

TE HUUR



Boschdijk 1111 te Eindhoven



Q BEDRIJFSLOCATIES B.V.
Methusalemplein 25, 5611 VZ Eindhoven
Postbus 8835, 5605 LV Eindhoven
040 - 212 22 12
info@Q-Bedrijfslocaties.nl
www.Q-Bedrijfslocaties.nl



Makelaar Marc Fitters

Vervolg vrijblijvende informatie: Boschdijk 1111 te Eindhoven



Vervolg vrijblijvende informatie: Boschdijk 1111 te Eindhoven



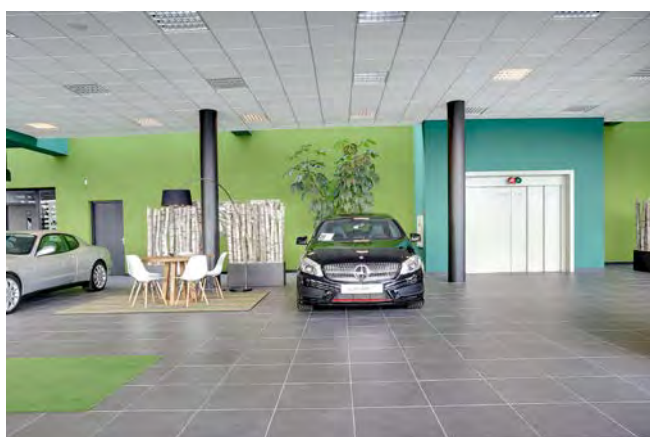
Vervolg vrijblijvende informatie: Boschdijk 1111 te Eindhoven



Vervolg vrijblijvende informatie: Boschdijk 1111 te Eindhoven

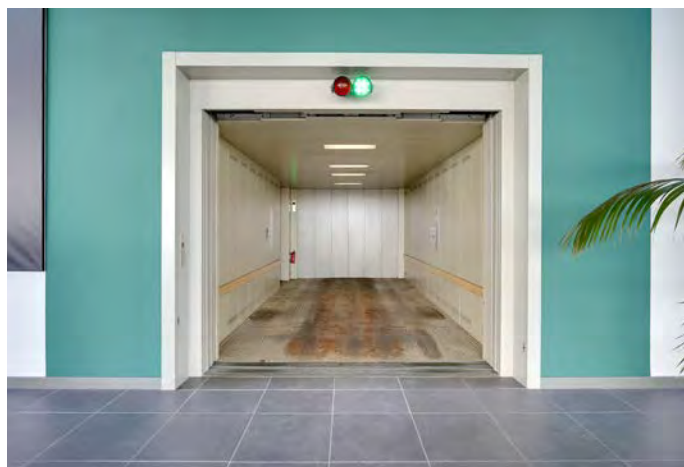
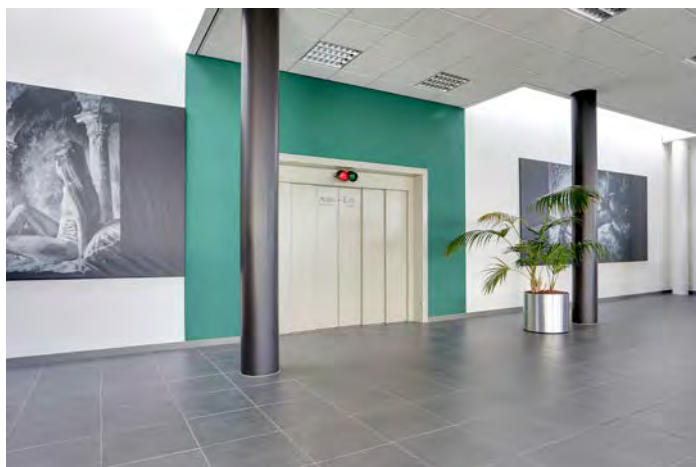


Showroom



Vervolg vrijblijvende informatie: Boschdijk 1111 te Eindhoven

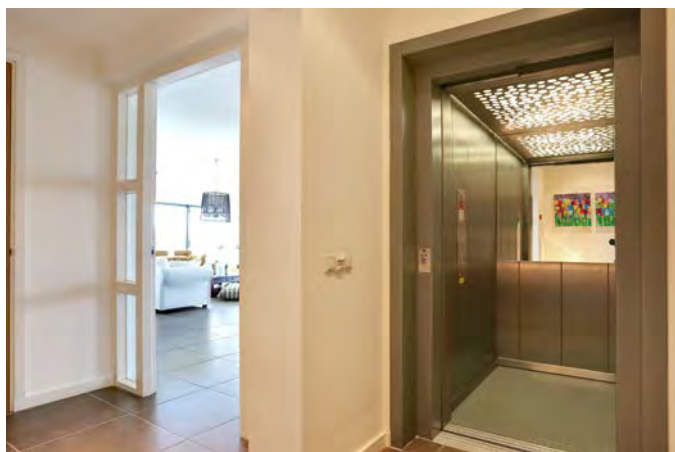
Showroom



Werkplaats / Opslag



Vervolg vrijblijvende informatie: Boschdijk 1111 te Eindhoven





BOSCHDIJK 1111 TE EINDHOVEN

Deels te huur

Beschrijving object

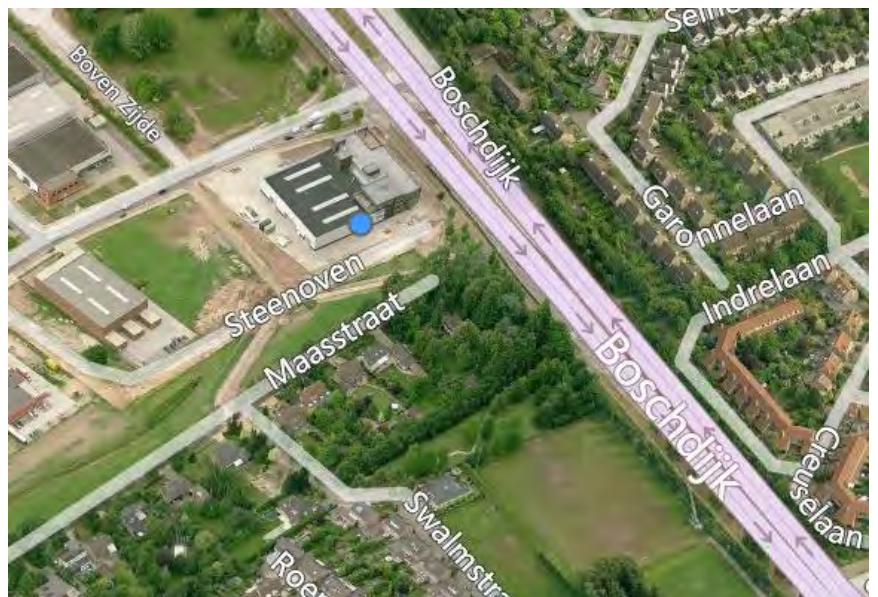
: Fantastisch complex voor commerciële doeleinden!

Locatie / Ligging



T-splitsing
Boschdijk / Steenoven

: In dit spectaculaire gebouw is nu All Tyre International en All Cars gevestigd met de verkoop van auto's, banden en aanverwante artikelen. Door een strategische wijziging in activiteiten komt er ruimte beschikbaar voor verhuur. In overleg zijn er diverse mogelijkheden te bespreken welke ruimte precies te huur aangeboden kunnen worden. Het vrijstaande gebouw met grote showrooms en op diverse bouwlagen alsmede een werkplaats cq. bedrijfsruimte is gelegen op de T-splitsing met de Steenoven op een markante zichtlocatie aan de drukke Boschdijk te Eindhoven. Door de grootte en hoogte (17 meter!) is het multifunctionele complex ook zichtbaar vanaf de snelweg A2 ter hoogte van de entree van Eindhoven. In de directe omgeving zijn verder onder andere showrooms, industriële gebouwen, kantoren en woningen gelegen.



Bereikbaarheid per auto

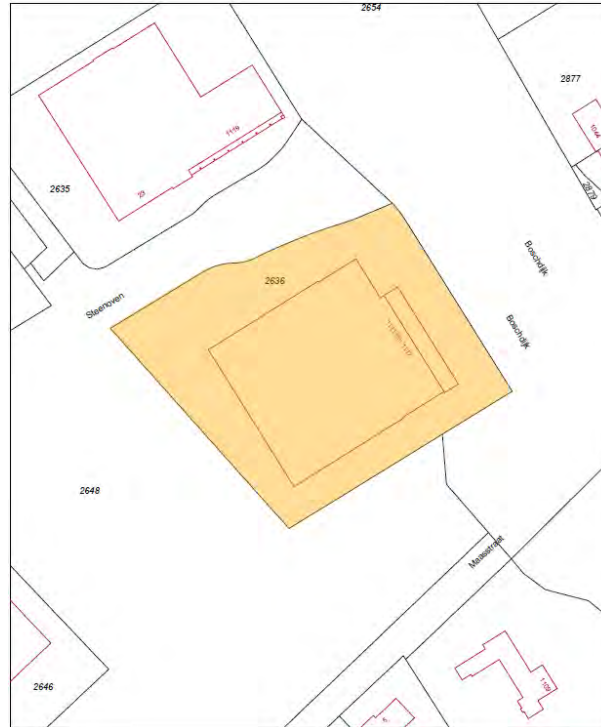
: Het object heeft een uitstekende en directe verbinding met het centrum van Eindhoven, alsmede het rijkswegennet ring Eindhoven, de A2 (Eindhoven-'s-Hertogenbosch), de A58 (Eindhoven-Rotterdam) en de A50 (Eindhoven-Nijmegen).

Bereikbaarheid per openbaar vervoer

: Op loopafstand is een bushalte aanwezig.

Kadastrale gegevens

: Gemeente Woensel, Sectie T, Nummer 2636 (gedeeltelijk),
Totale grootte 70 are en 50 centiare (= 7.050 m²).



Oppervlakten

: Begane grond (v.v.o.)
werkplaats één ca 1.278 m²;
werkplaats twee ca 598 m²;
showroom 676 m².

Eerste verdieping (v.v.o.)

ca 861 m² showroom;
ca 94 m² kantoorruimte;
ca 832 m² opslagruimte.

Tweede verdieping (v.v.o.)

ca 609 m² showroom;
ca 200 m² kantine.

Derde verdieping (v.v.o.)

ca 200 m² woonappartement met ruim dakterras.

Parkeergelegenheid

: 30 parkeerplaatsen op maaiveld en 23 parkeerplaatsen op het dak.

Onderscheidend	: - grootschalige detailhandel mogelijk; - multifunctionele bedrijfsdoeleinden; - kwalitatief uitstekend materialengebruik; - imposante showroom (drie bouwlagen met lift); - volledig gebruiksklaar; - mooi perceel op zichtlocatie.
Postcode	: 5626 AG;
Bouwjaar	: 2006.
Algemene bouwkundige gegevens	: - Constructie: staalconstructie met beton - Gevels: gemoffeld aluminium sandwichpaneel voorgevel (kader) en trespas achtergevel, metselwerk (machinale handvorm donkerrood en antraciet), stalen damwandplaten en veel glas. - interne scheidingen: door bouwkundig gemetselde wanden en systeemwanden. - vloeren: monolitisch afgewerkte gewapende betonvloer (vloeiستofdicht). - dakconstructie en –dekking: thermisch verzinkte stalen dakplaten met bitumineuze dakbedekking en steenwol installatie. - kozijnen en glas: aluminium kozijnen met dubbele isolerende beglazing. - buitenterrein: verhard en omheind (beveiligd met hekwerk van 2 meter hoog met 10.000 volt schrikeldraad).
Opleveringsniveau werkplaats	: - vloerbelasting cva 12.000 kg/m ² (werkplaats vrachtwagens); - olie- en benzine-afscheider; - voorzieningen ten behoeve van afwatering; - vier elektrisch bedienbare overheaddeuren, waarvan 1x12 meter breed; - diverse lichtstraten; - persluchtringleidingssysteem met compressor; - luchtbehandelingsinstallatie/ventilatie; - wasplaats, geheel betegeld en afwateringsinstallatie; - interne doorgangen (overheaddeuren met trekdraad); - diverse heaters, Thermagas; - één autolift met zij-uitgang (ca 4.235 kg; 56 personen); - ruime daglichttoetreding; - zware elektravoorziening; - wasruimte; - werkput; - vrije hoogte ca 4.30 meter (werkplaats personenauto's); - vrije hoogte ca 7.50 meter (werkplaats vrachtwagens); - staalconstructie; - uitlijnput.

**Opleveringsniveau
showroom**

- : - receptiebalie;
- centrale, automatische verlichtingsinstallatie middels bewegings-sensoren of tijdschakelaar;
- showroom 1^e en 2^e verdieping ca 4 meter vrije hoogte;
- vloerverwarming en koeling (waterpompinstallatie);
- computerbekabeling;
- één personenlift;
- brandmeldinstallatie;
- twee kluizen;
- ruim trappenhuis;
- systeemplafond met TL-inbouwarmaturen;
- entree met tochtsluis;
- aluminium kozijnen;
- tegelvloer;
- alarminstallatie;
- diverse inbouwkantoren en kabelgoten in vloer;
- drie pantries met koelkast en afwasmachine;
- hangend luxe sanitair (geheel betegeld).

**Opleveringsniveau
directiekantoor (3^e etage) /
woonappartement**

- : - luxe keuken met uitgebreide apparatuur;
- drie toiletten;
- ruim dakterras met houten vlonder;
- diverse airco-units aan plafond (Carrier);
- elektrisch bedienbare zonnescreeën;
- openhaard;
- CAI-aansluiting;
- schuifpui;
- draai-/kiepramen;
- bidet;
- inbouwkasten;
- brandmeldinstallatie;
- stoomcabine;
- twee wastafels met luxe badkamermeubel;
- verwarming middels sierradiatoren;
- vloertegels;
- bijkeuken;
- vloerverwarming;
- alarminstallatie.

Opleveringsniveau terrein : - zwart stalen hekwerk (2 meter hoog) met schrikdraad 10.000 volt;
- groenvoorzieningen;
- geheel verhard met klinkerbestrating;
- vlaggemasten;
- rampalen;
- terreinriolering;
- buitenverlichting;
- ruime parkeervoorzieningen.

Architect : B.V. Architectenburo Verhagen BNA.

Datum beschikbaar : Op korte termijn mogelijk.

HUURCONDITIES

Jaarlijkse aanvangshuurprijs : In overleg, afhankelijk van de gewenste ruimte(n). De huurprijs per m² voor de diverse ruimten bedragen.
Werkplaats : € 50,00 per jaar exclusief B.T.W.
Showroom : € 65,00 tot € 75,00 per jaar exclusief B.T.W.
Kantoorruimte : € 85,00 tot € 95,00 per jaar exclusief B.T.W.
Parkeerplaatsen: € 350,00 per parkeerplaats per jaar exclusief B.T.W.

Huurbetaling : Per kwartaal vooruit per automatische incasso.

Leveringen en diensten (servicekosten) : Nader vast te stellen, afhankelijk van deelhuur.

Huurtermijn : Vijf jaren.

Verlengingstermijn : Vijf jaren.

Opzegtermijn : Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

Huurindexering : Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2006=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling : Bankgarantie: ter grootte van drie maanden huur inclusief B.T.W.

B.T.W. : Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW. Partijen zullen bij de

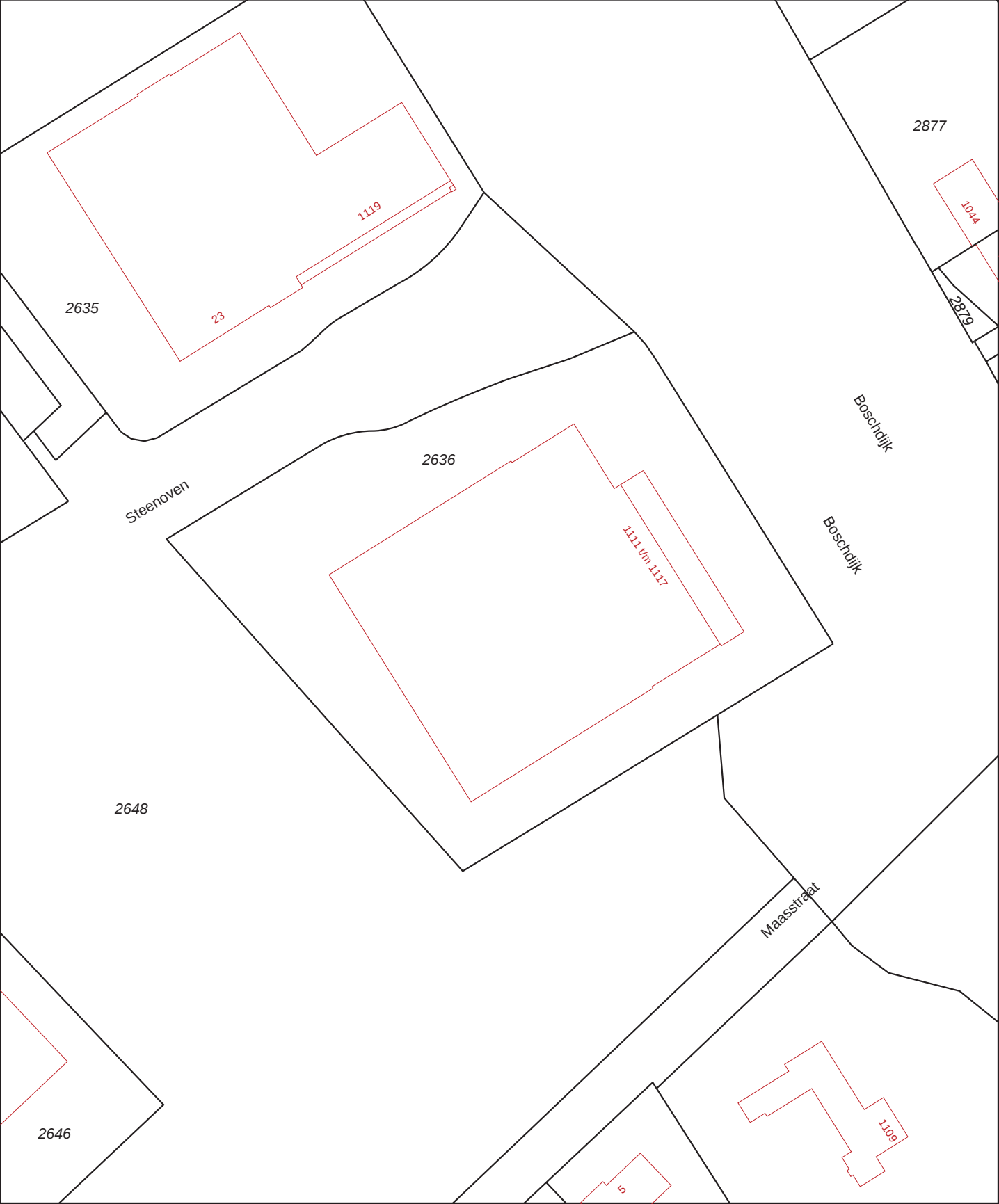
huurovereenkomst opteren voor BTW belaste huur/ verhuur. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig het in de algemene bepalingen ROZ gestelde.

Huurovereenkomst

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

Bezichtiging ? Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040 – 2 12 22 12.

Vermelde informatie is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorg opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan meerdere partijen. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 22 december 2015

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

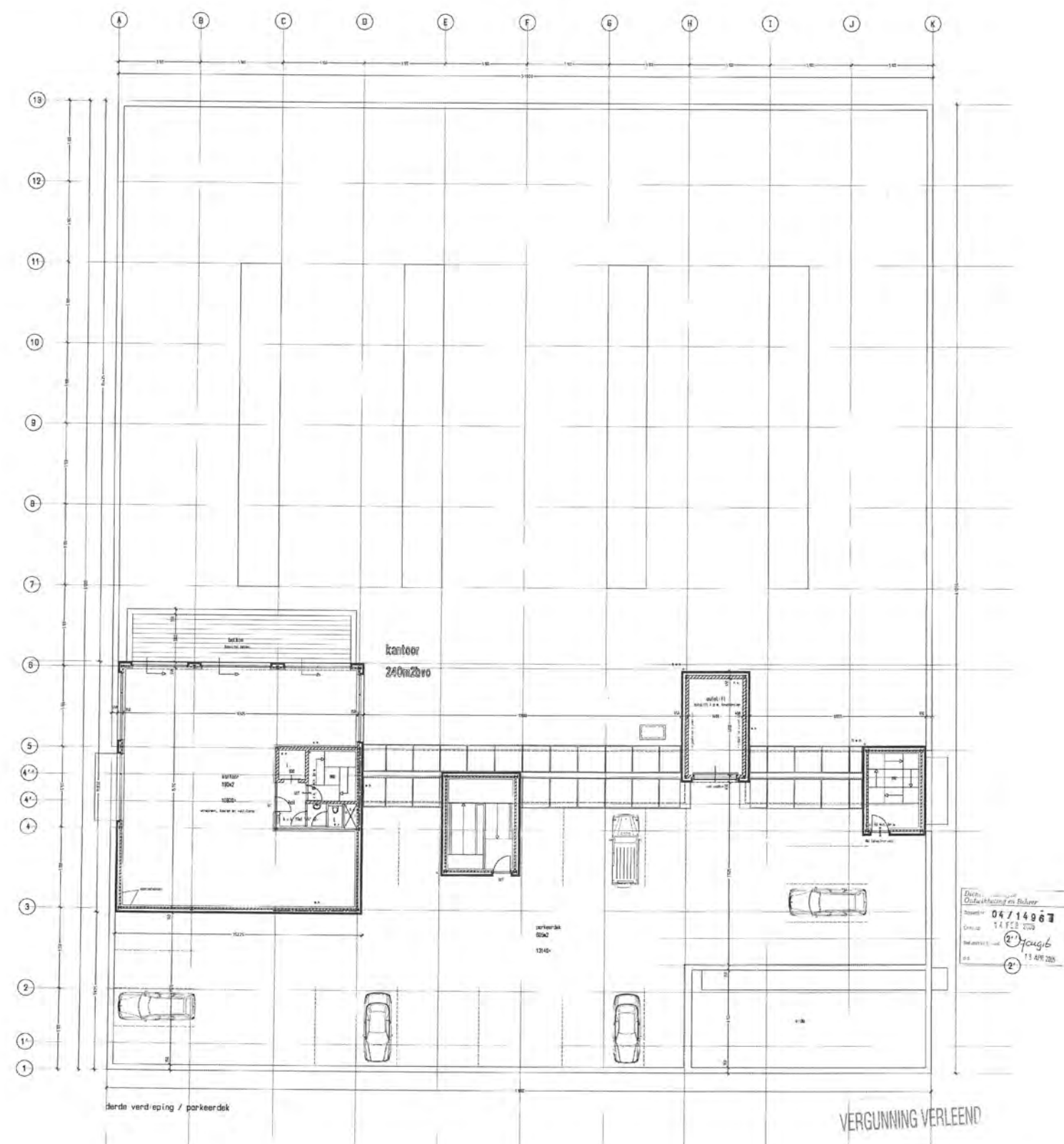
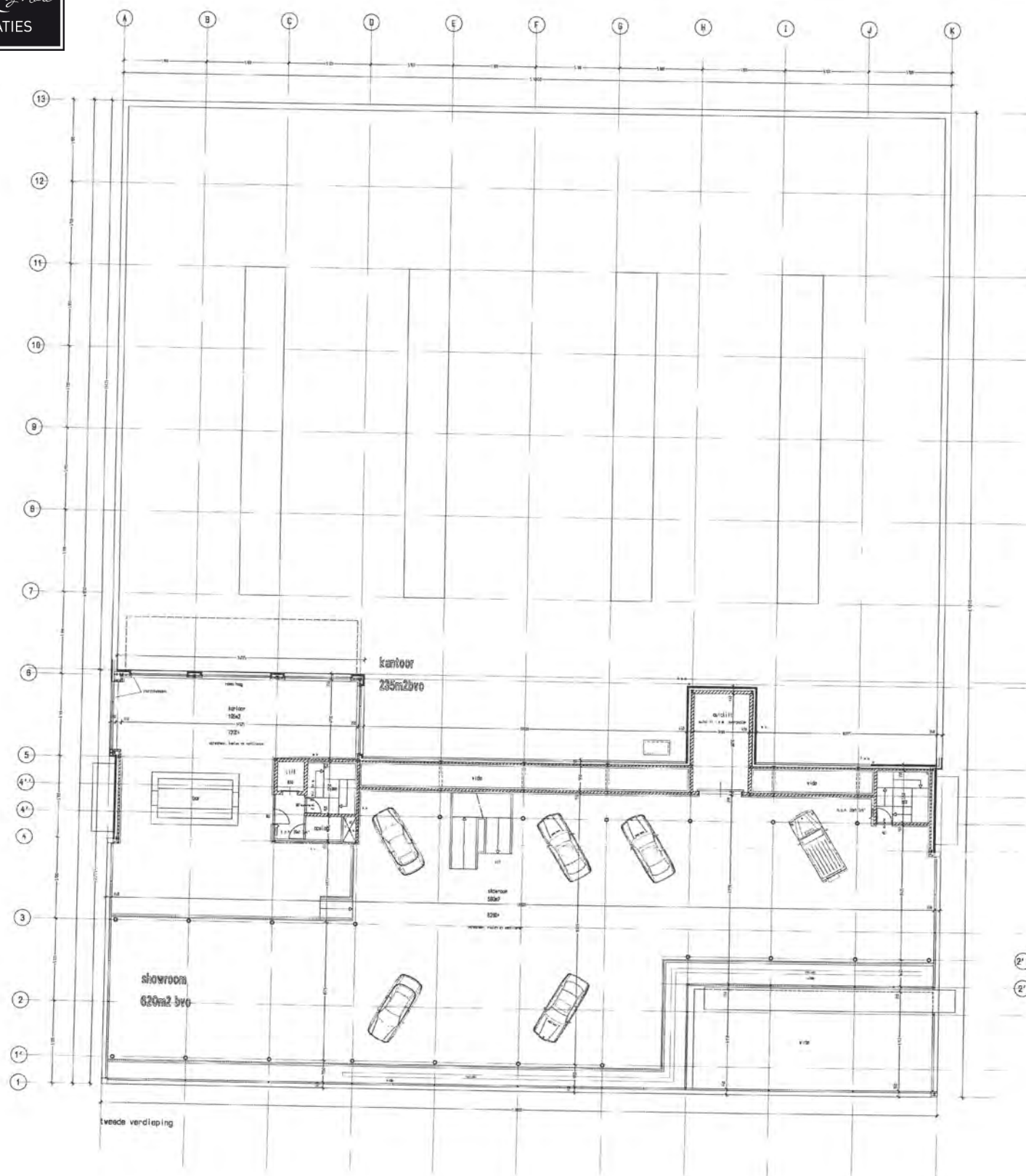
WOENSEL

T

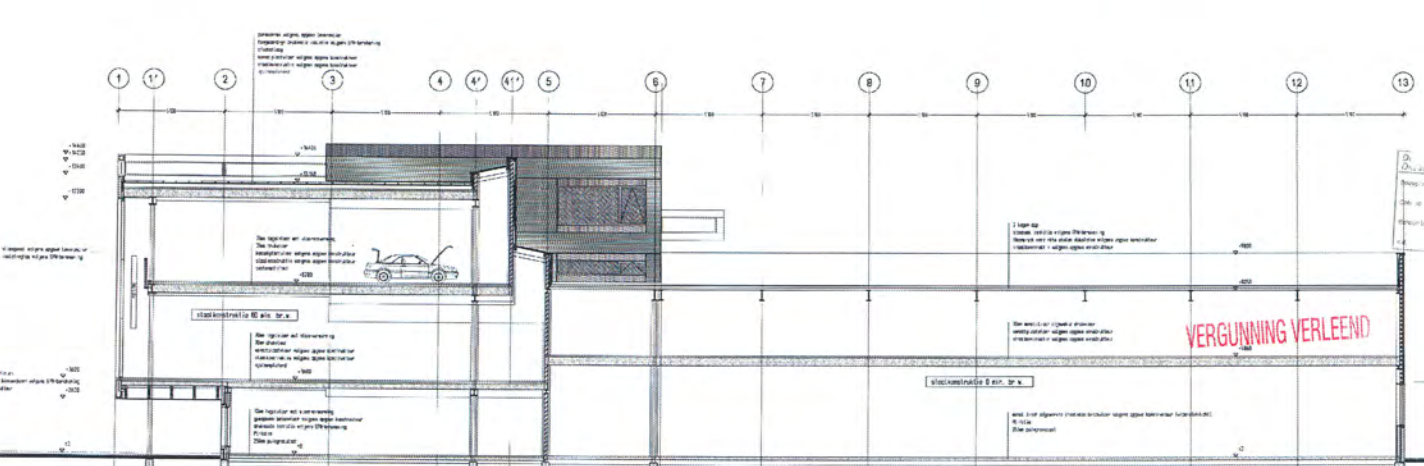
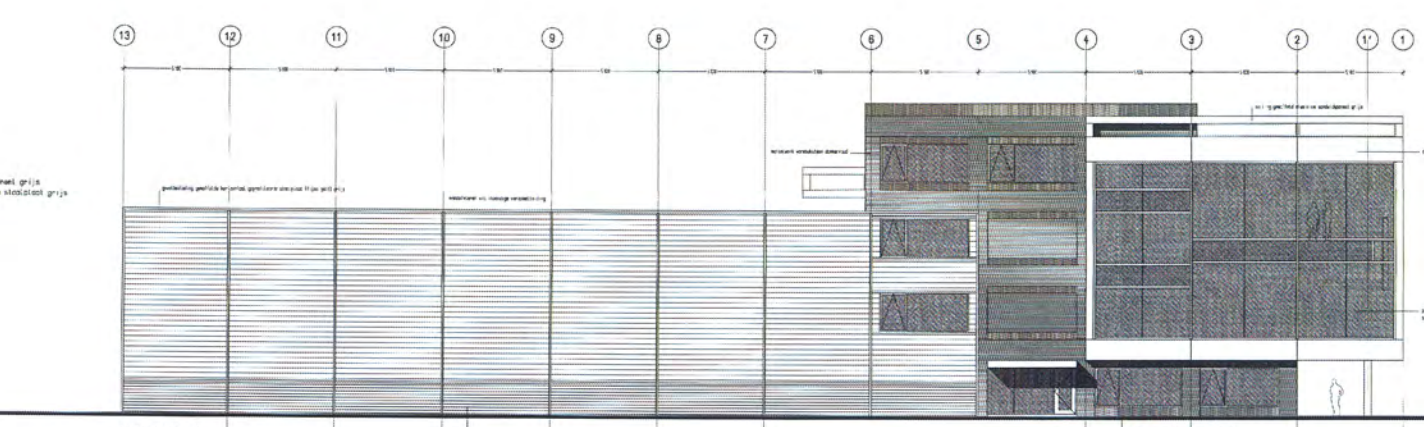
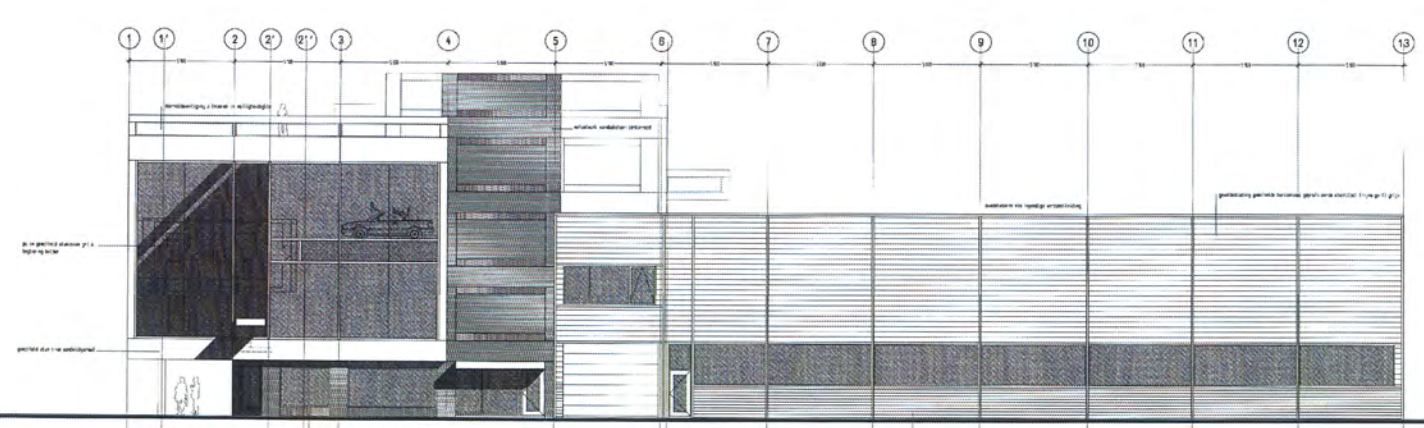
2636

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.

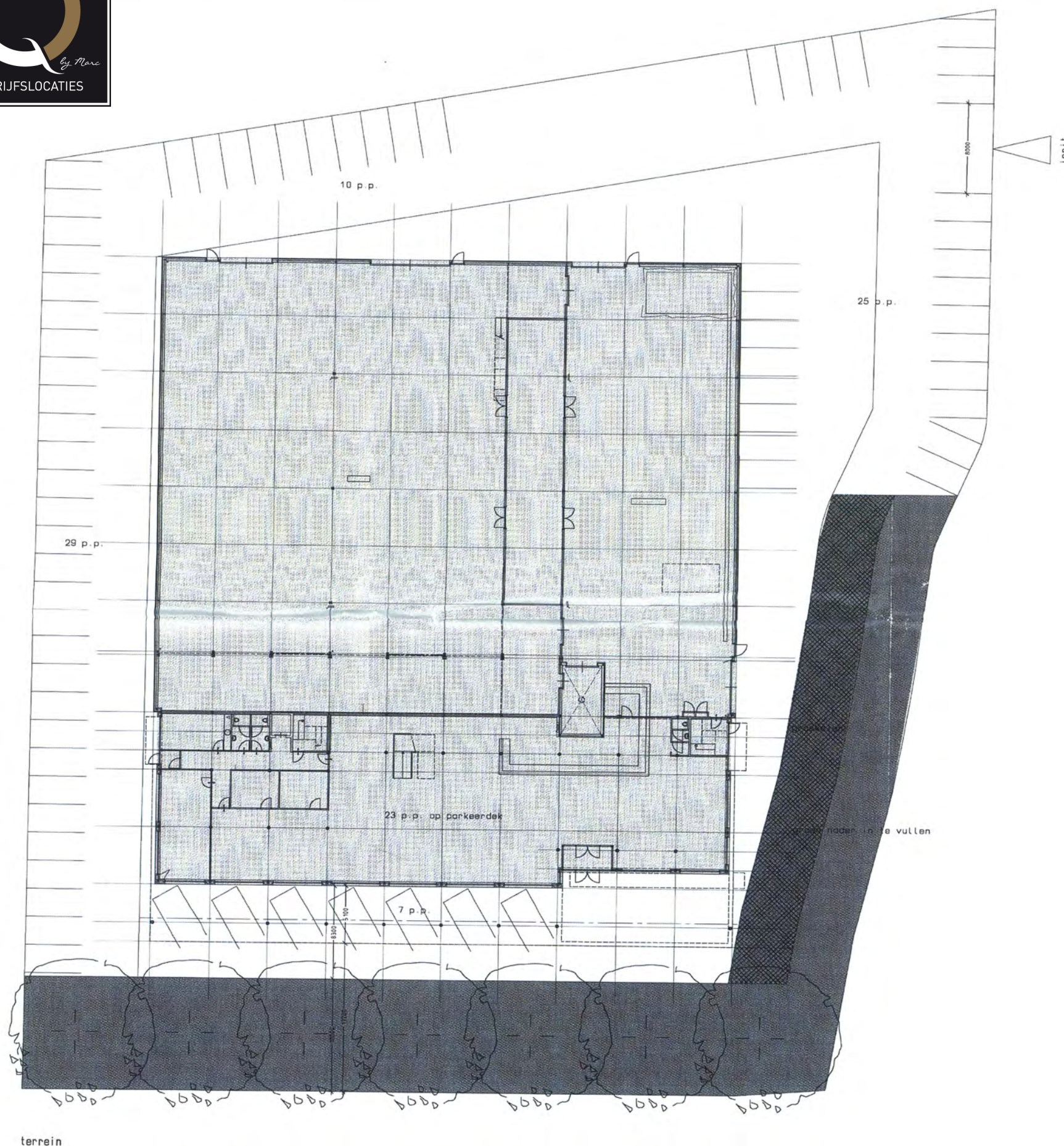


Het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



VERGUNNING VERLEEND

[illegible]



AANTAL BENODIGDE PARKEERPLAATSEN

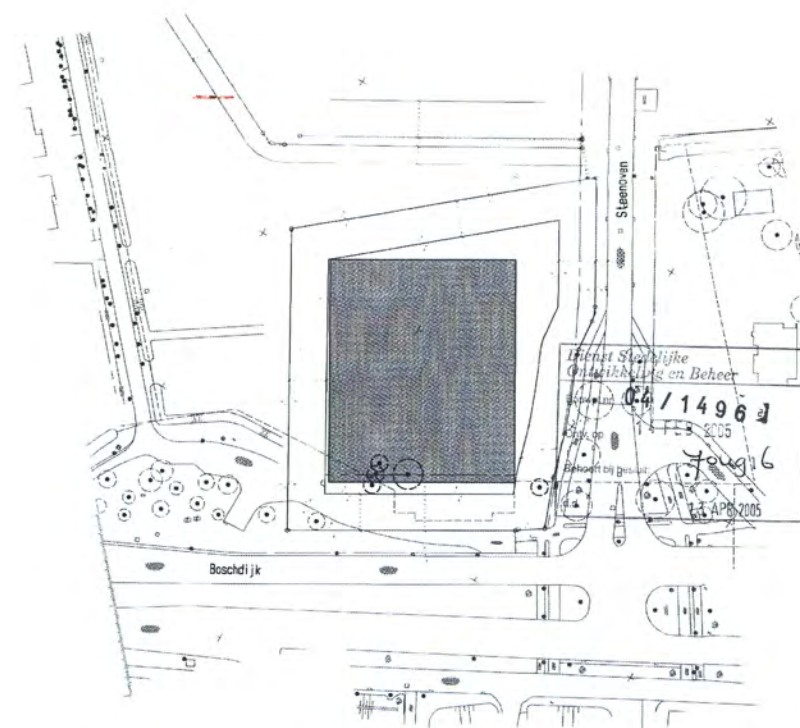
b.g.
opslag incl. gereedschappen 1457m²bvo (5/1000) = 7.3 p.p.
werkplaats 624m²bvo (50/1000) = 31.2 p.p.
showroom 590m²bvo (18/1000) = 10.6 p.p.
kantoor 160m²bvo (15/1000) = 2.4 p.p.

1e
showroom 943m²bvo (18/1000) = 17.0 p.p.
opslag 772m²bvo (5/1000) = 3.9 p.p.
kantine/wasleed 61m²bvo (15/1000) = 0.9 p.p.
kantoor/spreek/toiletten/opslag 156m²bvo (15/1000) = 2.3 p.p.

2e
showroom 620m²bvo (18/1000) = 11.2 p.p.
kantoor 235m²bvo (15/1000) = 3.5 p.p.

3e
kantoor 240m²bvo (15/1000) = 3.6 p.p.

TOTAAL BENODIGD = 93.9 P.P. / AANWEZIG 94 P.P.



VERGUNNING VERLEEND

situatie
gemeente eindhoven - woensel
boschdijk - steenoven
situatie T
nummer

zie gegevens constructeur
zie bouwbesluitgegevens
zie EPN-berekeningen
zie vuurlastberekening

DE BEUKENHOF STRIJPSESTRAAT 51 - 5616 GL EINDHOVEN TELEFOON 040 2571880 FAX 2528214

BEDRIJFSPAND EXCLUSIEVE AUTO'S - ALL TYRE CENTRE

OPDRACHTGEVER: kera bouw en vastgoed bv dr. schapmanlaan 1 5615 aa eindhoven 040 2948200

ONDERDEEL: bestektekening situatie terrein

VERBODEN TOEGANG
04.14 01
DATUM: 07.01.05
GEBREUK: w.l.
AANLEVERING: AT
SCHAL: 1:1000/1:200

Het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.