

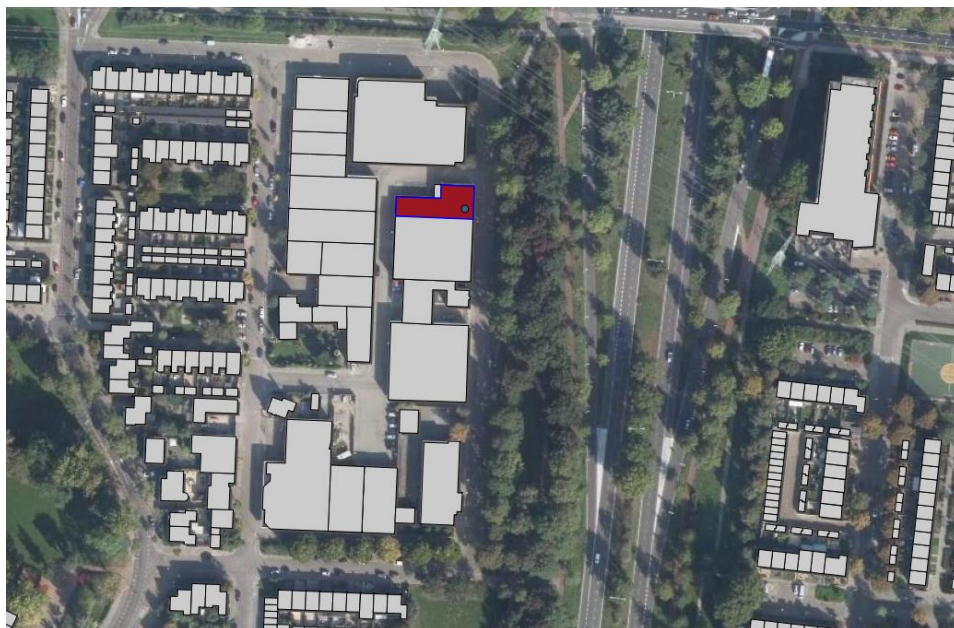
Totaal circa 563 m<sup>2</sup> vvo |



**TE HUUR**  
**TE KOOP**

## Baltesakker 17 | Eindhoven

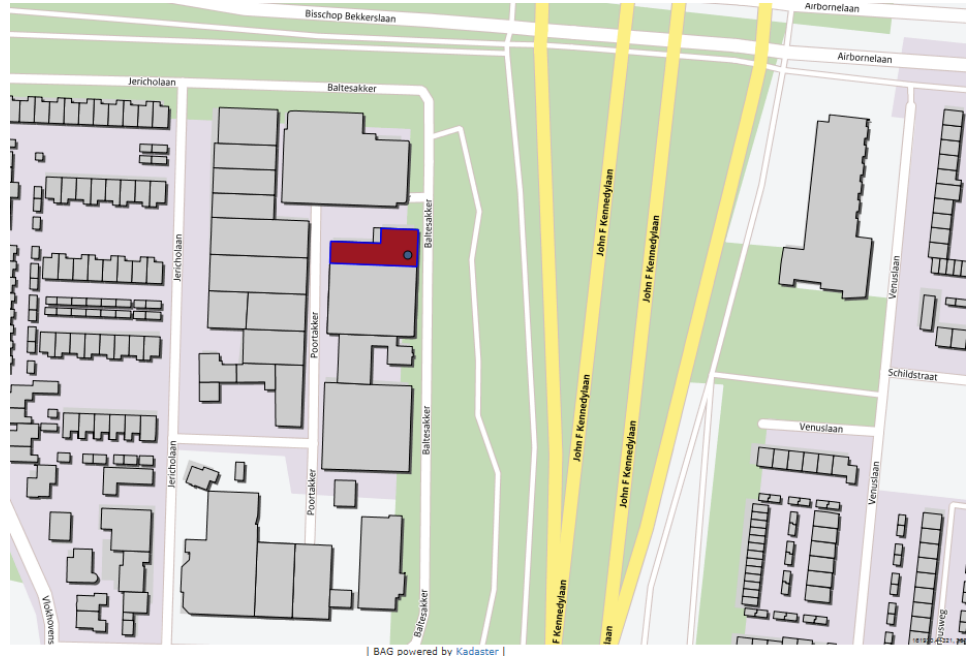
Halfvrijstaand en speels bedrijfsbouw met kantoor- en atelierruimten gelegen in Eindhoven-Noord op korte afstand van het snelwegennet A50/A58



## OMGEVINGSFACTOREN

Het object is gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein "De Tempel" aan een verkeersluwe straat parallel aan de J.F. Kennedylaan. De J.F. Kennedylaan vormt de hoofdinvals- en verbindingsweg van de op- en afritten van de A50 (Eindhoven-Oss) en A58 (Eindhoven-Breda) naar Eindhoven-centrum. Vanaf de J.F. Kennedylaan geniet het object attentiewaarde. De directe omgeving kenmerkt zich door hoofdzakelijk mkb-bedrijven in onder meer zakelijke dienstverlening zoals, Van der Velden Rioleringsbeheer, Baker Tilly Berk Accountants, PsyQ en Gebr. Van der Donk. Met name de enorme gratis parkeergelegenheid aan de openbare weg (parkeerhavens) op deze locatie maken het object uitermate geschikt voor partijen met een hoge automobilititeit.

## LOCATIEAANDUIDING



## BEREIKBAARHEID

Door de ligging bij de opritten van de hoofdinvalsweg naar Eindhoven-Centrum, J.F. Kennedylaan, heeft het object een uitstekende bereikbaarheid per eigen vervoer. De aansluitingen op het snelwegennet A2 (Maastricht-Amsterdam), A50 (Eindhoven-Oss) en A58 (Eindhoven-Breda) liggen op nog geen twee autominuten rijden. Eindhoven-Centrum is via de J.F. Kennedylaan eveneens binnen enkele minuten te bereiken. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed dankzij bushaltes van het stadsvervoer op loopafstand, aan de Bisschop Bekkerslaan.





**OBJECT**

Het betreft een degelijk, traditioneel gebouw, halfvrijstaand pand in deels één bouwlaag en aan de voorzijde twee bouwlagen. Beide etages zijn volledig ingedeeld met vertrekken in wisselende afmetingen en beschikken allen over royale daglichttoetreding, mede dankzij lichtkoepels. Aan de achterzijde bevindt zich een dubbele toegangsdeur welke tevens gebruikt kan worden voor laden en lossen van kleine goederen.

<u>Verdieping</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Oppervlakte</u>
Begane grond	kantoor/atelier	ca. 365 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	kantoorruimte	ca. 198 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 563 m <sup>2</sup>



## PARKEREN

Er bevinden zich in zeer ruime mate openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van het object, zowel aan de rechterzijde tegen het pand als aan de voorzijde tegen de Kennedylaan. Derhalve is het object en de locatie uitermate geschikt voor bedrijven met een grote mobiliteit.



#### OPLEVERINGSNIVEAU

##### **Kantoorruimte**

- aluminium kozijnen voorzien van dubbel beglazing en te openen ramen;
- overdekte entree;
- ontvangsthal met bordestrap en wachtruimte, alsmede receptiebalie;
- systeemplafond met TL-inbouwarmaturen;
- huidige courante kamerindeling met scheidingswanden;
- huidige vloerbedekking;
- verwarming middels c.v.-ketel met radiatoren voorzien van thermostaatkranen;
- enkele airco-units op de eerste etage;
- pantry;
- dames- en herentoiletgroep;
- brandslanghaspels;
- elektrisch bedienbare rolluiken buitenzijde.

## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 35.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

Nader overeen te komen

### Huurbetaling

Per (1) maand vooruit.

### Bijkomende leveringen en diensten (servicekosten)

€ 75,00 per maand, te vermeerderen met btw voor:

- onderhoud c.v.-installatie;
- glasbewassing buitenzijde;
- schoonhouden dak;
- onderhoud rolluiken;
- onderhoud brandmeldcentrale;
- onderhoud brandblusapparatuur en noodverlichting;
- onderhoud bestrating (o.a. verwijderen onkruid).

### Opzegtermijn

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

### Btw

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

### 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 Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

### Aanvaarding

Aanvaarding per direct.



## KOOPGEGEVENS

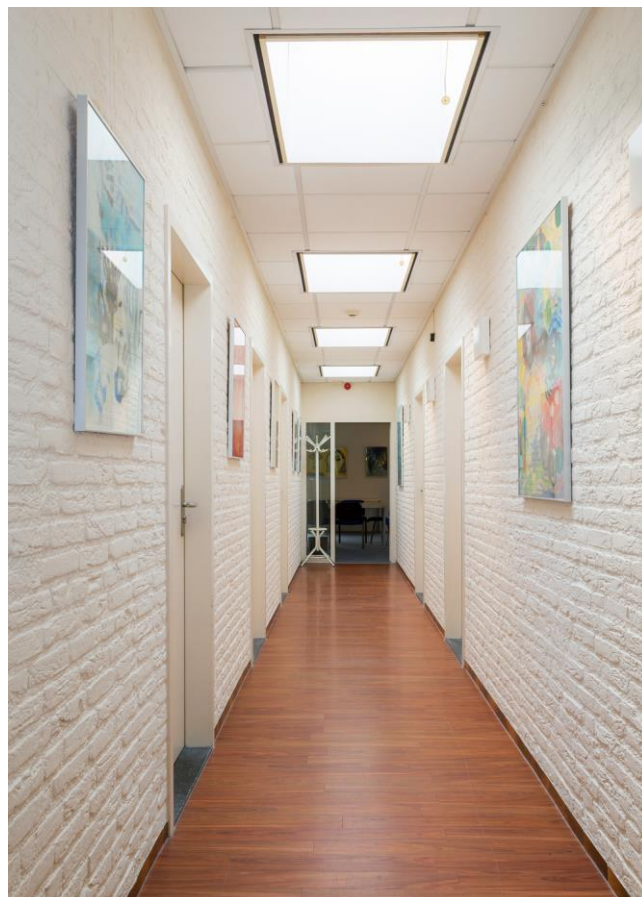
### Koopsom

€ 340.000,00, te vermeerderen met btw

### Overige verkoopvoorwaarden

- uitgangspunt is een levering vrij van btw;
- de kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, zijnde de kosten van de koopovereenkomst en transportakte en verschuldigde 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.

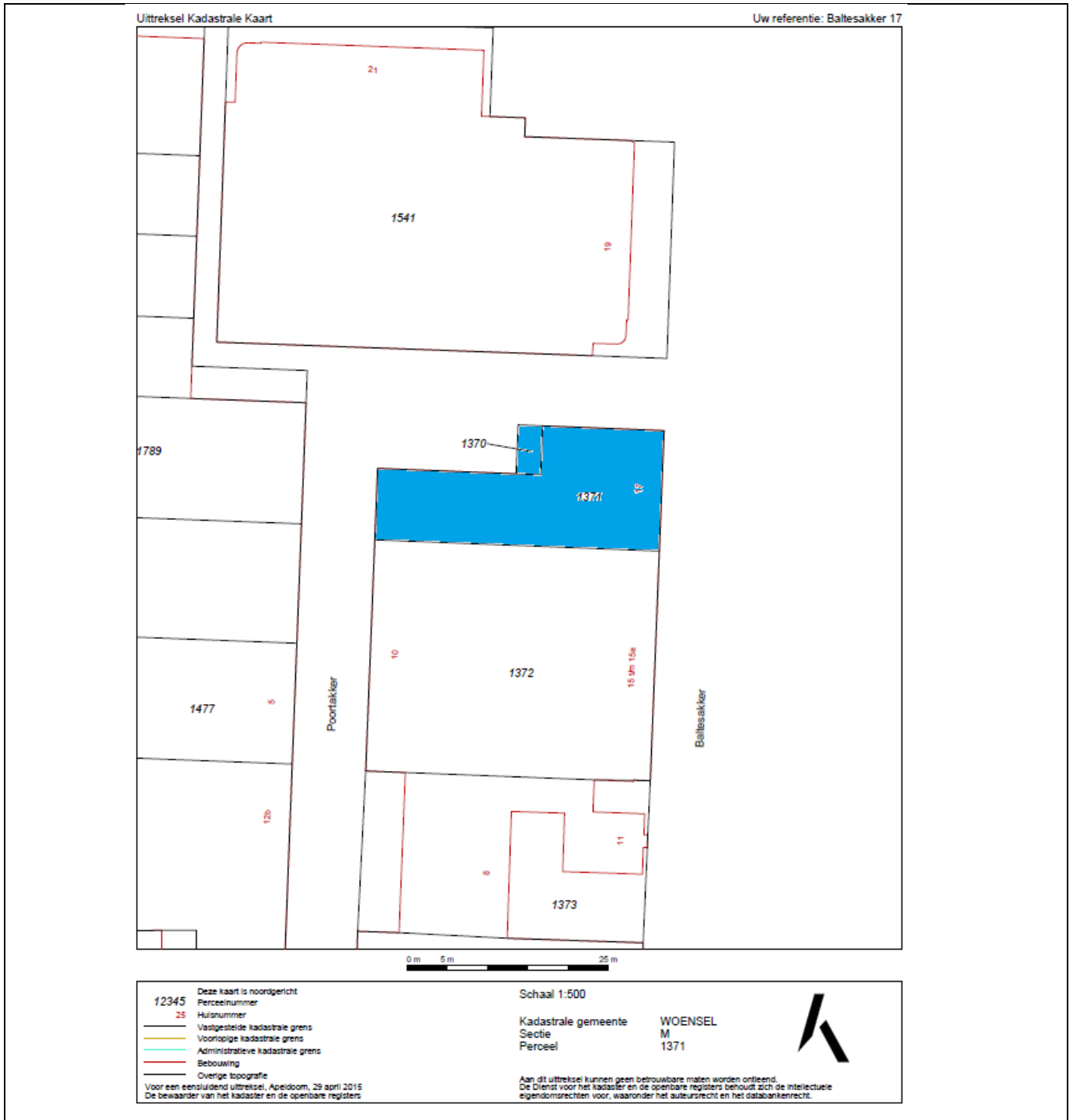
*Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.*

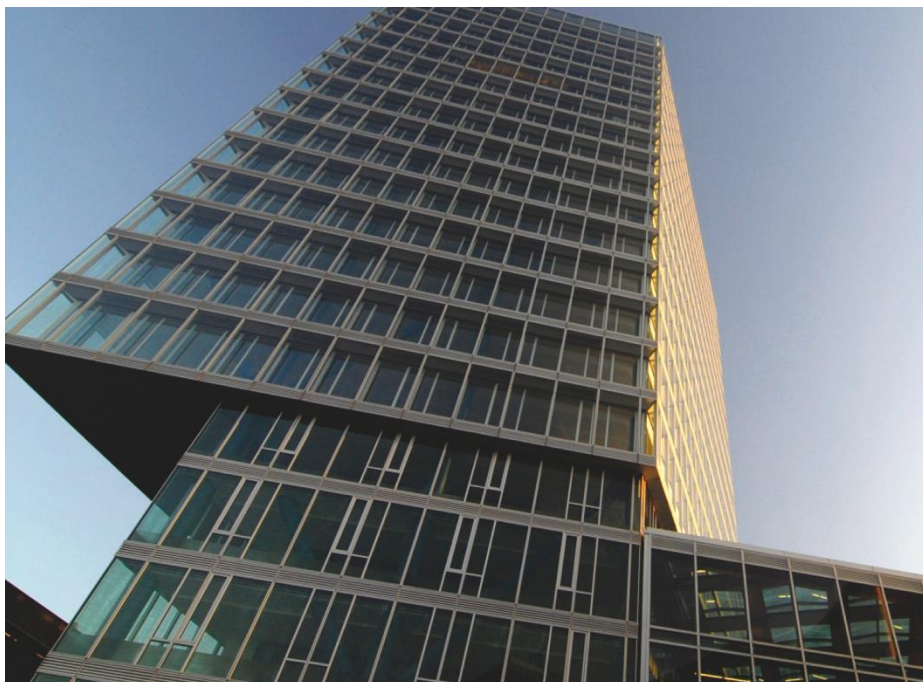






Kadastrale gegevens





## 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