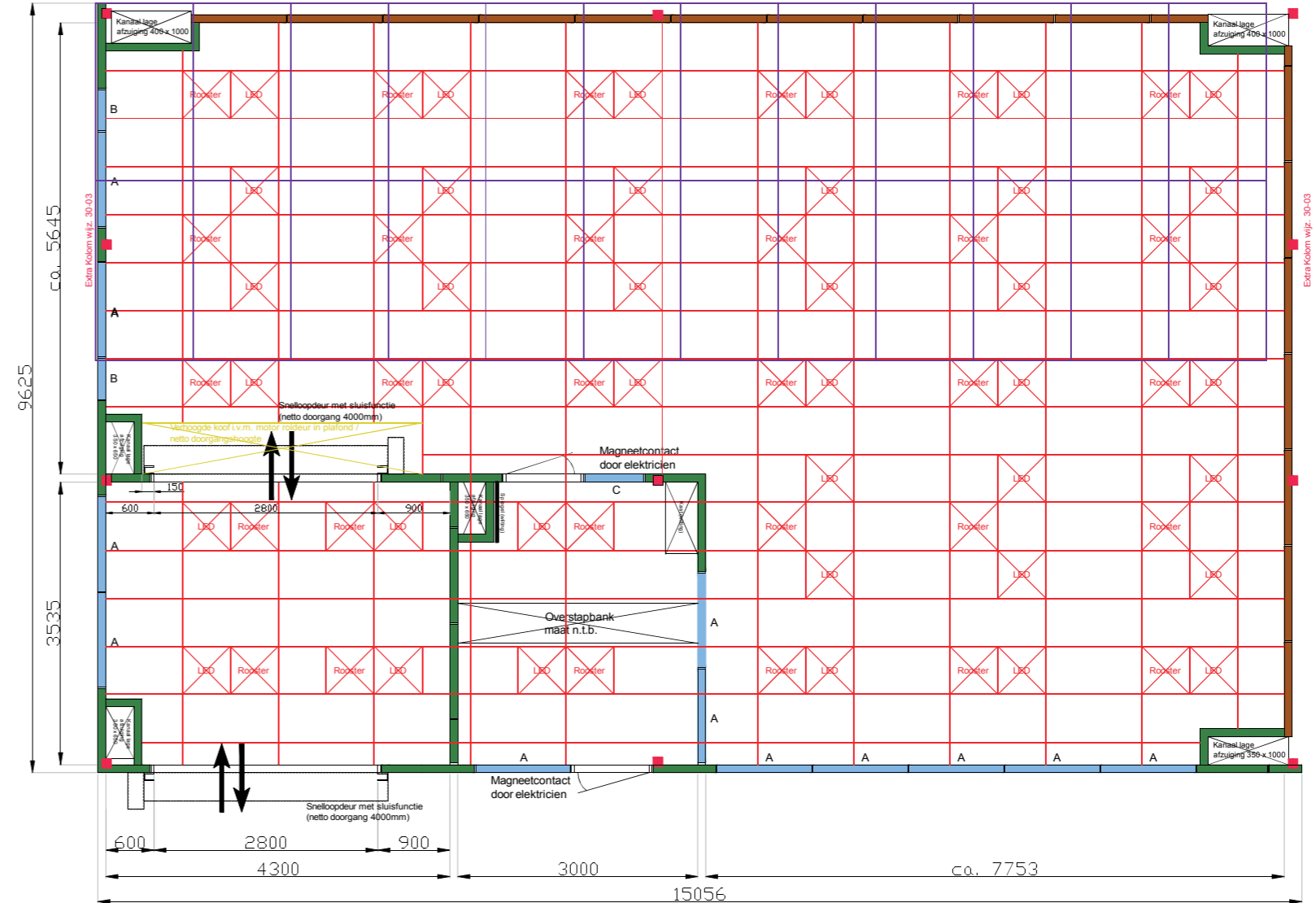
- Vrijstaand complex;
- Hoekligging met twee uitritten;
- Ontsluifing middels overheaddeuren aan twee zijden;
- Representatieve kantoren;
- Hoogwaardige voorzieningen ter overname
- Ligging direct aan A2.







Kruisschoor.





CLEANROOMS (TER OVERNAME)

ISO7

Cleanroom (huidig) klasse ISO7 van 120m² met een wasstraat/goederenstraat van 53m². Vrije hoogte van 2.7m. Voorzien van een sluis en een inspectiekamer (geen toetreding licht van buiten). Snelloopdeuren voorzien van extra dichte ritsen.

Upgrade naar ISO6 mogelijk voor EUR (raming is opgevraagd)

Validatierapport toegevoegd

- Voorzieningen:

- Lijmafzuiging
- Persluchtleidingwerk + compressor
- Voorbereiding ultrasoon reinigingsinstallatie + extra airco
- Stofzuiginstallatie
- Periodiek onderhoud volgens voorschrift leverancier
- Gietvloer

Deze multifunctionele, direct gebruiksklare cleanroom is op basis van de aanwezige voorzieningen en gebruikte materialen/installaties

ISO6

Cleanroom klasse ISO6 van 148m². Vrije hoogte van 4.37m.

- Temperatuur 20 graden C + 2
- Relatieve luchtvochtigheid 55% +/-10%
- Essentiële techniek:

- LBK
- Koelinstallatie
- CV-ketel
- Stoombevochtiger
- Regelunit
- Filtersectie

- Voorzieningen:

- Lijmafzuiging
- Persluchtleidingwerk + compressor
- Voorbereiding ultrasoon reinigingsinstallatie + extra airco
- Stofzuiginstallatie
- Periodiek onderhoud volgens voorschrift leverancier
- Gietvloer

- Specificaties: zie lijst installaties en offertes cleanroom 2018
- Validatierapport toegevoegd

BEREIKBAARHEID

PER AUTO

Door de directe ligging van het bedrijventerrein aan de A2

(Maastricht – 's-Hertogenbosch – Amsterdam) met snelle

verbindingen naar de A58 (Eindhoven – Tilburg – Rotterdam)

en de A67 (Venlo – Antwerpen), is het object optimaal bereikbaar.

PER OPENBAAR VERVOER

Centraal in het kantorencluster van Flight Forum bevindt zich op

loopafstand van het station de HOV-lijn met verbindingen vanaf het

Centraal Station in Eindhoven, via "Flight Forum", naar Eindhoven

Airport. Uiteraard zijn de luchtvaartverbindingen zowel nationaal als

ook internationaal uitstekend.

OMGEVING

Supermarkt: in de vertrekhal van Eindhoven Airport is een kleine

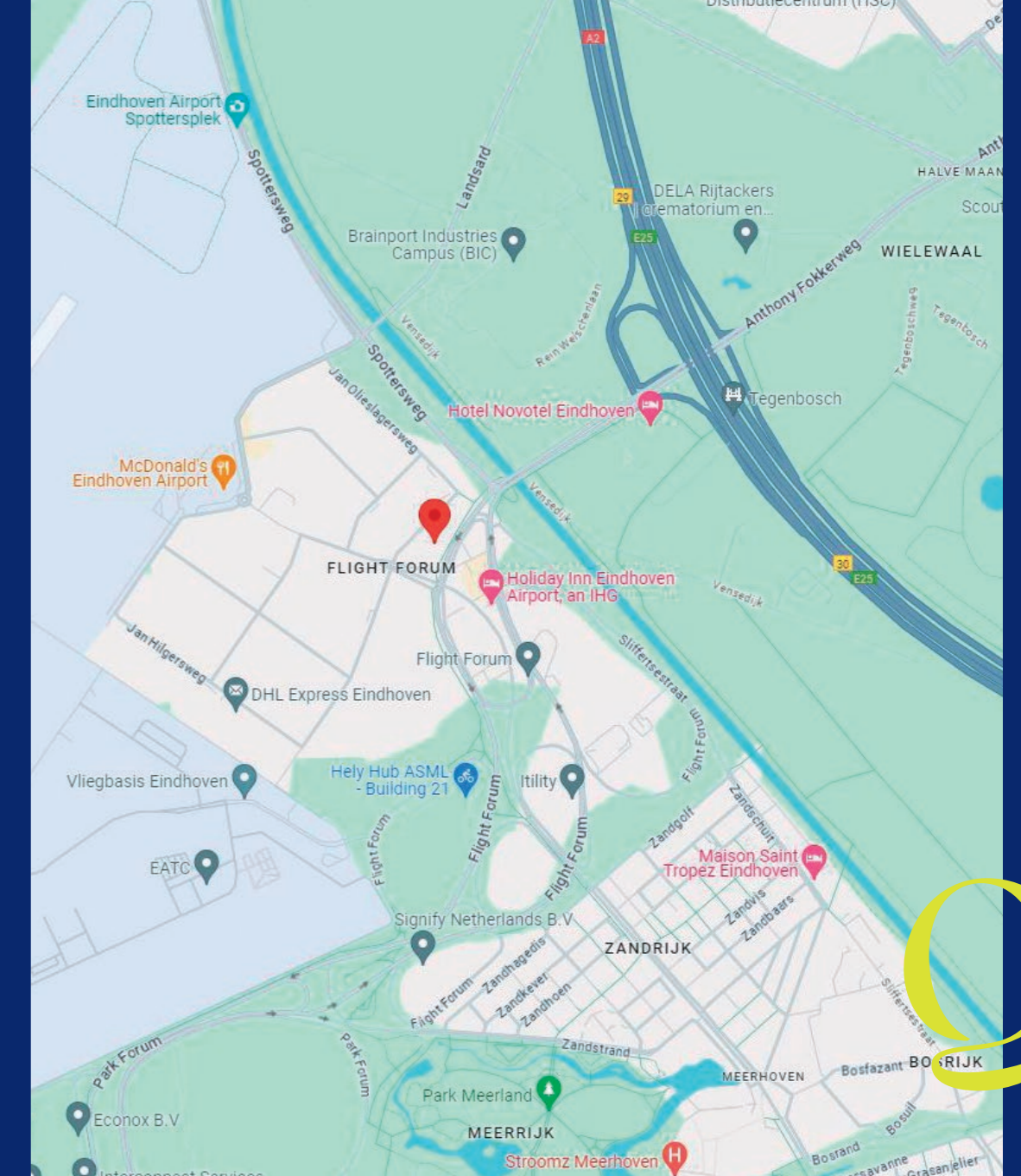
Albert Heijn gelegen.

Restaurants: MC Donalds en La Place in Airport gebouw en Bond

Lunch Café op enkele minuten lopen.

Centrum: Eindhoven Centrum ligt op een kwartiertje rijden van de

Parmentierweg.





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.

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