



# BEDRIJFS LOCATIES

## NUENEN

*TE HUUR* | Collseweg 26

Bedrijfscomplex met kantoren  
en ruim buitenterrein!

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







# INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4
HUURFACTS	5
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	6
OPPERVLAKTEN	7
BESTEMMINGSPLAN	8
IMPRESSIE EXTERIEUR	9 - 10
KADASTRALE GEGEVENS	11
IMPRESSIE EXTERIEUR	12
HUURCONDITIES / DATUM BESCHIKBAAR	13
IMPRESSIE EXTERIEUR	14 - 22
IMPRESSIE BEDRIJFSRUIMTE	23 - 26
IMPRESSIE KANTOORRUIMTE	27 - 30
TEKENING	31 - 32
ONDSCHIEDEND	33
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	34
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	35
CONTACTGEGEVENS	36
Q BEDRIJFSLOCATIES	37



**BEDRIJFS  
LOCATIES**

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

[Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL](http://Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL)



**DATUM  
BESCHIKBAAR**  
1 oktober 2024



**LOCATIE**

Collseweg 26  
te Nuenen



**PERCEELGROOTTE**

7.011 m<sup>2</sup>



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

2.639 m<sup>2</sup>



**PARKEERPLAATSEN**

70



**BUITENTERREIN**

Ruim.



**HUURPRIJS**

€ 195.000,00



**HUURTERMIJN**

vijf jaar.



**VERLENGINGSTERMIJN**

vijf jaar.



**OPZEGTERMIJN**

12 maanden.



**INDEXERING**

Ja.



**ZEKERHEIDS  
STELLING**

Ja.



**BTW**

Ja.



**HUURBETALING**

Per kwartaal.



**ELEKTRA**

65 KW.



**GLASVEZEL**

Ja.



**ENERGIELABEL**

D



**SERVICEKOSTEN**

Nee.



**BOUWJAAR**

1977  
renovatie 2019.



**VOORHEEN IN  
OBJECT**

ECR Nederland.

**BESCHRIJVING**

Bedrijfscomplex met kantoren en ruim buitenterrein.

**LOCATIE/LIGGING:**

Het complex is uitstekend gelegen aan de Collseweg op bedrijventerrein "Eeneind" te Nuenen. De directe omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van met name licht industriële bedrijven en groothandelsbedrijven zoals Van Rooy Machinefabriek, BAN Bouw, Esro Food Group en tuincentrum Intratuin.





## OPPERVLAKTEN V.V.O. M<sup>2</sup>

### BEDRIJFSRUIMTE

Begane grond	1.967 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping opslagruimte	95 m <sup>2</sup>

### KANTOORRUIMTE

Begane grond inclusief kantine en sanitair	577 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>2.639 m<sup>2</sup></b>

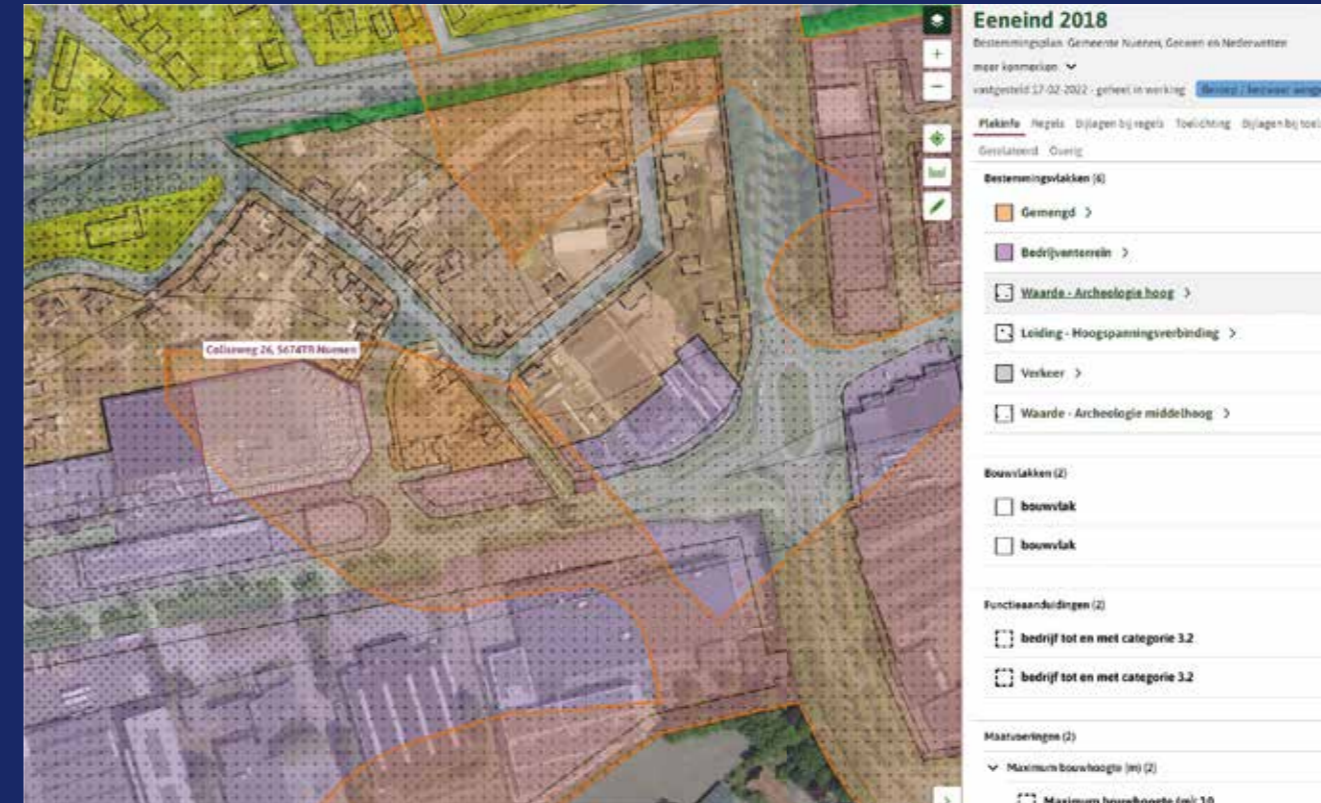
\* Conform NEN 2580 meetcertificaat

### PARKEERGELEGENHEID

Ruimschoots. 70 parkeerplaatsen op eigen terrein.

### UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

JA.



## BESTEMMINGSPLAN

Eeneind 2018.

Enkel bestemming Bedrijventerrein, uitsluitend bedrijven uit de categorie 2, 3.1 en 3.2 zoals genoemd in de lijst van bedrijfsactiviteiten.

Verdere info: [www.omgevingswef.overheid.nl](http://www.omgevingswef.overheid.nl)



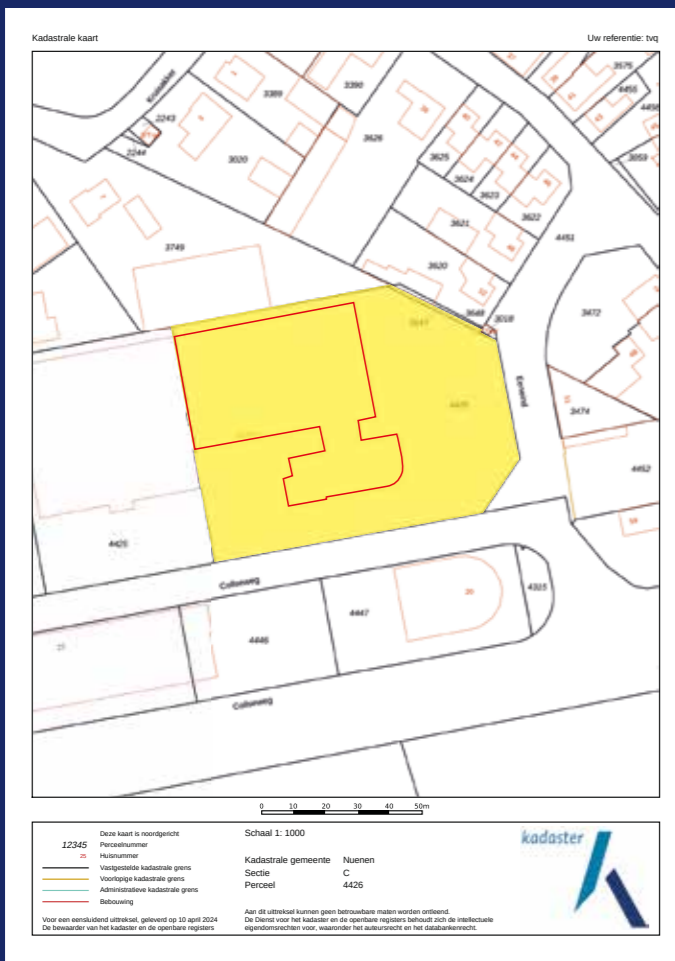


**GROOT  
BUITEN-  
TERREIN!**

**Peter Leegte BV**

**PETER VAN DER LEEGTE  
VEILINGEN BV**

**PETER VAN DER LEEGTE**



# KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Nuuenen, Sectie C, Nummers: 3647 en 4426, Grootte 7.011 m².



## HUURCONDITIES

**Huurprijs:** € 195.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Huurtermijn:** 5 jaar

**Verlengingstermijn:** 5 jaar

**Opzegtermijn:** Uiterlijk 12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum

**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:** bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur 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 of een optieverzoek tot 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:** R.O.Z.-model 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

## DATUM BESCHIKBAAR

1 oktober 2024







**BROVER**

8-VGR-17







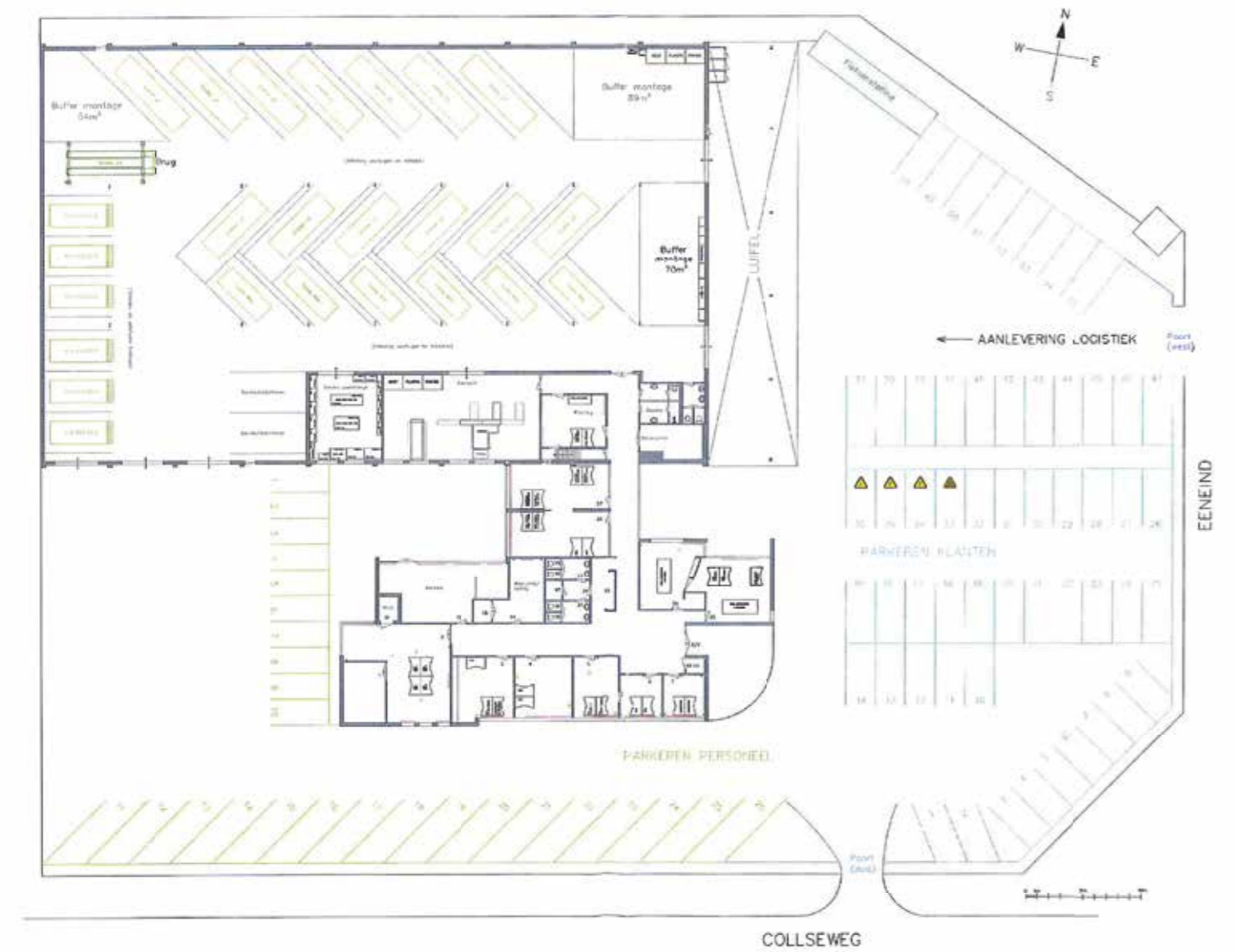












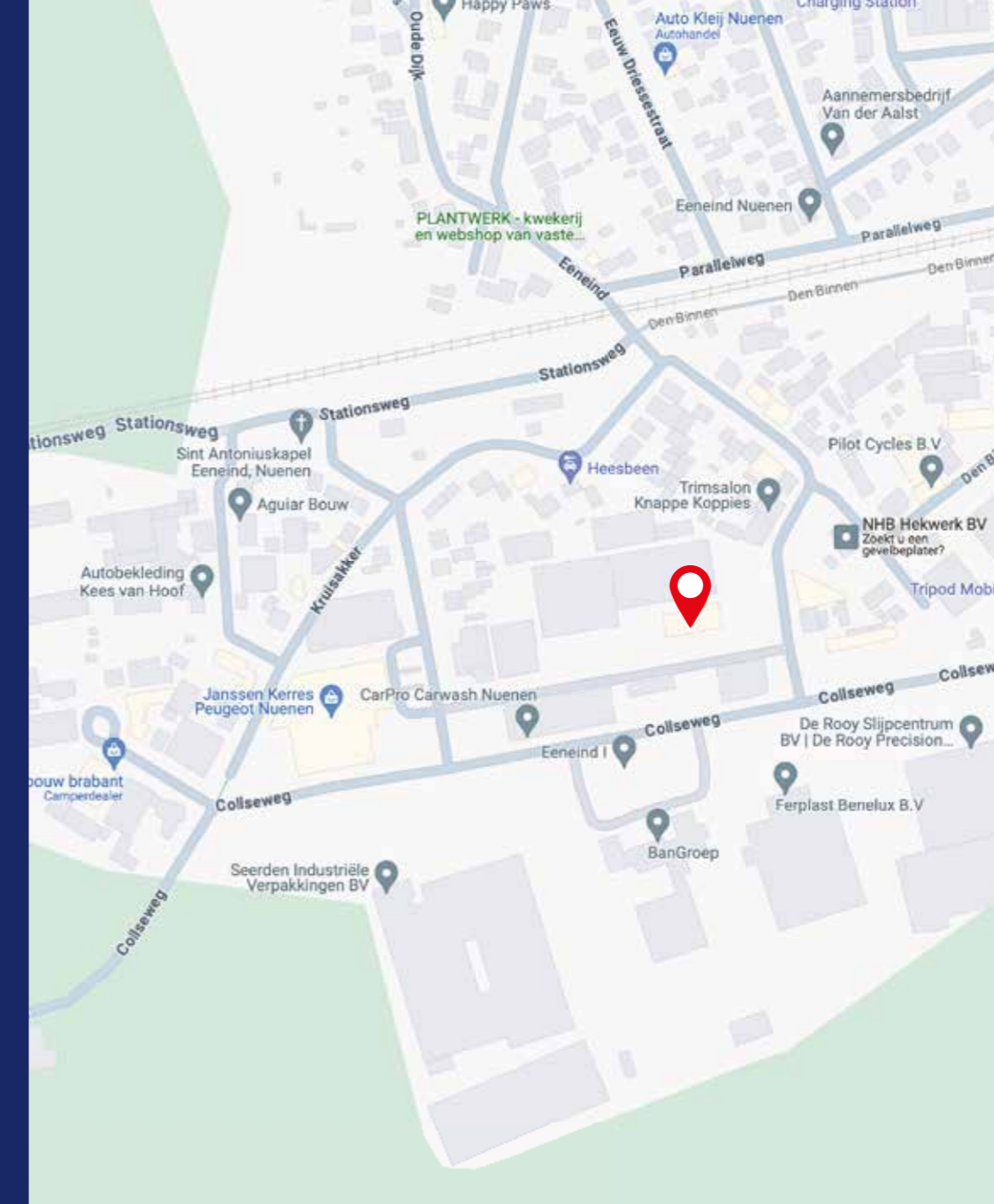
- VVO kantoorfunctie  
231,87 m<sup>2</sup>
- VVO bijeenkomstfunctie  
77,88 m<sup>2</sup>
- VVO Industriefunctie  
1966,89 m<sup>2</sup>
- VVO overige gebruiksfunctie  
3,52 m<sup>2</sup>
- VVO gemeenschappelijke ruimten  
84,54 m<sup>2</sup>
- VVO gemeenschappelijke verkeersruimten  
179,18 m<sup>2</sup>
- VVO begane grond totaal  
2543,86 m<sup>2</sup>
- VVO verdieping 1
- VVO kantoorfunctie  
0,00 m<sup>2</sup>
- VVO bijeenkomstfunctie  
0,00 m<sup>2</sup>
- VVO Industriefunctie  
95,15 m<sup>2</sup>
- VVO overige gebruiksfunctie  
0,00 m<sup>2</sup>
- VVO gemeenschappelijke ruimten  
0,00 m<sup>2</sup>
- VVO gemeenschappelijke verkeersruimten  
0,00 m<sup>2</sup>
- VVO verdieping 1 totaal  
95,15 m<sup>2</sup>

Projectnummer:  
 P.287324  
 Adres:  
 Collseweg 26 Nuenen  
 Onderwerp:  
 VVO meting  
 Datum:  
 17-06-2024  
 Tekening:  
 VVO.5674TR26-B01



## ONDERSCHEIDEND

- Twee inritten;
- Diverse overheaddeuren in bedrijfsruimte;
- Ruime stroomvoorziening;
- Zeer ruim parkeren op eigen (buiten)terrein;



## BEREIKBAARHEID

Het bedrijventerrein is gunstig gelegen aan de zuidzijde van Nueneen op korte afstand van de aansluiting op de A270 (Eindhoven-Helmond). Tevens sluit de Collseweg aan op de verbindingsweg van Nueneen naar Geldrop.

## OMGEVING

- Supermarkt:** Plus op ca. 10 minuten rijden in Eindhoven Tongelre.
- Restaurants:** De Kleine Dommel op 1 minuut.
- Centrum:** Eindhoven centrum op een kwartiertje rijden. Centrum Nueneen en Geldrop op ca 10 minuten rijden.





**Marc Fitters**

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

Tel: +316 - 53 74 83 96



## 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)

*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.*

## BRAINPORT-REGIO

Brainport Eindhoven is een innovatief ecosysteem in Zuidoost-Brabant. Met een sterke hightech maakindustrie, een bijzondere designsector en een uniek samenwerkingsmodel. De Brainport-regio bestaat uit 21 gemeenten en telt vele campussen, fieldlabs en innovatiehubs. Iedere dag werken bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden binnen dit ecosysteem samen, waardoor ketensamenwerking, open innovatie en allianties succesvol vorm krijgen in deze kennisintensieve maakindustrie.



## WAAROM EEN OBJECT VIA Q?

Q Bedrijfslocaties B.V. is vaak als één van de eersten op de hoogte van beschikbaar komende objecten; dus méér inzicht in actueel (én onzichtbaar) aanbod in de markt;

- ✓ **ACTIEF, CREATIEF EN PASSIE VOOR HET VAK;**
- ✓ **FOCUS, GROTE KENNIS VAN KLEIN WERKGEBIED;**
- ✓ **ZORGVULDIG, EERLIJK EN BETROUWBAAR;**
- ✓ **BLIJVENDE COMMUNICATIE;**
- ✓ **ZEKER GEEN 9 TOT 5 MENTALITEIT;**
- ✓ **DESKUNDIGE EN ACTIEVE BEGELEIDING;**
- ✓ **ZO'N 30 JAAR ERVARING IN ZOEKGEBIED REGIO EINDHOVEN;**
- ✓ **GROOT REGIONAAL NETWERK.**



A group of six business professionals, three men and three women, are smiling and posing on a staircase. They are dressed in professional attire. The staircase has a dark blue carpet and white balustrade. To the left, there is a window with a decorative stained glass design featuring yellow flowers and green leaves. A blue and white striped cushion and a green round cushion are placed on a ledge near the window. The overall atmosphere is bright and positive.

*Q Bedrijfslocaties . . .*

*Met plezier tot uw dienst*