



## BEDRIJFS LOCATIES

# VALKENSWAARD

**TE HUUR** | Parallelweg Oost 25 - 27  
25A - 25B - 27A - 27B - 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                  | 5     |
| PARALLELWEG OOST 25                     | 6     |
| FACTS TE HUUR                           | 7     |
| BESCHRIJVING / LOCATIE / LIGGING        | 8     |
| OPPERVLAKTEN                            | 9     |
| KADASTRALE GEGEVENS                     | 10    |
| BESTEMMINGSPLAN                         | 11    |
| HUURCONDITIES                           | 12    |
| PARALLELWEG OOST 25                     | 13    |
| PARALLELWEG OOST 25-27-29               | 14-16 |
| PARALLELWEG OOST 27                     | 17-18 |
| PARALLELWEG OOST 25-27 ACHTERZIJDE      | 19    |
| ONDERSCHEIDEND / BOUWJAAR               | 20    |
| PARALLELWEG OOST 25-25A-25B, 27-27A-27B | 21-24 |
| EN 29 INTERIEUR                         | 25    |
| BEREIKBAARHEID / OMGEVING               | 26    |
| PARALLELWEG OOST 25-27                  | 27-28 |
| TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 25          | 29-31 |
| TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 27          | 32    |
| PARKEREN                                | 33    |
| WAAROM EEN OBJECT VIA Q?                | 34    |
| CONTACTGEGEVENS                         | 35    |
| Q BEDRIJFSLOCATIES                      |       |





**BEDRIJFS  
LOCATIES**

**TE HUUR**

**040 212 22 12**

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



**DATUM  
BESCHIKBAAR**

Per direct









LOCATIE

Parallelweg Oost  
25-25A en 25B  
27-27A en 27B  
en 29



HUURPRIJS

Kantoren: €125,- per m<sup>2</sup>  
Parkeerplaatsen: €600,-  
per parkeerplaats



VOORHEEN IN  
OBJECT

Scholt Energy



PERCEELGROOTTE

ca. 2.241 m<sup>2</sup>



HUURTERMIJN

Vijf jaren



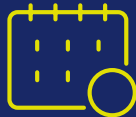
HUURBETALING

Per kwartaal



TOTAAL  
OPPERVLAKTE

ca. 1.103 m<sup>2</sup>



VERLENGINGS  
TERMIJN

Vijf jaren



SERVICEKOSTEN

€20,- per m<sup>2</sup>



PARKEER  
PLAATSEN

51



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden



BTW

Ja



ENERGIELABEL

A



INDEXERING

Jaarlijks



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. M<sup>2</sup>

### PARALLELWEG OOST 25 - 27

|                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| Kantoorruimte begane grond (25)      | Ca. 120 m <sup>2</sup> |
| Kantoorruimte eerste verdieping (27) | Ca. 104 m <sup>2</sup> |
| Totaal                               | 224 m <sup>2</sup>     |

### PARALLELWEG OOST 25A-B, 27A-B - 29

|                                         |                        |
|-----------------------------------------|------------------------|
| Kantoorruimte begane grond (25A-B)      | Ca. 346 m <sup>2</sup> |
| Kantoorruimte eerste verdieping (27A-B) | Ca. 329 m <sup>2</sup> |
| Kantoorruimte tweede verdieping (29)    | Ca. 204 m <sup>2</sup> |
| Totaal                                  | 879 m <sup>2</sup>     |

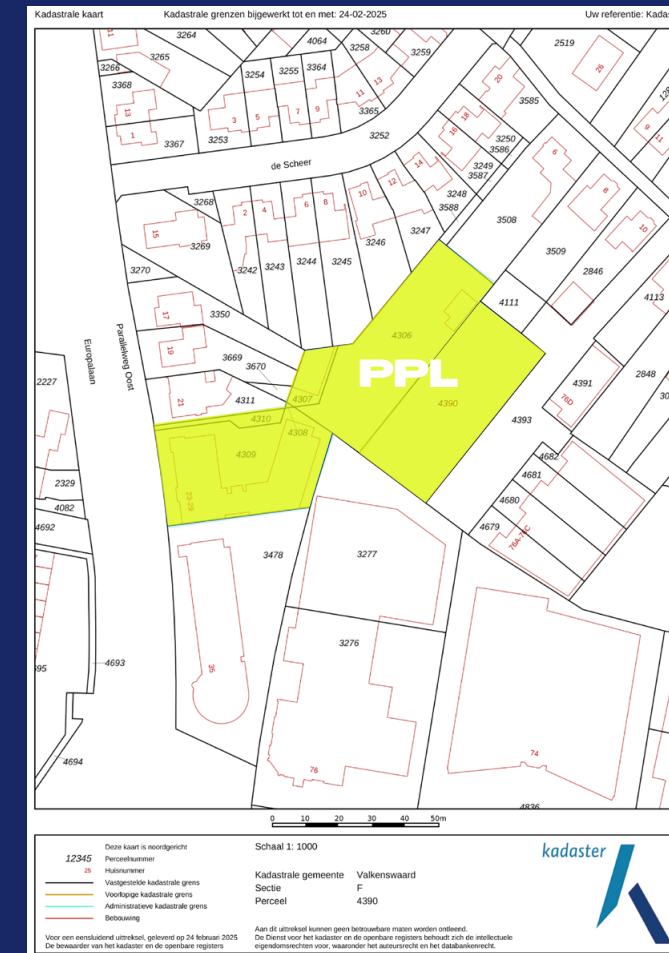
\* *deelverhuur is bespreekbaar*

## 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 m<sup>2</sup> (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.omgevingswef.overheid.nl](http://www.omgevingswef.overheid.nl)**

## HUURCONDITIES

**Huurprijs Parallelweg Oost 25-27-29:** € 125,- per m<sup>2</sup> 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,- per m<sup>2</sup> 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 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.



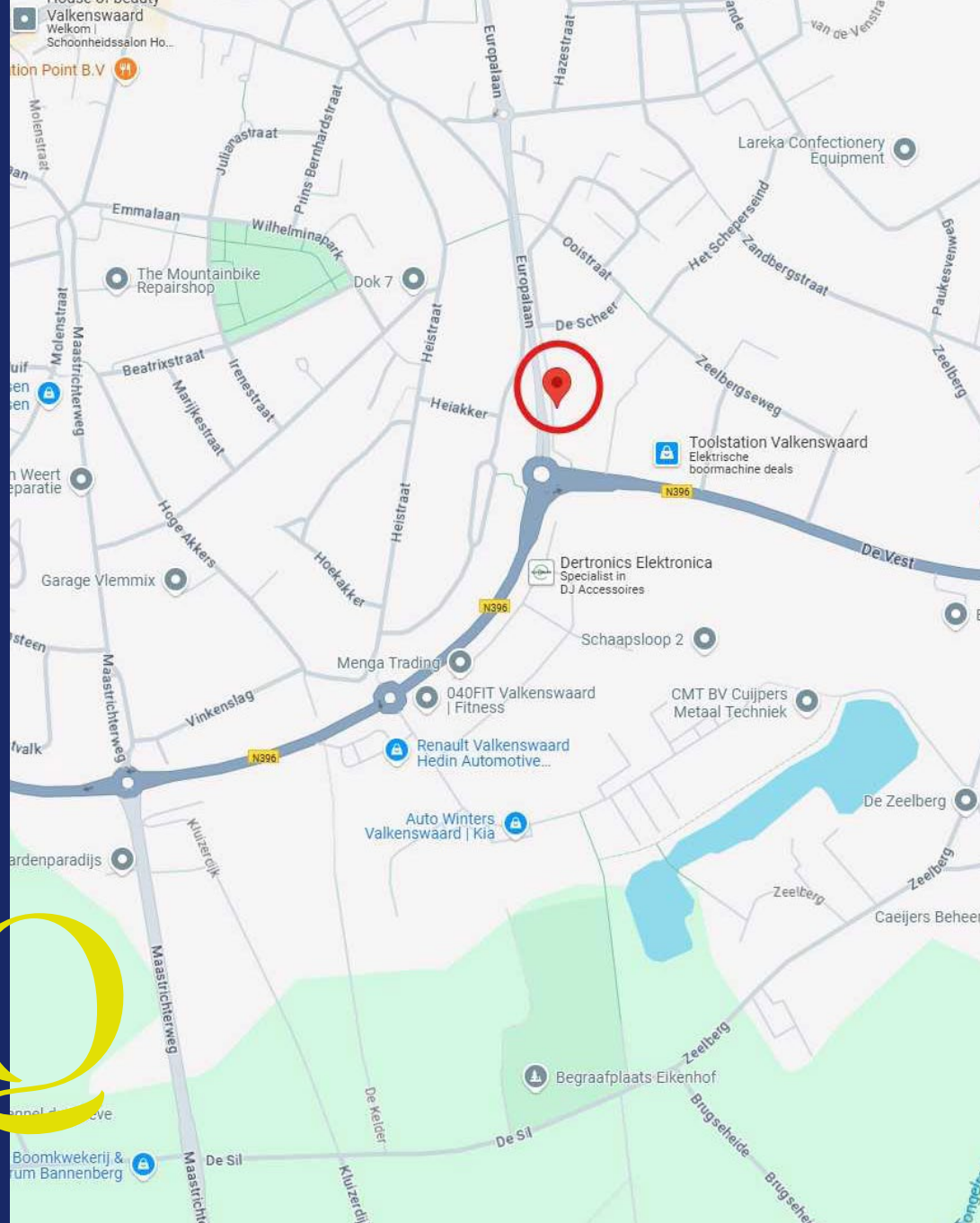












## BEREIKBAARHEID

### PER AUTO:

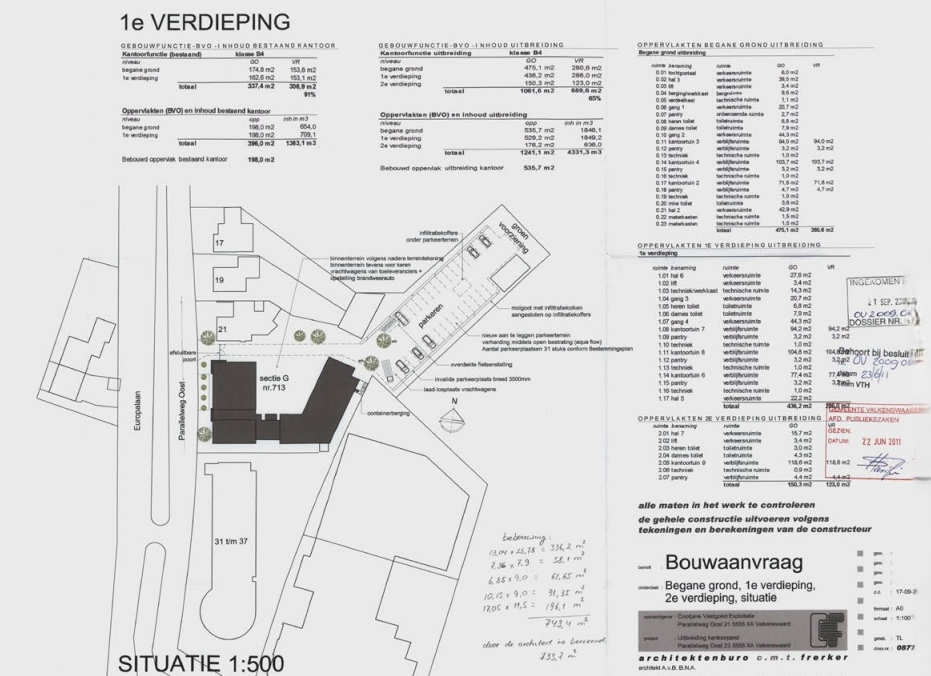
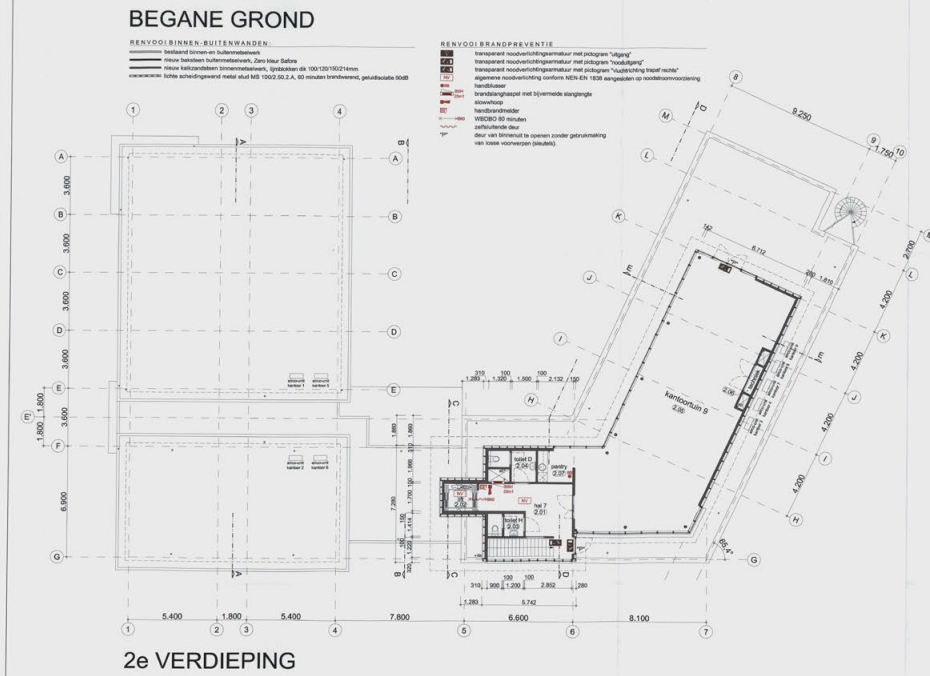
Het object ligt op circa 7 kilometer afstand van de ontsluiting op de A2 (Eindhoven – Maastricht), snel te bereiken via een doorgaande provinciale weg.

### PER OPENBAAR VERVOER:

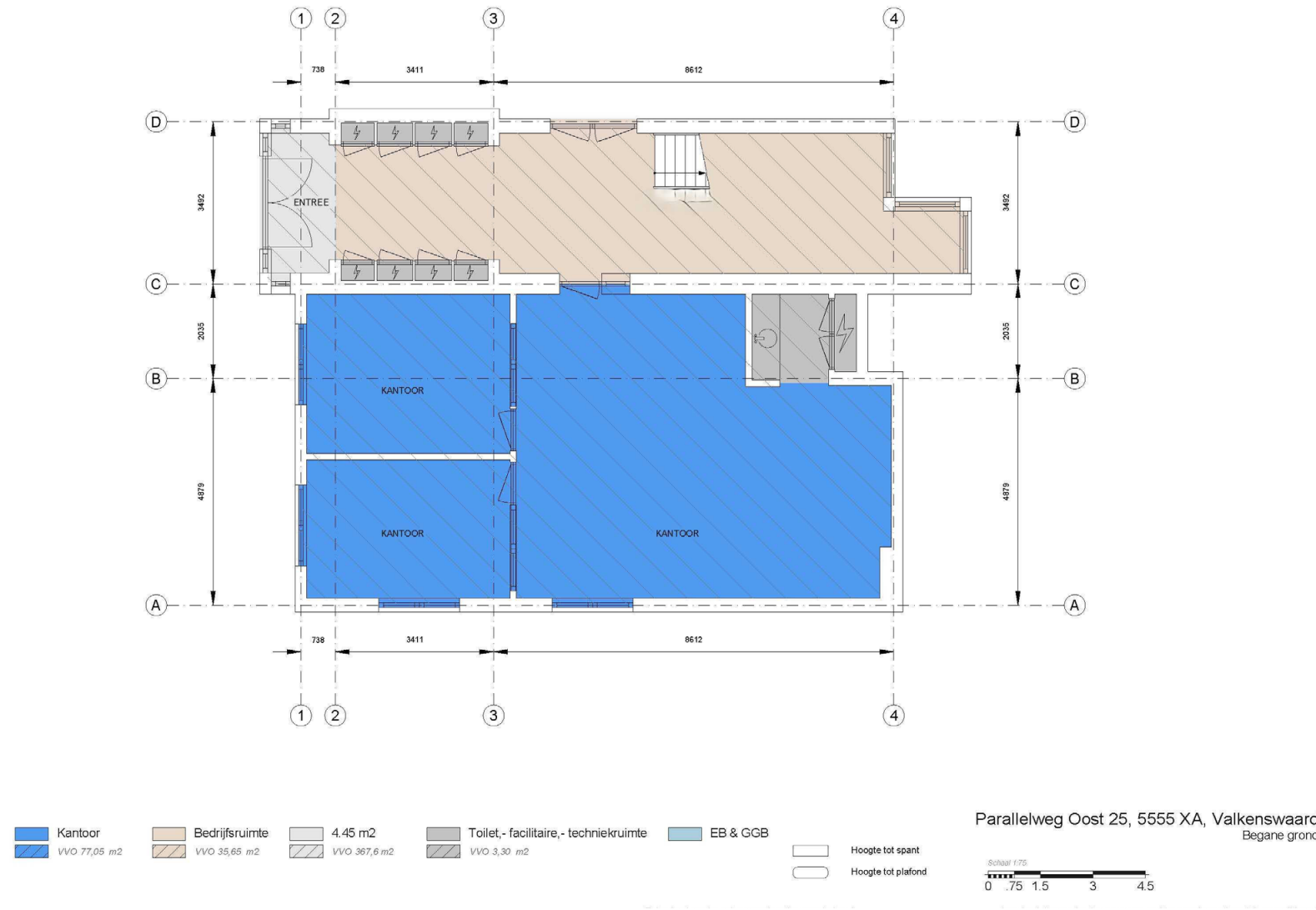
Bushaltes met verbindingen naar het Station Eindhoven zijn gelegen op circa 15 minuten loopafstand.

## OMGEVING

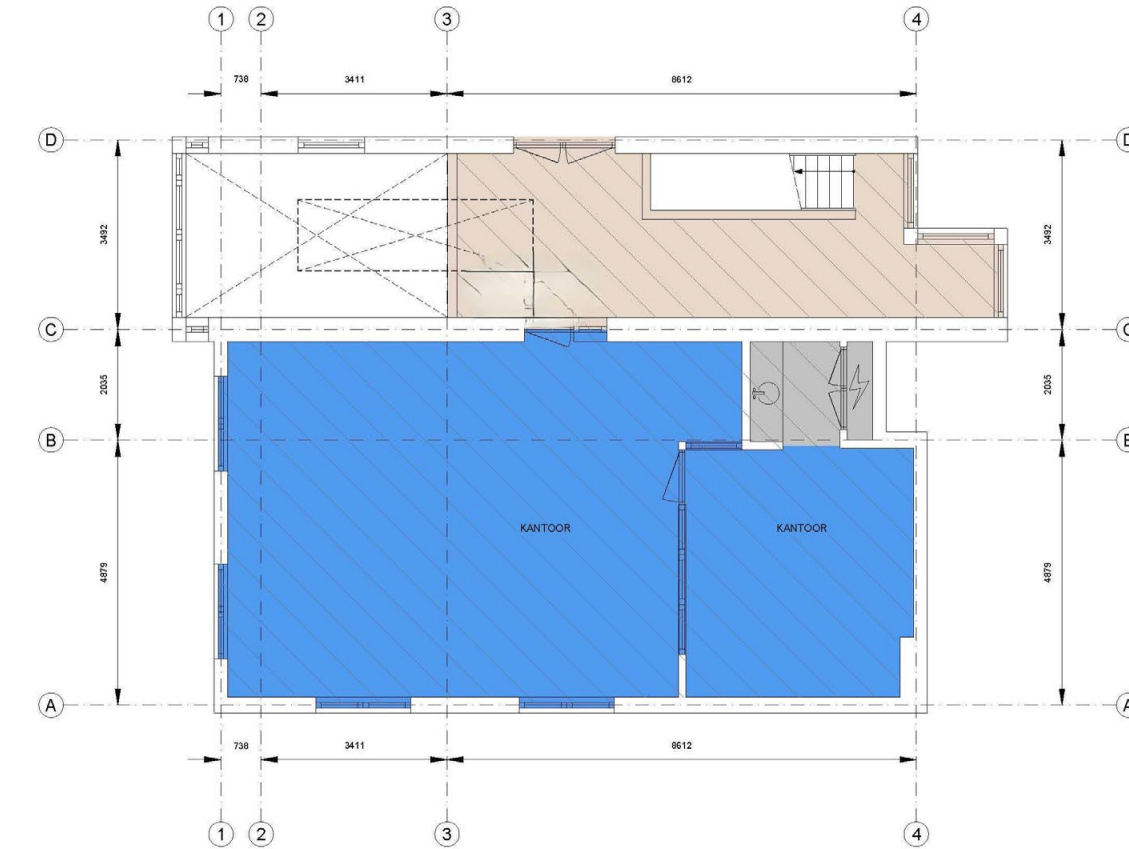
**Supermarkt:** Op ca. 5 minuten rijden is een Jumbo gelegen. **Winkels:** Centrumvoorzieningen zijn op enige afstand gelegen in de kern van Valkenswaard, dat op | circa 1 kilometer afstand gelegen is **Restaurants:** Op korte afstand, rondom de Markt zijn diverse restaurants gelegen. Op ongeveer 10 minuten rijden is het twee sterren restaurant De Treeswijkhoeve gelegen.







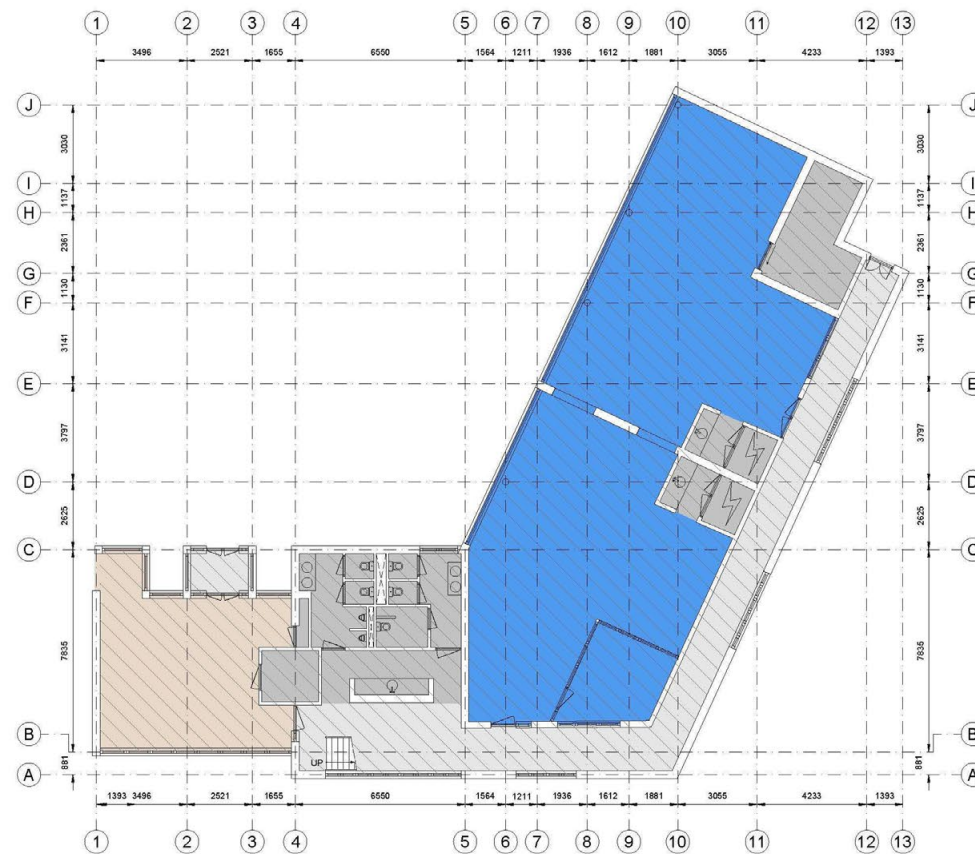
## NUMMER 25 - BEGANE GROND



## NUMMER 27 - EERSTE VERDIEPING







|                           |                          |                          |                                       |          |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------------|----------|
| Kantoor                   | Bedrijfsruimte           | Verkeersruimte           | Toilet,- facilitaire,- techniekruimte | EB & GGB |
| VVO 183,30 m <sup>2</sup> | VVO 44,95 m <sup>2</sup> | VVO 60,85 m <sup>2</sup> | VVO 56,75 m <sup>2</sup>              |          |

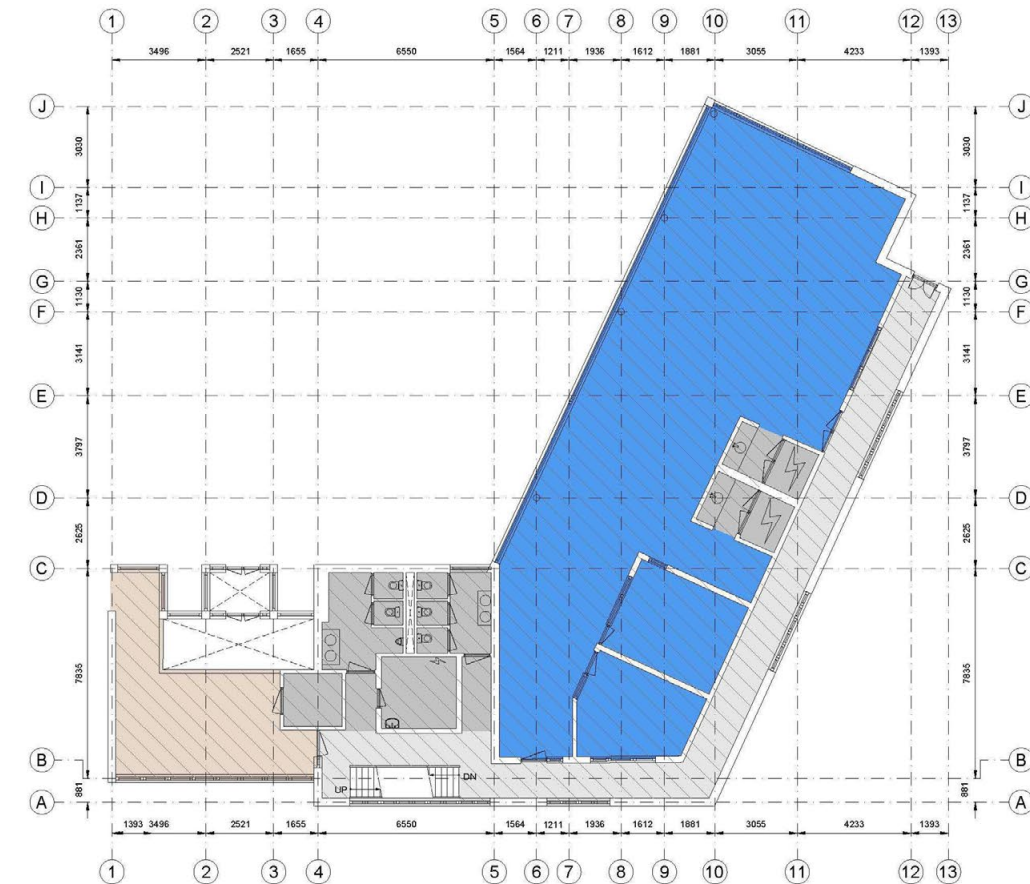
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Parallelweg Oost 27, 5555 XA, Valkenswaard  
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

## NUMMER 25A EN 25B - BEGANE GROND



|                           |                          |                          |                                       |          |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------------|----------|
| Kantoor                   | Bedrijfsruimte           | Verkeersruimte           | Toilet,- facilitaire,- techniekruimte | EB & GGB |
| VVO 198,55 m <sup>2</sup> | VVO 32,70 m <sup>2</sup> | VVO 53,45 m <sup>2</sup> | VVO 44,75 m <sup>2</sup>              |          |

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

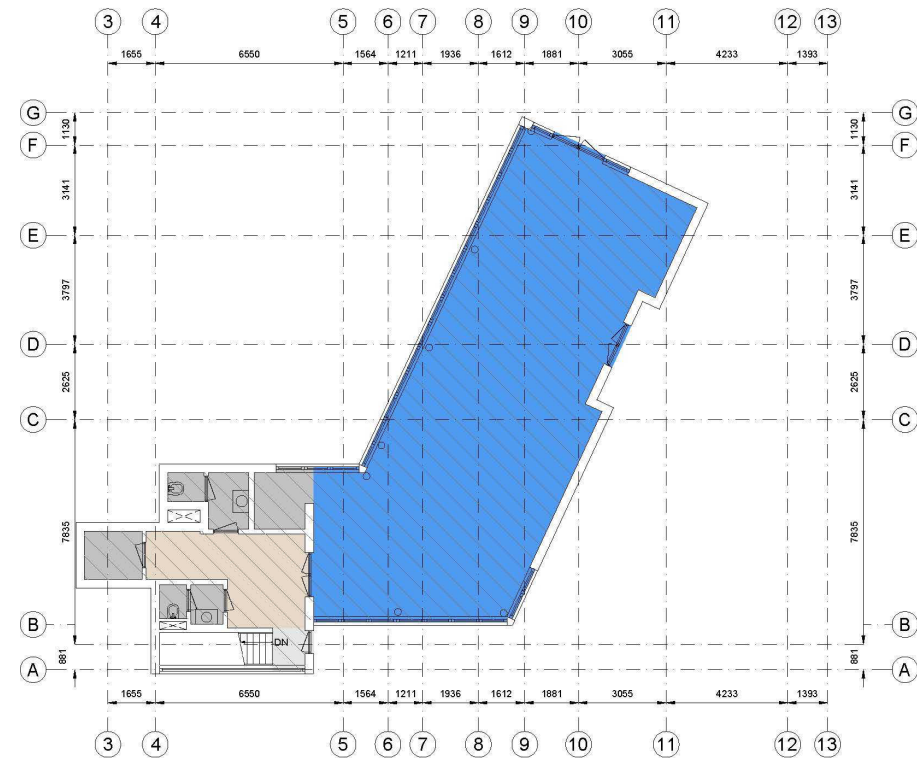
Parallelweg Oost 27, 5555 XA, Valkenswaard  
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

## NUMMER 27A EN 27B - EERSTE VERDIEPING





- |                          |                          |                         |                                       |          |
|--------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------|
| Kantoor                  | Bedrijfsruimte           | Verkeersruimte          | Toilet-, facilitaire-, techniekruimte | EB & GGB |
| VVO 171,4 m <sup>2</sup> | VVO 14,85 m <sup>2</sup> | VVO 1,80 m <sup>2</sup> | VVO 15,55 m <sup>2</sup>              |          |

- |  |                    |
|--|--------------------|
|  | Hoogte tot spant   |
|  | Hoogte tot plafond |

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Parallelweg Oost 27, 5555 XA, Valkenswaard  
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

## NUMMER 29 - TWEEDE VERDIEPING











*Q Bedrijfslocaties...*

**EVOLUON**

*Met plezier tot uw dienst*