



# BEDRIJFS LOCATIES

## EINDHOVEN *TE HUUR*

PARADIJSLAAN 3  
KANTOORVILLA

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





**DATUM BESCHIKBAAR**

*Per direct!*



|                                                                                                                                       |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                            |                                                                                                                              |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>LOCATIE</b><br>Paradijslaan 3 te<br>Eindhoven | <br><b>PERCEELGROOTTE</b><br>285 m <sup>2</sup><br>(gedeeltelijk) | <br><b>TOTAAL<br/>OPPERVLAKTE</b><br>246 m <sup>2</sup> | <br><b>PARKEERPLAATSEN</b><br>3 (+2*)     | <br><b>VOORHEEN IN<br/>OBJECT</b><br>Maatschap Koppen & Lut<br>Advocaten | <br><b>BTW</b><br>Ja                         |
| <br><b>HUURPRIJS</b><br>€ 41.400,00<br>per jaar      | <br><b>HUURTERMIJN</b><br>Vijf jaren                              | <br><b>VERLENGINGSTERMIJN</b><br>Vijf jaren             | <br><b>OPZEGTERMIJN</b><br>Twaalf maanden | <br><b>INDEXERING</b><br>Jaarlijks                                       | <br><b>HUURBETALING</b><br>Per maand vooruit |
|                                                                                                                                       | <br><b>ZEKERHEIDSSSTELLING</b><br>Waarborgsom                     | <br><b>SERVICEKOSTEN</b><br>€ 1.680,00 per jaar         | <br><b>BOUWJAAR</b><br>1933               | <br><b>ENERGIELABEL</b><br>A+                                            |                                                                                                                                 |





FOTO'S







**BESCHRIJVING**

Volledig gerenoveerde, zelfstandige kantoorvilla in complex “Stadparadijs” in hartje centrum.

**OPPERVLAKTEN**

Ca. 246 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen.

**PARKEERPLAATSEN**

Er zijn 3 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Op ca. 100 meter lopen zijn eventueel nog 2 extra parkeerplaatsen bij te huren.

**LOCATIE/LIGGING**

De authentieke uitstraling van dit complex maakt het een opvallende locatie aan de Paradijslaan, gelegen in het hartje centrum van Eindhoven. Het kernwinkelgebied bevindt zich letterlijk op loopafstand, om de hoek. De directe omgeving kenmerkt zich door een variëteit aan functies waaronder; wonen, werken, winkelen en horeca, zowel in het stadscentrum maar ook in het populaire gebied ‘De Bergen’.

**KADASTRALE GEGEVENS**

Gemeente Eindhoven, Sectie D, Nummer 3025, Grootte 285 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk).

**DATUM BESCHIKBAAR**

Per direct.

**HUURCONDITIES**

**Huurprijs:** € 41.400,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Huurprijs parkeerplaatsen:** €1.200,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Huurtermijn:** Vijf jaren.

**Verlengingstermijn:** Vijf jaren.

**Opzegtermijn:** Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

**Huurbetaling:** Per maand vooruit.

**Huurindexering:** Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alles huishoudens (2025=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

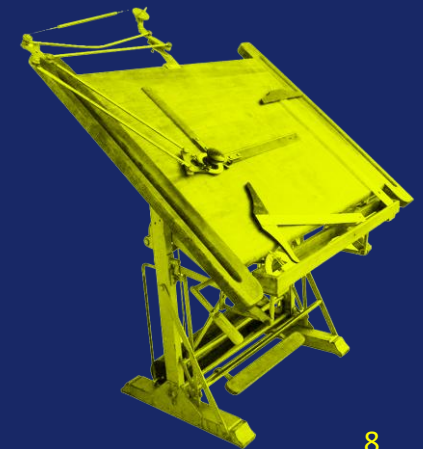
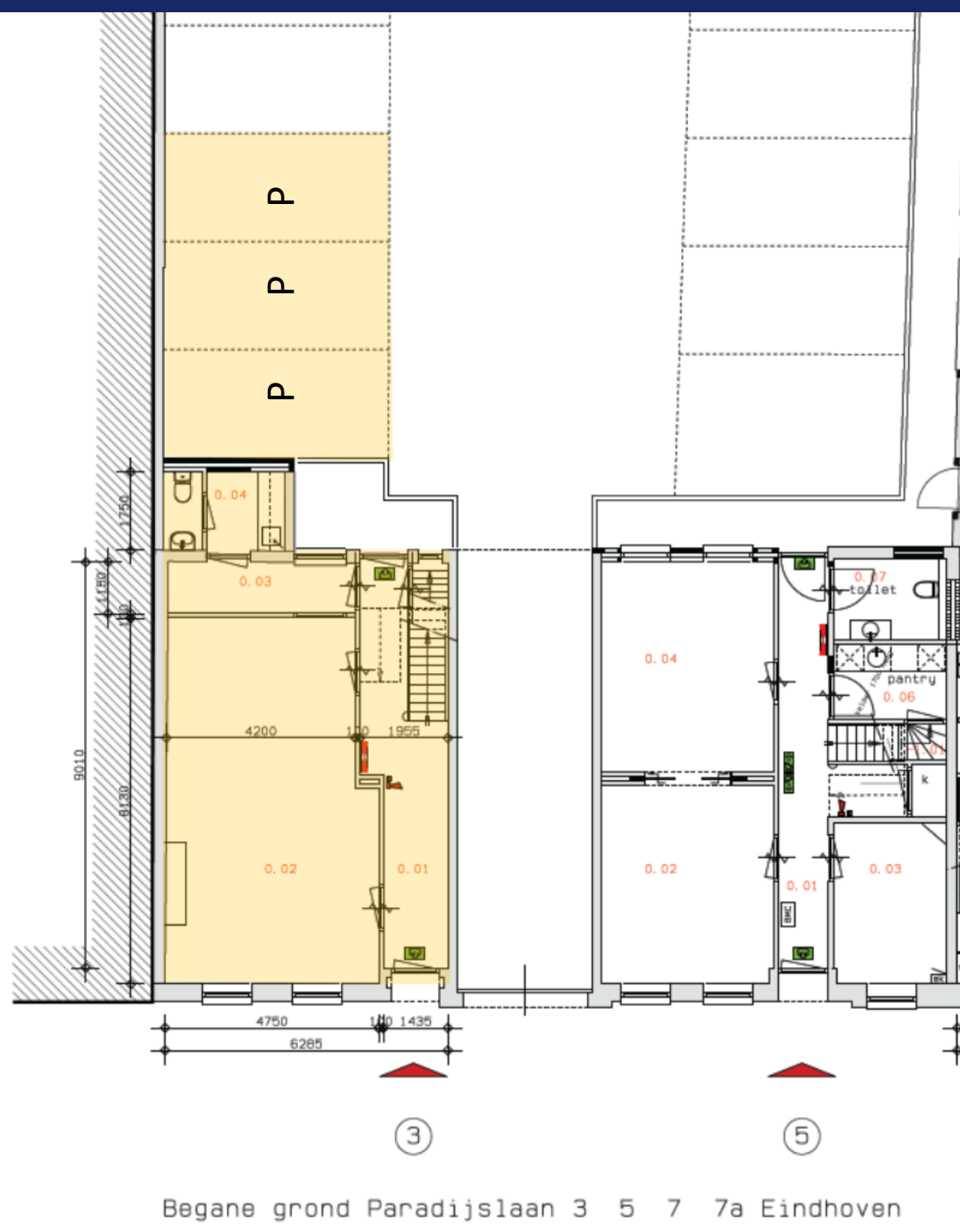
**Voorschot servicekosten:** € 1.680,00 per jaar te vermeerderen met B.T.W.

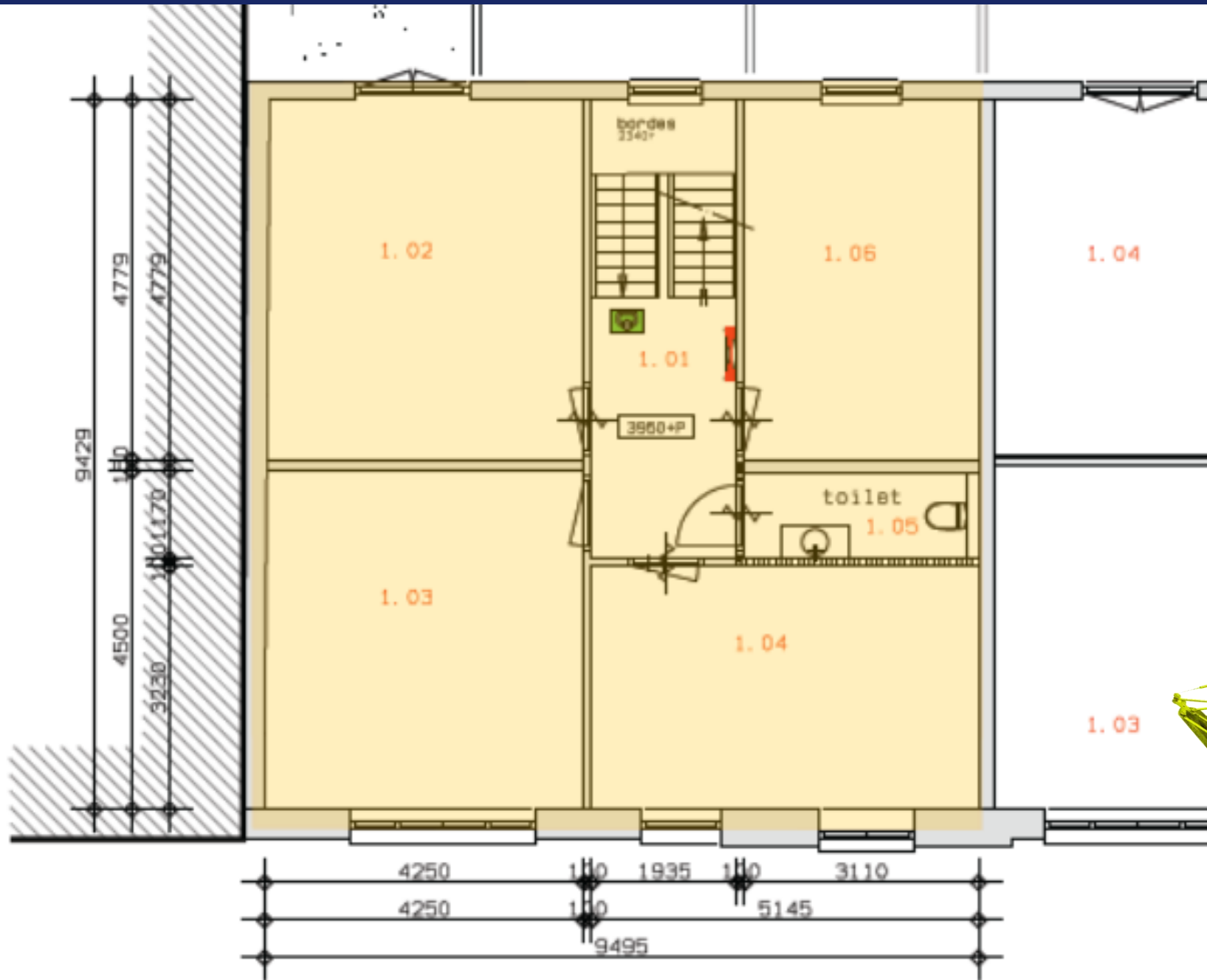
**Zekerheidsstelling:** Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur inclusief B.T.W. en servicekosten.

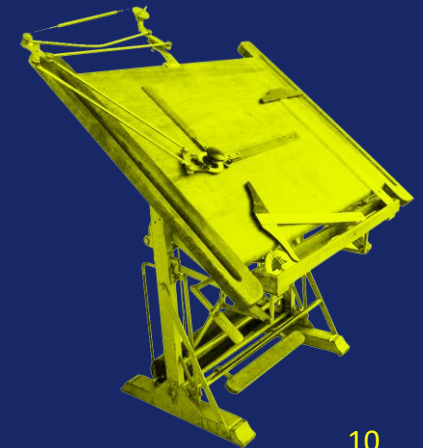
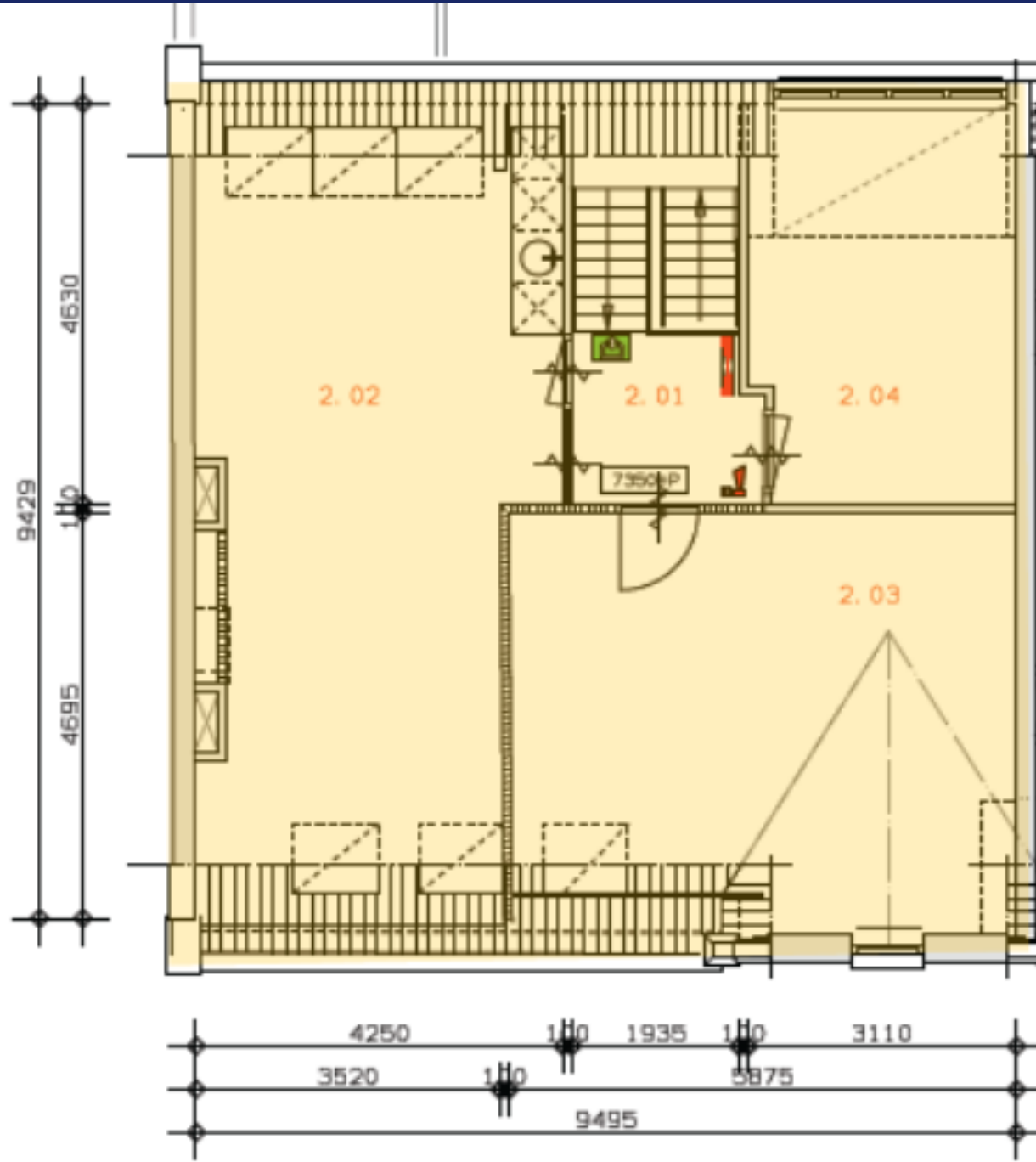
**BTW:** Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. belaste huur/verhuur. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur 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:** ROZ-model 2025, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen van Verhuurder.











## 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)



**Tim van der Velden**

Email: [tim@q-bedrijfslocaties.nl](mailto:tim@q-bedrijfslocaties.nl)

Tel: +316 – 13 89 27 46



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.

