



BEDRIJFS LOCATIES

EINDHOVEN

Te Huur/Te koop | Hoppenkuil 12

Bedrijfscomplex in Eindhoven Noord!

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





INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4-8
FACTS TE KOOP & TE HUUR	9
BESCHRIJVING / LOCATIE / LIGGING	10
OBJECTFOTO	11 - 12
OPPERVLAKTEN	13
KADASTRALE GEGEVENS	14
IMPRESSIE EXTERIEUR	15 - 16
BESTEMMINGSPLAN	17
KOOPCONDITIES	18
HUURCONDITIES	19
ENTREE KANTOOR	20
KANTINE / ENERGIELABEL	21 - 22
KANTOORRUIMTE / BEDRIJFSRUIMTE	23 - 26
ONDERSCHEIDEND / STROOM	27
OBJECTFOTO	28
TEKENINGEN	29 - 31
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	32
WAAROM EEN OBJECT VIA Q / BRAINPORT-REGIO	33
CONTACTGEGEVENS	34
Q BEDRIJFSLOCATIES	35



**BEDRIJFS
LOCATIES**

**TE HUUR
TE KOOP**

040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



**DATUM
BESCHIKBAAR**

augustus/
september
2026!









LOCATIE

Hoppenkuil 12
Eindhoven



KOOPSOM

€ 2.075.000,00 k.k.



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden.



INDEXERING

Jaarlijks.



PERCEELGROOTTE

2.856 m²



HUURPRIJS

€ 165.000,00



HUURBETALING

Per kwartaal.



ENERGIELABEL

A+.



TOTAAL
OPPERVLAKTE

2.205 m²



HUURTERMIJN

Vijf jaren.



BTW

Ja.



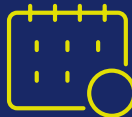
ELEKTRA

51 kW.



PARKEERPLAATSEN

22



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren.



ZEKERHEIDSTELLING

Ja.



LEVERING
(AS IS, WHERE IS)

Ja.

BESCHRIJVING

Markant bedrijfscomplex op bedrijventerrein
‘Kapelbeemd’.

LOCATIE / LIGGING

Het object is gelegen op bedrijventerrein “Kapel-
beemd”. Het bedrijventerrein, dat is gesitueerd aan de
noord-zijde van Eindhoven. Het terrein wordt begrensd
door en ontsloten vanaf de hoofd-invalsweg Boschdijk
aan de oostzijde, het spoorwegtraject Eindhoven-Den
Bosch aan de westzijde en de Rijksweg A2/A50 aan
de noord-zijde. Het bedrijventerrein, dat sinds midden
jaren ’90 is ontwikkeld, kenmerkt zich als een modern
en ruim opgezet bedrijvenpark met vooral groothandel,
industriële bedrijven en logistiek op mkb-niveau. In de
directe omgeving zijn onder andere
de navolgende bedrijven gevestigd:
Tesla, Gigabyte, GEZE, Heezen,
BlueAlp, Diagnostiek voor U, Conbit
en PicPac.







OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

KANTOORRUIMTE

Kantoren/kantine/was&kleedruimte Ca. 633 m²

BEDRIJFSRUIMTE

Bedrijfsruimte Ca. 1.228 m²

Entresolvloer Ca. 344 m²

Totale metrage Ca. 2.205 m²

PARKEERGELEGENHEID

Op het eigen terrein bevinden zich 22 parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er ruime (gratis) parkeermogelijkheden aan de openbare weg middels de aanwezige parkeerhavens direct voor de deur van het object.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Nee.







BESTEMMINGSPAN

Kapelbeemd - GDC Zuid 2021
Enkelbestemming Bedrijventerrein
1; functieaanduiding 'Bedrijft tot en
met categorie 4.2'. Waaronder zijn
toegestaan bedrijven in de categorie
3.1,3.2,4.1,4.2 zoals genoemd in de bij
dit bestemmingsplan behorende lijst van
bedrijfsactiviteiten.

Verdere info:
www.omgevingswef.overheid.nl

KOOPCONDITIES

Koopsom: € 2.075.000,00 Kosten Koper.
Staat: De koopsom is gebaseerd op basis
van de huidige staat van het object.
Notaris: Door koper nader 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.

DATUM BESCHIKBAAR

Augustus/september 2026



HUURCONDITIES

Huurprijs: € 165.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: Vijf jaren.

Verlengingstermijn: Vijf jaren.

Opzegtermijn: Twaalf maanden.

Huurbetaling: Per kwartaal vooruit.

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alles huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

Zekerheidsstelling: bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur 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.

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.

Huurovereenkomst: R.O.Z.-model 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.





Energie label utiliteitsbouw	Registratienummer 710109738	Datum registratie 04-05-2021	Geldig tot 28-04-2031	Status Definitief
------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Dit gebouw heeft energielabel

A⁺

G F E D C B A⁺

Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
Gevels		Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken		Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Vloeren		Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Ramen		Verlichting	5,0 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	n.v.t.	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie0,0 %

Over dit gebouw		Opnamedetails	
Adres		Naam	Examenummer
Hoppenkui 12		Roderik Oddens	45422
5626DD Eindhoven		Certificaathouder	
BAG-ID: 0772010000748068		PVM Eindhoven B.V.	
Bouwjaar	Detailaanduiding	Inschrijfnummer	
1991		K95252	
Compactheid	Gebruiksfunctie	KvK-nummer	
1,58	100% Kantoor	17084146	
Gebruiksoppervlakte		Soort opname	
623 m²		Basisopname	
		Certificerende instelling	
		Kiwa N.V.	









ONDERSCHEIDEND

- prominent gelegen aan hoofdtoegangsweg;
- vier overheaddeuren;
- parkeergelegenheid op eigen terrein;
- goede bereikbaarheid.

STROOM

- Trafo 100-160 KvA aanwezig;
- Huidig gecontracteerd vermogen 51 kW.

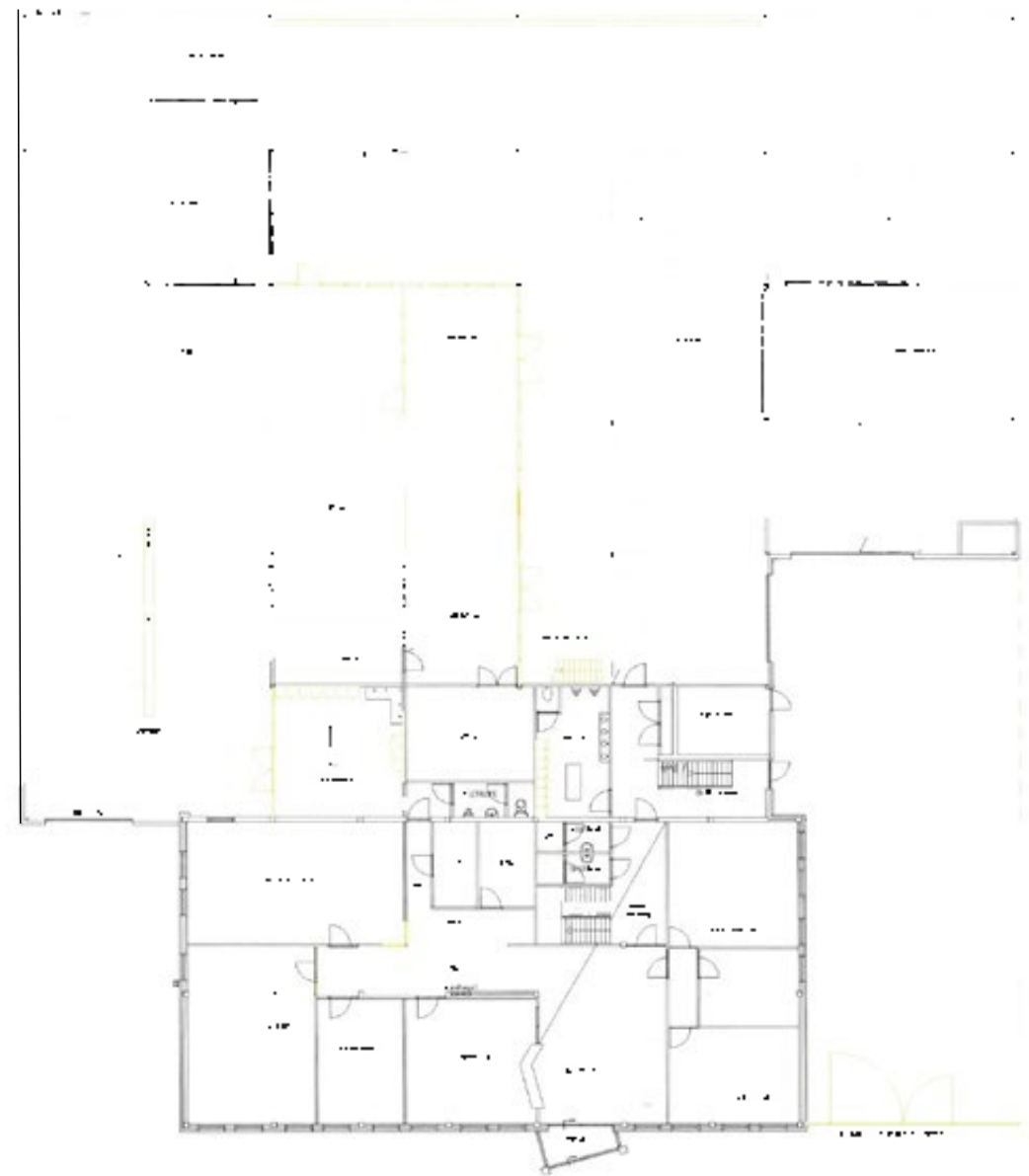


**BEDRIJFS
LOCATIES**

**TE HUUR
TE KOOP**

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

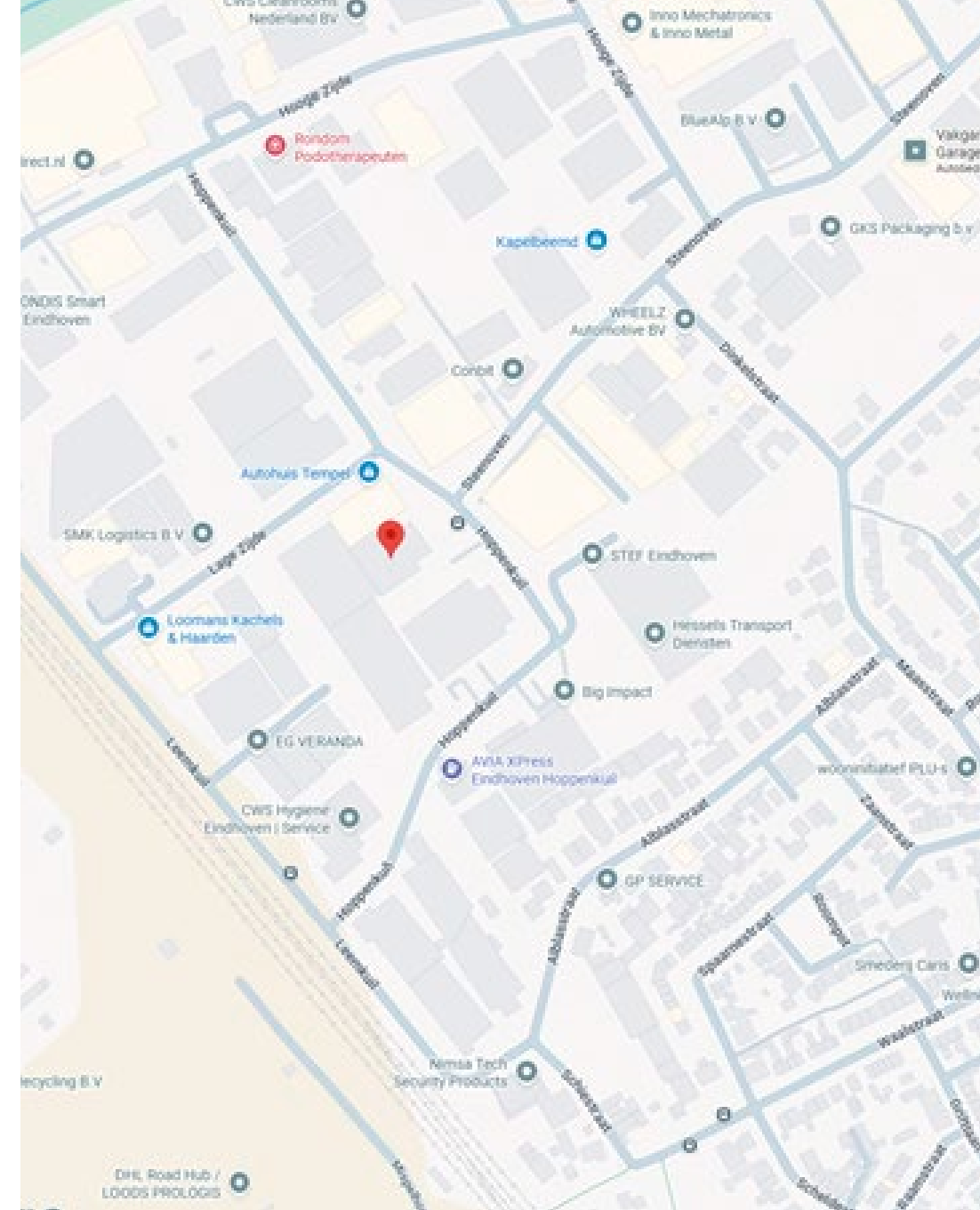
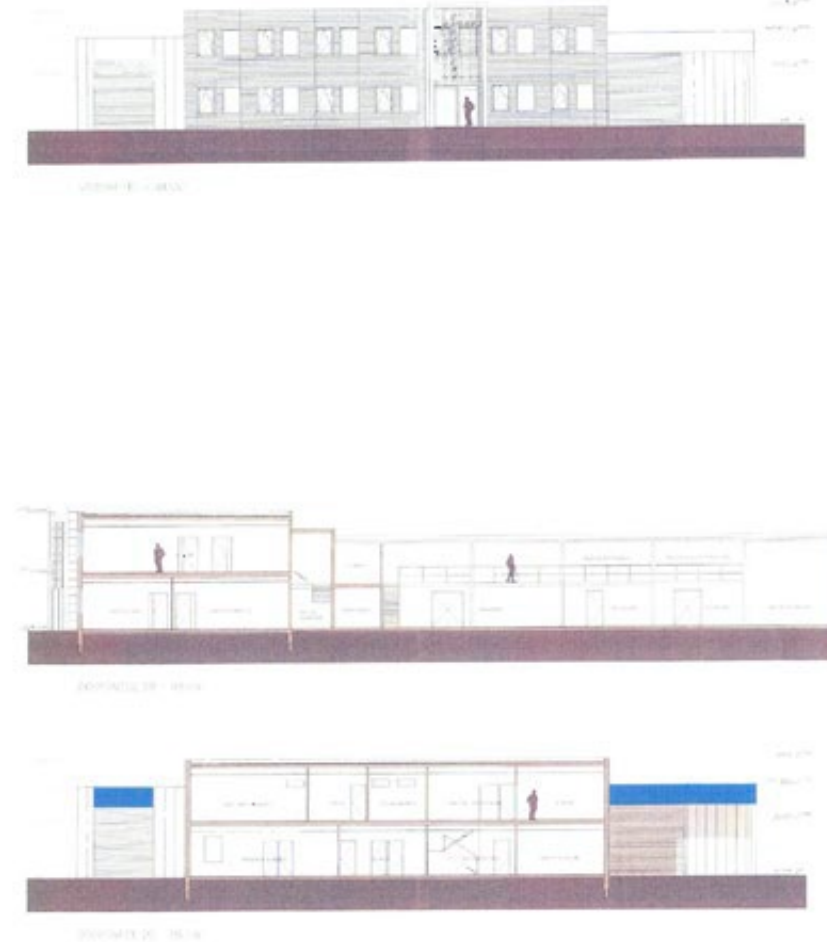
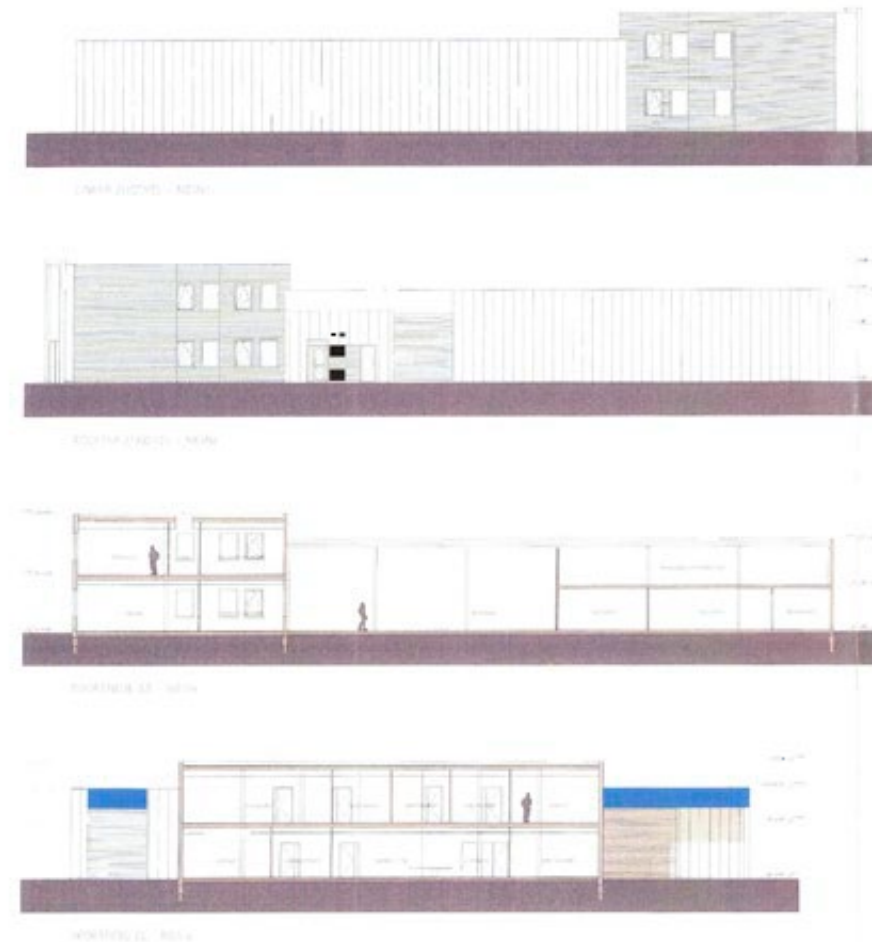




BEGANE GROND - NIEUW



VERDIEPING - NIEUW



BEREIKBAARHEID

PER AUTO

Het object is uitstekend bereikbaar via de hoofdinvalsweg naar Eindhoven-centrum, de Boschdijk. Via die route heeft het tevens een snelle en eenvoudige verbinding met het snelwegennet, Ring Eindhoven, zijnde de A2 (Eindhoven-Amsterdam), de A58 (Eindhoven-Breda) en de A50 (Eindhoven-Emmeloord). De bereikbaarheid met eigen vervoer en vrachtverkeer is zonder meer goed te noemen.

PER OPENBAAR VERVOER:

Op de hoofdweg van het bedrijventerrein op ca. 10 minuten lopen, bevindt zich een halte van het stadsbusvervoer richting NS Centraal Station Eindhoven. Eindhoven Airport is op slechts 10 minuten rijden gelegen.

OMGEVING

Supermarkten: In de nabijheid liggen meerdere supermarkten, waaronder Albert Heijn, Jumbo en Lidl in en rond Winkelcentrum WoensXL.

Restaurants: In de omgeving vind je diverse eetgelegenheden, van lunchrooms en cafetaria's tot restaurants in Woensel en het nabijgelegen centrum. Meest bekende restaurant betreft "De Luytervelde".

Centrum: Het bruisende centrum van Eindhoven ligt op ca. 10 minuten rijden, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en uitgaansgelegenheden.

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 maakindustrie, 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 verkoper / 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.



Marc Fitters

Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl
Tel: +316 – 53 74 83 96



Q Bedrijfslocaties . . .



Met plezier tot uw dienst