



BEDRIJFS LOCATIES

VALKENSWAARD *TE HUUR / TE KOOP*

JOHN F. KENNEDYLAAN 40 (UNIT 1)
BEDRIJFSRUIMTE

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





DATUM BESCHIKBAAR

In overleg



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE KOOP
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



LOCATIE

John F. Kennedylaan 40
(unit 1)
Valkenswaard



PERCEELGROOTTE

73 m²



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

146 m²



PARKEERPLAATSEN

4



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

Ja



ENERGIELABEL

Volgt



SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen door VVE



HUURPRIJS

€ 20.000,00
per jaar



HUURTERMIJN

Vijf jaren



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden



INDEXERING

Jaarlijks



HUURBETALING

Per maand



KOOPSOM

€ 345.000,00 k.k.



**OVERDRACHTS
BELASTING**

n.v.t.



BTW

Ja



BOUWJAAR

2025



ZEKERHEIDSSTELLING

Ja



GLASVEZEL

Voorbereiding



ELEKTRA

3x25A







BESCHRIJVING

Het in aanbouw zijnde bedrijfsverzamelgebouw 'Valkhuys units' aan de Kennedylaan in Valkenswaard. Het project omvat 30 duurzame bedrijfsunits variërend van een totaal oppervlakte van 122 m² tot en met 146 m² waarvan we de mooist gelegen unit, op de kop van het complex te huur aan mogen bieden. De unit is voorzien van 4 eigen parkeerplaatsen, een elektrisch bedienbare overheaddeur en aparte loopdeur, toilet en betonnen verdiepingsvloer.

OPPERVLAKTEN

Het betreft hier unit 1 met:	73 m ² bedrijfsruimte op de begane grond <u>73 m²</u> kantoorruimte op de 1 ^e verdieping
Totaal oppervlakte	146 m ²

PARKEREN

Voor de deur zijn 4 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

LOCATIE/LIGGING

Het project wordt gerealiseerd in Valkenswaard, aan de John F. Kennedylaan 40, op bedrijventerrein Schaapsloop I waar onder ander MCB Nederland, Kyocera en Brabantia gevestigd zijn. De locatie ligt bij de ingang van het bedrijventerrein, op ca. 150 meter van de rotonde met de Leenderweg richting A2 (Eindhoven-Maastricht) en het centrum van Valkenswaard.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Valkenswaard, Sectie I, Nummer 697, A1.

DATUM BESCHIKBAAR

Het betreft hier een project in aanbouw. De verwachte oplevering zal rond september 2025 plaatsvinden.

OPLEVERINGSNIVEAU

Deze unit is tevens voorzien van: verlichting, airconditioning, afgesloten trapopgang, diverse stroompunten en pantry (op de eerste verdieping) voorzien van vaatwasser.





HUURCONDITIES

Huurprijs: € 20.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: Vijf jaar.

Verleningstermijn: Vijf jaar.

Opzegtermijn: Twaalf maanden.

Huurbetaling: Per maand vooruit.

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, 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;
- * opeisbaar in geval van faillissement van huurder.

of

2. Waarborgsom, de hoogte van het bedrag bedraagt 3 maanden huur en service-kosten inclusief B.T.W.

BTW: Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum-percentage (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 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

KOOPCONDITIES

Koopsom: € 345.000,00 k.k.

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

Notaris: Door koper te bepalen.

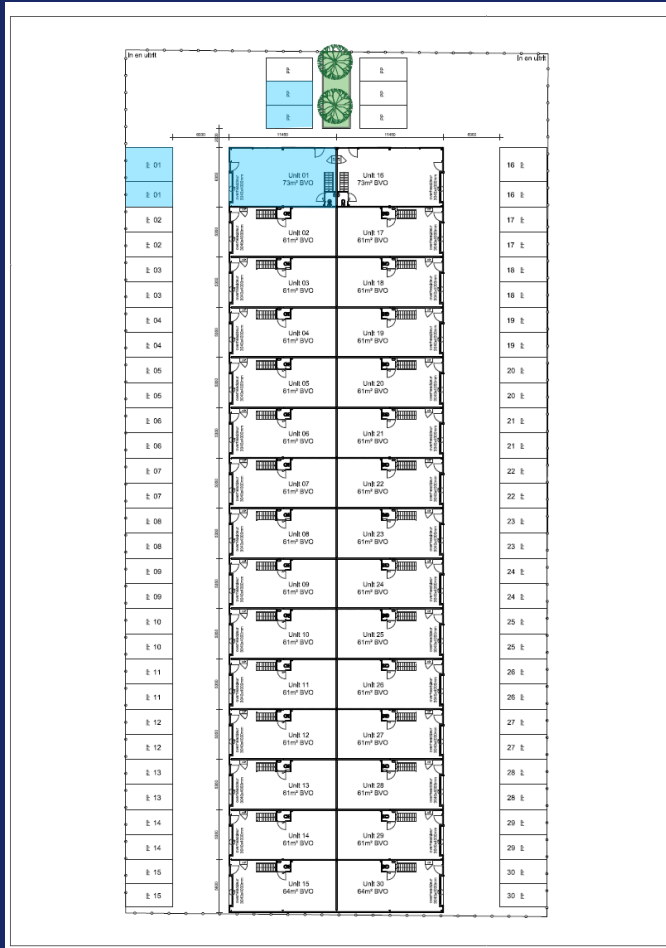
Overdrachtsbelasting: Niet van toepassing.

Omzetbelasting: Ja.

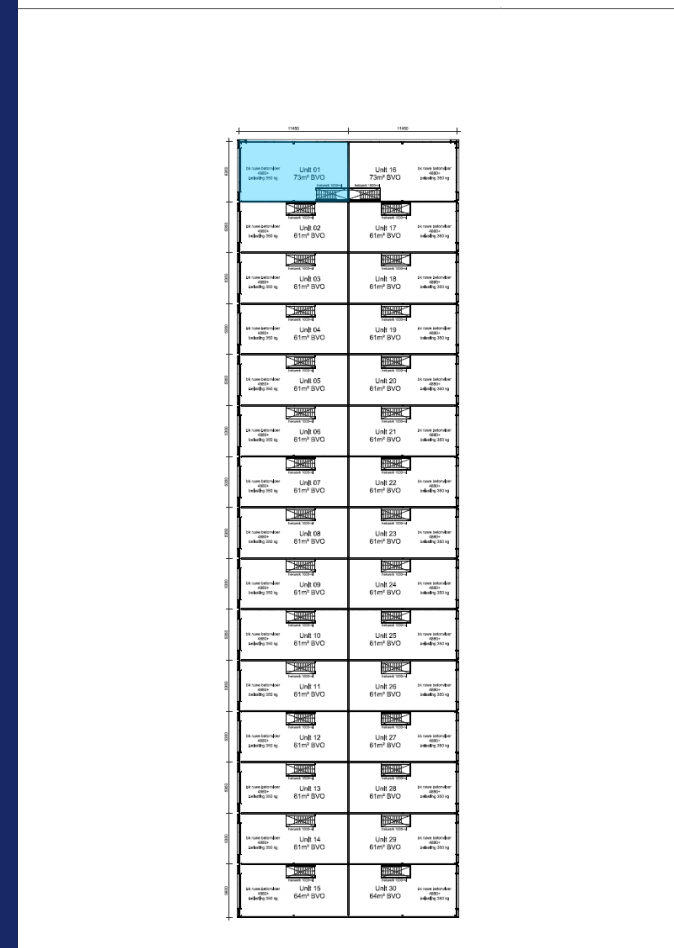
Bodem: Geen belastende feiten bekend.

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

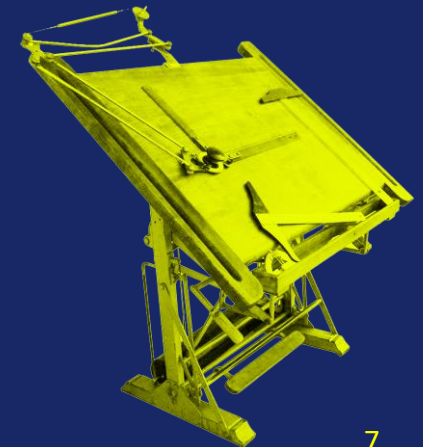




Begane grond



1^e verdieping



The image displays three architectural drawings of a residential building complex:

- Top Drawing (Site Plan):** Shows the layout of the building complex on a site. The complex is divided into two main sections, labeled 01 and 16. Section 01 is a long, narrow building with multiple units, while section 16 is a smaller, more compact building. The site is bounded by a road to the north and a road to the south. A parking area is located to the east of the buildings. The drawing is oriented with North (Noord) at the top and South (Zuid) at the bottom.
- Middle Drawing (Longitudinal Section):** A detailed cross-section of the building complex, showing the internal structure and the arrangement of the units. The drawing is oriented with North (Noord) at the top and South (Zuid) at the bottom. The units are numbered 01 through 30, indicating a sequence of units along the length of the building. The drawing shows the internal layout of the units, including the living areas, bedrooms, and bathrooms. The drawing also shows the external walls and the roof structure.
- Bottom Drawing (Cross-Section):** A detailed cross-section of the building complex, showing the internal structure and the arrangement of the units. The drawing is oriented with North (Noord) at the top and South (Zuid) at the bottom. The drawing shows the internal layout of the units, including the living areas, bedrooms, and bathrooms. The drawing also shows the external walls and the roof structure.

The image is a detailed architectural site plan for a residential development. At the top, a road labeled "Joh. T. Kerschbamer" runs horizontally, with a red arrow indicating traffic direction. To the left of the road is a green landscaped area with trees and a small building. To the right is a parking lot with 10 spaces, numbered 1 to 10. The main residential area consists of a grid of plots, each with a number and area. The plots are arranged in rows and columns, with a central road running through them. The overall layout is rectangular, with a red building footprint on the left and a green landscaped area on the right. The plan includes various annotations such as "Kanal" (canal) and "Kanal" (canal) indicating the location of underground utilities. The scale bar at the bottom indicates distances in meters, ranging from 0 to 1000.





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/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



Folkert Franssen

Email: folkert@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 42 01 56 74



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.