



**BEDRIJFS  
LOCATIES**

**EINDHOVEN**

**TE HUUR**

**Flienhof 10**

Kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> etage

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



040 212 23 12  
Q-BEDRIJFSLOCATIES B.V.

**TE HUUR**

**TE HUUR**







**LOCATIE**

Flienhof 10  
Eindhoven



**PERCEELGROOTTE**

24.897 m<sup>2</sup> (ged.)



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

199 m<sup>2</sup>



**PARKEERPLAATSEN**

5



**VOORHEEN IN  
OBJECT**

Bolap



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

Ja



**HUURPRIJS**

€ 95,- per m<sup>2</sup>



**HURTERMIJN**

Vijf jaren



**VERLENGINGSTERMIJN**

Vijf jaren



**OPZEGTERMIJN**

Twaalf maanden



**INDEXERING**

Jaarlijks



**HUURBETALING**

Per kwartaal



**ZEKERHEIDSSSTELLING**

Ja



**BOUWJAAR**

2000



**GLASVEZEL**

Ja



**ENERGIELABEL**

A



**BTW**

Ja



**SERVICEKOSTEN**

N.o.t.k.





## BESCHRIJVING

Instapklare kantoorruimte op de eerste verdieping.  
De rest van het complex is in gebruik bij VDL.

## LOCATIE/LIGGING

Dit kantoorgebouw is gelegen op het bekende bedrijventerrein "De Hurk" in Eindhoven. Het bedrijventerrein huisvest een grote verscheidenheid aan bedrijven op het gebied van productie, industrie en handel. De Hurk is een gewilde vestigingsplaats voor uiteenlopende mkb-bedrijven, alsmede (inter)nationaal georiënteerde grote ondernemingen uit de hightech- en maakindustrie, zoals Copaco, VDL Groep, Frencken Group, NTS Group, HQ Pack, Hanos en Air Liquide. De Fijenhof is een zijstraat van de Meerenakkerweg, die de verbinding vormt tussen de op- en afritten van de N2 aan de westzijde en de rondweg van Eindhoven aan de oostzijde.

## OPPERVLAKTEN

Ca. 199 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

## PARKEREN

Ca. 5 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## DATUM AANVAARDING

Per direct

## BEREIKBAARHEID

### Per auto:

Het bedrijventerrein "De Hurk" is direct gelegen aan de op- en afritten van de randweg N2/A2 (Amsterdam-Maastricht), die snel aansluiting biedt op de A67 (Venlo-Antwerpen) en de A58 (Eindhoven-Breda). De vlakbij het gebouw gelegen Meerenakkerweg is de hoofdader over het bedrijventerrein en verbindt de rondweg van Eindhoven aan de oostzijde met buurgemeente Veldhoven en de randweg N2 aan de westzijde. De op-/afritten van de N2 ter hoogte van de Meerenakkerweg liggen hierdoor op slechts één minuut rijden van het object, waardoor de bereikbaarheid met auto- en vrachtverkeer optimaal te noemen is.

### Per openbaar vervoer:

Daarnaast is er sprake van diverse bushaltes op beperkte loopafstand van het object, met frequente verbinding van en naar Eindhoven-centrum en het Centraal Station. Tevens bevindt zich aan de rand van "De Hurk" aan de Noord-Brabantlaan een halte van de HOV-lijn die het centrale treinstation met Eindhoven Airport verbindt. Eindhoven Airport is op ca. 10 minuten rijden gelegen.

## OMGEVING

Supermarkt: AH XL op ca. 5 minuten afstand  
Restaurants: Break&Bite, diverse restaurants op de Kleine Berg, Thijm en Stadspaviljoen.  
Centrum: Eindhoven centrum op ca. 10 minuten rijden.

## PLUSPUNTEN

- Zichtlocatie;
- Mooie architectuur, goede uitstraling;
- Instapklaar;
- Goede parkeergelegenheid





FOTO'S





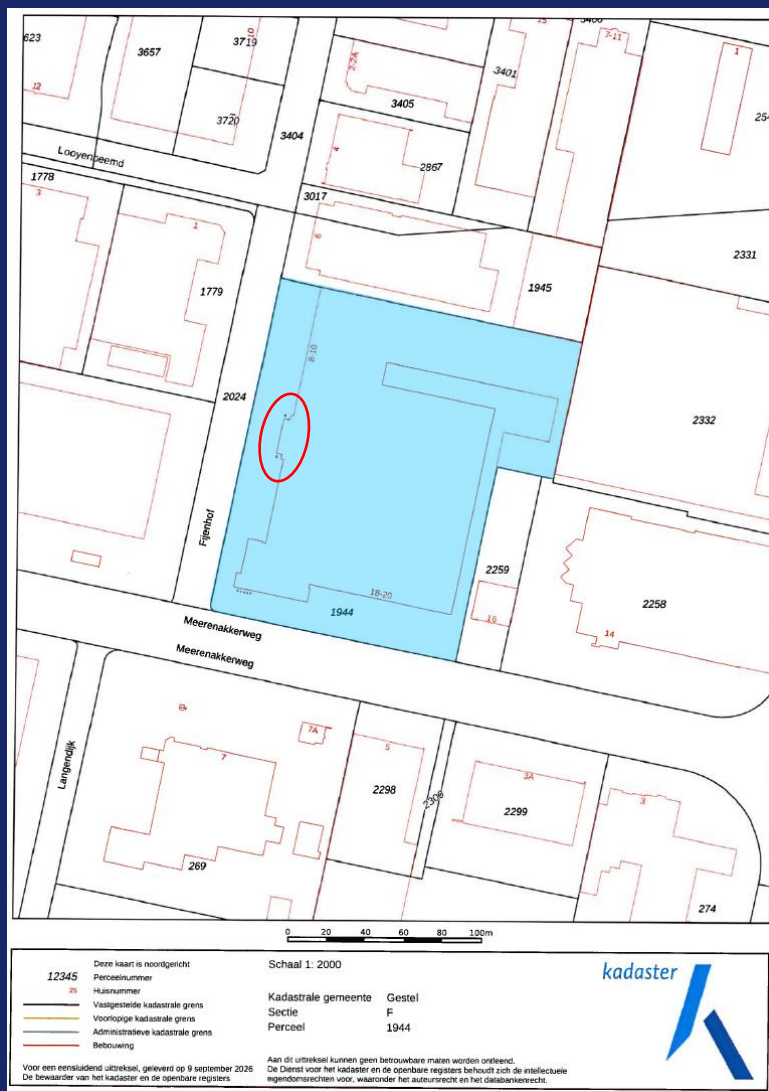
FOTO'S





## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Gestel, Sectie F, Nummer 1944  
Grootte 24.897 m<sup>2</sup> (ged.)



## HUURCONDITIES

**Huurprijs:** € 95,- per m<sup>2</sup> 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 consumenten-prijsindex 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.

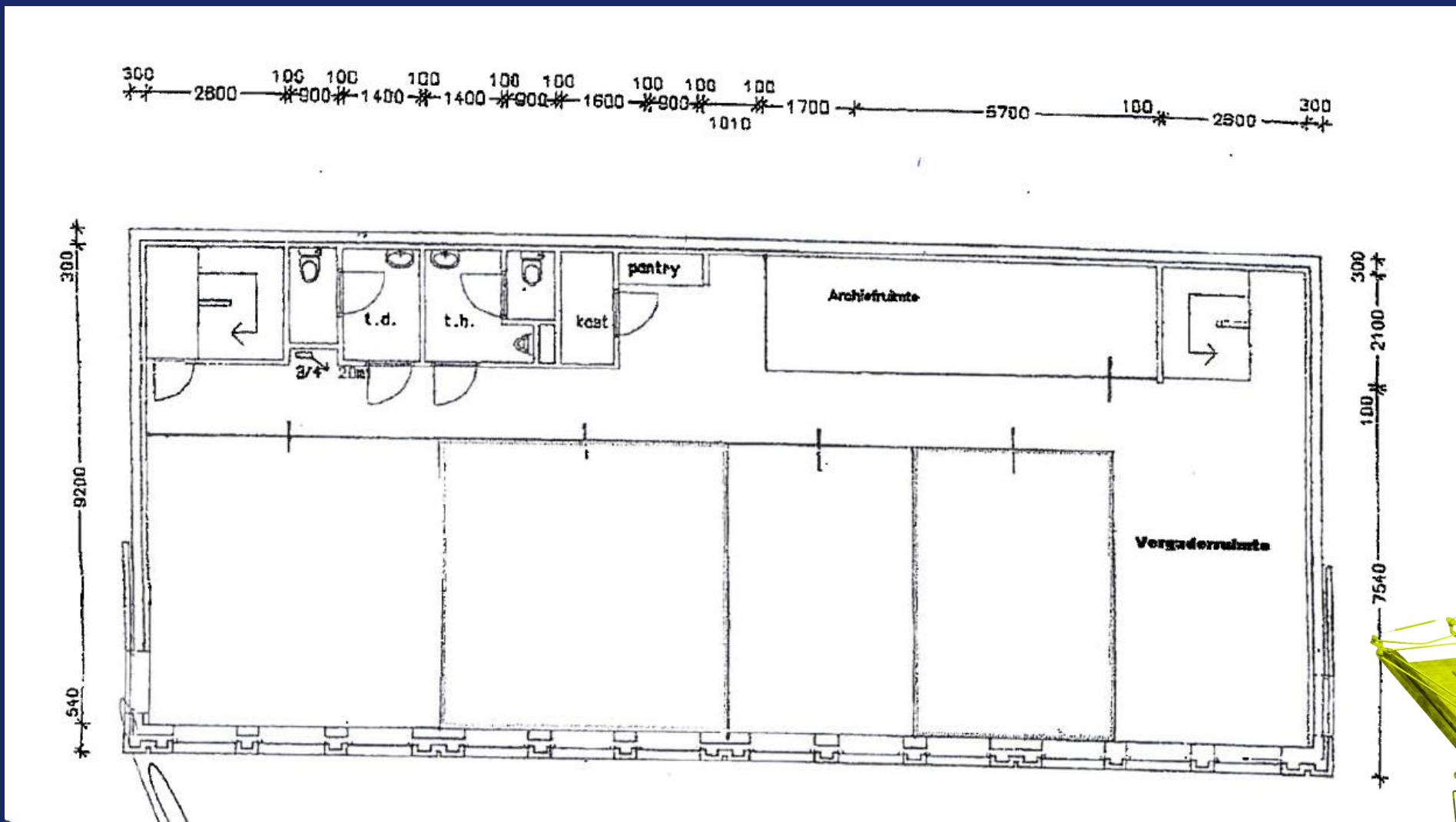
of

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 kantoor-ruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen van Verhuurder en Algemene Bepalingen.







## Bedrijventerrein De Hurk-Croy 2017

bestemmingsplan - Gemeente Eindhoven

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 19-12-2017 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij

Gerelateerd Overig Toelichting

### Bestemmingen (2)

 **Bedrijventerrein - 1** >

 **Verkeer** >

### Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

### Functieaanduidingen (2)

 **bedrijf tot en met categorie 4.2**

 **bedrijf tot en met categorie 5.1**

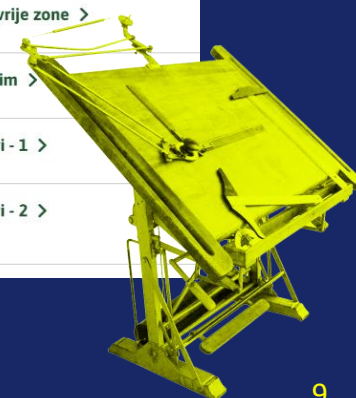
### Gebiedsaanduidingen (4)

 **milieuzone - boringsvrije zone** >

 **veiligheidszone - barim** >

 **veiligheidszone - bevi - 1** >

 **veiligheidszone - bevi - 2** >



## 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](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.

