



**BEDRIJFS  
LOCATIES**

**VOIRSCHOT**

*TE HUUR*

*DE SCHEPER 312A, 312B en 316A*

*3 NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS*

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





**BEDRIJFS  
LOCATIES**

**TE HUUR**  
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



**DATUM  
AANVAARDING**

Per direct !



316B



040 212 22 12  
BEDRIJFS  
LOCATIES

**TE HUUR**  
**TE HUUR**



**LOCATIE**

De Scheper 312A, 312B en  
316A Oirschot



**PERCEELGROOTTE**

3.164 m<sup>2</sup> (ged.)



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

199 m<sup>2</sup> per unit



**PARKEERPLAATSEN**

2 per unit



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

Ja



**HURPRIJS**

€ 20.000,00  
per unit



**HURTERMIJN**

Vijf jaren



**VERLENGINGSTERMIJN**

Vijf jaren



**OPZEGTERMIJN**

Twaalf maanden



**INDEXERING**

Jaarlijks



**HURBETALING**

Per maand



**ZEKERHEIDSTELLING**

Ja



**BOUWJAAR**

2026



**GLASVEZEL**

Ja



**ELEKTRA**

3x25 A



**BTW**

Ja



**SERVICEKOSTEN**

€ 360,00 per jaar / per unit





## BESCHRIJVING

3 nieuwgebouwde bedrijfsunits onderdeel uitmakende van een vrijstaand bedrijfscomplex gelegen op Business Park De Scheper in Oirschot. De bedrijfsunits zijn voorzien van een pantry, toiletruimte en verwarming / koeling middels warmtepomp heater.

## LOCATIE/LIGGING

De objecten zijn gelegen op een markant perceel op Business Park De Scheper aan de zuidkant van de snelweg A58 en ten zuiden van de dorpskern van Oirschot. Op bedrijventerrein De Scheper zijn diverse gerenommeerde bedrijven gehuisvest zoals o.a. ASML, Veteka, TSK, VSA, Redie Interieurs en WVH geveltechniek.

## OPPERVLAKTEN PER UNIT

Ca. 129 m<sup>2</sup> begane grond;  
Ca. 70 m<sup>2</sup> entresolvloer.

## PARKEREN

2 parkeerplaatsen per unit.

## DATUM AANVAARDING

Per direct !

## BEREIKBAARHEID

### Per auto:

Dankzij de ligging nabij de op- en afritten van de A58 (Vlissingen - Eindhoven) is de bereikbaarheid per auto zeer goed. De op- en afritten bevinden zich op ca. 3 minuten rijden van het object.

### Per openbaar vervoer:

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is beperkt. Op ca. 1,5 kilometer van het object is de dichtstbijzijnde bushalte gelegen.

## OMGEVING

Op korte rijafstand bevindt zich het gezellige centrum van Oirschot met diverse restaurants, cafés en lunchrooms. Voor boodschappen zijn er meerdere supermarkten zoals Jumbo, Lidl en Albert Heijn binnen enkele minuten rijden, waardoor alles makkelijk bereikbaar is.

## PLUSPUNTEN

- prima parkeergelegenheid;
- nieuwbouw complex;
- eigen identiteit;
- instapklaar opleveringsniveau;
- Ligging vrijwel direct aan het snelwegennet.

## STROOM

3x25 A





FOTO'S





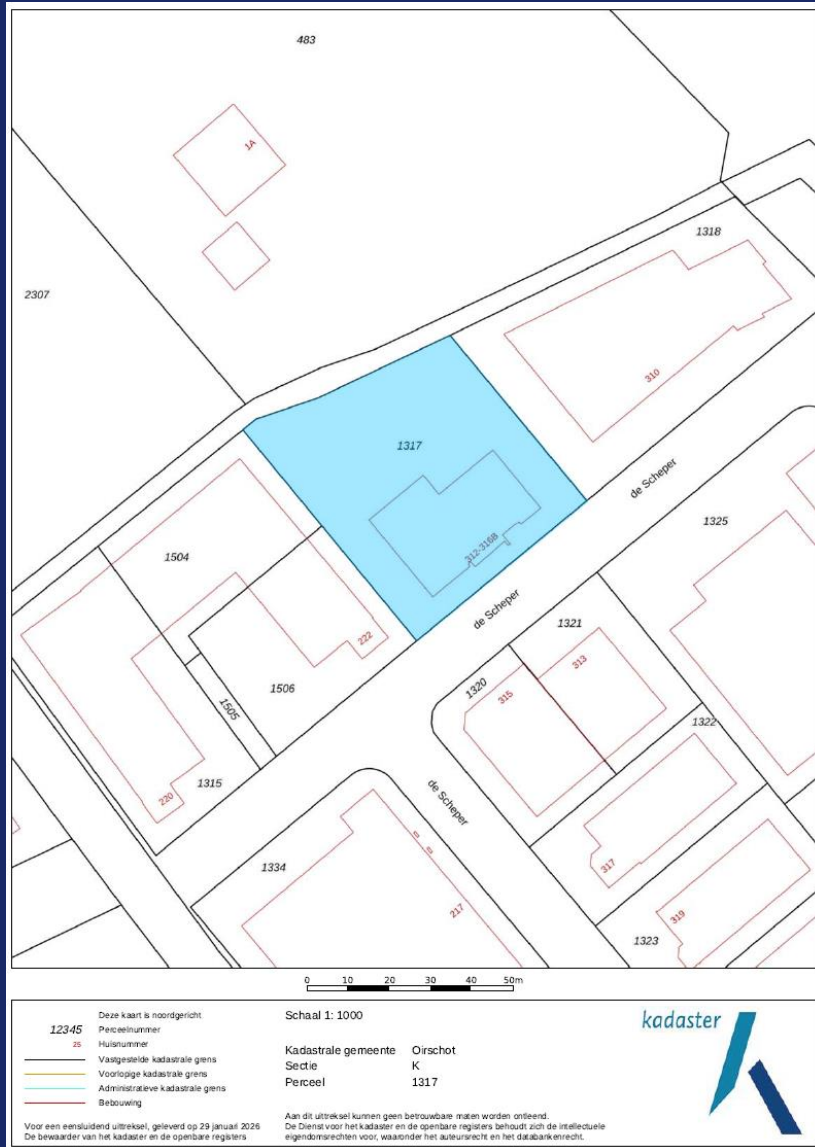
FOTO'S





## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Oirschot, Sectie K, Nummer 1317, Grootte 3.164 m<sup>2</sup> (ged.)



## HUURCONDITIES

**Huurprijs:** € 20.000,00 per unit per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.  
**Voorschot servicekosten:** € 360,00 per unit per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Servicekosten:** Nader overeen te komen.

**Huurtermijn:** Vijf jaren.

**Verlengingstermijn:** Vijf jaren.

**Opzegtermijn:** Twaalf maanden.

**Huurbetaling:** Per kwartaal vooruit.

**Huurindexering:** Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2015=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.

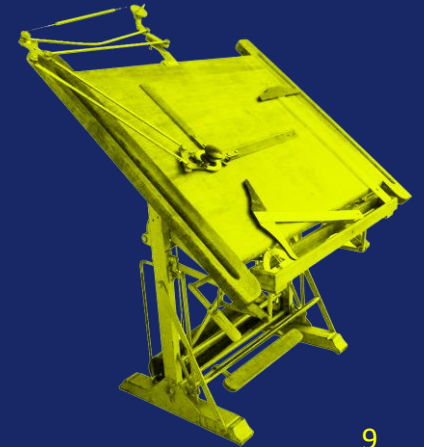
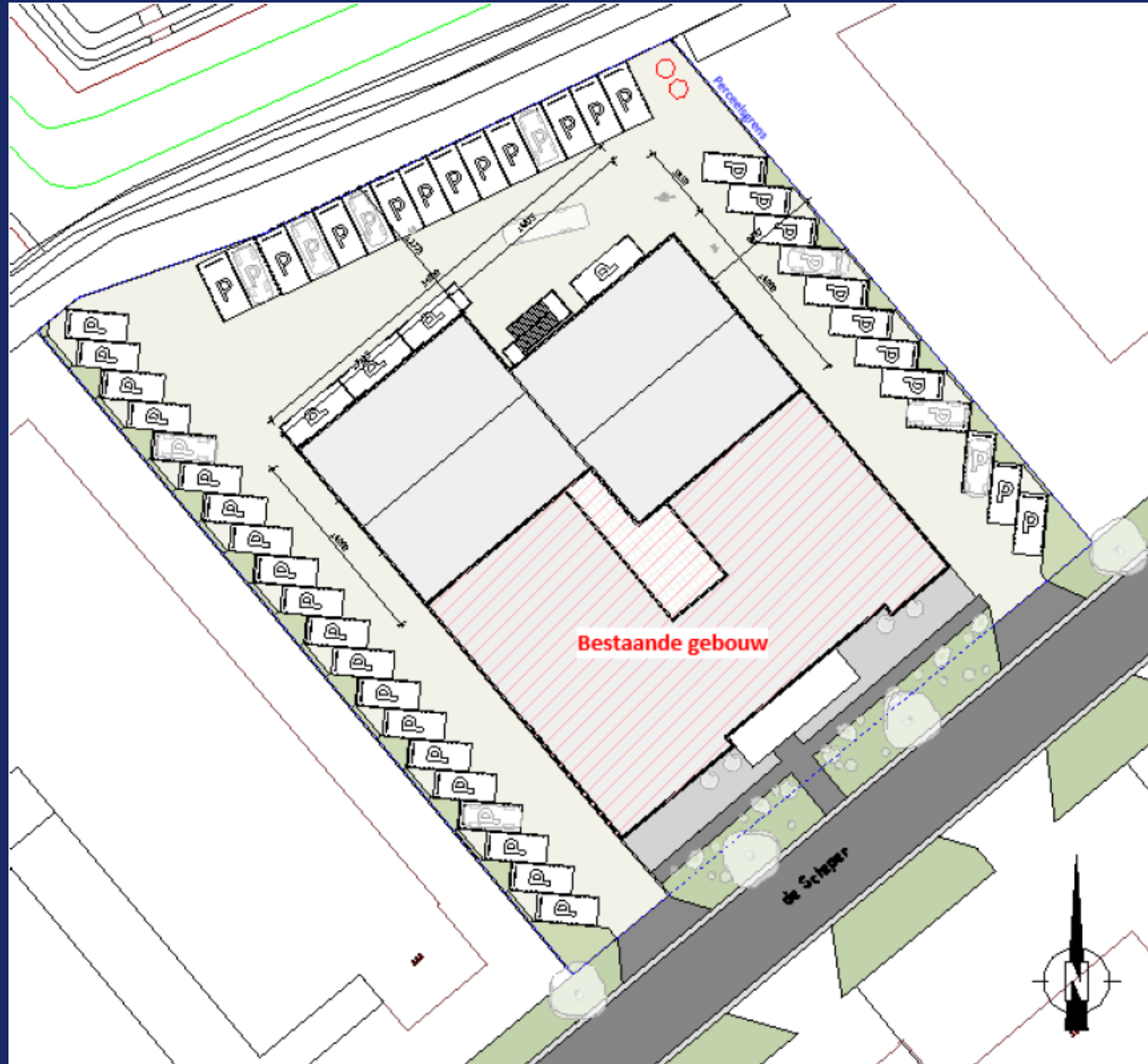
of

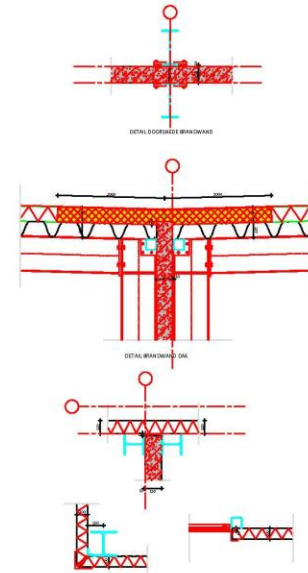
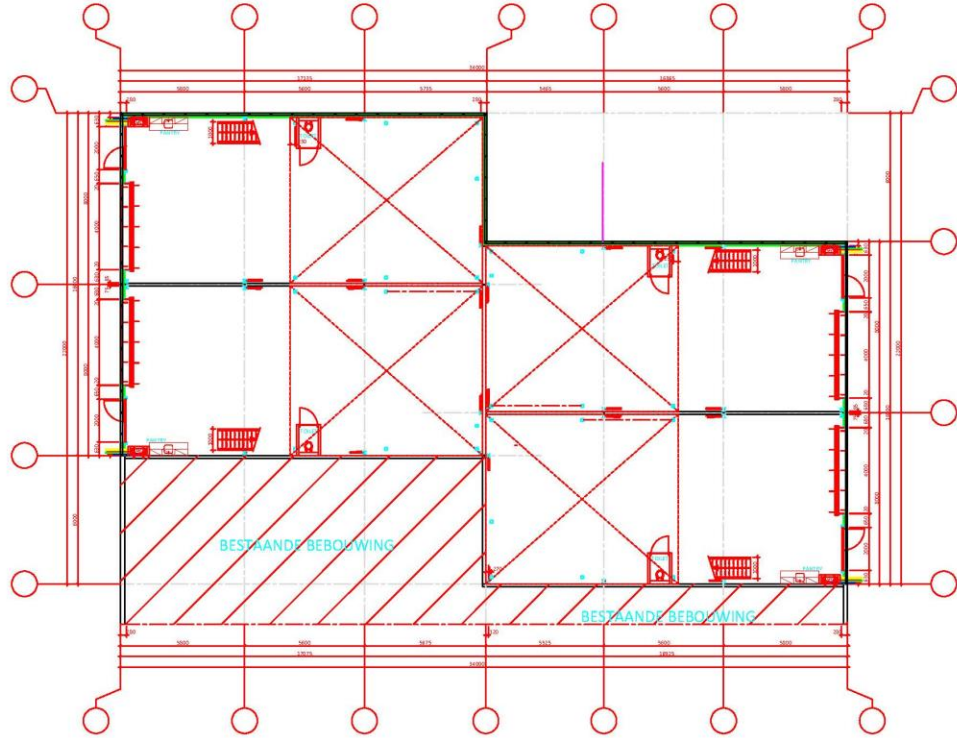
2. Waarborgsom, de hoogte van het bedrag bedraagt 3 maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

**BTW:** Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum-percentage (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 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:** ROZ-model 2015, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen en Algemene Bepalingen.







**Bevestiging sandwichpanelen**

- 1) 2 x EJOI JT3-D-12H-5,5/6,3 x L (016) Z 200\*50,5\*8\*1,5 (nr = 80) ETA-13/0177 ANX.7
- 2) 2 x EJOI JT3-D-12H-5,5/6,3 x L (016) Z 200\*50,5\*8\*1,5 ETA-13/0177 ANX.7
- 3) 2 x EJOI JT3-D-12H-5,5/6,3 x L (016) Z 200\*50,5\*8\*1,5 ETA-13/0177 ANX.7

**Ondergieten kolommen**

Kolommen ondergieten met Cuglato gietmortel 1mm

**Aanhaal momenten**

maat	kwiliteit	moment (Nm)	sleutelmaat
M16 x 1,5	8.8	244 (Nm)	24
M20 x 1,5	8.8	511 (Nm)	30
M24 x 1,5	8.8	865 (Nm)	36
M30 x 2	8.8	1756 (Nm)	46

**VALERES**

**Industriebouw B.V.**

De Donge 9  
 5084 PZ Bant  
 T +31 (0)493 32 96 33  
 E info@valeres.nl  
 www.valeres.nl

PROJECT

**Justin ventures  
Vastgoed IV BV  
te Oirschot**

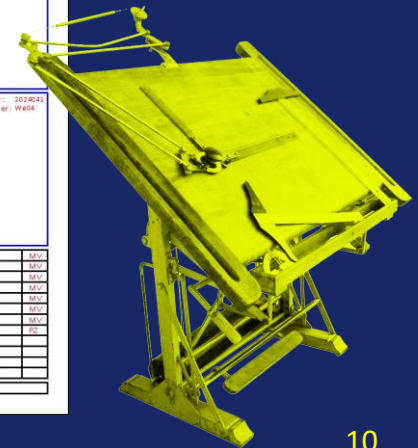
Koningstraatweg - De Schipper 317 te Oirschot

WERKTEKENING: Projectnummer: 2024043  
Tekeningnummer: W404

**Begane grond**

Schaal: 1:100  
 © VALERES Industrietechniek B.V. te Bant.  
 Tekeningen dienen te allen tijde te worden gebruikt door VALERES Industrietechniek B.V.  
 Het is niet toegestaan deze te verspreiden onder welke vorm ook, te kopiëren of te verspreiden.

D.O.	D.O.	Werkzaamheden	OPV.
A	18-05-15	aanv. MV/Panzer/Tafel	OPV.
B	02-05-15	aanv. betonvloer/onderbouw en grond te verbeteren	OPV.
C	04-05-15	aanv. vloeren in o.a. voor- en achterbouw	OPV.
D	05-05-15	aanv. tab. uit aanbestedingen	OPV.
E	11-05-15	aanv. definitieve tekeningen	OPV.
F	19-05-15	aanv. laatste aanbestedings-aanvraag	OPV.
G	19-05-15	Plan van aanpak	OPV.
H			OPV.
I			OPV.
J			OPV.
K			OPV.
L			OPV.





Bedrijventerrein Oirschot; Bedrijf-3  
waaronder zijn toegestaan: bedrijven in de categorie 2, 3.1, 3.2

**Bedrijventerreinen Oirschot**  
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 -  
meer documentkenmerken  
vastgesteld 01-06-2010

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (1)**

- Bedrijf-2

**Bouwvlakken (1)**

- Bedrijf-2

**Lettertekenaanduidingen (1)**

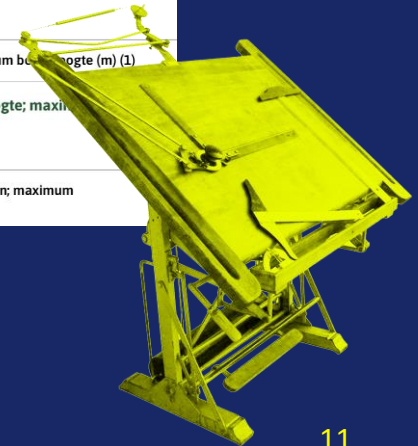
- groothandel

**Maatvoeringen (3)**

- Maatvoering; hoogte; goothoogte; maximum goothoogte (m) (1)
  - Maatvoering; hoogte; goothoogte; maximum goothoogte (m): 6
- Maatvoering; hoogte; bouwhoogte; maximum bouwhoogte (m) (1)
  - Maatvoering; hoogte; bouwhoogte; maximum bouwhoogte (m): 6
- Maatvoering; bebouwingspercentage terrein; maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)



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 verhuurder is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.



**Folkert Franssen**

Email: folkert@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 - 42 01 56 74

## 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.*

