



**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**

*Per direct !*

**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 m<sup>2</sup>



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

396 m<sup>2</sup>



**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



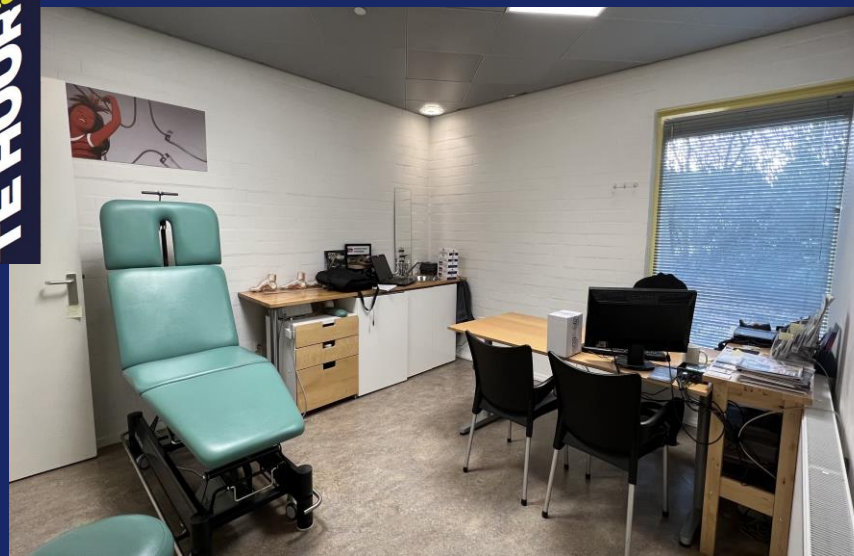
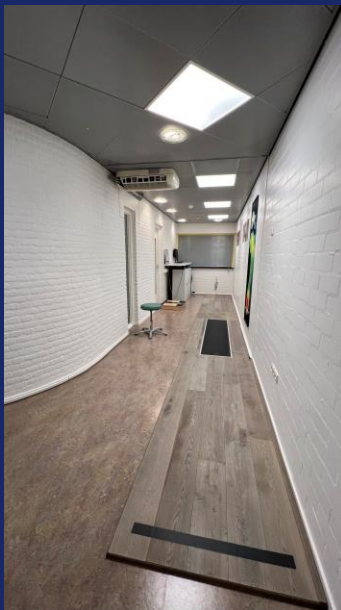
**GLASVEZEL**

Ja













**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 m<sup>2</sup> 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**

Per direct !





## 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.

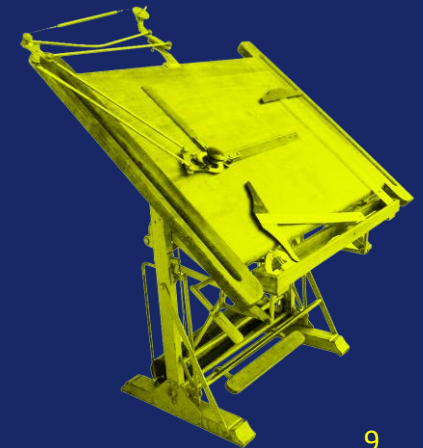
**Zekerheidsstelling:** Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.



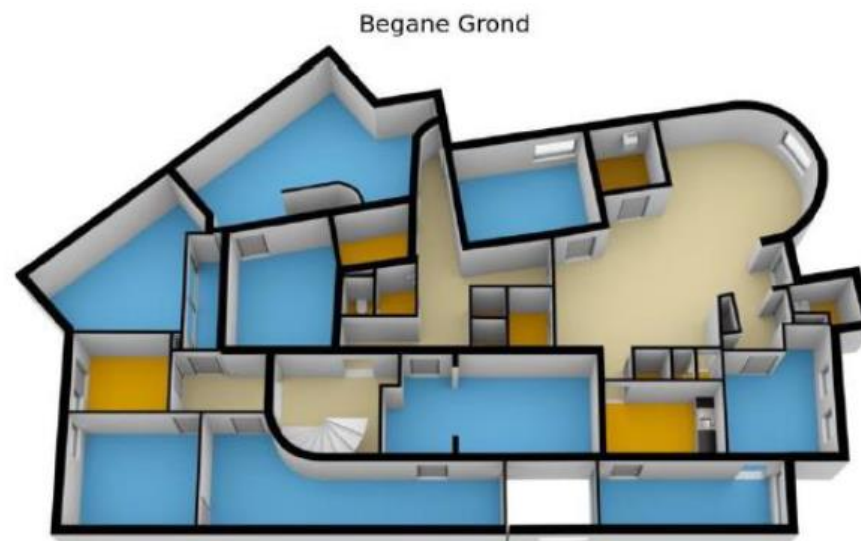




- NEN 2580 Meetrapport – Frederik Hendrikstraat 1 5583 CL Waalre - Energiebouwadvies Nederland  
12







Vloer &  
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  
Verticaal  
verkeer



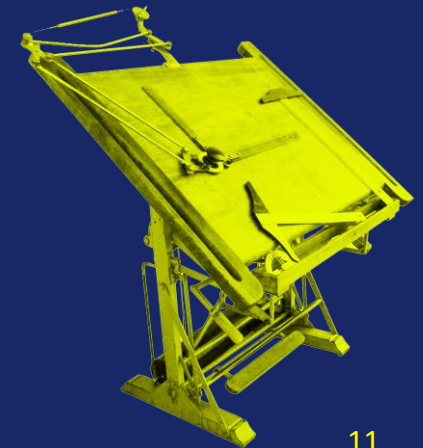
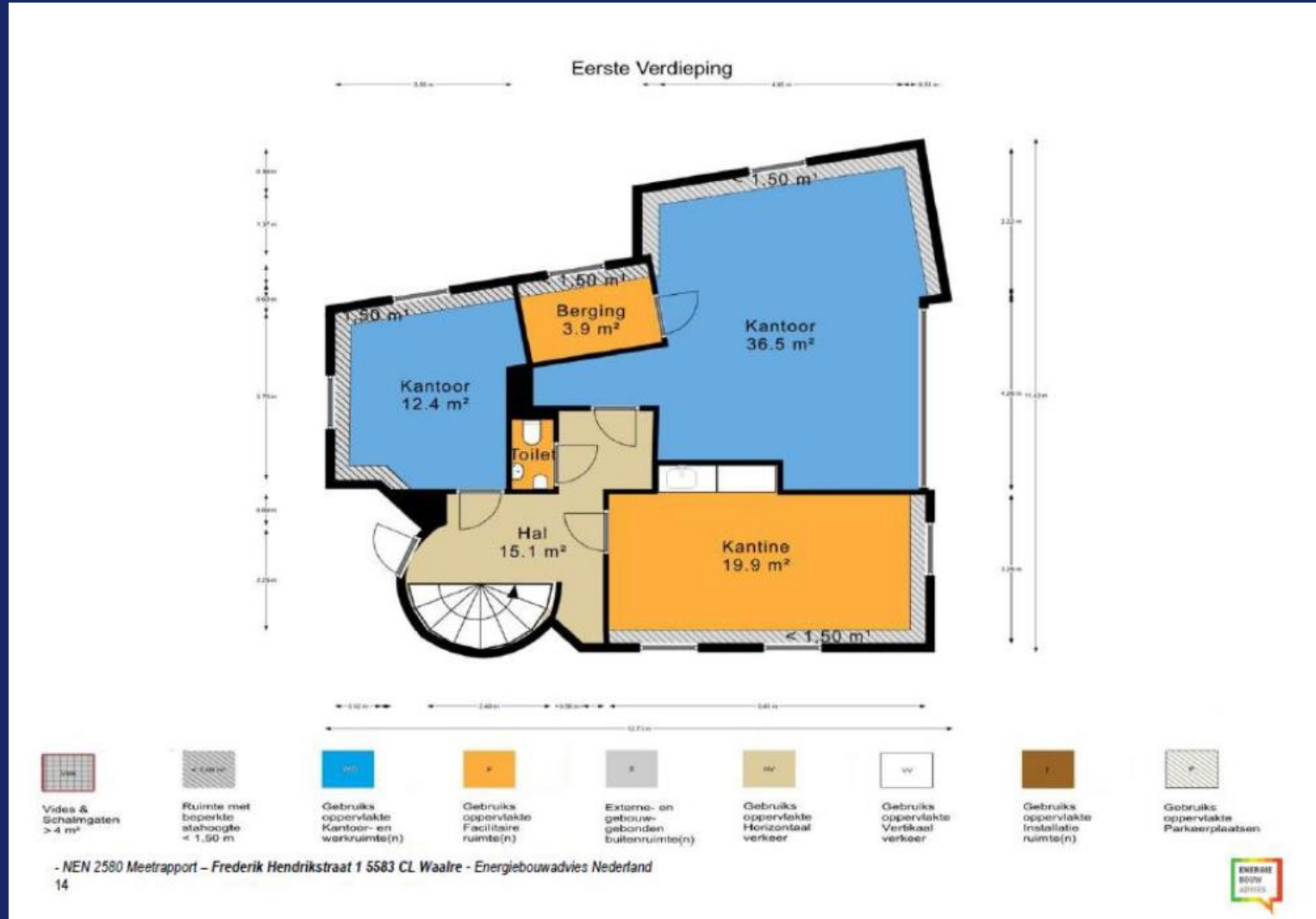
Gebruiks  
oppervlakte  
Installatie  
ruimte(n)



Gebruiks  
oppervlakte  
Parkeerplaatsen

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

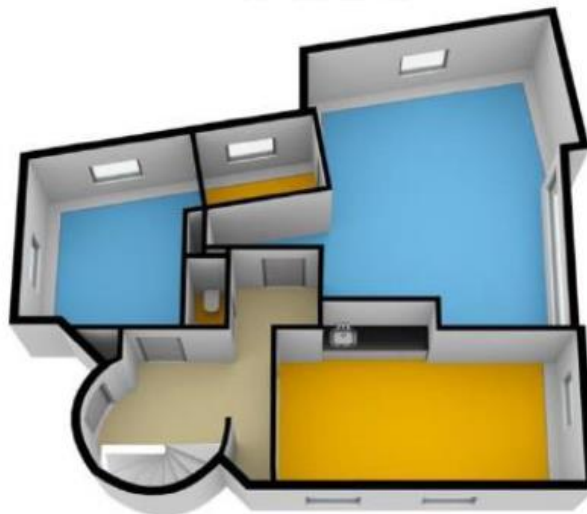








Eerste Verdieping



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](http://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.*

