



**BEDRIJFS
LOCATIES**

VOIRSCHOT

TE HUUR

DE SCHEPER 312A, 312B en 316A

3 NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS

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





**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



**DATUM
AANVAARDING**

Per direct !







					
LOCATIE	PERCEELGROOTTE	TOTAAL OPPERVLAKTE	PARKEERPLAATSEN	LEVERING (AS IS, WHERE IS)	
De Scheper 312A, 312B en 316A Oirschot	3.164 m² (ged.)	199 m² per unit	2 per unit	Ja	
					
HUURPRIJS	HUURTERMIJN	VERLENGINGSTERMIJN	OPZEGTERMIJN	INDEXERING	HUURBETALING
€ 20.000,00 per unit	Vijf jaren	Vijf jaren	Twaalf maanden	Jaarlijks	Per maand
					
ZEKERHEIDSSSTELLING	BOUWJAAR	GLASVEZEL	ELEKTRA	BTW	SERVICEKOSTEN
Ja	2026	Ja	3x25 A	Ja	€ 360,00 per jaar / per unit



BESCHRIJVING

3 nieuwgebouwde bedrijfsunits onderdeel uitmakende van een vrijstaand bedrijfscomplex gelegen op Business Park De Scheper in Oirschot. De bedrijfsunits zijn voorzien van een pantry, toiletruimte en verwarming / koeling middels warmtepomp heater.

LOCATIE/LIGGING

De objecten zijn gelegen op een markant perceel op Business Park De Scheper aan de zuidkant van de snelweg A58 en ten zuiden van de dorpskern van Oirschot. Op bedrijventerrein De Scheper zijn diverse gerenommeerde bedrijven gehuisvest zoals o.a. ASML, Veteka, TSK, VSA, Redie Interieurs en WVH geveltechniek.

OPPERVLAKTEN PER UNIT

Ca. 129 m² begane grond;
Ca. 70 m² entresolvloer.

PARKEREN

2 parkeerplaatsen per unit.

DATUM AANVAARDING

Per direct !

BEREIKBAARHEID

Per auto:

Dankzij de ligging nabij de op- en afritten van de A58 (Vlissingen - Eindhoven) is de bereikbaarheid per auto zeer goed. De op- en afritten bevinden zich op ca. 3 minuten rijden van het object.

Per openbaar vervoer:

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is beperkt. Op ca. 1,5 kilometer van het object is de dichtstbijzijnde bushalte gelegen.

OMGEVING

Op korte rijafstand bevindt zich het gezellige centrum van Oirschot met diverse restaurants, cafés en lunchrooms. Voor boodschappen zijn er meerdere supermarkten zoals Jumbo, Lidl en Albert Heijn binnen enkele minuten rijden, waardoor alles makkelijk bereikbaar is.

PLUSPUNTEN

- prima parkeergelegenheid;
- nieuwbouw complex;
- eigen identiteit;
- instapklaar opleveringsniveau;
- Ligging vrijwel direct aan het snelwegennet.

STROOM

3x25 A





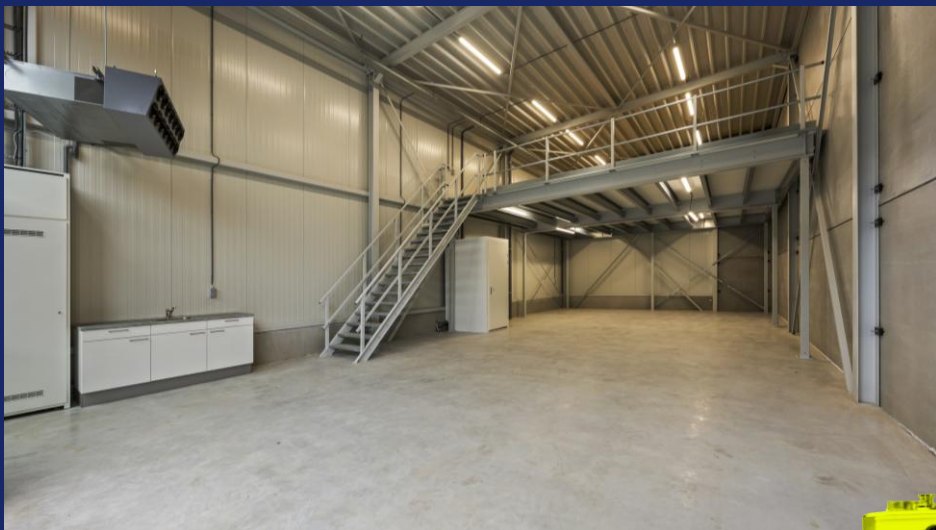
FOTO'S



Q



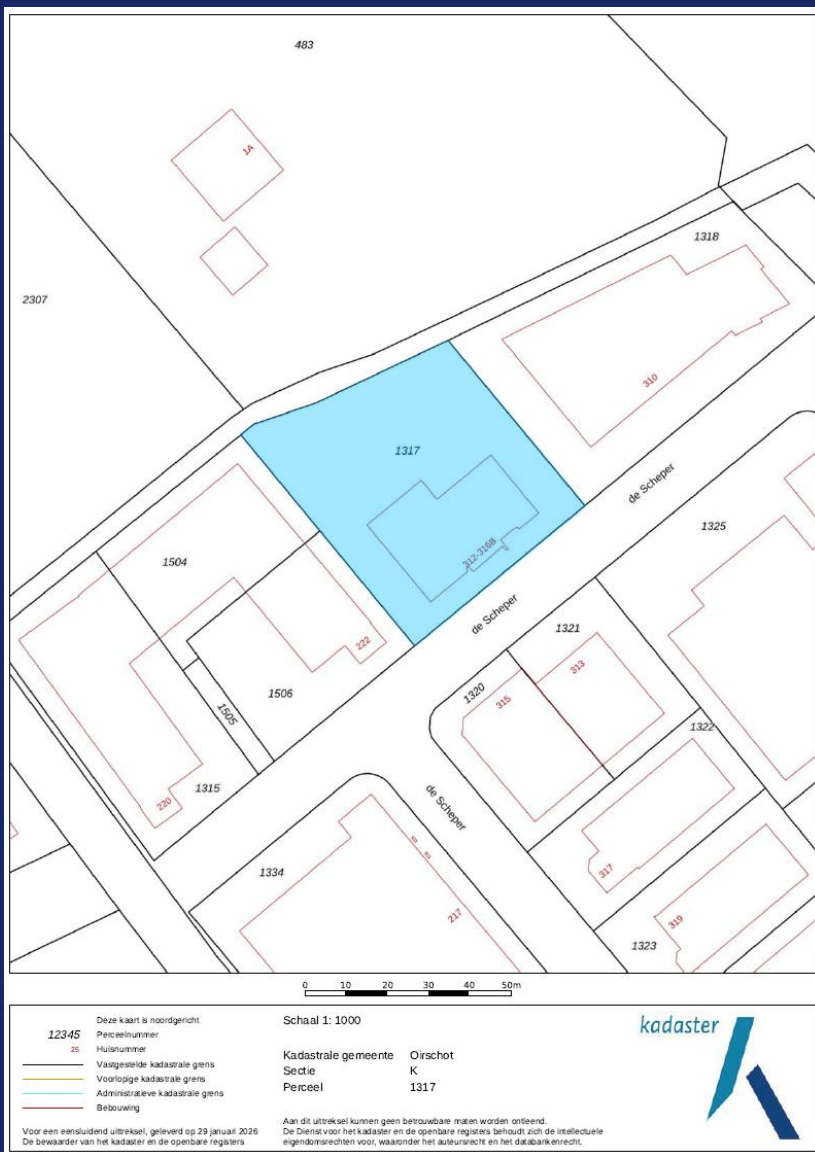
FOTO'S





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Oirschot, Sectie K, Nummer 1317, Grootte 3.164 m² (ged.)



HUURCONDITIES

Huurprijs: € 20.000,00 per unit per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten: € 360,00 per unit per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Servicekosten: Nader overeen te komen.

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 (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.

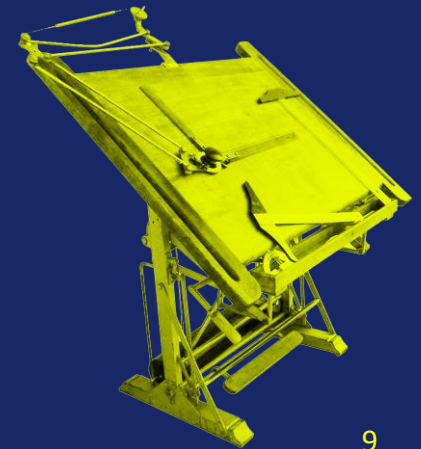
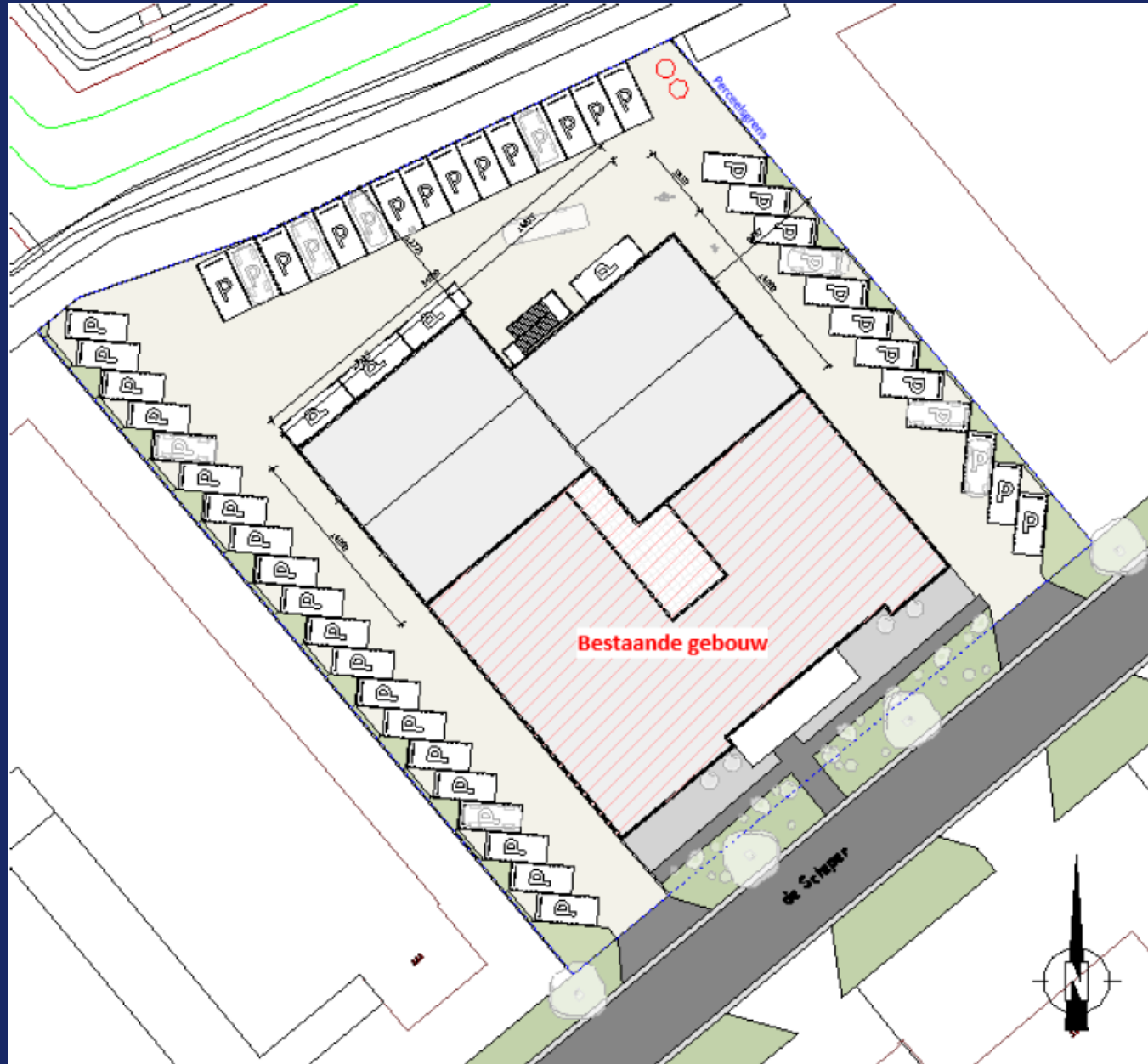
of

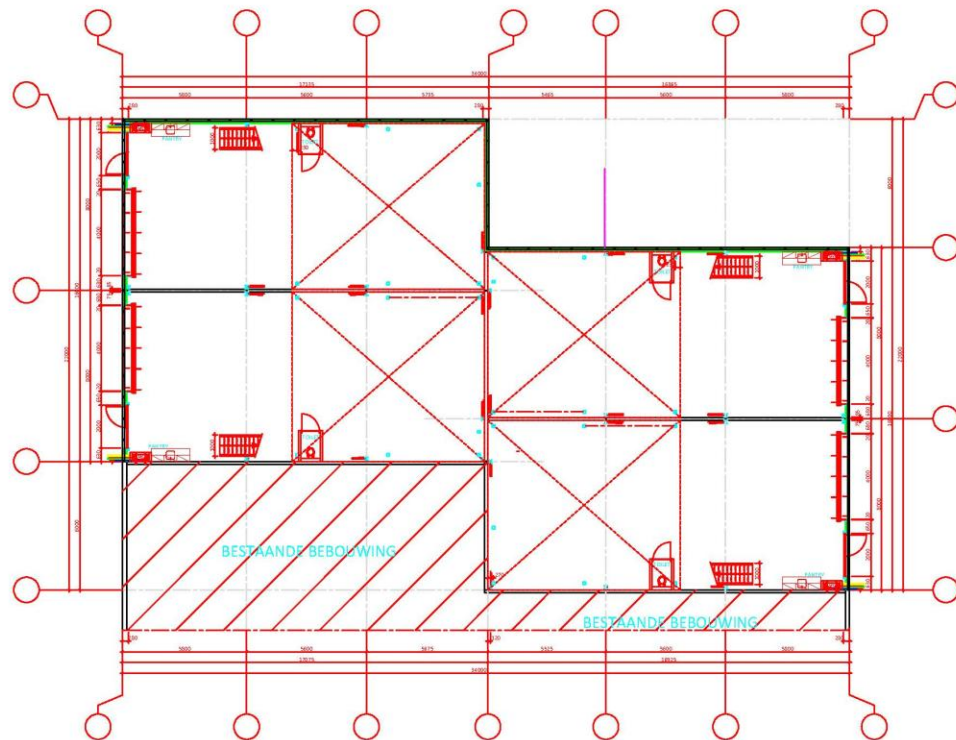
2. Waarborgsom, de hoogte van het bedrag bedraagt 3 maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

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. 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 van Verhuurder en Algemene Bepalingen.





**Bevestiging sandwichpanelen**

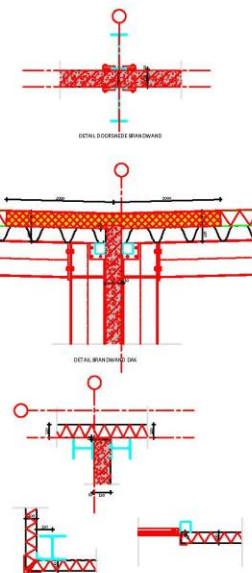
- 1) 2 = EJOT IT3-D-12H-5,5/6,3 x L (Ø16) Z 200°50,5°8°8°1,5 (nr = 80) ETA-13/0177 ANK.7
 2) 2 = EJOT IT3-D-12H-5,5/6,3 x L (Ø16) Z 200°50,5°8°8°1,5 ETA-13/0177 ANK.7
 3) 2 = EJOT IT3-D-12H-5,5/6,3 x L (Ø16) Z 200°50,5°8°8°1,5 ETA-13/0177 ANK.7

Ondergieten kolommen

Kolommen ondergieten met Cugalon gietmortel 1mm

Aanhaal momenten

maat	kwatiteit	moment (Nm)	sleutelmaat
M16 x 1,5	8,8	244 (Nm)	24
M20 x 1,5	8,8	511 (Nm)	30
M24 x 1,5	8,8	865 (Nm)	36
M30 x 2	8,8	1756 (Nm)	46

**VALERES****Industriebouw B.V.**

De Dings 9
 5084 PX Breda
 T +31 (0)493 32 96 33
 E info@valeres.nl
 www.valeres.nl

PROJECT

Justin ventures
 Vastgoed IV BV
 te Oirschot

Bouwplaatsadres: De Schipper 117 te Oirschot

WERKTEKENING

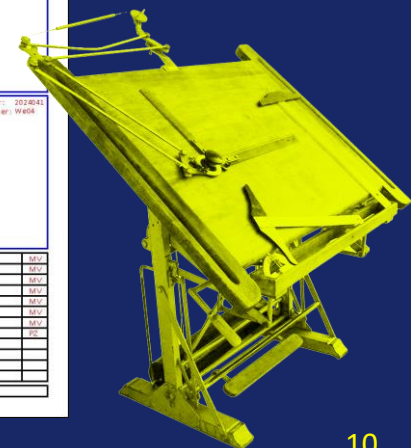
Projectnummer: 2024041
 Tekeningnummer: W404

Begane grond

Schaal: 1/200

© VALERES Industriebouw B.V. te Breda.
 Tekeningen mogen te allen tijde worden verspreid door VALERES Industriebouw B.V.
 Het is niet toegestaan voor de tekening andere toepassing te geven dan oorspronkelijk is bestemd.

D.O.	D.O.	Werkzaamheden	M/V
A	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel	M/V
B	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
C	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
D	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
E	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
F	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
G	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
H	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
I	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
J	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
K	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
L	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
M	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
N	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
O	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
P	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
Q	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
R	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
S	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
T	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
U	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
V	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
W	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
X	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
Y	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V
Z	18-05-15	aanv. MV/Panor/Tafel, grond te toelaten	M/V





Bedrijventerrein Oirschot; Bedrijf-3
waaronder zijn toegestaan: bedrijven in de categorie 2, 3.1, 3.2



Bedrijventerreinen Oirschot
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 -
meer documentkenmerken
vastgesteld 01-06-2010

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1)

- ☒ Bedrijf-2

Bouwvlakken (1)

- ☐ Bedrijf-2

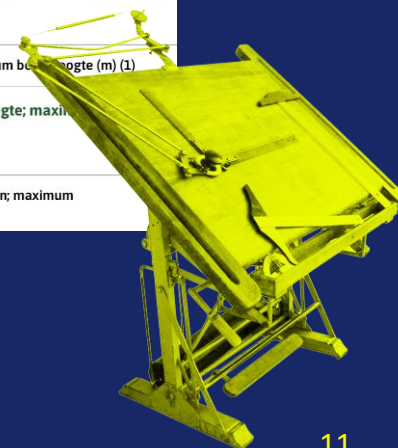
Lettertekenaanduidingen (1)

- ☐ groothandel

Maatvoeringen (3)

- ✓ Maatvoering; hoogte; goothoogte; maximum goothoogte (m) (1)
 - ☐ Maatvoering; hoogte; goothoogte; maximum goothoogte (m); 6
- ✓ Maatvoering; hoogte; bouwhoogte; maximum bouwhoogte (m) (1)
 - ☐ Maatvoering; hoogte; bouwhoogte; maximum bouwhoogte (m); 6
- ✓ Maatvoering; bebouwingspercentage terrein; maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

Voor verder 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.



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.

