

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP / TE HUUR



***MODERN KANTOOROBJECT MET RUIM PARKEREN OP
500 METER VAN DE A2/A58 IN BEST***

DE MAAS 8-8a (5684 PL) TE BEST





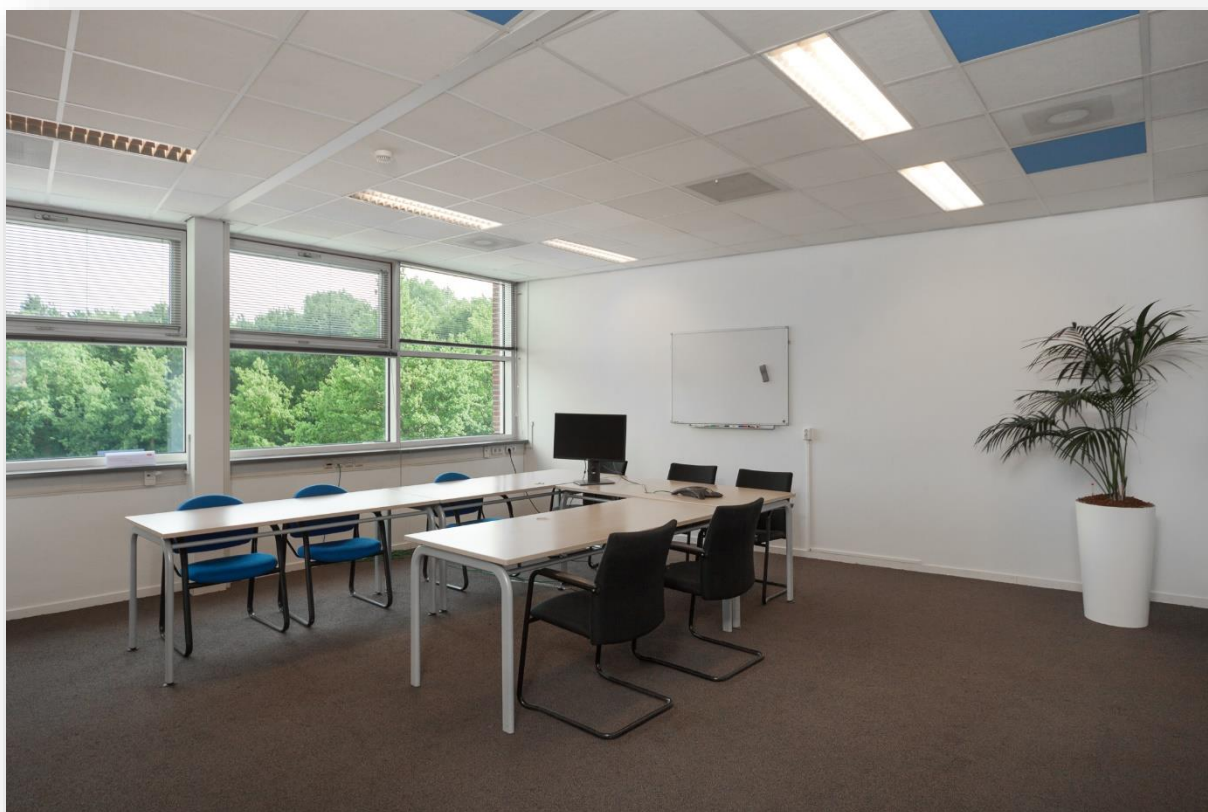
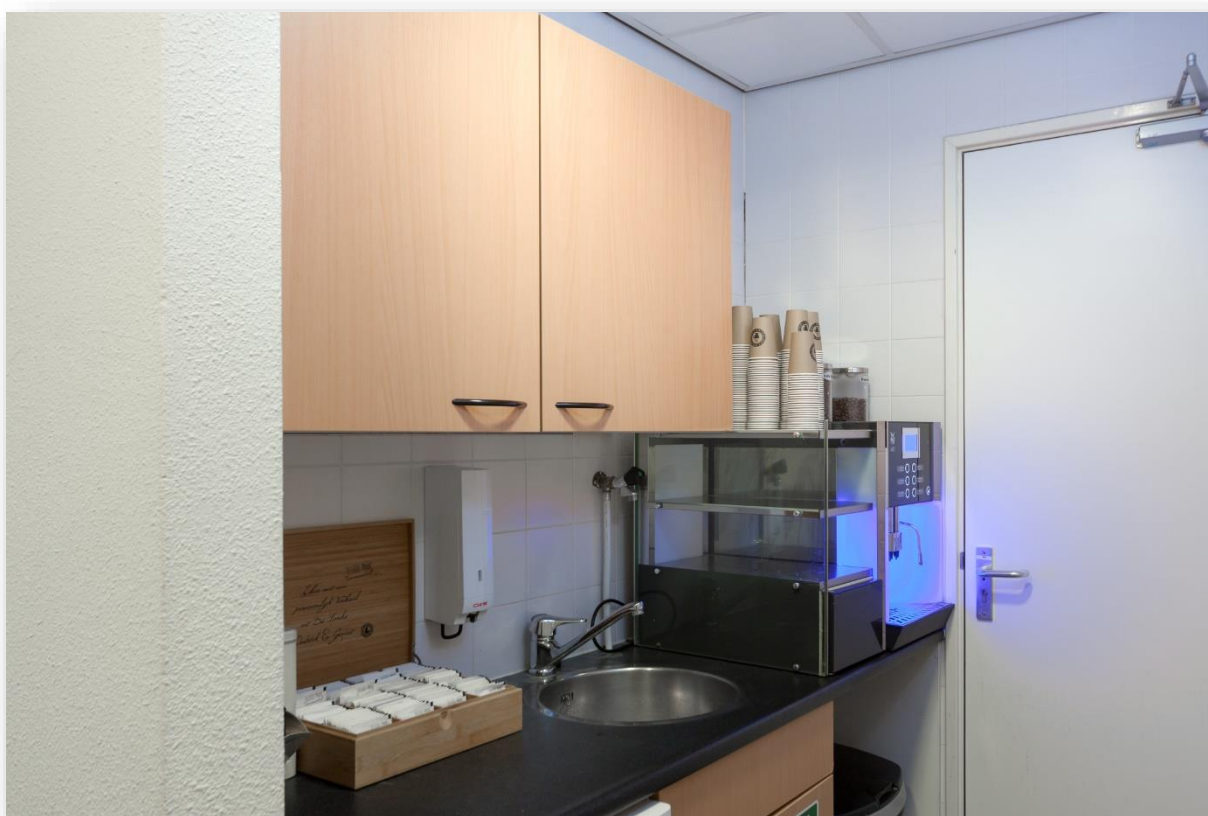


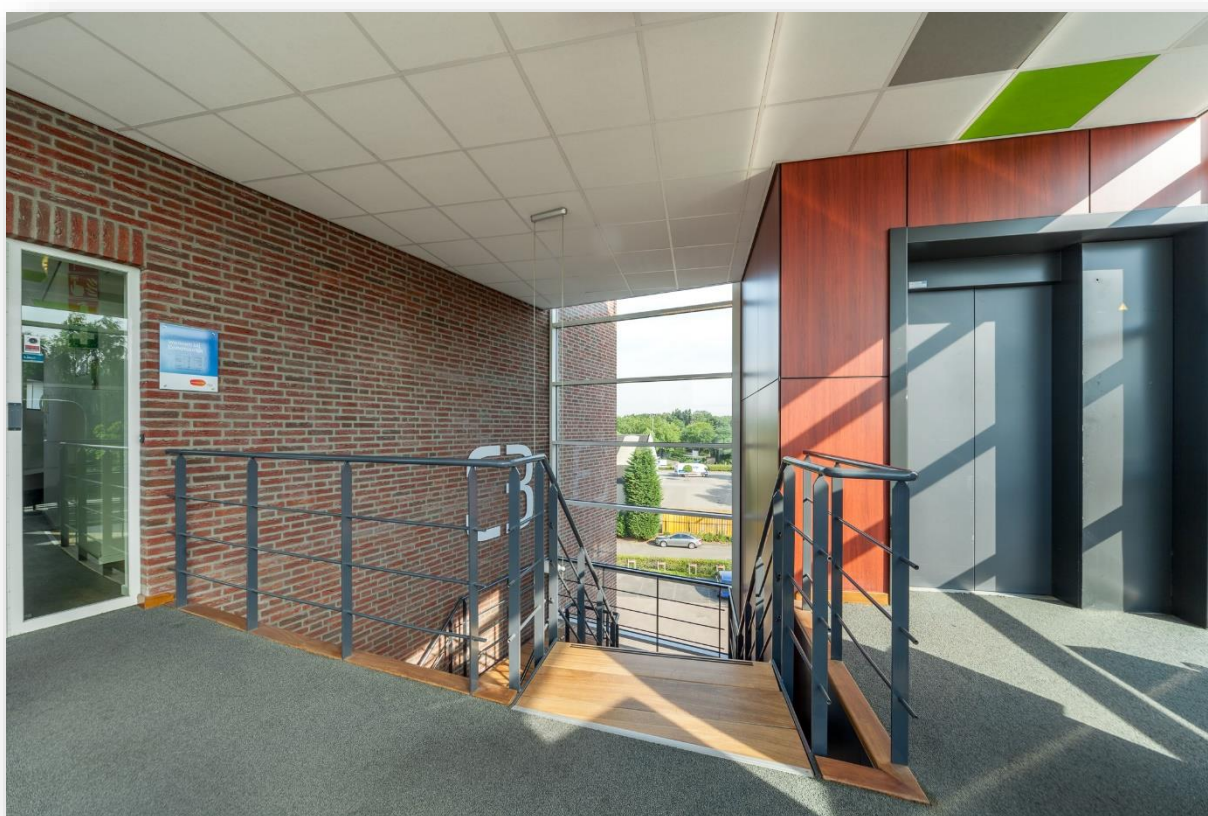














VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP / TE HUUR*

: Modern kantoorobject met ruim parkeren op 500 meter van de A2/A58 in Best.

LIGGING

: De Maas 8-8a (5684 PL) te Best

ALGEMEEN

: Het object is gelegen op bedrijventerrein Breeven. Dit bedrijventerrein heeft een gemengd karakter en biedt ruimte aan kleinschalige en middelgrote bedrijven aan de Oostzijde, grootschalige bedrijven in het middengebied en kantoorruimte in het westelijke deelgebied.

Het object ligt op een steenworp afstand van de op- en afritten van de A58 en de A2. NH Hotels is op loopafstand en ook Eindhoven Airport ligt op circa 8 autominuten afstand. Tevens is er een bushalte in de nabije omgeving met een directe aansluiting op station Best.

OPPERVLAKTE

: **Totaal circa 2.105 m²**

Verhuur per bouwdeel vanaf circa 955 m² behoort tot de mogelijkheden.

Circa 955 m² linker bouwdeel

Circa 1.150 m² rechter bouwdeel

Het totale object bestaat uit de volgende bouwlagen:

Circa 642 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond

Circa 585 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping

Circa 589 m² kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping

Circa 289 m² kantoorruimte gelegen op de derde verdieping

PARKEREN

: 52 exclusieve parkeerplaatsen.

KADASTRALE GEGEVENS

: Gemeente Best, sectie F, nummer 1086, 1089 & 1093, groot 23 are en 67 centiare. Daarnaast is er een onverdeeld aandeel in het gemeenschappelijk binnenterrein 1095.

VOORZIENINGEN

- : - Moderne architectuur met eigen identiteit
- Energielabel B
- Lift
- Systeemplafond met beeldschermvriendelijke TL-inbouw-armaturen
- Ruime kantine
- Geavanceerd "Set Free" klimaatbeheerssysteem. Combinatie van airconditioning, ventilatie en verwarming.
- Glasvezel
- Wandkabelgroten
- Brandpreventiemiddelen
- Pantry en toilet voorzieningen per bouwlaag en per bouwdeel (2 per verdieping)
- Indeling middels scheidingswanden met glaspanelen

ALGEMEEN

AANVAARDING

: Per 1-4-2018

BESTEMMINGSPLAN/ GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

: Het object is gelegen op bedrijventerrein Breeven en valt daarmee binnen het bestemmingsplan van "Bedrijventerreinen Best – 't Zand, Breeven en Heide" en is nader aangeduid als "Bedrijventerrein – 5".

ERFDIENSTBAARHEDEN/ KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/ KETTINGBEDINGEN

: Geen belastbare feiten bekend

GEBRUIK

: Het object is bestemd voor gebruik als kantoorruimte.

KOOPCONDITIES

KOOPSOM

: € 1.500.000,- kosten koper.

OVERDRACHTSBELASTING

: Er is 6% overdrachtsbelasting van toepassing.

OMZETBELASTING

: In hoeverre er geopteerd moet worden voor een met BTW-belaste levering, wordt nader uitgezocht. Indien dit het geval is dient koper hieraan zijn medewerking te verlenen.

BODEM

: Geen belastende feiten bekend.

ZEKERHEIDSTELLING

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

HUURCONDITIES

AANVANGSHUURPRIJS

: € 75,- per m² per jaar, exclusief servicekosten en BTW

PARKEERPLAATSEN

: € 250,- per parkeerplaats per jaar, exclusief servicekosten en BTW

HUURTERMIJN

: 5 jaar.

VERLENGINGSPERIODE

: 5 jaar.

OPZEGTERMIJN

: 1 jaar voorafgaande aan de expiratedatum.

HUURPRIJSBETALING

: Per kwartaal vooruit, via automatische incasso.

HUURPRIJSAANPASSING

: Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, conform de wijzigingen van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100, danwel meest recente tijdsbasis), reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

SERVICEKOSTEN

: De huurder is zelf verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud aan het gehuurde, waaronder aan de technische installaties die tot het gebouw behoren, aan onderhoud bestrating en dergelijke en waarvoor de huurder de gebruikelijke onderhoudscontracten dient af te sluiten. Een en ander in vooroverleg met - en na goedkeuring door - de verhuurder.

Tevens dient de huurder de abonnementen met betrekking tot de levering van gas, water en elektra af te sluiten.

Er is een gezamenlijk binnenterrein dat apart beheerd wordt door de Stichting Beheer (binnen)terrein Maas/Rijn te Best. De kosten van beheer en onderhoud worden separaat aan de huurders en eigenaar-gebruikers doorberekend.

ZEKERHEIDSTELLING

: Doorlopende bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

BTW

: Er dient geopteerd te worden voor een met BTW belaste verhuur. Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

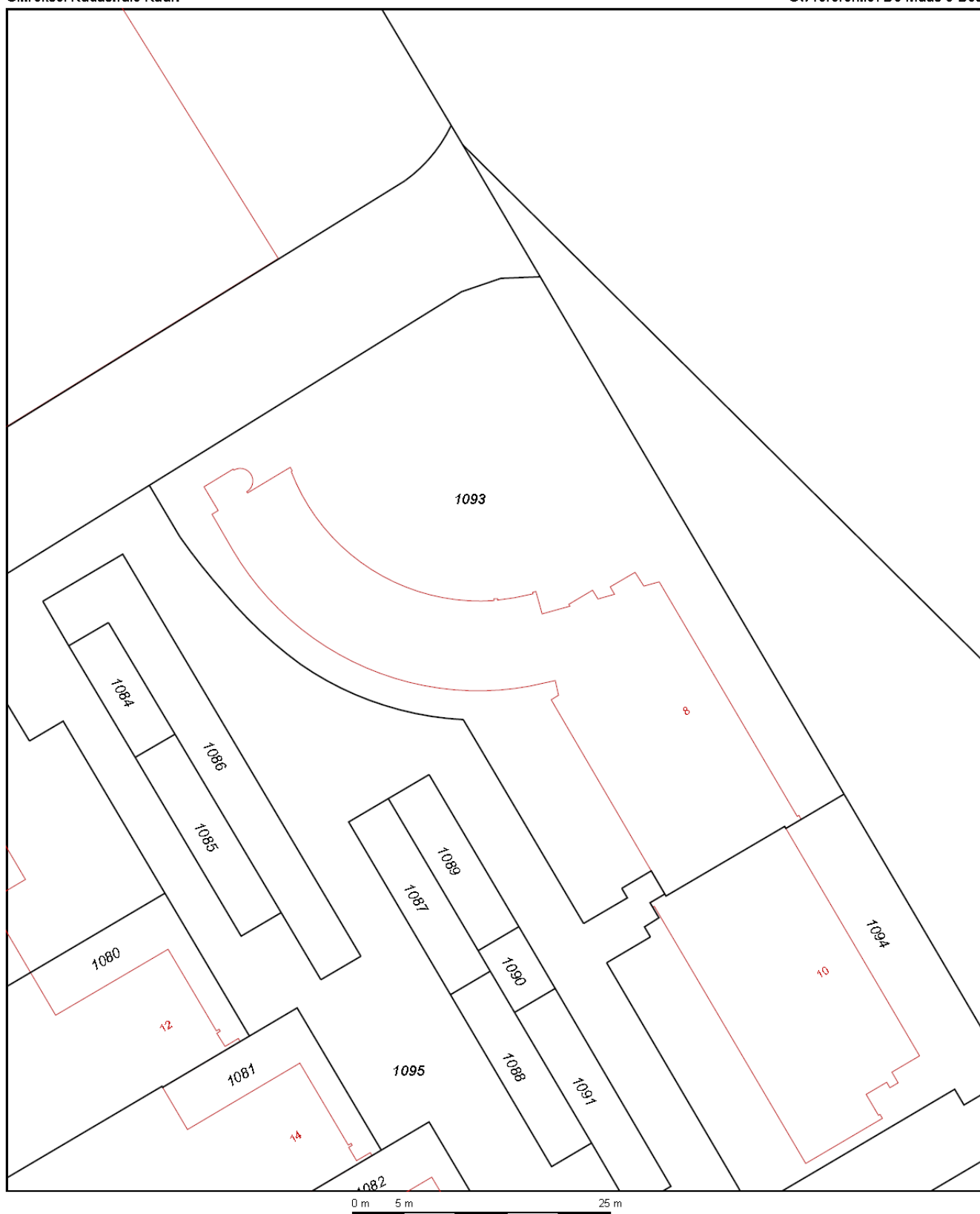
HUURCONTRACT

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

**VOOR NADERE INFORMATIE
EN/OF BEZICHTIGING**

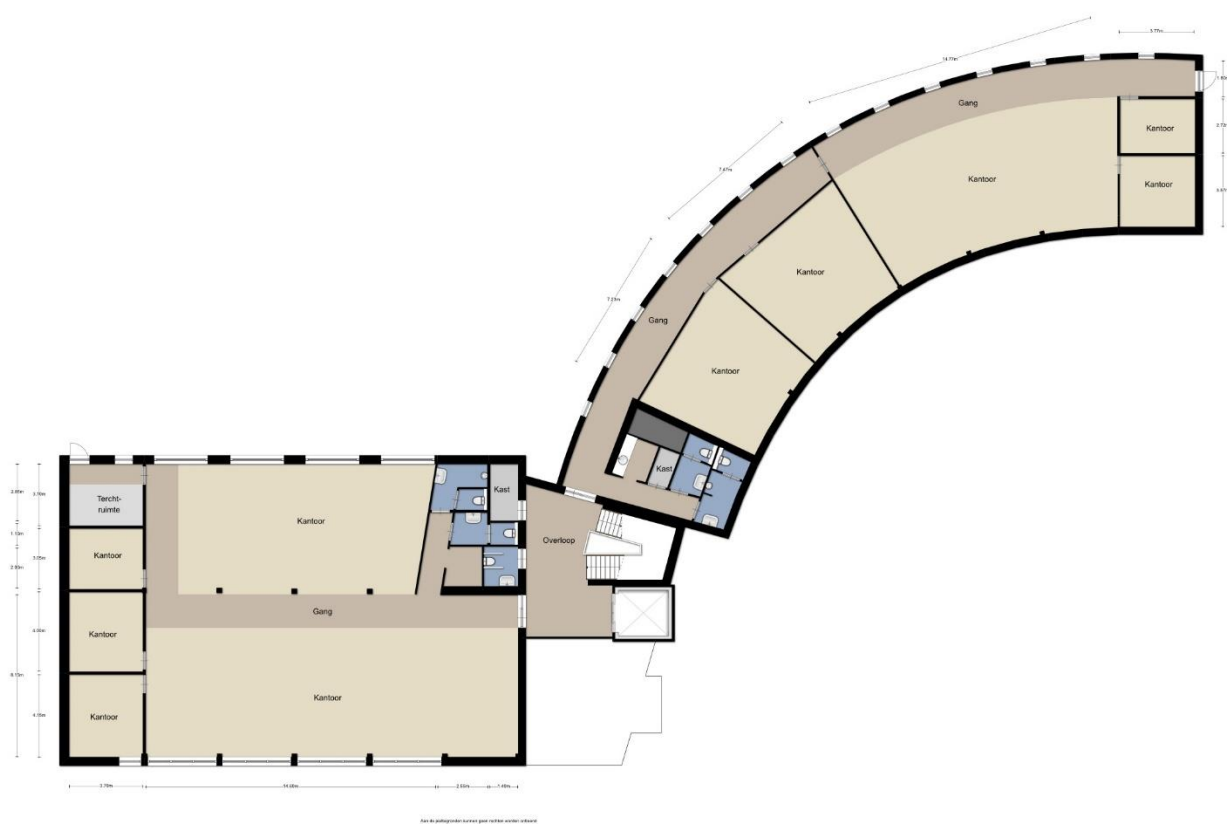
: VSR Makelaars
Parklaan 85 EINDHOVEN
Postbus 6223
5600 HE EINDHOVEN
tel. : (040) 244 40 40
e-mail : info@vsrmakelaars.nl
website : www.vsrmakelaars.nl

- Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Vermelde gegevens zijn met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bod. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

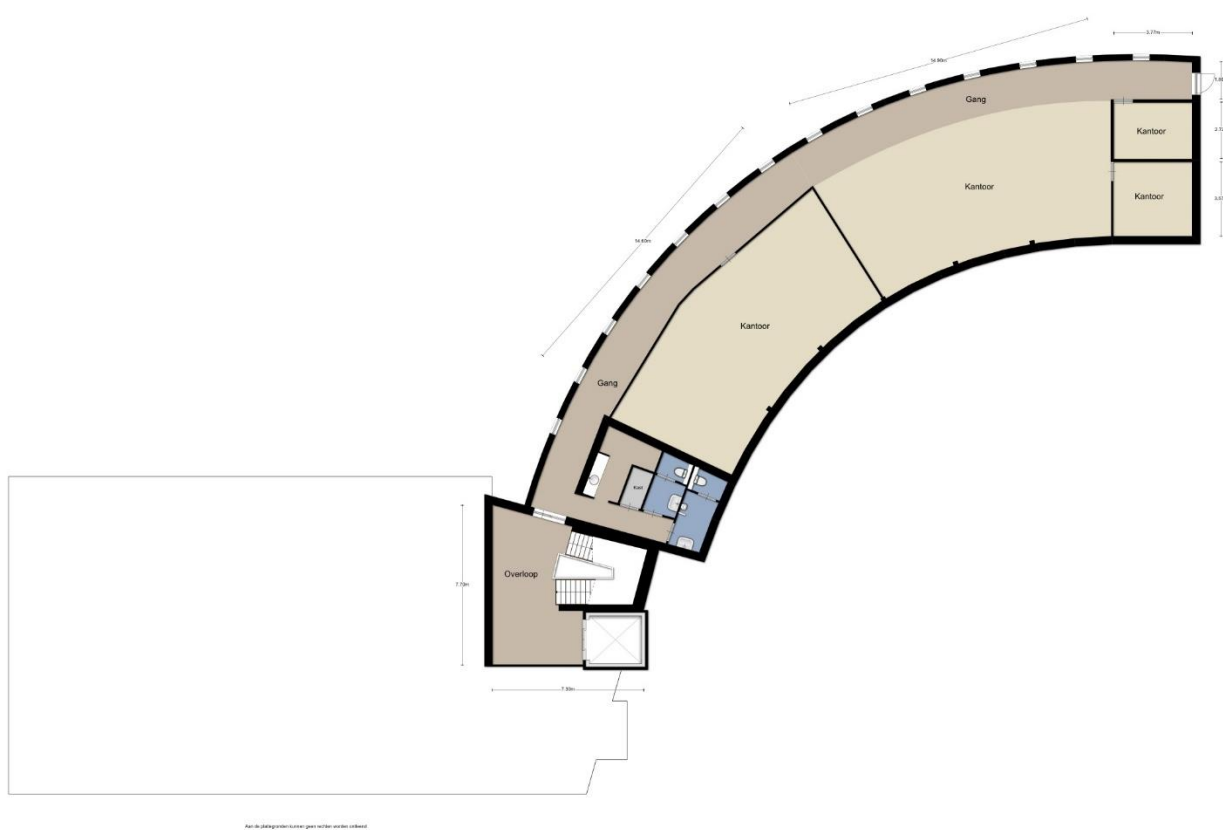


<

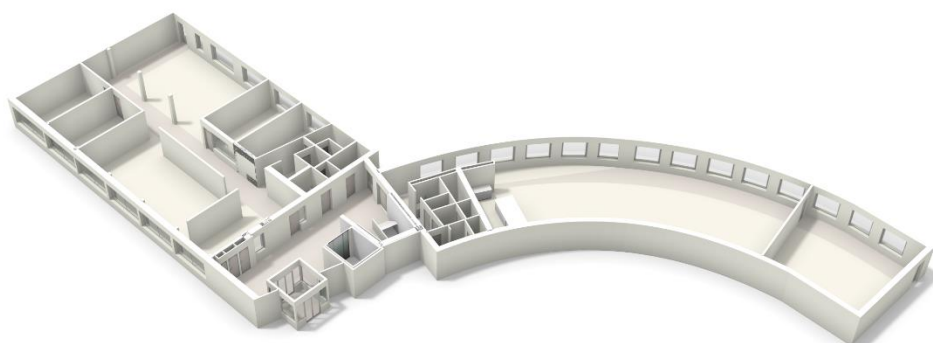
Tweede verdieping



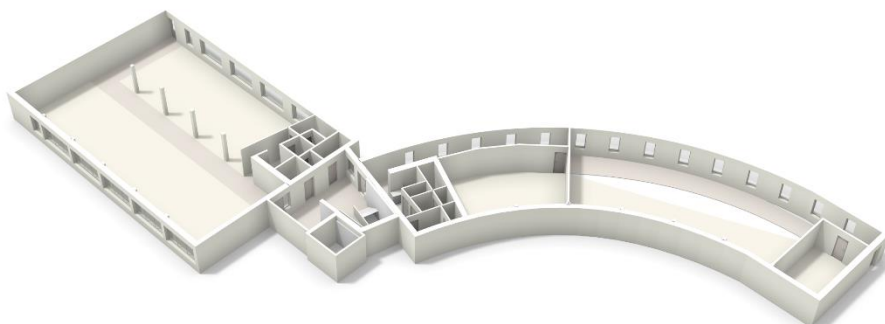
Derde verdieping



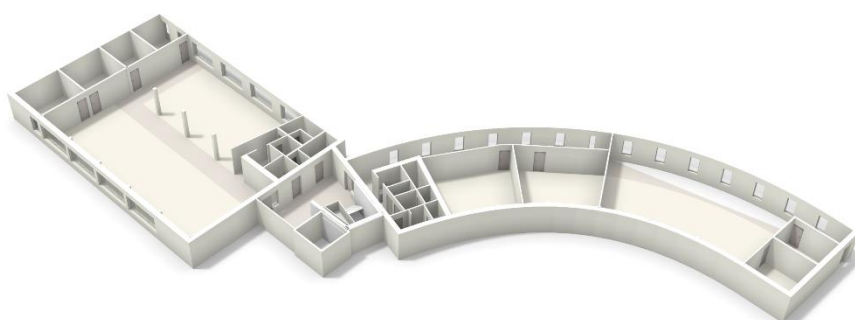
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

