

Bedrijfsruimte met kantoorruimte en parkeerplaatsen!

# Rooijakkersstraat 9 Eindhoven



Ca 320 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - op de begane grond

Ca 30 m<sup>2</sup> kantoorruimte - op de begane grond

**TE HUUR**

# TE HUUR

Rooijakkersstraat 9 te Eindhoven (5652 BA)





# TE HUUR

Rooijakkersstraat 9 te Eindhoven (5652 BA)





# TE HUUR

Rooijakkersstraat 9 te Eindhoven (5652 BA)





# TE HUUR

Rooijakkersstraat 9 te Eindhoven (5652 BA)





## TE HUUR

Rooijakkersstraat 9 te Eindhoven (5652 BA)

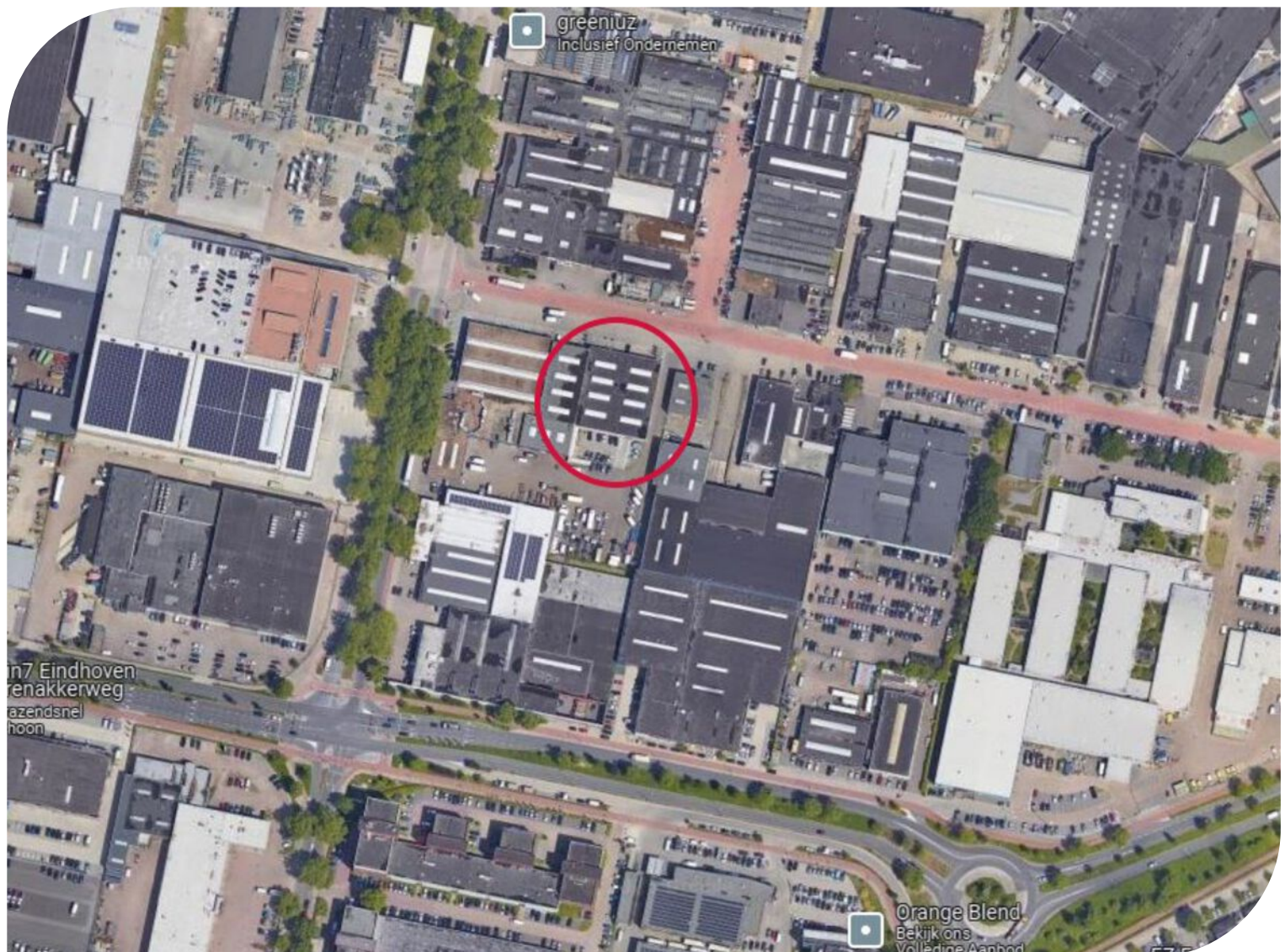
# Locatiegegevens

### Locatie:

De te huur aangeboden bedrijfsruimte met kantoorruimte en parkeerplaatsen in dit bedrijfsgebouw aan de Rooijakkersstraat te Eindhoven, is gelegen op het gewilde bedrijventerrein De Hurk aan een drukke doorgaande weg. De Hurk is het grootste bedrijventerrein van Eindhoven en huisvest zéér uiteenlopende bedrijven tot en met de zwaardere milieucategorie. In de nabije omgeving zijn onder andere gevestigd; Tuinmaximaal, Eindhovense Carrosseriefabriek en Ergon Bedrijven.

### Bereikbaarheid:

Bedrijventerrein De Hurk te Eindhoven is direct gelegen (middels 3 op- en afritten) aan de A2/N2, nabij de A67, A50 en de A58 en tevens aan de rondweg van Eindhoven. Middels diverse buslijnen en HOV-halte is het terrein ook met openbaar vervoer goed te bereiken vanaf Centraal Station Eindhoven, Eindhoven Airport en Veldhoven.

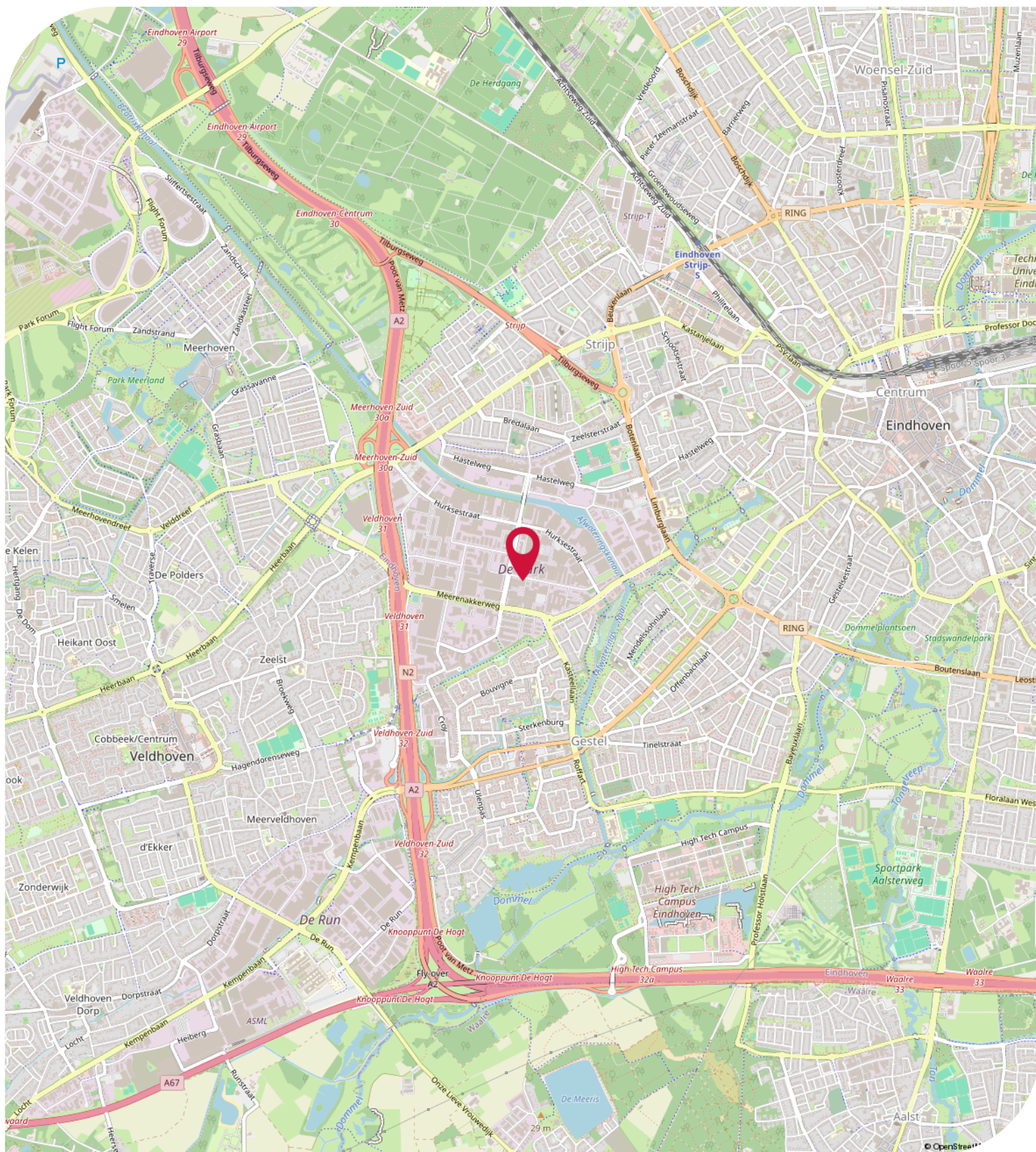




TE HUUR

Rooijakkersstraat 9 te Eindhoven (5652 BA)

# Bereikbaarheid





## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 350 m<sup>2</sup> totaal - onderverdeeld in:

Circa 300 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - begane grond

Circa 30 m<sup>2</sup> kantoorruimte - begane grond

Circa 20 m<sup>2</sup> sanitair en keuken - begane grond

### Parkeergelegenheid:

5 eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde van het bedrijfspand aan de Rooijakkersstraat 9 te Eindhoven, aanvullend gratis openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

### Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van circa 4,8 meter
- vrije overspanning van circa 17,7 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van circa 1.500 kg / m<sup>2</sup>
- elektrische schuifdeur (mogelijkheid deze te vervangen voor een roldeur)
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- verlichting middels diverse hanglampen
- daglichttoetreding middels lichtstraten
- alarminstallatie
- brandblusvoorzieningen
- gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- pantry voorzien van apparatuur
- verwarming middels direct gestookte heater

### Opleveringsniveau kantoorruimte:

- systeemplafonds
- verlichting middels TL-inbouwarmaturen
- daglichttoetreding middels raampartij
- loopdeur
- wand kabelgoten voorzien van diverse aansluitingen voor data en elektra
- patchkast
- alarminstallatie
- kantoormeubilair in overleg te gebruiken \*
- airconditioning \*
- mechanische ventilatie

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

### Aanvaarding:

Per direct.



## TE HUUR

Rooijakkersstraat 9 te Eindhoven (5652 BA)

# Objectgegevens

### Kadastrale gegevens Rooijakkersstraat 9 te Eindhoven:

Gemeente: Gestel

Sectie: F

Perceelnummer: 2293

Oppervlakte: 2.920 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk perceel)

### Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan de Rooijakkersstraat 9 te Eindhoven op Bedrijventerrein De Hurk in stadsdeel Gestel is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

### Bouwjaar:

1968



## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs:**

€ 29.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Voorschot servicekosten:**

Nader overeen te komen.

### **Huurtermijn:**

Vijf (5) jaren.

### **Verlengingstermijn:**

Telkens met vijf (5) jaar.

### **Opzegtermijn:**

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

### **Huurindexering:**

De huurprijs van dit bedrijfspand aan de Rooijakkersstraat 9 te Eindhoven op Bedrijventerrein De Hurk in stadsdeel Gestel zal jaarlijks worden geïndexeerd, 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 (3) 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.

### **Meer informatie:**

Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsruimte met kantoor en parkeren welke te huur is in dit bedrijfsgebouw aan de Rooijakkersstraat 9 te Eindhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Bas Deitmers RM RT is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze bedrijfsruimte met kantoor en parkeren in dit bedrijfspand aan de Rooijakkersstraat 9 te Eindhoven.



# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bas



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gestel	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2293	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Plattegrond - Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

TE HUUR

Rooijakkersstraat 9 te Eindhoven (5652 BA)

**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

## Contactgegevens



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

**Bedrijfsmakelaar:** **Bas Deitmers RT**  
**Telefoon:** **+31 (0)6 13 35 25 49**  
**E-mail:** **bas@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.