

Zelfstandig bedrijfsobject op Bedrijventerrein Eeneind!

# Den Binnen 3 Nuenen



Ca 500 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte + ca 180 m<sup>2</sup> kantoorruimte

7 parkeerplaatsen

**TE HUUR**

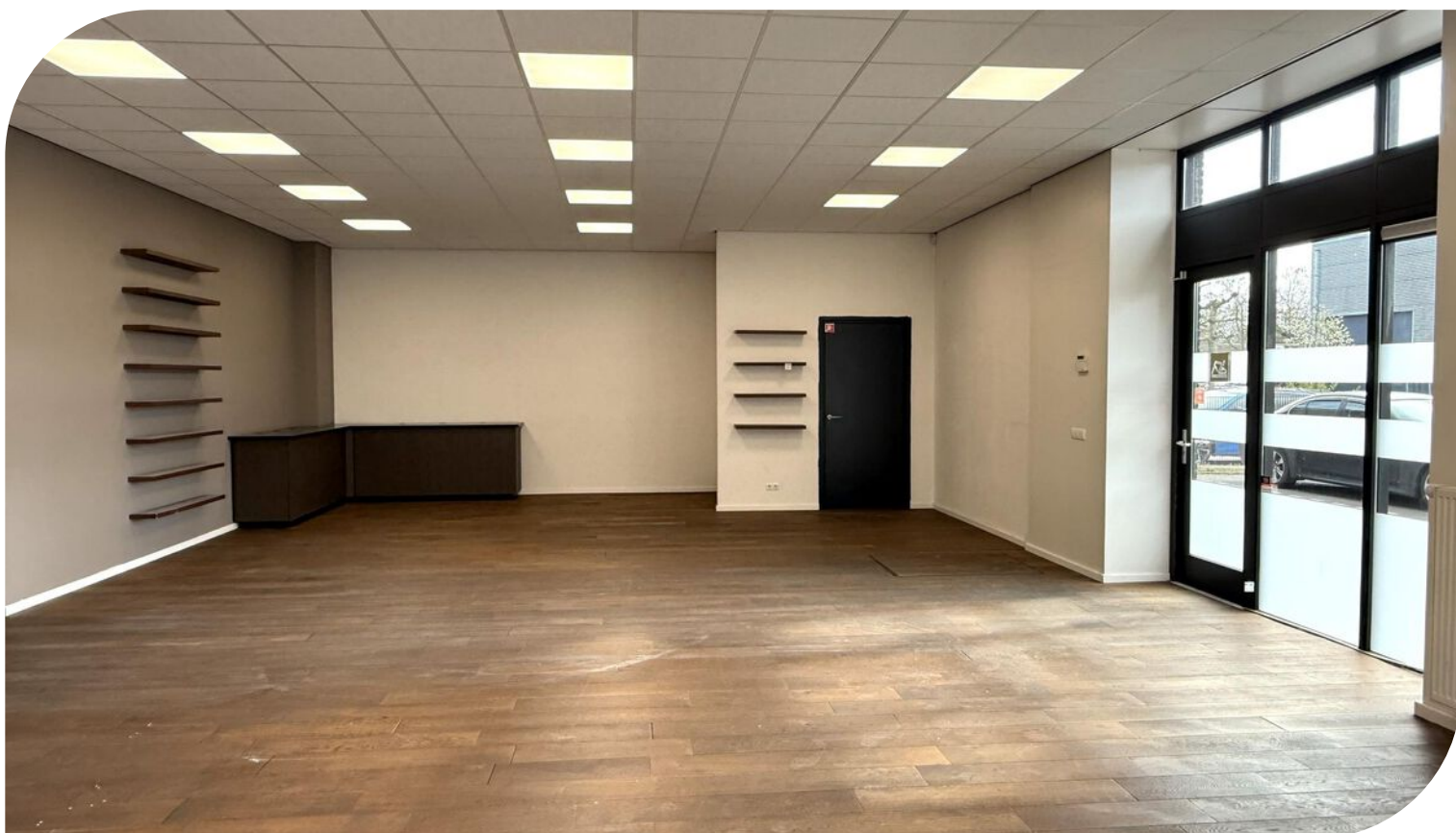
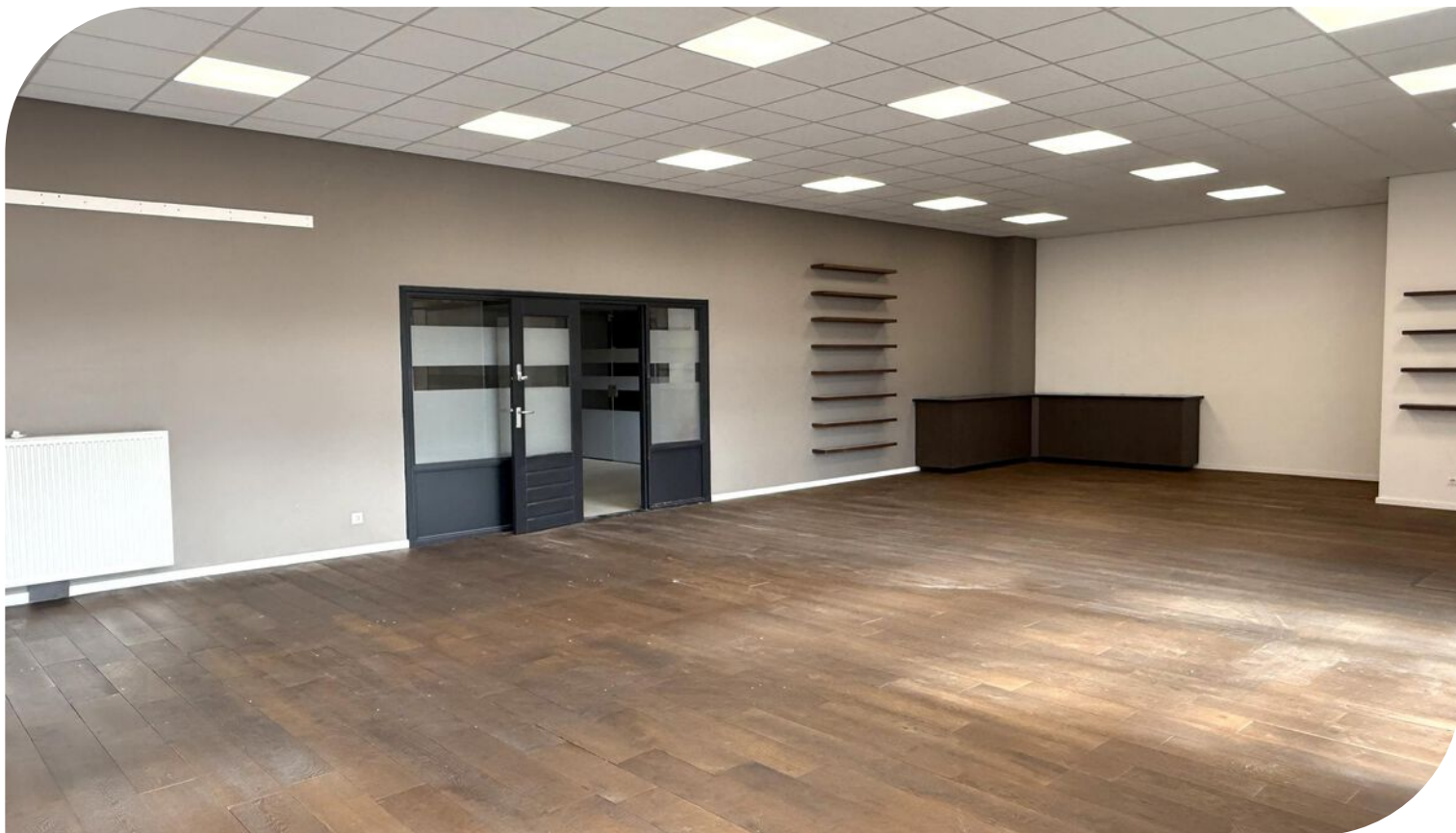
# TE HUUR

Den Binnen 3 te Nuenen (5674 TW)



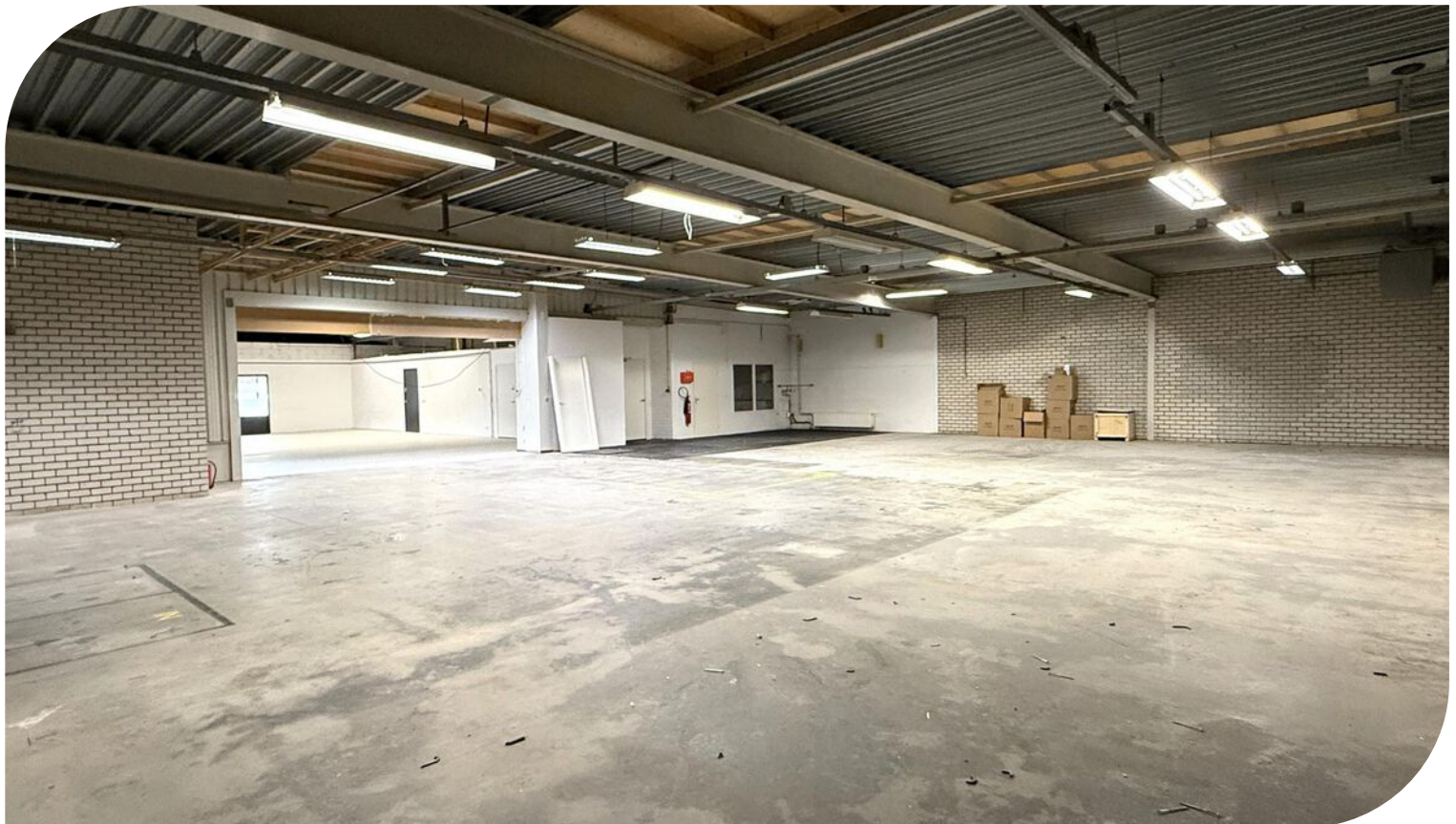
# TE HUUR

Den Binnen 3 te Nuenen (5674 TW)



# TE HUUR

Den Binnen 3 te Nuenen (5674 TW)



# TE HUUR

Den Binnen 3 te Nuenen (5674 TW)



# TE HUUR

Den Binnen 3 te Nuenen (5674 TW)



# TE HUUR

Den Binnen 3 te Nuenen (5674 TW)

## Locatiegegevens

### Locatie:

Het te huur aangeboden bedrijfspand aan de Den Binnen 3 te Nuenen, is gelegen op Bedrijventerrein Eeneind. Het bedrijventerrein Eeneind biedt ruimte aan met name regionaal en lokaal georiënteerde industriële en groothandelsbedrijven. In de directe omgeving van Den Binnen 3 te Nuenen zijn onder andere gevestigd: De Rooy Slijpcentrum BV, Brover en Tripod Mobility.

### Bereikbaarheid:

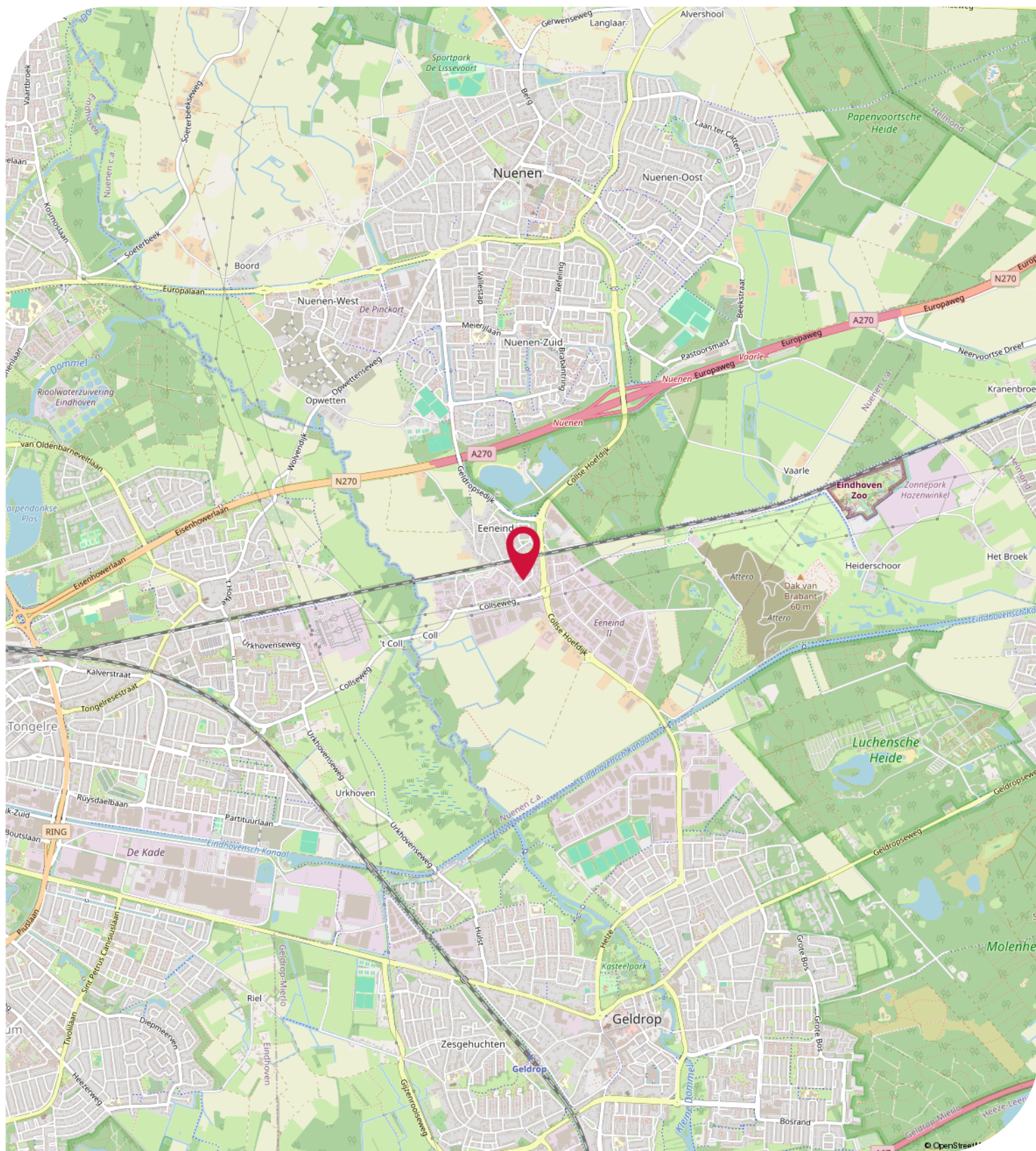
Dit bedrijfspand gelegen aan Den Binnen 3 te Nuenen op Bedrijventerrein Eeneind is gelegen nabij de snelweg A270 (Eindhoven-Helmond) en de N270. Een bushalte is op enkele minuten loopafstand van het bedrijfsobject aan Den Binnen 3 te Nuenen.



TE HUUR

Den Binnen 3 te Nuenen (5674 TW)

# Bereikbaarheid





## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 680 m<sup>2</sup> totaal - onderverdeeld in:

Circa 500 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - begane grond

Circa 180 m<sup>2</sup> kantoorruimte - begane grond

### Parkeergelegenheid:

7 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op het parkeerterrein, aan de voorzijde van het bedrijfspand aan de Den Binnen 3 te Nuenen, aanvullend gratis openbare parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg voor het bedrijfsgebouw.

### Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van gedeeltelijk circa 4,6 meter en gedeeltelijk circa 3,6 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van circa 1.500 kg / m<sup>2</sup>
- 1 handmatig bedienbare overheaddeur op maaiveldniveau
- 2 loopdeuren
- gedeeltelijk monolithisch afgewerkte betonvloer
- verlichting gedeeltelijk middels LED opbouwarmaturen
- daglichttoetreding middels raampartijen aan de voorzijde en aan de zijkant
- alarminstallatie\*
- brandblusvoorzieningen\*
- verwarming middels direct gestookte heaters\*

### Opleveringsniveau kantoorruimte:

- systeemplafonds
- verlichting middels LED inbouwarmaturen
- daglichttoetreding middels riante raampartijen
- hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- diverse aansluitpunten t.b.v. elektra
- vloerstoffering middels een houten vloer
- huidige kamerindeling middels metal stud scheidingswanden
- alarminstallatie\*
- brandblusvoorzieningen\*
- gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- pantry voorzien van boven en onderkasten met boiler\*
- verwarming middels CV-installatie met radiatoren en thermostaatkranen

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

### Opleveringsniveau terrein:

- 100% bestraat met klinkers
- omheind middels hekwerk en groenvoorziening

### Aanvaarding:

Per direct.

## Objectgegevens

### Energielabel:

Het kantoorgedeelte beschikt over het zeer gunstige energielabel **A** welke geldig is tot **22-08-2027**.

Hiermee voldoet het kantoorgedeelte reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle bedrijfsgebouwen die naast de industriefunctie één of meer gebruiksfuncties hebben zoals kantoorruimte (waarbij het gebruiksoppervlakte groter is dan 50 m<sup>2</sup>) energielabelplichtig zijn.

### Kadastrale gegevens Den Binnen 3 te Nuenen:

Gemeente: Nuenen

Sectie: C

Perceelnummer: 3865

Oppervlakte: 1.199 m<sup>2</sup> (geheel perceel)

### Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfspand aan de Den Binnen 3 te Nuenen op Bedrijventerrein Eeneind is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

### Bouwjaar:

1992 (oorspronkelijke bouw)

### Gerenoveerd:

2025

## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs:**

€ 57.950,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Voorschot servicekosten:**

Niet van toepassing.

### **Huurtermijn:**

Vijf (5) jaren.

### **Verlengingstermijn:**

Telkens met vijf (5) jaar.

### **Opzegtermijn:**

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

### **Huurindexering:**

De huurprijs van dit bedrijfspand aan de Den Binnen 3 te Nuenen zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringsdatum, 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:**

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 beschibare bedrijfspand aan de Den Binnen 3 te Nuenen, 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 dit bedrijfspand aan de Den Binnen 3 te Nuenen.

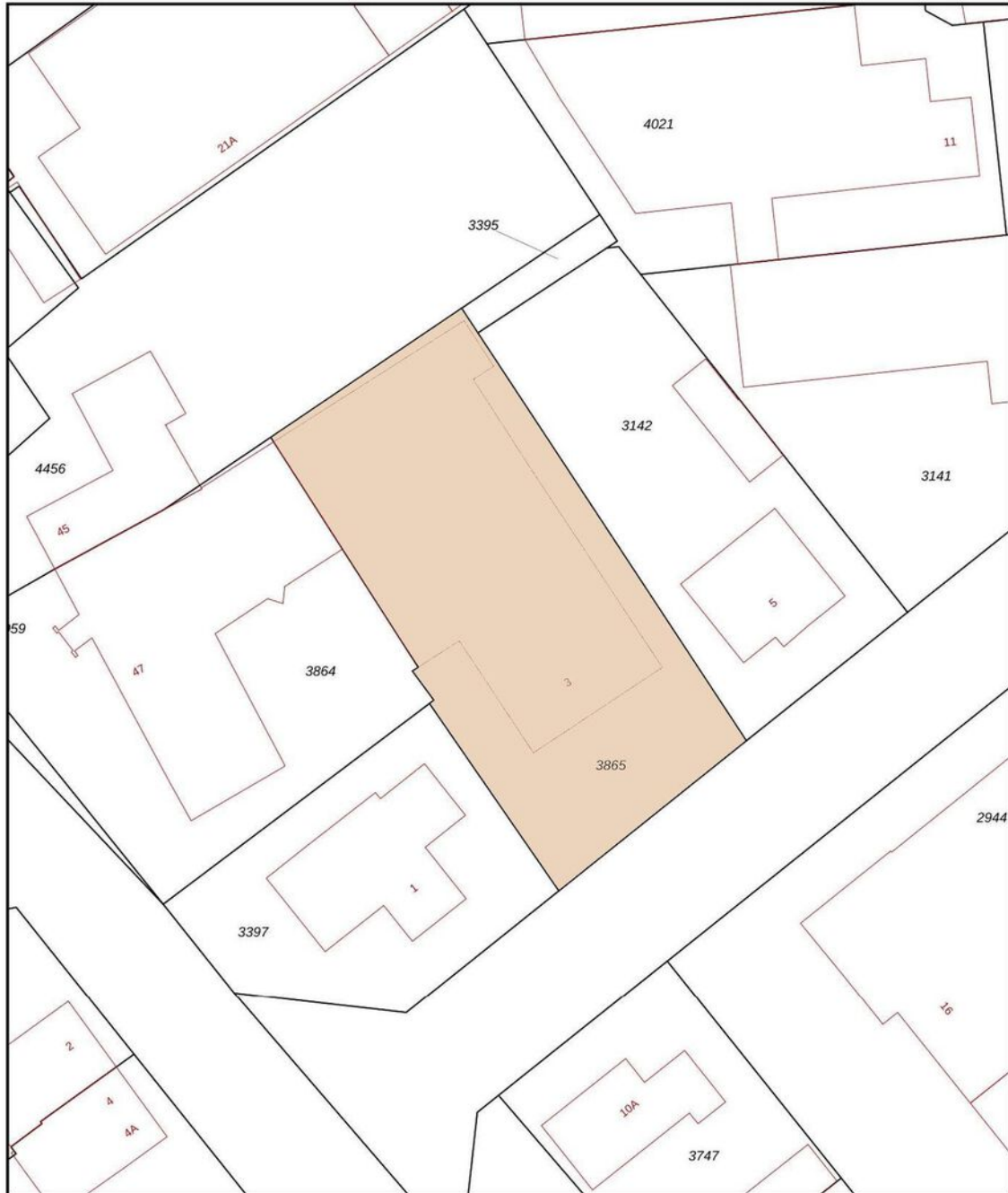
TE HUUR

Den Binnen 3 te Nuenen (5674 TW)

# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pim



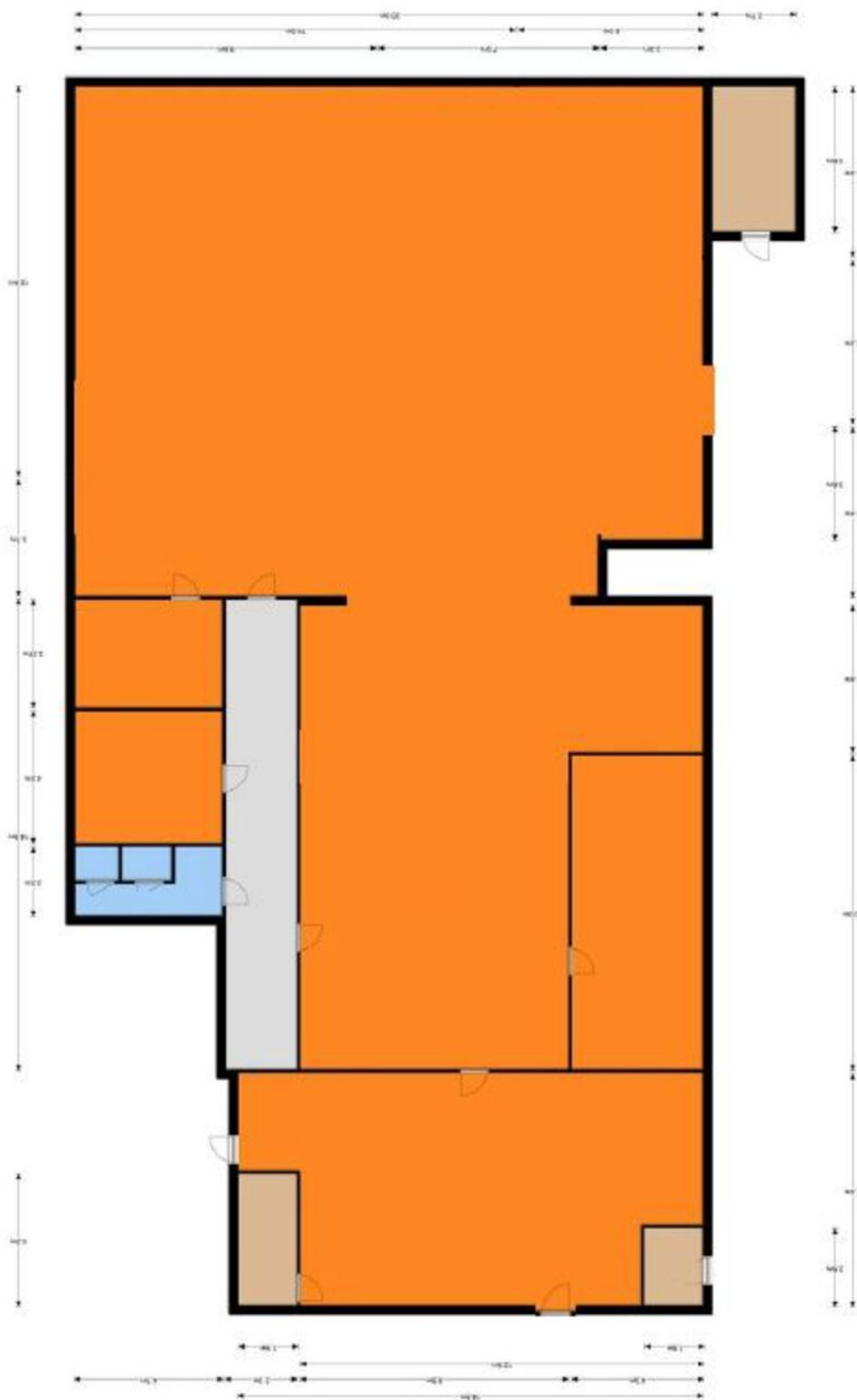
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nuenen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3865	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

TE HUUR

Den Binnen 3 te Nuenen (5674 TW)

# Plattegrond - Begane grond



# Energielabel - A

5674TW 3 	
Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0820010000002440
BAG pand id	-
Labelklasse	<b>A</b>
EI	0,52
EI forfaitair	0,52
Registratiedatum	28-08-2017
Opnamedatum	22-08-2017
Geldig tot	22-08-2027
Certificaathouder	E-Label Nederland B.V.
Ingetrokken	-

TE HUUR

Den Binnen 3 te Nuenen (5674 TW)

**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

## 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.