

# TE HUUR SHOWROOM MET KANTOORRUIMTE

---

Eindhoven  
Steenoven 28



ZEER REPRESENTATIVE EN MODERNE SHOWROOM MET KANTOORRUIMTE  
GELEGEN OP GOED BEREIKBARE ZICHTLOCATIE

# STEENOVEN 28 EINDHOVEN

## Locatie

Het voor verhuur beschikbare object is gelegen aan de Steenoven 28 te Eindhoven op bedrijventerrein Kapelbeemd. Kapelbeemd is een 'gemengd bedrijventerrein' waar zowel kleinere als middelgrote industriële en groothandelsbedrijven zijn gevestigd, alsmede enkele volumineuze detailhandelondernemingen. De bereikbaarheid met het eigen vervoer is goed te noemen. Via de Boschdijk is het bedrijventerrein ontsloten op de A2 (via Best) en de A2 / A67 (via de op- en afrit "Eindhoven Airport"). De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens goed te noemen. Op het bedrijventerrein zijn in- en uitstapplaatsen voor busvervoer aanwezig, welke een goede verbinding hebben met het Centraal Station te Eindhoven.

In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd als FG International, Inno Metaal, Paradigit, Vialle Alternative Fuel Systems, Heezen B.V., Giga Byte, All-Tyre en Geze Benelux B.V.

## Object

Het betreft een zeer representatief vrijstaand bedrijfsgebouw bestaande uit showroom, bedrijfsruimte en kantoorruimte met parkeervoorzieningen op eigen terrein. De voorzijde is voorzien van een grote raampartij waardoor er veel daglichttoetreding is. Het bedrijfsgebouw is modern afgewerkt en verdeeld over twee bouwlagen. De beschikbare showroom met kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping.

## Kadastrale gegevens

Gemeente : Woensel  
Sectie : T  
Nummer : 2642  
Groot : 34 are en 45 centiare

## Oppervlakten

| Showroom      | circa 900 m <sup>2</sup>         | eerste verdieping |  |
|---------------|----------------------------------|-------------------|--|
| kantoorruimte | circa 125 m <sup>2</sup>         | eerste verdieping |  |
| <b>Totaal</b> | <b>circa 1.025 m<sup>2</sup></b> |                   |  |

## Parkeren

Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen gelegen. Voor de verhuur van deze verdieping zijn er 10 parkeerplaatsen beschikbaar.

## Voorzieningen

Het object beschikt onder andere over de navolgende voorzieningen:

- representatief gezamenlijk entree voorzien van elektrische schuifdeuren;
- brede stalen trap met houten treden;
- luxe Kreon verlichting;
- tegelvloer met vloerverwarming;
- vloerbedekking in de kantoren;
- lichtsensors in de kantoren;
- extra radiatoren in de kantoren;
- luchtbehandeling;
- systeemplafond met TL-inbouwverlichting in de kantoren;
- UTP bekabeling;
- glasvezel;
- gezamenlijke serverruimte;
- goederen-/ autolift;
- gescheiden dames- en herentoilet;
- kantine voor gezamenlijk gebruik;
- alarminstallatie;
- brandmeldinstallatie met handbrandmelders en rookmelders;
- camerabewaking;
- haspels en handbrandblussers;
- buitenterrein;
- hekwerk met hoogspanning beveiliging en slagboom;
- buitenverlichting;
- geasfalteerd straatwerk;
- afvalcontainers.

## Huurgegevens

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huurprijs     | : € 76.750,00 per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Servicekosten | : nader overeen te komen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Huurtermijn   | : vijf jaren en vijf verlengingsjaren.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Bankgarantie  | : ter grootte van drie maanden bruto huur inclusief servicekosten en BTW, conform model ROZ.                                                                                                                                                                                                                                      |
| Huurbetaling  | : per drie maanden vooruit te voldoen.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Opzegtermijn  | : twaalf maanden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Huurcontract  | : als uitgangspunt voor de huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, wordt het model gebruikt zoals opgemaakt door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), juli 2003.                                                                                                                 |
| Indexering    | : jaarlijks, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI Alle Huishoudens (2006=100, danwel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).                                                                                                  |
| BTW           | : 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. |

## Bijzonderheden

Ruime reclame mogelijkheden op de buitengevel en voorzijde van het complex.

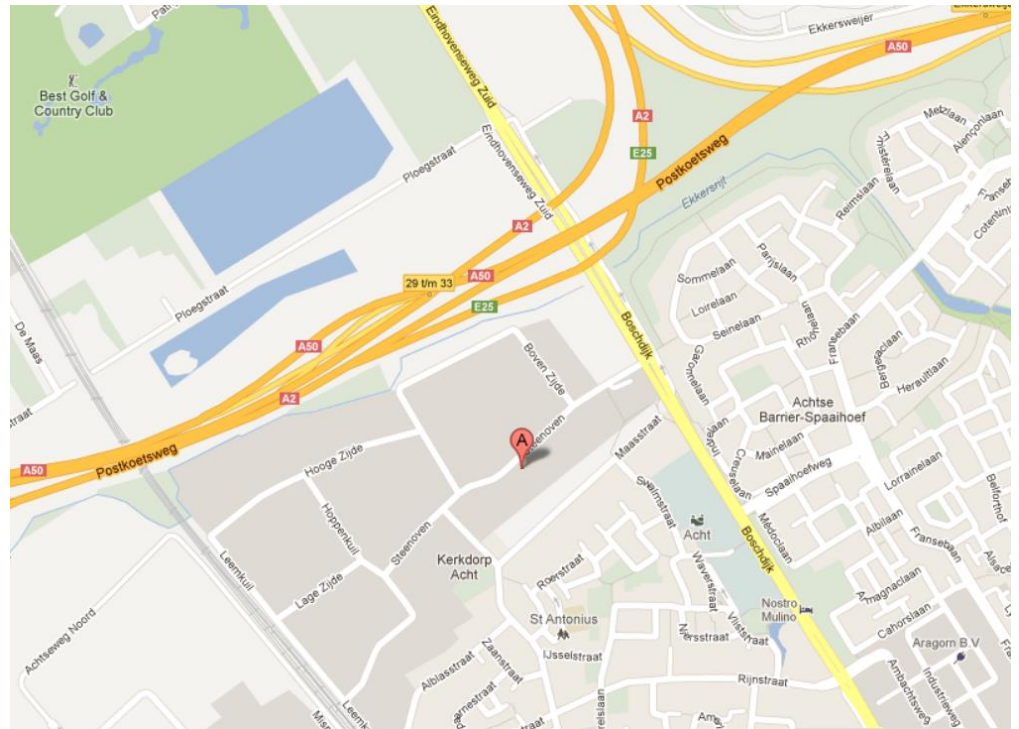
## Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.

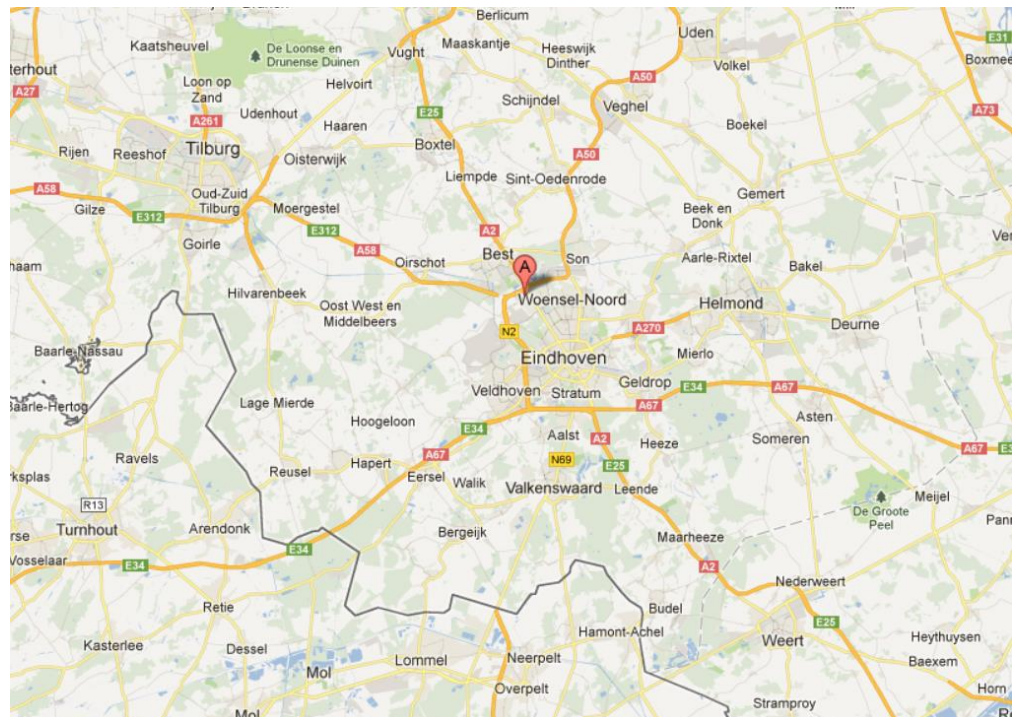
## Energie Prestatie Certificaat

Indien een overeenkomst tot aan- of verhuur danwel aan- of verkoop tot stand komt met betrekking tot dit object heeft huurder of koper, afhankelijk van het type object, recht op een Energie Prestatie Certificaat (EPC). Indien u een dergelijk certificaat wenst, kunt u dit gedurende de onderhandelingen kenbaar maken bij Colliers International.

## Locatieaanduiding



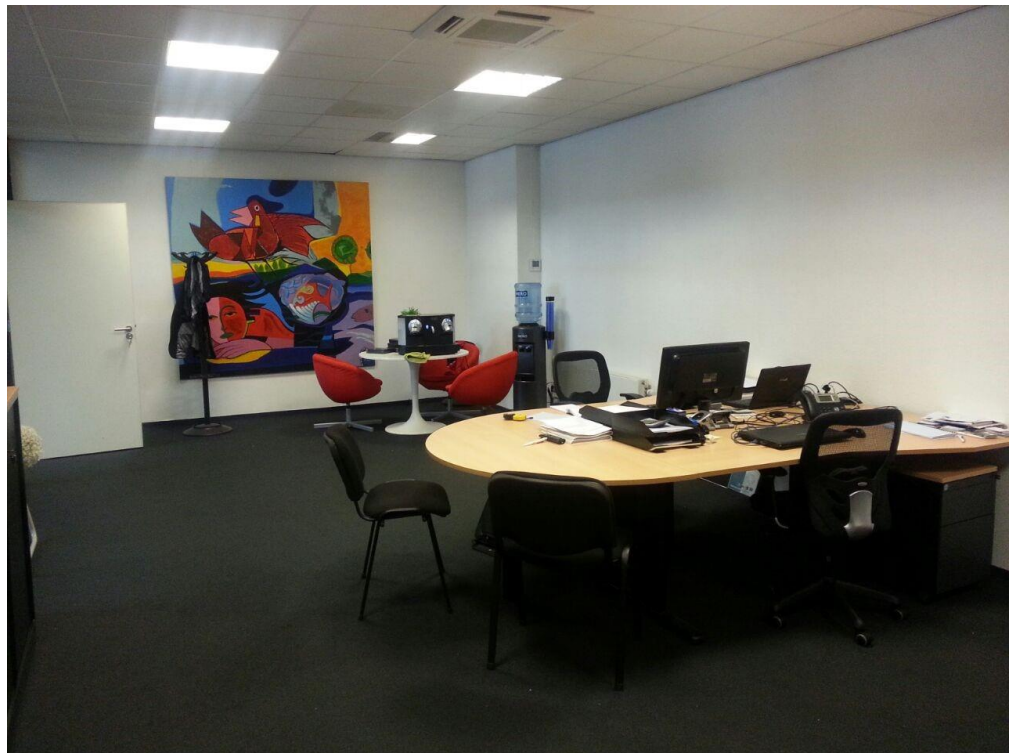
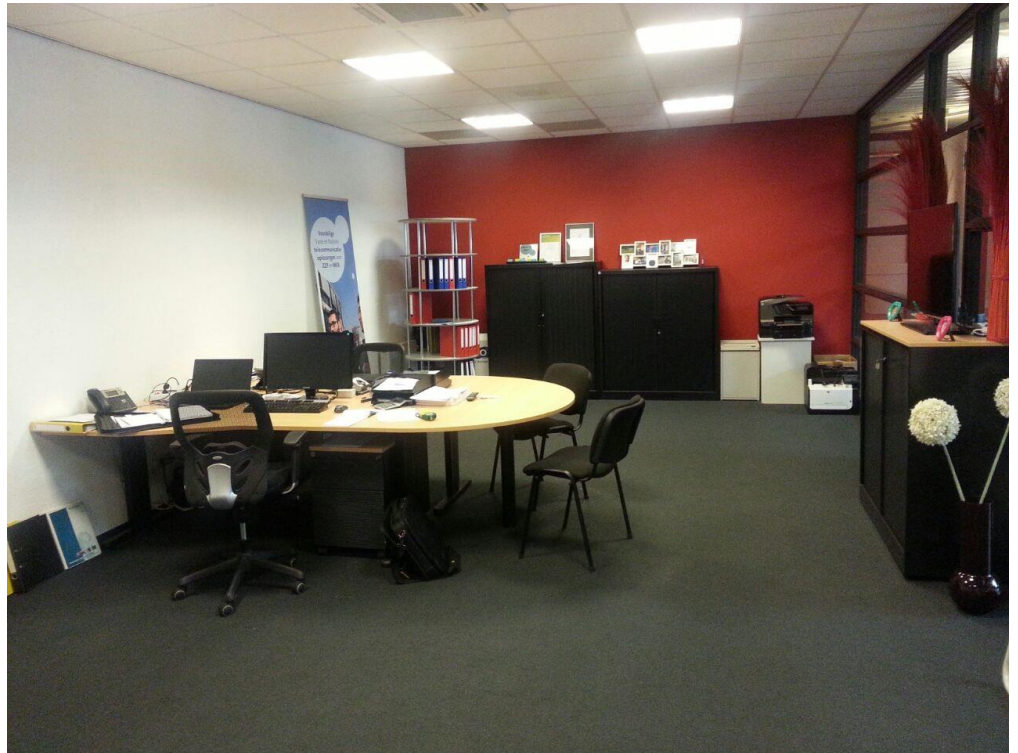
## Snelwegennet Eindhoven











## Contactgegevens

### D.J.H. Vermeer RT

Dillenburgerstraat 25-9 - 5652 AM - Eindhoven

Postbus 7042 - 5605 JA - Eindhoven

T +31 (0)40 212.11.10

F +31 (0)40 259.55.50

E [eindhoven@colliers.nl](mailto:eindhoven@colliers.nl)

[www.colliers.nl](http://www.colliers.nl)

## Disclaimer

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventueel bijgesloten tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.

 **bouwtechnisch adviesburo  
ad wouters b.v.**  
geldropsweg 2A 6708 JL helmond  
tel: 0492 - 430114 fax: 0492 - 430115  
ad.wouters@bwv.nl [www.wouters-bouwadvies.nl](http://www.wouters-bouwadvies.nl)