

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

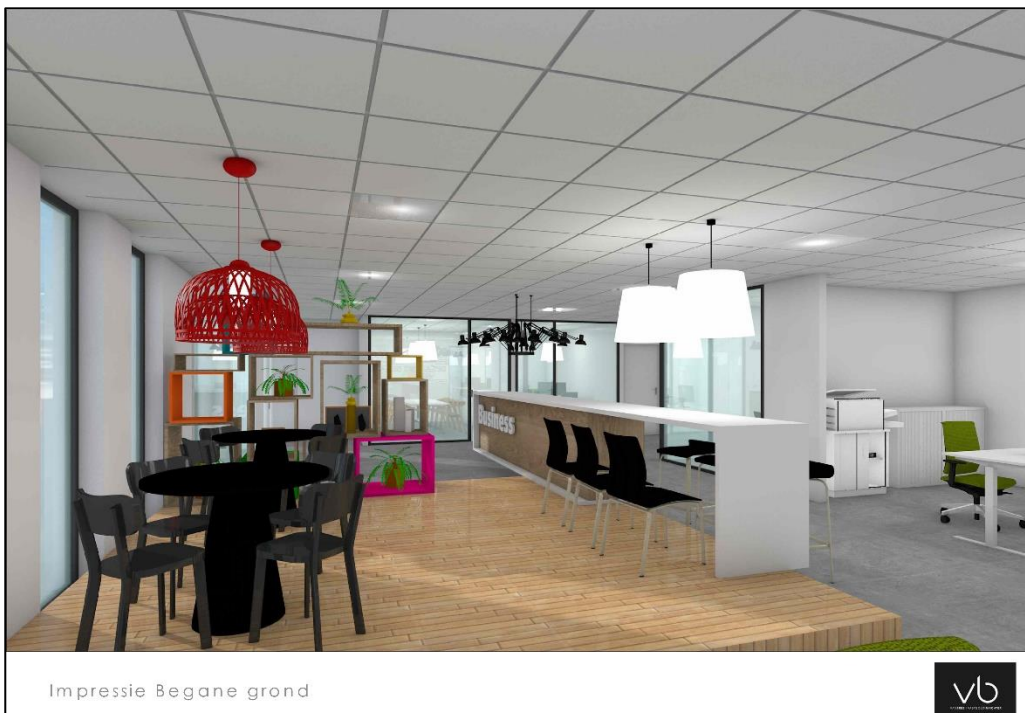
TE HUUR / TE KOOP

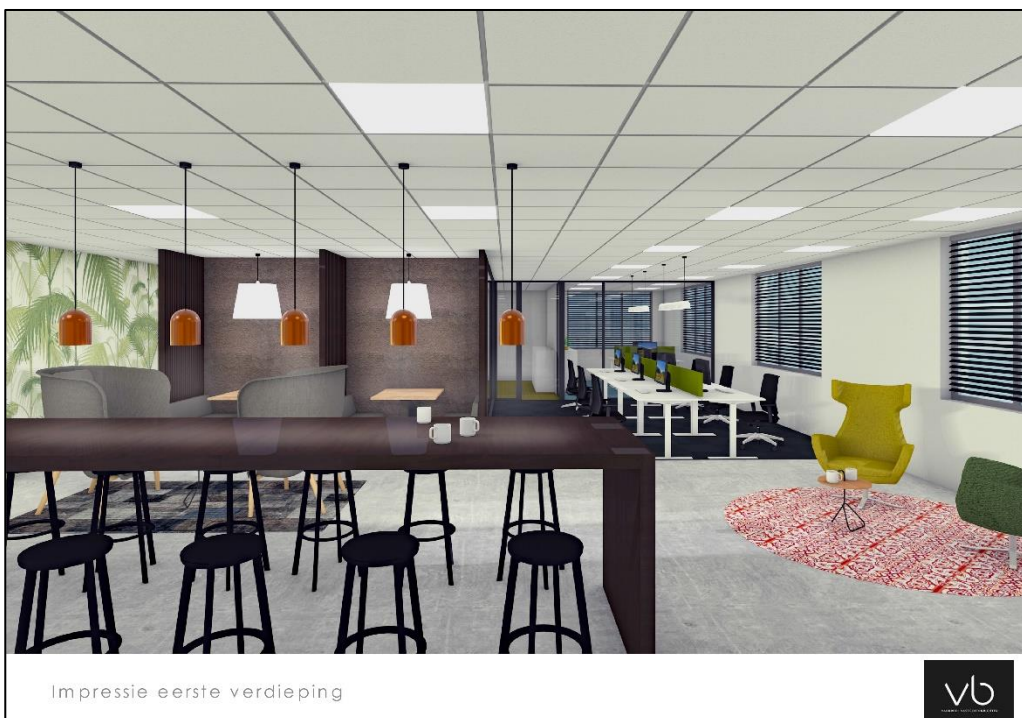
***SOLITAIR GELEGEN REPRESENTATIEF BEDRIJFSPAND OP
BEDRIJVENTERREIN “ACHTSE BARRIER”
TE EINDHOVEN***



AVIGNONLAAN 10 (5627 GA) TE EINDHOVEN

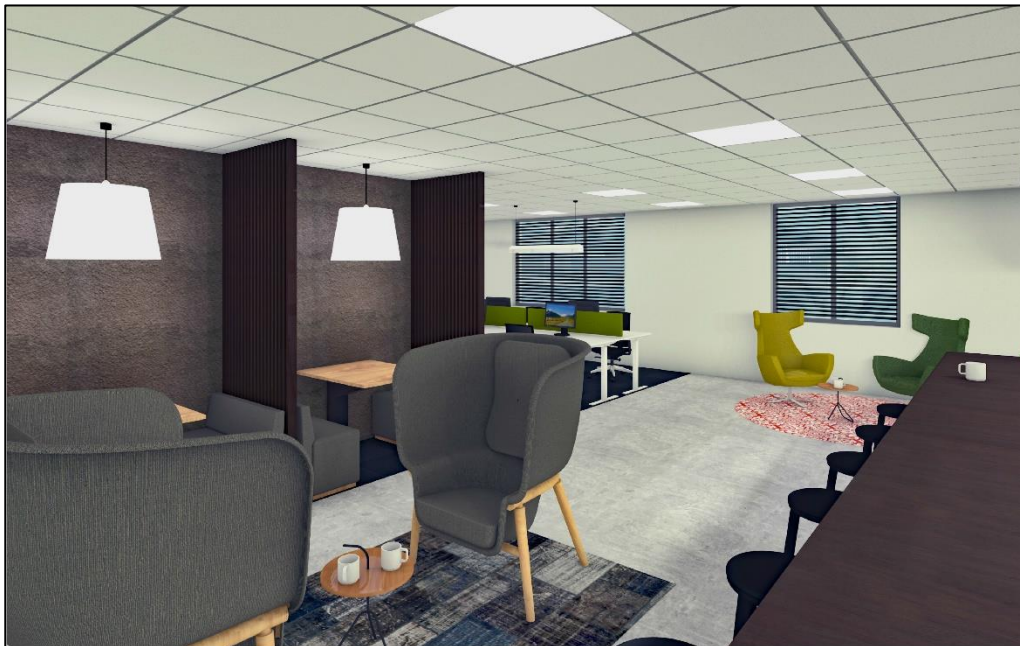






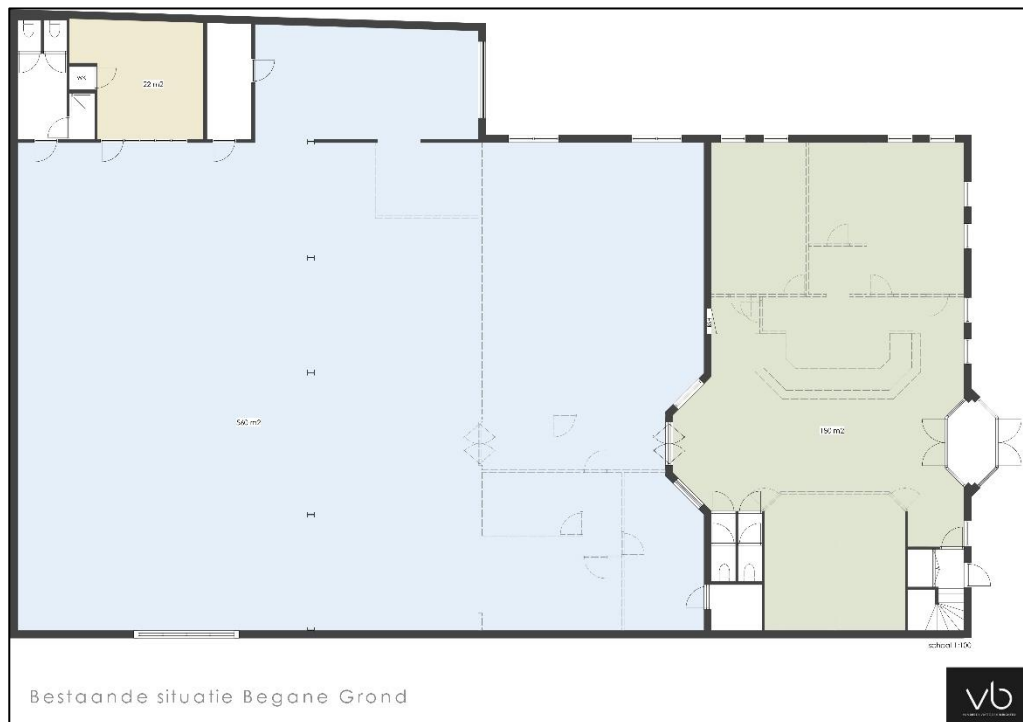






Impressie eerste verdieping







VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE HUUR / TE KOOP *

: Solitair gelegen representatief bedrijfspand op bedrijventerrein “Achtse Barrier” te Eindhoven.

LIGGING

: Avignonlaan 10 (5627 GA) te Eindhoven.

ALGEMEEN

: Het object is gelegen op bedrijventerrein “Achtse Barrier” dat gesitueerd is in Eindhoven-Noord. Het object ligt nabij de Boschdijk en de Marathonloop, met snelle aansluitingen op de A2 / A58 / A50 en op korte afstand tot het centrum van Eindhoven. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd Mansveld Electrotechniek, Janssen & Janssen Gerechtsdeurwaarders, Habilis, ICS en Atos Origin.

BEREIKBAARHEID

: Door de ligging aan de Boschdijk is het object vanuit en naar Eindhoven-centrum prima bereikbaar. Daarnaast is de op- en afrit van de A2 (Maastricht-Amsterdam) en de A58 (Eindhoven-Breda) op enkele minuten rijafstand bereikbaar. Op korte afstand is tevens een bushalte gelegen.

OPPERVLAKTE

: Circa 510 m² kantoor- en atelierruimte
Circa 470 m² bedrijfsruimte
Circa 980 m² totaal

PARKEREN

: Er zijn 8 parkeerplaatsen op eigen terrein gesitueerd.

KADASTRALE GEGEVENS

: Kadastrale gemeente Woensel, sectie S, nummer 3983, groot 12 aren, 81 centiareen.

VOORZIENINGEN

- : **Kantoorruimte:**
- entree met tochtsluis en voorzien van een droogloopmat;
 - elektrisch bedienbare (beveiligings)rolluik;
 - kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
 - centrale hal/receptie (met balie) voorzien van natuurstenen tegelvloer;
 - systeemplafonds met TL-inbouwverlichting;
 - diverse systeemwanden volgens huidige indeling;
 - gasgestookte CV-installatie met radiatoren;
 - gescheiden dames/heren toiletten, geheel betegeld, fonteintje en voorportaal;
 - stucwerk muren;
 - pantry met close-in boiler;
 - voldoende data- en elektra aansluitingen, deels kabelgoten. Patchkast met CAT 5 bekabeling;
 - separate entree/opgang naar bovengelegen kantoorruimte;

* 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.

- kantoorruimte op de eerste verdieping is voorzien van laminaatvloer;
- airco-units aanwezig in kantoorruimtes op de eerste verdieping;
- alarminstallatie door gehele pand, camerabeveiliging buitenterrein.

Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van ca 5 meter;
- gecoate betonvloer, vloestofdicht;
- verwarming middels radiatoren;
- TL-opbouwverlichting;
- krachtstroom aanwezig 380V;
- overheaddeur (handbediend);
- daglichttoetreding via ramen in zijgevel;
- persluchtleidingen;
- gescheiden toiletten en een was- doucheruimte.
- kantineruimte.

ALGEMEEN

AANVAARDING

- : In overleg, doch indien gewenst bij een concrete prospect kan de aanvaarding plaatsvinden met een periode van 3 maanden na medio september van dit jaar.

BESTEMMINGSPLAN/ GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

- : Bestemmingsplan Heizoom 2004, met als bestemming voor de onderhavige locatie 'Bedrijfsdoeleinden II':
- bedrijven in de (milieu-)categorieën 2 en 3;
- kantoren;
- productiegebonden detailhandel.

ERFDIENSTBAARHEDEN/ KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/ KETTINGBEDINGEN

- : Geen belastende bepalingen bekend, behoudens een kwalitatieve verbintenis die inhoudt dat er geen detailhandel op deze locatie is toegestaan, geen motorbrandstofinstallatie mag worden opgericht en het object niet anders gebruikt mag worden dan voor doeleinden van bedrijfsruimte.

HUURCONDITIES

AANVANGSHUURPRIJS

- : € 62.500,- exclusief BTW per jaar.

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.

HUURPRIJSAANPASSING

- : Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, conform de wijzigingen van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100, danwel meest recente tijdsbasis), reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

SERVICEKOSTEN

: De huurder is zelf verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud aan het gehuurde, waaronder aan de technische installaties die tot het gebouw behoren, aan overheaddeuren, aan onderhoud bestrating en dergelijke en waarvoor de huurder de gebruikelijke onderhoudscontracten dient af te sluiten. Een en ander in vooroverleg met - en na goedkeuring door - de verhuurder. Tevens dient de huurder de abonnementen met betrekking tot de levering van gas, water en elektra af te sluiten.

ZEKERHEIDSTELLING

: Doorlopende bankgarantie van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

BTW

: Er dient geopteerd te worden voor een met BTW 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.

KOOPCONDITIES**KOOPSOM**

: € 650.000,- kosten koper.

OMZETBELASTING

: In hoeverre er geopteerd moet worden voor een met BTW-belaste levering, wordt nader uitgezocht. Indien dit het geval is dient koper hieraan zijn medewerking te verlenen.

BODEM

: Geen belastende feiten bekend.

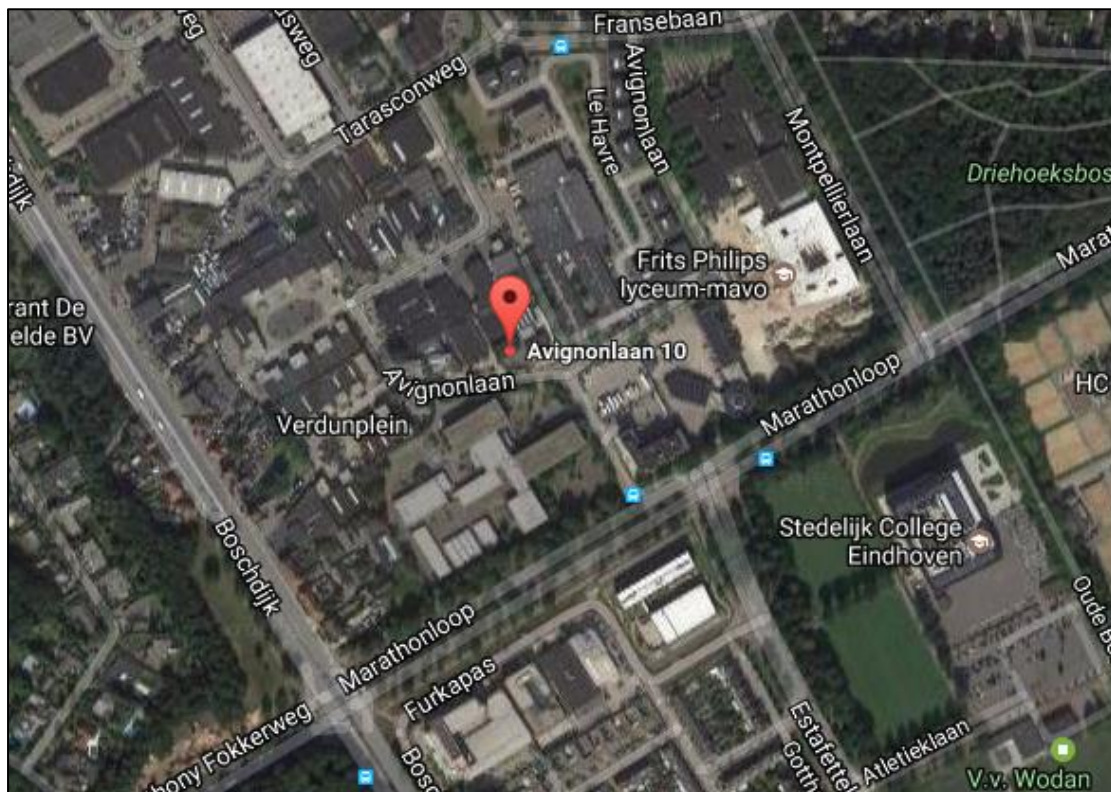
ZEKERHEIDSTELLING

: Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.

**VOOR NADERE INFORMATIE
EN/OF BEZICHTIGING**

: VSR Makelaars
Parklaan 85 EINDHOVEN
Postbus 6223
5600 HE EINDHOVEN
tel. : (040) 244 40 40
e-mail : info@vsrmakelaars.nl
website : www.vsrmakelaars.nl

PLATTEGROND



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Avignonlaan 10



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, 13 maart 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	WOENSEL S 3983	
--------------------	---	--------------	--	----------------------	---

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 databankrecht.

