

Totaal ca. 950 m² vvo |



TE HUUR

Leenderweg 200 | Valkenswaard

Zeer representatief vrijstaand kantoorgebouw op zichtlocatie aan de rand van bedrijventerrein "Schaapsloop I"

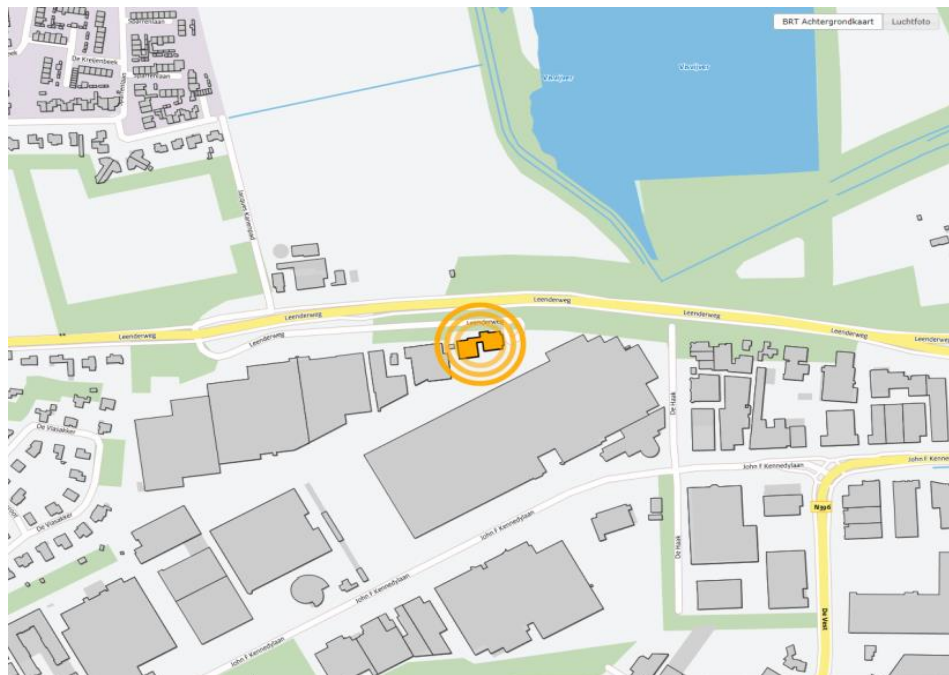


OMGEVINGSFACTOREN

Het kantoorgebouw is gelegen in de directe nabijheid van het bekende Brabantia-complex, aan de doorgaande weg aan de rand van bedrijventerrein

“Schaapsloop I”. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich van oudsher door de vestiging van enkele grote bedrijven zoals onder andere VDL BOVA, MCB Nederland BV, ZND Draad, en Brabantia. Daarnaast is er aansluiten aan genoemd bedrijventerrein in de afgelopen jaren een behoorlijke uitbreiding geweest aan de zuidelijke zijde, ook wel bekend als bedrijventerrein “Schaapsloop II”. Door de ligging aan de hoofdinvalsweg naar het centrum van Valkenswaard geniet het object een grote attentiewaarde van het doorgaande verkeer. In de linkervleugel van het gebouw is sinds begin 2011 bouwkundig adviesbureau Snijders gevestigd.

LOCATIEAANDUIDING



BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein "Schaapsloop I" ligt op slechts 5 autominuten afstand van de aansluitingen op het snelwegtraject A2 (Maastricht – Amsterdam). Door de ligging aan de parallelweg van de hoofdinvalsweg, Leenderweg, is het object rustig gelegen maar wel zeer goed bereikbaar.



OBJECT

Voor verhuur is beschikbaar de linkervleugel bestaande uit circa 950 m² compleet ingedeelde kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen.

PARKEREN

Er bevinden zich 71 parkeerplaatsen op het, middels een slagboominstallatie afgesloten eigen terrein, welke zijn toebedeeld aan de linkervleugel. Dit betekent een ongekend riante parkeernorm van 1 plaats per circa 13,50 m² kantoorruimte. Desgewenst is een deel van het parkeerterrein ook voor buitenopslag aan te wenden.

OPLEVERINGSNIVEAU

Kantoorruimte

- gemeenschappelijke entree, voorzien van tochtsluis;
- beveiligde glazen toegangsdeur;
- royale ontvangsthal met receptiebalie en wachtruimte;
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing, deels te openen ramen;
- geïntegreerde Daikin-units voor verwarmen en koelen, nagenoeg per vertrek regelbaar;
- huidige vloerbedekking, verkeersruimten fraai betegeld;
- huidige kamerindeling middels metalstudwanden;
- systeemplafonds met TL-inbouwarmaturen en deels spotverlichting;
- voldoende, in wanden weggewerkte elektra- en datapunten;
- compleet datanetwerk (cat5) en serverruimte met patchkast op de 1e etage (glasvezelaansluiting aanwezig);
- fraai atrium met bordestrap naar de eerste verdieping;
- luxe, geheel betegelde, gescheiden dames- en herentoiletgroep met ruim voorportaal en fontein op beide bouwlagen;
- garderobe;
- brandveilige archiefruimte/kluis op de begane grond;
- directiekamer en secretariaat op de 1e etage voorzien van luxe maatwerk kasten en bureaus;
- alarminstallatie;
- geheel omheind en verhard buitenterrein;
- automatische slagboom met belinstallatie;
- vijverpartij aan voorzijde van het object;
- vlaggenmasten.

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 100.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 300,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw

Voorschot servicekosten

Waterverbruik aan de hand van centrale meter en een 45% aandeel in totaalverbruik.
Elektraverbruik middels eigen elektrameter welke op naam gesteld dient te worden.

Huurtermijn

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperiodes 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

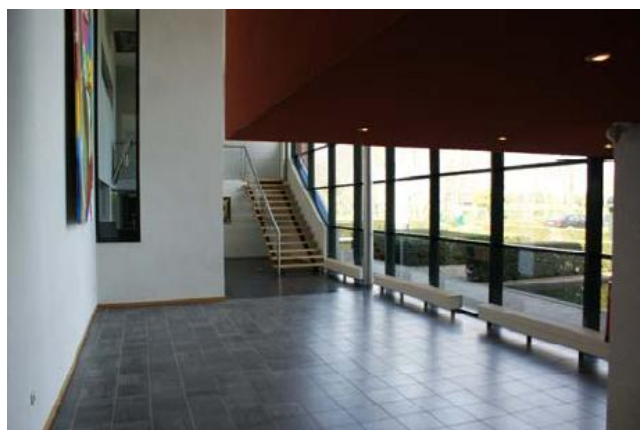
Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

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 per direct.



Kadastrale gegevens



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Kadastrale grens

— Voorlopige grens

— Bebouwing

— Overige topografie

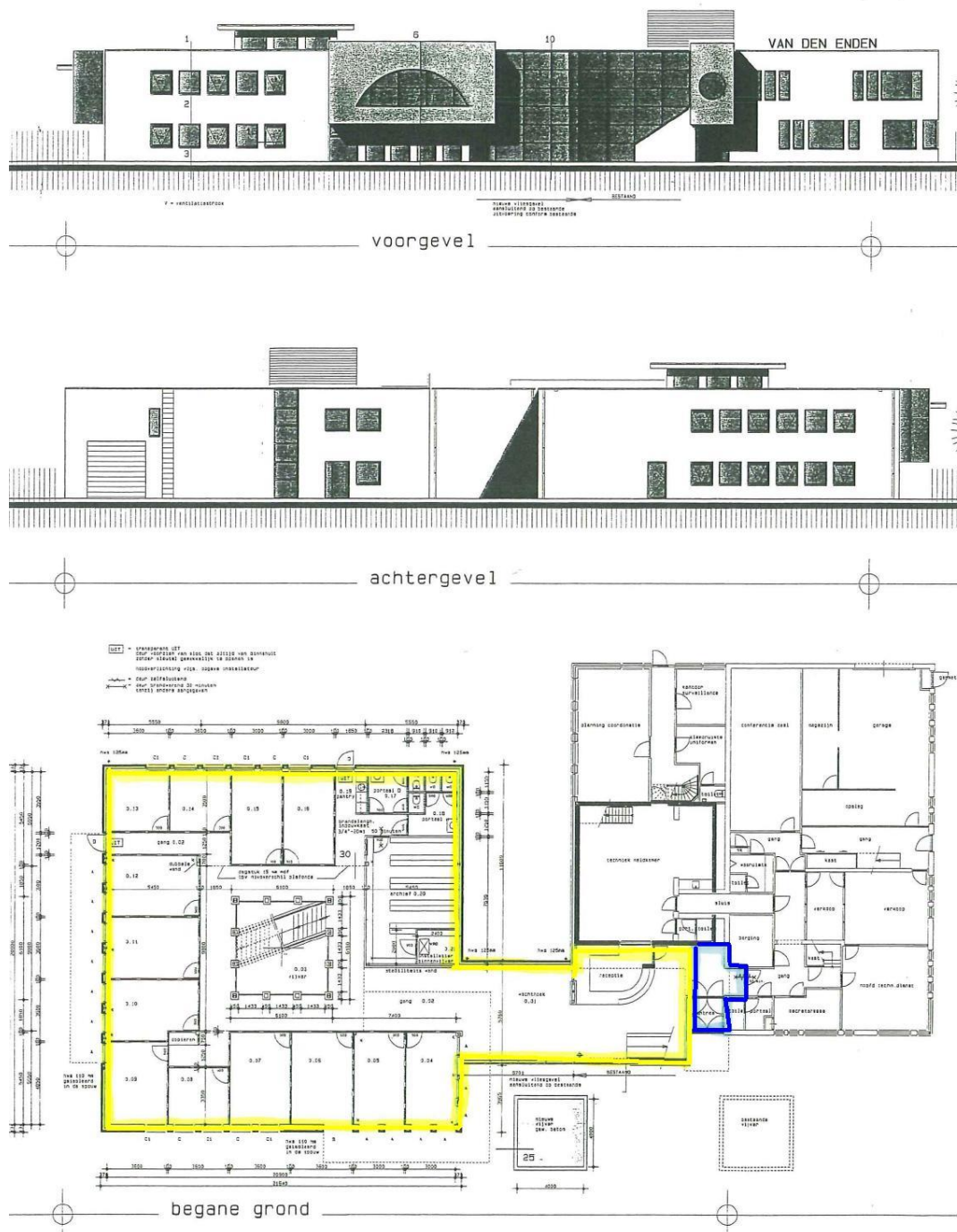
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 8 oktober 2012
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente VALKENSWAARD
Sectie F
Perceel 3322

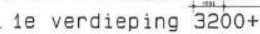
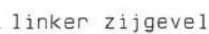


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

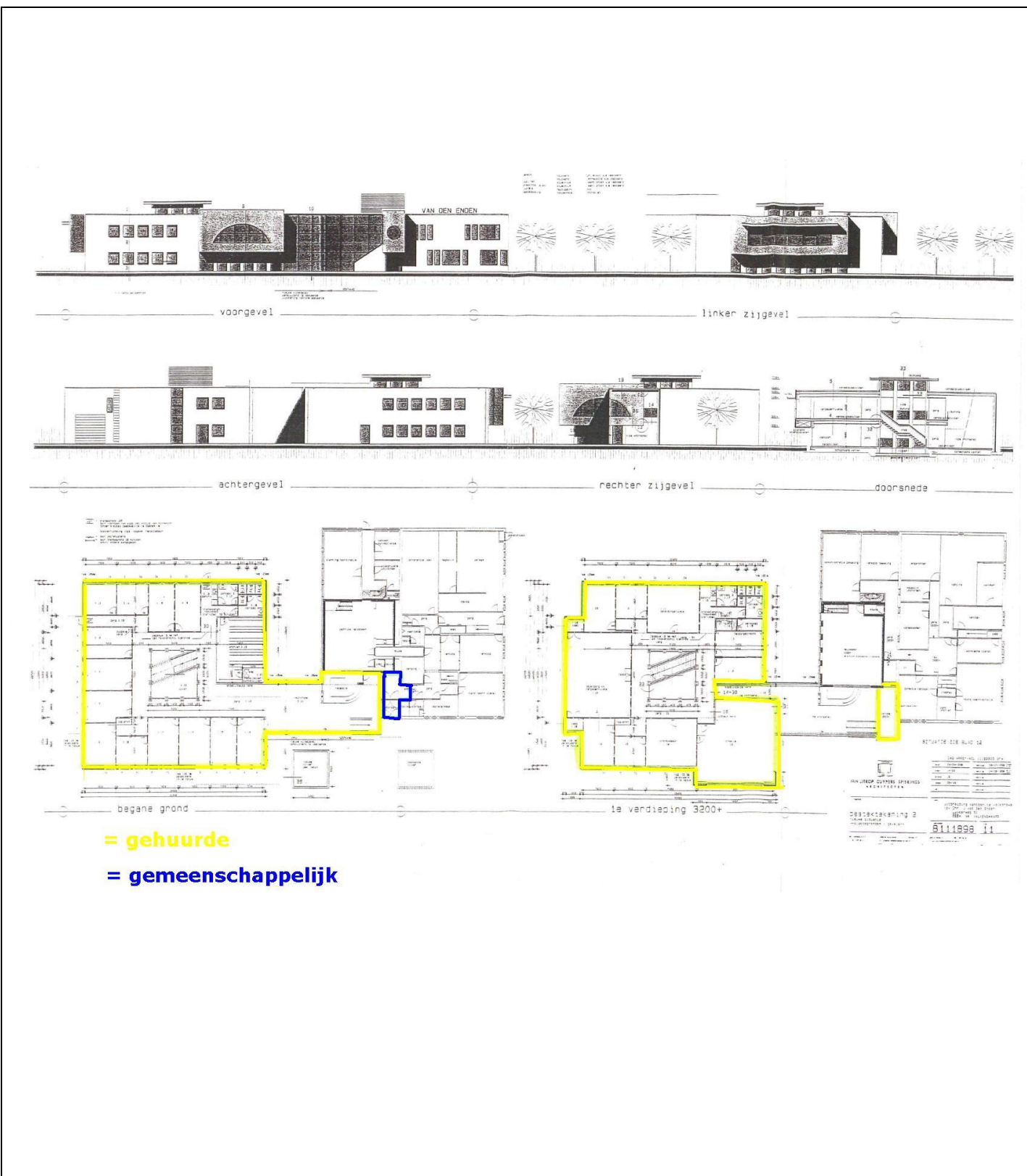


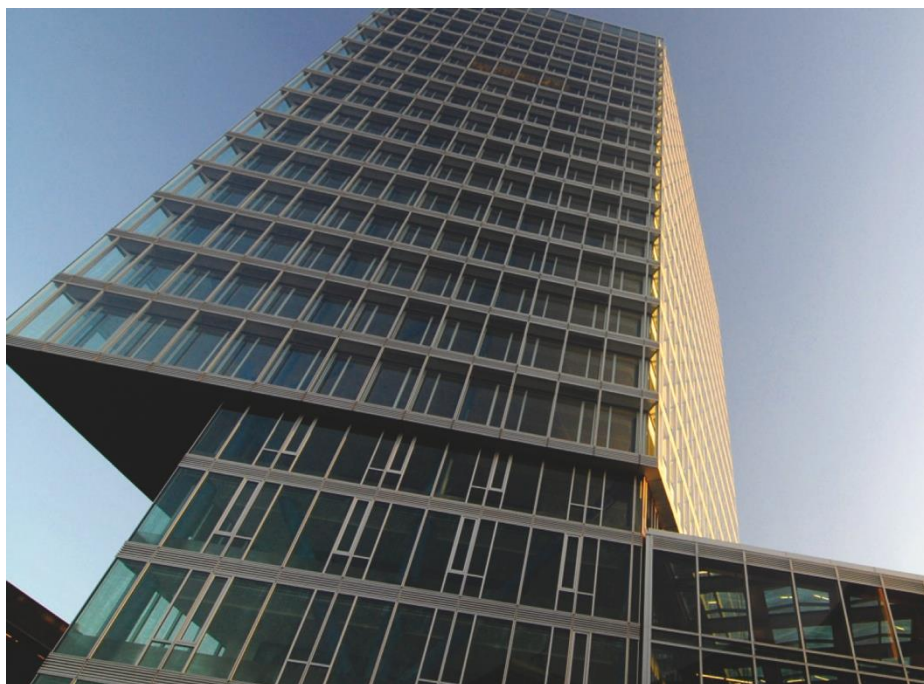
= gehuurde

= gemeenschappelijk



 VAN LIEROP CUYPER SPIERINGS ARCHITECTEN	CAD ARIEVE-AD. 11189000. dw	
	Naam: 21-10-1988	Naam: 09-04-1988
	Naam: 1-1-1988	Naam: 14-03-1988 (1)
	Naam: 1-1-1988	Naam: 1-1-1988
	Naam: 03-12-1981	Naam: 1-1-1988
Naam: 1-1-1988		





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 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!