



BEDRIJFS LOCATIES

WAALRE (Ekenrooi) *TE HUUR / TE KOOP*

FREDERIK HENDRIKSTRAAT 1
PRAKTIJKRUIMTE

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





DATUM BESCHIKBAAR

Juli 2025

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

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





LOCATIE

Frederik Hendrikstraat 1
te Waalre



PERCEELGROOTTE

632 m²



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

396 m²



PARKEERPLAATSEN

2



**VOORHEEN IN
OBJECT**

Zorgfunctie



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

Ja



ENERGIELABEL

A+



HUURPRIJS

€ 62.500,00



HURTERMIJN

Vijf jaren



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden



INDEXERING

Jaarlijks



HUURBETALING

Per maand



SERVICEKOSTEN

N.v.t.



KOOPSOM

Op aanvraag



BTW

Ja



ZEKERHEIDSSTELLING

Ja



ARCHITECT

Van der Linden & Partners



BOUWJAAR

1979



GLASVEZEL

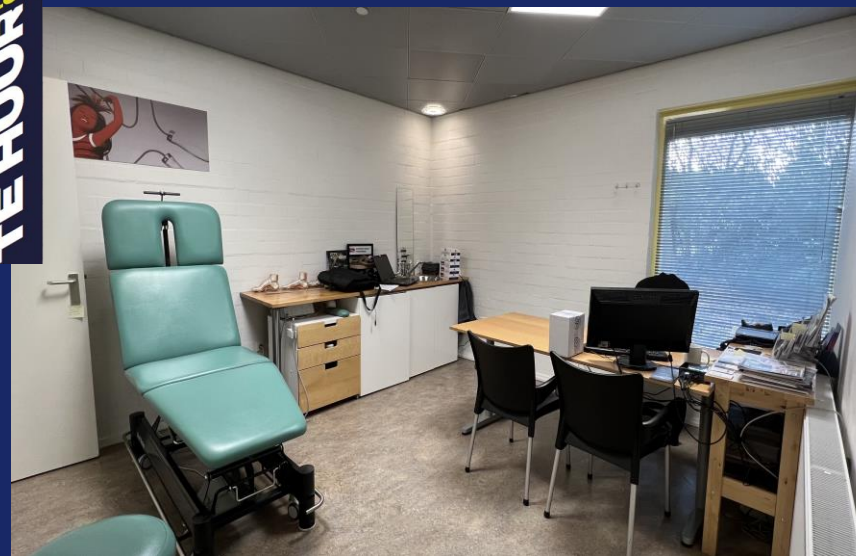
Ja







FOTO'S





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



**BESCHRIJVING**

Een multifunctionele praktijkruimte in een nette, representatieve wijk. Instapklaar opleveringsniveau. Ideaal voor een maatschappelijke of zorggerelateerde invulling.

OPPERVLAKTEN

Ca. 396 m² praktijkruimte v.v.o. verdeeld over twee bouwlagen.

LOCATIE/LIGGING

De vrijstaande praktijkruimte in twee bouwlagen, is gelegen in de nette, representatieve woonwijk “Ekenrooi” te Waalre, temidden van voornamelijk woningen. De ontsluiting richting Eindhoven en de bereikbaarheid van het snelwegennet rondom Eindhoven is uitstekend.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Aalst Noord-Brabant, Sectie C, Nummer 1786, Grootte 6 are 32 centiare.

DATUM BESCHIKBAAR

In overleg, mogelijk al per 1 juli 2025.





HUURCONDITIES

Huurprijs: € 62.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: Vijf jaar.

Verleningstermijn: Vijf jaar.

Opzegtermijn: Twaalf maanden.

Huurbetaling: Per maand.

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.
- 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: op aanvraag

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

Notaris: Door koper te bepalen.

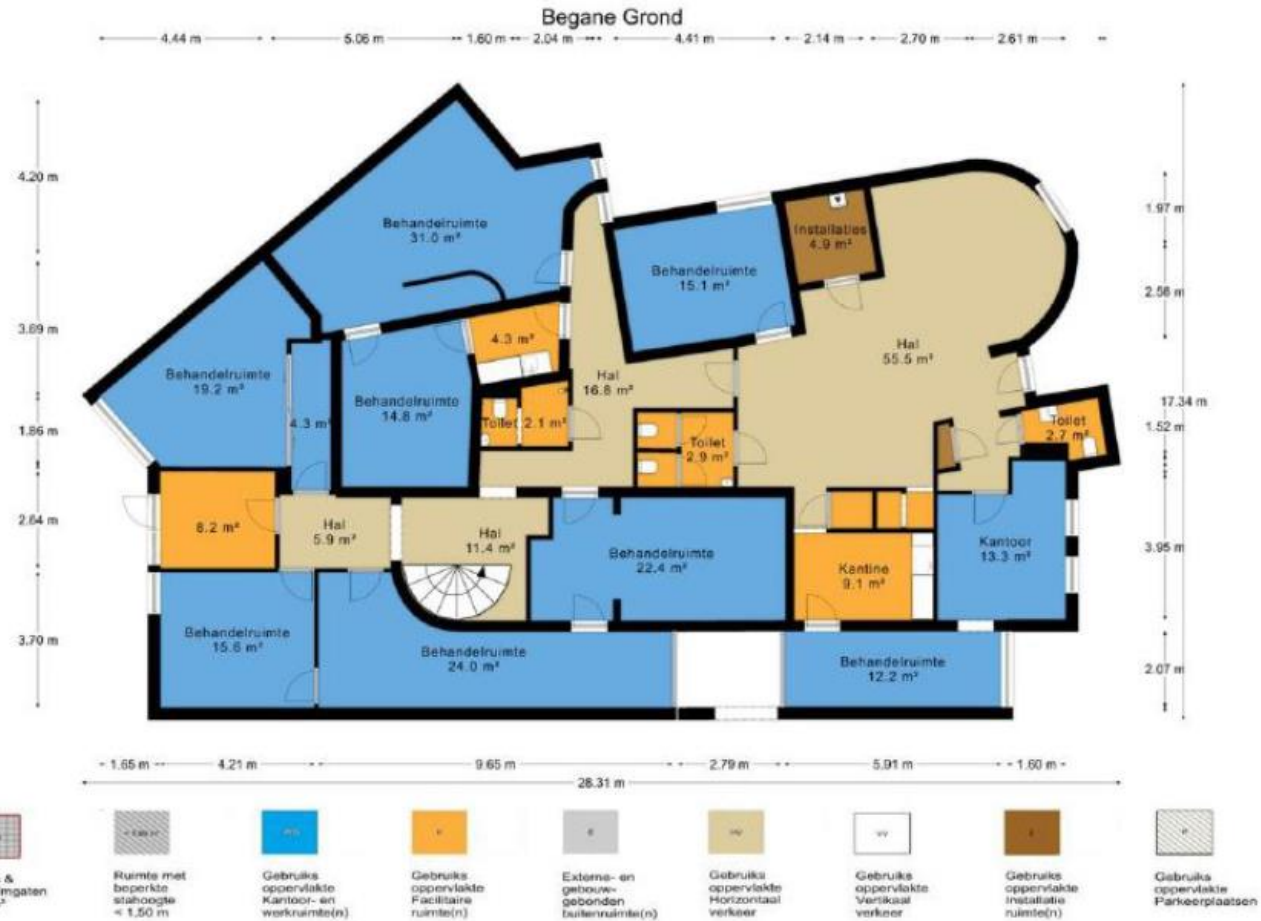
Overdrachtsbelasting: Van toepassing.

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

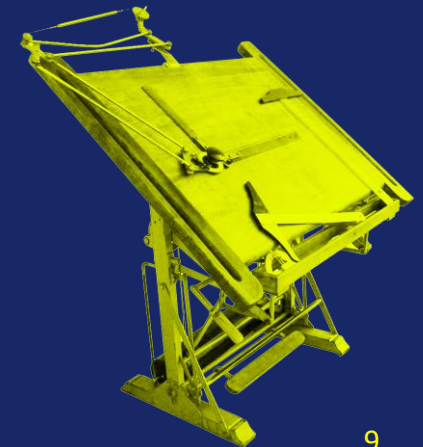
Bodem: Geen belastende feiten bekend.

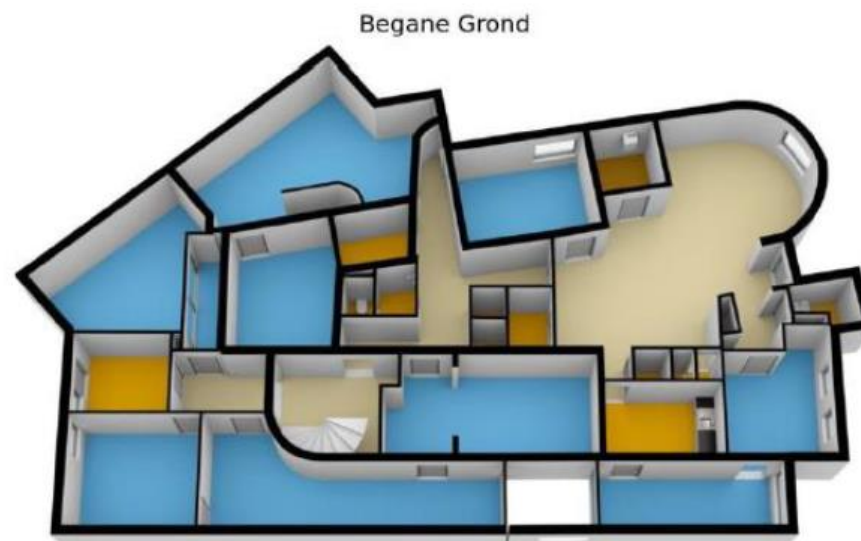
Zekerheidsstelling: Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.





- NEN 2580 Meetrapport – Frederik Hendrikstraat 1 5583 CL Waalre - Energiebouwadvies Nederland
12





Vides &
Schuifgaten
> 4 m²



Ruimte met
beperkte
stahoogte
< 1,50 m



Gebruiks
oppervlakte
Kantoor- en
werkruimte(n)



Gebruiks
oppervlakte
Facilitaire
ruimte(n)



Externe- en
gebouw-
gebonden
buitenruimte(n)



Gebruiks
oppervlakte
Horizontaal
verkeer



Gebruiks
oppervlakte
Vertikaal
verkeer



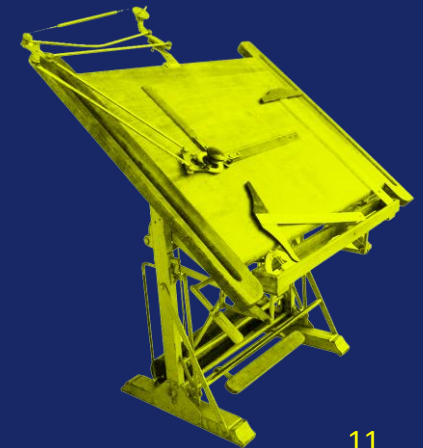
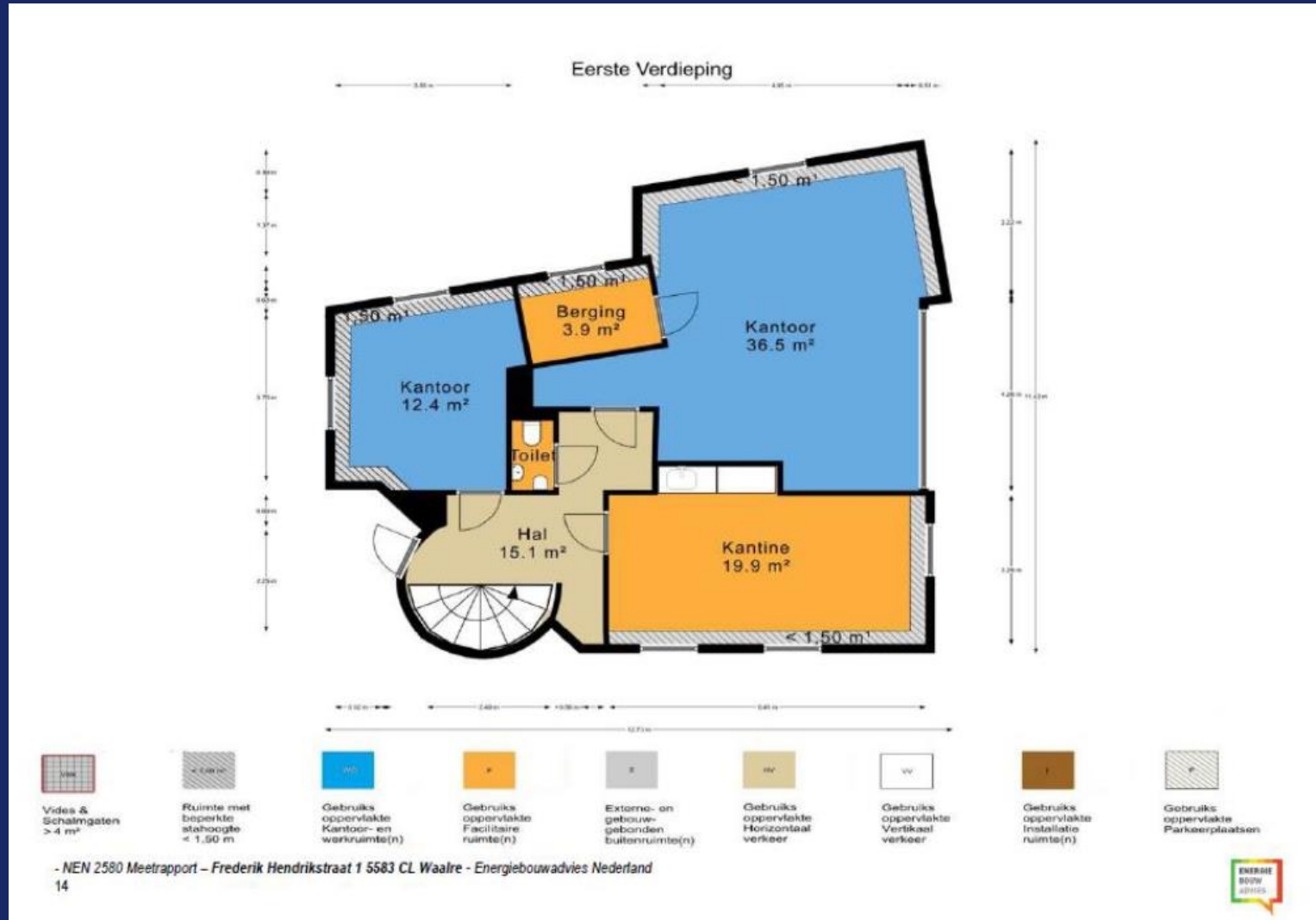
Gebruiks
oppervlakte
Installatie
ruimte(n)



Gebruiks
oppervlakte
Parkeerplaatsen

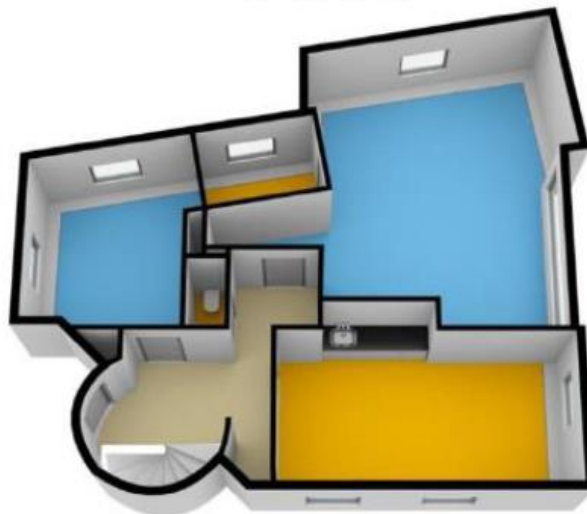
- NEN 2580 Meetrapport – Frederik Hendrikstraat 1 5583 CL Waalre - Energiebouwadvies Nederland
13







Eerste Verdieping



Vides &
Schalmgaten
> 4 m²



Ruimte met
beperkte
stahoogte
< 1,50 m



Gebruiks
oppervlakte
Kantoor- en
werkruimte(n)



Gebruiks
oppervlakte
Facilitaire
ruimte(n)



Externe- en
gebouw-
gebonden
buitenruimte(n)



Gebruiks
oppervlakte
Horizontaal
verkeer



Gebruiks
oppervlakte
Vertikaal
verkeer

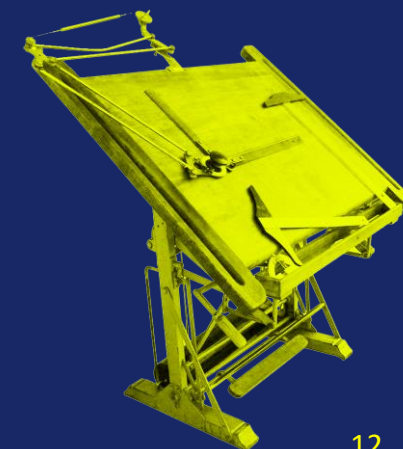


Gebruiks
oppervlakte
Installatie
ruimte(n)



Gebruiks
oppervlakte
Parkeerplaatsen

- NEN 2580 Meetrapport - Frederik Hendrikstraat 1 5583 CL Waalre - Energieboudwadvies Nederland
15





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.



Folkert Franssen

Email: folkert@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 42 0156 74

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.

