



BEDRIJFS LOCATIES

OIRSCHOT

TE HUUR/TE KOOP | De Scheper 305

Hoogwaardige showroom
met werkplaats!

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







INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4 - 6
KOOP- & HUURFACTS	7
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	8
OPPERVLAKTEN	9
KADASTRALE GEGEVENS	10
BESTEMMINGSPLAN	11
KOOPCONDITIES	12
HUURCONDITIES	13
OBJECTFOTO	14
IMPRESSIE EXTERIEUR	15 - 24
IMPRESSIE INTERIEUR	25 - 28
IMPRESSIE WERKPLAATS	29
ONDSCHIEDEND / BELANGRIJKSTE KENMERKEN	30
TEKENINGEN	31 - 34
OBJECTFOTO	35
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	36
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	37
CONTACTGEGEVENS	38
Q BEDRIJFSLOCATIES	39



**BEDRIJFS
LOCATIES**

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

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

**DATUM
BESCHIKBAAR**
3e kwartaal
2024







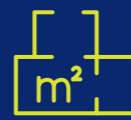
LOCATIE

De Scheper 305 te Oirschot



PERCEELGROOTTE

3.060 m2



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

2.347 m2



PARKEERPLAATSEN

80.



**VOORHEEN IN
OBJECT**

Porsche.



KOOPSOM

€ 3.250.000,00
k.k.



**OVERDRACHTS
BELASTING**

Ja.



LEVERING

As is, where is.



**ZEKERHEIDS
STELLING**

Ja.



HUURPRIJS

€ 225.000,00



HURTERMIJN

Vijf jaren.



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren.



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden.



INDEXERING

Ja.



HURBETALING

Per maand.



SERVICEKOSTEN

Nee.



BTW

KOOP
Nee.

HUUR

Ja.



ENERGIELABEL

A.



GLASVEZEL

Ja.



ELEKTRA

126 kW.



ARCHITECT

René PJ Baert (Eindhoven)



BESCHRIJVING

Hoogwaardige, vrijstaande showroom met werkplaats en parkeerdek!

LOCATIE / LIGGING

Het object is gelegen op een markant perceel op Business Park De Scheper aan de zuidkant van de snelweg A58 en ten zuiden van de dorpskern van Oirschot. Doordat het object is gelegen in de eerste zichtlijn van de A58 geniet het een zéér hoge attentiewaarde. Op bedrijventerrein De Scheper zijn diverse gerenommeerde bedrijven gehuisvest zoals o.a. GAC Business Solutions, ASML, Veteka, Redie Interieurs, TSK, VSA en Laco Business Center.





OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

SHOWROOMRUIMTE

Showroom verdeeld over 2 bouwlagen	Circa 1.452 m ²
Kantoorruimte/kantine	Circa 220 m ²

BEDRIJFSRUIMTE

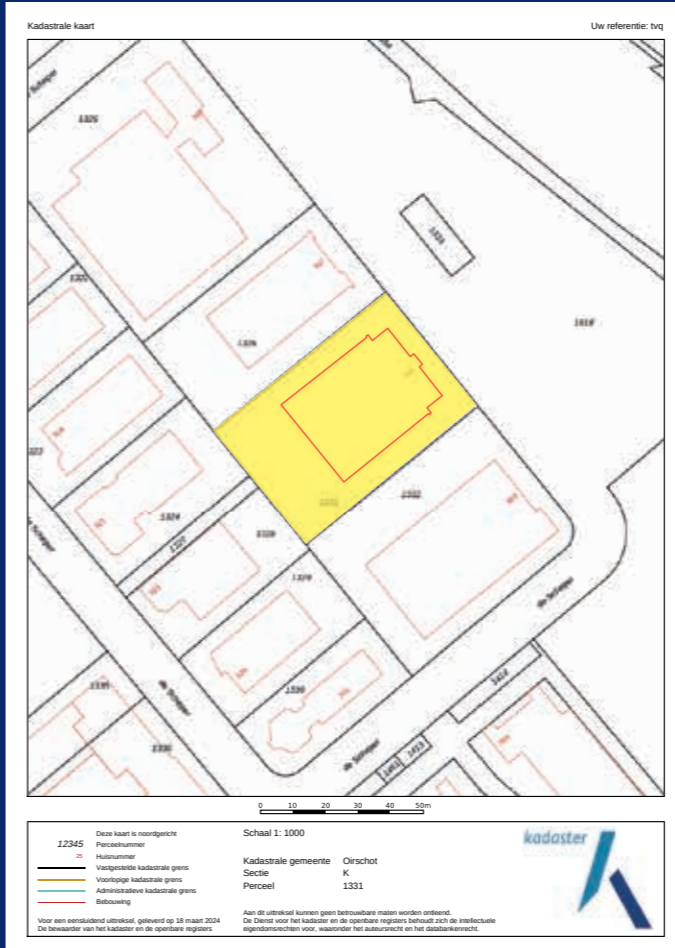
Werkplaats/magazijnruimte	Circa 675 m ²
Totaal metrage	2.347 m²

PARKEERGELEGENHEID

Circa 30 parkeerplaatsen op maaiveld, ca 50 parkeerplaatsen op parkeerdek.

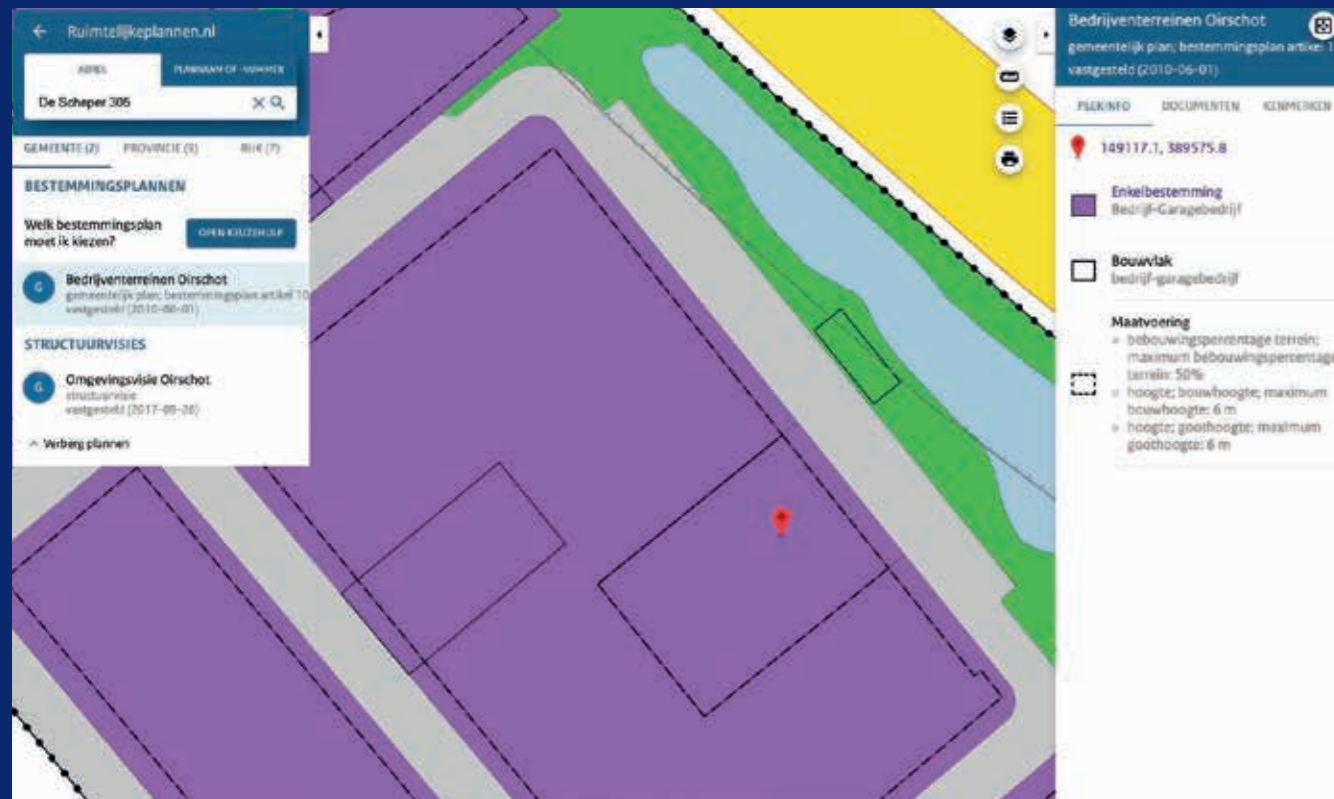
UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Nee.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Oirschot, Sectie K, Nummer 1331, Grootte 3.060 m².



BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerreinen Oirschot, Bedrijf-3 en
Bedrijf-Garagebedrijf

De op de plankaart voor Bedrijf-Garagebedrijf
(B-GB) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een garagebedrijf;
- de opslag en uitstalling ten behoeve van de onder a
genoemde bedrijvigheid;
- bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding
'bedrijfswoning' op de plankaart;
met de daarbij behorende;
- tuinten, erven en terreinen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- wegen, straten en paden.

Voor verdere info:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

KOOPCONDITIES

Koopsom: € € 3.250.000,00 Kosten Koper.

Staat: De koopsom is gebaseerd op basis van de huidige staat
van het object.

Notaris: Door koper nader te bepalen.

Overdrachtsbelasting: Van toepassing.

Omzetbelasting: Er kan vrij van B.T.W. geleverd worden.

Bodem: Geen belastende felten bekend.

Zekerheidsstelling: Bankgarantie van 10% van de koopsom te
voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.





HUURCONDITIES

Huurprijs: € 225.000,00 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 maand 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) met een minimum van 3% per jaar.

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.

Bijzonderheid: Porsche biedt zaken ter overname aan: een overzicht is door ons aan te leveren.

**BEDRIJFS
LOCATIES**
TE HUUR
040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL





RSCHÉ
Partner

The future. 10
18
96
Carrera

75
PORSCHE
1948-2023

PORSCHE



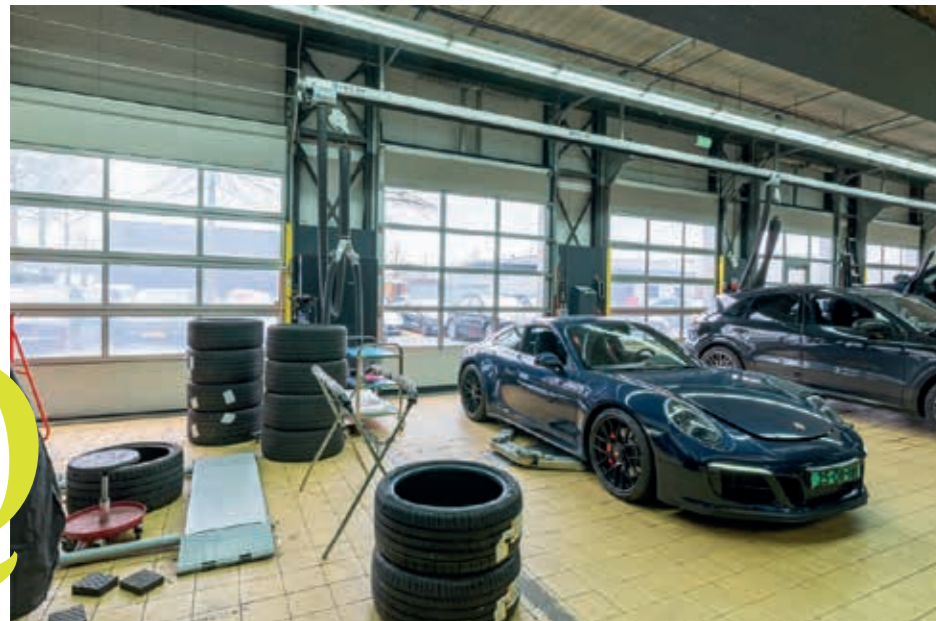












ONDERSCHEIDEND

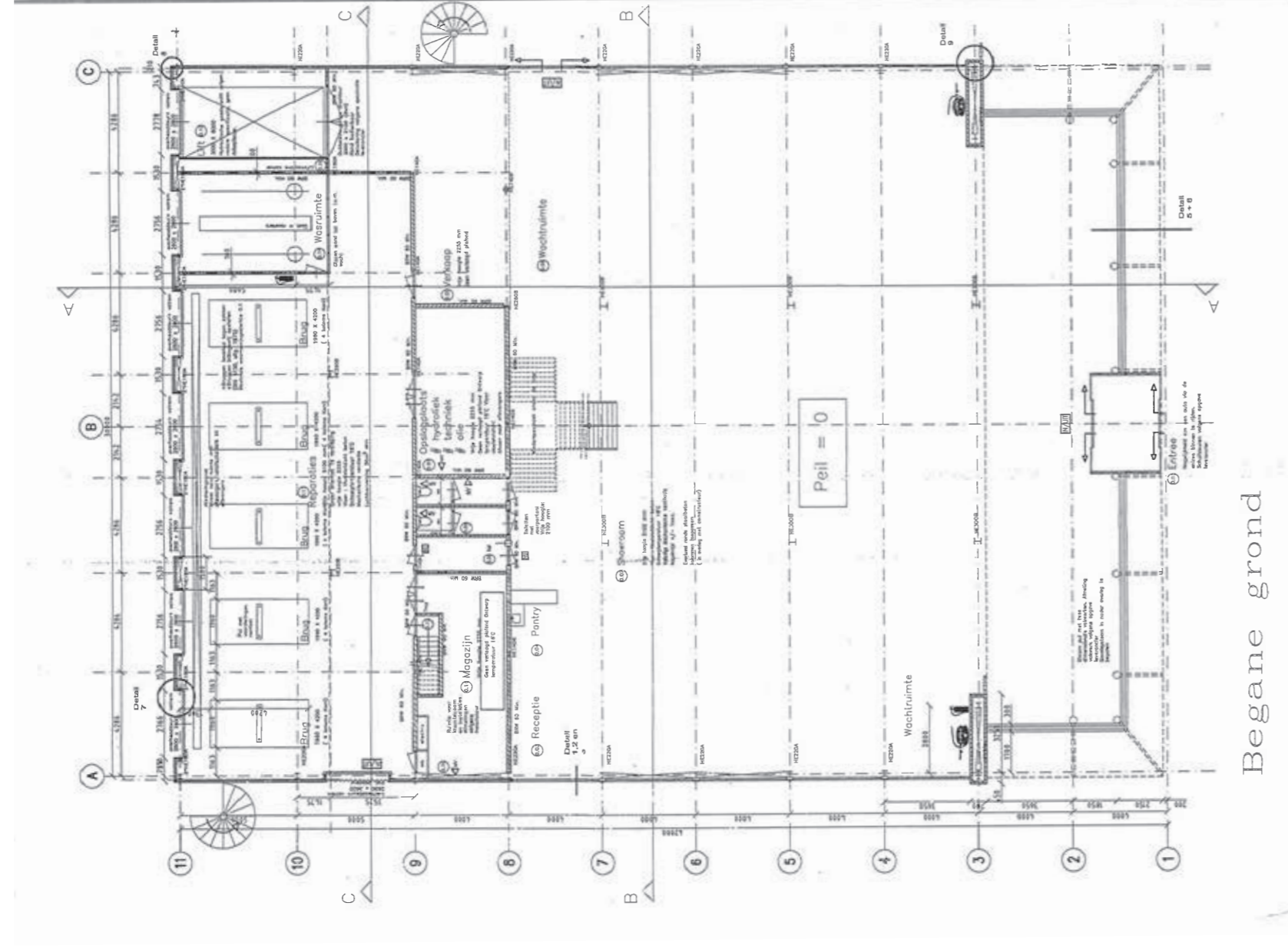
- Zichtlocatie;
- "bekend" gebouw door Porsche;
- Veel parkeermogelijkheden;
- Gecontracteerd vermogen stroom;
- Vrijstaand complex;
- Ligging vrijwel direct aan het snelwegennet.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

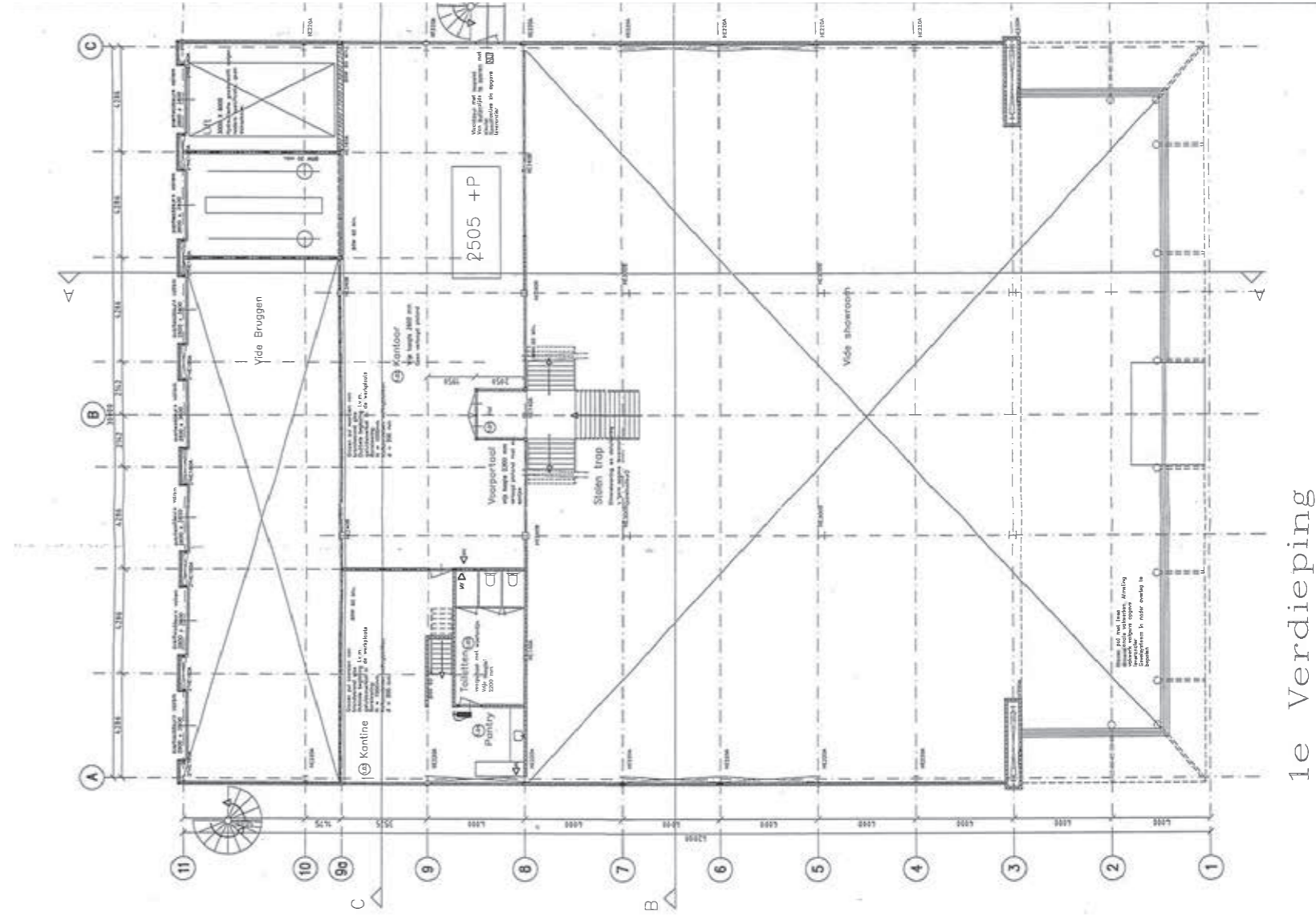
- Receptiebalie
- Lichtstraten
- Prachtige vide
- Led-verlichting
- Tegelvloeren
- Parkeerdek met gerenoveerde autolift
- Barneubel
- Vloerverwarming
- 10 elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Wasplaats auto's

LET OP: De voorgevel van Porsche zal worden verwijderd: achter deze gevel is een transparante glazen gevel aanwezig.

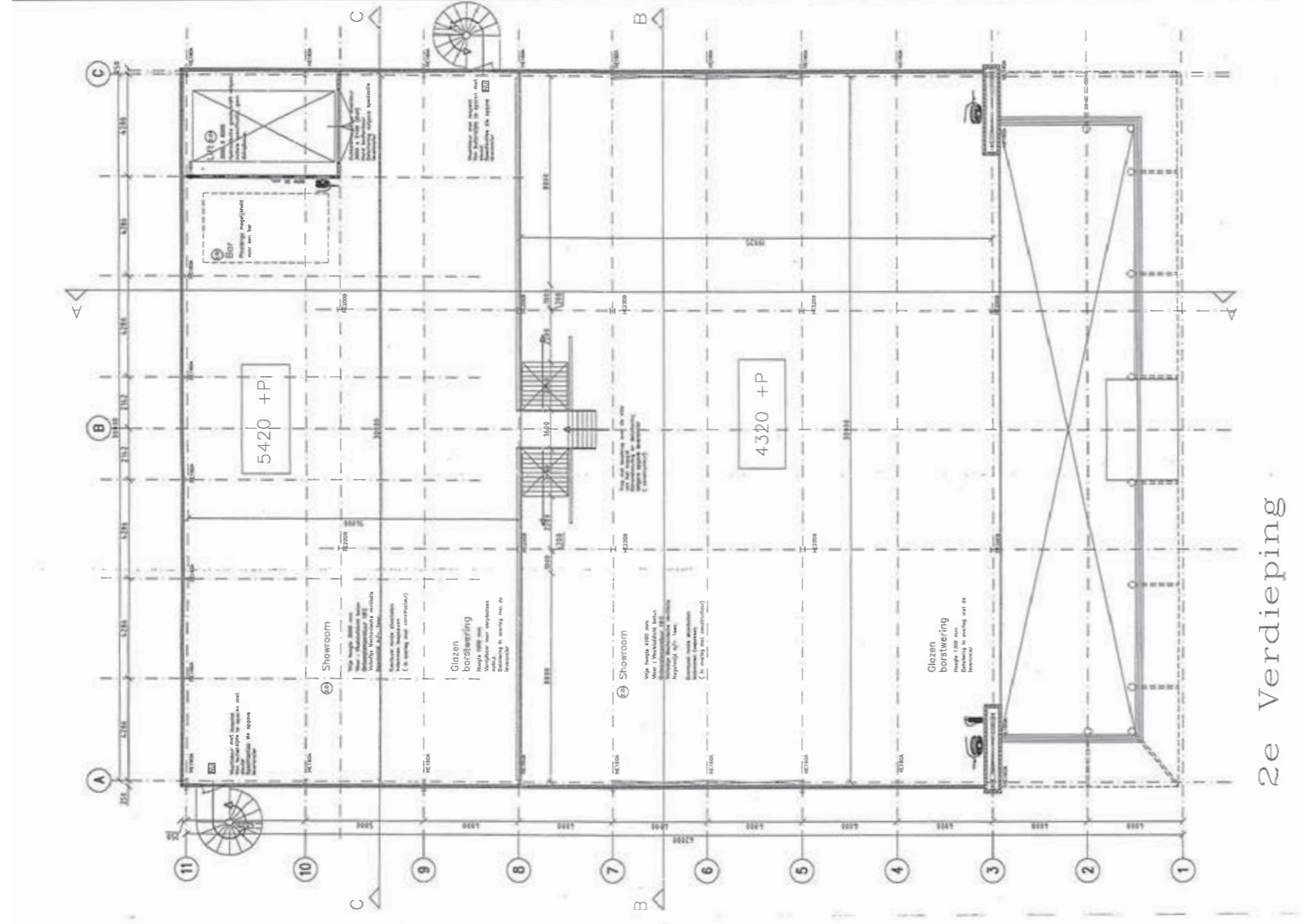




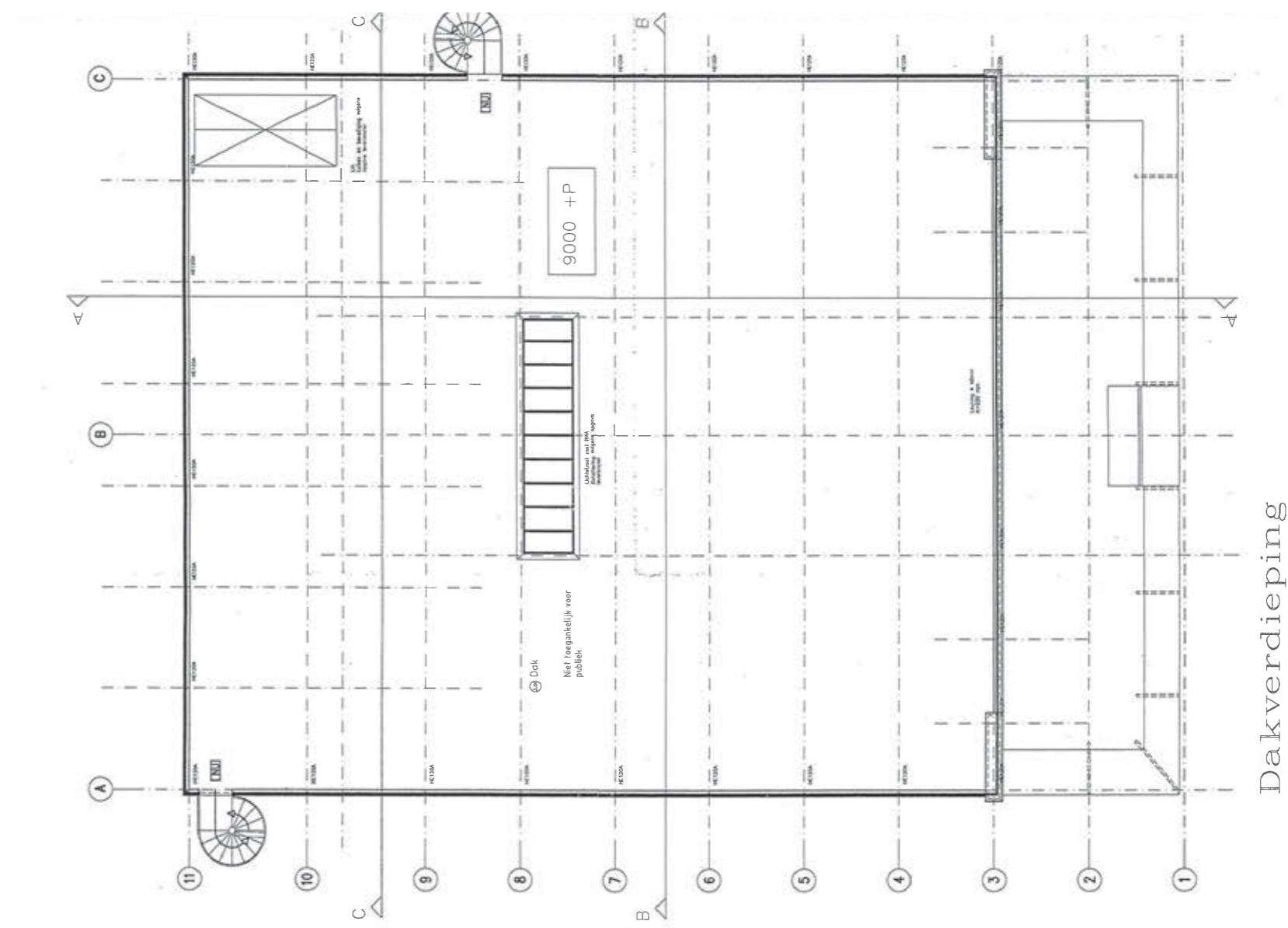
Begane grond



1e Verdieping

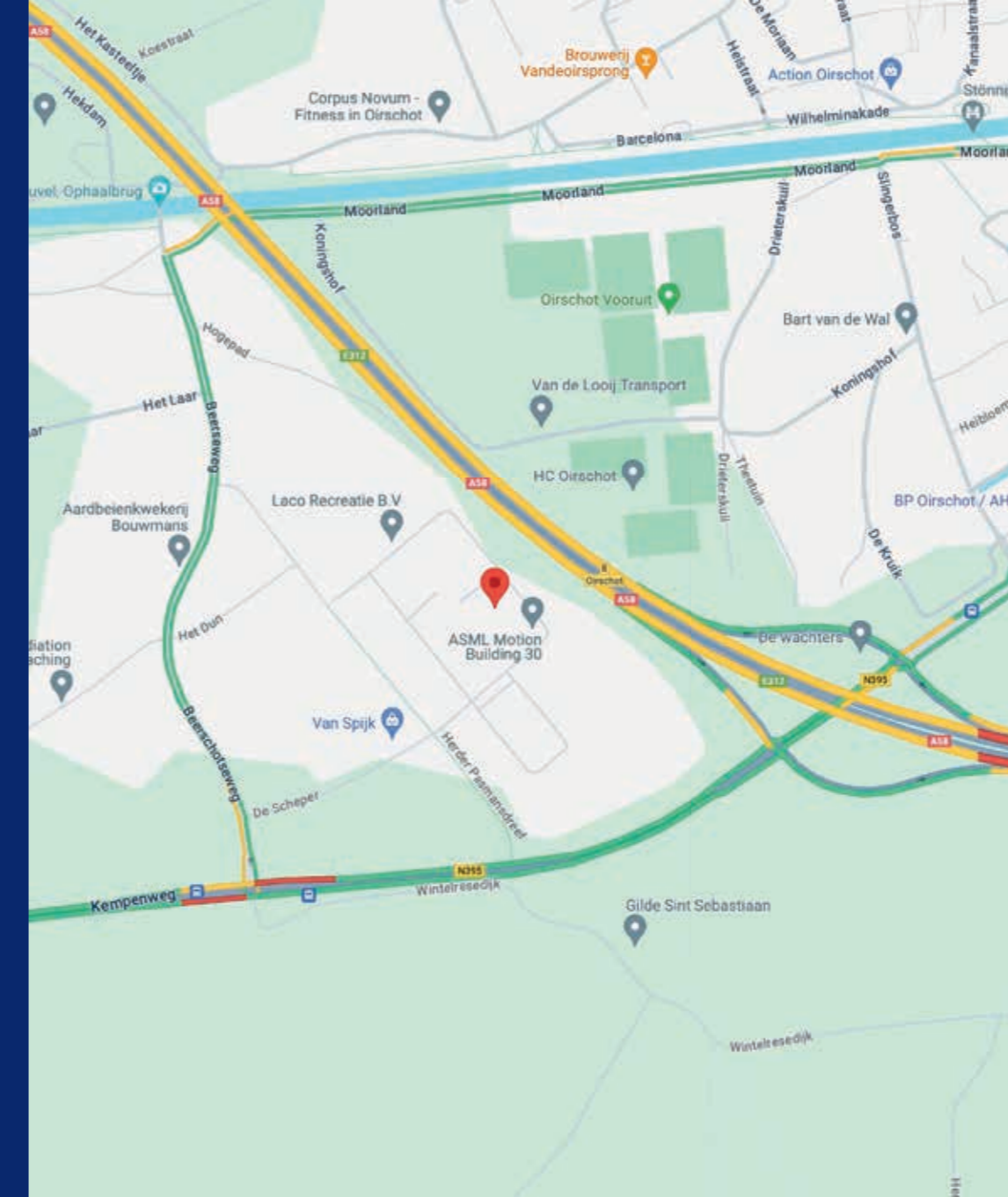


2e Verdieping



Dakverdieping





BEREIKBAARHEID

PER AUTO

Dankzij de ligging nabij de op- en afritten van de A58 (Vlissingen - Eindhoven) is de bereikbaarheid per auto zeer goed. De op- en afritten bevinden zich op ca. 3 minuten rijden van het object.

PER OPENBAAR VERVOER

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is beperkt. Op circa 1,5 kilometer van het object is de dichtstbijzijnde bushalte gelegen.

OMGEVING

- Supermarkt:** Jumbo en AH op circa 5 minuten rijafstand
- Restaurants:** De Zwaan, De Gelagkamer, De Beurs in het centrum van Oirschot
- Centrum:** Op circa 5 minuten rijafstand is het centrum van Oirschot bereikbaar.





Marc Fitters

Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 - 53 74 83 96



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 verkoper cq 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.

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.



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.**





Q Bedrijfslocaties . . .

Met plezier tot uw dienst