



**BEDRIJFS
LOCATIES**

VALKENSWAARD

TE HUUR

De Vest 62

Bedrijfscomplex



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




**DATUM
AANVAARDING**
1 november
2026!


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





LOCATIE

De Vest 62
Valkenswaard



PERCEELGROOTTE

7.001 m² (ged.)



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

1.692 m²



PARKEERPLAATSEN

7



**VOORHEEN IN
OBJECT**

Kobefab International B.V.



**OPLEVERING
(AS IS, WHERE IS)**

Ja



HUURPRIJS

€ 103.500,-



HURTERMIJN

Vijf jaren



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren



OPZEGTERMIJN

Twaalf
maanden



INDEXERING

Jaarlijks



HUURBETALING

Per maand



ZEKERHEIDSSTELLING

Ja



BOUWJAAR

1989



GLASVEZEL

Ja



ELEKTRA

126 kW (gez.)



BTW

Ja



SERVICEKOSTEN

€ 15,16/m²





BESCHRIJVING

Bedrijfsruimte in bedrijfscomplex op zichtlocatie!

LOCATIE/LIGGING

Dit opvallende gebouw is centraal gelegen op bedrijventerrein "Schaapsloop I", een bedrijventerrein dat zich kenmerkt van oudsher door de aanwezigheid van enkele grote bedrijven als VDL Bus & Coach, MCB, ZND Draad, Brabantia en Starline die in de directe omgeving zijn gehuisvest.

OPPERVLAKTE

Ca. 1.692 m² bedrijfsruimte (unit 2).

PARKEREN

7 parkeerplaatsen op eigen terrein.

DATUM AANVAARDING

1 november 2026!



BEREIKBAARHEID

Per auto:

Het object ligt op circa 7 kilometer afstand van de ontsluiting op de A2 (Eindhoven–Maastricht), snel te bereiken via een doorgaande provinciale weg.

Per openbaar vervoer:

Bushaltes met verbindingen naar het Station Eindhoven zijn gelegen op circa 15 minuten loopafstand.

OMGEVING

Supermarkt: Op ca. 5 minuten rijden is een Jumbo gelegen.

Winkels: Centrumvoorzieningen zijn op enige afstand gelegen in de kern van Valkenswaard, dat op circa 1 kilometer afstand gelegen is.

Restaurants: Op korte afstand, rondom de Markt zijn diverse restaurants gelegen. Op ongeveer 10 minuten rijden is het twee Michelinsterren restaurant De Treeswijkhoeve gelegen.

PLUSPUNTEN

- multifunctionele gebruiksmogelijkheden;
- ramen in gevel;
- vrije hoogte ca. 6,5 meter.

STROOM

126 kW (gezaamenlijk).





FOTO'S





FOTO'S



**BEDRIJFS
LOCATIES**

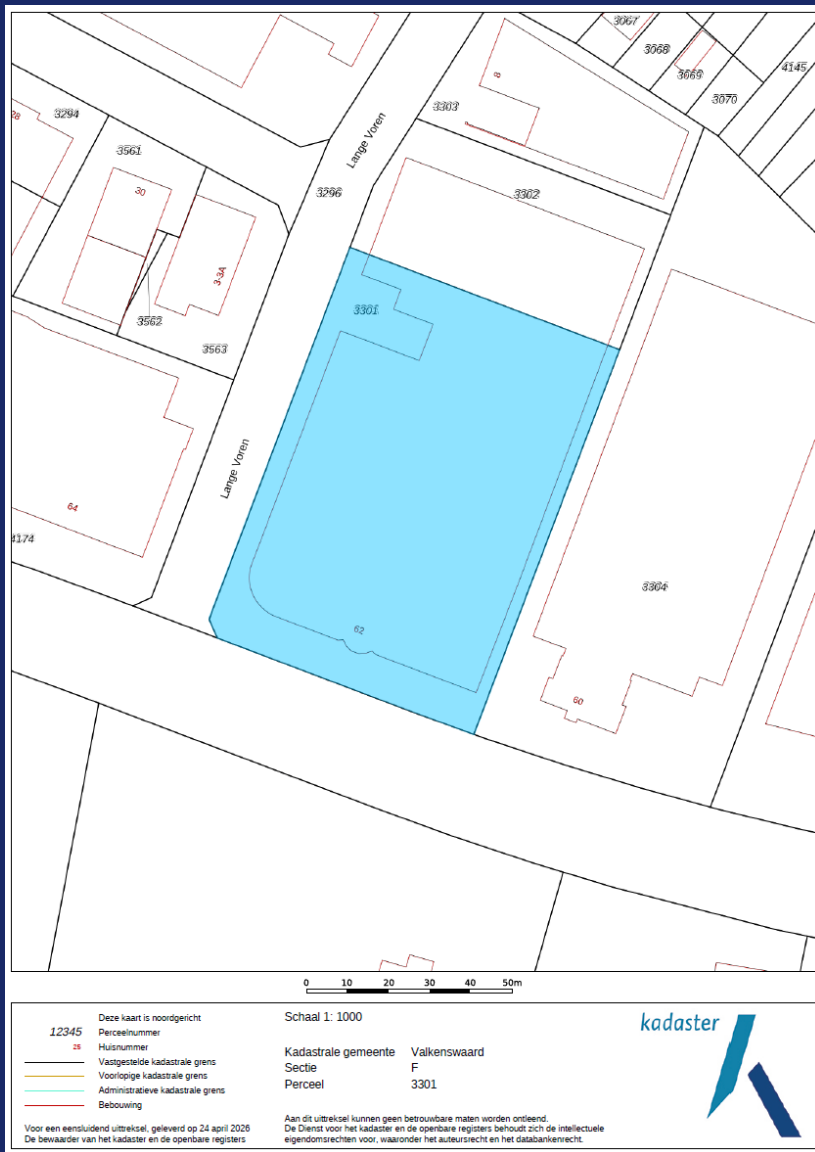
TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Valkenswaard, Sectie F, Nummer 3301, Grootte 7.001 m² (ged.)



HUURCONDITIES

Huurprijs unit 2: € 103.500,- per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W. (inclusief parkeren)

Huurtermijn: Vijf jaren.

Verlengingstermijn: Vijf jaren.

Opzegtermijn: Twaalf maanden.

Huurbetaling: Per maand vooruit.

Servicekosten: € 15,18/m² per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2025=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.

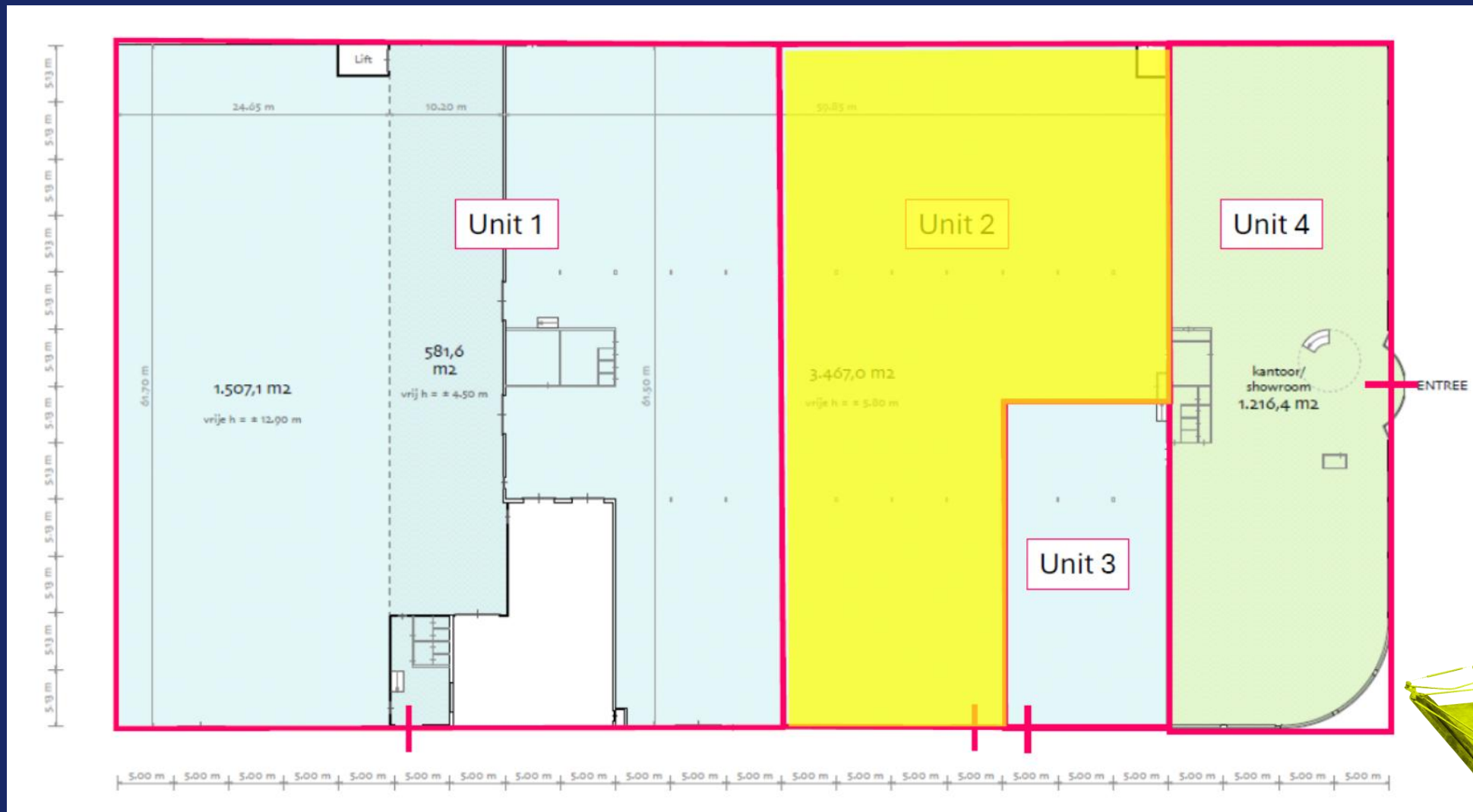
of

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

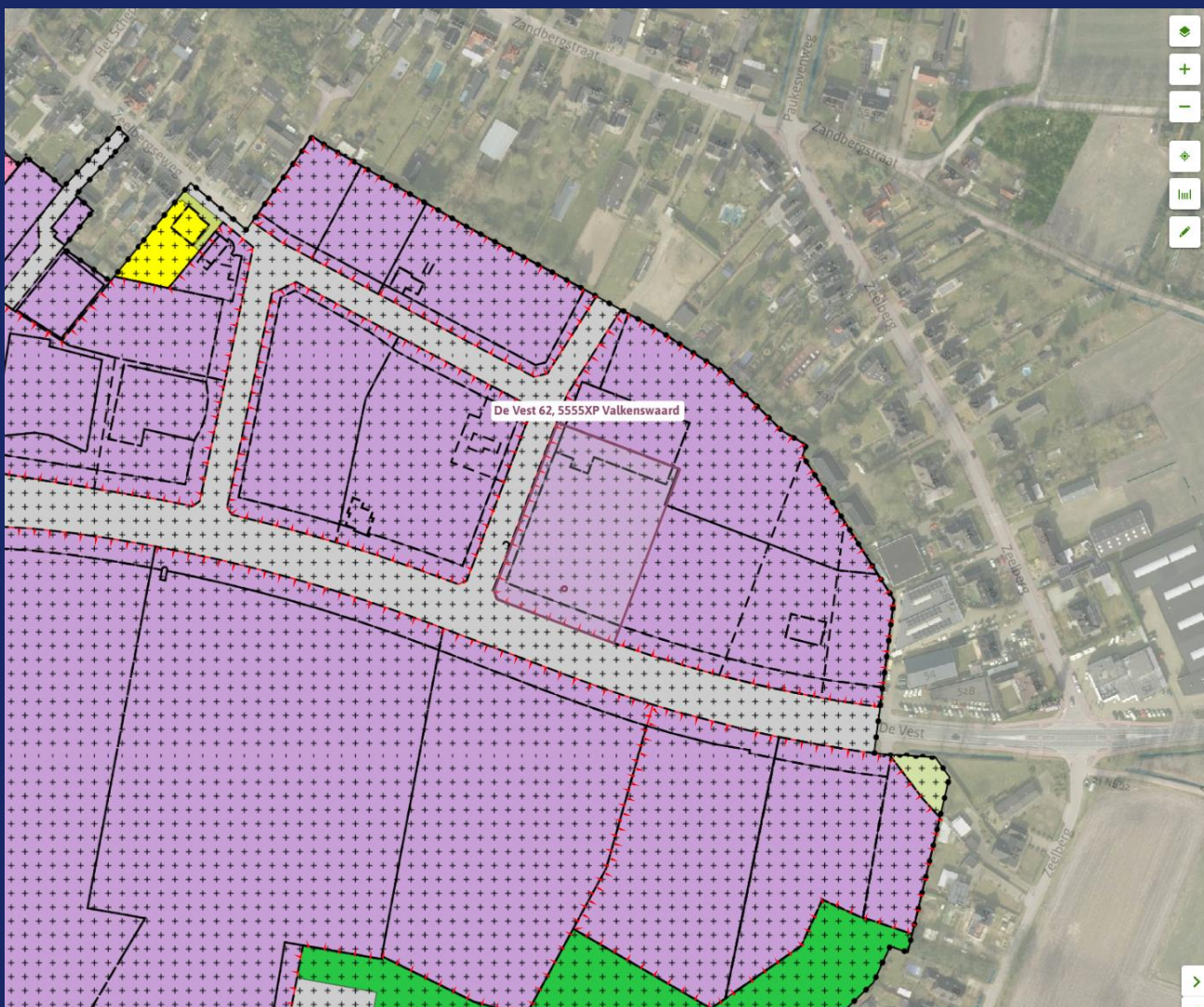
BTW: Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum-percentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W.

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.









Schaapsloop 2

bestemmingsplan - Gemeente Valkenswaard

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 30-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (2)

- Waarde - Archeologie - 4 >
- Bedrijventerrein >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

- bedrijf tot en met categorie 4.1
- bedrijf tot en met categorie 3.2

Gebiedsaanduidingen (1)

- wro-zone - afwijkingsgebied 1 >

Maatvoeringen (5)

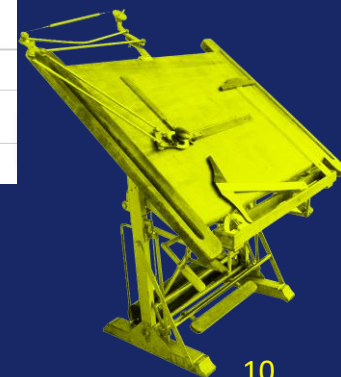
▾ Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

- Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70

▾ Maximum goothoogte (m) (2)

- Maximum goothoogte (m): 9
- Maximum goothoogte (m): 14

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 opdrachtgever ons honorarium.
U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.



Q Bedrijfslocaties B.V.

Stratumsedijk 17
5611 NA Eindhoven
Telefoon: 040 212 22 12
www.q-bedrijfslocaties.nl



Tim van der Velden

Email: tim@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 - 13 89 27 46



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.

