

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

**REPRESENTATIEF BEDRIJFSPAND ,
GELEGEN OP BEDRIJVENTERREIN 'KAPELBEEMD' TE
EINDHOVEN, NABIJ DE A2/A58 (KNOOPPUNT
EKKERSWEIJER)**



HOOGE ZIJDE 27 (5626 DC) TE EINDHOVEN













VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

: *Bedrijfspannd met bedrijf- en kantoorruimte op bedrijventerrein 'Kapelbeemd' te Eindhoven.*

LIGGING

: Hooge Zijde 27 (5626 DC) te Eindhoven.

ALGEMEEN

: Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Kapelbeemd' te Eindhoven / Acht, een bedrijventerrein met een netto oppervlakte van 37 hectare en dat bestemd is voor industriële- en groothandelsbedrijven. Op dit bedrijventerrein zijn kleine en middelgrote bedrijven gevestigd.

Bedrijventerrein 'Kapelbeemd' is gelegen ten noordwesten van het centrum van Eindhoven, nabij de Boschdijk, een bekende uitvalsweg van Eindhoven en met op korte afstand gelegen de aansluiting op de snelwegenstructuur rondom Eindhoven met de A2, A67, de A58 en de A50. Tevens is het bedrijventerrein met het openbaar vervoer ook goed bereikbaar (bushalteplaatsen op loopafstand).

OPPERVLAKTE

: Circa 315 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond, inclusief sanitaire ruimtes en was-/ kleedruimte;
circa 140 m² kantoorruimte gelegen op de 1^e verdieping;
circa 455 m² totaal

circa 1.495 m² gecompartmenteerde bedrijfsruimte met koelruimtes, een vriesruimte en gekoelde distributieruimte met 2 laad- en loskuilen aan de linkerzijde van de bedrijfshal.

Groot verhard terrein van circa 950 m² achter het gebouw voor buitenopslag en/ of eventuele uitbreiding van de bedrijfshal in de toekomst.

KADASTRALE GEGEVENS

: Het object is kadastraal bekend als gemeente Woensel sectie T nummer 1482, met een perceelsoppervlakte van 48 are en 7 centiare (4.807 m²).

PARKEREN

: Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

VOORZIENINGEN

: Kantoorruimte:
- gemetselde gevels in spouw, geïsoleerd;
- representatieve entree-/ hal met balie en open trap naar de 1^e verdieping;
- aluminium buitenkozijnen met dubbele beglazing;
- huidige indeling met kantoorvertrekken;
- tegelvloeren;
- systeemplafonds met TL-inbouwarmaturen en inbouwspots;
- CV-verwarming middels radiatoren met thermostaatkranen, gedeeltelijk vloerverwarming;
- brandpreventiemiddelen middels brandslanghaspels en nevelblussers;
- wandkabelgoten met aansluitingen voor elektra-, data en telefonie;

- separate dames en herentoiletten;
- inbraakalarminstallatie;
- pantryvoorziening;
- was- en kleedgelegenheid met wastrog, douche, sanitaire voorzieningen (inclusief 1 aparte wc die vanuit de bedrijfshal bereikbaar is) en schrobputje;
- vergader-/ instructielokaal en kantoren op de verdieping.

Bedrijfsruimte:

- geïsoleerde gevelbeplating;
- geïsoleerde wanden en plafonds;
- gekoelde ruimtes en een vriesruimte. Gecompartimenteerde ruimtes met isolatiewanden en die met elkaar in verbinding staan middels vriesschuifdeuren;
- verlichting middels TL-opbouwarmaturen;
- vrije hoogte = circa 4m¹;
- monolithische afgewerkte betonvloeren, kunststof dekvloer met antisliplaag;
- kantoorruimte voor chef-magazijn en kantine;
- brandpreventiemiddelen.
- krachtstroominstallatie, afgezekerd op 3x 200A. Trafohuisje op eigen terrein;
- magazijnstellingen (staal);
- TD- ruimte in expeditie magazijn;
- bedrijfskantoortje bij expeditieruimte;
- een aanbouw achter de bedrijfshal met een aantal voorzieningen (huidige staat) te weten: compressoren, de HD-installatie, een buffervat voor de warm-waterinstallatie met een Nefit Topline HR45 ketel en een Buderus SF/SU ketel, REA Stelling;
- 2 laad- en loskuilen, 5 overheaddeuren (thans niet allen in gebruik) met docklevellers en dockshelters;
- Daarnaast verhard buitenterrein (voorzijde, expeditieterrein en achterterrein).

In Q3/Q4 2013 zijn een aantal pandverbeterende investeringen gedaan, te weten:

- nieuwe verdamper met nieuw leidingwerk en met toepassing van koelvloeistof R404F ter vervanging van de oude installatie, alsmede is een nieuwe compressor geplaatst. Daarbij is een grote luchtsok in het productiegedeelte gesitueerd ten behoeve van een gelijkmatige verspreiding van gekoelde lucht in de productieruimte. Algemeen gezien is de koelcapaciteit vergroot;
- verzwaring van de E- installatie/ voedingen bij geplaatst. Hoofdverdeler 1.000A;
- het uitbreiden van de afvoeren/ riolering in de grote koelruimte rechtsachter in de bedrijfsruimte;
- het aanpassen van de achterste dock ten behoeve van het makkelijker kunnen laden en lossen van een vrachtauto met oplegger.

Overig

- bouwjaar 1992, aanpassing/ upgradering bedrijfsruimte in 2013;
- parkeerplaatsen op eigen terrein;
- terrein voorzien van afsluitbaar hekwerk (met grote schuifpoort).

KOOPCONDITIES

KOOPVRAAGPRIJS

: N.O.T.K.

In verband met het ontbreken van een toegankelijke noodtrap op de verdiepingsvloer van de kantoren zal een bedrag bepaald worden voor de kosten van enkele noodzakelijk uit te voeren aanvullende brandweervoorzieningen, te weten het bijplaatsen van een aantal handmelders, rookmelders en slow-whoops. Dit bedrag komt in mindering op de koopsom.

OVERDRACHTSBELASTING

: Van toepassing.

OMZETBELASTING

Er dient nader bekeken te worden of er geopteerd dient te worden voor een met BTW belaste levering. Indien dat het geval is, dan dient koper daaraan zijn medewerking te verlenen.

BODEM

: Geen belastende feiten bekend.

ZEKERHEIDSSTELLING

: Bankgarantie of waarborgsom ten bedrage van 10% van de koopsom binnen 14 werkbare dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

ALGEMEEN

AANVAARDING

: 1 mei 2017.

BESTEMMINGSPLAN/ GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

: Bedrijfsdoeleinden I, bestemd voor bedrijven behorende tot de categorieën 3 en 4, met uitzondering van geluidszonerings-plichtige bedrijven en risicovolle ondernemingen. Daarnaast categorie 1, 2 en 5, uitsluitend voor zover bestaand, kantooractiviteiten behorende bij de bedrijfsdoeleinden (ondergeschikt), productiegebonden detailhandel (met uitzondering van voedings- en genotsmiddelen).

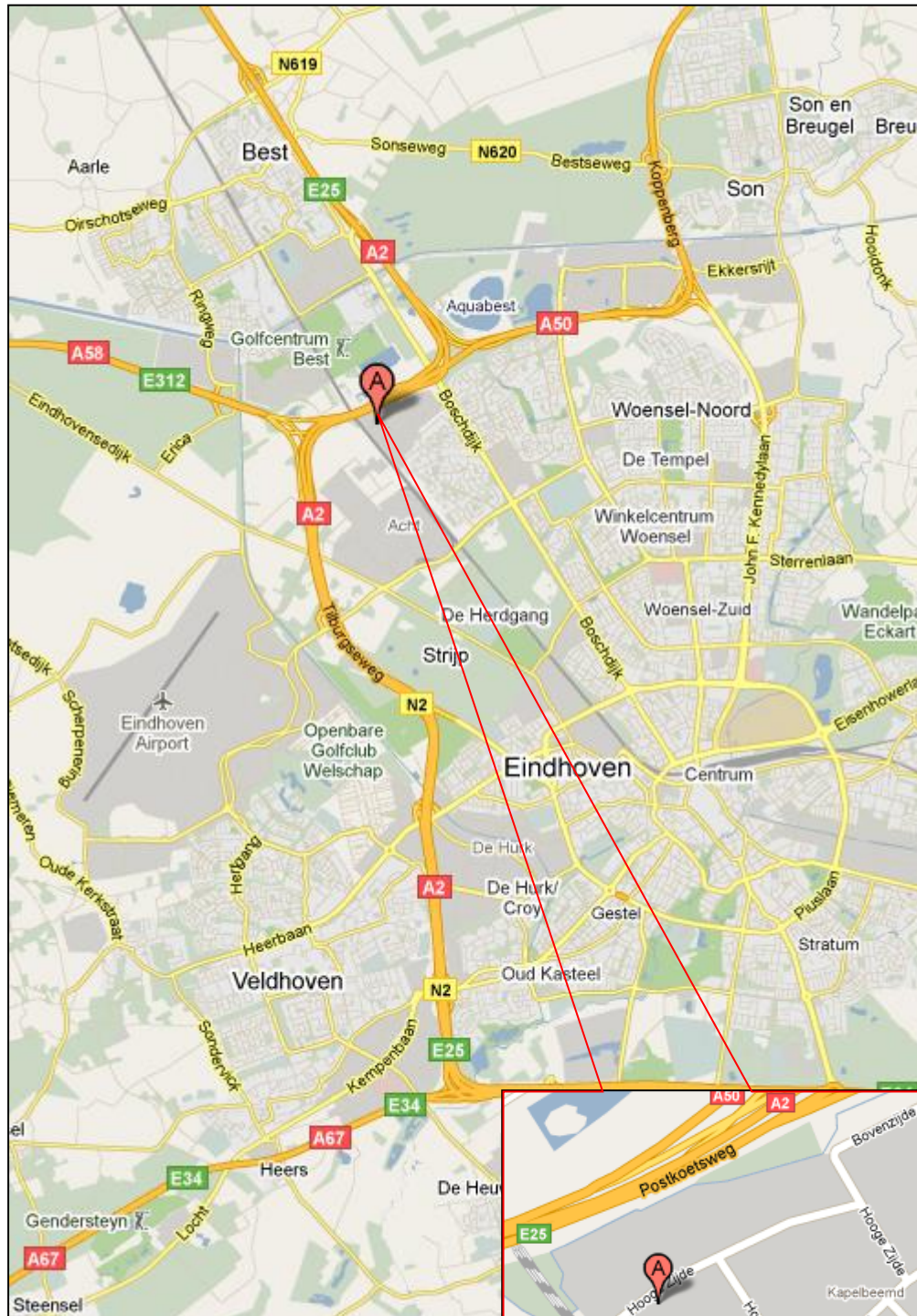
ERFDIENSTBAARHEDEN/ KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/ KETINGBEDINGEN

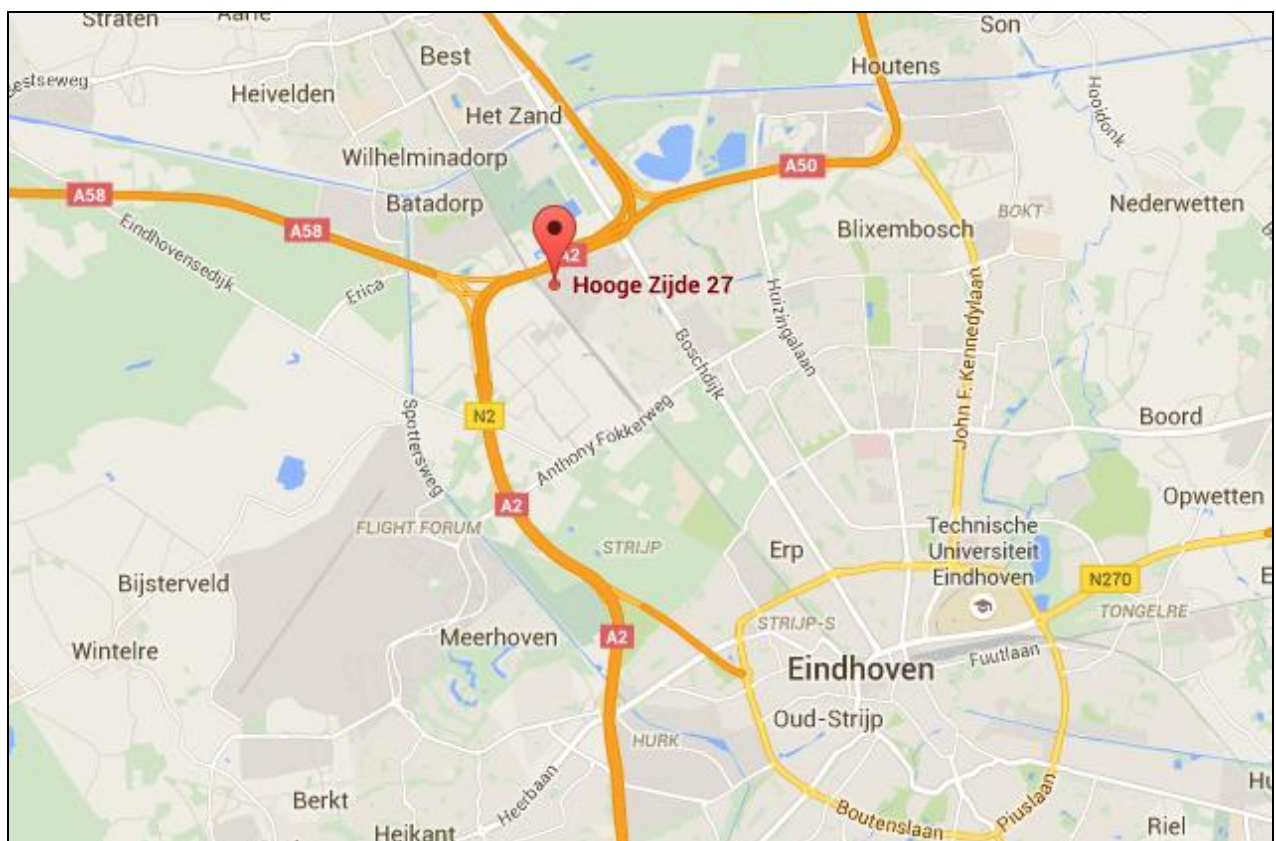
: Recht van opstal ten behoeve van PNEM (hoogspanningsleiding) en een beperkt zakelijk recht ten behoeve van NV Nederlandse Gasunie.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING

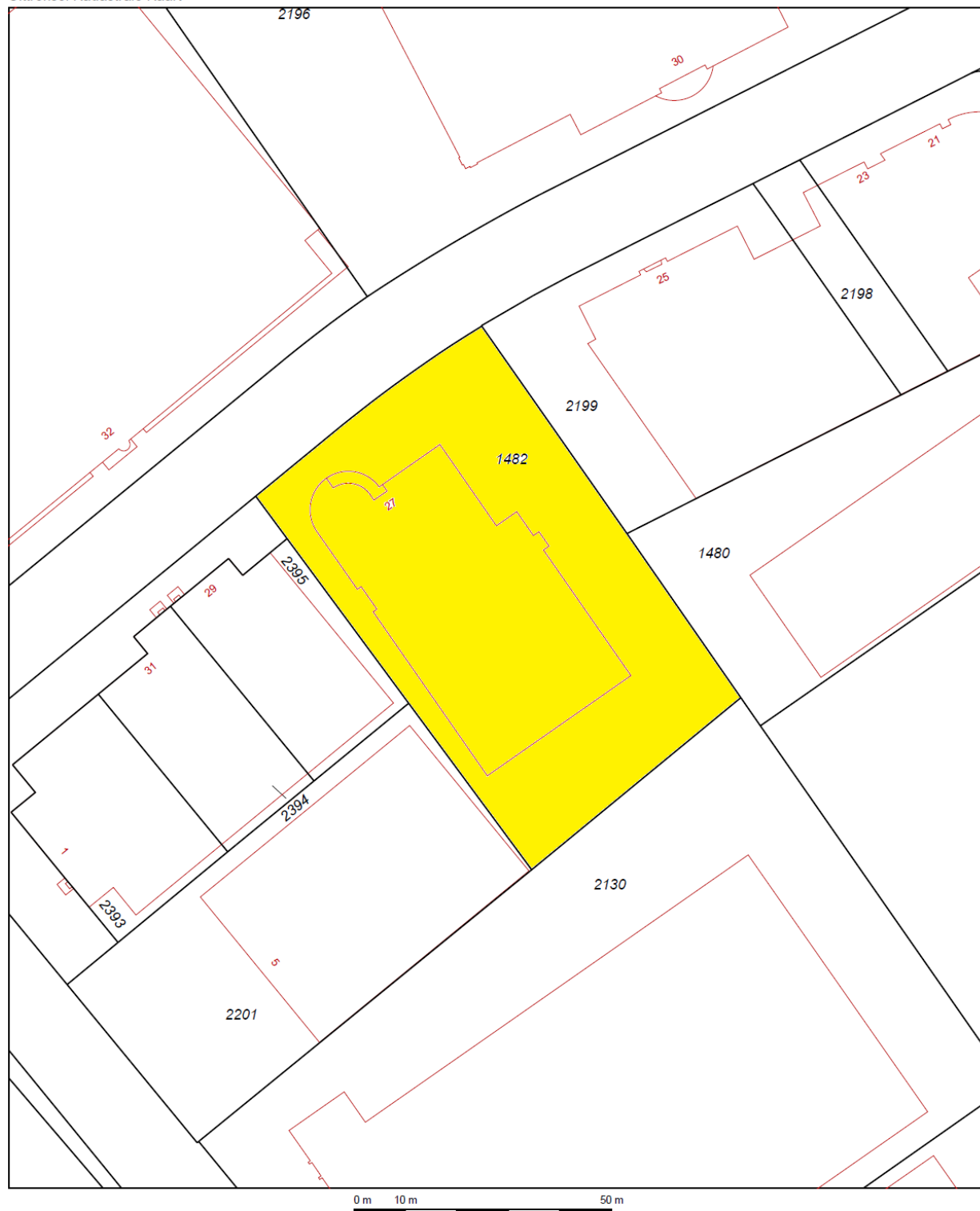
: VSR Groep B.V.
Parklaan 85 EINDHOVEN
Postbus 6223
5600 HE EINDHOVEN
tel. : (040) 244 40 40
fax : (040) 245 68 28
e-mail : info@s-r.nl
website : www.zakelaar.nl

PLATTEGROND





Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	WOENSEL
25	Huisnummer	Sectie	T
—	Kadastrale grens	Perceel	1482
—	Voorlopige grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 11 januari 2013 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



