



**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 m<sup>2</sup>



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

642 m<sup>2</sup>



**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. 298 m<sup>2</sup> kantoor begane grond;  
Ca. 294 m<sup>2</sup> kantoor eerste verdieping;  
Ca. 50 m<sup>2</sup> kantine tweede verdieping.  
Ca. 642 m<sup>2</sup> 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





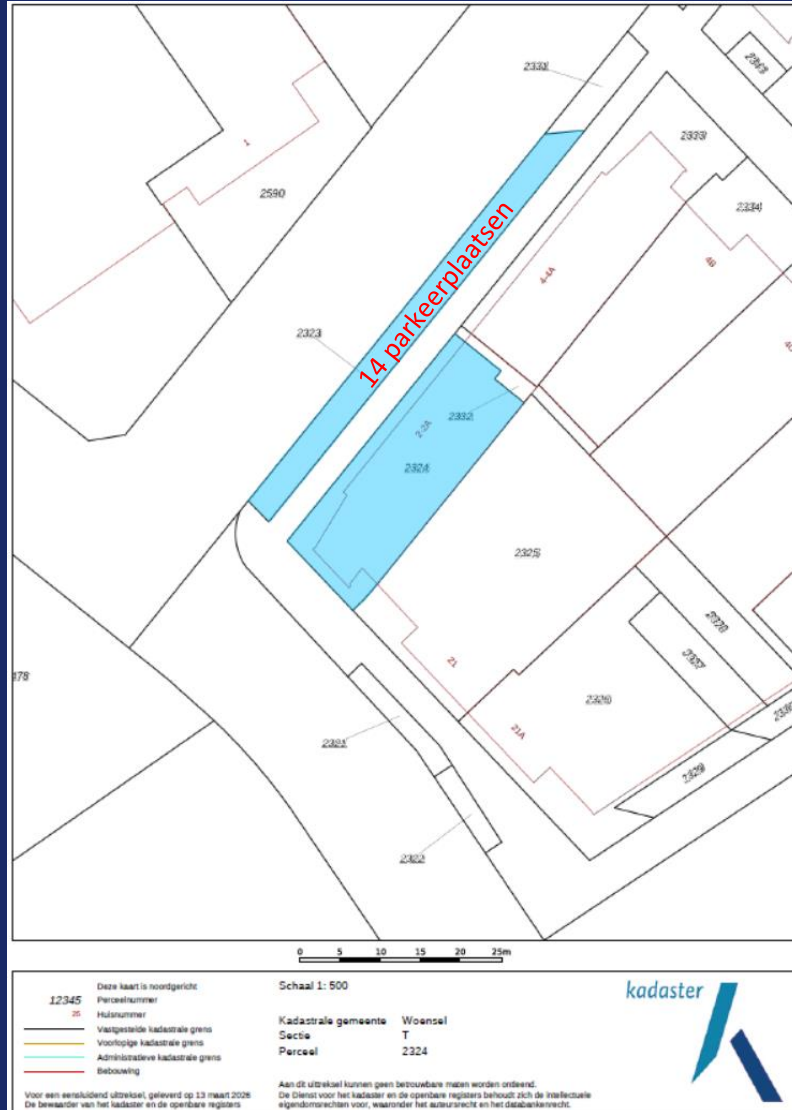
FOTO'S





## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, Sectie T, Nummers 2323, 2324 en 2338,  
Grootte 661 m<sup>2</sup>, alsook 1/5<sup>e</sup> 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.

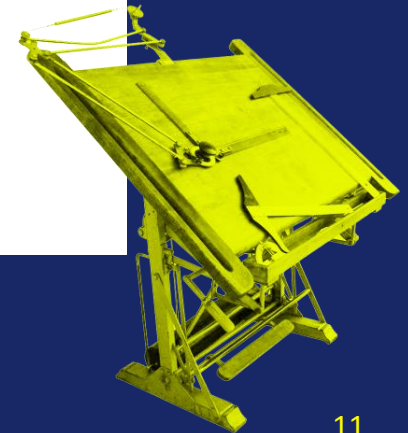
of

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

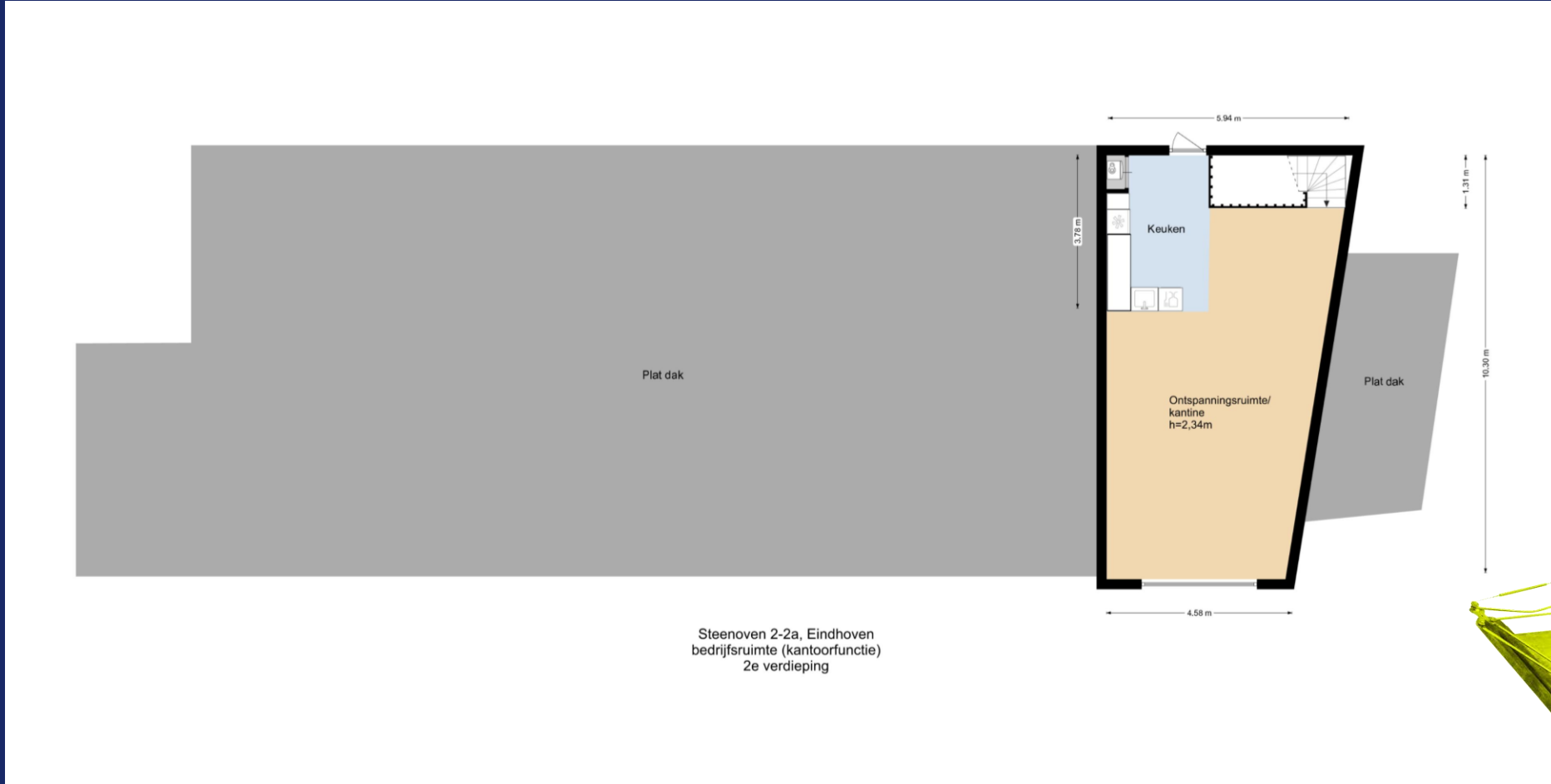
**BTW:** Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum-percentag (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor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



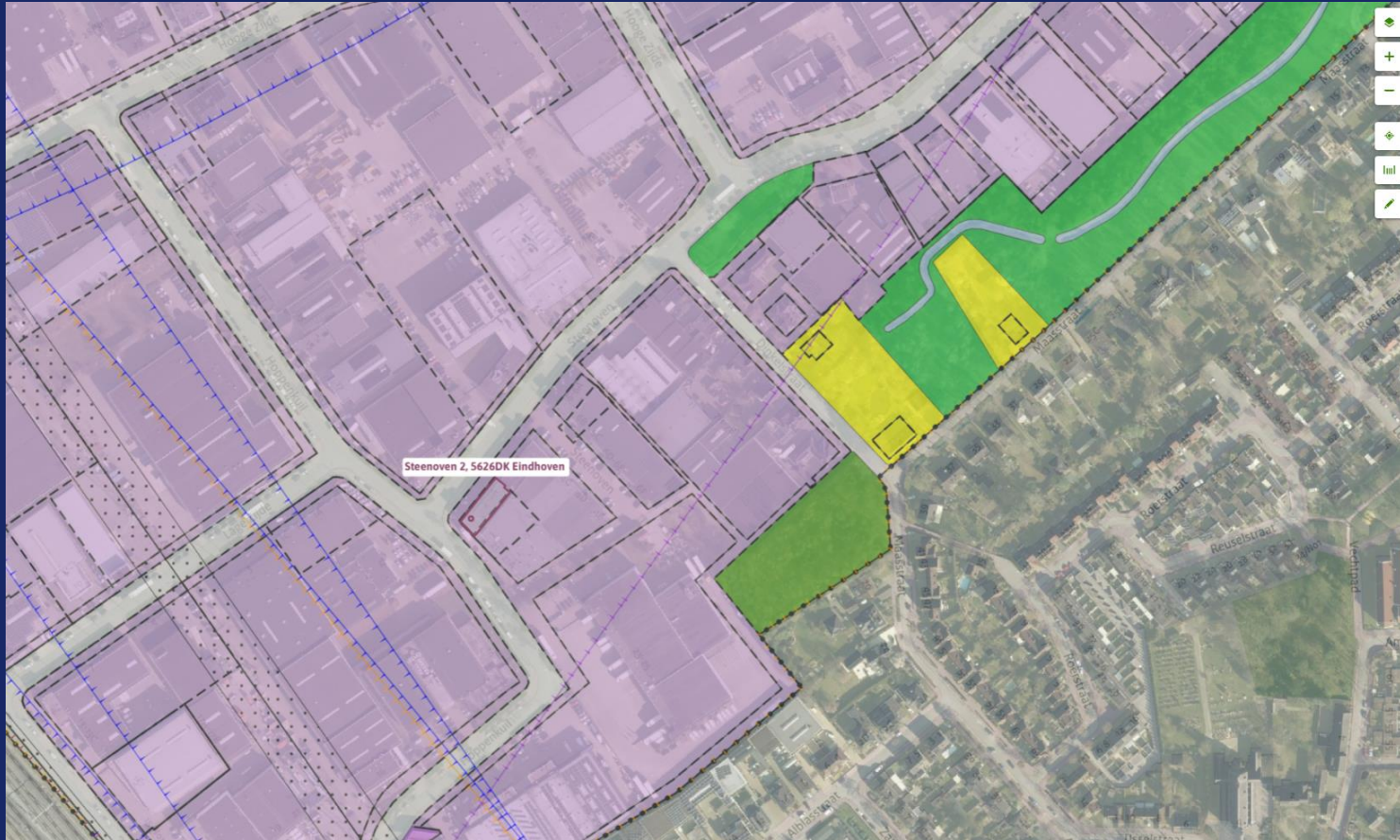






Steenoven 2-2a, Eindhoven  
bedrijfsruimte (kantorfunctie)  
2e verdieping





**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](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 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](mailto: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](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 hiernaar zijn goedkeuring dient te verlenen.*

