



**BEDRIJFS
LOCATIES**

NUENEN

TE HUUR

COCKEVELD 1A-1B-1C

BEDRIJFSRUIMTE

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





**DATUM
AANVAARDING**

Per direct!



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

SORARA OUTLET STORE





040 212 23 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL
TE HUUR
TE HUUR
BEDRIJFS
LOCATIES

RUIT





040 212 23 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

TE HUUR

BEDRIJFS
LOCATIES
TE HUUR



LOCATIE

Cockeveld 1A-1B-1C
Nuenen



PERCEELGROOTTE

1.165 m²



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

1.067 m²



PARKEERPLAATSEN

4



**VOORHEEN IN
OBJECT**

Greenbrick



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

Ja



ENERGIELABEL

A



HUURPRIJS

€ 58.000,00



HUURTERMIJN

Vijf jaren



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden



INDEXERING

Jaarlijks



HUURBETALING

Per maand



ZEKERHEIDSTELLING

Ja



ARCHITECT

Werner
Leermakers
Architectuur



BOUWJAAR

1974



GLASVEZEL

Ja



ELEKTRA

Volgt



BTW

Ja





BESCHRIJVING

Multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte en entresolvloer. Het object is gelegen op het industrieterrein "Berkenbos" te Nuenen. Bij het object zijn parkeerplaatsen aanwezig op het voorgelegen terrein.

LOCATIE/LIGGING

Het object is direct naast Baderie Nuenen gelegen op industrieterrein "Berkenbos". In de directe omgeving zijn onder andere de navolgende volumineuze detailhandelsbedrijven gehuisvest: Praxis, Boerenbond en Goossens Wonen en Slapen alsmede de Veldsink Campus en Basic-Fit.

OPPERVLAKTEN

Ca. 800 m² bedrijfsruimte;
Ca. 67 m² kantoorruimte op de begane grond;
Ca. 200 m² entresolvloer.

PARKEREN

4 parkeerplaatsen.

DATUM AANVAARDING

Per direct.

BEREIKBAARHEID

Het industrieterrein "Berkenbos" is zeer goed te bereiken. De op- en afritten van de autoweg A270 alsmede de autosnelwegen A2/A58 zijn snel bereikbaar.

PLUSPUNTEN

- Mooie frontbreedte;
- Uitstekende verhouding tussen het aantal m²'s bedrijfsruimte t.o.v. het aantal beperkte m²'s kantoorruimte.

STROOM

Op te vragen bij de makelaar.





FOTO'S





FOTO'S BEDRIJFSRUIMTE





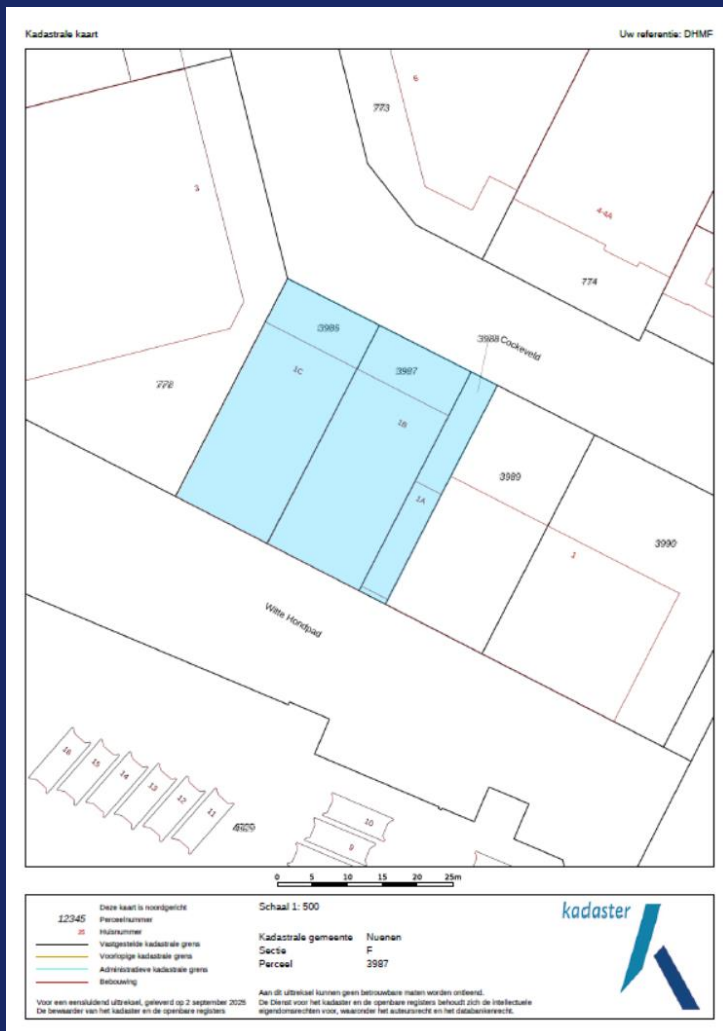






KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Nuenen, Sectie F, Nummer 3986, 3987 en 3988, Grootte 1.165 m².



HUURCONDITIES

Huurprijs: € 58.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: vijf jaren.

Verlengingstermijn: vijf jaren.

Opzegtermijn: 12 maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

Huurbetaling: Per maand vooruit.

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alles-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 rechtsoptvolgers van verhuurder;

* opeisbaar in geval van faillissement van huurder.

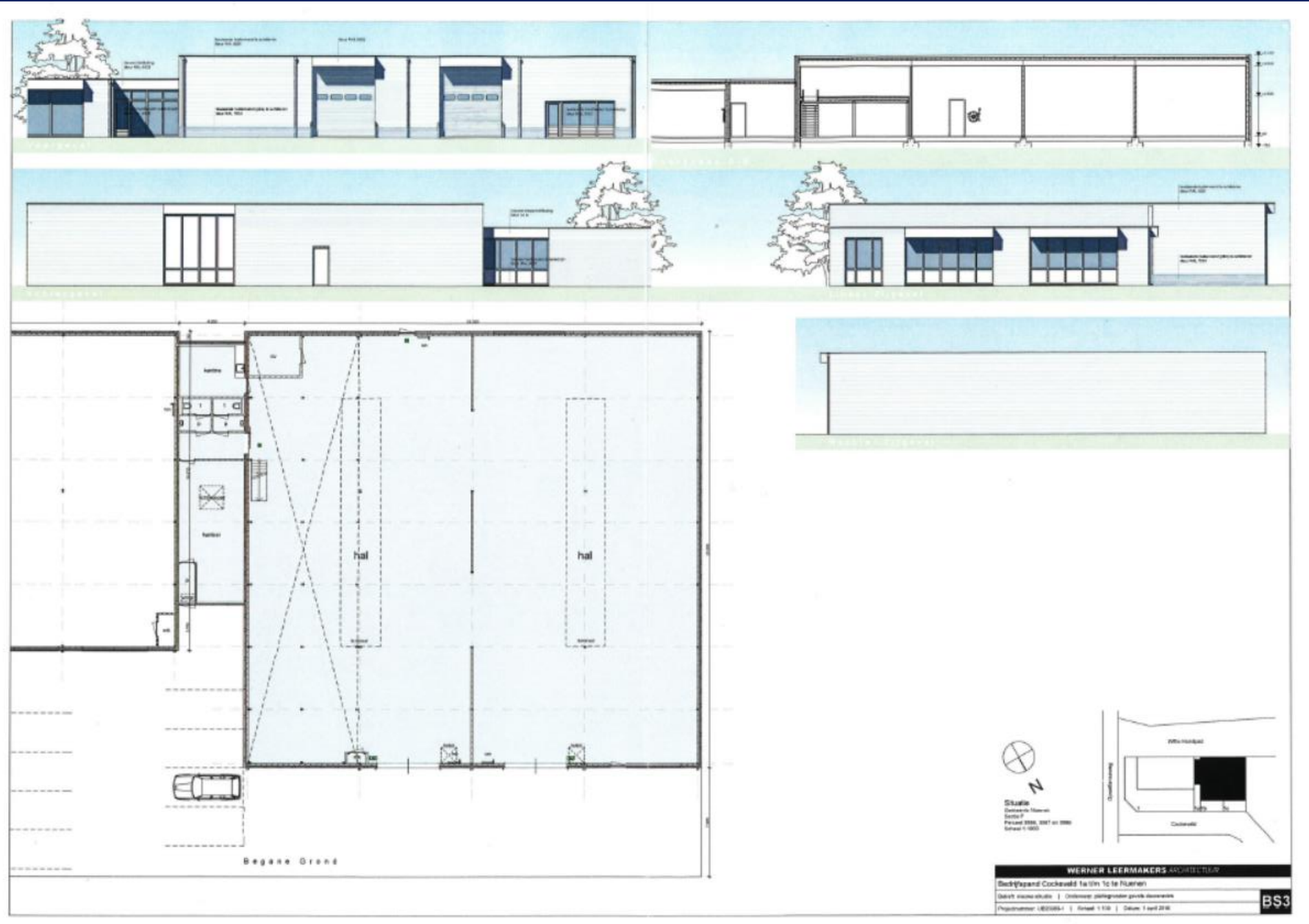
of

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 kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen en Algemene Bepalingen.

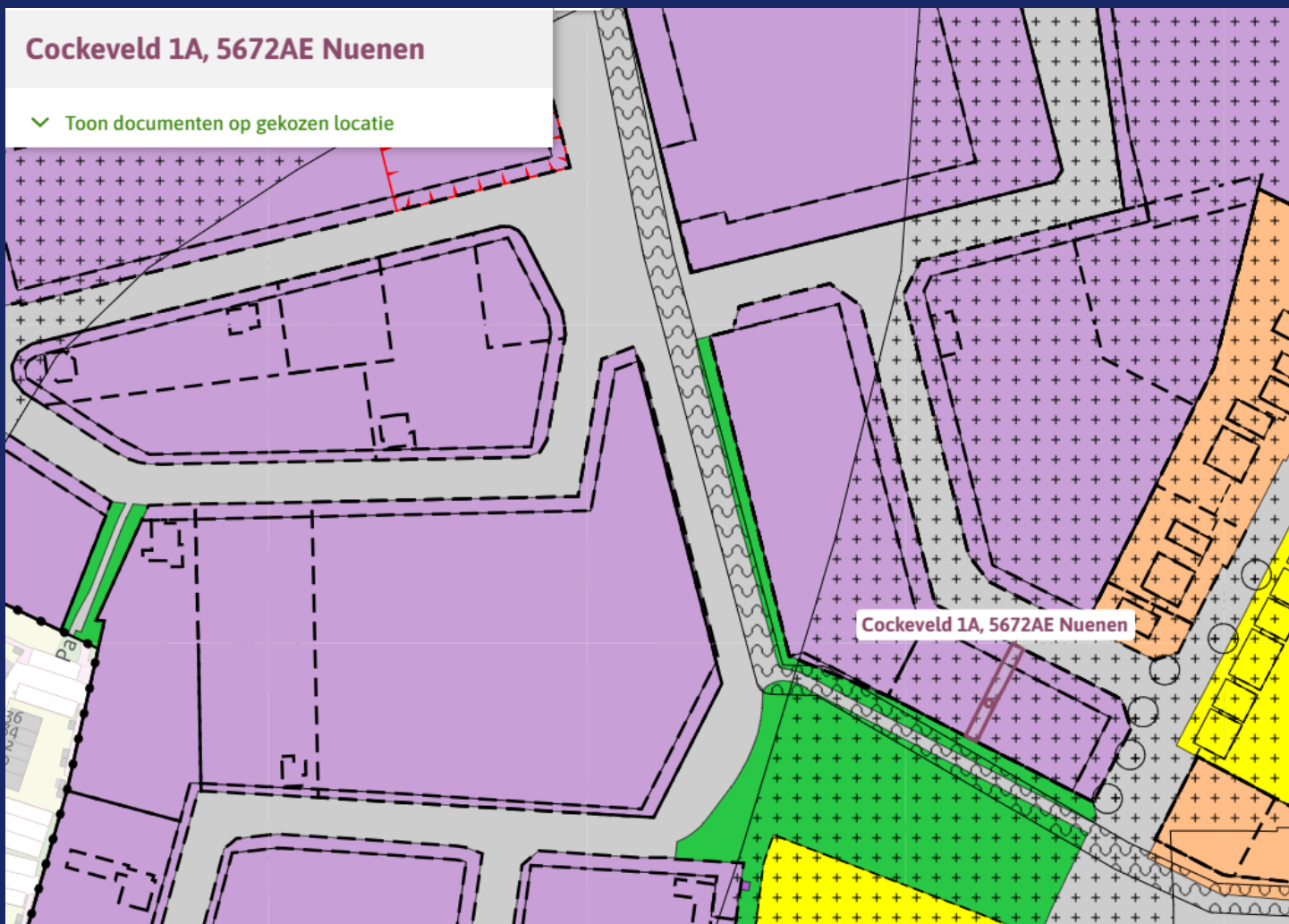






BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan "Nuenen Zuidoost", is deels onherroepelijk in werking met als bestemming "Bedrijventerrein" en dubbelbestemming Waarde - Archeologie middelhoog. De functie-aanduidingen zijn: bedrijf tot en met categorie 3.2, detailhandel perifeer en specifieke vorm van detailhandel - meubelen en woninginrichting.



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.



Folkert Fransen

Email: folkert@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 42 01 56 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.

