



BEDRIJFS LOCATIES

EINDHOVEN

TE HUUR | Looyenbeemd 10

Multifunctioneel bedrijfs- cq productiecomplex

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





040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

BEDRIJFS
LOCATIES

TE HUUR

TE HUUR

ULDERHOF

ULDERHOF

ULDERHOF



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
IMPRESSIE EXTERIEUR	13 - 18
IMPRESSIE BEDRIJFSRUIMTE	19 - 24
IMPRESSIE KANTOORRUIMTE	25 - 28
OBJECTFOTO	29
BELANGRIJKSTE KENMERKEN	30
TEKENINGEN	31 - 35
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	36
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	37
CONTACTGEGEVENS	38
Q BEDRIJFSLOCATIES	39




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


BESCHIKBAAR
3^e kwartaal
2024





LOCATIE

Looyenbeemd 10, Eindhoven



PERCEELGROOTTE

3.500 m2



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

3.184 m2



PARKEERPLAATSEN

23.



**VOORHEEN IN
OBJECT**

Tulderhof.



HUURPRIJS

€ 228.000,00



HUURTERMIJN

Vijf jaren.



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren.



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden.



INDEXERING

Ja.



HUURBETALING

Per kwartaal.



BTW

Ja.



ENERGIELABEL

A+



ELEKTRA

3 x 80 Amp.



ARCHITECT

Van den Bosch Architecten



GLASVEZEL

Ja



**ZEKERHEIDS
STELLING**

Ja.



BOUWJAAR

2014

BESCHRIJVING

Multifunctionele bedrijfsunit in redelijk nieuw bedrijfscomplex.

LOCATIE/LIGGING:

Dit representatieve bedrijfsgebouw is gelegen op het meest gewilde en meest bekende bedrijventerrein van Eindhoven, "De Hurk", dat een grote verscheidenheid aan bedrijven op het gebied van productie, industrie en handel huisvest. Het is een gewilde vestigingsplaats voor uiteenlopende mkb-bedrijven alsmede (inter)nationaal georiënteerde grote ondernemingen uit de high-tech en maakindustrie, zoals Copaco, VDL Groep, NTS Group, HQ Pack, Hanos, Van Zelst en Air Liquide. De Looyenbeemd ligt nabij de Meerenakkerweg, die de verbinding vormt tussen de op-/afritten van de N2 aan de westzijde en de rondweg aan de oostzijde.





OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

BEDRIJFSRUIMTE

Begane grond circa 2.300 m²

Entresolvloer circa 600 m²

KANTOORRUIMTE

Verdeeld over 2 bouwlagen circa 284 m²

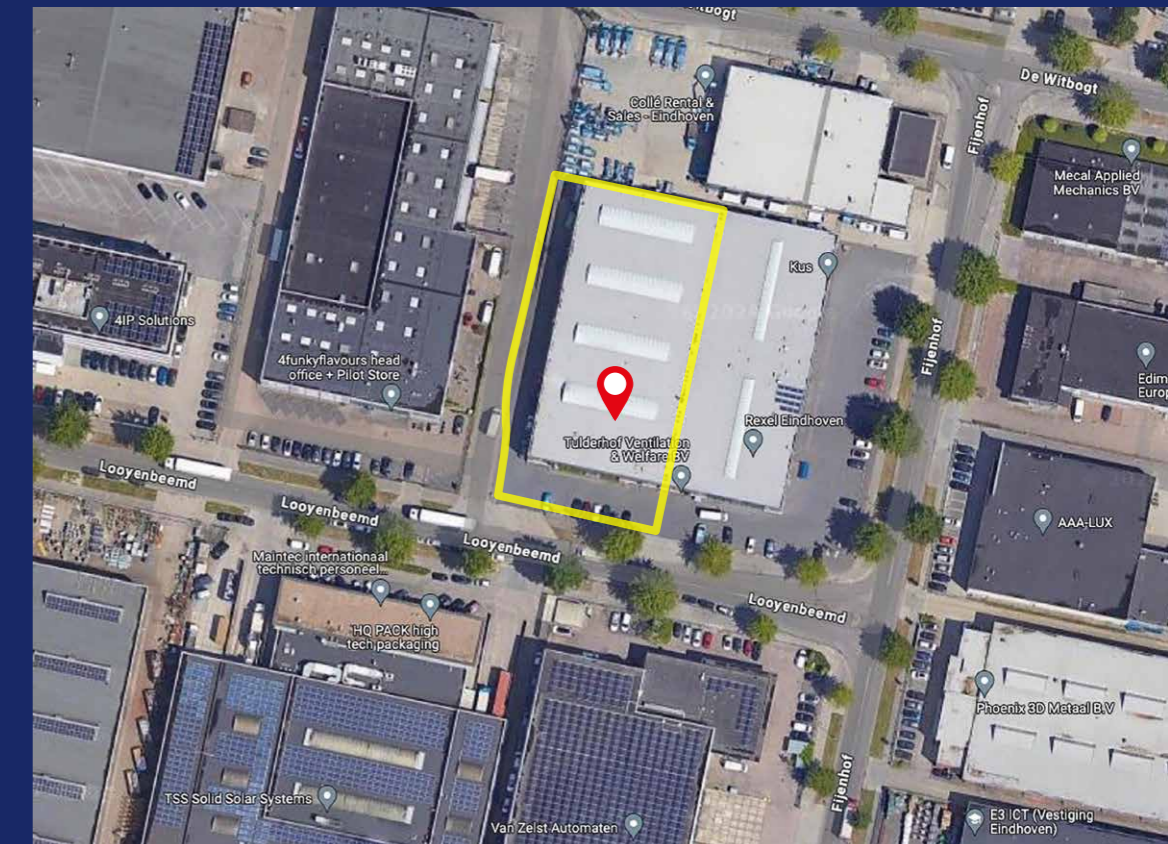
Totaal circa **3.184 m²**

PARKEERGELEGENHEID

23 parkeerplaatsen.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Nee.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Eindhoven, Strijp, Sectie D, Nummer: 3657, Grootte 3.500 m².



Bedrijventerrein De Hurk-Croy 2017
gemeente Eindhoven
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-12-19)

158179.6, 382464.6

Enkelbestemming
Bedrijventerrein - 1

Bouwvlak

Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 5.1

Gebiedsaanduiding
milieuzone - boringsvrije zone

Gebiedsaanduiding
veiligheidszone - bevi - 1

Paraplubestemmingsplan archeologie 2023
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2024-01-23)

Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2022-05-24)

Paraplubestemmingsplan waterberging
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2020-11-24)

Bedrijventerrein De Hurk-Croy 2017
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-12-19)

Omgevingsvisie Eindhoven
structuurvisie
vastgesteld (2020-06-16)

Interimstructuurvisie 2009
structuurvisie
vastgesteld (2009-12-01)

Verberg plannen

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein De Hurk-Croy 2017, gemeente Eindhoven,
Onherroepelijk vastgesteld op 19 december 2017
- functie aanduiding: bedrijf tot en met categorie 5.1
waarbij bedrijven uit de lijst van activiteiten zijn
toegestaan uit categorie 3.1 t/m 5.1

Voor verdere info :

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



HUURCONDITIES

Huurprijs: € 228.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: 5 jaren

Verlengingstermijn: 5 jaren

Opzegtermijn: 12 maanden voor expiratiedatum

Huurbetaling: per kwartaal vooruit

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

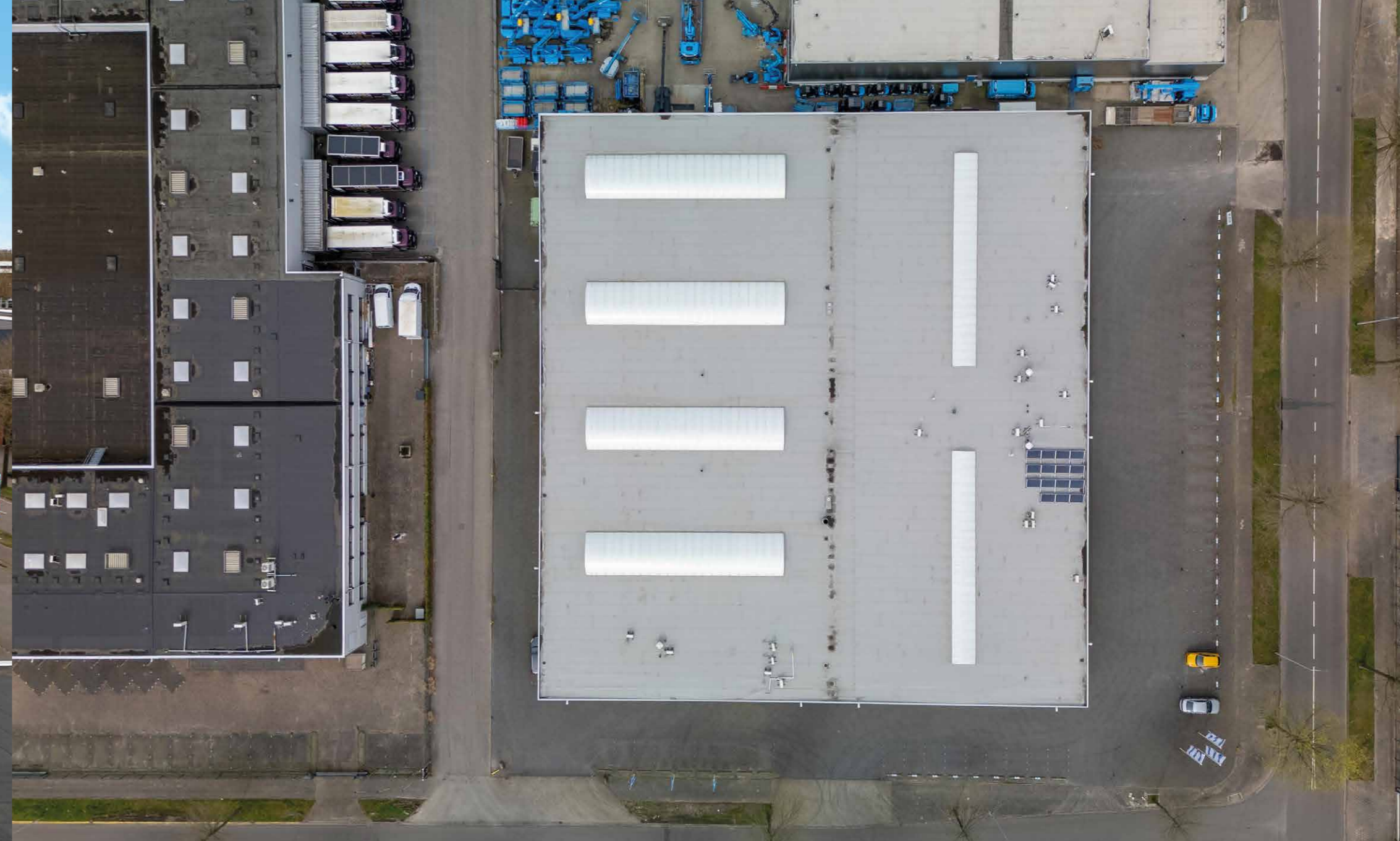
Zekerheidsstelling: bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief B.T.W.

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.







Stinky
Flavours

ULDERBOF

Rexel
rexel



HANOS

ULDERHOF

ULDERHOF

ULDERHOF

ULDERHOF









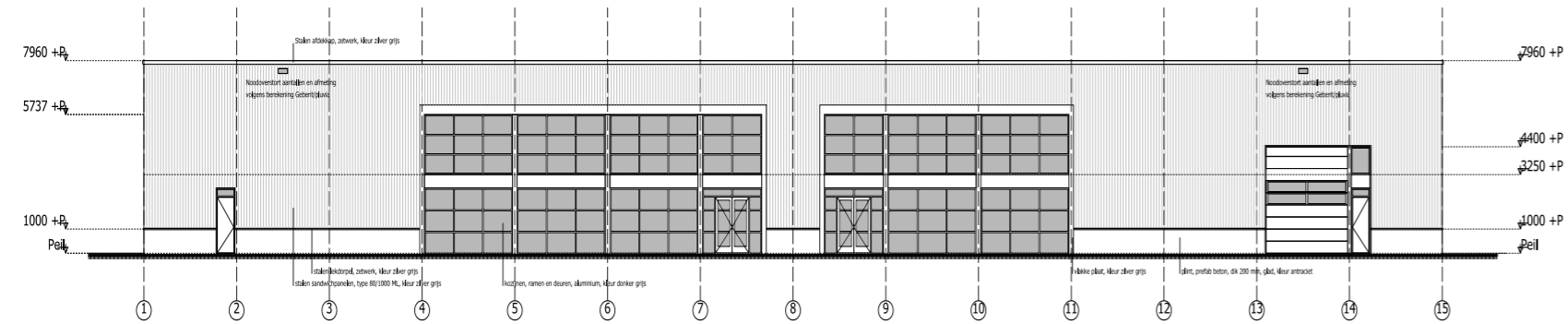




BELANGRIJKSTE KENMERKEN

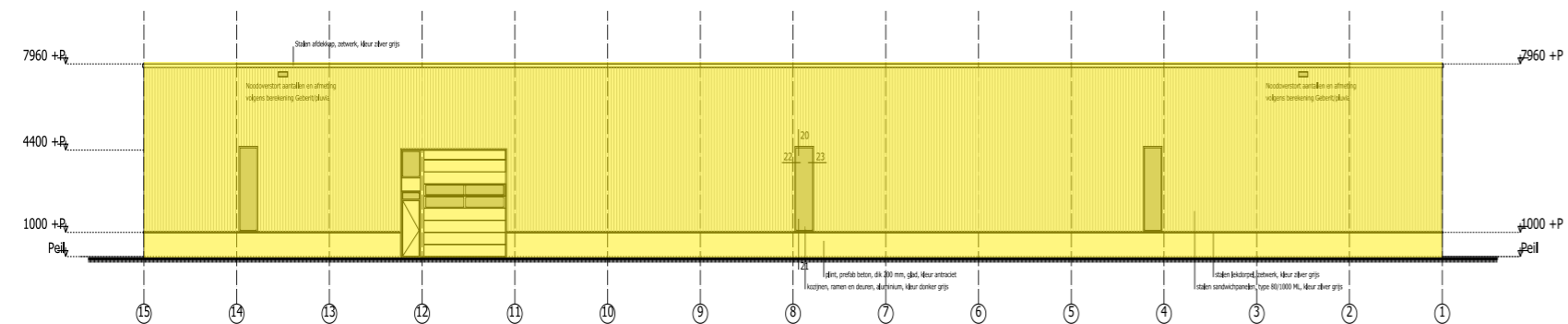
- uitstekende verhouding tussen het aantal (beperkte) m²'s kantoorruimte ten opzichte van het aantal m²'s bedrijfsruimte.
- instapklaar opleveringsniveau;
- drie overheaddeuren;
- vrije hoogte ca. 7 meter;
- spuitcabine ter overname;
- ligging direct aan het snelwegennet op gewild bedrijventerrein.



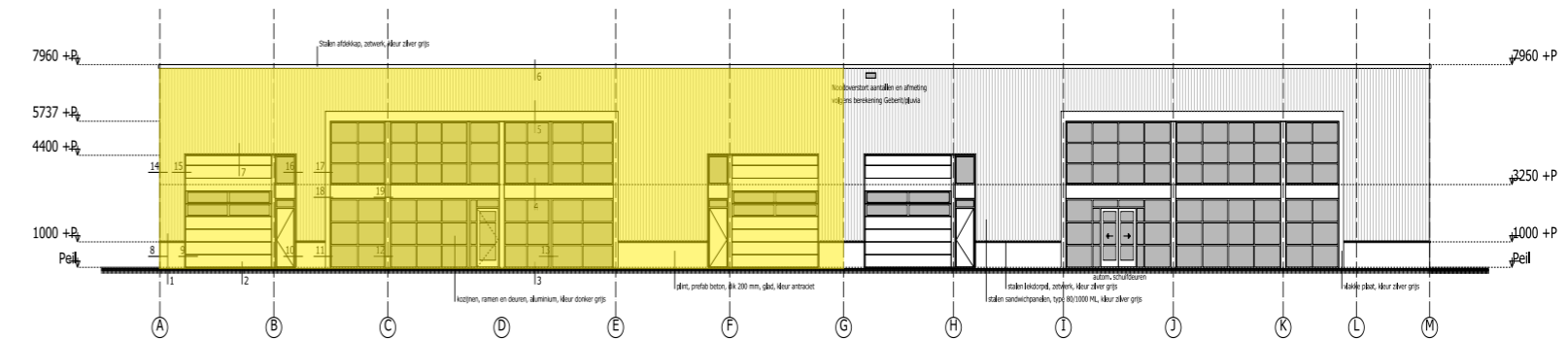


RECHTER ZIJGEVEL

(Pijpke)



LINKER ZIJGEVEL



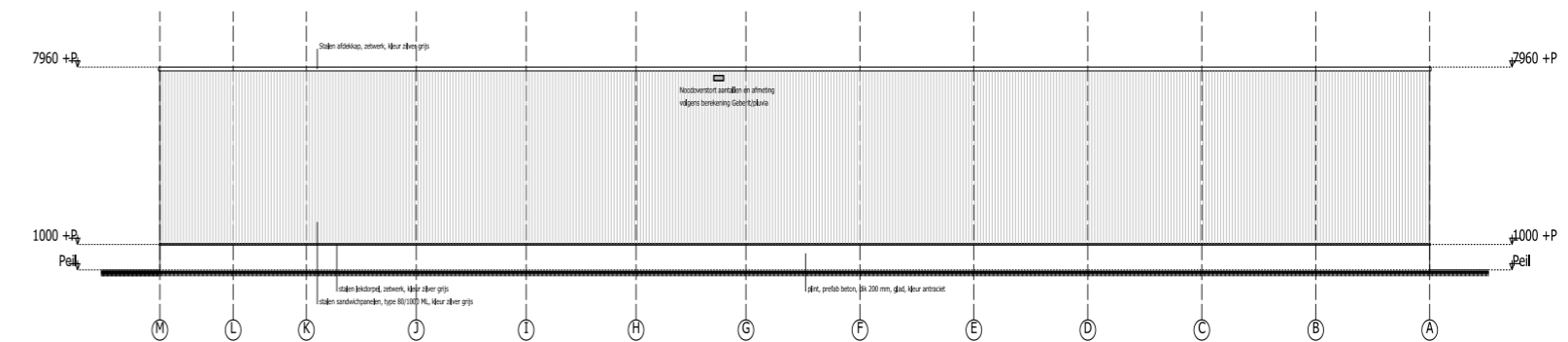
VOORGEVEL

(Loozebeemd)

RENOVATIE

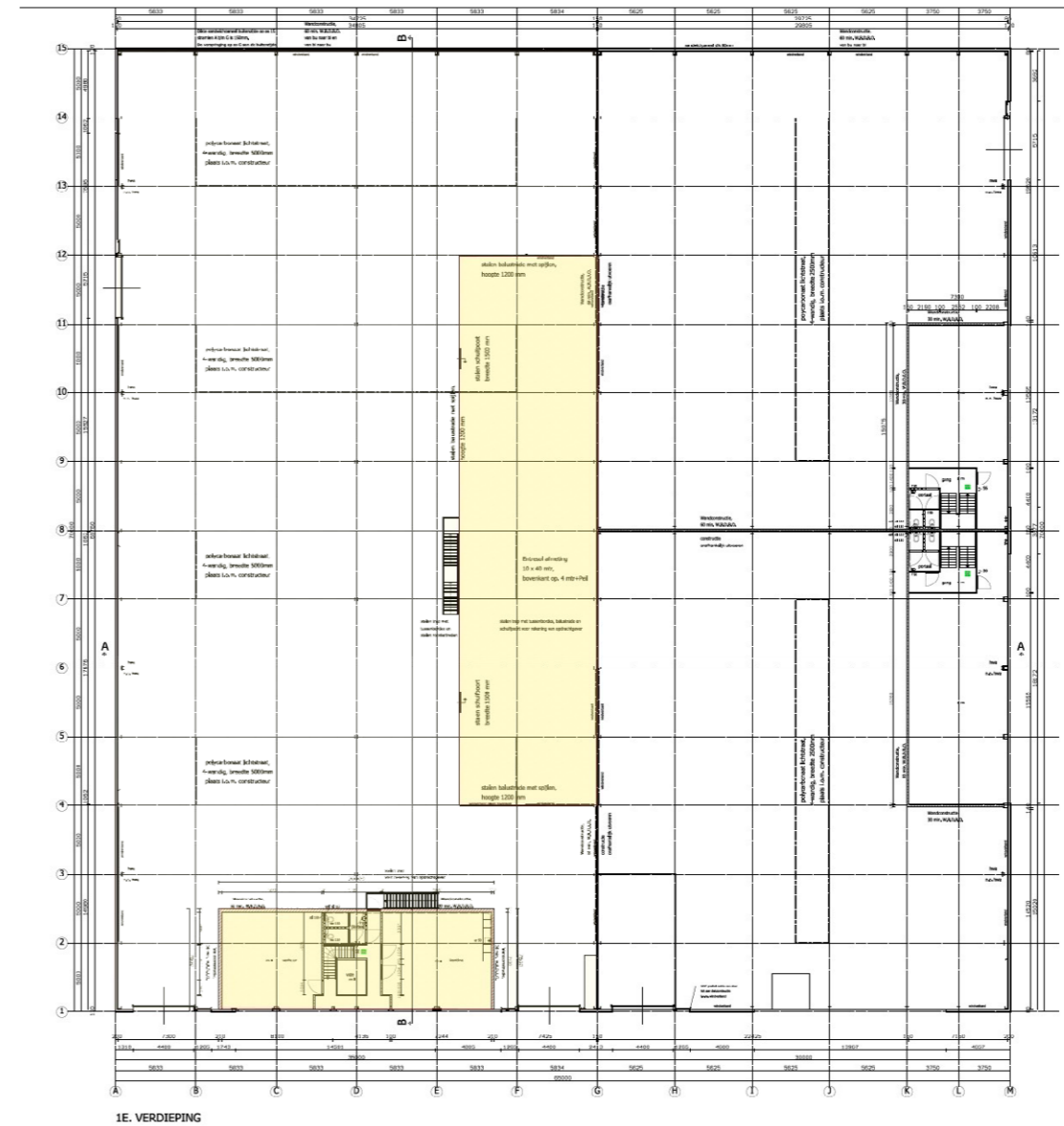
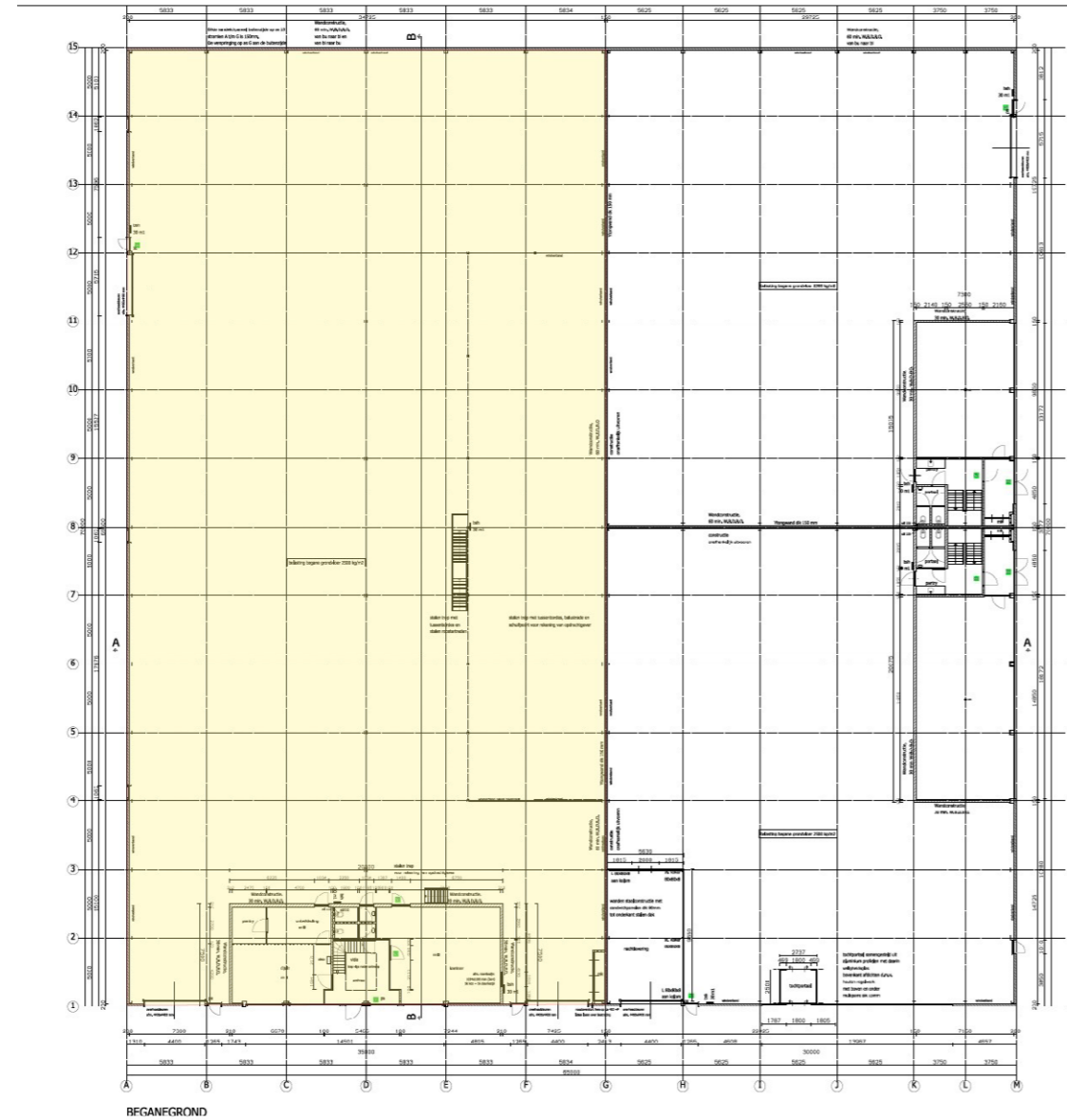
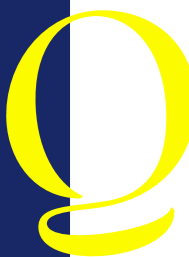
plint:	plint, profiel beton, dik 200 mm, uitgewassen	kleur antraciet
gevel:	stalen sandwichpanelen, type 80/1000 ML	kleur zilver grijs
kozijnen, ramen en deuren:	aluminium	kleur donker grijs
bekroepels:	stalen bekroepel, zotwerk	kleur zilver grijs
afschrap:	stalen afschrap, zotwerk	kleur zilver grijs

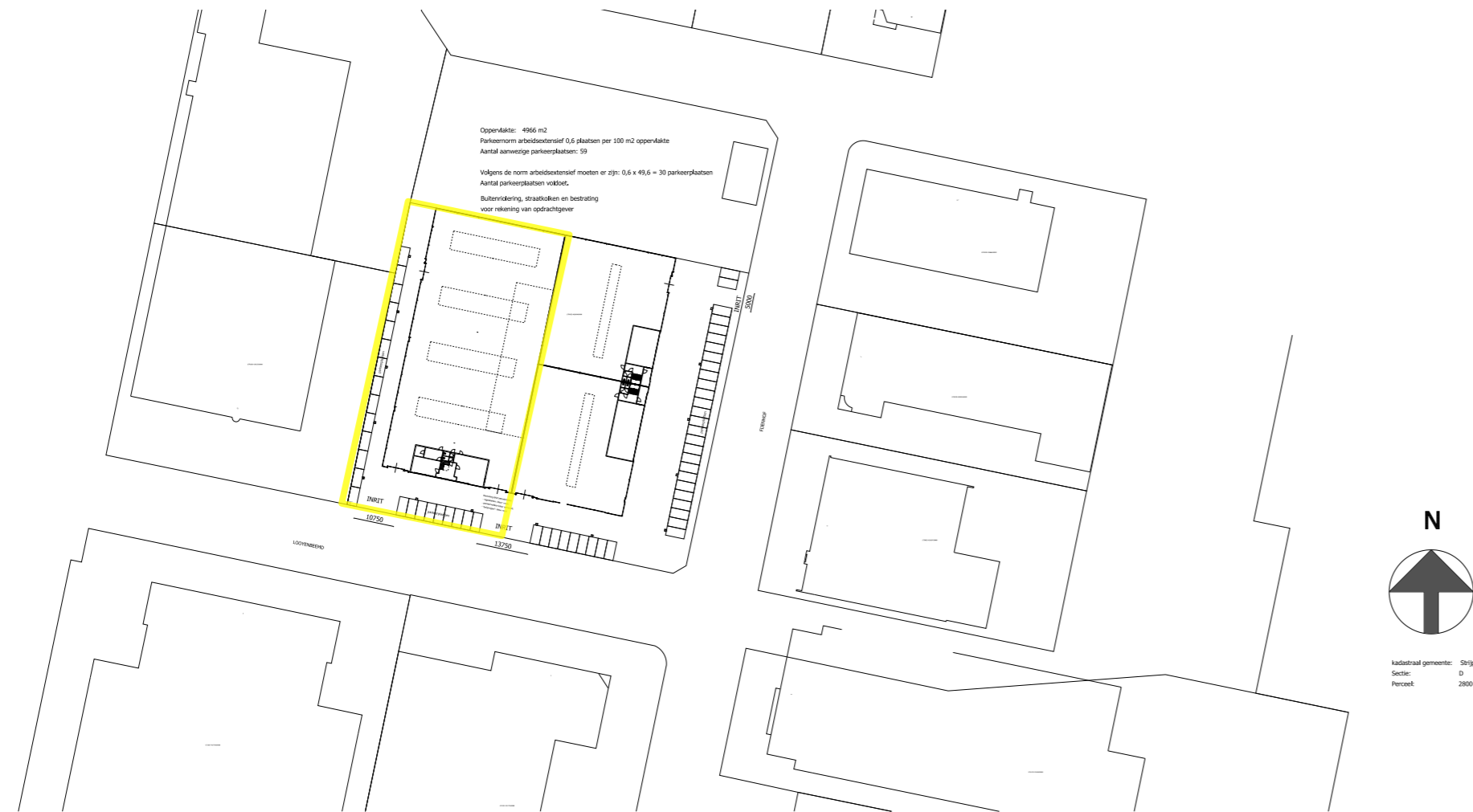
volgens berekening met Materializer 2.0, verticale
 doorlating toepassen in alle kantoorruimten



ACHTERGEVEL







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 west-zijde. 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:

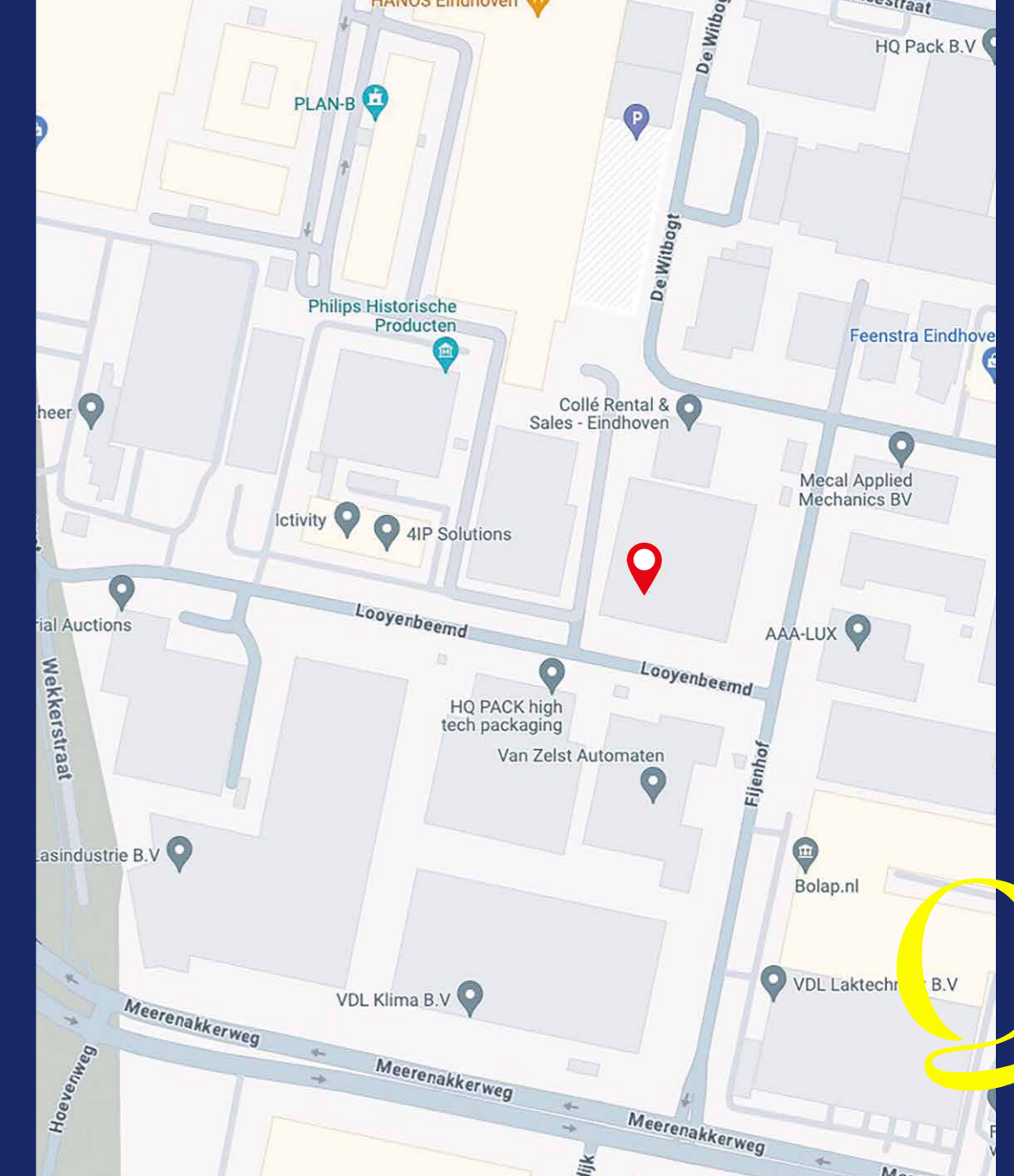
Daarnaast is er sprake van diverse bushaltes op beperkte loopafstand van het object, met frequente verbinding van en naar Eindhoven-centrum en het Centraal Station. Tevens bevindt zich aan de rand van "De Hurk" aan de Noord-Brabant-laan een halte van de HOV-lijn die het centrale treinstation met Eindhoven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

OMGEVING

Supermarkt: AH XL op ca. 5 minuten afstand

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

Centrum: Eindhoven centrum op ca. 10 minuten rijden.





Marc Fitters

Email: maro@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 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.**



A group of six business professionals, three men and three women, are smiling and posing on a staircase. They are dressed in professional attire. The staircase has a decorative stained glass window with a floral pattern in shades of yellow, green, and blue. A blue and white striped cushion and a green round cushion are visible on the landing. The overall atmosphere is positive and professional.

Q Bedrijfslocaties . . .

Met plezier tot uw dienst