



# BEDRIJFS LOCATIES

## EINDHOVEN

*TE HUUR* / Marinus van Meelweg 26-28-30

Hoogwaardig, vrijstaand bedrijfscomplex  
met zéér ruime parkeervoorzieningen!

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









# INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4 - 6
HUURFACTS	7
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	8
OPPERVLAKTEN	9
KADASTRALE GEGEVENS	10
BESTEMMINGSPLAN	13
IMPRESSIE EXTERIEUR	14
HUURCONDITIES / DATUM BESCHIKBAAR	15
IMPRESSIE EXTERIEUR	16 - 20
IMPRESSIE BEDRIJFSRUIMTE	21 - 26
IMPRESSIE ENTREE	27
IMPRESSIE KANTOORRUIMTE	28 - 30
TEKENINGEN	31 - 36
BELANGRIJKSTE KENMERKEN	37
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	38
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	39
CONTACTGEGEVENS	40
Q BEDRIJFSLOCATIES	41



**BEDRIJFS  
LOCATIES**

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

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



**DATUM  
BESCHIKBAAR**  
1 juli 2025











**LOCATIE**

Marinus van Meelweg 26-28-30  
te Eindhoven



**PERCEELGROOTTE**

9.406 m²



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

5.706 m²



**PARKEERPLAATSEN**

140



**ELEKTRA**

190 KW.



**ZEKERHEIDS  
STELLING**

Ja.



**BTW**

Ja.



**HUURPRIJS**

€ 495.000,00



**HUURTERMIJN**

10 jaar.



**VERLENGINGSTERMIJN**

Vijf jaren.



**OPZEGTERMIJN**

12 maanden.



**INDEXERING**

Ja.



**HUURBETALING**

Per kwartaal.



**GLASVEZEL**

Ja.



**ENERGIELABEL**

C.



**ARCHITECT**

Van Aken Architectuur.



**BOUWJAAR**

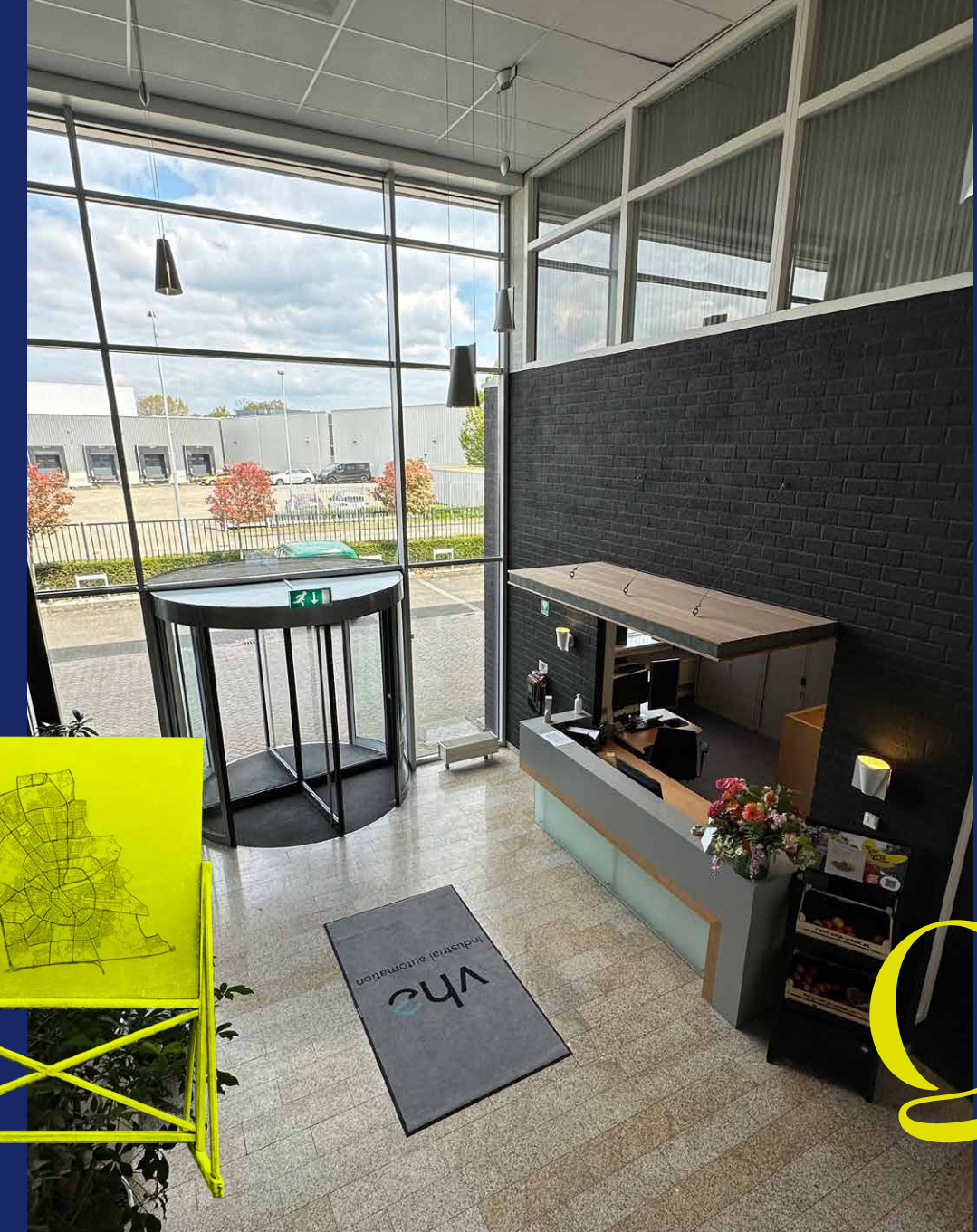
2000.

**BESCHRIJVING**

Hoogwaardig, vrijstaand bedrijfscomplex met zéér ruime parkeervoorzieningen!

**LOCATIE/LIGGING:**

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







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

### BEDRIJFSRUIMTE

Bedrijfsruimte begane grond achter kantoorgebouw Circa 2.855 m<sup>2</sup>

· bedrijfsruimte inclusief 150 m<sup>2</sup> was-/kleedruimte

Kleine bedrijfsruimte begane grond Circa 1.062 m<sup>2</sup>

· met ca 44 m<sup>2</sup> kantoorruimte en ca 80 m<sup>2</sup> entresol

**Totaal bedrijfsruimte Circa 4.041 m<sup>2</sup>**

### KANTOORRUIMTE

Kantoorruimte begane grond Circa 468 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte eerste verdieping Circa 302 m<sup>2</sup>

Kantine eerste verdieping Circa 480 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte tweede verdieping Circa 415 m<sup>2</sup>

**Totaal kantoorruimte/kantine Circa 1.665 m<sup>2</sup>**

**Totaal Circa 5.706 m<sup>2</sup>**

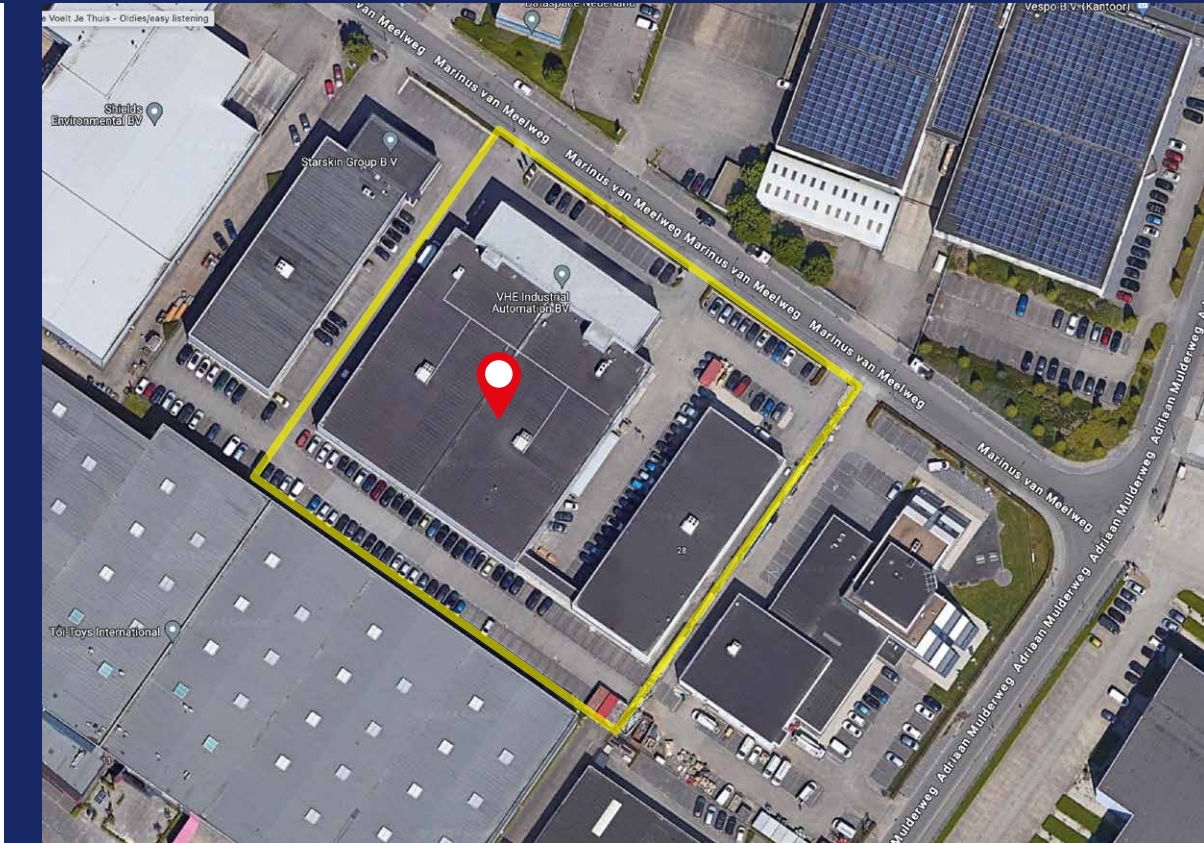
\* Conform NEN 2580 meetcertificaat

### PARKEERGELEGENHEID

140 stuks op eigen terrein.

### UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Beperkt.



## KADASTRALE GEGEVENS

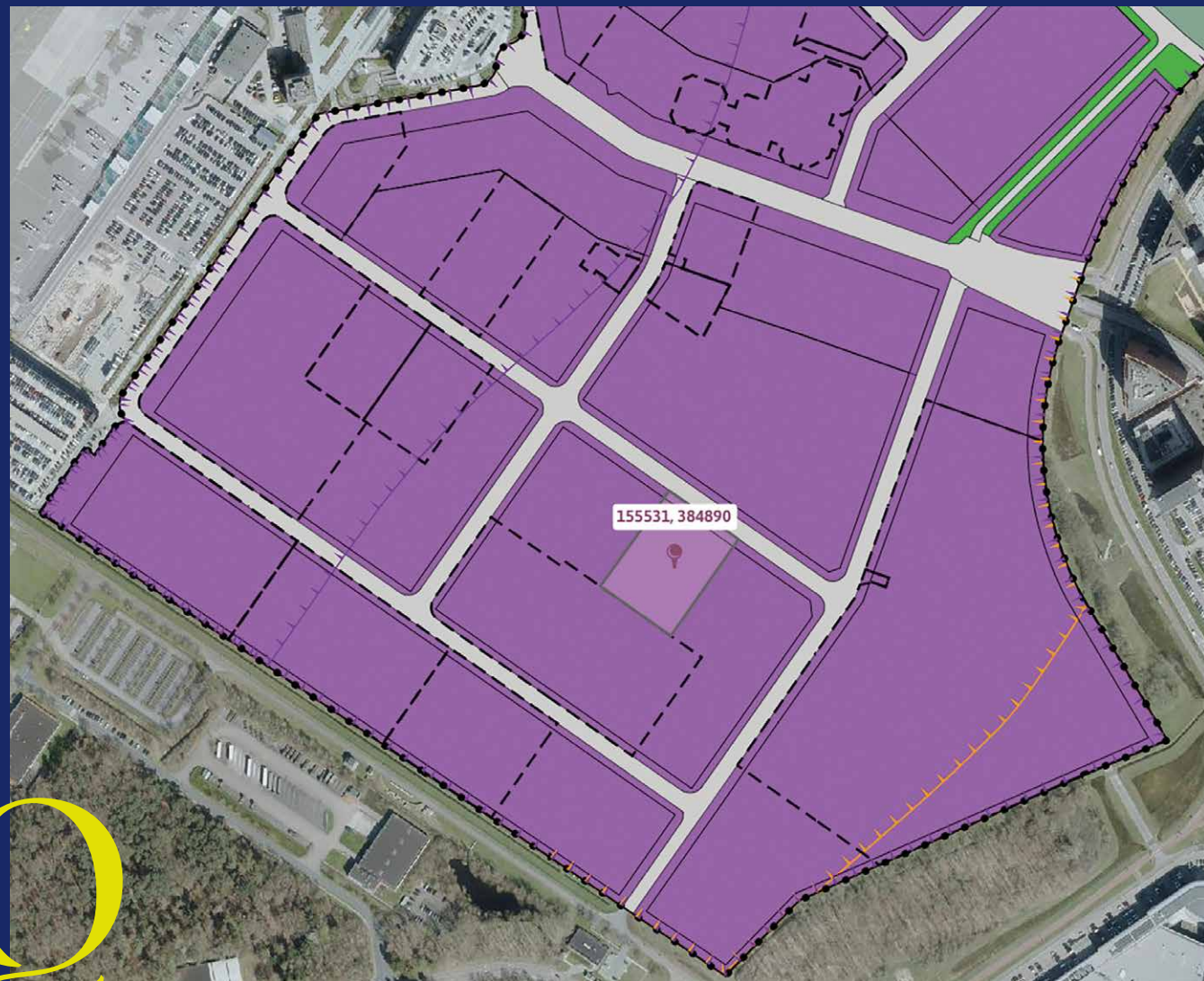
Gemeente Eindhoven, Strijp, Sectie G, Nummers: 434 en 3.336, Grootte 9.406 m<sup>2</sup>.











## BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein Eindhoven Airport – Bedrijf 1  
Bedrijven uit de categorie 2, 3.1 t/m 4.2 zoals genoemd in de  
lijst van bedrijfsactiviteiten.

Voor verdere info : [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)







## HUURCONDITIES

**Huurprijs:** € 495.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Huurtermijn:** 10 Jaar

**Verlengingstermijn:** 5 jaar

**Opzegtermijn:** Uiterlijk 12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum

**Huurbetaling:** Per kwartaal vooruit

**Huurindexering:** Jaarlijks per 1 januari, 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.

## DATUM BESCHIKBAAR

1 juli 2025

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



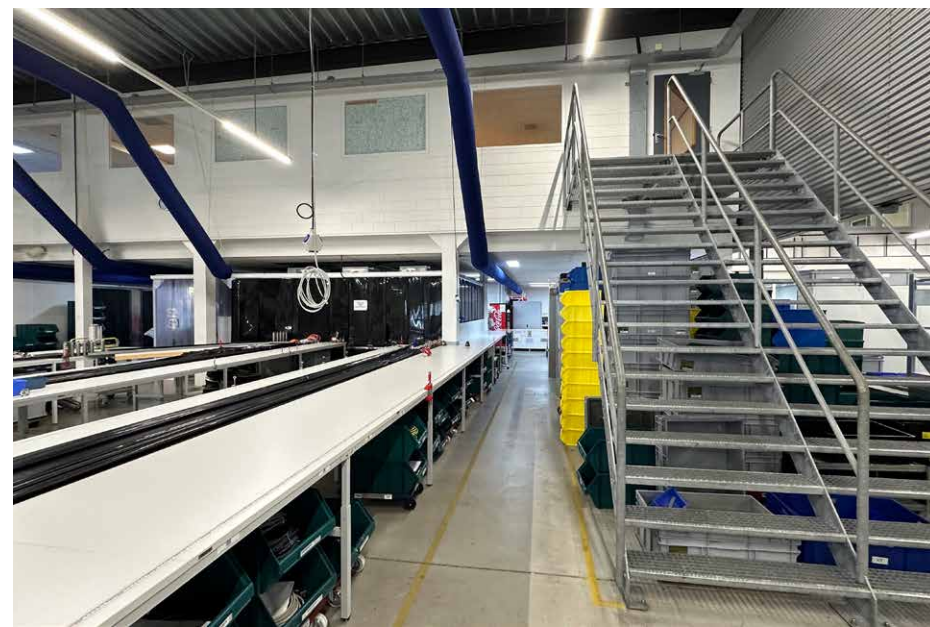
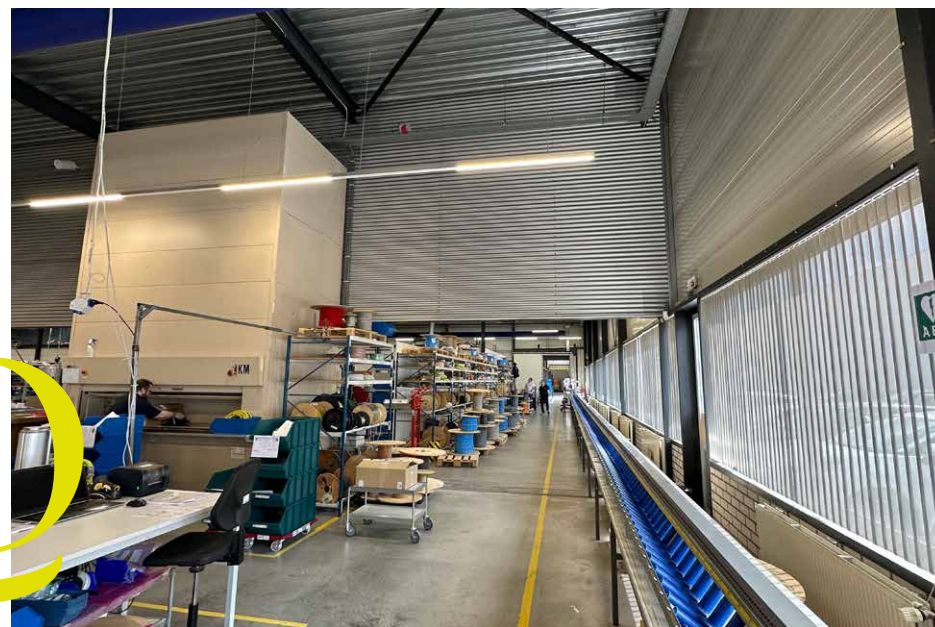
















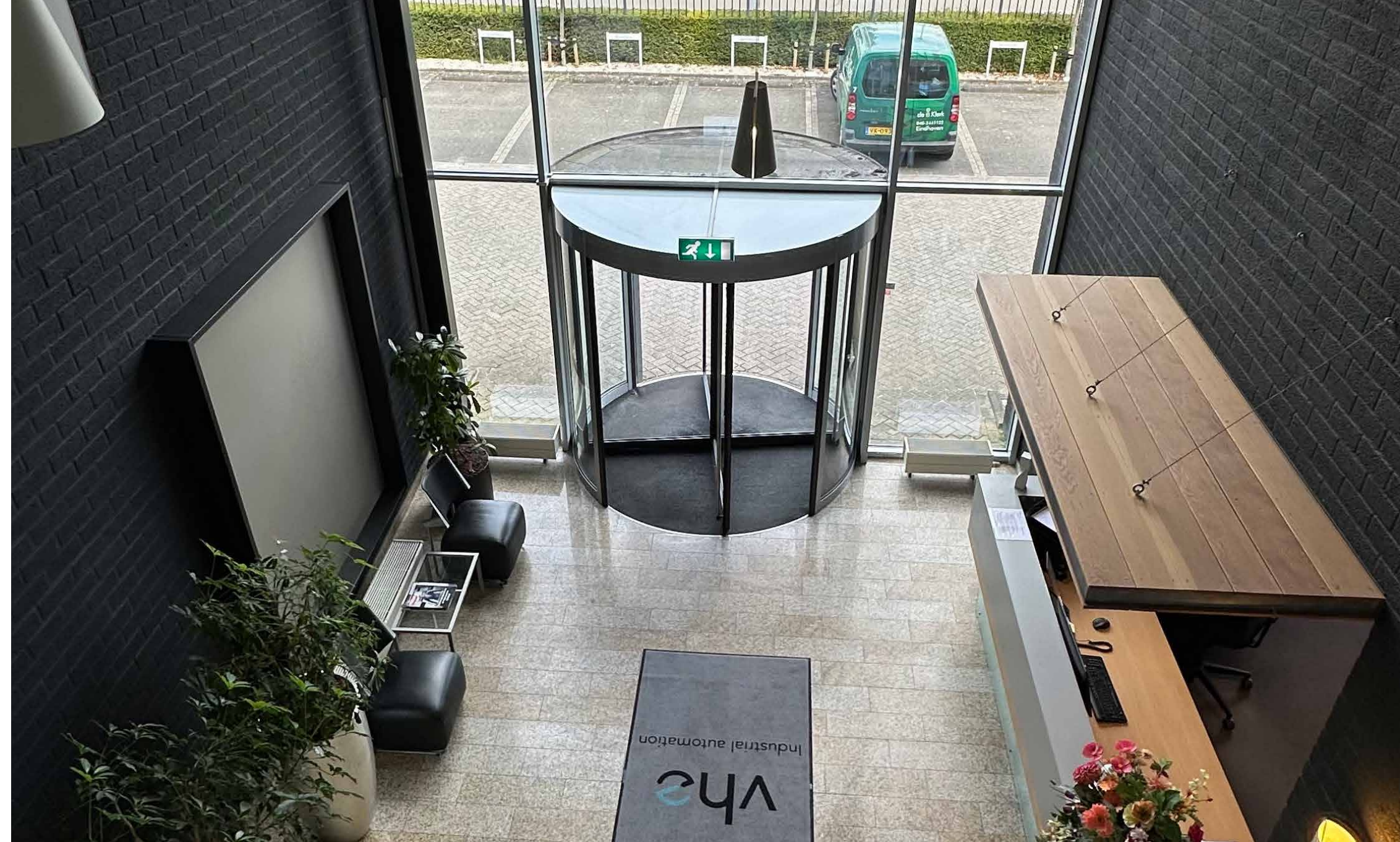
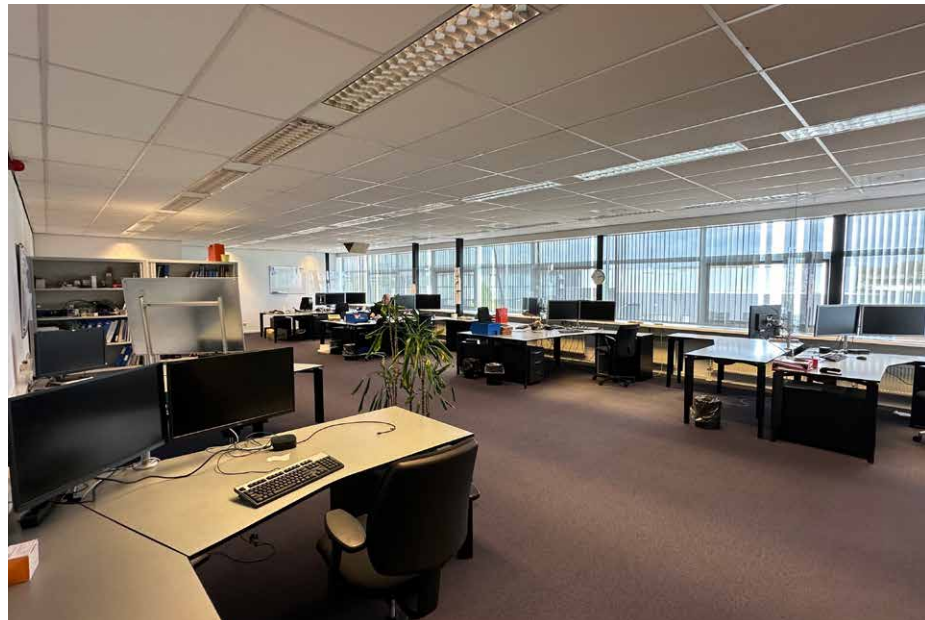




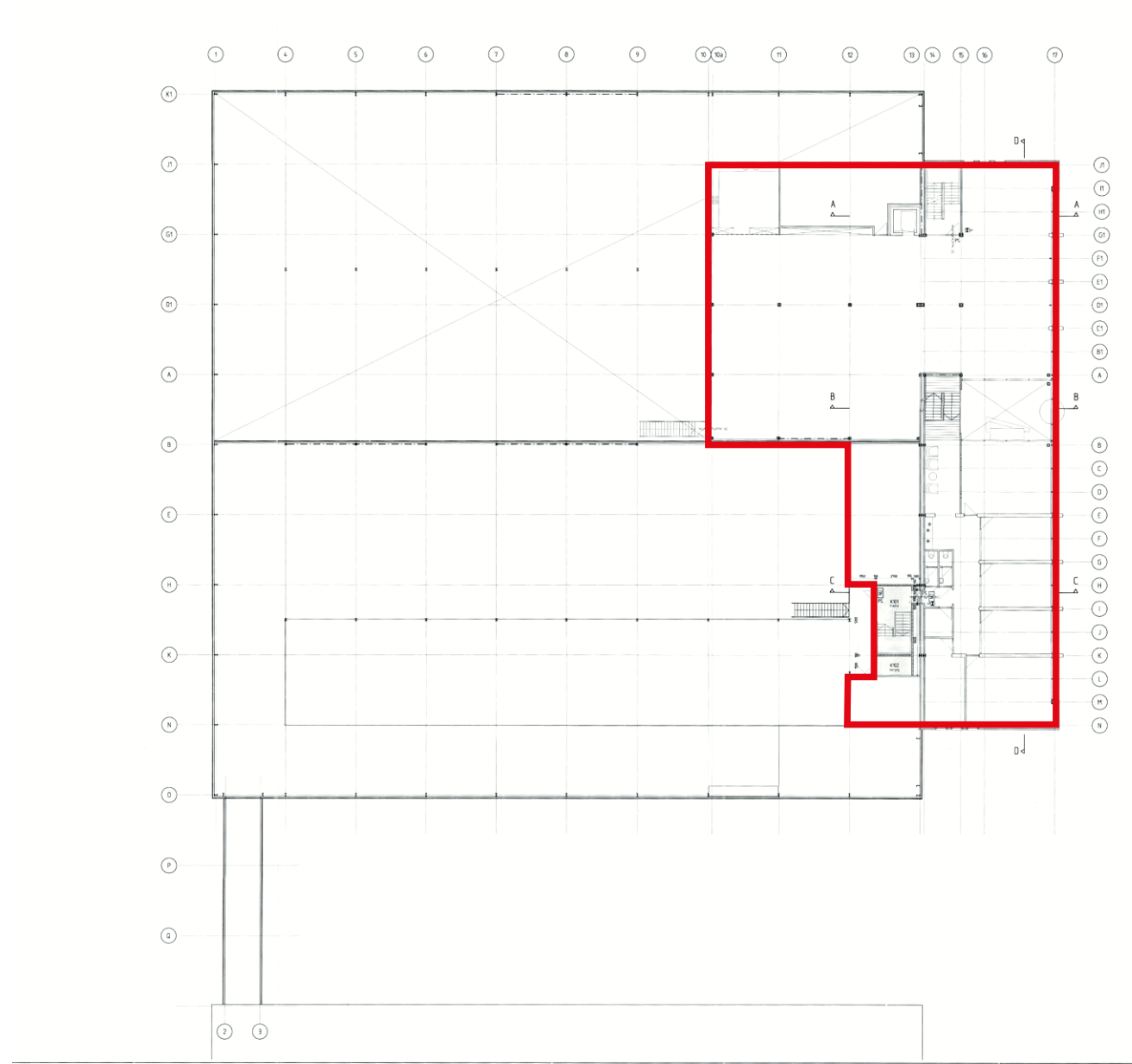
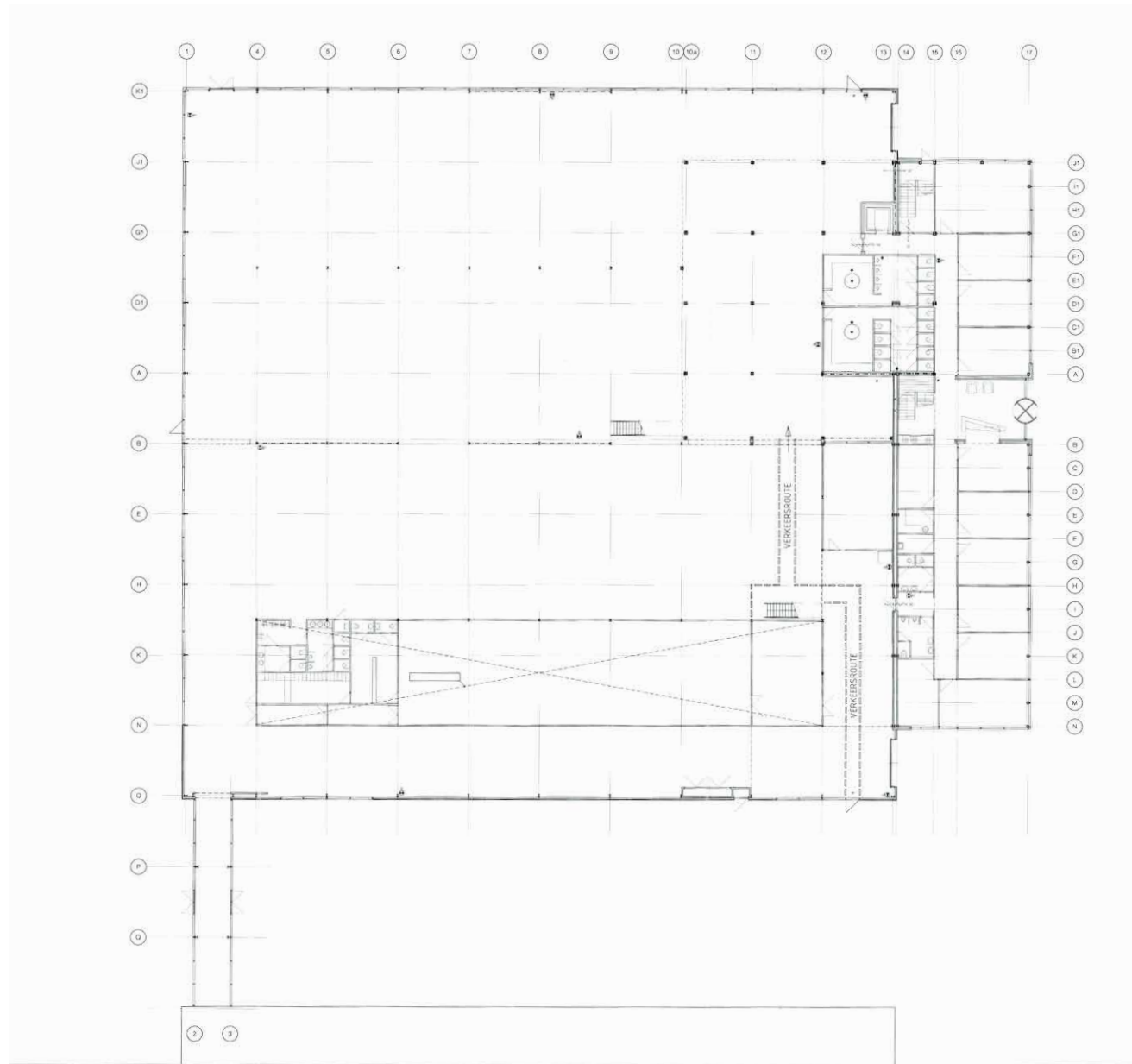




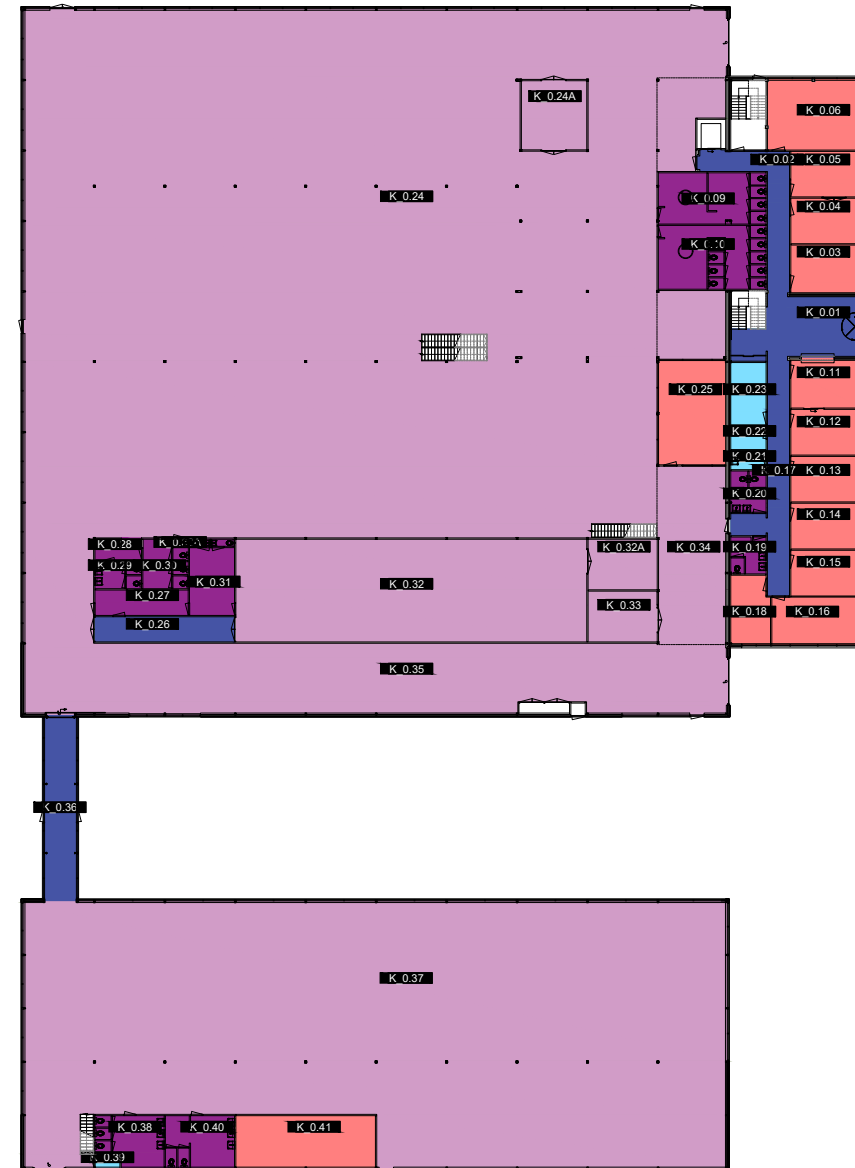
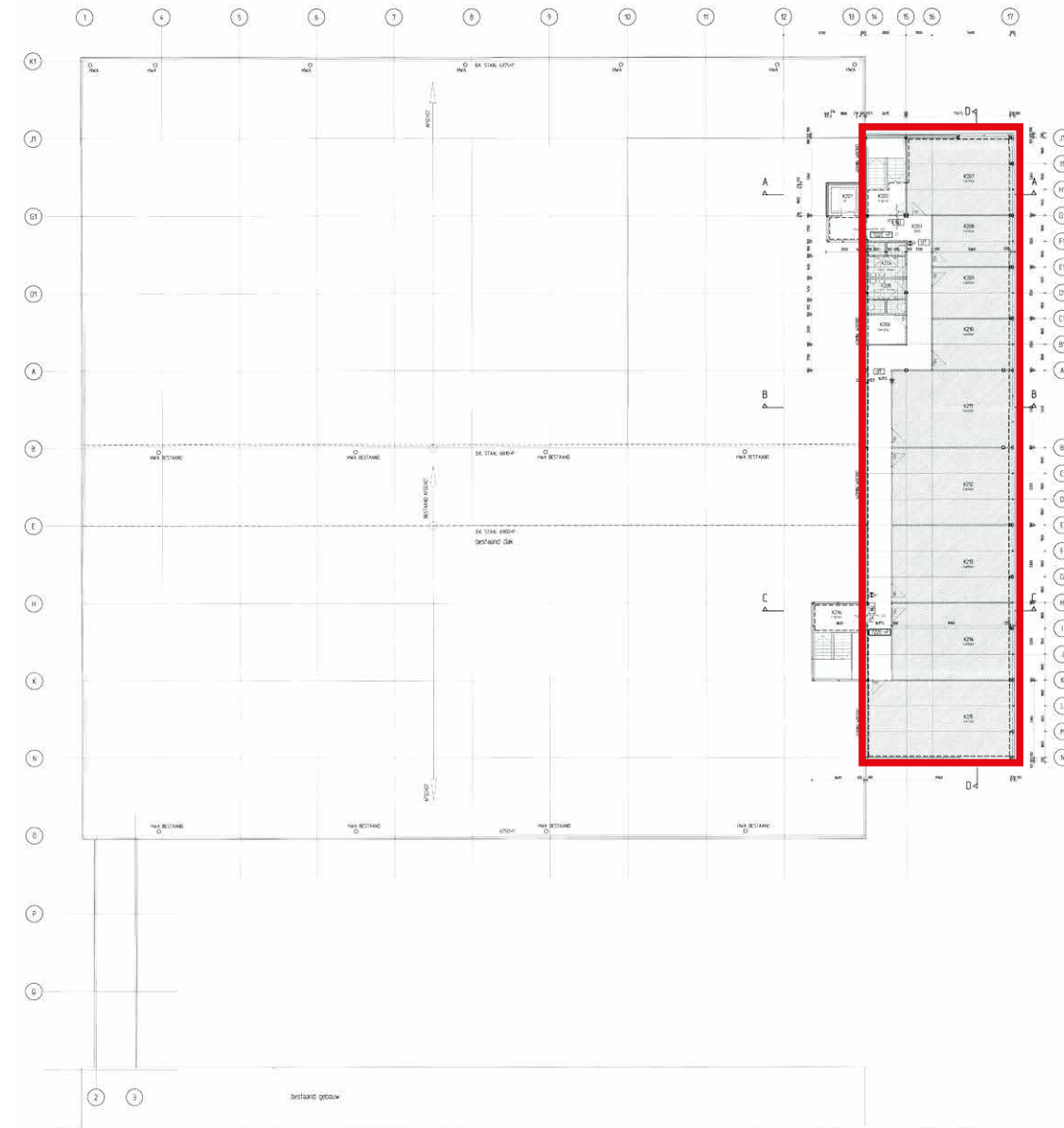






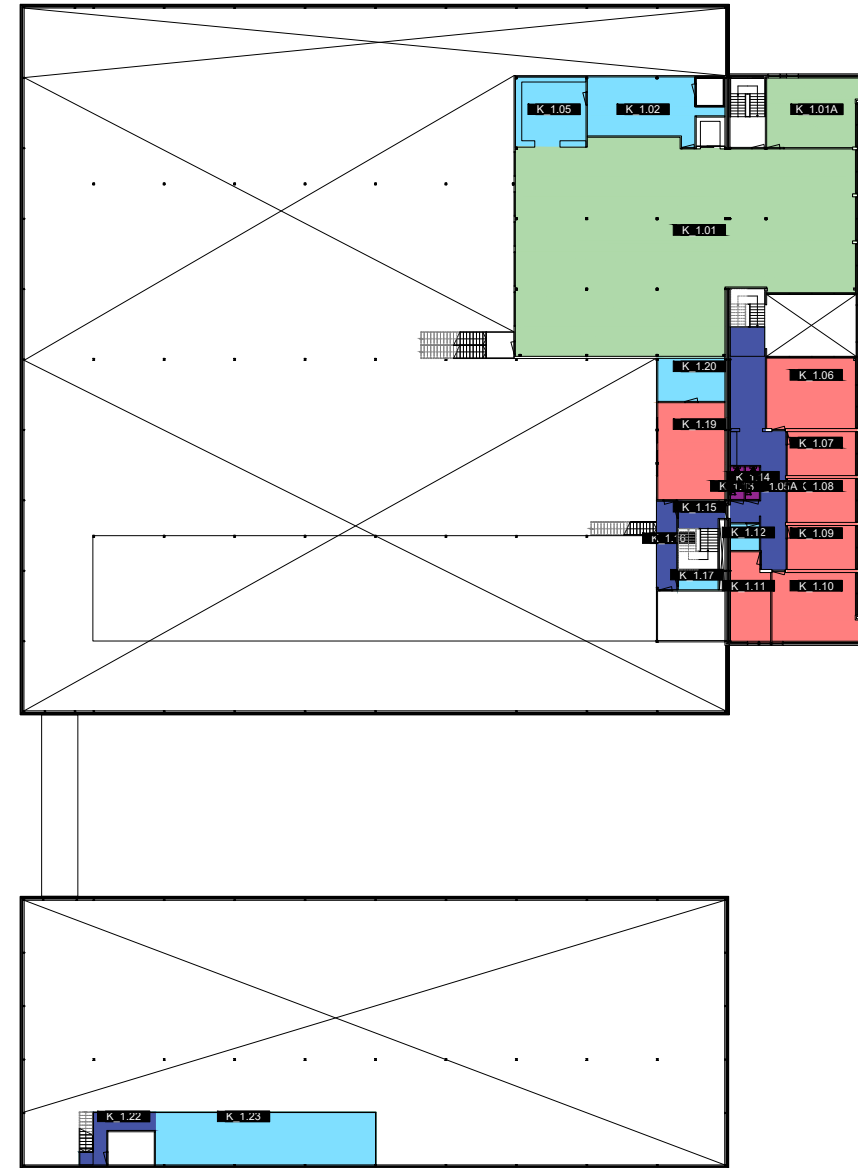




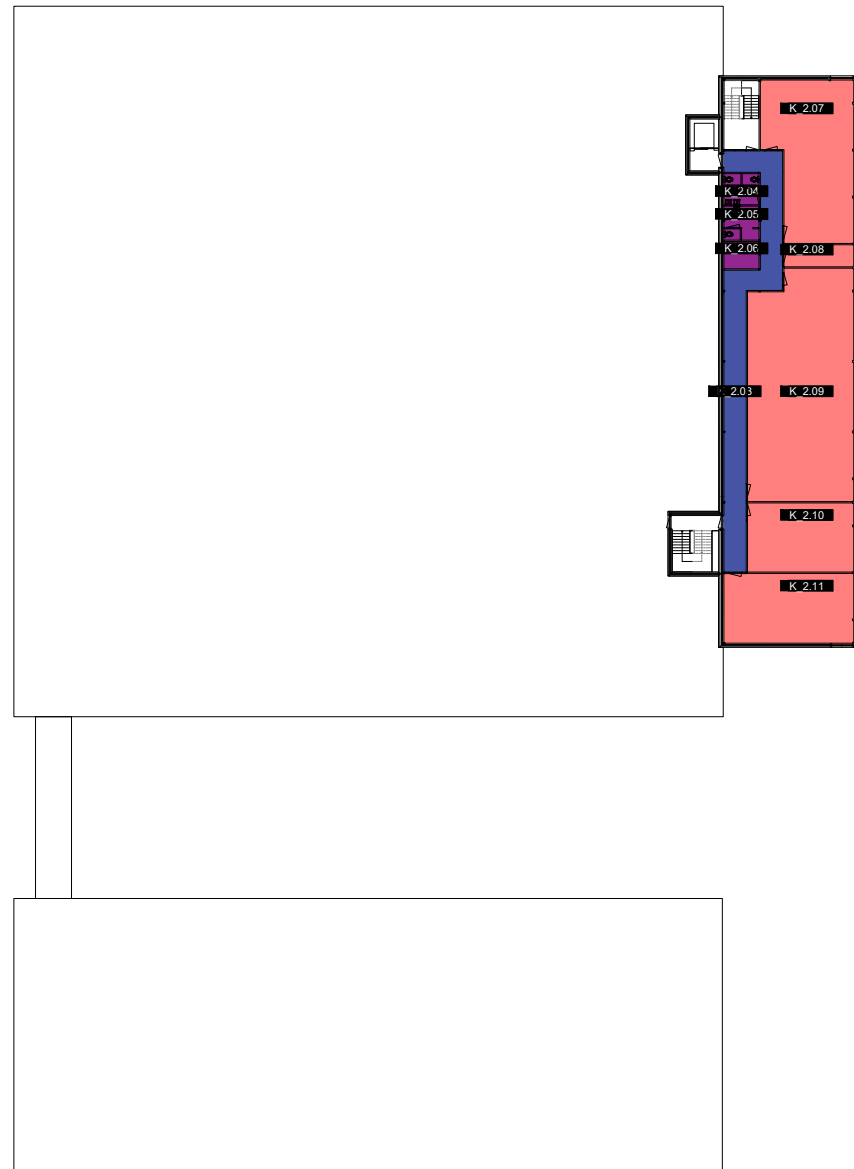


- VVO begane grond
- VVO kantoorfunctie  
328,13 m<sup>2</sup>
  - VVO bijeenkomstfunctie  
0,00 m<sup>2</sup>
  - VVO Industriefunctie  
3.723,10 m<sup>2</sup>
  - VVO overige gebruiksfunctie  
24,17 m<sup>2</sup>
  - VVO gemeenschappelijke ruimten  
191,66 m<sup>2</sup>
  - VVO gemeenschappelijke verkeersruimten  
160,63 m<sup>2</sup>
- VVO begane grond totaal  
4.427,69 m<sup>2</sup>





- VVO verdieping 1
- VVO kantoorfunctie  
190,64 m<sup>2</sup>
  - VVO bijeenkomstfunctie  
410,98 m<sup>2</sup>
  - VVO Industriefunctie  
0,00 m<sup>2</sup>
  - VVO overige gebruiksfunctie  
165,07 m<sup>2</sup>
  - VVO gemeenschappelijke ruimten  
5,60 m<sup>2</sup>
  - VVO gemeenschappelijke verkeersruimten  
80,35 m<sup>2</sup>
- VVO verdieping 1 totaal  
852,64 m<sup>2</sup>



- VVO verdieping 2
- VVO kantoorfunctie  
331,12 m<sup>2</sup>
  - VVO bijeenkomstfunctie  
0,00 m<sup>2</sup>
  - VVO Industriefunctie  
0,00 m<sup>2</sup>
  - VVO overige gebruiksfunctie  
5,68 m<sup>2</sup>
  - VVO gemeenschappelijke ruimten  
13,76 m<sup>2</sup>
  - VVO gemeenschappelijke verkeersruimten  
64,31 m<sup>2</sup>
- VVO verdieping 2 totaal  
414,87 m<sup>2</sup>









**Maro Fitters**

Email: [maro@q-bedrijfslocaties.nl](mailto: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](http://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 posed on a staircase. They are all smiling and looking towards the camera. The staircase has a dark blue carpet and white balustrade. In the background, there is a large window with a decorative stained glass design featuring yellow flowers and green leaves. A blue and white striped cushion and a green round cushion are visible on a ledge near the window. The overall atmosphere is professional and friendly.

*Q Bedrijfslocaties . . .*

*Met plezier tot uw dienst*