



# BEDRIJFS LOCATIES

## NUENEN

*TE HUUR*

*COLLSE HEIDE 36  
NIEUW TE BOUWEN BEDRIJFSRUIMTE*

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

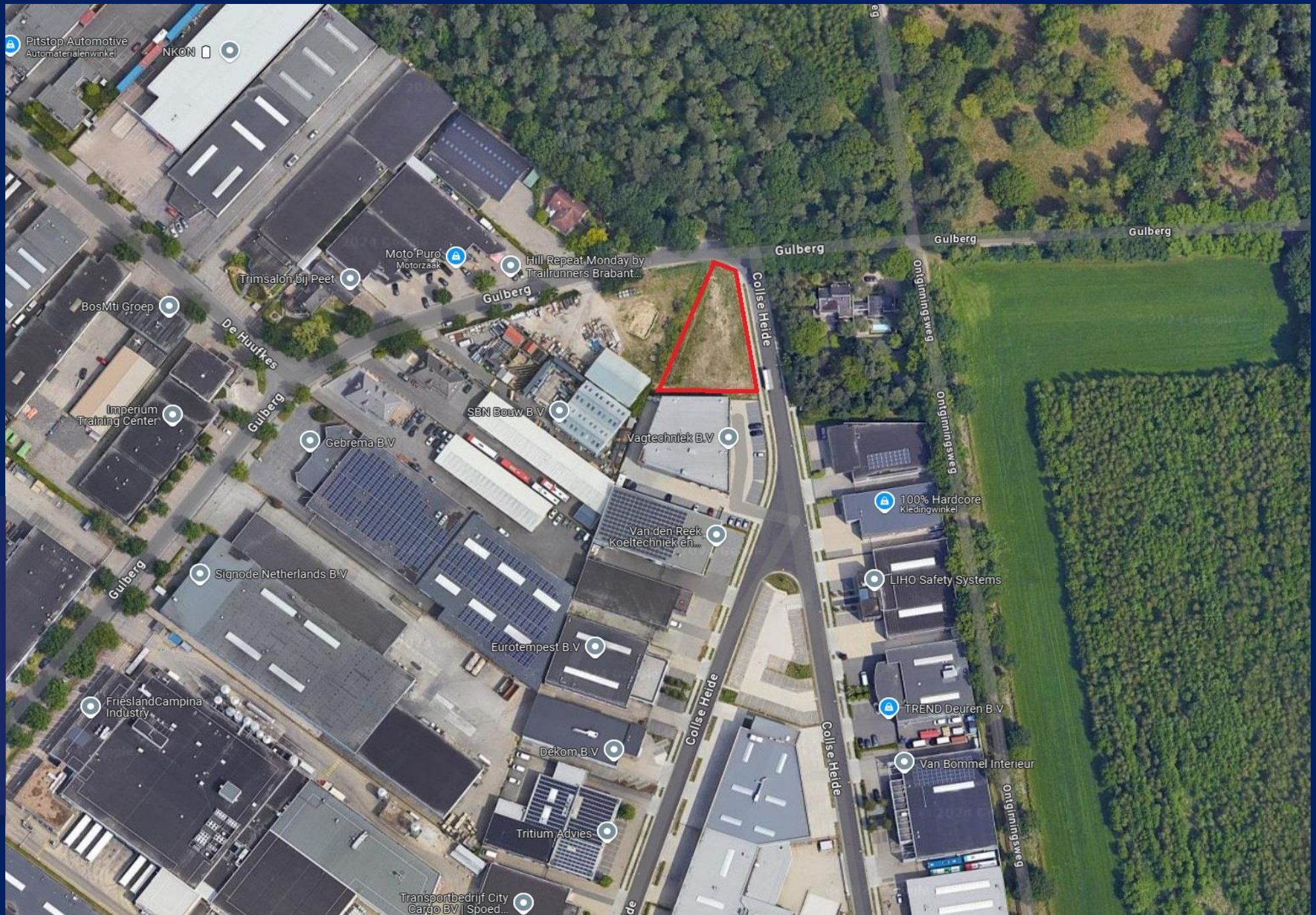




  
**DATUM  
BESCHIKBAAR**  
Oplevering ca.  
september '25



**BEDRIJFS  
LOCATIES**  
**TE HUUR**  
040 212 22 12  
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



**BEDRIJFS  
LOCATIES**

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

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



**LOCATIE**

Collse Heide 36 te  
Nuenen



**PERCEELGROOTTE**

1.110 m<sup>2</sup>



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

730 m<sup>2</sup>



**PARKEERPLAATSEN**

17 op eigen terrein



**BOUWJAAR**

In aanbouw



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

Ja



**ENERGIELABEL**

Volgt



**HUURPRIJS**

€ 62.500,00  
per jaar



**HURTERMIJN**

Vijf jaren



**VERLENGINGSTERMIJN**

Vijf jaren



**OPZEGTERMIJN**

Twaalf maanden



**INDEXERING**

Jaarlijks



**HURBETALING**

Per kwartaal



**SERVICEKOSTEN**

Niet van toepassing



**BTW**

Ja



**ZEKERHEIDSTELLING**

Ja



**ARCHITECT**

Van Santvoort Architecten



**GLASVEZEL**

Ja



**ELEKTRA**

3x35A





Impressie voorgevel



**BEDRIJFS  
LOCATIES**  
**TE HUUR**  
040 212 22 12  
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



## BESCHRIJVING

Een in aanbouw zijnde bedrijfsgebouw met kantoorruimte en parkeerplaatsen.

## OPPERVLAKTEN

Het gebouw kent de navolgende oppervlakten:

Ca. 411 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;

Ca. 119 m<sup>2</sup> entresolvloer;

Ca. 200 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen;  
17 parkeerplaatsen.

## LOCATIE/LIGGING

Het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw kent een mooie ligging op bedrijventerrein Eeneind II-Zuid te Nuenen, nabij de doorgaande weg van Nuenen naar Geldrop. Door het uitzicht op alleen maar groen, door het tegenoverliggende bos, zullen huurders enthousiast worden van deze mooie en rustige ligging. Het gehele bedrijventerrein is volledig volgebouwd en vooral in gebruik genomen door lokale en regionale ondernemingen. Op dit bedrijventerrein zijn onder andere Frits Dijk International, Smeulders Interieurwerken, Tritium Advies, Liho Telecom & Safety Systems, Vag Techniek en Jansen Interieurspuitery gevestigd. Het bedrijventerrein is gelegen in de nabijheid van de op- en afritten van de snelweg A-270 (Eindhoven-Helmond). Vanuit deze A-270 is het snelwegennet rondom Eindhoven en Helmond eenvoudig te bereiken.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Nuenen, Sectie C, Nummer 4199, Grootte 11 are 10 centiare.

## DATUM BESCHIKBAAR

Het betreft hier een object in aanbouw, verwachte oplevering: september 2025.

## HUURCONDITIES

**Huurprijs:** € 62.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Huurtermijn:** Vijf jaar.

**Verleningstermijn:** Vijf jaar.

**Opzegtermijn:** 12 maanden.

**Huurbetaling:** 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:

**1.** Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

\* geldig tot en met 6 maanden na oplevering;

\* geldig ten opzichte van rechtsoptvolgers van verhuurder;

\* opeisbaar in geval van faillissement van huurder.

*of*

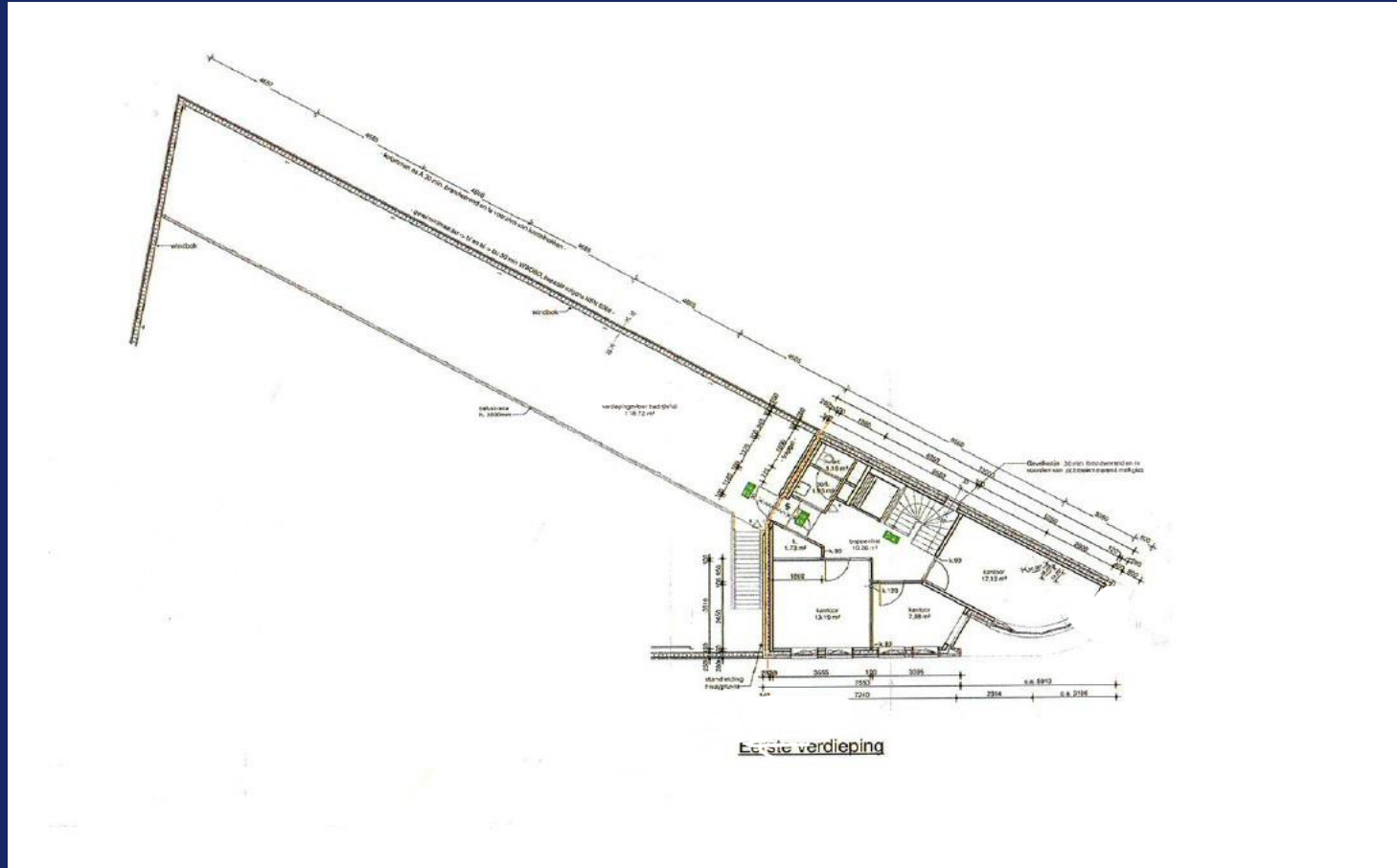
**2.** Waarborgsom, de hoogte van het bedrag bedraagt 3 maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

**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 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.

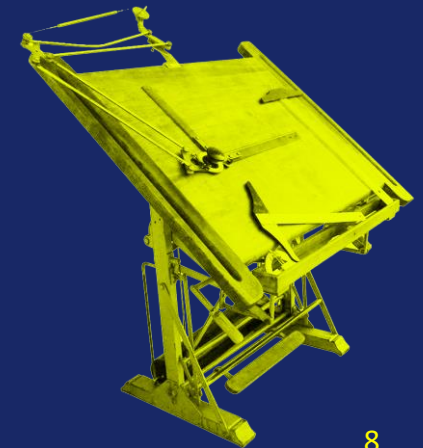
**Huurovereenkomst:** ROZ-model 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.



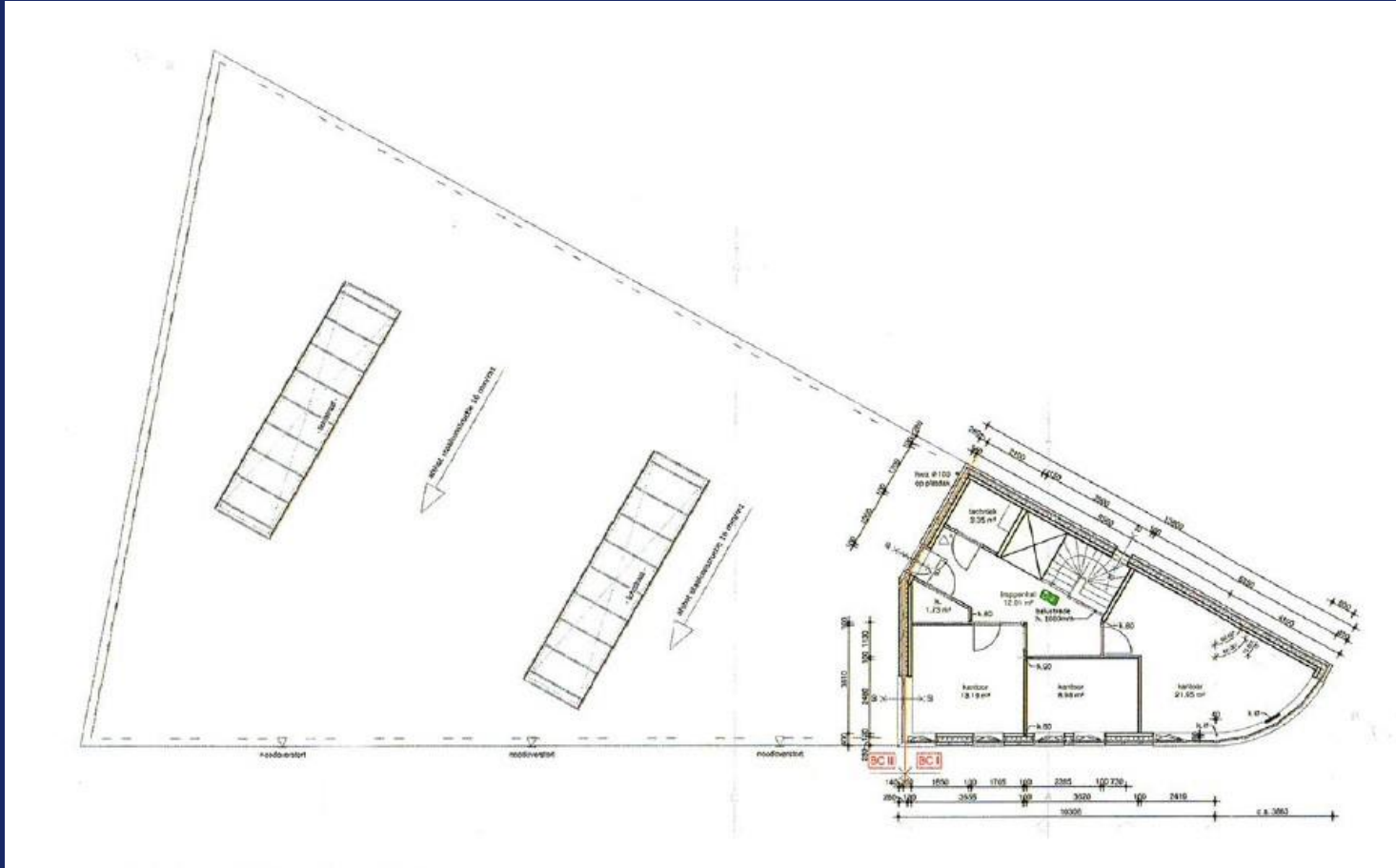




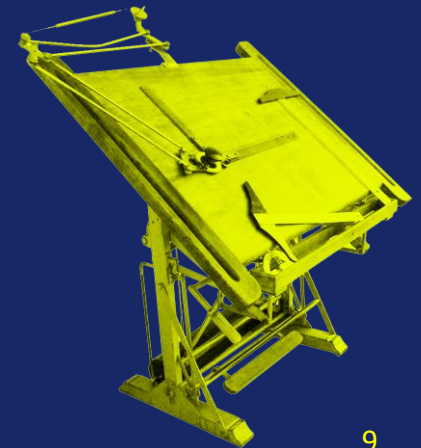
1<sup>e</sup> Verdieping

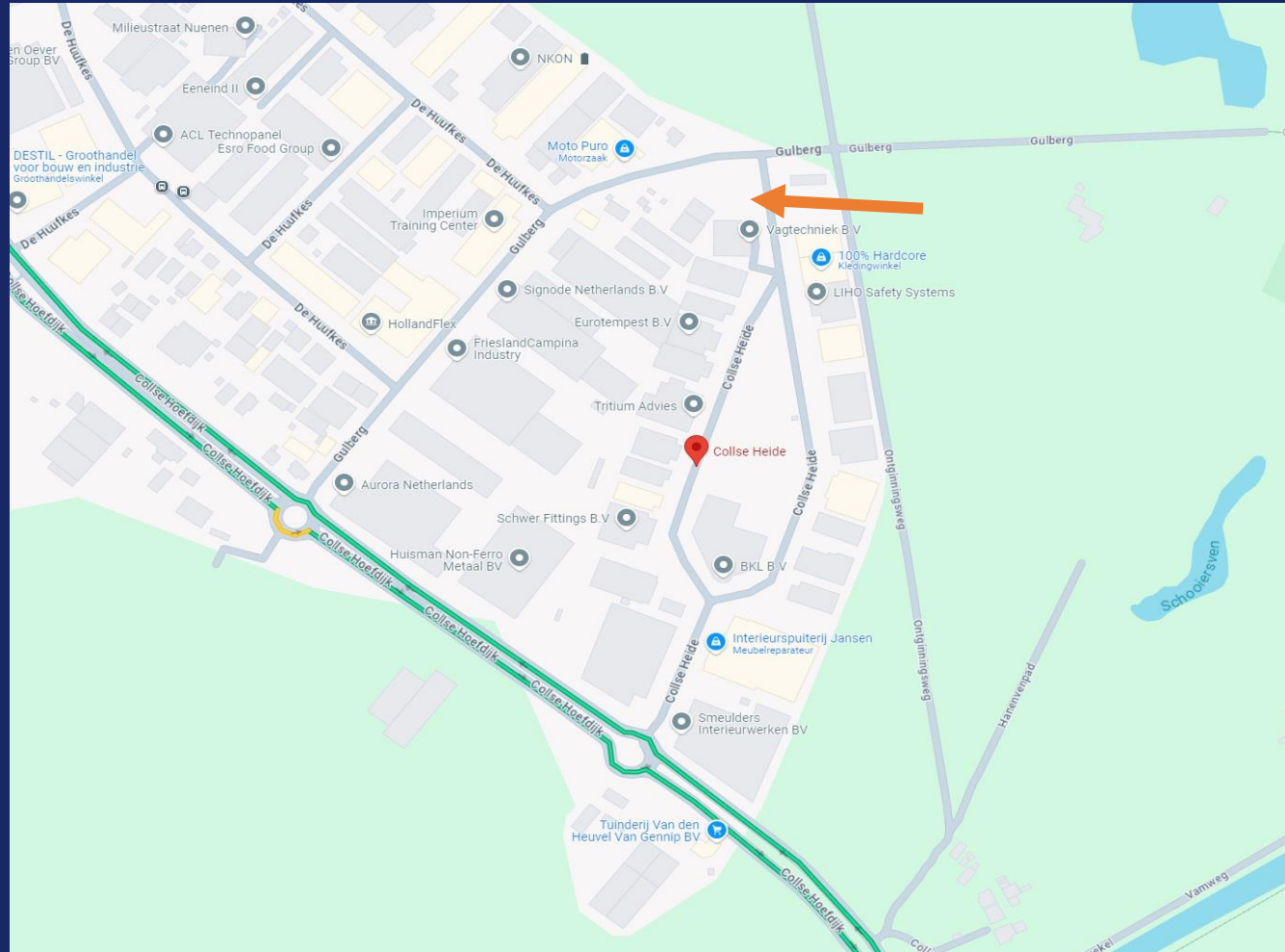






2<sup>e</sup> Verdieping







## 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](http://www.q-bedrijfslocaties.nl)



**Folkert Franssen**

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

Tel: +316 – 42 01 66 74



*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.*