



**BEDRIJFS
LOCATIES**

SON EN BREUGEL

TE HUUR

Ekkersrijt

Modern nieuwbouw bedrijfscomplex

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





Ekkersrijt 2009



**DATUM
AANVAARDING**

Ca. medio
2028!



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

Ekkersrijt 2007





LOCATIE

Ekkersrijt
Son en Breugel



PERCEELGROOTTE

13.907 m²



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

8.762 m²



PARKEERPLAATSEN

96



ENERGIELABEL

Na oplevering



HUURPRIJS

Zie brochure



HUURTERMIJN

Tien jaren



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden



INDEXERING

Jaarlijks



ZEKERHEIDSTELLING

Ja



BOUWJAAR

2027 - 2028



ELEKTRA

Zie brochure



BTW

Ja



HUURBETALING

Per kwartaal





BESCHRIJVING

Vier moderne, nieuw te bouwen bedrijfspanden op Ekkersrijt!

LOCATIE/LIGGING

Het bedrijfscomplex is gelegen aan de hoofdweg op bedrijventerrein Ekkersrijt Oost nabij enerzijds het centrum van Son en Breugel en anderzijds op korte afstand van het snelwegennet. In de directe omgeving bevinden zich onder andere de bedrijven Rhenus, Profulux, Van Gennip Papier, Baker Hughes, Socotec, Universal, De Roolj Transport, Rotom.

OPPERVLAKTEN

Object A: Ekkersrijt 2009

Ca. 2.300 m² bedrijfsruimte begane grond;

Ca. 146 m² bedrijfsruimte eerste verdieping (entresol);

Ca. 383 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen.

Object B: Ekkersrijt 1110

Ca. 1.927 m² bedrijfsruimte begane grond;

Ca. 288 m² bedrijfsruimte eerste verdieping (entresol);

Ca. 146 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen.

Object C: Ekkersrijt 2007

Ca. 2.054 m² bedrijfsruimte begane grond;

Ca. 145 m² bedrijfsruimte eerste verdieping (entresol);

Ca. 285 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen.

Object D: Ekkersrijt 1108

Ca. 938 m² bedrijfsruimte begane grond;

Ca. 150 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen.

NB:

Object A en B zijn te combineren;

Object C is eenvoudig te splitsen in twee units.

PARKEREN

Object A: 31 parkeerplaatsen / Object B: 26 parkeerplaatsen.

Object C: 27 parkeerplaatsen / Object D: 12 parkeerplaatsen.

DATUM AANVAARDING

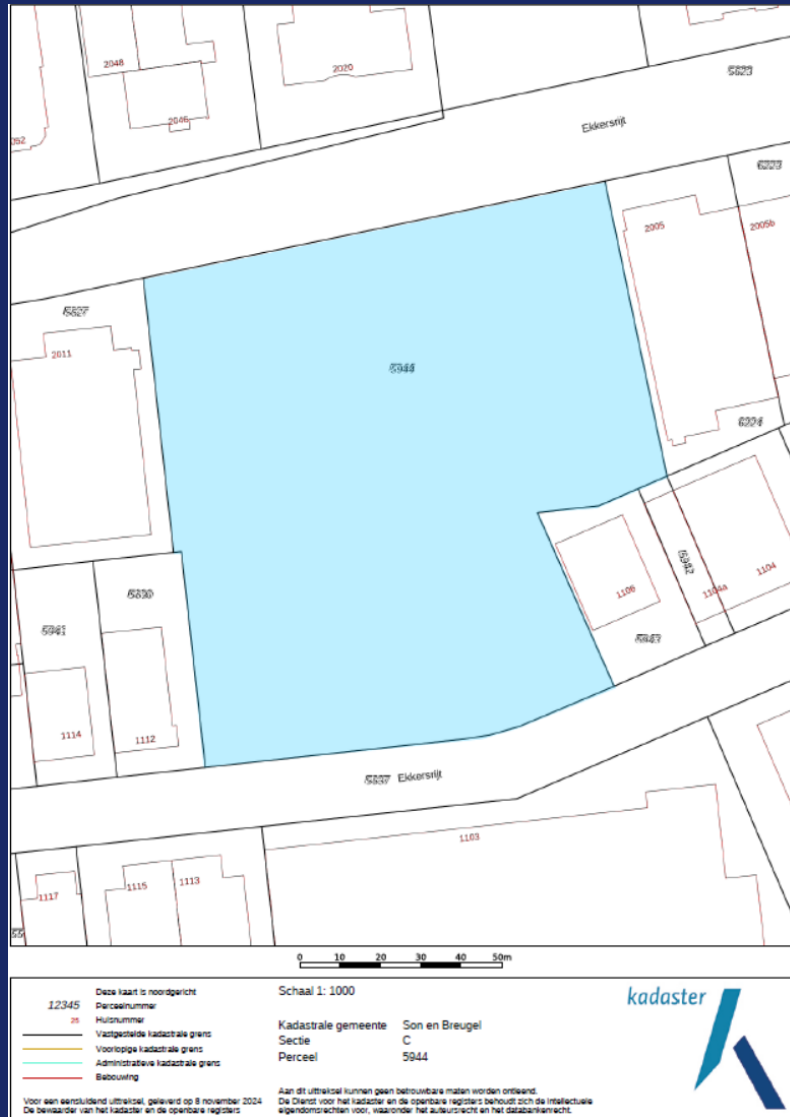
Ca. medio 2028.





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Son en Breugel, Sectie C, Nummer 5944,
Grootte 13.907 m²



BEREIKBAARHEID

Per auto:

De aansluiting met de snelweg A58 (Eindhoven-Breda) is op korte afstand gelegen en sluit direct aan op de snelweg A2 (Eindhoven-Amsterdam), waarop de bereikbaarheid zéér goed te noemen is. De snelweg A50 (Eindhoven-Nijmegen) is op zeer korte afstand gelegen. Alle op- en afritten liggen op hoogstens 2 minuten rijden waardoor de bereikbaarheid uitstekend is. Eindhoven Airport is op circa 10 minuten rijden gelegen.

Per openbaar vervoer:

Op het bedrijventerrein is een bushalte op loopafstand aanwezig. Eindhoven Airport is op ca. 10 minuten rijden gelegen.

OMGEVING

Supermarkt: Jumbo op 4 minuten rijden gelegen.

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

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

Centrum: Eindhoven Centrum ca. een kwartier rijden.

PLUSPUNTEN

- courante verhouding m²'s bedrijfsruimte/kantoorruimte;
- uitstekende vrije hoogte bedrijfsruimte;
- twee objecten met docks;
- daglichttoetreding;
- mooie, moderne architectuur;
- multifunctionele splitsingsmogelijkheden;
- uitstekende bereikbaarheid;
- ruim parkeren op eigen terrein.

STROOM

Objecten B, C en D: 3x80 amp.

Object A: 3x25 amp, verhoging is in 2025 aangevraagd.



Ekkersrijt 1108



Ekkersrijt 1110





**BASIS OPLEVERINGSNIVEAU:**

- vrije hoogte ca. 10 meter;
- lichtstraten;
- daglicht vanuit zijgevels;
- betonnen vloer met hoge vlakheidsklasse;
- maximale vloerbelasting ca. 4.000 kg/m²;
- 2 docks (object A en C);
- elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveld;
- LED verlichting;
- verwarming middels vloerverwarming (*exacte uitwerking voor de 4 bedrijfspanden nader te bepalen);
- alarminstallatie klasse 2;
- datavoorzieningen;
- brandblusvoorzieningen;
- glasvezel;
- basis brandmeldinstallatie;
- kantoorruimte inclusief verwarming, koeling, plafonds, verlichting en vloerbedekking;
- kantineruimte inclusief pantry, koelkast, gaskookplaat;
- sanitaire voorzieningen.

HUURPRIJZEN:

Ekkersrijt 2009 (A): € 278.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.
 Ekkersrijt 1110 (B): € 204.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.
 Ekkersrijt 2007 (C): € 245.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.
 Ekkersrijt 1108 (D): € 104.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

HUURTERMIJN: Tien 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 (2025=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

ZEKERHEIDSTELLING:

1. Bankgarantie ter grootte van 6 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.
2. Waarborgsom, de hoogte van het bedrag bedraagt 6 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 gehonor-eerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig het in de algemene bepalingen ROZ gestelde.

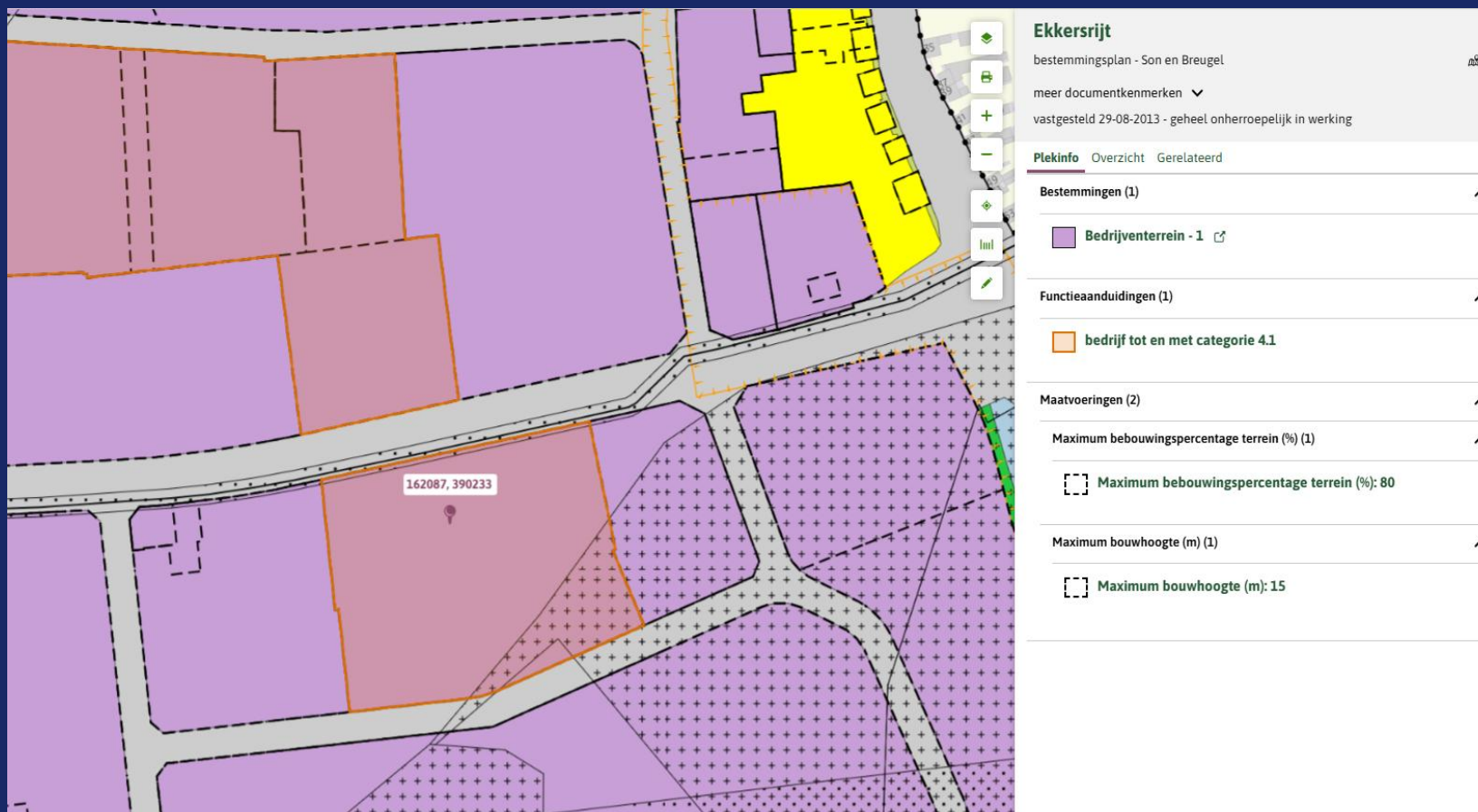
HUUROVEREENKOMST: ROZ-model 2025, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen van Verhuurder en Algemene Bepalingen.



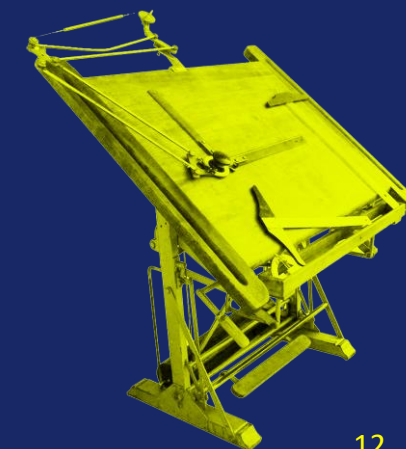


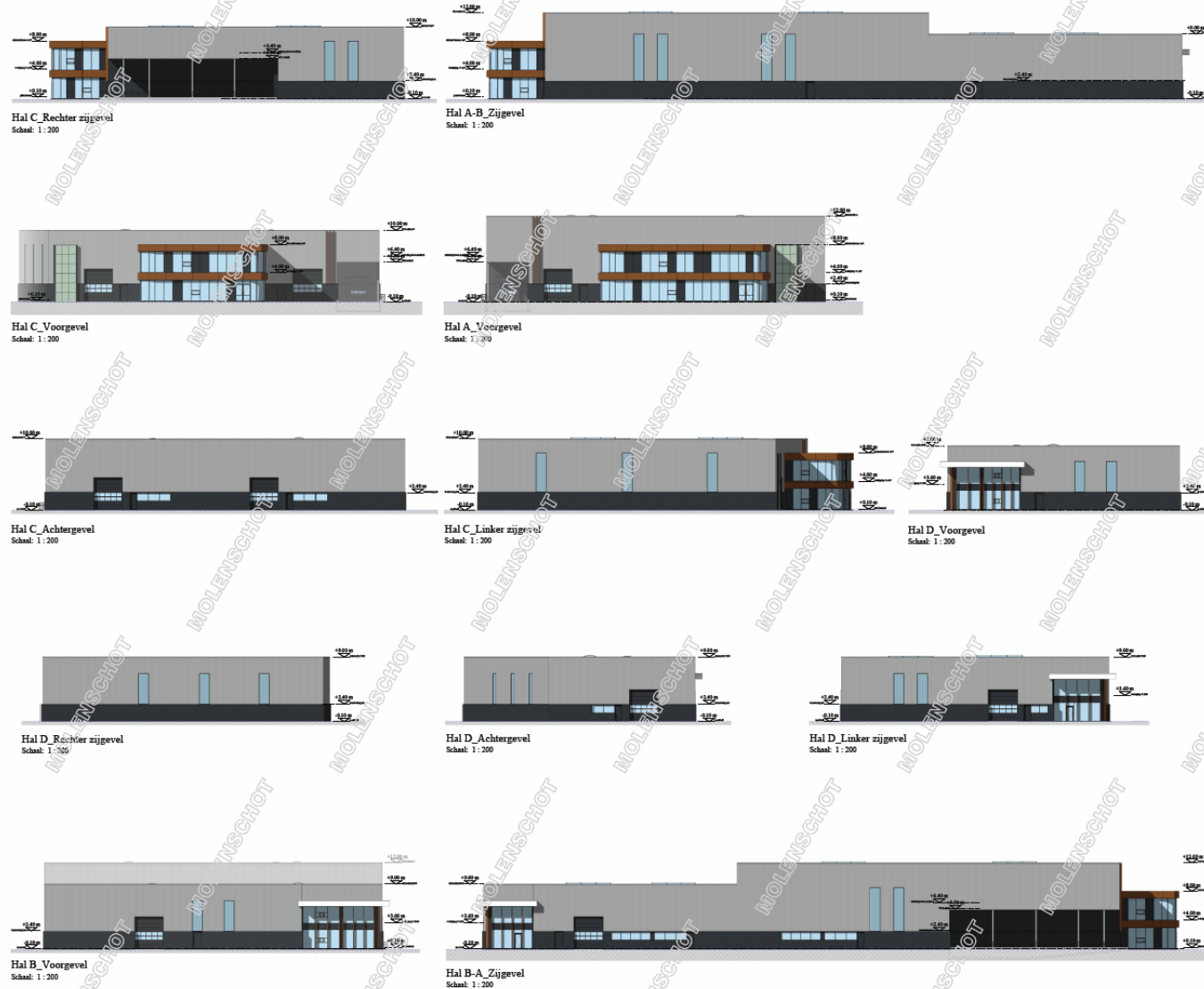
BESTEMMINGSPLAN

Enkelbestemming Bedrijventerrein 1; functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' waaronder uitsluitend zijn toegestaan bedrijven in de categorie 3.1, 3.2 en 4.1. zoals genoemd in de bij dit bestemmingsplan behoren- de lijst van bedrijfsactiviteiten.



Voor verdere info: www.omgevingswet.overheid.nl



**MOLENSCHOT****Industriebouw NL**

Polderweg 13C

4816PV BREDT (NL)

Tel: +31 (0)6 - 18 39 28 39

www.molenschot.nl

info@molenschot.nl

Tel: +31 (0)600 88 56 17

OPDRACHTGEVERNico Witlox Coördinator
De Nico Witlox
Adres: Christiaan 61
5054LM Helmond
Nederland**HET WITLOX-KWARTIER**Nico Witlox
Witlox 1000
5057AD Son en Breugel
Nederland**ONDERDEEL**Hal A_Voorgevel
Hal A_Zijgevel
Hal B_Voorgevel
Hal B_Zijgevel
Hal C_Voorgevel
Hal C_Zijgevel
Hal D_Voorgevel
Hal D_Zijgevel**WIJZIGINGEN**Datum
Bijlage
Omschrijving
Auteur

Nico Witlox II - Son en Breugel (NL)

Dossiersnummer: 00000

Datum: 10/06/2025

Tekenaar: MKB

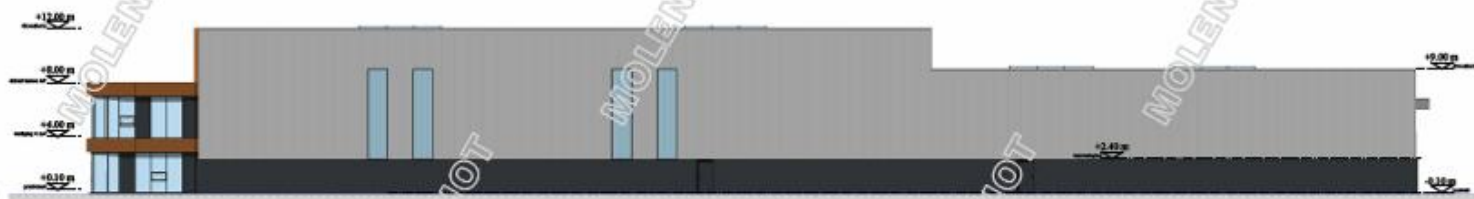
Formaat: 1189 x 841mm A0

Schaal: 1:200

De tekening is afgegeven aan MOLENSCHOT Industriebouw NL, ter tekenen.
Het is verboden de tekening of de tekening te kopiëren of te verspreiden.
MOLENSCHOT Industriebouw NL is.

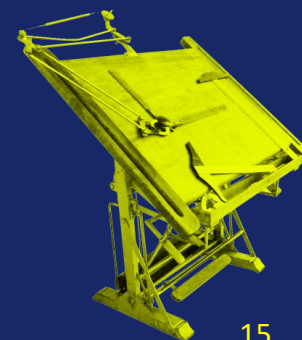


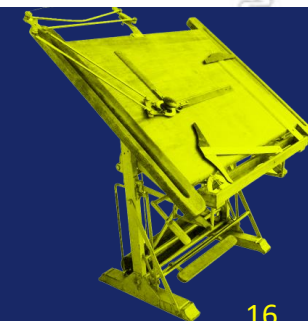
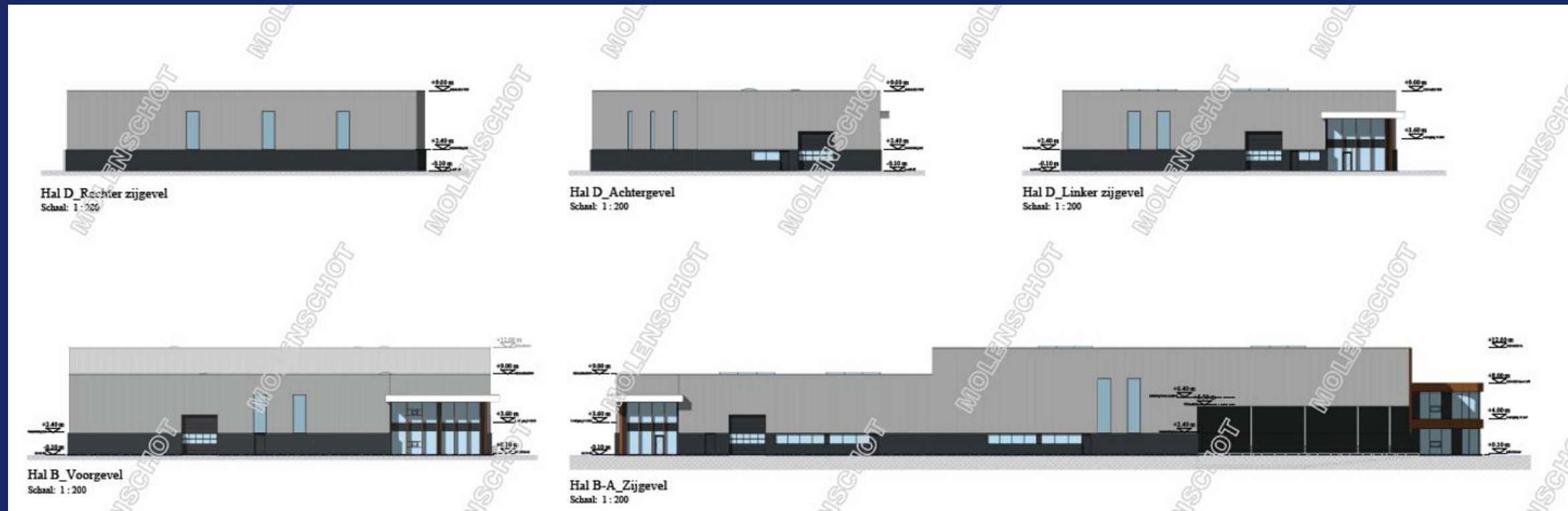
Hal C_Rechter zijgevel
Schaal: 1 : 200

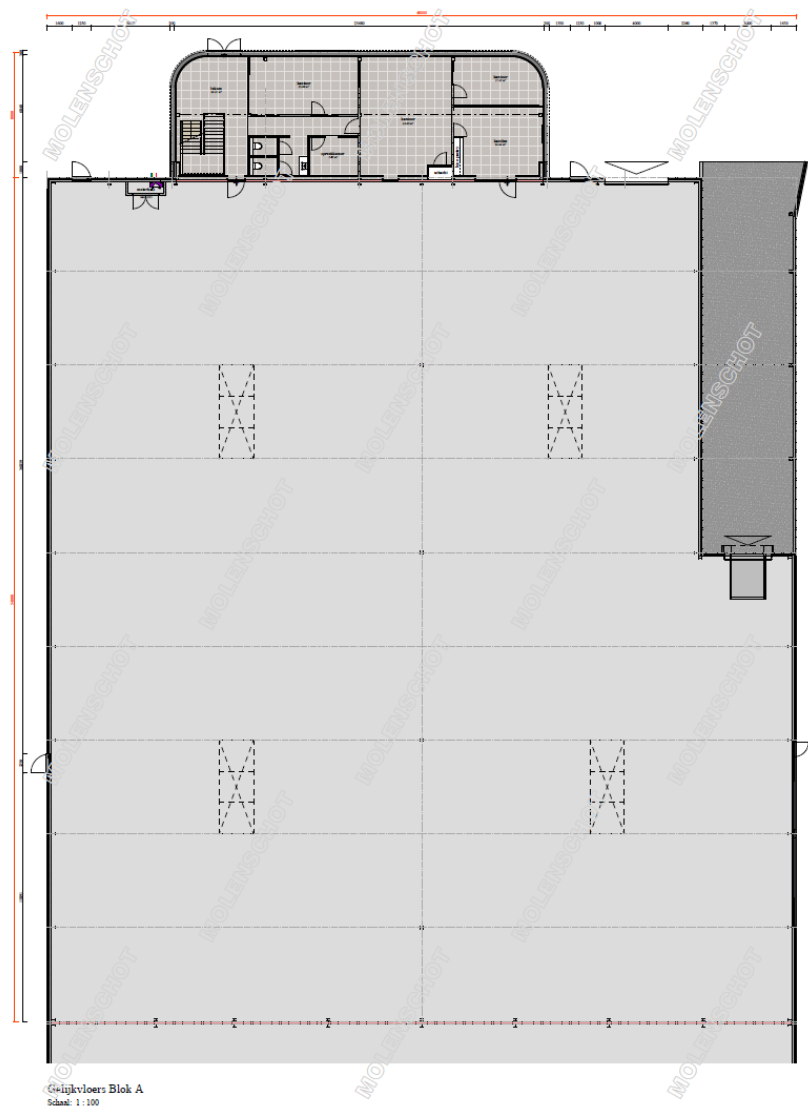


Hal A-B_Zijgevel
Schaal: 1 : 200

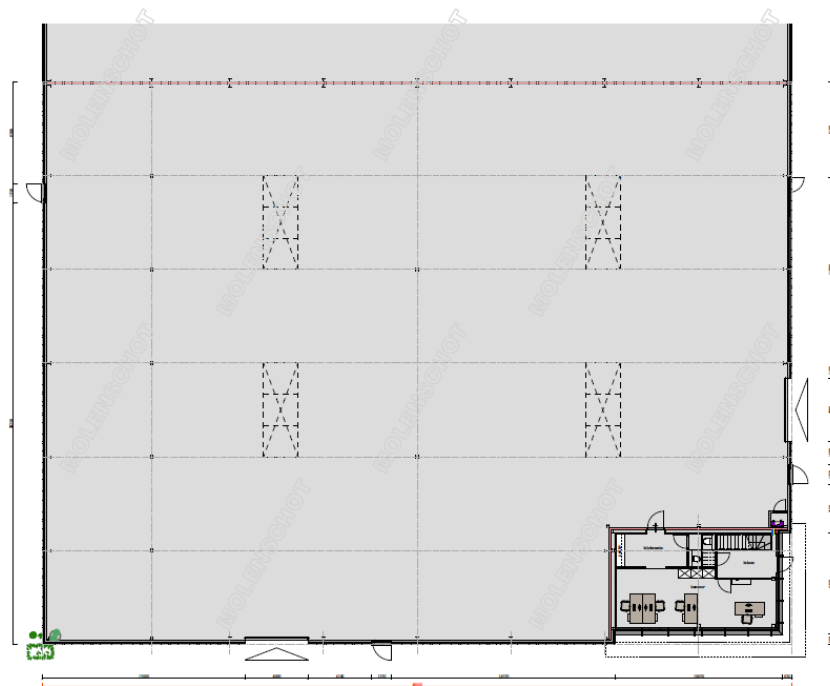






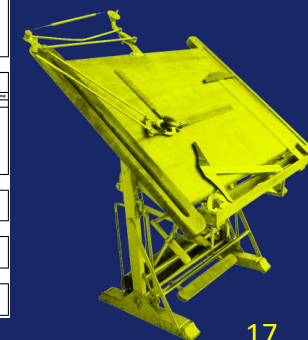


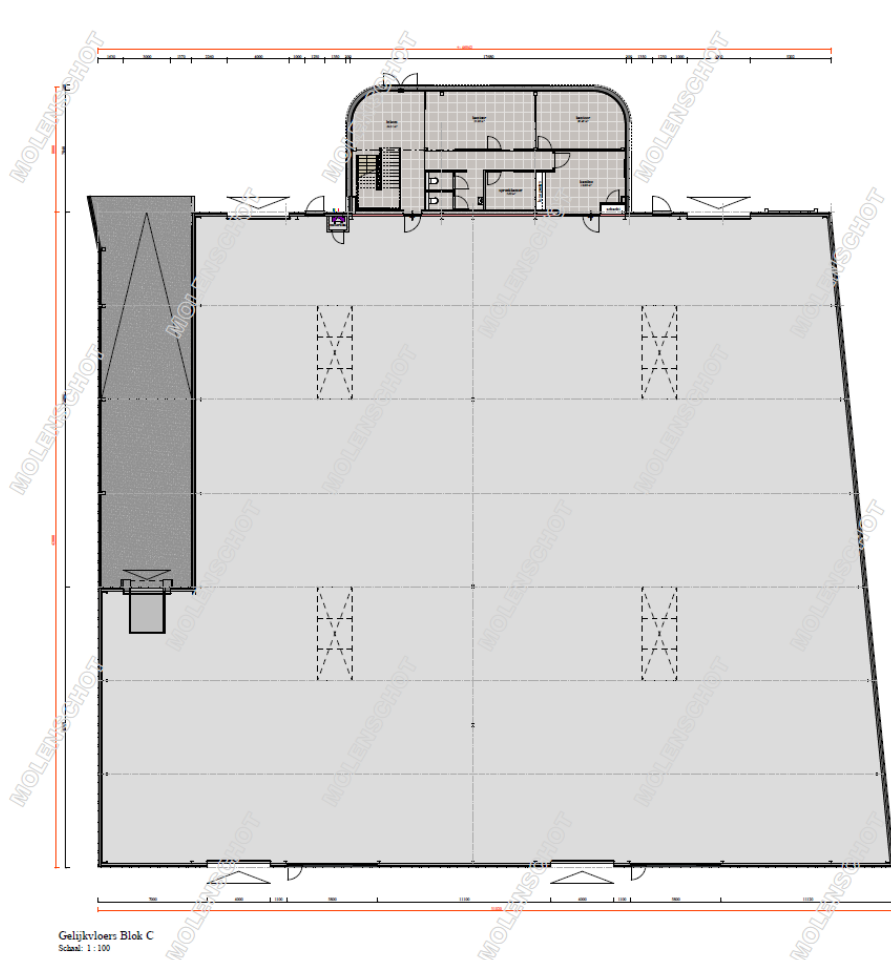
Gelijkvloers Blok A
Schaal: 1:100



Gelijkvloers Blok B
Schaal: 1:100

MOLENSCHOT	
Industriebouw NL	
Postbus 100 www.molenschot.nl	Tel: (011) 208 11 11 info@molenschot.nl
OPDRACHTGEVER	
Nico Witlox Overnamegoud bv 2000 Willems Adres: Overname 11 1010 CA Amsterdam Nederland	
HET WITLOX-KWARTIER	
aan de Willems Eilanden 1010 CA Son en Breugel Nederland	
ONDERDEEL	
Hofstad Hofstad Blok A Hofstad Blok B	
WIJZIGINGEN	
Aantal: 0 Wijziging: 0 Aantal: 0	
Nico Witlox II - Son en Breugel (NL)	
Documentnummer: 00000 Datum: 10/02/2025 Informatie: M001	Formaat: 1180 x 841 mm A0 Schaal: 1:100
De tekening is eigendom van MOLENSCHOT Industriebouw NL, te te Breda. Het is verboden dit te gebruiken of te kopiëren zonder schriftelijke toestemming van de directeur van MOLENSCHOT Industriebouw NL, te Breda.	





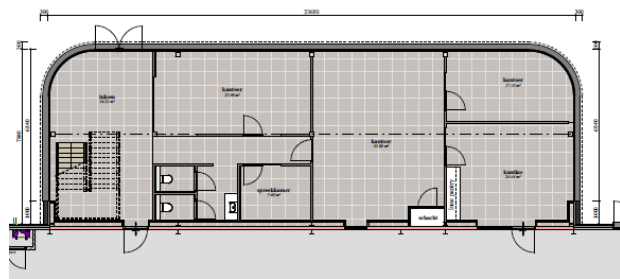
Gelijkvloers Blok C
Schaal: 1 : 100



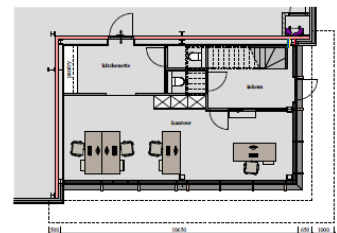
Gelijkvloers Blok D
Schaal: 1 : 100

MOLENSCHOT	
Industriebouw NL	
Pakhuizenweg 100, 3845 PM Vianen, The Netherlands Tel: +31 (0)30 350 3500 Fax: +31 (0)30 350 3501 www.molenschot.nl info@molenschot.nl	
OPDRACHTGEVER Nico Witlox Ontwerpbureau De Nico Witlox Adrian Oudejans 1 3845 PM Vianen The Netherlands	HET WITLOX-KWARTIER Witlox Oudejans 1 3845 PM Vianen The Netherlands
ONDERDEEL Basisplan Aangegeven door: Aangegeven door:	WIJZIGINGEN Aangewezen door: Aangegeven door:
Nico Witlox II - Son en Breugel (NL)	
Documentnummer: 00000 Datum: 10/06/2020 Inhoud: M020	Formaat: 1100 x 841 mm A0 Schaal: 1 : 100
De tekening is eigendom van MOLENSCHOT Industriebouw NL, te Vianen. Het is verboden dit te kopiëren of te verspreiden zonder schriftelijke toestemming van de directie van MOLENSCHOT Industriebouw NL.	

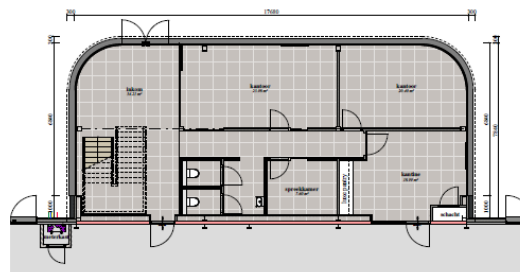




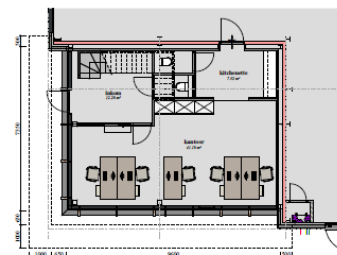
Gelijkvloers kantoor A
Schaal: 1 : 100



Gelijkvloers kantoor B
Schaal: 1 : 100

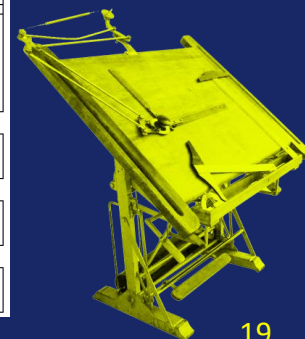


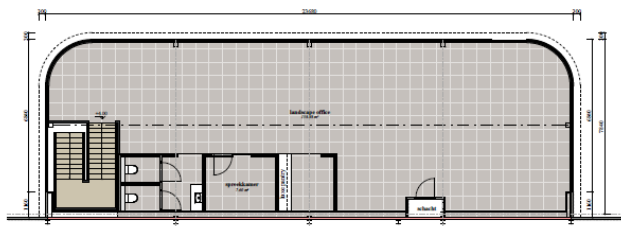
Gelijkvloers kantoor C
Schaal: 1 : 100



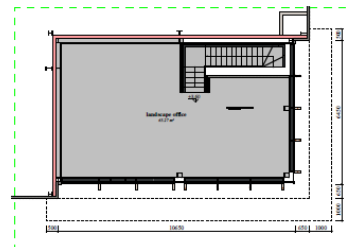
Gelijkvloers kantoor D
Schaal: 1 : 100

MOLENSCHOT											
Industriebouw NL											
Fabrieksweg 19C www.molenschot.com		5863PN BEST (NL) info@molenschot.com									
Tel: +31 (0)6 - 18 39 28 28		Tel: +31 (0)499 85 04 17									
OPDRACHTGEVER Nico Witlox Ouderoendgeop bv Dir. Nico Witlox Adres: Oudeclassen 61 5694LM Nederland Nederland		HET WITLOX-KWARTIER Nico Witlox Ouderoendgeop Werkadres: Elkerstraat 5697AB Son en Breugel Nederland									
ONDERDEEL Blad 04 Gelijkvloers kantoor A Gelijkvloers kantoor B Gelijkvloers kantoor C Gelijkvloers kantoor D		WIJZIGINGEN <table border="1"><thead><tr><th>Index</th><th>Datum</th><th>Omschrijving</th><th>Auteur</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>10/06/2026</td><td></td><td>MRH</td></tr></tbody></table>		Index	Datum	Omschrijving	Auteur	1	10/06/2026		MRH
Index	Datum	Omschrijving	Auteur								
1	10/06/2026		MRH								
Nico Witlox II - Son en Breugel (NL)											
Dossienummer: 00000 Datum: 10/06/2026 tekenaar: MRH		Formaat: 641 x 594mm A1 Schaal: 1 : 100									
Dit ontwerp is eigendom van MOLENSCHOT Industriebouw NL bv te Best. Het is verboden dit te gebruiken of te kopiëren zonder schriftelijke toestemming van de directie van MOLENSCHOT Industriebouw NL bv.											

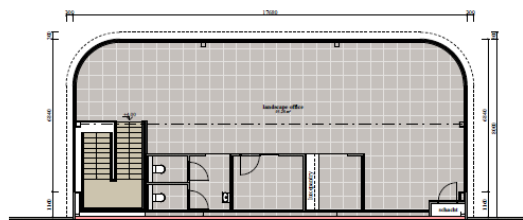




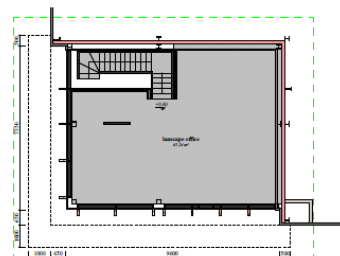
Verdieping +1 blok A
Schaal: 1 : 100



Verdieping +1 blok B
Schaal: 1 : 100



Verdieping +1 blok C
Schaal: 1 : 100



Verdieping +1 blok D
Schaal: 1 : 100

MOLENSCHOT
Industriebouw NL
Fabrieksweg 19C 5683PN BEST (NL) Tel: +31 (0)6 - 18 39 28 28
www.molenschot.com info@molenschot.com Tel: +31 (0)499 85 04 17

OPDRACHTGEVER

Nico Witlox Ondernemings bv
Dir. Nico Witlox
Adres: Oudestraat 61
5494LM Nederland
Nederland

HET WITLOX-KWARTIER

Werkplaats: Elkerkerij
Werkadres: 5497AB Son en Breugel
Nederland

ONDERDEEL

Blad 01

Verdieping +1 Blok A
Verdieping +1 Blok B
Verdieping +1 Blok C
Verdieping +1 Blok D

WIJZIGINGEN

Blad	Datum	Omschrijving	Auteur
01	2016/01/01		MBH

Nico Witlox II - Son en Breugel (NL)

Devisienummer: 00000
Datum: 10/06/2016 tekenaar: MBH

Formaat: 841 x 594mm A1
Schaal: 1 : 100

Dit ontwerp is eigendom van MOLENSCHOT Industriebouw NL bv te Best.
Het is verboden dit te gebruiken of te kopiëren zonder schriftelijke toestemming van de directie van MOLENSCHOT Industriebouw NL bv.



CONTACT

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.



Marc Fitters

Email: marco@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 53 74 83 96



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



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.

