



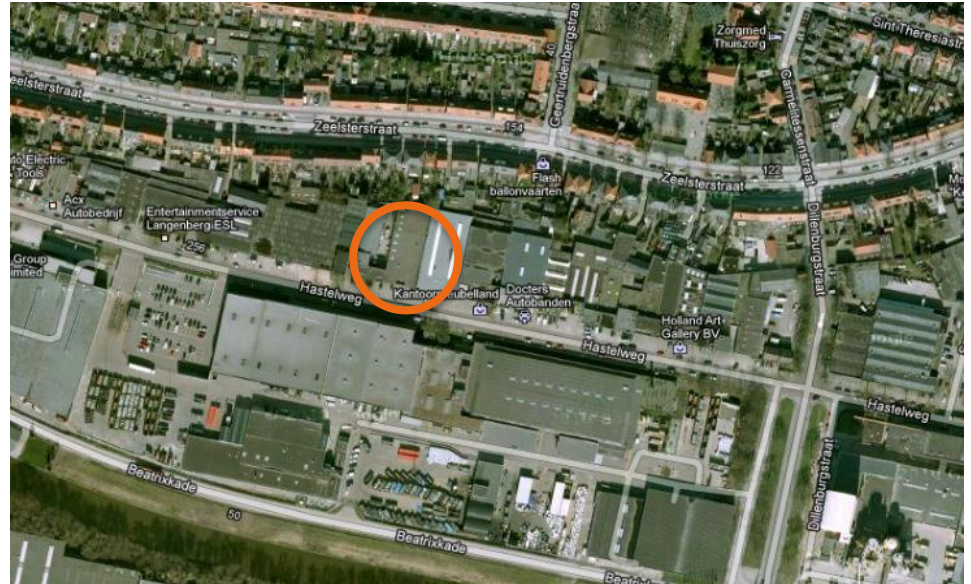
Totaal ca. 1.302 m² vvo



**TE HUUR
TE KOOP**

Hastelweg 252 | Eindhoven

Functioneel bedrijfspand met speelse kantoorruimte op 'De Hurk' nabij Rondweg en Rijksweg A2.



OMGEVINGSFACTOREN

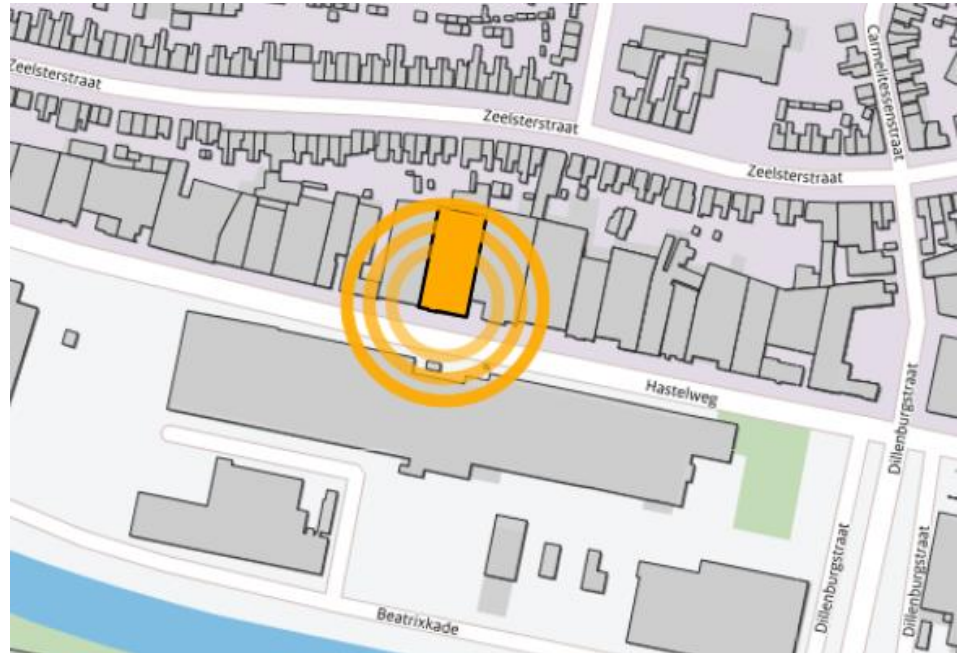
Het bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein “De Hurk” aan de westkant van Eindhoven, ingeklemd tussen enerzijds de rondweg (oostkant) en anderzijds Rijksweg A2/N2 aan de westkant.

Dit bedrijventerrein is van oudsher het meest bekende en meest gewilde terrein in de regio Eindhoven. Het kenmerkt zich door een grote verscheidenheid van bedrijven op het gebied van productie, (lichte) industrie en handel en vormt daarbij een gewilde vestigingsplaats voor mkb-bedrijven en (inter)nationaal georiënteerde ondernemingen. Bekende gevestigde ondernemingen zijn bijvoorbeeld Copaco, Endinet, VDL Groep, Centraal Bureau voor Rijvaardigheid, CSU en Horecagroothandel Hanos.

De Hastelweg geldt als één van de hoofdtoegangswegen tot het bedrijventerrein en is in 2010 qua infrastructuur (bovengronds en ondergronds) volledig vernieuwd. De uitstraling en verkeerssituatie is hiermee aanzienlijk verbeterd.

Aan de Hastelweg zijn onder andere gevestigd Beamix Nederland, Strukton, Color Matrix, Kempair Klimaatbeheersing, Holland Art Group, Sims Recycling en Kantoormeubelland.

LOCATIEAANDUIDING



BEREIKBAARHEID

Het bedrijventerrein "De Hurk" is direct gelegen aan de op- en afritten van de randweg N2/A2 (Amsterdam-Maastricht), die een directe verbinding biedt op de A67 (Venlo-Antwerpen) en de A58 (Eindhoven-Breda). Binnenkort start de aanleg van de nieuwe op-/afritten ter hoogte van de Meerenakkerweg waardoor de bereikbaarheid van het onderhavige deel van 'De Hurk' nog beter wordt voor auto- en vrachtverkeer.

Daarnaast is er een lijnverbinding vanaf het Centraal Station in Eindhoven naar Eindhoven Airport door middel van de "Hoogwaardig Openbaar Vervoer-verbinding". Deze HOV-lijn loopt via de Noord-Brabantlaan en heeft een halte die op circa vijf minuten loopafstand ligt. Tevens zijn er diverse bushaltes op nog kortere loopafstand aanwezig aan de vlakbij gelegen Zeelsterstraat die parallel loopt aan de Hastelweg.



OBJECT

<u>Verdieping</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Oppervlakte</u>
Begane grond	bedrijfsruimte	ca. 1.042 m ²
Beg.gr. + 1 ^e etage	kantoorruimte	ca. 260 m ²
Totaal		ca. 1.302 m²

Het object betreft een geschakeld bedrijfsgebouw met functionele magazijnruimte en een gerenoveerd kantoorgedeelte in twee bouwlagen.

Het kadastrale perceel Strijp, D, 1207 is groot 14 are en 04 centiare.

PARKEREN

Op het voterrein zijn een aantal eigen parkeerplaatsen gelegen. Tevens kan er in ruime mate worden geparkeerd in parkeerhavens aan de openbare weg.

OPLEVERINGSNIVEAU

Kantoor:

- Deels stucwerk plafonds, deels systeemplafonds met energiezuinige LED-armaturen;
- afgesmeerde cementdekvloer met huidige vloerbedekking;
- stucwerk binnenwanden gesausd;
- centrale verwarming middels c.v.-ketel en radiatoren;
- plintkabelgoten met wandcontactdozen en huidige databekabeling*;
- pantryvoorziening;
- modern betegeld dames- en herentoilet;
- speelse vergader- en lunchruimte met lichtkoepels (2010);
- zonwerende beglazing.

Bedrijfsruimte:

- gevels opgetrokken uit gesausde, schoon metselwerk spouwmuren;
- platdak constructie met stalen liggers, stalen damwandplaten met isolatie en bitumineuze dakbedekking (2010), alsmede twee lichtstraten;
- monoliet afgewerkte betonvloer;
- vrije hoogte van circa 6,00 meter (onderzijde dak) en circa 4,45 meter (onderzijde spanten);
- verlichting middels energiezuinige LED opbouwarmaturen;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- verwarming middels direct gestookte gasheaters;
- brandblusvoorzieningen;
- krachtstroominstallatie met enkele aansluitingen.

** genoemde zaken worden eenmalig ter beschikking gesteld. Aanpassingen, onderhoud, vervanging en verwijdering komen voor rekening en risico van huurder.*

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 68.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Voorschot servicekosten

Niet van toepassing. Het object beschikt over een eigen gas-, water-, elektrameter die huurder op diens naam dient te stellen.

Huurtermijn

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

Huurbetaling

Per drie (3) maanden vooruit.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, 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.

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

€ 750.000,00 kosten koper

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 in overleg, doch spoedig.

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.



Vooraanzicht



Kantoorruimte



Kantoorruimte



Kantoorruimte



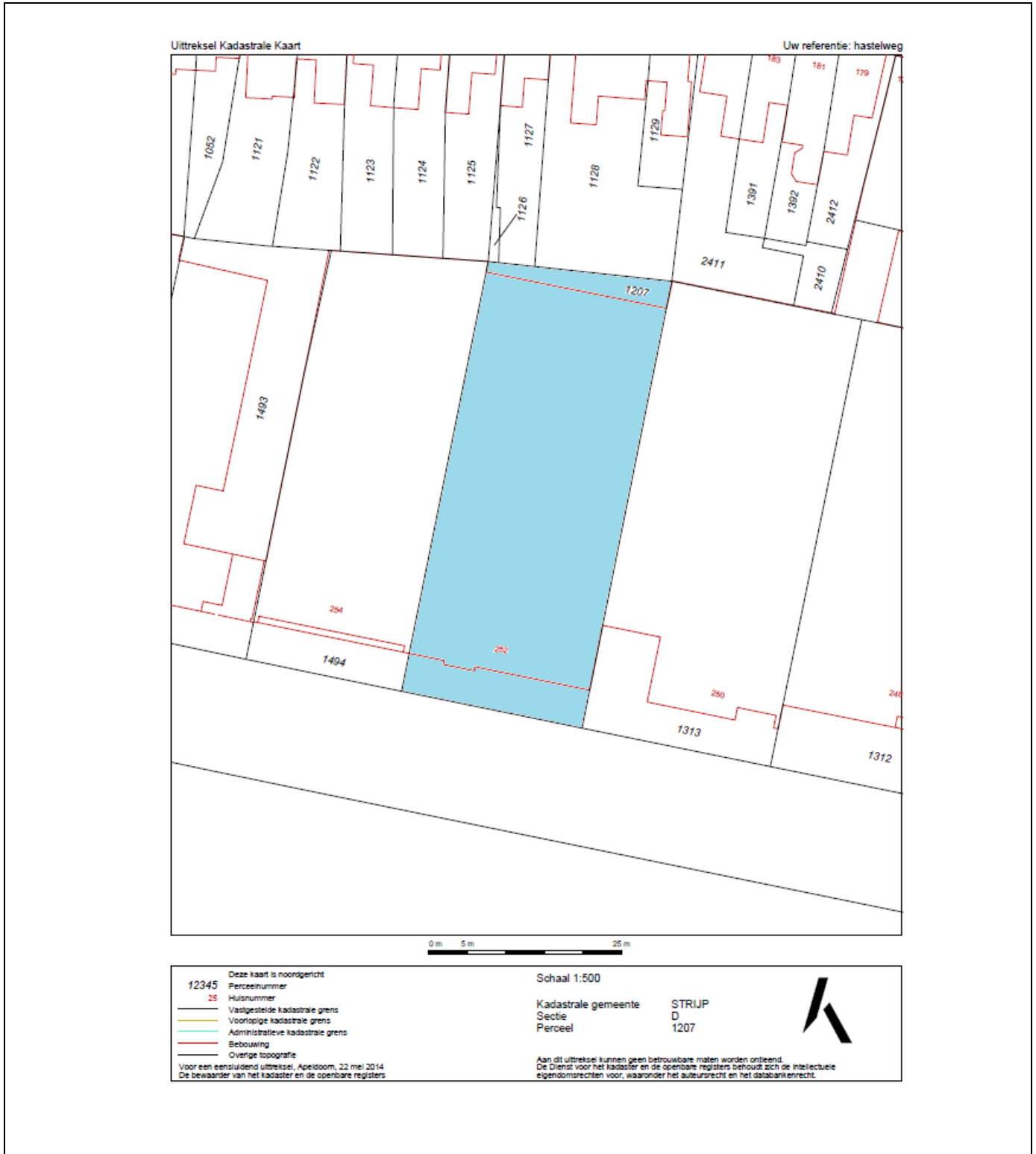
Bedrijfsruimte

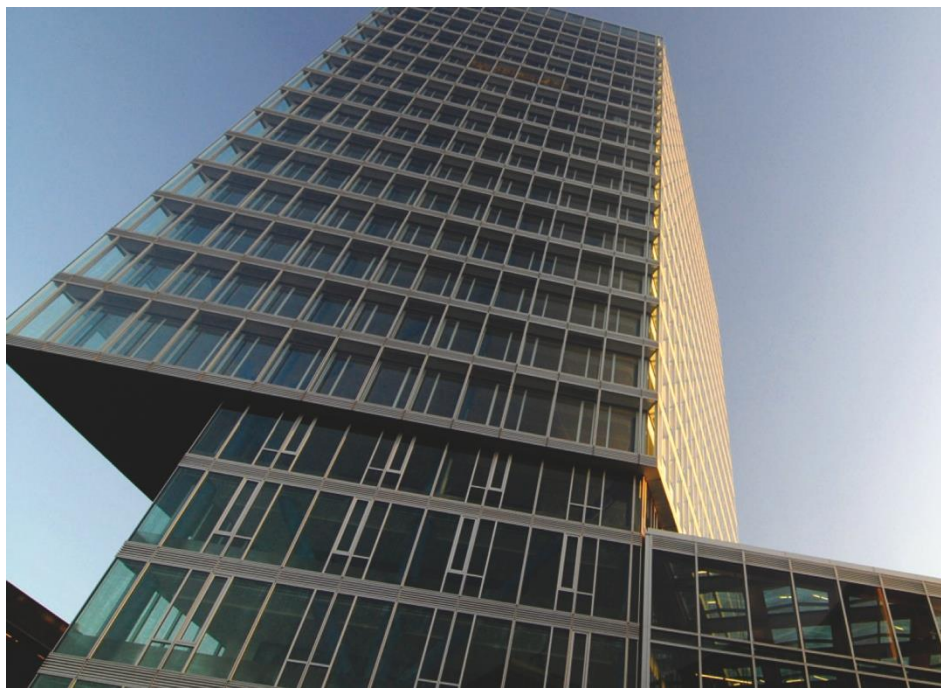


Bedrijfsruimte



Kadastrale gegevens





CONTACT

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 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!