

BEDRIJFS LOCATIES

Presenteert met plezier...

TE HUUR/TE KOOP

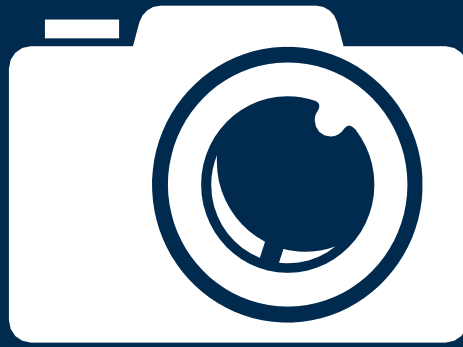


Valkenswaard

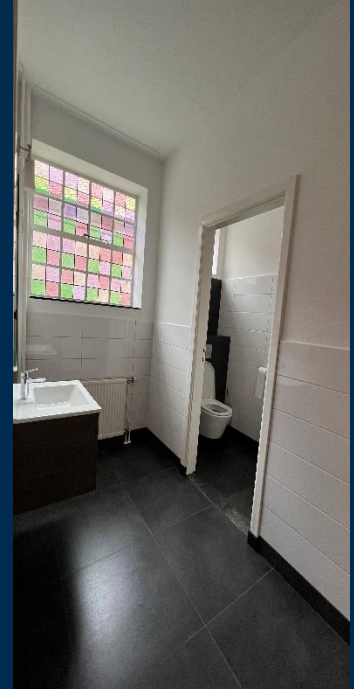
Maastrichterweg 19

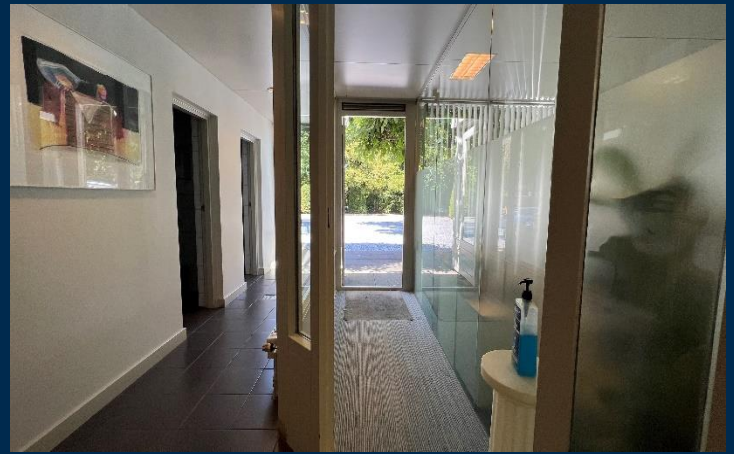
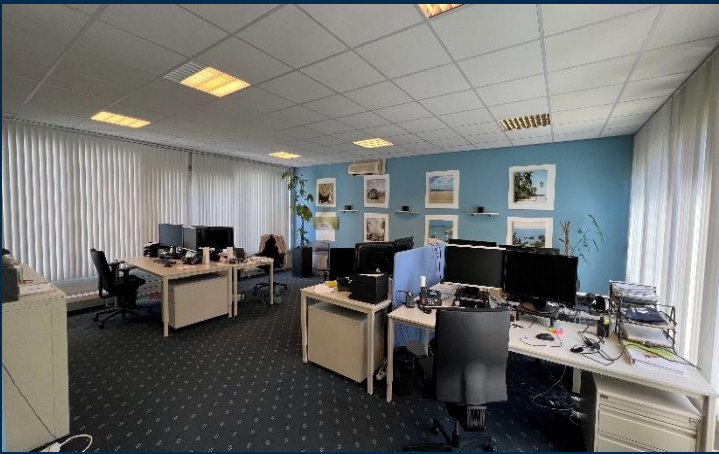


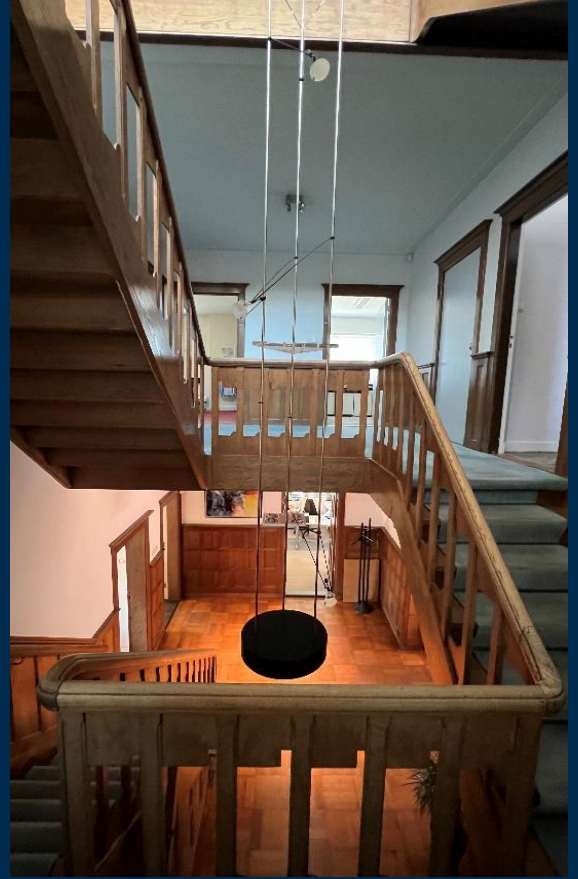
MÉÉR FOTO'S











BESCHRIJVING



Beschrijving :

Fantastische luxe vrijstaande kantoorvilla op prachtig “groen” perceel: ideaal voor o.a. een holding kantoor!

Ook als woonhuis zijn er unieke kansen te realiseren.

Middels een vergunningsaanvraag (duurt 8 weken en kan eenmalig met 6 weken verlengd worden) kan de huidige functie Dienstverlening worden gewijzigd in Wonen. Koper dient hiertoe zelf het gebruikelijke traject in gang te zetten bij de Gemeente Valkenswaard nadat overeenstemming is bereikt over de overige koopcondities.

Locatie / Ligging :

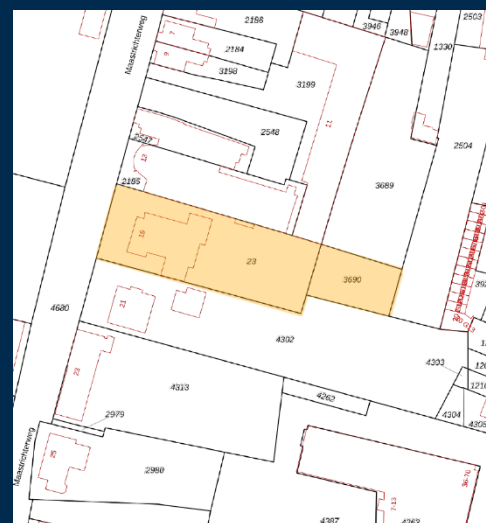
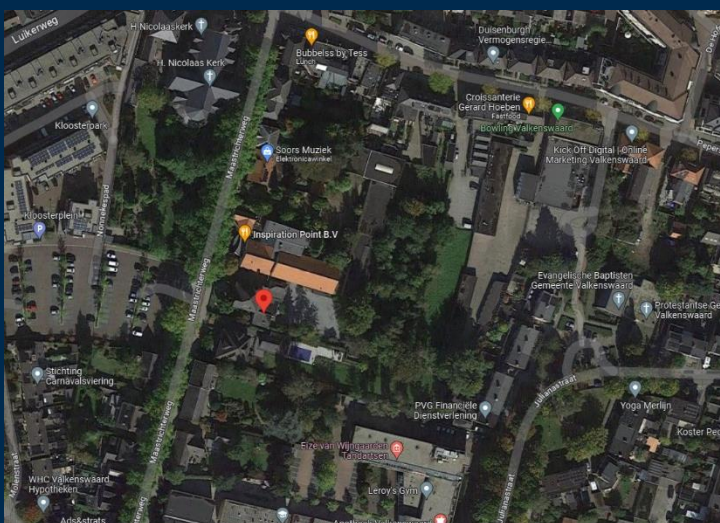
De markante vrijstaande villa is gelegen aan de Maastrichterweg, de verbindingsweg van Valkenswaard naar de Belgische grens (Hamont-Achel). Op steenworp afstand bevindt zich het levendige centrumgebied van Valkenswaard, de Markt met diverse restaurants. Vanuit de Markt is het kernwinkelgebied te voet te bereiken. Van daaruit is de Eindhovenseweg te bereiken richting Eindhoven.

Historie:

De vrijstaande 3-laagse fabrikantenvilla met samengestelde daken is gebouwd in 1934-1935 voor sigarenfabrikant G. Kersten, zoon van H. Kersten, de grondlegger van de Willem-II-sigarenfabriek. De voorgevel is opgebouwd in schoon metselwerk in rode baksteen. De voorgevel bestaande uit lijstgevel aan de linkerzijde en licht uitspring-ende topgevel aan de rechterzijde. Trasraam met rollaag. Begane grond met links een groot modern schuifvenster. Lekdorpel van geglazuurde tegels. Rollaag boven het venster. Aan de rechterzijde een halfronde staande vierruits-erker met platdak. Verdieping met zowel links als rechts een groot modern schuifvenster. De zolderverdieping van de topgevel met rondlicht en rollaag. Rollaag als gevelbeëindiging van de topgevel met siermetselwerk in de top. Linkerdeel van de voorgevel met forse overstekende houten bakgoot met zinken kraal. Voordeur in hoekportiek onder schuin dak met twee schilden. Betonnen stoepje belegd met rode tegels. Houten bakgoot met zinken kraal. Dakje belegd met Romaanse pannen. De fors overstekende houten bakgoot met zinken kraal loopt in de linkerzij-gevel in ene hoek door. Samengesteld dak, belegd met Romaanse pannen.

Kadastrale gegevens :

Gemeente Valkenswaard, Sectie F,
Nummer 23 en 3690,
Grootte 2.110 m²



Oppervlakten :

Circa 440 m² kantoorruimte verdeeld over 3 bouwlagen (meetcertificaat volgt).

Parkeergelegenheid :

Op eigen terrein zijn ruime parkeermogelijkheden, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van de kantoorvilla.

Uitbreidingsmogelijkheden :

Ja, afhankelijk van toestemming Gemeente Valkenswaard.

Onderscheidend :

- instapklare kantoorvilla;
- vrijstaand op prachtige groene locatie nabij centrum;
- ruim parkeren op eigen terrein;
- uitstekende bereikbaarheid.

Opleveringsniveau : 'as is, where is'

Kantoorruimte :

entree met baliefunctie;
ruime centrale hal met ontvangstruimte;
deels voorzien van houten vloeren;
deels voorzien van houten lambrisering;
verwarming middels radiatoren;
diverse ruimtes zijn voorzien van airconditioning;
enkele ramen voorzien van authentiek glas in lood;
deels houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
ruime daglichttoetreding;
pantry/keuken op begane grond en eerste verdieping;
keuken voorzien van vaatwasser en koelkast;
verlichting middels demontabele plafondsspots;
wanden en plafonds voorzien van glad stucwerk;
voldoende sanitaire voorzieningen (dames en heren);
opbergruimten in de vorm van bergkasten;
houten trap naar de bovengelegen etages;
vloer in aanbouw, deels betegeld, deels stoffen vloerbedekking;
alarminstallatie;
diverse data en elektra aansluitpunten;
kelderruimte t.b.v. serverruimte en archief;
deels voorzien van te openen ramen;
deels voorzien van systeemplafond met TL-inbouwverlichting;
huidige indeling middels vaste en scheidingswanden;
2 CV-ketels (Remeha, oktober 2019);
Klein dakterras op de eerste verdieping;

Energie label :

C (na enkele aanpassingen door verhuurder).

Architect :

A. Bogers.



Bestemming :

Zie bijlage.

Verdere info: www.ruimtelijkeplannen.nl

Voorheen in het object :

Veldsink-Verberkmoes Assurantiën.

Postcode :

5554 GE.

Bouwjaar :

1934-1935

Datum beschikbaar :

Per direct.

HUURCONDITIES

Huurprijs :

€ 75.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Servicekosten :

Nader overeen te komen.

Huurtermijn :

Vijf jaren.

Verlengingstermijn :

Vijf jaren.

Opzegtermijn :

Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

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 (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

Zekerheidsstelling :

Bankgarantie: ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en 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. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een op-

tieverzoek tot 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 :

R.O.Z.-model 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

KOOPCONDITIES

Koopsom :

Op aanvraag.

Staat :

De koopsom is gebaseerd op basis van de huidige staat van het object.

Notaris :

Door koper nader te bepalen.

Overdrachtsbelasting :

Van toepassing.

Omzetbelasting :

Er kan vrij van B.T.W. geleverd worden.

Bodem :

Geen belastende feiten bekend.

Zekerheidsstelling :

Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.

Contactpersoon :



Folkert Franssen

Email: folkert@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 - 42 01 56 74

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/verkoper is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.

Vermelde informatie 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.

Q Bedrijfslocaties B.V.

Methusalemplein 25

5611 VZ Eindhoven

Telefoon: 040 212 22 12

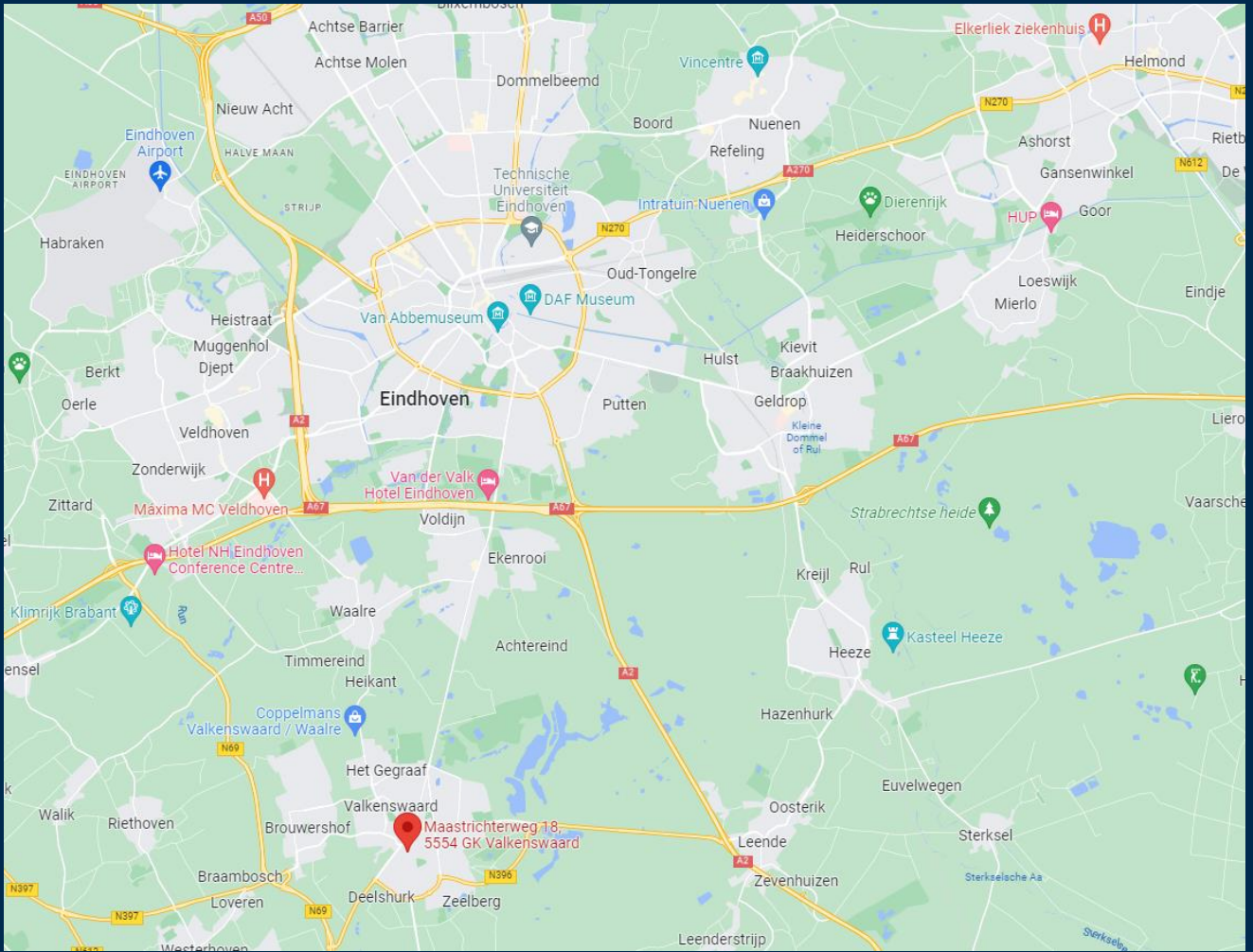
www.q-bedrijfslocaties.nl

Anno 2012



LOCATIE + BESTEMMINGSPLAN





Bereikbaarheid :

Per auto :

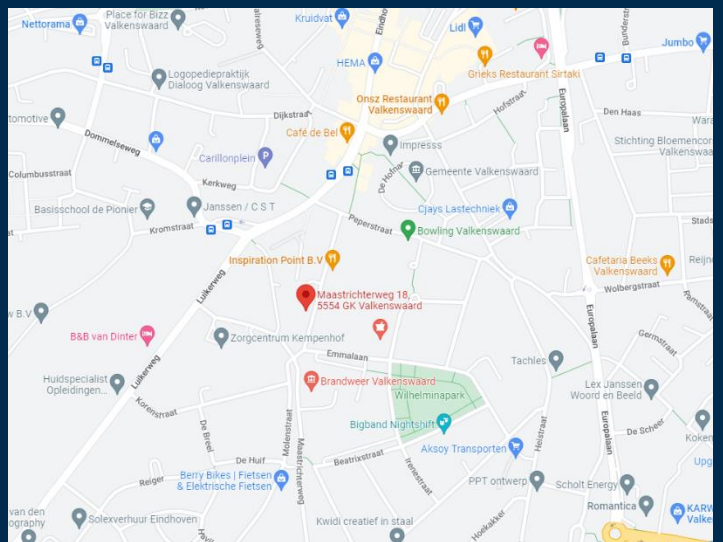
Met eigen vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar middels een directe aansluiting op de Eindhovenseweg, die voor een goede verbinding zorgt met België (richting het Zuiden) en Eindhoven (richting het Noorden), die laatste met goede en snelle verbindingen naar de snelwegen A2 (Maastricht-Amsterdam), A50 (Eindhoven-Arnhem), A67 (Venlo-Antwerpen) en A58 (Eindhoven-Tilburg).

Per openbaar vervoer :

Op korte afstand zijn bushaltes gesitueerd met directe verbindingen naar de omliggende dorpen alsook een buslijn richting het Centraal Station van Eindhoven.

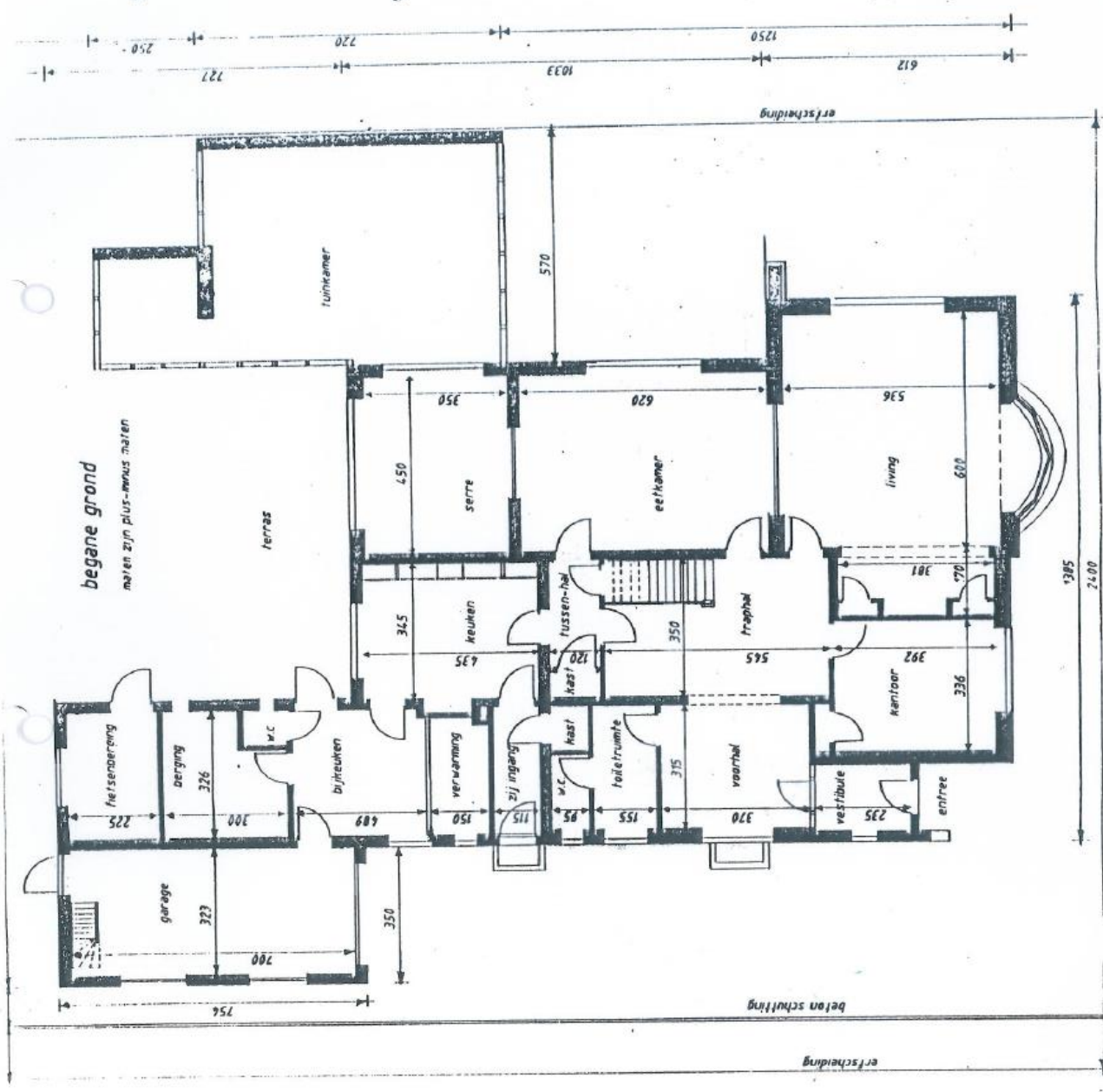
Omgeving :

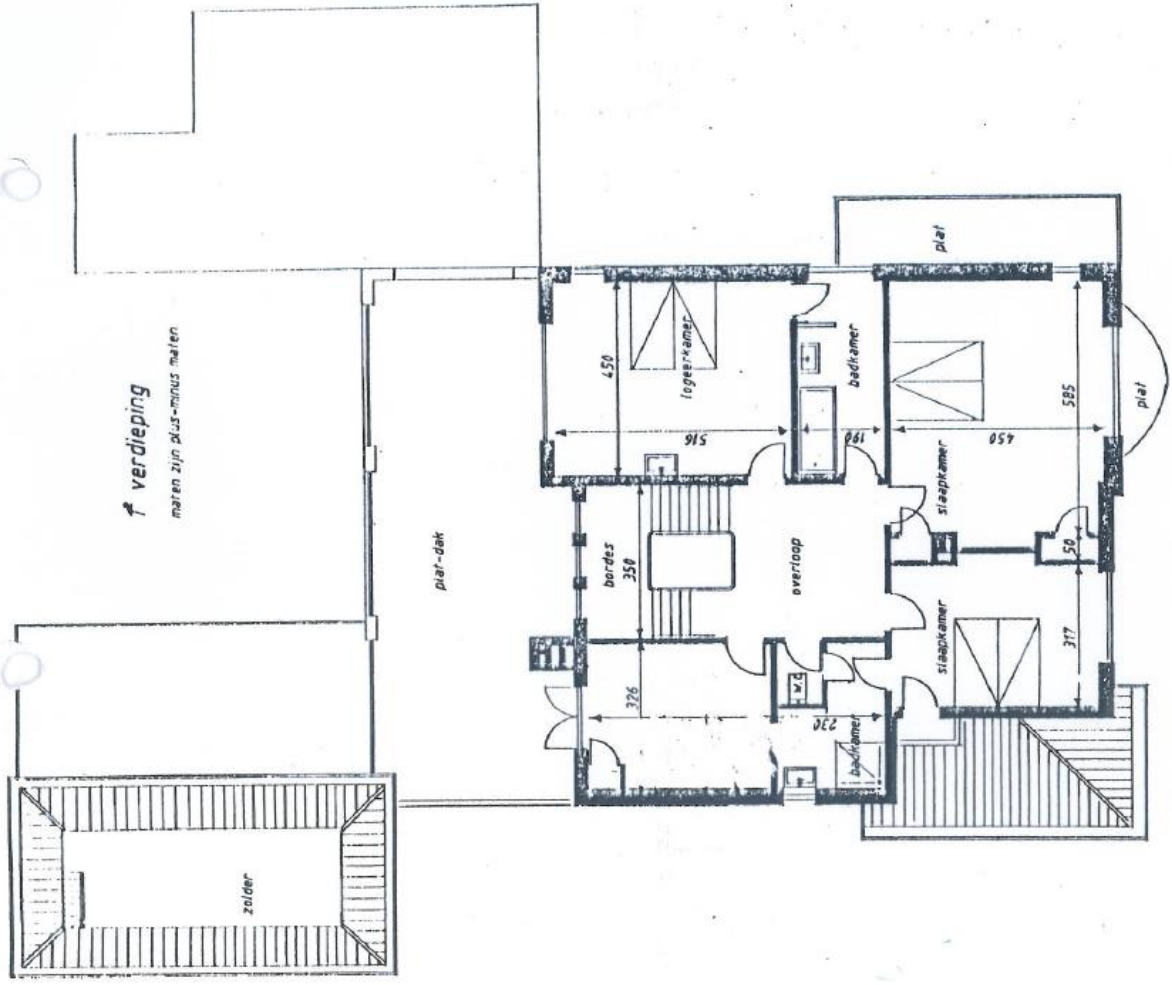
Supermarkt: AH op circa 10 minuten loopafstand.
 Restaurants: De Treeswijk Hoeve, De Heerlijkheid.
 Winkelcentrum: De Kerverij op 5 minuten loopafstand.
 Centrum: op 2 minuten loopafstand.



TEKENINGEN








KADASTRALE GEGEVENS

kadaster





0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 Juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Valkenswaard</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 23</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	---

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;

- Q Actief, creatief en passie voor het vak;
- Q Focus, grote kennis van klein werkgebied;
- Q Zorgvuldig, eerlijk en betrouwbaar;
- Q Blijvende communicatie;
- Q Zeker geen 9 tot 5 mentaliteit;
- Q Deskundige en actieve begeleiding;
- Q Ruim vijftientig jaar ervaring in zoekgebied regio Eindhoven.

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.



T + 31 (0) 40 212 22 12 • Eindhoven • www.q-bedrijfslocaties.nl



