



BEDRIJFS LOCATIES

EINDHOVEN

TE HUUR | Hurksestraat 20D-E

Centraal op de Hurk gelegen
bedrijfscomplex!

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







INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4 - 8
HUURFACTS	9
BESCHRIJVING / LOCATIE / LIGGING	10
OPPERVLAKTEN	11
KADASTRALE GEGEVENS	12
BESTEMMINGSPLAN	13
HUURCONDITIES	14
FOTO'S BEDRIJFSRUIMTE	19 - 20
FOTO'S KANTOORRUIMTE	21 - 23
ONDERSCHEIDEND	24
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	25
OPLEVERINGSNIVEAU	26
TEKENINGEN	27 - 29
LUCHTFOTO	30
WAAROM EEN OBJECT VIA Q?	31
CONTACTGEGEVENS	32
Q BEDRIJFSLOCATIES	33



**DATUM
BESCHIKBAAR**
per direct



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL









LOCATIE

Hurksestraat 20D-E
Eindhoven



HUURPRIJS

€ 350.000,00



VOORHEEN IN
OBJECT

Van der Winkel



PERCEEL
GROOTTE

ca. 10.148 m² (ged.)



HURTERMIJN

Vijf jaren.



TOTAAL
OPPERVLAKTE

ca. 5.656 m²



VERLENGINGS
TERMIJN

Vijf jaren



PARKEER
PLAATSEN

37



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden



ENERGIELABEL

A



INDEXERING

Jaarlijks



ELEKTRA

3 x 35 Amp



ARCHITECT

Van de Ven Architecten
(renovatie)



BOUWJAAR

1975
2010 renovatie kantoor

BESCHRIJVING

Centraal op de Hurk gelegen bedrijfscomplex!

LOCATIE / LIGGING

De beschikbare bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van het zeer bekende, voormalige “Van der Winkelcomplex”, nu in gebruik bij Isero. Dit complex is gelegen op bedrijventerrein “De Hurk” en is gelegen in de directe nabijheid van de op- en afritten van het snelwegennet A2. Het bedrijventerrein “De Hurk” is het grootste en het meest gewilde bedrijventerrein van Eindhoven dat een grote verscheidenheid aan bedrijven op het gebied van productie, industrie en handel huisvest. Het is een gewilde vestigingsplaats voor uiteenlopende mkb-bedrijven alsmede (inter)nationaal georiënteerde grote ondernemingen uit de high-tech en maakindustrie, zoals Copaco, Endinet, VDL Groep, NTS Group, Raab Kärcher en ACA. In het complex zijn momenteel Isero, De Arend Eindhoven Horeca- en Project Meubilair en Stalufor gehuisvest.





OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

BEDRIJFSRUIMTE

Bedrijfsruimte (3, 4)	Ca. 2.833 m²
Bedrijfsruimte (5)	Ca. 1.835 m²
Totale metrage	Ca. 4.668 m²

KANTOORRUIMTE

Kantoorruimte op de begane grond	Ca. 503 m²
Kantoorruimte op de 1e verdieping	Ca. 485 m²
Totale metrage	Ca. 988 m²

PARKEERGELEGENHEID

Aan de voorzijde van het object zijn parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Strijp, Sectie: D, Nummers: 1740 en 1735 (ged.),
Grootte: 10.148 m² (ged.)



BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein De Hurk-Croy 2017.

Deze locatie is bestemd voor het gebruik als: bedrijf tot en met categorie 4.2.

Voor verdere info:
www.omgevingswet.overheid.nl

HUURCONDITIES

Huurprijs: € 350.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: Vijf jaren.

Verlengingstermijn: Vijf jaren.

Opzegtermijn: Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

Huurbetaling: Per kwartaal vooruit.

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijscijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2025=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.

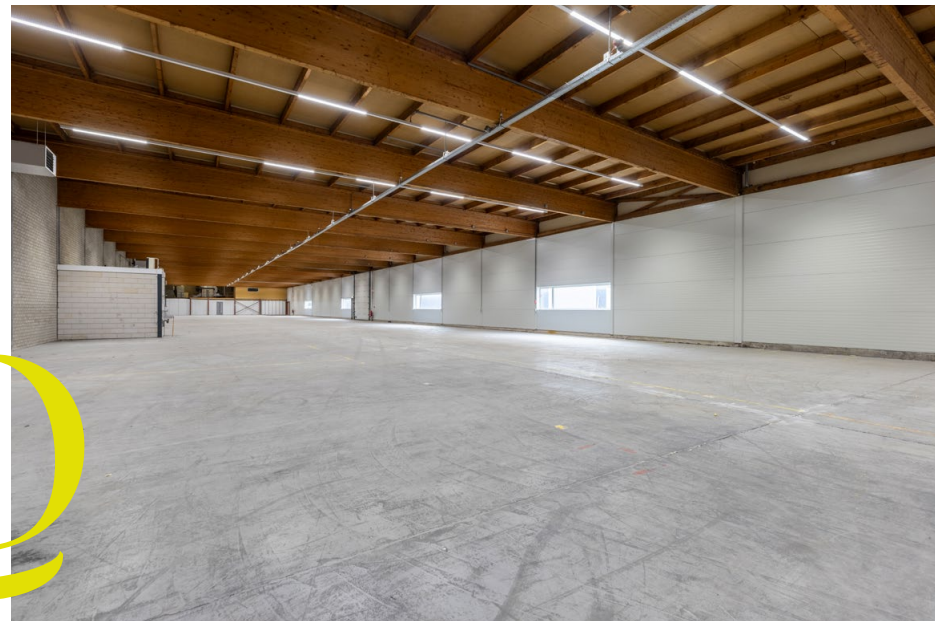
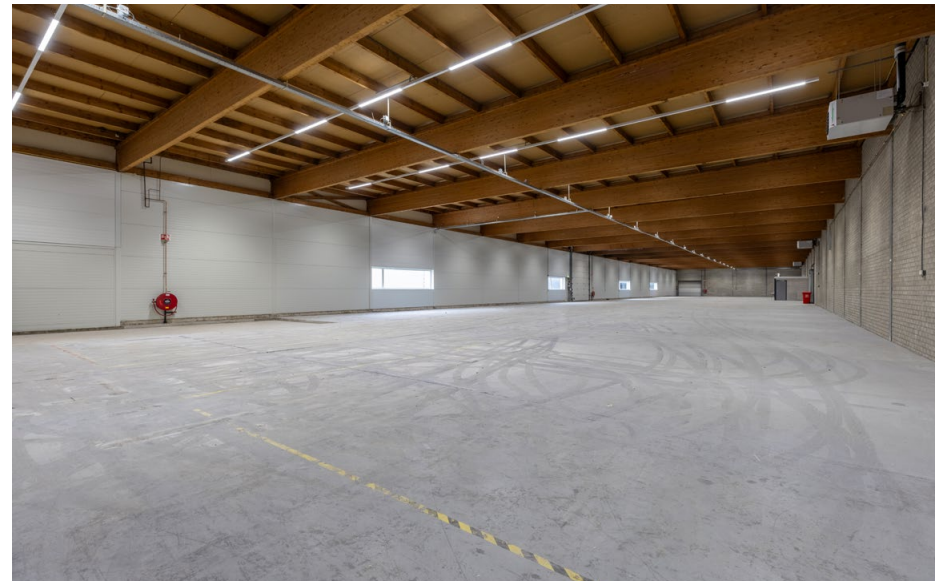
Huurovereenkomst: R.O.Z.-model 2025, huur-
overeenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte
en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW
met de benodigde aanvullingen van Verhuurder.

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 of een optieverzoek tot 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.













ONDERSCHIEDEND

- Centraal gelegen op de Hurk;
- Instapklaar kantoor;
- Authentieke houten spanen in het dak bedrijfsruimte.

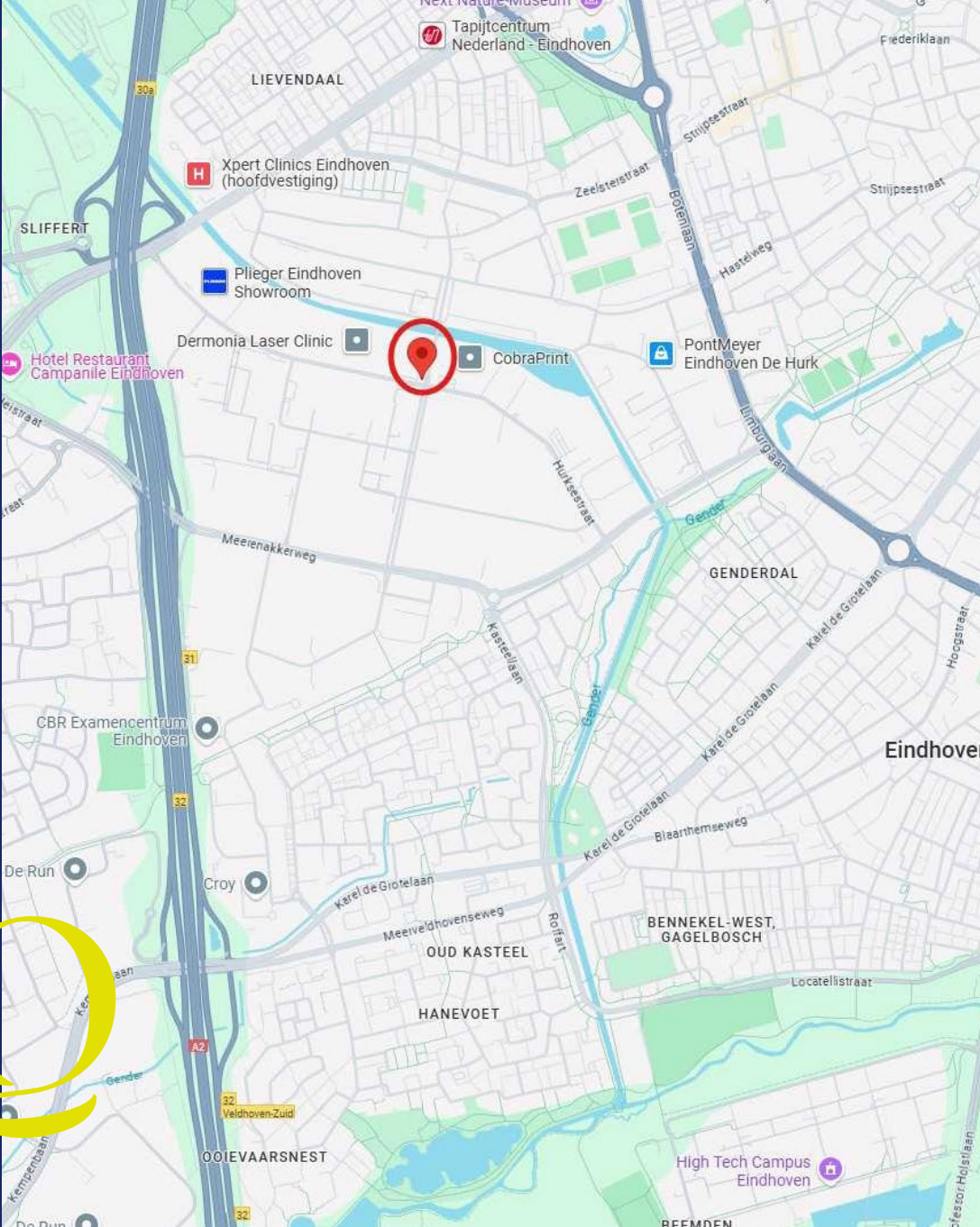
DATUM BESCHIKBAAR

Per direct

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

In overleg met verhuurder is het bespreekbaar de bedrijfsruimte te verhogen naar circa 7 m².





BEREIKBAARHEID

PER AUTO

Bedrijventerrein “De Hurk” is direct gelegen aan de op- en afritten van de randweg N2/A2 (Amsterdam – Maastricht), die snel aansluiting biedt op de A67 (Venlo-Antwerpen) en de A58 (Eindhoven-Breda). De vlakbij het gebouw gelegen Meerenakkerweg is de hoofdader over het bedrijventerrein en verbindt de rondweg van Eindhoven aan de oostzijde met buurgemeente Veldhoven en de randweg N2 aan de westzijde. De op-/afritten van de N2 ter hoogte van de Meerenakkerweg liggen hierdoor op slechts één minuut rijden van het gebouw, waardoor de bereikbaarheid met auto- en vrachtverkeer optimaal te noemen is.

PER OPENBAAR VERVOER

Op loopafstand van het object zijn er diverse bushaltes aanwezig met een frequente verbinding van en naar Eindhoven-centrum en het Centraal Station. Tevens bevindt zich aan de rand van “De Hurk” aan de Noord-Brabantlaan een halte van de HOV-lijn die het centrale treinstation met Eindhoven Airport verbindt. Eindhoven Airport is op ca 10 minuten rijden gelegen.

OMGEVING

Supermarkt: AH XL op ca. 5 minuten loopafstand.

Restaurants: Break&Bite en Hanos op de Hurk. Diverse restaurants op de Kleine Berg, Thijm en Stadspaviljoen.

Centrum: Eindhoven centrum op ca. 10 minuten rijden.

OPLEVERINGSNIVEAU

Opleveringsniveau bedrijfsruimte (hal 1):

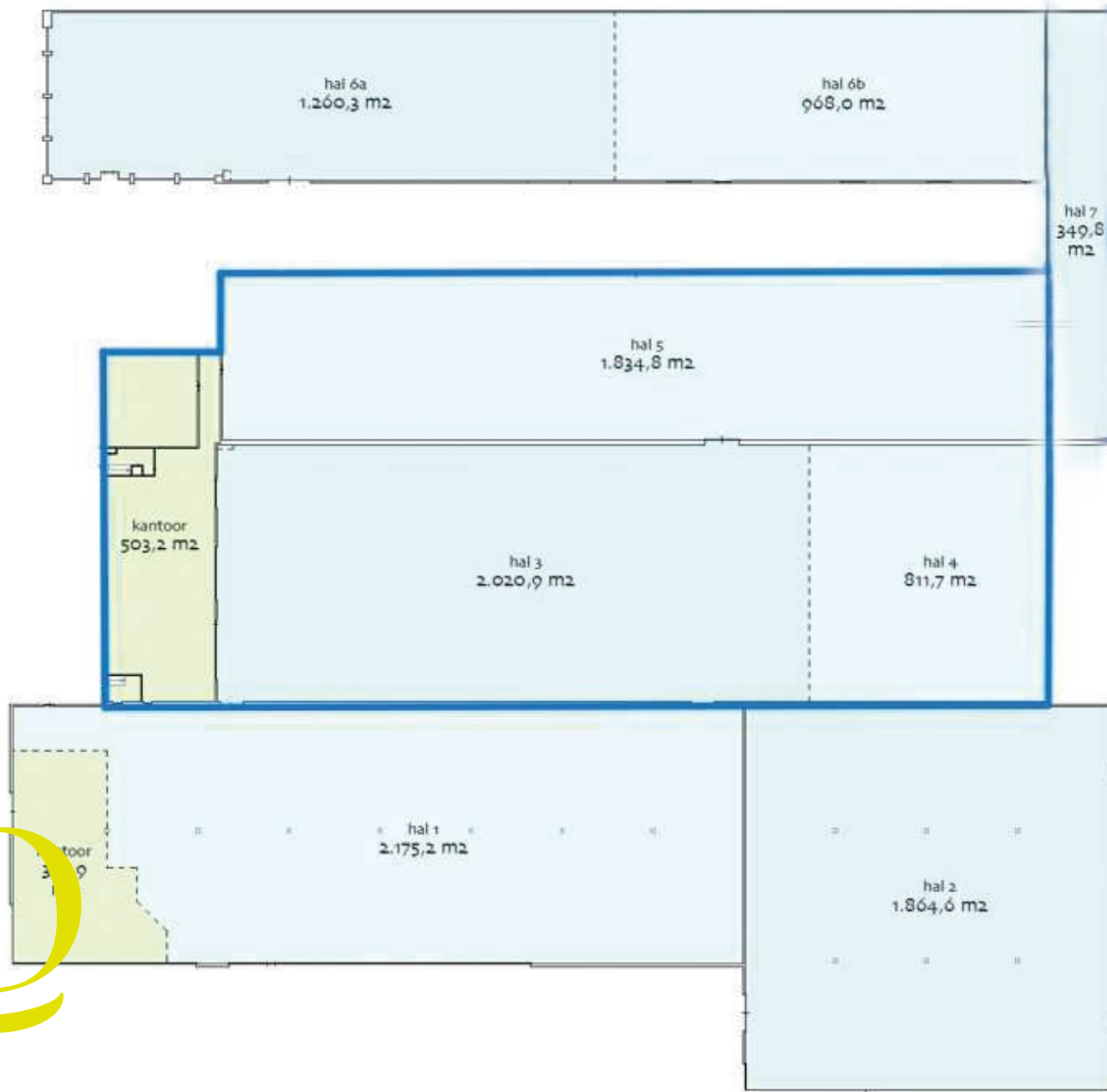
- betonvloer deels voorzien van vloercoating;
- houten dak voorzien van TL-opbouwarmaturen;
- verwarming middels direct gestookte gasheaters;
- inbouwbunker circa 14 m²;
- toiletvoorziening;
- wasvoorziening;
- raampartijen in de zijgevel;
- brandpreventiemiddelen;
- vrije hoogte circa 5,00 m¹;
- vier brede elektrisch bedienbare overheaddeuren (4.70 x 5.00).

Opleveringsniveau bedrijfsruimte (hal 2):

- betonvloer deels voorzien van vloercoating;
- houten dak voorzien van TL-opbouwarmaturen;
- verwarming middels direct gestookte gasheaters;
- kleedruimte;
- brandpreventiemiddelen;
- vrije hoogte circa 3,70 m¹;
- twee interne overheaddeuren.

Opleveringsniveau kantoorruimte (gerenoveerd / nieuw gebouw in 2010):

- huidige indeling met systeemscheidingswanden;
- gescheiden dames- en heren toiletgroepen per bouwlaag;
- systeemplafonds met TL-inbouwarmaturen en inbouwspots;
- wandkabelgoten met elektra-, data- en telefoonaansluitingen;
- mechanische ventilatie;
- alarminstallatie;
- airconditioning middels diverse split-units (Hitachi);
- antraciet vloertegels in de gangpartijen, kantine en toiletruimten;
- vloerbedekking;
- verwarming middels CV-radiatoren met thermostaatkranen;
- brandmeldinstallatie en brandblusvoorzieningen;
- kantine met keuken voorzien van gasfornuis, koel/ vriescombinatie, spoelbak, vaatwasser, magnetron en dakterras;
- zonwering middels elektrisch bedienbare lamellen aan de buitenzijde.



object: Hurksestraat 20-22
plaats: Eindhoven
datum: 2 juni 2020
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte
VVO conform NEN 2580
schaal: 1:650

AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

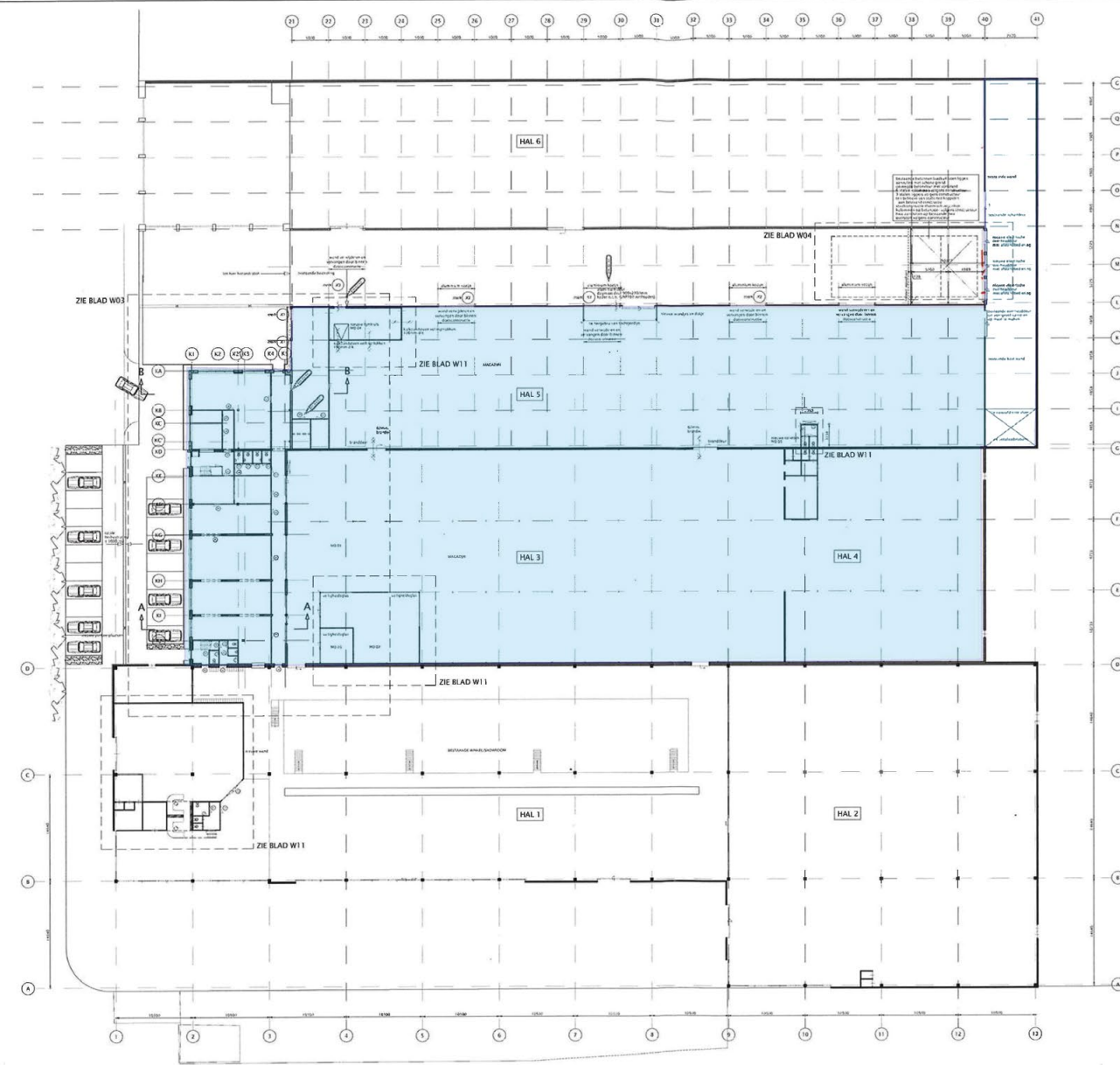
semi-permanente
constructies zijn buiten
beschouwing gelaten



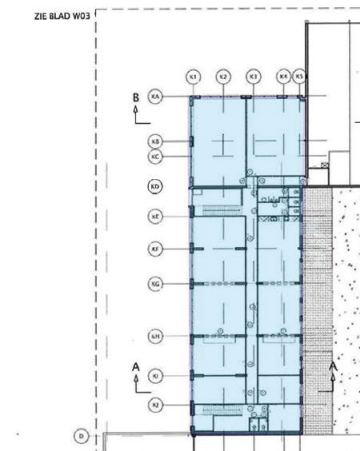
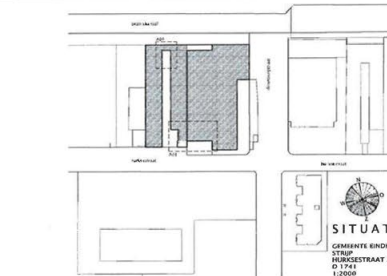
1e verdieping

verhuurbare vloeroppervlakte VVO	
VVO kantoor	826,1 m ²
VVO bedrijfsruimte	11.285 m ²
VVO totaal	12.111 m ²

begane grond

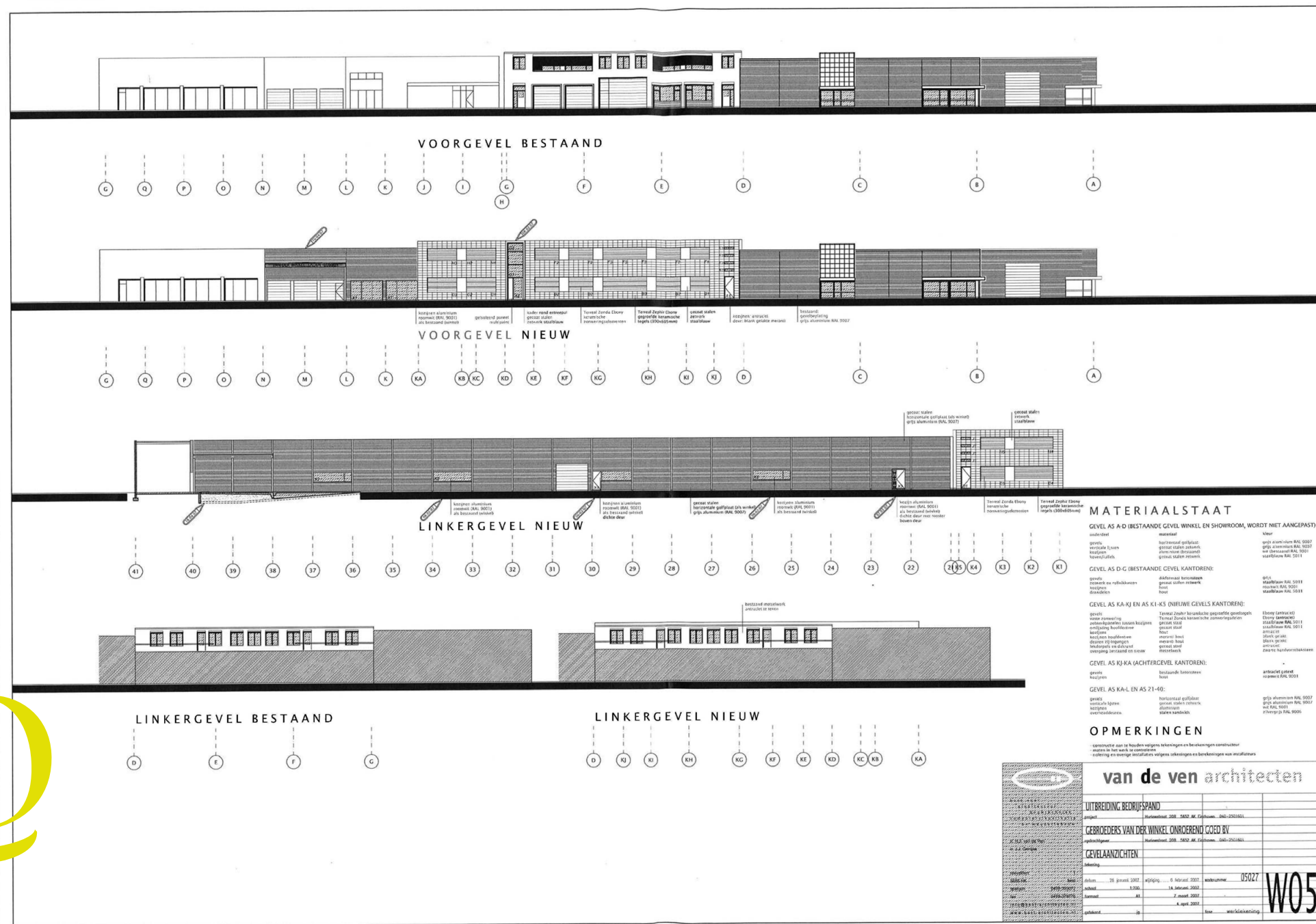


BEGANE GROND NIEUW



VERDIEPING NIEUW





WAAROM EEN OBJECT VIA Q?

Q Bedrijfslocaties B.V. is vaak als één van de eersten op de hoogte van beschikbaar komende objecten; dus méér inzicht in actueel (én onzichtbaar) aanbod in de markt;

- ✓ **ACTIEF, CREATIEF EN PASSIE VOOR HET VAK;**
- ✓ **FOCUS, GROTE KENNIS VAN KLEIN WERKGEBIED;**
- ✓ **ZORGVULDIG, EERLIJK EN BETROUWBAAR;**
- ✓ **BLIJVENDE COMMUNICATIE;**
- ✓ **ZEKER GEEN 9 TOT 5 MENTALITEIT;**
- ✓ **DESKUNDIGE EN ACTIEVE BEGELEIDING;**
- ✓ **ZO'N 30 JAAR ERVARING IN ZOEKGEBIED REGIO EINDHOVEN;**
- ✓ **GROOT REGIONAAL NETWERK.**

BRAINPORT-REGIO

Brainport Eindhoven is een innovatief ecosysteem in Zuidoost-Brabant. Met een sterke hightech maakindustrie, een bijzondere designsector en een uniek samenwerkingsmodel. De Brainport-regio bestaat uit 21 gemeenten en telt vele campussen, fieldlabs en innovatiehubs. Iedere dag werken bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden binnen dit ecosysteem samen, waardoor ketensamenwerking, open innovatie en allianties succesvol vorm krijgen in deze kennisintensieve maakindustrie.



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

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.



Marc Fitters

Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl
Tel: +316 – 53 74 83 96





EVOLUON

Q Bedrijfslocaties...

Met plezier tot uw dienst