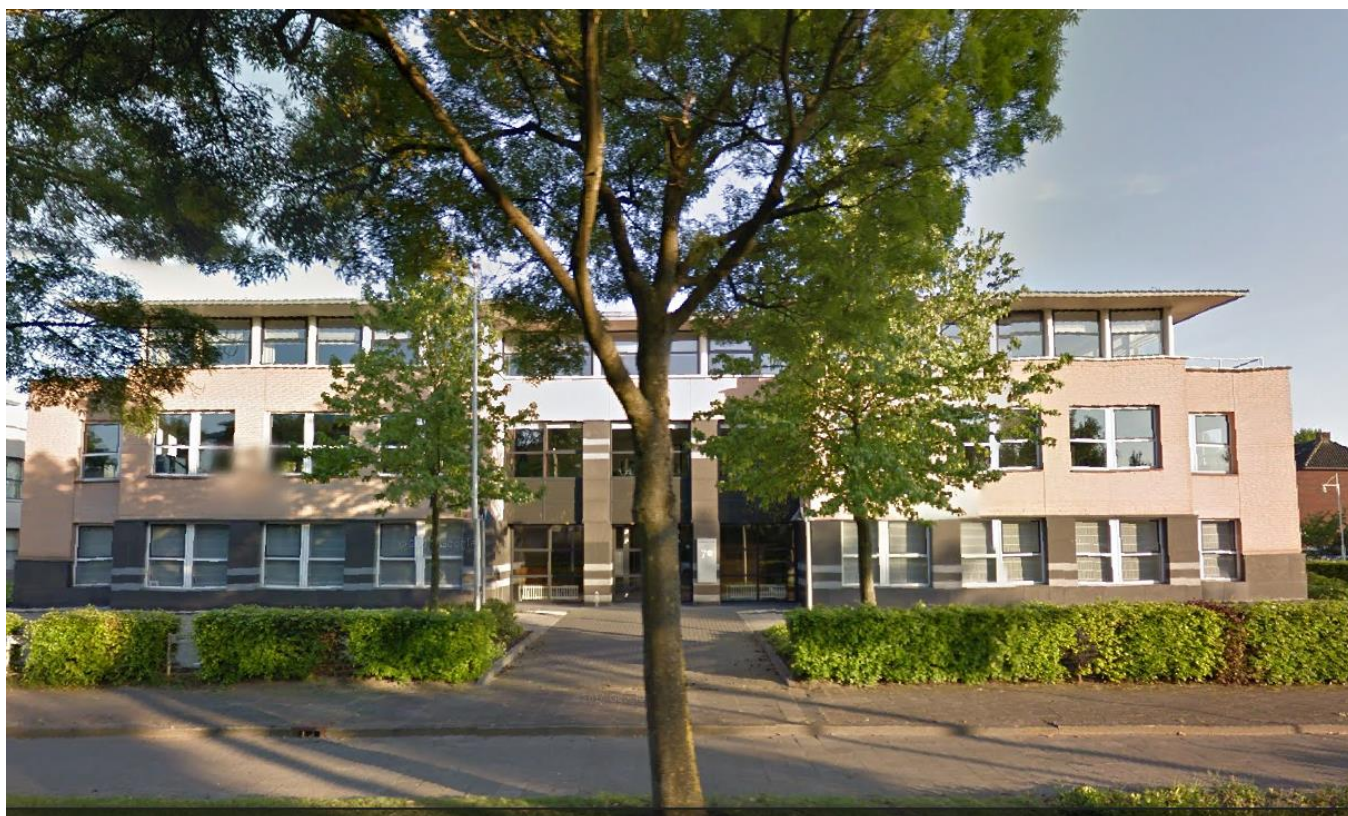


Totaal circa 1.500 m² vvo | solitair kantoorgebouw met zeer hoogwaardige afwerking



TE HUUR

Burgemeester Mollaan 70 | **Waalre**

Luxueus kantoorgebouw op zichtlocatie op het groene kantorenpark "Diepenvoorde" direct aan de Rijksweg A2.



OMGEVINGSFACTOREN

Een hoogwaardig afgewerkt en zéér representatief kantoorgebouw op “Park Diepenvoorde” dat direct aan Rijksweg A2 en N2 gesitueerd is. “Park Diepenvoorde” staat voor “kantoor houden in het groen” dankzij de situering pal aan het beschermd natuurgebied “t Broek”. Vanuit het onderhavige kantoorgebouw heeft men een prachtig uitzicht op dit gebied.

“Diepenvoorde” is een hoogwaardig en ruim opgezet kantorenpark met een tiental vergelijkbare kantoorgebouwen die plaats bieden aan bedrijven op het gebied van dienstverlening, handel en technologie. Ter plaatse zijn reeds gevestigd zijn onder meer Verum, Sigma Designs, Acknowledge IT, ADT, Stichting MEE, Schretlen & Co en de Gemeente Waalre. Aan de andere zijde van de Rijksweg A2 bevindt zich het Van der Valk ‘Hotel Eindhoven’. Het winkelgebied van Waalre met winkelcentrum “Den Hof” kent een breed en gevarieerd winkelaanbod en bevindt zich op circa vijf minuten loopafstand.



LOCATIEAANDUIDING

BEREIKBAARHEID

Kantorenpark “Diepenvoorde” is direct zichtbaar vanaf de A2 en bevindt zich bij op-/afrit (33) en nabij het gereconstrueerde knooppunt waar de A2 (Amsterdam - Maastricht) en A67 (Venlo - Turnhout) samenkomen. Door de grootschalige ombouw van A2 in de afgelopen jaren is de bereikbaarheid via de snelweg dankzij de doorgaande A2 en regionale parallelbanen N2 inmiddels uitstekend en vrijwel geheel zonder files. De doorgaande weg vanuit België/Valkenswaard naar Eindhoven-centrum, de Eindhovenseweg c.q. Aalsterweg, ligt op slechts 200 meter afstand. Aan de Burgemeester Mollaan, waarvan de Laan van Diepenvoorde een zijstraat is, is op beperkte loopafstand een bushalte gelegen waardoor het object ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar is.



OBJECT

<u>Verdieping</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Oppervlakte</u>
Begane grond		circa 541 m ²
Eerste verdieping		circa 536 m ²
Tweede verdieping		circa 423 m ²
Totaal		circa 1.500 m ²



PARKEREN

Er zijn 38 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Hetgeen een gunstige parkeernorm van circa 1 plaats op 39 m² betekent. Tevens bestaat de mogelijkheid om in de directe omgeving (gratis) te parkeren aan de openbare weg.



OPLEVERINGSNIVEAU

Kantoorruimte

- fraaie entree met tochtportaal;
- royaal opgezette gemeenschappelijke ontvangsthall met natuurstenen vloer en receptiebalie*;
- personenlift;
- deels metalen, geperforeerd (klimaatplafond) met brandrasters en TL-inbouwarmaturen;
- deels systeemplafonds met hoogfrequente beeldschermvriendelijke TL-inbouwarmaturen;
- met spuitwerk afgewerkte bouwkundige wanden;
- luxe huidige indeling met systeemwanden en deels glazen wanden;
- optimale indelingsmogelijkheden dankzij vaste stramienmaten van 1,80 m1;
- overwegend huidige vloerbedekking, deels huidige marmoleum*;
- verwarming middels eigen c.v.-ketels i.c.m. radiatoren met thermostaatkranen;
- overwerktimer;
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- elektrisch bedienbare buitenzonwering, verticale screens;
- moderne, geheel betegelde, gescheiden dames- en herentoiletgroep per bouwlaag;
- mindervalidetoilet op de begane grond;
- pantry met inbouw apparatuur op begane grond en 1^e etage;
- op de 2^e etage kantine/lunchruimte met keukenopstelling en toegang tot dakterras;
- gecompartmenteerde wandkabelgoten met dubbele wandcontactdozen per stramien van 1,80 meter en UTP-aansluitingen* t.b.v. data en telefonie;
- bliksemgeleidingsinstallatie;
- uitgebreide brandpreventiemiddelen met o.a. brandmeldcentrale, handbrandmelders, rookmelders en brandslanghaspels.

** genoemde zaken worden eenmalig ter beschikking gesteld. Aanpassingen, onderhoud, vervanging en verwijdering komen voor rekening en risico van huurder.*



OPLEVERINGSNIVEAU

Terrein

- slagboominstallatie met intercom functie
- parkeerterrein met klinkerbestrating;
- terreinriolering;
- terreinverlichting;
- fraaie aangelegde groenvoorzieningen met volwassen beplanting.

HUURGEGEVENS

Huurprijs kantoorruimte

€ 125,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeren

€ 500,00 per parkeerplaats 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)

Een voorschot bedrag van € 37,50 per m² per jaar, te vermeerderen met btw, te verrekenen op basis van nacalculatie.

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

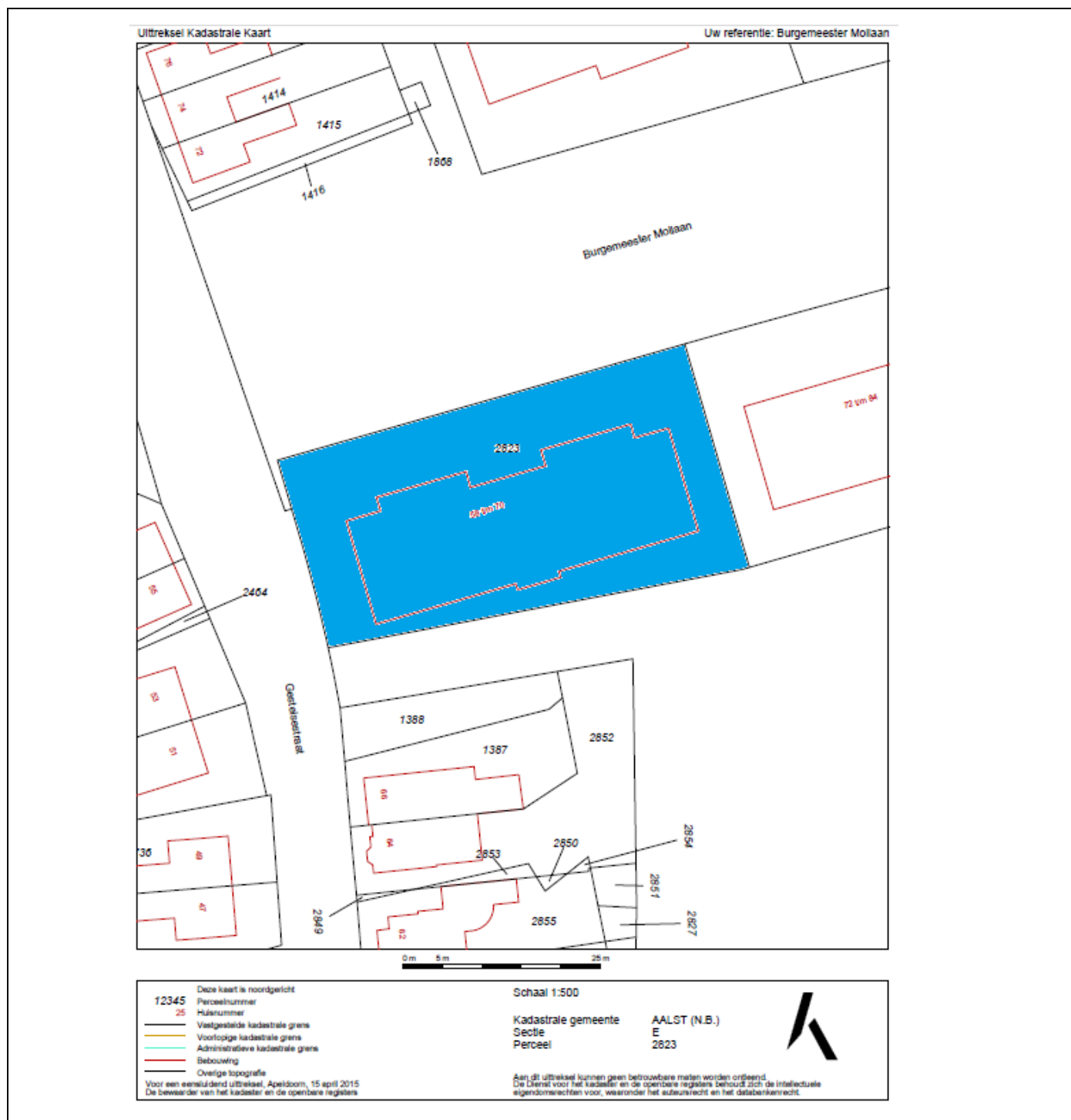
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Aanvaarding

November 2015.

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.

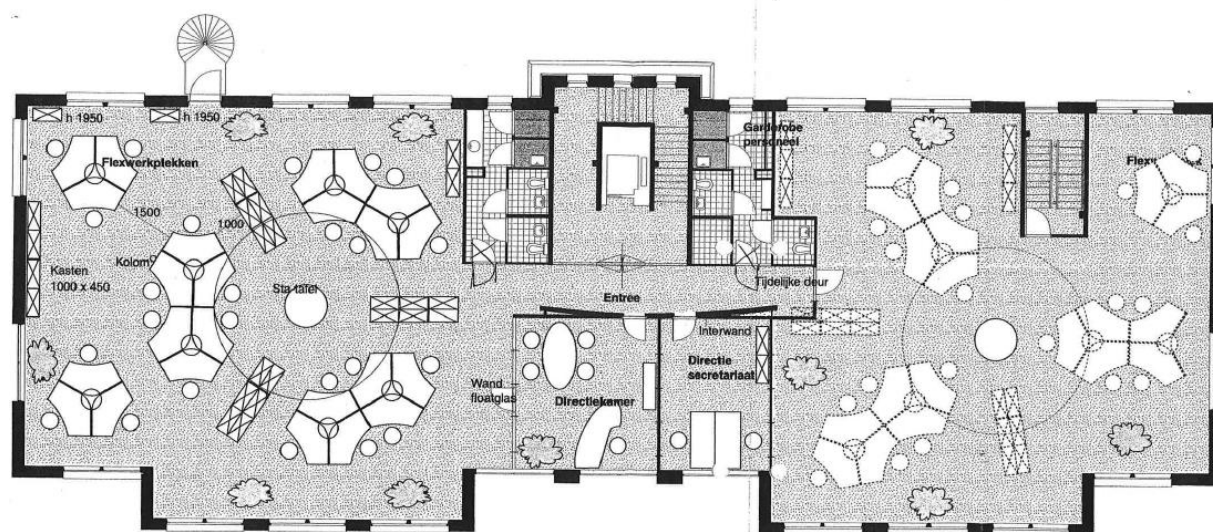
Kadastrale gegevens





Onderwerp: Lay - out Begane grond
Opdrachtgever: Schretlen & co
Datum: 03 - 11 - 1998
Schaal: 1:100
Ontwerp: Francis Saris

Begane grond



LAY - OUT 1e verdieping

Schretlen & co Park Diepenvoorde Waalre

Onderwerp: Lay - out 1e verdieping

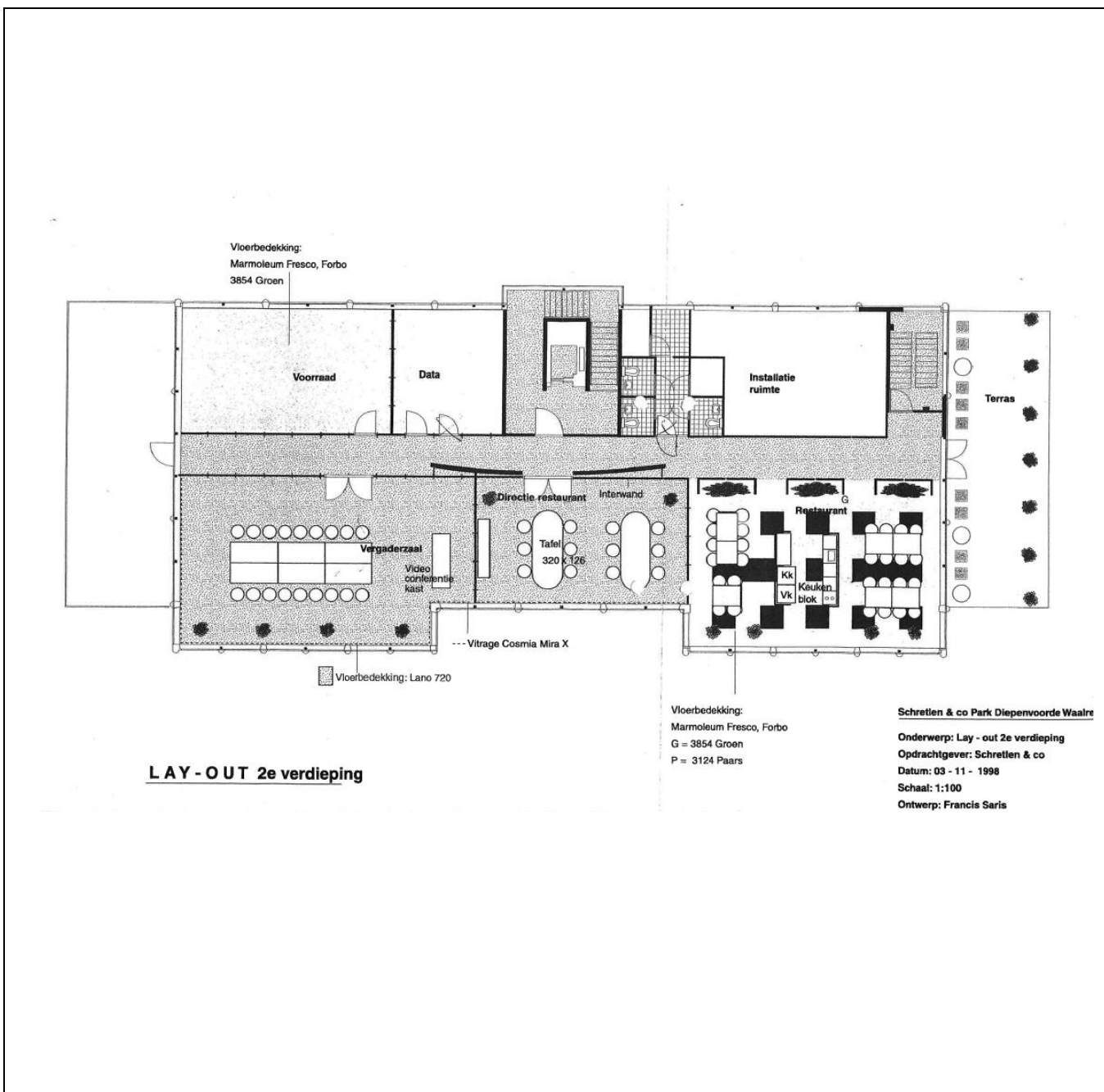
Opdrachtgever: Schretlen & co

Datum: 03 - 11 - 1998

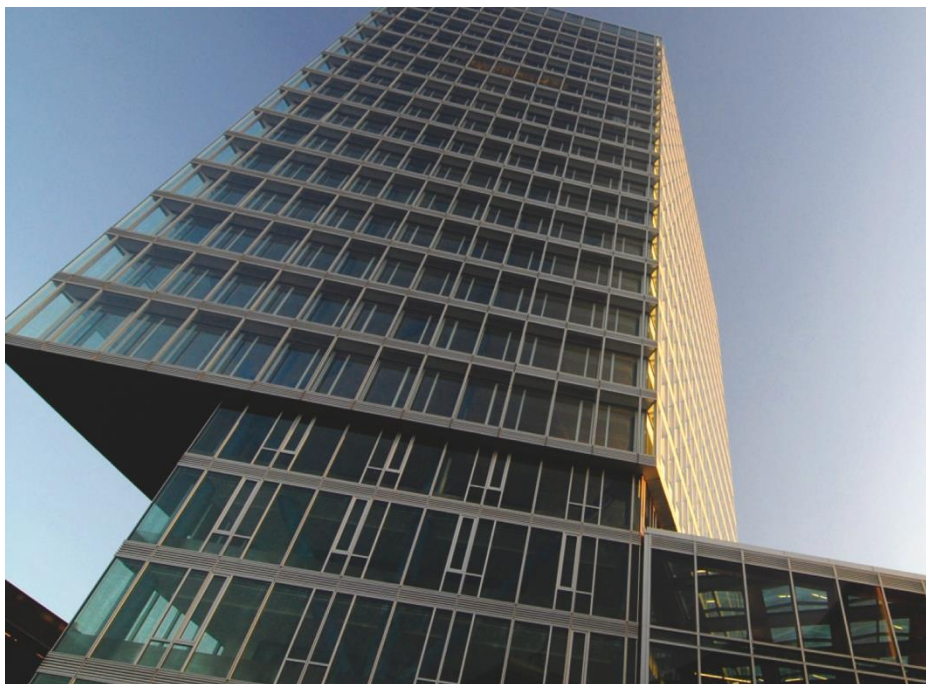
Schaal: 1: 100

Ontwerp: Francis Saris

1^e etage



2^e etage



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
www.bedrijfsmakelaar.nu

PARTNER IN DYNAMIS



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars