



**BEDRIJFS  
LOCATIES**

**EINDHOVEN**

**TE HUUR**

*Hoppenkuil 17*

Bedrijfsgebouw

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





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

  
Showroom  
Verhuur  
Aanpak

4782

17

HETT



**LOCATIE**

Hoppenkuil 17  
Eindhoven



**PERCEELGROOTTE**

2.010 m<sup>2</sup>



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

1.550 m<sup>2</sup>



**PARKEERPLAATSEN**

Op eigen terrein



**VOORHEEN IN  
OBJECT**

EG Veranda



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

Ja



**HUURPRIJS**

€ 114.000,-



**HURTERMIJN**

Vijf jaren



**VERLENGINGSTERMIJN**

Vijf jaren



**OPZEGTERMIJN**

Twaalf maanden



**INDEXERING**

Jaarlijks



**HUURBETALING**

Per kwartaal



**ENERGIELABEL**

Volgt



**ZEKERHEIDSSTELLING**

Ja



**BOUWJAAR**

1995



**GLASVEZEL**

Ja



**ELEKTRA**

Volgt



**BTW**

Ja



**SERVICEKOSTEN**

N.o.t.k.





## BESCHRIJVING

Courant en vrijstaand bedrijfscomplex in Eindhoven Noord!

## LOCATIE/LIGGING

Dit bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein "Kapelbeemd" te Eindhoven Noord. In de directe omgeving zijn onder andere de navolgende bedrijven gevestigd; WL Winet, GeZe Benelux, Initial Hokatex, Grespania, Lotec, Bos & Slegers, Heezen, W. Baten & Dochter Verf, Bonduelle, BlueAlp en Tesla. Kapelbeemd heeft een totale oppervlakte van 37 hectare ten behoeve van industriële-en groothandelsbedrijven en is inmiddels totaal uitgegeven.

### OPPERVLAKTEN

Ca. 1.010 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;  
Ca. 300 m<sup>2</sup> entresolvloer;  
Ca. 130 m<sup>2</sup> kantoor begane grond;  
Ca. 110 m<sup>2</sup> kantoor eerste verdieping.  
**Ca. 1.550 m<sup>2</sup> totaal**

## PARKEREN

Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig voor het gebouw. Verder is gratis parkeren mogelijk in de straat in openbare parkeerhavens.

## DATUM AANVAARDING

Per direct!

## BEREIKBAARHEID

### Per auto:

Het bedrijventerrein heeft snelle verbindingen naar het snelwegennet: zowel de op- en afrit naar de A2 in Best, alsmede de op- en afrit naar de A2 en A58 nabij Eindhoven-Airport alsmede ook naar het centrum van Eindhoven via de Boschdijk.

### Per openbaar vervoer:

Op het bedrijventerrein is een bushalte aanwezig. Eindhoven Airport is op ca 8 minuten rijden bereikbaar.

## OMGEVING

In de omgeving bevinden zich diverse supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Het centrum van Eindhoven ligt op ca. 10 minuten rijden en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en overige voorzieningen.

## PLUSPUNTEN

- vrijstaand gebouw;
- vrije overspanning bedrijfsruimte;
- mooie vrije hoogte en daglicht in bedrijfsruimte.

## STROOM

Volgt.



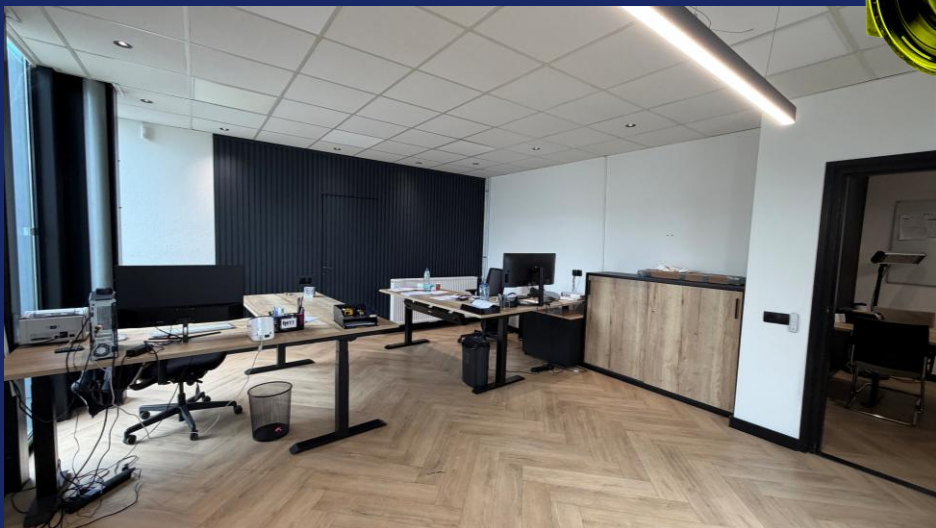
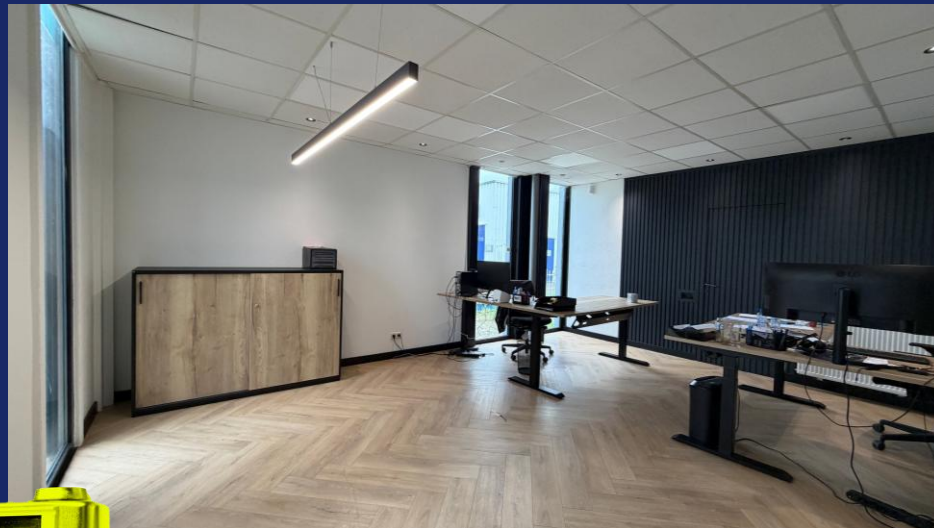


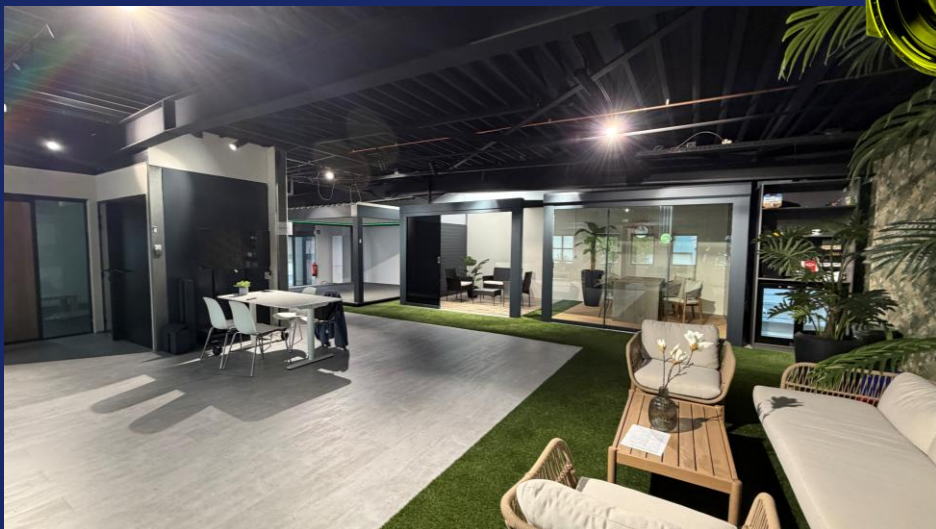
**BEDRIJFS  
LOCATIES**

**TE HUUR**  
**040 212 22 12**

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

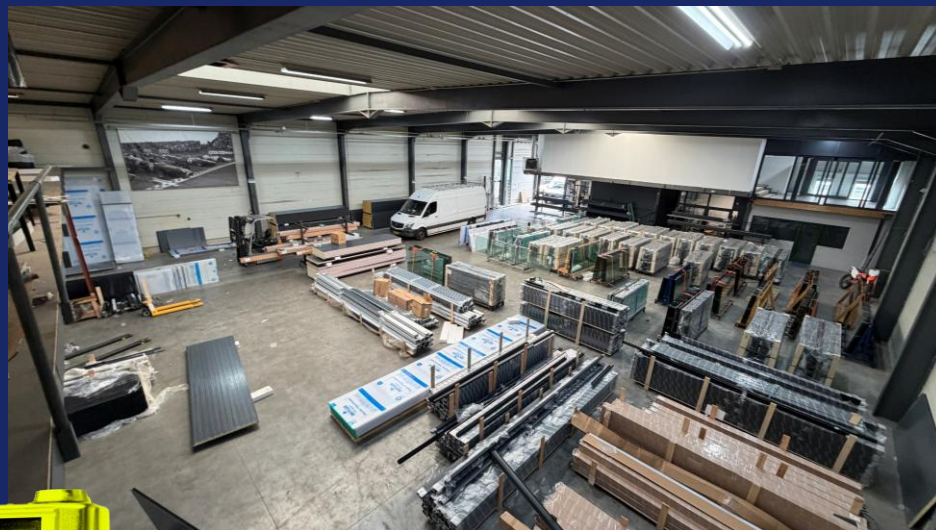








FOTO'S BEDRIJFSRUIMTE





## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, Sectie T, Nummer 1847

Grootte 2,010 m<sup>2</sup>



## HUURCONDITIES

**Huurprijs:** € 114.000,- 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 huuringsdatum, 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.

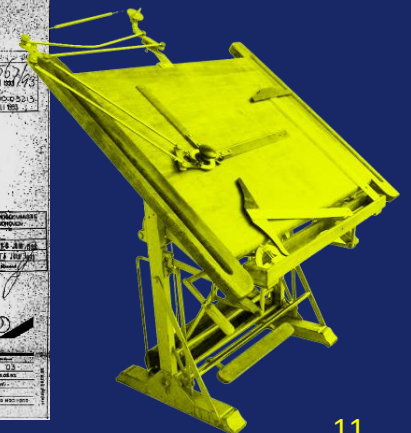
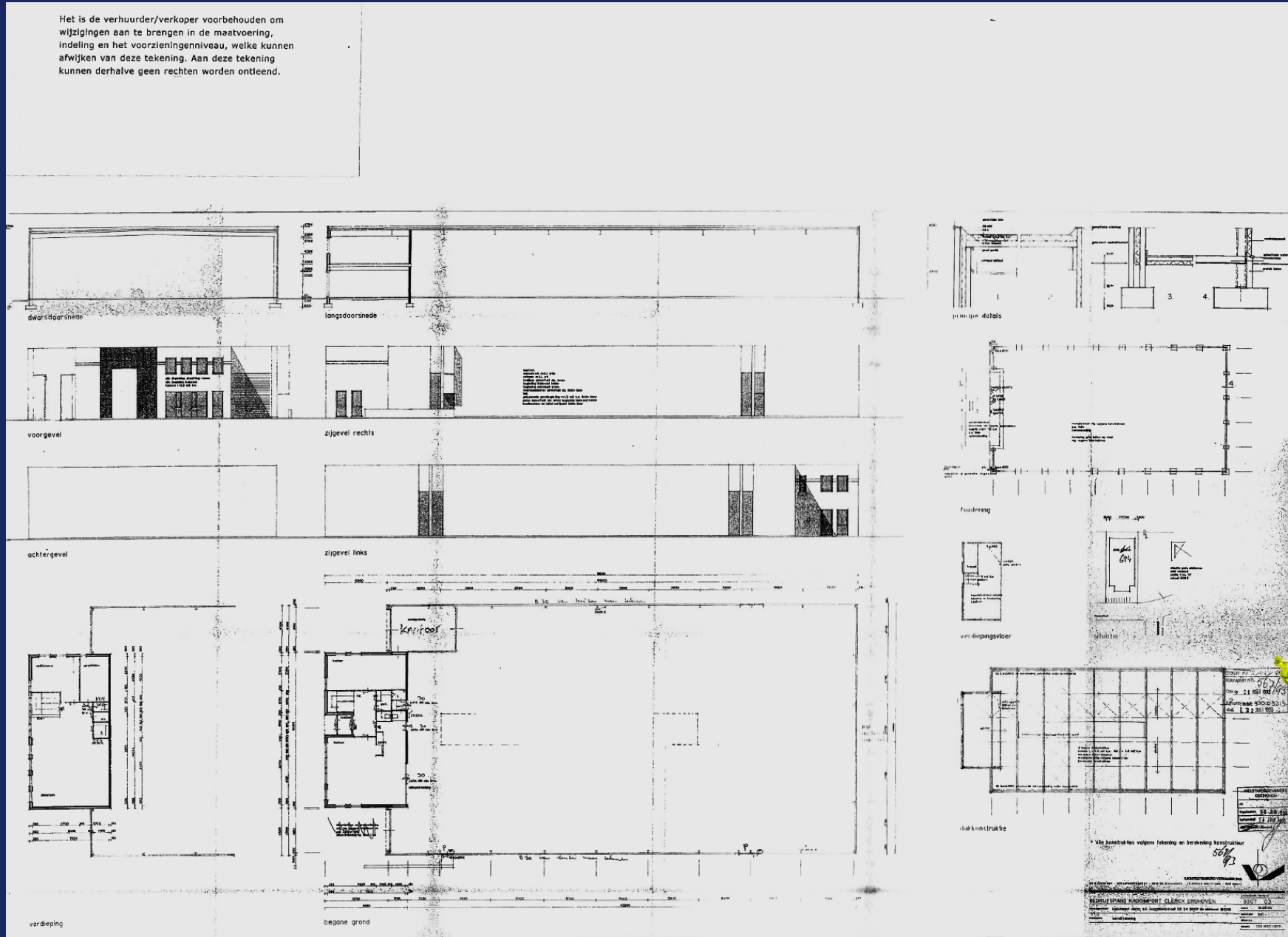
of

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.







**Kapelbeemd - GDC-Zuid 2021**  
bestemmingsplan - Gemeente Eindhoven  
meer documentkenmerken  
vastgesteld 04-04-2023 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen bij de regels Bijlagen bij Gerelateerd Overig Toelichting

**Bestemmingen (1)**

- ☒ **Bedrijventerrein - 1**

**Bouwvlakken (1)**

- ☐ bouwvlak

**Functieaanduidingen (1)**

- ☒ bedrijf tot en met categorie 4.2

**Gebiedsaanduidingen (2)**

- ☒ geluidzone - industrie
- ☒ luchtvaartverkeerzone

**Maatvoeringen (1)**

- ☒ Maximum bouwhoogte (m): 10

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 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](http://www.q-bedrijfslocaties.nl)



Folkert Franssen

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

Tel: +316 – 42 01 56 74



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.

