



**BEDRIJFS
LOCATIES**

EINDHOVEN

TE HUUR | Esp 440-442

Courant, instapklaar bedrijfscomplex op Esp!

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





INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4 - 6
HUURFACTS	7
BESCHRIJVING / LOCATIE / LIGGING	8
OPPERVLAKTEN	9
KADASTRALE GEGEVENS	10
BESTEMMINGSPLAN	11
LUCHTFOTO'S	12 - 18
HUURCONDITIES / DATUM BESCHIKBAAR	19
IMPRESSIE EXTERIEUR	20 - 23
IMPRESSIE BEDRIJFS- KANTOORRUIMTE	24 - 25
ONDERSCHEIDEND / BELANGRIJKSTE KENMERKEN	26
TEKENINGEN	27 - 31
OBJECTFOTO	32
ENERGIELABEL & DUURZAAMHEID	33
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	34
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	35
CONTACTGEGEVENS	36
Q BEDRIJFSLOCATIES	37


**DATUM
BESCHIKBAAR**
per direct!



**BEDRIJFS
LOCATIES**

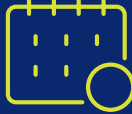
TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL







			
LOCATIE	PERCEELGROOTTE	TOTAAL OPPERVLAKTE	PARKEERPLAATSEN
Esp 440-442 Eindhoven	5.175 m²	3.753 m²	35
			
HUURPRIJS	HUURTERMIJN	VERLENGINGSTERMIJN	OPZEGTERMIJN
€ 350.000,00	Vijf jaren.	Vijf jaren.	Twaalf maanden.
			
INDEXERING	HUURBETALING	BTW	ENERGIELABEL
Jaarlijks.	Per kwartaal.	Ja.	A+
			
ELEKTRA	ZEKERHEIDSSTELLING	BOUWJAAR	VOORHEEN IN OBJECT
70kW	Ja.	2004	Isonal

BESCHRIJVING

Courant, instapklaar bedrijfscomplex op Esp!

LOCATIE / LIGGING

Het bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein Esp te Eindhoven Noord dat is bestemd voor licht industriële en groothandels- bedrijven. In de directe nabijheid zijn onder ander gevestigd, IGS Gebo Jagema, AME, Dunlop, Slazenger Benelux, Constructiebedrijf De Vries, NTS Group, Sioux Automatisering en Hoogerdijk Technisch Rubber. Esp is volledig bezet, kent geen leegstand en is een gewilde vestigingslocatie voor ondernemend Eindhoven





OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

KANTOORRUIMTE

Totaal Ca. 529 m²

BEDRIJFSRUIMTE

Totaal Ca. 3.224 m²

PARKEERGELEGENHEID

35 parkeerplaatsen op eigen terrein. (Uitbreiding mogelijk direct tegenover het object gelegen collectieve parkeerterrein Esp)

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Nee.

BEDRIJVENTERREIN ESP

Huurder dient verplicht lid te worden van de ondernemersvereniging Esp en deel te nemen aan de collectieve beveiliging. De hiermee samenhangende contributie en kosten zijn voor rekening van huurder.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, Sectie X, Perceel 5424, Grootte 5.175 m².



BESTEMMINGSPLAN

Bedrijvenpark Esp

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven genoemd in de "Lijst van bedrijfsactiviteiten" (bijlage 1) behorende tot de categorieën 1 tot en met 3.1 met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle bedrijven, zelfstandige kantoorvestigingen en detailhandel;
- ambachtelijke, dienstverlenende, productie- en handelsbedrijven met uitzondering van detailhandel;
- productiegebonden detailhandel deel uitmakend van bedrijven vermeld onder a. en b., met uitzondering van detailhandel in voedings – en genotmiddelen;
- kantooractiviteiten, voor zover deel uitmakend van en ondergeschikt aan de bedrijven vermeld onder a. en b.; met de daarbij behorende:
- erven en terreinen;
- (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen
- infrastructurele voorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor verdere info:

www.omgevingswef.overheid.nl











HUURCONDITIES

Huurprijs: € 350.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: 5 jaar

Verlengingstermijn: 5 jaar

Opzegtermijn: Uiterlijk 12 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 consumentenprijsindex 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. 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 2025, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen van Verhuurder.

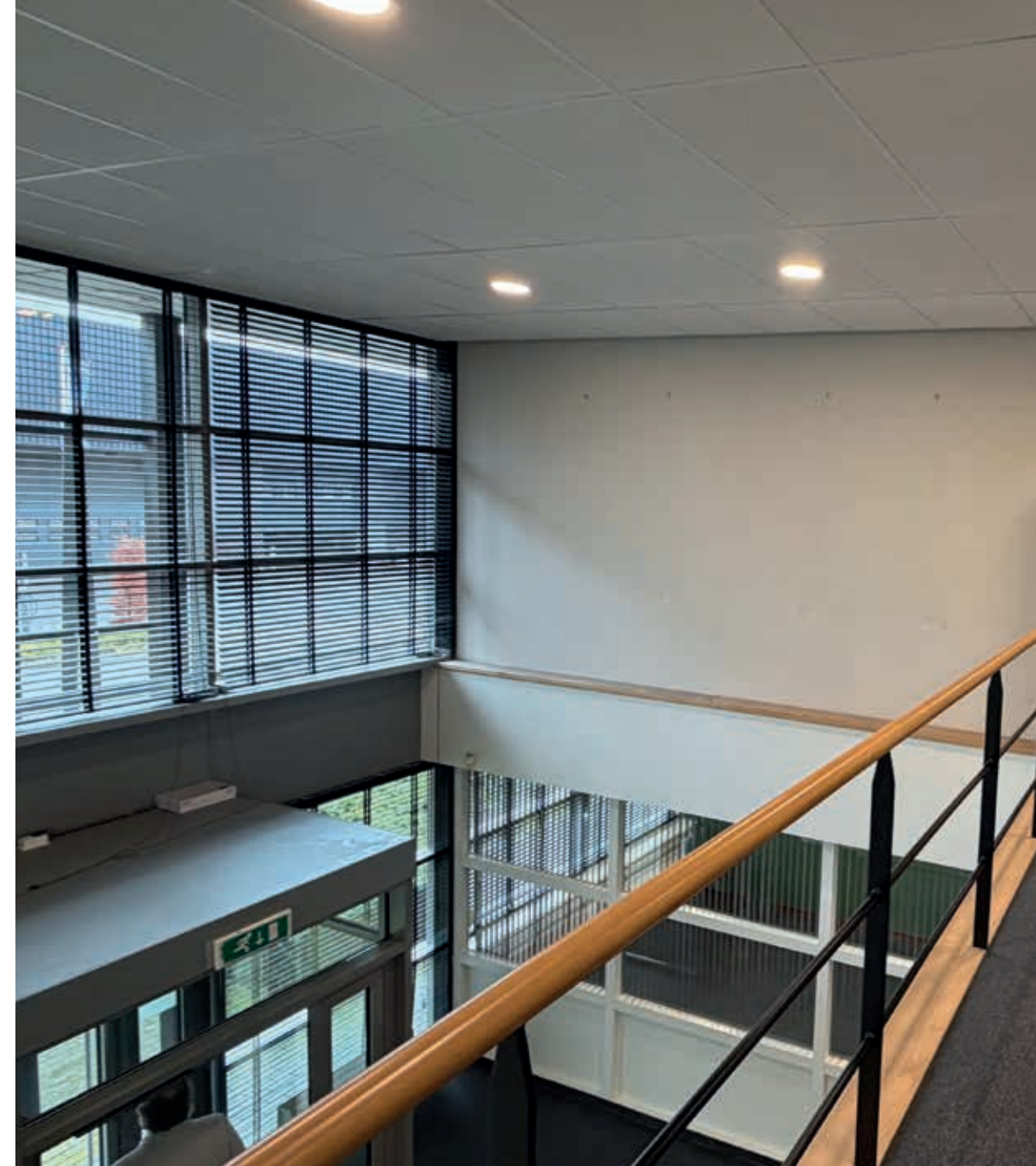
DATUM BESCHIKBAAR

Per direct!









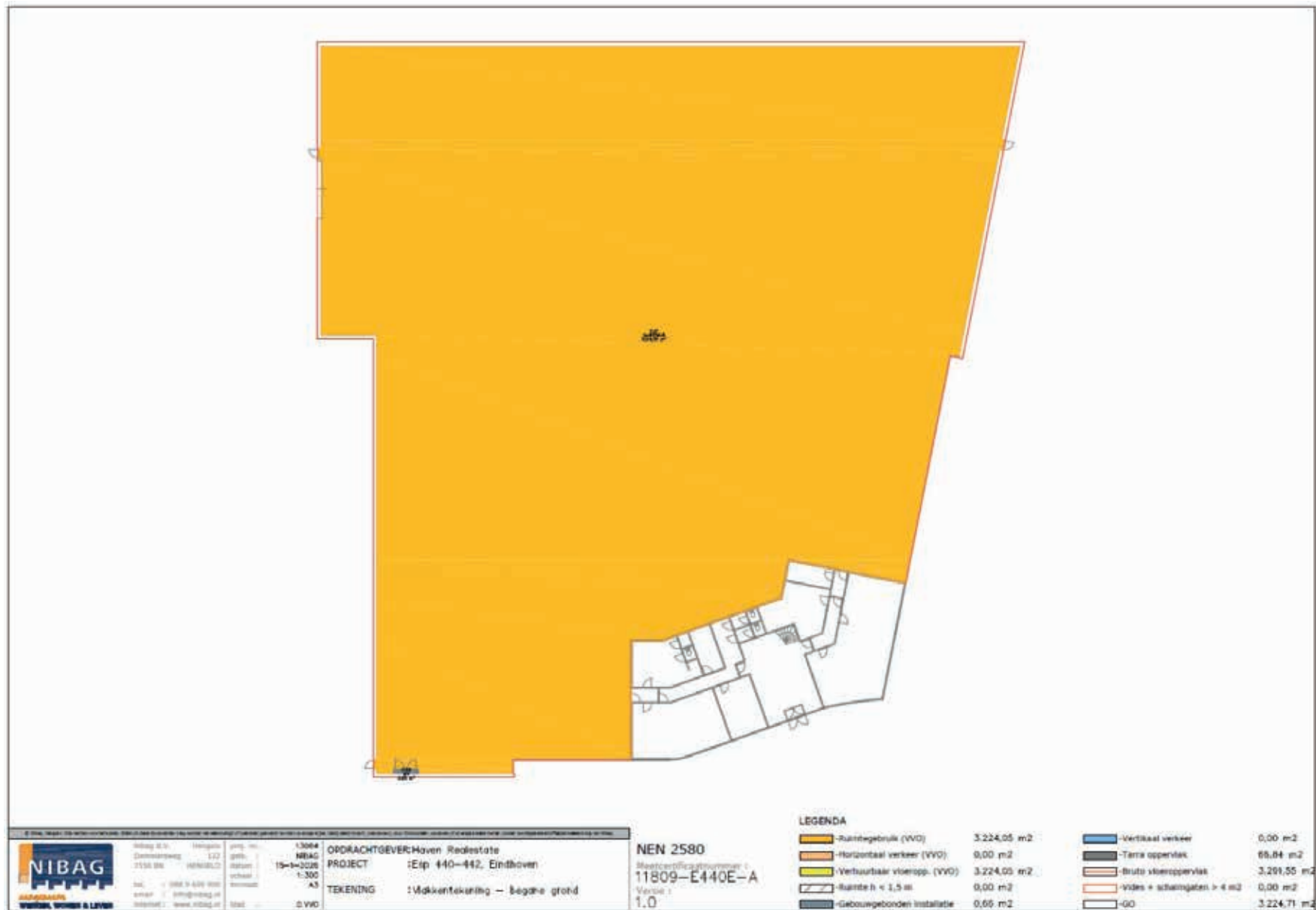
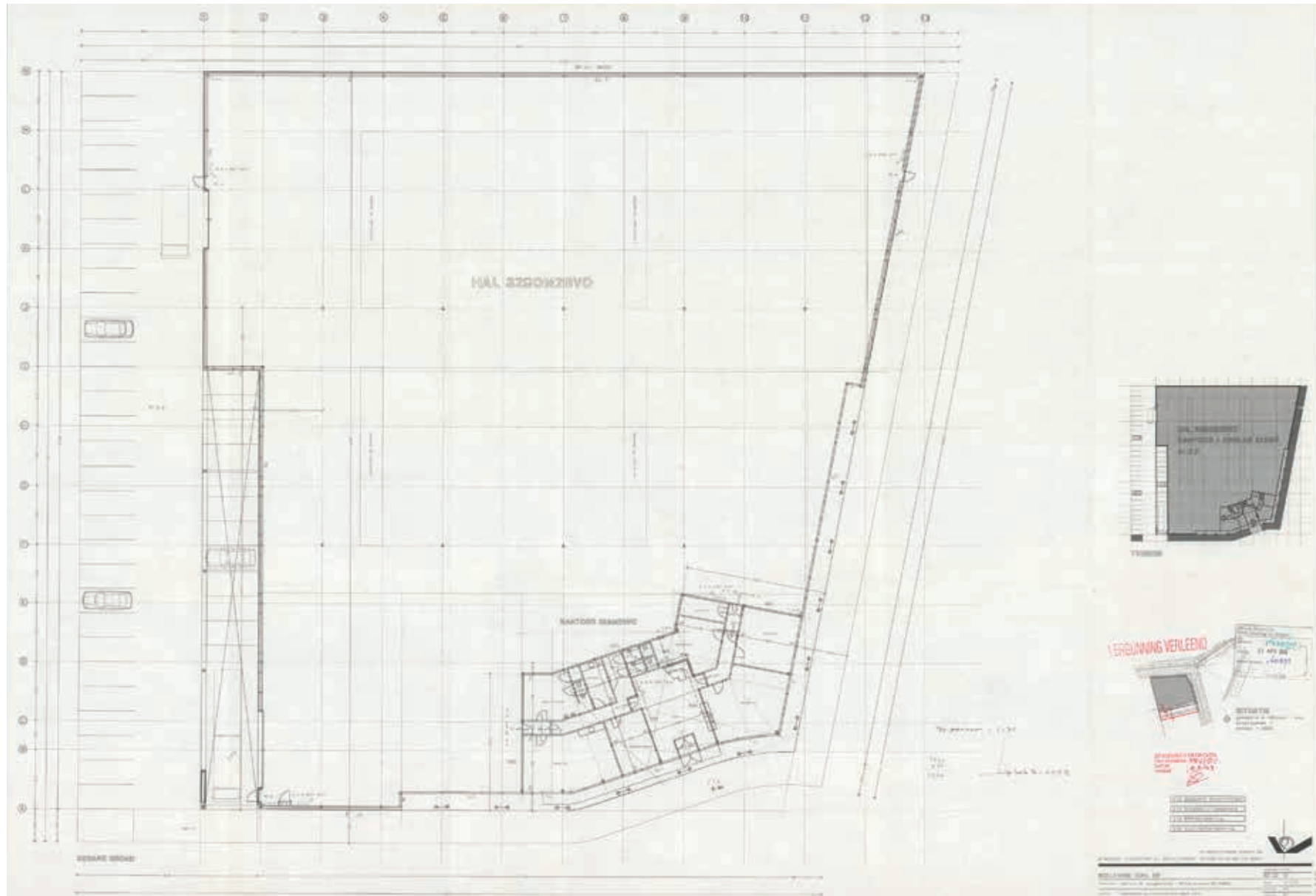
ONDERSCHEIDEND

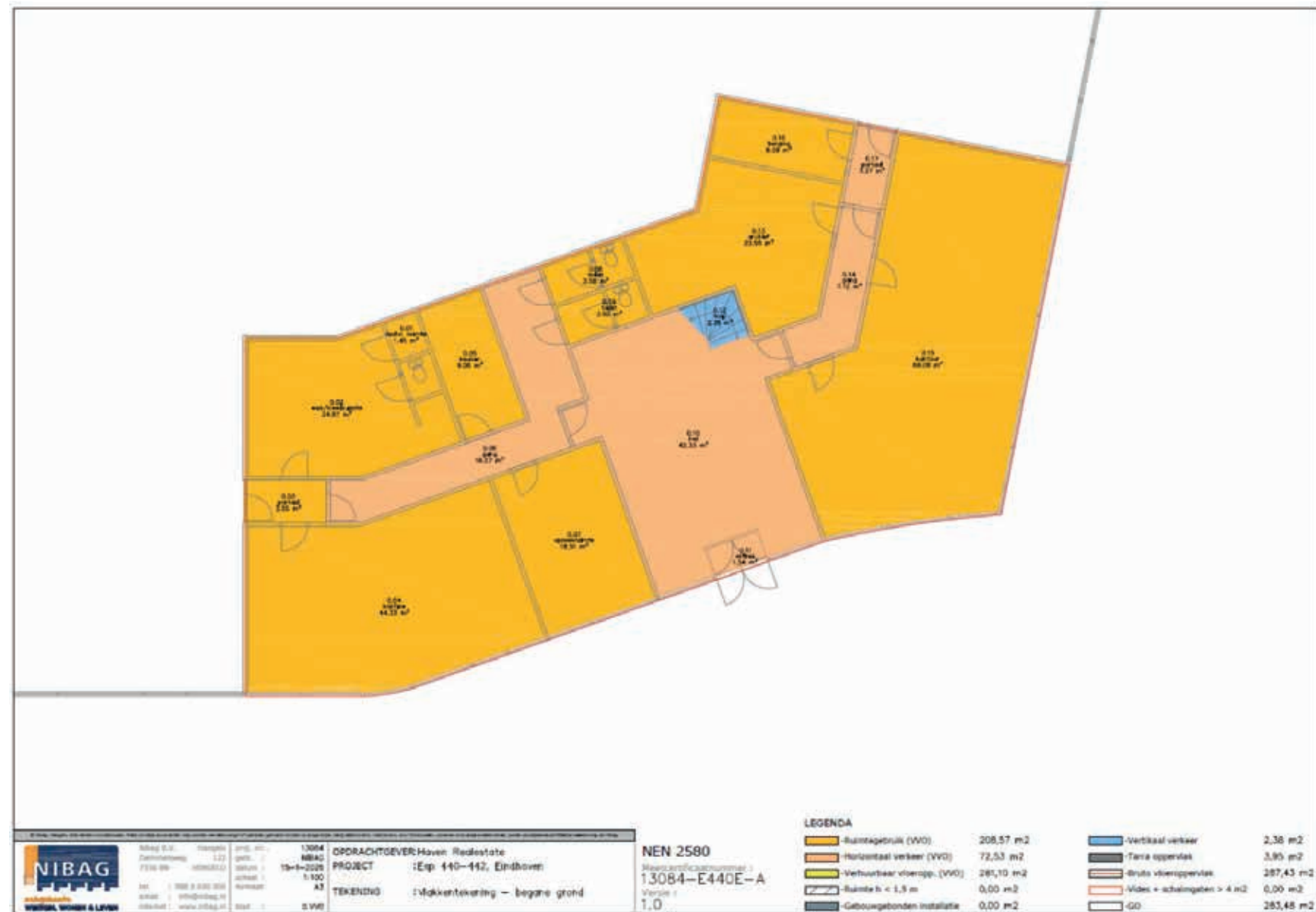
- Vrijstaand object;
- Courante verhouding tussen het aantal m²'s bedrijfsruimte ten opzichte van het aantal m²'s kantoorruimte;
- Aan drie zijden te ontsluiten;
- Grotendeels gemetselde gevels;
- Uitstekende bereikbaarheid.

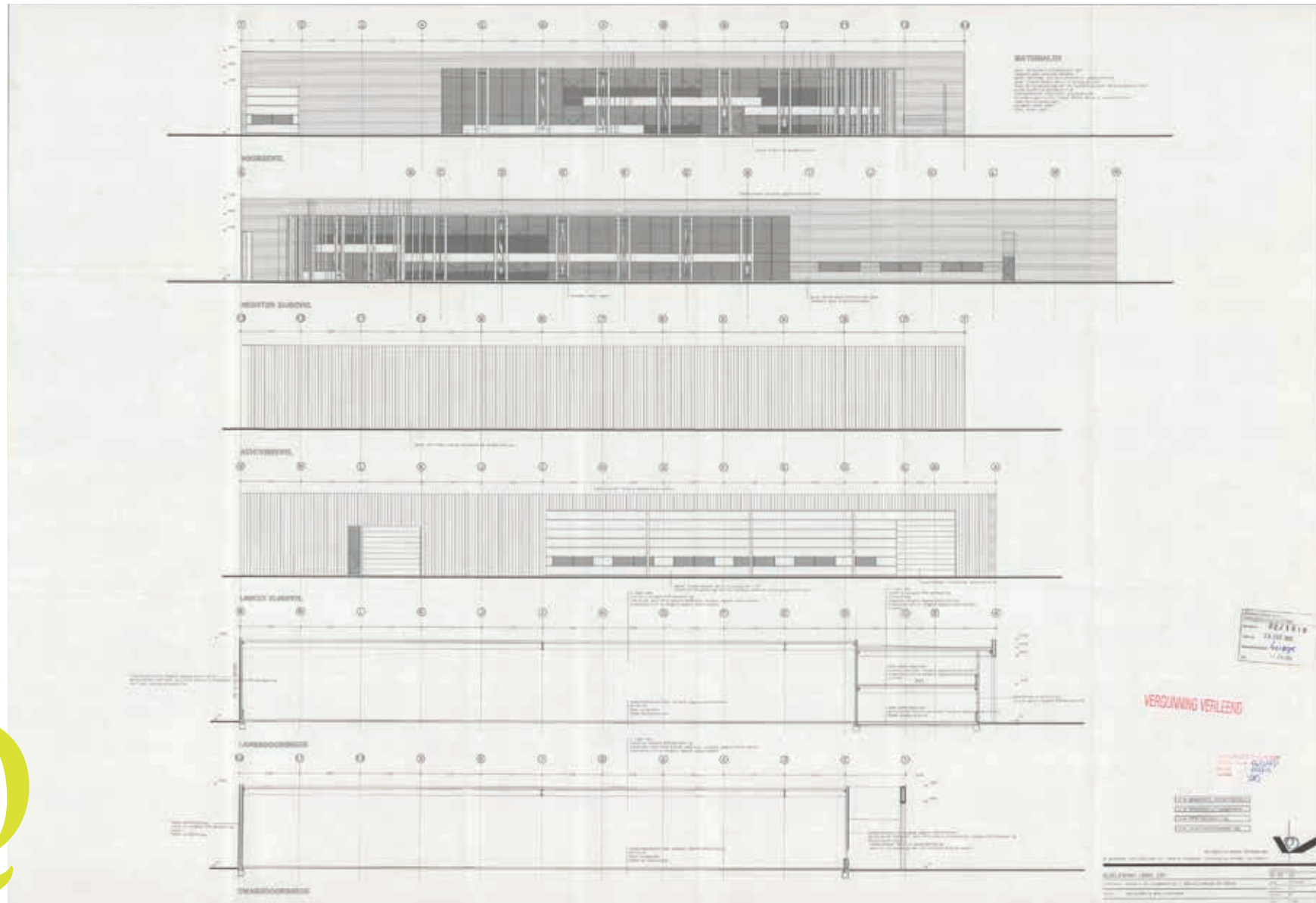
BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Vrije hoogte ca. 6,70 m¹;
- Vloerbelasting max. 2.500 kg/m²;
- Drie overheaddeuren;
- Vide.









**Dit gebouw
heeft energielabel A⁺**



Isolatie		Installaties	
Gevels	+ ++	Verwarming	Hoofdsysteem
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler
Daken	+ ++	Ventilatie	Balansventilatiesysteem
Vloeren	+ ++	Koeling	Compressiekoeling
Ramen	+ ++	Verlichting	5,5 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	n.v.t.	Zonnepanelen	Niet aanwezig

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting	Aandeel hernieuwbare energie	0,0 %
---	------------------------------	-------

Over dit gebouw

Adres
Esp 440
5633AJ Eindhoven
BAG-ID: 0772010000789510

Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

Bouwjaar	Detailaanduiding
2003	

Compactheid	Gebruiksfuncties
1,48	87,0% Kantoor

Gebruiksoppervlakte 13,1% Bijeenkomst

469 m²

Opnamedetails

Naam	Vakbekwaamheidsnummer
WJS Stegeman	3172.3566.1821

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB 012198

KvK-numme
65361040

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB



BEREIKBAARHEID

PER AUTO

Bedrijventerrein Esp is enerzijds gelegen aan de J.F. Kennedylaan, één van de belangrijkste toegangswegen van en naar het centrum van Eindhoven en het snelwegennet en anderzijds aan de doorgaande weg naar Son.

PER OPENBAAR VERVOER

Aan de overkant van het terrein is een woonwijk gelegen met een bushalte aan de Tempellaan, waardoor ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed is.

OMGEVING

Supermarkt/winkels: Winkelcentrum Woensel ligt op slechts een paar minuten fietsen, biedt een groot en gevarieerd aanbod van supermarkten, mode- en woonwinkels en gezellige horecagelegenheden. Daarnaast zijn er in de buurt meerdere andere supermarkten en winkels te vinden, zodat je altijd snel je boodschappen kunt halen.

Restaurants: De omgeving heeft een ruime keuze aan restaurants en lunchrooms, voor iedere smaak en gelegenheid.

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 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