



**BEDRIJFS
LOCATIES**

EINDHOVEN

TE HUUR | De Keten I2

Vrijstaand, logistiek bedrijfscomplex
op markante hoeklocatie op GDC!

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







INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4 - 8
HUURFACTS	9
BESCHRIJVING / LOCATIE / LIGGING	10
OPPERVLAKTEN	11
KADASTRALE GEGEVENS	12
BESTEMMINGSPLAN	13
HUURCONDITIES / DATUM BESCHIKBAAR	14
LUCHTFOTO	15 - 18
IMPRESSIE EXTERIEUR	19 - 24
KANTOORRUIMTE	25 - 30
BEDRIJFSRUIMTE	31 - 35
ONDERSCHEIDEND	36
TEKENINGEN	37 - 38
ENERGIELABEL & DUURZAAMHEID	39
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	40
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	41
CONTACTGEGEVENS	42
Q BEDRIJFSLOCATIES	43



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL









LOCATIE

De Keten 12
Eindhoven



PERCEELGROOTTE

8.537 m²



TOTAAL
OPPERVLAKTE

6.398,83 m²



PARKEERPLAATSEN

40



HUURPRIJS

€ 535.000,00



HURTERMIJN

Vijf jaren.



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren.



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden.



INDEXERING

Jaarlijks.



HURBETALING

Per kwartaal.



ZEKERHEIDSTELLING

Ja.



BTW

Ja.



ENERGIELABEL

A+++.



GLASVEZEL

Ja.



VOORHEEN IN OBJECT

Cinar



BOUWJAAR

2008

BESCHRIJVING

Vrijstaand, logistiek bedrijfscomplex op markante
hoeklocatie op GDC!

LOCATIE / LIGGING

Het bedrijfsgebouw is gelegen op een toplocatie
op de hoek Mispelhoefstraat/ De Keten op
bedrijventerrein "Goederen Distributie Centrum Acht"
te Eindhoven en is zichtbaar vanaf de snelweg A2.
Het Goederen Distributie Centrum (G.D.C.) ligt in het
noordwesten van Eindhoven, met directe aansluiting
op de snelwegenstructuur rondom Eindhoven. Op
dit gewilde bedrijventerrein zijn bedrijven gevestigd
die hoofdzakelijk actief zijn op het logistieke gebied
van overslag, groupage, distributie
of assemblage van goederen. In
de directe omgeving zijn verder
onder meer gevestigd: Van Happen
Containers, DHL, Scania Nederland,
Galvano, Ceva Logistics, Linde
Gas, Van den Anker, Van Rooijen
Logistiek, Leeuwerik, Formule 1
Transport, Van Spreuwel Transport
en Scherpenhuizen.





OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

KANTOORRUIMTE

Begane grond	Ca. 431 m ²
Showroom / kantoor op begane grond	Ca. 335 m ²
Kantoor op eerste verdieping	Ca. 408 m ²

BEDRIJFSRUIMTE

Begane grond	Ca. 4.843,23 m ²
Entresolvloer	Ca. 304,58 m ²
Kantoorruimte in bedrijfsruimte op eerste verdieping	Ca. 77,02 m ²

Totaal Ca. 6.398,83 m²

PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein zijn circa 40 parkeerplaatsen beschikbaar.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Nee.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, Sectie A, Perceel 4432, Grootte 8.537 m².



BESTEMMINGSPLAN

Kapelbeemd – GDC Zuid-2021
Enkelbestemming Bedrijventerrein -2;
functieaanduiding ‘bedrijf tot en met
categorie 4.2’.

Waaronder zijn toegestaan bedrijven in
de categorie 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 zoals
genoemd in de bij dit bestemmingsplan
behorende lijst van bedrijfsactiviteiten.

Voor verdere info:
www.omgevingswef.overheid.nl

HUURCONDITIES

Huurprijs: € 535.000,00 per jaar te vermeerderen met de
geldende B.T.W.
Huurtermijn: Vijf jaren
Verlengingstermijn: Vijf jaren
Opzegtermijn: Uiterlijk twaalf maanden voorafgaande aan de
expiratedatum
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;
* oplosbaar 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, huur-
overeenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte
en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW
met de benodigde aanvullingen van Verhuurder.

DATUM BESCHIKBAAR
1 januari 2027 (in overleg mogelijk eerder)









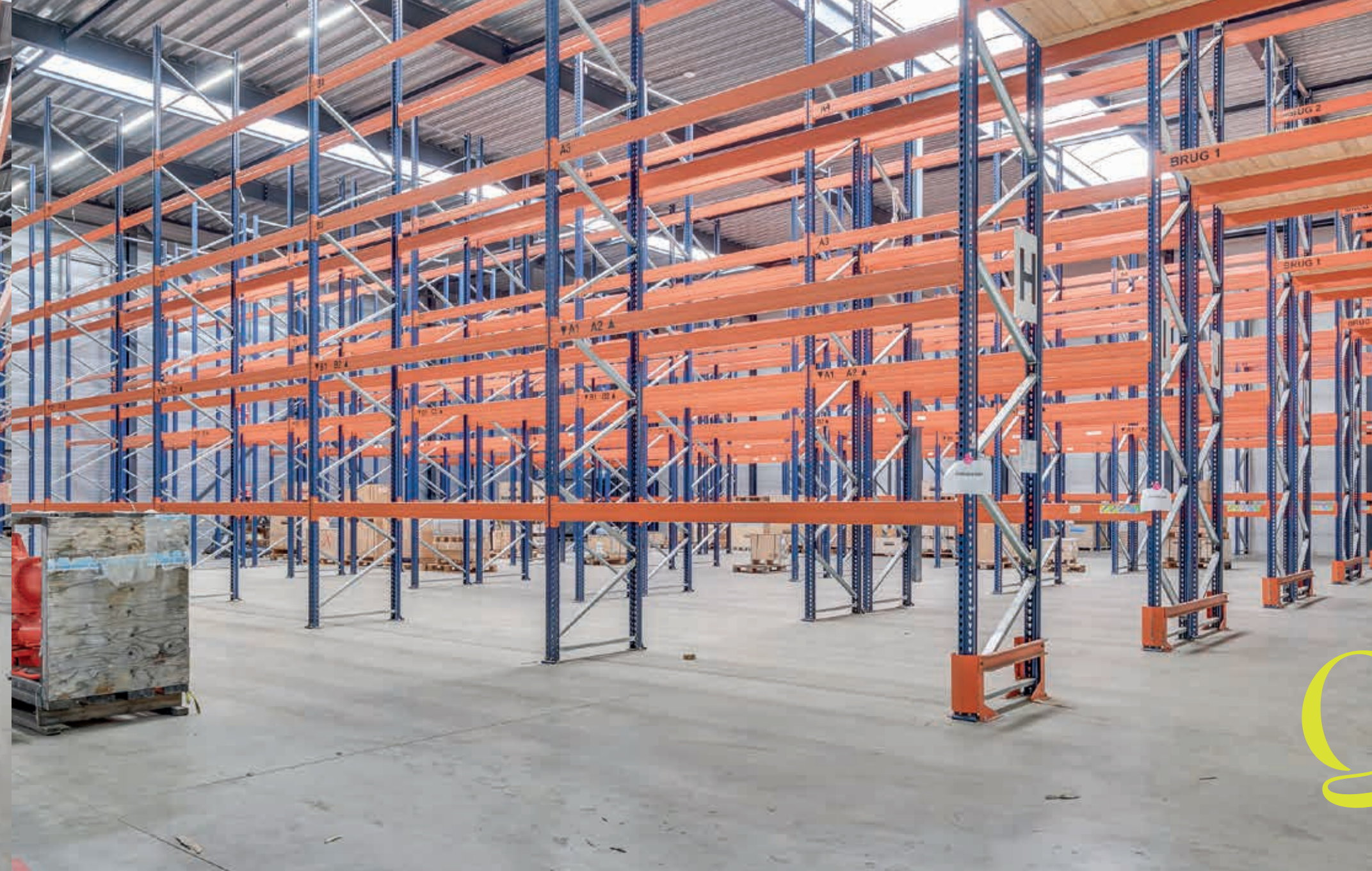












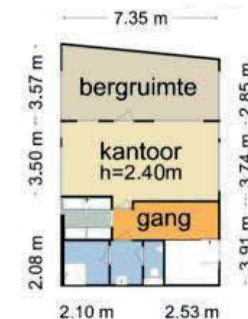
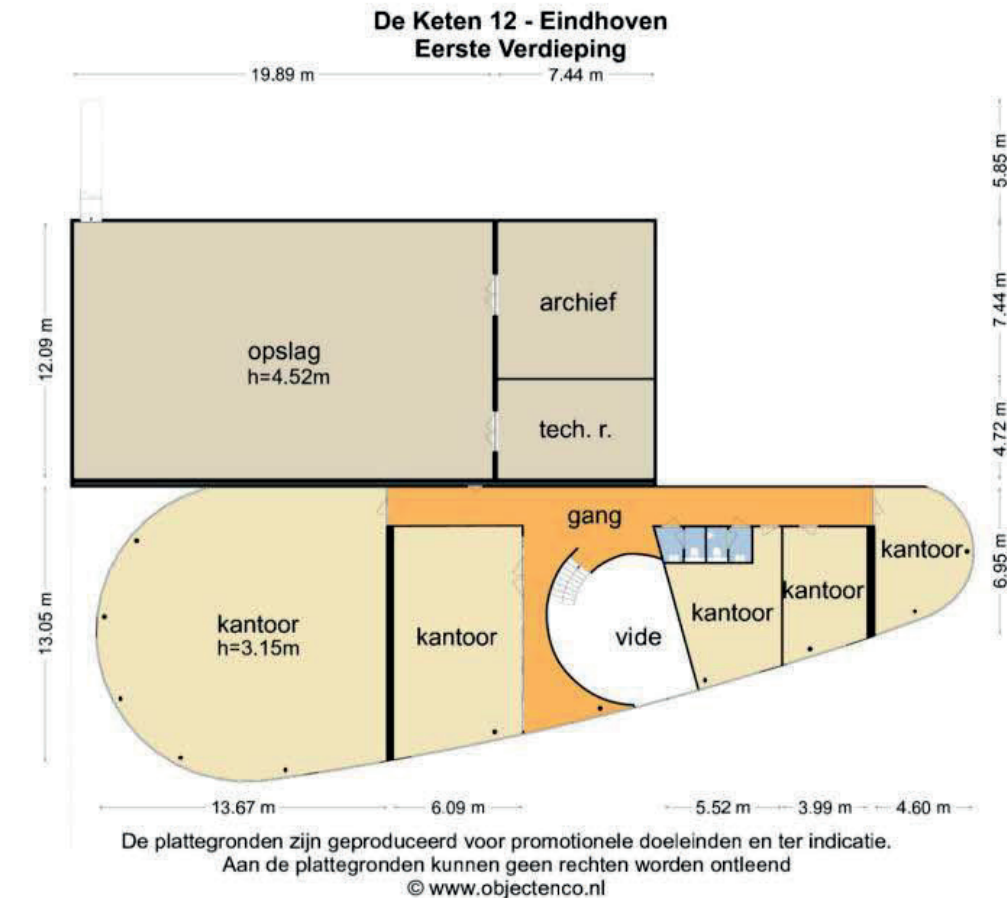




ONDERSCHEIDEND

- Courante verhouding m2's bedrijfsruimte/ kantoorruimte;
- Uitstekende vrije hoogte bedrijfsruimte van ca. 9,5 meter;
- Vrijstaand gebouw;
- Mooie architectuur;
- Multifunctionele splitsingsmogelijkheden;
- Prachtige vide;
- Uitstekende bereikbaarheid;
- 2 loadingdocks met 6 overheaddeuren op maaiveld.





Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer

521132368

Datum registratie

28-12-2021

Geldig tot

23-12-2031

Status

Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

A+++

G

F

E

D

C

B

A+++

Isolatie

Gevels

→

→→

Gevelpanelen

→/-

→

→→

Daken

→

→→

Vloeren

→

→→

Ramen

→/-

→

→→

Buitendeuren

-

→/-

→

→→

Installaties

Hoofdsysteem

Verbetering
aanbevolen?

Verwarming

Warmtepomp

nee

ja

Warm water

Elektrische boiler

nee

ja

Ventilatie

Balansventilatiesysteem

nee

ja

Koeling

Compressiekoeling

nee

ja

Verlichting

4,9 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen

nee

ja

Zonnepanelen

Niet aanwezig

nee

ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

3,4 %

Over dit gebouw

Adres

De Keten 12
5651 GJ Eindhoven
BAG-ID: 0772010000746207

Bouwjaar

2008

Compactheid

0,61

Gebruiksoppervlakte

2318 m²

Detallaanduiding

Gebruiksfuncties

61,6% Winkel
1,1% Bijeenkomst
37,3% Kantoor

Opnamedetails

Naam

E-label Nederland

Examennummer

60946

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012198

KvK-nummer

65316040

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB

EPBD

BEREIKBAARHEID

PER AUTO
De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. Bedrijventerrein “Goederendistributiecentrum Acht” is gelegen in het noordwesten van Eindhoven, met directe aansluiting op het snel-wegennet rondom Eindhoven (A2, A50, A58 en A67). GDC-NOORD is via de Anthony Fokkerweg aangesloten op Randweg Eindhoven (A2/N2). Eigen op- en afritten van en naar de A2 zijn in voorbereiding. Hiermee wordt ook een directe verbinding met Eindhoven Airport gerealiseerd. Verder is een railterminal met een dagelijkse directe verbinding naar Rotterdam Delta beschikbaar.

PER OPENBAAR VERVOER

Aan de Achtseweg Noord is op loopafstand een bushalte gelegen, met in de spijstijden frequente verbindingen van en naar het NS-station Eindhoven Centraal Station. Het treinstation is gelegen op circa 3 kilometer afstand. Eindhoven Airport is op enkele minuten rijden gelegen.

OMGEVING

Supermarkt: Jumbo en Lidl op 10 minuten rijden.
Restaurants: diverse op korte rijafstand, waaronder restaurant ‘De Mispelhoef’ en restaurant de Luytervelde. **Centrum:** het centrum van Eindhoven is een kwartiertje rijden.

Q

40

BEREIKBAARHEID/OMGEVING

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 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