

TE HUUR



Meerheide 60-62, 5521 DZ Eersel

Bedrijfswoning: circa 202 m² woonoppervlakte

Bedrijfsruimte: circa 255 m²

Verdiepingsvloer: circa 145 m²

Kantoorruimte: circa 30 m²

Opslagruimte: circa 18 m²

Perceel: circa 1.200 m²

Huurprijs: € 3.475,- per maand exclusief omzetbelasting

Vrijstaand bedrijfspand met aan de achterzijde een prachtige riante woning. Het bedrijfspand bevindt zich op bedrijventerrein “De Meerheide” in Eersel, wat een directe verbinding heeft met de A67. Met name voor ondernemers die wonen en werken willen combineren biedt deze locatie qua omvang en indeling uitstekende perspectieven

Algemeen:

Bedrijfswoning: circa 202 m² woonoppervlakte

Bedrijfsruimte: circa 255 m²

Verdiepingsvloer: circa 145 m²

Kantoorruimte: circa 30 m²

Opslagruimte: circa 18 m²

Perceel: circa 1.200 m²

Huurprijs: € 3.475,- per maand exclusief omzetbelasting

Aanvaarding: per 1 september 2024

Bestemming:

Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan met activiteiten tot en met milieucategorie 3.2., alsmede productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

Als huurder bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

Bereikbaarheid:

Bedrijventerrein “Meerheide” is uitstekend bereikbaar middels de diverse uitvalswegen naar de omliggende dorpskernen, België en de directe aansluiting op de op- en afritten van de A67 (Venlo-Antwerpen).

Indeling bedrijf- bedrijfswoning

Het object bestaat op de begane grond uit de bedrijfsruimte met magazijn met een betonnen verdiepingsvloer. Op de eerste verdieping is daarnaast een kantoorruimte gesitueerd wat bereikbaar is middels de bedrijfsruimte en middels de bedrijfswoning.

De voordeur bevindt zich aan de zijkant van het huis, u komt eerst binnen in de hal waar zich de trap en garderobe bevindt. Vanuit de hal kunt u naar de berging en de inpandige “fietsenstalling”/ opslag. Via de hal/entree bereikt u ook de woonkamer, daarnaast bevindt zich de open keuken wat voorzien is

van comboven, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser met koelkast met vriezer.

Vanuit de entree is de eerste verdieping middels een vaste trapopgang te bereiken welke bestaat uit één grote slaapkamer en twee kleinere slaapkamers. Daarnaast bevindt zich de badkamer die voorzien is met een ligbad, aparte douche, dubbele wastafel en een toilet.

Opleveringsniveau bedrijfsgedeelte

- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Gasheater
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Krachtstroom
- Led- verlichting
- Overheaddeur

Opleveringsniveau kantoorruimte

- Dauerluftung
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en te openen ramen
- Internet- en telefonieaansluiting
- Pvc- vloer
- Stucwerkwanden
- Systeemplafond
- Wandradiatoren

Bijzonderheden bedrijfswoning

- 1x airconditioning keuken en 3x airconditioning slaapkamers
- Berging
- Hal
- Hoogglans keuken met afzuigkap, comboven, inductie kookplaat, koelkast met vriezer en vaatwasser.
- Toilet
- Woonkamer
- Badkamer met ligbad, aparte douche, toilet en 2x wastafel
- 3 slaapkamers
- Wasruimte / berging
- Dubbele openslaande deuren vanuit de woonkamer
- Gas kachel (woonkamer)

Huurcondities:

Huurprijs: € 41.700,- per jaar excl. BTW

Huurtermijn: In overleg, een meerjarige huurovereenkomst geniet de voorkeur.

Aanvaarding: in overleg

Servicekosten: Nader te bepalen

Gas, water en elektra: Huurder zal zelf de contracten met de leveranciers aangaan.

Opzegtermijn: Nader te bepalen

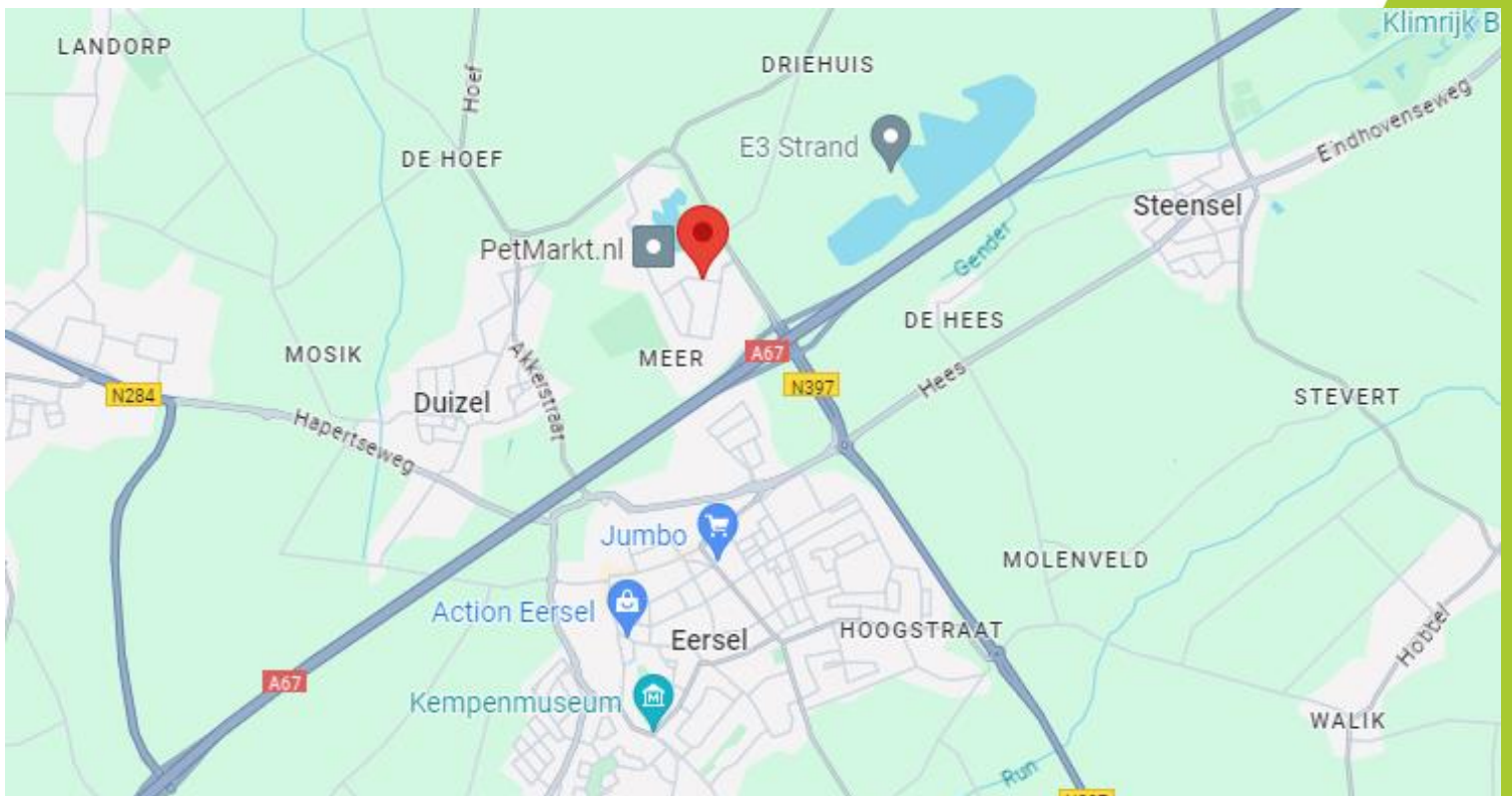
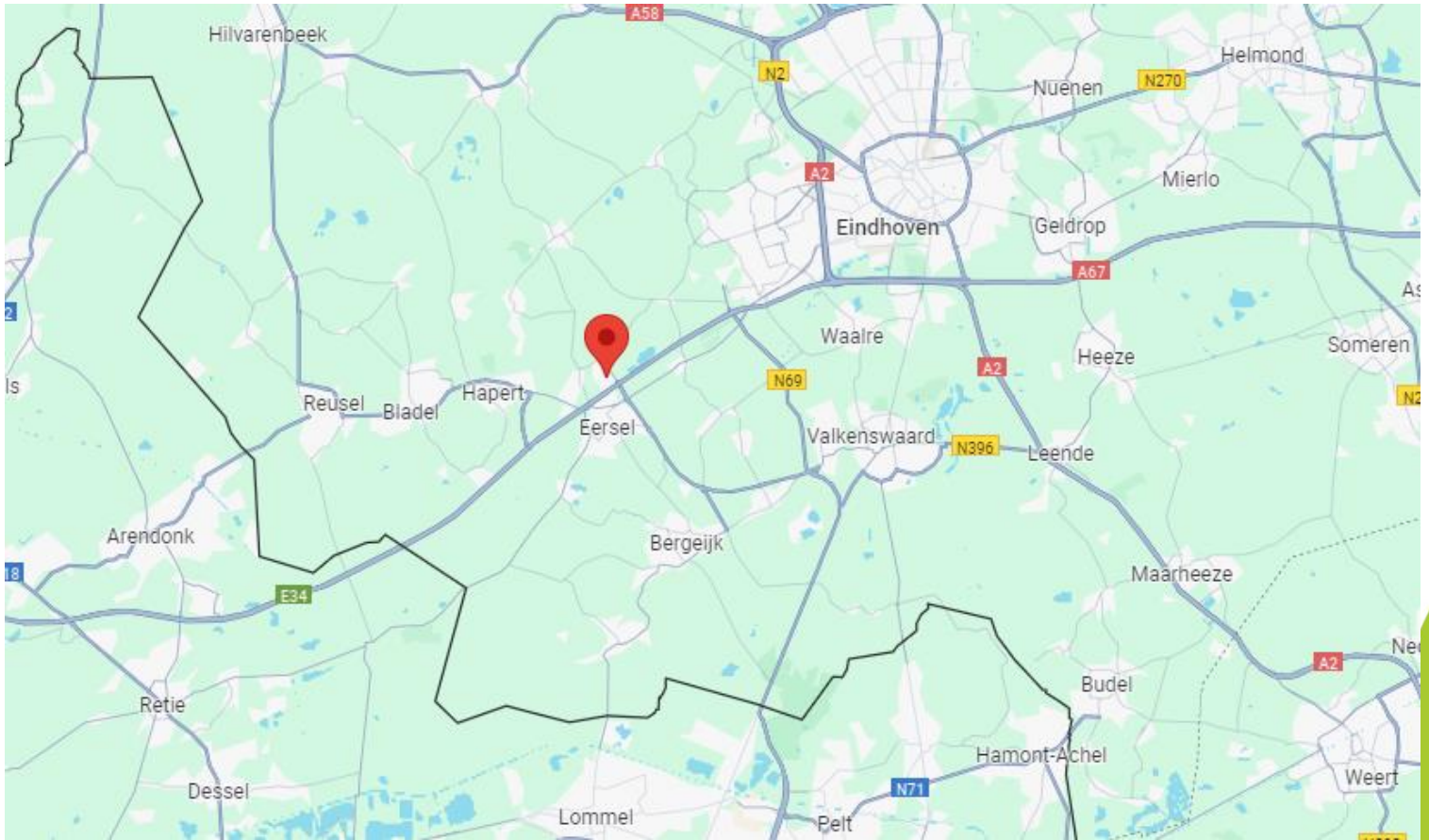
Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI 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. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

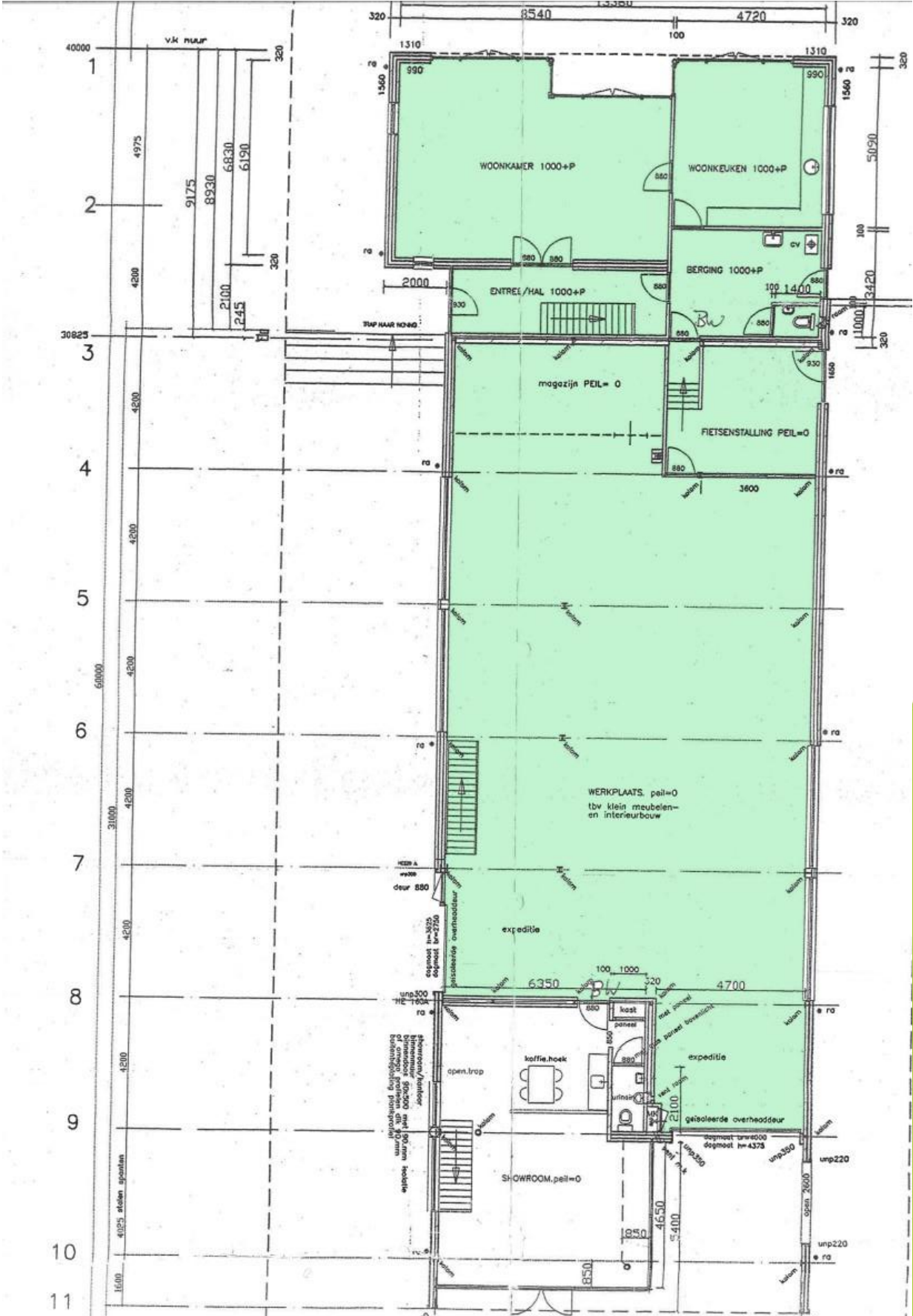
BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste presentaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel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

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

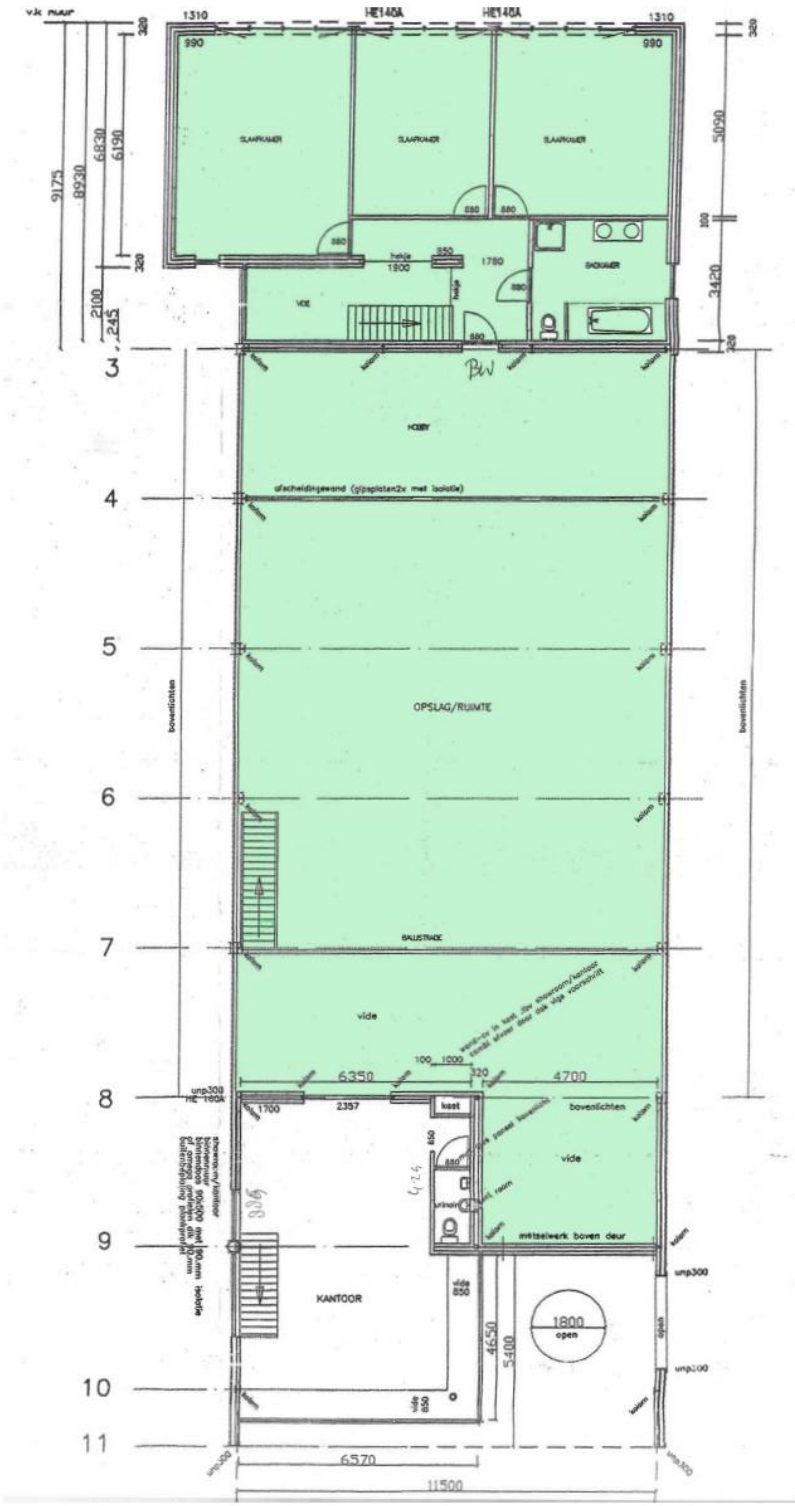
Locatiekaart



Plattegrond begane grond

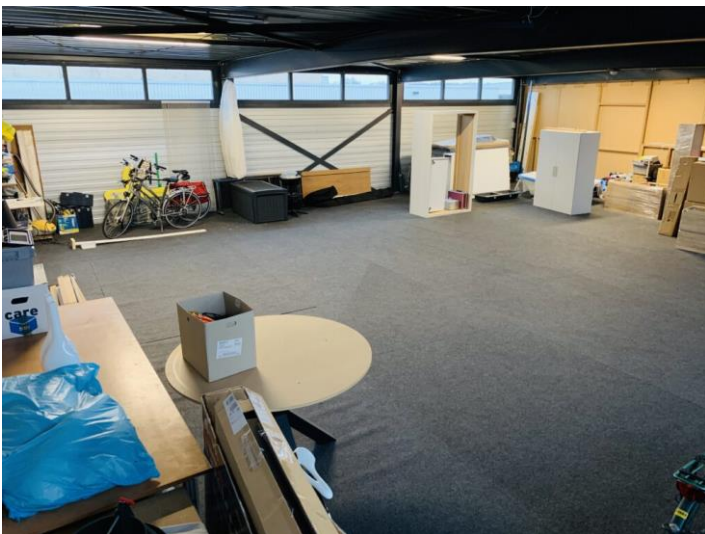


Plattegrond 1^e verdieping



Qualitas

Bedrijfsmakelaars



Foto's bedrijfswoning





Qualitas

Bedrijfsmakelaars



Qualitas Bedrijfsmakelaars, aangenaam!

Helpen, adviseren, begeleiden en taxeren van uw zakelijk vastgoed, dat is ons vak.

Iedere dag doen wij dat met erg veel plezier.

Qualitas Bedrijfsmakelaars is een no-nonsens makelaarskantoor dat voornamelijk actief is op de zakelijke vastgoedmarkt in de regio de Kempen, Eindhoven en Veldhoven.

Qualitas Bedrijfsmakelaars adviseert, taxeert en bemiddelt bij koop/verkoop en bij huur/verhuur van commercieel vastgoed. Ons team begeleidt u eveneens bij de aan- en verkoop van commerciële beleggingsobjecten.

Dat is voor ons de ultieme uitdaging, betrokken en zeer persoonlijk met al ons vakmanschap.

Als gecertificeerd lid van NVM business, Vastgoedcert en NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs) garanderen wij u de beste zorg en kwaliteit. Daar staan wij voor!

De adviseurs en taxateurs van Qualitas Bedrijfsmakelaars zijn alert, betrokken en doelgericht!



Rob Lommers



Niels Hesselberth

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of de anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben of voor het inplannen van een vrijblijvende bezichtiging, neemt u dan contact met ons op.

CONTACTGEGEVENS:

Qualitas Bedrijfsmakelaardij B.V.
Lange Voren 16C
5521 DD Eersel

T (0497) 584710

F (0497) 584711

E info@q-bedrijfsmakelaars.nl

I www.q-bedrijfsmakelaars.nl

KvK: 171.28948