



BEDRIJFS LOCATIES

VALKENSWAARD

TE HUUR | Parallelweg Oost 25-27-29

Hoogwaardig, instapklaar kantorencomplex
op absolute zichtlocatie!

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







INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4
PARALLELWEG OOST 25-27-29	5-8
FACTS TE HUUR	9
BESCHRIJVING / LOCATIE / LIGGING	10
OPPERVLAKTEN	11
KADASTRALE GEGEVENS	12
BESTEMMINGSPLAN	13
HUURCONDITIES	14
PARALLELWEG OOST 25	15-16
PARALLELWEG OOST 27	17-18
PARALLELWEG OOST 25-27 ACHTERZIJDE	19
ONDERSCHEIDEND / BOUWJAAR	20
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	21
PARALLELWEG OOST 25-27	22
TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 25 BEGANE GROND	23
TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 25 EERSTE ETAGE	24
TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 27 BEGANE GROND	25
TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 27 EERSTE ETAGE	26
TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 27 TWEEDE ETAGE	27
TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 29	28
PARKEREN	29
PARALLELWEG OOST 29	30
WAAROM EEN OBJECT VIA Q?	31
CONTACTGEGEVENS	32
Q BEDRIJFSLOCATIES	33





**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR

040 212 22 12

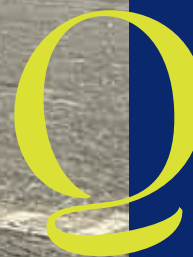
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



**DATUM
BESCHIKBAAR**

Per direct







LOCATIE

Parallelweg Oost
25-27-29



PERCEEL
GROOTTE

ca. 2.241 m²



TOTAAL
OPPERVLAKTE

ca. 1.182 m²



PARKEER
PLAATSEN

53



ENERGIELABEL

A



HUURPRIJS

Kantoren: €125,- per m²
Parkeerplaatsen: €600,- per
parkeerplaats



HURTERMIJN

Vijf jaren



VERLENGINGS
TERMIJN

Vijf jaren



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden



INDEXERING

Jaarlijks



VOORHEEN IN
OBJECT

Scholt Energy



HUURBETALING

Per kwartaal



SERVICEKOSTEN

€20,- per m²



BTW

Ja



ZEKERHEIDS
STELLING

Ja

BESCHRIJVING

Hoogwaardig, instapklaar kantorencomplex op absolute zichtlocatie!

LOCATIE / LIGGING

Het te verhuren complex is gelegen aan de Parallelweg Oost,

-parallel aan de drukke doorgaande Europalaan.

Het betreft een locatie enerzijds aan de rand van een gemengd
bedrijventerrein anderzijds tegen een woongebied gelegen.

De locatie is goed bereikbaar met eigen vervoer. In de directe
omgeving zijn bedrijven als Machinefabriek De Valk, VDL,

Rijkers Bedrijfswagens, Starline, Karwei en MCB gevestigd.





OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

PARALLELWEG OOST 25

Kantoorruimte begane grond	Ca.	120 m ²
Kantoorruimte eerste verdieping	Ca.	104 m ²

PARALLELWEG OOST 27

Kantoorruimte begane grond	Ca.	326 m ²
Kantoorruimte eerste verdieping	Ca.	286 m ²
Kantoorruimte tweede verdieping	Ca.	204 m ²

PARALLELWEG OOST 29

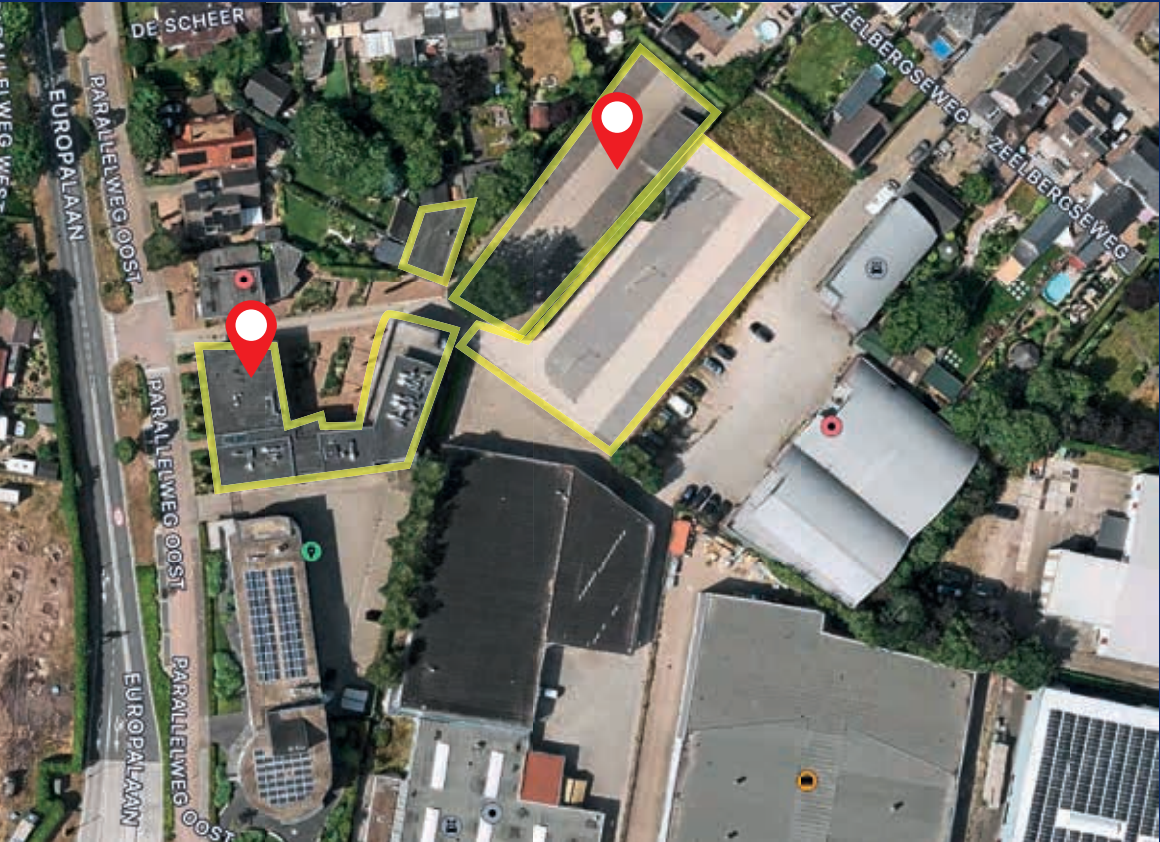
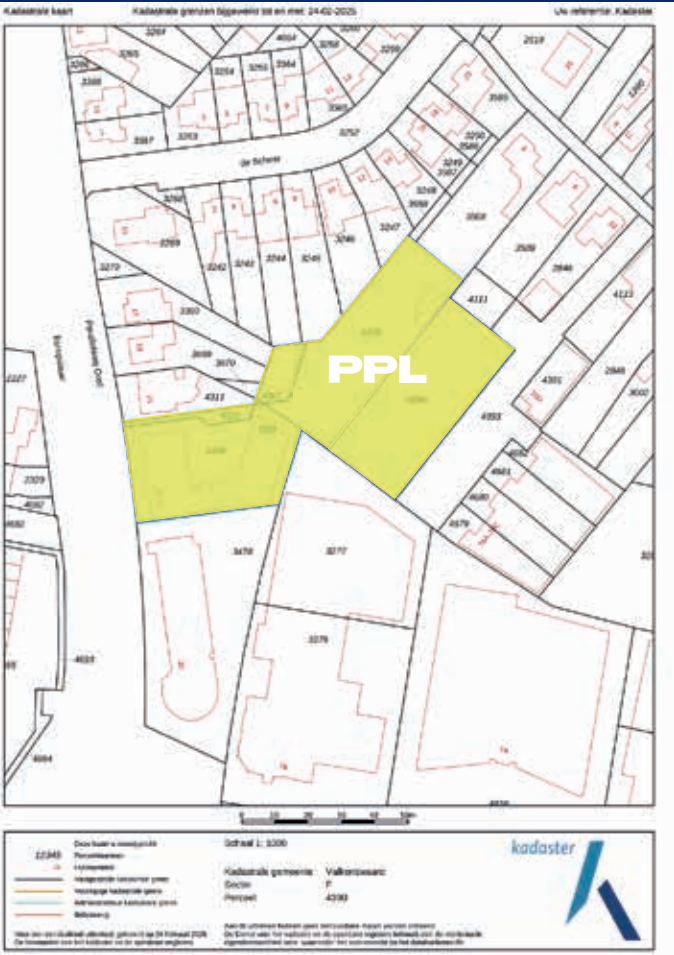
Kantoorruimte begane grond	Ca.	94 m ²
----------------------------	-----	-------------------

PARKEERGELEGENHEID

Op het eigen, grote parkeerterrein bij het kantorencomplex zijn 53 parkeerplaatsen beschikbaar voor de te verhuren ruimten.

ENERGIE

De energiekosten zullen separaat in rekening worden gebracht. Elke etage beschikt over eigen meters t.b.v. de levering van gas, water en elektra.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Valkenswaard, Sectie: F, Parallelweg Oost 25-27-29 : nummers 4306, 4307, 4308, 4309, 4310 en 4390. Grootte 4.465 m² (ged.)



BESTEMMINGSPLAN

Schaapsloop 2. Deze locatie is bestemd voor het gebruik als: dienstverlening. Het verlenen van diensten aan derden, waarvan de uitoefening geschiedt in rechtstreeks contact met het publiek, al dan niet door middel van een baliefunctie.

Voor verdere info: www.omgevingswet.overheid.nl

HUURCONDITIES

Huurprijs Parallelweg Oost 25-27-29: € 125 per m² per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurprijs Parkeerplaatsen: € 50.- per stuk per maand te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Servicekosten: € 20,00 per m² per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: Vijf jaren.

Verlengingstermijn: Vijf jaren.

Opzegtermijn: Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Huurbetaling: Per kwartaal vooruit.

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index 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, huurovereenkomst 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 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.

DATUM BESCHIKBAAR

Per direct.









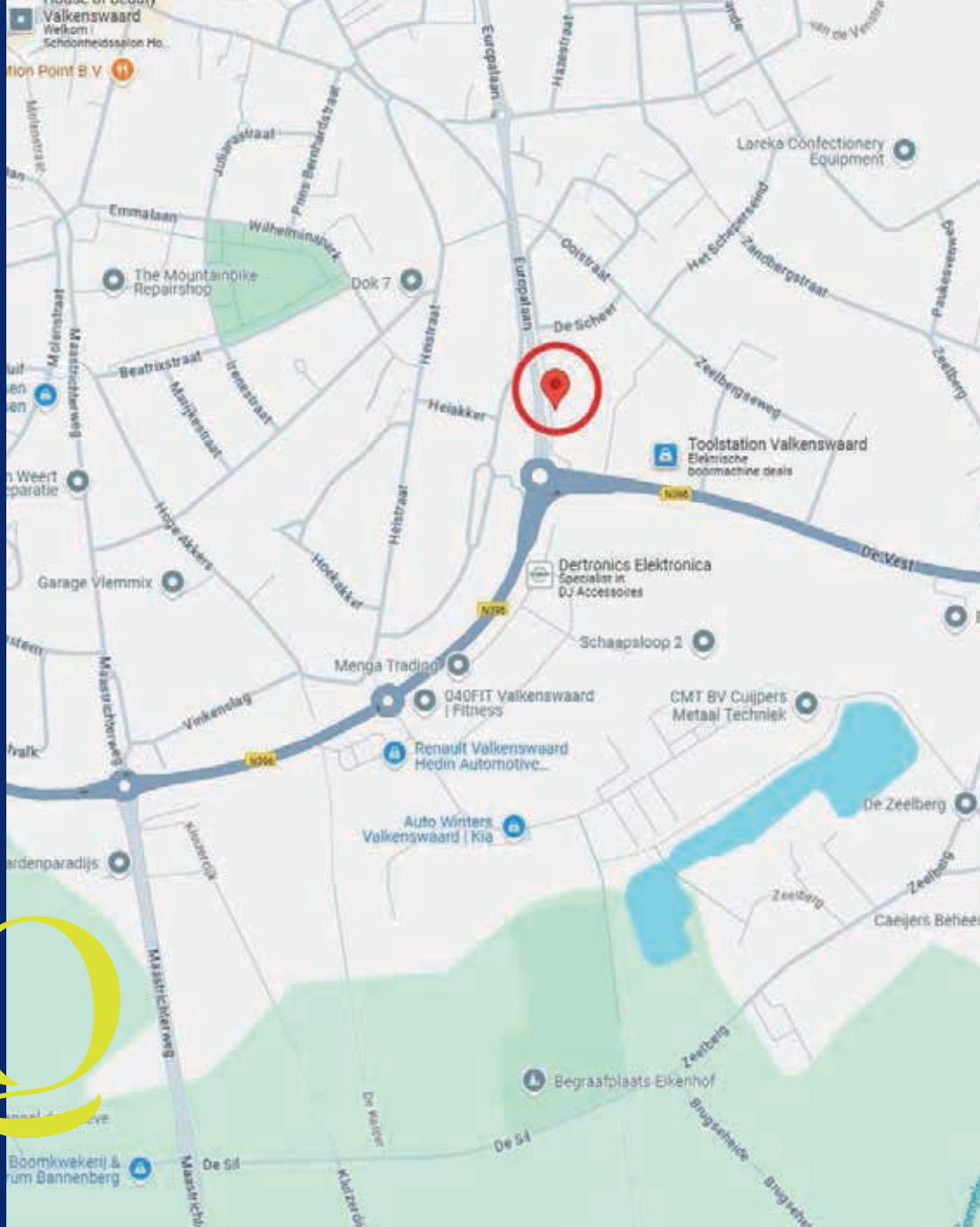
ONDERSCHEIDEND

- Volledig instapklaar opleveringsniveau;
- Multi tenant: verhuur per eigen vleugel met eigen meterkast.
- Uitstekend parkeren op eigen terrein.

BOUWJAAR

Bouwjaar: 1995 (bron: BAG). Renovatie in 2011.





BEREIKBAARHEID

PER AUTO:

Het object ligt op circa 7 kilometer afstand van de ontsluiting op de A2 (Eindhoven – Maastricht), snel te bereiken via een doorgaande provinciale weg.

PER OPENBAAR VERVOER:

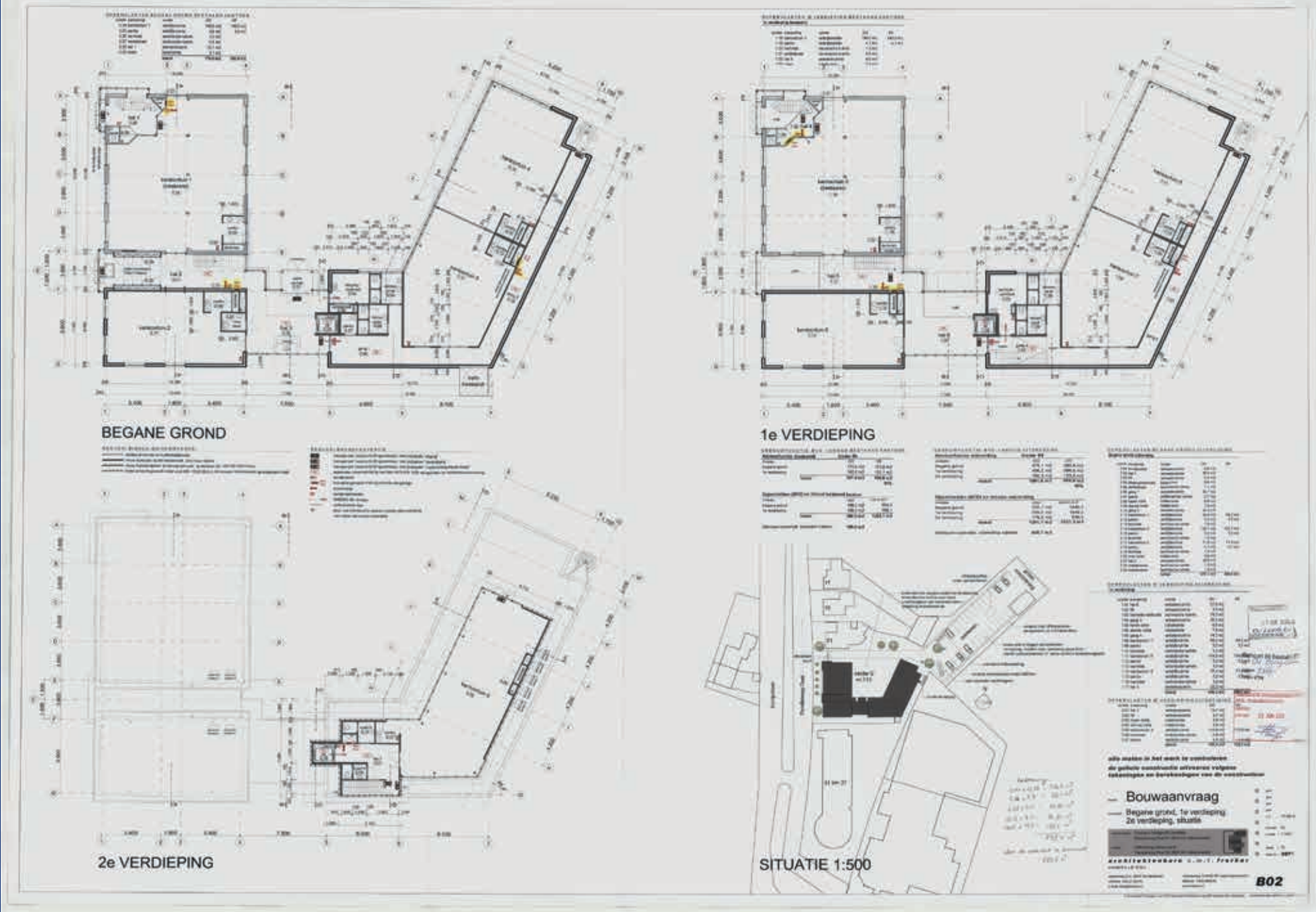
Bushaltes met verbindingen naar het Station Eindhoven zijn gelegen op circa 15 minuten loopafstand.

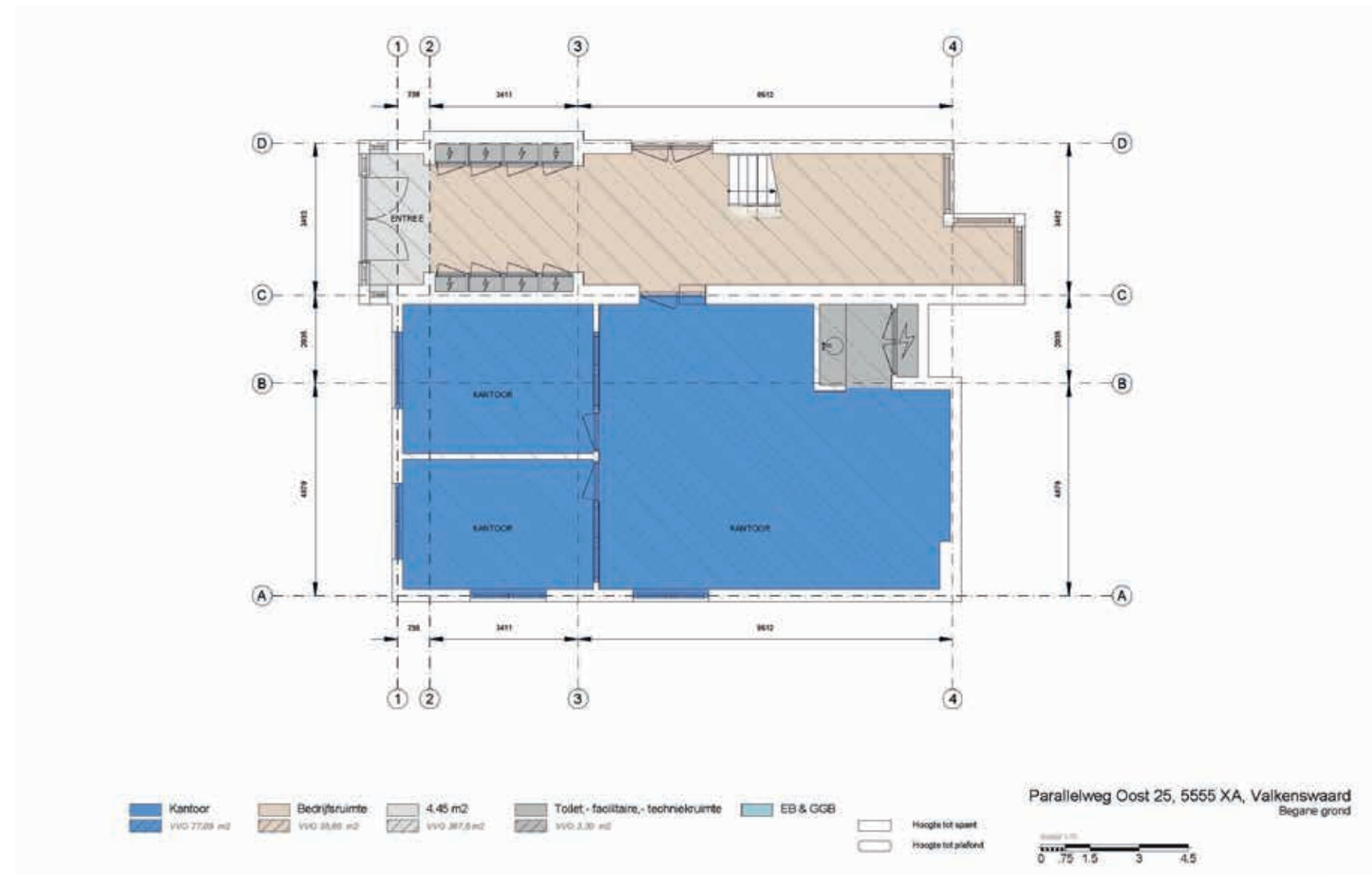
OMGEVING

Supermarkt: Op ca. 5 minuten rijden is een Jumbo gelegen.

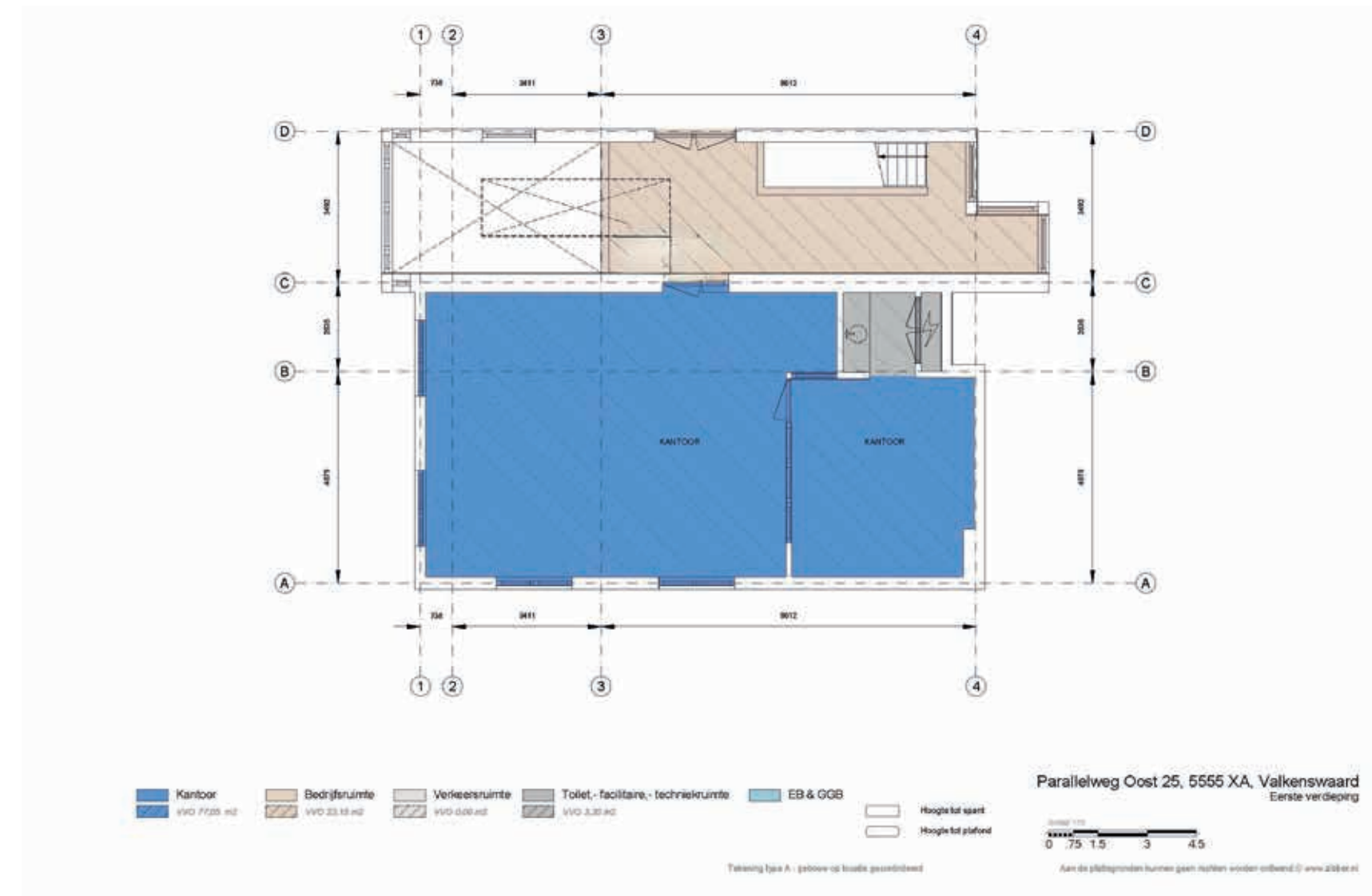
Winkels: Centrumvoorzieningen zijn op enige afstand gelegen in de kern van Valkenswaard, dat op circa 1 kilometer afstand gelegen is

Restaurants: Op korte afstand, rondom de Markt zijn diverse restaurants gelegen. Op ongeveer 10 minuten rijden is het twee sterren restaurant De Treeswijk Hoeve gelegen

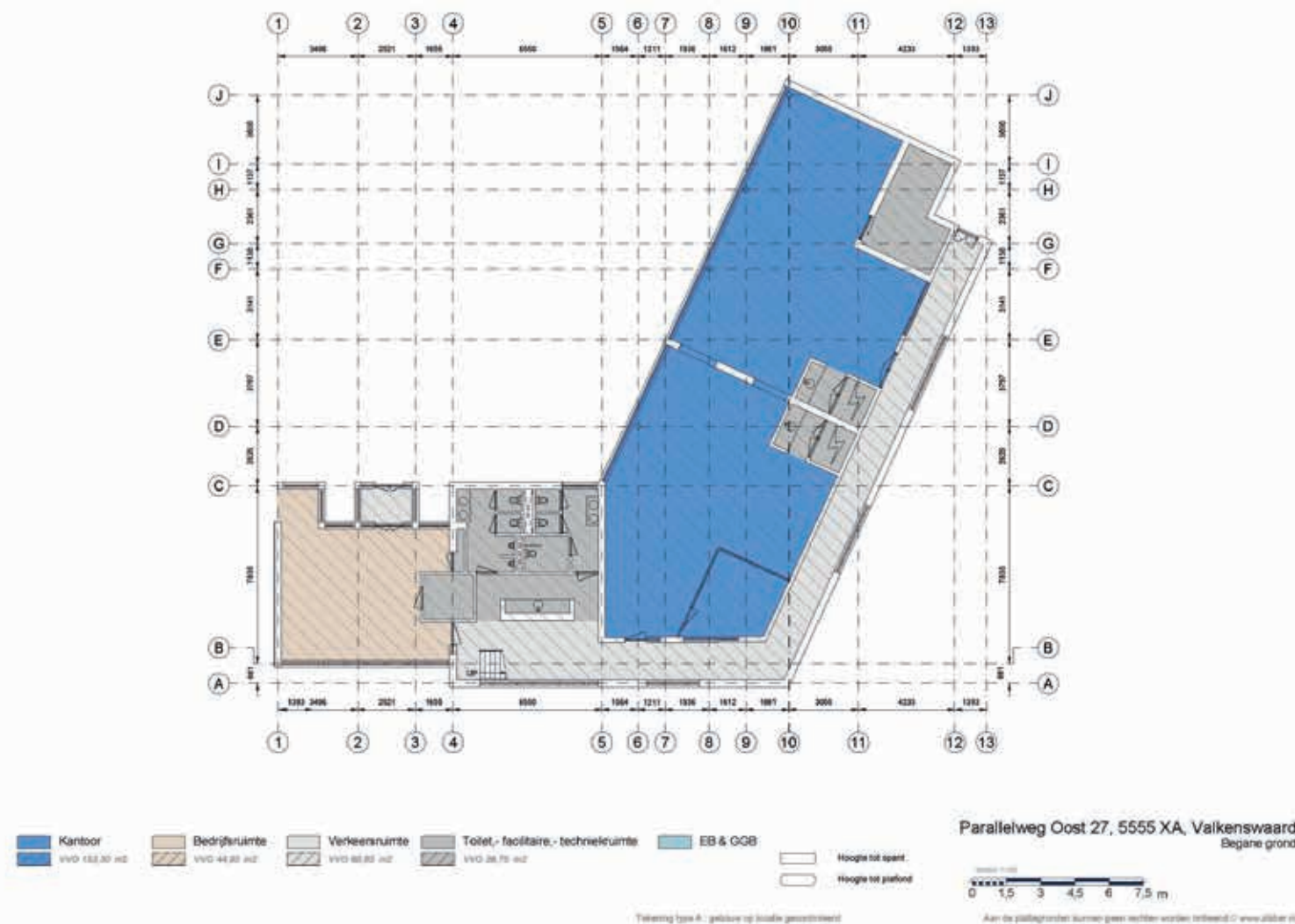




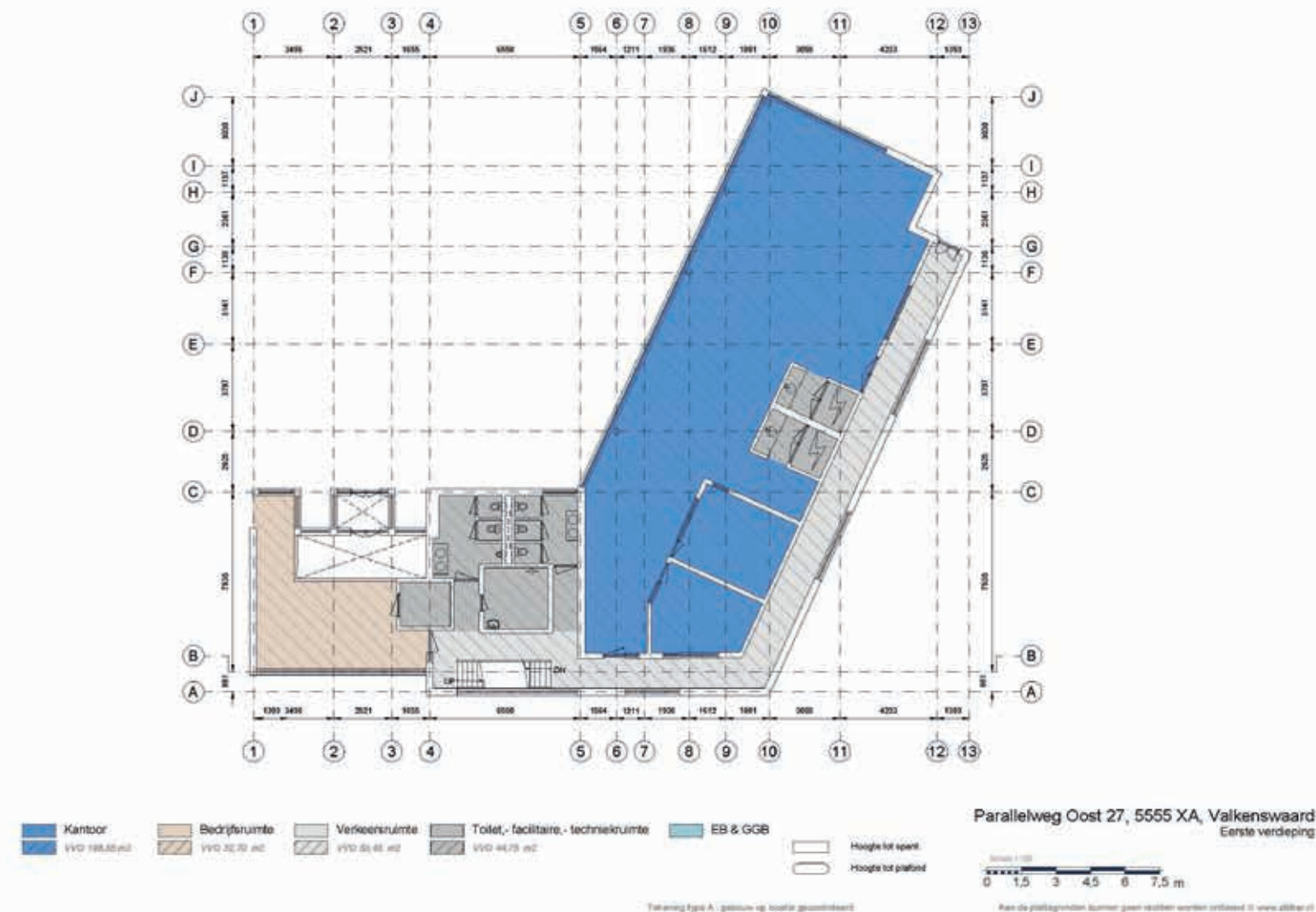
NUMMER 25 - BEGANE GROND



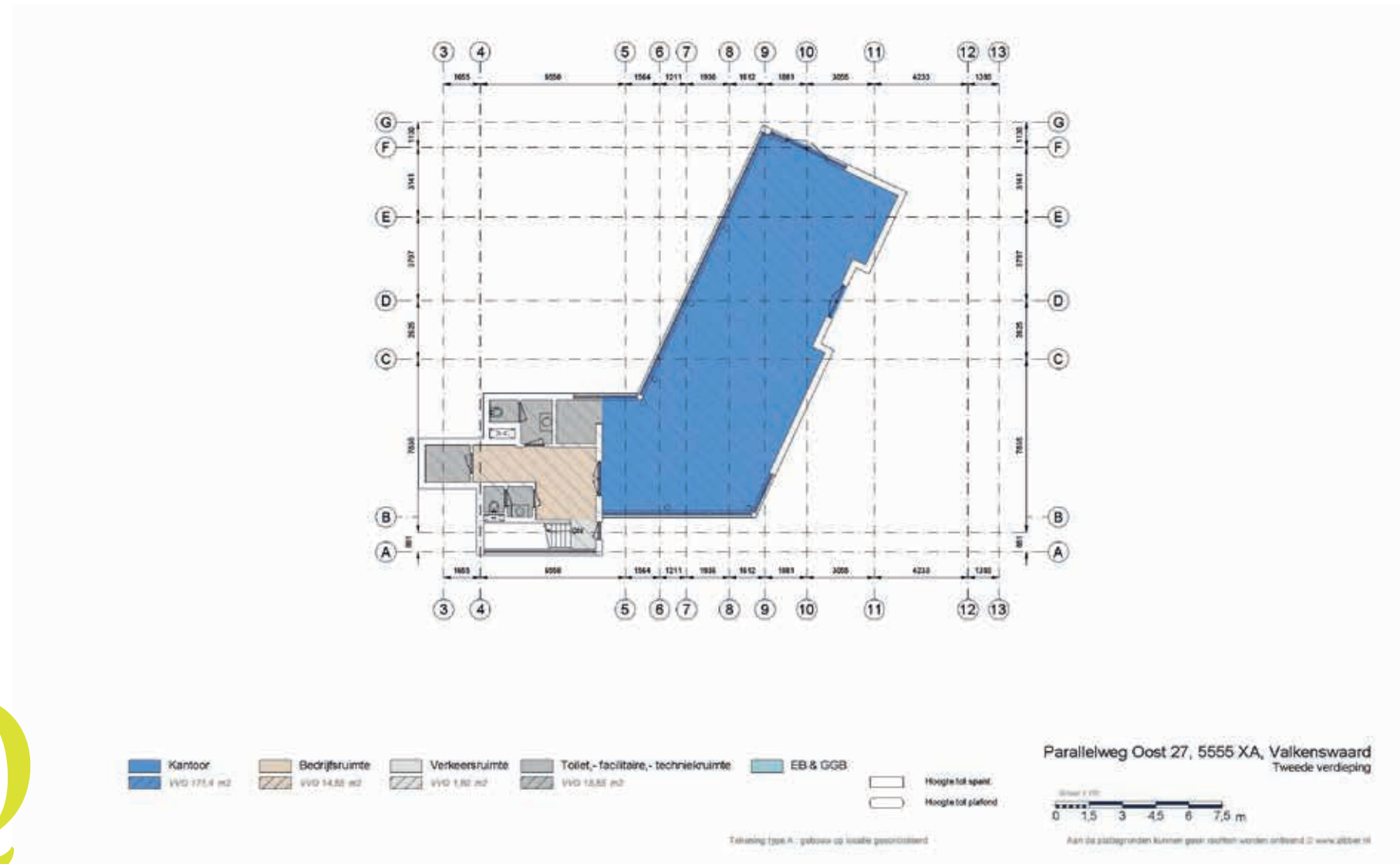
NUMMER 25 - EERSTE VERDIEPING



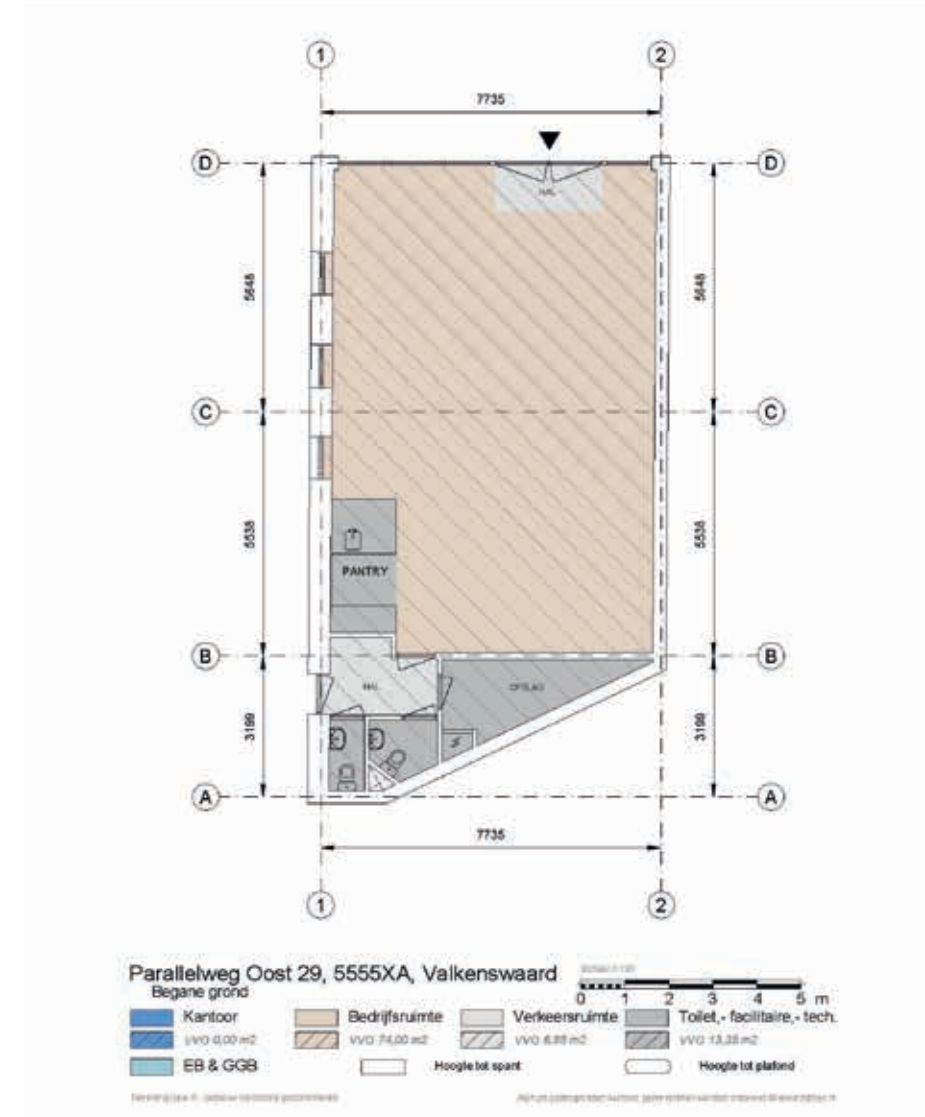
NUMMER 27 - BEGANE GROND



NUMMER 27 - EERSTE VERDIEPING



NUMMER 27 - TWEEDE VERDIEPING



NUMMER 29 - BEGANE GROND



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 maakin-dustrie, 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.



Folkert Franssen

Email: folkert@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 42 01 56 74



Q Bedrijfslocaties . . .



Met plezier tot uw dienst