



**BEDRIJFS
LOCATIES**

VELDHOVEN

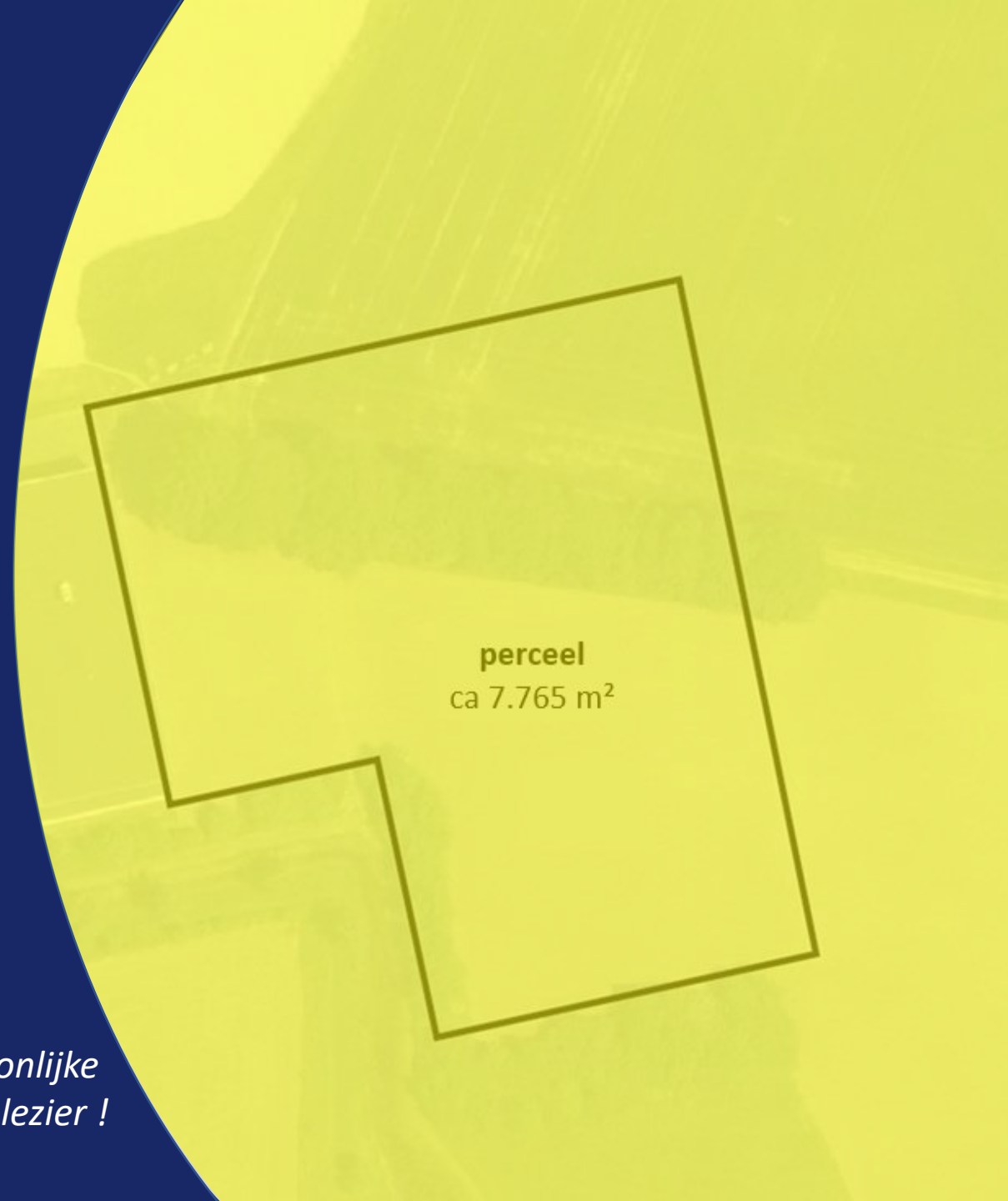
TE KOOP

BEDRIJVENTERREIN HABRAKEN

BOUWPERCEEL MET ELEKTRA AANSLUITING

400KW GECONTRACTEERD VERMOGEN

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



perceel
ca 7.765 m²



Vooraard

perceel
ca 7.765 m²



**BEDRIJFS
LOCATIES**

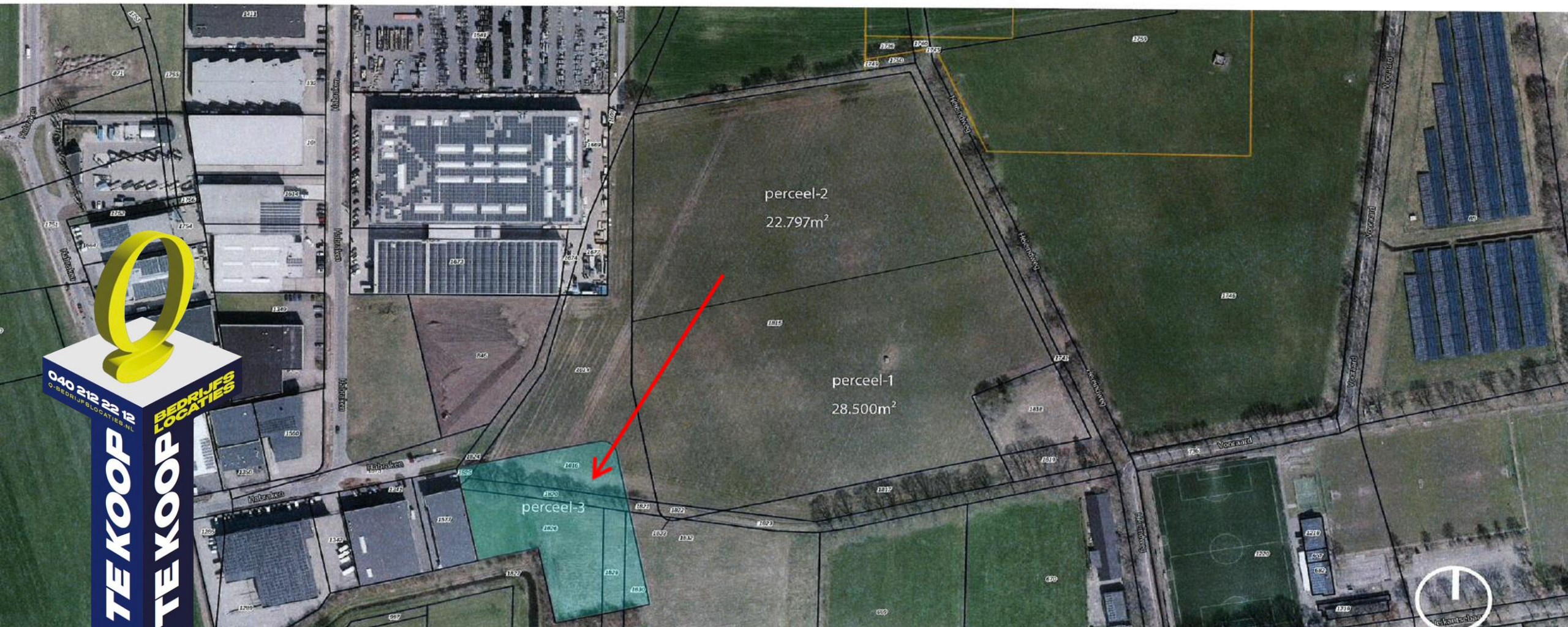
TE KOOP
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



**DATUM
AANVAARDING**

Per direct!



BESCHRIJVING

Één van de laatste, direct beschikbare bedrijfskavels in de Brainportregio Eindhoven!

LOCATIE/LIGGING

Het perceel is gesitueerd op bedrijventerrein Habraken in Veldhoven. Dit nieuwe, moderne bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar en profiteert van de centrale ligging binnen de Brainportregio Eindhoven. Het terrein is te bereiken vanaf de snelwegen en biedt daarmee snelle verbindingen richting o.a. Antwerpen, Venlo, Tilburg en Maastricht. Ook Eindhoven Airport en de centra van Veldhoven en Eindhoven zijn binnen handbereik gelegen. Dankzij deze strategische locatie vormt Habraken een gewilde vestigingsplek voor logistieke dienstverleners, maakbedrijven en hightech ondernemingen die willen profiteren van de sterke economische dynamiek van de regio.

Bedrijventerrein Habraken ligt op circa 5 km afstand van de op- en afritten van de A2 (Amsterdam-Eindhoven-Maastricht), A58 (Eindhoven-Tilburg-Breda) en de A67 richting Duitsland en België (Antwerpen-Eindhoven-Venlo). Eindhoven Airport is op ca. 8 minuten rijden bereikbaar.

OPPERVLAKTE

7.765 m²

PLUSPUNTEN

- Gelegen op recent aangelegd bedrijventerrein;
- Fors gecontracteerd vermogen stroom;
- Directe bouwmogelijkheid.

BOUWVOORSCHRIFTEN

- Gedeelte maximale bouwhoogte 13 meter, met milieucategorie 3.2
- Gedeelte maximale bouwhoogte 16 meter, met milieucategorie 4.1



LOCATIE

Habraken
Veldhoven



PERCEELGROOTTE

7.765 m²



LEVERING (AS IS, WHERE IS)

Bouwrijp



OVERDRACHTS BELASTING

Nee



ZEKERHEIDSSSTELLING

Ja



ELEKTRA

400 kW
(gegarandeerd)



KOOPSOM

Op aanvraag



BTW

Ja

DATUM AANVAARDING

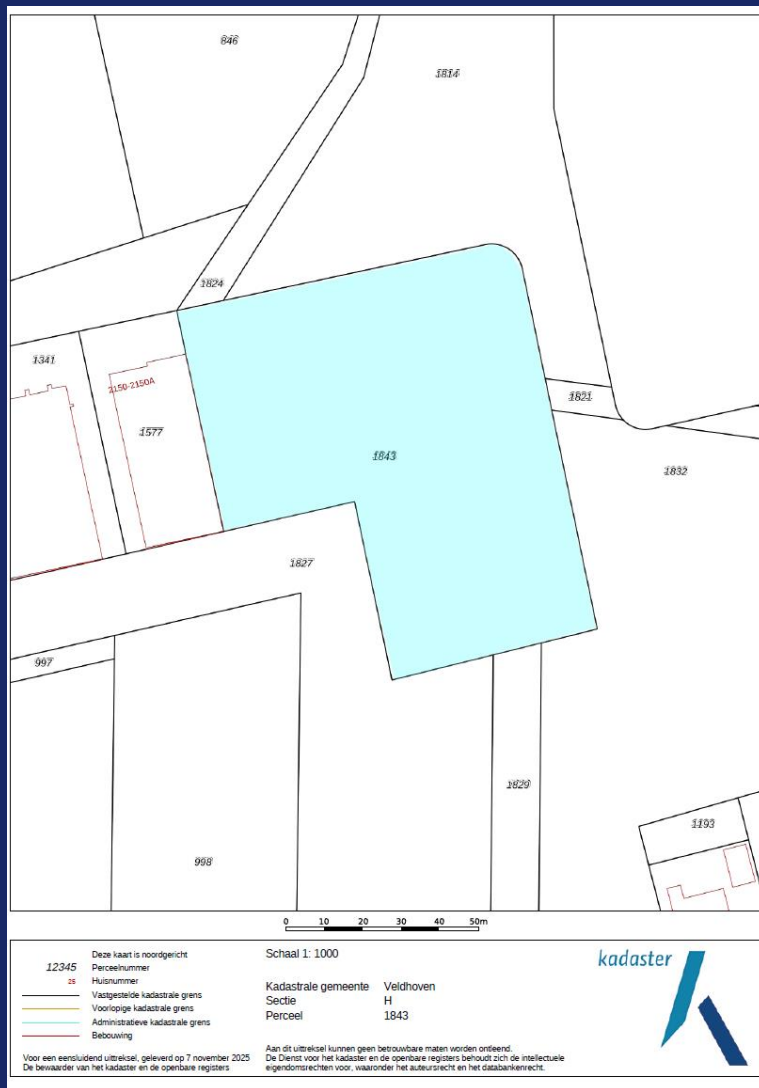
Per direct.





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Veldhoven, Sectie H, Nummer 1843, Grootte 7.765 m².



KOOPCONDITIES

Koopsom: Op aanvraag.

Staat: De koopsom is gebaseerd op basis van de huidige **bouwrijpe** staat van het perceel.

Notaris: Door koper te bepalen.

Overdrachtsbelasting: Niet van toepassing.

Omzetbelasting: Van toepassing.

Bodem: Actueel bodemrapport beschikbaar. Geen belastende of beperkende feiten aan de orde.

Zekerheidsstelling: Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.

Bijzonderheden:

- Het perceel is bestemd voor de realisatie van één bedrijfsgebouw voor één onderneming. De bouw van bedrijfsverzamelgebouwen is niet toegestaan.
- Verkoper heeft de beschikking over een stroom-aansluiting met een gecontracteerd vermogen van 1 megawatt, waarvan 400 kW aan de koper van onderhavige kavel mee geleverd wordt.
- Parkmanagement:
Éénmalige bijdrage: € 0,58 per m²
Jaarlijkse bijdrage: € 0,20 per m²





Bestemmingsgegevens

perceel	ca. 7.765 m ²	
oppervlak kavel		
maximum bebouwingspercentage	80%	
maximum bouwhoogte	10m	
parkeernorm	kantoor (zonder balie)	1,7 per 100m ²
	bedrijf (extensief)	1,0 per 100m ²
archeologische verwachting	Archeologie 2	

3.2.2 Algemene bouwregels - gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- de dakhelling bedraagt minimaal 2° en maximaal 5°;
- het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt minimaal 50% en maximaal 80%;
- de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt, voor zover dit geen bouwgrens betreft, aan beide zijden minimaal 3 m;
- kelders zijn, voor zover geheel onder het maaiveld gesitueerd, overal toegestaan waar gebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat ingeval kelders gedeeltelijk boven het maaiveld uitsteken, het bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
- in afwijking van het bepaalde onder b en d geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- per bouwperceel is maximaal één inrit toegestaan waarbij de breedte van deze inrit niet meer mag bedragen dan 8 m.

3.3.3 Afwijken hoger bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder d teneinde het maximaal voorgeschreven percentage van 80% te verhogen, mits:

- het hogere percentage noodzakelijk is, gelet op de aard van het bedrijf;
- voor het bedrijf op het moment van vestiging zwaarwegende bedrijfseconomische redenen aanwezig zijn om nog niet aan het minimumpercentage te voldoen;
- de parkeervoorzieningen c.q. parkeernorm hierbij niet in het geding komen, omdat voldaan kan worden voorwaarden om hiervan af te kunnen wijken, een en ander zoals verwoord in artikel 14.1;
- de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed, een en ander met inachtneming van artikel 14.2.

3.3.4 Afwijken van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder e teneinde het toe te staan om aan één zijde in de perceelsgrens te bouwen, waarbij geldt dat de afstand tot een bedrijfsgebouw op het belendende perceel niet minder dan 6 m mag bedragen, mits:

- de parkeervoorzieningen c.q. parkeernorm hierbij niet in het geding komen;
- er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- er geen bezwaren bestaan vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en architectonische vormgeving;
- de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.



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 verkoper is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.



Marc Fitters

Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 53 74 83 96

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.

