



**BEDRIJFS
LOCATIES**

EINDHOVEN

TE HUUR | Hoevenweg II

Op absolute zichtlocatie aan de A2/N2 gelegen
bedrijfscomplex!

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





040 212 22 12
0-BEDRIJFSLOCATIES.NL

TE HUUR

TE HUUR

BEDRIJFS
LOCATIES

INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4-5
FACTS TE HUUR	7
BESCHRIJVING / LOCATIE / LIGGING	8
OPPERVLAKTEN	9
KADASTRALE GEGEVENS	10
BESTEMMINGSPLAN	11
HUURCONDITIES	12
FOTO'S KANTOORRUIMTE	13
FOTO'S BEDRIJFSRUIMTE	15
ONDERSCHEIDEND / BELANGRIJKSTE KENMERKEN	16
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	17
TEKENING PARKEERPLAATSEN	18
TEKENINGEN	19-22
WAAROM EEN OBJECT VIA Q?	23
CONTACTGEGEVENS	24
Q BEDRIJFSLOCATIES	25


**DATUM
BESCHIKBAAR**
Q4 2025



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL





LOCATIE

Hoevenweg 11
Eindhoven



HUURPRIJS

€ 250.000,00
k.k.



VOORHEEN IN
OBJECT

Trinitas - WPS.



PERCEEL
GROOTTE

ca. 7.005 m² (ged.)



HURTERMIJN

Vijf jaren.



HURBETALING

Per kwartaal.



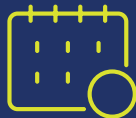
ARCHITECT

Toon van Aken



TOTAAL
OPPERVLAKTE

ca. 3.265 m²



VERLENGINGS
TERMIJN

Vijf jaren.



SERVICEKOSTEN

€ 8.500,00 per jaar



BOUWJAAR

1998



PARKEER
PLAATSEN

46 stuks



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden.



BTW

Ja.



ELEKTRA

104 kW.



ENERGIELABEL

A+.



INDEXERING

Jaarlijks.



ZEKERHEIDS
STELLING

Ja.

BESCHRIJVING

Op absolute zichtlocatie aan de A2/N2 gelegen bedrijfscomplex!

LOCATIE / LIGGING

Dit object is gelegen op absolute zichtlocatie aan de A2/N2 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 maak-industrie, zoals Copaco, VDL Groep, Frencken Group, NTS Group, HQ Pack, Hanos, Van Zelst en Air Liquide.





OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

BEDRIJFSRUIMTE

Bedrijfsruimte op de begane grond	Ca. 1.213 m ²
Bedrijfsruimte 1e verdieping	Ca. 573 m ²
Totale metrage	Ca. 1.787 m²

KANTOORRUIMTE

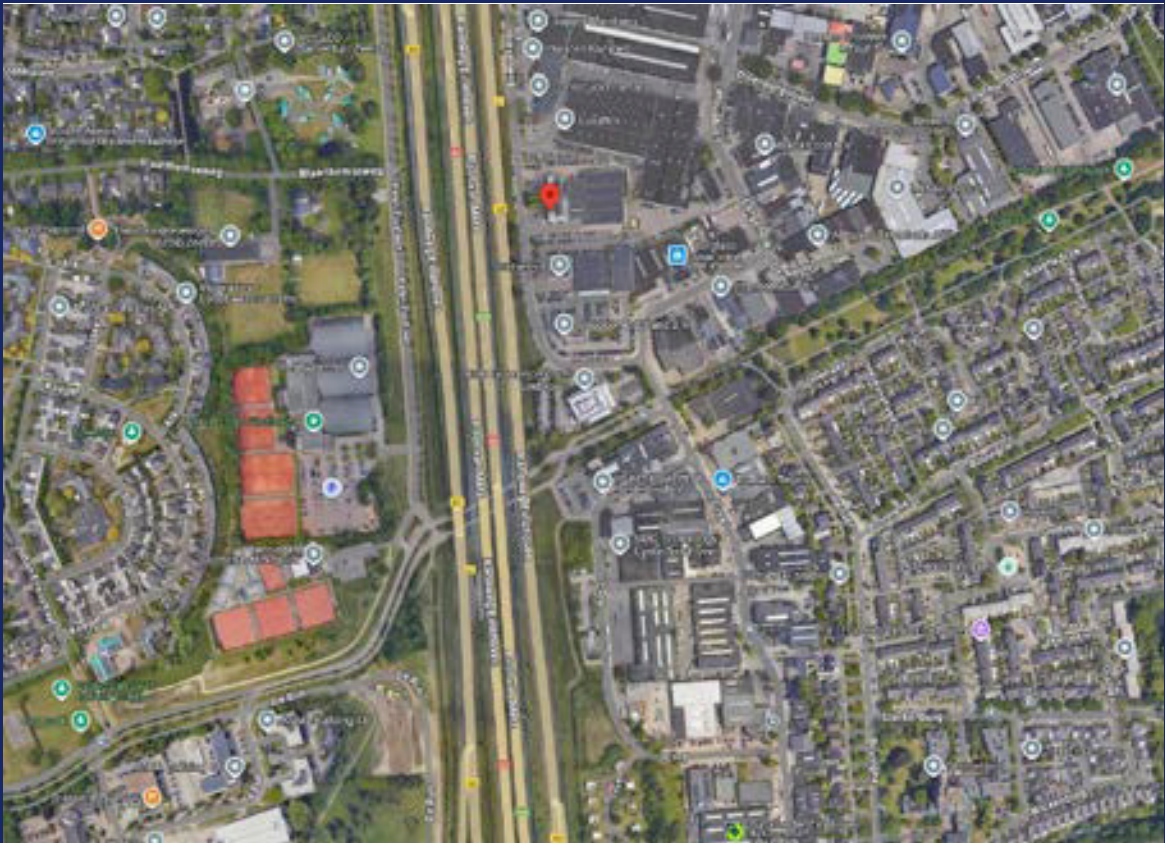
Kantoorruimte op de begane grond	Ca. 309 m ²
Kantoorruimte op de 1e verdieping	Ca. 277 m ²
Kantoorruimte op de 2e verdieping	Ca. 184 m ²
Kantoorruimte op de 3e verdieping	Ca. 242 m ²
Kantoorruimte op de 4e verdieping	Ca. 242 m ²
Kantoorruimte op de 5e verdieping	Ca. 224 m ²
Totale metrage	Ca. 1.478 m²

PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein zijn 46 parkeerplaatsen beschikbaar voor onderhavig object.

UPGRADING KANTOREN

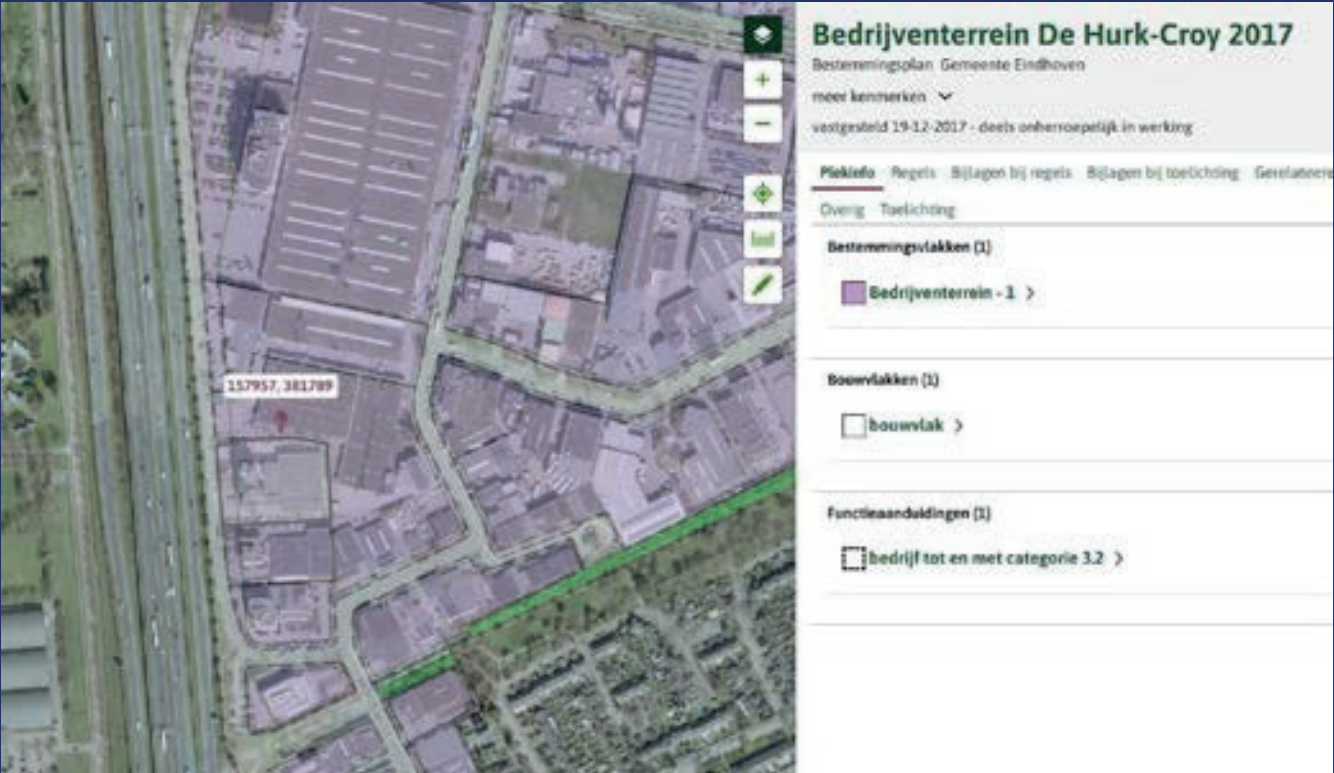
Verhuurder zal voor haar rekening de volgende werkzaamheden laten uitvoeren: plaatsen nieuwe ledverlichting, upgraden sanitaire voorzieningen kantoren, schilderwerk binnenzijde, nieuwe pvc-vloer begane grond.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Gestel, Sectie: F, 1912 , Grootte: 7.005 m² (gedeeltelijk)





BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein De Hurk-Croy 2017 – Bedrijventerrein 1 (bedrijf t/m categorie 4.1). Deze locatie is bestemd voor het gebruik door: bestaande bedrijven in de categorie 1 en 2 en daarnaast bedrijven in de categorie 3.1, 3.2 en 4.1.

Voor verdere info: www.omgevingswet.overheid.nl

HUURCONDITIES

Huurprijs: € 250.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: Vijf jaren.

Verlengingstermijn: Vijf jaren.

Opzegtermijn: Twaalf maanden voorafgaande aan de 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:

1. Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.
 - * geldig tot en met 6 maanden na oplevering;
 - * geldig ten opzichte van rechtsopvolgers van verhuurder;
 - * opelsbaar in geval van faillissement van huurder.of
2. Waarborgsom, de hoogte van het bedrag bedraagt 3 maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

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.

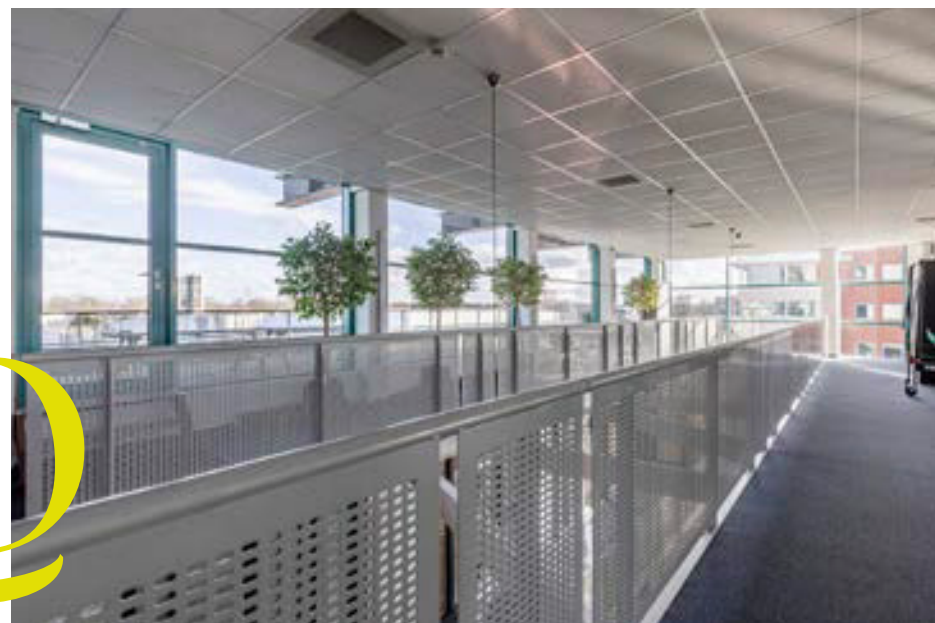
Servicekosten: € 8.500,00 per jaar ten behoeve van:

- bijdrage BIZ;
- glasbewassing buitenzijde;
- terreinonderhoud.

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.

DATUM BESCHIKBAAR

Q4 2025.





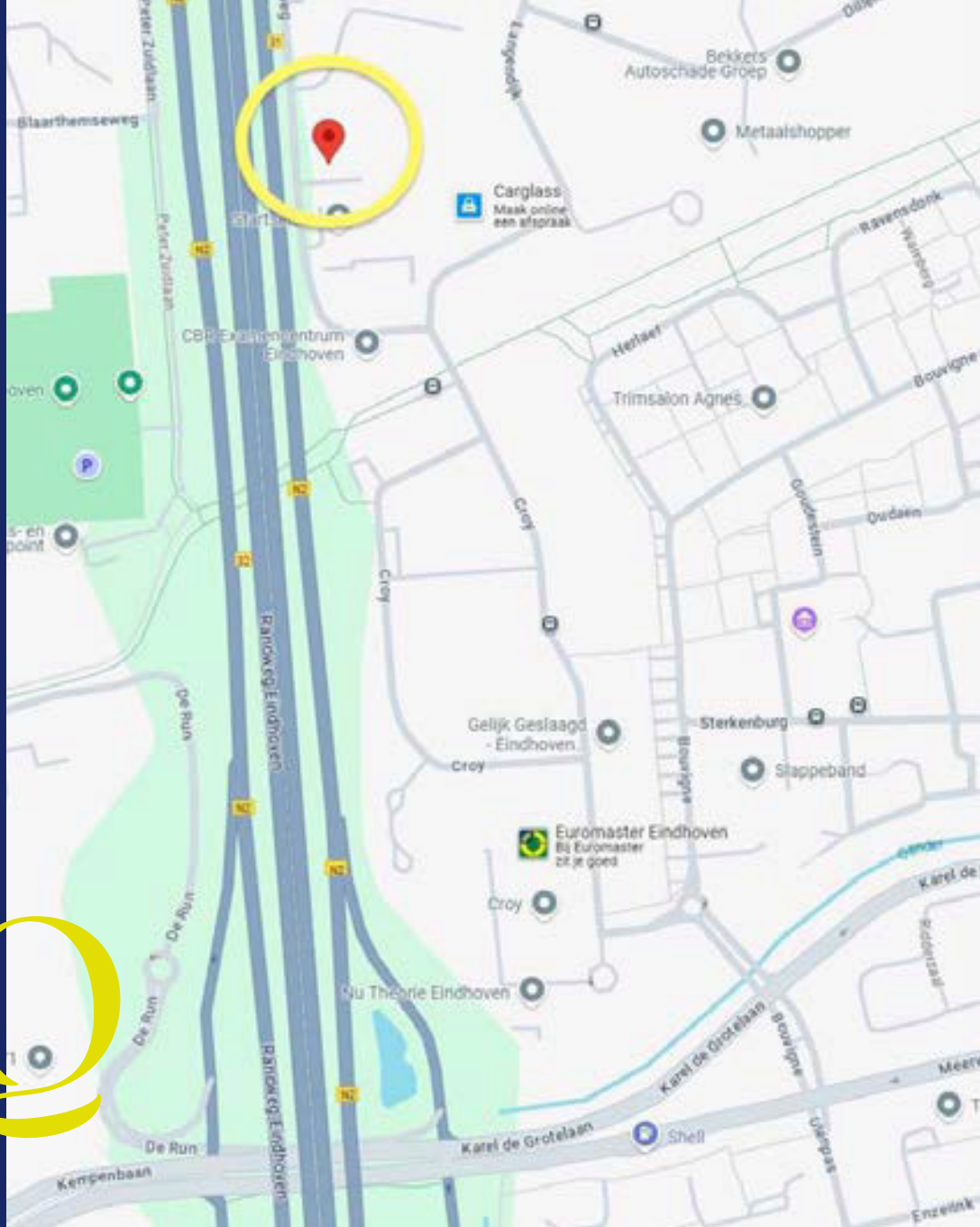
ONDERSCHEIDEND

- Complex met eigen identiteit;
- Markante ligging op absolute zichtlocatie direct aan de A2/N2;
- Ligging op gewild bedrijventerrein De Hurk;
- Goed parkeren op eigen terrein.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Bouwjaar: 1998 (bron: BAG)
- Constructie: beton met staal
- Gevels: metselwerk
- Vloeren: beton
- Kozijnen en glas: kunststof met dubbele beglazing
- Plafonds: systeemplafonds





BEREIKBAARHEID

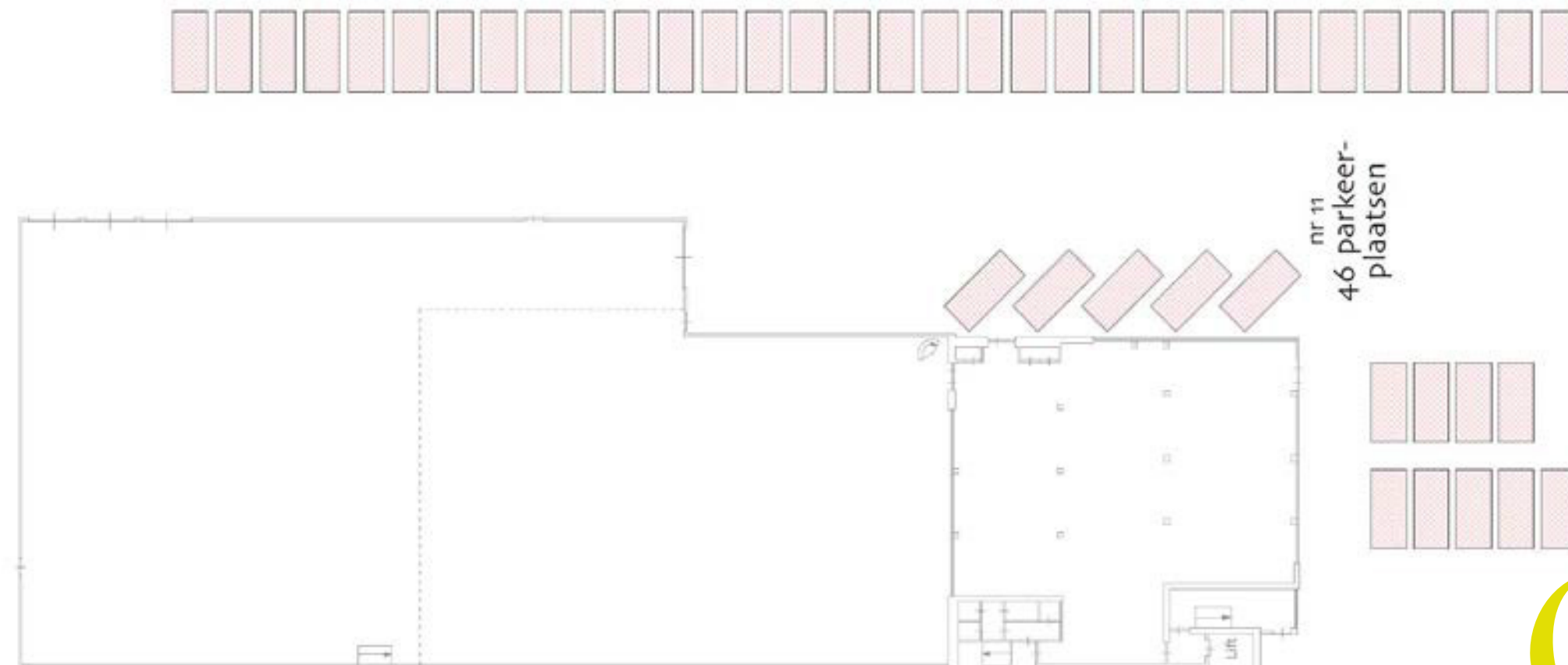
Het bedrijventerrein “De Hurk” is direct gelegen aan de op- en afritten van de randweg N2/A2 (Amsterdam-Maastricht), die snel aansluiting biedt op de A67 (Venlo-Antwerpen) en de A58 (Eindhoven-Breda). De Meerenakkerweg, de hoofdader over het bedrijventerrein, verbindt de rondweg van Eindhoven aan de oostzijde met buurgemeente Veldhoven en de randweg N2 aan de westzijde. De op-/afritten van de N2 ter hoogte van de Meerenakkerweg liggen hierdoor op slechts ongeveer een minuut rijden van het object, waardoor de bereikbaarheid met auto- en vrachtverkeer optimaal te noemen is. 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-Brabantlaan een halte van de HOV-lijn die het centrale treinstation met Eindhoven Airport verbindt. Eindhoven Airport is op ca. 10 minuten rijden gelegen.

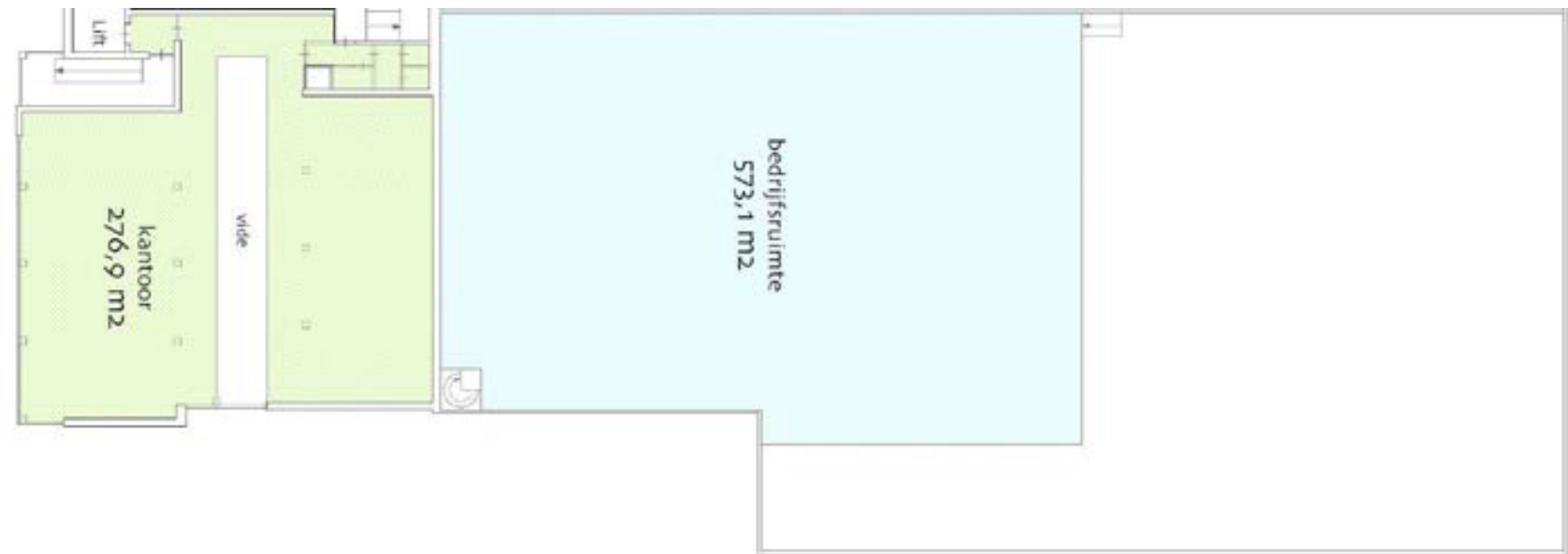
OMGEVING

Supermarkt: op ca. 5 minuten rijden is een Albert Heijn XL gelegen.

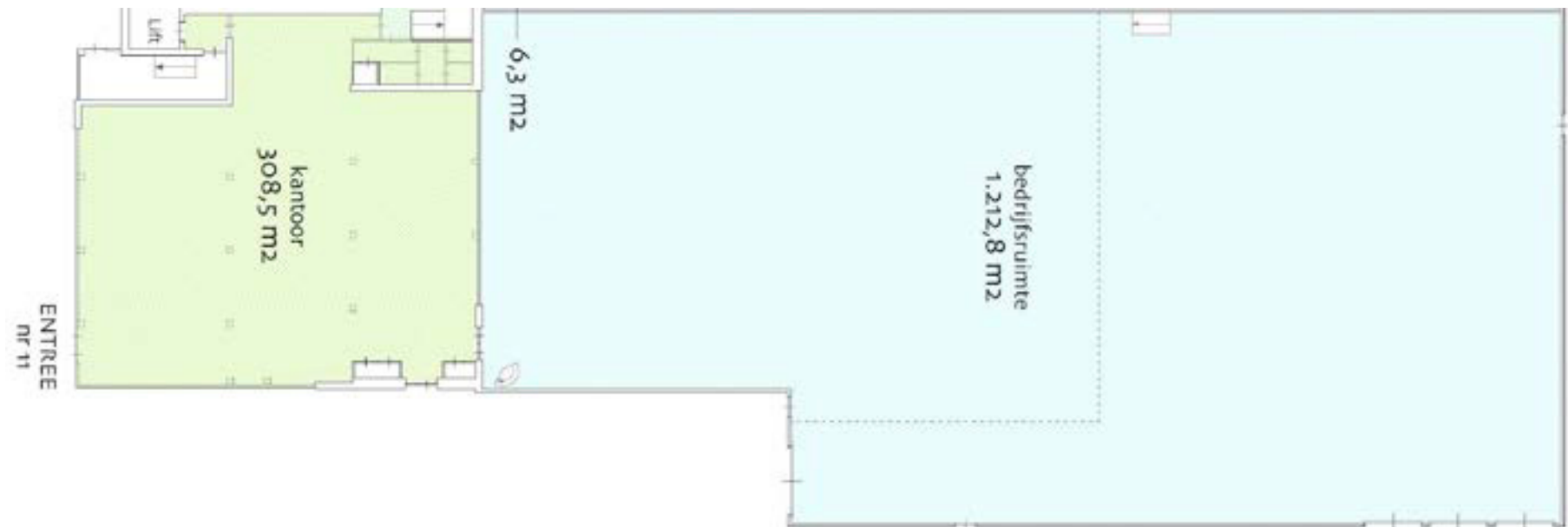
Winkels: op ca. 5 minuten rijden bevindt zich het kleinschalige winkelcentrum “Kastelenplein”.

Restaurants: het centrum van Eindhoven waar zich een variëteit aan horeca- en winkelgelegenheden bevinden bevindt zich op ca. 5 á 10 minuten rijden gelegen.

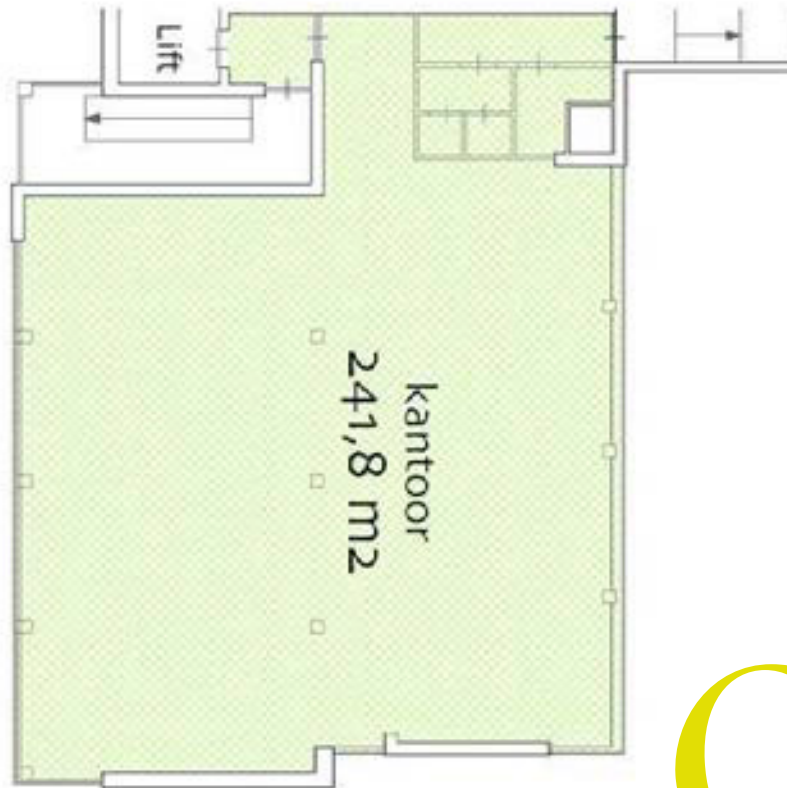




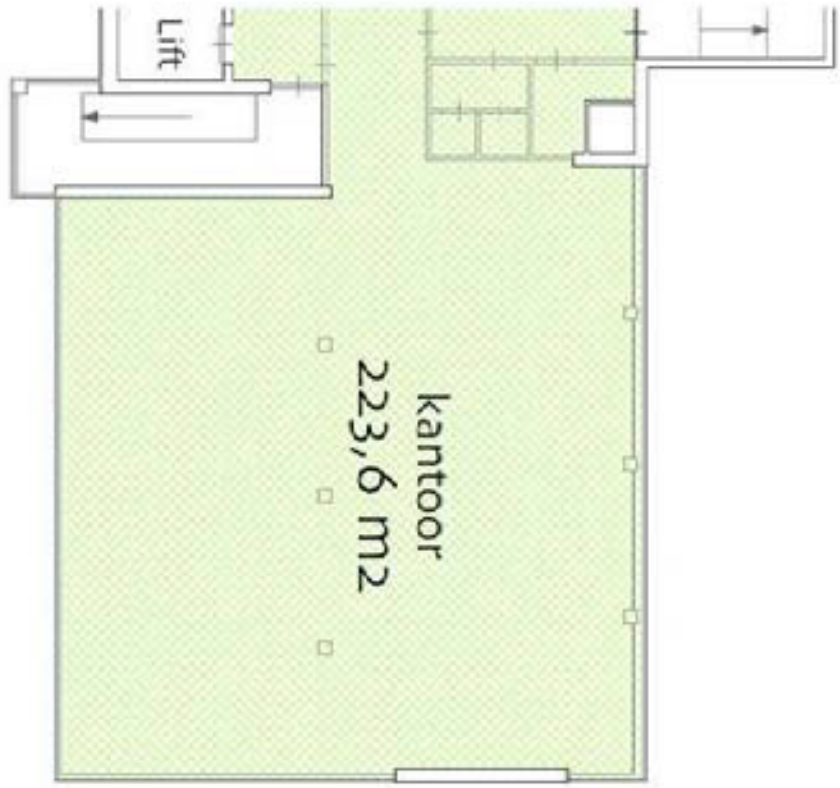
Eerste verdieping



Begane grond

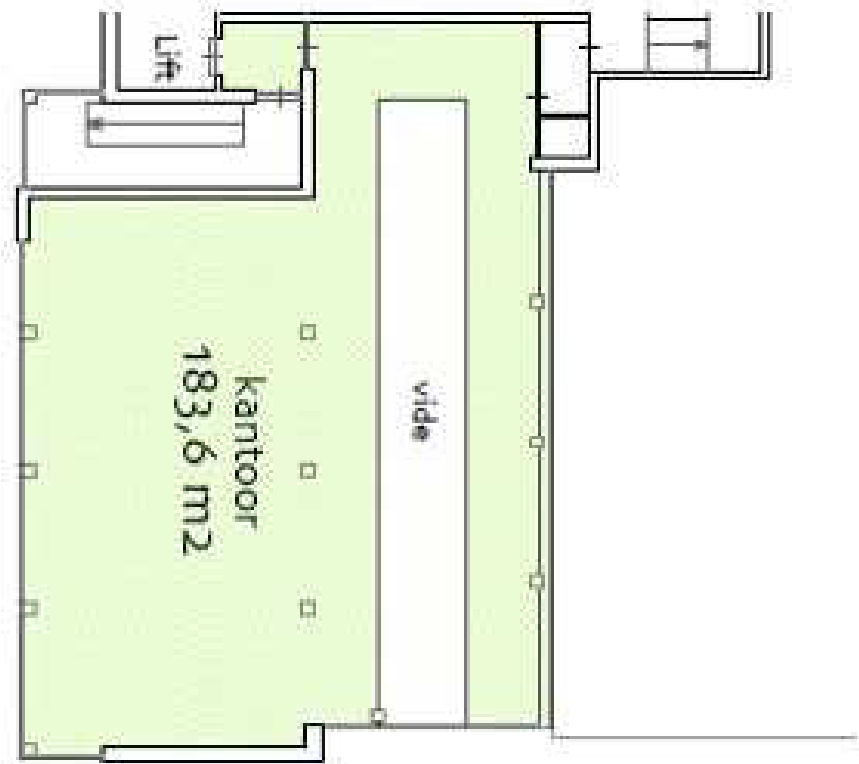


4^e verdieping

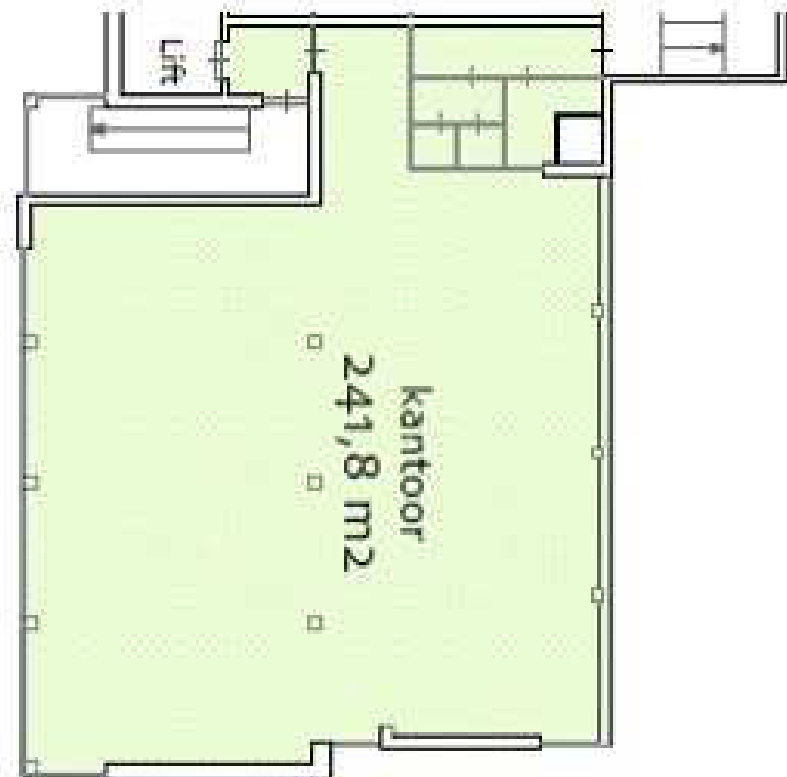


5^e verdieping

Vierde en vijfde verdieping



2^e verdieping



3^e verdieping

Tweede en derde verdieping



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 maakin-dustrie, 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 - 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.



Tim van der Velden

Email: tim@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 - 13 89 27 46





Q Bedrijfslocaties . . .

Met plezier tot uw dienst