



**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 m<sup>2</sup>



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

1.668 m<sup>2</sup>



**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 m<sup>2</sup> Bedrijfsruimte;

Ca. 334 m<sup>2</sup> Kantoorruimte op de begane grond;

Ca. 334 m<sup>2</sup> Kantoorruimte op de eerste verdieping.

Ca. 668 m<sup>2</sup> Totaal kantoorruimte

Ca. 1.668 m<sup>2</sup> 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





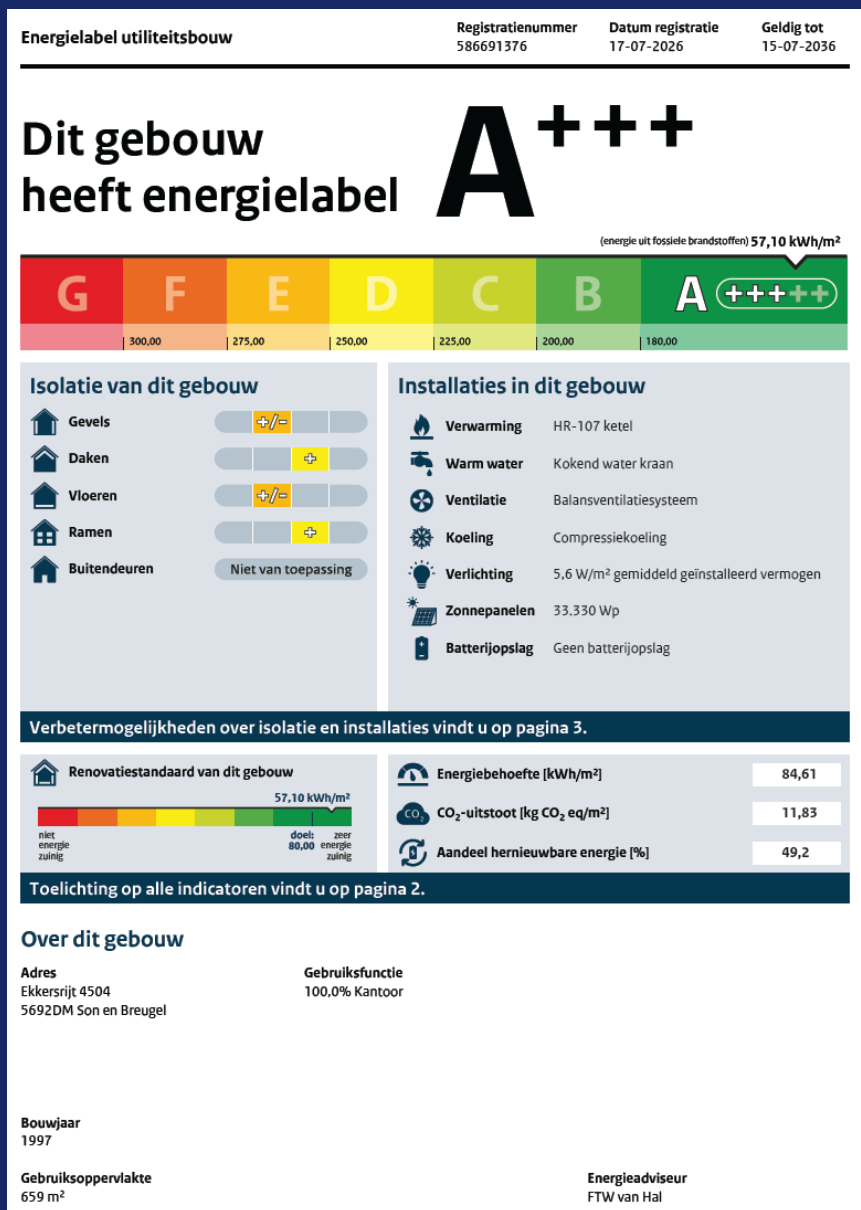


## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Son en Breugel, Sectie B, Nummer 2433,  
Grootte 3.272 m<sup>2</sup>







## 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-alles huishoudens (2025=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

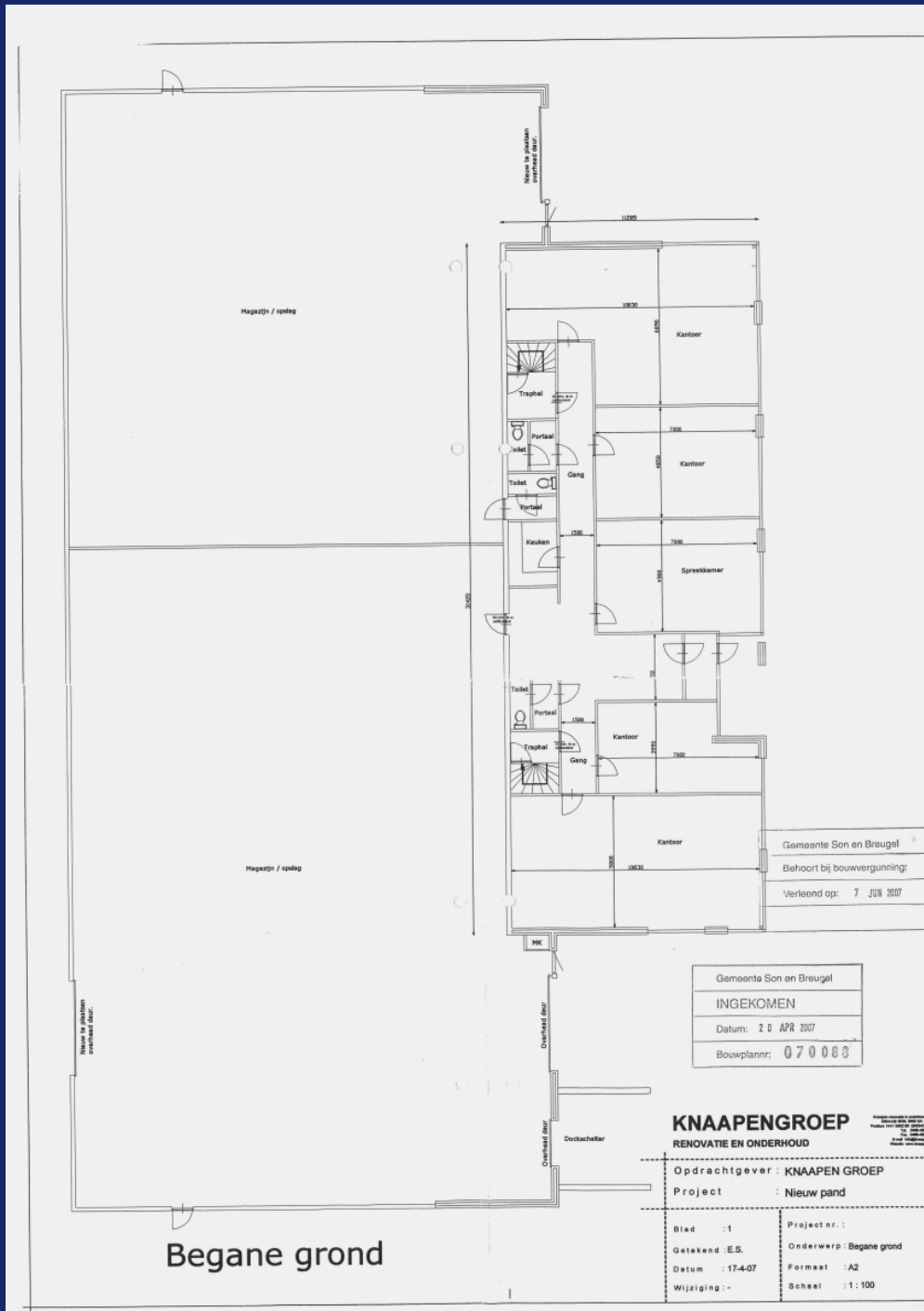
- Waarborgsom, de hoogte van het bedrag bedraagt 3 maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

**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.

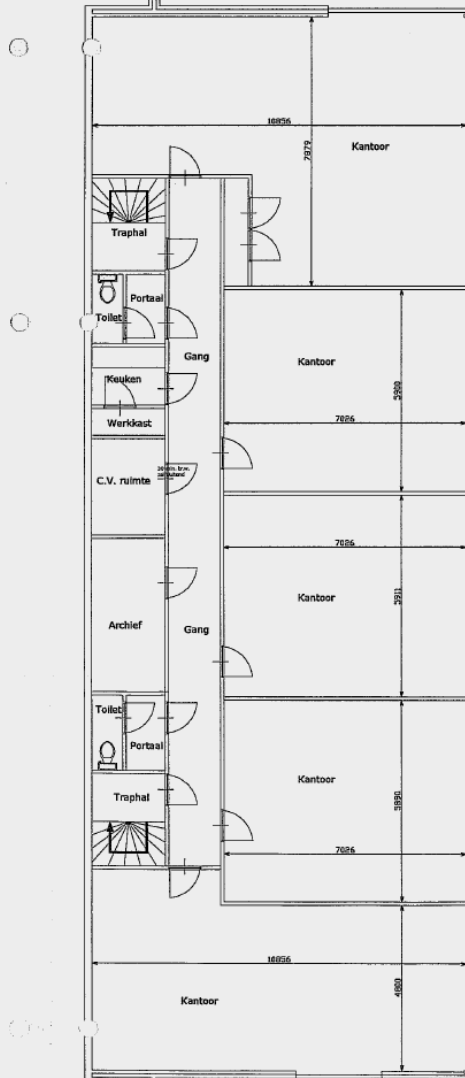
**Huurovereenkomst:** ROZ-model 2025, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen van Verhuurder en Algemene Bepalingen.









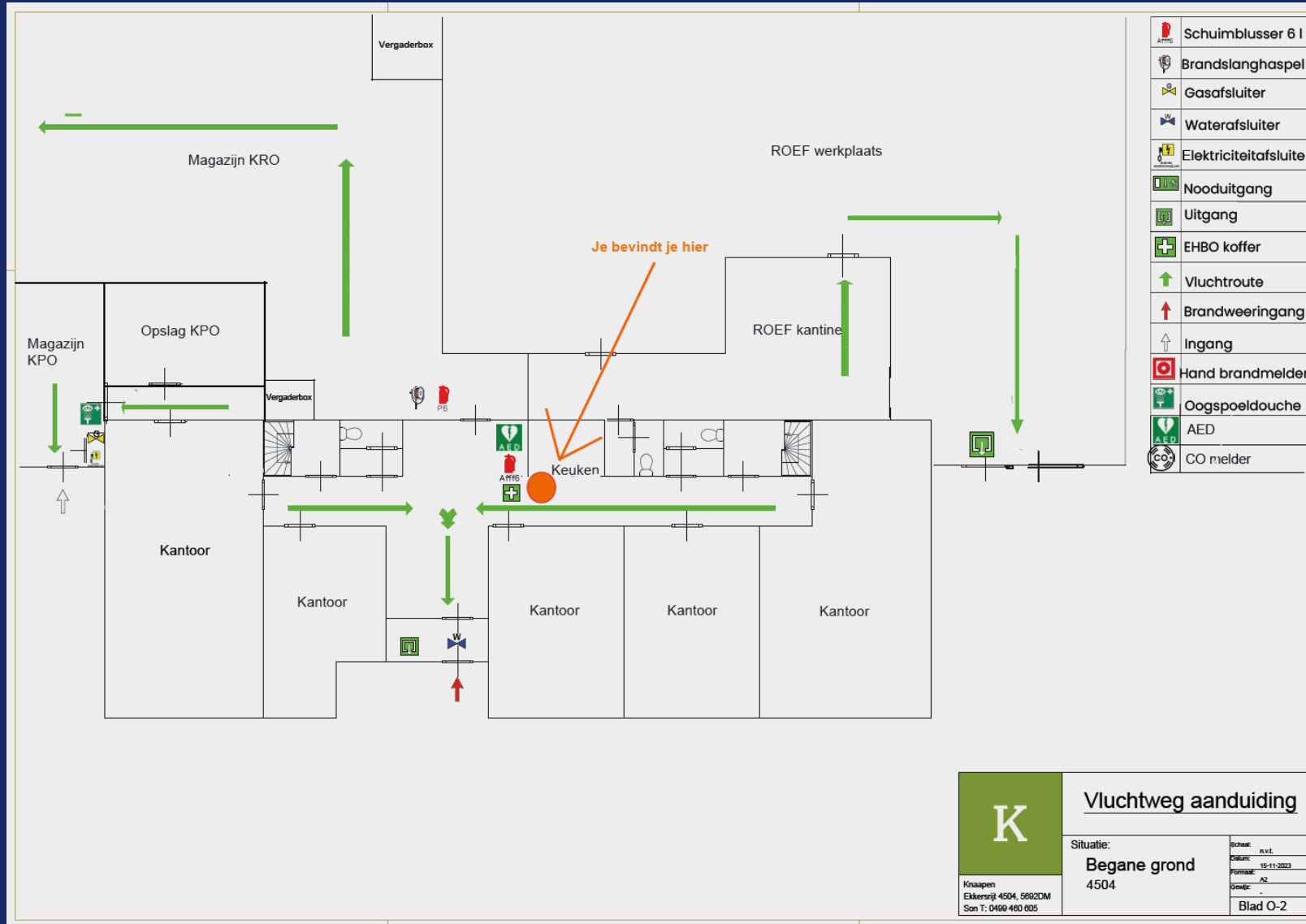


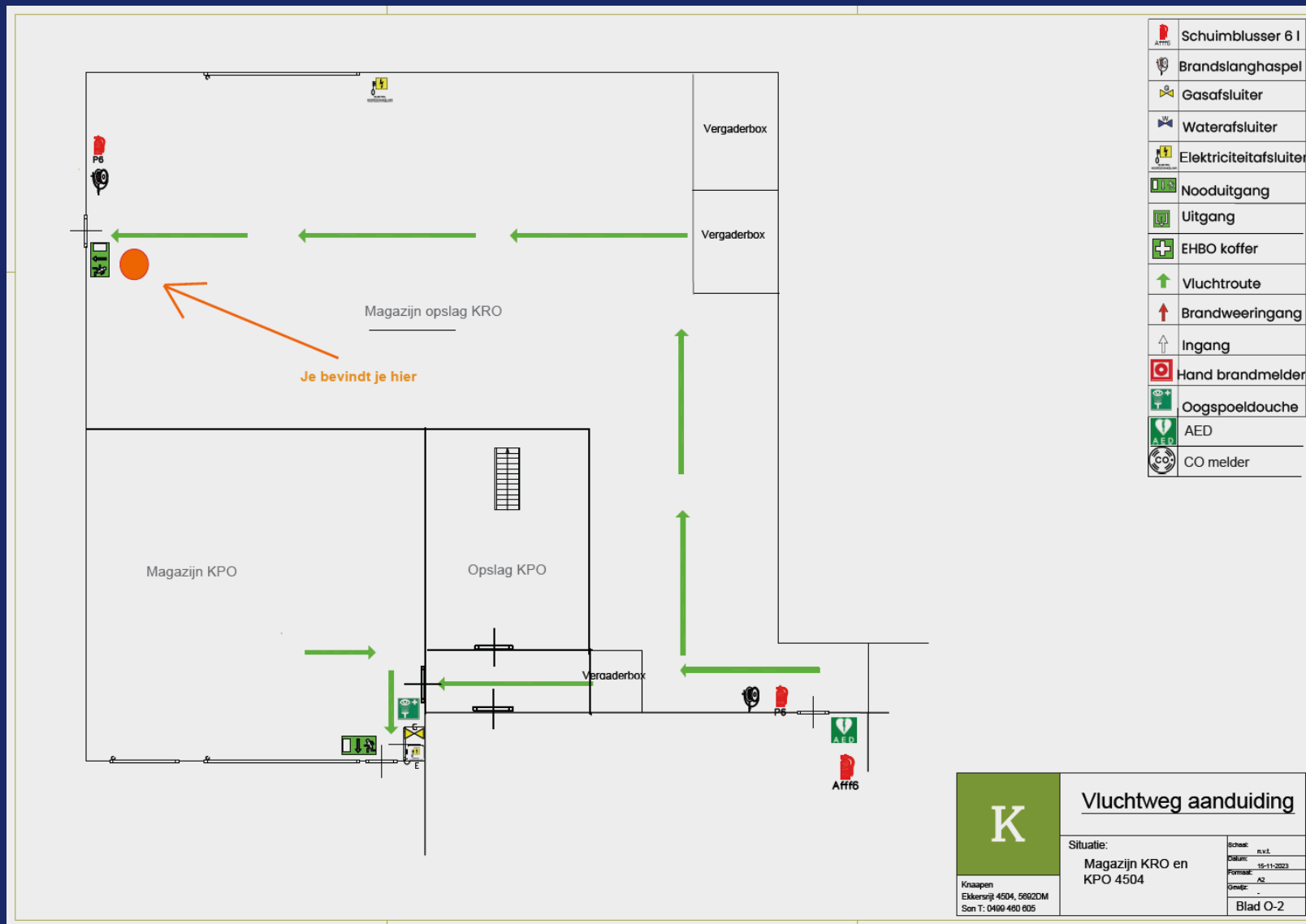
Gemeente Son en Breugel  
Behoort bij bouwvergunning:  
Verleend op: 7 JUN 2007

|                         |
|-------------------------|
| Gemeente Son en Breugel |
| INGEKOMEN               |
| Datum: 20 APR 2007      |
| Bouwplannr: 070086      |

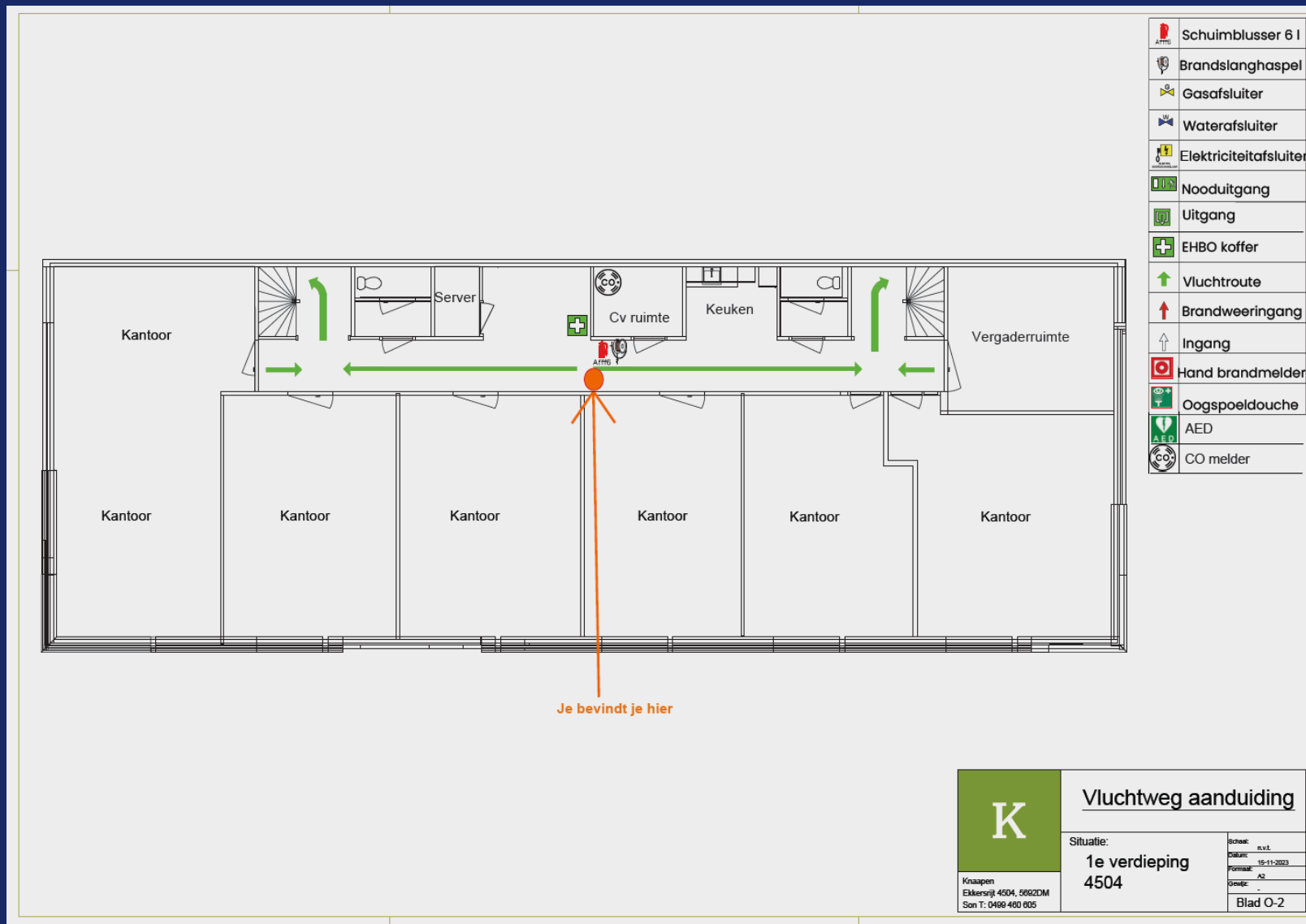














## BESTEMMINGSPAN

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;

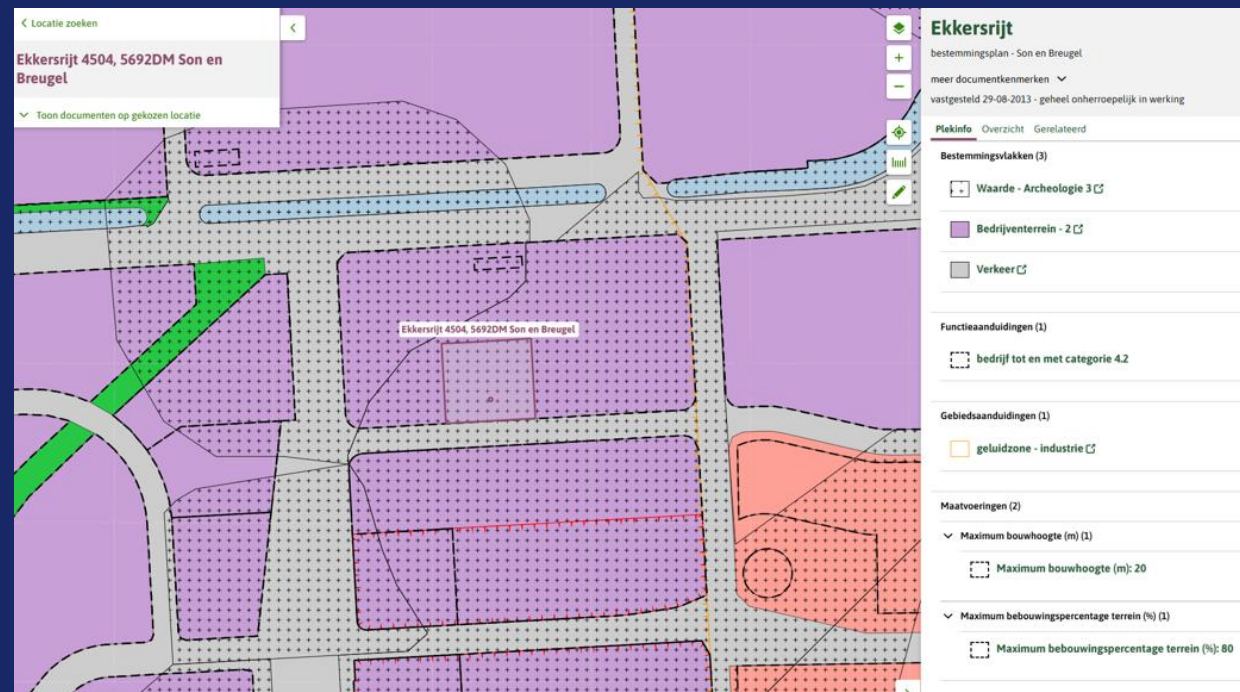
j (ontsluitings)wegen en paden;

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](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 de opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.



**Marco Fitters**

Email: [marco@q-bedrijfslocaties.nl](mailto: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](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.

