

Monumentale karakteristieke kantoorvilla op zéér ruim perceel!

Parklaan 52

Eindhoven



Ca 1.206 m² kantoorruimte

Ca 300 m² archief-/opslagruimte

Te huur













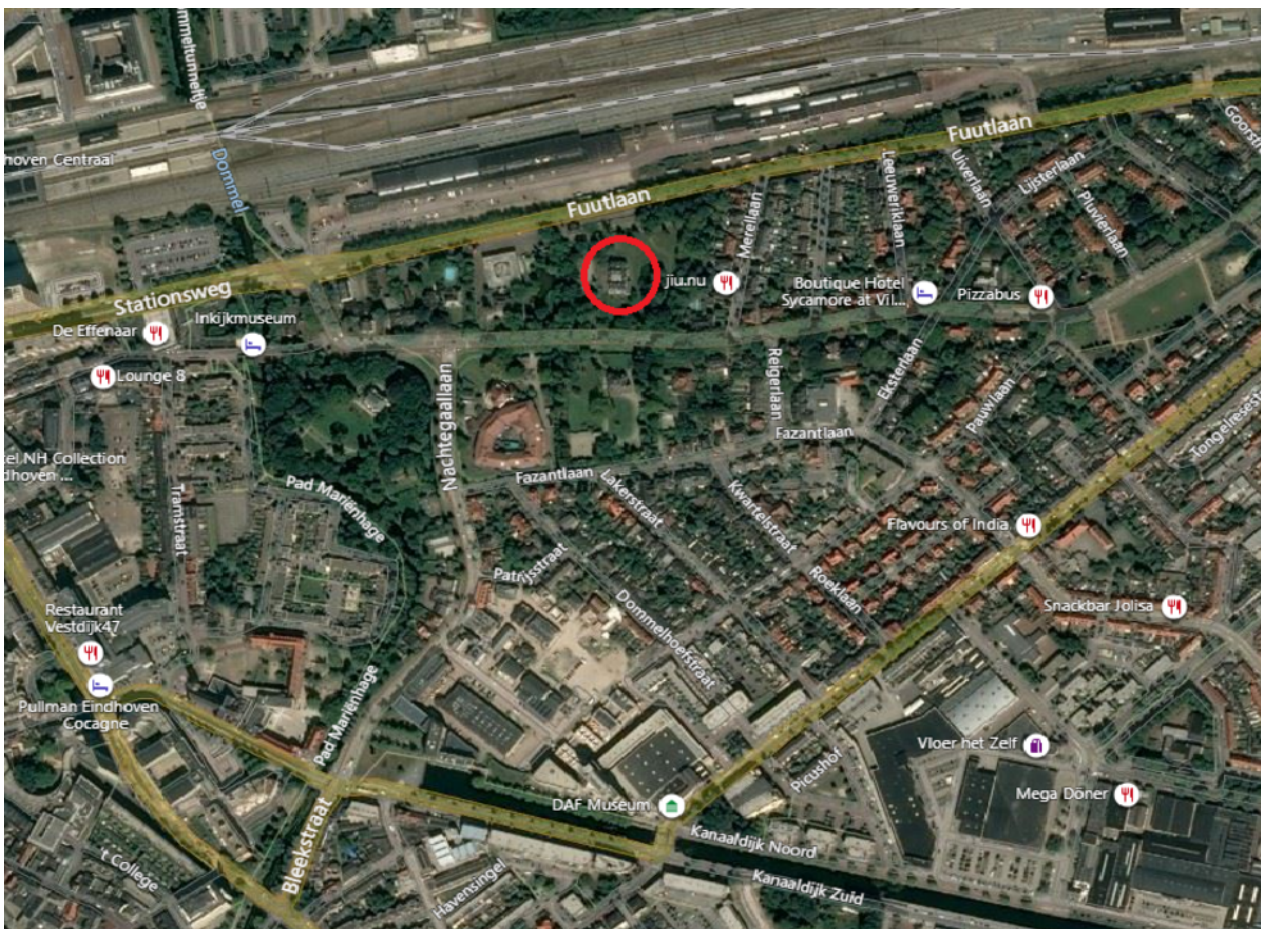
Locatiegegevens

Locatie:

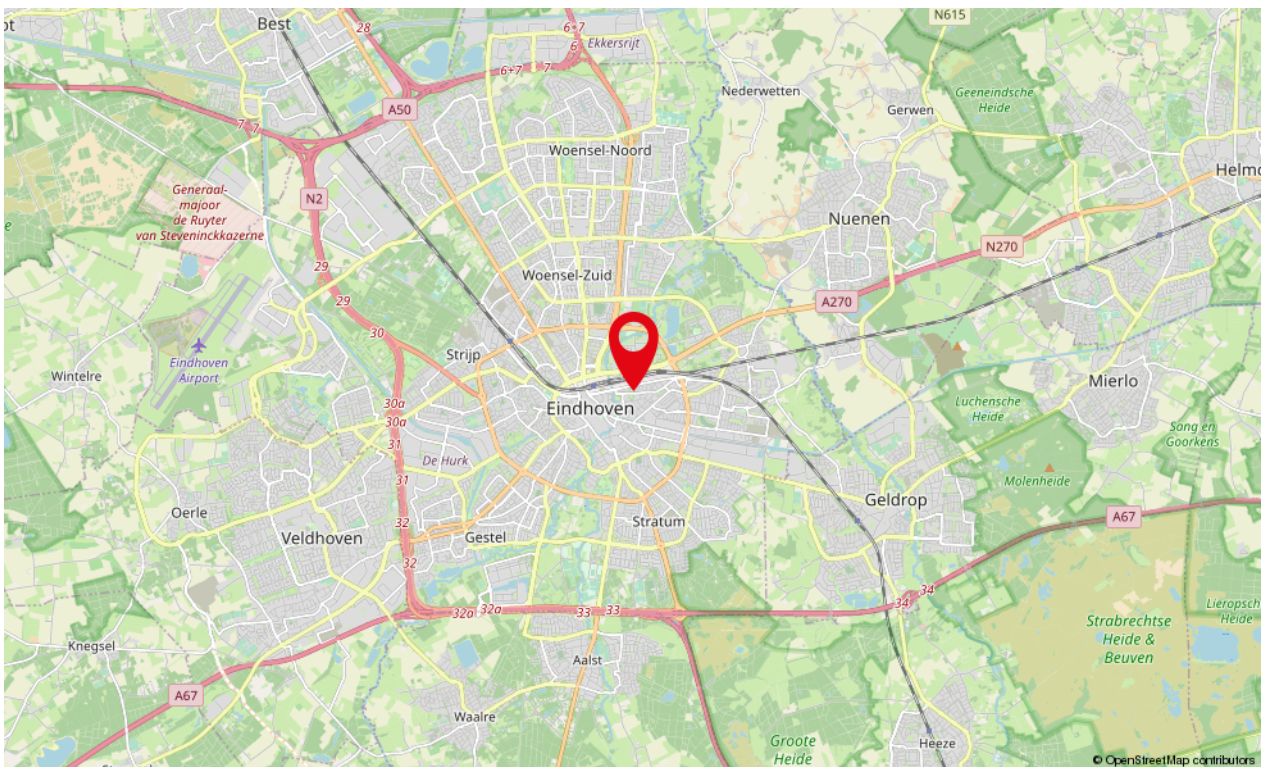
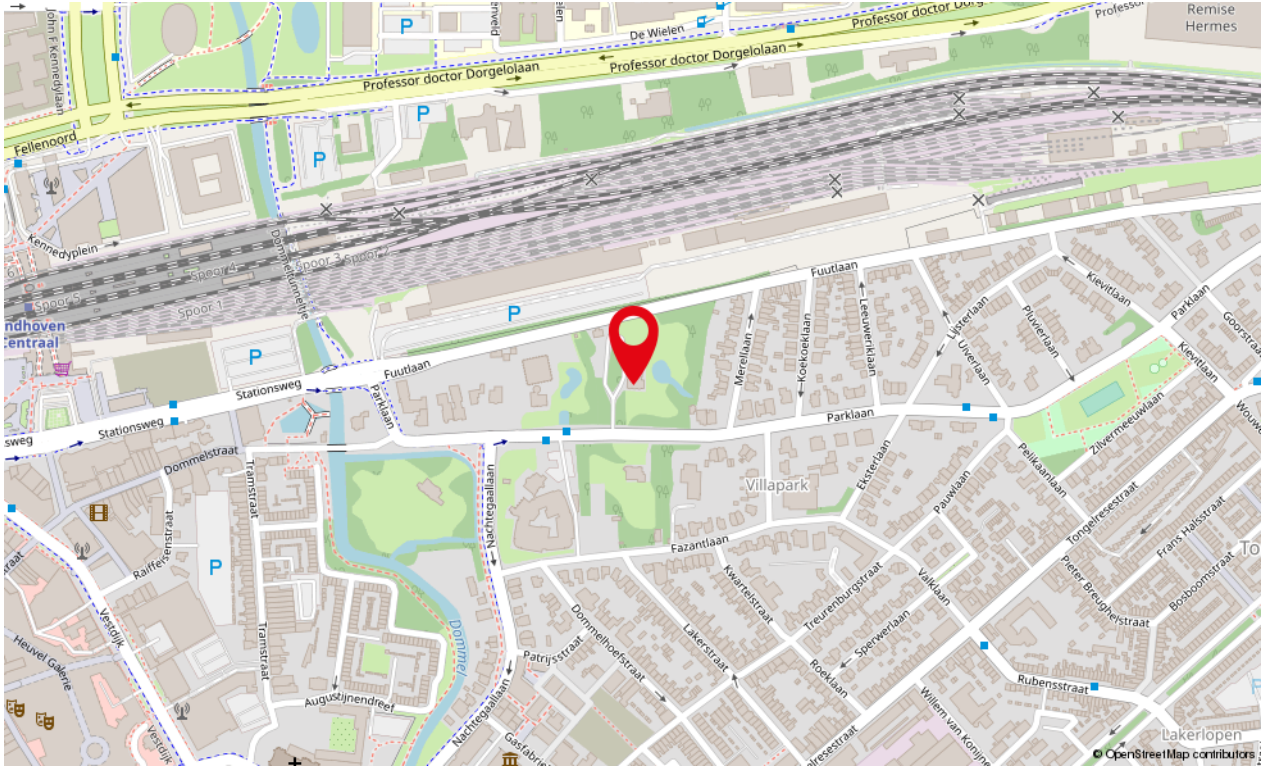
Het betreft een mooie karakteristieke kantoorvilla op een prominente ligging aan de statige Parklaan gelegen in het "Villapark". Dit gemeentelijke monument is gebouwd in 1922 in opdracht van de luciferfabrikant J.L. Weijers onder architectuur van Everwijn Verschuyl. Het authentieke object is gesitueerd op een zéér ruim perceel (14.294 m²) met een fraai aangelegde tuin in Engelse landschapstijl. Zowel het Centraal Station, de binnenring als het kernwinkelgebied zijn op een steenworp afstand gelegen. De directe omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van woon-/kantoorvilla's alsmede winkels en horeca. Zo zijn hier onder andere gevestigd: Interfood Holding, Pigmans Ras Janssen Notarissen, Reijnders Advocaten, Interesting Vastgoed en Buro Philip van den Hurk.

Bereikbaarheid:

Het centrum van Eindhoven wordt goed ontsloten door de diverse toegangswegen vanaf de rondweg en het Centraal Station Eindhoven is op loopafstand bereikbaar. Dit stadsdeel kenmerkt zich verder door een uitgebreid aanbod aan winkel-, horeca- en openbare voorzieningen. Eindhoven Airport is zowel met de auto als via de HOV-lijn binnen 15 minuten bereikbaar.



Locatiekaart



Objectgegevens

Oppervlakte:

Ca 1.506 m² totaal - verdeeld over 4 bouwlagen - onderverdeeld in:

Ca 421 m² kantoorruimte - begane grond

Ca 405 m² kantoorruimte - 1e verdieping

Ca 380 m² kantoorruimte - 2e verdieping

Ca 300 m² archief-/opslagruimte - kelder

Ca 13.793 m² buitenterrein rondom het gebouw.

Overige informatie:

Deelverhuur is bespreekbaar

Parkeren:

46 parkeerplaatsen op eigen terrein aan de voorkant van het object, uitbreiding is bespreekbaar

Opleveringsniveau:

- ruime entree met houten draaideur en voorzien van vloertegels
- brandmeldinstallatie
- diverse brandblusmiddelen
- alarminstallatie
- verwarming middels CV-installatie met radiatoren
- beveiligingssysteem voorzien van camera's
- glasvezelaansluiting
- 2 laadpunten voor elektrische auto's
- grotendeels gekoeld middels airconditioning
- liftinstallatie (max. 750 kg / 10 personen)
- deels authentiek plafond en deels systeemplafond
- verlichting middels inbouwarmaturen en plafond-/wandverlichting
- vloerstoffering
- te openen ramen
- houten kozijnen voorzien van enkel glas met aanvullend voorzetramen
- grotendeels zonwering aan de buitenzijde
- ruim aantal aansluitingen voor data, deels in kabelgoten
- huidige kamerindeling middels kantoortuinen en separate kantoor-/spreekkamers
- lunchruimte voorzien van pvc vloer en keuken met apparatuur op de begane grond
- pantry op zowel de begane grond, eerste als tweede verdieping
- gescheiden dames- en heren toiletgroepen met voorportaal voorzien van fonteintje
- douche op de eerste verdieping
- ruime archief-/opslagruimte in de kelder

Opleveringsniveau terrein:

- ca 13.793 m² buitenterrein (rondom het gebouw) hoofdzakelijk tuin
- verhard parkeerterrein
- omheind middels hekwerk
- afsluitbaar middels poort

Objectgegevens

Vervolg

Aanvaarding:

In overleg.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Tongelre

Sectie: F

Perceelnummer: 2228

Oppervlakte: 8.172 m² (geheel perceel)

Perceelnummer: 986

Oppervlakte: 6122 m² (geheel perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan is op te vragen via ons kantoor en/of via de website ruimtelijkeplannen.nl

Bouwjaar:

jaartal 1922

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 325.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten:

€ 55,00 per m² per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn:

In overleg.

Verlengingstermijn:

In overleg.

Opzegtermijn:

Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

Huurindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief eventuele servicekosten en B.T.W.

Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit te voldoen middels automatische incasso.

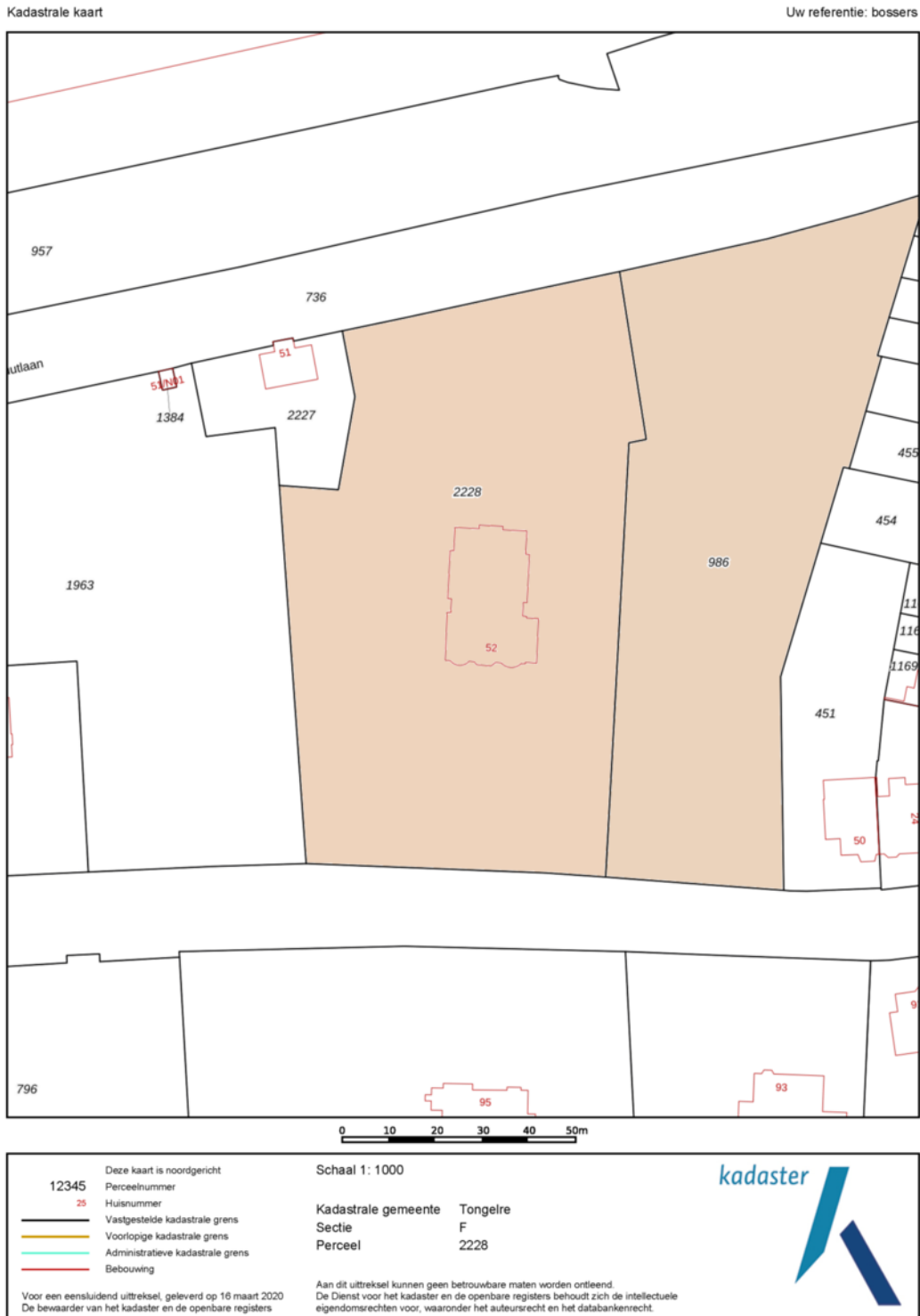
B.T.W.:

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.

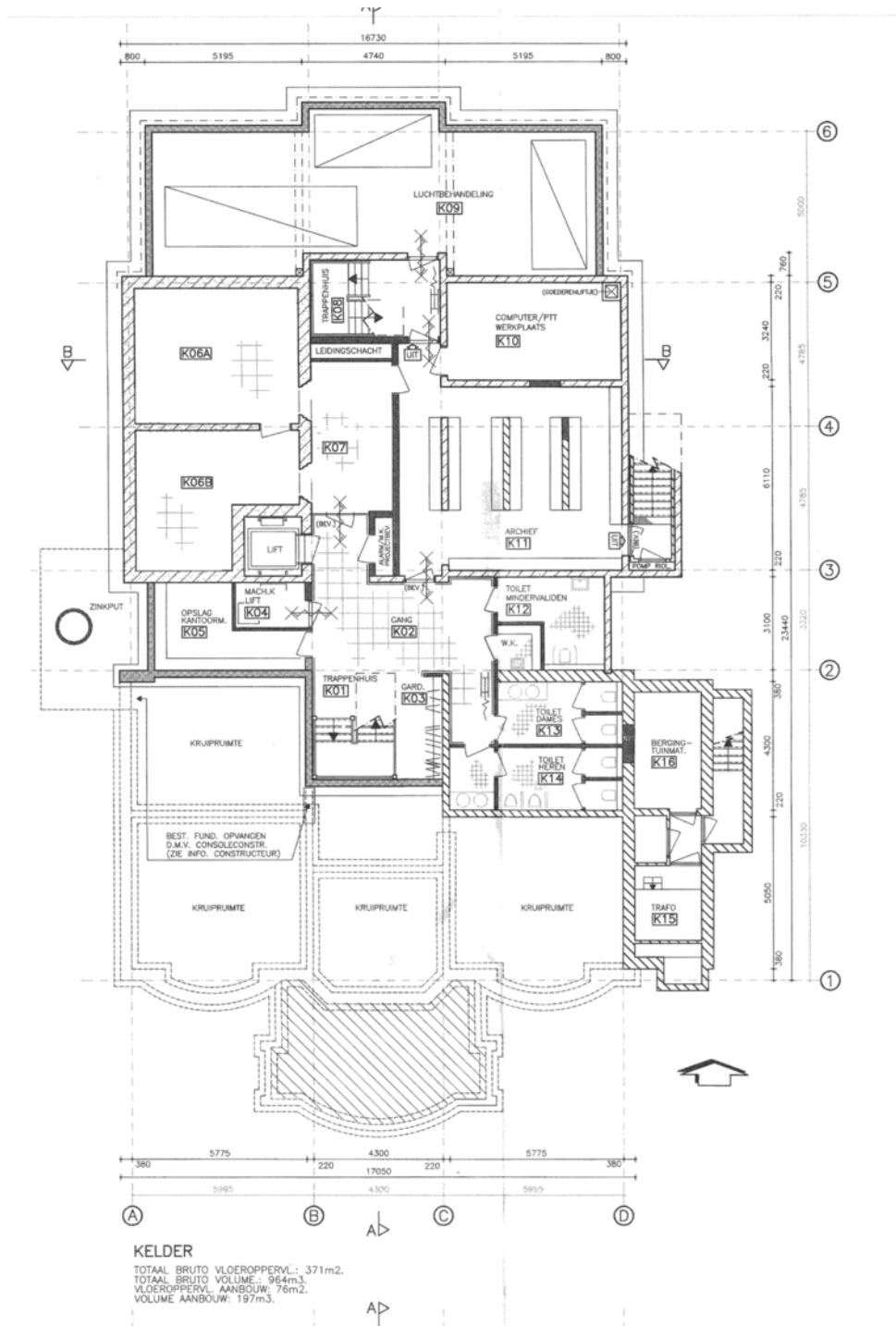
Huurcontract:

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

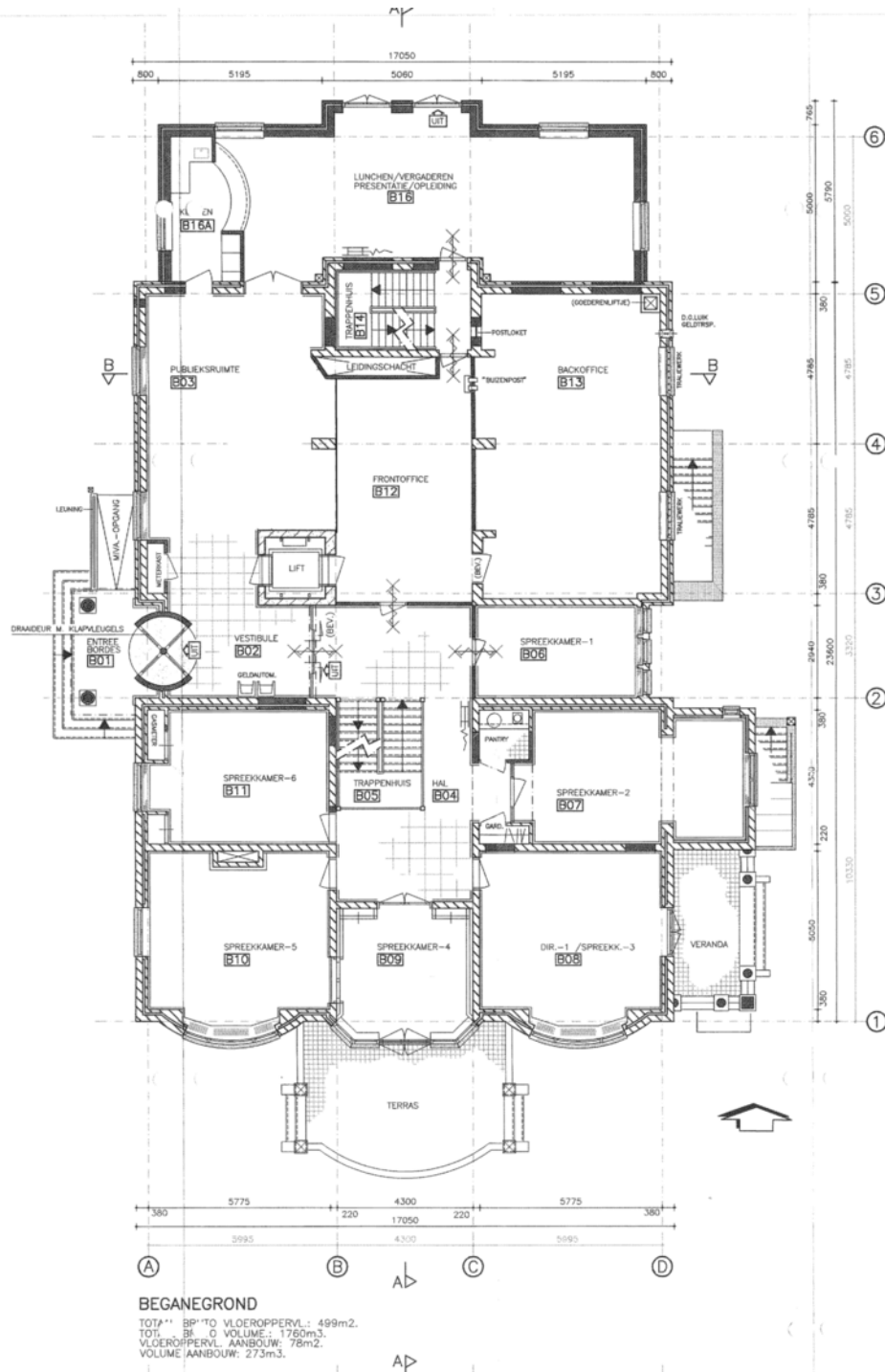
Kadastrale kaart



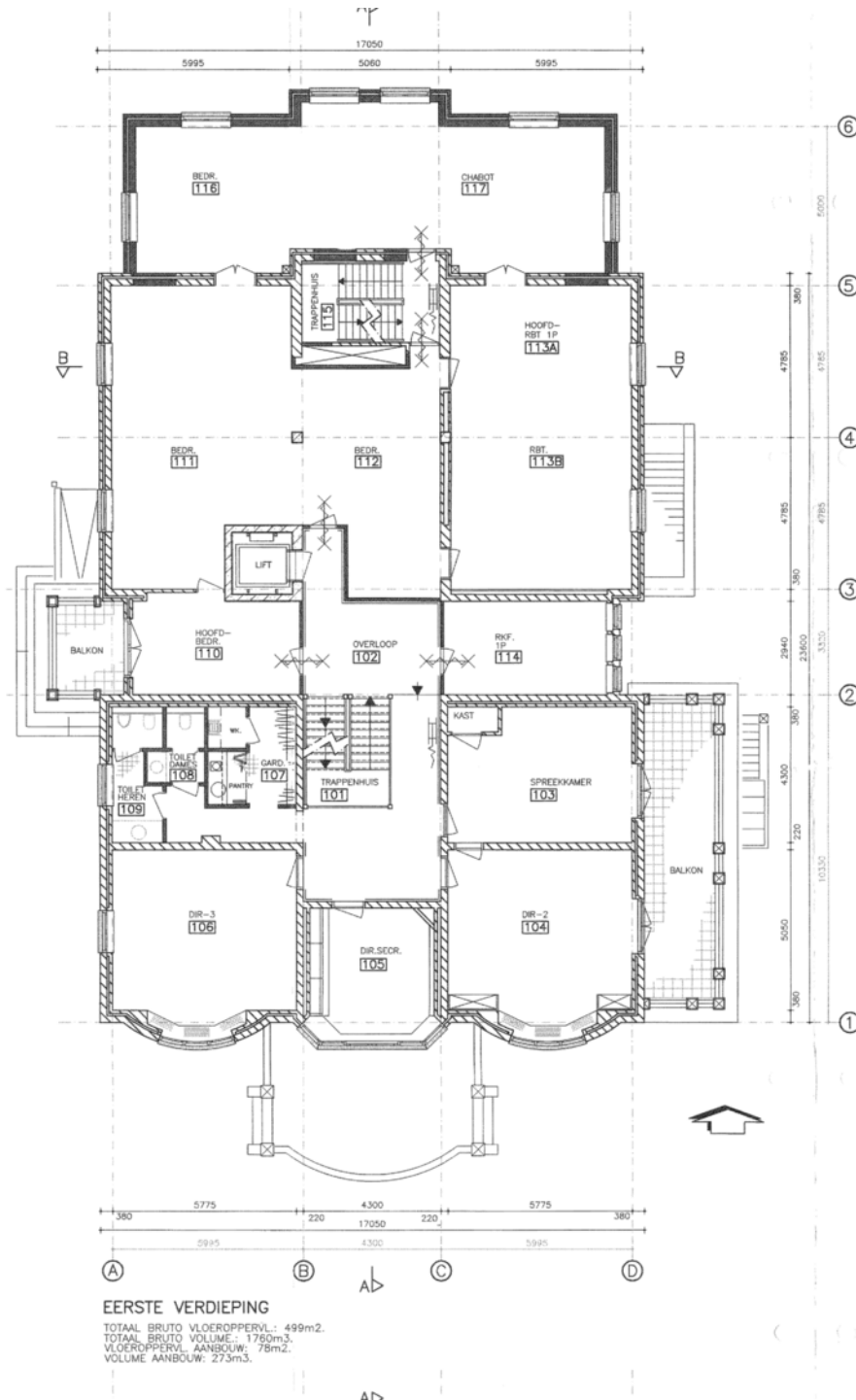
Plattegrond



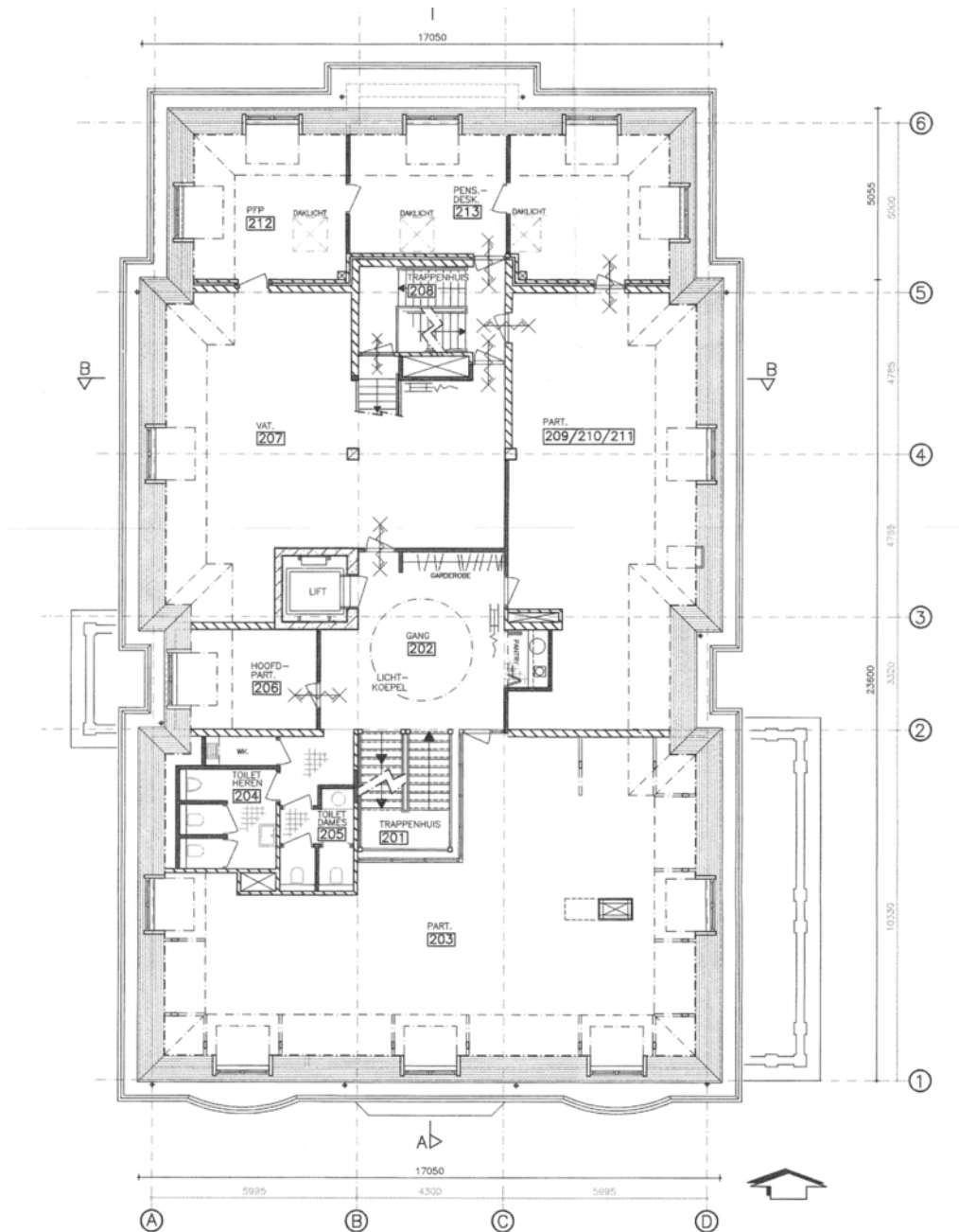
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



TWEDE VERDIEPING
 TOTAAL BRUTO VLOEROPPERVL.: 414m².
 TOTAAL BRUTO VOLUME.: 1242m³.
 VLOEROPPERVL. AANBOUW: 57m².
 VOLUME AANBOUW: 171m³.



Voor nadere informatie en/of bezichtiging:

Makelaar: S.J.J. Deitmers RT

Tel: +31 (0)6 13 35 25 49

Mail: bas@bossers-fitters.nl

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt 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 onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen:

Het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningen-niveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.