

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE HUUR



DILLENBURGSTRAAT 25-01 TE EINDHOVEN

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE HUUR*

: Representatieve kantoorruimte op bedrijventerrein De Hurk te Eindhoven geheel gelegen op de begane grond. Het object is uitstekend bereikbaar, voorzien van een ruime parkeeraccommodatie en de ruimte zelf kent een bestaande, volledige inrichting.

LIGGING

: Dillenburgstraat 25-01 te Eindhoven/Hoek Meerenakkerweg (5652 AM).

ALGEMEEN

: Het complex waarvan het object deel uitmaakt is gelegen aan de belangrijkste ontsluitingsweg van bedrijventerrein De Hurk te Eindhoven, de Meerenakkerweg, die de nieuwe ontsluiting vormt van het bedrijventerrein van en naar de A2 en tevens (overgaand in de Beemdstraat) de verbinding vormt met de ringweg van Eindhoven. Het betreft hierbij een vrij nieuw gebouw, dat prominent aan een belangrijk kruispunt is gelegen.
De bereikbaarheid is goed, zowel met het eigen vervoer als met het openbaar vervoer.

KADASTRALE GEGEVENS

: Het object is kadastraal bekend als gemeente Gestel, sectie F, nummer 2184.

OPPERVLAKTE

: Circa 525 m² kantoorruimte, geheel op de begane grond gelegen.
De ruimte is eventueel gesplitst te huren (linker- en rechterunit vanuit centrale entree), vanaf circa 200 m².

PARKEREN

: 12 exclusieve parkeerplaatsen op het mandelige parkeerterrein, waarvan 6 parkeerplaatsen direct als eerste in de rij aan de zuidgevel van het gehuurde gelegen.
Daarnaast het onverdeeld medegebruik aan de 10 bezoekersplaatsen voor de hoofdentree van het complex.

VOORZIENINGEN

: - gezamenlijke entreepartij op de begane grond, doch daarnaast ook een eigen entree;
- lift en centraal trappenhuis;
- beltableau met elektrisch deuropener;
- systeemplafonds met TL-inbouwarmaturen;
- CV-radiatoren, voorzien van thermostatische kranen;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- dames en heren toiletten en vanuit kantoren rechtstreeks toegankelijk, invalidetoilet vanuit centrale entreegebied bereikbaar;

* 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.

- pantryvoorziening met close-in boiler en vaatwasser;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon;
- deels draai-kiep ramen (met veiligheidssloten), deels vaste (aluminium) ramen met dubbele beglazing;
- huidige indeling met scheidingswanden, deels voorzien van glaszet;
- handbediende zonnescreeën (buitenzijde) op de zonbelaste gevels;
- alarminstallatie voorzien van detectoren;
- patchkast en netwerkbekabeling categorie 5;
- huidige vloerbedekking (linoleum);
- toegangscontrolesysteem;
- praktijkruimtegedeelte met diverse behandel- en paskamers (thans voor orthopedische producten), grotendeels voorzien van wastafels, alsmede heeft de ruimte een kleine en schone werkplaats met gipsruimte en afzuiging.

HUURCONDITIES

AANVANGSHUURPRIJS

- : € 120,00 per m² per jaar exclusief B.T.W. en servicekosten voor de kantoorruimte
- € 500,00 per parkeerplaats exclusief B.T.W. per jaar voor de parkeerplaatsen.

De bijdrage voor de 10 bezoekersparkeerplaatsen bedraagt € 1.639,20 exclusief B.T.W. per jaar (prijsspeil 1 januari 2013).

HUURTERMIJN

- : 5 jaar, een kortere periode is bespreekbaar.

VERLENGINGSPERIODE

- : 5 jaar, een kortere periode is bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

- : 1 jaar voorafgaande aan de expiratedatum.

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 servicekosten bedragen € 35,00 exclusief B.T.W. per m² per jaar, inclusief water- en elektraverbruik en verbruikskosten van de verwarmingsinstallatie en luchtbehandelingsinstallatie/koelinstallatie.

Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat deze kunnen betreffen:

- a. de kosten voor het doen functioneren van de centrale verwarmingsinstallatie, warmwatervoorzieningen en de luchtbehandelingsinstallatie/koelinstallatie, waaronder verstaan worden;
 1. de kosten van de levering van brandstof;
 2. de kosten van de levering en het verbruik van elektriciteit voor het elektrische gedeelte van de installaties;

3. de kosten van het reinigen van de ketel(s), kanalen en installaties, de kosten van bediening, meteropname, periodiek onderhoud en dergelijke;
- b. de kosten van het gebruik en schoonhouden van de algemene en gezamenlijk met andere huurders te gebruiken ruimten;
- c. de kosten van het elektriciteitsverbruik en vervanging van lampen in de algemene en de gezamenlijk met andere huurders te gebruiken ruimten, alsmede het onderhoud van de noodstroomvoorzieningen;
- d. de kosten voor onderhoud en schoonmaken van buitengevels en buitenverlichting, onderhoud aan automatische voordeur;
- e. de kosten van het via de tussenmeter aangetoonde elektriciteitsverbruik van de gehuurde kantoorruimte zelf;
- f. de kosten van elektriciteitsverbruik en het onderhoud van de lift, uitgezonderd vervangingen, alsmede de kosten van de jaarlijks te verzorgen keuring door het Nederlands Instituut voor Lifttechniek;
- g. de kosten van waterlevering voor de ruimte in gebruik bij de huurders alsmede het onderhoud van de drukverhogingsinstallatie (voor zover aanwezig);
- h. de kosten voor het alarmsysteem van de algemene ruimte en de doormelding aan de meldkamer;
- i. de kosten van het onderhoud van het alarmsysteem;
- j. de kosten van het onderhoud en de periodieke controle van de brandblusapparatuur en brandmeldinstallatie;
- k. de kosten van het onderhoud en het reinigen van de buitengoten;
- l. de kosten van het periodiek wassen van de ruiten van het gehuurde aan de buitenzijde en de ruiten aan de binnenzijde van de gemeenschappelijke ruimten;
- m. de verzekering van alle glasruiten;
- n. de kosten van het onderhoud aan het buitenterrein c.q. parkeerplaatsen, alsmede de tuinaanleg en afvoerkosten van huisafval;
- o. indien verhuurder hiervoor wordt aangeslagen worden WOZ gebruikersbelastingen doorbelast;
- p. de kosten van eventuele noodzakelijke uitbreiding van het voorzieningen pakket;
- q. de kosten van administratie zijnde 5% van de leden a tot en met n van dit artikel.

ZEKERHEIDSTELLING

: Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en B.T.W.;

AANVAARDING

: In overleg, op korte termijn.

BESTEMMINGSPLAN/ GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

: Bedrijventerrein 'De Hurk-Croy 2013' (planstatus = ontwerpfasen), met als bestemming 'bedrijf-4'. Thans geldt nog het plan 'De Hurk 1988' met als doelomschrijving 'overwegend industrie', niet zijnde detailhandel, zelfstandige kantoren, en praktijkruimten.

BIJZONDERHEDEN

: Onderstaand treft u een aantal specifieke kenmerken van het huurobject aan:

- ideaal geschikt voor praktijkruimtedoeleinden, zoals voor een fysiotherapiepraktijk, door de huidige inrichting en voorzieningen (de huidige huurder heeft een bedrijf in orthopedische producten) Een nadere toets van de bestemmingsplanvoorschriften is voor deze doeleinden vereist, mede gezien de planstatus (=ontwerpfase);
- volledig en modern ingerichte ruimte;
- de ruimte heeft een tweede exclusieve entree aan de zijde van de parkeerplaatsen;
- tevens geschikt voor combinatie met showroom-doeleinden.

B.T.W.

: Er dient geopteerd te worden voor een met B.T.W. belaste verhuur. Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

HUURCONTRACT

: R.O.Z.-model (30 januari 2015), 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 in Zakelijk Vastgoed B.V.

Contactpersoon: Ted Rooijakkers

Parklaan 85 EINDHOVEN

Postbus 6223

5600 HE EINDHOVEN

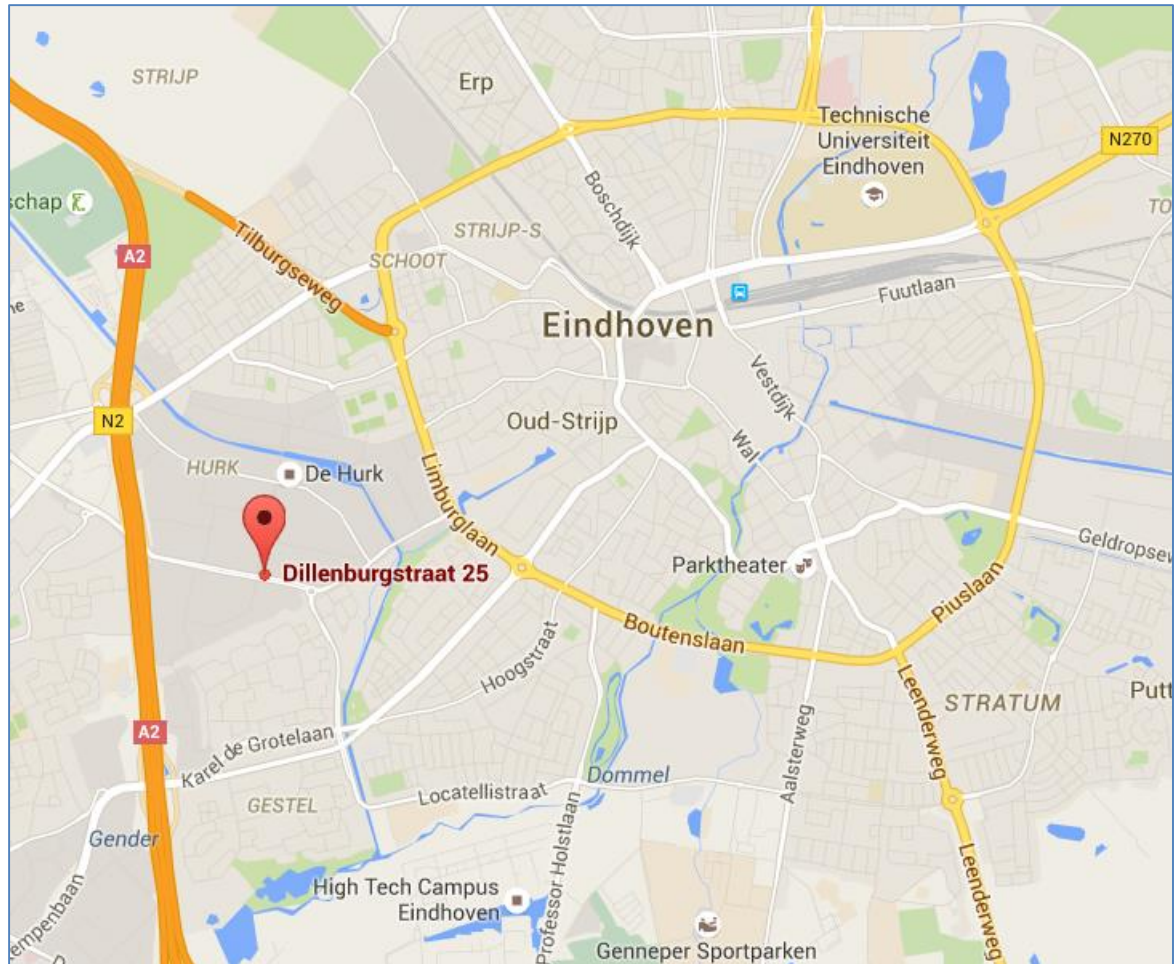
tel. : (040) 244 40 40

fax : (040) 245 68 28

e-mail : info@s-r.nl

website : www.zakelaar.nl

PLATTEGROND









12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 10 oktober 2013 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	GESTEL F 2184 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.
---	---	---