

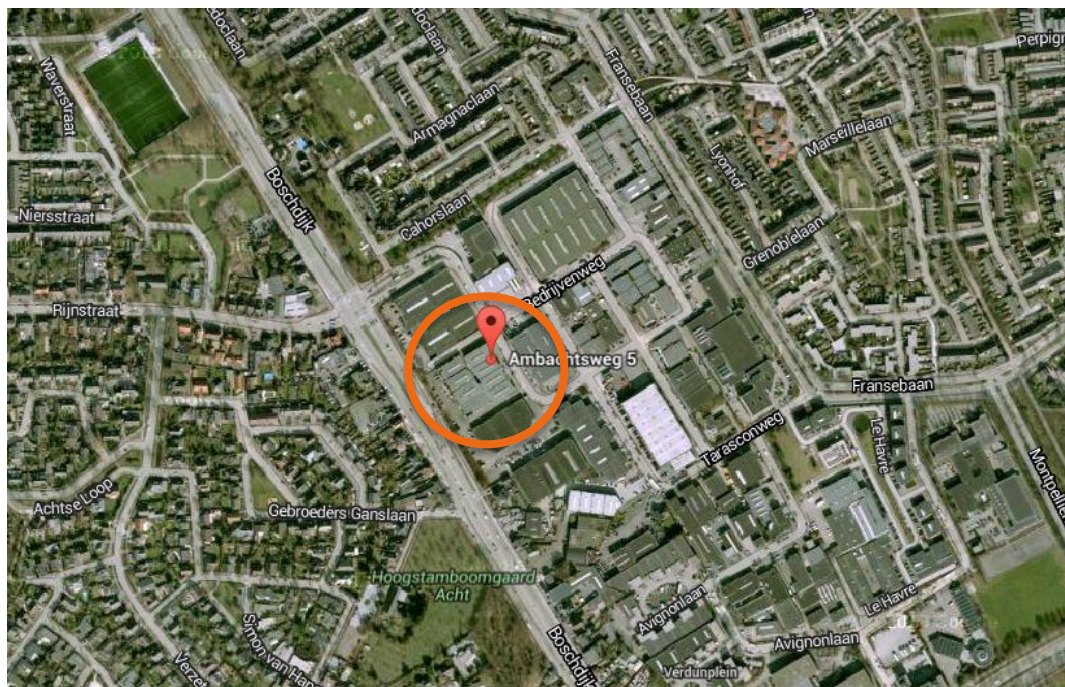
Totaal circa 471 m² vvo per unit



TE HUUR

Ambachtsweg 3-5-13 | Eindhoven

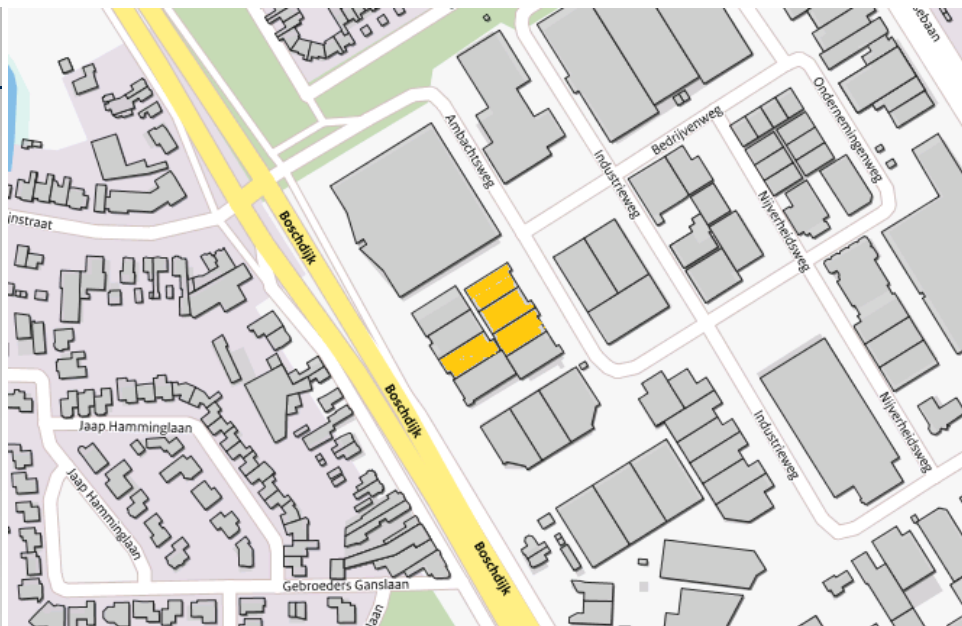
Multifunctionele bedrijfsunits, bestaande uit bedrijfs- en kantoorruimte, eventueel te combineren tot één unit, zeer geschikt voor diverse bedrijfsmatige invullingen.



OMGEVINGSFACTOREN

Het object is opvallend gelegen op bedrijventerrein “Achtse Barrier” in Eindhoven-Noord, nabij de druk bereden Boschdijk. Het onderhavige deel van het bedrijventerrein is sinds jaren negentig ontwikkeld en huisvest met name handels-, ambachts- en lichtindustriële MKB-bedrijven. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd Atos, Technische Unie, Citybox, Eurolock Systems, Kwik Fit, de Brandweerkazerne en een scholengemeenschap.

LOCATIEAANDUIDING



BEREIKBAARHEID

Het bedrijventerrein “Achtse Barrier” is gunstig gelegen aan de noordzijde van Eindhoven op korte afstand van de op- en afritten van de A2 (Amsterdam – Maastricht) die aansluiting geeft op de A58 (Tilburg – Eindhoven). Verder ligt het terrein direct aan de Boschdijk, de doorgaande weg van Best naar het centrum van Eindhoven. De Ambachtsweg vormt een van de toegangswegen tot het bedrijventerrein en mond uit in de Ondernemingenweg.

De bereikbaarheid met openbaar vervoer is zonder meer goed dankzij een bushalte van het stadsvervoer op korte loopafstand van het object.



OBJECT

Verdieping	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	bedrijfsruimte	circa 359 m ²
Begane grond	kantoorruimte	circa 58 m ²
1 ^e verdieping	kantoorruimte	circa 54 m ²
Totaal per unit		circa 471 m²

Unit Ambachtsweg 13 is voorzien van totaal circa 102 m² kantoorruimte (verdeeld over de begane grond en 1^e verdieping) en circa 416 m² bedrijfsruimte. De totale oppervlakte is 518 m².

De bedrijfsunits maken deel uit van complex met meerdere (vergelijkbare) bedrijfsunits.

Het betreft geschakelde bedrijfsunits bestaande uit kantoorruimte op de begane grond en verdieping en een achtergelegen multifunctionele bedrijfs-/opslagruimte.

Ambachtsweg 3 (de kopunit) kan eventueel verbonden worden met Ambachtsweg 5 door middel van het maken van een doorbraak. Deze unit is voorzien van circa 361 m² bedrijfsruimte, circa 60 m² kantoorruimte op de begane grond en circa 56 m² kantoorruimte op de verdieping. Daarnaast is deze unit voorzien van extra showroom-/presentatieruimte in de bedrijfsruimte. Hiervoor is een fraaie entresol gerealiseerd bereikbaar met een trap vanuit de bedrijfsruimte of via het kantoor op de verdieping.

Unit Ambachtsweg 13 is op zichtlocatie gelegen aan de druk bereden Boschdijk, de doorgaande weg van en naar het centrum.



PARKEREN

Er zijn diverse parkeerplaatsen gelegen op het parkeerterrein direct voor de bedrijfsunits.



OPLEVERINGSNIVEAU

Kantoorruimte

- Systeemplafond met TL inbouw verlichtingsarmaturen;
- Pantry met elektrische close-in of close-up boiler;
- Dames- en herentoilet met fonteintje voorzien van voorportaal;
- Mechanische ventilatie;
- Gas cv ruimte met gas cv installatie type Allure met convectorputten;
- Compleet geoutilleerde meterkast;
- Alarminstallatie;

OPLEVERINGSNIVEAU

Bedrijfsruimte

- Betonvloer;
- TL opbouw verlichtingsarmaturen;
- Brandslanghaspel;
- Polyester lichtstraat;
- Handbediende of elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Heater;

HUURGEGEVENS

Huurprijs Ambachtsweg 5:

€ 27.500,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs Ambachtsweg 3:

€ 30.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs Ambachtsweg 13:

€ 32.500,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

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

Huurbetaling

Per drie (3) maanden vooruit.

Bijkomende leveringen en diensten (servicekosten)

€ 100,00 per maand, te vermeerderen met btw.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, 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 in overleg.

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.



Ambachtsweg 3



Ambachtsweg 3



Ambachtsweg 3



Ambachtsweg 3



Ambachtsweg 3

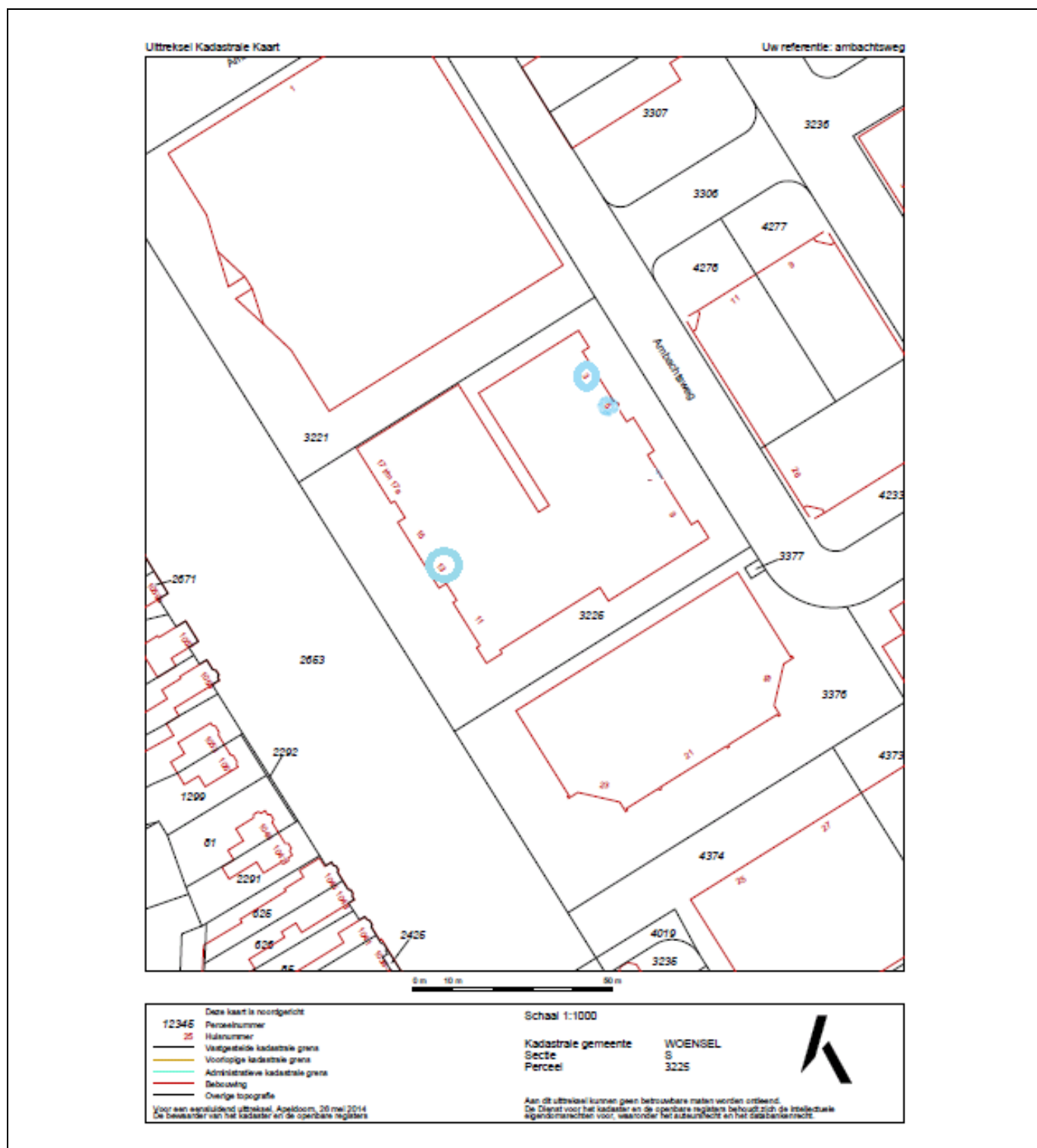


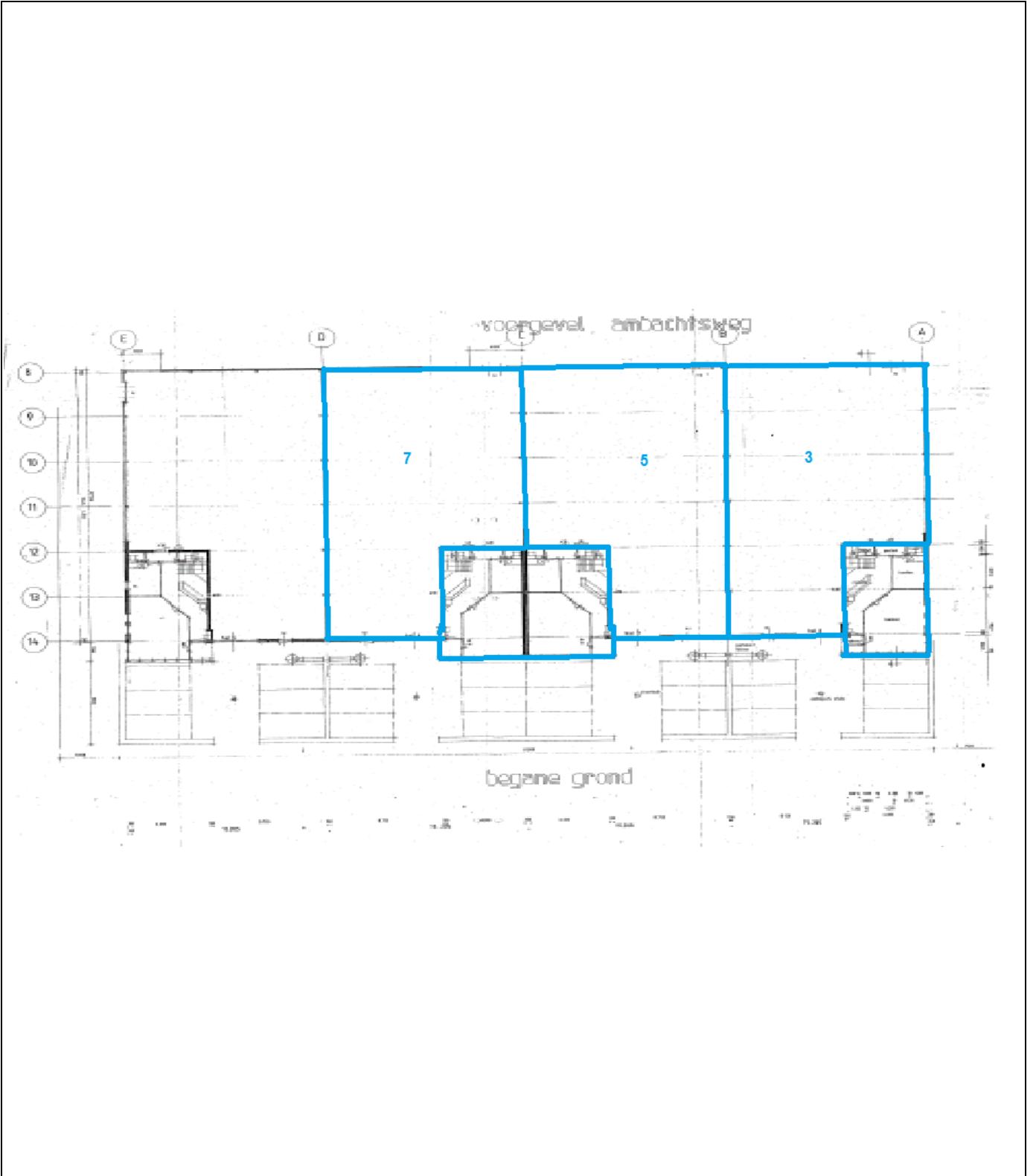
Ambachtsweg 3



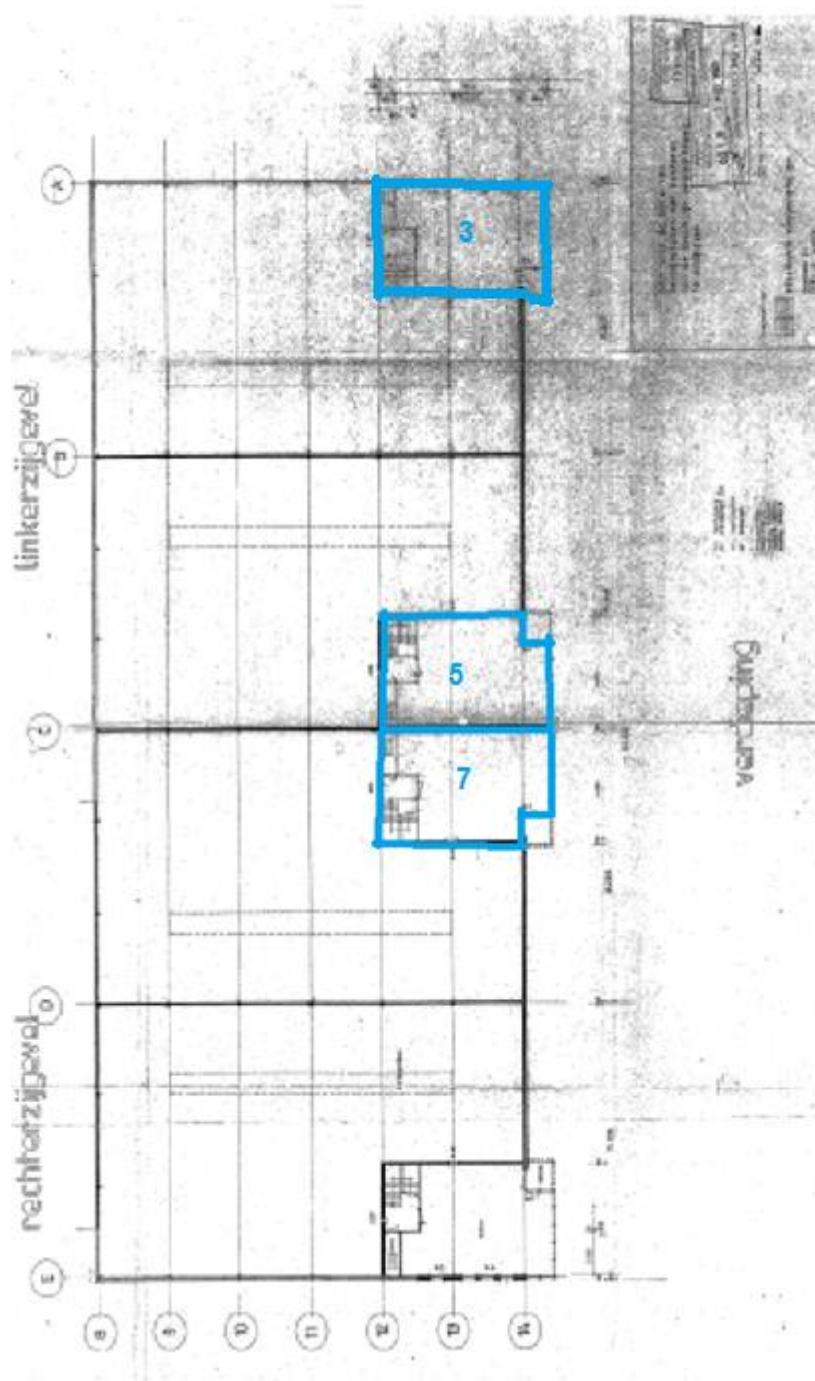
Ambachtsweg 13

Kadastrale gegevens





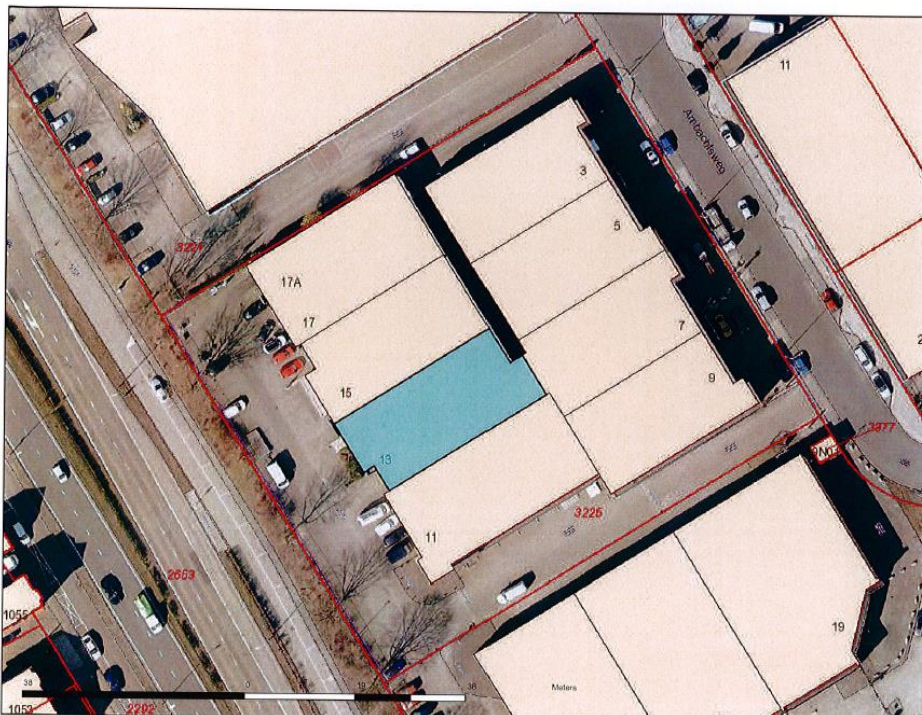
Begane grond



1^e etage

Ambachtsweg

Sub Titel



Legenda

- Bijpijling
- Alle Percelen
 - Kadastrale grens
 - Voorlopige Kadastrale grens
- AdresseerbaarObject
- GBKN_Symbool
 - ⚡ S01, GV2
 - ⚡ S01, GV4
 - ⚡ S01, GV6
 - ⚡ S02, GV2
 - ⚡ S02, GV2
 - ⚡ S02, GV4
 - ⚡ S02, GV6
 - ⚡ S04, <Nul>
 - ⚡ S04, TALUD
 - ⚡ S05, <Nul>
 - ⚡ S05, WATER
 - ⚡ S07, <Nul>
 - ⚡ S07, HOOGSP
- GBKN Lijn
 - KUNSTWERK
 - HOOGSPANNINGSKABEL
 - SPOORRAIL
 - AS SPOOR
 - WALBESCHERMING
 - Q07
 - OVERIG LIJNVORMIG ELEMENT
 - MUUR
 - RASTERMUUR
 - HEKRASTER
 - HEGHAAG
 - SCHUJTING
 - HOUTWAL
 - MIDDELSLOOT/GREPPEL
 - INSTEK WATER
 - OVERIGE AFSCHIEDING
 - TZWAKAFSLUITER
 - KANT VERHARDING ALGEMEEN
 - KANT GEGEVEN VERHARDING

Auteur: Auteur

Datum: 07-01-2014

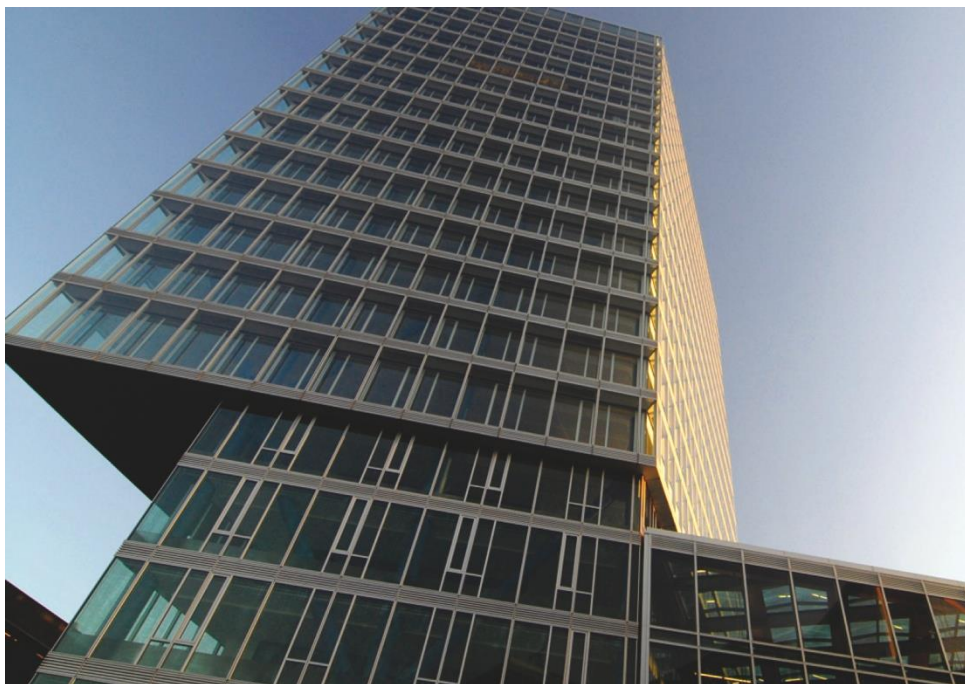
Schaal: 1:750



Gedownload van versie 3.3
Gedownload door gemeente Eindhoven

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2013
Alle rechten voorbehouden

Ambachtsweg 13



CONTACT

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!

**Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars B.V.**

Kennedyplein 230
5611 LS Eindhoven
040 - 211 11 12
[info@verschuuren-
schreppers.nl](mailto:info@verschuuren-schreppers.nl)
www.bedrijfsmakelaar.nu

PARTNER IN DYNAMIS 

 **Verschuuren & Schreppers**
Bedrijfsmakelaars