



BEDRIJFS LOCATIES

EINDHOVEN

TE HUUR/TE KOOP | Herentalsweg 14

Multifunctioneel bedrijfscomplex
gelegen op mooie hoeklocatie!

*Aandacht voor presentatie en persoonlijke
service met een flinke dosis plezier!*





INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4
HUUR- / & KOOPFACTS	5
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	6
IMPRESSIE EXTERIEUR	7 - 8
OPPERVLAKTEN	9
IMPRESSIE EXTERIEUR	10 - 14
KADASTRALE GEGEVENS	15
HUUR- / & KOOPCONDITIES	16
BESTEMMINGSPLAN	17 - 18
IMPRESSIE EXTERIEUR	19 - 24
IMPRESSIE INTERIEUR	25 - 27
ONDERSCHIEDEND	28
TEKENINGEN	29 - 31
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	32
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	33
CONTACTGEGEVENS	34
Q BEDRIJFSLOCATIES	35


**DATUM
BESCHIKBAAR**
Q1 2025



**BEDRIJFS
LOCATIES**

**TE HUUR
TE KOOP**
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



**LOCATIE**

Herentalsweg 14
Eindhoven.

**PERCEELGROOTTE**

4.107 m².



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**
ca. 4.369 m².

**VOORHEEN
IN HET OBJECT**

Cleanlease.

**ENERGIELABEL**

Volgt.

**LEVERING**

As-is where is.

**HUURTERMIJN**

Vijf jaar.

**VERLENGINGSTERMIJN**

Vijf jaar.

**OPZEGTERMIJN**

12 maanden.

**INDEXERING**

Ja.

**ZEKERHEIDS
STELLING**

Ja.

**BTW**

Ja bij verhuur.
Nee bij verkoop.

**HUURBETALING**

Per kwartaal.

**KOOPSOM**

€ 2.950.000,00 kk

**OVERDRACHTS
BELASTING**

Ja.

**SERVICEKOSTEN**

Nee.

**BOUWJAAR**

1970.

**ELEKTRA**

279 Kw. (gezaamenlijk).

**GLASVEZEL**

Ja.

BESCHRIJVING

Zelfstandig bedrijfscomplex gelegen op mooie hoeklocatie.

LOCATIE / LIGGING

Het bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein "De Tempel". Via de Bisschop Bekkerslaan heeft de locatie een directe verbinding met de J.F. Kennedylaan van waaruit zowel het centrum van Eindhoven als ook het snelwegennet rondom Eindhoven eenvoudig bereikbaar is.

Op dit bedrijventerrein zijn o.a. ook de navolgende bedrijven gevestigd: Boerenbond, St Pieter, Anac Wascentrale, SportCity, VMG Fietshuis en Makelaarskantoor van Uffelen.





 CleanLease

PERENTALSVEG

1440



OPPERVLAKTEN

BEDRIJFSRUIMTE

ca. 4.000 m²

KANTOORRUIMTE

ca. 369 m²

Totaal metrage

ca. 4.369 m²

* Conform NEN 2530 meetcertificaat

PARKEERGELEGENHEID

Aan de openbare weg zijn aan beide gevels parkeerplaatsen gelegen.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Nee.



Herengolweg 18A





CleanLease

GARAGE LINA

1438





KOOPCONDITIES

Koopsom: € 2.950.000,00 Kosten Koper.

Staat: De koopsom is gebaseerd op basis van de huidige staat van het object.

Notaris: Door koper nader te bepalen.

Overdrachtsbelasting: Van toepassing.

Omzetbelasting: Er kan vrij van B.T.W. geleverd worden.

Bodem: Geen belastende feiten bekend.

Zekerheidsstelling: Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.

Op deze overdracht is artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer **(doorverkoop binnen zes maanden)** van toepassing.

In dat kader zullen partijen overeenkomen dat Koper verplicht is om aan Verkoper te vergoeden het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder de vermindering op grond van het bepaalde in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Partijen zullen afwijkend hiervan overeenkomen dat koper het volledige bedrag aan overdrachtsbelasting, dat door verkoper ten tijde van diens aankoop verschuldigd was aan verkoper, zal compenseren.

DATUM AANVAARDING

In overleg.

HUURCONDITIES

Huursom: € 250.000,00 per Jaar, te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: 5 Jaar

Verlengingstermijn: 5 Jaar

Opzegtermijn: Uiterlijk 12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum

Huurbefaling: 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/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief B.T.W.

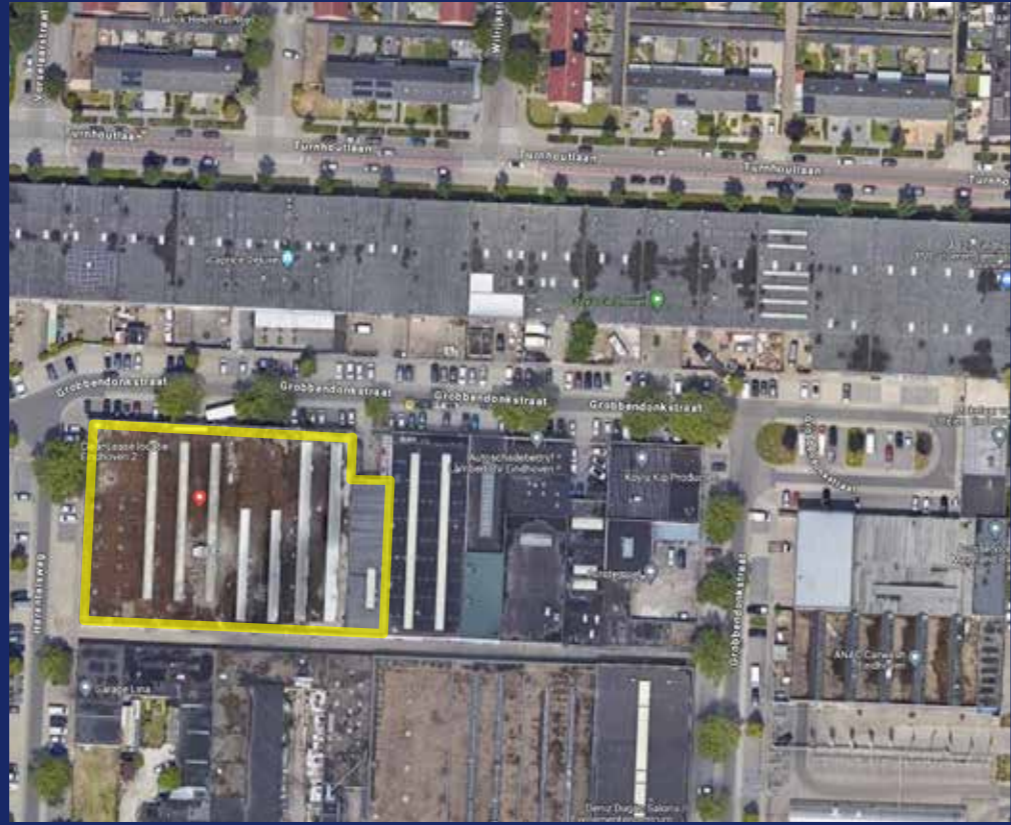
BTW: Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. 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.

DATUM BESCHIKBAAR

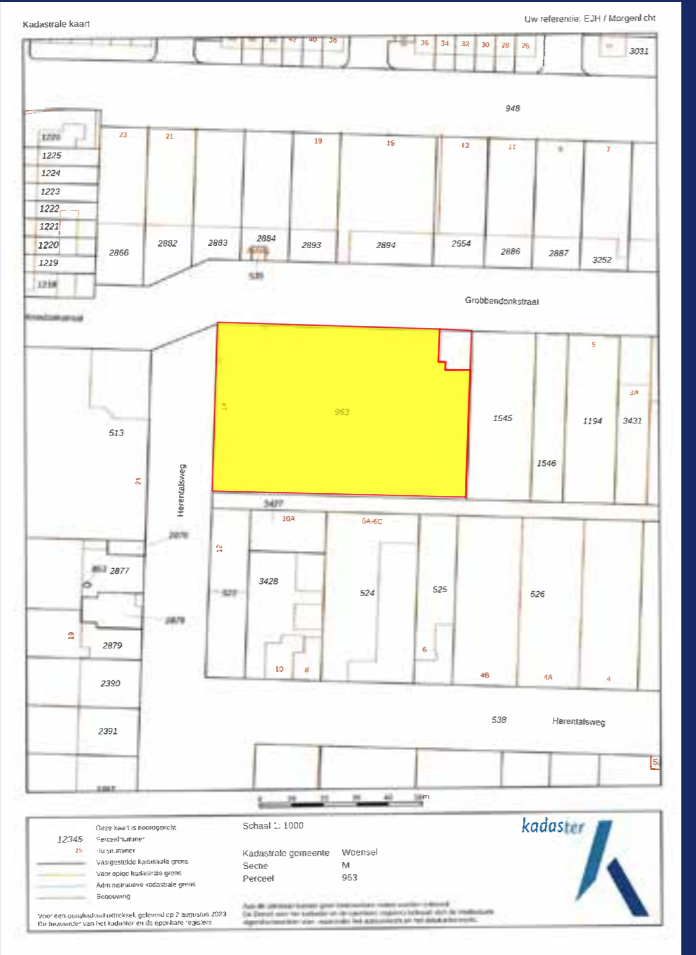
1 Januari 2025.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Woensel, Sectie M, Nummers: 963,

Grootte 4.107 m² (ged).





BESTEMMINGSPLAN

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' bestemd voor bedrijven genoemd in de "lijst van bedrijfsactiviteiten", behorende tot: categorieën 1 of 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen; categorieën 3.1 en 3.2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen uitsluitend voor zover het gaat om een bestaande situatie;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2' bestemd voor bedrijven genoemd in de "lijst van bedrijfsactiviteiten" behorende tot: categorieën 3.1 en 3.2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen; categorie 2 uitsluitend voor zover het betreft bedrijven met een omvang van meer dan 5.000 m² met uitzondering van geluidszoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen; categorie 1 en 2, uitsluitend voor zover het gaat om een bestaande situatie;
3. productiegebonden detailhandel deel uitmakend van bedrijven vermeld onder sub a. en b., met uitzondering van detailhandel in voedings – en genotmiddelen;
4. handel in auto's, motorfietsen en scooters alleen voor zover bestaand;
5. bestaande (bedrijfs)woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

6. detailhandel, uitsluitend:
 - a. ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel', met dien verstande dat de bestaande oppervlakte niet mag worden vergroot.
 - b. voor zover bestaand;
7. een dansschool toegestaan met zalencentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dansschool';
8. een sportschool en zwembad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';
9. kantoren, uitsluitend voor zover bestaand;
10. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend voor zover bestaand; met de daarbij behorende:
11. erven en terreinen;
12. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
13. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
14. voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;

15. nutsvoorzieningen;
16. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

met dien verstande dat:

17. een (bedrijfs)woning en/of kamersgewijs bewoonde (bedrijfs)woning niet mag worden gesplitst in twee of meerdere (bedrijfs)woningen;
18. kamerverhuur bij (bedrijfs)woningen niet is toegestaan, tenzij het een bestaande situatie betreft;
19. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden-beroep bij een (bedrijfs)woning niet meer dan 50 m² mag bedragen.





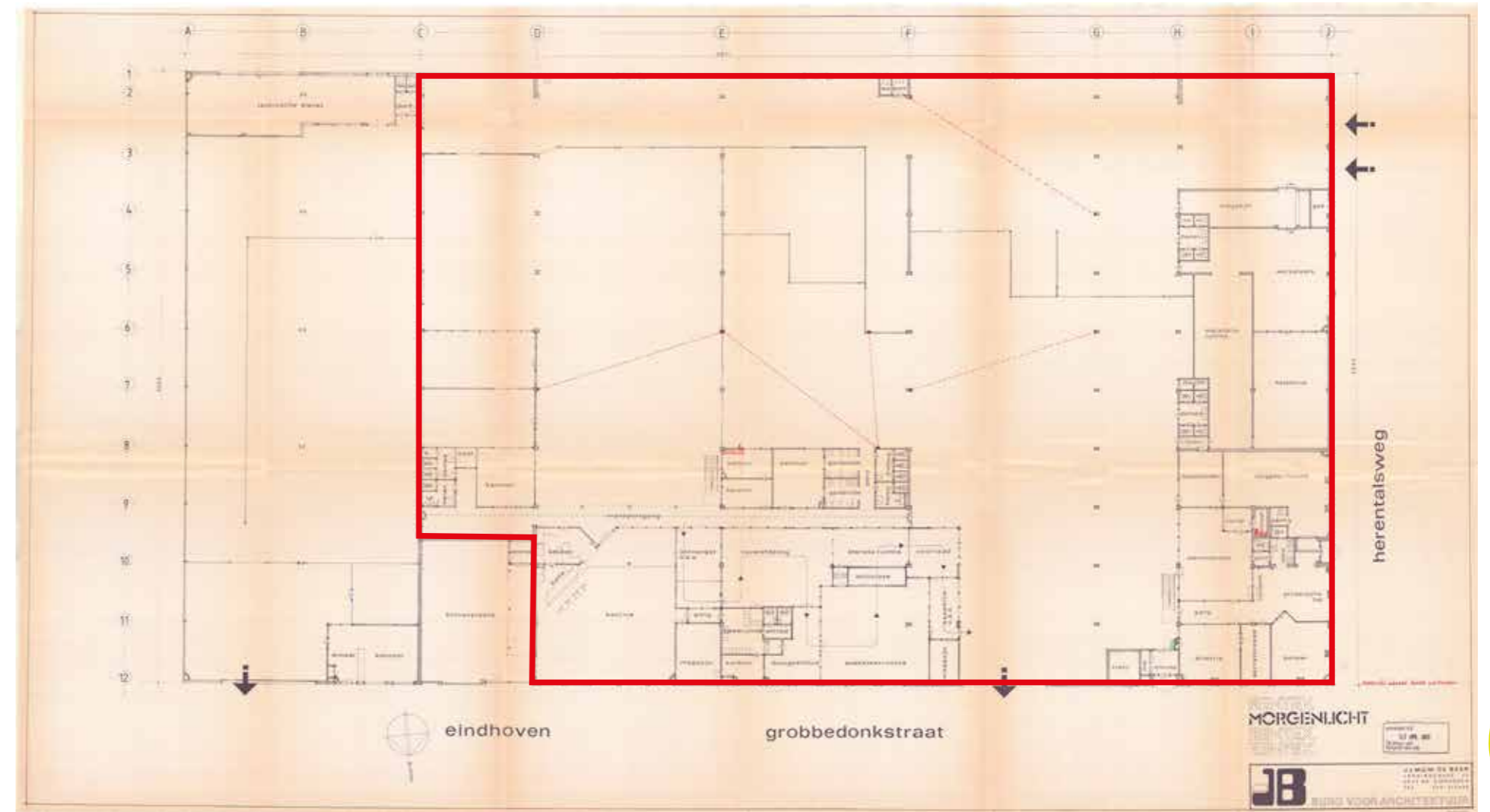
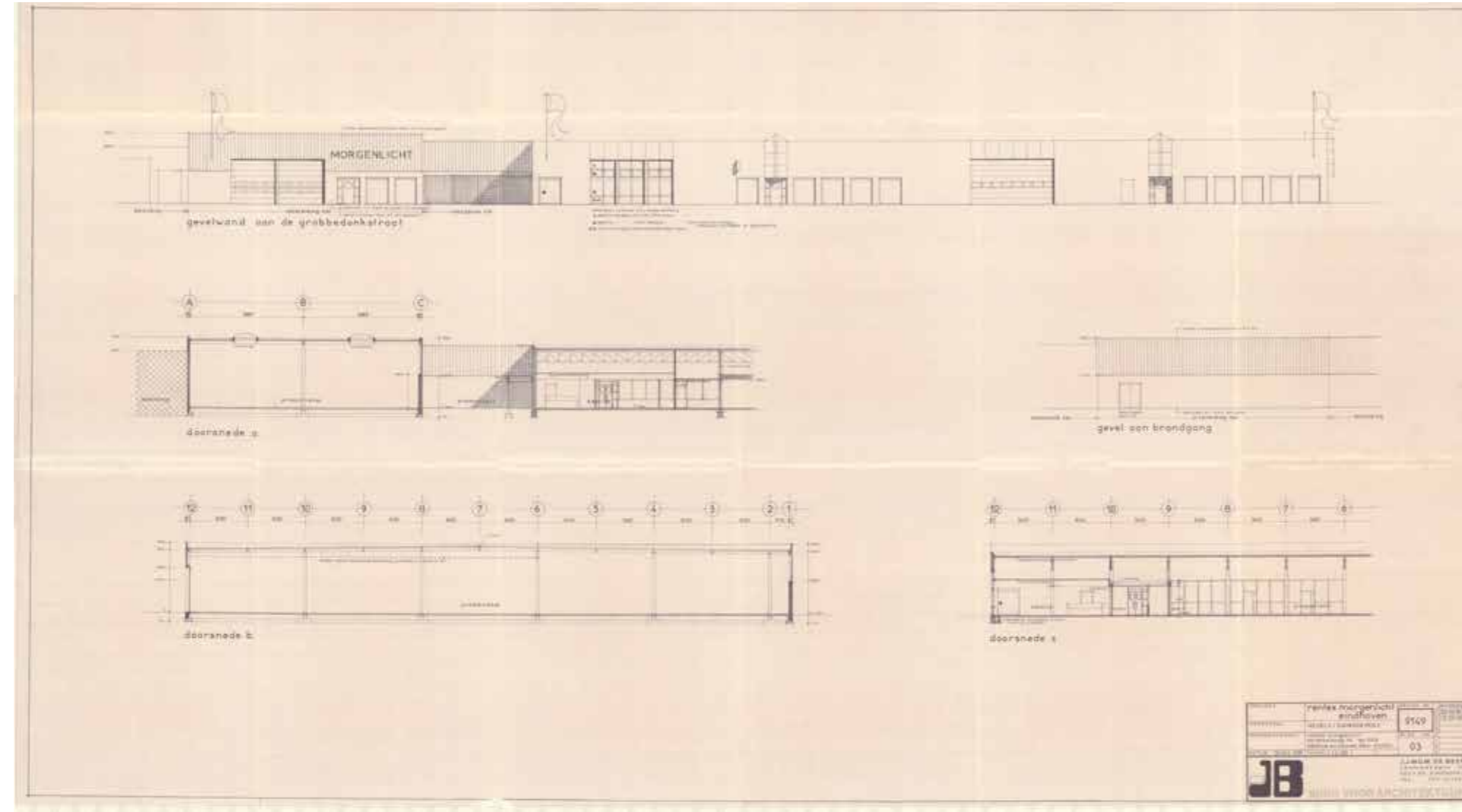


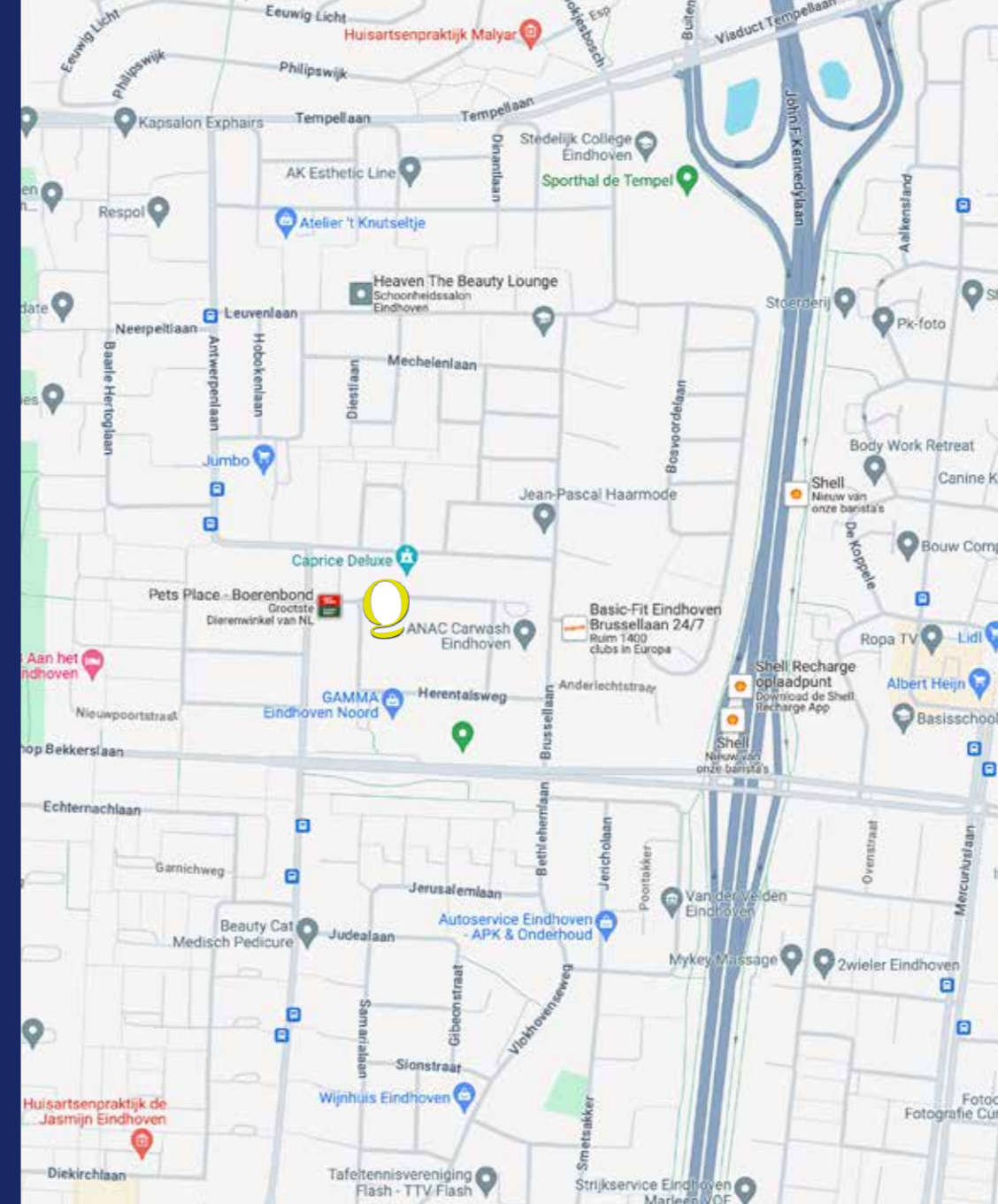
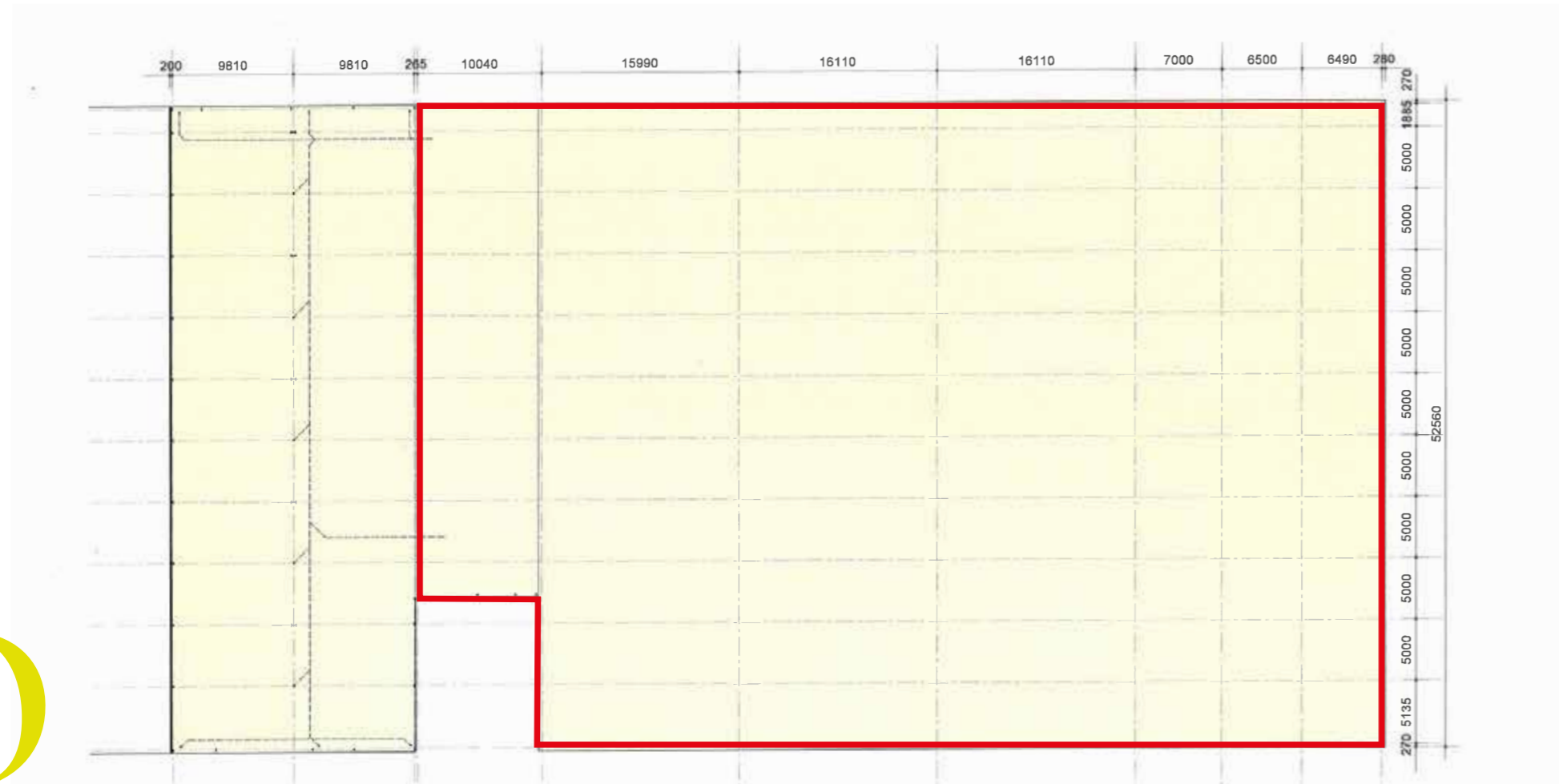




ONDERSCHIEDEND

- Ruime bestemmingsplan mogelijkheden.
- Hoekligging met twee ontsluitingen.
- Optimale bereikbaarheid vanaf de J.F. Kennedylaan
- Redelijk dicht bij centrum van Eindhoven
- Hoge elektra capaciteit, gecontracteerd vermogen van 279 kw
- Uitstekende verhouding tussen het beperkte aantal m²'s kantoorruimte ten opzichte van het metrage aan bedrijfsruimte.





BEREIKBAARHEID

PER AUTO

De snelwegen A2 (Eindhoven-Amsterdam), A50 (Eindhoven-Nijmegen) en A58 (Eindhoven-Breda) zijn op steenworp afstand bereikbaar. Via de belangrijke verbindingsweg J.F. Kennedylaan is het centrum van Eindhoven binnen 7 minuten bereikbaar.

PER OPENBAAR VERVOER

In de nabije omgeving liggen diverse bushaltes. Het openbare trein- en busstation is op circa 7 minuten rijden gelegen.

OMGEVING

Supermarkt: ca. 3 minuten rijden voor een Jumbo en een Aldi.
Restaurants: Plaza Jagershoef, Mc Donalds Woensel, De Luytervelde, Lunchroom Queen-Bee.
Centrum: ca. 10 minuten rijden naar het centrum van Eindhoven waar diverse winkels en restaurants zijn gesitueerd.

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;

- ✓ **ACTIEF, CREATIEF EN PASSIE VOOR HET VAK;**
- ✓ **FOCUS, GROTE KENNIS VAN KLEIN WERKGEBIED;**
- ✓ **ZORGVULDIG, EERLIJK EN BETROUWBAAR;**
- ✓ **BLIJVENDE COMMUNICATIE;**
- ✓ **ZEKER GEEN 9 TOT 5 MENTALITEIT;**
- ✓ **DESKUNDIGE EN ACTIEVE BEGELEIDING;**
- ✓ **ZO'N 30 JAAR ERVARING IN ZOEKGEBIED REGIO EINDHOVEN;**
- ✓ **GROOT REGIONAAL NETWERK.**



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.



CONTACT

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.



Q Bedrijfslocaties B.V.

Stratumsedijk 17
5611 NA Eindhoven
Telefoon: 040 212 22 12
www.q-bedrijfslocaties.nl

Vermelde informatie in deze brochure 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.



Folkert Franssen

Email: folkert@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 - 42 01 56 74



Q Bedrijfslocaties ...

