BEDRIJFS
LOCATIES

WAALRE

TE HUUR | *Van Dijklaan 16*

Bedrijfscomplex onder architectuur!

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




040 212 22 12
BEDRIJFS LOCATIES
TE HUUR
TE HUUR



INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4-6
FACTS TE HUUR	7
BESCHRIJVING / LOCATIE / LIGGING	8
OPPERVLAKTEN	9
KADASTRALE GEGEVENS	10
LUCHTFOTO	11 - 14
OBJECTFOTO	15 - 17
HUURCONDITIES	18
OBJECTFOTO	19 - 20
BESTEMMINGSPLAN	21
OBJECTFOTO	22
FOTO'S ENTREE	23-24
FOTO'S BEGANE GROND	25
FOTO'S VERDIEPING	26-27
FOTO'S MAGAZIJN	28-30
OBJECTFOTO	31-32
ONDERSCHEIDEND	33
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	34
TEKENING	35
OBJECTFOTO	36
WAAROM EEN OBJECT VIA Q?	37
CONTACTGEGEVENS	38
Q BEDRIJFSLOCATIES	39







LOCATIE
Van Dijklaan 16 Waalre

PERCEELGROOTTE
ca. 2.347 m²

TOTAAL OPPERVLAKTE
Ca. 1.735 m²

PARKEERPLAATSEN
27

ARCHITECT
Van Lierop Cuypers Spierings Architecten

HUURSOM
€ 250.000,-

HUURTERMIJN
Tien jaren

VERLENGINGSTERMIJN
Vijf jaren

OPZEGTERMIJN
Twaalf maanden

HUURBETALING
Per kwartaal

INDEXERING
Jaarlijks

LEVERING
Huidige staat

ZEKERHEIDS STELLING
Ja

BTW
Ja

ENERGIELABEL
A++

ELEKTRA
3 x 80 Amp.

VOORHEEN IN OBJECT
Alps Benelux B.V.

BOUWJAAR
2008

GLASVEZEL
Ja

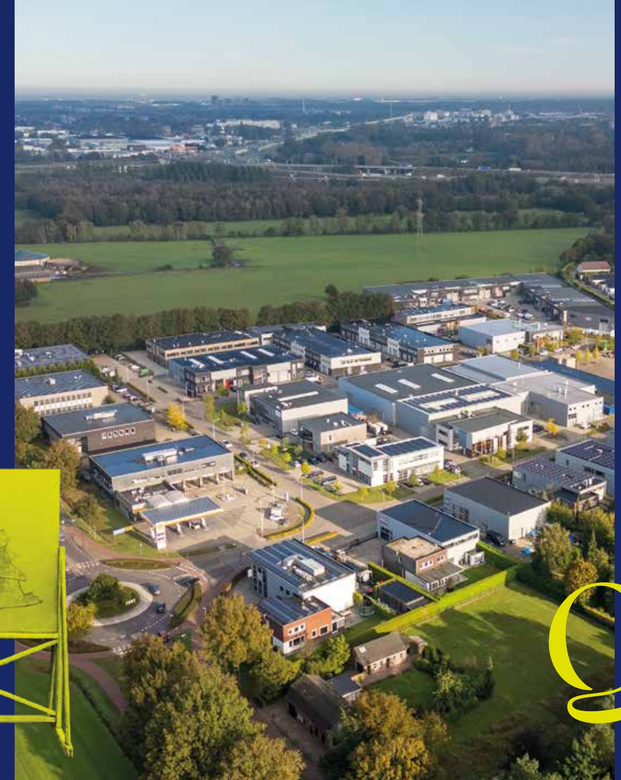
BESCHRIJVING

Architectonisch bedrijfscomplex op recent aangelegd bedrijventerrein!

LOCATIE / LIGGING

Dit moderne, representatieve bedrijfscomplex is gelegen op het in 2005 opgerichte en gemengde bedrijventerrein 't Broek te Waalre.
Het kleinschalige bedrijventerrein (6,4 hectare) biedt plaats aan kantoren, licht industriële bedrijfsactiviteiten en groothandel voor midden en klein bedrijf.
Onder andere Notarispraktijk Van der Veer, Centrum Mondzorg en VIVOLTA alsmede de Gemeentewerf en een benzinestation van Shell zijn hier gevestigd. Op ca. 5 minuten rijden is de grote campus van ASML gelegen, alsmede het ziekenhuis Maxima Medisch Centrum.







OPPERVLAKTEN

KANTOORRUIMTE

Kantoorruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping	Ca. 985 m²

BEDRIJFSRUIMTE

Bedrijfsruimte	Ca. 750 m²
Totale metrage	Ca. 1.735 m²

PARKEERGELEGENHEID

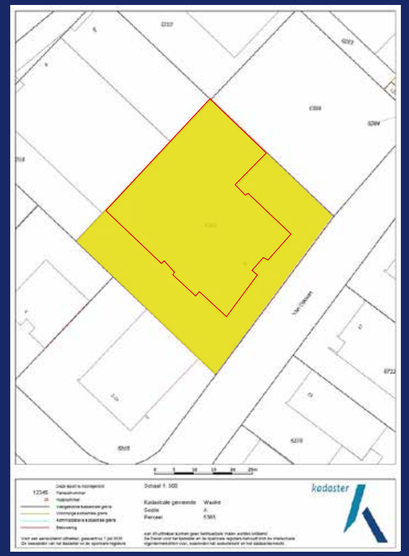
Ca, 27 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan 2 voorzien van laadpaal.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Nee.

DATUM BESCHIKBAAR

In overleg, op korte termijn mogelijk!





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Waalre, Sectie: A, Nummer: 5385, Grootte: 2.347 m²






LAPP
LAPP Benelux B.V.


LAPP



HUURCONDITIES

Huurprijs: € 250.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: Tien jaren.

Verlengingstermijn: Vijf jaren.

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.

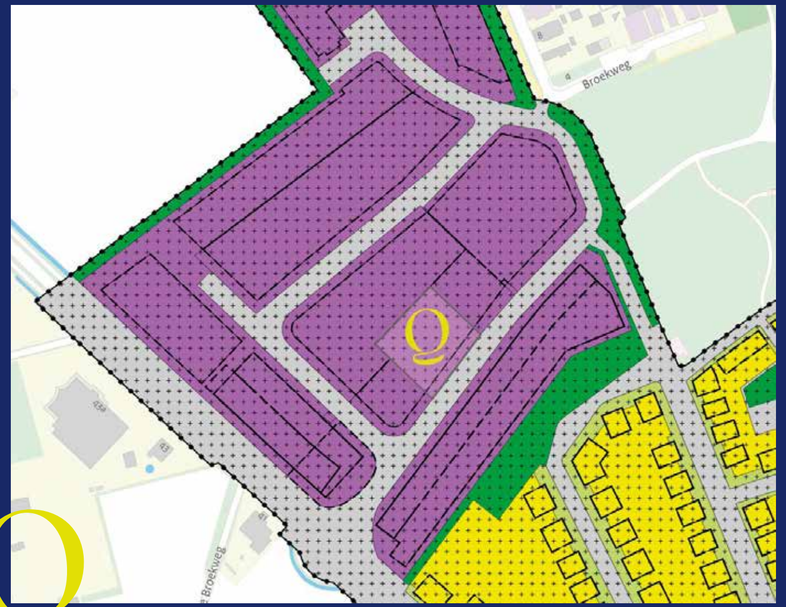
BTW: Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren
voor B.T.W. belaste huur/verhuur.

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









BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Waalre, Enkel bestemming Bedrijf-2.
4.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, al dan niet in combinatie met kantoren en daarmee verband houdende ondergeschikte dienstverlening en/of detailhandel;
2. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
3. ter plaatse van de aanduiding 'vm' verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG;
4. ter plaatse van de aanduiding 'bw' voor bedrijfswoningen;

met de daarbijbehorende:

5. tuinen, erven en terreinen;
6. parkeervoorzieningen;
7. groenvoorzieningen;
8. verhardingen;
9. gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde.

Voor verdere info:
www.omgevingswet.overheid.nl


LAPP


LAPP




LAPP


LAPP





















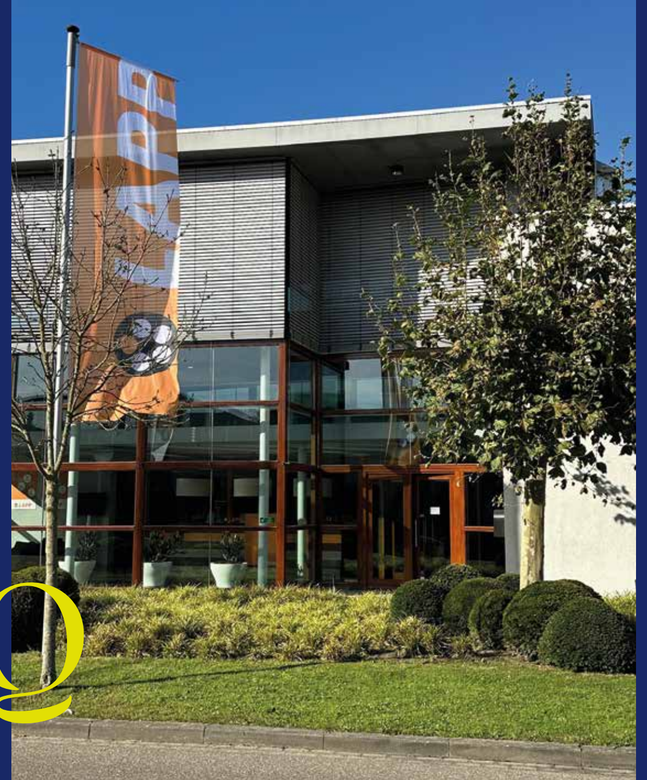









LAPP
LAPP
LAPP



ONDERSCHEIDEND

- Gebouw onder architectuur;
- Imposante voorgevel met veel daglichttoetreding;
- Bedrijfsruimte aan twee zijden te ontsluiten;
- Prachtige vide;
- Mooie vrije hoogte én vrije overspanning bedrijfsruimte;
- Air sock klimaatinstallatie.

ZONNEPANELEN

Ca 208 zonnepanelen aangebracht op nieuw, met EPDM overlaagd dak van het magazijn.

BEREIKBAARHEID

PER AUTO
Het bedrijventerrein “t Broek” te Waalre is goed bereikbaar vanaf de snelwegen A2 en A67. Het bedrijventerrein ligt verder nabij het centrum van Waalre.

PER OPENBAAR VERVOER
Het bedrijfscomplex is tevens met het openbaar vervoer goed te bereiken met een bushalte op loopafstand.

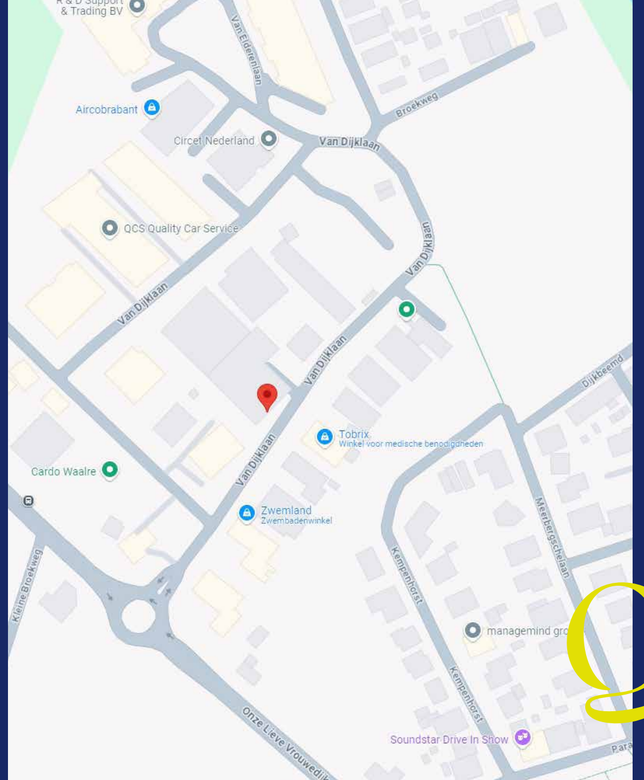
Het CS van Eindhoven is op ca. 20 minuten rijden gelegen. Eindhoven Airport is op ca. 15 minuten rijden gelegen.

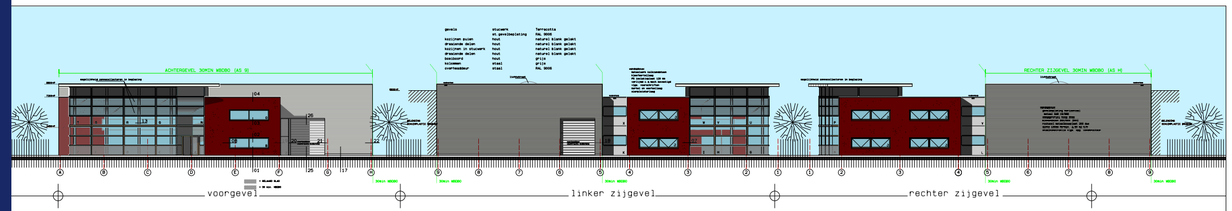
OMGEVING

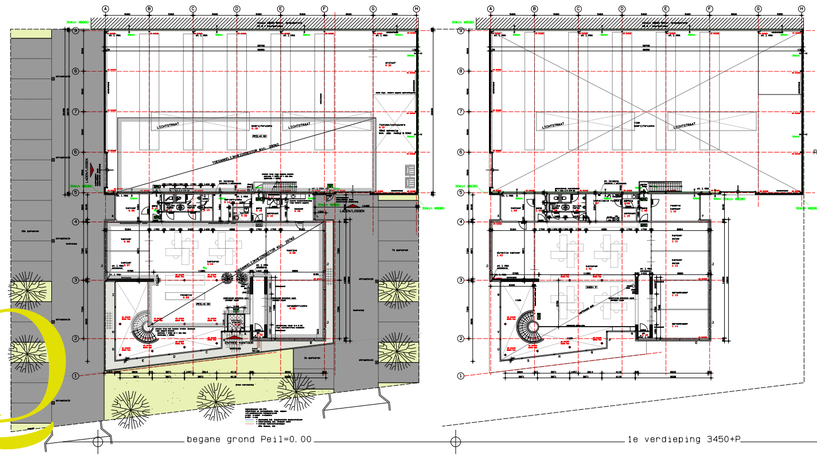
Supermarkt: op ca. 5 minuten rijden is een Albert Heijn gelegen.

Restaurant: Lugar, Brasserie Home, Van der Valk en Meester Keeman.

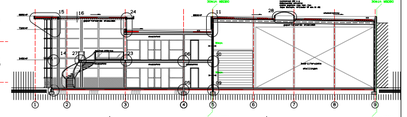
Centrum: ca. een kwartier rijden naar het centrum van Eindhoven.

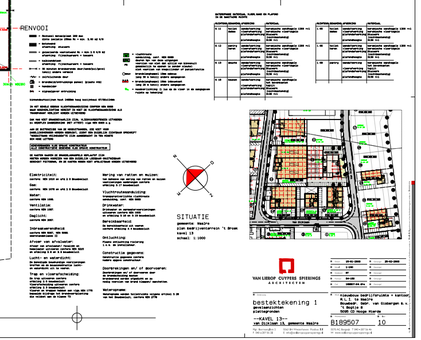



ACHTERGEVEL 3DKTN MBDBO (AS 9)
RECHTER ZIJGEVEL 3DKTN MBDBO (AS H)
gevels
kozijnen zonwe
draairamen achte
draairamen en vlaamsrs
draairamen achte
buitenkant
binnenwan
onderhoudsvrij
stuurwerk
st. geverfd/verzinkt
hout
hout
hout
hout
staal
staal
Terrassstro
RAL 9010
naturel blank gelakt
naturel blank gelakt
naturel blank gelakt
naturel blank gelakt
grijs
grijs
RAL 9010
voorgevel
linker zijgevel
rechter zijgevel


begane grond Peil=0.00

1e verdieping 3450+P


doorsnede


RENVOOI
SITUATIE
VAN LIEROP CUYPERS SPEIERINGS
Bestektekening I
--KAVEL 13:
Gemeente Haaren
0189507
10



WAAROM EEN OBJECT VIA Q?

Q Bedrijfslocaties B.V. is vaak als één van de eersten op de hoogte van beschikbaar komende objecten; dus méér inzicht in actueel (én onzichtbaar) aanbod in de markt;

ACTIEF, CREATIEF EN PASSIE VOOR HET VAK;

FOCUS, GROTE KENNIS VAN KLEIN WERKGEBIED;

ZORGVULDIG, EERLIJK EN BETROUWBAAR;

BLIJVENDE COMMUNICATIE;

ZEKER GEEN 9 TOT 5 MENTALITEIT;

DESKUNDIGE EN ACTIEVE BEGELEIDING;

ZO'N 30 JAAR ERVARING IN ZOEKGEBIED REGIO EINDHOVEN;

GROOT REGIONAAL NETWERK.

Q BEDRIJFS LOCATIES

BRAINPORT-REGIO

Brainport Eindhoven is een innovatief ecosysteem in Zuidoost-Brabant. Met een sterke hightech maakindustrie, een bijzondere designsector en een uniek samenwerkingsmodel. De Brainport-regio bestaat uit 21 gemeenten en telt vele campussen, fieldlabs en innovatiehubs. Iedere dag werken bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden binnen dit ecosysteem samen, waardoor ketensamenwerking, open innovatie en allianties succesvol vorm krijgen in deze kennisintensieve maakindustrie.



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

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.



Tim van der Velden
Email: tim@q-bedrijfslocaties.nl
Tel: +316 – 13 89 27 46





Q Bedrijfslocaties . . .

Met plezier tot uw dienst