

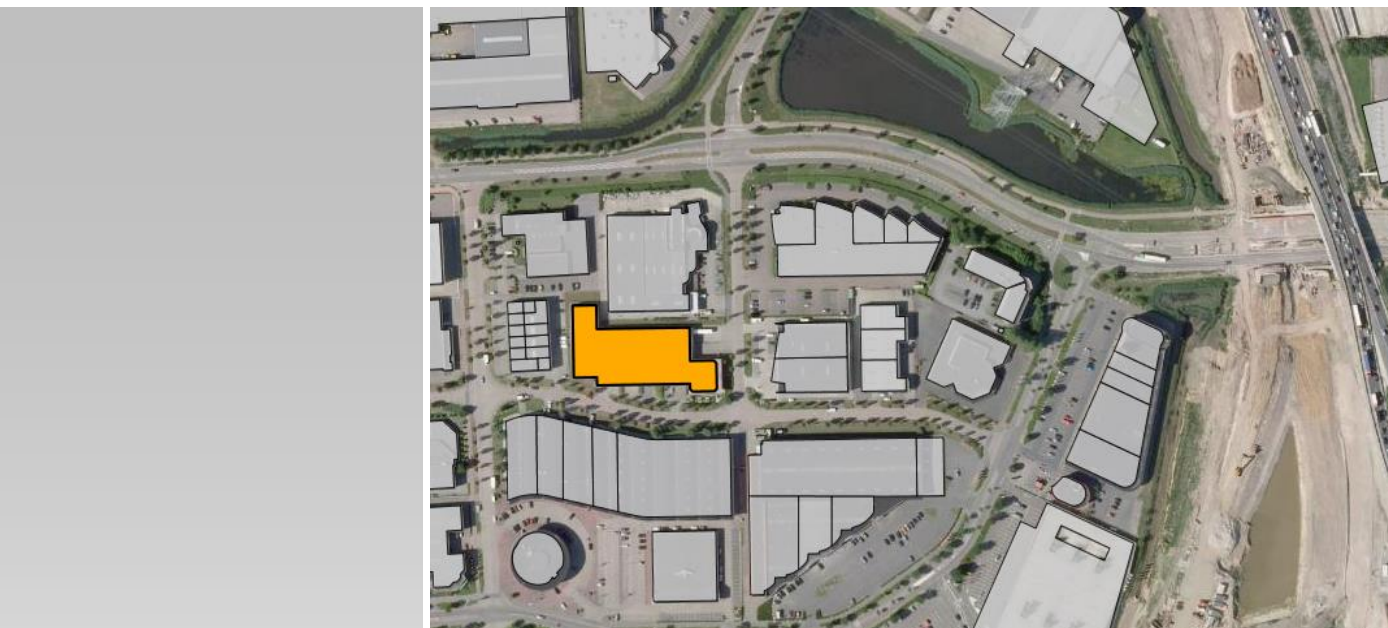
Totaal circa 3.618 m² vvo |



TE HUUR

Ekkersrijt 4304 | Son

Opvallend gelegen kwalitatief hoogwaardig multifunctioneel bedrijfscomplex bestaande uit bedrijfs-/opslag- en kantoorruimte, zeer geschikt voor diverse bedrijfsmatige invullingen.



OMGEVINGSFACTOREN

Het bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein Ekkersrijt, gesitueerd in de driehoek Best-Eindhoven-Son. De bebouwing op dit gedeelte van het Ekkersrijt dateert merendeels uit eind jaren negentig en kan daarom over het algemeen als modern en representatief worden gekwalificeerd. In de directe nabijheid is Meubelplein Ekkersrijt gesitueerd alsmede het prachtige bedrijvenpark "Science Park Eindhoven". In de directe omgeving bevinden zich onder andere de bedrijven Van Enkevort, Drukkerij Erhardt, IKEA, Grando Retail, Smit Ovens, Knaapen Groep, Strukton en Het Grafisch Centrum.

LOCATIEAANDUIDING



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid per auto

De aansluiting met de snelweg A58 (Eindhoven-Breda) is op korte afstand gelegen en sluit direct aan op de snelweg A2 (Eindhoven- Amsterdam), waardoor de bereikbaarheid zeer goed te noemen is.

De nieuwe snelweg A50 (Eindhoven-Nijmegen) is op zeer korte afstand gelegen. Alle op- en afritten liggen op hoogstens 2 minuten rijden waardoor de bereikbaarheid dus uitstekend is.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer

Op het bedrijventerrein is een bushalte op loopafstand aanwezig.



OBJECT

Kantoor voorzijde

<u>Verdieping</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Oppervlakte</u>
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 311,00 m ²
1 ^e verdieping	Kantoorruimte	ca. 293,00 m ²
1 ^e verdieping	Kantoorruimte/showroom	ca. 115,42 m ²
Totaal		ca. 719,42 m ²

Voorste bedrijfshal

<u>Verdieping</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Oppervlakte</u>
	Opslagruimte	ca. 1.696 m ²
	Expedietiekantoor/berging/cv ruimte	ca. 54 m ²
Totaal		ca. 1.750 m ²

Achterste bedrijfshal

<u>Verdieping</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Oppervlakte</u>
	Bedrijfsruimte (incl. laad- en loskuil van 100 m ²)	ca. 1.696 m ²
	Kantine/wc	ca. 24 m ²
	Opslagruimte boven kantine/wc	ca. 24 m ²
	Ingebouwde entresol	ca. 150 m ²
Totaal		ca. 1.149 m ²

Totaal derhalve: 1.149 m² + 1.750 m² + 719,42 m² is 3.618,42 m².



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Son en Breugel
Sectie B
Nummers 2426 en 2671
Grootte 54 are en 60 centiare (= 5.460 m²).

ONDERSCHEIDEND

- vrijstaand complex;
- docks bij bedrijfsruimte;
- daglichttoetreding in bedrijfsruimte;
- vrije hoogte 7 meter;
- bedrijfsruimte aan 2 zijden te ontsluiten.

PARKEREN

Er zijn totaal 20 parkeerplaatsen op het eigen terrein beschikbaar.



BOUWJAAR

1992 met uitbreiding bedrijfsruimte (1995) en kantoor (1998).

ALGEMENE BOUWKUNDIGE GEGEVENS

Fundering:

Op poeren en staal gefundeerd.

Constructie:

Staalconstructie.

Gevels:

Kantoorgedeelte in metselwerk gecombineerd met vliesgevel. Gevels bedrijfsruimte uitgevoerd in sandwichpanelen.

Vloeren:

Betonnen vloeren.

Dak:

Betonnen dak, geïsoleerd en voorzien van kunststof dakbedekking. Metalen dakplaten, gedekt met bitumen.

Installaties:

Gasgestookte cv-installatie met radiatoren in het kantoor. Bedrijfs gedeelte voorzien van direct gestookte heaters. Warmwatervoorziening middels close-in boilers. Elektra in kabelgoten met data aansluitingen. Krachtstroomaansluitingen in de bedrijfsruimte.



OPLEVERINGSNIVEAU

Kantoorruimte

- fraaie entree met receptiebalie en ontvangstruimte;
- vide met overloop;
- aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing (zonwerende beglazing);
- systeemplafonds voorzien van TL-inbouw verlichtingsarmaturen;
- airconditioning in de vorm van splitunits;
- gasgestookte cv installatie met radiatoren;
- uitgebreide sanitaire voorzieningen, twee toiletten en urinoir per bouwlaag;
- flexibele systeemwanden;
- kantine met keukeninrichting;
- alarminstallatie met bewegingssensoren en doormelding;
- gedeeltelijk parketvloer;
- te openen ramen;
- binnentuin;
- brandmeldinstallatie.



OPLEVERINGSNIVEAU

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer;
- elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- één inpandige laadkuil en twee loadingdocks;
- verwarming middels direct gestookte heaters;
- brandpreventiemiddelen;
- verlichting middels TL-opbouw verlichtingsarmaturen;
- wasruimte;
- toilet en urinoir;
- vrije hoogte ca 7 meter;
- daglichttoetreding middels lichtstraten.



OPLEVERINGSNIVEAU

Terrein

- terreinverharding middels betonklinkers;
- gaashekwerk met 3 puntdraden;
- aangelegde tuin met hagen en bomen;
- halogeen armaturen voor de aanlichting van het gebouw;
- lichtbak geplaatst in tuin.

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 215.000,00 per jaar per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

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

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit per automatische incasso.

Bijkomende leveringen en diensten (servicekosten)

Niet van toepassing, eventueel nader vast te stellen door de verhuurder op basis van een voorschotbedrag per m² per jaar te vermeerderen met btw

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

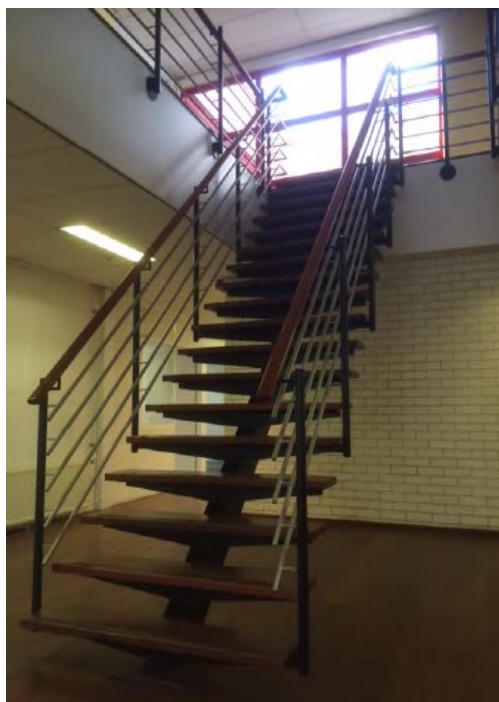
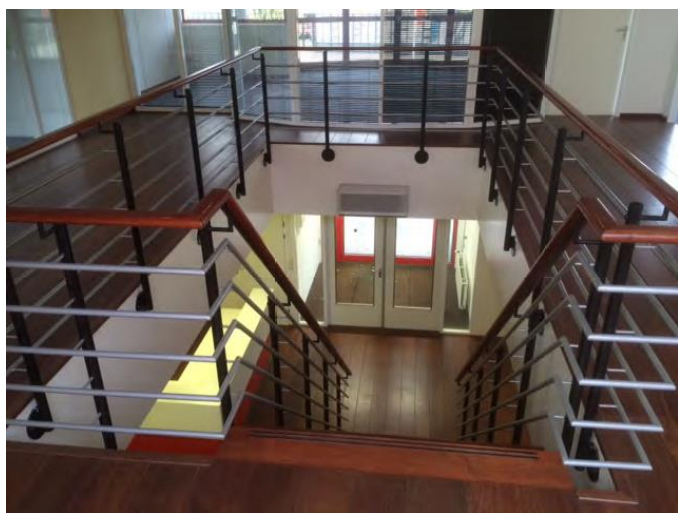
In overleg, op korte termijn mogelijk (ca. 3 maanden).

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.





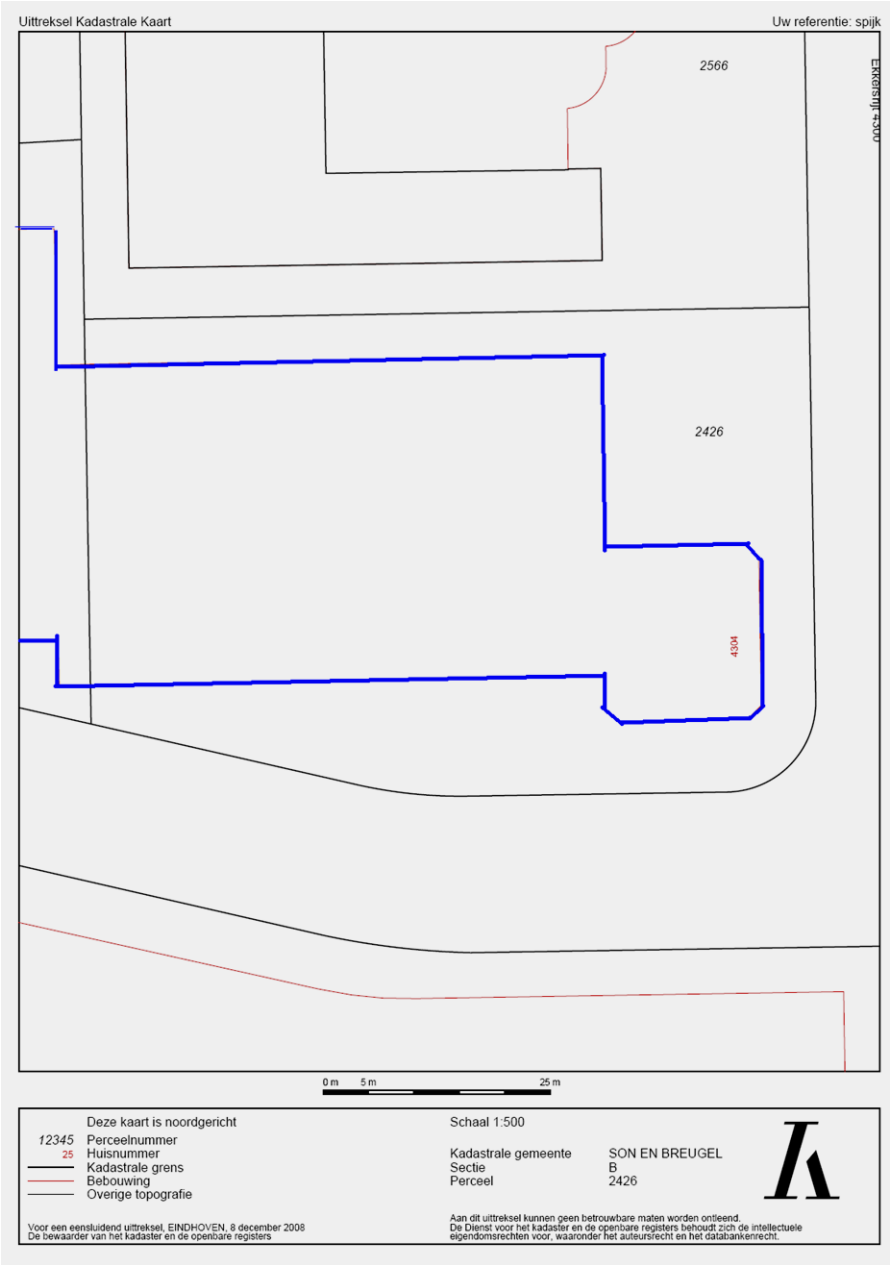






Kadastrale gegevens





Artikel 5 Bedrijventerrein - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven met uitzondering van geluidzoneringsplichtige bedrijven, waarbij geldt dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 3 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 4 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorie 3.1, 3.2 en 4.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b transportbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - transportbedrijf';
- c een risicovolle inrichting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- d productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- e ondergeschikte aan de bedrijfsactiviteit gerelateerde detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- f een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief lpg, met ondergeschikte detailhandel en een wasstraat, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- g een autoshowroom, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - autoshowroom';
- h bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i opslag en uitstalling;
- j (ontsluitings)wegen en paden;
- k (on)gebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet voor gezamenlijk gebruik;
- l tuinen, erven en verhardingen;
- m groenvoorzieningen;
- n water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1.000 m². Indien de oppervlakte van een bestaand bouwperceel minder bedraagt dan 1.000 m², dan geldt deze oppervlakte als minimale oppervlakte van het bouwperceel.
- b Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage'.
- c Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet minder bedragen dan 50%.
- d Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht op een afstand van meer dan 5 m uit een naar de weg gekoerde perceelsgrens.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen parkeergarages, en overkappingen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten gelden de volgende bepalingen:

- a De afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage'.

5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- b Per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan.
- c De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³.
- d De bedrijfswoningen dienen met de voorgevel binnen een afstand van 25 meter van de voorste perceelsgrens te worden gerealiseerd.
- e De afstand tot één zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.



Bestemmingsplan

pagina 2 van 2

- f De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- g Indien het een in pandige bedrijfswoning betreft mag de bouwhoogte zoals toegestaan voor bedrijfsgebouwen niet worden overschreden.

5.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m².
- b De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b De bouwhoogte van antennes en (reclame)masten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- d De bouwhoogte van opslagtanks en silo's mag niet meer bedragen dan 35 m.
- e De bouwhoogte van schoorstenen mag niet meer bedragen dan 70 m.
- f De bouwhoogte van kranen mag niet meer bedragen dan 35 m.
- g De bouwhoogte van overige bedrijfsinstallaties mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage'.
- h De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

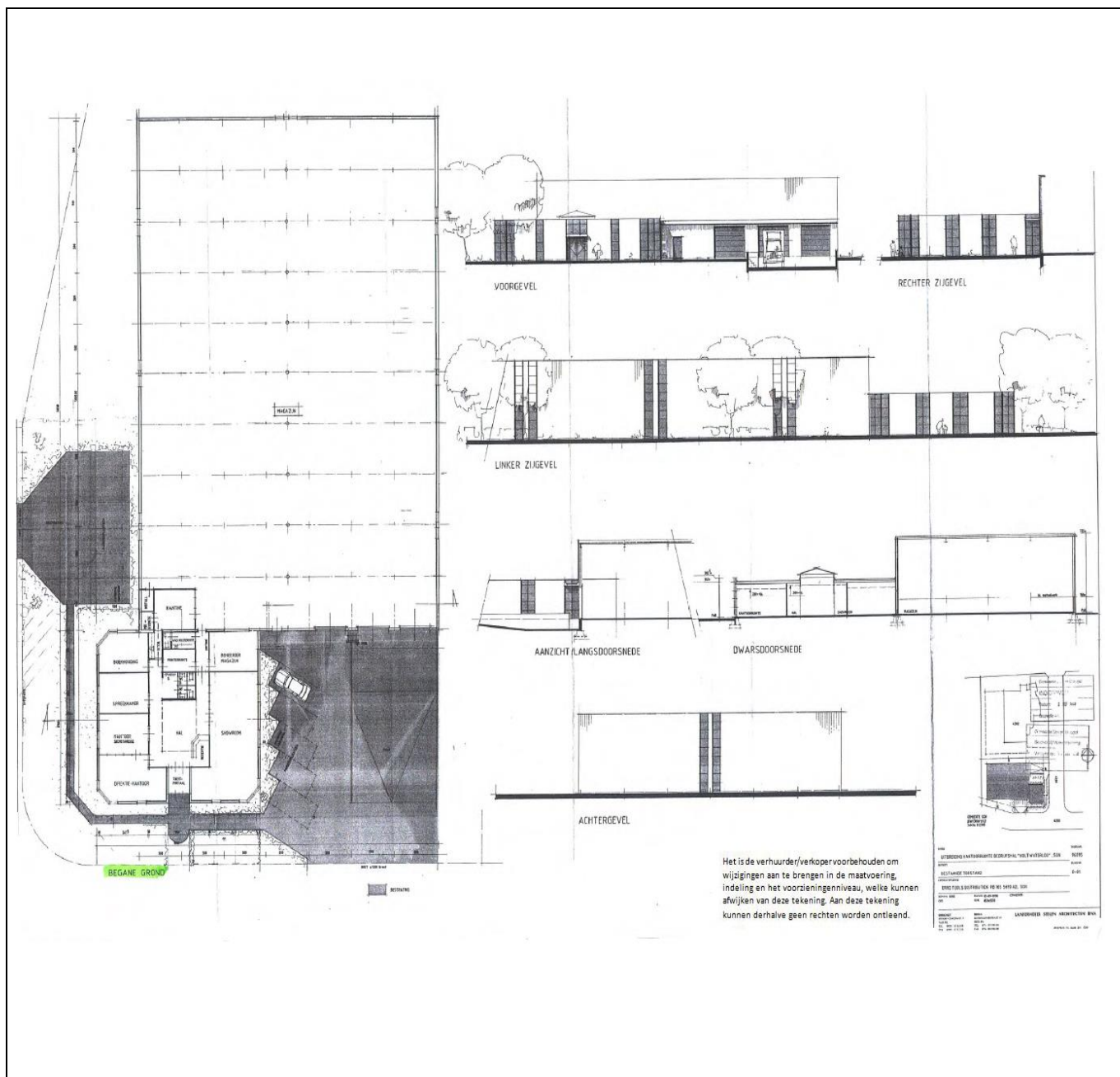
5.3 Afwijken van de bouwregels

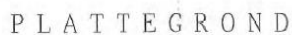
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 onder a voor het aan één zijde bouwen van een bedrijfsgebouw in de zijdelingse perceelsgrens, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a Het bedrijfsgebouw wordt gebouwd tegen het bedrijfsgebouw op het naastgelegen perceel.
- b Het bouwen op de zijdelingse perceelsgrens is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.
- c Het bouwen op de zijdelingse perceelsgrens is vanuit het oogpunt van brandveiligheid aanvaardbaar.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

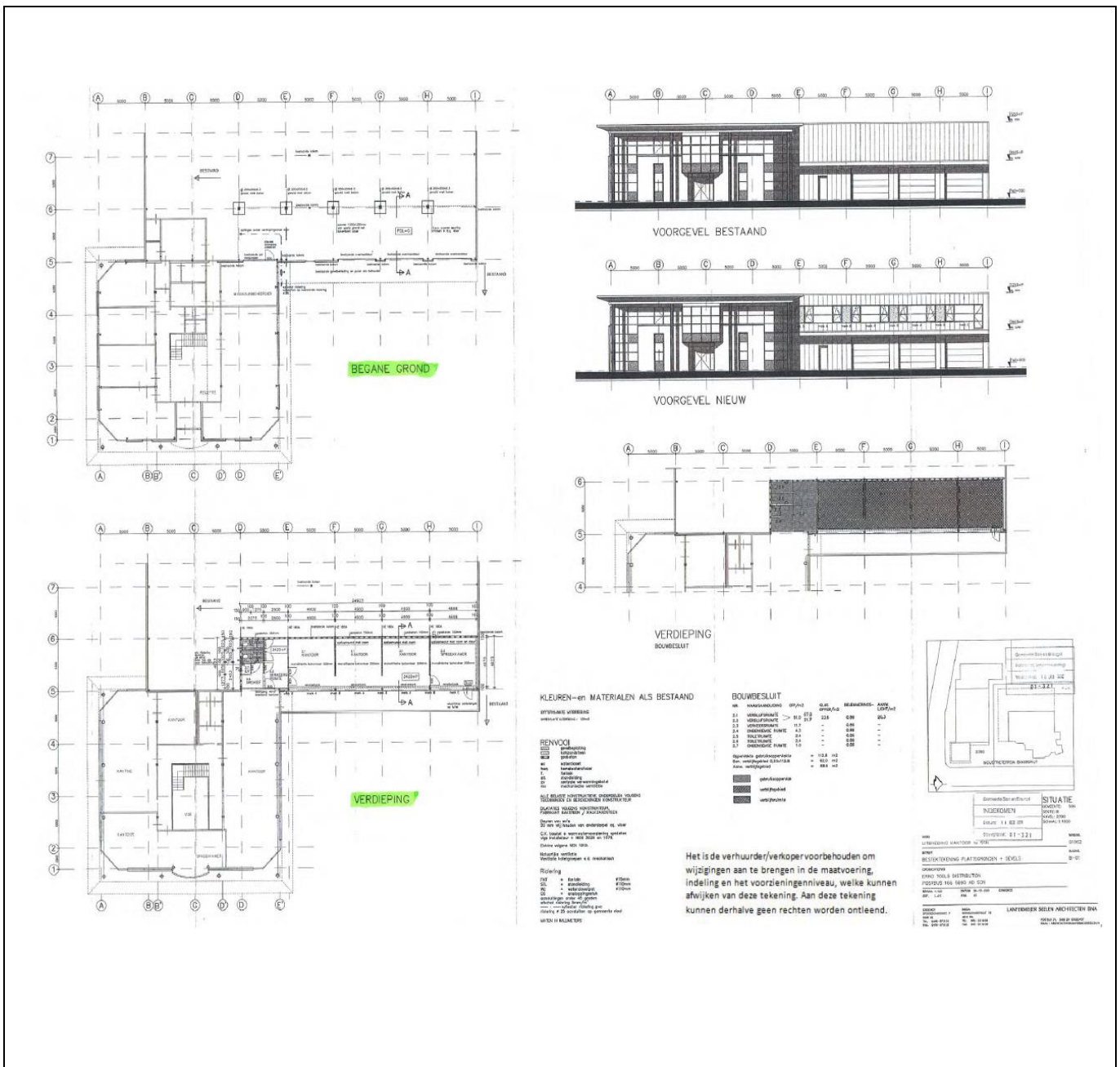
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 sub a en bedrijven toestaan die niet voorkomen in de bij deze regels behorende de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), met dien verstande dat deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën.

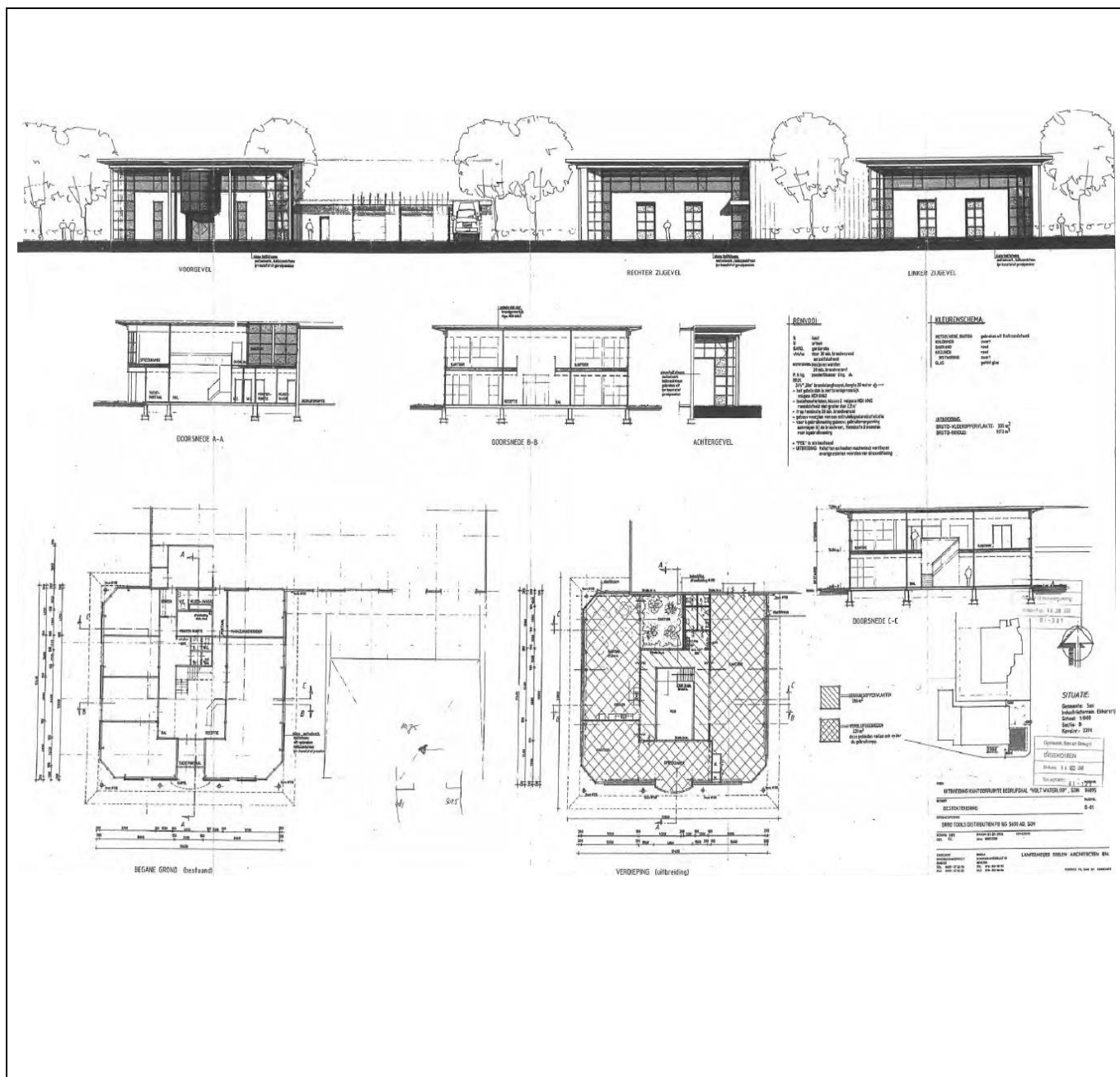


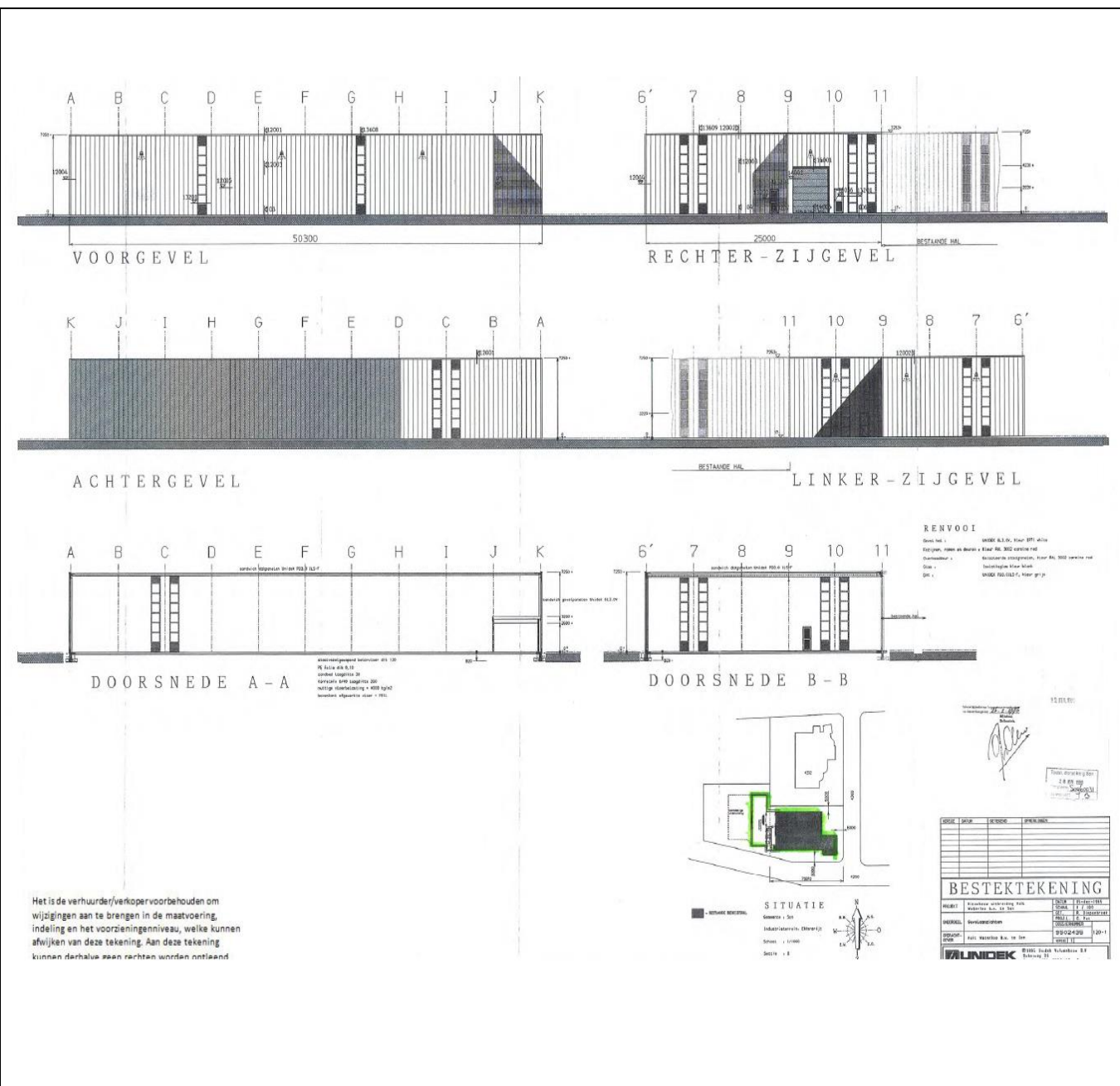


Het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

[illegible]





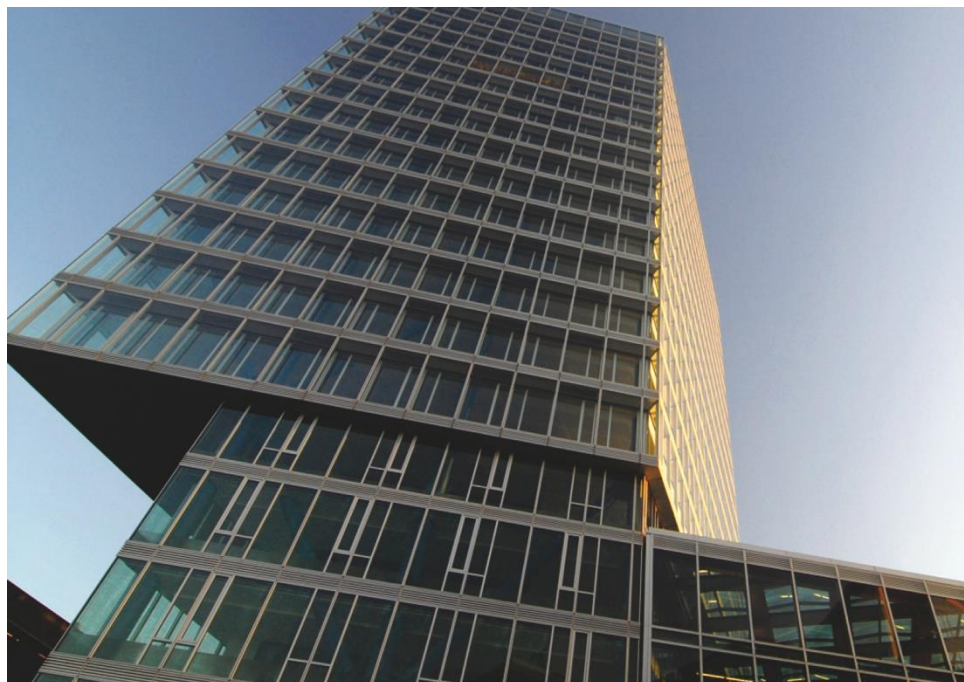


CONTACT

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!