



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 servicekosten 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.

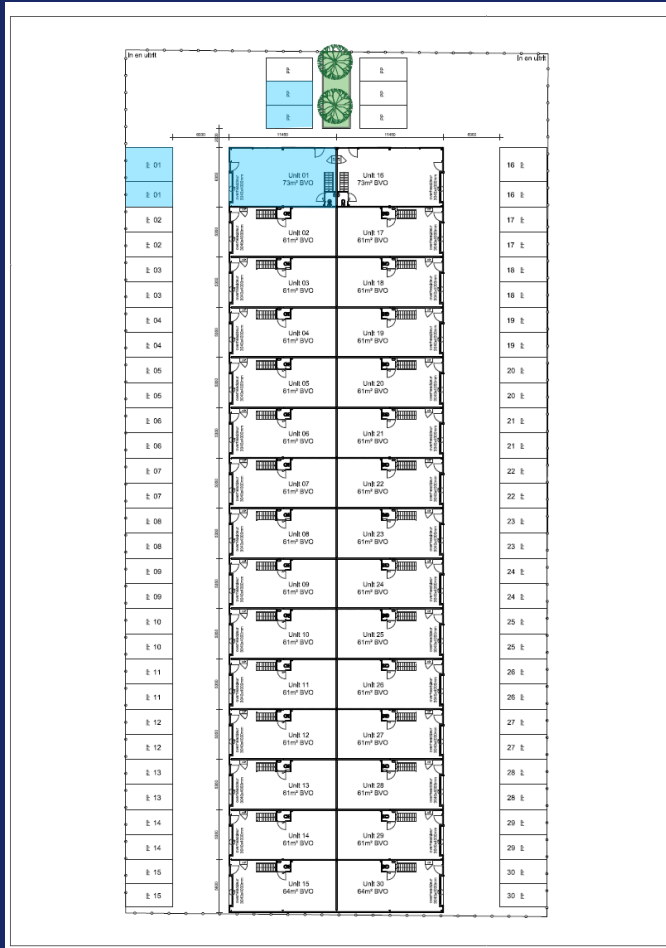
Overdrachtsbelasting: Niet van toepassing.

Omzetbelasting: Ja.

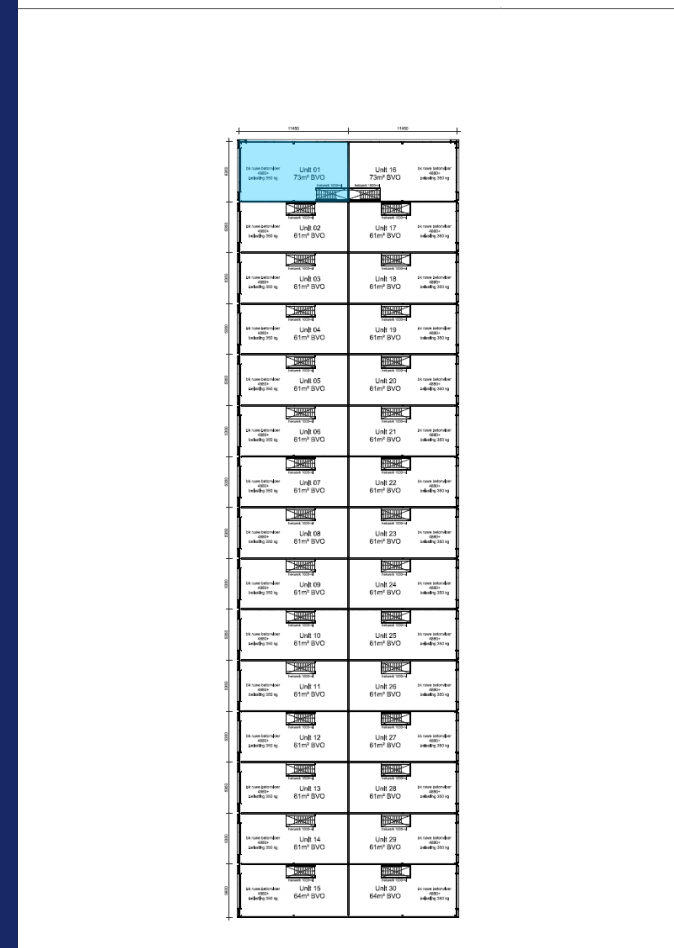
Bodem: Geen belastende feiten bekend.

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

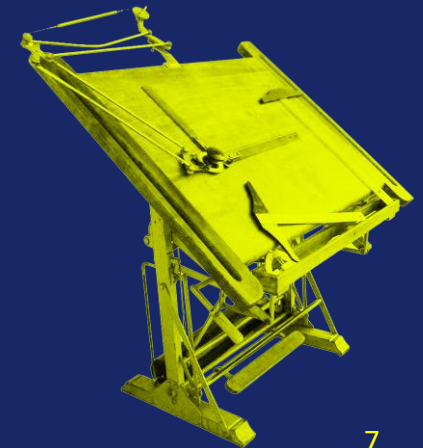


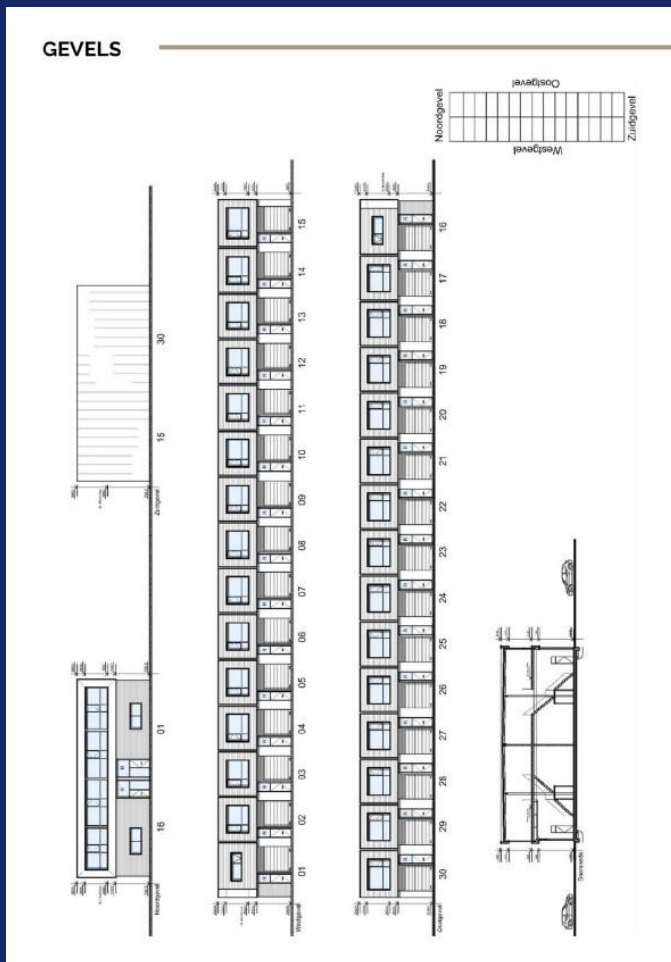


Begane grond



1^e verdieping







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 0156 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 hiernaar zijn goedkeuring dient te verlenen.

