



## BEDRIJFS LOCATIES

# VALKENSWAARD

**TE HUUR** | Parallelweg Oost 25-27-29 en 35

Hoogwaardig, instapklaar kantorencomplex  
op absolute zichtlocatie!

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







# INHOUDSOPGAVE

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| VOORZIJDE PRESENTATIE                       | 1   |
| OBJECTFOTO                                  | 2   |
| INHOUDSOPGAVE                               | 3   |
| OBJECTFOTO                                  | 4   |
| PARALLELWEG OOST 35                         | 5-6 |
| PARALELLWEG OOST 25-27 EN 35                | 7   |
| PARALLELWEG OOST 35                         | 8   |
| FACTS TE HUUR                               | 9   |
| BESCHRIJVING / LOCATIE / LIGGING            | 10  |
| OPPERVLAKTEN                                | 11  |
| KADASTRALE GEGEVENS                         | 12  |
| BESTEMMINGSPLAN                             | 13  |
| HURCONDITIES                                | 14  |
| PARALLELWEG OOST 25-27 VOORZIJDE            | 15  |
| PARALLELWEG OOST 25-27 ACHTERZIJDE          | 16  |
| PARALLELWEG OOST 25-27                      | 17  |
| PARALLELWEG OOST 35                         | 18  |
| PARALLELWEG OOST 25-27                      | 19  |
| PARKEERTERREIN                              | 20  |
| GEVELAANZICHTEN PARALLELWEG OOST 35         | 21  |
| ZONNEPANELEN PARALLELWEG OOST 35            | 22  |
| PARALLELWEG OOST 25-27                      | 23  |
| ONDERSCHEIDEND / BOUWJAAR                   | 24  |
| BEREIKBAARHEID / OMGEVING                   | 25  |
| TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 25 BEGANE GROND | 26  |
| TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 25 EERSTE ETAGE | 27  |
| TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 27 BEGANE GROND | 28  |
| TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 27 EERSTE ETAGE | 29  |
| TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 27 TWEEDE ETAGE | 30  |
| TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 29              | 31  |
| TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 35 BEGANE GROND | 32  |
| TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 35 EERSTE ETAGE | 33  |
| TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 35 TWEEDE ETAGE | 34  |
| WAAROM EEN OBJECT VIA Q?                    | 35  |
| CONTACTGEGEVENS                             | 36  |
| Q BEDRIJFSLOCATIES                          | 37  |





**BEDRIJFS  
LOCATIES**

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

[Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL](http://Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL)



**DATUM  
BESCHIKBAAR**

Per direct







LOCATIE

Parallelweg Oost  
25-27-29 en 35



HUURPRIJS

Totaal € 424.500,00  
per jaar.



VOORHEEN IN  
OBJECT

Scholt Energy.



PERCEEL  
GROOTTE

ca. 7.205 m².



HURTERMIJN

Vijf jaren.



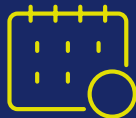
HURBETALING

Per kwartaal.



TOTAAL  
OPPERVLAKTE

ca. 2.666 m².



VERLENGINGS  
TERMIJN

Vijf jaren.



SERVICEKOSTEN

Bij deelverhuur.



PARKEER  
PLAATSEN

113.



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden.



BTW

Ja.



ENERGIELABEL

A.



INDEXERING

Jaarlijks.



ZEKERHEIDS  
STELLING

Ja.

## BESCHRIJVING

Hoogwaardig, instapklaar kantorencomplex op absolute zichtlocatie!

## LOCATIE / LIGGING

Het te verhuren complex is gelegen aan de Parallelweg Oost

-parallel aan de drukke doorgaande Europalaan- op de hoek met

de doorgaande weg De Vest, aan de rotonde op zichtlocatie.

Het betreft een locatie enerzijds aan de rand van een gemengd

bedrijventerrein anderzijds tegen een woongebied gelegen.

De locatie is goed bereikbaar met eigen vervoer. In de directe

omgeving zijn bedrijven als Machinefabriek De Valk, VDL, Rijkers

Bedrijfswagens, Starline, Karwei en MCB gevestigd.





OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

PARALLELWEG OOST 25-27-29

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Kantoorruimte (drie bouwlagen) | Ca. 1.088 m² |
| Kantoorruimte één bouwlaag     | Ca. 94 m²    |
| Totale metrage                 | Ca. 1.182 m² |

PARALLELWEG OOST 35

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| Kantoorruimte op de begane grond  | Ca. 665 m²   |
| Kantoorruimte op de 1e verdieping | Ca. 588 m²   |
| Kantoorruimte op de 2e verdieping | Ca. 231 m²   |
| Totale metrage                    | Ca. 1.484 m² |

PARKEERGELEGENHEID

Het object beschikt over totaal 113 parkeerplaatsen op eigen terrein, als volgt verdeel:

Parallelweg Oost 25-27-29 : 51 parkeerplaatsen;

Parallelweg Oost 35: 62 parkeerplaatsen.

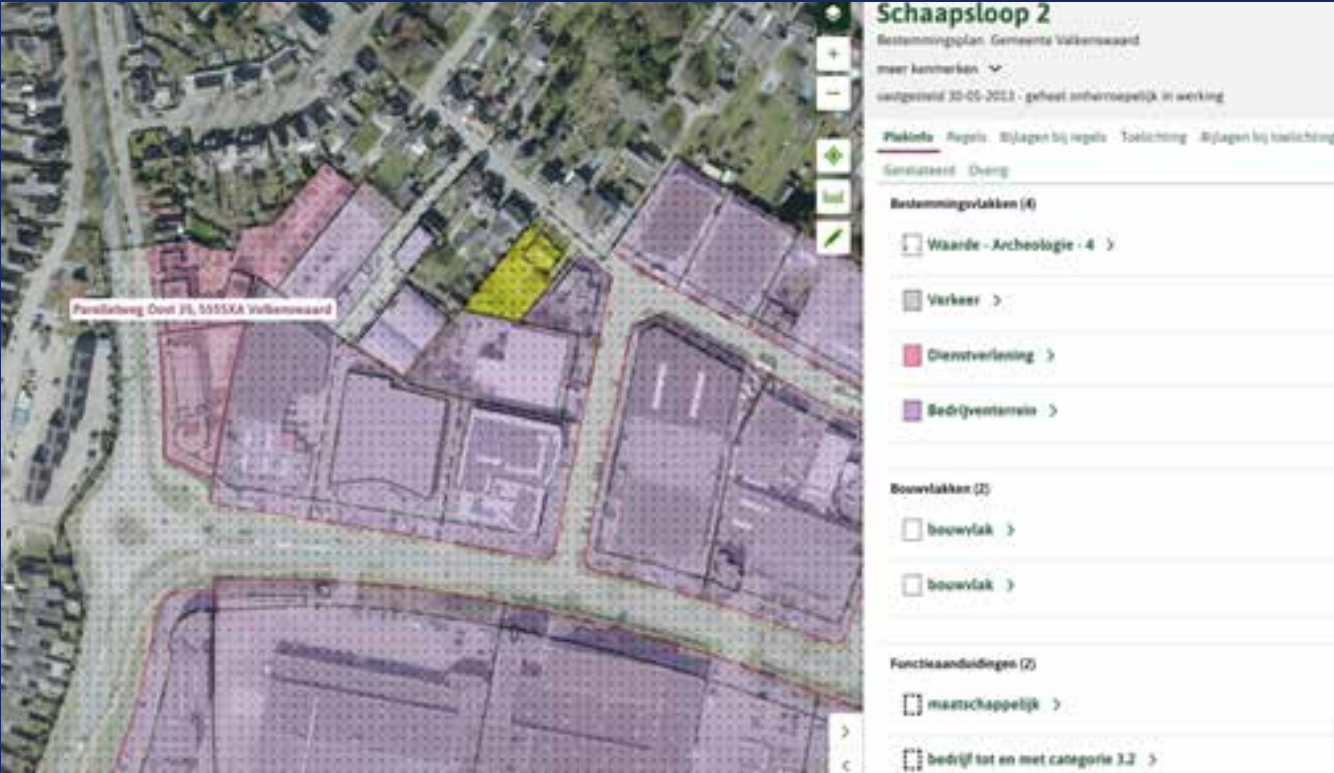
UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Nee.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Valkenswaard, Sectie: F, Parallelweg Oost 25-27-29 : nummers 3670, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310 en 4390. Grootte 4.964 m². Parallelweg Oost 35 nummer 3478. Grootte 2.241 m².,



## BESTEMMINGSPLAN

Schaapsloop 2. Deze locatie is bestemd voor het gebruik als: dienstverlening.

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

## HUURCONDITIES

**Huurprijs Parallelweg Oost 25-27-29:** € 147.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Huurprijs Parallelweg Oost 35:** € 209.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Huurprijs Parkeerplaatsen:** € 50.- per stuk per maand 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 huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index 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.

**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

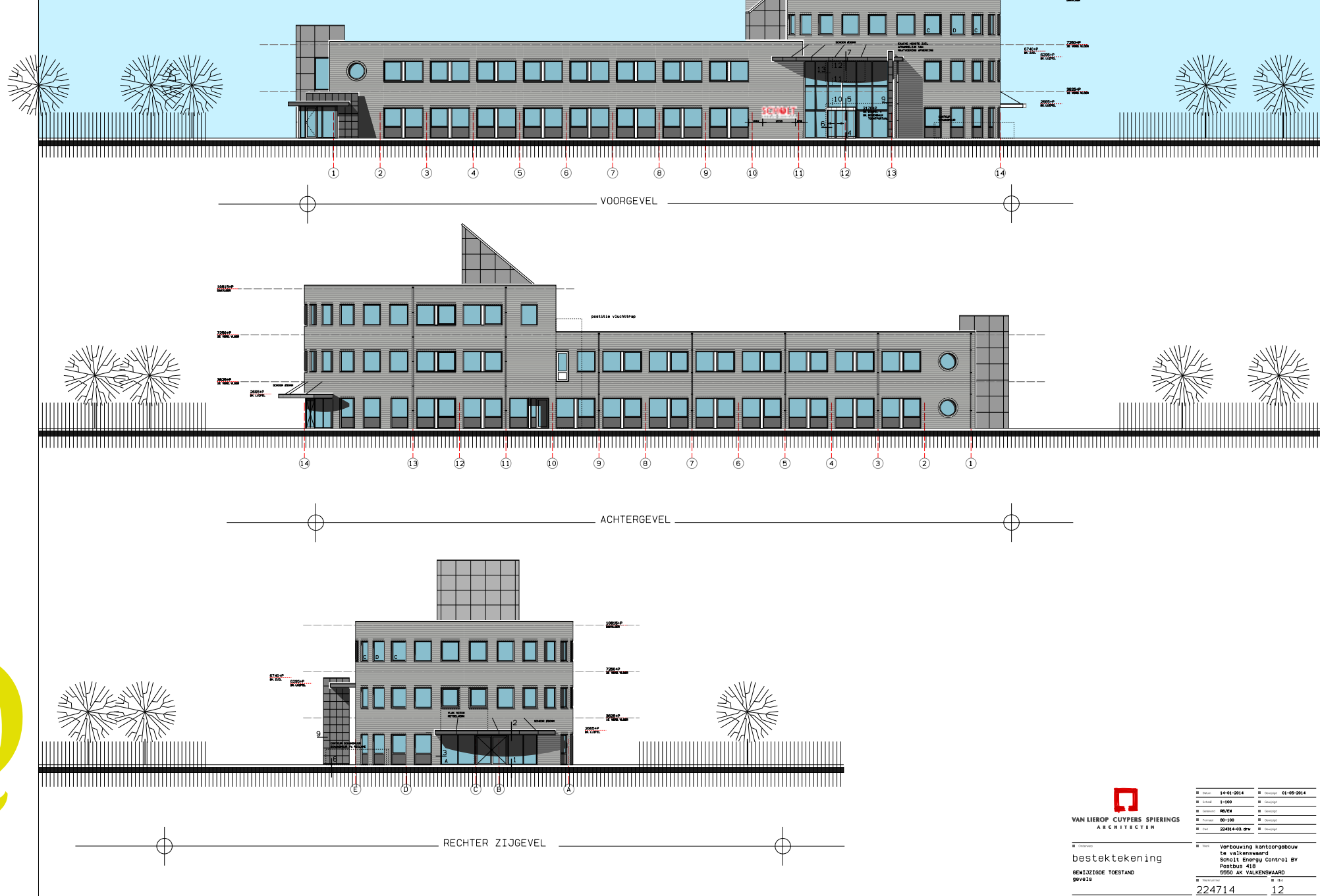
Per direct.







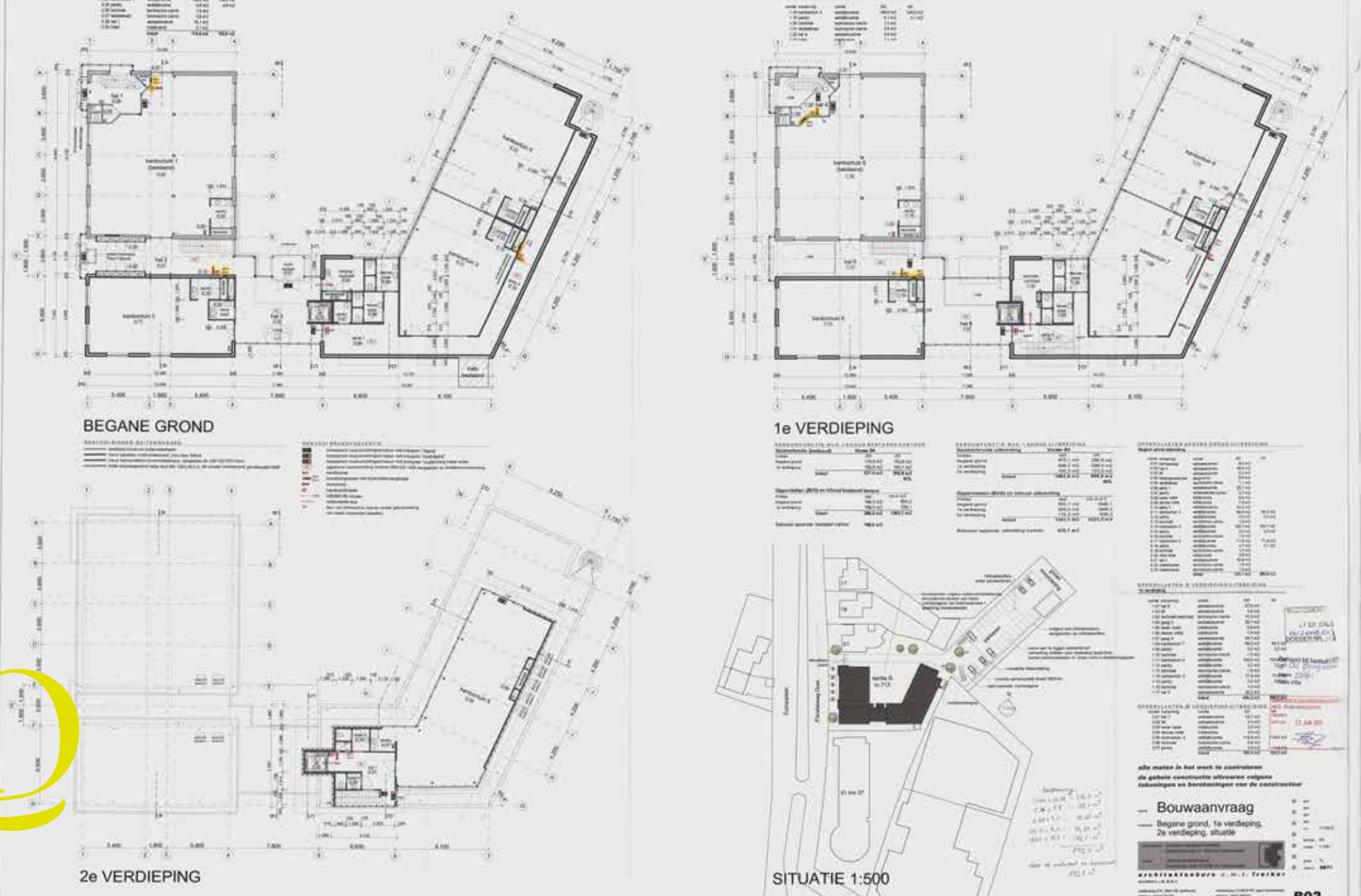




bestektekening  
GEWIJZIGDE TOESTAND  
gevels

|                                                                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 14-01-2014                                                                                                  | 01-08-2014 |
| 1:100                                                                                                       |            |
| ME/EN                                                                                                       |            |
| 80-100                                                                                                      |            |
| 224714-03.01                                                                                                |            |
| Verbouwing kantoorgebouw te Valkenswaard<br>Scholt Energy Control BV<br>Postbus 418<br>5550 AK VALKENSWAARD |            |
| 224714                                                                                                      | 12         |





## ONDERSCHEIDEND

Paralellweg Oost 25-27-29:

- Volledig instapklaar opleveringsniveau;
- Multi tenant: verhuur per eigen vleugel met eigen meterkast;
- Uitstekend parkeren op eigen terrein.

Paralellweg Oost 35:

- Absolute zichtlocatie;
- Vrijstaand object met eigen identiteit;
- Duurzaam (zonnepanelen);
- Volledig instapklaar opleveringsniveau;
- Uitstekend parkeren op eigen terrein.

## BOUWJAAR

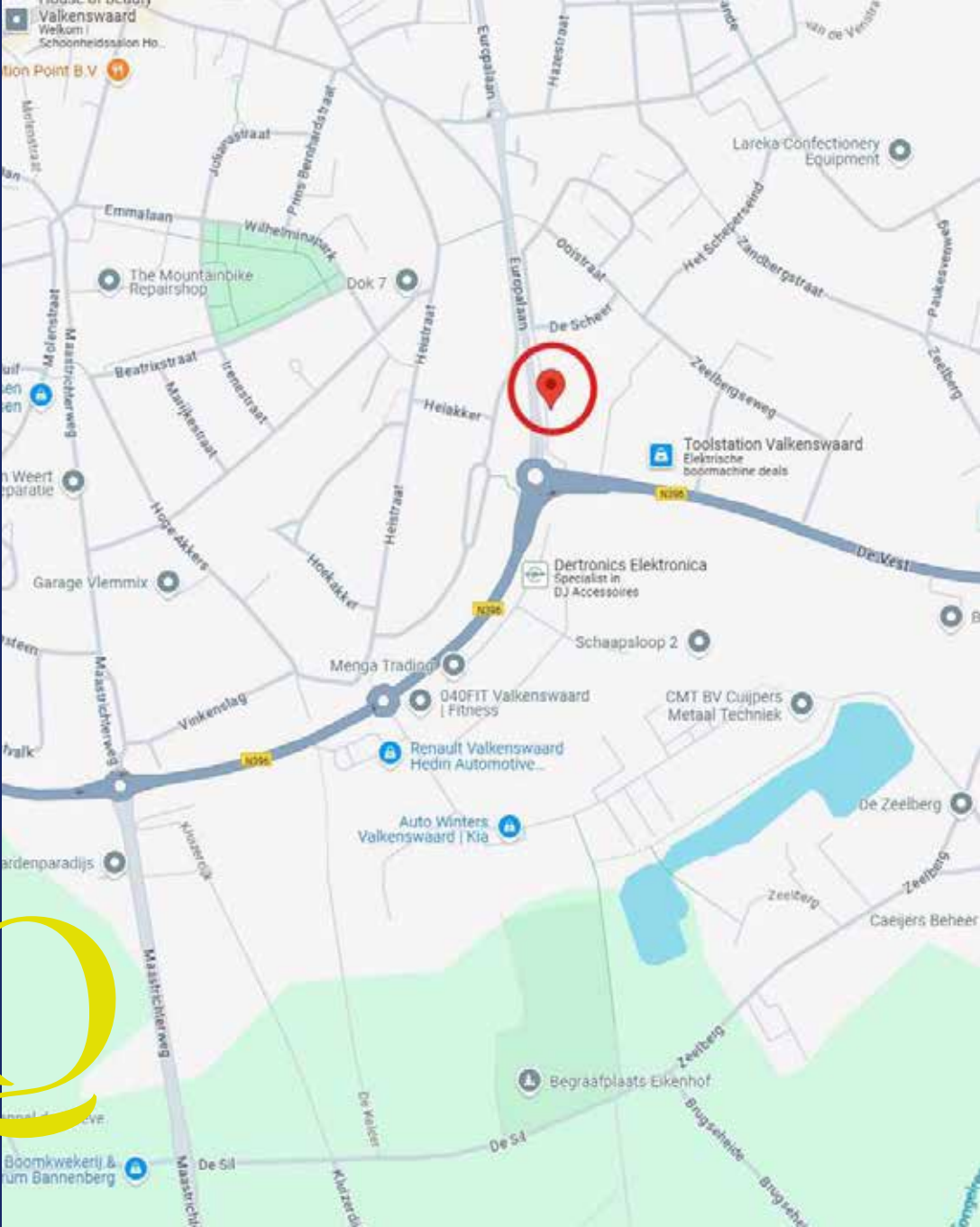
Parallelweg Oost 25-27-29

Bouwjaar: 1995 (bron: BAG). Renovatie in 2011.

Parallelweg Oost 35

Bouwjaar: 1984 (bron: BAG). Renovatie in 2014.





## BEREIKBAARHEID

### PER AUTO

Het object ligt op circa 7 kilometer afstand van de ontsluiting op de A2 (Eindhoven – Maastricht), snel te bereiken via een doorgaande provinciale weg.

### PER OPENBAAR VERVOER

Bushaltes met verbindingen naar het Station Eindhoven zijn gelegen op circa 15 minuten loopafstand.

## OMGEVING

**Supermarkt:** Op ca. 5 minuten rijden is een Jumbo gelegen.

**Winkels:** Centrumvoorzieningen zijn op enige afstand gelegen in de kern van Valkenswaard, dat op circa 1 kilometer afstand gelegen is

**Restaurants:** Op korte afstand, rondom de Markt zijn diverse restaurants gelegen. Op ongeveer 10 minuten rijden is het twee sterren restaurant De Treeswijk Hoeve gelegen

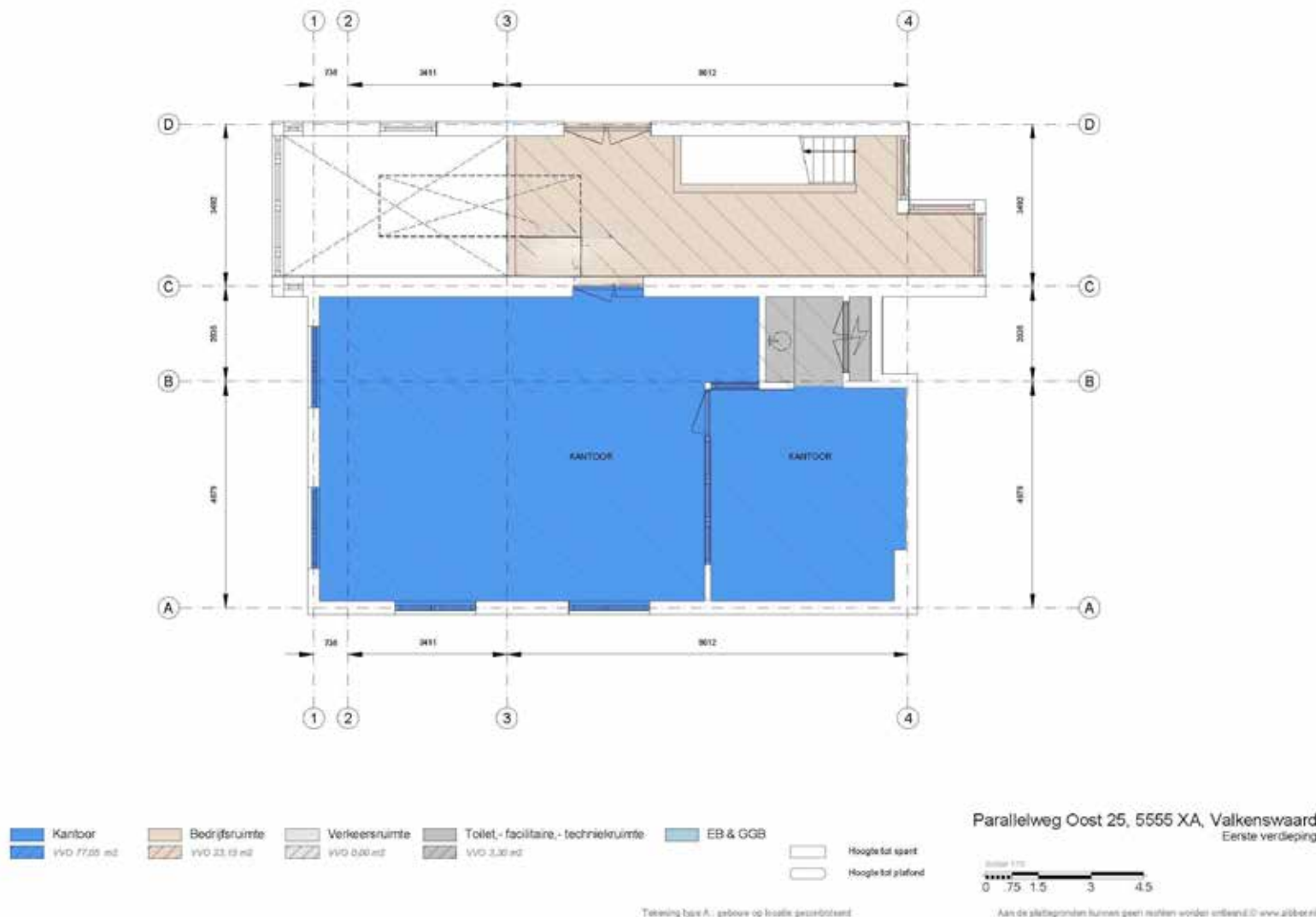


|              |                |              |                                       |          |
|--------------|----------------|--------------|---------------------------------------|----------|
| Kantoor      | Bedrijfsruimte | 4,45 m2      | Toilet-, facilitaire-, techniekruimte | EB & GGB |
| VVO 77,03 m2 | VVO 33,68 m2   | VVO 367,6 m2 | VVO 3,30 m2                           |          |

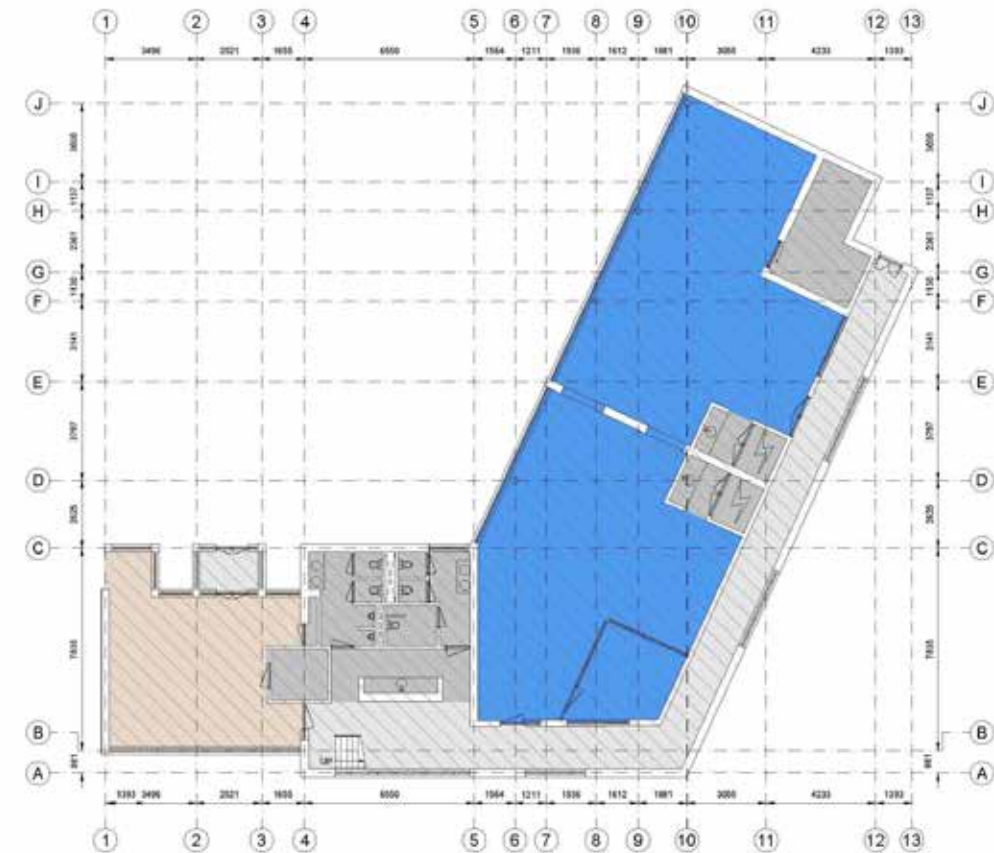
Hoogte tot spant  
Hoogte tot plafond

Parallelweg Oost 25, 5555 XA, Valkenswaard  
Begane grond  
0 0,75 1,5 3 4,5

Nummer 25 - begane grond



Nummer 25 - eerste verdieping

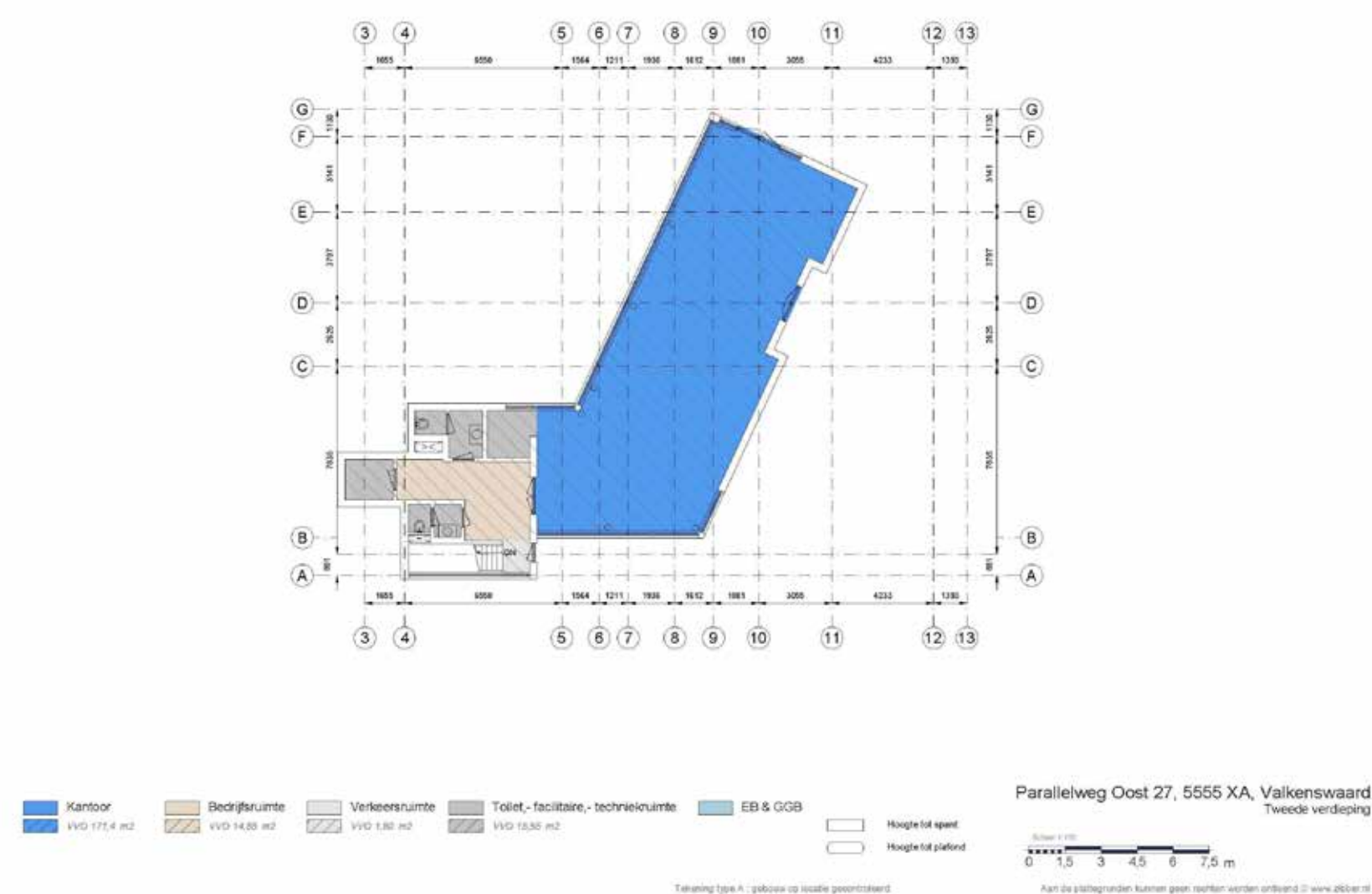


Nummer 27 - begane grond

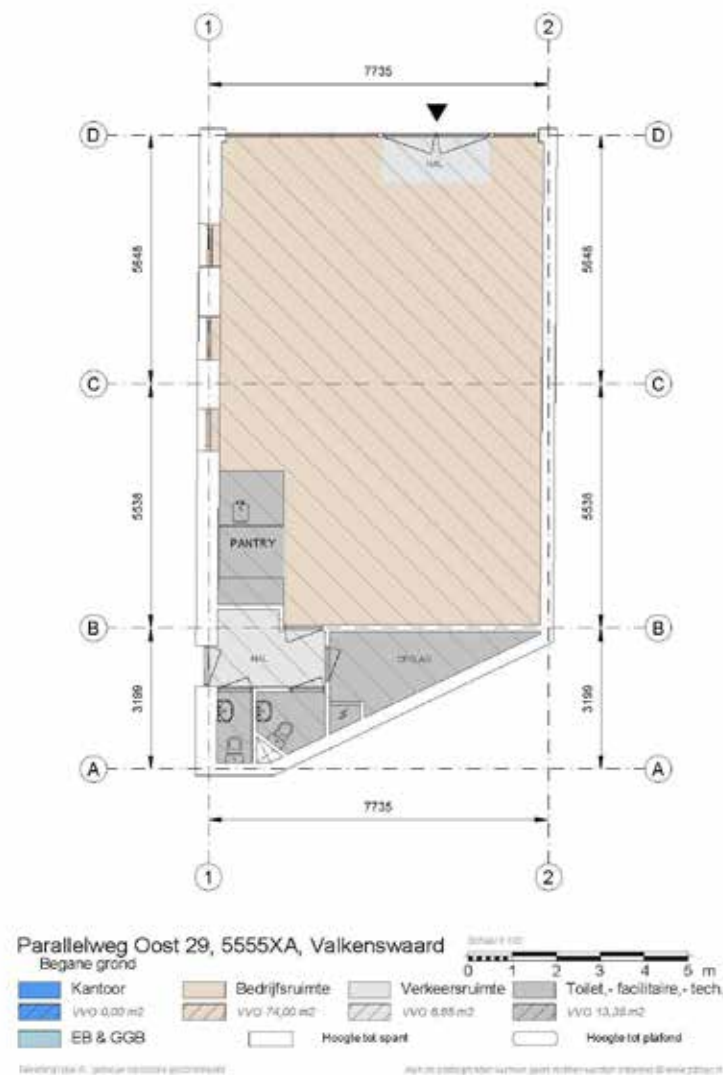




Nummer 27 - eerste verdieping



Nummer 27 - tweede verdieping



Nummer 29 - begane grond

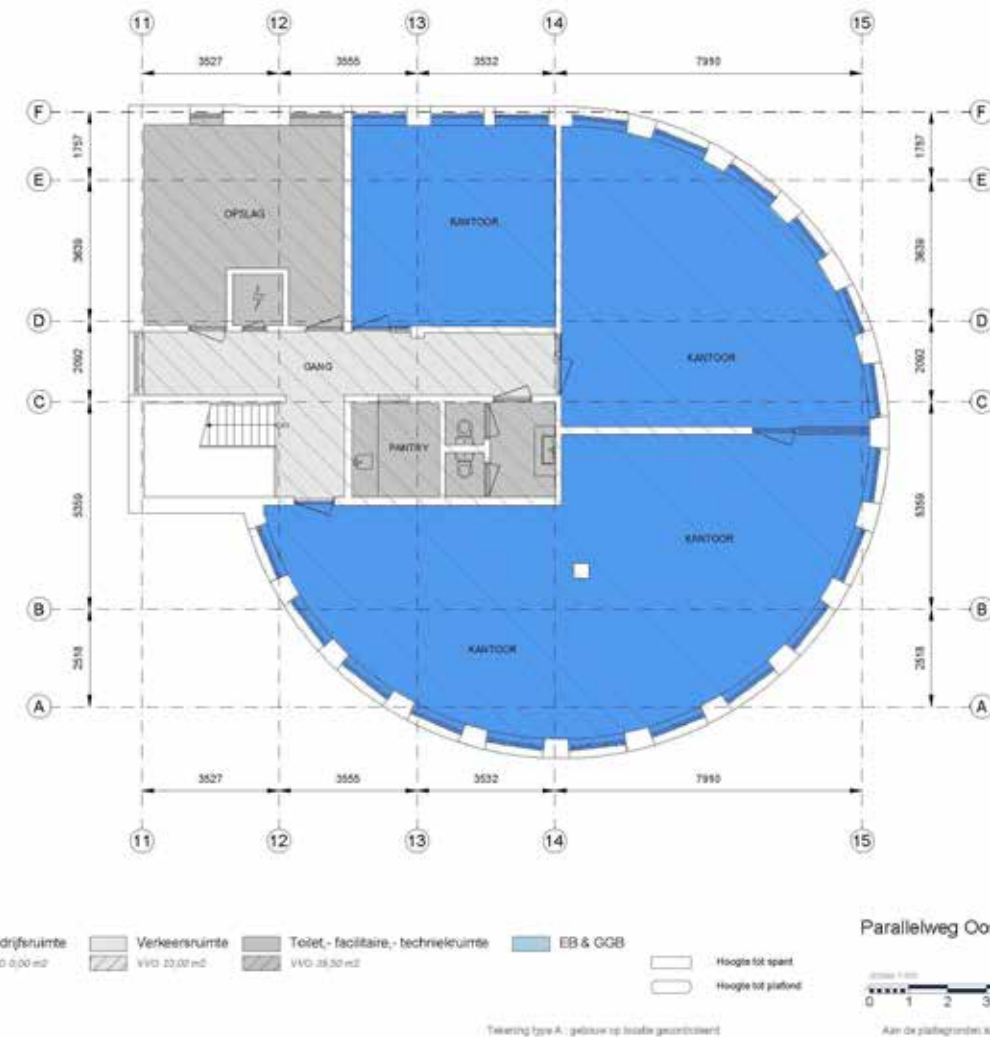


Nummer 35 - begane grond





Nummer 35 - eerste verdieping



Nummer 35 - tweede 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](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.



**Marc Fitters**

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

Tel: +316 – 53 74 83 96



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 man at the top left has grey hair and is wearing a white shirt. The woman next to him has dark hair and glasses, wearing a black top. The man in the center is wearing a dark suit. The woman to his right is wearing a white blouse and light blue jeans. The man at the bottom left is wearing a light-colored shirt. The woman at the bottom right is wearing a black top. The background features a large stained glass window with a floral design in yellow and green. A blue and white striped cushion and a green circular cushion are visible on the stairs.

*Q Bedrijfslocaties . . .*

*Met plezier tot uw dienst*