BEDRIJFS LOCATIES

VALKENSWAARD

TE HUUR | *Parallelweg Oost 35*

Hoogwaardige, instapklare kantoorruimten
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
EXTERIEUR	7-8
OPPERVLAKTEN	9
KADASTRALE GEGEVENS	10
EXTERIEUR	11
HUURCONDITIES	12
ENTREE/ KANTINE (GEZAMELIJK)	13-14
KANTINE (GEZAMELIJK)	15-16
KANTOREN	17-18
BESTEMMINGSPLAN	19
EXTERIEUR	20
ZONNEPANELEN	21-22
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	23
ONDERSCHEIDEND / BOUWJAAR	24
PARKEERPLAATSEN	25-26
GEVELAANZICHTEN	27
TEKENINGEN KANTINE (GEZAMELIJK)	28
TEKENINGEN EERSTE ETAGE	29
TEKENINGEN TWEEDE ETAGE	30
EXTERIEUR	31-32
WAAROM EEN OBJECT VIA Q?	33
CONTACTGEGEVENS	34
Q BEDRIJFSLOCATIES	35



LOCATIE

Parallelweg Oost 35

PERCEEL GROOTTE

ca. 4.964 m²

TOTAAL OPPERVLAKTE

847 m²

PARKEER PLAATSEN

40

ENERGIELABEL

A

HUURPRIJS

Kantoren: € 135,- per m²
Parkeerplaatsen: € 600,- per ppl

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

Deze hoogwaardige, instapklare kantoorruimten zijn gelegen op de verdiepingen van dit representatieve kantorencomplex op absolute zichtlocatie!
Op de begane grond vestigt zich RA+ ingenieurs.

DEELVERHUUR MOGELIJK!

LOCATIE / LIGGING

De te verhuren kantoorruimten zijn 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 1e verdieping	Ca.	616 m²
Kantoorruimte op de 2e verdieping	Ca.	231 m²
Totale metrage	Ca.	847 m²

Deelverhuur mogelijk!

KANTINE

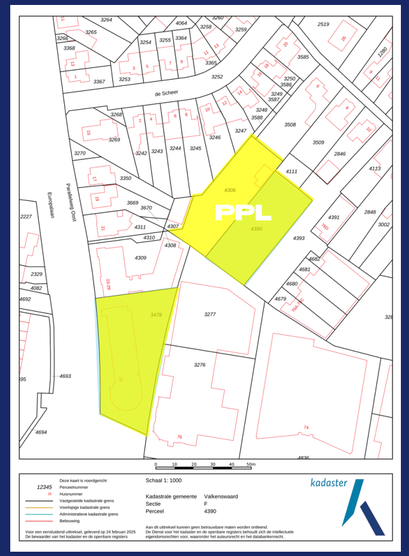
Op de begane grond van dit complex is een ruime kantine (ca. 211 m²) met hoogwaardige voorzieningen gezamenlijk beschikbaar voor de huurders. Bij volledige aanhuur van de kantoorruimten op de verdiepingen zal 65% van de huurprijs (€ 150,- per m²) aan huurder worden doorberekend voor gebruik van deze kantine.

PARKEERGELEGENHEID

Onderhavige kantoorruimten beschikken over totaal 40 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.



HUURCONDITIES

Huurprijs kantoorruimte: € 135,- 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.

Voorschot servicekosten: € 20,- per m² per jaar te 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.

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.
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.

DATUM BESCHIKBAAR

Per direct.

BEDRIJFS LOCATIES
TE HUUR
040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



























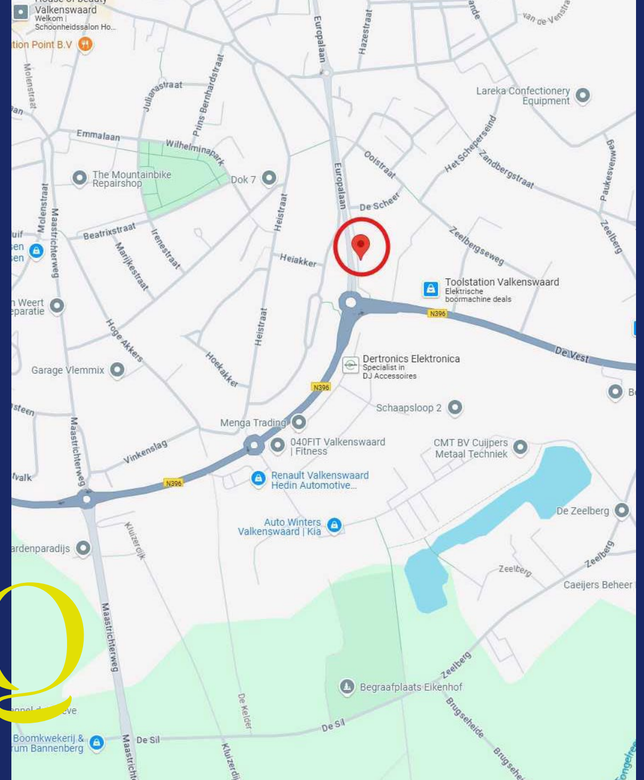




BESTEMMINGSPLAN

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



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.

ONDERSCHEIDEND

- Absolute zichtlocatie;
- Duurzaam (zonnepanelen);
- Volledig instapklaar opleveringsniveau;
- Uitstekend parkeren op eigen terrein;
- Inclusief meubilair;
- Medegebruik hoogwaardige kantine;
- Deelverhuur mogelijk.

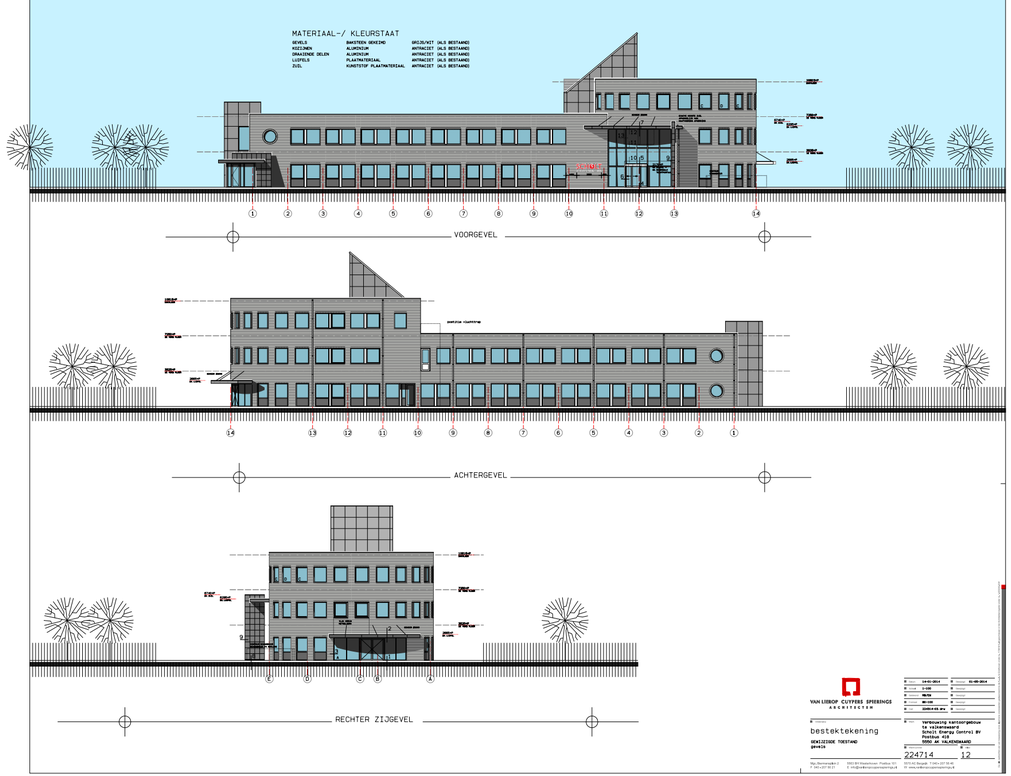
BOUWJAAR

Bouwjaar: 1994 (bron: BAG).
Renovatie in 2014.









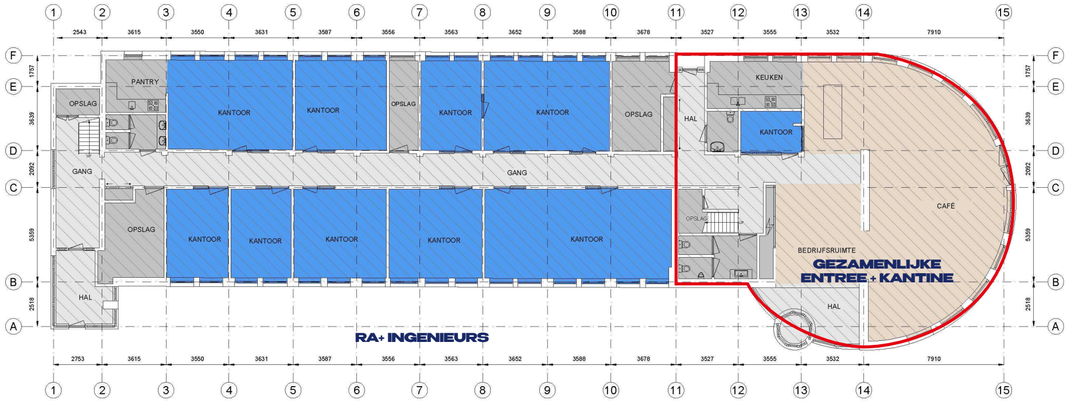
VAN LIEROP CUYPERS SPEERINGS
ARCHITECTEN

bestektekening

NIEUWBOUW TIJDSTAND
gevels

Verbouwing kantoorgebouw te Valkenswaard
Schuit Energy Control BV
Postbus 418
5550 AK VALKENSWAARD

22471.4 | 12



Kantoor — VVO 275,30 m2
Bedrijfsruimte — VVO 148,20 m2
Verkeersruimte — VVO 139,50 m2
Toilet,- facilitaire,- technieksruimte — VVO 101,70 m2
EB & GGB
Hoogte tot spant
Hoogte tot plafond

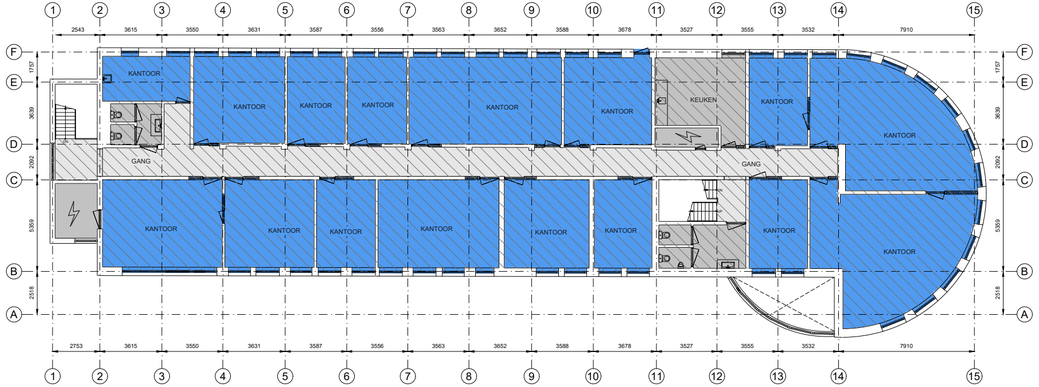
Parallelweg Oost 35, 5555XA, Valkenswaard
Begane grond

Schaal 1:150
0 1,5 3 4,5 6 7,5 m

Tekening type A : gebouw op loatie gecontroleerd

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

Nummer 35 - begane grond / gezamenlijk



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

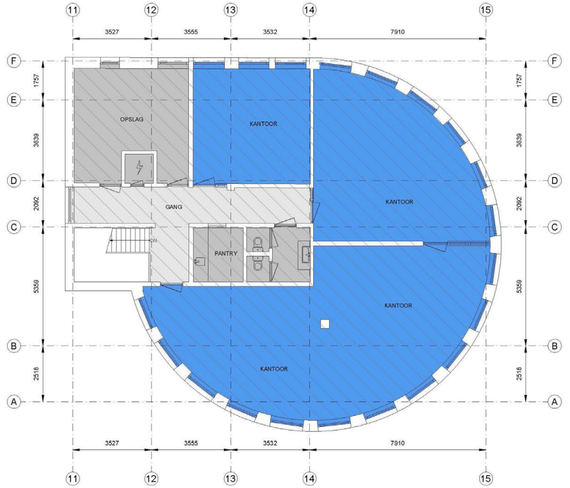
Parallelweg Oost 35, 5555XA, Valkenswaard
Eerste verdieping

Schaal 1:150
0 1,5 3 4,5 6 7,5 m

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

Nummer 35 – eerste verdieping / 616 m²



Kantoor VVO 168,70 m2
Bedrijfsruimte VVO 0,00 m2
Verkeersruimte VVO 23,00 m2
Toilet,- facilitaire,- techniekruimte VVO 39,50 m2
EB & GGB
Hoogte tot spant
Hoogte tot plafond

Parallelweg Oost 35, 5555XA, Valkenswaard
Tweede verdieping

Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 m

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

Nummer 35 – tweede verdieping / 231 m²





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.

Q BEDRIJFS LOCATIES

BRAINPORT-REGIO

Brainport Eindhoven is een innovatief ecosysteem in Zuid-oost-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