

Totaal circa 640 m² vvo



**TE HUUR
TE KOOP**

Boven Zijde 4 | Eindhoven

Multifunctioneel, turn-key bedrijfsgebouw met kantoorruimte en buitenterrein op "Kapelbeemd" te Eindhoven-Noord.

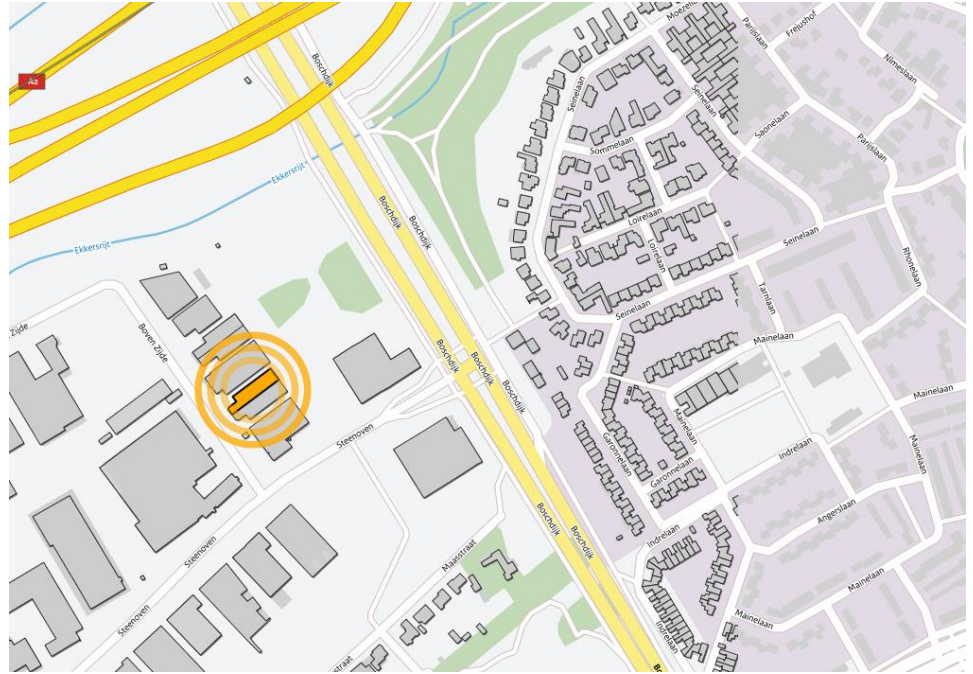


OMGEVINGSFACTOREN

Het object is gelegen aan het begin van bedrijventerrein "Kapelbeemd" aan de noordzijde van Eindhoven. Dit terrein wordt begrensd door en ontsloten vanaf de hoofdinvalsweg Boschdijk aan de oostzijde, het spoorwegtraject Eindhoven-Den Bosch aan de westzijde en de Rijksweg A2/A58 aan de noordzijde. Het bedrijventerrein kenmerkt zich als modern en ruim opgezet bedrijvenpark met vooral groothandel, industriële bedrijven en logistiek op mkb-niveau. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd het hoofdkantoor en logistiek centrum van Paradigit Computers, hoofdkantoor van Bonduelle, Gom Schoonmaakbedrijf, Initial Hokatex, Vialle Autogas en Convoi. Het object is gelegen op een zichtlocatie nabij de hoofdentree tot het bedrijventerrein, en zelfs deels zichtbaar vanaf de Rijksweg A2.



LOCATIEAANDUIDING



BEREIKBAARHEID

Het object is uitstekend bereikbaar via de hoofdvalsweg naar Eindhoven-centrum, de Boschdijk. Via die route heeft het tevens een snelle en eenvoudige verbinding met het snelwegennet, Ring Eindhoven, zijnde de A2 (Eindhoven-Amsterdam) en de A58 (Eindhoven-Breda). Dankzij de situering aan de toegangsweg tot het bedrijventerrein, is de bereikbaarheid met eigen vervoer en vrachtverkeer zonder meer goed te noemen. Op slechts enkele loopminuten afstand bevindt zich een halte met het busvervoer richting NS Centraal Station Eindhoven.

OBJECT

Het betreft een in 2004 opgeleverd, half vrijstaand bedrijfsgebouw met kantoorruimte in twee bouwlagen en achtergelegen bedrijfs-/magazijnruimte, alsmede een klein buitenterrein, erf, ondergrond en overige aanhorigheden. Het object omvat de volgende oppervlakten:

Verdieping	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	kantoorruimte	circa 65 m ²
Begane grond	bedrijfs-/assemblageruimte	circa 515 m ²
1 ^e verdieping	kantoorruimte	circa 60 m ²
Totaal		circa 640 m²

PARKEREN

Aan de voorzijde van het gebouw bevinden zich twee eigen parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast zijn er zeer ruime, gratis parkeermogelijkheden aan de openbare weg middels aanwezige parkeerhavens. Op het verhard terrein aan de achterzijde van het pand bestaat eveneens de mogelijkheid om te parkeren dan wel voor buitenopslag/-stalling.

OPLEVERINGSNIVEAU

Kantoorruimte:

- traditioneel metselwerk spouwmuren (geïsoleerd) met aluminium vliesgeveldelen voorzien van draai-/kiepramen met zonwerende, dubbele beglazing en dauerlftung;
- afgesmeerde cementdekvloer met huidige vloerbedekking;
- gestucte bouwkundige binnenwanden;
- systeemplafonds met TL-inbouwarmaturen;
- centrale verwarming middels c.v.-ketel (2004) met radiatoren, alsmede een warmte terugwin-installatie;
- op de begane grond is een geïntegreerde airco-unit aanwezig;
- mechanische afzuiging;
- pantry met koelkast en vaatwasser;
- per bouwlaag een geheel betegeld toilet met fonteintje;
- binnen zonwering/ lamellen;
- ruim voldoende wandcontactdozen en UTP-aansluitingen (cat.5-bekabeling);
- alarminstallatie;
- tochtportaal hoofdentree voorzijde, alsmede separate ingang met trapopgang voor etage.

Bedrijfsruimte:

- gevels opgetrokken uit betonnen, deels metselwerk borstwering waarboven sandwichpanelen en stalen geprofileerde gevelbeplating;
- platdak constructie met stalen liggers, stalen damwandplaten met isolatie en bitumineuze dakbedekking, alsmede twee lichtstraten;
- monoliet afgewerkte betonvloer (draagvermogen circa 1.500 kg/m²);
- vrije hoogte van circa 6,50 meter;
- verlichting middels TL opbouwarmaturen;
- elektrisch bedienbare, extra brede overheaddeur aan voorzijde;
- elektrisch bedienbare overheaddeur in achtergevel;
- brandblusvoorzieningen;
- krachtstroominstallatie met enkele aansluitingen (3x40A);
- verwarming middels direct gestookte heater.

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 42.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar.

Huurbetaling

Per drie (3) maanden vooruit.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

Btw

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg, doch spoedig mogelijk.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

KOOPGEGEVENS

Koopsom

N.o.t.k.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding

Aanvaarding per direct mogelijk.

BIJZONDERHEDEN

- ten gunste van het onderhavige object is gevestigd een recht van overweg op de inrit die gesitueerd is rechts naast het belendende pand (Boven Zijde 2), om te komen van en naar het buitenterrein aan de achterzijde van het gebouw;
- het betreft een zeer degelijk, goed onderhouden en jong bedrijfsgebouw dat compleet is afgewerkt en voor vele doeleinden geschikt is;
- een groot deel van het magazijn is voorzien van moderne magazijnstellingen (ter overname);
- dankzij de locatie, ideale verhouding kantoor/bedrijfsruimte, gebruiksmogelijkheden en afwerkingsniveau is verhuurbaarheid en courantheid zeer goed te noemen.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Woensel
Sectie : T
Nummer : 2549
Grootte : 8 are 79 centiare



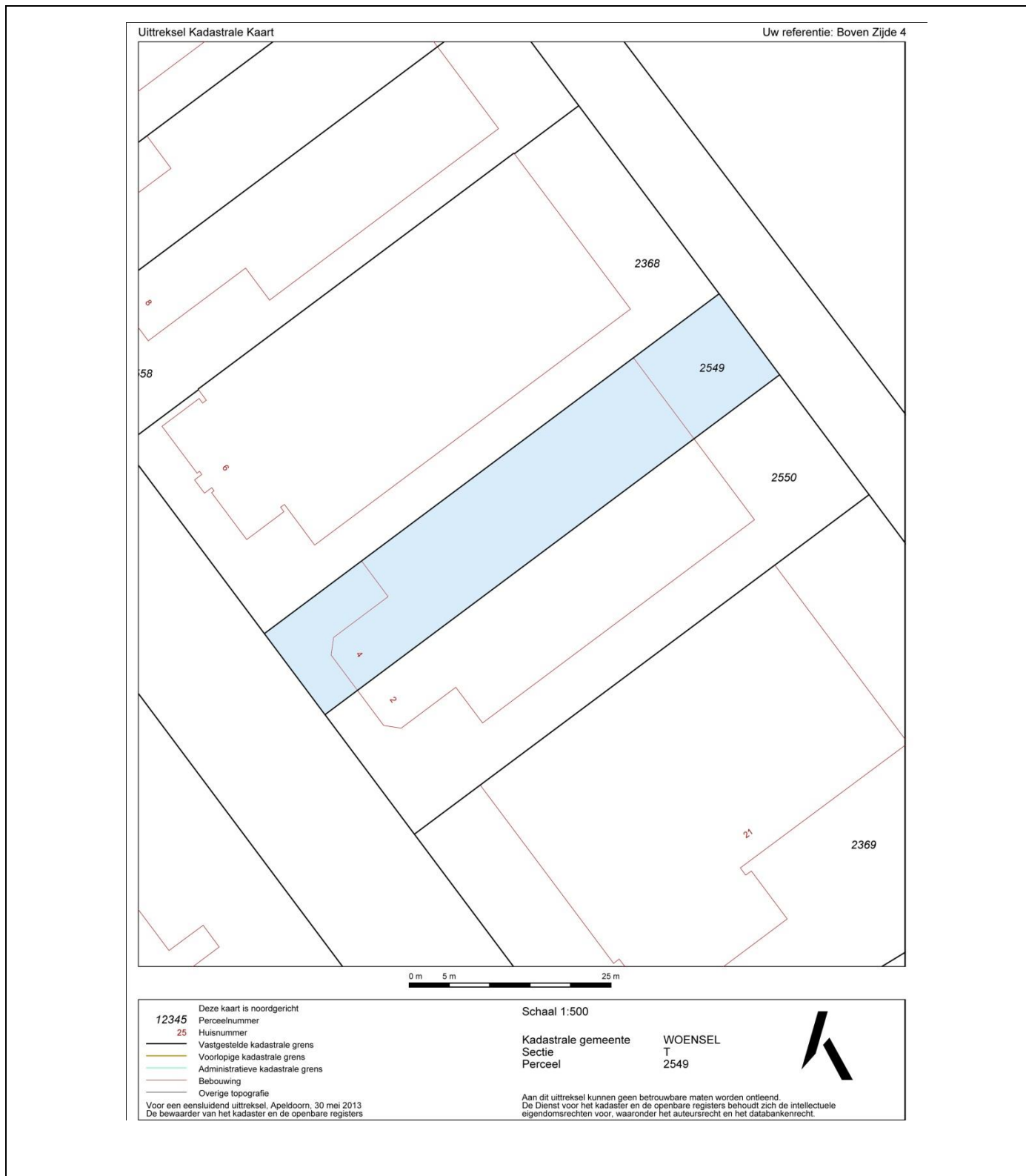
Buitenterrein achterzijde

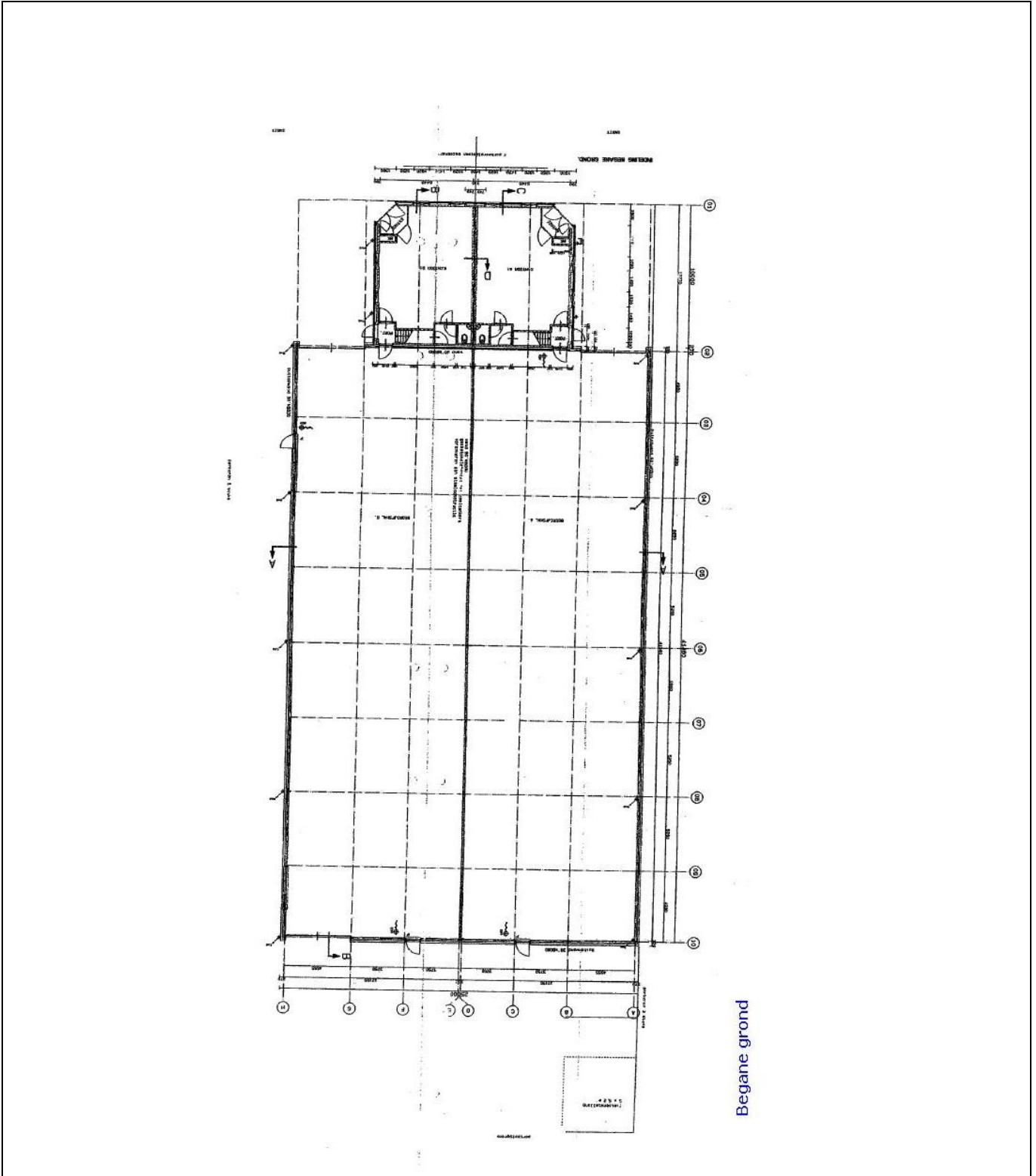


Magazijn-/Bedrijfsruimte



Kadastrale gegevens

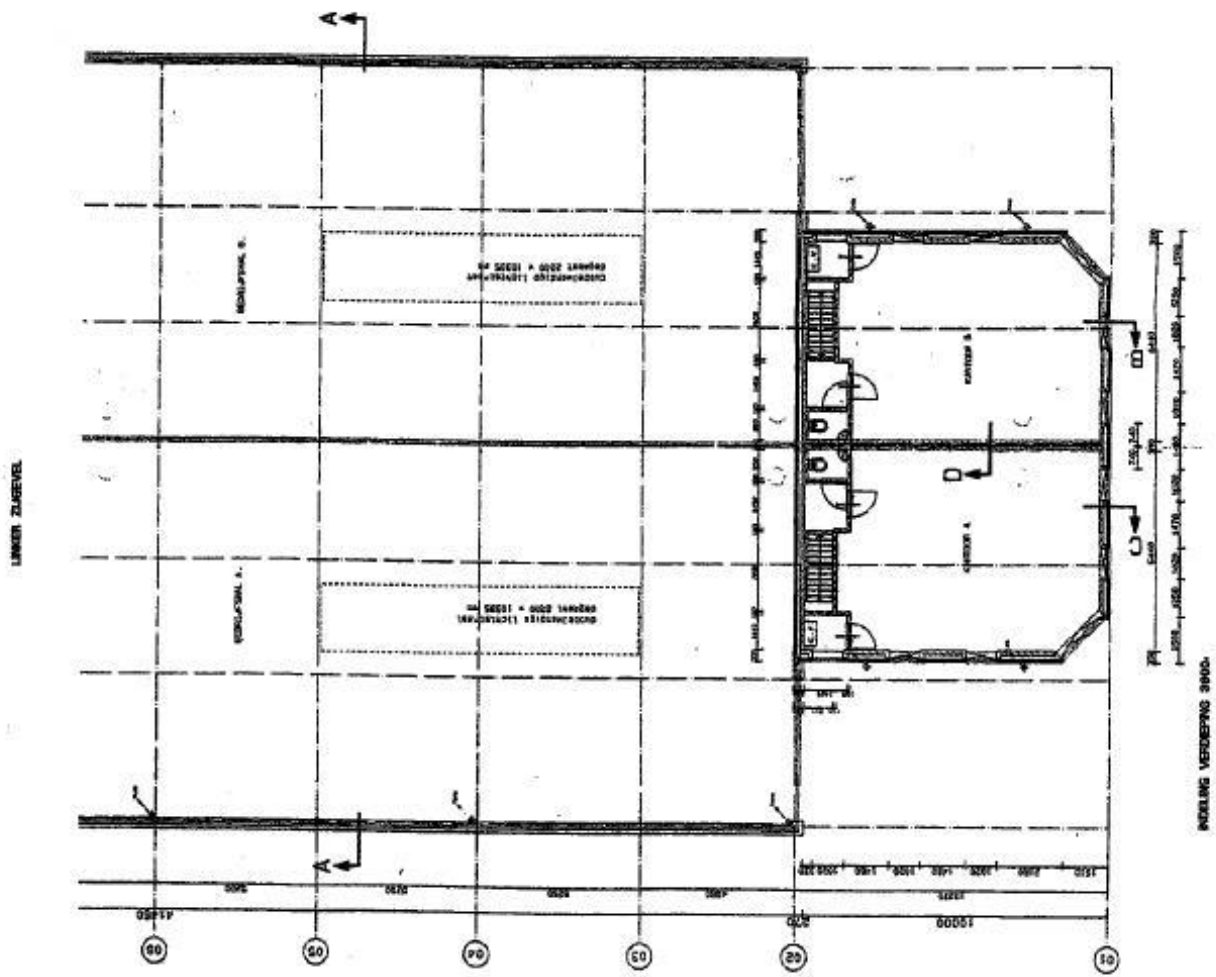




Plattegrond begane grond



1e verdieping



1^e etage



CONTACT

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars BV is een gedreven makelaarskantoor actief op de zakelijke vastgoedmarkt. De onderneming is in 2000 opgericht. Het kantoor is gevestigd in het Kennedy Business Center te Eindhoven-Centrum.

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Met hoog gekwalificeerde makelaars, zowel op basis van opleidingsniveau als werkervaring, werkt men zeer resultaatgericht. Verschuuren & Schreppers positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid en professionaliteit zijn kernbegrippen. Door de directe betrokkenheid van de directie en de sterke lokale roots van het team staan wij zeer dicht bij de klant. Letterlijk en figuurlijk. Daardoor kunnen wij u een persoonlijke dienstverlening bieden.

Verschuuren & Schreppers werkt voor pensioenfondsen, institutionele relaties, woningcorporaties, lokale, provinciale en landelijke overheden, particuliere (lokale en landelijke) beleggers, lokale en landelijke bedrijven en internationale beleggers/bedrijven.

Rendement per m²!

Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars B.V.

Kennedyplein 230
5611 LS Eindhoven
040 - 211 11 12
info@verschuuren-
schreppers.nl
www.bedrijfsmakelaar.nu

PARTNER IN DYNAMIS 

 **Verschuuren & Schreppers**
Bedrijfsmakelaars