



# BEDRIJFS LOCATIES

## VELDHOVEN

*TE KOOP*

*BASTION 10 - 16  
KLINIEK VELDHOVEN (Belegging)*

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



  
**DATUM  
AANVAARDING**  
Op korte termijn  
mogelijk!



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





VRADVOCATEN

KLINIEK  
VELDHOVEN

un.

ASLAN





**LOCATIE**

Bastion 10-16  
Veldhoven



**PERCEELGROOTTE**

438 m<sup>2</sup> (en meerdere)



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

1.140 m<sup>2</sup>



**PARKEERPLAATSEN**

28



**LEVERING  
(AS IS, WHERE IS)**

Ja



**ENERGIELABEL**

A++



**BOUWJAAR**

1999



**KOOPSOM**

€ 3.200.000,00 k.k.



**OVERDRACHTS  
BELASTING**

Ja



**ZEKERHEIDSTELLING**

Ja



**ARCHITECT**

Van Aken Architectuur



**GLASVEZEL**

Ja



**ELEKTRA**

3 x 80 amp



**BTW**

Nee





FOTO'S





## BESCHRIJVING

Gebouw "Kliniek Veldhoven" met kantoren, spreek- en behandelkamers en hoogwaardige operatiezaal.

## LOCATIE/LIGGING

Het object is gelegen op een uitstekende zichtlocatie aan de Heerbaan, de belangrijkste doorgaande weg tussen Veldhoven en Eindhoven. De Heerbaan heeft met op- en afritten directe toegang tot de rijksweg A2 (Amsterdam – Maastricht). Verkeersknooppunten De Hogt en Ekkersweijer zijn op korte afstand gelegen. Per openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed. Een bushalte is op ca 10 minuten lopen gelegen. Op ca. 10 autominuten is Eindhoven Airport gelegen.

## OPPERVLAKTEN

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| Begane grond (kantoren)                  | ca. 285 m <sup>2</sup>         |
| Eerste verdieping (kantoren)             | ca. 285 m <sup>2</sup>         |
| Tweede verdieping (medische ruimten)     | ca. 285 m <sup>2</sup>         |
| Derde verdieping (operatiekamer/recover) | ca. 285 m <sup>2</sup>         |
| <b>Totaal</b>                            | <b>ca. 1.140 m<sup>2</sup></b> |

## PARKEREN

Het object beschikt over 28 eigen parkeerplaatsen.

## DATUM AANVAARDING

Op korte termijn mogelijk.

## KOOPCONDITIES

**Vaste Koopsom:** € 3.200.00,00 kosten koper.

**Staat:** De koopsom is gebaseerd op basis van de huidige staat van het object.

**Notaris:** Door koper te bepalen.

**Overdrachtsbelasting:** Van toepassing.

**Omzetbelasting:** Er kan vrij van B.T.W. geleverd worden.

**Bodem:** Geen belastende feiten bekend.

**Zekerheidsstelling:** Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.

## PLUSPUNTEN

- Hoogwaardig en compleet voorzieningenniveau;
- Ruime parkeergelegenheid;
- Multi tenant;
- Eerste en tweede verdieping zijn medisch ingericht;
- Derde verdieping beschikt over hoogwaardige operatie kamer.

## RECENTE RENOVATIE (2022)

- Lift;
- Dak inclusief 14 cm pir isolatie;
- Hoofd CV ketel + ketels per verdieping;
- LED-verlichting;
- Luchtbehandelingskast op dak inclusief lucht warmte pompen.

\* Inbouwpakket (2016) en operatiekamer (2018).









FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S



040 212 22 12  
O-BEDRIJFLOCATIES.NL  
**TE KOOP**  
**TE KOOP**  
BEDRIJFS  
LOCATIES





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S

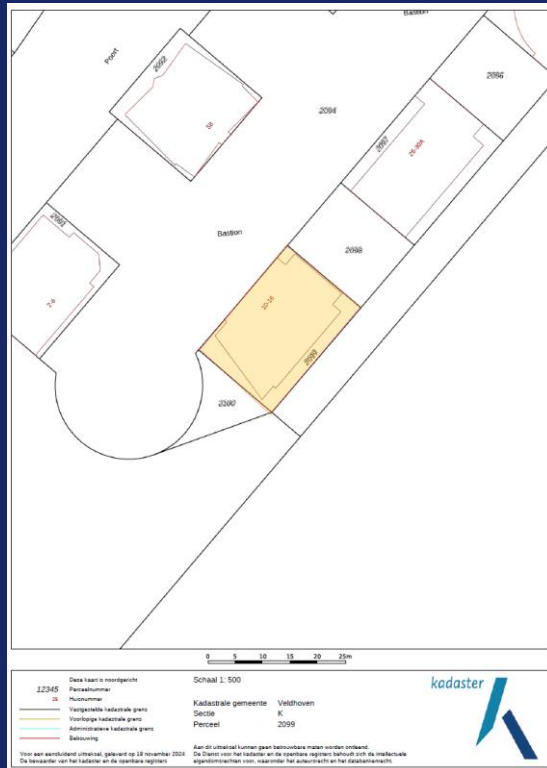


**TE KOOP**  
**TE KOOP**



**KADASTRALE GEGEVENS**

| Kadastrale aanduiding: | Perceelgrootte :     |  |
|------------------------|----------------------|--|
| Veldhoven K 2099       | 438 m <sup>2</sup>   | (het volledig eigendom betreffende het kantoorgebouw met parkeerterrein) |
| Veldhoven K 2094       | 3.864 m <sup>2</sup> | (het 4/16 onverdeeld aandeel in het naastgelegen parkeerterrein)         |
| Veldhoven K 2096       | 265 m <sup>2</sup>   | (het 4/10 onverdeeld aandeel in de naastgelegen groenvoorziening)        |
| Veldhoven K 2098       | 263 m <sup>2</sup>   | (het 4/10 onverdeeld aandeel in de naastgelegen groenvoorziening)        |
| Veldhoven K 2100       | 115 m <sup>2</sup>   | (het 4/10 onverdeeld aandeel in de naastgelegen groenvoorziening)        |

**HUURESENTIALIA**

**Huurder:** Kliniek Veldhoven B.V.  
 (www.kliniekveldhoven.nl),  
 onderdeel Corius Groep (www.corius.de).



**Huurtermijn:** Tot en met 31 december 2029.

**Verlengingstermijn:** Telkenmale vijf jaar.

**Huuropbrengst per 1 januari 2025:** € 235.827,00 per jaar.

**Opzegtermijn:** Zes maanden.

**Huurbetaling:** Per maand.

**Huurindexering:** Jaarlijks per 1 januari conform CPI-Index.

**Zekerheidsstelling:** Waarborgsom ter grootte van € 16.000,00.

**BTW:** Nee.

**Huurovereenkomst:** ROZ-model 2015, huur-overeenkomst en Algemene Bepalingen en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.





Begane grond



Eerste verdieping



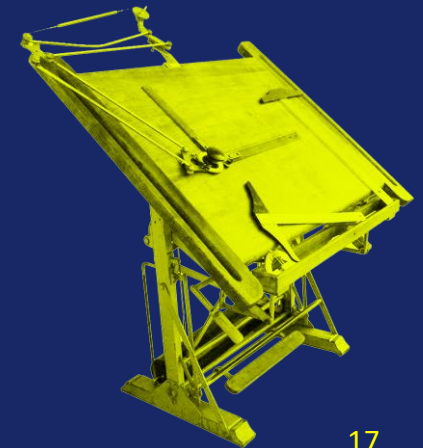




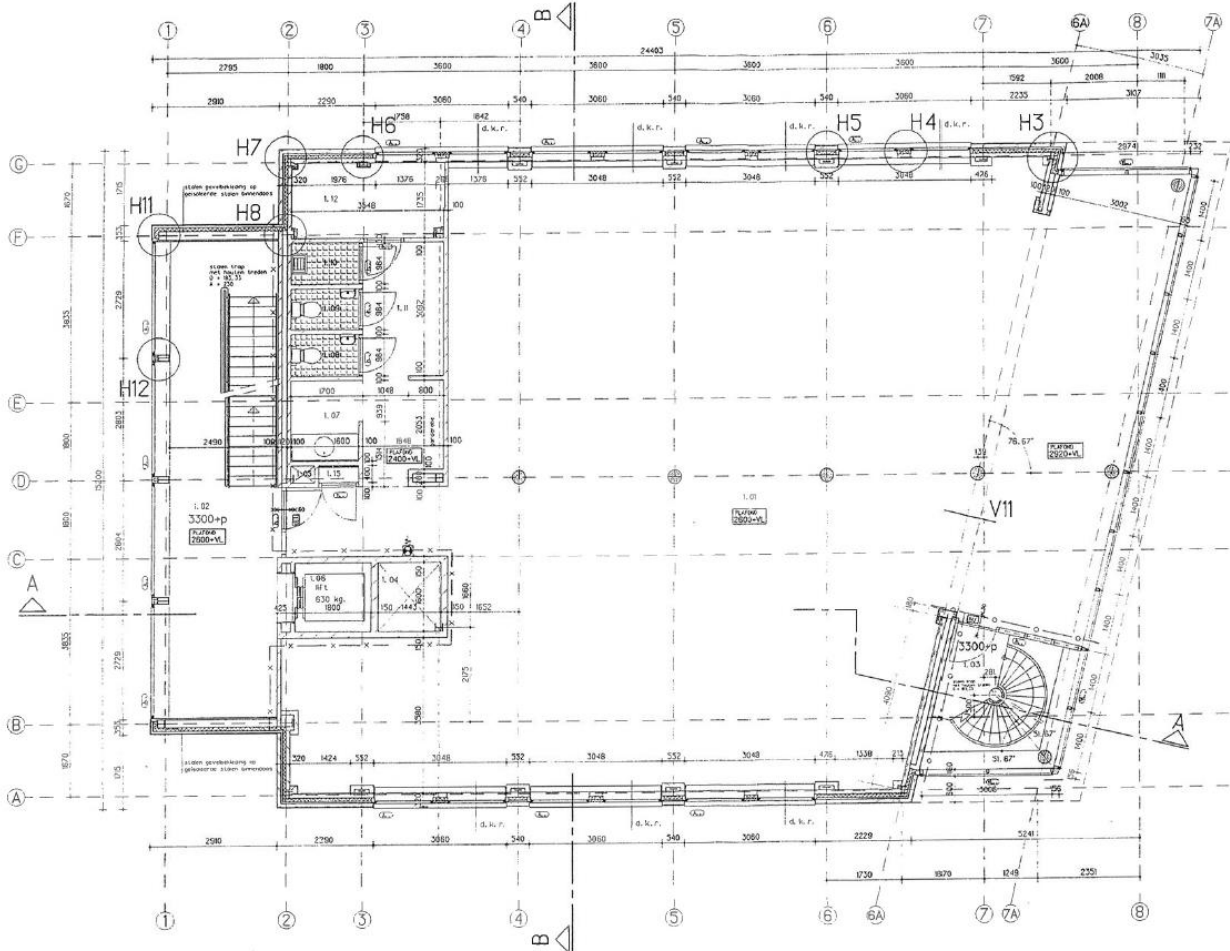
Tweede verdieping



Derde verdieping







**RENOVOI**

- I STAAL VLOER / STAAL VLOER + SCHILD MET BETER UITSELVAK GEBAUWDE STEEN
- PERSIJNDEUREN
- PERSIJNDEUREN
- 30 MIN. BRANDWEREND METEN BEP. LAMINA. CLASSIFICEREN N.V. STEELWALWAAL NENORM 200
- 60 MIN. BRANDWEREND METEN BEP. LAMINA. CLASSIFICEREN N.V. STEELWALWAAL NENORM 200
- EN BRANDWEREND INHOUD VAN TEGENLIET 30 MINUTEN BRAND-ONTOEGANGSVERHOEDING MET 60' VEREENDE TOEGANGSWAAL
- EN BRANDWEREND INHOUD VAN TEGENLIET 30 MINUTEN BRAND-ONTOEGANGSVERHOEDING MET 60' VEREENDE TOEGANGSWAAL
- STANDAARD REPEREERLIJKE N.V. OPDRACHT VELDERS PER 1000
- BRANDWEREND 30 MIN. VELDERS PER 1000 IN ONTOEGANG
- BRANDWEREND 30 MIN. VELDERS PER 1000 IN ONTOEGANG + DOORGAANG IN LAAG
- RAUWE N.V. AANWALDINGSMATERIALIE
- PER AANWALDINGSMATERIALIE
- PER ALUMINIUM ERVEN-OPSTELLING
- PER ALUMINIUM
- GRAAFWERK

GENOEG TE VOORZIE VAN ONTOEGANGSMATERIALIE KLAS "EEN BRANDWEREND GEBAUWDE STEEN"

RECHTGEWISSE KOPIEERLIJKE EN FOTOGRAFIE NEE WAARDIG OPSTELLINGEN

VERBODEN NEE. VERMEIDEN DE VERBODENDE FOTOFUNCTIE

**VAN AKEN ARCHITECTUUR**  
INGEKOMEN 13 NOV. 1998  
POSTBUS 6434 3600 MH. EINDHOVEN TELEFOON 040-280233

kantoor aan bastion 18 1/m 24 te veldhoven

|               |   |           |            |
|---------------|---|-----------|------------|
| opdrachtgever | moeskops bouwgroep b.v.<br>stratumsewijk 16 5611 ND eindhoven | nr/oms.   | 97.64      |
| fase          | bestektekening  | datum     | 24.07.1998 |
| anderdeet     | eerste verdieping 3300+p                                      | schaal    | 1:50       |
| uitgegeven    | A 17.11.1998  | formaat   | A1         |
|               | B   | architect | hw         |
|               | C   | manager   | wk         |
|               | D   | tekenaar  | phh        |
|               |   | bladen    | 0.3.11     |



Erste verdieping







## 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 verkoper 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)



**Marc Fitters**

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

Tel: +316 – 53 74 83 96



*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.*