



**BEDRIJFS  
LOCATIES**

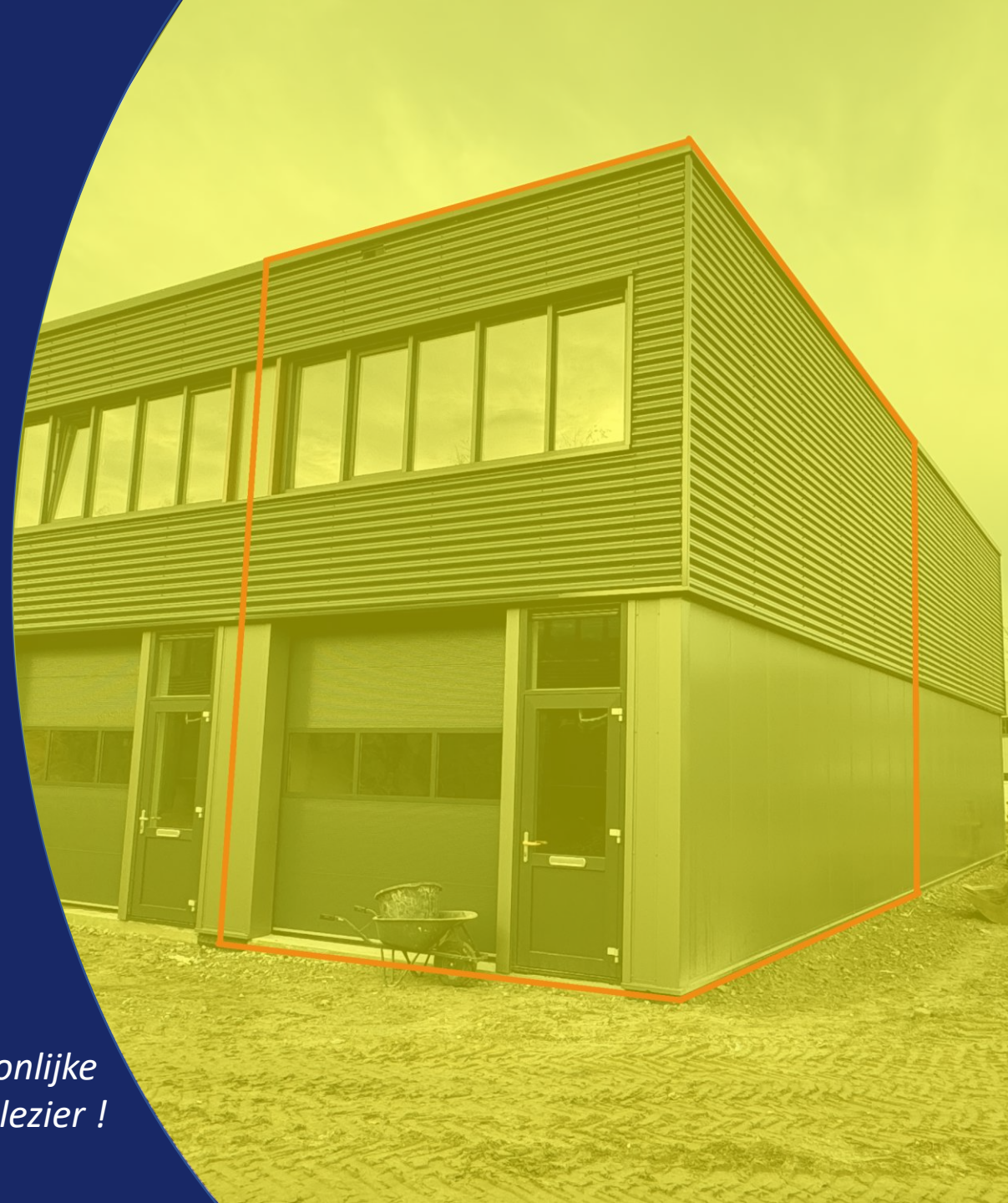
**NUENEN**

*TE KOOP*


*DE HUUFKES 23 (unit 9)*

*BEDRIJFSRUIMTE*

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



  
**DATUM  
AANVAARDING**  
Q1 2026!

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





040 212 22 12  
0-BEDRIJFSLOCATIES.NL

**TE KOOP**  
**TE KOOP**

**BEDRIJFS  
LOCATIES**



**LOCATIE**

De Huufkes 23-9  
Nuenen



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

93 m<sup>2</sup>



**PARKEERPLAATSEN**

2



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

Ja



**ENERGIELABEL**

N.v.t.



**KOOPSOM**

€ 225.000,00 k.k.



**OVERDRACHTS  
BELASTING**

Nee



**ZEKERHEIDSTELLING**

Ja



**BOUWJAAR**

2025  
oplevering 2026



**ELEKTRA**

3x25A



**BTW**

Ja





## BESCHRIJVING

Het recent opgeleverde bedrijfsverzamelgebouw aan de Huufkes 23 te Nuenen. Het project omvat 27 duurzame bedrijfsunits variërend in oppervlakten. Alle units zijn voorzien van minstens één eigen parkeerplaats, een ruime overheaddeur én aparte loopdeur en betonnen verdiepingsvloer.

## LOCATIE/LIGGING

Dit multifunctionele bedrijfsgebouw is gelegen op een van de beste zichtlocaties van bedrijventerrein “Eeneind II”. Het gebouw ligt nabij de doorgaande weg Collse Hoefdijk die Nuenen met Geldrop verbindt. De open afritten van het snelwegennet rondom Eindhoven zijn op ca. tien minuten rijden gelegen. (op en afrit A67-Geldrop). In de directe omgeving zijn onder andere BAN Bouw, De Rooy Slijpcentrum, ACL Systems, Esro Food Group, Ri-Jo Sierbeton, Heavac, Mextal, Van den Oever en Benelux Sign Systems gevestigd.

## OPPERVLAKTEN

Ca. 47 m<sup>2</sup> begane grond;  
Ca. 46 m<sup>2</sup> eerste verdieping.

## PARKEREN

2 eigen parkeerplaatsen op het gezamenlijke parkeerterrein.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Nuenen, Sectie C, Nummer 4508-A9.

## DATUM AANVAARDING

Q1 2026!

## BEREIKBAARHEID

### Per auto:

Bedrijventerrein “Eeneind II” is direct gelegen aan de doorgaande weg naar Geldrop. Daarnaast ligt de snelweg A270 (Eindhoven-Helmond) op korte afstand gelegen.

### Per openbaar vervoer:

In de nabije omgeving is bushalte “De Huufkes” gelegen en de buurtbus.

## OMGEVING

### Supermarkt:

Diverse, waaronder Lidl en Albert Heijn.

### Restaurants:

De Cuyt in Mierlo en diverse restaurants in Geldrop, Montimar Mierlo, De Hooge Bergh is gelegen op golfbaan De Gulbergen.

### Centrum:

De centra van Geldrop en Nuenen zijn op ca. 10 minuten rijden gelegen.

## PLUSPUNTEN

- Nieuwbouw;
- Naar eigen wens af te bouwen;
- Snel beschikbaar.

## STROOM

3x25A.





FOTO'S





## KOOPCONDITIES

**Koopsom:** € 225.000,00 k.k. te vermeerderen met de geldende B.T.W.

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

**Notaris:** Door koper te bepalen.

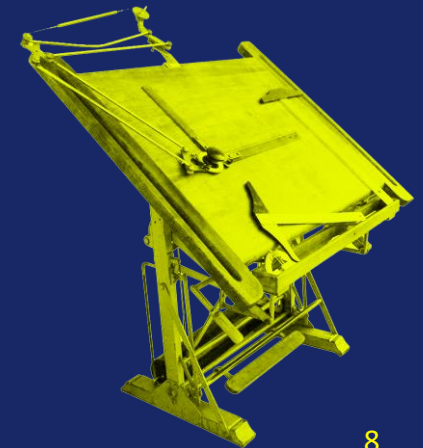
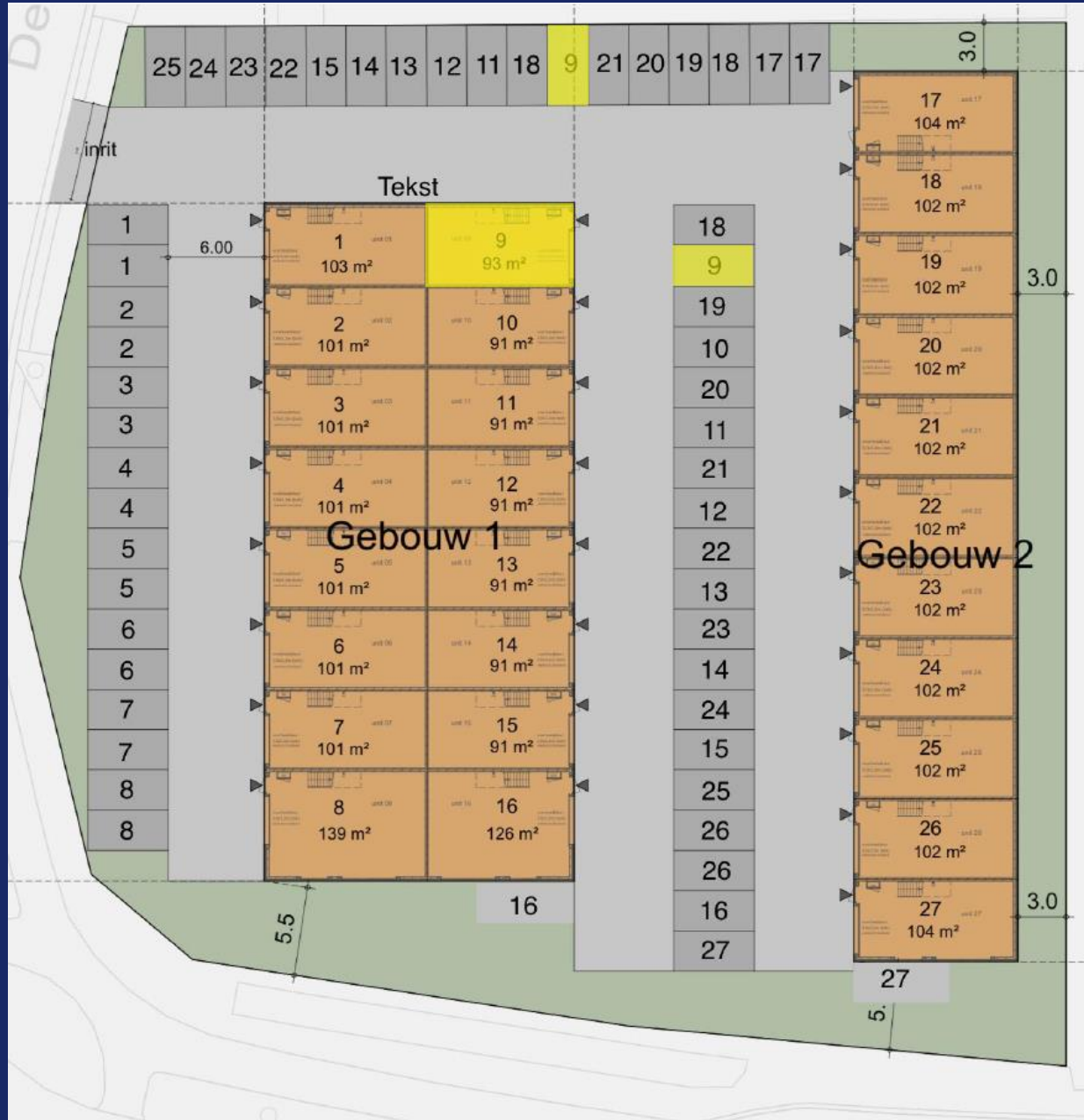
**Overdrachtsbelasting:** Niet van toepassing.

**Omzetbelasting:** Van toepassing.

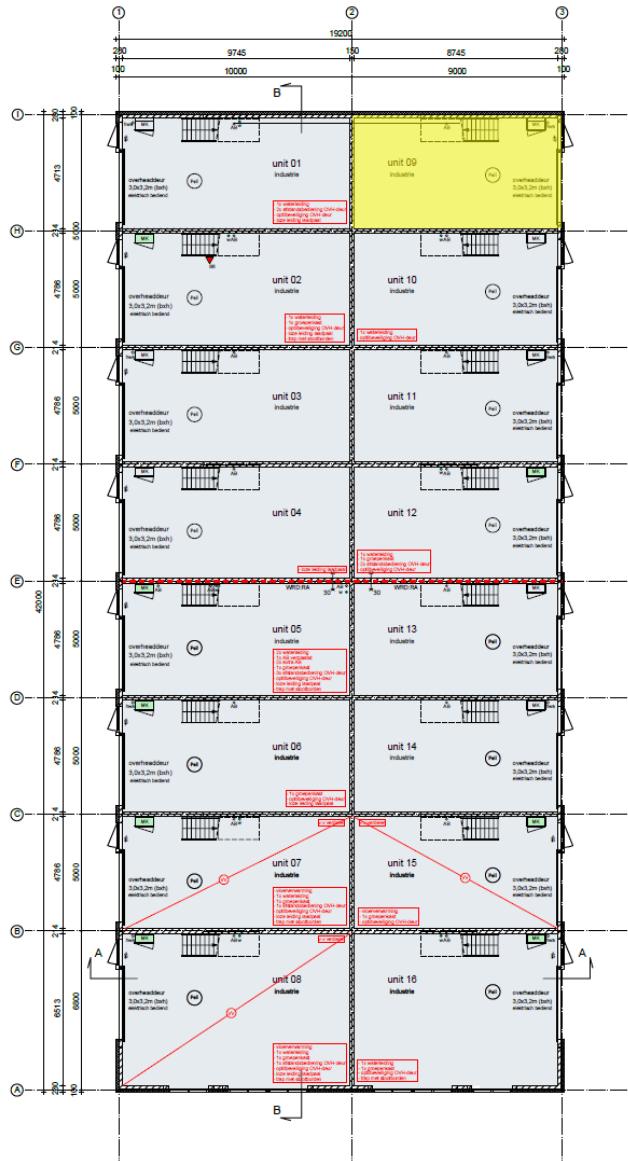
**Bodem:** Geen belastende feiten bekend.

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



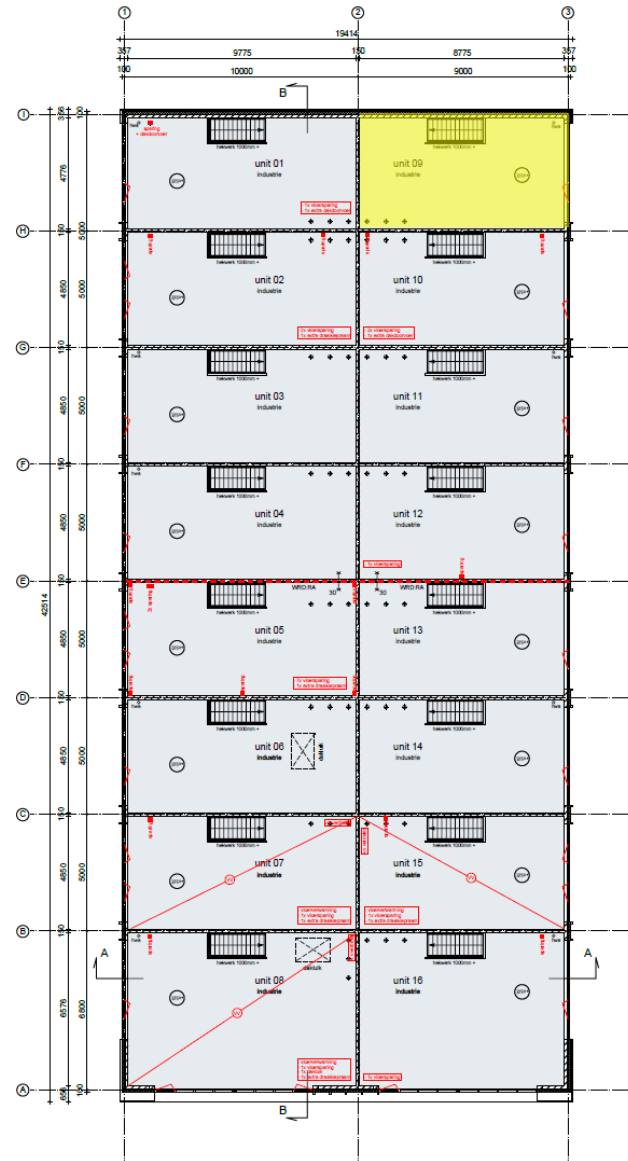






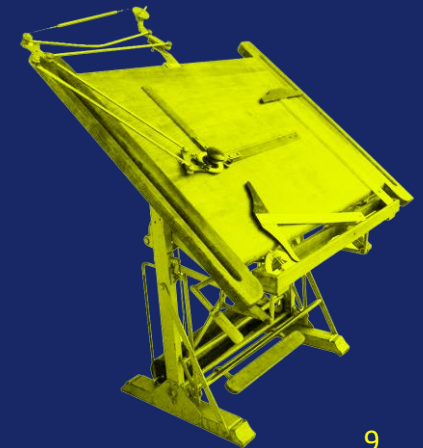
begane grond  
gebouw 1

\*a afgedopt binnenruimte



verdieping  
gebouw 1

\*a dakconstructie  
definitieve plat n.13.







**Eneind 2018**  
bestemmingsplan - Gemeente Nuunen, Gerwen en Nederwetten  
meer documentkenmerken  
vastgesteld 06-11-2025 - vastgesteld

**Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting  
Gerelateerd Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Bedrijventerrein >
- Waarde - Archeologie hoog >

**Bouwvlakken (1)**

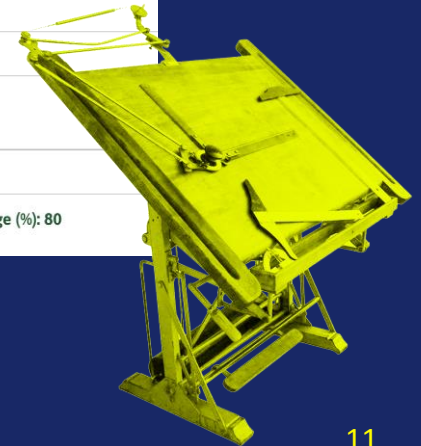
- bouwvlak

**Functieaanduidingen (2)**

- bedrijfswoning
- bedrijf tot en met categorie 3.2

**Maatvoeringen (2)**

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
  - Maximum bouwhoogte (m): 12
- Maximum bebouwingspercentage (%) (1)
  - Maximum bebouwingspercentage (%): 80



Voor verder info: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)



## 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.



**Tim van der Velden**

Email: [tim@q-bedrijfslocaties.nl](mailto:tim@q-bedrijfslocaties.nl)

Tel: +316 - 13 89 27 46

## Q Bedrijfslocaties B.V.

Stratumsedijk 17

5611 NA Eindhoven

Telefoon: 040 212 22 12

[www.q-bedrijfslocaties.nl](http://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.*

