

ADRIAAN

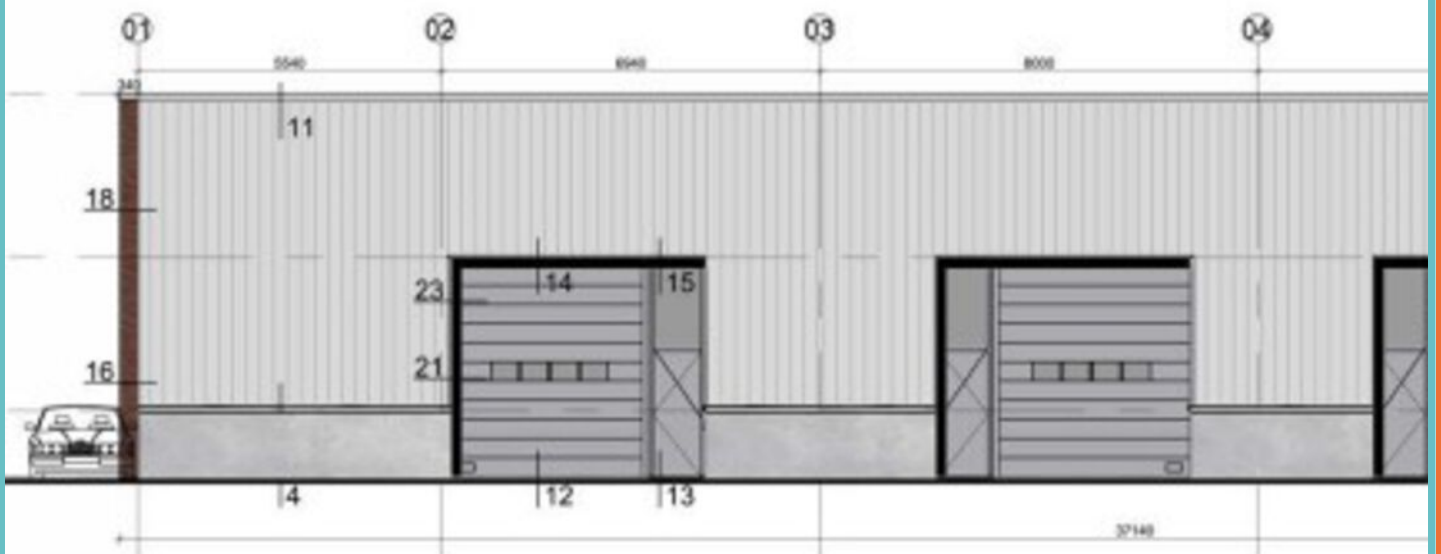
VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



Vooraanzicht



Rechter zijaanzicht

BIJENKORF 2
MIERLO

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar:	2025
Totale oppervlakte:	ca. 620m ²
In units vanaf:	ca. 155m ²
Oplevering:	Q2 2025

Bijzonderheden

- Nieuwbouw
- Zichtlocatie
- Opleveringsniveau in overleg te bepalen

Bijenkorf 2, Mierlo

TE HUUR

NIEUWBOUW BEDRIJFSOBJECT OP EEN GOEDE LOCATIE MET VELE MOGELIJKHEDEN!

Oppervlakten:

Bedrijfsruimte: circa 440m²

Kantoorruimte: circa 90m²

Bedrijfsruimte verdieping: circa 90m²

Totaal: circa 620m²

Eventueel is de indeling in overleg te wijzigen:

- De verdieping van de kantoorruimte als showroom/entresolvloer aanbieden;
- De begane grond als showroom/bedrijfsruimte aanbieden.
- De bedrijfsruimte in units vanaf circa 155m².

Opleveringsniveau

- Monolithisch afgewerkte betonvloer;
- Vrije hoogte circa 6,50m;
- Diverse elektrische overheaddeuren (afm. b x h: 3,50 x 4,00m);
- Diverse loopdeuren;
- Meterkast (afgezekerd vermogen 3 x 25 ampere);
- LED verlichtingsarmaturen;
- Toiletruimte;
- Pantry;
- Systeemplafond t.p.v. de kantoorruimten;
- Camerabewaking buitenterrein;
- Afsluitbaar buitenterrein met elektrische poort

Bijenkorf 2, Mierlo

Parkeren:

In overleg.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Groot Luchen".

Het object heeft hierin de bestemming "Bedrijf".

Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 en 2 toegestaan.

Aanvaarding:

In overleg, doch circa mei 2025 mogelijk.

Huurprijs o.b.v standaard opleveringsniveau.

€ 50.000,= per jaar excl. BTW.

Bij een afwijkend opleveringsniveau kan de huurprijs afwijken.

Huurperiode:

In overleg.

Vergoeding levering en diensten:

Niet van toepassing. Huurder heeft eigen contracten bij leveranciers van de verschillende nutsvoorzieningen.

Huurbetaling:

Per maand middels vooruitbetaling.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur plus BTW.

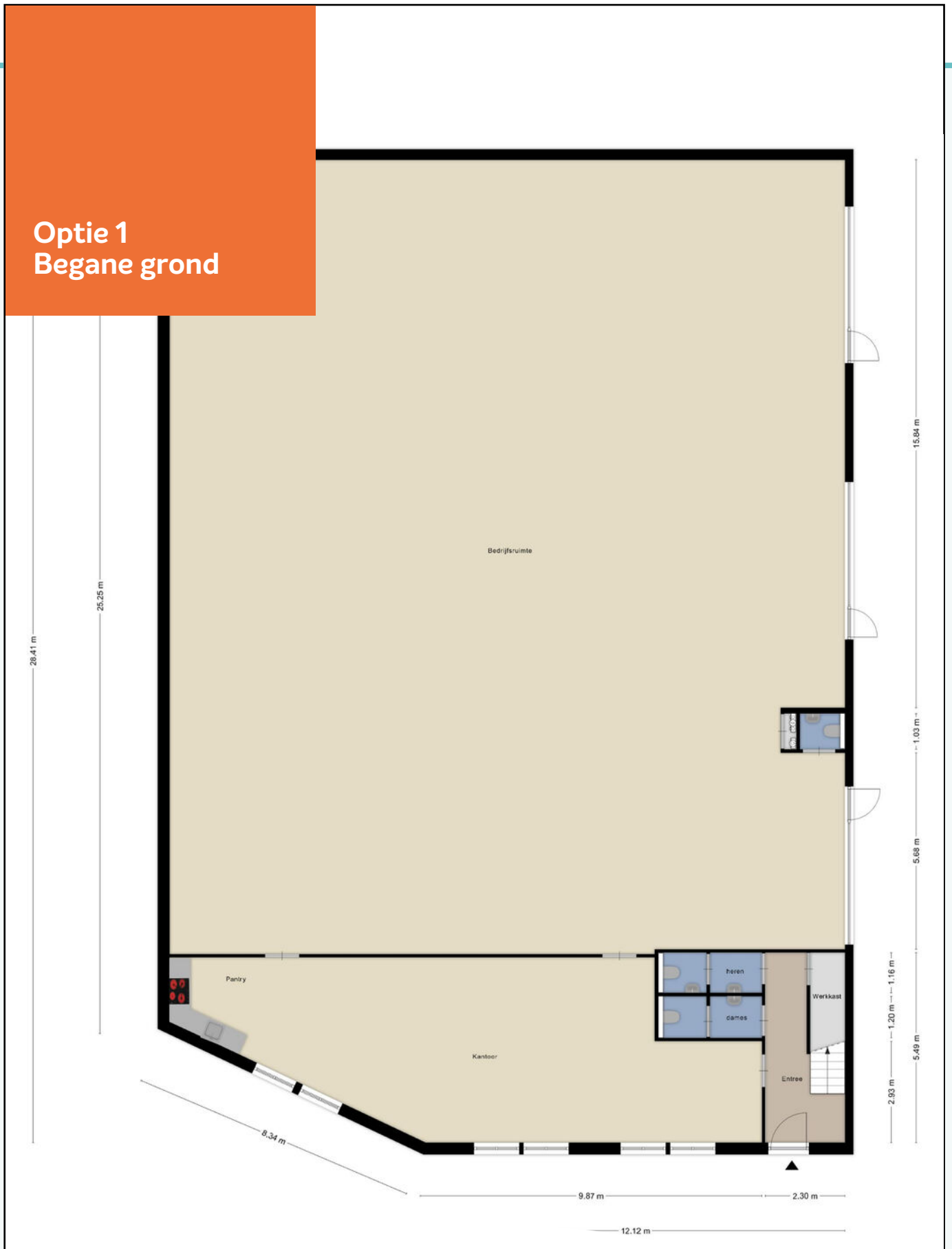
Huurindexatie:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

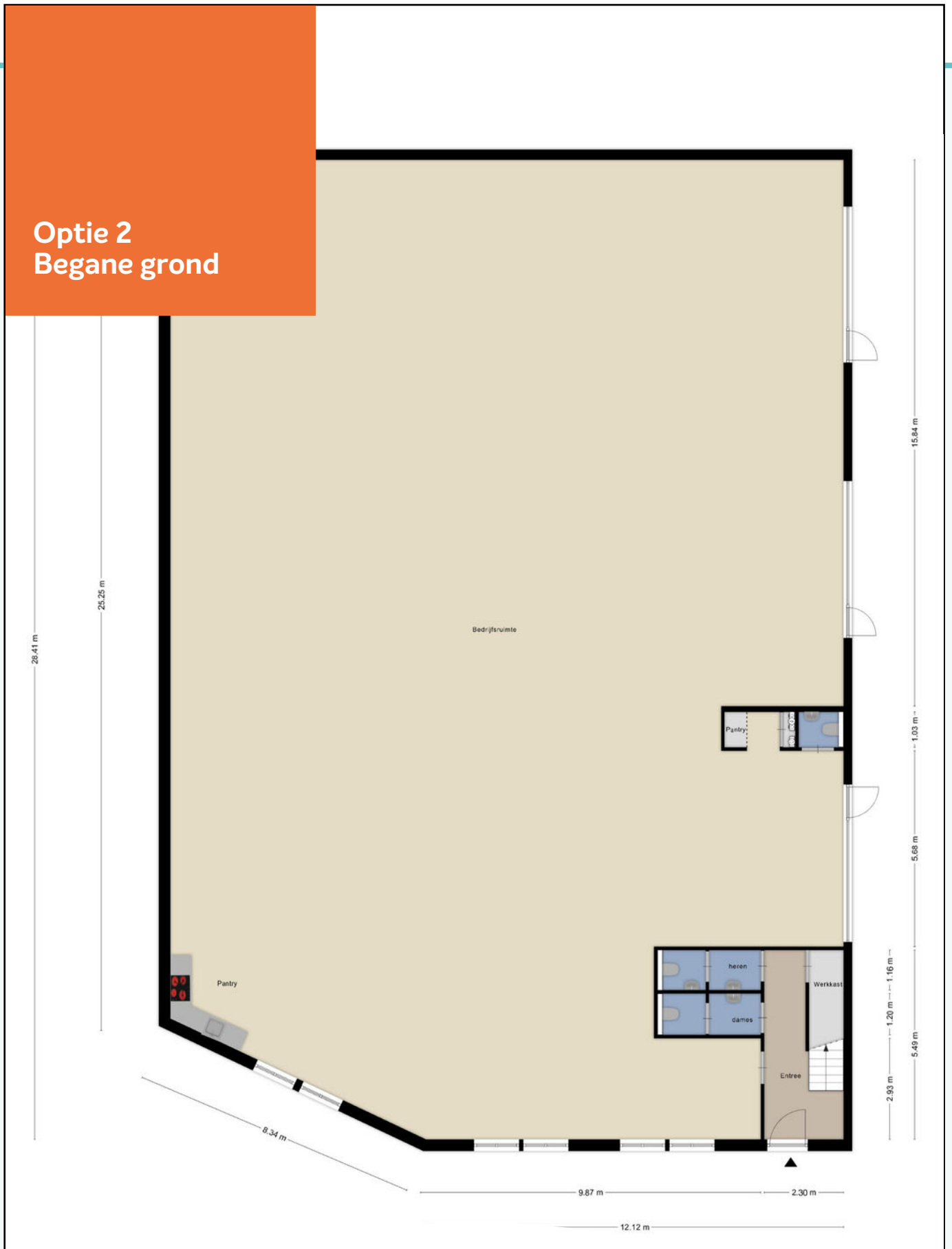
Omzetbelasting:

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. In dat geval zal de overeengekomen kale huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

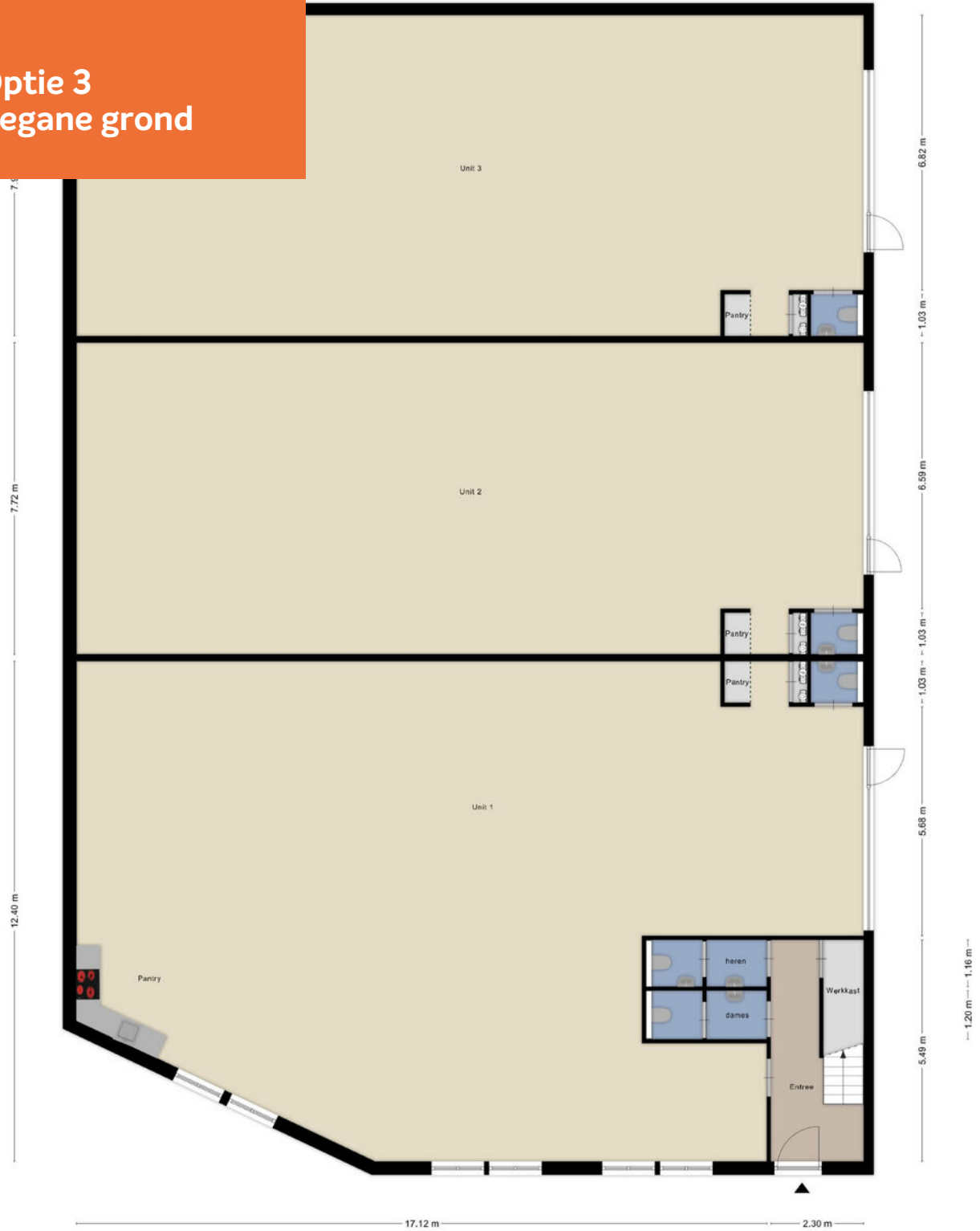
Optie 1 Begane grond



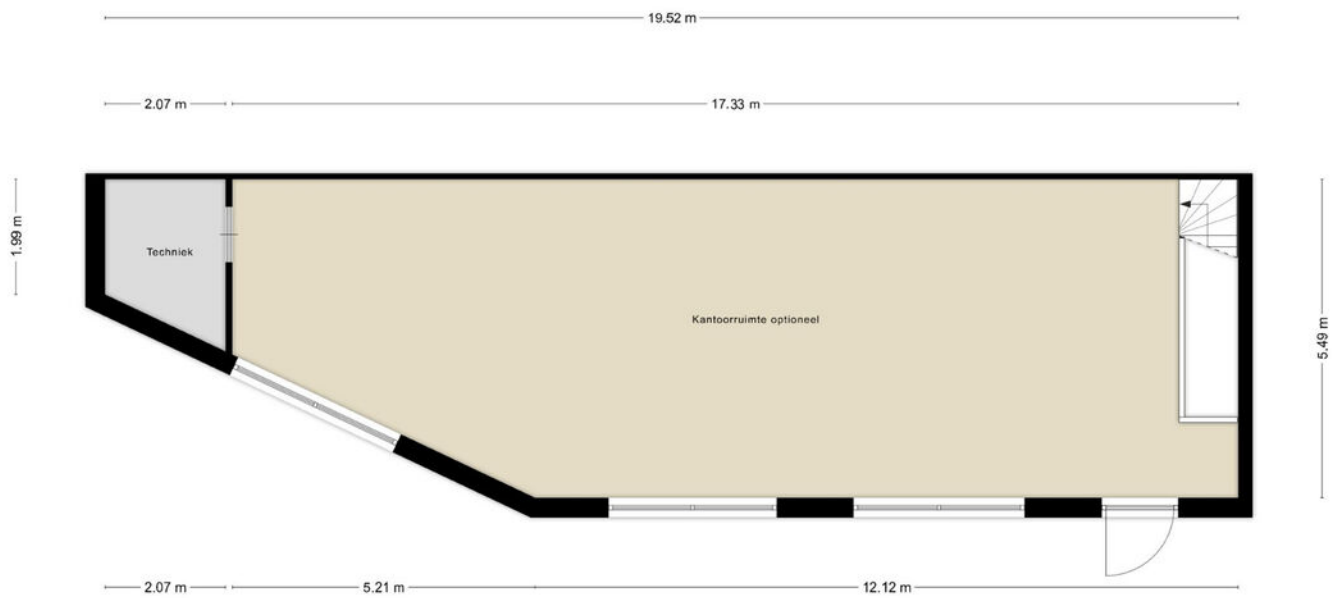
Optie 2 Begane grond



Optie 3 Begane grond

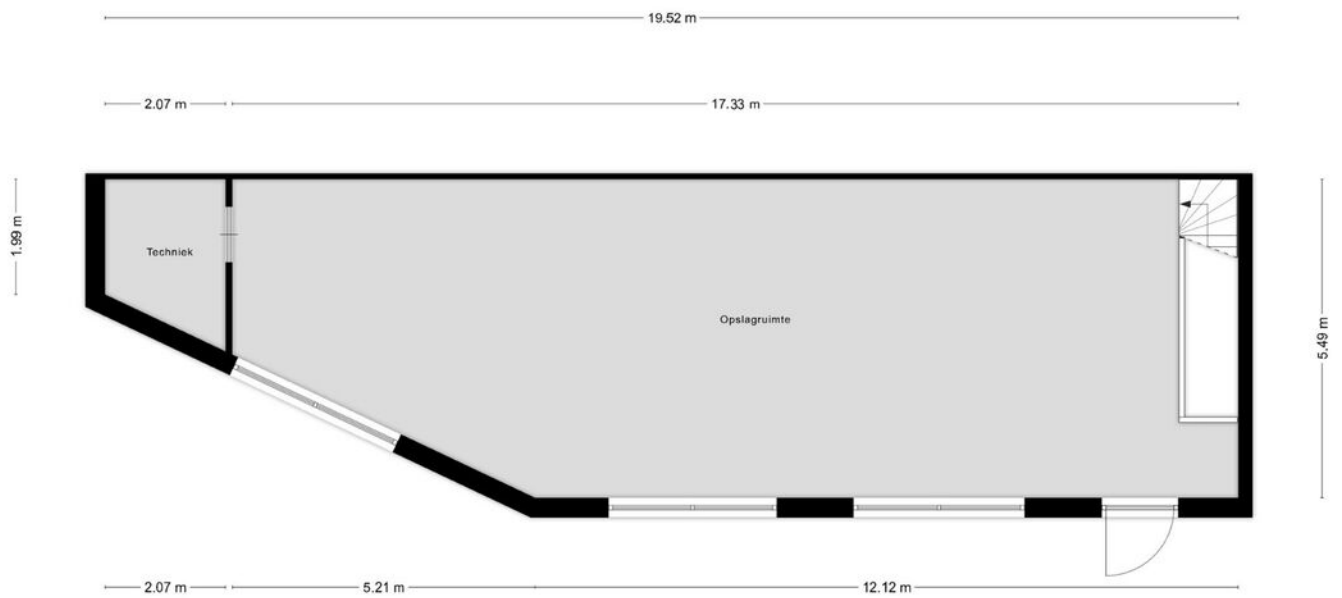


Optie 1 Verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Optie 2 Verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Bijenkorf 2, Mierlo

Auteur: AVDH
Bedrijfsmakelaars
Datum: 18-11-2024

Schaal: 1: 429

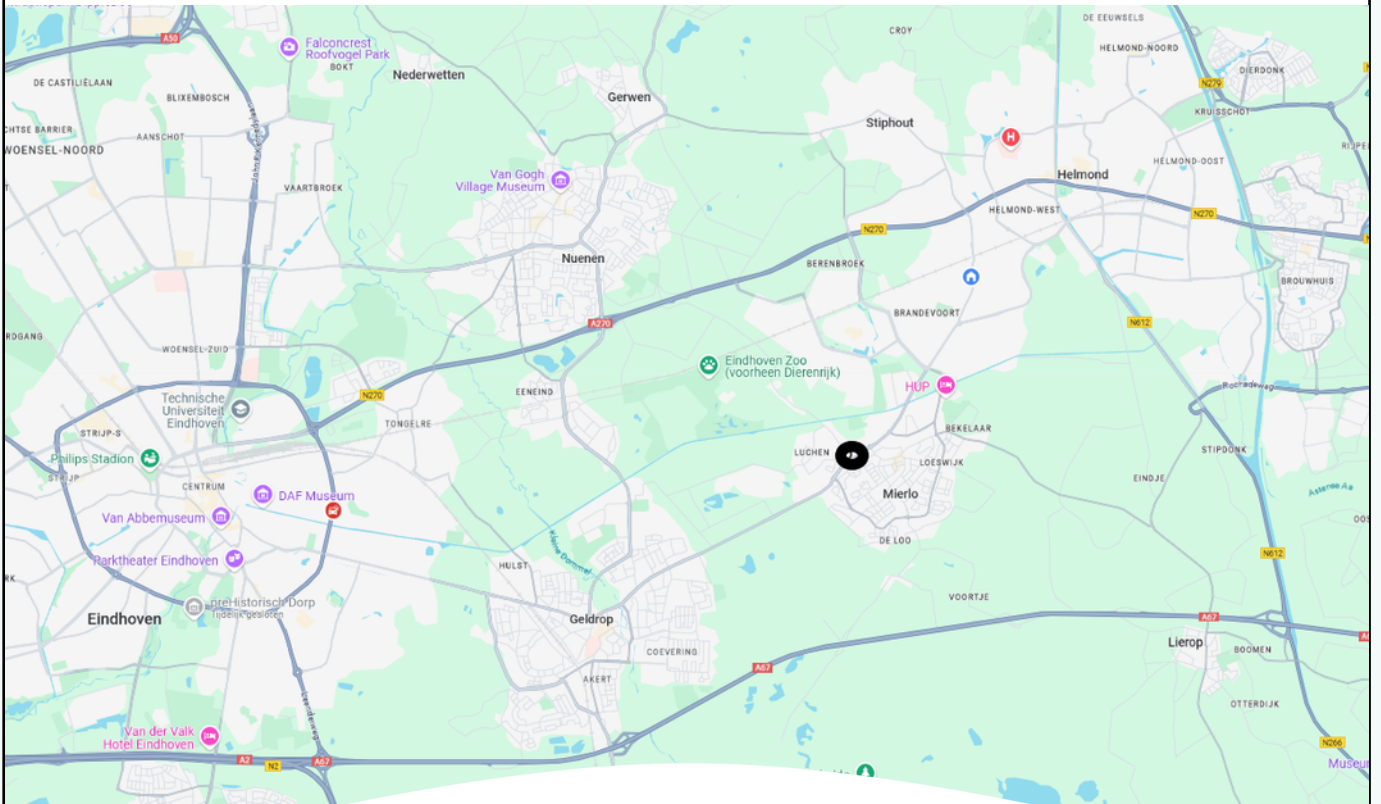
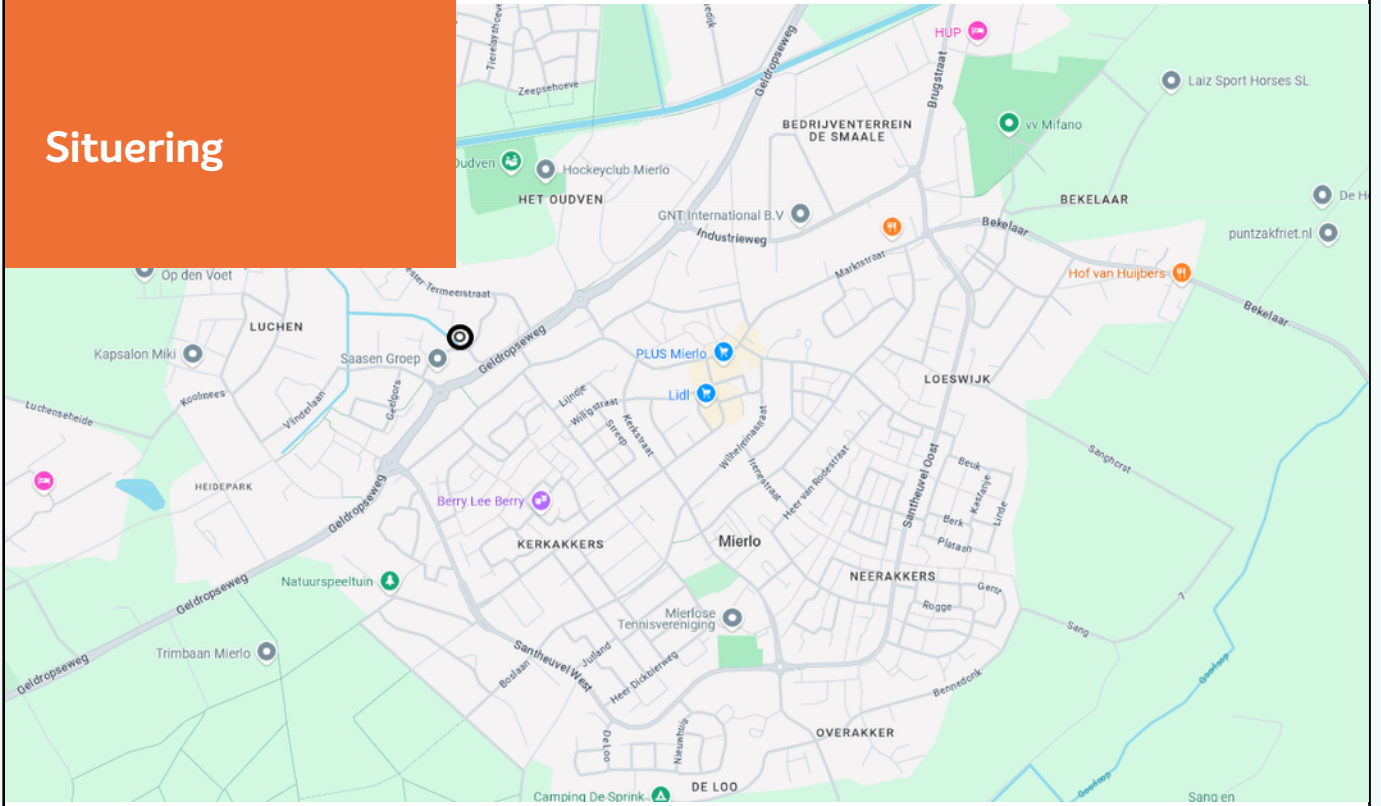


Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Situering



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

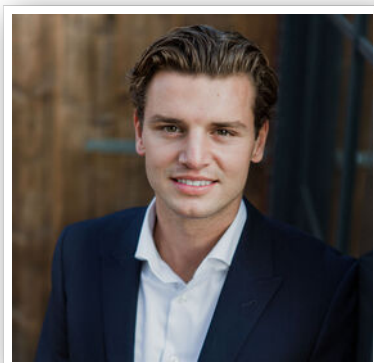
Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Bijenkorf 2 te Mierlo.
U vindt hierin foto's, een omschrijving, plattegronden, de bestemming, kadastrale kaart en de
situering.

Op deze wijze krijgt u een goede eerste indruk van het object.
Voor vragen of een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging, kunt u contact opnemen met ons
kantoor.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Richard Rooijackers

06 37 45 85 65

richard@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL MAKELAARS EN ADVISEURS SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG VASTGOED

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is, naast wonen en agrarisch / landelijk vastgoed, gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed. We zijn hierin een professioneel en ambitieus kantoor met een nononsens karakter en een brede dienstverlening.

We werken voor zeer diverse opdrachtgevers, van eenmanszaken tot internationale bedrijven. Met onze langjarige ervaring en allround vastgoed expertise brengen wij telkens weer succesvolle transacties tot stand en bewijzen wij onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers.

Ons werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden Limburg. Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is lid van de vakgroep Bedrijfs Onroerend Goed (BOG) van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en onze bedrijfsmakelaars zijn gecertificeerd door Stichting VastgoedCert.

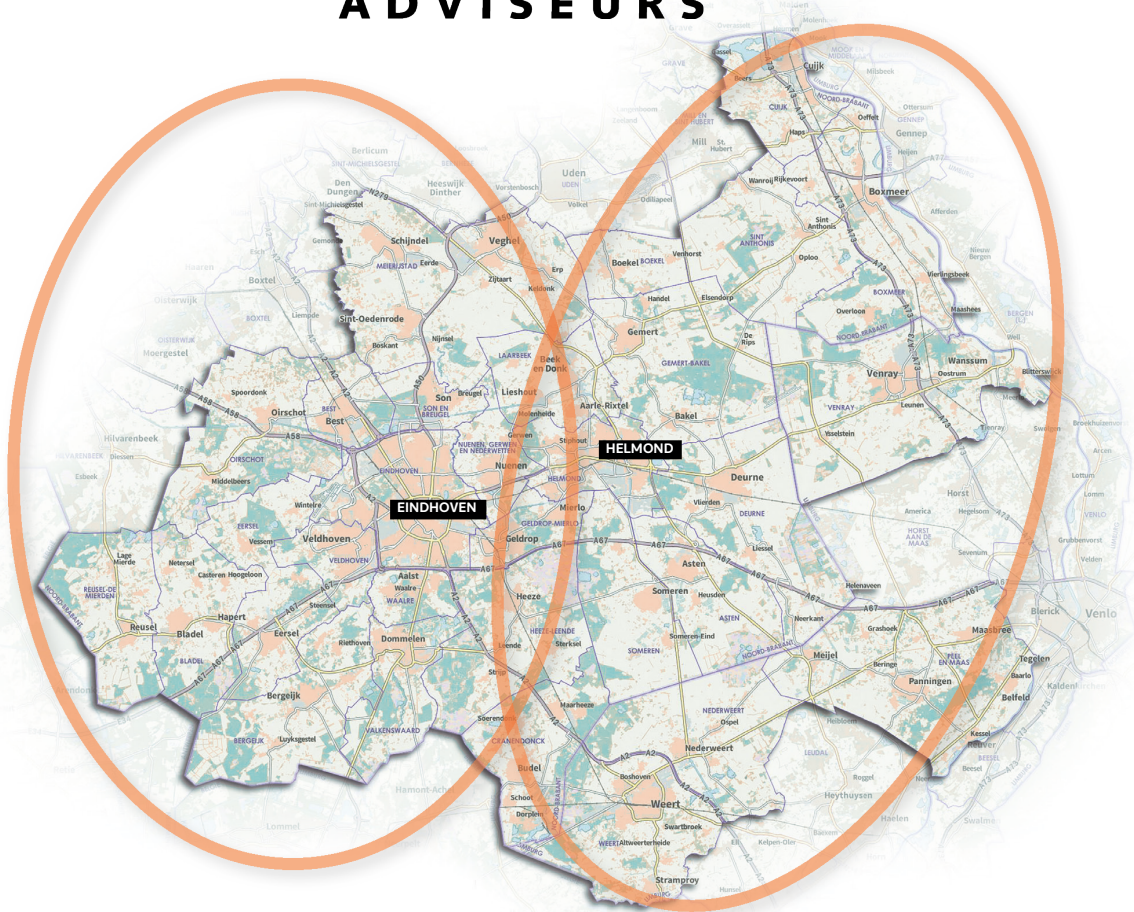
U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- Verkoop / aankoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verhuur / aanhuur van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxaties (voor alle voorkomende doeleinden)
- Huurprijsherziening
- Consultancy (o.a. bij projectinitiatie, marktonderzoek, huisvestingadvies e.d.)
- Advisering bij herontwikkeling en verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij onteigening
- Advisering bij planschade en nadeelcompensatie
- Advisering bij vastgoedbeleggingen



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.