



**BEDRIJFS
LOCATIES**

EINDHOVEN

TE KOOP/TE HUUR

STEENOVEN 2-2A

KANTOORRUIMTE

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





**DATUM
AANVAARDING**

Per direct!



**BEDRIJFS
LOCATIES**

**TE HUUR
TE KOOP**
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



FOTO'S





LOCATIE

Steenoven 2-2A
Eindhoven



PERCEELGROOTTE

661 m²



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

631 m²



PARKEERPLAATSEN

16



**VOORHEEN IN
OBJECT**

Phitaal



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

Ja



KOOPSOM

€ 975.000,00 k.k.



**OVERDRACHTS
BELASTING**

Ja



ZEKERHEIDSSTELLING

Ja
Bij koop en huur



BOUWJAAR

2000



BTW

Koop: Nee
Huur: Ja



ENERGIELABEL

A



HUURPRIJS

€ 77.500,00



HURTERMIJN

Vijf jaren



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden



INDEXERING

Jaarlijks



HURBETALING

Per kwartaal





BESCHRIJVING

Representatief en instapklaar kantoorgebouw op mooie hoek-/zichtlocatie aan dé toegangsweg van bedrijventerrein Kapelbeemd!

LOCATIE/LIGGING

Het opvallende object is gelegen op de hoek van de Steenoven/Hoppenkuil op bedrijventerrein "Kapelbeemd" te Eindhoven-Noord. Het terrein wordt begrensd door en ontsloten vanaf de hoofdinvalsweg Boschdijk aan de oostzijde, het spoorwegtraject Eindhoven-Den Bosch aan de westzijde en de Rijksweg A2/A50 aan de noordzijde. 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

Ca. 285 m² kantoor begane grond;
Ca. 295 m² kantoor eerste verdieping;
Ca. 51 m² kantine tweede verdieping.
Ca. 661 m² totaal

PARKEREN

Op eigen terrein zijn 16 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

DATUM AANVAARDING

Per direct.

BEREIKBAARHEID

Per auto:

Het bedrijventerrein heeft snelle verbindingen naar de snelweg (zowel) de op- en afritten naar de A2 in Best, alsmede de op- en afritten naar de A2 en A58 nabij Eindhoven Airport, als ook het centrum van Eindhoven via de Boschdijk.

Per openbaar vervoer:

Op het bedrijventerrein is een bushalte aanwezig (lijn 8). 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" én het recent geopend Van der Valk Best!

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

PLUSPUNTEN

Goede bereikbaarheid;
Instapklaar en gemeubileerd;
Ruime daglichttoetreding;
Uitstekende parkeergelegenheid.

STROOM

3 x 63 ampère.





FOTO'S





FOTO'S





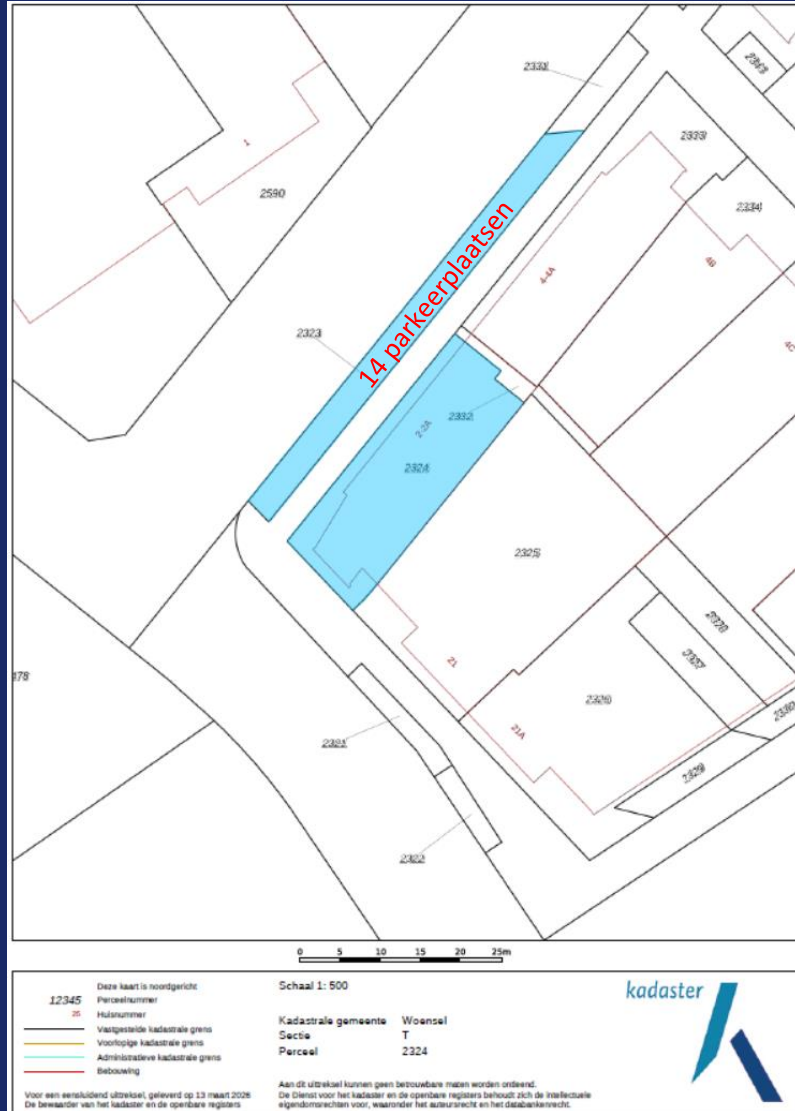
FOTO'S





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, Sectie T, Nummers 2323, 2324 en 2338,
Grootte 661 m², alsook 1/5^e onverdeeld aandeel van het perceel 2332.



KOOPCONDITIES

Koopsom: € 975.000,00 kosten koper.

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

Notaris: Door koper 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.





HUURCONDITIES

Huurprijs: € 77.500,00 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 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.

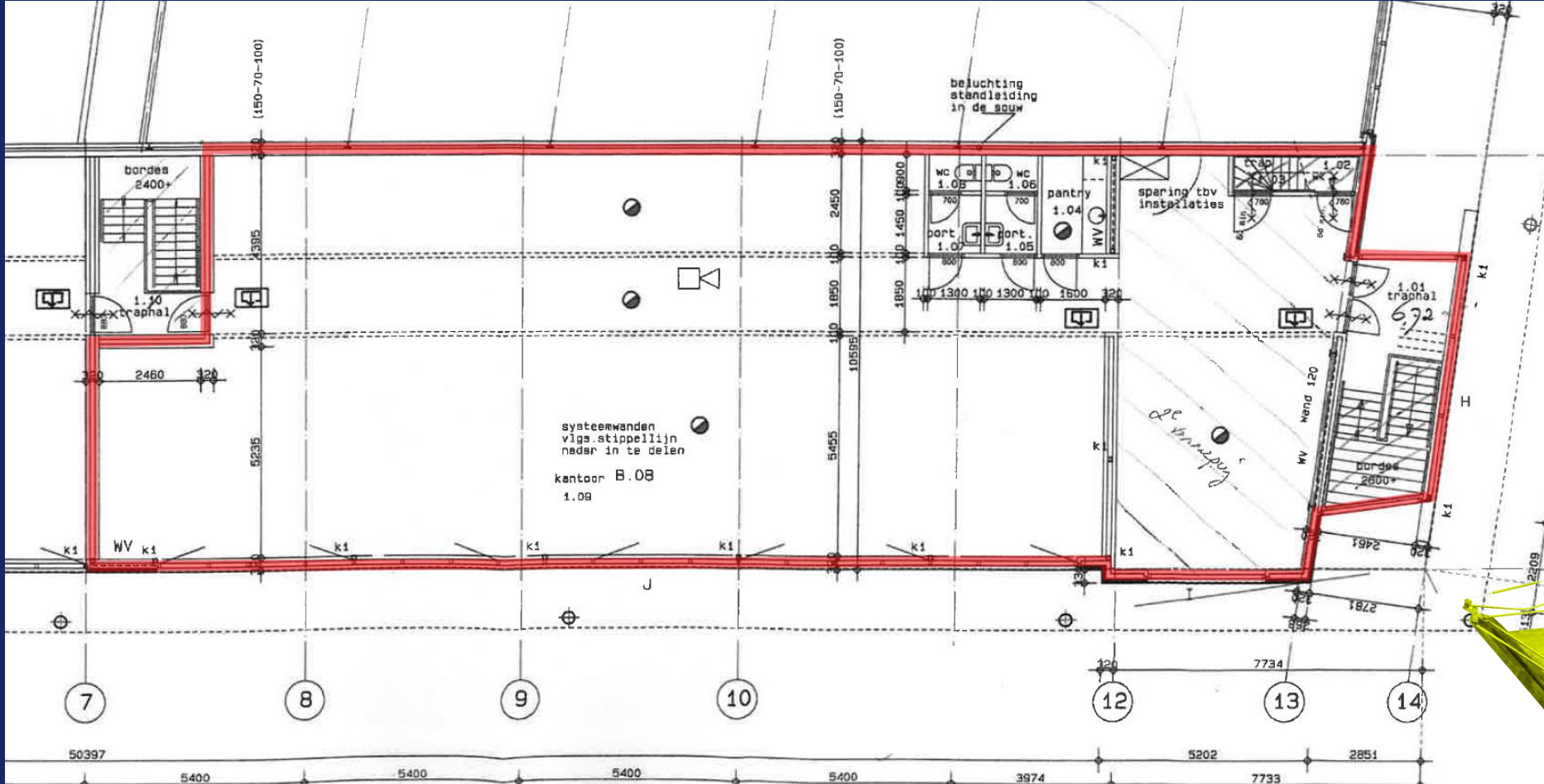
of

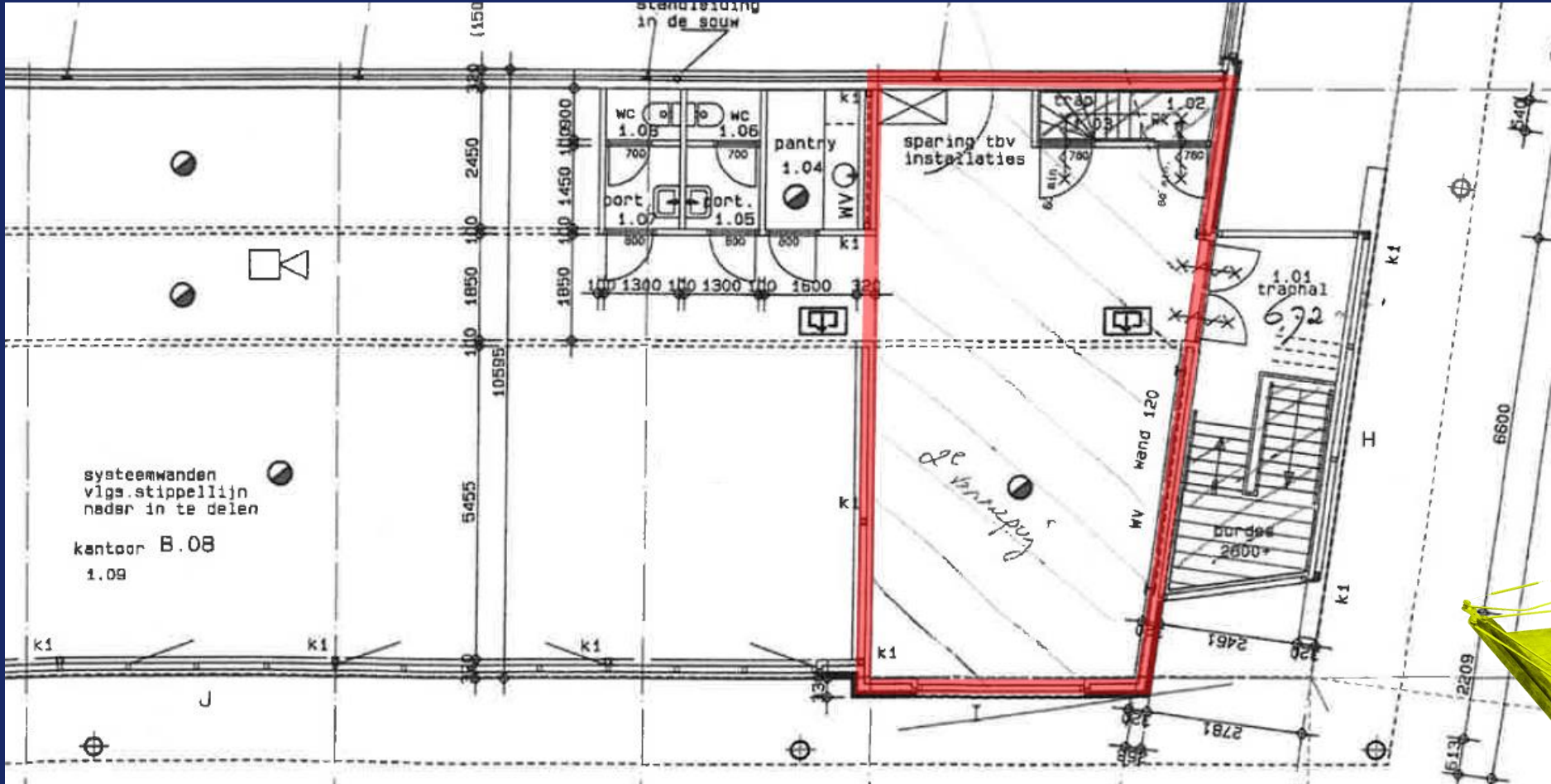
2. Waarborgsom, de hoogte van het bedrag bedraagt 3 maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

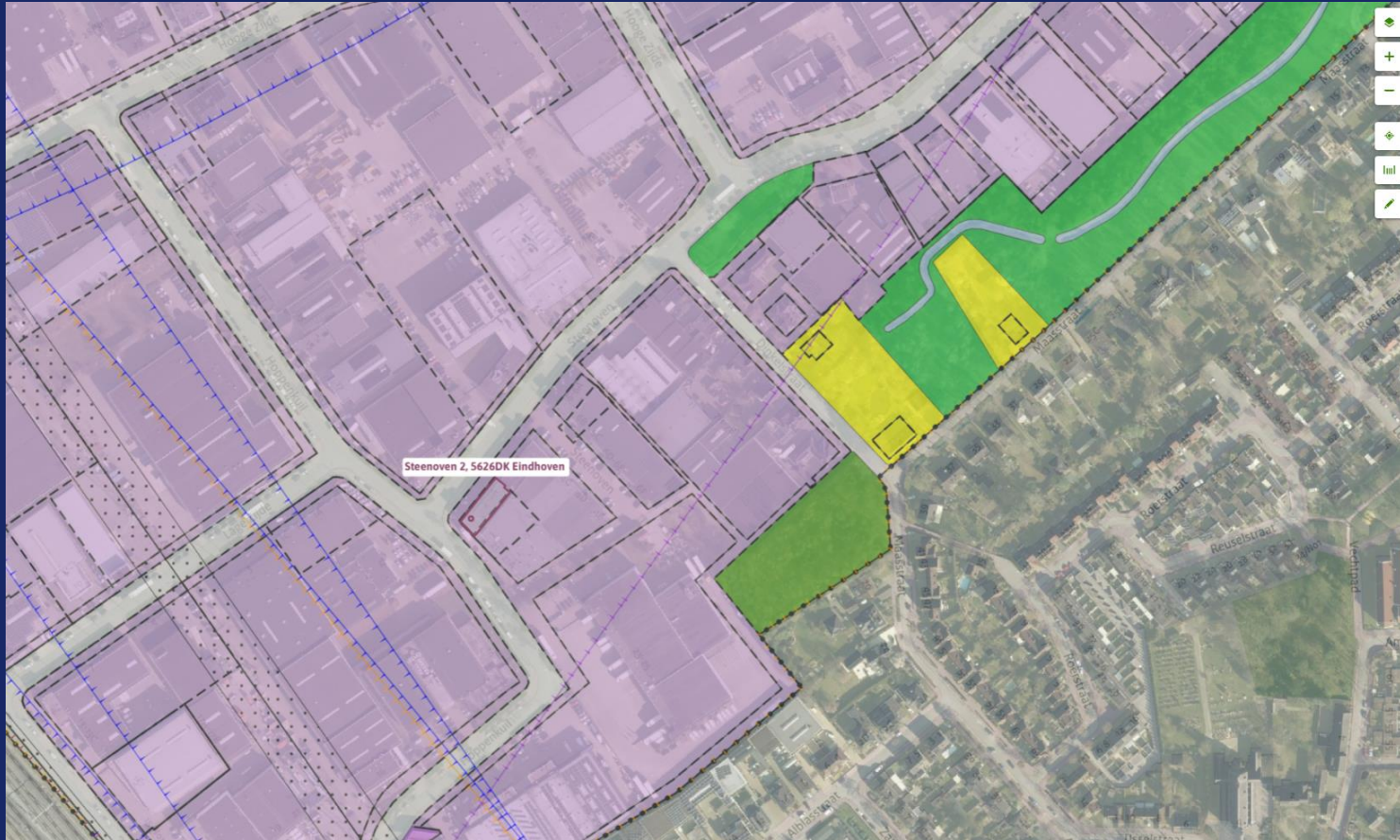
BTW: Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum-percentages (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor 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.

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









Kapelbeemd - GDC-Zuid 2021
bestemmingsplan - Gemeente Eindhoven
meer documentkenmerken
vastgesteld 04-04-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij de regels Bijlagen bij de toelichting
Overig Toelichting

Bestemmingen (1)

- Bedrijventerrein - 1** >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- bedrijf tot en met categorie 3.2**

Gebiedsaanduidingen (2)

- luchtvaartverkeerzone** >
- geluidzone - industrie** >

Maatvoeringen (1)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)**
 - Maximum bouwhoogte (m): 8**



Voor verdere info: 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/verhuurder 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

Tel: +316 - 13 89 27 46

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 hiernaar zijn goedkeuring dient te verlenen.

