



**BEDRIJFS
LOCATIES**

VALKENSWAARD

***TE HUUR** | Parallelweg Oost 35*

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 35	5-8
FACTS TE HUUR	9
BESCHRIJVING / LOCATIE / LIGGING	10
OPPERVLAKTEN	11
KADASTRALE GEGEVENS	12
BESTEMMINGSPLAN	13
HUURCONDITIES	14
GEVELAANZICHTEN PARALLELWEG OOST 35	15
ZONNEPANELEN PARALLELWEG OOST 35	16
PARALLELWEG OOST 35	17
ONDERSCHEIDEND / BOUWJAAR	18
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	19
TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 35 BEGANE GROND	20
TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 35 EERSTE ETAGE	21
TEKENINGEN PARALLELWEG OOST 35 TWEEDE ETAGE	22
WAAROM EEN OBJECT VIA Q?	23
CONTACTGEGEVENS	24
Q BEDRIJFSLOCATIES	25


**DATUM
BESCHIKBAAR**
Per direct



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL







LOCATIE

Parallelweg Oost 35



PERCEEL
GROOTTE

ca. 4.964 m²



TOTAAL
OPPERVLAKTE

1.484 m²



PARKEER
PLAATSEN

60



ENERGIELABEL

A



HUURPRIJS
(INCL. PARKEREN)

Totaal € 249.000,-



HUURTERMIJN

Vijf jaren



VERLENGINGS
TERMIJN

Vijf jaren



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden



INDEXERING

Jaarlijks



VOORHEEN IN
OBJECT

Scholt Energy



HUURBETALING

Per kwartaal



SERVICEKOSTEN

Bij deelverhuur



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- op de hoek met de doorgaande weg De Vest, aan de rotonde op zichtlocatie.

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 35

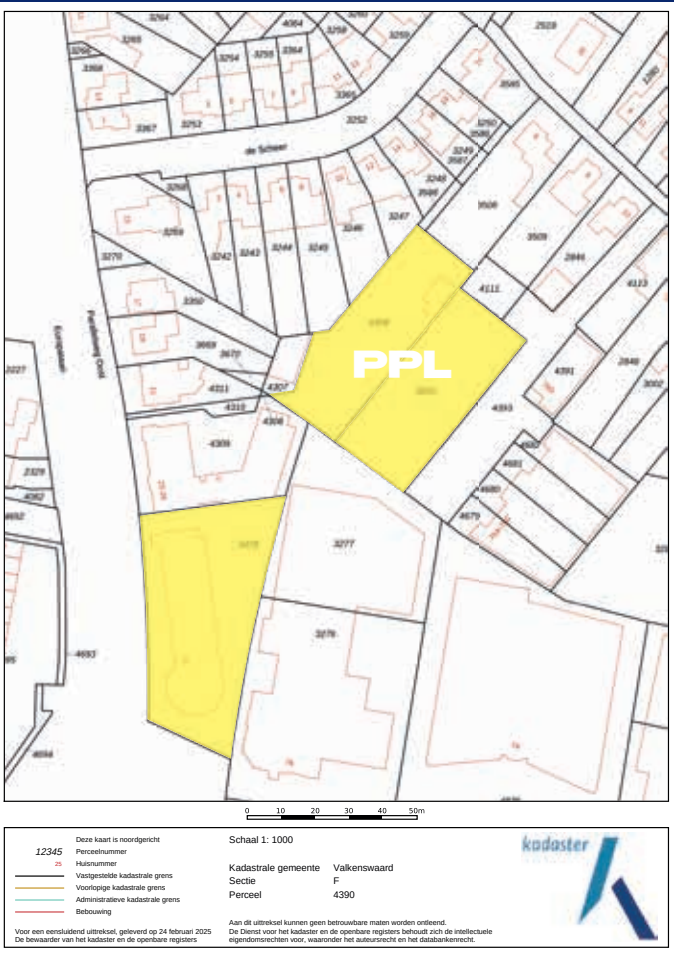
Kantoorruimte op de begane grond	Ca. 665 m²
Kantoorruimte op de 1e verdieping	Ca. 616 m²
Kantoorruimte op de 2e verdieping	Ca. 231 m²
Totale metrage	Ca. 1.512 m²

PARKEERGELEGENHEID

Het object beschikt over totaal 60 parkeerplaatsen op eigen terrein.

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 35 nummers
2478, 3406, 4390 (ged.)
Grootte 2.241 m².



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 35: € 213.000,00 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.

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.







ONDERSCHEIDEND

Paralellweg Oost 35:

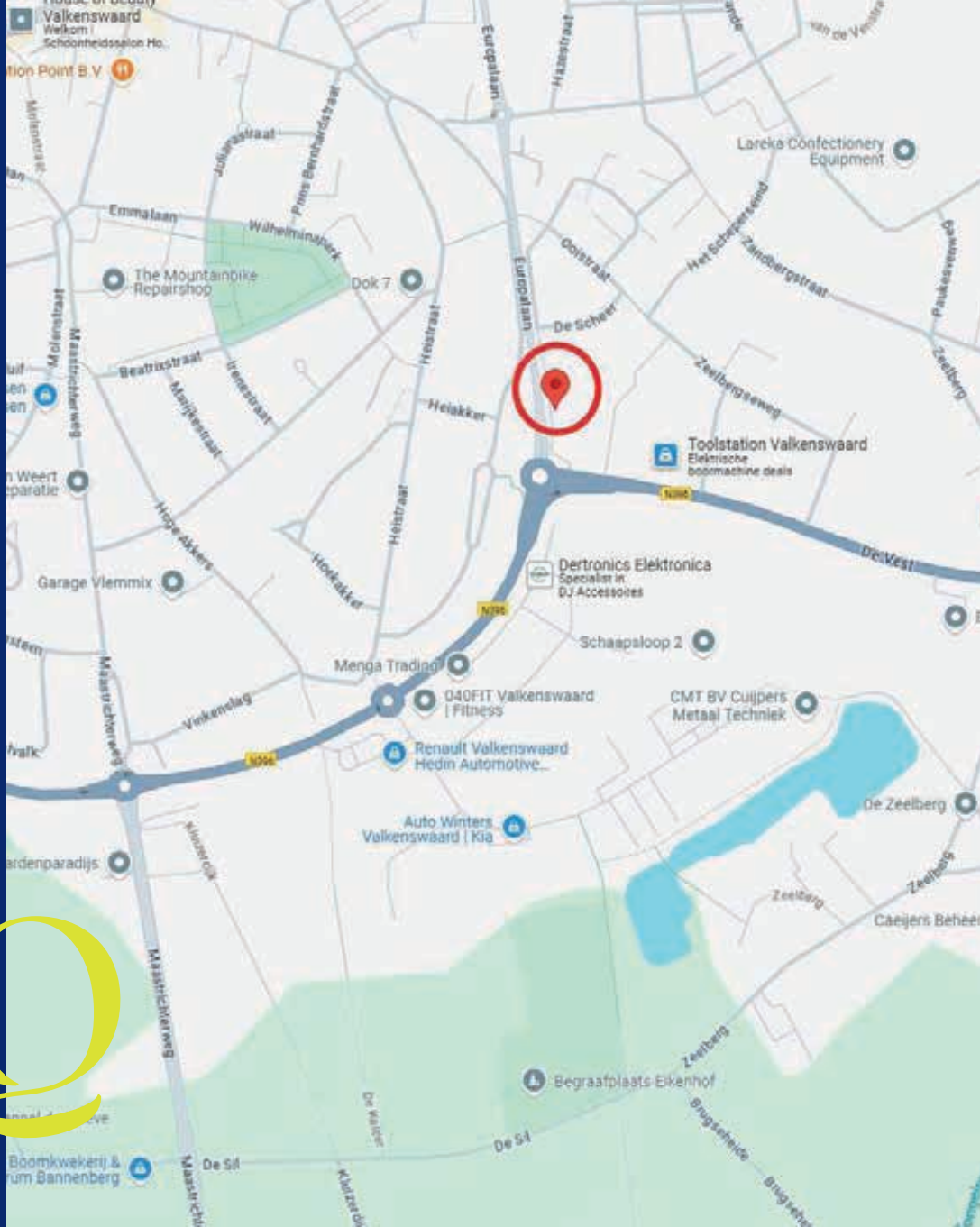
- Absolute zichtlocatie;
- Vrijstaand object met eigen identiteit;
- Duurzaam (zonnepanelen);
- Volledig instapklaar opleveringsniveau;
- Uitstekend parkeren op eigen terrein.
- Inclusief meubilair

BOUWJAAR

Paralellweg Oost 35

Bouwjaar: 1984 (bron: BAG). Renovatie in 2014.





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

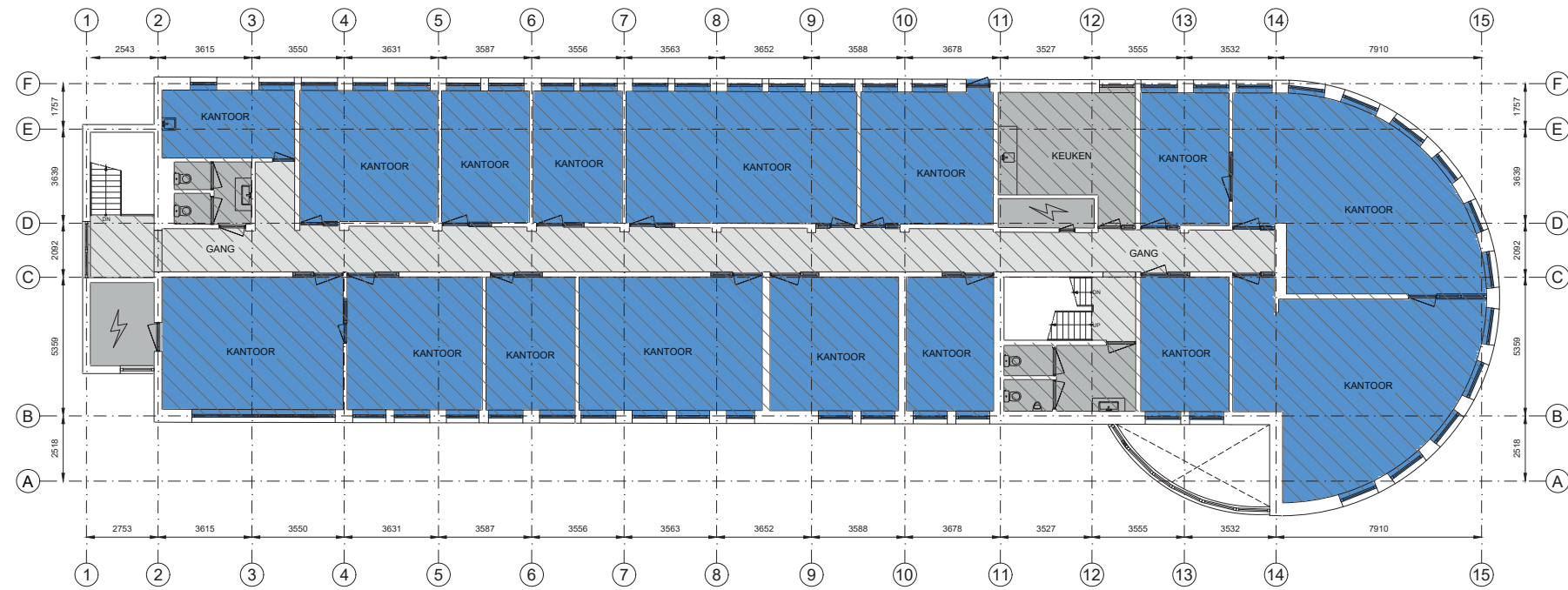
Supermarkt: Op ca. 5 minuten rijden is een Jumbo gelegen.

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 35 - begane grond



- | | | | | |
|---------------|----------------|----------------|---------------------------------------|-------------------|
| Kantoor | Bedrijfsruimte | Verkeersruimte | Toilet,- facilitaire,- techniekruimte | EB & GGB |
| VVO 481,00 m2 | VVO 0,00 m2 | VVO 89,70 m2 | VVO 45,00 m2 | TOTAL VVO =616 m2 |

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

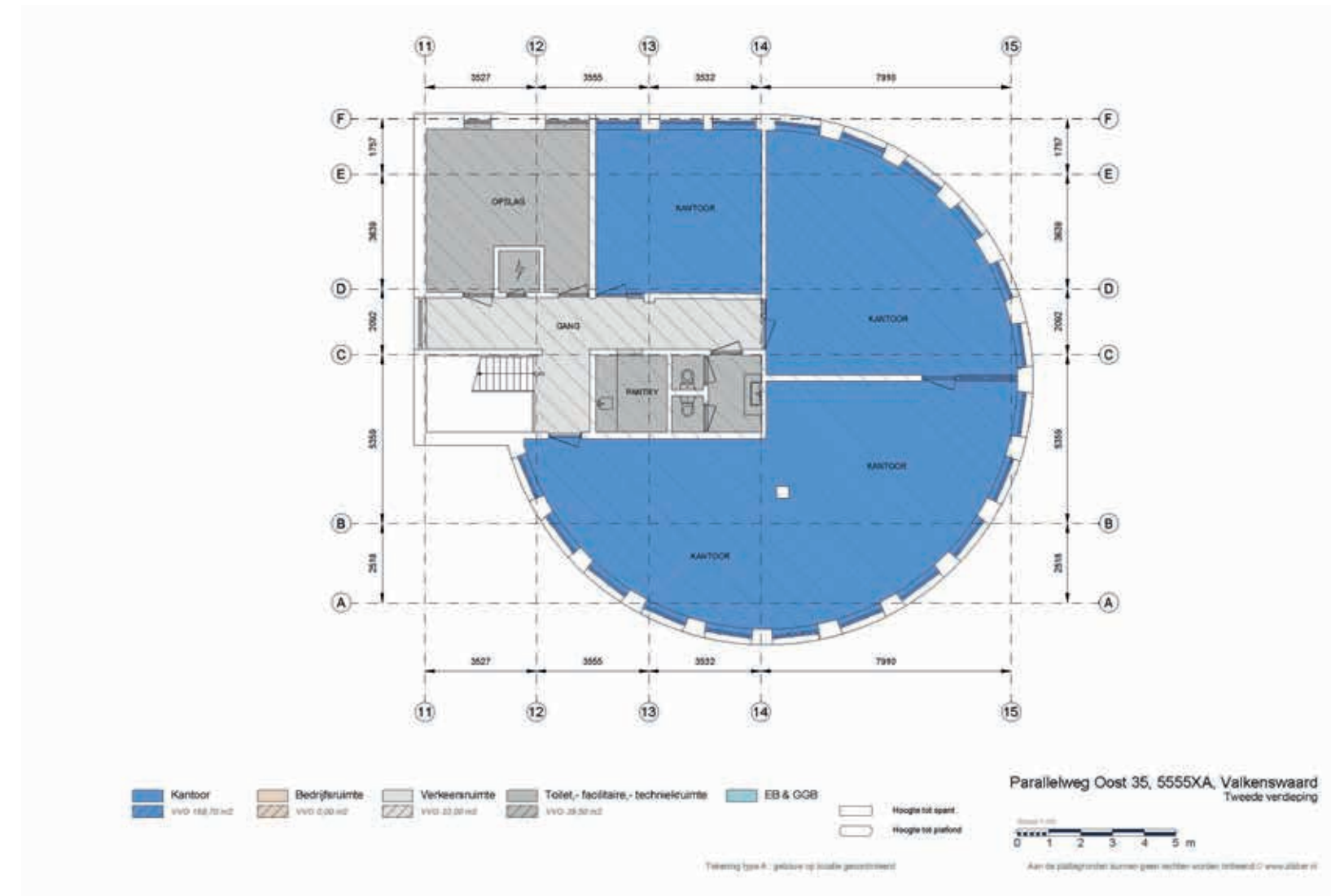
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Parallelweg Oost 35, 5555XA, Valkenswaard
Eerste verdieping



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

Nummer 35 - eerste verdieping



- | | | | | |
|---------------|----------------|----------------|---------------------------------------|----------------------|
| Kantoor | Bedrijfsruimte | Verkeersruimte | Toilet,- facilitaire,- techniekruimte | EB & GGB |
| VVO 188,70 m2 | VVO 0,00 m2 | VVO 23,00 m2 | VVO 25,50 m2 | TOTAL VVO =247,20 m2 |

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

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Parallelweg Oost 35, 5555XA, Valkenswaard
Tweede verdieping



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

Nummer 35 - tweede verdieping



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