



**BEDRIJFS  
LOCATIES**

**EINDHOVEN**

*TE HUUR*

*BOSCHDIJK 898*

*SHOWROOM MET KANTOOR*

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



  
**DATUM  
AANVAARDING**  
Per direct !

**VAN ROY**  
SELECTED WITH CARE



  
**BEDRIJFS  
LOCATIES**  
**TE HUUR**  
040 212 22 12  
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

**VAN ROY**  
SELECTED WITH CARE

DEFO

Boschdijk 898



**BOVAG**

**VAN ROY**  
SELECTED WITH CARE



040 212 22 12  
0-BEDRIJFSLOCATIES.NL  
**TE HUUR**  
**TE HUUR**  
BEDRIJFS  
LOCATIES

Productie en distributie  
**EMERSON**  
T 040 24 00 00 B

**Dennis**  
NED. REANOVATIE



**LOCATIE**

Boschdijk 898  
Eindhoven



**PERCEELGROOTTE**

2.530 m<sup>2</sup>



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

1.667 m<sup>2</sup>



**PARKEERPLAATSEN**

10



**VOORHEEN IN  
OBJECT**

Van Roy Auto's



**HURPRIJS**

€ 150.000,00



**HURTERMIJN**

Vijf jaren



**VERLENGINGSTERMIJN**

Vijf jaren



**OPZEGTERMIJN**

Twaalf maanden



**HURBETALING**

Per maand vooruit



**ZEKERHEIDSTELLING**

Ja



**GLASVEZEL**

Ja



**ELEKTRA**

3 x 63 Amp



**BTW**

Ja



**INDEXERING**

Jaarlijks





## BESCHRIJVING

Fantastische, instapklare showroom met kantoorruimte op absolute zichtlocatie. Gelegen op centrale locatie aan de Boschdijk in bedrijfsmatige omgeving. Winkels, eetgelegenheden, sportaccommodaties en openbaar vervoer in de nabijheid. Goede aansluiting richting de snelwegen en op fietsafstand van diverse scholen waaronder de internationale school.

## LOCATIE/LIGGING

Het vrijstaande object is gelegen aan de doorgaande weg richting van en naar Best, grenzend aan bedrijventerrein "Achtse Barrier" met verscheidende licht industriële- en groothandelsbedrijven zoals Meilink, Shurgard, Megadump en enkele vestigingen van Summa College.

## OPPERVLAKTEN

- Ca. 1.068 m<sup>2</sup> showroom begane grond;
- Ca. 472 m<sup>2</sup> showroom kelder etage;
- Ca. 127 m<sup>2</sup> kantoorruimte eerste verdieping.

Optioneel:

1. De volledig geoutilleerde werkplaats ter grootte van ca. 440 m<sup>2</sup> met ca. 300 m<sup>2</sup> buitenterrein, te huur voor € 40.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W., die apart achter de showroom is gelegen.
2. Een klein gedeelte van ca. 50 m<sup>2</sup> van de showroom (zie tekening pagina 12), die verhuurder bij voorkeur zelf behoudt in verband met de naastgelegen woning.

## PARKEREN

10 stuks op voorgelegen terrein.

## DATUM AANVAARDING

Per direct!

## BEREIKBAARHEID

**Per auto:**

Door de ligging aan de Boschdijk, van waaruit het centrum van Eindhoven en de op- en afritten van het snelwegennet rondom Eindhoven (A2, A50, A58 en A67) binnen enkele minuten rijden gelegen zijn, is de bereikbaarheid per auto uitstekend te noemen. Eindhoven Airport is op ca. 5 minuten rijden gelegen.

**Per openbaar vervoer:**

Aan de Boschdijk zijn op loopafstand verschillende bushaltes te vinden met een directe verbinding naar NS Station Eindhoven Centraal alsmede Eindhoven Airport.

## OMGEVING

**Supermarkten:** Winkelcentrum WoensXL ligt op circa 5 minuten rijden. Hier zijn meerdere supermarkten gevestigd, waaronder Albert Heijn, Jumbo en Lidl.

**Restaurants:** In de directe omgeving zijn verschillende eetgelegenheden te vinden. Bij winkelcentrum WoensXL bevinden zich meerdere lunchrooms en restaurants.

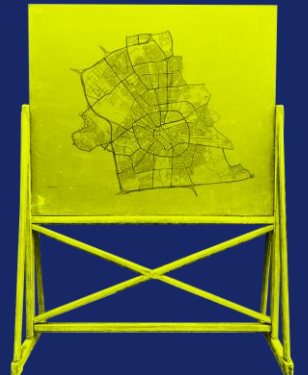
**Centrum:** Het centrum van Eindhoven, met een grote variëteit aan horeca en winkels ligt op circa 10 minuten rijden gelegen.

## PLUSPUNTEN

- Zeer modern;
- Hoogwaardig opleveringsniveau;
- Autolift naar de kelder;
- Pre-motion draaiplateau met witte achterwand (t.b.v. foto's);
- Verlichting boven draaiplateau 69 dimbare daglicht lampen;
- Verlichting showroom: 105 Led lampen;
- Alarm + camera's.

## STROOM

3 x 63 Amp.







FOTO'S KELDER





FOTO'S KANTOORRUIMTE





FOTO'S



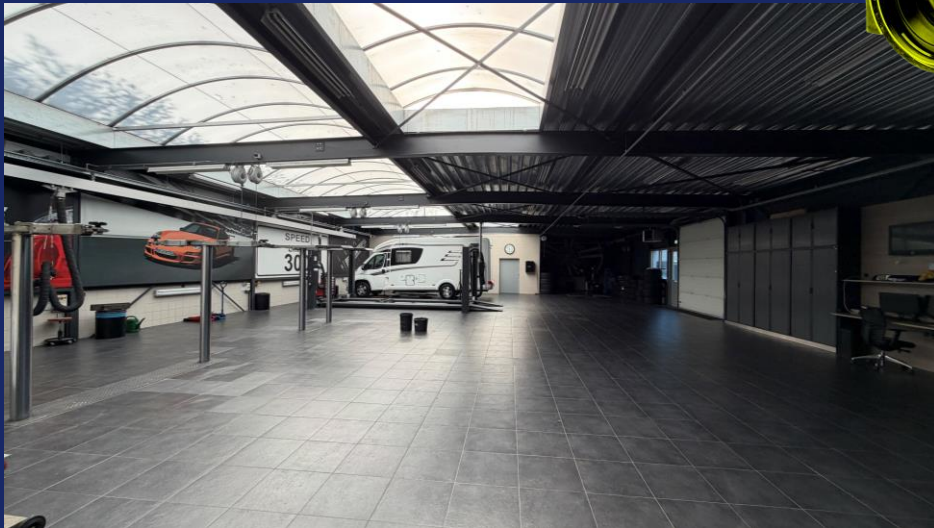
**BEDRIJFS  
LOCATIES**

**TE HUUR**  
040 212 22 12

[Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL](http://q-bedrijfslocaties.nl)



FOTO'S WERKPLAATS (OPTIONEEL)





## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, Sectie S, Nummers 1864 en 4052  
Grootte 2.530 m<sup>2</sup>



## HURCONDITIES

**Huurprijs:** € 150.000,00 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 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 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 2025, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen en Algemene Bepalingen.







**Achtse Barrier - Heizoom 2015**  
bestemmingsplan - Gemeente Eindhoven  
meer documentkenmerken ▾  
vastgesteld 05-04-2016 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen  
Overig Toelichting

**Bestemmingen (1)**

- Gemengd >



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 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.*

