



**BEDRIJFS
LOCATIES**

EINDHOVEN

TE HUUR

KANAALDIJK NOORD 51

BEDRIJFSRUIMTE

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





**DATUM
AANVAARDING**

1 december 2025



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL





040 212 23 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

TE HUUR
TE HUUR

**BEDRIJFS
LOCATIES**



KANAALDIJK WEG

0411





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

Coolen

Coolen



LOCATIE

Kanaaldijk Noord 51
Eindhoven



PERCEELGROOTTE

2.995 m²



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

2.362 m²



PARKEERPLAATSEN

Eigen terrein



**VOORHEEN IN
OBJECT**

Coolen
Dekzeilen B.V.



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

Ja



HUURPRIJS

€ 160.000,00



HUURTERMIJN

Vijf jaren



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden



INDEXERING

Jaarlijks



HUURBETALING

Per kwartaal



ZEKERHEIDSSTELLING

Ja



BOUWJAAR

1958



GLASVEZEL

Ja



ELEKTRA

63 kW



BTW

Ja



ENERGIELABEL

Volgt.





BESCHRIJVING

Bedrijfscomplex op absolute zichtlocatie direct aan de rondweg van Eindhoven!

LOCATIE/LIGGING

Het object is gelegen op een markant perceel op een zichtlocatie aan de binnenring van Eindhoven op het gemengde bedrijventerrein "De Kade" tegen de zuidzijde van Eindhoven-centrum aan. Dit oudste bedrijventerrein van Eindhoven is opgezet aan de noord- en zuidzijde van het Eindhovens Kanaal en wordt bovendien door de Rondweg in een westelijk en oostelijk deel opgesplitst. 'De Kade' wordt gekenmerkt door enerzijds de GDV-locatie met o.a. Praxis, Gamma, Karwei en Leen Bakker. Anderzijds wordt het gevormd door het grootschalige fabriekscomplex van DAF en het voormalige Friesland Campina complex (nu: De Caai), dat direct tegenover het object is gelegen en de komende jaren getransformeerd gaat worden naar een nieuwe binnenstedelijke locatie met een mix aan functies (o.a. wonen, kantoor, horeca). Voor het overige bestaat het bedrijventerrein vooral uit kleinschalige en middelgrote industriële, groothandels- en ambachtsbedrijven in het midden- en kleinbedrijf, zoals Boels Verhuur, Boma Coatings, All Safe, B-Covered, Aannemersbedrijf Van Rijswijk en EKC-Bouwcenter. Tenslotte is op steenworp afstand van dit project één van de grootste nieuwbouwwijken van Eindhoven ontwikkeld, te weten het project "Berckelbosch". Deze nieuwbouw ontwikkeling betreft een nieuw tuindorp van circa 900 woningen gebouwd in de typische jaren dertig stijl.

OMGEVING

Supermarkt : een Albert Heijn (Tongelresestraat) bevindt zich op ca. 5 minuten gelegen. Een Jumbo Supermarkt (Geldropseweg) bevindt zich op ca. 5 minuten gelegen.

Restaurants : het centrum van Eindhoven, waar zich een variëteit aan horeca- en winkelgelegenheden bevinden, zijn op ca. 5 minuten rijden gelegen.

OPPERVLAKTEN

Ca. 1.190 m² Bedrijfsruimte/werkplaats;
Ca. 433 m² Bedrijfsruimte/magazijn;
Ca. 410 m² Atelierachtige ruimte;
Ca. 44 m² Wasruimte;
Ca. 285 m² Kantoorruimte/kantine.

BEREIKBAARHEID

Per auto :

Gelegen direct aan de rondweg rondom Eindhoven-centrum. Via de rondweg zijn diverse invalswegen, zoals de Geldropseweg, Heezerweg en Leenderweg, alsmede de op- en afritten van het snelwegennet A2, A50, A58 en A67 binnen ongeveer tien auto minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer :

Op loopafstand is er een bushalte aanwezig met een directe verbinding naar Eindhoven Centrum en NS Station Eindhoven Centraal.

PLUSPUNTEN

- Zichtlocatie;
- Eigen Identiteit;
- Gecontracteerd vermogen stroom (63 kW);
- Uitstekende verhouding tussen het aantal m²'s bedrijfsruimte t.o.v. het aantal beperkte m²'s kantoorruimte.

STROOM

63 kW.

PARKEREN

Op eigen terrein.

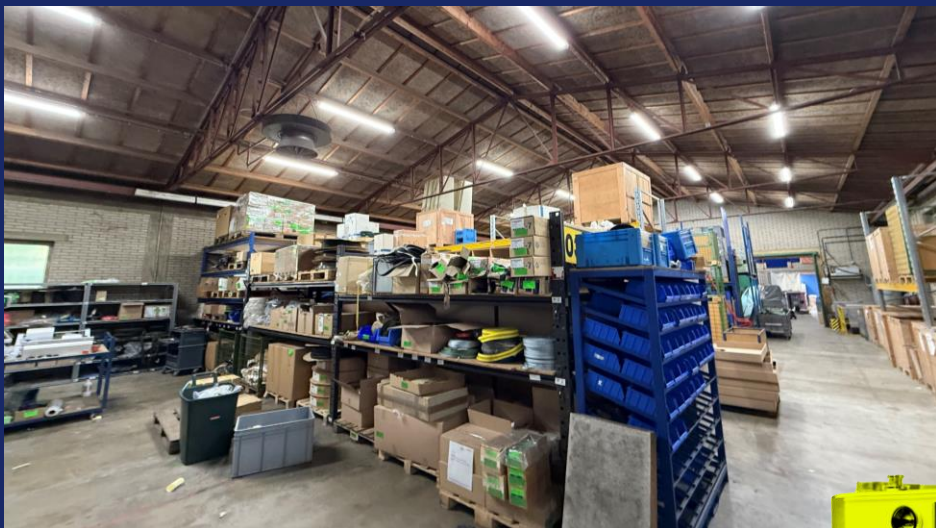
DATUM AANVAARDING

Per 1 december 2025.











KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Tongelre, Sectie E, Nummer 1253, Grootte 2.995 m².



HUURCONDITIES

Huurprijs: € 160.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: 5 jaren.

Verleningstermijn: 5 jaren.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Huurbetaling: Per kwartaal.

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.

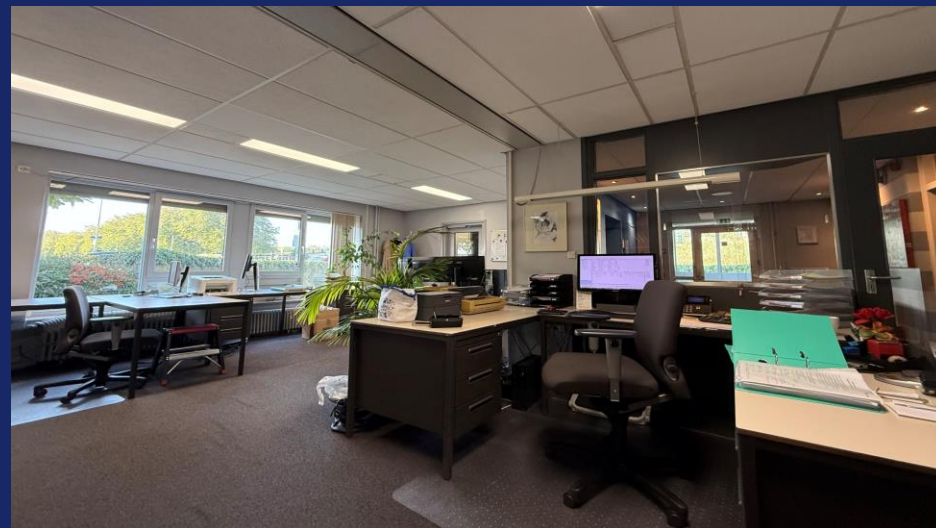
BTW: Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum-percentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. 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.



040 212 22 12
O-BEDRIJFSLOCATIES.NL

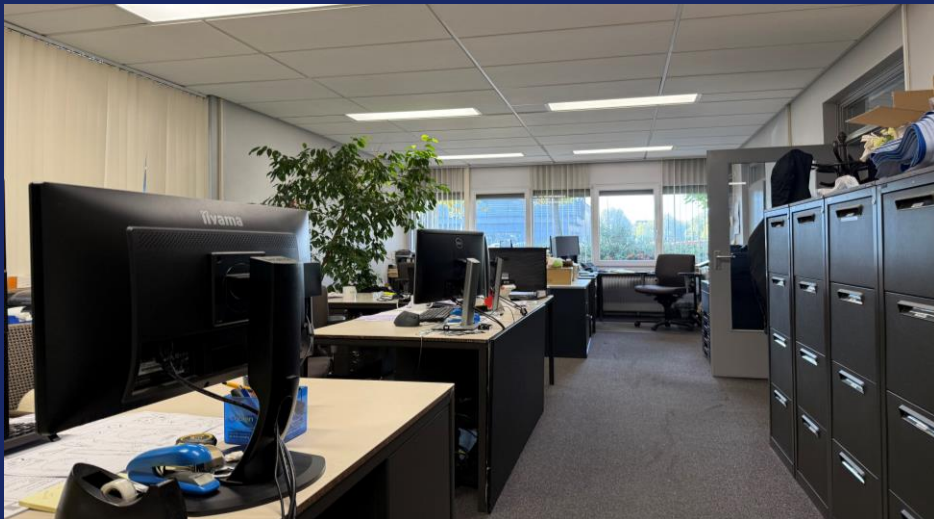
TE HUUR
TE HUUR



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

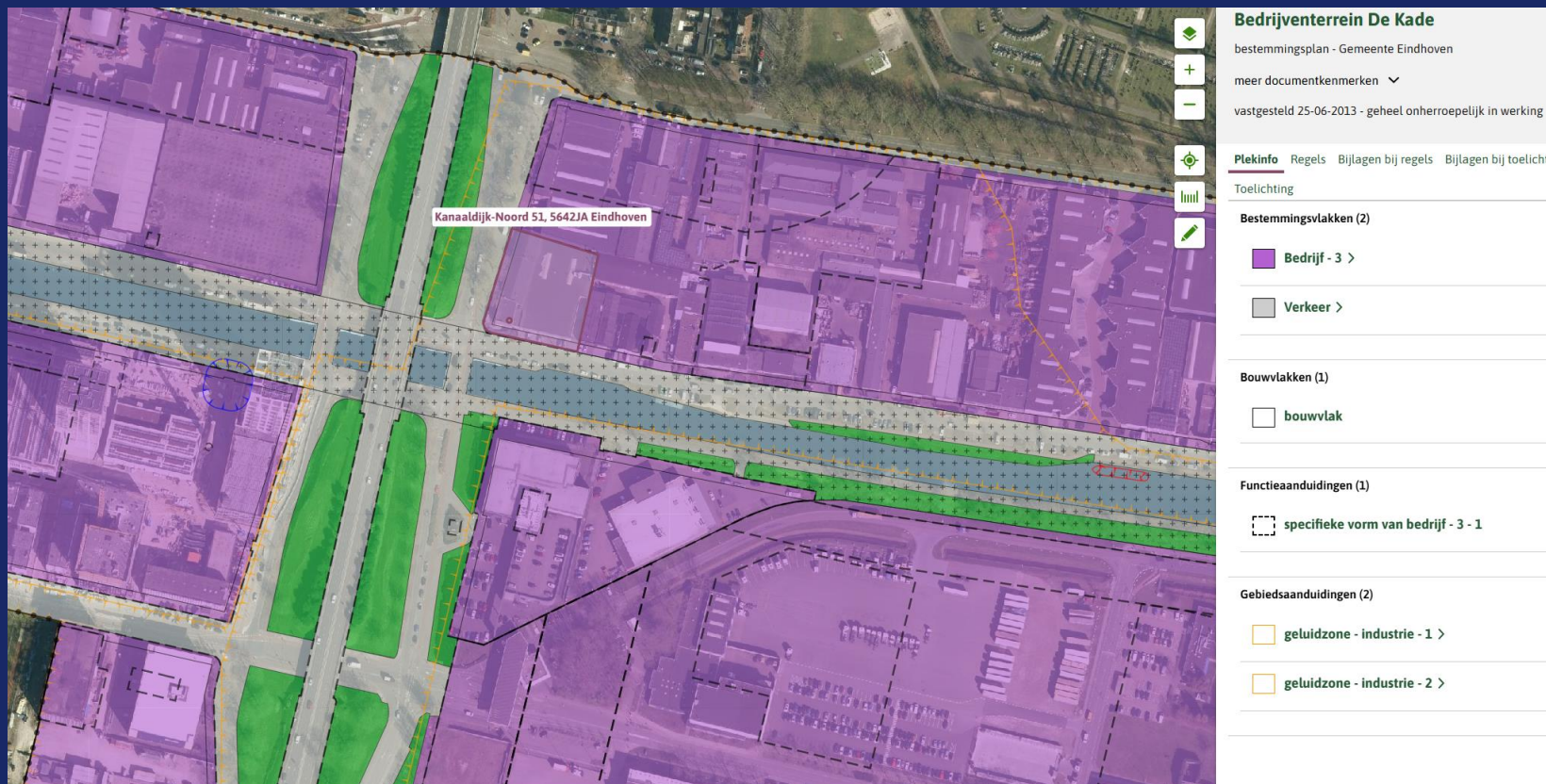


BESTEMMINGSPLAN

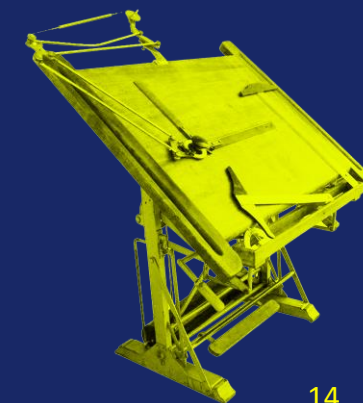
Bedrijventerrein De Kade; Bedrijf-3

Bedrijven behorende tot de categorieën 1 tot en met 3.2 zoals genoemd in de "Lijst van bedrijfsactiviteiten", tenzij een andere maximale toegestane categorie op de verbeelding is aangegeven, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen, zelfstandige kantoorvestigingen en detailhandel; waaronder zijn toegestaan: bedrijven in de categorie 1 tot en met 3.2

- detailhandel, uitsluitend voorzover het detailhandel in grove bouwmaterialen betreft;
- productiegebonden detailhandel deel uitmakend van bedrijven vermeld onder a. en b., met uitzondering van detailhandel in voedings – en genotmiddelen.



Voor verdere info: www.omgevingswet.overheid.nl





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.



Tim van der Velden

Email: tim@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 - 13 89 27 46

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.

