

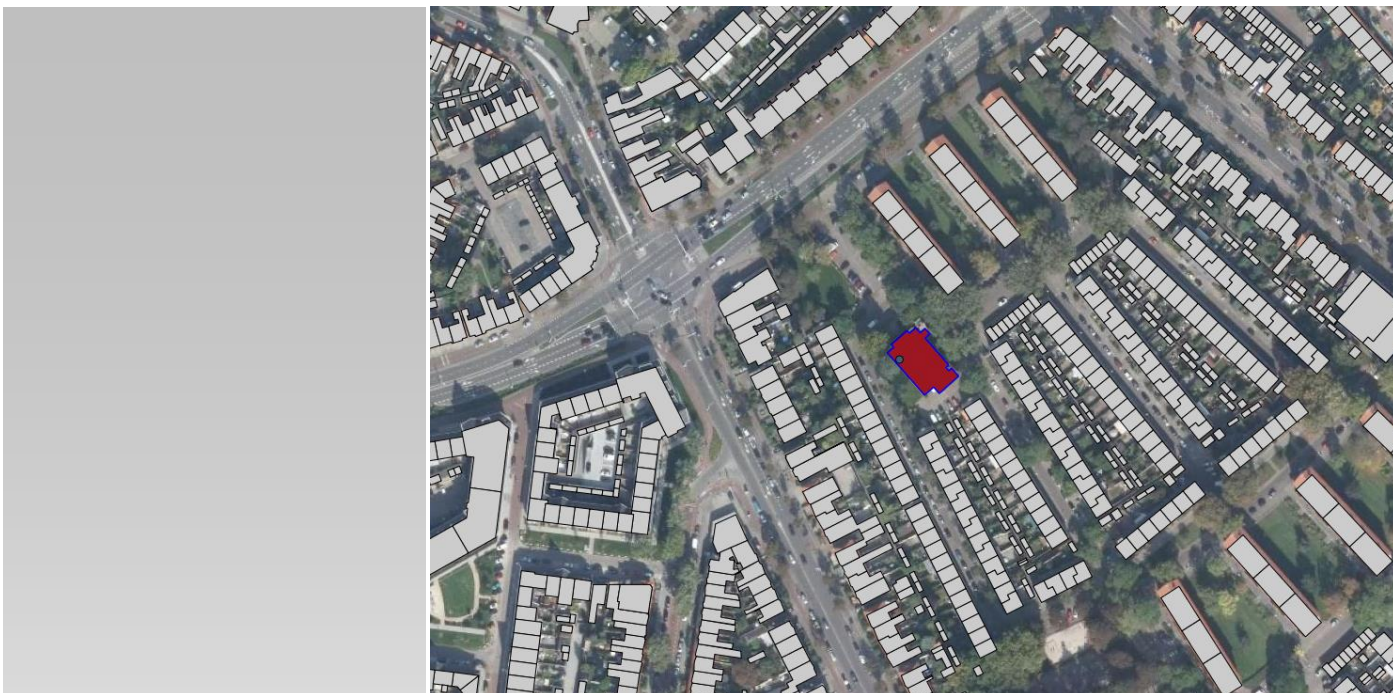
Totaal circa 1.090 m² vvo |



**TE HUUR
TE KOOP**

Heggenranklaan 1 | Eindhoven

Zeer markant kantoorgebouw met vele mogelijkheden op centrale locatie aan de rondweg in stadsdeel 'Stratum' te Eindhoven

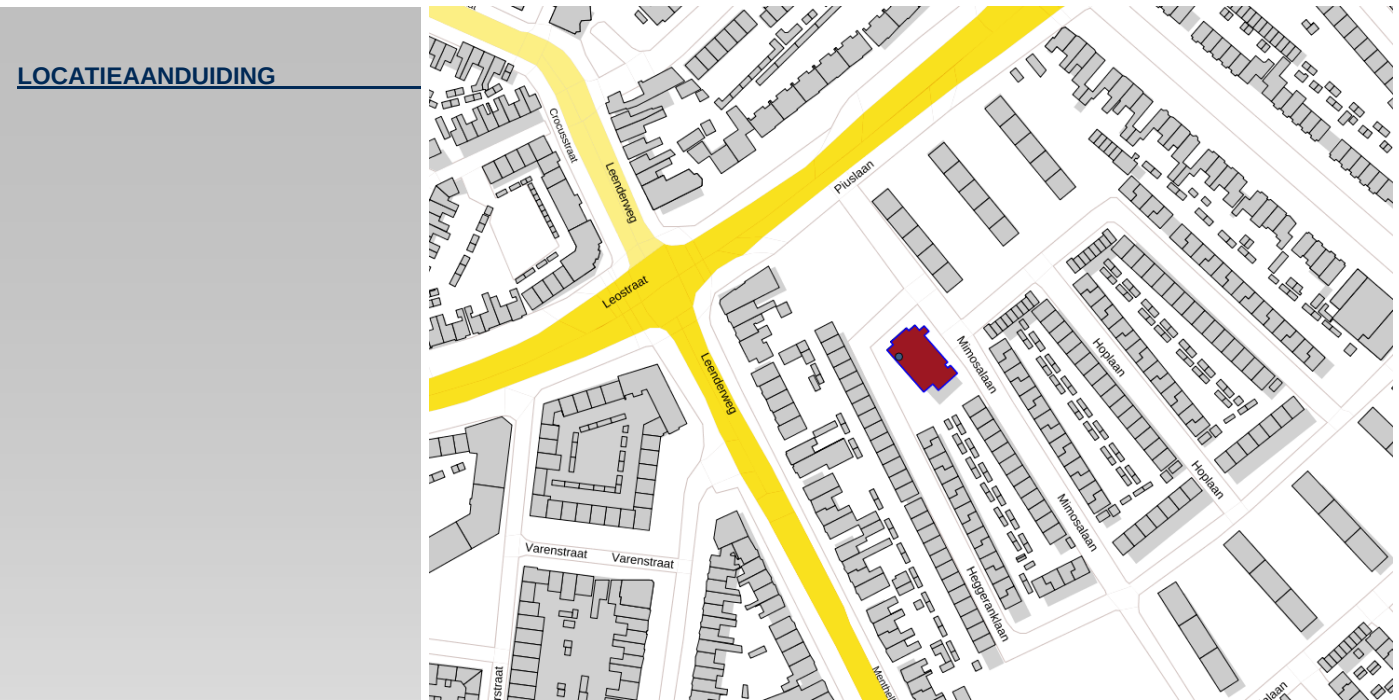


OMGEVINGSFACTOREN

Dit unieke kantoorobject is gelegen ten zuiden van het centrum van Eindhoven in stadsdeel Stratum aan een ventweg direct aan de rondweg. Dankzij de prominente ligging bij de rondweg en haar karakteristieke verschijning geniet het gebouw een grote attentiewaarde en herkenbaarheid.

Het gebouw, oorspronkelijk midden jaren '50 gebouwd als gereformeerde kerk 'Petrakerk'. Nadat het zijn functie als kerk verloor is het pand sinds midden jaren '80 vele jaren in gebruik geweest bij Omroep Brabant als studioruimte voor radiuitzendingen. Momenteel is het al enkel decennia in gebruik als cursus-/opleidingslocatie voor het Taleninstituut Eindhoven.

De locatie bevindt zich op steenworp afstand van de kruising van de hoofdinvalsweg naar het stadscentrum, de Leenderweg, met de rondweg, Piuslaan. De directe omgeving bestaat overwegend uit grondgebonden woningbouw uit dezelfde bouwperiode, alsmede gestapelde woningbouw aan de rondweg. Vóór het object bevindt zich een groot openbaar parkeerterrein (gratis parkeren). Uitgebreide winkel- en horecavoorzieningen zijn op beperkte loopafstand gelegen.



Door de ligging direct bij de rondweg van Eindhoven geniet het object een uitstekende bereikbaarheid. Dit deel van de rondweg (Piuslaan) ligt precies tussen de twee hoofdinvalswegen naar Eindhoven-centrum, te weten de Geldropseweg (richting Geldrop/Helmond) en de Leenderweg (richting knooppunt Leenderheide / A2 / A67). Hierdoor zijn zowel het stadscentrum als omringende gemeenten en het snelwegennet snel en eenvoudig te bereiken. Via de Leenderweg zijn de op- en afritten van het snelwegennet A2 (Eindhoven-Maastricht) en A67 (Antwerpen-Venlo) via knooppunt Leenderheide binnen slechts luttele minuten te bereiken. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed dankzij een bushalte van het stadsvervoer op korte loopstand aan de nabijgelegen Leenderweg.



OBJECT

Het betreft een markante, voormalige kerk, welke is verbouwd tot kantoorpand met drie verdiepingen, thans in gebruik als trainings-/cursuslocatie bij Studiecentrum Talen Eindhoven. Het totale vloeroppervlak meet circa 1.090 m². Het gebouw is traditioneel opgetrokken in metselwerk gevels (aluminium puien voorzien van isolerende beglazing en stalen kozijnen met voorzetramen), betonnen vloeren en een plat dak met bitumineuze dakbedekking (grotendeels vernieuwd in 2015). Het pand beschikt over een inpandige garageruimte met handmatig bedienbare overheaddeur.

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	ingedeelde kantoorruimte	Ca. 425 m ²
1 ^e etage	ingedeelde kantoorruimte	Ca. 395 m ²
2 ^e etage	ingedeelde kantoorruimte	Ca. 270 m ²
	Totaal	Ca. 1.090 m ²

Het object is kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie D, nummers 6899 en 6900, met perceeloppervlakten van respectievelijk 14 are 17 centiare en 28 centiare, derhalve totaal 1.445 m² (hiervan is bebouwd ongeveer 430 m²).

PARKEREN

Het object beschikt op eigen terrein over 11 parkeerplaatsen en een garagebox. Tevens bevindt zich er een groot openbaar parkeerterrein direct vóór het gebouw. Voorts kan er volop in de aangrenzende woonstraten worden geparkeerd waardoor de parkeermogelijkheden als uiterst ruim kunnen worden beoordeeld.



OBJECT

Begane grond

Hal met achteruitgang, halletje met noodweg en gang. Kantine met aircovoorziening. Keuken met benodigde aansluitingen. Garage met handbediende overheaddeur (40 m²). Ruimte cv-installatie. Ruimte koel-/luchtbehandelingsinstallatie. Meterkast met uitgebreide groepenvoorziening. Toiletgroep. Kluis. Kantoorruimte 1 (48 m²); kantoorruimte 2 (42 m²); kantoorruimte 3 (20 m²); kantoorruimte 4 (40 m²); kantoorruimte 5 (40 m²) en kantoorruimte 6 (90 m²). Fietsenstalling.

Eerste verdieping

Hal vooringang. Entree/receptieruimte. Toiletgroep. Kantoorruimte 1 (80 m²); kantoorruimte 2 (90 m²); kantoorruimte 3 (15 m²); kantoorruimte 4 (15 m²); kantoorruimte 5 (15 m²); kantoorruimte 6 (17 m²); kantoorruimte 8 (16 m²); kantoorruimte 9 (6 m²); kantoorruimte 10 (30 m²) kantoorruimte 11(20 m²). Opslag 1 (8 m²); opslag 2 (4 m²); opslag 3 (4 m²) en opslag 4 (7 m²). Kopieerruimte.

Tweede verdieping

Kantoorruimte 1 (25 m²); kantoorruimte 2 (13 m²); kantoorruimte 3 (13 m²); kantoorruimte 4 (20 m²); kantoorruimte 5 (15 m²); kantoorruimte 6 (13 m²); kantoorruimte 7 (12 m²); kantoorruimte 8 (12 m²) en kantoorruimte 9 (18 m²). Toiletgroep. Doucheruimte.

BESTEMMINGSPLAN

Voor het gebied is het bestemmingsplan "Stratum buiten de Ring 2004" van kracht hetwelk is vastgesteld door de gemeente Eindhoven op 31 oktober 2005 en bij besluit van Gedeputeerde Staten van 11 april 2006, nummer 1143079. Voor het object in het bijzonder geeft het bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk' aan. Het object leent zich mogelijk voor herbestemming of herontwikkeling, hetgeen door koper/huurder zelf nader onderzocht dient te worden.



OPLEVERINGSNIVEAU

Kantoorruimte

- Traditionele cv-installaties met 2 (Remeha) gasketels en radiatoren;
- Uitgebreide koel-/luchtbehandelingsinstallatie;
- Warmwatervoorziening door middel van close-in boilers;
- Systeemplafonds met TL-inbouwarmaturen;
- Kamerindeling met systeemscheidingswanden en/of metalstud wanden;
- Huidige vloerbedekking*;
- Gescheiden dames- en herentoilet per etage;
- Pantryvoorziening per etage;
- Uitgebreide elektra-installatie met krachtstroom;
- Ontruimingsinstallatie met noodverlichting;
- Brandpreventie met o.a. brandslanghaspels en handblussers;
- huidige databekabeling* in goten;
- De kantoren aan de zuidkant zijn merendeels voorzien van zonnescreens;
- Binnenzonwering / lamellen*..

** genoemde zaken worden eenmalig ter beschikking gesteld. Aanpassingen, onderhoud, vervanging en verwijdering komen voor rekening en risico van huurder.*

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 80.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar.

Huurbetaling

Per drie (3) maanden vooruit.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar.

Btw

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur, doch btw-vrij mogelijk.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het CBS.

Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

KOOPGEGEVENS

Koopsom

€ 850.000,00 kosten koper.

Overige verkoopvoorwaarden

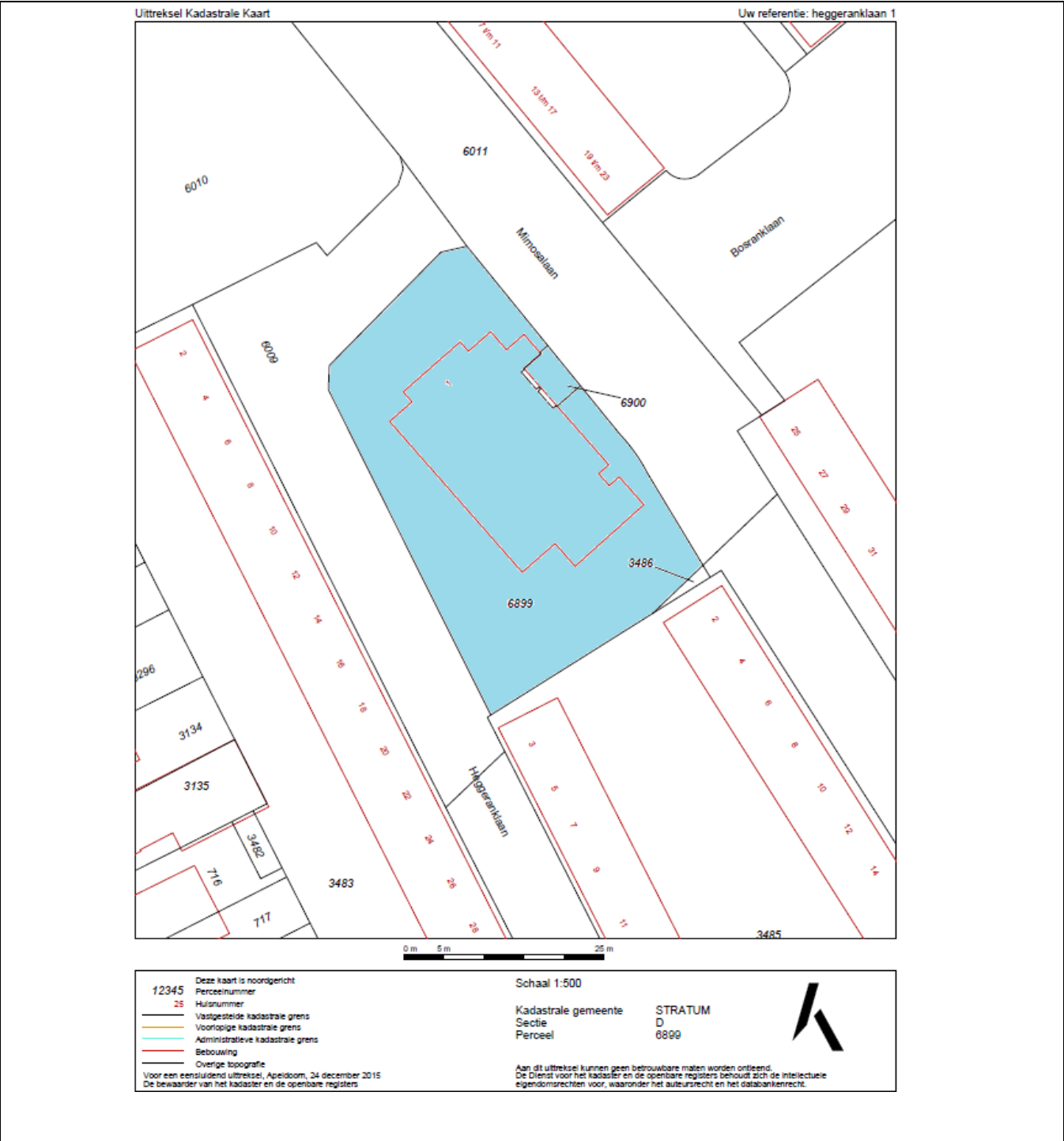
- uitgangspunt is een levering vrij van btw;
- de kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, zijnde de kosten van de koopovereenkomst en transportakte en overdrachtsbelasting over de onroerende zaak zijn voor rekening van de koper;
- instrumenterend notaris door koper te bepalen;
- een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.





Kadastrale gegevens





Begane grond

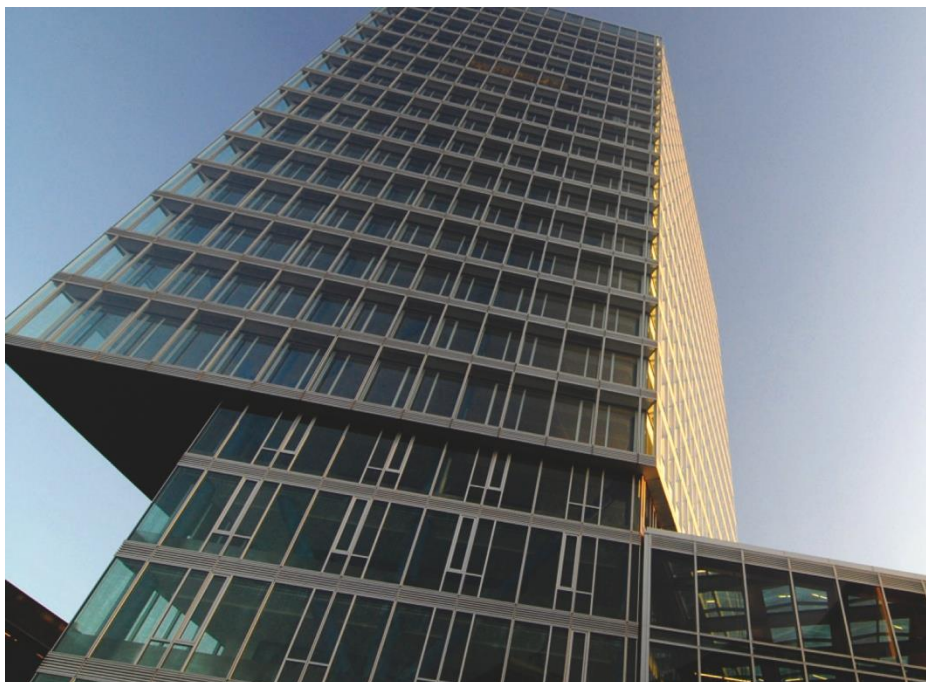


1^e etage

Tweede verdieping



2^e etage



CONTACT

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars is een gedreven makelaarskantoor actief op de zakelijke vastgoedmarkt. De onderneming is in 2000 opgericht. Het kantoor is gevestigd in het Kennedy Business Center te Eindhoven-Centrum.

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Met hoog gekwalificeerde makelaars, zowel op basis van opleidingsniveau als werkervaring, werkt men zeer resultaatgericht. Verschuuren & Schreppers positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid en professionaliteit zijn kernbegrippen. Door de directe betrokkenheid van de directie en de sterke lokale roots van het team staan wij zeer dicht bij de klant. Letterlijk en figuurlijk. Daardoor kunnen wij u een persoonlijke dienstverlening bieden.

Verschuuren & Schreppers werkt voor pensioenfondsen, institutionele relaties, woningcorporaties, lokale, provinciale en landelijke overheden, particuliere (lokale en landelijke) beleggers, lokale en landelijke bedrijven en internationale beleggers/bedrijven.

Rendement per m2!

**Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars B.V.**

Kennedyplein 230
5611 LS Eindhoven
040 - 211 11 12
info@verschuuren-
schreppers.nl
www.bedrijfsmakelaar.nu

PARTNER IN DYNAMIS



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars