

Showroom met werkplaats en buitenterrein op zichtlocatie!

# Eindhovenseweg 6-8 Geldrop



590 m<sup>2</sup> showroom, 516 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 1.000 m<sup>2</sup> buitenterrein

Vanaf ca. 590 m<sup>2</sup> showroom

**TE HUUR**

Eindhovenseweg 6-8 te Geldrop (5662 AA)



Eindhovenseweg 6-8 te Geldrop (5662 AA)



Eindhovenseweg 6-8 te Geldrop (5662 AA)



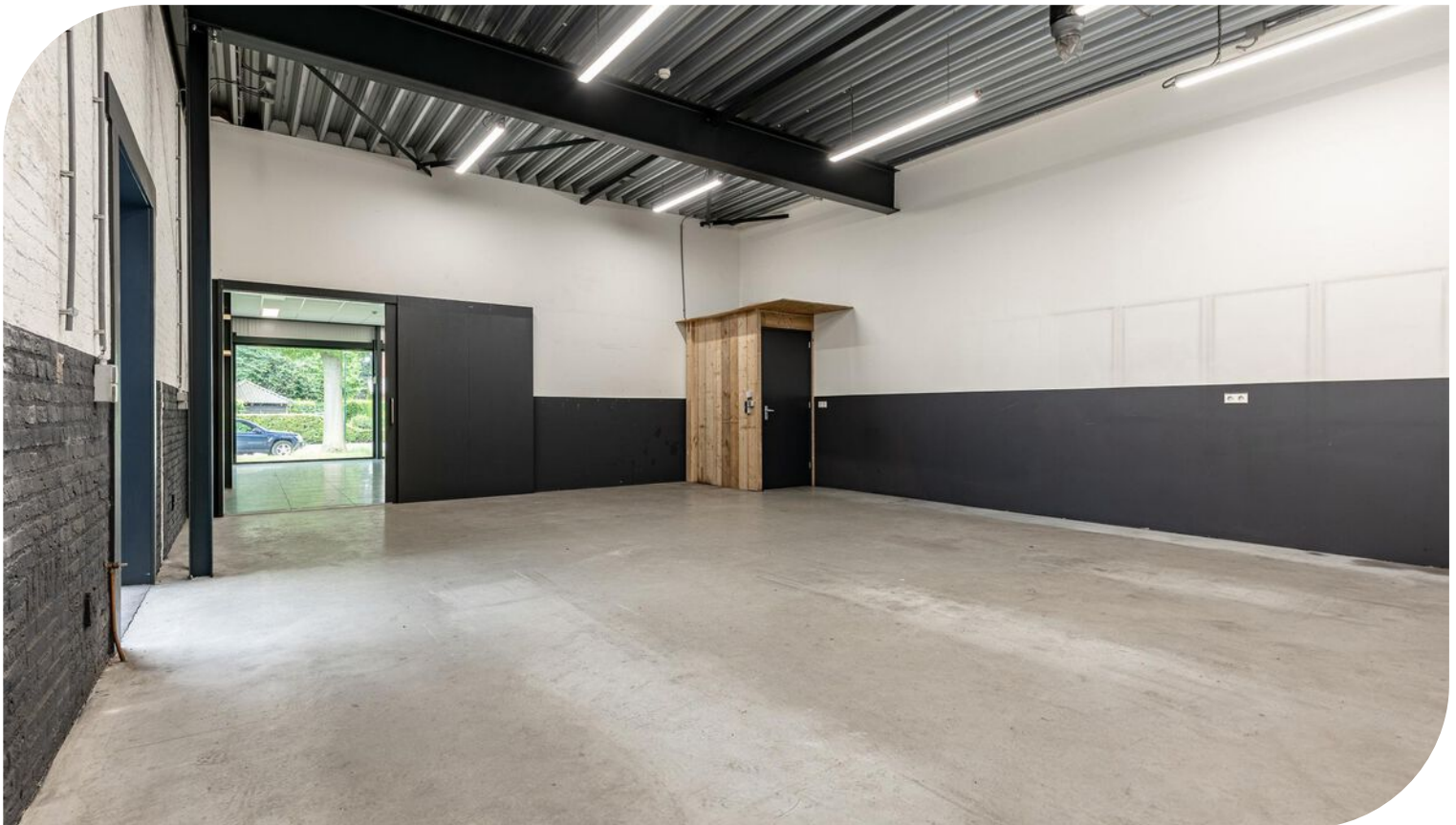


Eindhovenseweg 6-8 te Geldrop (5662 AA)





Eindhovenseweg 6-8 te Geldrop (5662 AA)





Eindhovenseweg 6-8 te Geldrop (5662 AA)





## Locatiegegevens

### Locatie:

Het te huur aangeboden bedrijfscomplex met buitenterrein aan de Eindhovenseweg 6-8 te Geldrop, is gelegen nabij het Centrum van Geldrop. De directe omgeving bestaat uit wonen en bedrijvigheid. Het bedrijfscomplex is direct naast het tankstation "Shell" en schuin tegenover het tankstation "Total" gelegen, dit zorgt voor veel traffic. De volgende bedrijven zijn in de directe omgeving gevestigd: een autowasstraat "Auto Clean", supermarkt "Albert Heijn" en een tandarts en orthodontiepraktijk.

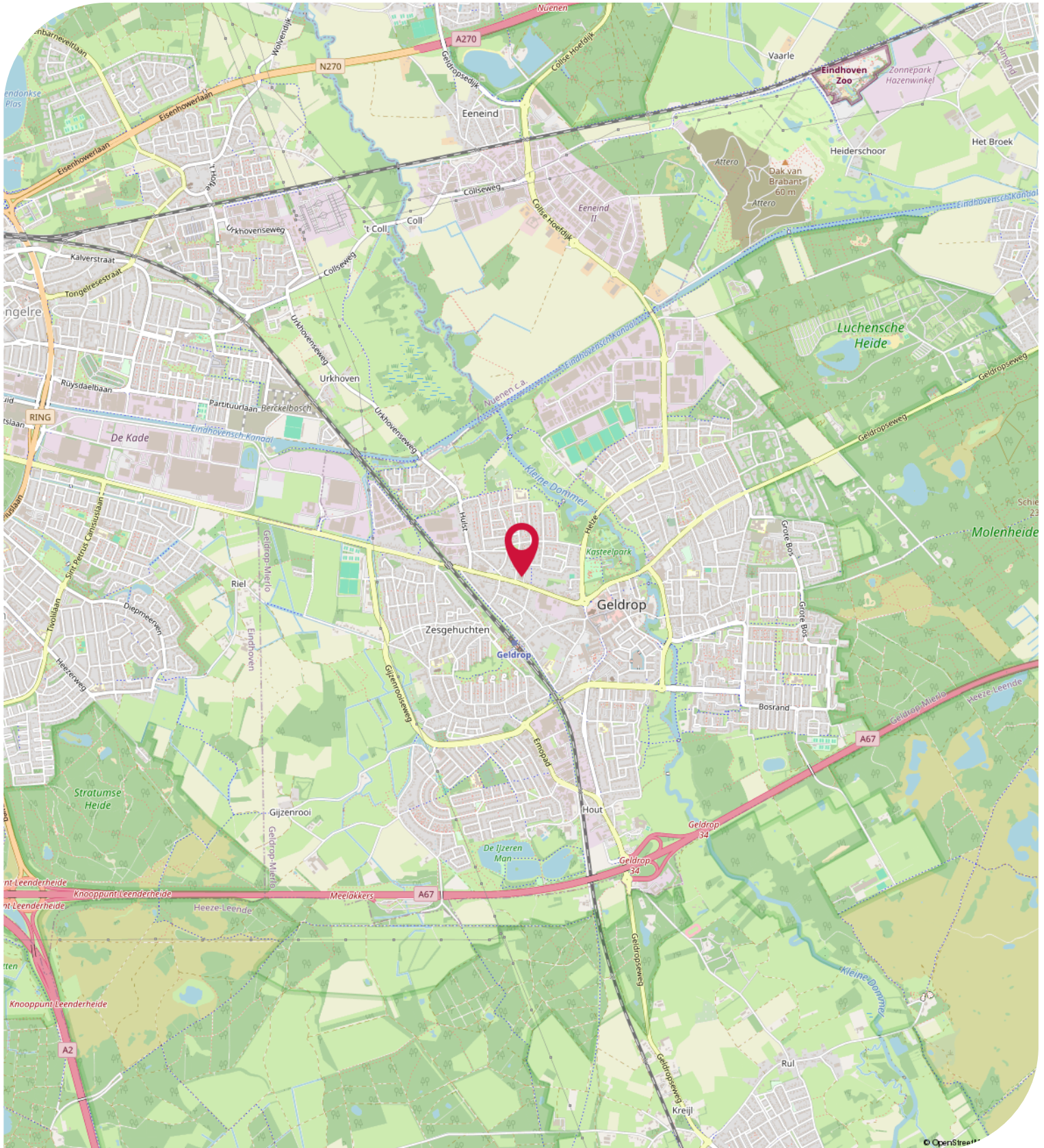
### Bereikbaarheid:

Het bedrijfscomplex aan de Eindhovenseweg 6-8 te Geldrop is zeer goed bereikbaar met de auto. Het is gelegen aan de Eindhovenseweg, welke overgaat in de Geldropseweg naar het Centrum van Eindhoven. Tevens zijn de open afritten van de A67 (Eindhoven - Venlo) gelegen op enkele autominuten afstand. Het openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand. Daarnaast beschikt Geldrop over een treinstation op minder dan ca 1 kilometer afstand gelegen van het bedrijfscomplex.



Eindhovenseweg 6-8 te Geldrop (5662 AA)

# Bereikbaarheid



## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

#### Optie 1

Ca. 590 m<sup>2</sup> showroom - begane grond

#### Optie 2

Ca. 516 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - begane grond

Ca. 1.000 m<sup>2</sup> buitenterrein aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw.

\*Indien gewenst is het gehuurde nog uit te breiden met ca. 200 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping.

### Parkeergelegenheid:

Ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen afgesloten parkeerterrein, aanvullend gratis openbare parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg voor het bedrijfsgebouw.

### Opleveringsniveau showroom:

- vrije hoogte van gedeeltelijk ca. 3,5 meter en gedeeltelijk ca. 4,5 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van ca. 1.500 kg / m<sup>2</sup>
- één elektrisch bedienbare overheaddeur alsmede één schuifpui
- 2 loopdeuren
- krachtstroomaansluiting aanwezig
- tegelvloer
- verlichting gedeeltelijk middels LED-inbouwarmaturen en gedeeltelijk middels LED-opbouwarmaturen
- daglichttoetreding middels lichtstraten en raampartijen
- alarminstallatie\*
- brandblusvoorzieningen\*
- toiletgroep met voorportaal
- pantry\*
- verwarming middels CV-installatie met radiatoren en thermostaatkranen

### Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van ca. 4,5 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van ca. 1.500 kg / m<sup>2</sup>
- één elektrisch bedienbare overheaddeur alsmede één dubbele deur
- 2 loopdeuren
- krachtstroomaansluiting aanwezig
- betonvloer
- inbouw kantoor aanwezig, verdeeld over 2 bouwlagen\*
- verlichting gedeeltelijk middels TL-opbouwarmaturen
- daglichttoetreding middels lichtstraten
- alarminstallatie\*
- brandblusvoorzieningen\*
- toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- verwarming middels direct gestookte heaters

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

## Objectgegevens

### Opleveringsniveau terrein:

- ca. 1.000 m<sup>2</sup> buitenterrein
- 100 % bestraat met klinkers
- omheind middels hekwerk
- afsluitbaar middels poort

### Aanvaarding:

Per direct.

### Energielabel:

Het energielabel wordt momenteel opgemaakt.

### Kadastrale gegevens Eindhovenseweg 6-8 te Geldrop:

Gemeente: Geldrop

Sectie: D

Perceelnummer: 3618

Oppervlakte: 4.005 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk perceel)

### Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan de Eindhovenseweg 6-8 te Geldrop is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

### Bouwjaar:

1969

## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs showroom:**

#### **Optie 1** - showroom

€ 46.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

#### **Optie 2** - bedrijfsruimte inclusief buitenterrein

€ 49.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Huurtermijn:**

Vijf (5) jaren (korter bespreekbaar)

### **Verlengingstermijn:**

Telkens met vijf (5) jaar (korter bespreekbaar)

### **Opzegtermijn:**

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

### **Huurindexering:**

De huurprijs van dit bedrijfspand aan de Eindhovenseweg 6-8 te Geldrop zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, 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 B.T.W.

### **Huurbetaling:**

Per maand vooruit te voldoen.

### **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 dit bedrijfscomplex, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Pim van der Werff is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van het bedrijfscomplex gelegen aan de Eindhovenseweg 6-8 te Geldrop.

# Plattegrond - Begane grond







## Contactgegevens



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

**Bedrijfsmakelaar:** Pim van der Werff  
**Telefoon:** +31 (0)6 39 66 91 60  
**E-mail:** [pim@bossers-fitters.nl](mailto:pim@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.