



BEDRIJFS LOCATIES

EINDHOVEN

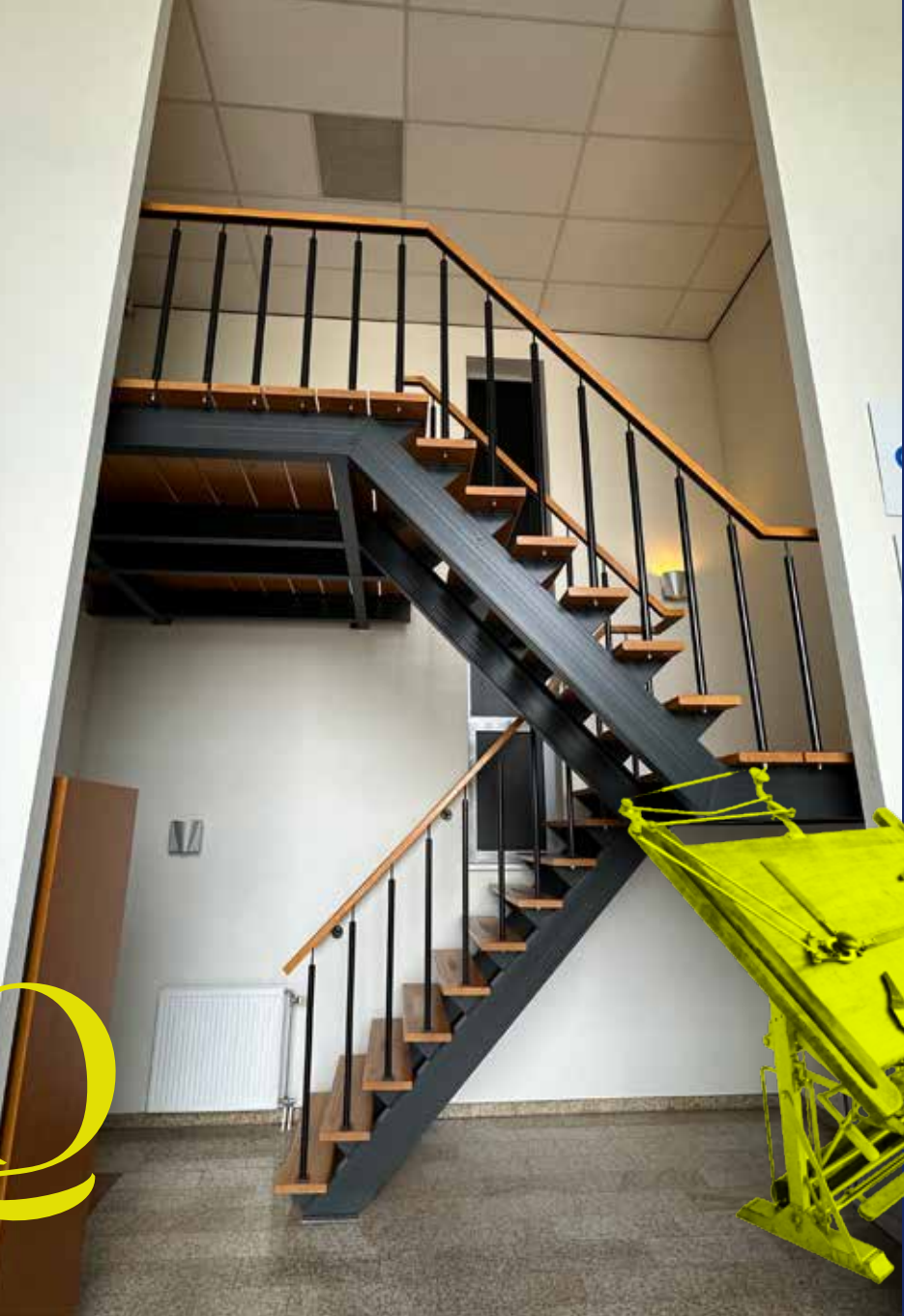
TE HUUR / *Marinus van Meelweg 26-28-30*

Hoogwaardig bedrijfscomplex met cleanroom
en zeer 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 CLEANROOM	21
IMPRESSIE BEDRIJFSRUIMTE	22 - 27
IMPRESSIE ENTREE	28
IMPRESSIE KANTOORRUIMTE	29 - 31
TEKENINGEN	32- 34
BELANGRIJKSTE KENMERKEN	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



**DATUM
BESCHIKBAAR**
1 september 2025





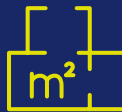
LOCATIE

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.



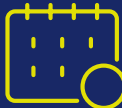
HUURPRIJS

€ 530.000



HUURTERMIJN

10 jaar.



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren.



OPZEGTERMIJN

12 maanden.



INDEXERING

Ja.



HUURBETALING

Per kwartaal.



GLASVEZEL

Ja.



ENERGIELABEL

A+++



ARCHITECT

Van Aken Architectuur.



BOUWJAAR

2000.

BESCHRIJVING

Hoogwaardig bedrijfscomplex met cleanroom en zeer 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. M²

BEDRIJFSRUIMTE

Bedrijfsruimte begane grond achter kantoorgebouw Circa 2.855 m²

· Bedrijfsruimte inclusief cleanroom en was-/kleedruimte

Kleine bedrijfsruimte begane grond Circa 1.062 m²

· met ca 44 m² kantoorruimte en ca 80 m² entresol

Totaal bedrijfsruimte Circa 4.041 m²

KANTOORRUIMTE

Kantoorruimte begane grond Circa 468 m²

Kantoorruimte eerste verdieping Circa 302 m²

Kantine eerste verdieping Circa 480 m²

Kantoorruimte tweede verdieping Circa 415 m²

Totaal kantoorruimte/kantine Circa 1.665 m²

Totaal Circa 5.706 m²

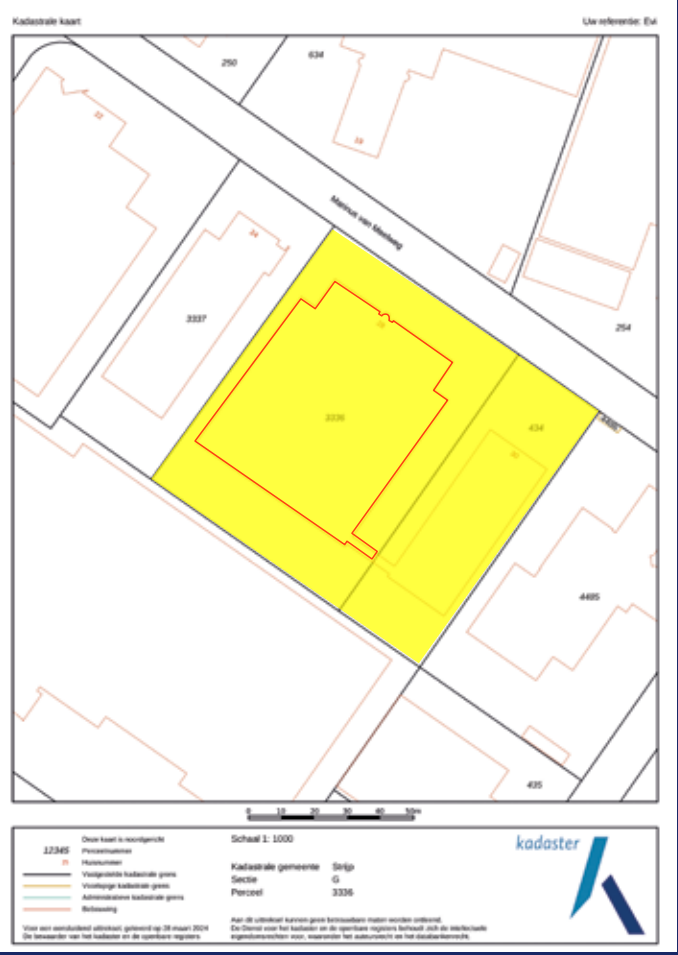
* Conform NEN 2580 meetcertificaat

PARKEERGELEGENHEID

140 stuks op eigen terrein.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Beperkt.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Eindhoven, Strijp, Sectie G, Nummers: 434 en 3.336, Grootte 9.406 m².







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.omgevingswef.overheid.nl



HUURCONDITIES

Huurprijs: € 530.000,00 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

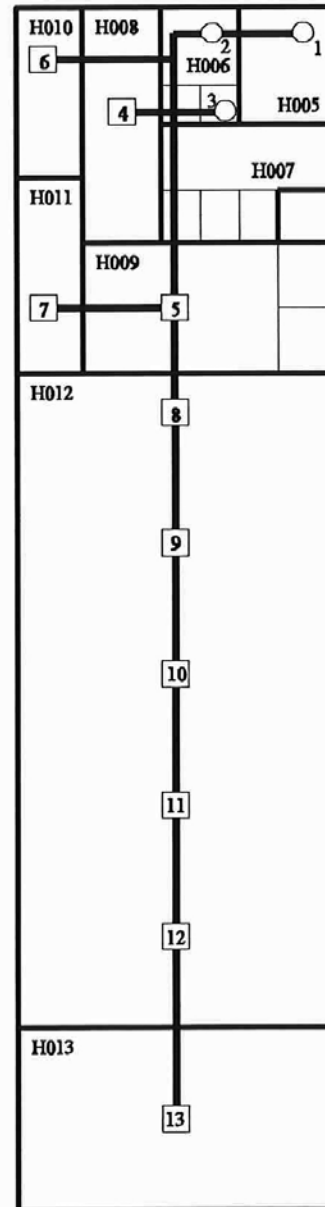
Per direct

KOOP: bespreekbaar









CLEANROOM

Totale grootte: 337 m²

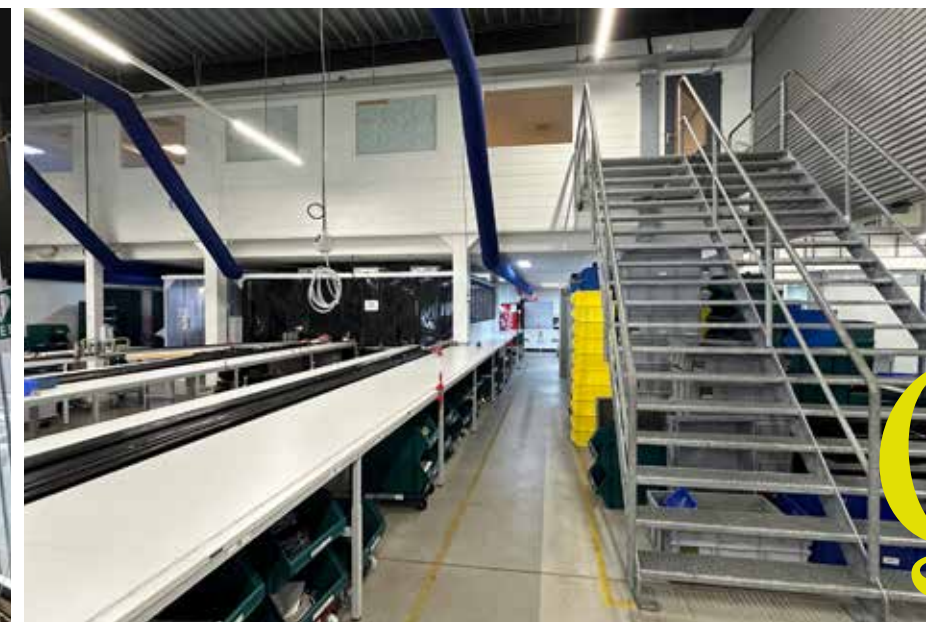
Grootte ballroom: 210 m²

Gradatie: ISO 8, maar wekelijkse metingen halen ISO 7

Ballroom verdeeld in 2 ruimtes (grade 4 ruimte verduisterd en ISO 7, 84 m²)

Voorzien van 2 goederen sluisen 5,4 x 1,75 m per stuk, afgescheiden door flappenwand

1 personensluis 5 x 3,5 m met overstapbank.

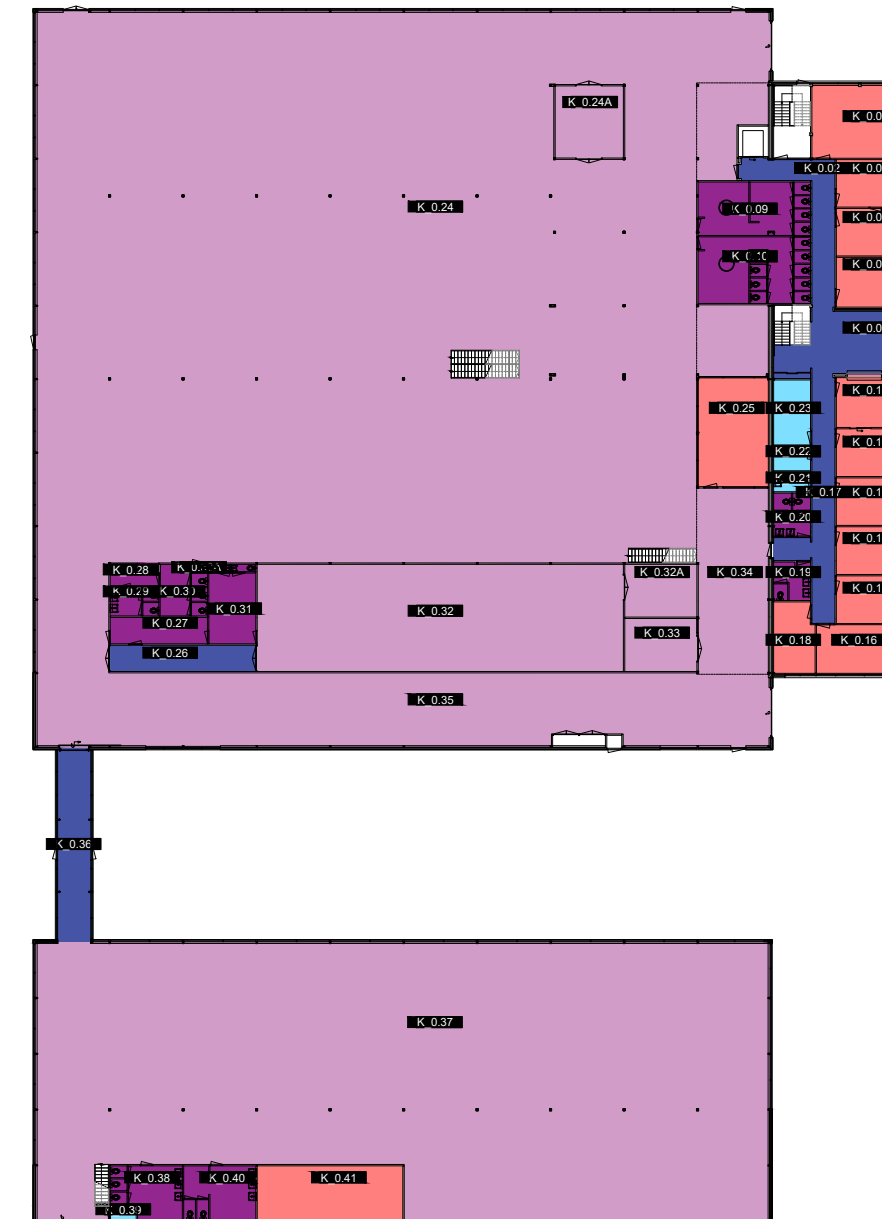




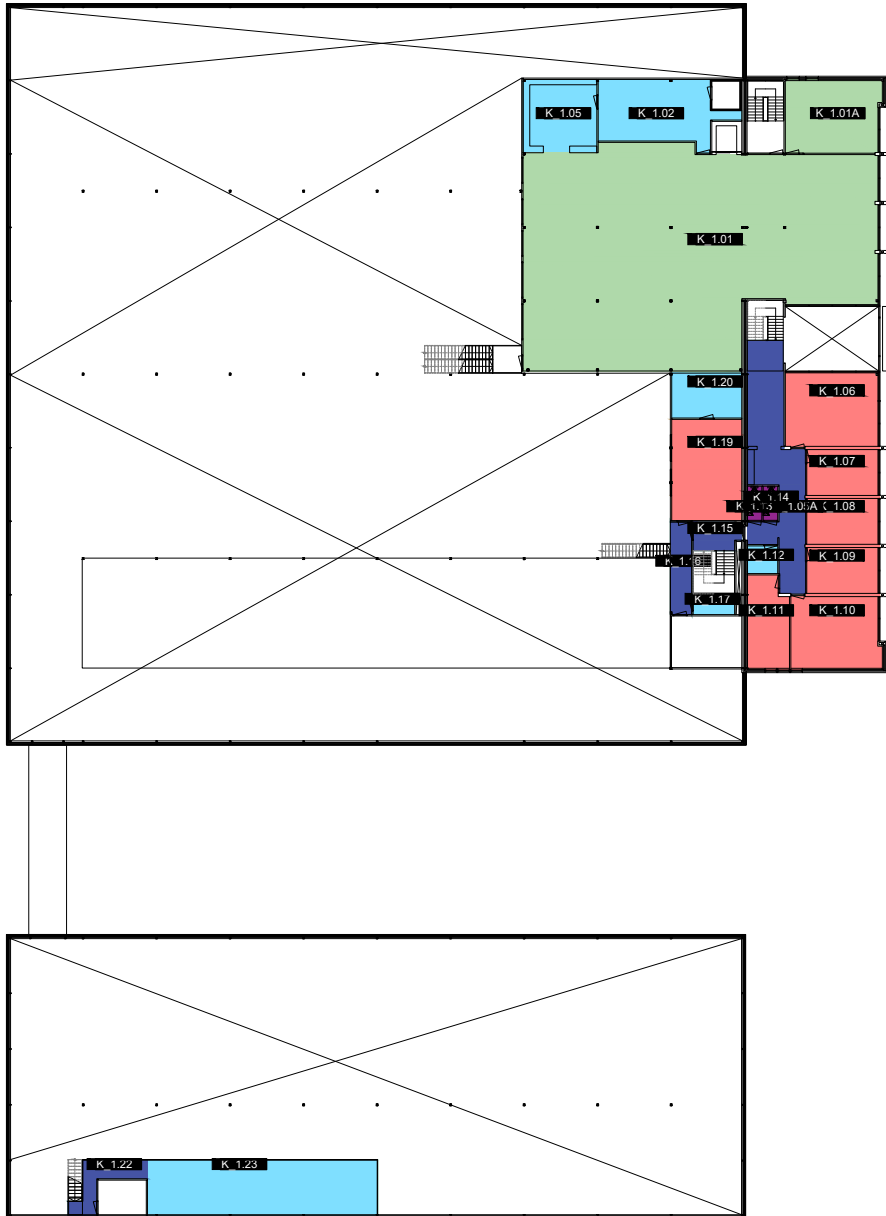




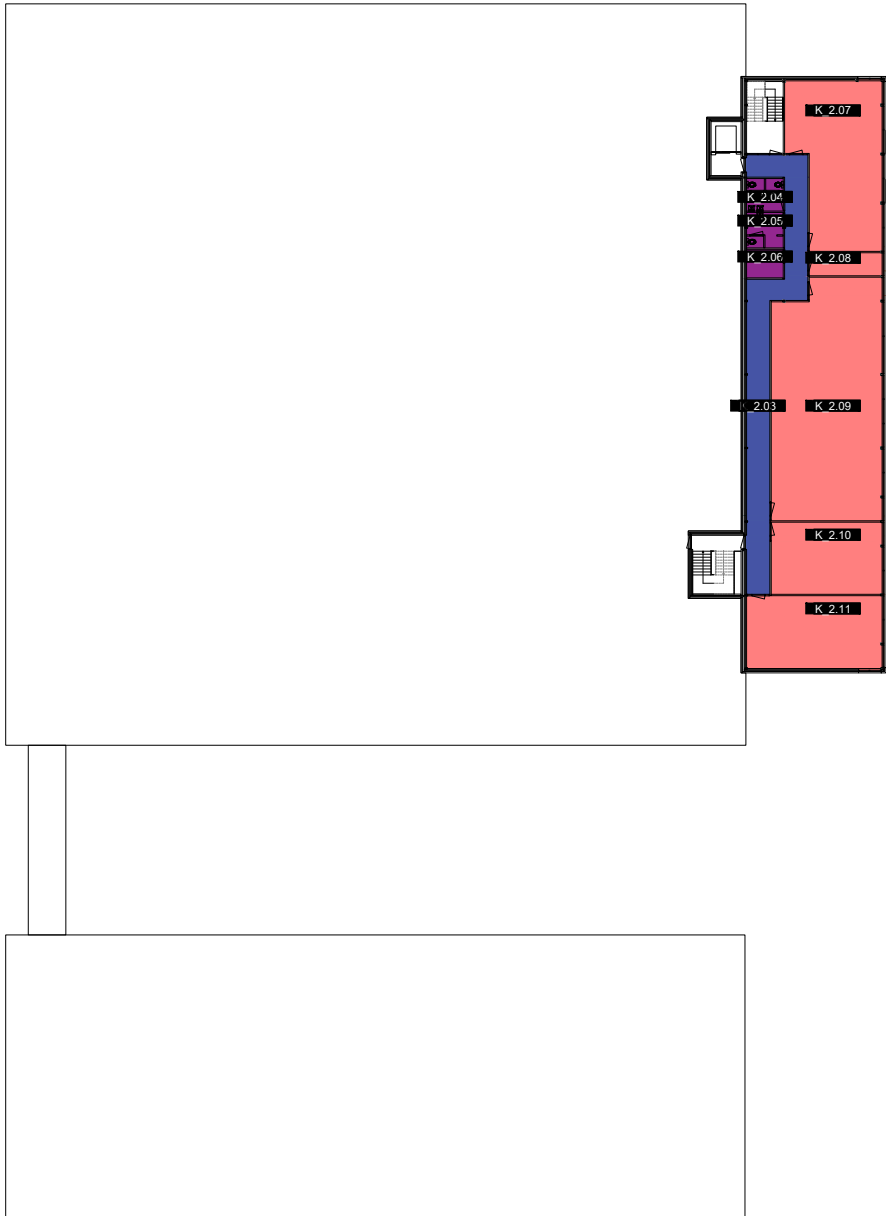




- VVO begane grond
- VVO kantoorfunctie
328,13 m²
 - VVO bijeenkomstfunctie
0,00 m²
 - VVO Industriefunctie
3.723,10 m²
 - VVO overige gebruiksfunctie
24,17 m²
 - VVO gemeenschappelijke ruimten
191,66 m²
 - VVO gemeenschappelijke verkeersruimten
160,63 m²
 - VVO begane grond totaal
4.427,69 m²



- VVO verdieping 1
- VVO kantoorfunctie
190,64 m²
 - VVO bijeenkomstfunctie
410,98 m²
 - VVO Industriefunctie
0,00 m²
 - VVO overige gebruiksfunctie
165,07 m²
 - VVO gemeenschappelijke ruimten
5,60 m²
 - VVO gemeenschappelijke verkeersruimten
80,35 m²
 - VVO verdieping 1 totaal
852,64 m²



- VVO verdieping 2
- VVO kantoorfunctie
331,12 m²
 - VVO bijeenkomstfunctie
0,00 m²
 - VVO Industriefunctie
0,00 m²
 - VVO overige gebruiksfunctie
5,68 m²
 - VVO gemeenschappelijke ruimten
13,76 m²
 - VVO gemeenschappelijke verkeersruimten
64,31 m²
 - VVO verdieping 2 totaal
414,87 m²



BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Vrijstaand complex;
- Ruim parkeren op eigen terrein;
- Gecontracteerd vermogen 190 KW;
- 420 zonnepanelen;
- Air sock installatie in bedrijfsruimte;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte circa 7 meter;
- Drie inritten;
- Ruime daglichttoetreding bedrijfsruimte door ramen;
- Lift in kantoorgebouw.

BEREIKBAARHEID

PER AUTO

Bedrijfsterrein Eindhoven Airport is uitstekend bereikbaar; dit gebouw ligt op een steenworp afstand van luchthaven-terrein "Eindhoven Airport". De snelwegen A2 (Maastricht-Eindhoven), A58 (Eindhoven-Tilburg) en A67 (Venlo-Antwerpen) zijn allen binnen 5 autominuten te bereiken.

PER OPENBAAR VERVOER

In de nabije omgeving is een halte van de HOV-lijn (Hoog-waardig Openbaar Vervoer-lijn) gelegen met verbindingen naar Eindhoven Centrum / Eindhoven Centraal Station en Eindhoven Airport. Ook een gewone bushalte is op loop-afstand gelegen.

OMGEVING

Supermarkt: Albert Heijn To Go Airport.

Restaurants: In luchthavengebouw o.a. MC Donalds, La Place en Starbucks, daarnaast ook nog Bond Lunch café.

Centrum: Eindhoven centrum op een kwartiertje rijden.



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 - 212 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