BEDRIJFS LOCATIES

EINDHOVEN

TE HUUR| Elzentlaan 27

Vrijstaande kantoorvilla
in villapark Den Elzent!

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




040 212 22 12
BEDRIJFS LOCATIES
TE HUUR
TE HUUR
CleverIT
CleverMobi
CleverEnable



INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4 - 10
HUURFACTS	11
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	12
LUCHTFOTO	13
OPPERVLAKTEN	14
LUCHTFOTO	15-17
KADASTRALE GEGEVENS	18
BESTEMMINGSPLAN	19
HUURCONDITIES	20
ACHTERZIJDE/PARKEERTERREIN	21
IMPRESSIE INTERIEUR	22 - 28
ONDERSCHEIDEND	29
IMPRESSIE EXTERIEUR	30
TEKENINGEN	31 - 37
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	38
IMPRESSIE EXTERIEUR	39 - 40
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	41
CONTACTGEGEVENS	42
Q BEDRIJFSLOCATIES	43




Clouds
CloudMobil
CloudBuilds



CleverIT
CleverMobi
CleverEnable







LOCATIE

Elzentlaan 27
Eindhoven

PERCEELGROOTTE

2.084 m²

TOTAAL OPPERVLAKTE

543 m²

PARKEERPLAATSEN

30

HUURPRIJS

€ 150.000,00

HUURTERMIJN

Vijf jaren.

VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren.

OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden.

INDEXERING

Jaarlijks.

HUURBETALING

Per maand.

SERVICEKOSTEN

€250,00 per maand

BTW

Ja.

ENERGIELABEL

B.

ZEKERHEIDSSTELLING

Ja.

BOUWJAAR

1924

BESCHRIJVING

Vrijstaande kantoorvilla in villapark Den Elzent.

LOCATIE / LIGGING

Deze vrijstaande kantoorvilla, een gemeentelijk monument uit 1924, is gelegen in villapark Den Elzent. Deze wijk is aangewezen als beschermd Stadsgezicht en ligt dicht tegen het centrum aan. Verder kenmerkt zich de omgeving door met name jaren 30 woningen. Het Parktheater, Stadspaviljoen en het Stadswandelpark zijn op korte loopafstand bereikbaar, gezelligheid troef!









OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

KANTOORRUIMTE

Kantoorruimte op de begane grond	Ca.	244 m²
Kantoorruimte op de eerste verdieping	Ca.	142 m²
Kantoorruimte op de tweede verdieping	Ca.	132 m²
Archiefruimte in de kelder	Ca.	25 m²
Totaal kantoor-/archiefruimte	Ca.	543 m²

* Conform NEN 2580 meetcertificaat

PARKEERGELEGENHEID

Bij deze villa zijn zo'n 30 parkeerplaatsen (!) op eigen afgesloten terrein aanwezig.



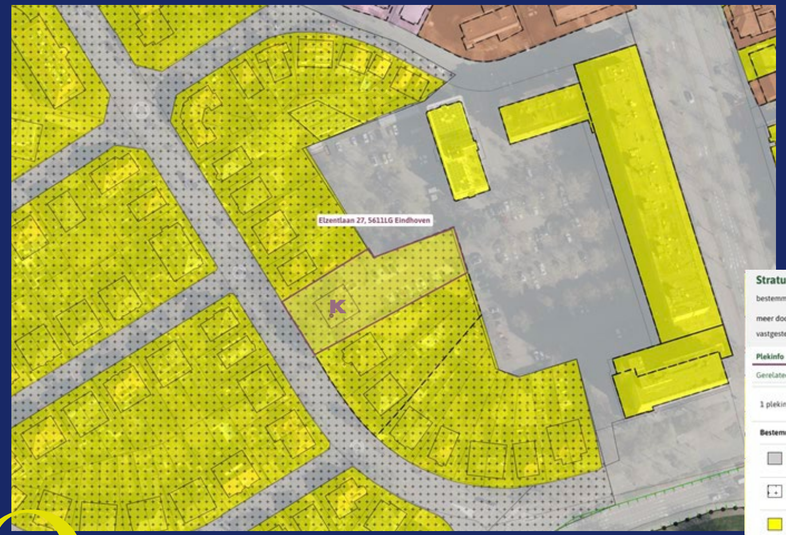






KADASTRALE GEGEVENS

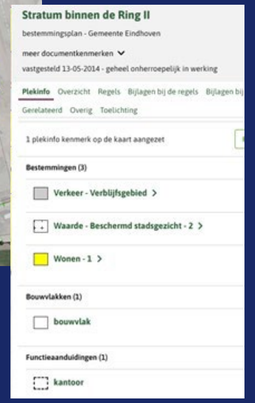
Gemeente Stratum, Sectie A, Nummer 6020, Grootte 2.084 m².



BESTEMMINGSPLAN

Stratum binnen de Ring II
Categorie 1 en/of 2 zoals genoemd in de lijst van bedrijfsactiviteiten.

Voor verdere info:
www.omgevingswet.overheid.nl



HUURCONDITIES

Huurprijs: € 150.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten: € 250,00 per maand te vermeerderen met de geldende B.T.W. waarin:
- onderhoud airco-units;
- onderhoud cv-installatie;
- onderhoud brandblusvoorzieningen;
- onderhoud dak + goten;
- onderhoud alarminstallatie;
- de kosten van administratie zijnde 5%;
- eventuele kosten ten behoeve van noodzakelijke uitbreiding van bovenstaande leveringen en diensten.

Huurtermijn: Vijf jaren.

Verlengingstermijn: Vijf jaren.

Opzegtermijn: Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Huurbetaling: Per maand 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:
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.

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

DATUM BESCHIKBAAR

Q3/Q4 2027.

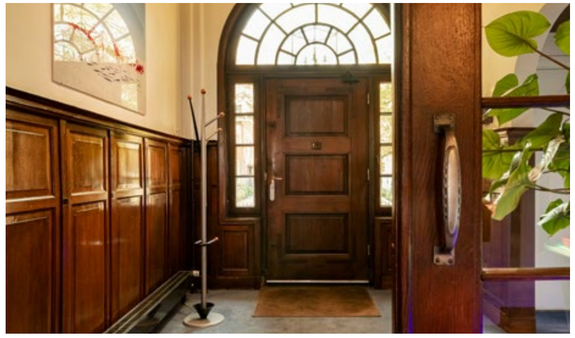










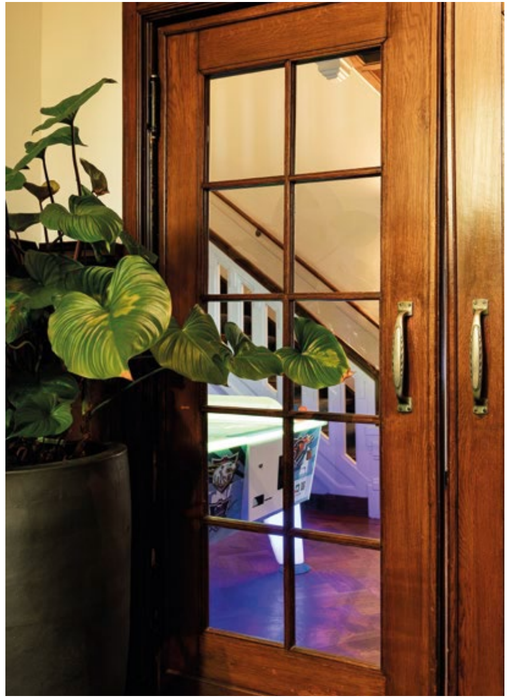




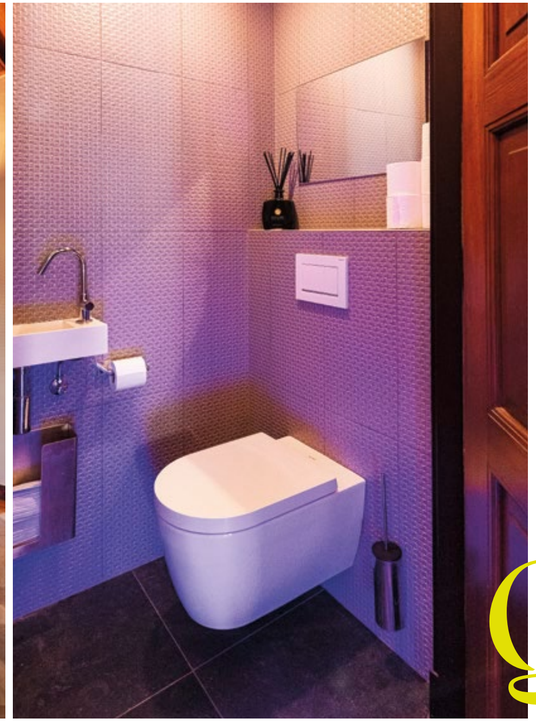

PULP FICTION


CleverMobi









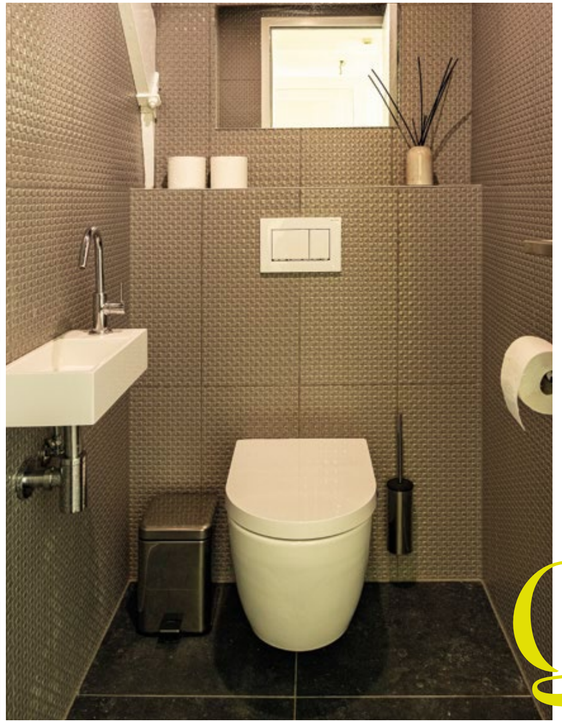


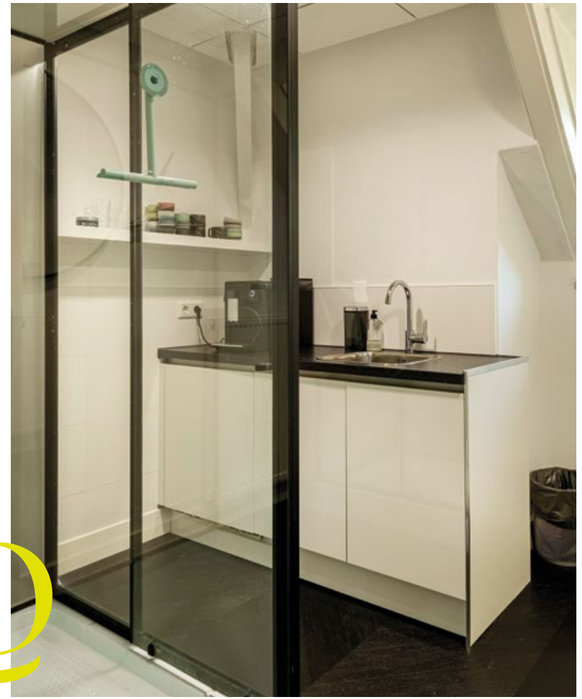






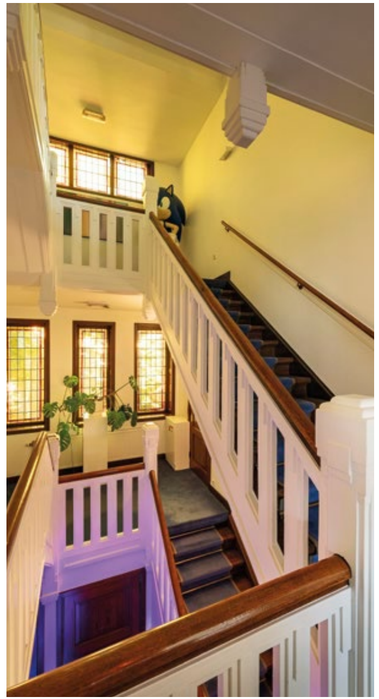




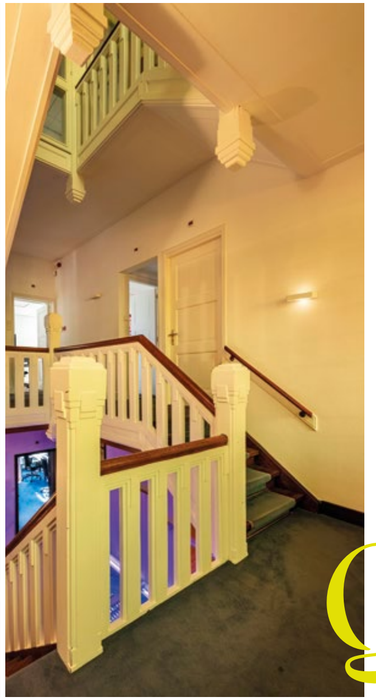


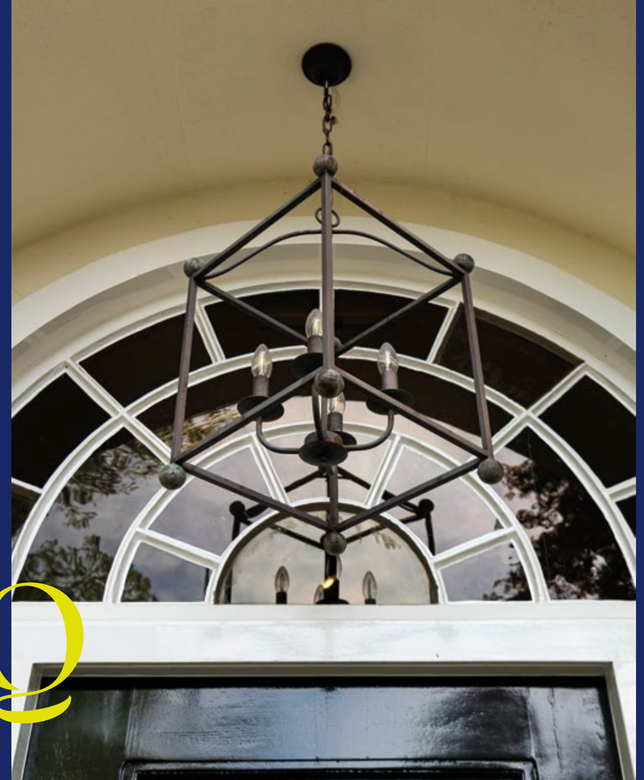












ONDERSCHEIDEND

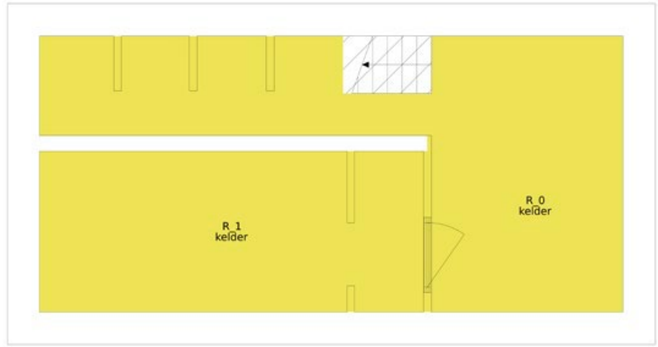
- vrijstaande, karakteristieke kantoorvilla;
- zo goed als instapklaar
- gewilde Elzentwijk;
- authentieke elementen bewaard gebleven;
- levendige omgeving met Parktheater en Stadspaviljoen;
- zéér ruim parkeren op eigen terrein.

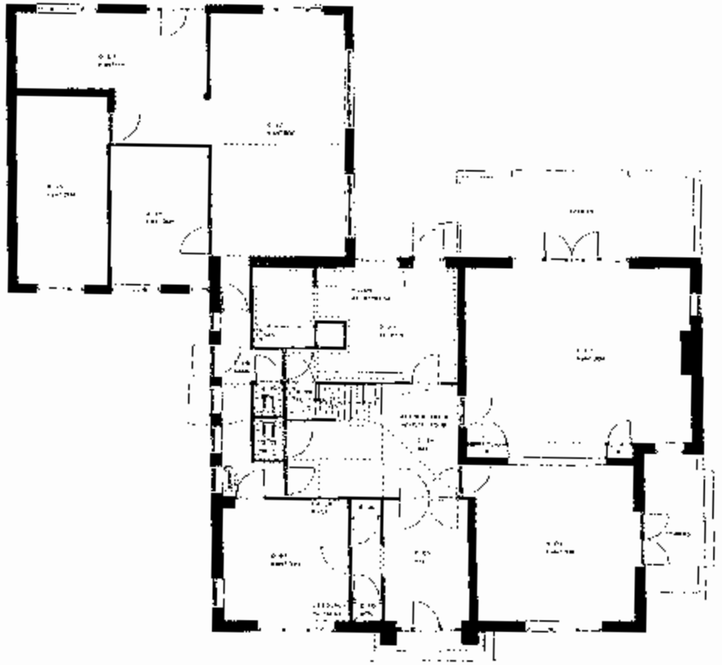


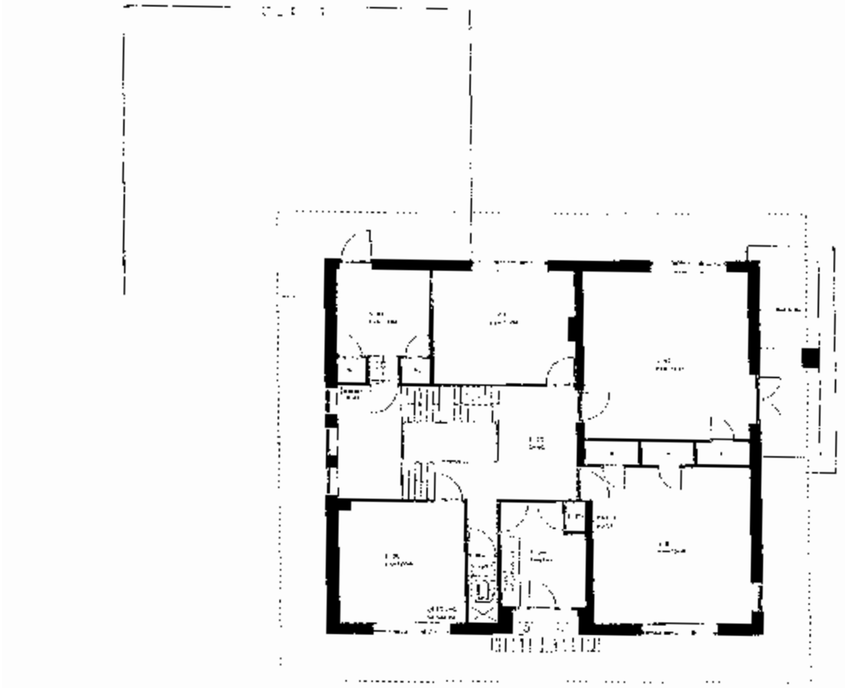

R_2
kantoor
R_4
kantoor
R_3
kantoor
R_6
pantry
R_7
kantoor
R_5
hal
R_8
kantoor
R_9
R_10
R_11
trappenhuis
R_13
R_12
gang
R_14
kast
R_15
kast
R_18
kast
R_17
kantoor
R_19
entree
R_16
kantoor
R_20
hal
R_21
kast

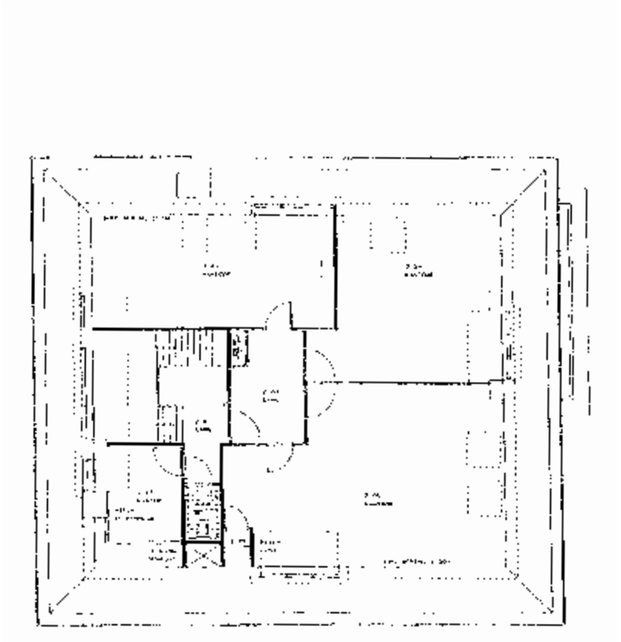

R_22
kantoor
R_23
kantoor
R_24
kantoor
R_25
R_26
kast
R_28
trappenhuis
R_29
vide
R_30
kast
R_31
kast
R_32
kast
R_27
gang
R_36
kast
R_34
kantoor
R_35
kantoor
R_33
kantoor
R_37
R_38


R_39
kantoor
R_40
kantoor
R_42
trappenhuis
R_43
k
R_45
vide
R_41
hal
R_44
hal
R_47
kantoor
R_48
R_49
kast
R_46
kantoor
R_50
berging
R_51
berging


R_1
kelder
R_0
kelder







BEREIKBAARHEID

PER AUTO
via de nabijgelegen rondweg van Eindhoven zijn de A2, A67 en A50 goed bereikbaar. Het centrum van Eindhoven bevindt zich op slechts enkele minuten rijden.

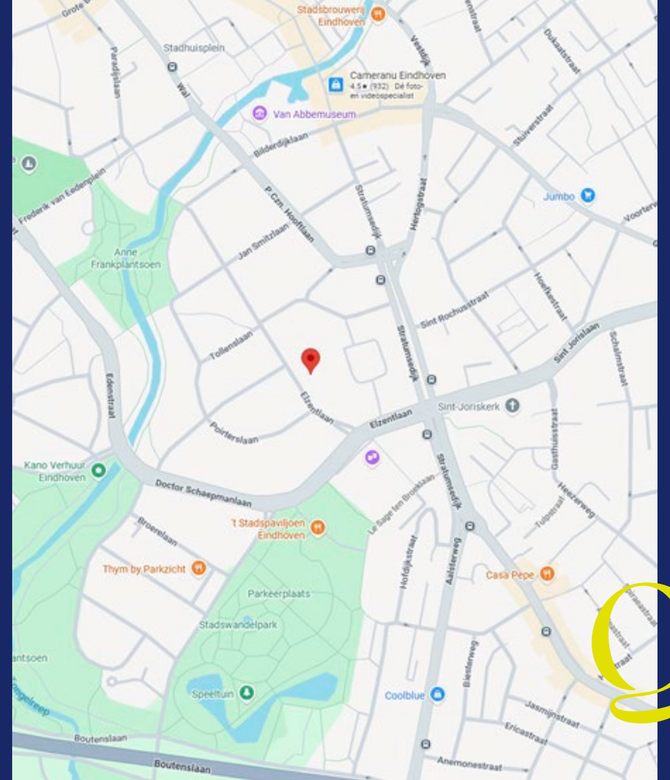
PER OPENBAAR VERVOER
op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes. NS Station Eindhoven Centraal ligt op ca. 1,3 km afstand.

OMGEVING

Supermarkt: Jumbo en Albert Heijn, bevinden zich op slechts ca. 3 à 4 minuten rijden.

Restaurants: In de directe omgeving bevinden zich diverse horecagelegenheden, waaronder het Stadspaviljoen en Thym en restaurants aan de Stratumsedijk en in het centrum van Eindhoven.

Centrum: Het centrum van Eindhoven bevindt zich op korte afstand en is binnen ca. 10 minuten lopen bereikbaar. Hier bevindt zich een ruim aanbod aan winkels, restaurants en overige voorzieningen.







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;

20'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.



Marc Fitters
Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl
Tel: +316 – 53 74 83 96





Q Bedrijfslocaties . . .

Met plezier tot uw dienst