BEDRIJFS LOCATIES

VALKENSWAARD

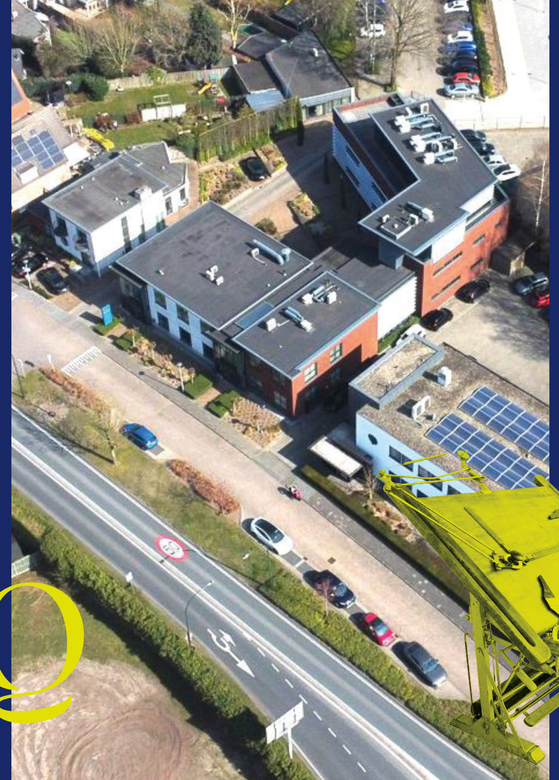
TE HUUR | *Parallelweg Oost*
25A - 25B - 27A -27B - 29

Hoogwaardig, instapklaar kantorencomplex op absolute zichtlocatie!

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




DEELVERHUUR MOGELIJK!
040 212 22 12
BEDRIJFS LOCATIES
TE HUUR
TE HUUR



INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4
FACTS TE HUUR	5
BESCHRIJVING / LOCATIE / LIGGING	6
OPPERVLAKTEN	7
KADASTRALE GEGEVENS	8
BESTEMMINGSPLAN / ONDERSCHEIDEND / BOUWJAAR	9
HUURCONDITIES	10
EXTERIEUR	11-15
INTERIEUR	16-18
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	19
PARALLELWEG OOST OVERZICHTSTEKENING	20
TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 25 A-B	21
TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 27 A-B	22
TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 29	23
PARKEREN	24
WAAROM EEN OBJECT VIA Q?	25
CONTACTGEGEVENS	26
Q BEDRIJFSLOCATIES	27



LOCATIE

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

PERCEELGROOTTE

2.241 m²

TOTAAL OPPERVLAKTE

879 m²

PARKEER PLAATSEN

46

ENERGIELABEL

A

HUURPRIJS

Kantoren v.a. €125,- per m²
Parkeerplaatsen: €600,-

HUURTERMIJN

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

Instapklare kantoorruimten in hoogwaardig kantorencomplex.

DEELVERHUUR MOGELIJK!

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 25A-B, 27A-B - 29

Kantoorruimte begane grond (25A-B)	Ca. 346 m²
Kantoorruimte eerste verdieping (27A-B)	Ca. 329 m²
Kantoorruimte tweede verdieping (29)	Ca. 204 m²
Totaal	Ca. 879 m²

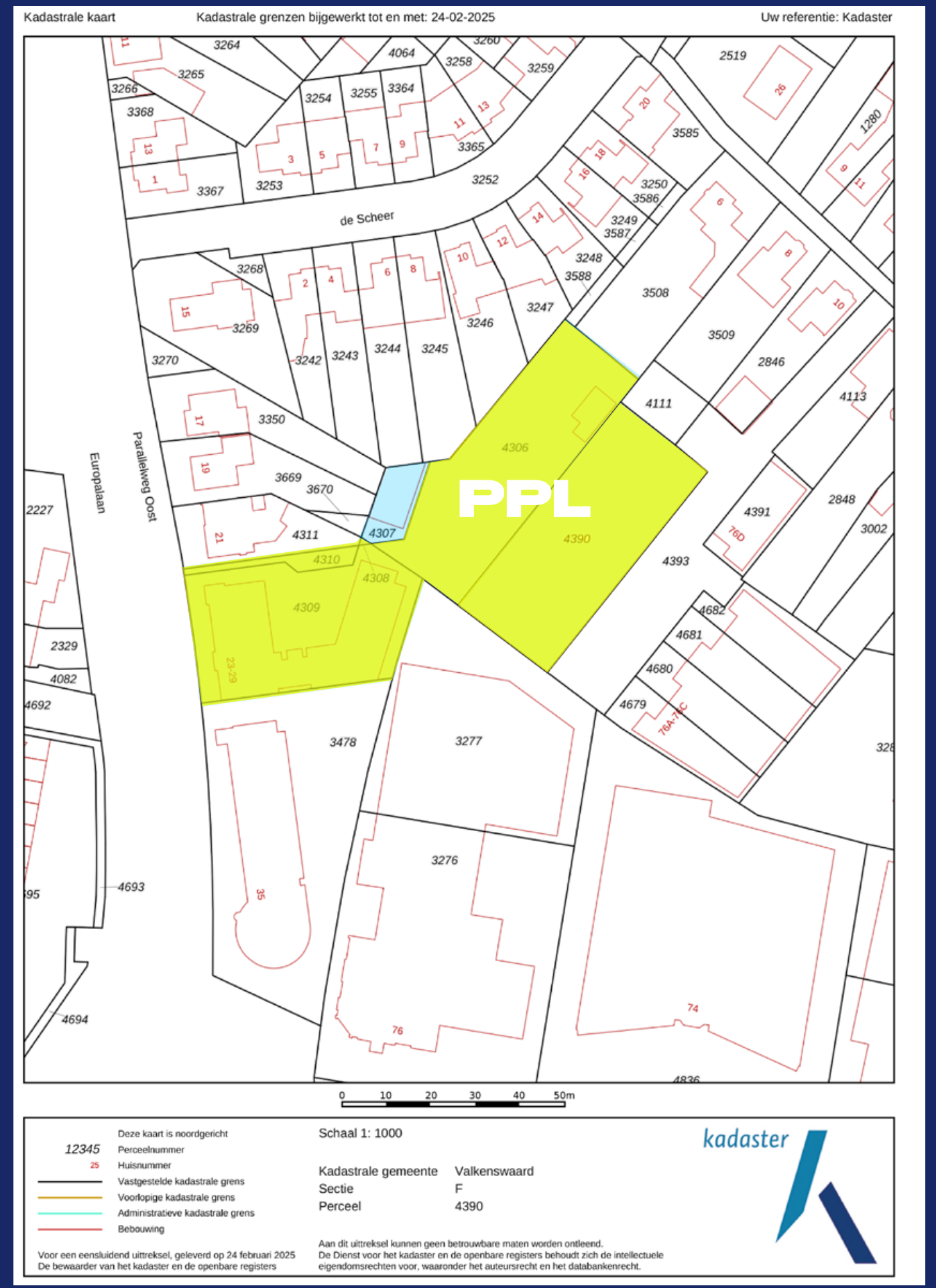
Deelverhuur mogelijk!

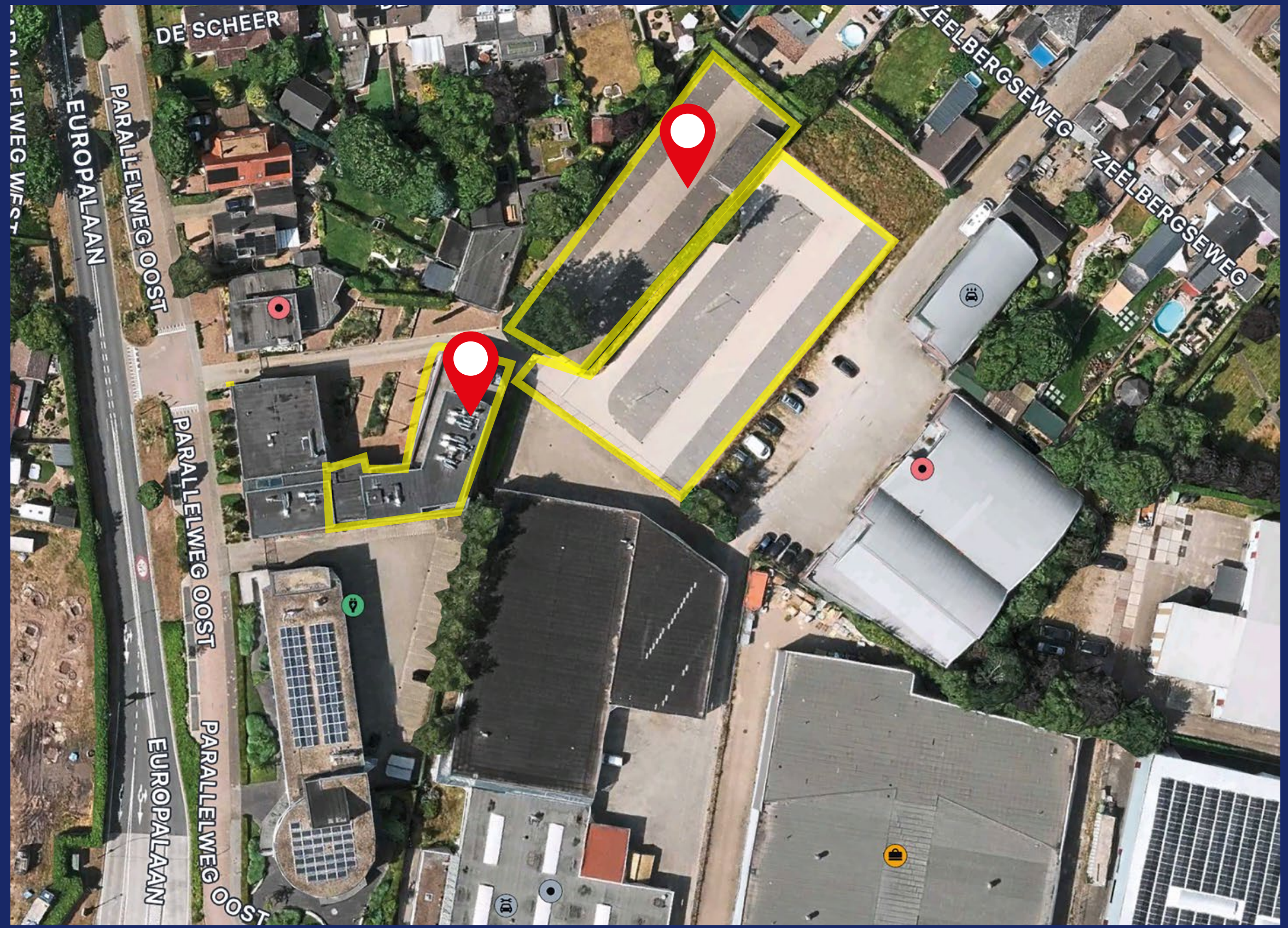
PARKEERGELEGENHEID

Op het eigen, grote parkeerterrein bij het kantorencomplex zijn 46 parkeerplaatsen beschikbaar voor de te verhuren ruimten.

ENERGIE

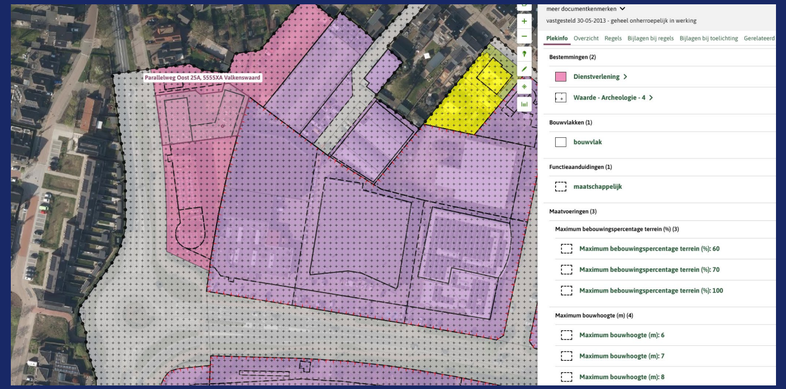
De energiekosten zullen separaat in rekening worden gebracht. Elke etage beschikt over eigen meters t.b.v. de levering van gas, water en elektra.





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Valkenswaard, Sectie: F, Parallelweg Oost 25-27-29: nummers 4306, 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

ONDERSCHEIDEND

- Volledig instapklaar opleveringsniveau;
- Multi tenant: verhuur per eigen vleugel met eigen meterkast.
- Uitstekend parkeren op eigen terrein;
- Tweede etage: dakterras;
- Deelverhuur mogelijk.

BOUWJAAR

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

HUURCONDITIES

Huurprijs: € 125,- per m² per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W. / € 135,- per m² per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W. voor de tweede etage inclusief dakterras.

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

Servicekosten: € 20,- 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;
* opelsbaar 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.



















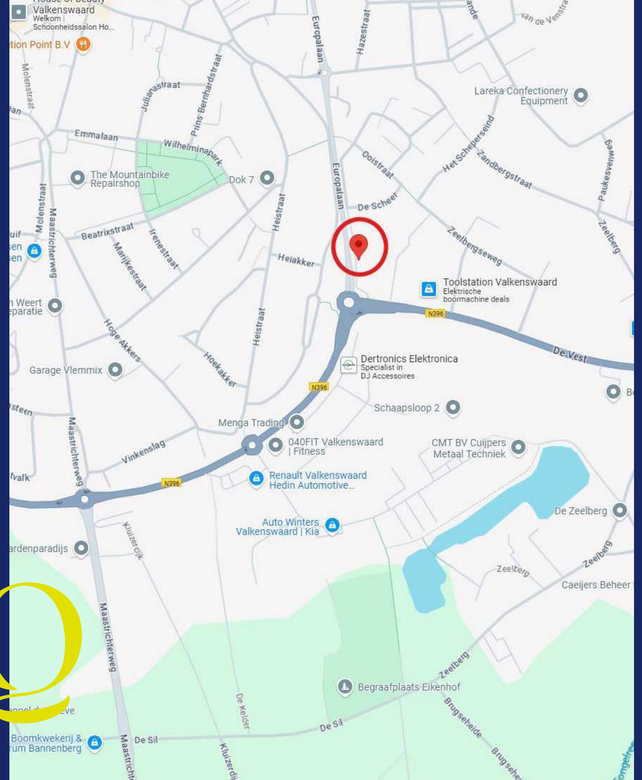












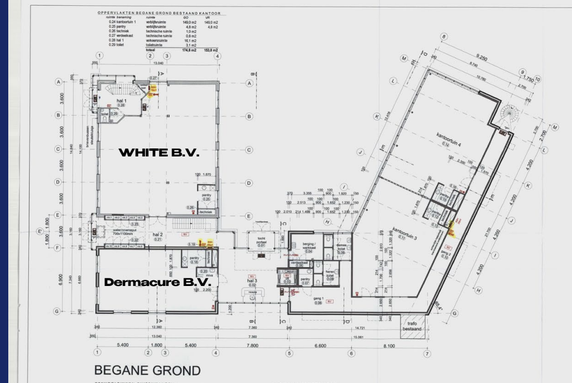
BEREIKBAARHEID

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.

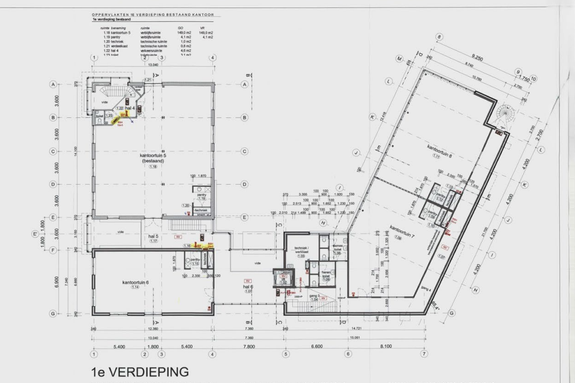
PER OPENBAAR VERVOER:
Bushaltes met verbindingen naar het Station Eindhoven zijn gelegen op circa 15 minuten loopafstand.

OMGEVING

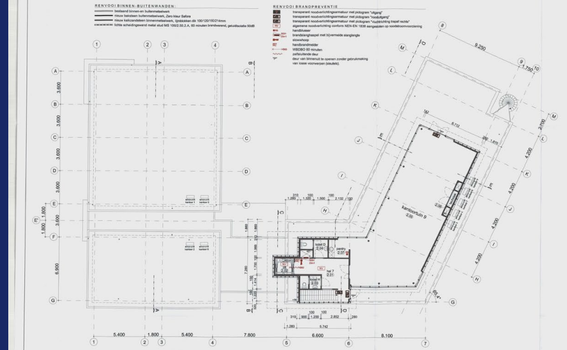
Supermarkt: Op ca. 5 minuten rijden is een Jumbo gelegen.
Winkels: Centrumvoorzieningen zijn op enige afstand gelegen in de kern van Valkenswaard, dat op circa 1 kilometer afstand gelegen is.
Restaurants: Op korte afstand, rondom de Markt zijn diverse restaurants gelegen. Op ongeveer 10 minuten rijden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



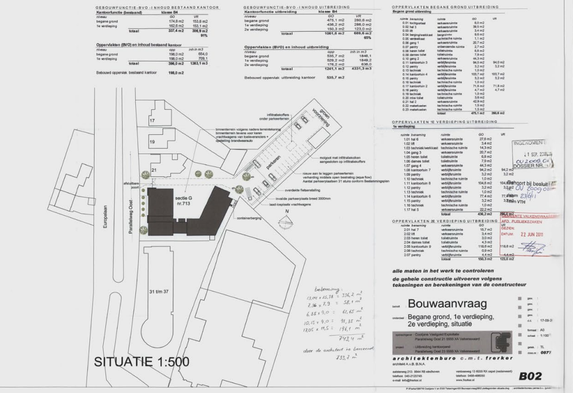
BEGANE GROND



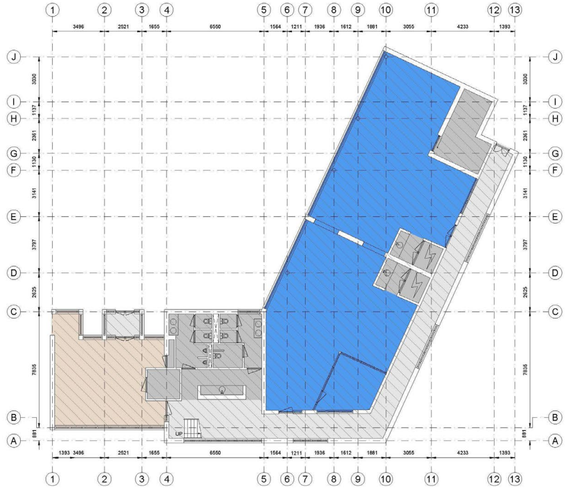
1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



SITUATIE 1:500



Kantoor VVO 183,30 m2 | Bedrijfsruimte VVO 44,95 m2 | Verkeersruimte VVO 60,85 m2 | Toilet,- facilitaire,- techniekruimte VVO 56,75 m2 | EB & GGB | Hoogte tot spant | Hoogte tot plafond

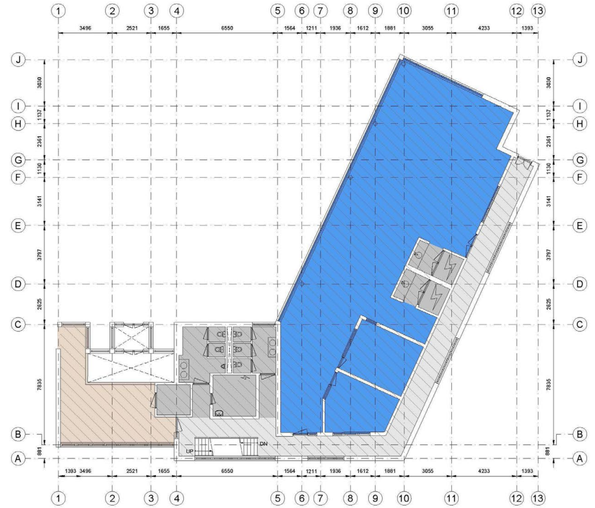
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Parallelweg Oost 27, 5555 XA, Valkenswaard
Begane grond

Schaal 1:100
0 1,5 3 4,5 6 7,5 m

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

Nummer 25A en 25B - begane grond / 346 m²



Kantoor VVO 198,55 m2 | Bedrijfsruimte VVO 32,70 m2 | Verkeersruimte VVO 53,45 m2 | Toilet,- facilitaire,- techniekruimte VVO 44,75 m2 | EB & GGB | Hoogte tot spant | Hoogte tot plafond

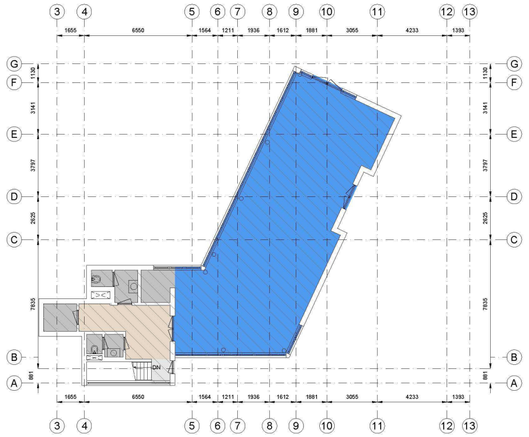
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Parallelweg Oost 27, 5555 XA, Valkenswaard
Eerste verdieping

Schaal 1:100
0 1,5 3 4,5 6 7,5 m

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

Nummer 27A en 27B - eerste verdieping / 329 m²



Kantoor *VVO 171,4 m2*
Bedrijfsruimte *VVO 14,85 m2*
Verkeersruimte *VVO 1,80 m2*
Toilet,- facilitaire,- techniekruimte *VVO 15,55 m2*
EB & GGB

Hoogte tot spant
Hoogte tot plafond

Parallelweg Oost 27, 5555 XA, Valkenswaard
Tweede verdieping

Schaal 1:100
0 1,5 3 4,5 6 7,5 m

Tekening type A : gebouw op locatie geconfroleerd

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

Nummer 29 - tweede verdieping / 204 m² + terras



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;

20'N 30 JAAR ERVARING IN ZOEKGEBIED REGIO EINDHOVEN;

GROOT REGIONAAL NETWERK.

Q BEDRIJFS LOCATIES

BRAINPORT-REGIO

Brainport Eindhoven is een innovatief ecosysteem in Zuidoost-Brabant. Met een sterke hightech maakindustrie, 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