



**BEDRIJFS
LOCATIES**

SON EN BREUGEL

TE HUUR

EKKERSRIJT 4504

HOOGWAARDIG BEDRIJFSCOMPLEX

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





**DATUM
AANVAARDING**

Q3 2027!



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



Knaapen
Geen werk stress



Het
slimme
groene
dak

450

040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL
TE HUUR
TE HUUR



LOCATIE

Ekkersrijt 4504
Son en Breugel



PERCEELGROOTTE

3.272 m²



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

1.668 m²



PARKEERPLAATSEN

32



**VOORHEEN IN
OBJECT**

Jeuken Beveiliging
Knaapen Groep



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

Ja



HUURPRIJS

€ 162.000,00



HURTERMIJN

Vijf jaren



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden



INDEXERING

Jaarlijks



HUURBETALING

Per kwartaal



ZEKERHEIDSTELLING

Ja



BOUWJAAR

1997



GLASVEZEL

Ja



ELEKTRA

70 kW



BTW

Ja



ENERGIELABEL

A+++





BESCHRIJVING

Representatief bedrijfscomplex met ruime parkeergelegenheid!

LOCATIE/LIGGING

Het representatieve bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein Ekkersrijt, nabij de op- en afritten van de snelweg A58. In de directe omgeving zijn bekende bedrijven gevestigd zoals o.a. Spie, Zetes, Prodrive, Axxicon, Neways, Gemco International, Tridec, Carglass en Unica ICT.

BEREIKBAARHEID

Per auto:

Bedrijventerrein Ekkersrijt is zéér goed bereikbaar vanwege de directe ontsluitingen via de A58 (Tilburg-Breda-Rotterdam), de A2 ('s-Hertogenbosch-Utrecht-Amsterdam) en A50 (Eindhoven-Nijmegen).

Per openbaar vervoer:

Een bushalte (lijn 9 en 406) is in de nabije omgeving (meubelplein Ekkersrijt) gelegen.

OPPERVLAKTEN

Ca. 1.000 m² Bedrijfsruimte;

Ca. 334 m² Kantoorruimte op de begane grond;

Ca. 334 m² Kantoorruimte op de eerste verdieping.

Ca. 668 m² Totaal kantoorruimte

Ca. 1.668 m² Totale oppervlakte

PARKEREN

17 parkeerplaatsen (voor) en 15 (achter), waarvan 6 met laadpaal ten behoeve van elektrisch laden.

PLUSPUNTEN

- vrijstaand complex;
- zelfstandige identiteit;
- bedrijfsruimte met vier overheaddeuren;
- rondrijden mogelijk;
- duurzaam: 62 zonnepanelen.

STROOM

70 kW.

OMGEVING

Supermarkt: Jumbo op 4 minuten rijden gelegen.

Restaurants: Ikea, Burger King, De Zwaan in Son.

Winkelcentrum: op Ekkersrijt zitten diverse winkels, met name woon- en meubelwinkels.

Centrum: Eindhoven Centrum ca. een kwartier rijden.

DATUM AANVAARDING

Ca. Q3 2027.





Knaapen
Goed voor elkaar



FOTO'S

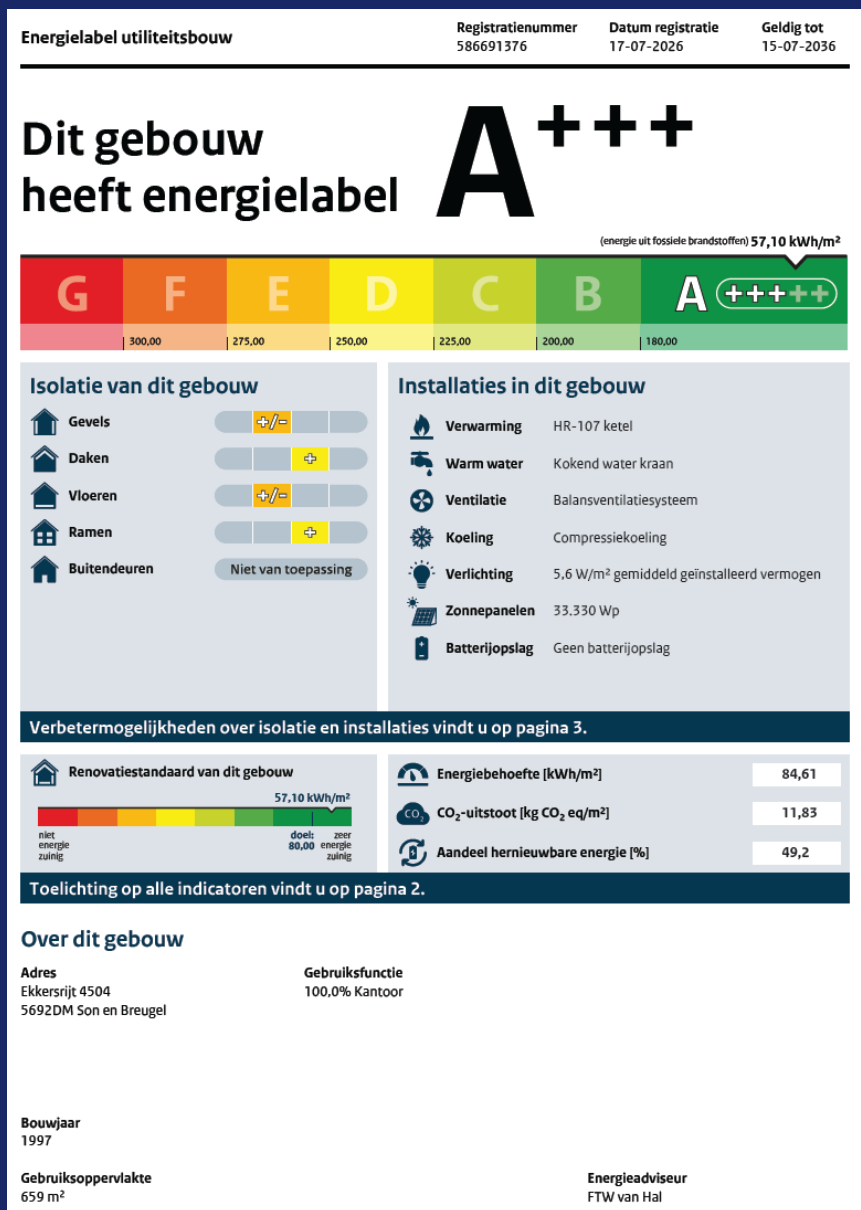




KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Son en Breugel, Sectie B, Nummer 2433,
Grootte 3.272 m²





HUURCONDITIES

Huurprijs: € 162.000,00 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:

- 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.

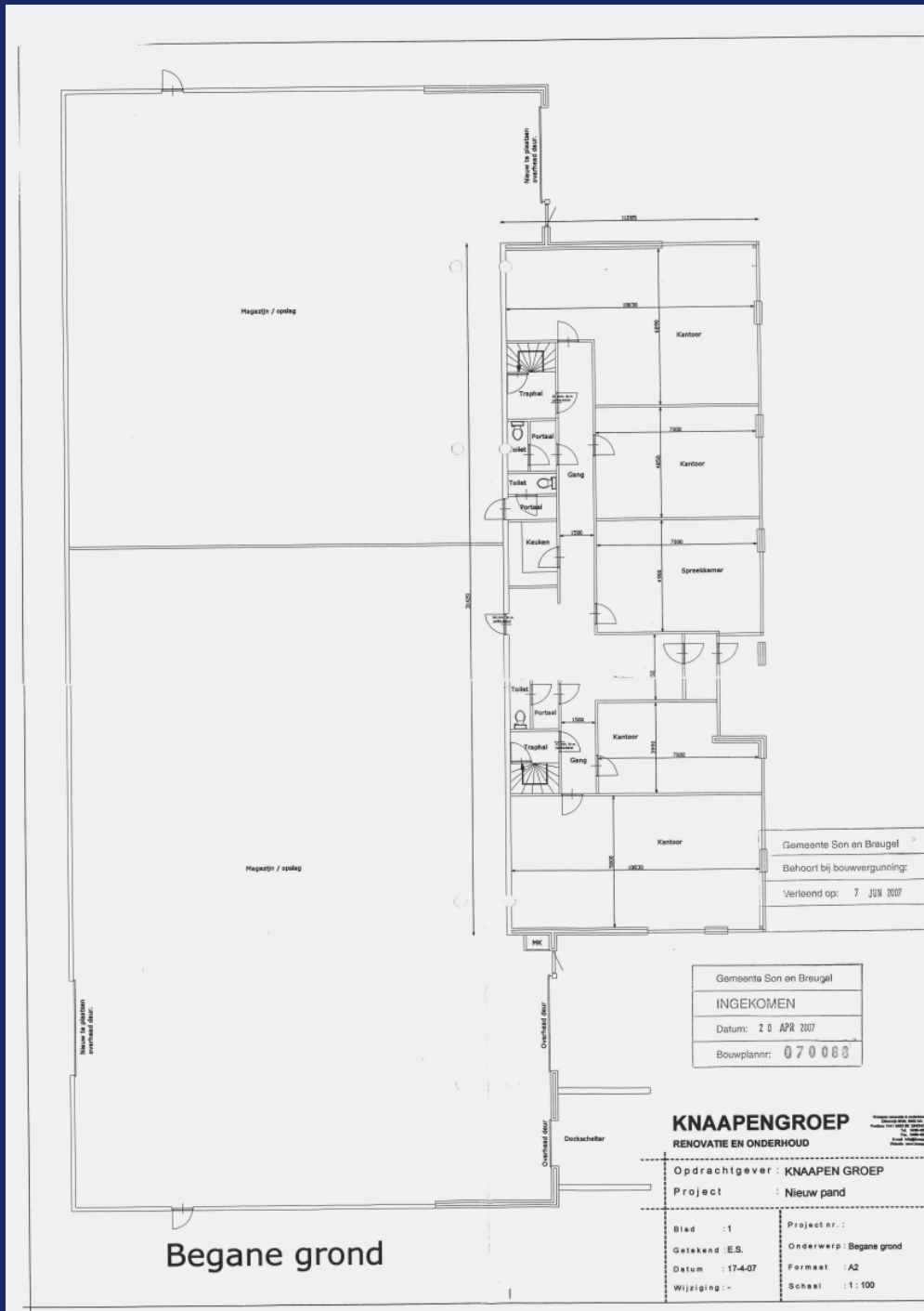
of

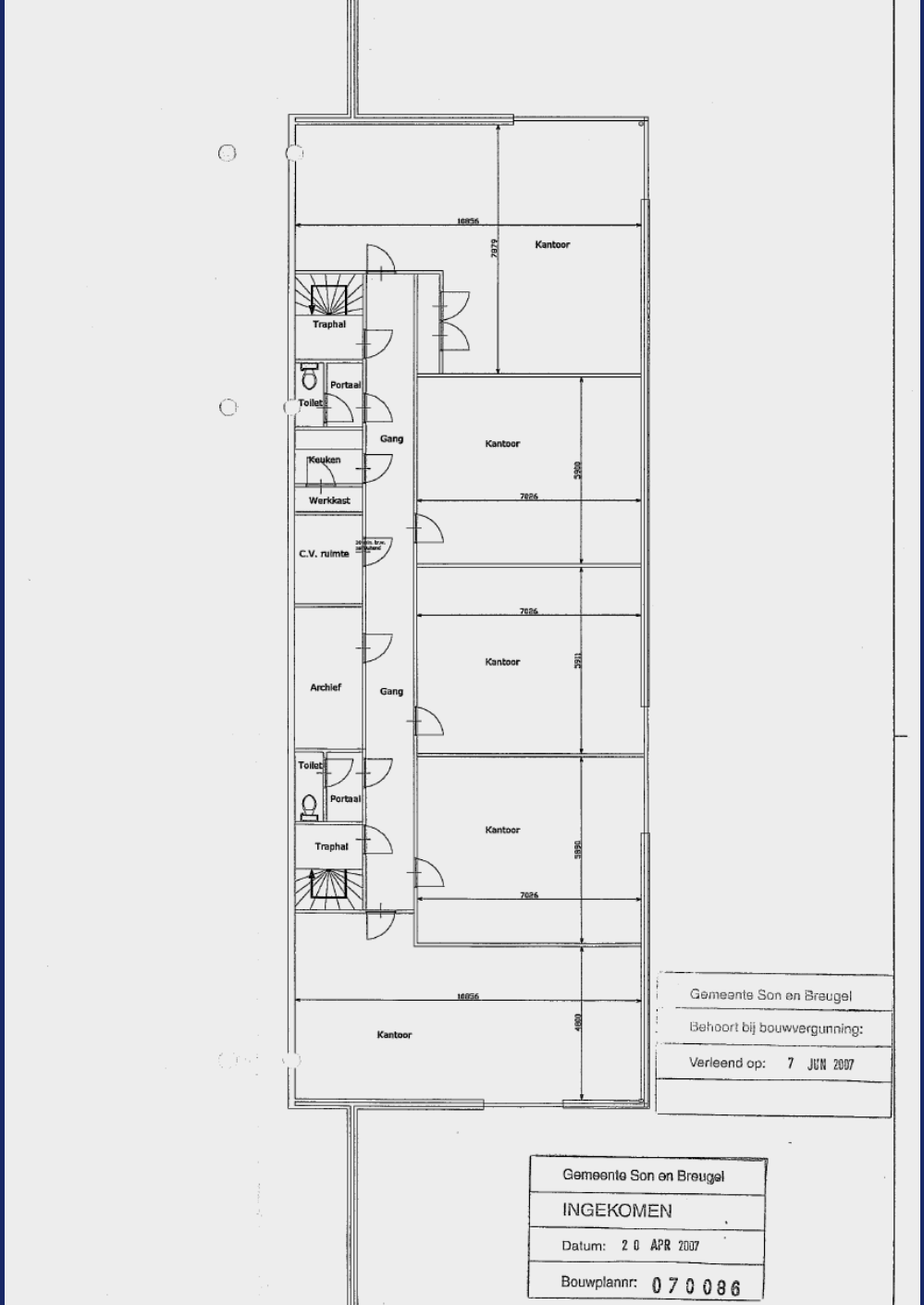
- Waarborgsom, de hoogte van het bedrag bedraagt 3 maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

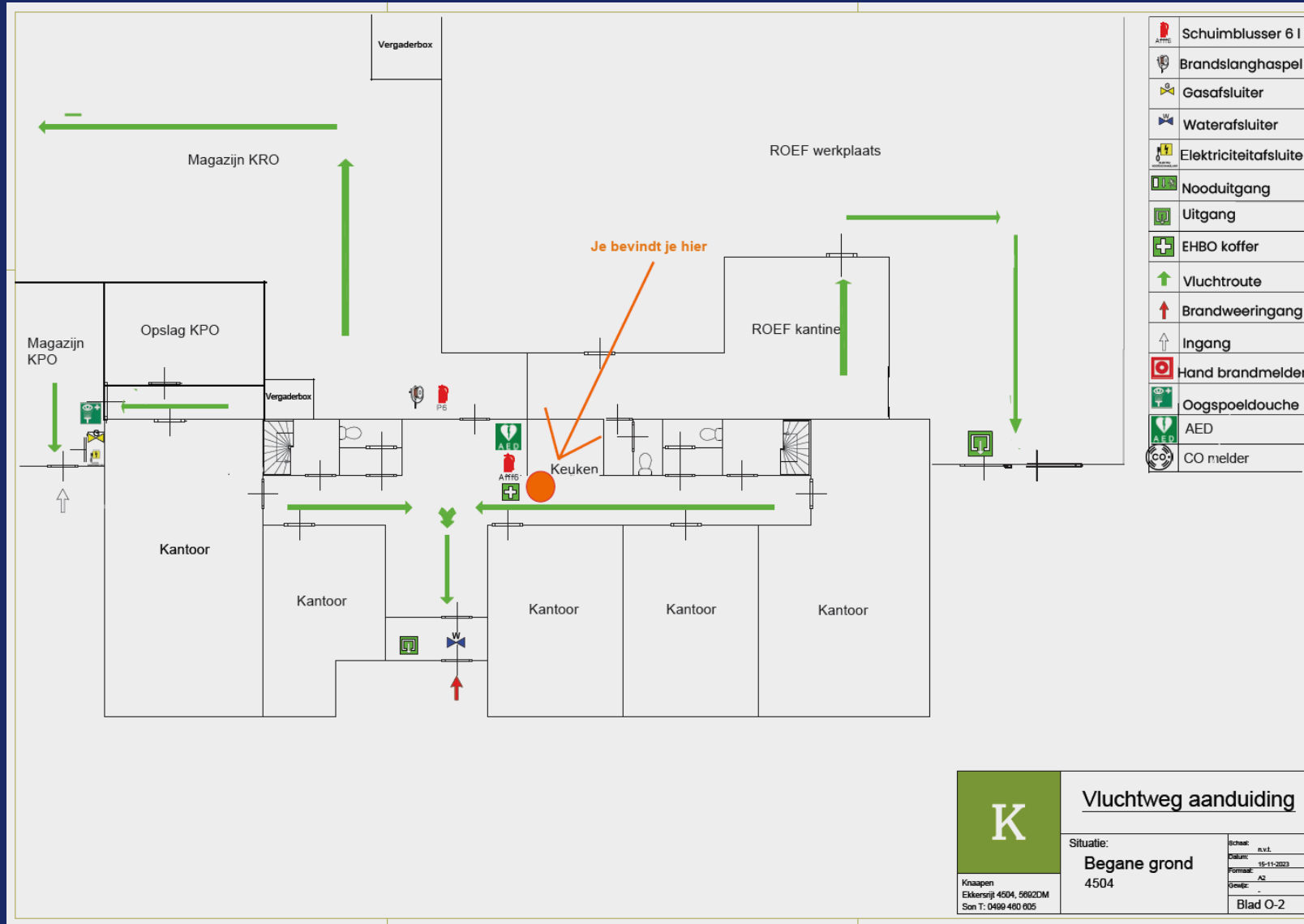
BTW: Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum-percentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W.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

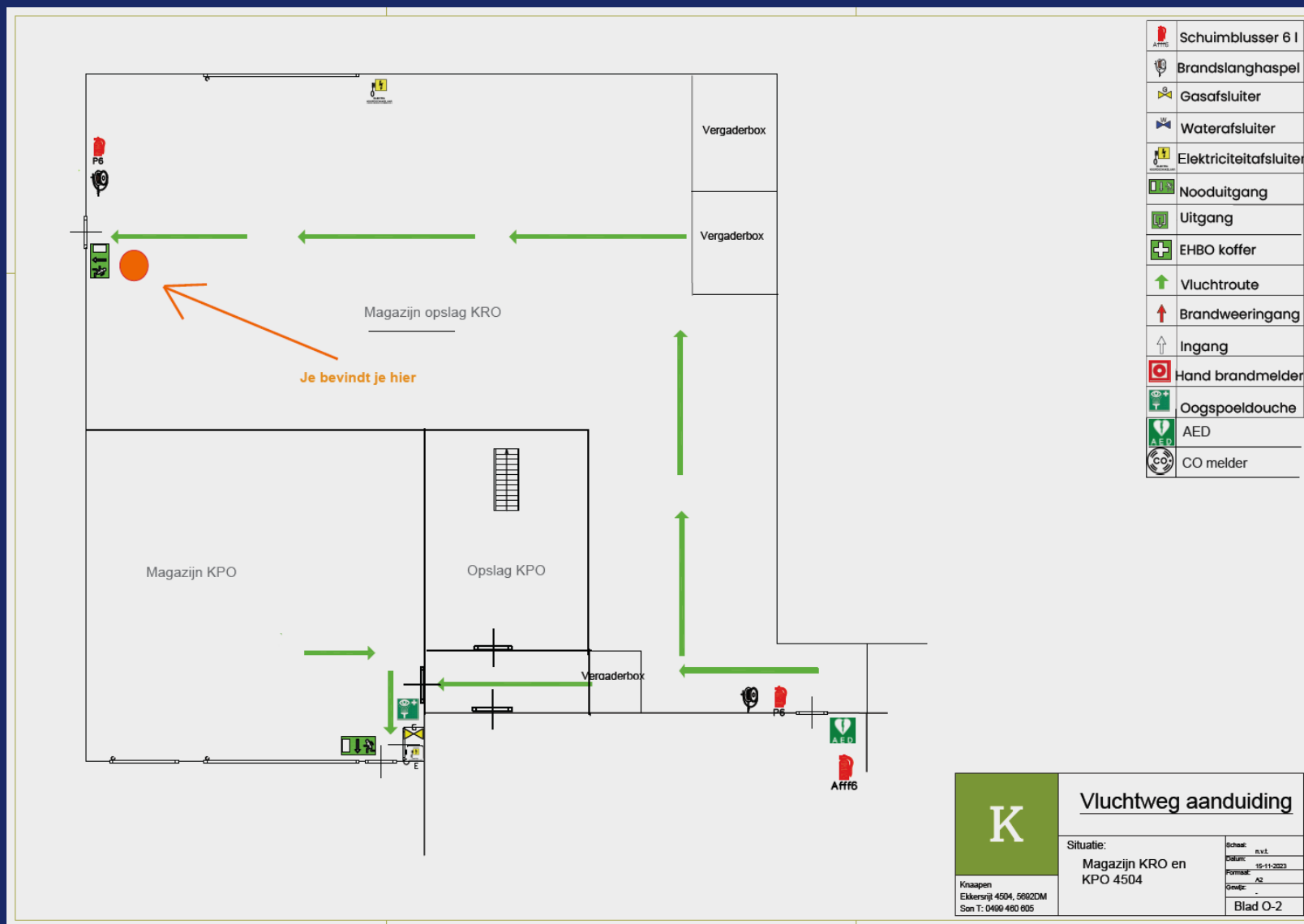
Huurovereenkomst: ROZ-model 2025, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen en Algemene Bepalingen.

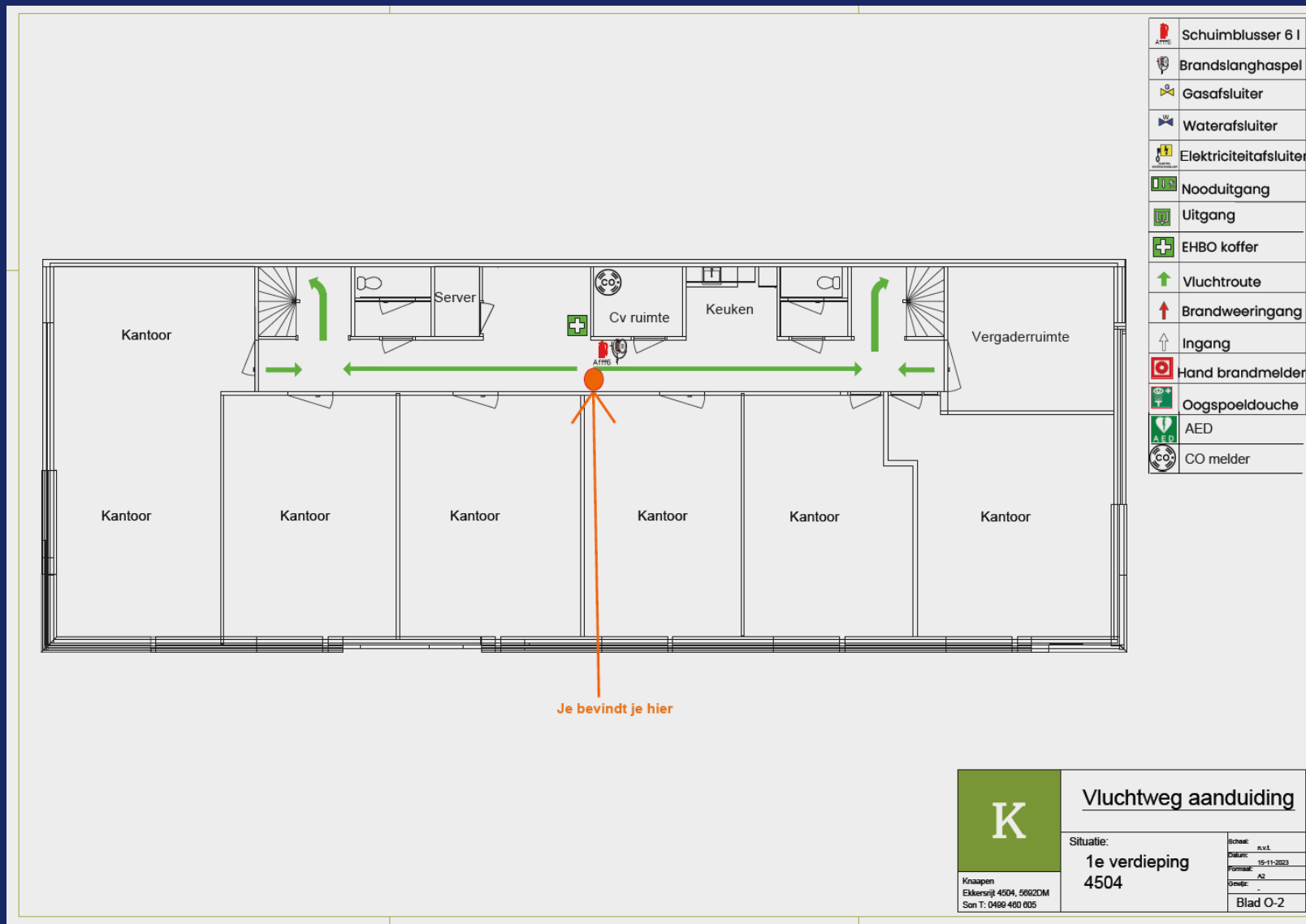














BESTEMMINGSPLAN

Artikel 5 Bedrijventerrein - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a bedrijven met uitzondering van geluidzoneringsplichtige bedrijven, waarbij geldt dat:

- 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
- 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
- 3 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten
- 4 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 3.1, 3.2 en 4.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b transportbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - transportbedrijf';
- c een risicovolle inrichting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- d productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- e ongeschikte aan de bedrijfsactiviteit gerelateerde detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen,
- f een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief lpg, met ongeschikte detailhandel en een wasstraat, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- g een autoshowroom, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - autoshowroom';
- h bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i opslag en uitstalling;
- j (ontsluitings)wegen en paden;
- k (on)gebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet voor gezamenlijk gebruik;
- l tuinen, erven en verhardingen;
- m groenvoorzieningen;
- n water en waterhuishoudkundige voorzieningen.



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 verhuurder is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt de opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.



Marco Fitters

Email: marco@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 - 53 74 83 96

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.

