



BEDRIJFS LOCATIES

SON

TE HUUR | Science Park Eindhoven 5711

Hoogwaardig bedrijfscomplex
met fors stroom vermogen!

*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
IMPRESSIE EXTERIEUR	15 - 30
IMPRESSIE BEDRIJFSRUIMTE	31 - 40
IMPRESSIE KANTINE	41 - 42
IMPRESSIE ENTREE	43 - 45
ONDERSCHEIDEND	46
IMPRESSIE KANTOREN	47 - 50
TEKENINGEN	51 - 53
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	54
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	55
CONTACTGEGEVENS	56
Q BEDRIJFSLOCATIES	57

Q
**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL


**DATUM
BESCHIKBAAR:**
Op korte
termijn!

GL Plastics



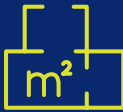
GL-Plastics



GL Plastics





				
LOCATIE	PERCEELGROOTTE	TOTAAL OPPERVLAKTE	PARKEERPLAATSEN	BUITENTERREIN
Science Park Eindhoven 5711 Son	21.698 m² (ged.)	8.378 m²	60	Ja, uitbreiding
				
VOORHEEN IN OBJECT	HUURPRIJS	HUURTERMIJN	OPZEGTERMIJN	INDEXERING
KERA Kunststoffen	€ 725.000,00	Vijf jaar	Twaalf maanden	Ja
				
HUURBETALING	SERVICEKOSTEN	BTW	ZEKERHEIDSTELLING	ELEKTRA
Per kwartaal	Nee	Ja	Ja	869 kW
				
ARCHITECT	GLASVEZEL	ENERGIELABEL	BOUWJAAR	
Van Aken Architectuur	Ja	A+	2003, uitbreiding 2015	

BESCHRIJVING

Hoogwaardig bedrijfscomplex met fors stroomvermogen!

LOCATIE / LIGGING

Het vrijstaande object is gelegen in Son en Breugel op het bekende bedrijventerrein “Science Park Eindhoven” nabij het bekende “Ekkersrijt”. Vanuit het object is de snelweg (A50) binnen enkele minuten bereikbaar en is het gehele snelwegennet nabij gelegen. Op bedrijventerrein “Ekkersrijt en Science Park” is een grote diversiteit aan bekende bedrijven gevestigd. Bedrijven op het bedrijventerrein zijn o.a.: Unica, Prodrive, MSI Computer Europe, Carglass, Rubix, Neways, Human Capital Care, Strukton etc.

De vorige gebruiker, GL Plastics, was specialist in kunststof spuitgieten. Veel voorzieningen zijn nog in het object aanwezig en worden door VDL ter overname aangeboden.





OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

BEDRIJFSRUIMTE

Begane grond	6.753 m ²
Eerste verdieping (entresol)	182 m ²
Totaal	6.935 m²

KANTOORRUIMTE

Begane grond (kantoor)	168 m ²
Eerste verdieping (kantoor + kantine)	724 m ²
Tweede verdieping (kantoor)	415 m ²
Totaal	1.307 m²

Technische ruimte	136 m ²
-------------------	--------------------

Totaal metrage	8.378 m²
-----------------------	----------------------------

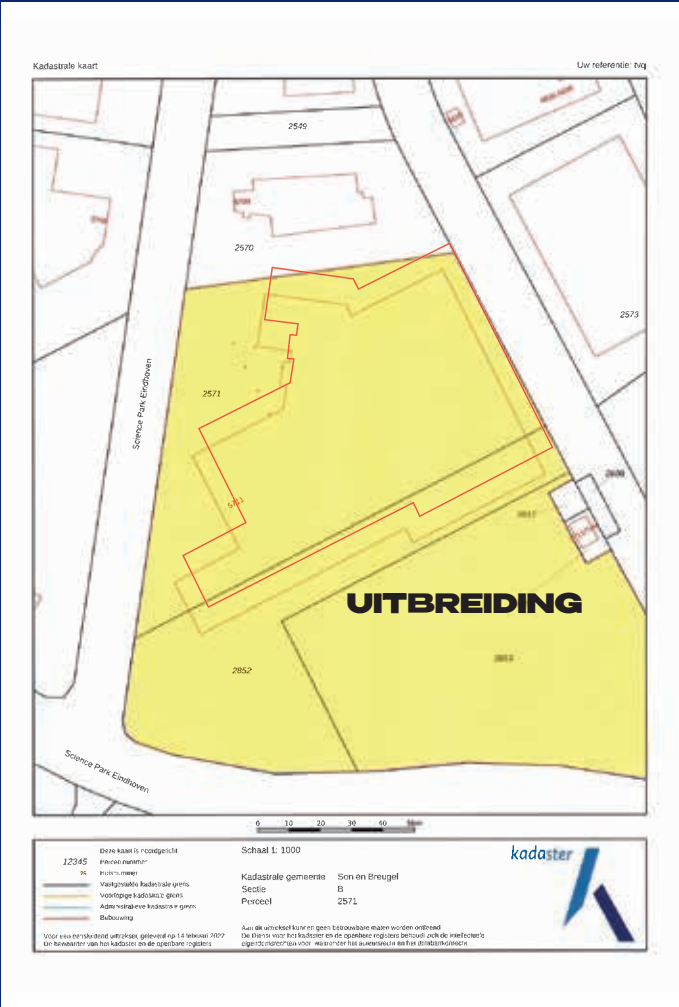
PARKEERGELEGENHEID

60 parkeerplaatsen op eigen terrein

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Ja

Het naastgelegen perceel is niet in de huurprijs inbegrepen.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Son en Breugel, Sectie:B, Nummers: 2571, 2852 (ged.) en 2853 (ged.)



BESTEMMINGSPLAN

Son en Breugel

Artikel 6 Bedrijventerrein – 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a ontwikkelings- en researchbedrijven en daaraan gerelateerde bedrijven waarbij geldt dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 2 en 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 4.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 4.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten.
- b onzelfstandige kantoren, behorende bij de onder a bedoelde bedrijven;
- c ondergeschikte aan de bedrijfsactiviteit gerelateerde detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- d (ontsluitings)wegen en paden;
- e (on)gebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet voor gezamenlijk gebruik;
- f tuinen, erven en verhardingen;
- g groenvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor verdere info:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

HUURCONDITIES

Huurprijs: € 725.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: 5 jaar

Verlengingstermijn: 5 jaar

Opzegtermijn: 12 maanden voor expiratedatum

Huurbetaling: Per kwartaal vooruit

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer 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.

BTW (standaard): Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage (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.

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















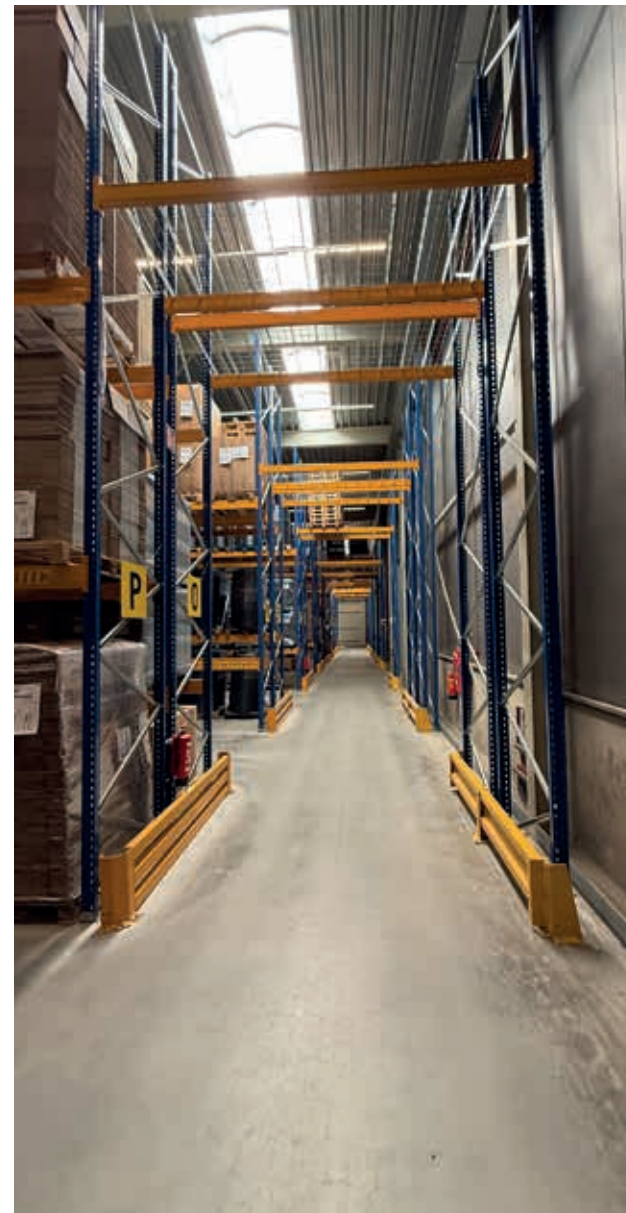


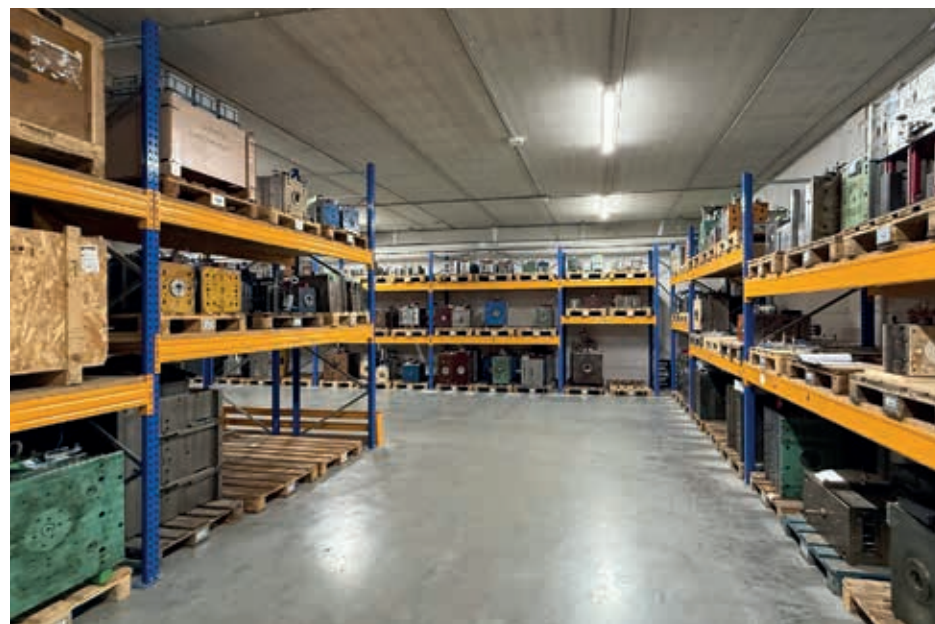


















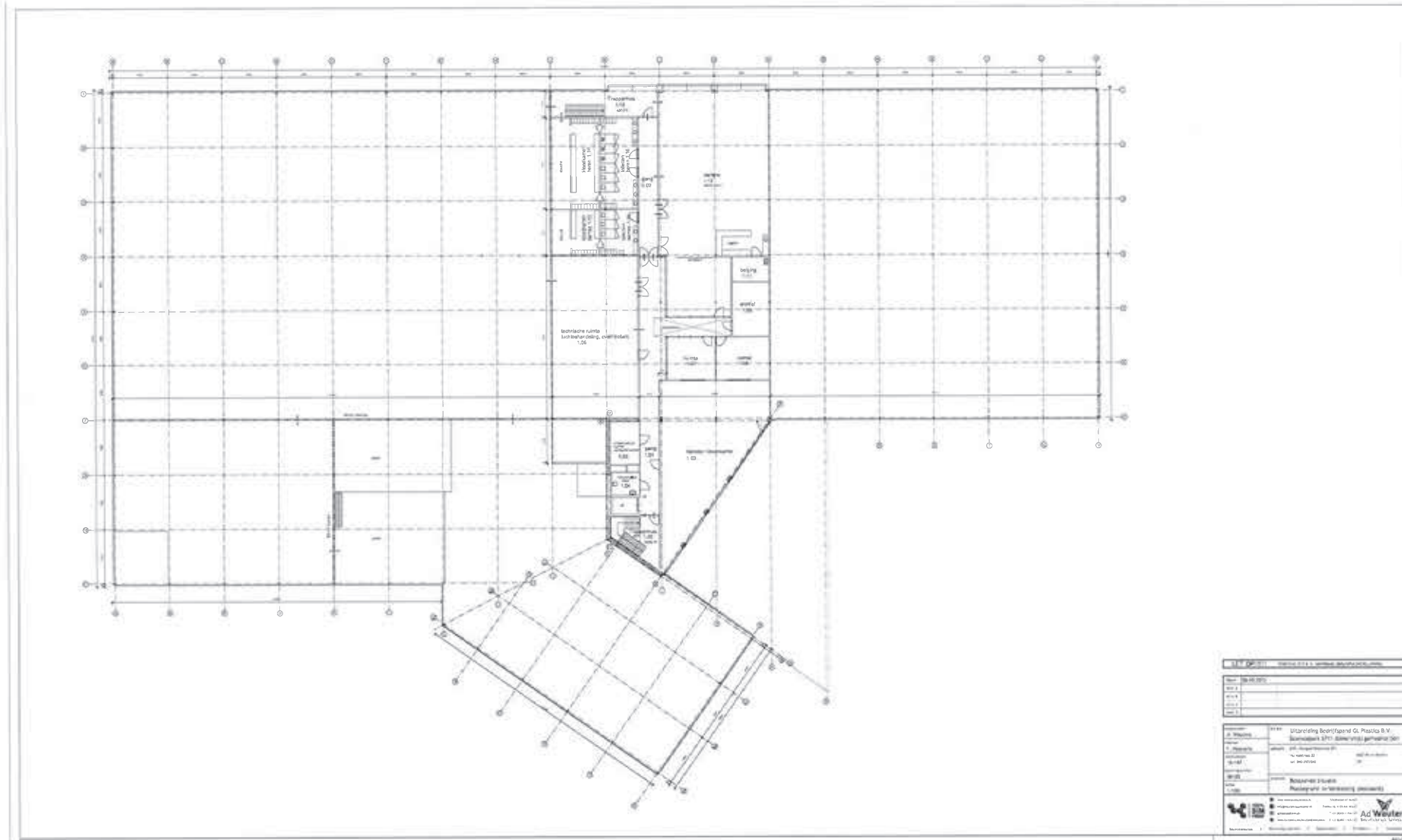
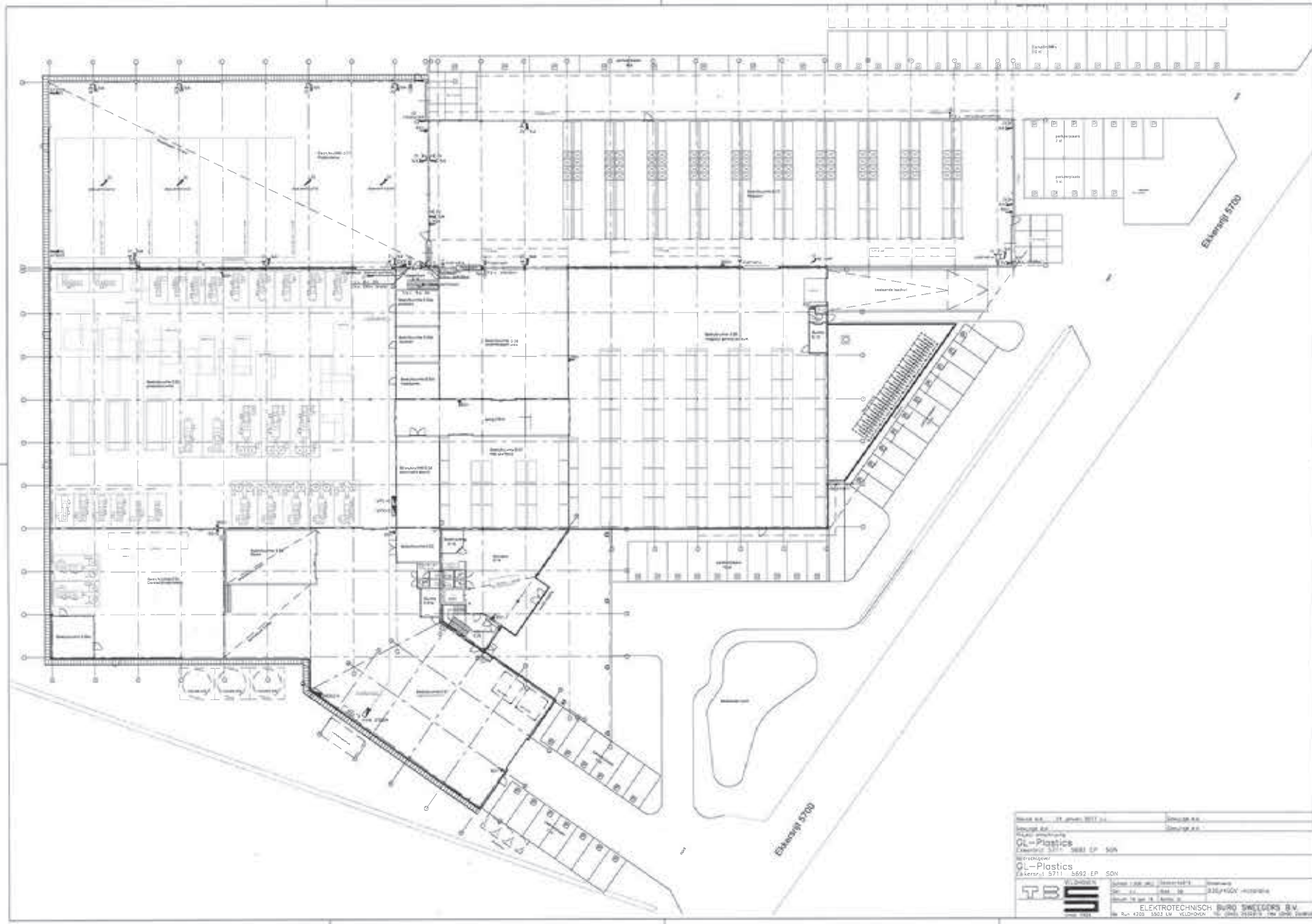
ONDERSCHIEDEND

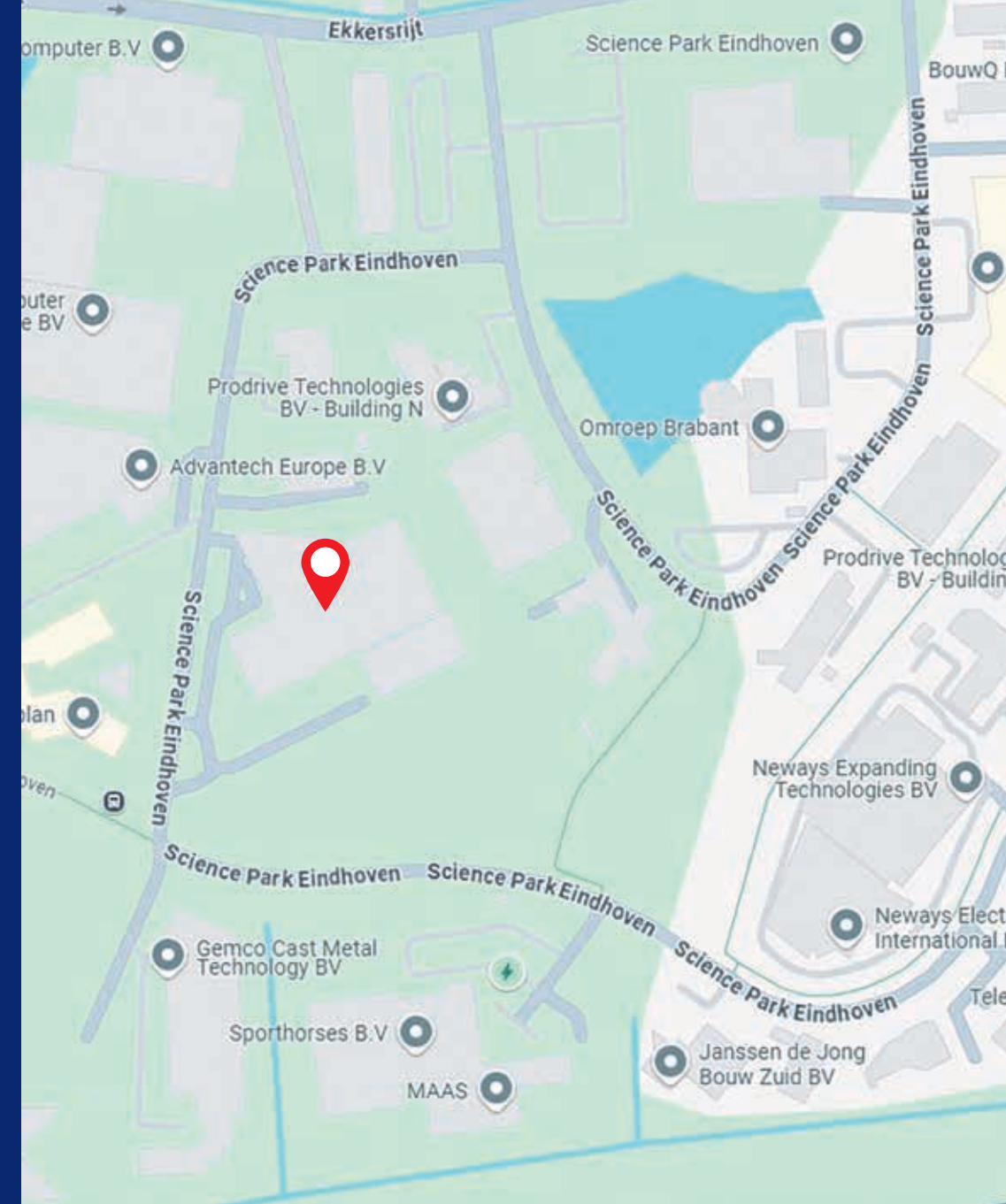
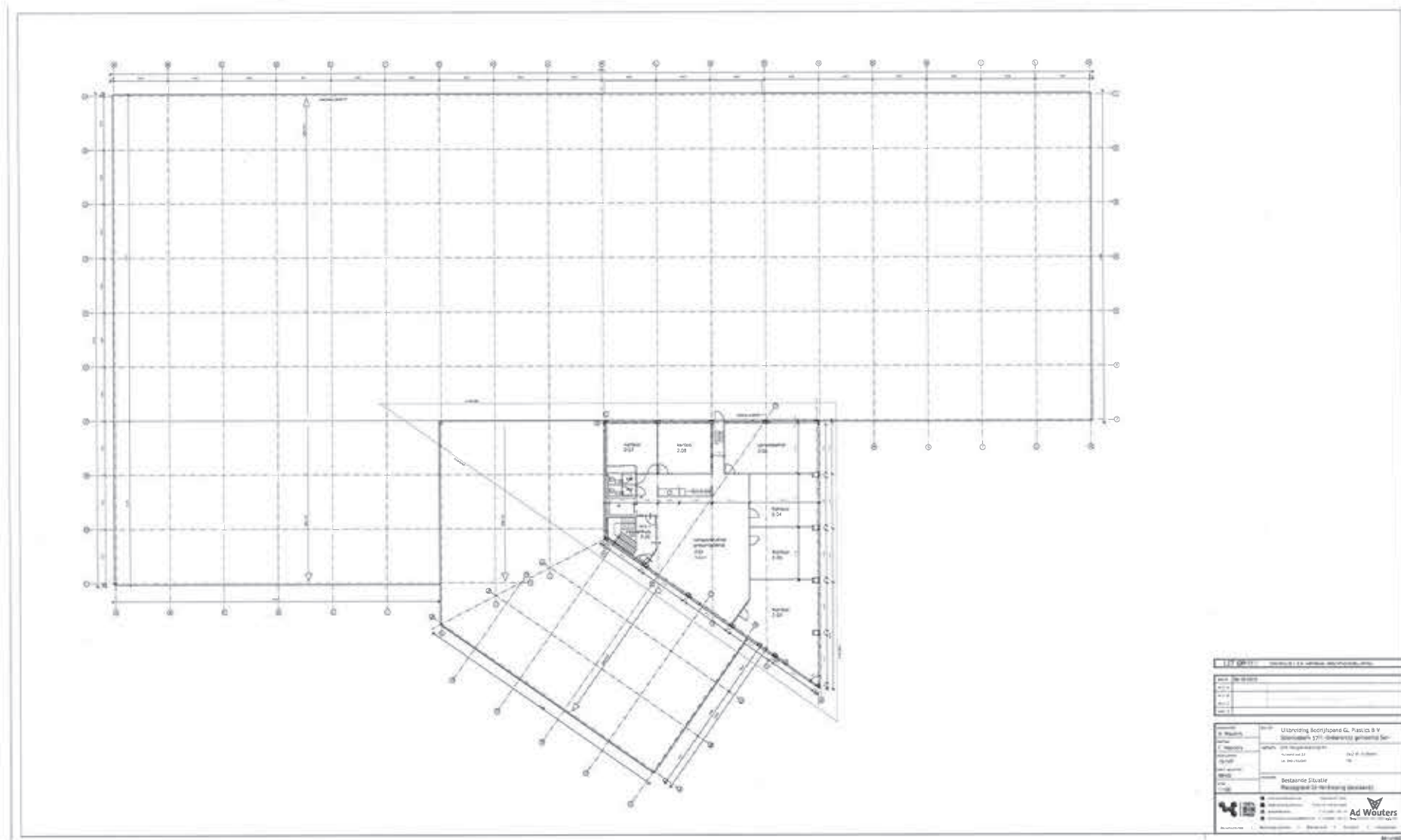
- Aanwezigheid van diverse (zware) kranen;
- Zéér hoog gecontracteerd vermogen aan stroom;
- Instapklaar opleveringsniveau;
- Vrije overspanning bedrijfsruimte;
- Representatieve uitstraling/hoogwaardige architectuur;
- Diverse zijden ontsluiting bedrijfsruimte + 1 loading dock;
- Lift in het kantoorgedeelte;
- Eigen identiteit;
- Ligging vrijwel direct aan het snelwegennet;
- Uitbreidingsmogelijkheden.











BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Ekkersrijt is zeer goed bereikbaar vanwege de directe ontsluitingen via de A58 (Tilburg-Breda-Rotterdam), de A2 ('s-Hertogenbosch-Utrecht-Amsterdam) en A50 (Eindhoven-Nijmegen). Een bushalte is dichtbij het object gelegen. Eindhoven Airport is op ca 10 minuten rijden gelegen.

OMGEVING

Supermarkt: Jumbo op 4 minuten rijden gelegen.

Restaurants: Ikea, Burger King, De Zwaan in Son en Novite.

Winkelcentrum: op Ekkersrijt zitten diverse winkels, met name woon- en meubelwinkels.

Centrum: Eindhoven Centrum ca. een kwartier rijden.

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 maak-industrie, 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 verhuurder 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



Q Bedrijfslocaties . . .



Met plezier tot uw dienst