



# BEDRIJFS LOCATIES

## EERSEL

*TE HUUR/TE KOOP* | Meerheide 264 A-B

Multifunctioneel en hoogwaardig bedrijfscomplex

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

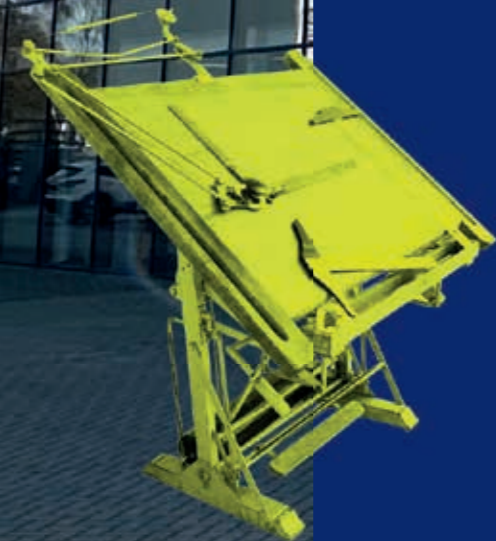






# INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4 - 8
KOOP- & HUURFACTS	9
OPPERVLAKTEN	10
KOOPCONDITIES	11
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	12
OBJECTFOTO	13 - 14
KADASTRALE GEGEVENS	15
BESTEMMINGSPLAN	16
HUURCONDITIES	17
IMPRESSIE EXTERIEUR	18 - 28
IMPRESSIE BEDRIJFSRUIMTE UNIT 1	29 - 30
IMPRESSIE BEDRIJFSRUIMTE UNIT 2	31 - 32
IMPRESSIE KANTOORRUIMTE UNIT 2-3	33 - 34
IMPRESSIE BEDRIJFSRUIMTE UNIT 3	35
IMPRESSIE KANTOORRUIMTE UNIT 4	36
IMPRESSIE BEDRIJFSRUIMTE UNIT 4	37 - 40
TEKENINGEN	41 - 46
ONDSCHIEDEND	47
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	48
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	49
CONTACTGEGEVENS	50
Q BEDRIJFSLOCATIES	51



**BEDRIJFS  
LOCATIES**

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

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



Seabrook & Co.







**LOCATIE**

Meerheide 264 A-B  
te Eersel



**PERCEELGROOTTE**

6.002 m2



**TOTAAL OPPERVLAKTE**

3.561 m2



**PARKEERPLAATSEN**

58



**VOORHEEN IN  
OBJECT**

Canline, SeableStone



**ARCHITECT**

CS 2 Architecten.



**KOOPSOM UNIT 1-2-3**

€ 2.450.000,00  
K.K.



**OVERDRACHTS  
BELASTING**

Ja.



**LEVERING**

as-is, where is.



**ZEKERHEIDS  
STELLING**

Ja.



**BTW**

Ja.



**HUURPRIJS TOTAAL**

€ 280.000,00



**HUURTERMIJN**

Vijf jaren.



**VERLENGINGSTERMIJN**

Vijf jaren.



**OPZEGTERMIJN**

Twaalf maanden.



**INDEXERING**

Ja.



**HUURBETALING**

Per kwartaal.



**SERVICEKOSTEN**

n.o.t.k.



**BTW**

Ja.



**ENERGIELABEL**

Volgt.



**GLASVEZEL**

Ja.



**ELEKTRA**

1.150 kW.  
2.555 kW.



**OPPERVLAKTEN V.V.O. M<sup>2</sup>**

**UNITS**

Unit 1:	680 m <sup>2</sup>	Bedrijfsruimte
Unit 2:	663 m <sup>2</sup>	Bedrijfsruimte
Unit 3:	648 m <sup>2</sup>	Bedrijfsruimte
	284 m <sup>2</sup>	Kantoorruimte
Unit 4:	942 m <sup>2</sup>	Bedrijfsruimte
	286 m <sup>2</sup>	Kantoorruimte
<b>Totaal:</b>	<b>2.933 m<sup>2</sup></b>	<b>Bedrijfsruimte</b>
	<b>570 m<sup>2</sup></b>	<b>Kantoorruimte</b>

**PARKEERGELEGENHEID**

Unit 1-2-3: 45 parkeerplaatsen

Unit 4: 13 parkeerplaatsen

**UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN**

Nee.





## KOOPCONDITIES UNIT 1-2-3

**Koopsom:** € 2.450.000,00 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:** : Ja.

**Bodem:** Geen belastende felten bekend.

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

**Levering:** voor 1 december 2024

Unit 4 alleen te huur.



## BESCHRIJVING

Multifunctioneel en hoogwaardig bedrijfscomplex

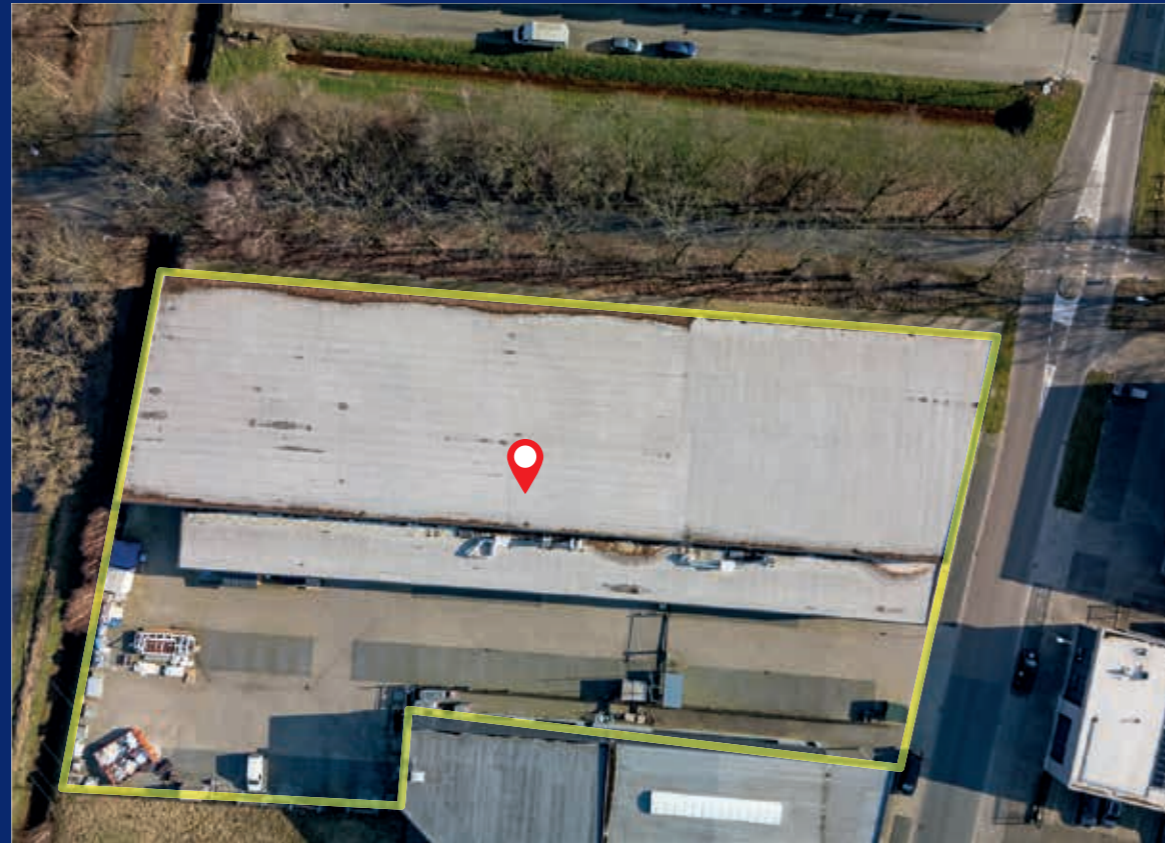
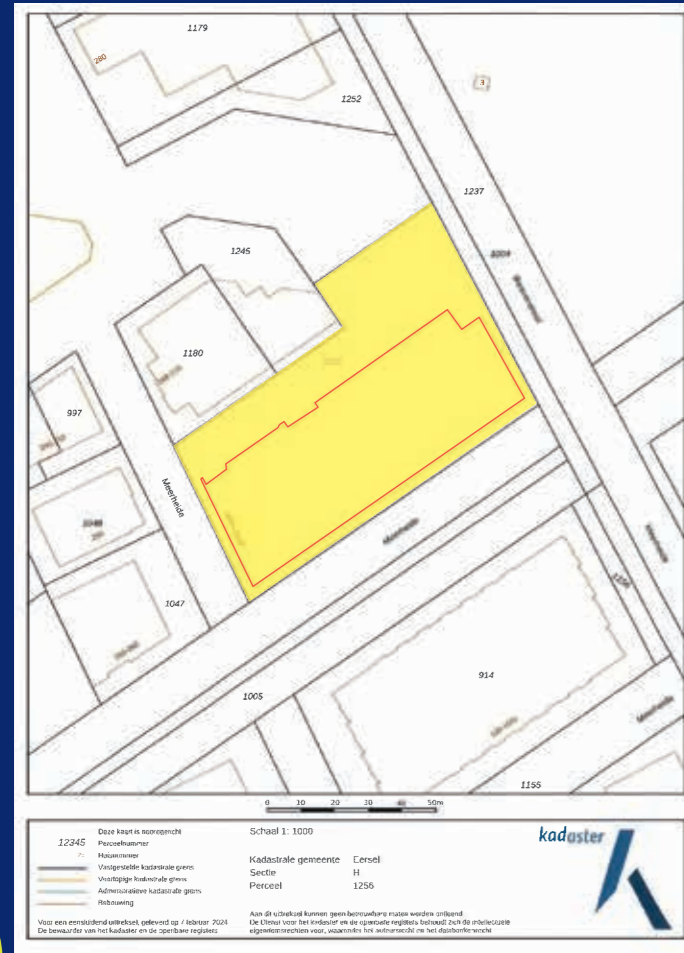
## LOCATIE / LIGGING

Het complex is gelegen op bedrijventerrein Meerheide te Eersel. Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar middels de directe aansluiting op de A67 (Eindhoven-Turnhout-België) en de diverse uitvalswegen naar de omliggende dorpskernen. Op dit terrein zijn onder andere JCL Logistics Menlo Worldwide, Macazz, Romanesco, Van Aaken Transport, Wouters Groep en Bebotec gevestigd.









### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Eersel, Sectie H, Nummer: 1256, Grootte 6.002 m<sup>2</sup>.

## BESTEMMINGSPLAN

Bestemming Bedrijf;  
 Bedrijf tot en met categorie 3.2.  
 Waaronder bedrijven in de categorie 2 tot en met 3.2 zijn toegestaan, alsook productiegebonden detailhandel.

Voor verdere info:  
<https://omgevingswef.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

**Meerheide**  
 Eersel  
 bestemmingsplan  
 onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-27)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

149754.4, 376191

**Enkelbestemming**  
 Bedrijf

**Bouwvlak**

**Functieaanduiding**  
 bedrijf tot en met categorie 3.2

**Maatvoering**  
 maximum bouwhoogte: 10 m  
 maximum goothoogte: 10 m

**Maatvoering**  
 minimum bebouwingspercentage terrein: 40%

**Gebiedsaanduiding**  
 wro-zone - ontheffingsgebied

Ruimtelijkeplannen.nl

meerheide 264 A

Meerheide 264A, 5521 DW Eersel

GENEENTE (5) PROVINCIE (9) RIJK (7)

**BESTEMMINGSPLANNEN**

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? **OPEN KEUZEHULP**

- Parapluplan parkeren bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-09-25)
- Meerheide bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-27)

**STRUCTUURVISIES**

- Omgevingsvisie 2.0 structuurvisie vastgesteld (2023-07-04)
- Ruimtelijke visie woonuitbreidingen structuurvisie vastgesteld (2022-10-25)
- Omgevingsvisie 2.0 structuurvisie vastgesteld (2021-12-21)

Verberg plannen





## HUURCONDITIES TOTAAL

**Huurprijs:** € 280.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Huurtermijn:** Vijf jaren.

**Verlengingstermijn:** Vijf jaren.

**Opzegtermijn:** Twaalf maanden voorafgaand aan de expiratiedatum.

**Huurbetaling:** Per kwartaal vooruit te voldoen..

**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/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.



## HUURCONDITIES IN UNITS

**Unit 1-2-3:** € 181.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Unit 4:** € 98.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

















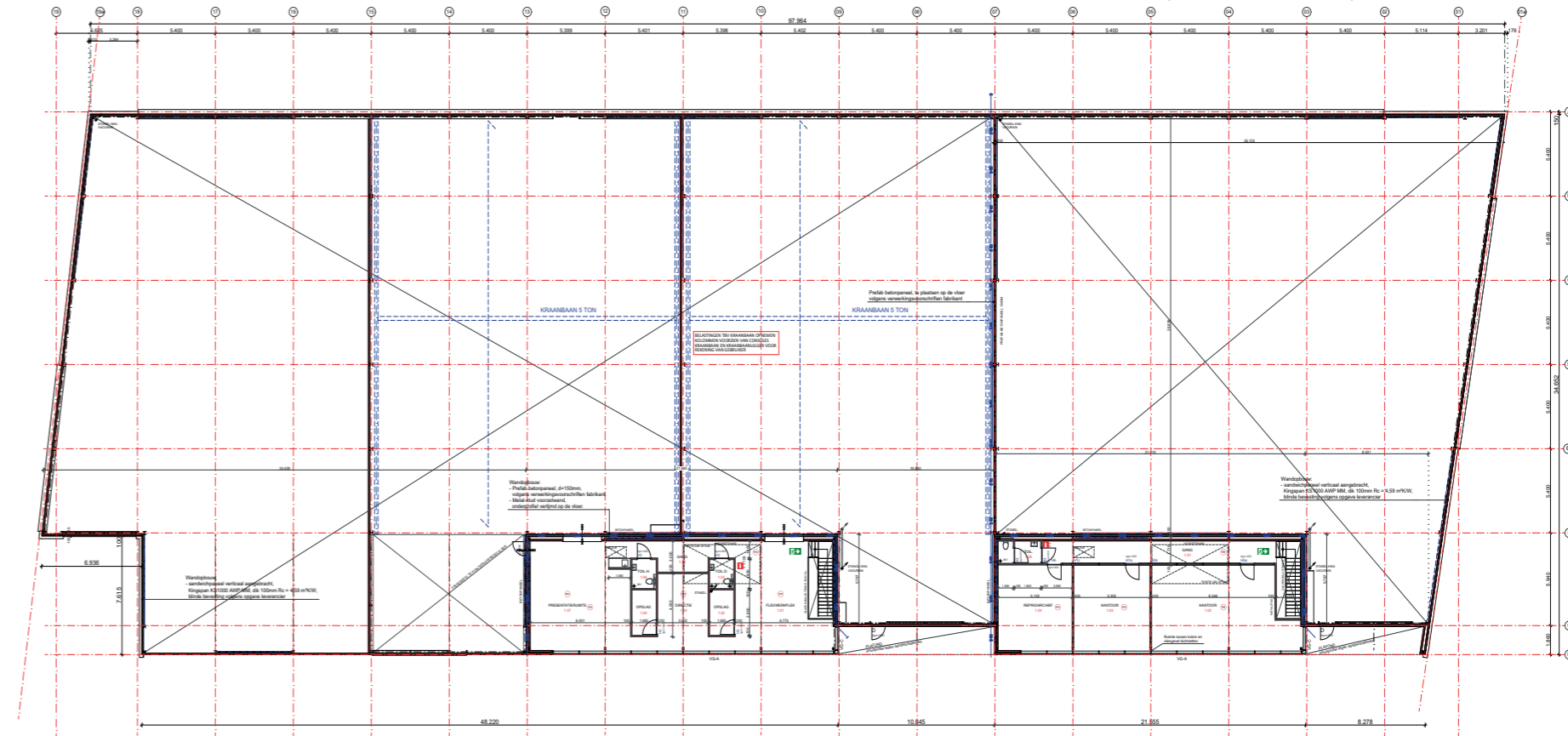
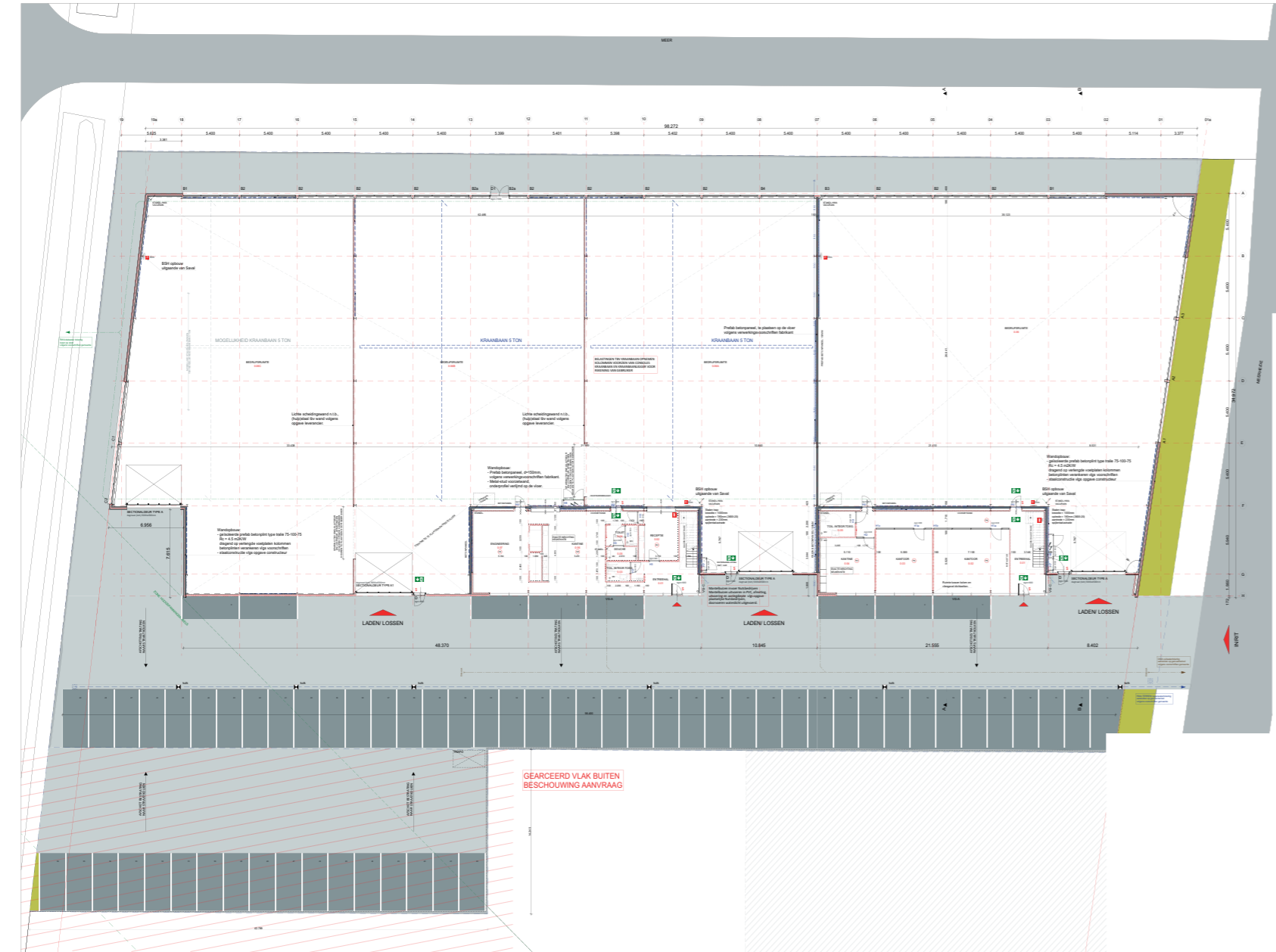


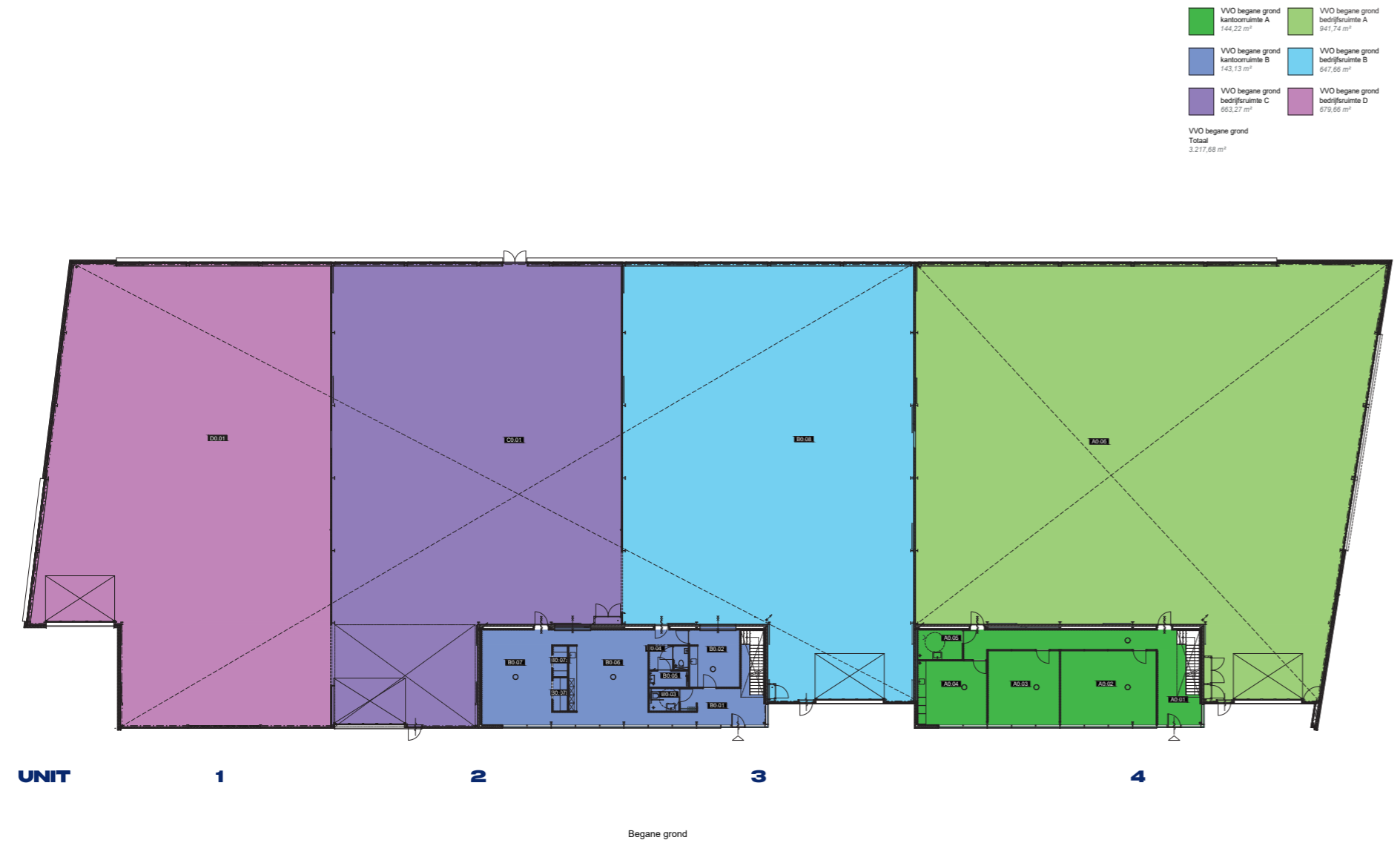




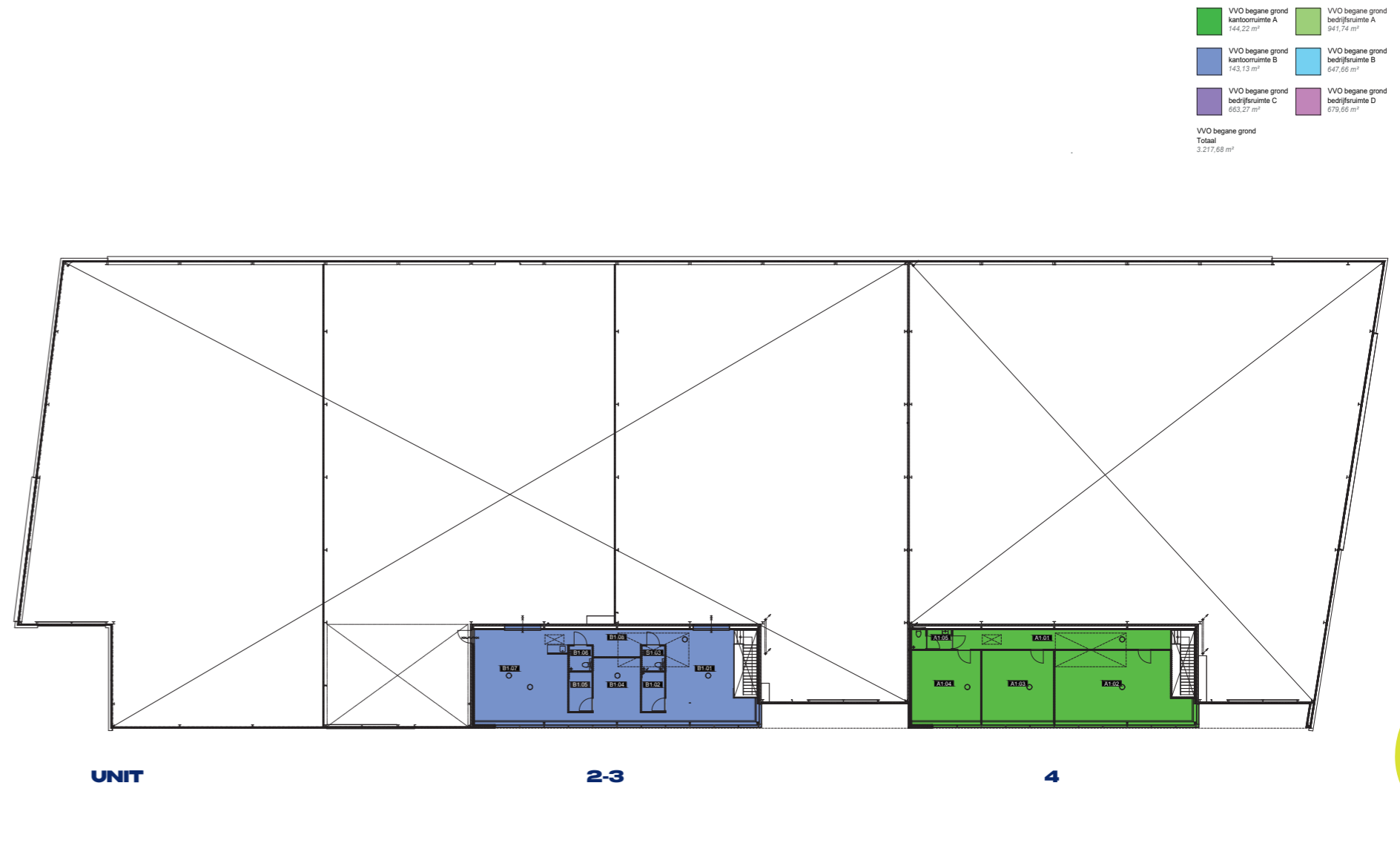








UNIT 1 2 3 4



UNIT 2-3 4







## ONDERSCHEIDEND

- Op steenworp afstand van de snelweg A67;
- Recent gerealiseerd complex ( 2020 )
- Ruim Buitenterrein
- Multifunctionele gebruiksmogelijkheden ( 4 units )
- Vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 10 m1
- Stroom: 150 kWh
- Kranen 5.000 kg aanwezig



## BEREIKBAARHEID

### PER AUTO

Met eigen vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar middels directe aansluiting op de op-/afrit van de A67 (richting Eindhoven en Antwerpen). De A67 staat in directe verbinding met de A50 (richting Veghel en Oss), de A2 (richting Maastricht en Amsterdam) en de A58 (richting Tilburg/Rotterdam).

### PER OPENBAAR VERVOER

Er bevindt zich een bushalte bij het E3-strand. Hier vertrekken diverse bussen naar verschillende locaties. De halte is ongeveer een kwartier lopen vanuit de locatie.

## OMGEVING

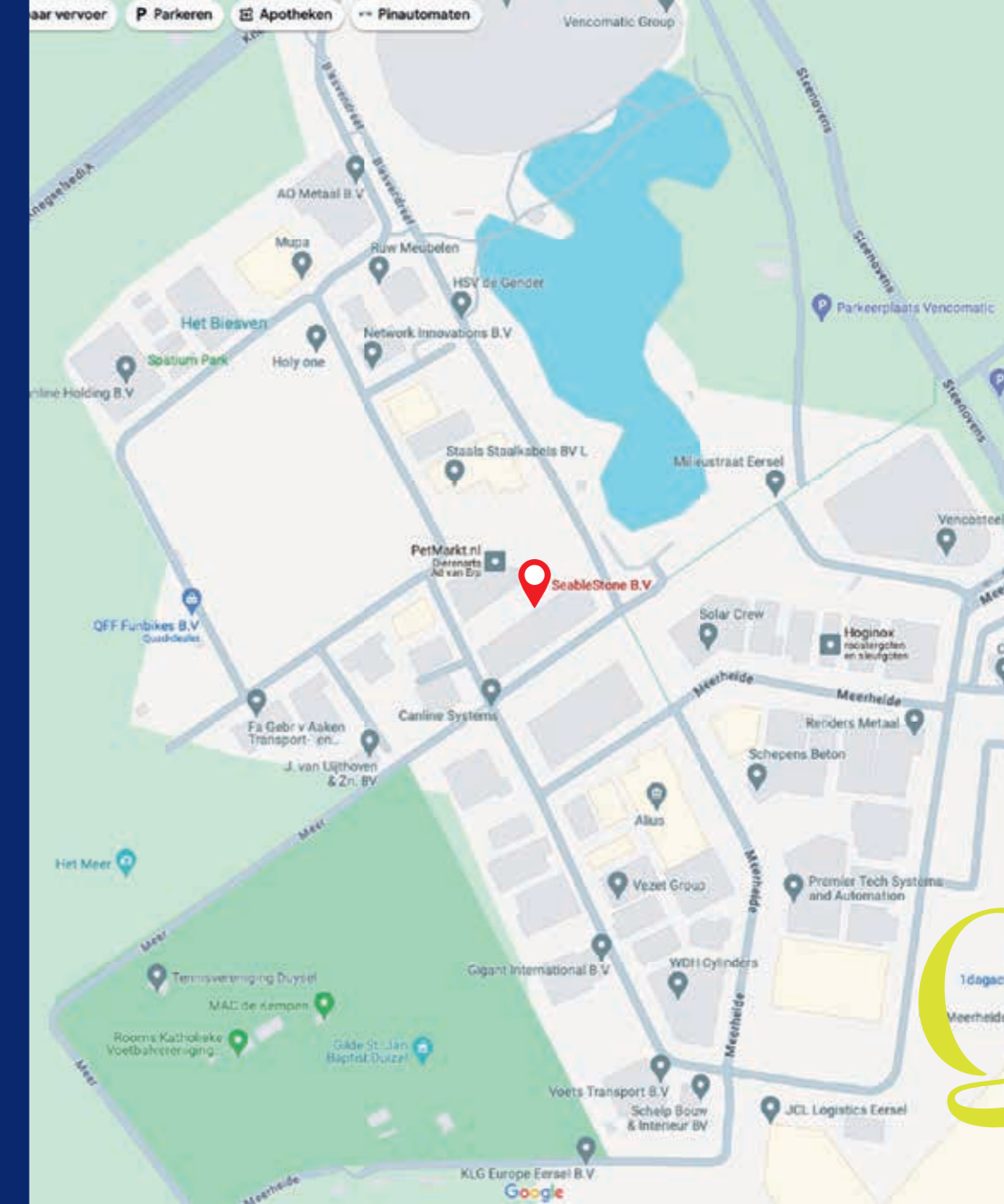
**Supermarkt:** een Jumbo en Lidl op 5 autominuten rijden.

**Restaurants:** op 5-10 autominuten rijden liggen diverse restaurants.

**Winkelcentrum:** op 5 autominuten rijden zit je in het centrum van Eersel.

**Centrum:** Eindhoven Centrum op 25 minuten rijden.

**Airport:** Eindhoven Airport is op circa 20 minuten rijden gelegen.





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 eigenaar 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*