



# BEDRIJFS LOCATIES

## EINDHOVEN

*TE KOOP*

*BOSCHDIJK 926  
WOONHUIS MET BEDRIJFSHALLEN*

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





**BEDRIJFS  
LOCATIES**

**TE KOOP**  
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



**DATUM  
BESCHIKBAAR**

*In overleg!*





**LOCATIE**

Boschdijk 926  
Eindhoven



**PERCEELGROOTTE**

1.318 m<sup>2</sup>



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

Bedrijfsruimten ca. 623 m<sup>2</sup>  
Woonhuis ca. 164 m<sup>2</sup>



**PARKEERPLAATSEN**

Op eigen terrein



**VORHEEN IN  
OBJECT**

Aannemersbedrijf  
Van Steden



**LEVERING  
(AS IS, WHERE IS)**

Ja



**ENERGIELABEL**

A++



**KOOPSOM**

€ 1.485.000,00 k.k.



**OVERDRACHTS  
BELASTING**

Ja



**ZEKERHEIDSSTELLING**

Ja



**BTW**

Nee



**BOUWJAAR**

1969



**GLASVEZEL**

Ja



**ELEKTRA**

3x25A





## BESCHRIJVING WOONHUIS

Riant, half vrijstaand, instapklaar woonhuis met royale tuin. De tuin is volledig verhard en voorzien van een zwembad en vijverpartij. Gelegen op centrale locatie aan de Boschdijk in bedrijfsmatige omgeving met gemengde (woon) bestemming. Winkels, eetgelegenheden, sport-accommodaties en openbaar vervoer in de nabijheid. Goede aansluiting richting de snelwegen en op fietsafstand van diverse scholen waaronder de internationale school.

## INDELING

### Begane grond:

Overdekt entree, hal met verdiepte kelderkast en volledig betegeld toilet. Royale L-vormige woonkamer met eikenhouten vloer en aangename lichtinval. Aansluiting voor open haard is aanwezig (de haard zelf wordt niet overgedragen). Dichte ruime keuken met tegelvoer, moderne keukeninstallatie en diverse inbouwapparatuur. Betegelde bijkeuken met deur naar tuin.

### 1<sup>e</sup> verdieping:

Overloop. Slaapkamer 1. (ca. 15 m<sup>2</sup>) met laminaatvloer, ingebouwde kast en toegang tot balkon. Slaapkamer 2. (ca. 15 m<sup>2</sup>) met laminaatvloer. Slaapkamer 3. (ca. 5 m<sup>2</sup>) met laminaatvloer. Volledig betegelde, moderne badkamer met ligbad, separate douche, wastafelmeubel en 2<sup>e</sup> toilet met aangrenzend balkon voorzien van stroomvoorbereiding voor bijvoorbeeld een sauna.

### 2<sup>e</sup> verdieping:

Via vaste trap bereikbaar. Zolderruimte met opstelling c.v.-ketel (Remeha 2025) en bergruimte onder kapschuimte. Deze ruimte is momenteel in gebruik als fitnessruimte maar tevens uitstekend te gebruiken als 4<sup>e</sup> slaapkamer.

## TUIN

Zeer ruime, volledig bestrate achtertuin met volwassen beplanting, vijverpartij en zwembad. Achter in de tuin bevindt zich een afsluitbare overkapping ingericht als multifunctionele ruimte voorzien van open haard, jacuzzi en TV.

## ZONNEPANELEN

Op het dak van het object zijn 28 zonnepanelen geïnstalleerd.

## OPPERVLAKTEN

Ca. 164 m<sup>2</sup> woonoppervlak verdeeld over 3 woonlagen inclusief gebouwgebonden buitenruimte.

Inhoud: ca. 495 m<sup>3</sup>

## PARKEREN

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, Sectie S, Nummers 3456, 3465, 3466, 4564 en 4565, Grootte 13 are 18 centiare.

## ALGEMEEN

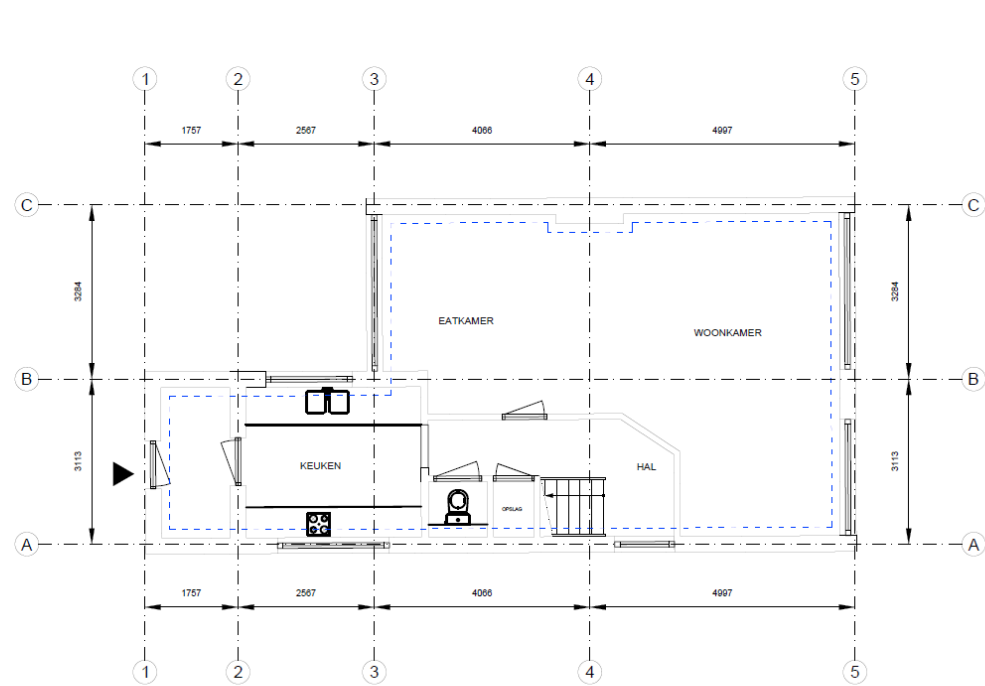
Het gehele terrein is voorzien van een bedraad camera-systeem met opneemfunctie voorzien van 2 beeldschermen.











Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 0,00 m <sup>2</sup>	Hoogte tot plafond
GO	OI	GGB	EB	
64,04 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Boschdijk 926, 5627 AC, Eindhoven  
BG RESIDENCE

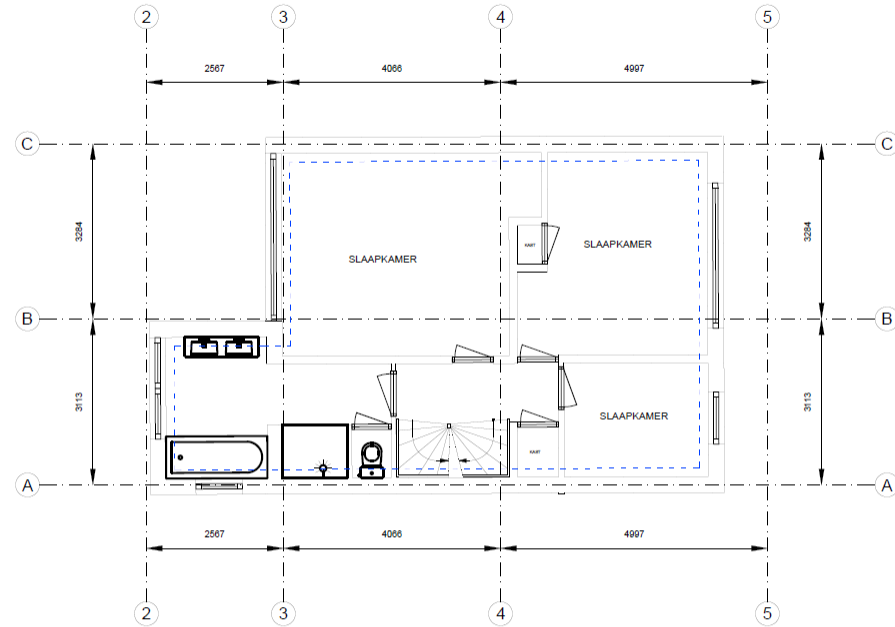


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl





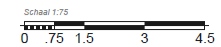




- |                                    |   |   |  |
|------------------------------------|---|---|--|
| Kantoor<br>VVO 0,00 m <sup>2</sup> | Bedrijfsruimte<br>VVO 0,00 m <sup>2</sup> | Verkeersruimte<br>VVO 0,00 m <sup>2</sup> | Toilet-, facilitaire-, techniekruimte<br>VVO 0,00 m <sup>2</sup> |
| GO<br>54,24 m <sup>2</sup>         | OI<br>0,00 m <sup>2</sup>                 | GGB<br>0,00 m <sup>2</sup>                | EB<br>0,00 m <sup>2</sup>  |

- Hoogte tot spant
- Hoogte tot plafond

Boschdijk 926, 5627 AC, Eindhoven  
1e Verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

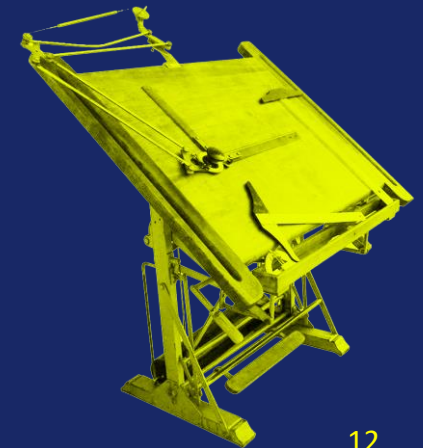
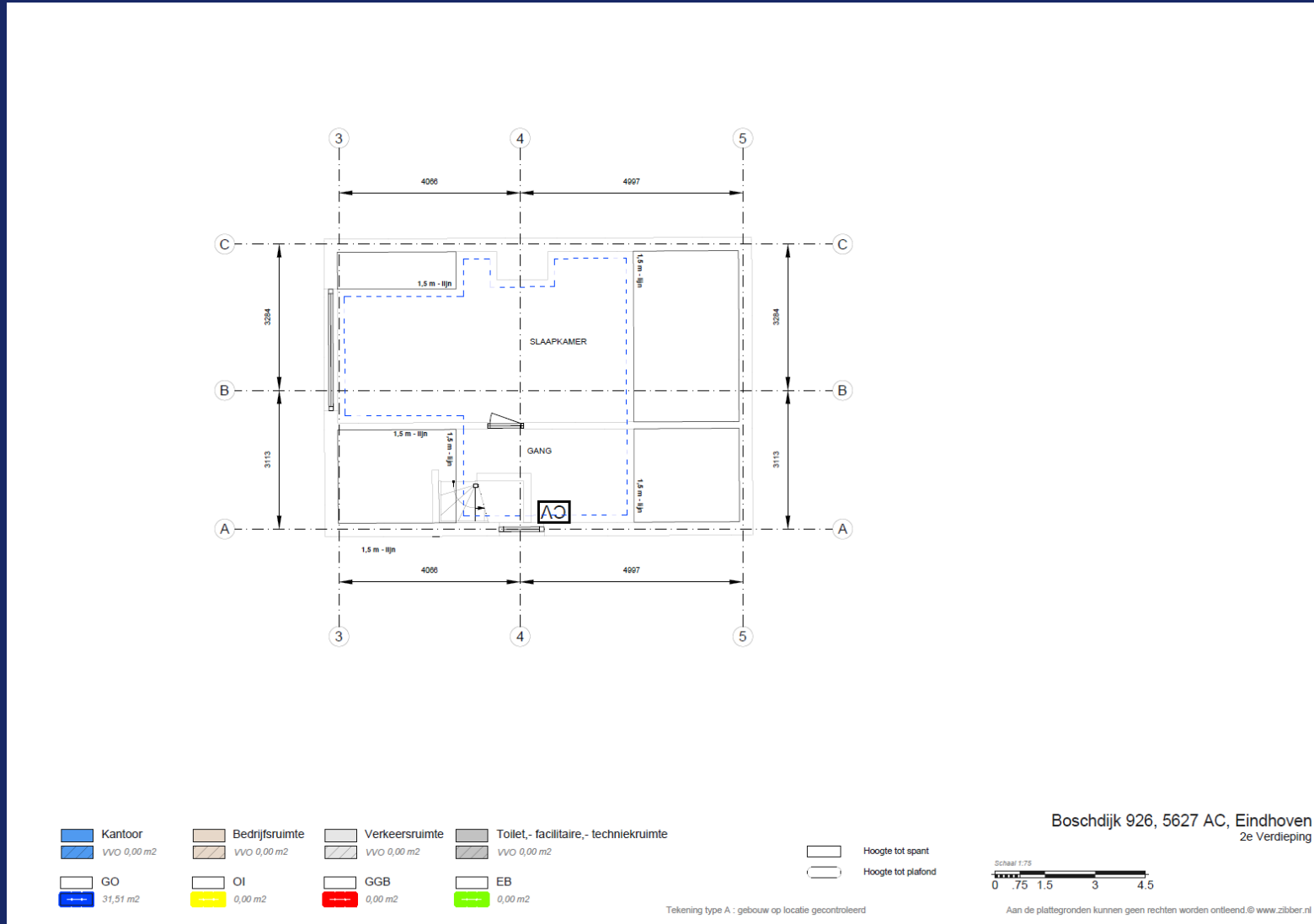
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl





040 212 22 12  
0-REACTIE LOCATIE.NL  
**TE KOOP**  
**TE KOOP**  
BEDRIJFS  
LOCATIES







040 212 22 12  
0-BEDRIJFSLOCATIES B.V.  
BEDRIJFS  
LOCATIES  
**TE KOOP**  
**TE KOOP**







## BESCHRIJVING BEDRIJFSRUIMTEN

Vijf (5) bedrijfshallen gelegen aan de achterzijde van het perceel variërend in grootte van ca. 58 m<sup>2</sup> tot 310 m<sup>2</sup>, waardoor bedrijfsruimte aan huis tot de mogelijkheden behoort. De bedrijfshallen zijn o.a. voorzien van elektrisch bedienbare overheaddeuren en TL verlichting.

## OPPERVLAKTEN

5 bedrijfsruimten

Hal 1: ca. 310 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

Hal 2: ca. 70 m<sup>2</sup> kantoor met kleine bedrijfsruimte

Hal 3: ca. 85 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

Hal 4: ca. 100 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

Hal 5: ca. 58 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

## PARKEREN

Parkeergelegenheid op eigen terrein.

## LOCATIE/LIGGING

Het object is gelegen aan de doorgaande weg richting Best, grenzend aan bedrijventerrein "Achtse Barrier" met verscheidende licht industriële- en groothandelsbedrijven.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, Sectie S, Nummers 3456, 3465, 3466, 4564 en 4565, Grootte 13 are 18 centiare.

## KOOPCONDITIES

**Koopsom:** € 1.485.000,00 k.k.

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

**Notaris:** Door koper te bepalen.

**Overdrachtsbelasting:** Van toepassing.

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

**Bodem:** Geen belastende feiten bekend.

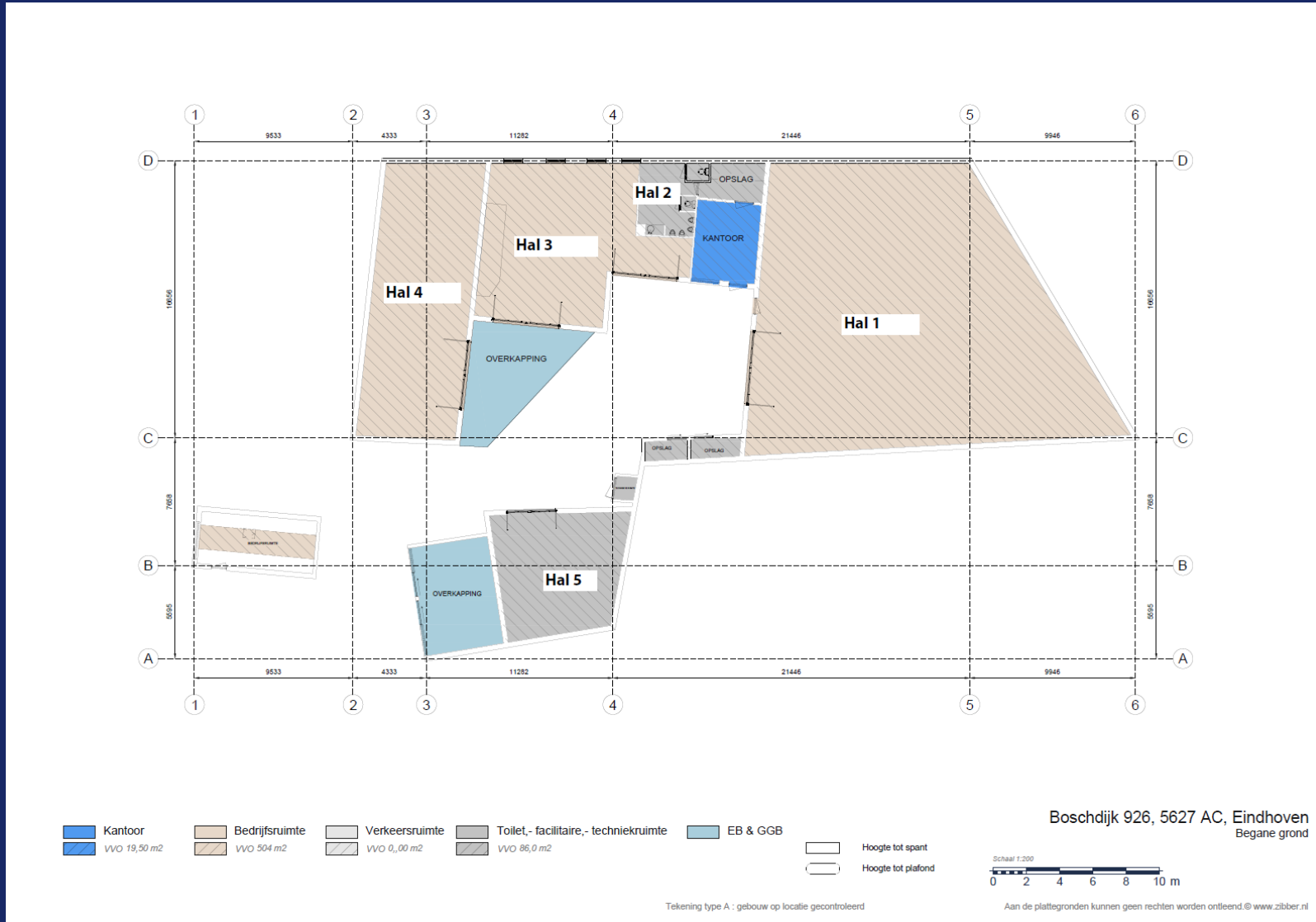
**Zekerheidsstelling:** Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.

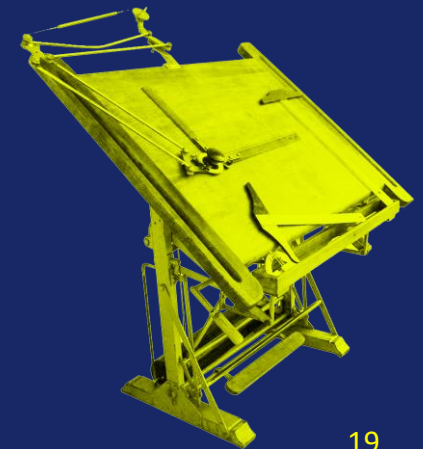
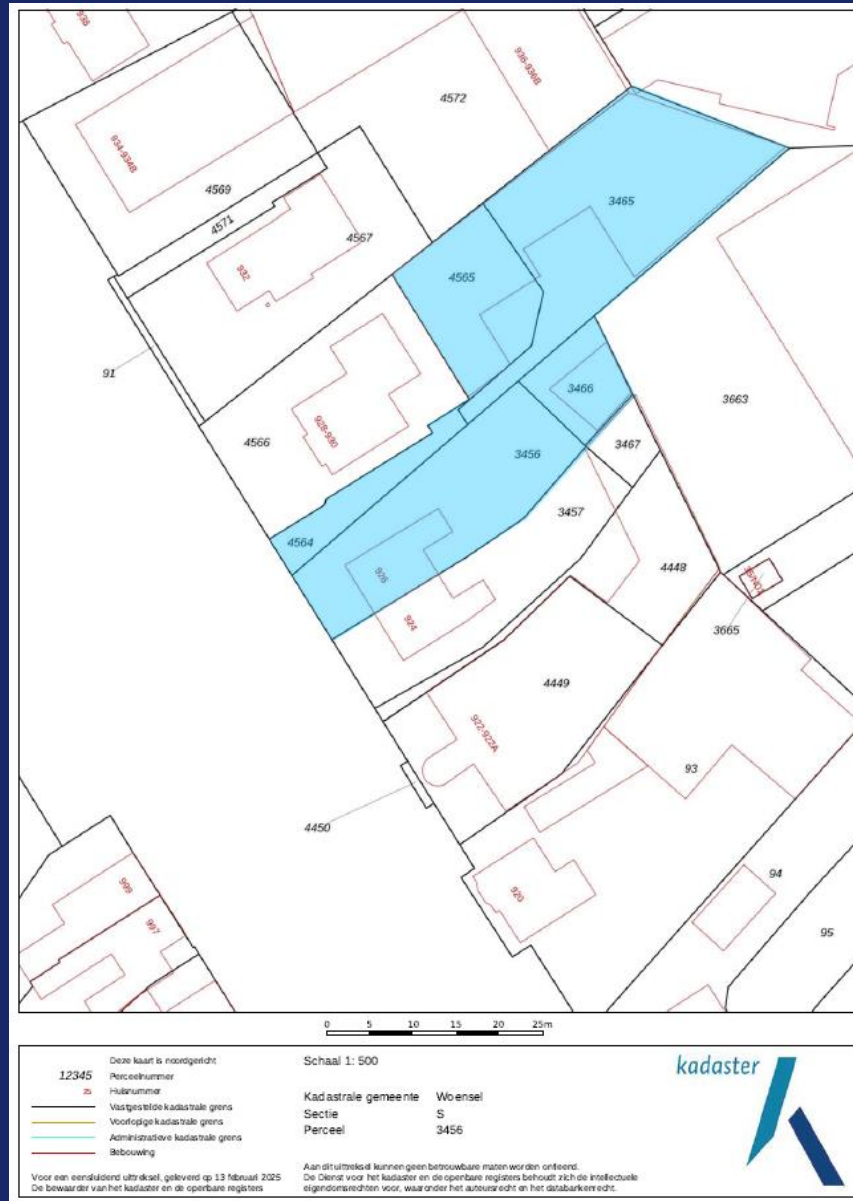














## CONTACT

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



**Folkert Franssen**

Email: [folkert@q-bedrijfslocaties.nl](mailto:folkert@q-bedrijfslocaties.nl)

Tel: +316 – 42 01 56 74

## Q Bedrijfslocaties B.V.

Stratumsedijk 17

5611 NA Eindhoven

Telefoon: 040 212 22 12

[www.q-bedrijfslocaties.nl](http://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.*