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!

040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL
TE HUUR
TE HUUR
BEDRIJFS
LOCATIES

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
HUURCONDITIES	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

PARALLELWEG OOST 35

WHITE

LOCATIE

Parallelweg Oost
25-27-29 en 35

PERCEEL GROOTTE

ca. 7.205 m².

TOTAAL OPPERVLAKTE

ca. 2.666 m².

PARKEER PLAATSEN

113.

ENERGIELABEL

A.

HUURPRIJS

Totaal € 424.500,00
per jaar.

HUURTERMIJN

Vijf jaren.

VERLENGINGS TERMIJN

Vijf jaren.

OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden.

INDEXERING

Jaarlijks.

VOORHEEN IN OBJECT

Scholt Energy.

HUURBETALING

Per kwartaal.

SERVICEKOSTEN

Bij deelverhuur.

BTW

Ja.

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.omgevingswet.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.

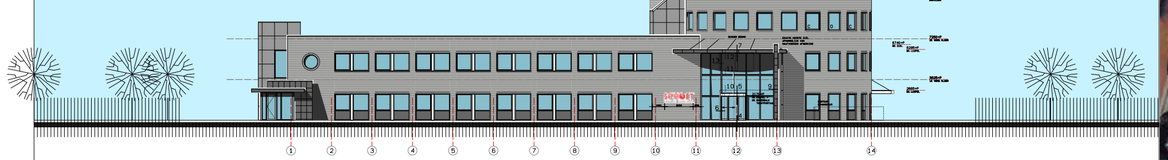
Zekerheidsstelling:
1. Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.
* geldig tot en met 6 maanden na oplevering;
* geldig ten opzichte van rechtsopvolgers van verhuurder;
* opeisbaar in geval van faillissement van huurder.
of
2. Waarborgsom, de hoogte van het bedrag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

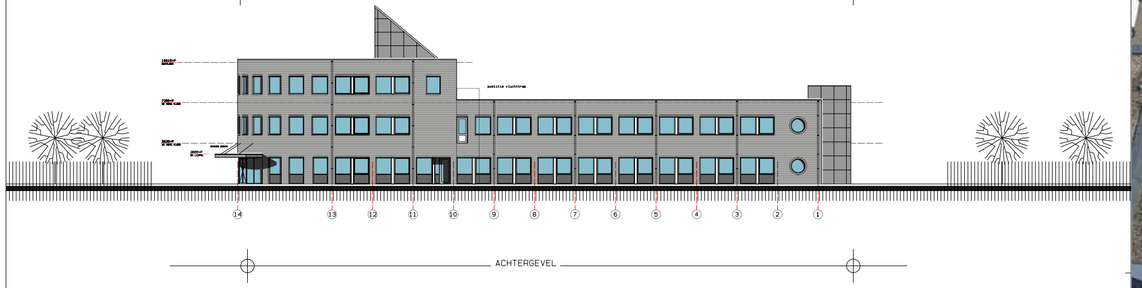
Huurovereenkomst: R.O.Z.-model 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

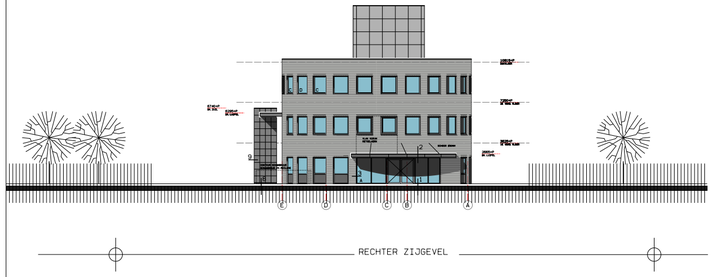
BTW: Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. 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.







VAN LIEROP CUYPERS SPIERINGS
ARCHITECTEN

Datum	14-01-2014	Gewijzigd	01-09-2014
Schaal	1:100	Gewijzigd	
Gebouw	46/52	Gewijzigd	
Gewijzigd	00-100	Gewijzigd	
Tel.	22451-45 dhv	Gewijzigd	

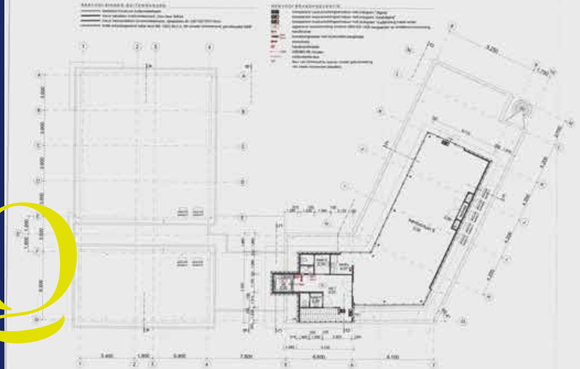
Onderwerp
bestektekening
GEWIJZIGDE TOESTAND
gevels

Titel: Verbouwing kantoorgebouw
te Valkenswaard
Schott Energy Control BV
Postbus 418
5950 AK VALKENSWAARD

Bestekkenmerk: 224714 Blad: 12

BEGANE GROND

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING

SITUATIE 1:500

ONDERSCHEIDEND

Parallellweg Oost 25-27-29:

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

Parallellweg Oost 35:

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

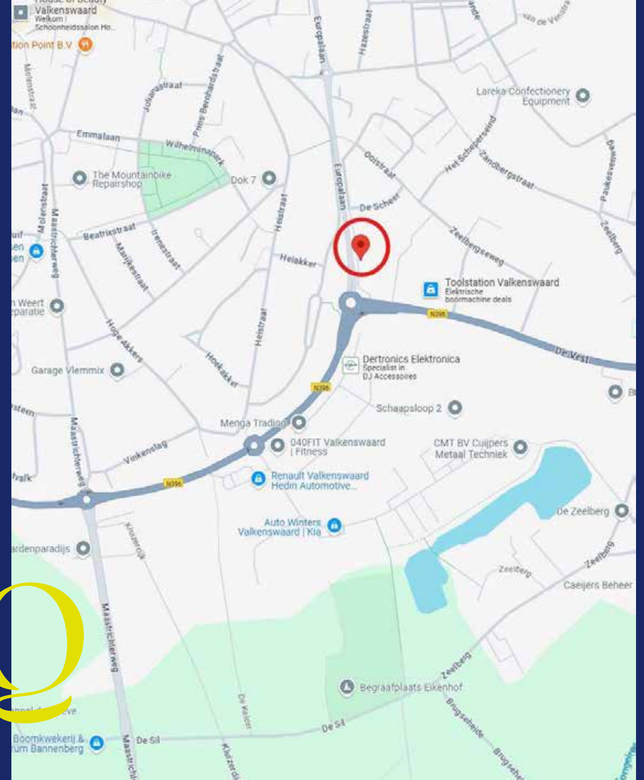
BOUWJAAR

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.

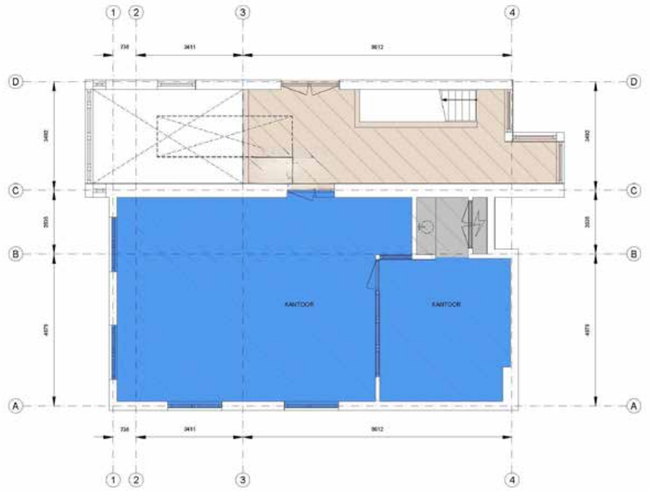
OMGEVING

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

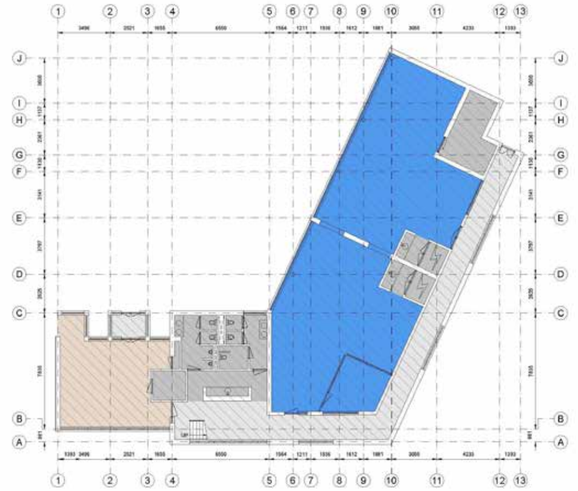
Winkels: Centrumvoorzieningen zijn op enige afstand gelegen in de kern van Valkenswaard, dat op circa 1 kilometer afstand gelegen is

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

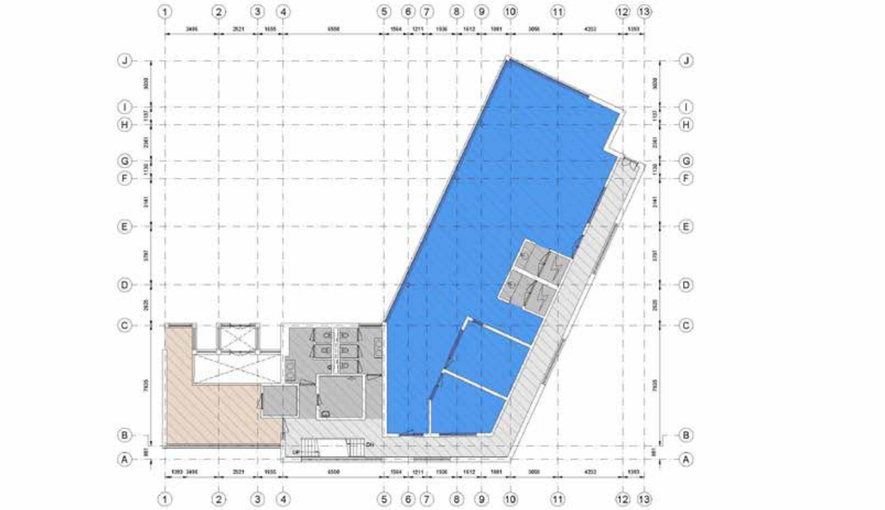
Nummer 25 - begane grond



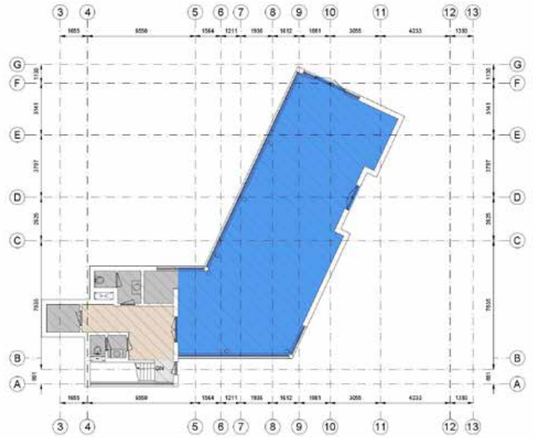
Nummer 25 - eerste verdieping



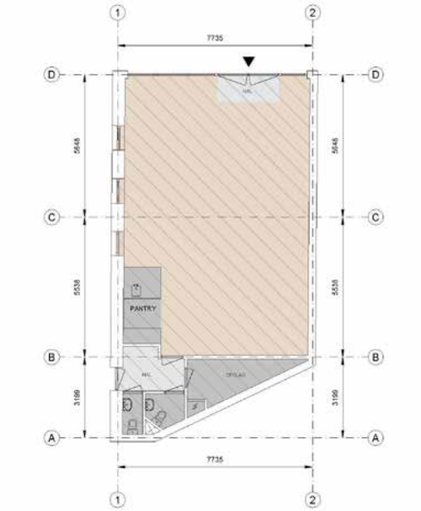
Nummer 27 - begane grond



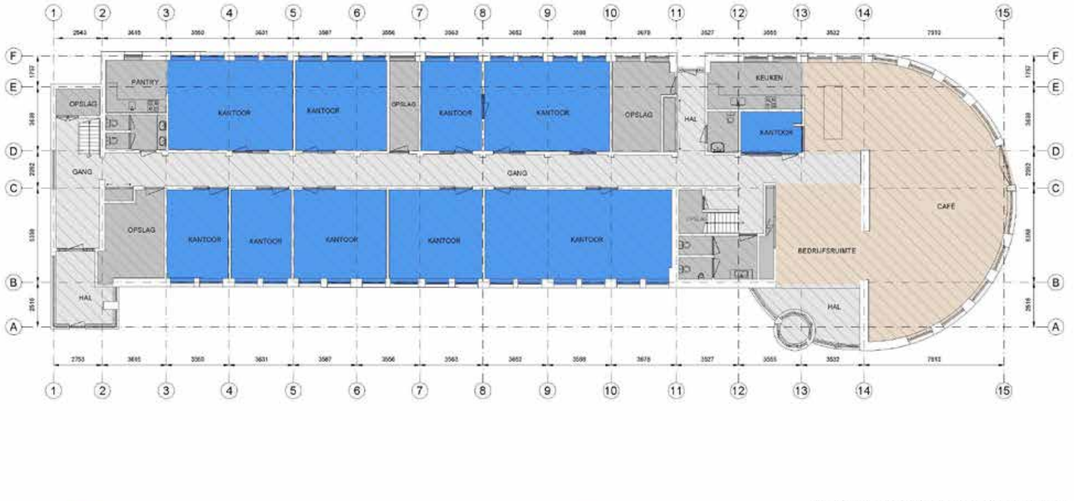
Nummer 27 - eerste verdieping



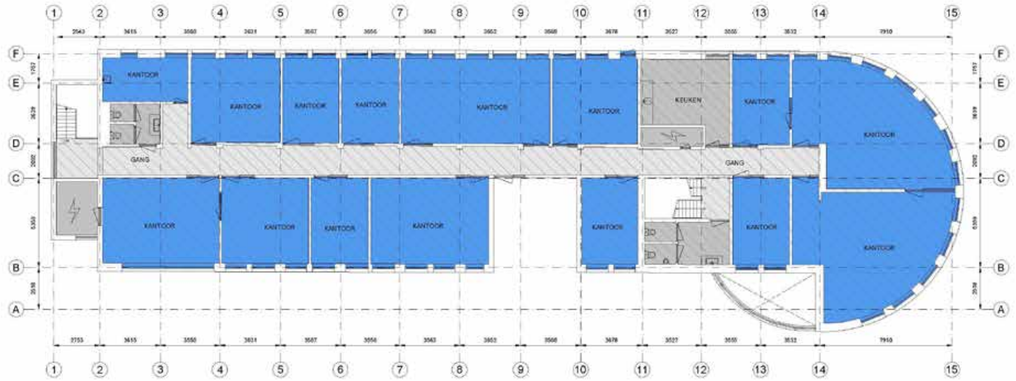
Nummer 27 - tweede verdieping



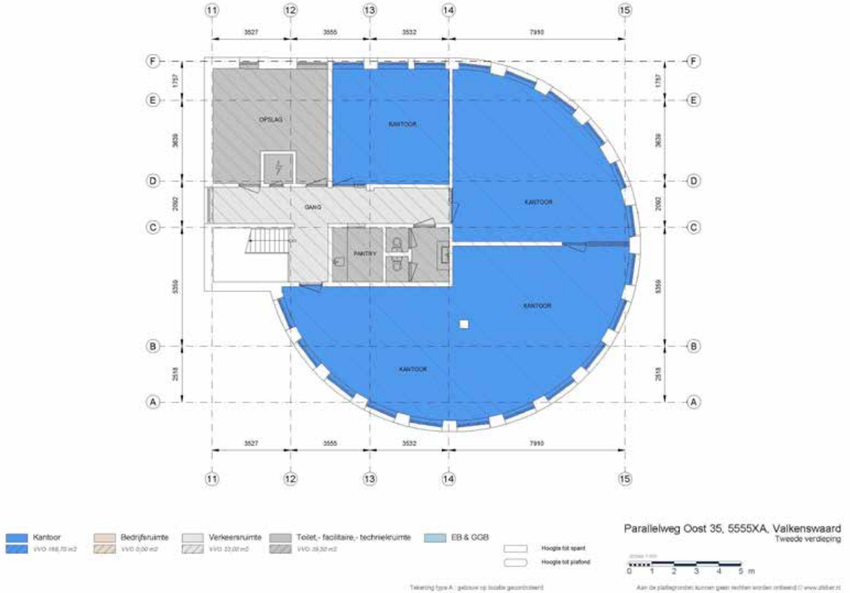
Nummer 29 - begane grond



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.

Q BEDRIJFS LOCATIES

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.

Marc Fitters
Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl
Tel: +316 – 53 74 83 96

Q Bedrijfslocaties . . .

Met plezier tot uw dienst