



## TE HUUR

Hoogwaardige kantoorruimte (ca. 631 m<sup>2</sup>)

Geenhovensedreef 28-B, Valkenswaard

Huurprijs: € 6.250-- (excl. BTW) per maand

HEUVEL



VASTGOED



## Te huur:

Hoogwaardige kantoorruimte (ca. 631 m<sup>2</sup>) gelegen op de eerste en tweede verdieping van een in 2007 gerealiseerd kantoorgebouw alsmede een 10-tal parkeerplaatsen op het voorterrein. Het object is gelegen op een prominente zichtlocatie aan de Geenhovensedreef, nabij het kleinschalige bedrijventerrein 'Den Dries' en op korte afstand van het gelijknamige sportpark.

**Adres:** Geenhovensedreef 28-b, 5552 BD Valkenswaard

### Object:

De indeling van het pand is globaal en als volgt:

Begane grond;

- Separate entree met trappenpartij en liftinstallatie;

Eerste verdieping;

- Kantoortuin, diverse spreekruimten, luxe inbouwpantry, dames-/heren toiletgroep, technische ruimte (totaal ca. 322 m<sup>2</sup>);

Tweede verdieping:

- Kantoorruimte, diverse spreekruimten, luxe inbouwpantry, dames-/heren toiletgroep (totaal ca. 309 m<sup>2</sup>);

### Voorzieningen:

Opleveringsniveau kantoorruimten:

- Gedeeltelijk voorzien van verlaagde systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- Deels voorzien van gestucte plafonds met opbouwarmaturen;
- Kabelgoten met databekabeling;
- Airco-units;
- Vloerafwerkingen van tapijttegels, vaste vloerbedekking, betegeling en linoleum;
- Verwarming d.m.v. radiatoren en een gasgestookte c.v.-installatie (per verdieping, merk Atag);
- Inbraakbeveiliging;
- Luchtbehandeling;
- Voorzien van een personenlift;
- Brandpreventiemiddelen;
- Twee luxe pantry voorzieningen met inbouwapparatuur;
- Twee geheel betegelde dames-/heren toiletgroepen;
- Aluminium kozijnen met draai-/kiepramen met isolatieglas;
- Noodverlichting.

### Buitenterrein:

Het gedeelte buitenterrein aan de voorzijde is geheel verhard met klinkers en is onder andere voorzien van tuinaanleg en verlichting. Hier bevinden zich de 10 parkeerplaatsen.

**Omgeving:**

Het object is gelegen op een prominente zichtlocatie aan de Geenhovensedreef Valkenswaard. Het gehuurde maakt onderdeel uit van een kantoorgebouw met meerdere gebruikers zoals; 'Margry Arts Architecten (nr. 28) en tegelhandel 'Loek Lommers' (nr. 28-a). Aan de noordzijde van het object bevindt zich sportpark 'Den Dries' en op korte afstand het gelijknamige kleinschalige bedrijventerrein. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven gesitueerd zoals; JA- Reclame, Offermans Design en Ra Infra.

**Bereikbaarheid:**

Het object is met eigen vervoer goed te bereiken. Aansluiting met de N69 (Eindhoven – Neerpelt), bevindt zich op ca. 500 meter afstand. Aansluiting met de A2/N2 bevindt zich op ca. 5 kilometer. Daarnaast is het object met het openbaarvervoer goed te bereiken, bushaltes bevinden zich op ca. 200 meter afstand. Deze staan in directe verbinding met het centraal station van Eindhoven. Winkelvoorzieningen bevinden zich in een straal van ca. 500 meter van het object.

**Parkeren:**

Er bevinden zich een 10-tal parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast is openbaar (gratis) parkeren in de directe omgeving mogelijk.

**Huurprijs:**

€ 75.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW (€ 6.250,-- per maand).

**Huurvoorwaarden:**

Huurtermijn: 5 jaar en 5 verlengingsjaren.

Huurbetaling: per 3 maanden vooruit.

Opzegtermijn: 12 maanden.

**BTW:**

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

**Zekerheidsstelling:**

Waarborgsom/Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

**Indexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2012=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

**Servicekosten:**

Geen. Voor energievoorzieningen zijn eigen meters beschikbaar.

**Huurcontract:**

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

**Aanvaarding:**

Per direct.



**HEUVEL VASTGOED** Vrijblijvende informatie Kantoorruimte Geenhovensedreef 28-b, Valkenswaard

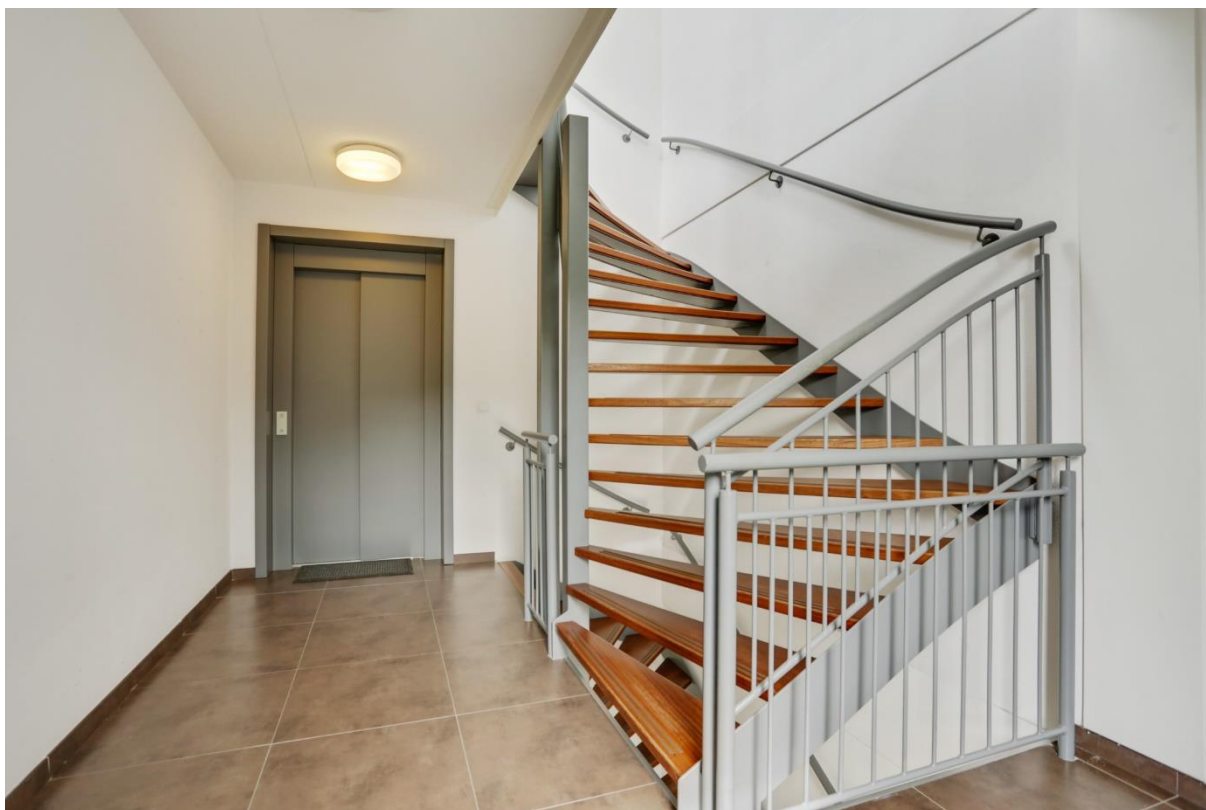




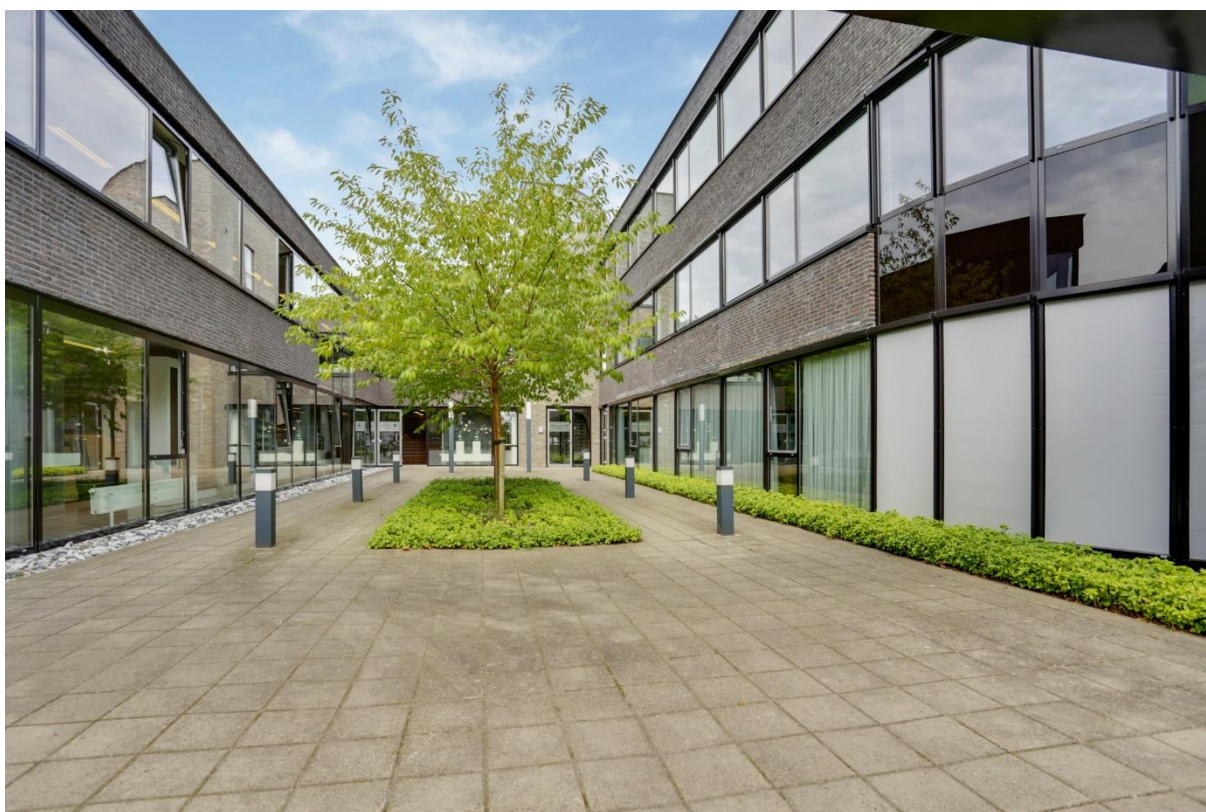








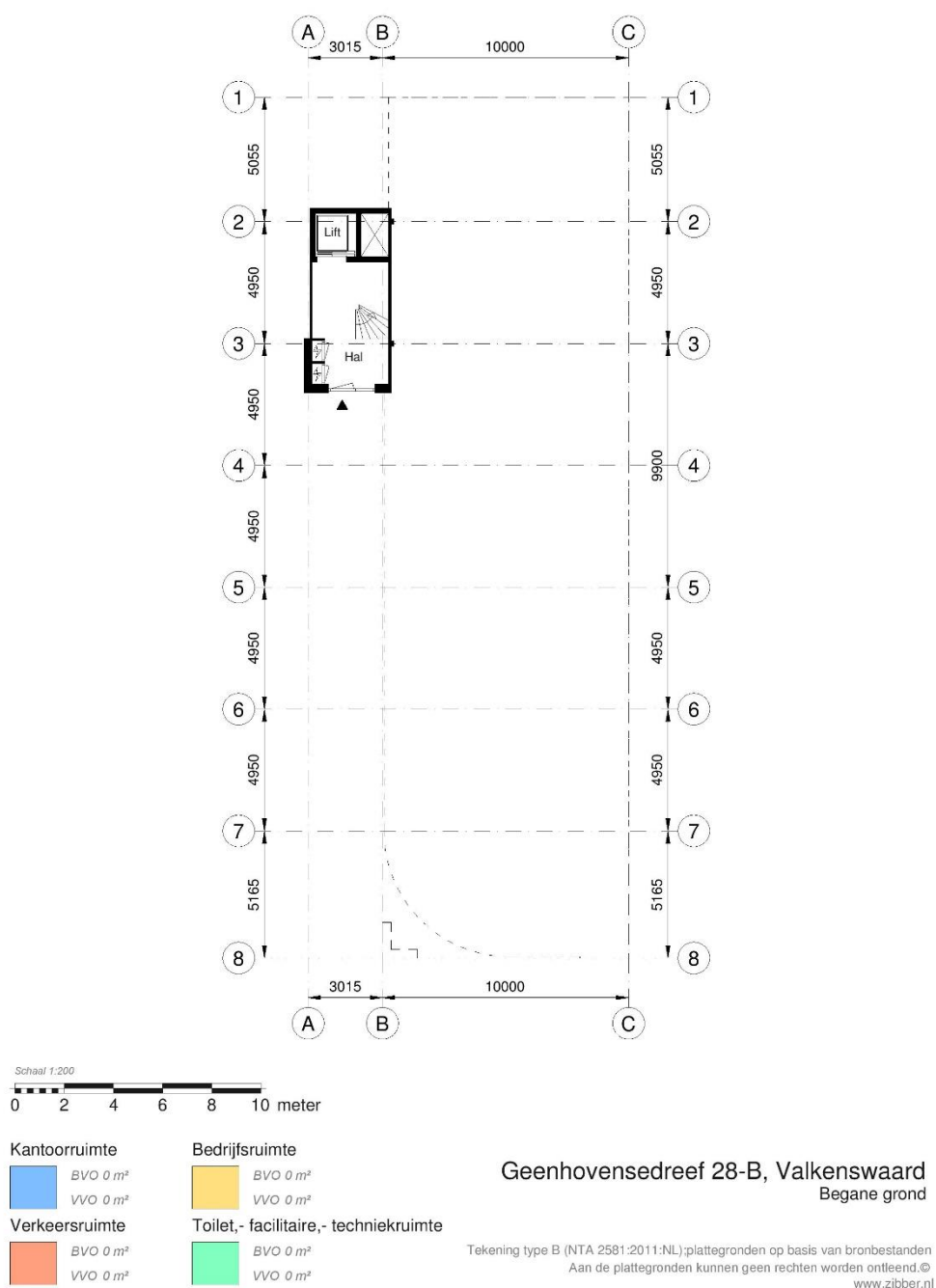




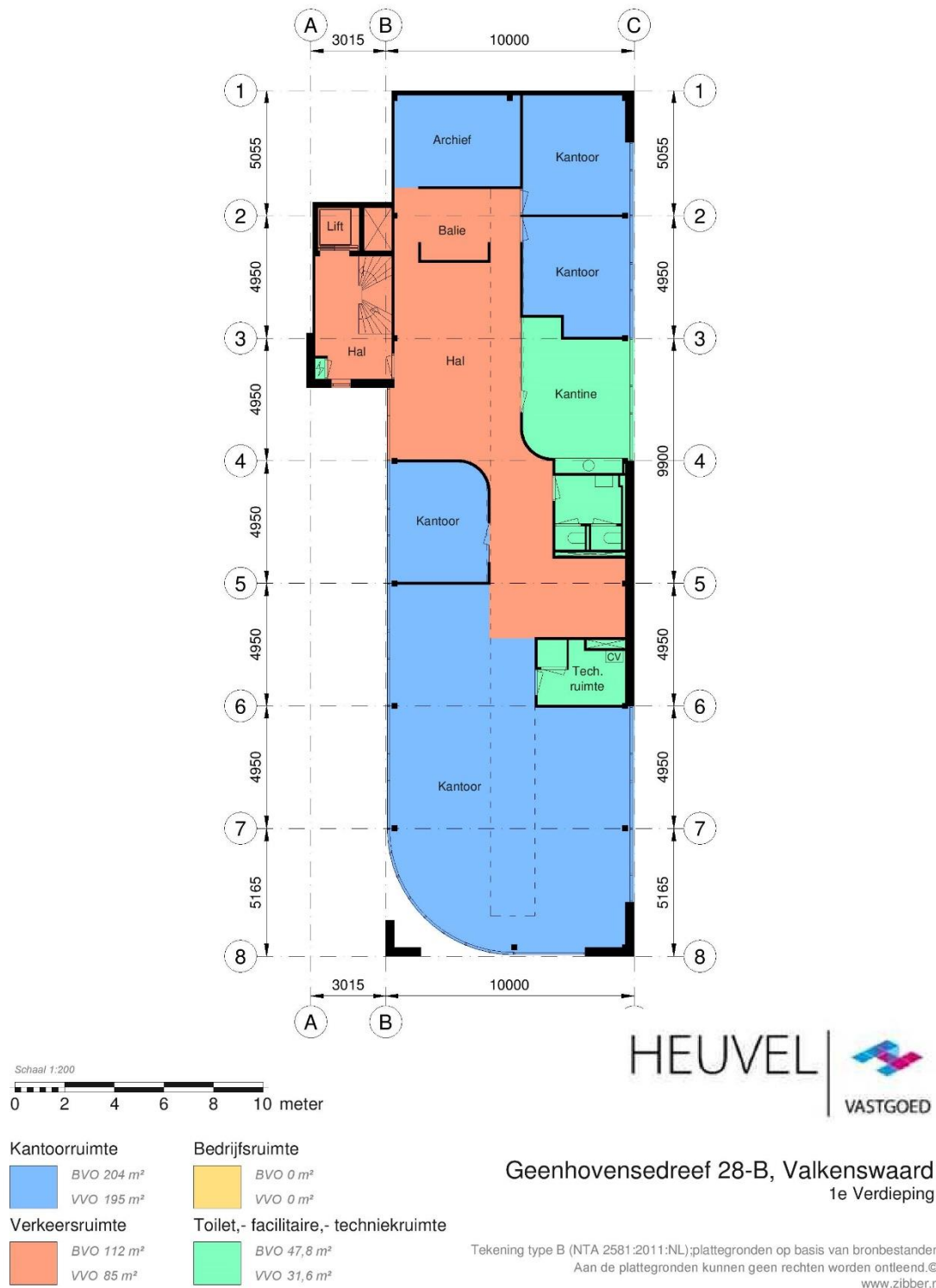


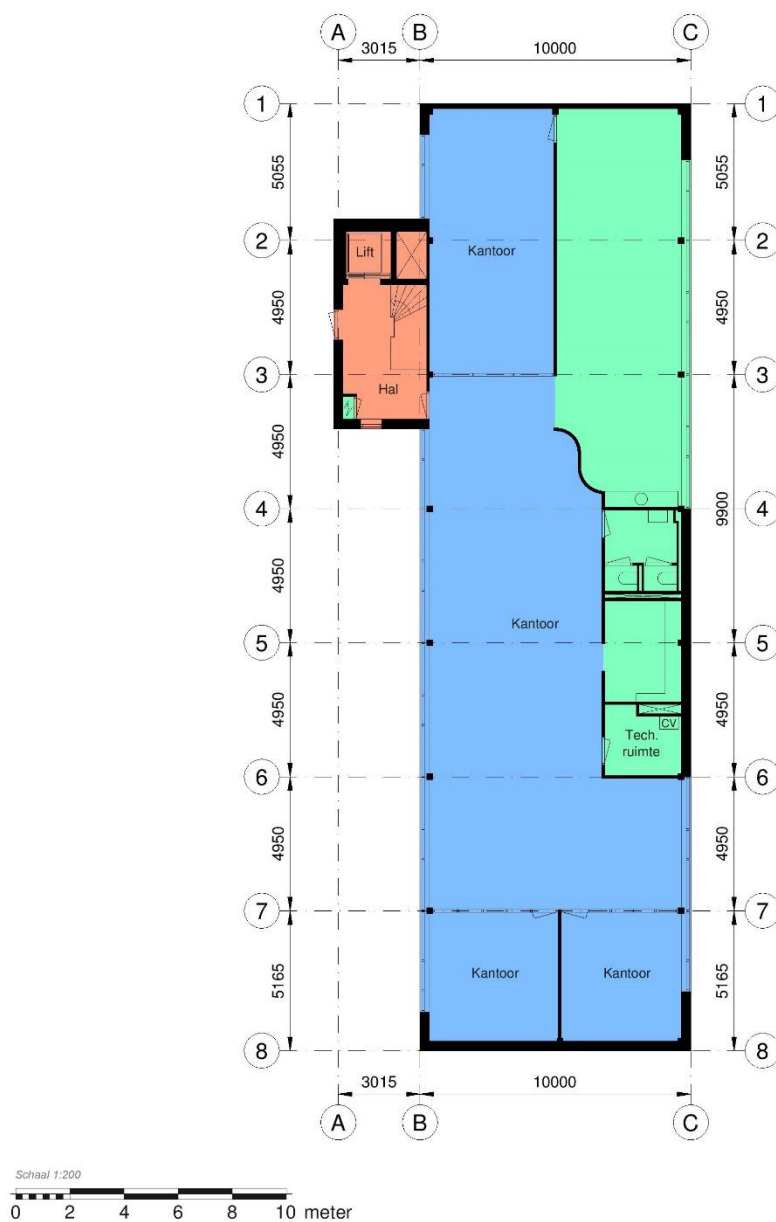


HEUVEL VASTGOED Vrijblijvende informatie Kantoorruimte Geenhovensedreef 28-b, Valkenswaard









|                                                                                                             |                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kantoorruimte</b>                                                                                        | <b>Bedrijfsruimte</b>                                                                                       |
|  BVO 244 m <sup>2</sup>  |  BVO 0 m <sup>2</sup>    |
|  VVO 233 m <sup>2</sup>  |  VVO 0 m <sup>2</sup>    |
| <b>Verkeersruimte</b>                                                                                       | <b>Toilet,- facilitaire,- techniekrumte</b>                                                                 |
|  BVO 25,9 m <sup>2</sup> |  BVO 105 m <sup>2</sup>  |
|  VVO 0 m <sup>2</sup>    |  VVO 86,0 m <sup>2</sup> |

## Geenhovensedreef 28-B, Valkenswaard 2e Verdieping

Tekening type B (NTA 2581:2011:NL) plattegronden op basis van bronbestanden  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.©  
www.zibber.nl



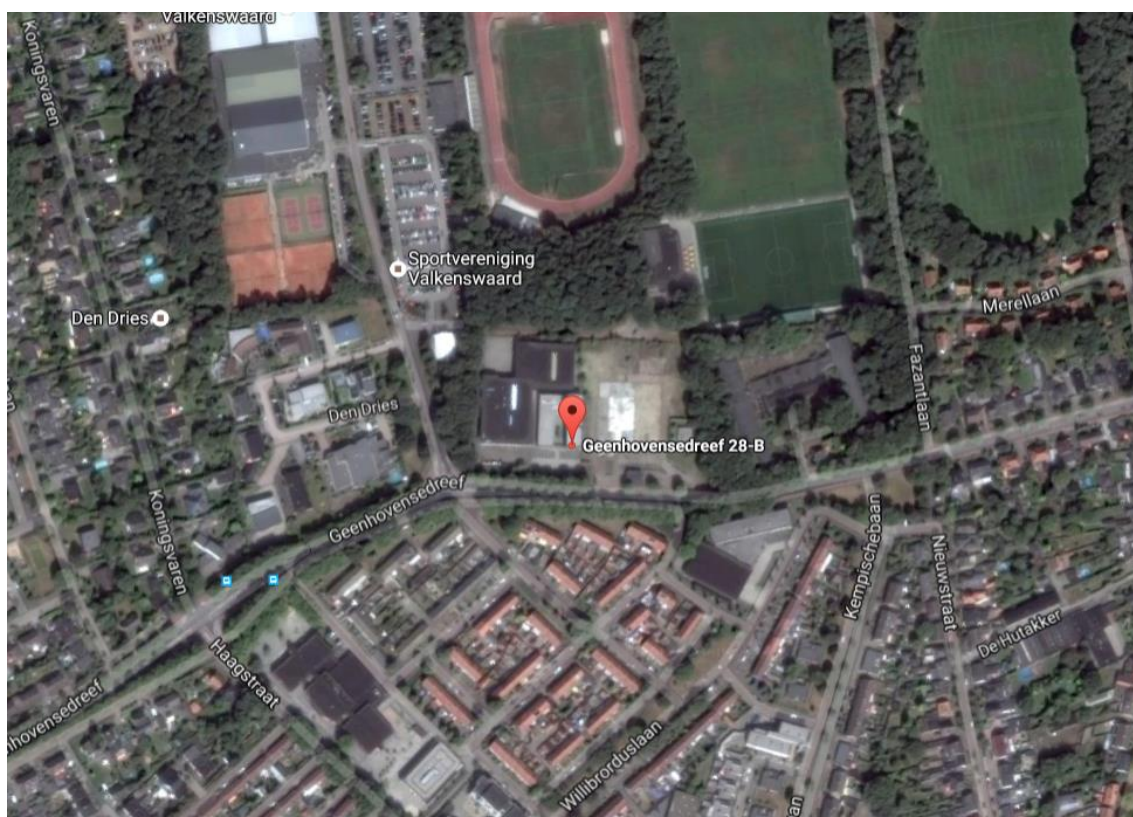
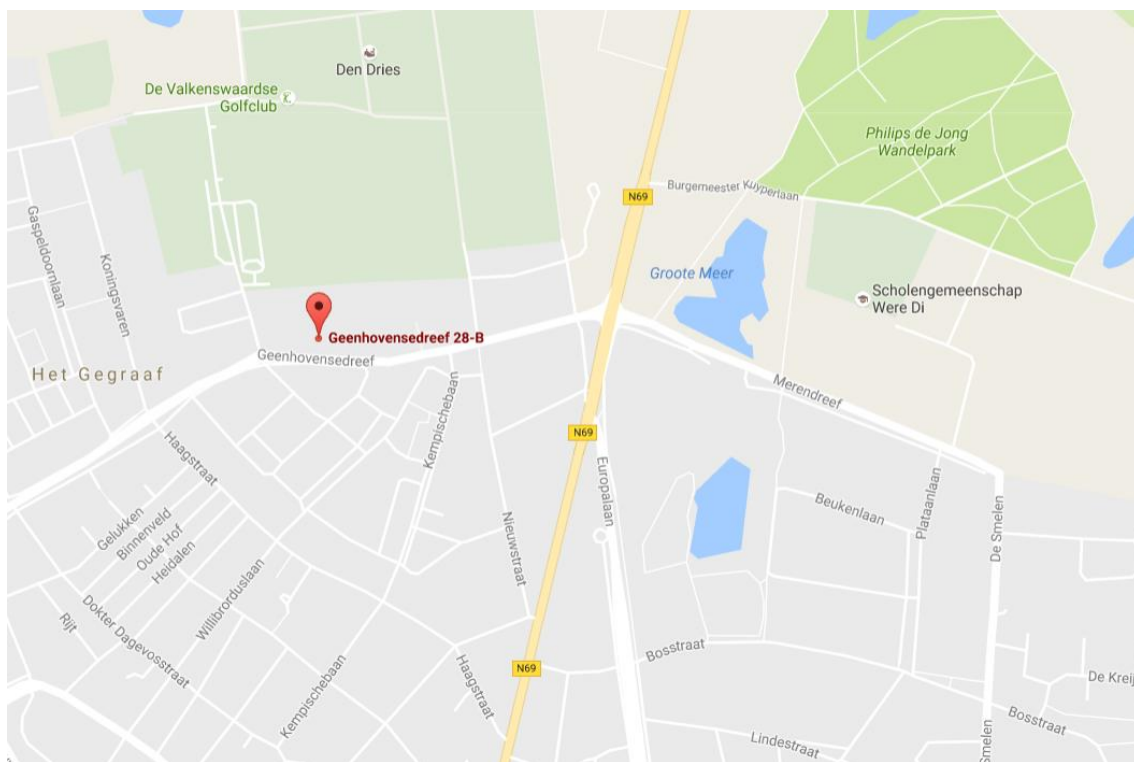


Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Foederer

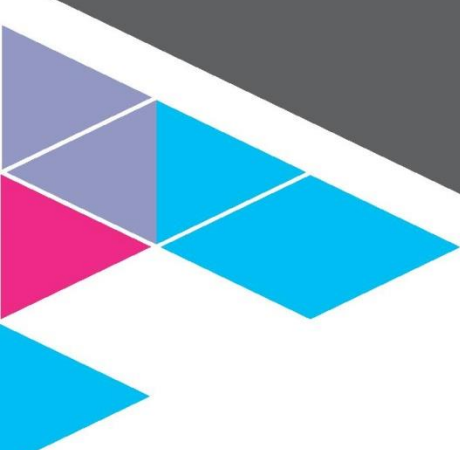


|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                     |                                                                                       |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>12345</b>                                                                                                                                                                                                                      | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1:500        |  |              |
| <b>25</b>                                                                                                                                                                                                                         | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |                                                                                       | VALKENSWAARD |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Sectie              |                                                                                       | A            |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             |                                                                                       | 3157         |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      |                     |                                                                                       |              |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                     |                                                                                       |              |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                     |                                                                                       |              |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Overige topografie               |                     |                                                                                       |              |
| Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 7 juni 2016                                                                                                                                                                           |                                  |                     |                                                                                       |              |
| De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                                                                                            |                                  |                     |                                                                                       |              |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |                                                                                       |              |



Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Heuvel Vastgoed BV kan niet instaan voor de juistheid van of de volledigheid 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 onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

**HEUVEL VASTGOED** Vrijblijvende informatie Kantoorruimte Geenhovensedreef 28-b, Valkenswaard



## CONTACT

**Heuvel Vastgoed B.V.**

Ing. A.T.P. van den Heuvel RT

Aalsterweg 78b

5615 CH Eindhoven

T. 040-20 65432

M. 06-1 33 66 88 5

[info@heuvelvastgoed.nl](mailto:info@heuvelvastgoed.nl)

HEUVEL



VASTGOED