

Spectaculaire showroom gelegen op zichtlocatie aan de A2!

Eindhovenseweg Zuid 57 Best



Ca 4.342 m² showroom / bedrijfsruimte / kantoorruimte

Uitbreidingsmogelijkheden op eigen terrein

TE HUUR / TE KOOP

TE HUUR / TE KOOP

Eindhovenseweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



TE HUUR / TE KOOP

Eindhovenseweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



TE HUUR / TE KOOP

Eindhovenseweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



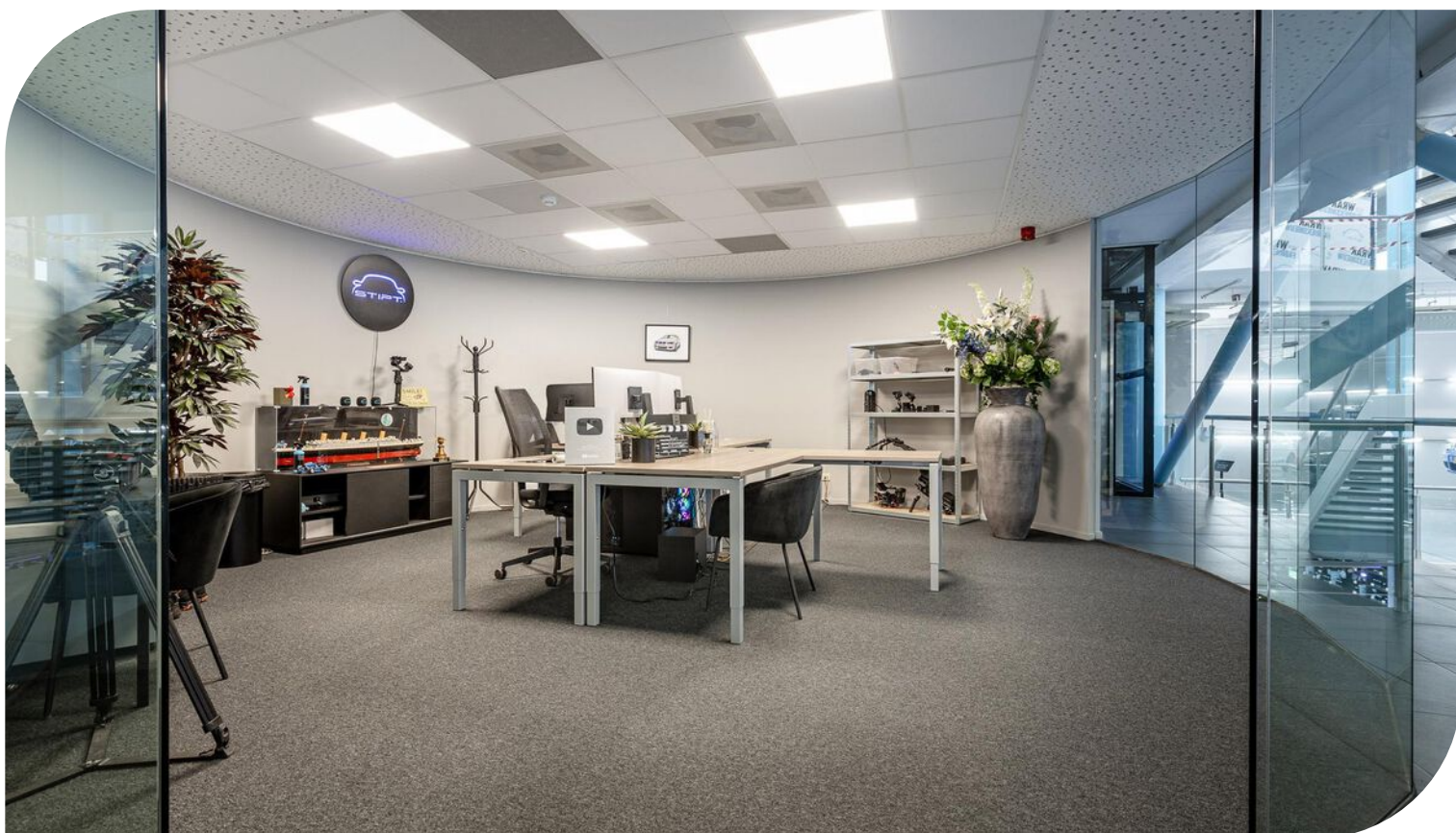
TE HUUR / TE KOOP

Eindhovenseweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



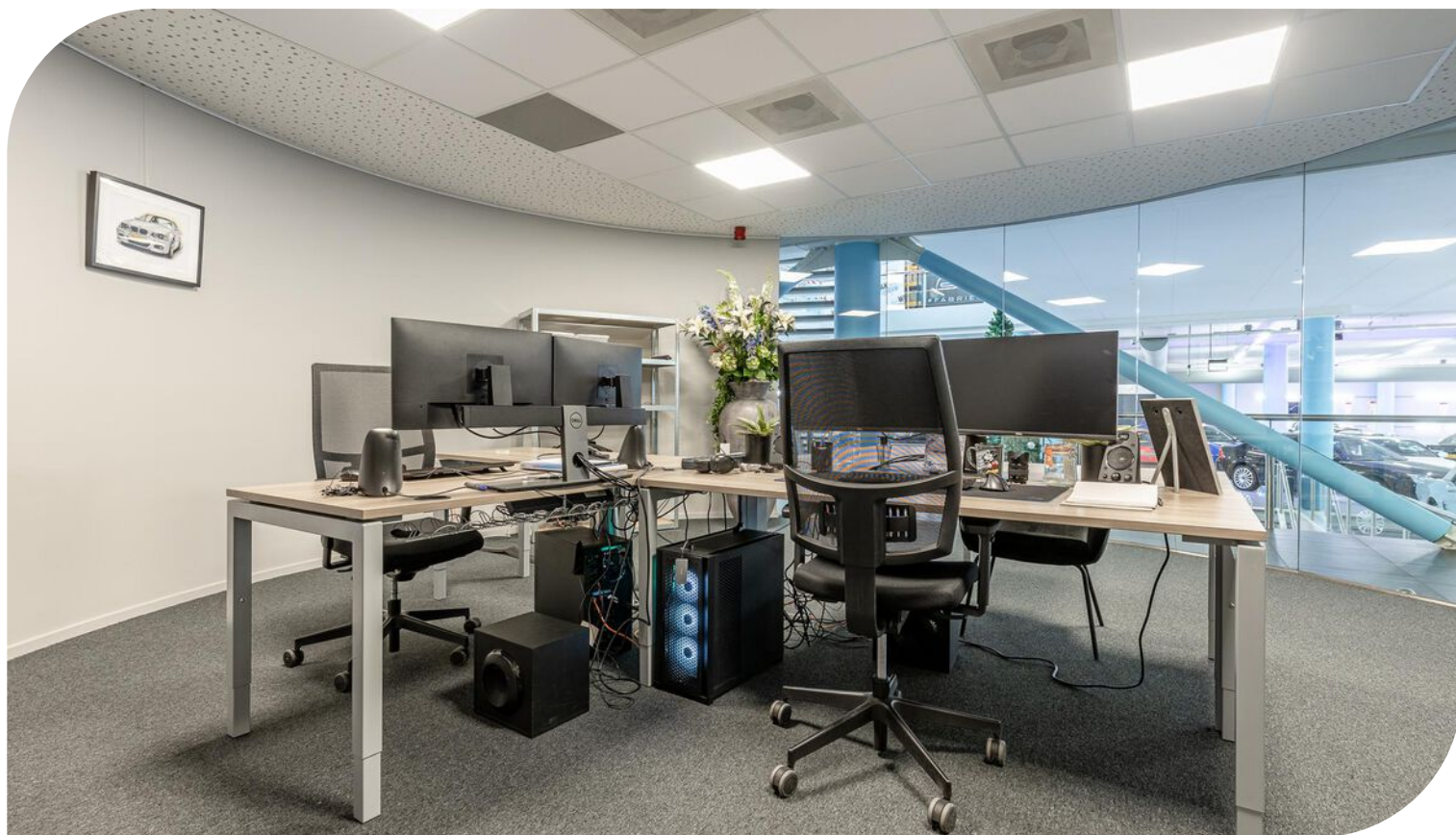
TE HUUR / TE KOOP

Eindhovenseweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



TE HUUR / TE KOOP

Eindhovenseweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



TE HUUR / TE KOOP

Eindhovenseweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



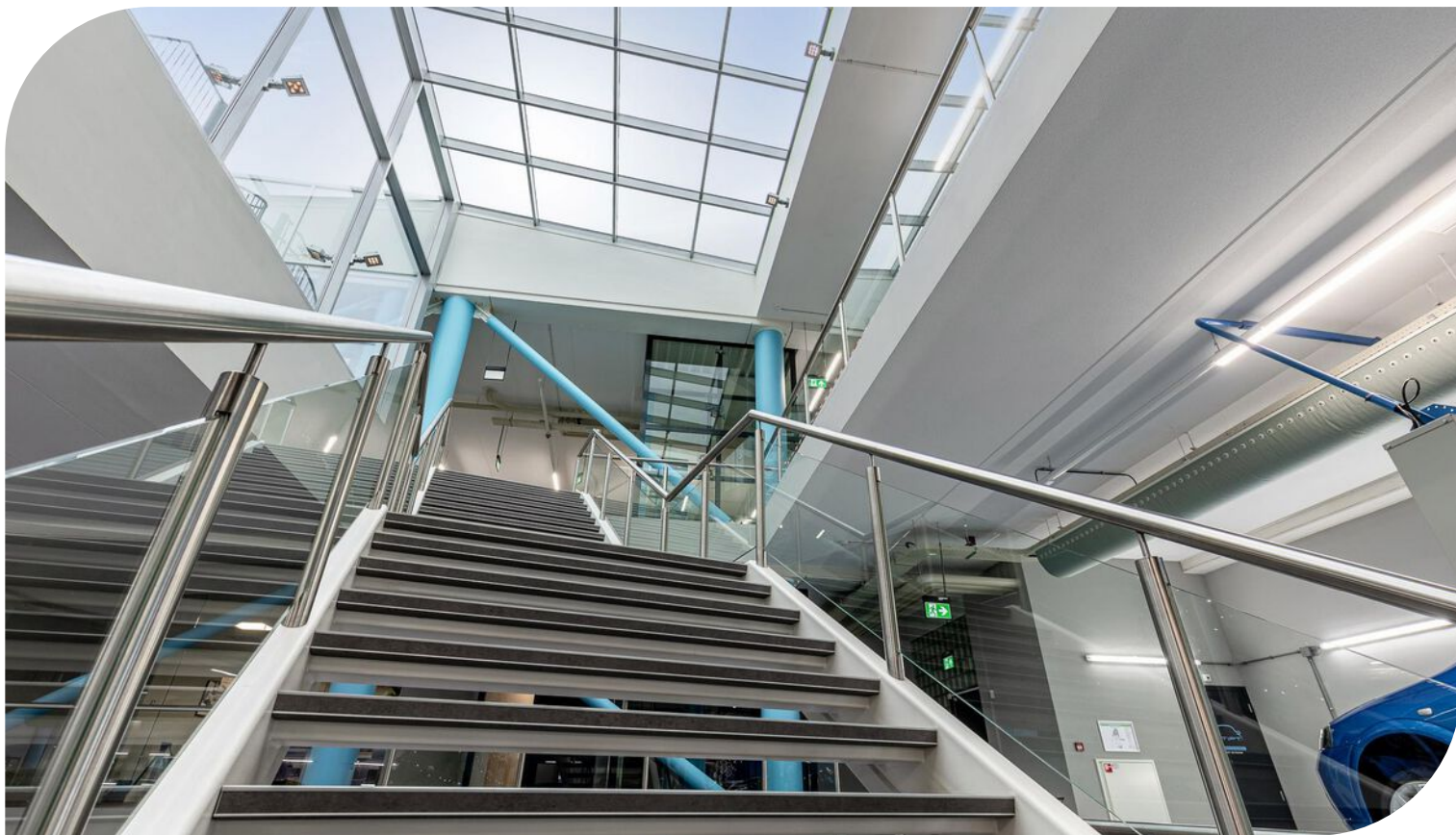
TE HUUR / TE KOOP

Eindhovenseweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



TE HUUR / TE KOOP

Eindhovenseweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



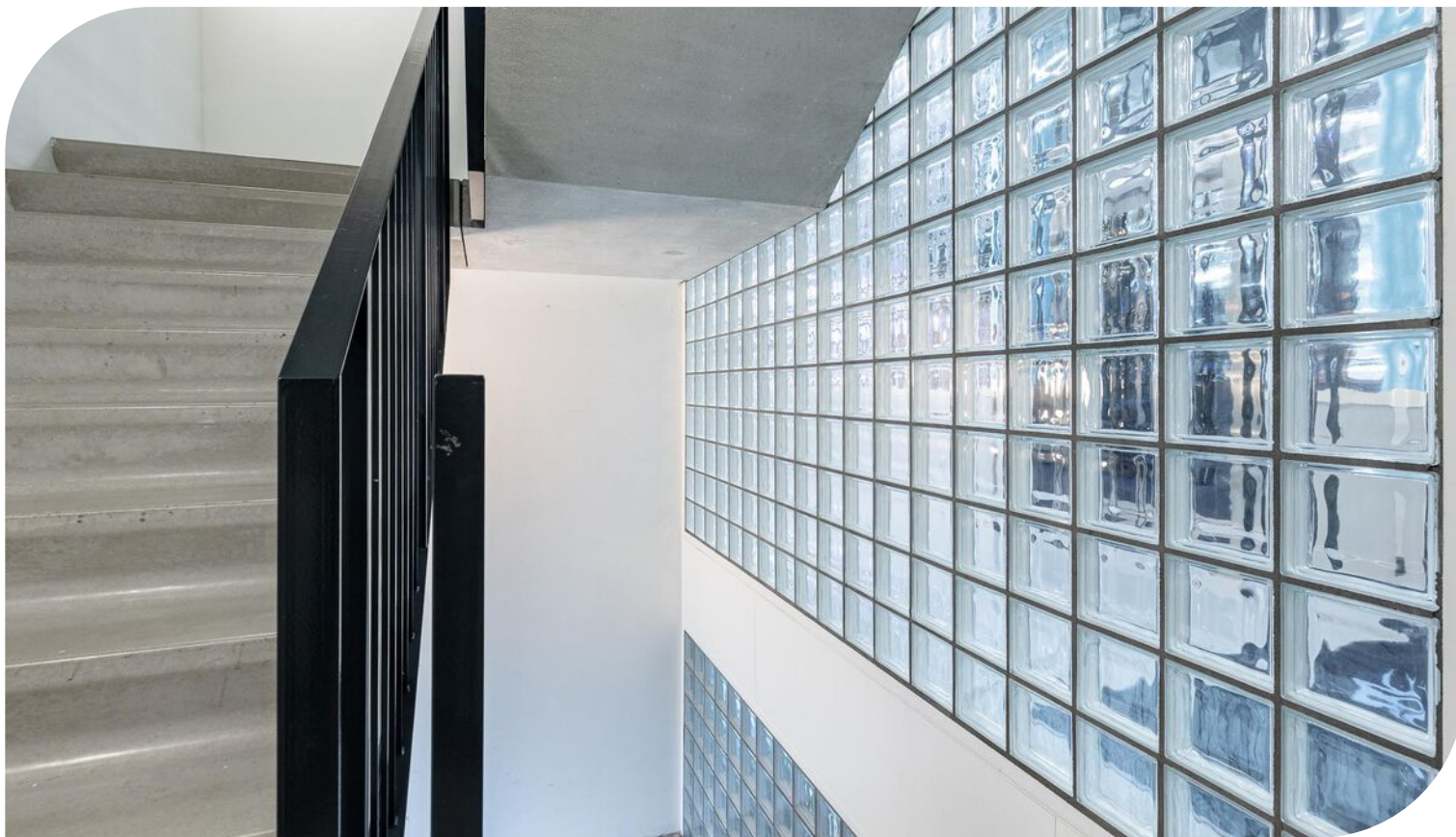
TE HUUR / TE KOOP

Eindhovenseweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



TE HUUR / TE KOOP

Eindhovenseweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



TE HUUR / TE KOOP

Eindhovenseweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



TE HUUR / TE KOOP

Eindhoveneweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



TE HUUR / TE KOOP

Eindhoveneweg Zuid 57 te Best (5683 PW)

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed



Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Beemdstraat 48 te Eindhoven / 040 250 70 60 / info@bossers-fitters.nl / www.bossers-fitters.nl

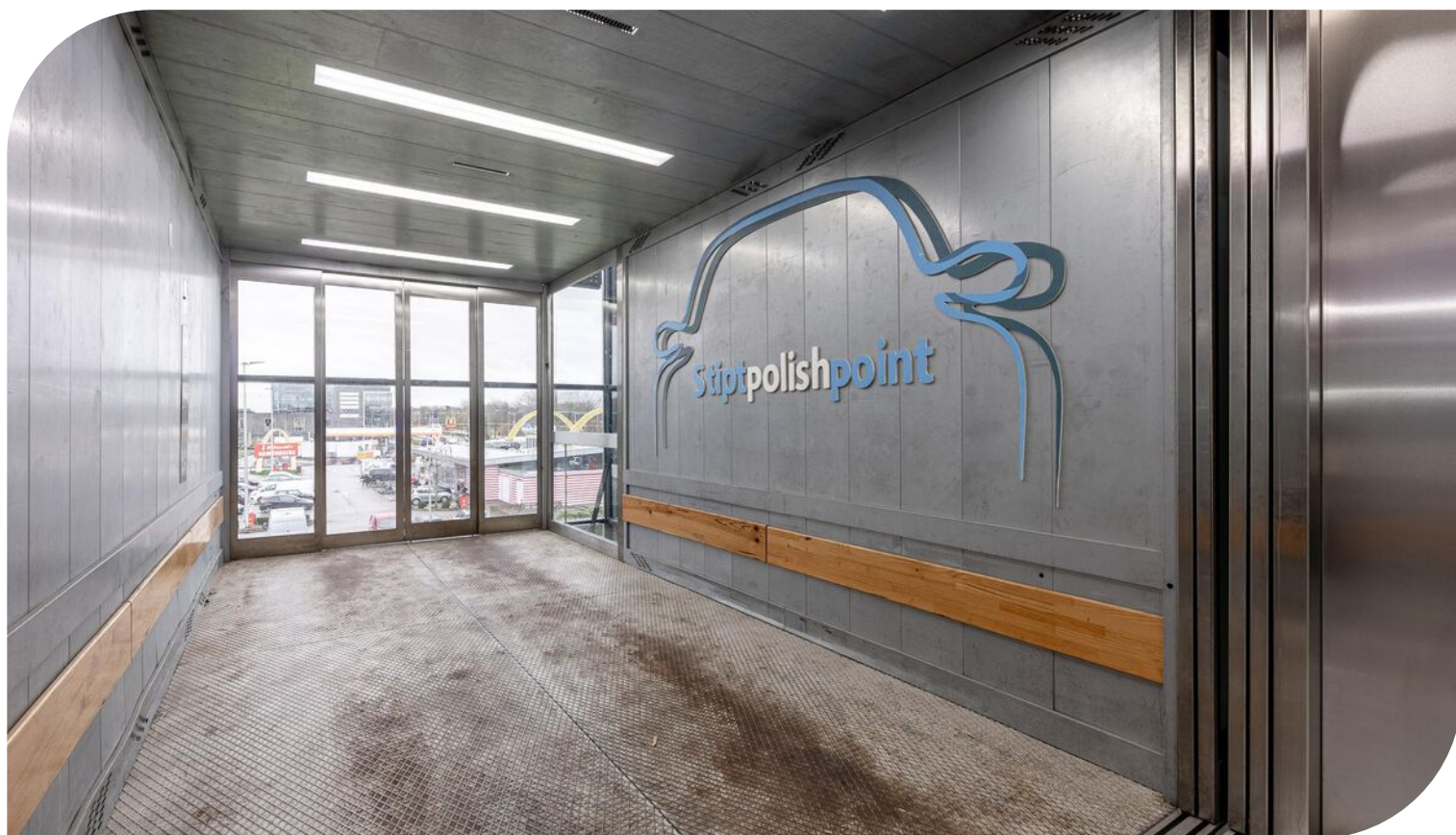
TE HUUR / TE KOOP

Eindhoveneweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



TE HUUR / TE KOOP

Eindhovenseweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



TE HUUR / TE KOOP

Eindhoveneweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



TE HUUR / TE KOOP

Eindhoveneweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



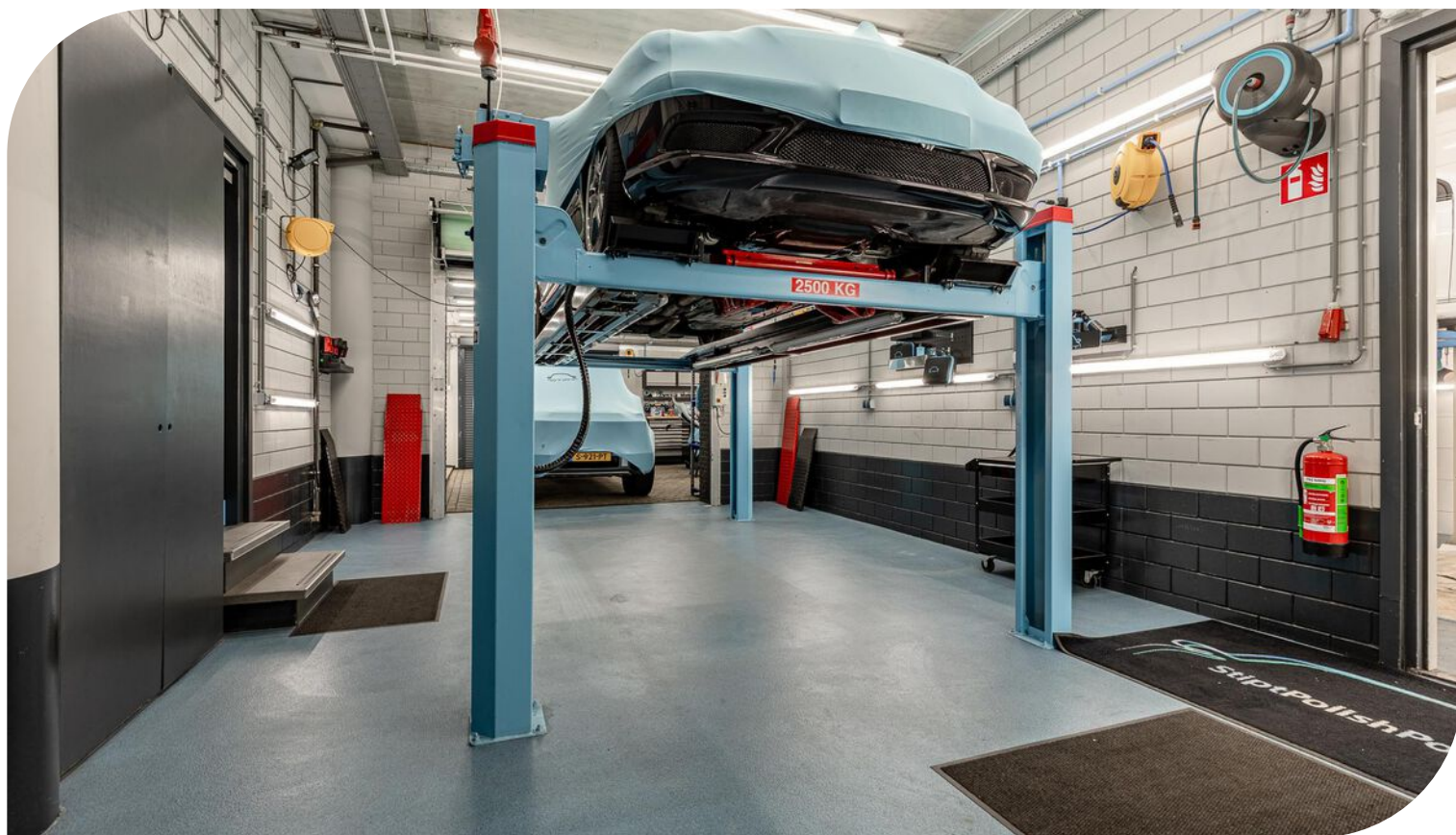
TE HUUR / TE KOOP

Eindhoveneweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



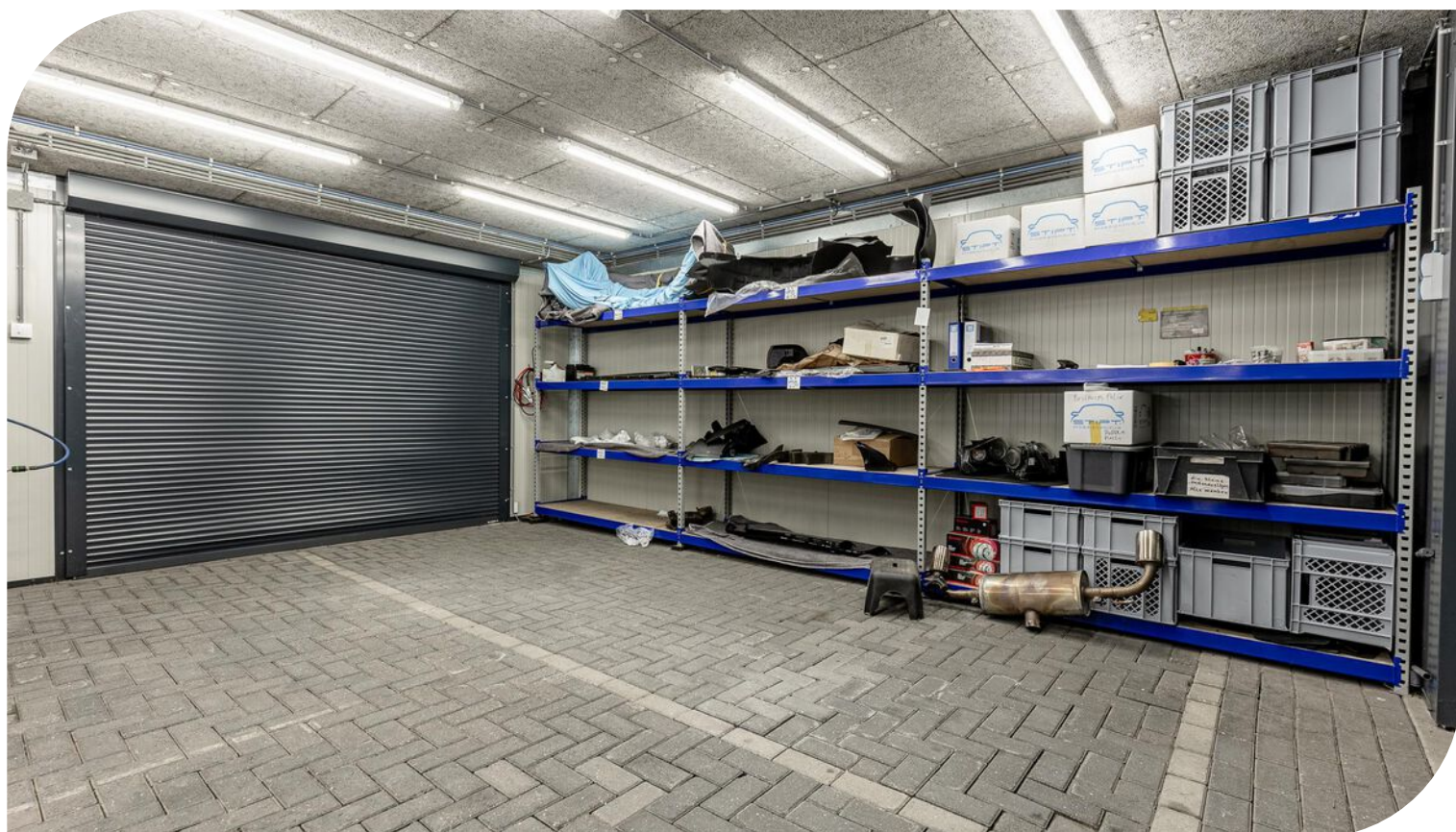
TE HUUR / TE KOOP

Eindhoveneweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



TE HUUR / TE KOOP

Eindhoveneweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



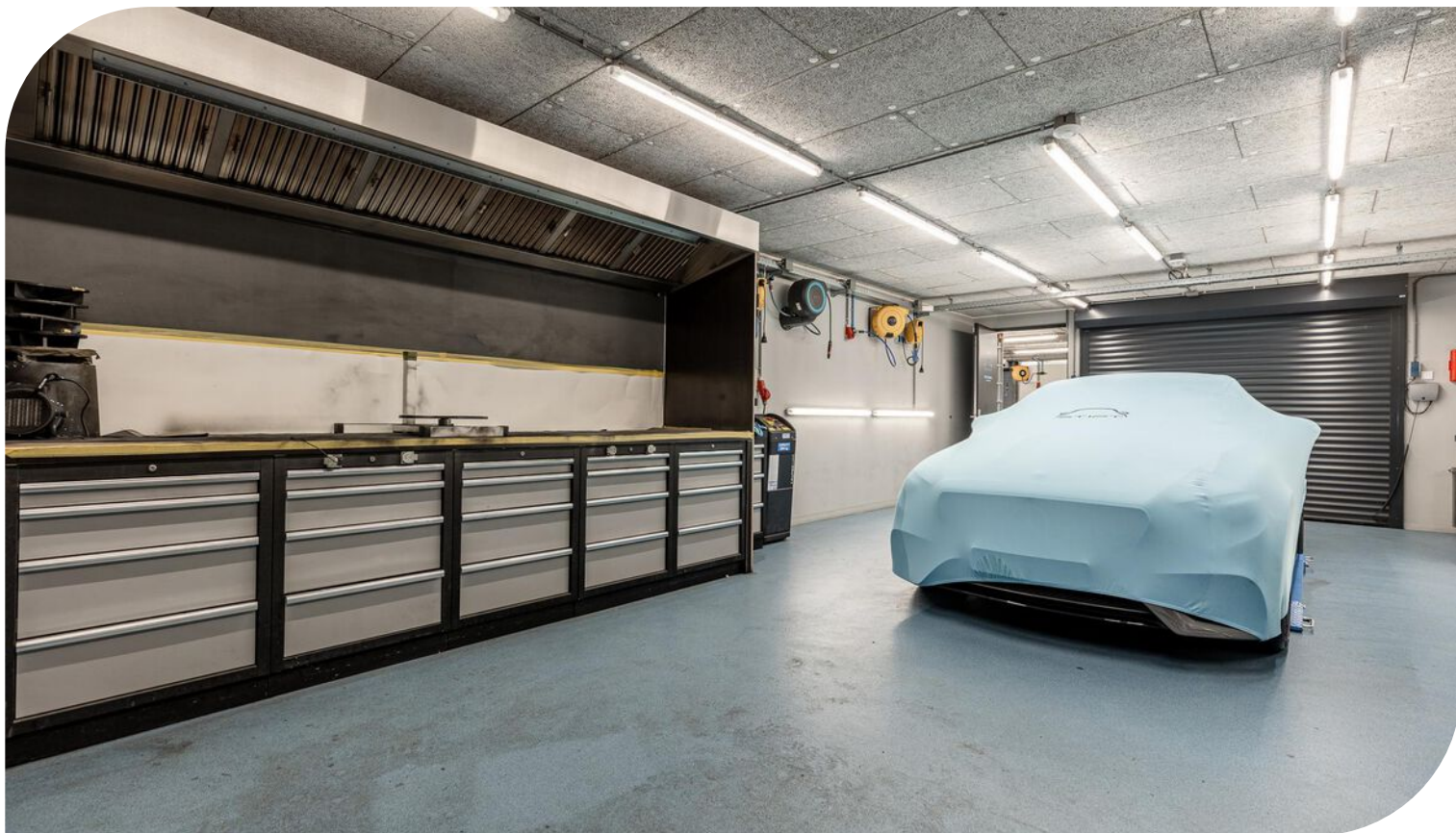
TE HUUR / TE KOOP

Eindhovenseweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



TE HUUR / TE KOOP

Eindhovenseweg Zuid 57 te Best (5683 PW)



Locatiegegevens

Locatie:

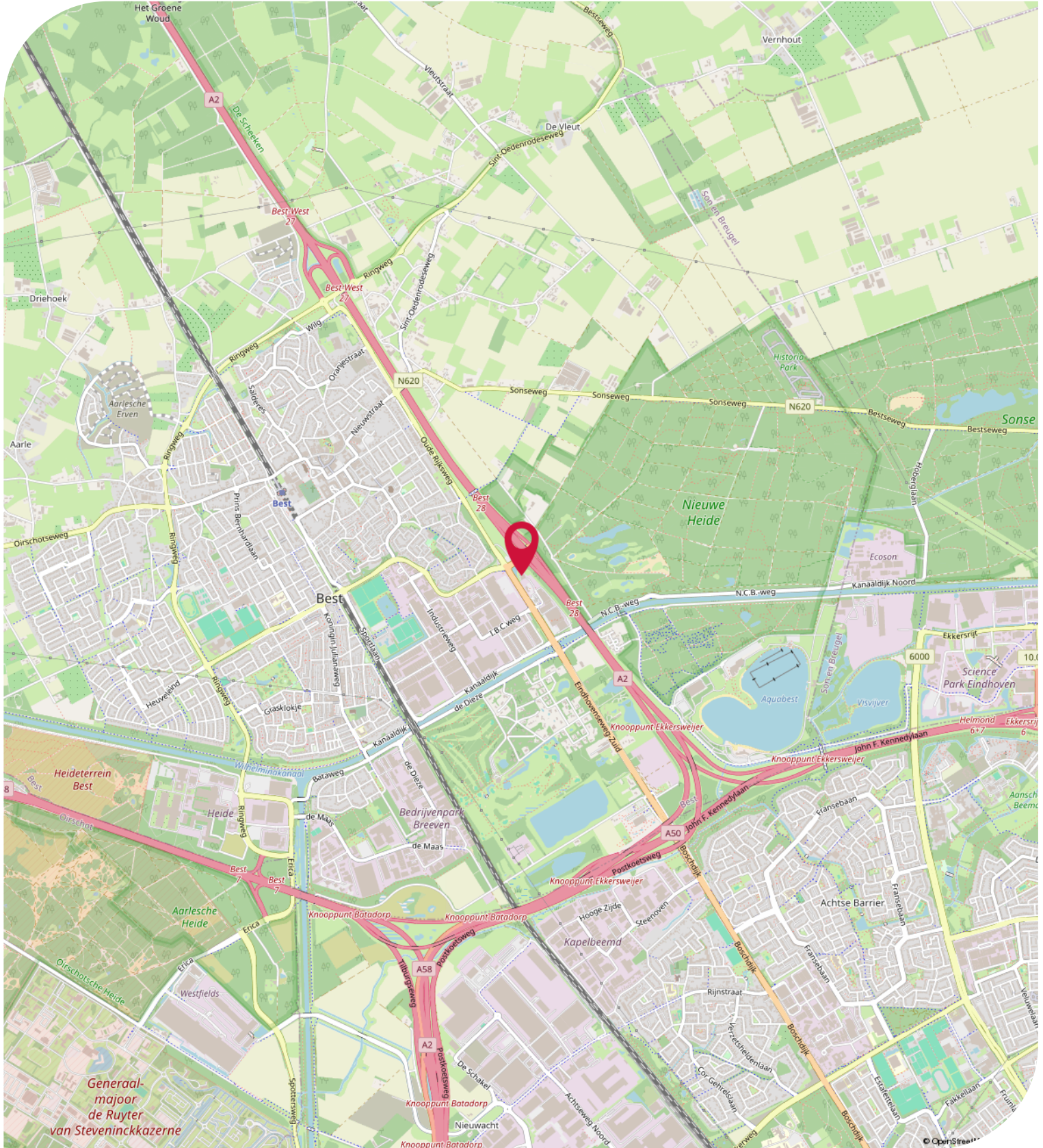
De te huur / te koop aangeboden showroom met bedrijfsruimte, wasplaats en kantoorruimte in dit zéér spectaculair bedrijfsgebouw aan de Eindhovenseweg Zuid 57 te Best, is gelegen op Bedrijventerrein 't Zand. Deze zichtlocatie direct gelegen aan de A2 was onlangs in gebruik als showroom en verkoopkantoor van Stipt. Het met energiebesparende voorzieningen uitgeruste bedrijfspand is gelegen naast een vestiging van McDonalds en in de directe omgeving zijn verder de vestigingen van Decathlon, Hornbach, Caravan Dome (koepelgebouw) en een Shell Tankstation gelegen.

Bereikbaarheid:

Deze showroom met bedrijfsruimte, wasplaats en kantoorruimte aan de Eindhovenseweg Zuid 57 is gelegen op Bedrijventerrein 't Zand te Best en hierdoor ligt zeer gunstig aan de A2/N2, de hoofdinvalsweg naar Eindhoven en de Boschdijk, waardoor de bereikbaarheid naar de Eindhovenseweg Zuid 57 te Best zeer goed te noemen is. De op- en afrit van de A2/N2 en de snelweg A58 bevinden zich op slechts enkele autominuten. Op korte loopafstand bevindt zich een bushalte naar Station Best en het centrum van Eindhoven.



Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur / verkoop:

Ca 4.342 m² totaal - verdeeld over 4 bouwlagen - onderverdeeld in:

Ca 118 m² entreerimte - begane grond

Ca 420 m² werkplaats/opslag - begane grond

Ca 1.330 m² showroom - 1e verdieping

Ca 855 m² showroom - 2e verdieping

Ca 365 m² kantoor - 2e verdieping

Ca 1.254 m² showroom - 3e verdieping

Ca 2.500 m² buitenterrein

Parkeergelegenheid:

Ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen parkeerterrein rondom het bedrijfsgebouw aan de Eindhovenseweg Zuid 57 te Best, indien gewenst uit te breiden met circa 120 parkeerplaatsen.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte met showroom en kantoor:

- deels betonvloer voorzien van coating en deels vloerbedekking
- ontvangstbalie
- kamerindeling middels (beweegbare) binnenwanden*
- luxe meetingroom met ingebouwde monitoren (16 personen)
- luxe keuken v.v. koelkast, oven, vaatwasser, inductie met afzuiging, boven- en onderkasten*
- trappen naar alle verdiepingsniveaus
- personenliftinstallatie naar alle verdiepingsniveaus
- autolift naar alle verdiepingsniveaus
- camerabewaking / beveiligingsinstallatie*
- brandmeldinstallatie*
- brandblusvoorzieningen*
- airco units*
- alles is voorzien van LED verlichting en de kleine ruimten bedienbaar door middel van bewegingsdetectie (energiebesparend)
- HR++ beglazing
- kantoren zijn voorzien van wand-kabelgoten, data- en elektra aansluitingen*
- interne doorgangen van de kantoren zijn voorzien van badge read systemen
- gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal en voorzien van fonteintje
- patio
- het dak is voorzien van 300 zonnepanelen*
- regenwaterberging op het dak
- warmte terugwin-installatie met luchtverversingsfactor
- werkplaats is voorzien van de benodigde apparatuur*
- werkplaats op de begane grond gedeeltelijk uitgebreid d.m.v. tijdelijke wanden
- warmte-/koudebron met luchtbehandelingsinstallatie (zie uitleg volgende pagina)

Zaken aangegeven met "*" worden eenmalig en omniert door Verhuurder aan Huurder ter beschikking gesteld. Eventuele reparatie, onderhoud en/of vervanging van deze zaken komt voor rekening en risico van Huurder.

Objectgegevens

De warmte-/koudebron is een 80 meter diepe put op het buitenterrein van de Eindhoveneweg Zuid 57, die gebruikt wordt als klimaatinstallatie in combinatie met de warmtepomp voor het koelen en verwarmen van het bedrijfsgebouw. (Deze bron heeft overcapaciteit, die kan worden benut bij uitbreiding). In de zomer wordt de afgevoerde warmte opgeslagen in de bodem voor gebruik in de winter. In de winter wordt warmte uit het grondwater gehaald, dat hierdoor afkoelt. Deze koude wordt apart opgeslagen, zodat die in de zomer gebruikt kan worden voor de koeling in het bedrijfsgebouw.

Technisch gezien is hiervoor een put geboord van 80 meter diep met een diameter van 0,5 m. Deze put is geboord door 2 in hoogte gescheiden waterlagen. In de zomer wordt het koude water uit de onderste laag opgepompt en als warmwater weer terug gepompt in de bovenste laag. In de winter gaat het precies andersom. Dan wordt het warme water uit de bovenste laag opgepompt. De koude van de winter wordt erin gestopt. Als koud water wordt het weer teruggepompt in de onderste laag. Door met dit systeem te werken wordt een energiebesparing van ca. 75% bereikt in het bedrijfsgebouw Eindhoveneweg Zuid 57 te Best.

Warmte terugwinningunits zijn toegepast op het dak. De verse lucht, die binnengeblazen wordt, in de winter eerst opgewarmd door de lucht die uitgeblazen wordt. (in de zomer wordt de warme buitenlucht gekoeld door de afgeblazen binnenlucht). Hiermee wordt een energiebesparing van minimaal 75% behaald.

Er wordt continu gemeten hoeveel luchtverversing er nodig is. Hierdoor wordt voorkomen dat er lucht ververst wordt (en daarmee energieverlies) als dit helemaal niet nodig is.

Aanvaarding:

In overleg, doch op korte termijn.

Kadastrale gegevens Eindhoveneweg Zuid 57 te Best:

Gemeente: Best

Sectie: B of C

Perceelnummer: 2819, 2663, 2710, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2816, 5004

Oppervlakte: 12.120 m²

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan de Eindhoveneweg Zuid 57 te Best op Bedrijventerrein 't Zand is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

2005

Gerenoverd:

2022 / 2023

Uitbreidingsmogelijkheden:

Er zijn uitbreidingsmogelijkheden op perceel 2819. Meer informatie is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 550.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Servicekosten:

Op aanvraag.

Huurtermijn:

Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:

Telkens met vijf (5) jaar.

Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratiedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van dit bedrijfspand aan de Eindhoveneweg Zuid 57 te Best zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, 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 (3) maanden huur inclusief servicekosten en B.T.W.

Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit te voldoen.

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 nodige aanvullingen.

Meer informatie:

Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsruimte met showroom en kantoor welke te huur is in dit spectaculaire bedrijfsgebouw aan de Eindhoveneweg Zuid 57 te Best, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Pim van der Werff is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van de bedrijfsruimte met showroom en kantoor in dit bedrijfspand aan de Eindhoveneweg Zuid 57 te Best.

Koopgegevens

Koopsom:

€ 7.950.000,00 kosten koper, te vermeerderen met overdrachtsbelasting en gedeeltelijk met omzetbelasting.

Notaris:

Marks Wachters Notarissen te Eindhoven.

Zekerheidsstelling:

10% van de koopsom inclusief B.T.W. te stellen bij de ondertekening van de koopovereenkomst.

B.T.W.:

Er zal worden geopteerd voor een met B.T.W.-belaste verkoop.

Meer informatie:

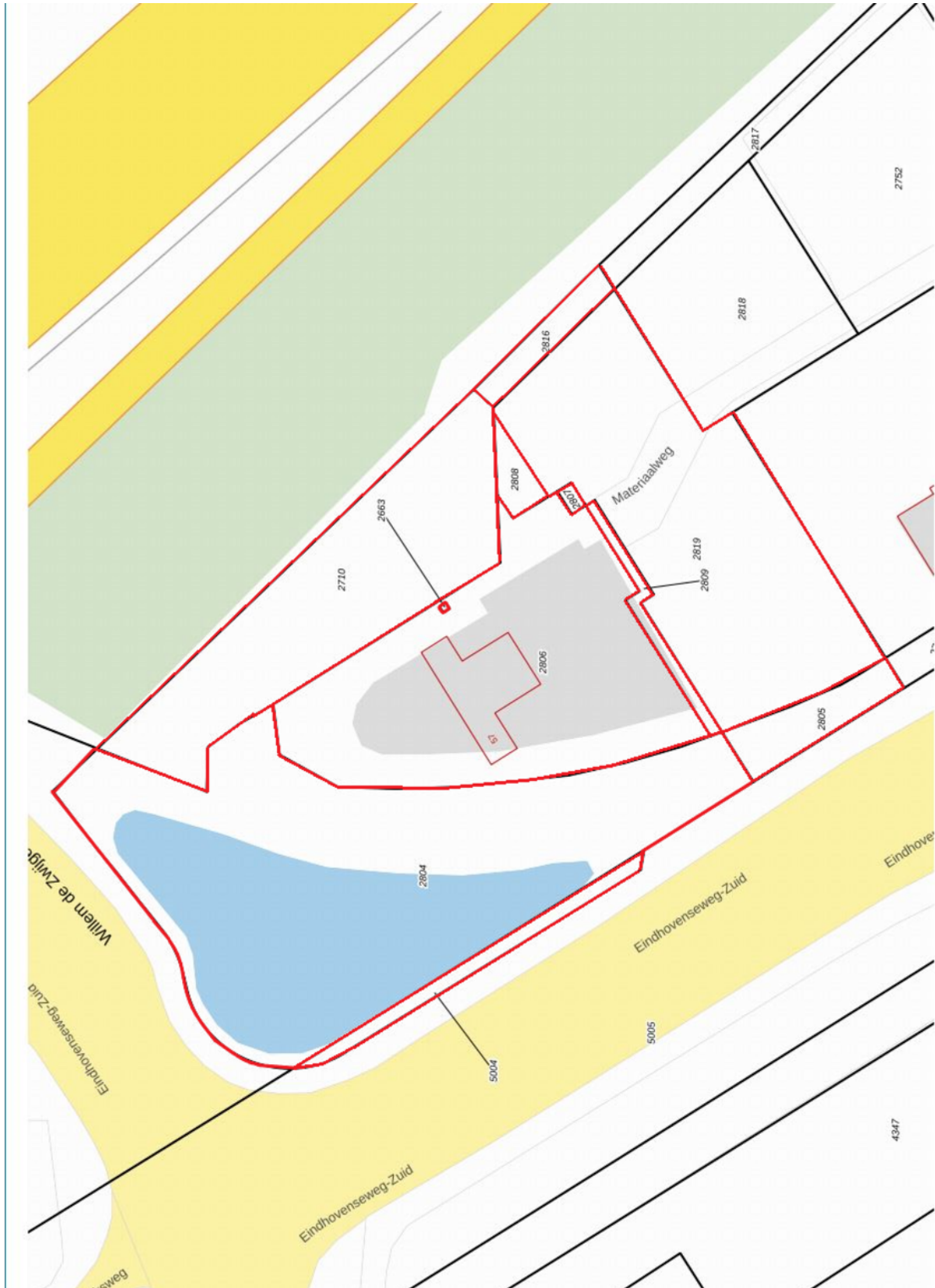
Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsruimte met showroom en kantoor welke te koop is in dit spectaculaire bedrijfsgebouw aan de Eindhoveneweg Zuid 57 te Best, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Pim van der Werff is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verkoop van de bedrijfsruimte met showroom en kantoor in dit bedrijfspand aan de Eindhoveneweg Zuid 57 te Best.

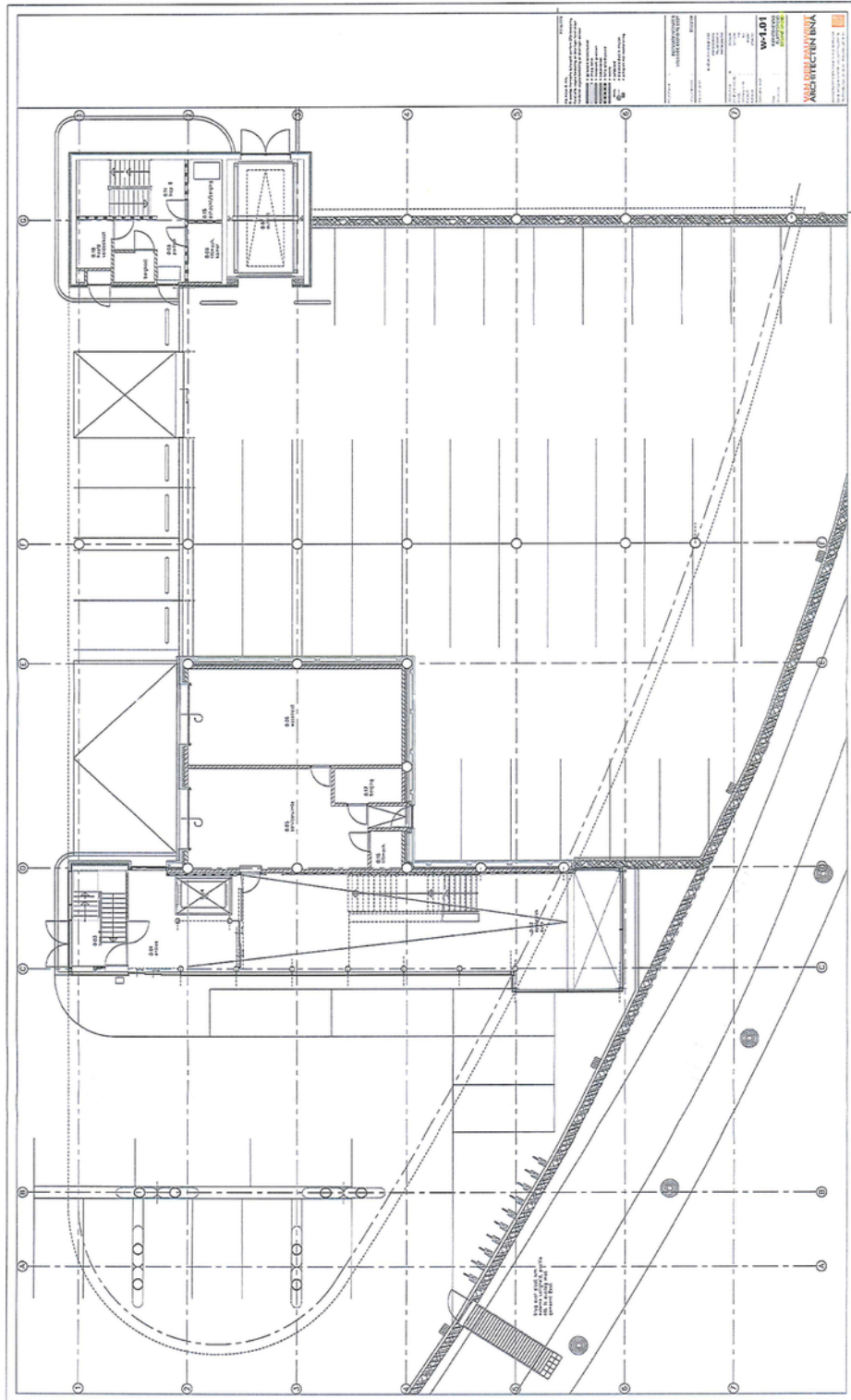
TE HUUR / TE KOOP

Eindhovenseweg Zuid 57 te Best (5683 PW)

Kadastrale Kaart



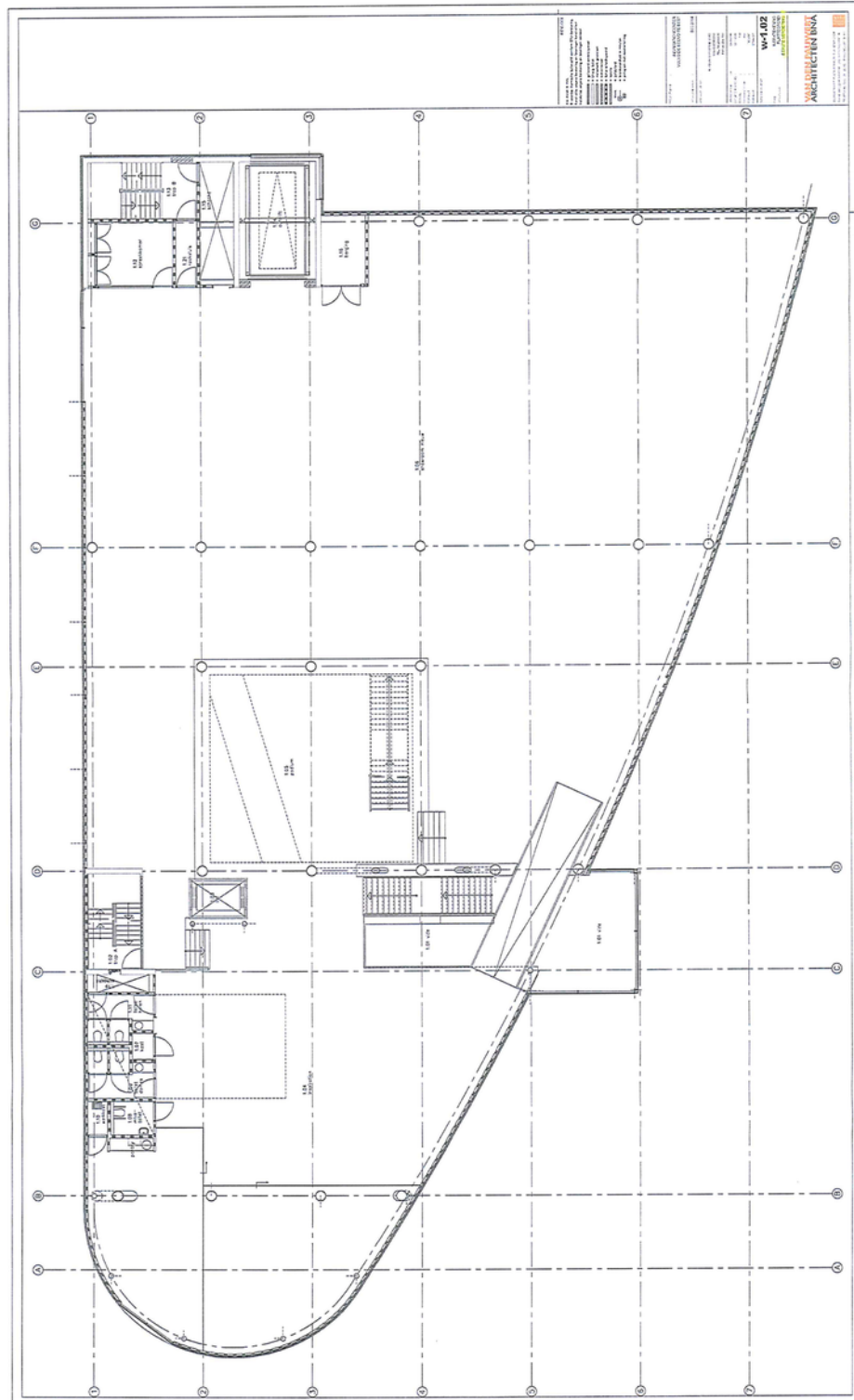
Plattegrond - Begane grond



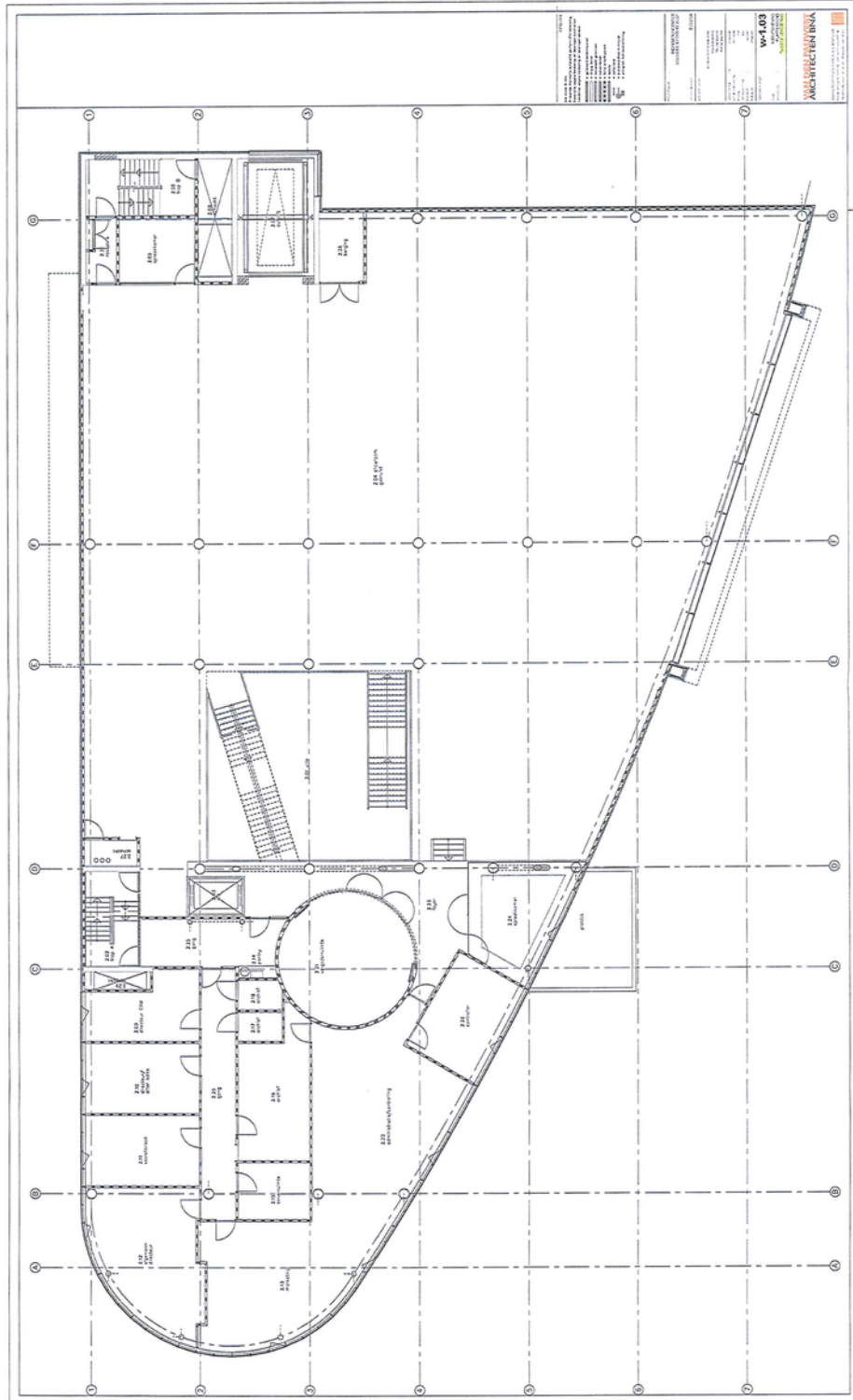
TE HUUR / TE KOOP

Eindhoveneweg Zuid 57 te Best (5683 PW)

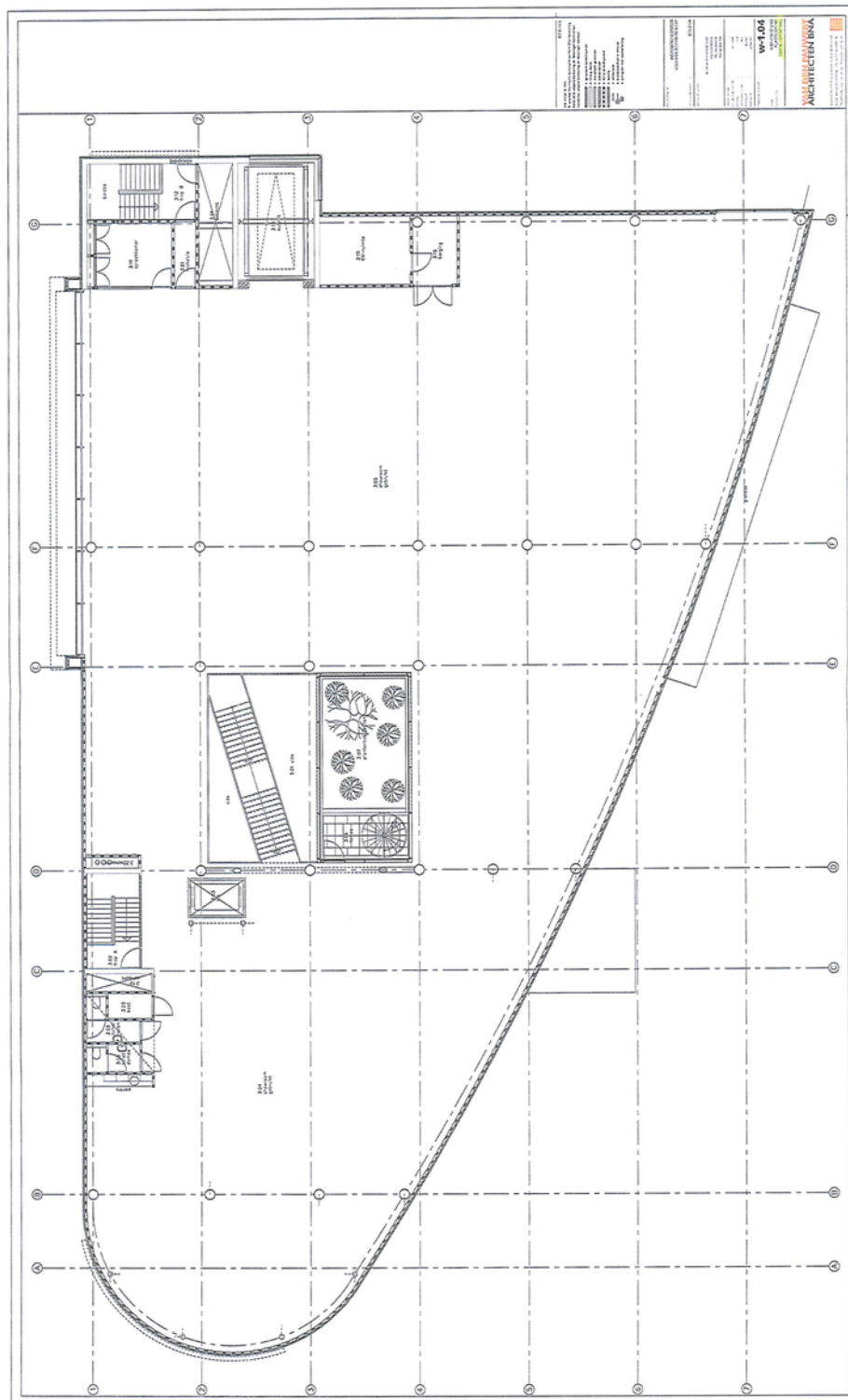
Plattegrond - 1e verdieping



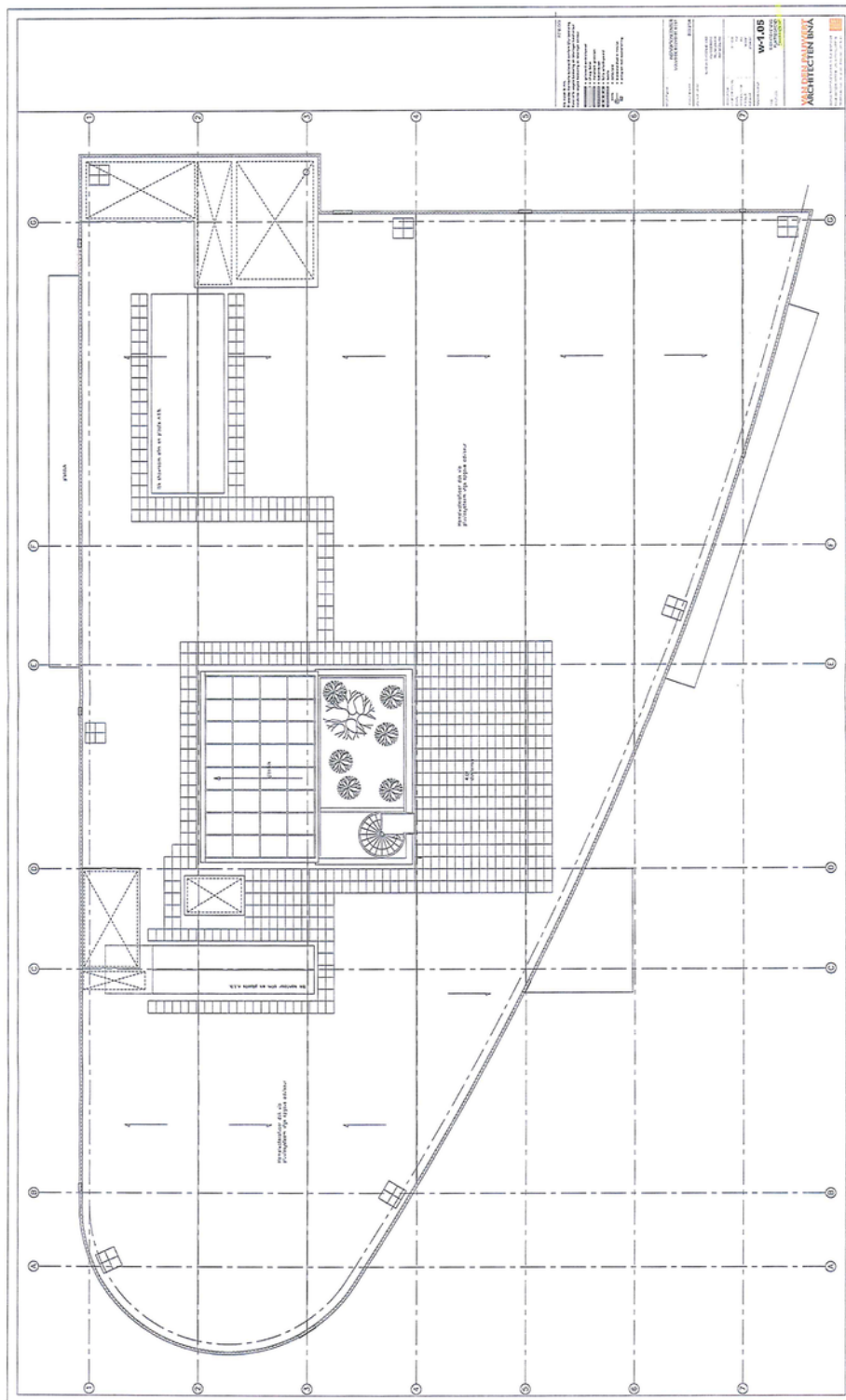
Plattegrond - 2e verdieping



Plattegrond - 3e verdieping



Plattegrond - Dakterras



TE HUUR / TE KOOP

Eindhoveneweg Zuid 57 te Best (5683 PW)

Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

Bedrijfsmakelaar: Pim van der Werff
Telefoon: +31 (0)6 39 66 91 60
E-mail: pim@bossers-fitters.nl

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar 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 voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.