



BEDRIJFS LOCATIES

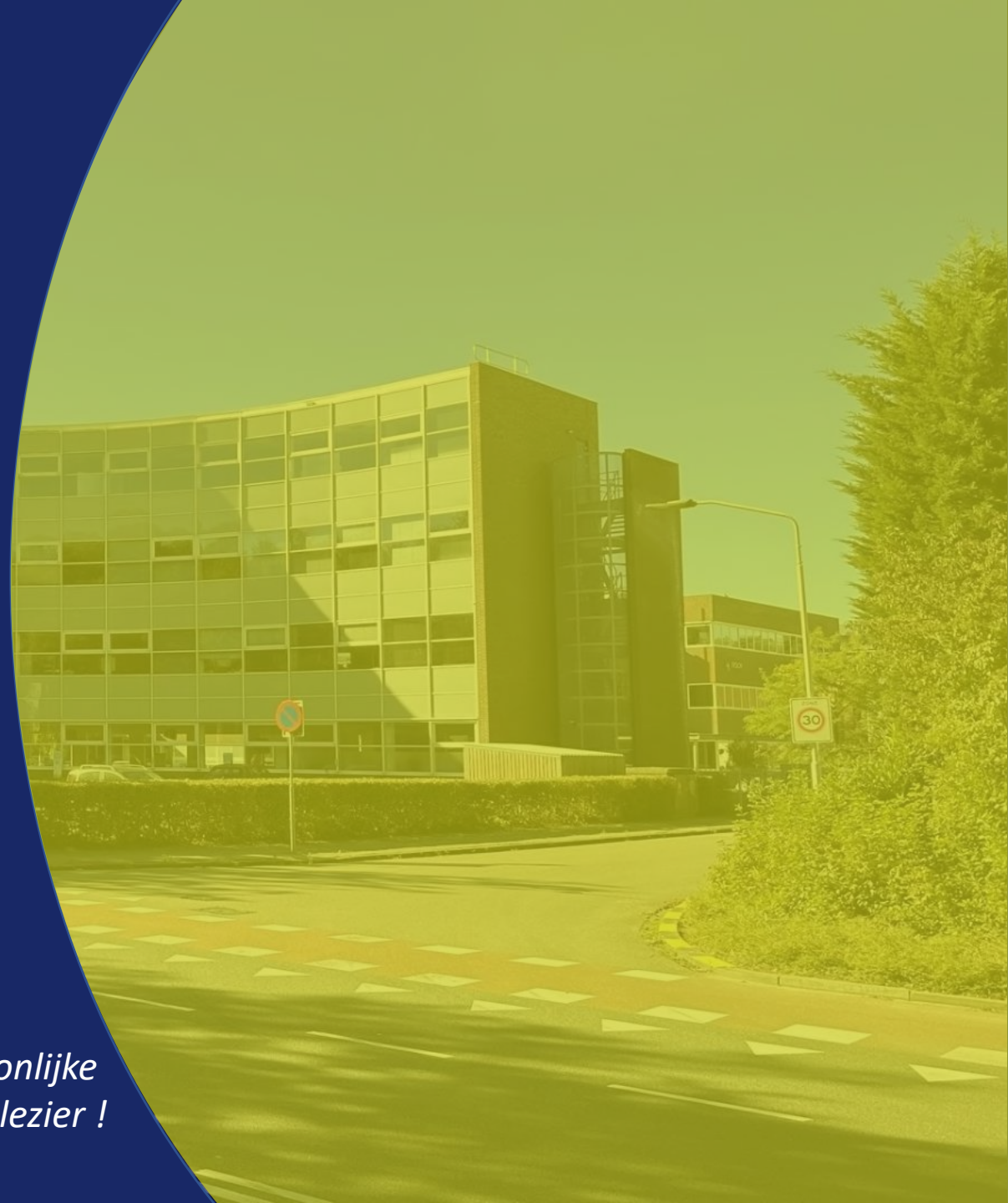
BEST

TE KOOP (BELEGGING)

DE MAAS 8

Volledig gerenoveerd kantoorgebouw "The Curve"

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






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



DATUM AANVAARDING
Per direct !



LOCATIE

De Maas 8
te Best



PERCEELGROOTTE

2.376 m²



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

2.188 m²



PARKEERPLAATSEN

55
(8 met laadpaal)



**VOORHEEN IN
OBJECT**

Smart Robotics



**LEVERING
(AS IS, WHERE IS)**

Ja



ENERGIELABEL

A+++



ARCHITECT

B.V. Architectuur &
Stedenbouw; Kielen,
Hölzel en Graat.



BOUWJAAR

2001



GLASVEZEL

Ja



KOOPSOM

€ 3.850.000,00
kosten koper



**OVERDRACHTS
BELASTING**

Ja



ZEKERHEIDSTELLING

Ja

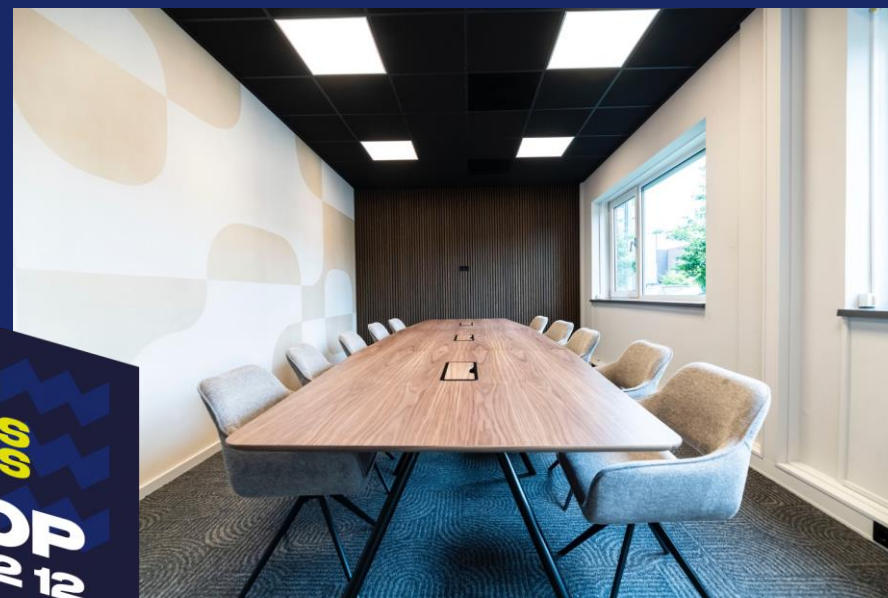
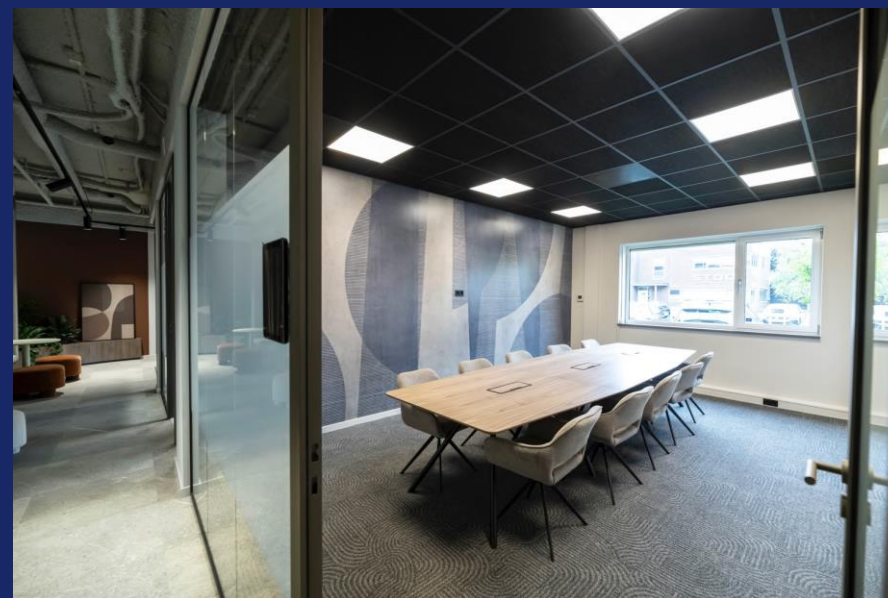
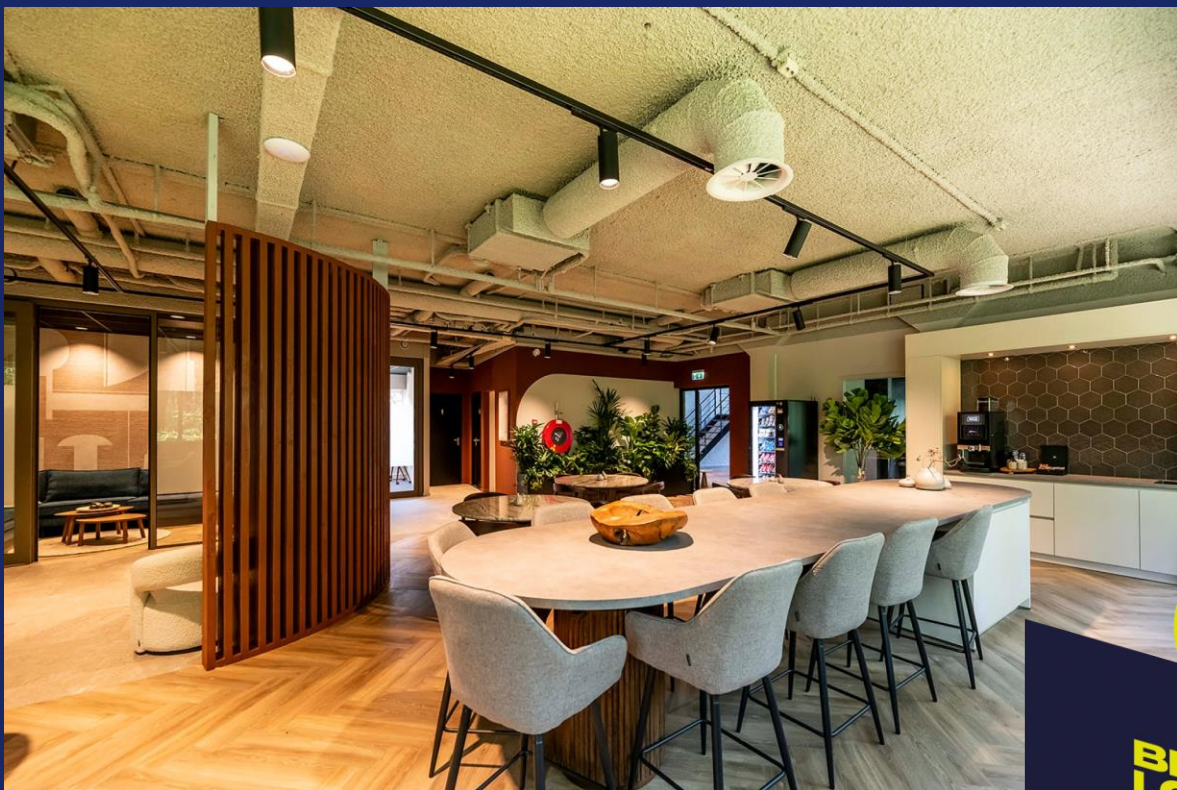


BTW

Nee



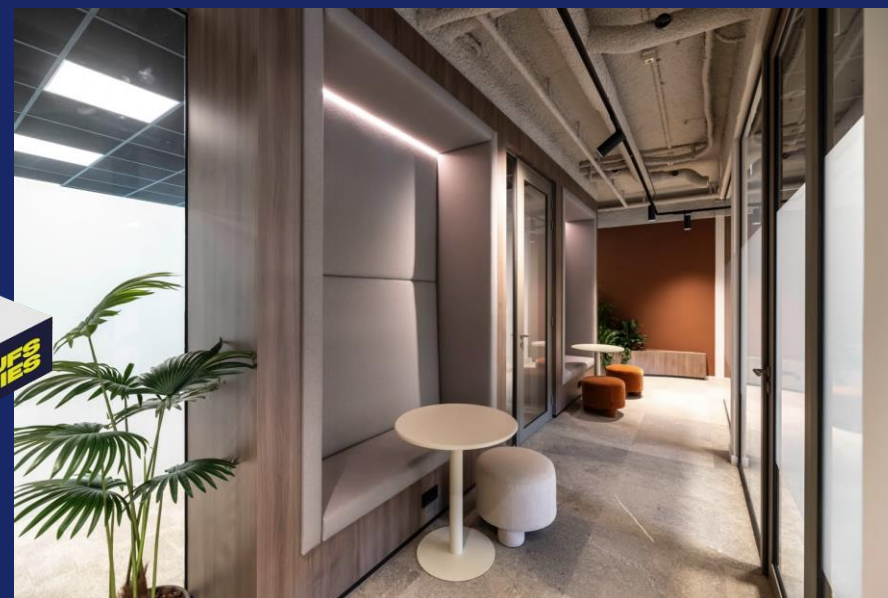
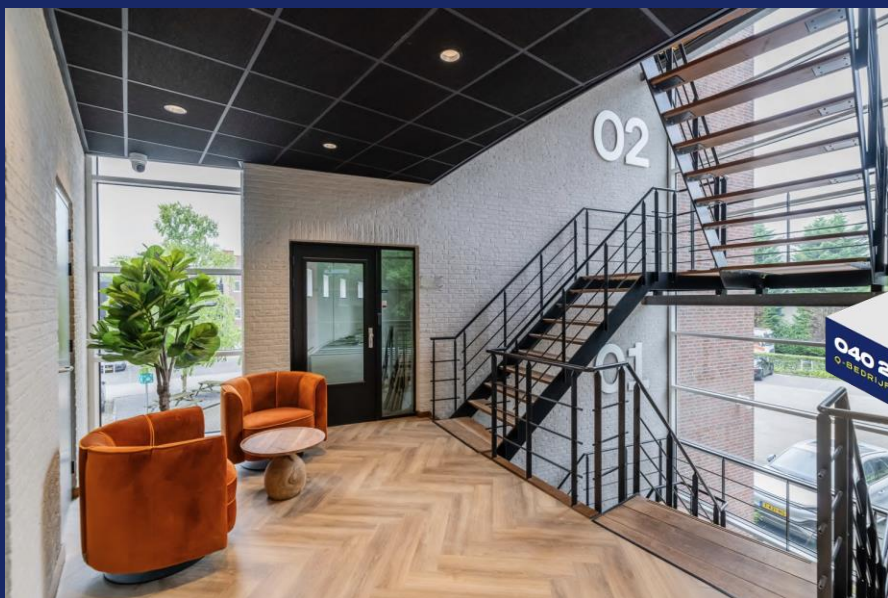





**BEDRIJFS
LOCATIES**
TE KOOP
040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



FOTO'S



**BESCHRIJVING**

Volledig gerenoveerd 'gasloos' kantoorgebouw "The Curve" !

LOCATIE/LIGGING

Het complex is direct aan de entree van bedrijventerrein Breeven te Best gelegen. Het bedrijventerrein is gelegen tussen de op- en afritten van de snelwegen A2 (Amsterdam – Maastricht) en de A58 (Eindhoven– Tilburg/ Breda). In de directe omgeving bevinden zich onder andere Rabobank, Philips Medical Systems, SRP Zuid B.V., Malelions, Turnaround Advocaten, Eminent en een grote variëteit aan andere MKB-bedrijven.

OPPERVLAKTEN

Begane grond	: 461 m ²
Eerste verdieping	: 698 m ²
Tweede verdieping	: 698 m ²
Derde verdieping	: <u>331 m²</u>
Totaal	2.188 m² *

** inclusief toebedeling algemene ruimten (ca. 400 m² in totaal) waaronder gezamenlijke lunchruimte op de begane grond en spreekkamers.*

PARKEERPLAATSEN

Het object beschikt over 55 parkeerplaatsen op eigen terrein waarvan er 8 zijn voorzien van laadpalen ten behoeve van elektrische auto's. Daarnaast is er een fietsenstalling op eigen terrein aanwezig.

DATUM AANVAARDING

Per direct mogelijk.

KOOPCONDITIES

Koopsom: € 3.850.000,00 kosten koper.

Staat: De koopsom is gebaseerd op basis van de huidige staat van het object.

Notaris: Door koper te bepalen.

Overdrachtsbelasting: Van toepassing.

Omzetbelasting: Er kan vrij van B.T.W. geleverd worden.

Bodem: Geen belastende feiten bekend.

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

PLUSPUNTEN

- Hoogwaardig gerenoveerd;
- Multi tenant;
- Uitstekende bereikbaarheid;
- Ruime entree met coffee corner, lunchruimte en spreekkamers;
- Markante hoekligging;
- Zéér duurzaam en gasloos.

RECENTE RENOVATIE (2024-2025)

- Lift;
- Zonnepanelen;
- Luchtbehandelingskast op dak inclusief warmtepompen;
- Volledig inbouwpakket;
- Camera's;
- Brandmeldinstallatie;
- Alarm;
- Data.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Best, Sectie F, Nummers 1086-1089-1093

Totale grootte 2.376 m².

Alsmede het onverdeeld 42/114^e aandeel in de gemeenschap binnenterrein, kadastraal bekend Gemeente Best, Sectie F, Nummer 1095, Groot 2.686 m².



HUURESSSENTIALIA

Totale huuropbrengst: € 323.519,62 per jaar*.

Huurbetalingen: Per maand.

Huurindexering: Jaarlijks conform CPI-Index.

Zekerheidsstelling: Ja.

BTW: Ja.

Huurovereenkomsten: ROZ-model 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

* een overzicht van de huuressentialia treft u op de volgende pagina aan.



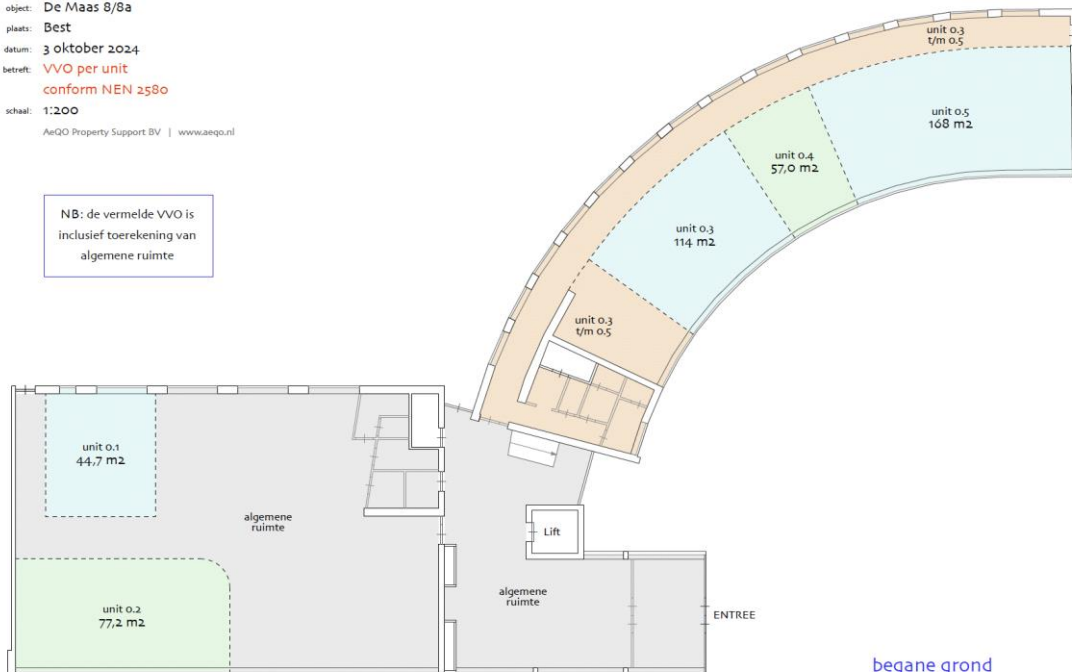
Level/unit	Tenant	m ² (VVO)	Rent/m ²	Parking	WALT (y)	Lease start	Lease break	Lease end	First indexation	Total rent (incl. parking)	Terminated
0,2	OCEAA	77	170,98	2	1,64	1-9-2024	n.a	31-8-2027	1-9-2026	€ 14.361,96	No
0,3	Stukton	114	163,41	3	3,98	1-1-2025	n.a	31-12-2029	1-1-2027	€ 19.678,68	No
0,4 + 0,5	Embrace	226	146,87	5	3,98	1-1-2025	n.a	31-12-2029	1-1-2027	€ 36.020,64	No
1,2	IDVerde	367	127,25	8	5,48	1-7-2024	31-3-2026	1-7-2031	1-7-2026	€ 49.436,28	No
1,3	Projectz 29	111	143,88	3	0,56	1-8-2025	n.a	31-7-2026	1-8-2026	€ 17.049,96	No
1,4 + 1,5	Tennet	220	150,00	5	0,22	1-10-2024	n.a	31-3-2026	1-10-2026	€ 37.447,84	No
2,1	Von Reth Contra-Expertise	331	132,50	8	9,40	1-6-2025	31-5-2030	31-5-2035	1-4-2026	€ 46.657,50	No
0,1 + 2,2	Panasonic	370	125,00	9	4,48	1-7-2025	n.a	30-6-2030	1-7-2026	€ 49.524,96	No
2,3	Van Leijen Overheidsrecht	41	175,00	1	0,56	1-8-2024	n.a	31-7-2026	1-8-2026	€ 8.483,76	No
3,1	Promexx	331	126,99	8	3,98	1-1-2025	n.a	31-12-2029	1-1-2027	€ 44.858,04	No
Total		2.188	138,36	52	4,26					€ 323.519,62	





object: De Maas 8/8a
plaats: Best
datum: 3 oktober 2024
betreft: VVO per unit
conform NEN 2580
schaal: 1:200
AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

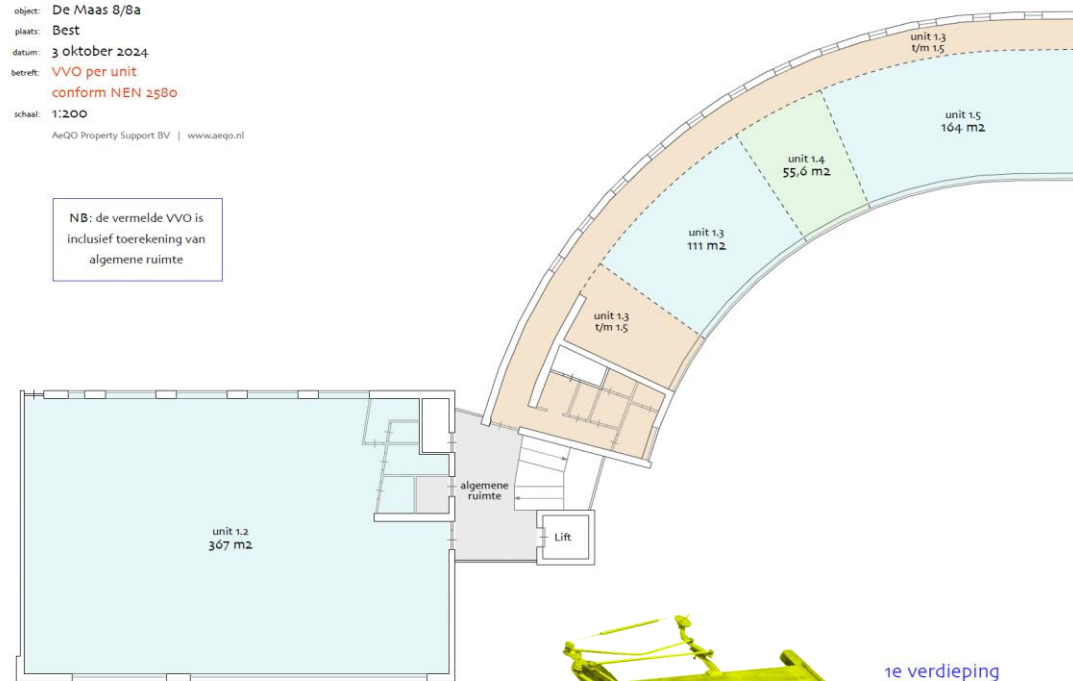
NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte



begane grond

object: De Maas 8/8a
plaats: Best
datum: 3 oktober 2024
betreft: VVO per unit
conform NEN 2580
schaal: 1:200
AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte



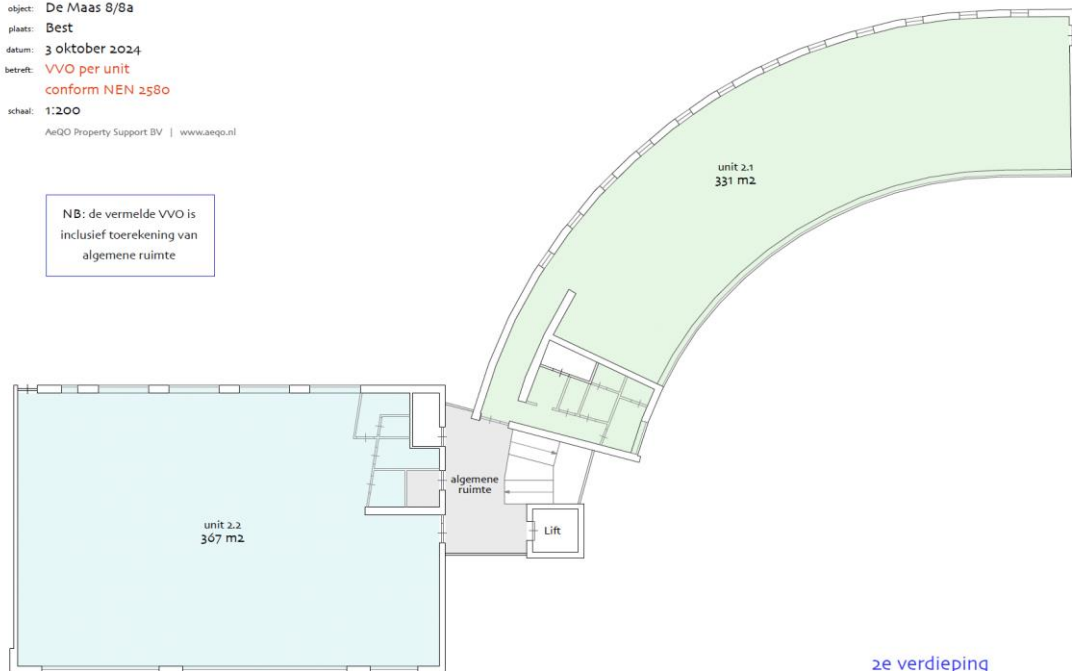
1e verdieping





object: De Maas 8/8a
plaats: Best
datum: 3 oktober 2024
betreft: VVO per unit
conform NEN 2580
schaal: 1:200
AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

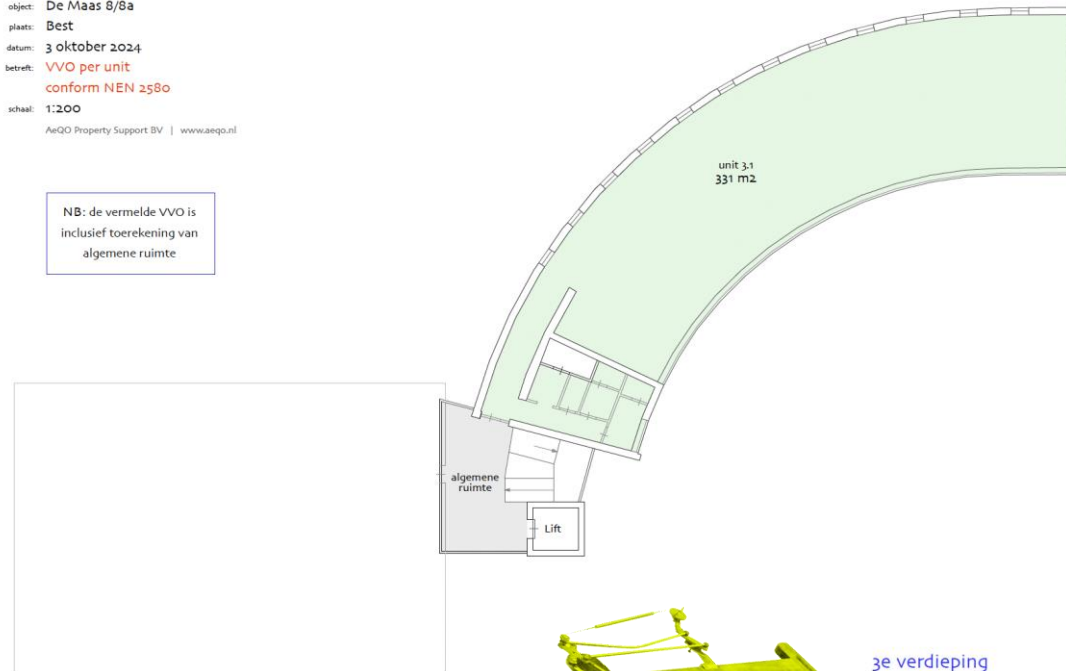
NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte



2e verdieping

object: De Maas 8/8a
plaats: Best
datum: 3 oktober 2024
betreft: VVO per unit
conform NEN 2580
schaal: 1:200
AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte



3e verdieping





Ontwikkeling buurperceel

De eigenaar van het buurperceel aan De Maas 6 te Best is voornemens de verouderde sporthallen op deze locatie te gaan slopen om nieuwbouw te plegen. De geplande herontwikkeling 'Fair Stay Best' is uiteraard een upgrade voor de directe omgeving van het kantoorgebouw aan De Maas 8. In de gebouwen worden circa 440 arbeidsmigranten, grotendeels gerelateerd aan Groente- en Fruitgroothandel Scherpenhuizen, gehuisvest.





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.



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.

