



VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE HUUR

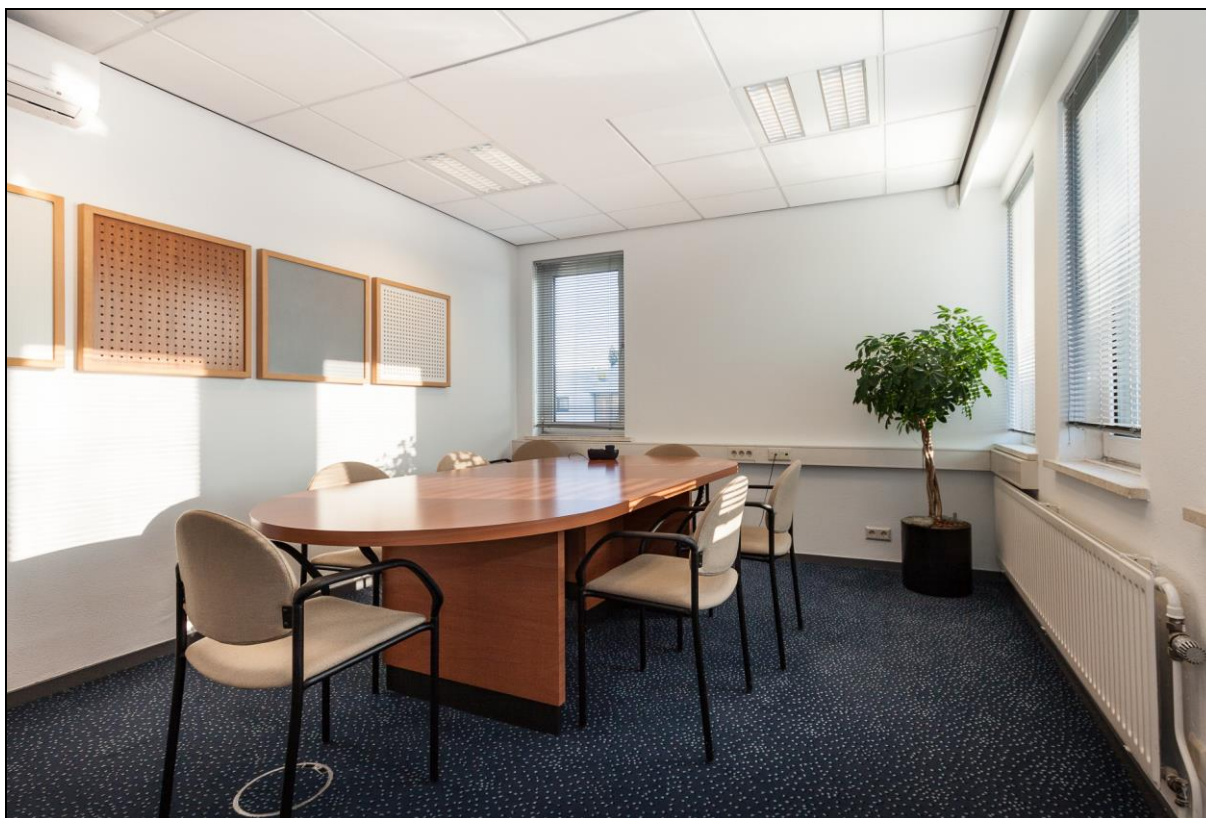
**ZEER REPRESENTATIEVE EN GOED GEOUTILLEERD
BEDRIJFSPAND MET KANTOOR- EN BEDRIJFSRUIMTE OP
UITSTEKENDE LOCATIE; BEDRIJVENTERREIN DE HURK
TE EINDHOVEN**



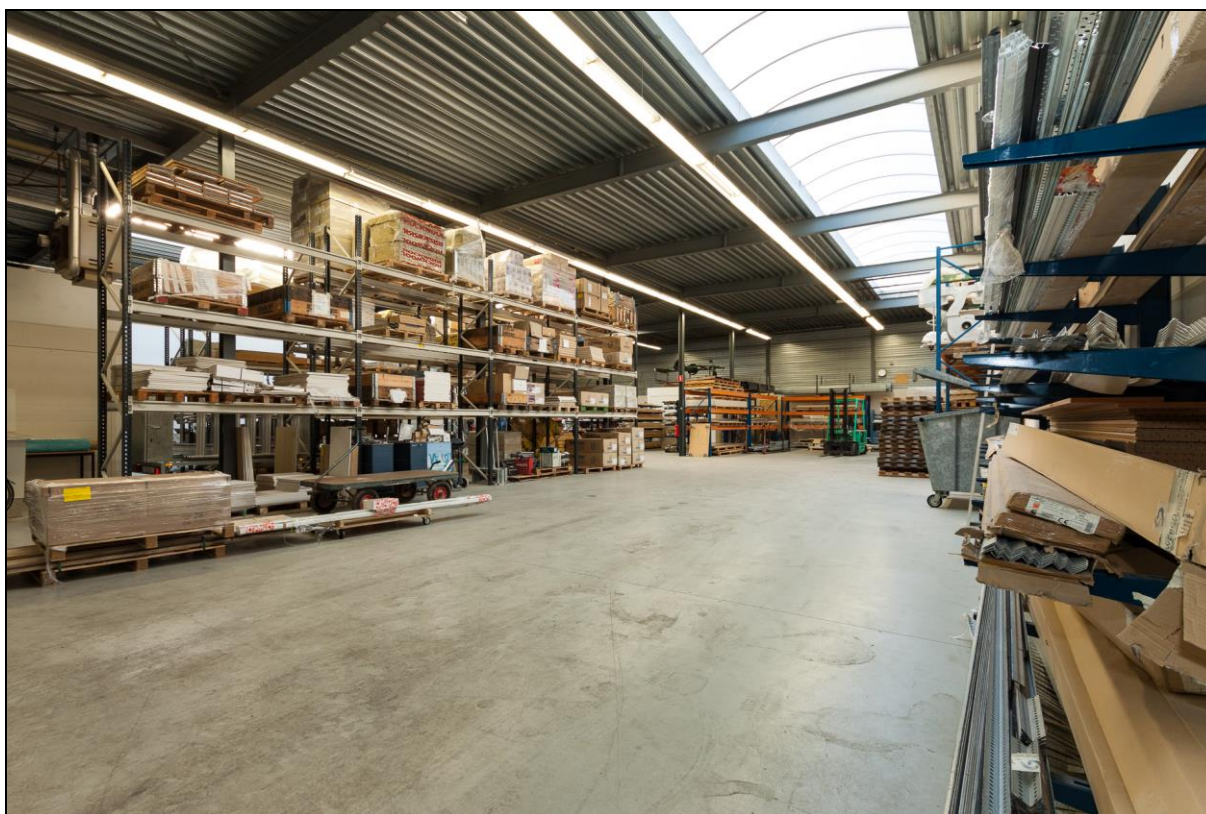
CROY 49 TE EINDHOVEN













VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE HUUR*

: *Zeer representatief bedrijfsobject met kantoor- en bedrijfsruimte op het bekende en gewilde bedrijventerrein De Hurk te Eindhoven.*

LIGGING

: Croy 49 (5653 LC) te Eindhoven

ALGEMEEN

: Het object is gesitueerd op het bekende industrieterrein De Hurk, met snelle aansluiting op de snelwegenstructuur rondom Eindhoven. In de directe omgeving zijn ondermeer gevestigd; VDL-groep (met het hoofdkantoor), KMWE, 2B Interactive, AAC Cosmos, WPS, CSU, CBR, Copaco en Mado Zonwering.

OPPERVLAKTES

: - circa 465 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen;
- circa 750 m² hoogwaarde bedrijfsruimte;
- circa 150 m² entresolvloer.

KADASTRALE GEGEVENS

: Kadastrale gemeente Gestel sectie F nummer 2156, perceelsoppervlakte: 17 are en 77 centiare (1.777 m²), waarvan een klein gedeelte als expeditieterrein in medegebruik is bij Croy 49A.

VOORZIENINGEN

: **Kantoren:**

- traditioneel gebouwd, met gemetselde gevels in spouw (geïsoleerd), betonnen dak (met isolatie);
- representatieve gevelpartijen in metselwerk en sprekende entreeruimte met tegelvloer;
- (vernieuwde) systeemplafonds met (vernieuwde) TL-inbouwarmaturen, inbouwspots, receptie-balieruimte;
- verlaagde (lamellen) plafonds met TL-inbouwarmaturen en inbouwspots in de algemene ruimtes;
- aluminium kozijnen, draaikiëp;
- gasgestookte CV-installatie met radiatoren, voorzien van thermostaatkranen, CV-ketel in 2010 nieuw geplaatst;
- airco-units in de meeste kantoorvertrekken, deels wandunits en deels in de plafonds geïntegreerd;
- wandcontactdozen (elektra-, telefonie- en UTP-dozen), wandkabelgoten met infrastructuur, waaronder UTP bekabeling categorie 5;
- huidige indeling met scheidingswanden;
- kantineruimte met uitgebreid pantryblok op de 1^e verdieping;
- gescheiden dames- en herentoiletten (per bouwlaag), volledig betegelde ruimtes;
- inbraakalarminstallatie;
- brandpreventie middelen;
- binnenzonwering met jaloezieën.

* 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.



Hoogwaardige bedrijfsruimte.

- staalconstructie met plat stalen dak (geïsoleerd) en stalen profielplaten aan de buitenzijde op een gemetselde borstwering, stalen binnendozen en metselwerk binnengevels, geïsoleerd;
- 2 elektrisch bedienbare aluminium overheaddeuren (waarvan 1 nieuw);
- TL-opbouwarmaturen;
- monolithisch afgewerkte betonvloer, gedilateerd en die in 2007 gestraald en gefreesd is, alsmede voorzien van een coating;
- verwarming middels gasheater;
- sanitaire ruimtes (dames en heren) met hangend sanitair, mechanische ventilatie, volledig betegeld, wastrog, pantryblok;
- uitgebreide elektrische installatie met diverse krachtstroomaansluitingen;
- gedeeltelijk houten tussenvloer op een stalen constructie;
- vrije hoogte circa 5.70 m¹

Terrein:

- 21 parkeerplaatsen op eigen terrein aan de voorzijde en aan de zijkant van het gebouw (= niet omheind gedeelte).
- groenvoorziening.

HUURCONDITIES

AANVANGSHUURPRIJS

: € 85.000,- exclusief BTW per jaar.

HUURTERMIJN

: 5 jaar.

VERLENGINGSPERIODE

: 5 jaar.

OPZEGTERMIJN

: 1 jaar.

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, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

SERVICEKOSTEN

: De huurder dient zelf de abonnementen met de leveranciers van water en energie af te sluiten, alsmede de onderhoudscontracten voor de installaties. Dit laatste geschiedt in overleg met de eigenaar van het gebouw.

ZEKERHEIDSTELLING

: Doorlopende bankgarantie van 3 maanden huur inclusief BTW.

AANVAARDING

: In overleg, op korte termijn.



BIJZONDERHEDEN

- : - het object is in juli 2007 zowel aan de binnenzijde als buitenzijde gerenoveerd waarbij het schilderwerk aan de buitenzijde volledig is vernieuwd in moderne kleurstelling;
- representatief en goed geoutilleerd bedrijfspand;
- dakbedekking in 2005 vervangen

B.T.W.

- : Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

BESTEMMINGSPLAN

- : Overwegend industrie in de vorm van bedrijven behorende tot de categorieën 1, 2 en 3 van de staat van inrichtingen.

HUURCONTRACT

- : R.O.Z.-model (30 juli 2003), huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

**VOOR NADERE INFORMATIE
EN/OF BEZICHTIGING**

- : Van Stekelenburg Rooijakkers Makelaars B.V.
Parklaan 85 EINDHOVEN
Postbus 6223
5600 HE EINDHOVEN
tel. : (040) 244 40 40
e-mail : info@s-r.nl
website : www.zakelaar.nl



PLATTEGROND

