

BEDRIJFS LOCATIES

Presenteert met plezier...

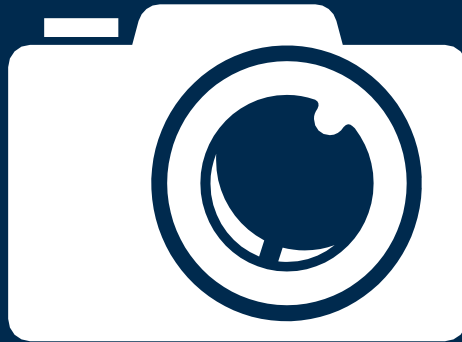
TE HUUR



Eindhoven (Autowijk)
Vaalserbergweg 305



MÉÉR FOTO'S



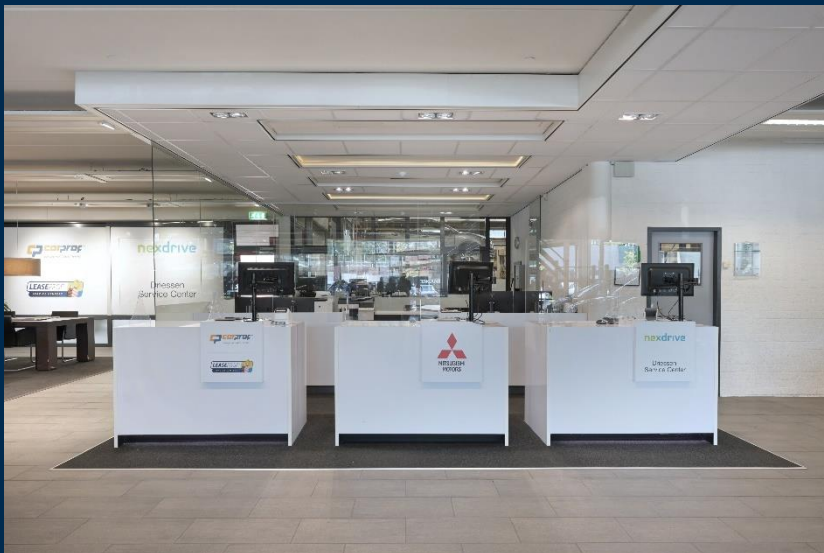


BEDRIJFS
LOCATIES

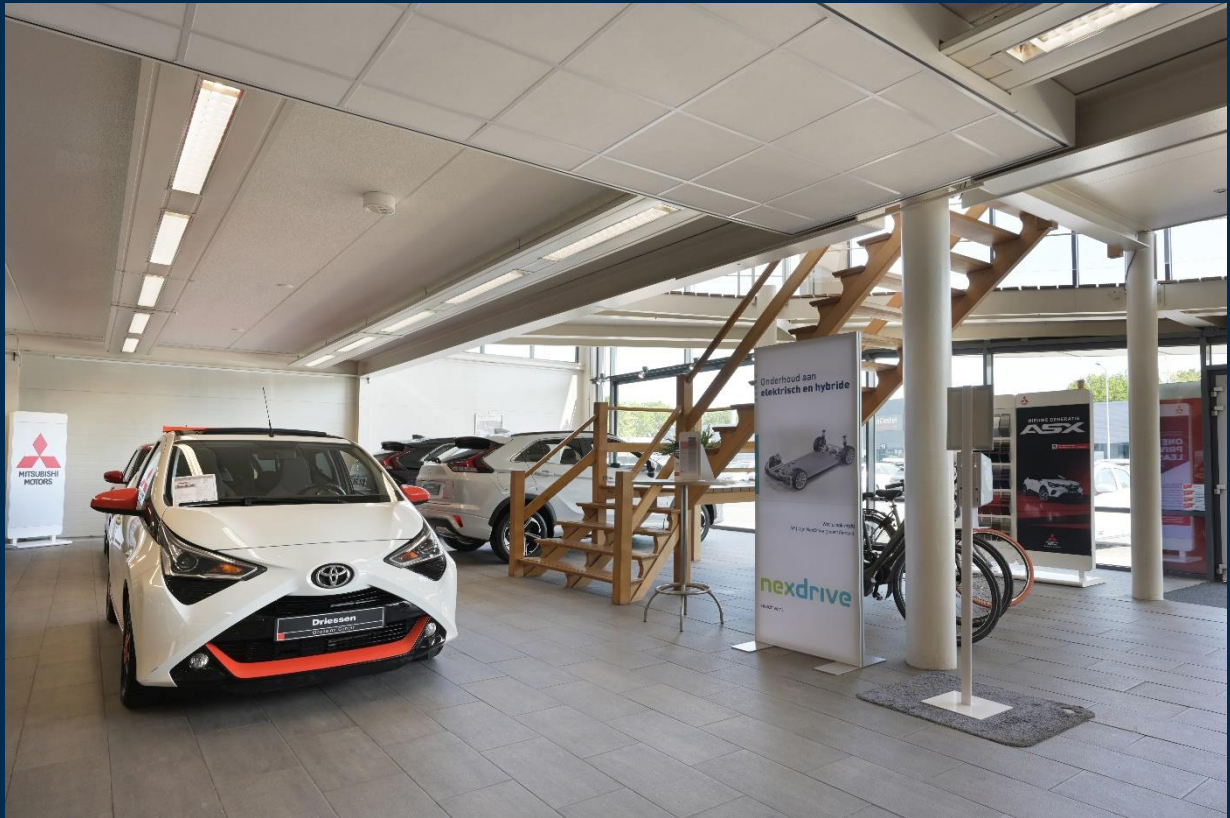


BEDRIJFS
LOCATIES

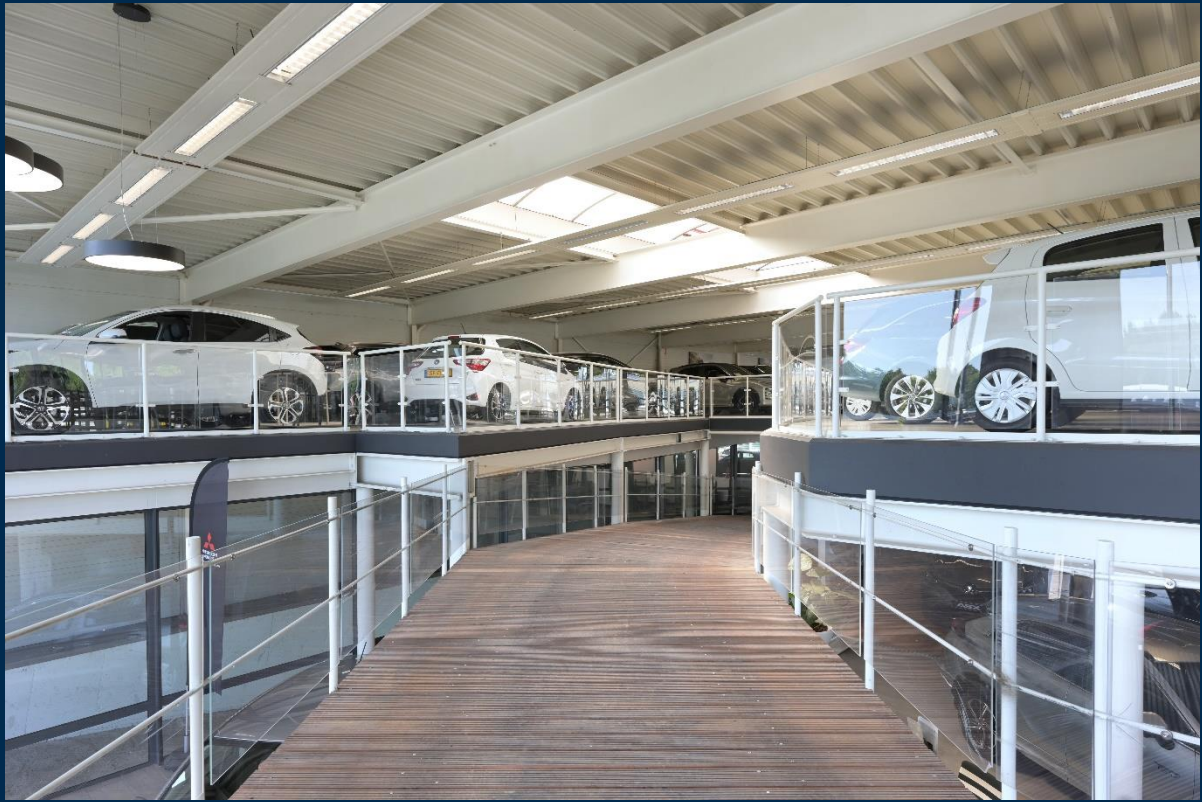
Showroom begane grond



Showroom begane grond





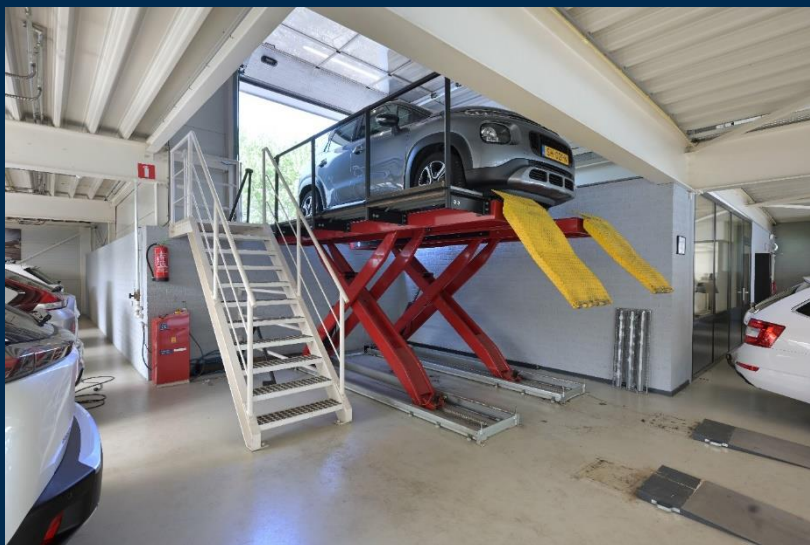


Showroom eerste verdieping

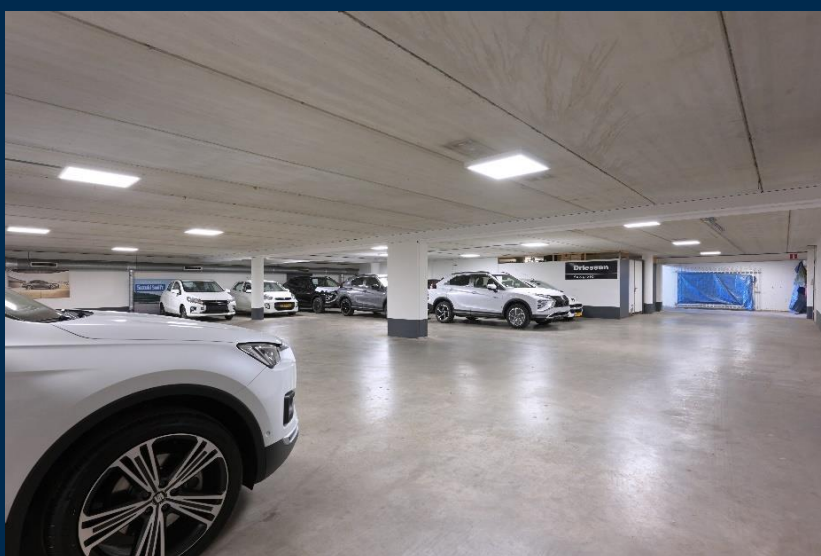


Showroom eerste verdieping





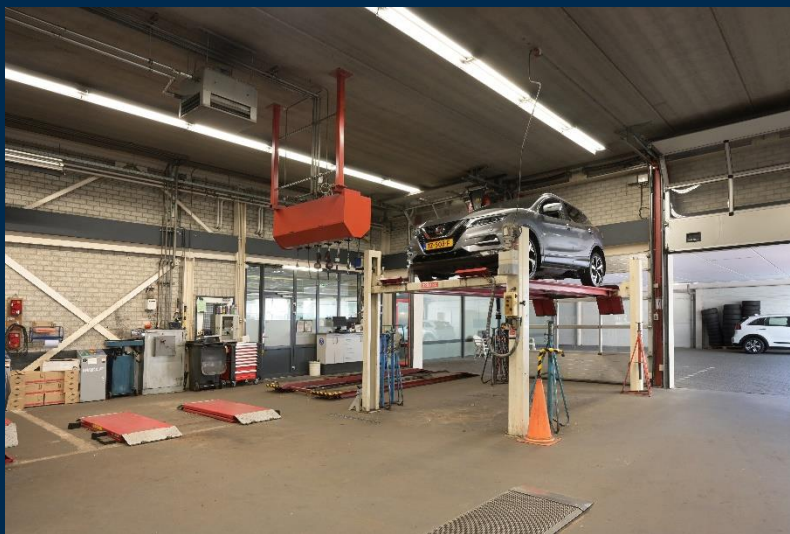
Parkeerdek



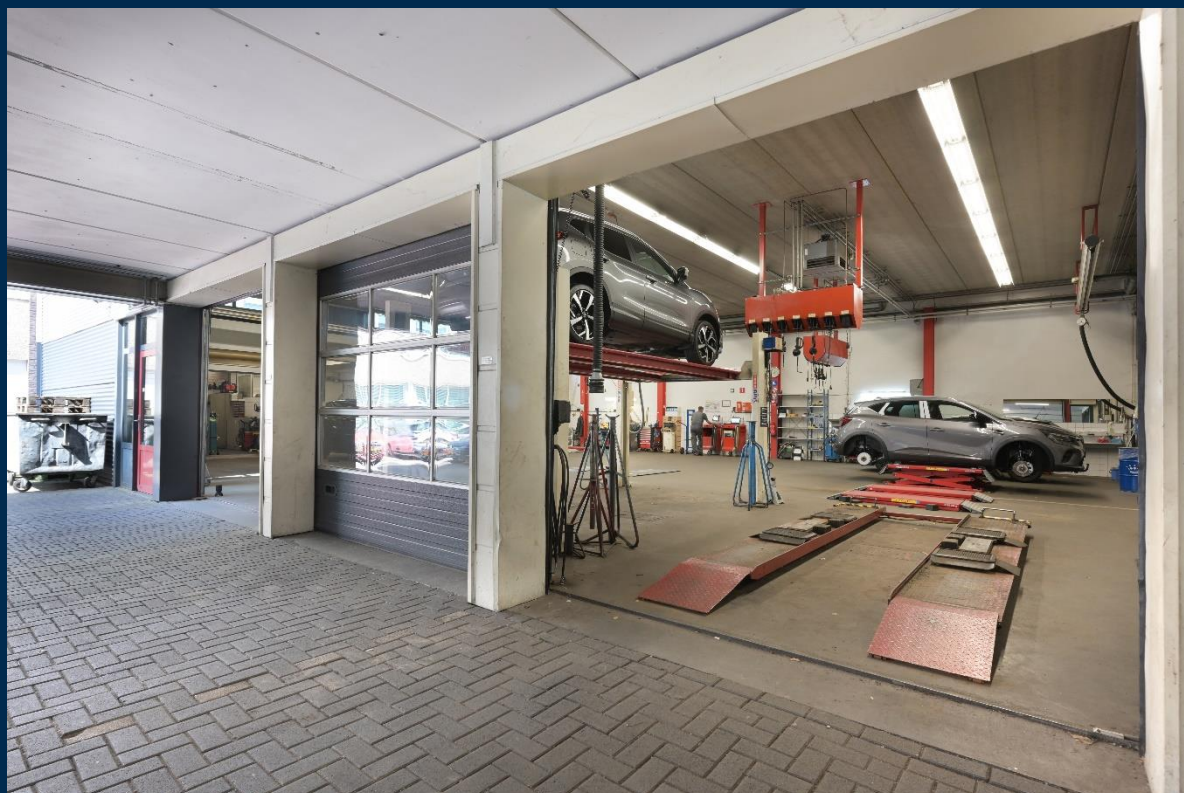
Parkeerkelder



Werkplaats



Werkplaats



BESCHRIJVING



Beschrijving :

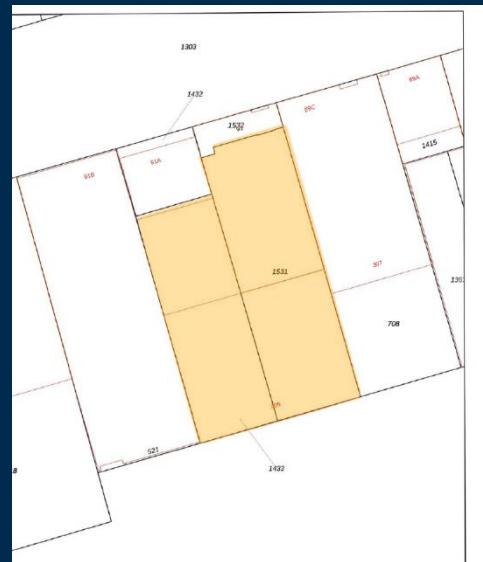
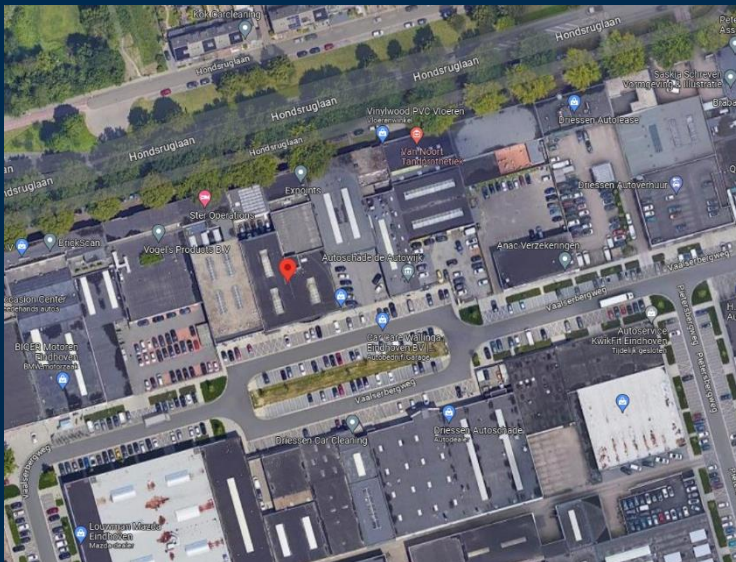
Representatieve showroom met werkplaats in de Autowijk!

Locatie / Ligging :

De opvallende en volledig gerenoveerde showroom met werkplaats is gelegen op het bedrijventerrein "Woenselse Heide" in het noordelijke deel van Eindhoven. Het bedrijventerrein, dat in de jaren '60 is ontstaan, wordt begrensd door de Huizingalaan, Hondsruglaan, Holterberglaan en Baronielaan. Het betreft een binnenstedelijk bedrijventerrein waardoor de omgeving vooral bestaat uit verschillende woonwijken en voorzieningen die hiermee gepaard gaan. Het bedrijventerrein is vooral bekend als "Autowijk" omdat het zich kenmerkt door de aanwezigheid van vele automotieve gerelateerde activiteiten zoals autodealers, autopeetscentrales en autoaccessoires. In de directe nabijheid zijn vrijwel alle wereldwijd bekende automerken op deze "Autoboulevard" gevestigd. Daarnaast vindt men er tevens andere gebruikers zoals Vogels Holding, ANAC Verzekeringen, Kwik Fit en Auto Lease Eindhoven.

Kadastrale gegevens :

Gemeente Woensel, Sectie R,
Nummers 1433 en 1531,
Grootte 1.558 m²



Oppervlakten :

Showroom BG	ca. 620 m ²
Showroom 1 ^e verdieping	Ca. 758 m ²
Werkplaats	ca. 437 m ²
Opslagruimte in kelder	ca. 178 m ²
Totaal	ca. 1.993 m²

Parkeergelegenheid :

Onder het object bevindt zich een ruime parkeerkelder waar ook diverse facilitaire ruimten aanwezig zijn. Verder beschikt dit object over extra eigen parkeerruimte op een gedeelte van het dak (parkeerdek ca. 316 m²) alsmede een inpandige parkeerplaats. Direct voor de deur kan ruim geparkeerd worden in openbare parkeerhavens.



Uitbreidingsmogelijkheden :

Nee.

Postcode :

5628 CH.

Onderscheidend :

- ruime frontbreedte;
- parkeren gedeeltelijk op het dak met hefplateau;
- hellingbaan intern voor transport auto's naar verdieping;
- instapklaar;
- volledig gerenoveerde showroom;
- volledig geoutilleerd als autobedrijf.

Overname :

De navolgende specifieke zaken die aanwezig zijn in het object worden ter overname aangeboden:

- inrichting/inventaris;
- werkplaats (oa bruggen en gereedschappen);
- magazijn en diversen (oa brandblussers en beveiligingsinstallatie etc).

Energielabel :

A.

Bestemming :

Zie bijlage.

Verdere info: www.ruimtelijkeplannen.nl

Bouwjaar :

1997.

Objectkenmerken :

Hoofddraagconstructie/fundering: op staal;

Vloeren: beton;

Dak-/kapconstructie: plat staaldak met bitumen gedekt;

Puien, kozijnen, ramen: aluminium kozijnen met isolerende beglazing (vliesgevels);

Gevels/muren: metselwerk in combinatie met aluminium gevelbeplating;

Plafonds: systeemplafonds/onafgewerkt stalen dak;

Installaties: CV-installatie met radiatoren, vloerverwarming en heaters;

Airconditioning units, mechanische ventilatie;

Uitgebreide elektra-installatie, krachtstroom;

Rookmelders, poederblussers aanwezig;

Inbraakbeveiliging;

Overheaddeuren;

WtW installatie januari 2021;

Kantine: restyle in 2018;

Verlichting: LED in klantenwachtruimte en in kelder (2017)

Terreinvoorzieningen: klinkerverharding, betonnen hellingbaan;

Auto: - hefplateau t.b.v. het parkeerdek;

- interne, houten hellingbaan om auto's naar verdieping te plaatsen.

Aanvaarding :

In overleg, op korte termijn mogelijk.



HUURCONDITIES

Huurprijs :

€ 150.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn :

Tien jaren.

Verlengingstermijn :

Vijf jaren.

Opzegtermijn :

Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

Servicekosten :

Niet van toepassing. De hoofdmeter van gas en water is aanwezig in het achter het object gelegen kantoorgebouw aan de Hondsruglaan 91 te Eindhoven, tevens in eigendom bij verhuurder. Middels een tussenmeter wordt het verbruik van huurder exact gemeten en door verhuurder periodiek aan huurder doorbelast.

Huurbetaling :

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering :

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

Zekerheidsstelling :

Bankgarantie: ter grootte van drie maanden huur inclusief B.T.W.

BTW :

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. belaste huur/verhuur. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig het in de algemene bepalingen ROZ gestelde.

Huurovereenkomst :

R.O.Z.-model 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Contactpersoon :



Marc Fitters

Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 53 74 83 96

Een bezichtiging is écht van toegevoegde waarde! Zo krijgt u pas écht gevoel over het object en haar omgeving. Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040 - 2 12 22 12, wij komen graag, snel en met plezier!

De verhuurder is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.

Vermelde informatie is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.

Q Bedrijfslocaties B.V.

Methusalemplein 25

5611 VZ Eindhoven

Telefoon: 040 212 22 12

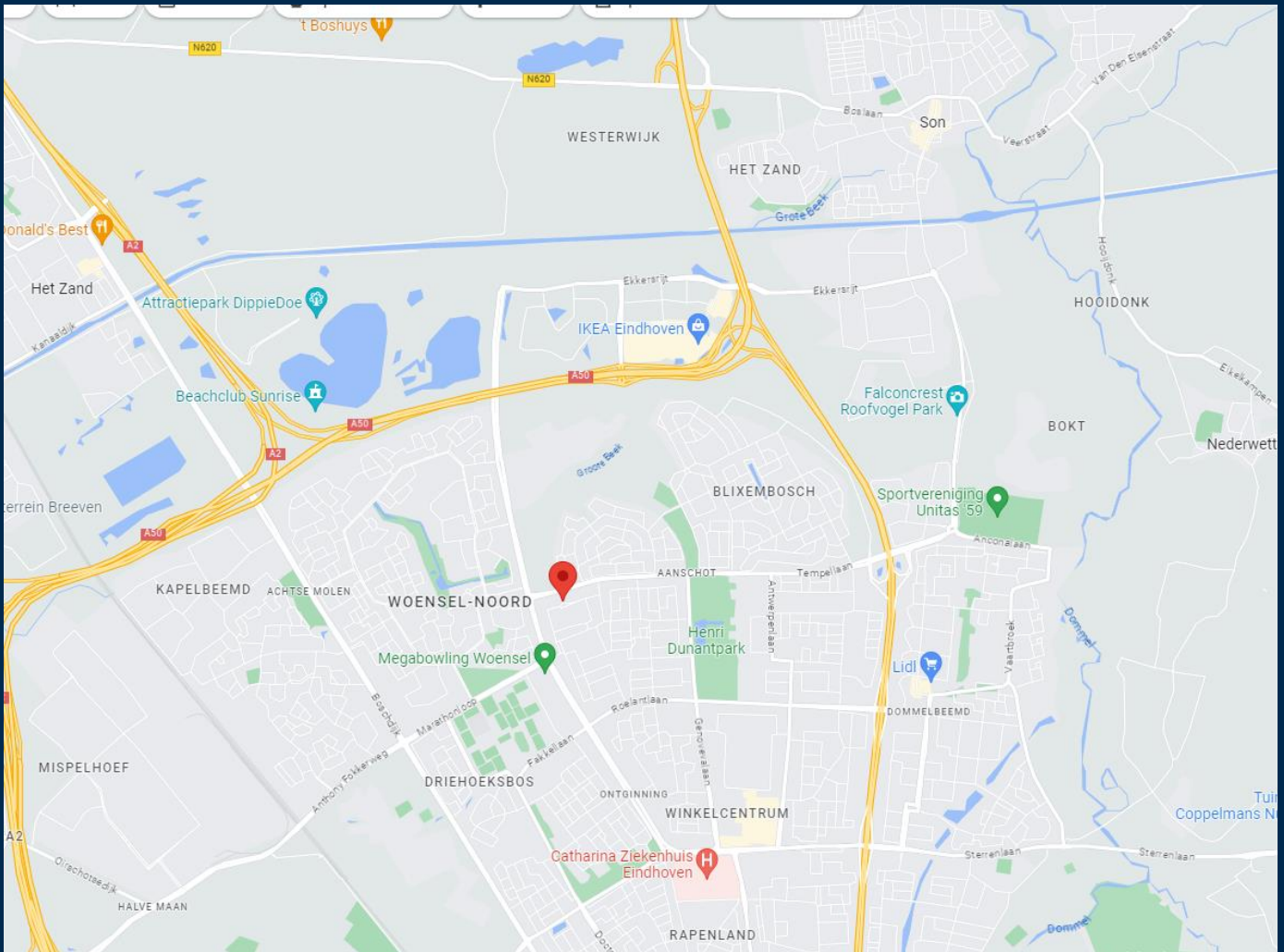
www.q-bedrijfslocaties.nl

Anno 2012



LOCATIE + BESTEMMINGSPLAN





Bereikbaarheid :

Per auto :

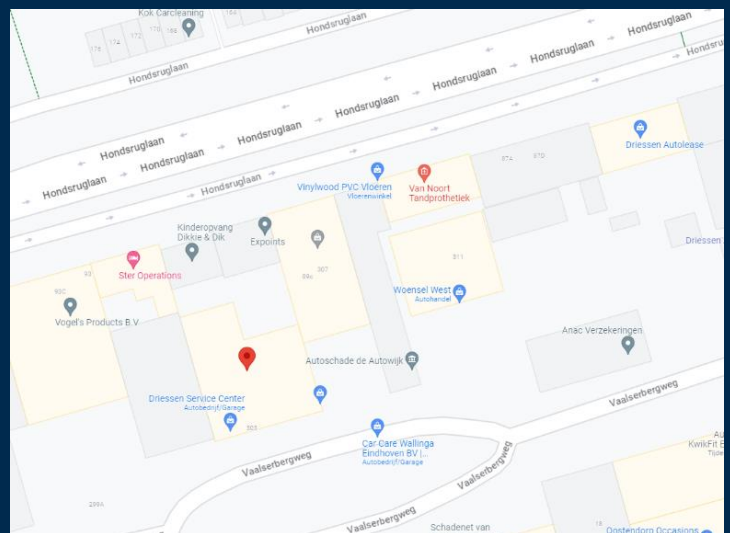
De bereikbaarheid van bedrijventerrein “Woenselse Heide” is goed. Via de nabij gelegen Hondsruglaan zijn de hoofdinvallswegen J.F. Kennedylaan en Huizingalaan snel te bereiken. Het object is op circa 10 minuten rijafstand van de op- en afritten van het snelwegnet A2, A50 en A58.

Per openbaar vervoer :

Aan de Hondsruglaan en Huizingalaan zijn op loopafstand van het object bushaltes aanwezig. Het NS-station Eindhoven Centraal Station is gelegen op 6,9 kilometer afstand. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is hiermee redelijk tot goed.

Omgeving :

Supermarkt: Jumbo en Lidl op korte afstand gelegen.
 Restaurants: De Luytervelde, Ketelhuis, Mispelhoef.
 Centrum: ca. een kwartier rijden naar het centrum.
 Winkelcentrum Woensel XL is op 2,5 km gelegen.



TEKENINGEN





Vaalserbergweg 305, Eindhoven
Begane grond



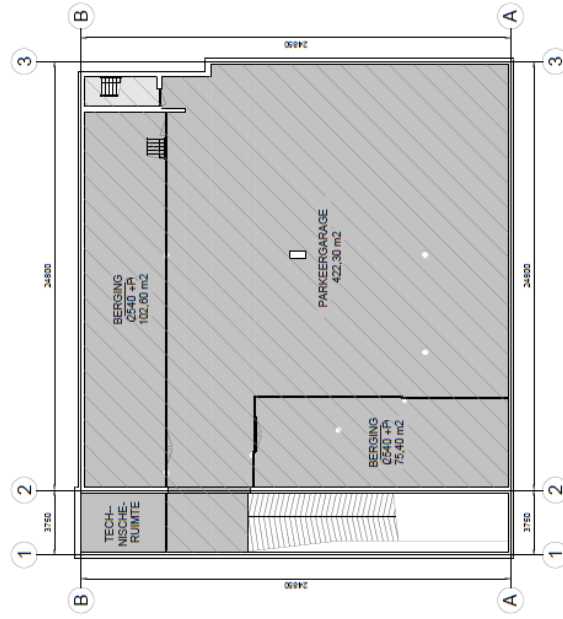
Vaalserbergweg 305, Eindhoven
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

- Kantoor**
VVO 60,4 m²
- Bedrijfsruimte**
VVO 773 m²
- Verkeersruimte**
VVO 15,8 m²
- Toilet-, facilitaire-, techniekruimte**
VVO 23,0 m²
- EB & GGB**
- Hoogte tot spant**
- Hoogte tot plafond**

Tekening type A - gebouw op locatie gecontroleerd



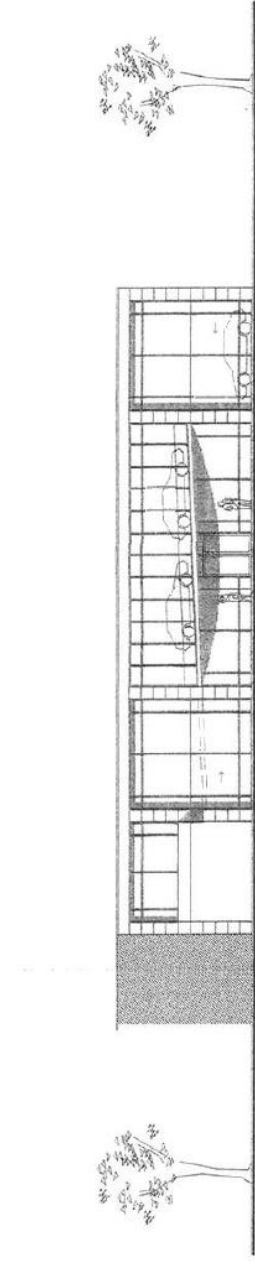
Vaalserbergweg 305, Eindhoven
Kelder



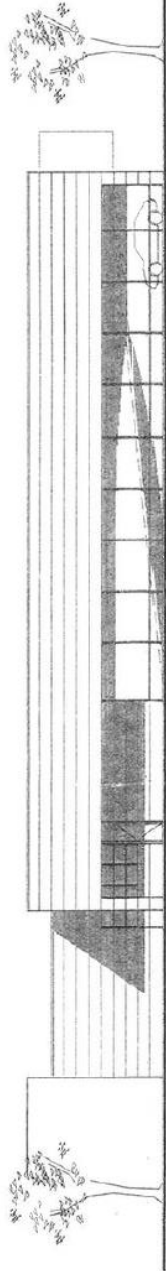
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

- Kantoor** VVO 0,00 m²
- Bedrijfsruimte** VVO 0,00 m²
- Verkeersruimte** VVO 0,62 m²
- Toilet-, facilitaire-, techniekruimte** VVO 603 m²
- EB & GGB**
- Hoogte tot spant**
- Hoogte tot plafond**

Tekening type A - gebouwd op locatie gecontroleerd

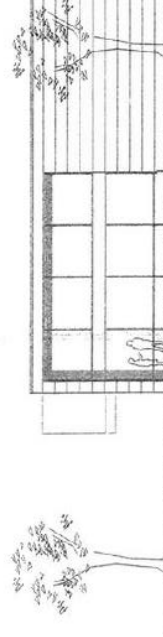


Zuidgevel



Westgevel

50/196
 22-12-1988



Oostgevel

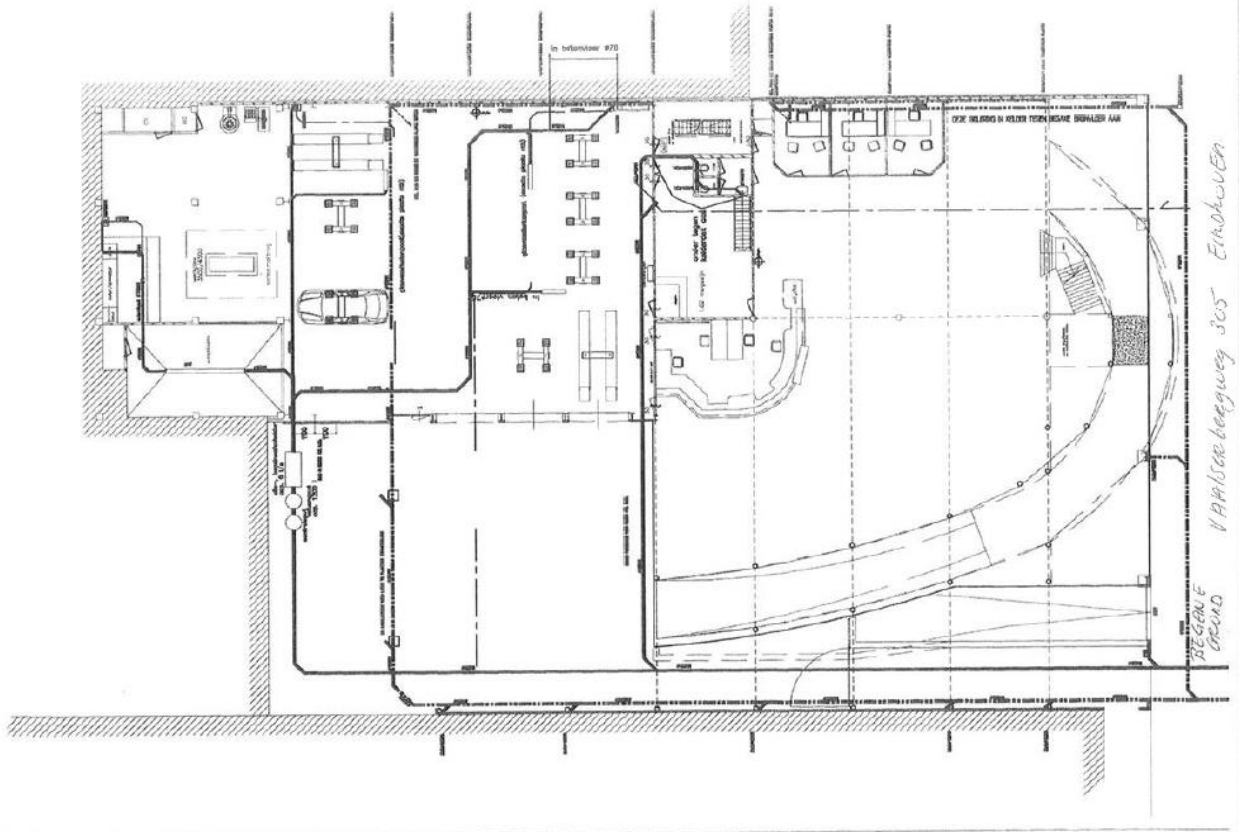
100
 11-04-1988
 gboortius

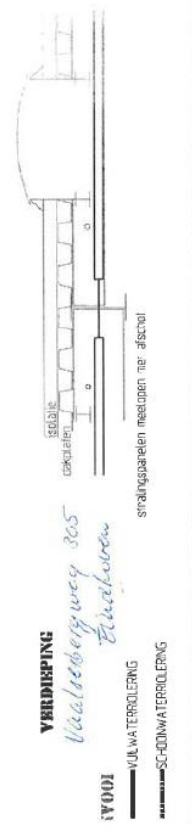
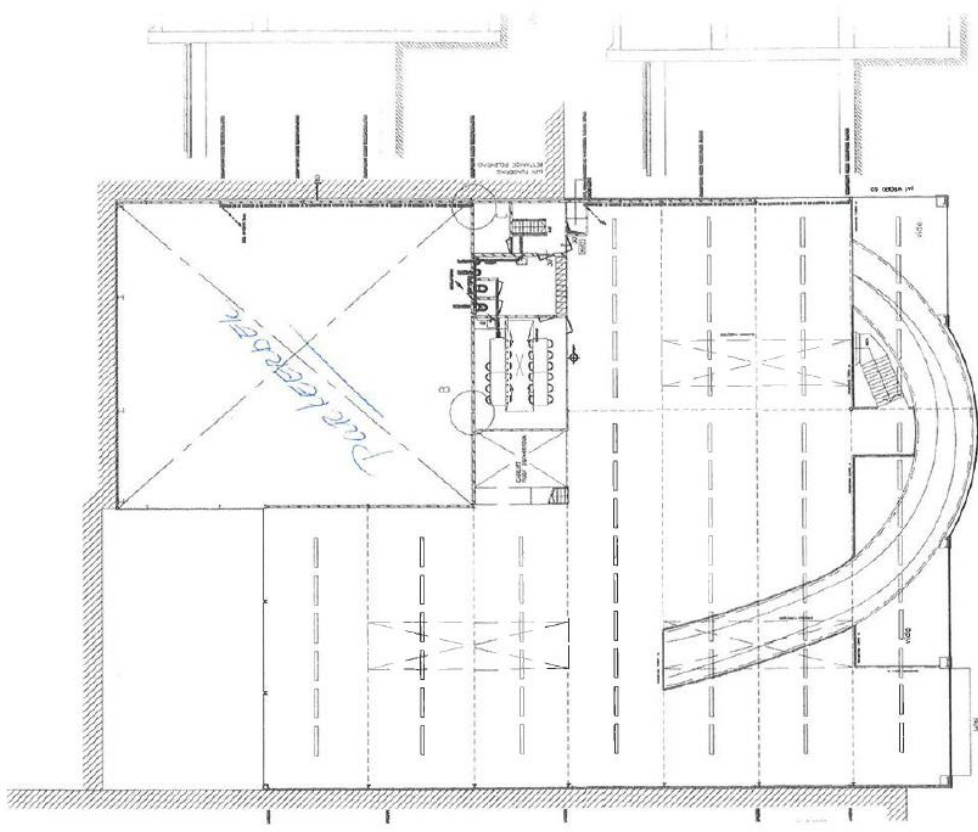
4	D	G	J	A	C	L
B	C	H	I	K	M	N
O	P	Q	R	S	T	U
V	W	X	Y	Z	aa	ab
ac	ad	ae	af	ag	ah	ai

Betref: Uitbreiding autobedrijf Ruysdool BV

Projectnummer	Donaal	3100	Bat. nr.
Opdrachtgever	Uitbreiding autobedrijf		Bat. nr.
Projectnaam	Donkat	At	1/02
Schets CC	BESCHRIJVEN		BATW. 18-04-1988
Opsteller	Creyde		
Beoordelaar	0514		

ONAFHANKELIJK BOUWKUNDELIJK ONTWERP - EN ADVISORELAU JAOTENBERG B V
 WESTERINK 123, 3812 LE, AMSTERDAM.
 t. 020 654 5050, v. 020 654 5055





VERDEPING

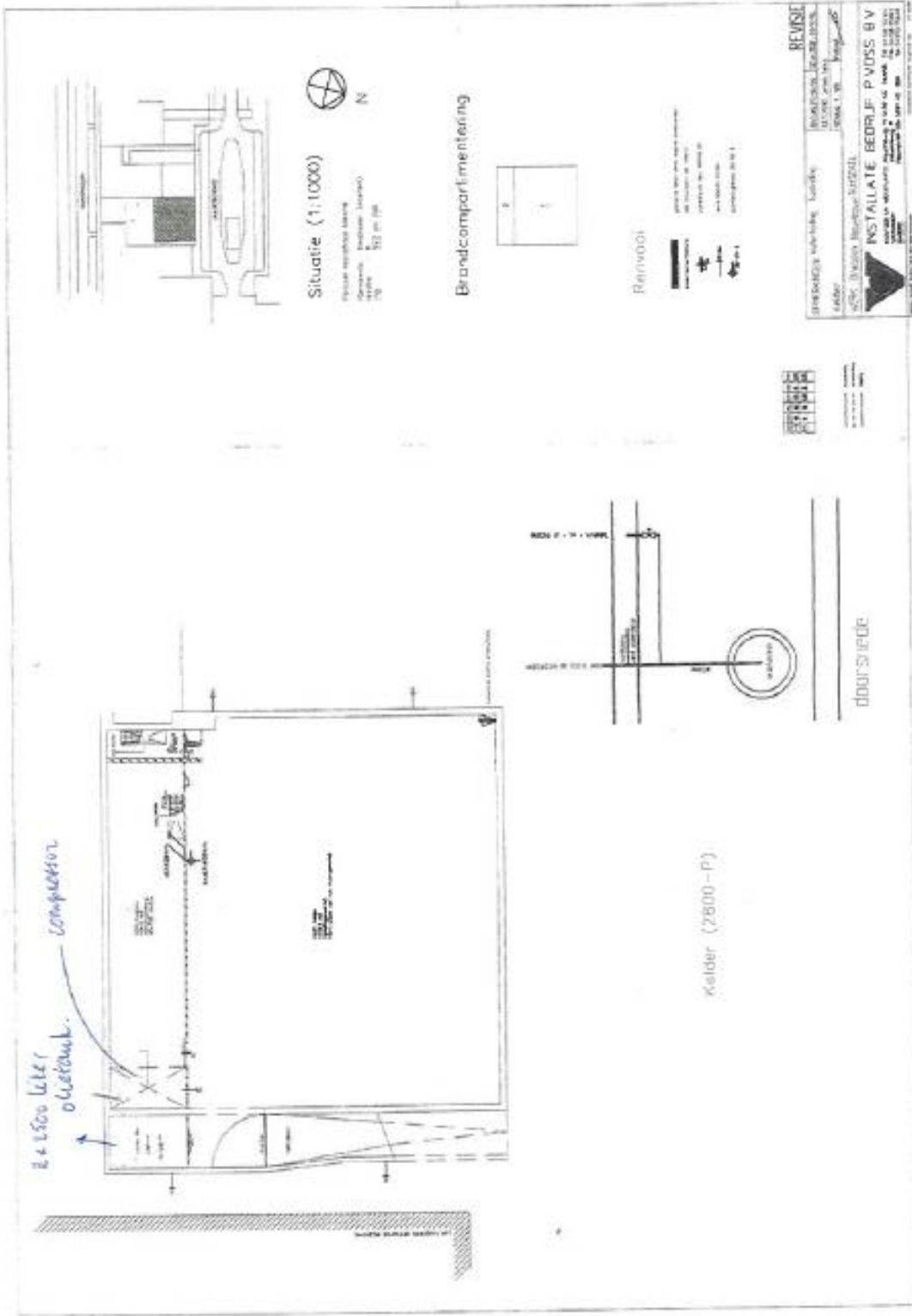
*Vaalserbergweg 305
Eindhoven*

IV001

- VULWATERDIERING
- SCHEIDWATERDIERING

EGALISEREN
CONCREET

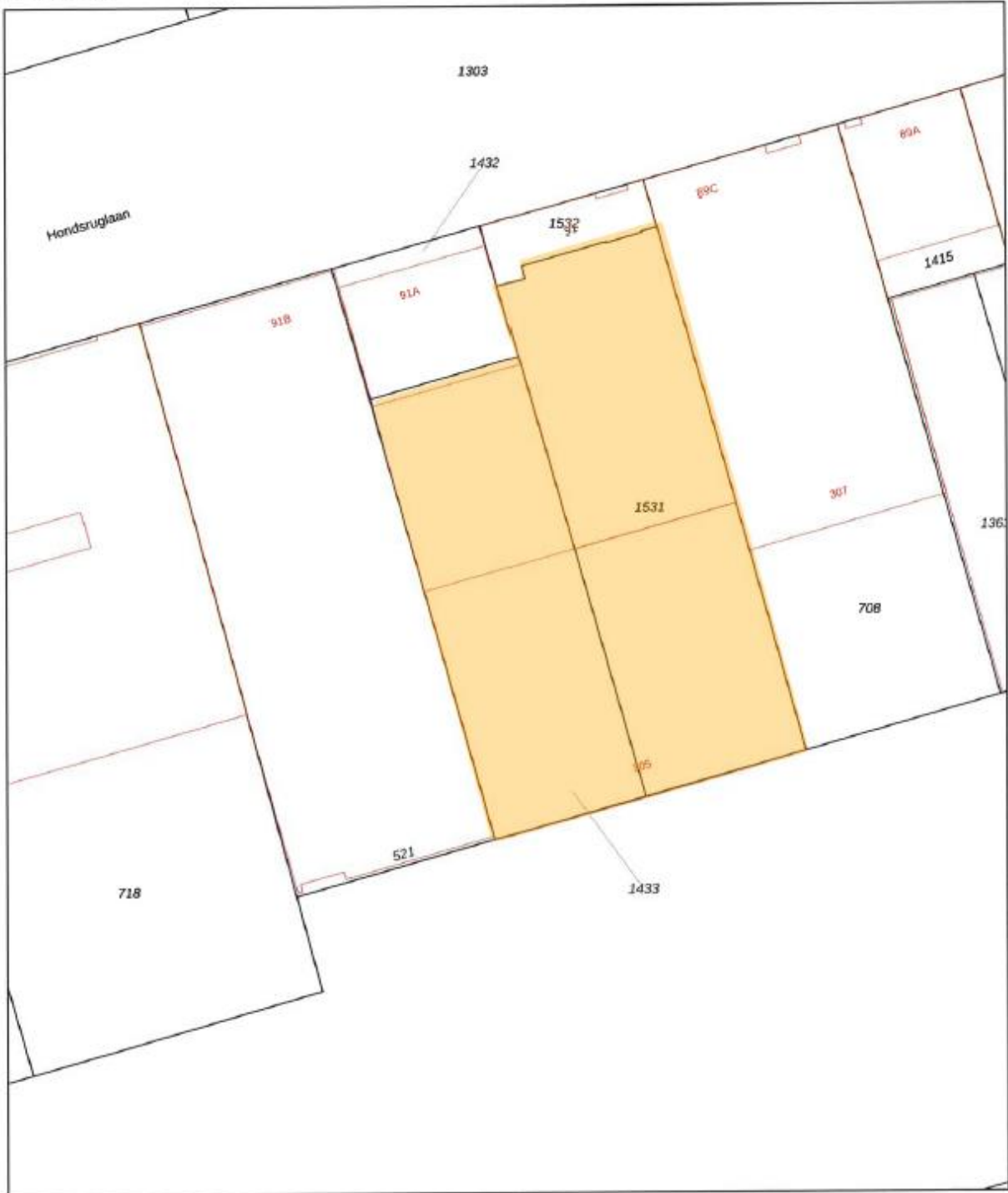
smalrijgsplaat met lopen naar afvoer




KADASTRALE GEGEVENS

kadaster





<p>12345 15</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensklundig uittreksel, getoond op 14 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Woensel Sectie: R Perceel: 1433</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen berekenbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	---

Waarom een object via Q?

Q Bedrijfslocaties B.V. is vaak als één van de eersten op de hoogte van beschikbaar komende objecten; dus méér inzicht in actueel (én onzichtbaar) aanbod in de markt;

- Q Actief, creatief en passie voor het vak;
- Q Focus, grote kennis van klein werkgebied;
- Q Zorgvuldig, eerlijk en betrouwbaar;
- Q Blijvende communicatie;
- Q Zeker geen 9 tot 5 mentaliteit;
- Q Deskundige en actieve begeleiding;
- Q Ruim vijftientig jaar ervaring in zoekgebied regio Eindhoven.

Brainport-regio

Brainport Eindhoven is een innovatief ecosysteem in Zuidoost-Brabant. Met een sterke hightech maakindustrie, een bijzondere designsector en een uniek samenwerkingsmodel. De Brainport-regio bestaat uit 21 gemeenten en telt vele campussen, fieldlabs en innovatiehubs. Iedere dag werken bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden binnen dit ecosysteem samen, waardoor ketensamenwerking, open innovatie en allianties succesvol vorm krijgen in deze kennisintensieve maakindustrie.



T + 31 (0) 40 212 22 12 • Eindhoven • www.q-bedrijfslocaties.nl