

Bedrijfspand met kantoorruimte te huur aan de rand van Ekkersrijt!

# Kanaaldijk Zuid 1C Son



Ca 930 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte + Ca 165 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Ca 3.400 m<sup>2</sup> buitenterrein

**TE HUUR**

# TE HUUR

Kanaaldijk Zuid 1C te Son En Breugel (5691 NL)



# TE HUUR

Kanaaldijk Zuid 1C te Son En Breugel (5691 NL)



# TE HUUR

Kanaaldijk Zuid 1C te Son En Breugel (5691 NL)



# TE HUUR

Kanaaldijk Zuid 1C te Son En Breugel (5691 NL)



# TE HUUR

Kanaaldijk Zuid 1C te Son En Breugel (5691 NL)



# TE HUUR

Kanaaldijk Zuid 1C te Son En Breugel (5691 NL)



# TE HUUR

Kanaaldijk Zuid 1C te Son En Breugel (5691 NL)





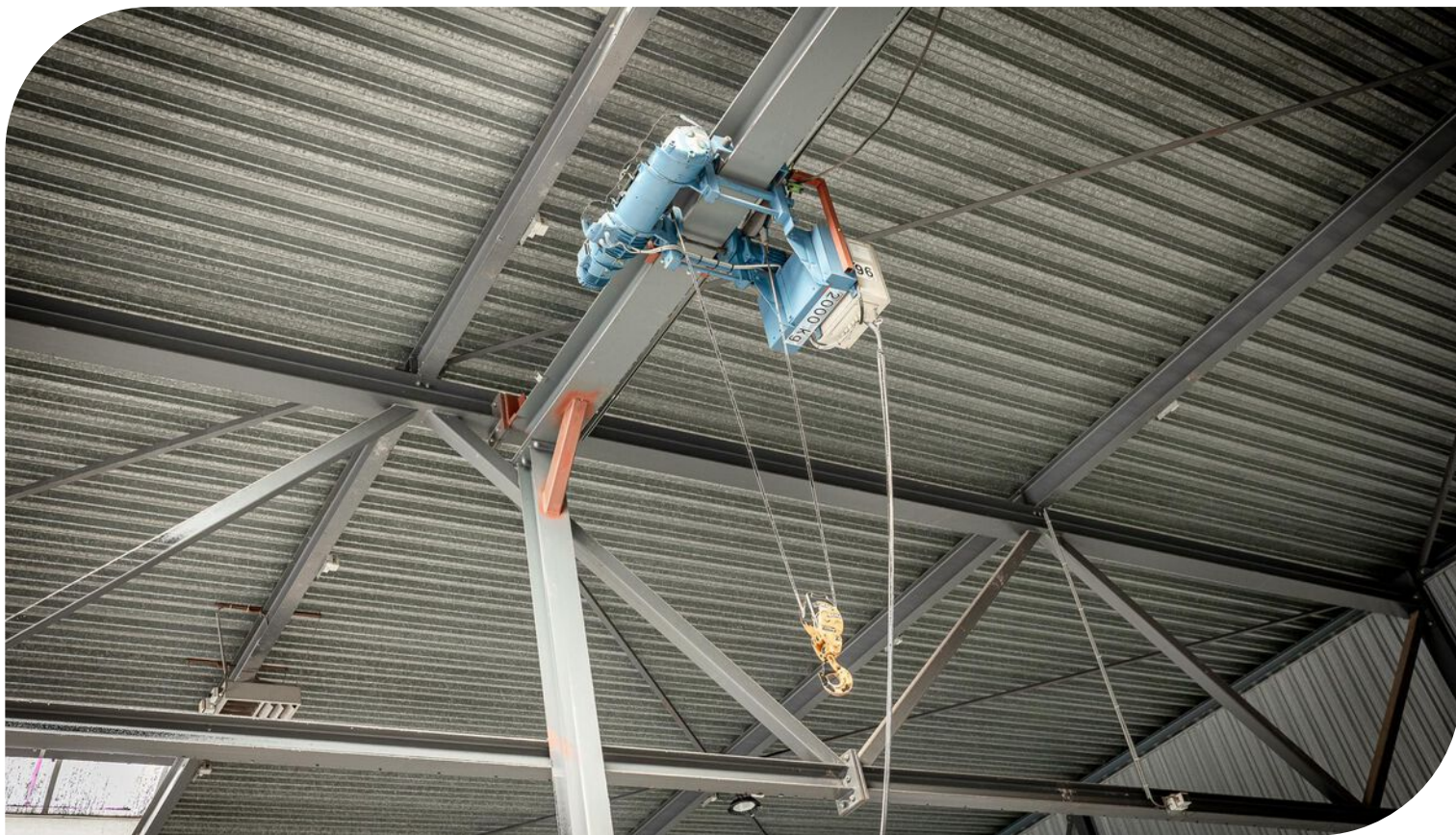
# TE HUUR

Kanaaldijk Zuid 1C te Son En Breugel (5691 NL)



# TE HUUR

Kanaaldijk Zuid 1C te Son En Breugel (5691 NL)



# TE HUUR

Kanaaldijk Zuid 1C te Son En Breugel (5691 NL)



# TE HUUR

Kanaaldijk Zuid 1C te Son En Breugel (5691 NL)



# TE HUUR

Kanaaldijk Zuid 1C te Son En Breugel (5691 NL)



# TE HUUR

Kanaaldijk Zuid 1C te Son En Breugel (5691 NL)



# TE HUUR

Kanaaldijk Zuid 1C te Son En Breugel (5691 NL)



## TE HUUR

Kanaaldijk Zuid 1C te Son En Breugel (5691 NL)

# Locatiegegevens

### Locatie:

Het bedrijfscomplex, direct gelegen aan het kanaal, bevindt zich in het gebied De Driehoek te Son. Dit complex ligt enerzijds nabij het centrum van Son en Breugel en anderzijds dicht bij het bekende bedrijventerrein Ekkersrijt en op korte afstand van het snelwegennet. In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd, waaronder Autobedrijf van Udenhout, Huybregts Relou Bouwbedrijf, Houthandel Maas, Korenbloem Vlaai, en Horecaslager.nl. Daarnaast bevindt zich in de buurt het restaurant "De Sonse Jachthaven".

### Bereikbaarheid:

Het bedrijfscomplex aan Kanaaldijk Zuid 1C in Son, gelegen in het gebied De Driehoek, biedt uitstekende bereikbaarheid. Het ligt nabij het centrum van Son en Breugel, het bedrijventerrein Ekkersrijt en heeft snelle toegang tot het snelwegennet. Op slechts enkele minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met directe openbaar vervoerverbindingen naar het centrum van Son en het NS Station Eindhoven.

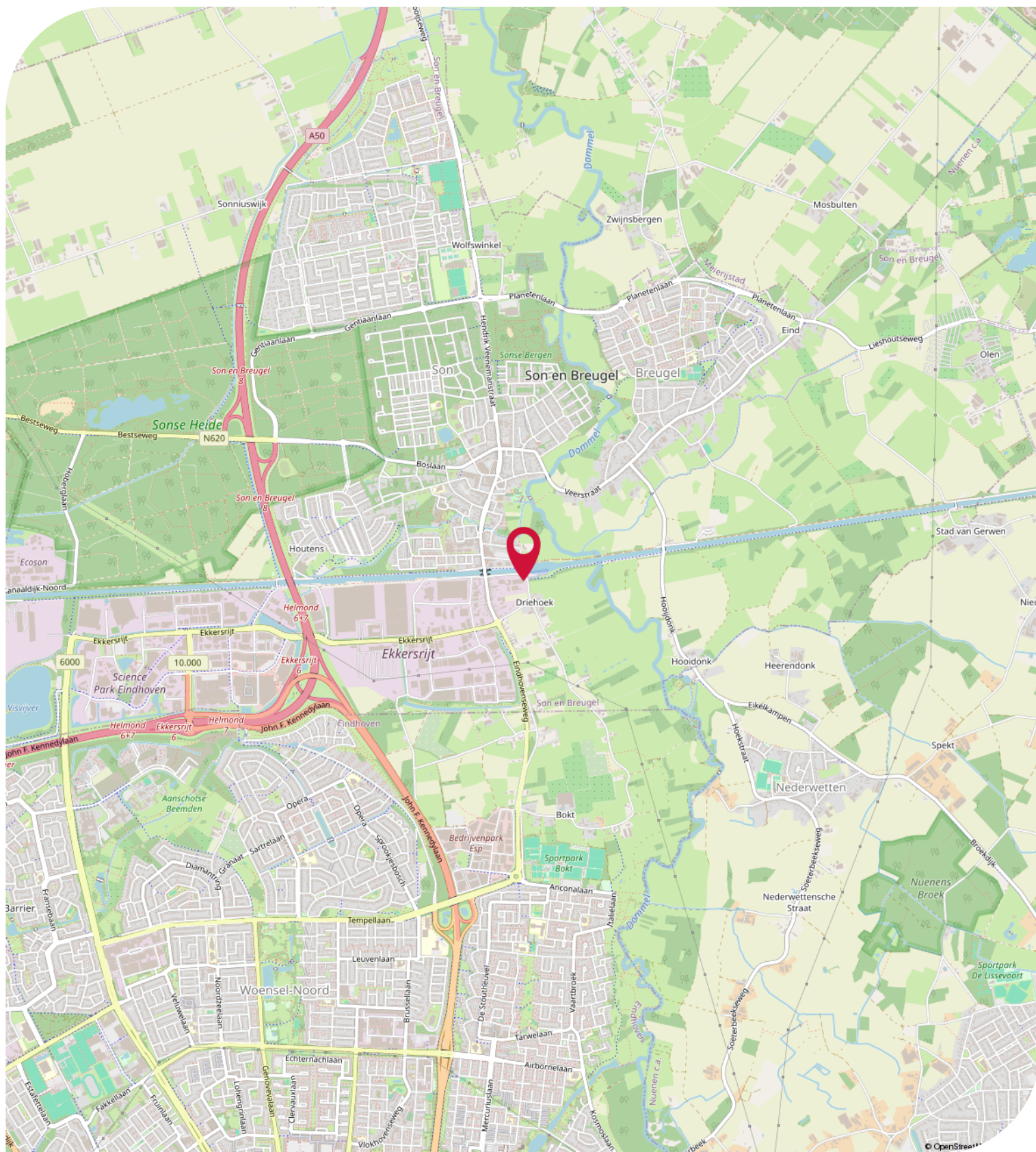




TE HUUR

Kanaaldijk Zuid 1C te Son En Breugel (5691 NL)

# Bereikbaarheid



## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 4.495 m<sup>2</sup> totaal - onderverdeeld in:

Ca 930 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - begane grond

Ca 165 m<sup>2</sup> kantoorruimte - begane grond

Ca 3.400 m<sup>2</sup> buitenterrein rondom van het bedrijfsgebouw.

### Parkeergelegenheid:

Parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen afgesloten parkeerterrein.

### Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte 7,20 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van ca 1.500 kg / m<sup>2</sup>
- brede elektrisch bedienbare overheaddeur (6,5 x 6,5 m)
- krachtstroomaansluiting aanwezig
- vloestof dichte, monolithisch afgewerkte betonvloer
- verlichting middels opbouwarmaturen
- daglichttoetreding middels lichtstraten

### Opleveringsniveau kantoorruimte:

- systeemplafonds
- verlichting middels inbouwarmaturen
- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- wand kabelgoten voorzien van elektra en data
- alarminstallatie klasse 2
- brandblusvoorzieningen
- sanitair voorzien van fonteintje
- pantry
- verwarming middels Cv-installatie met radiatoren en thermostaatkranen
- airconditioning

### Opleveringsniveau terrein:

- ca 3.400 m<sup>2</sup> buitenterrein rondom van het bedrijfsgebouw
- 100% bestraat met betonklinkers
- omheind middels hekwerk
- afsluitbaar middels poort

### Aanvaarding:

In overleg.

## Objectgegevens

### Energielabel:

De kantoorruimte beschikt over het zeer gunstige energielabel **B** welke geldig is tot **26-08-2030**.

Hiermee voldoet de kantoorruimte 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 Kanaaldijk Zuid 1C te Son:

Gemeente: Son en Breugel

Sectie: C

Perceelnummers: 6509, 6510, 6512

Oppervlakte: 6.088 m<sup>2</sup> (geheel perceel)

### Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan de Kanaaldijk Zuid 1C te Son is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

### Bouwjaar:

1996

### Gerenoveerd:

Kantoorruimte in 2023

## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs:**

€ 135.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **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 Kanaaldijk Zuid 1C op Bedrijventerrein "Driehoek" te Son 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 middels automatische incasso.

### **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:**

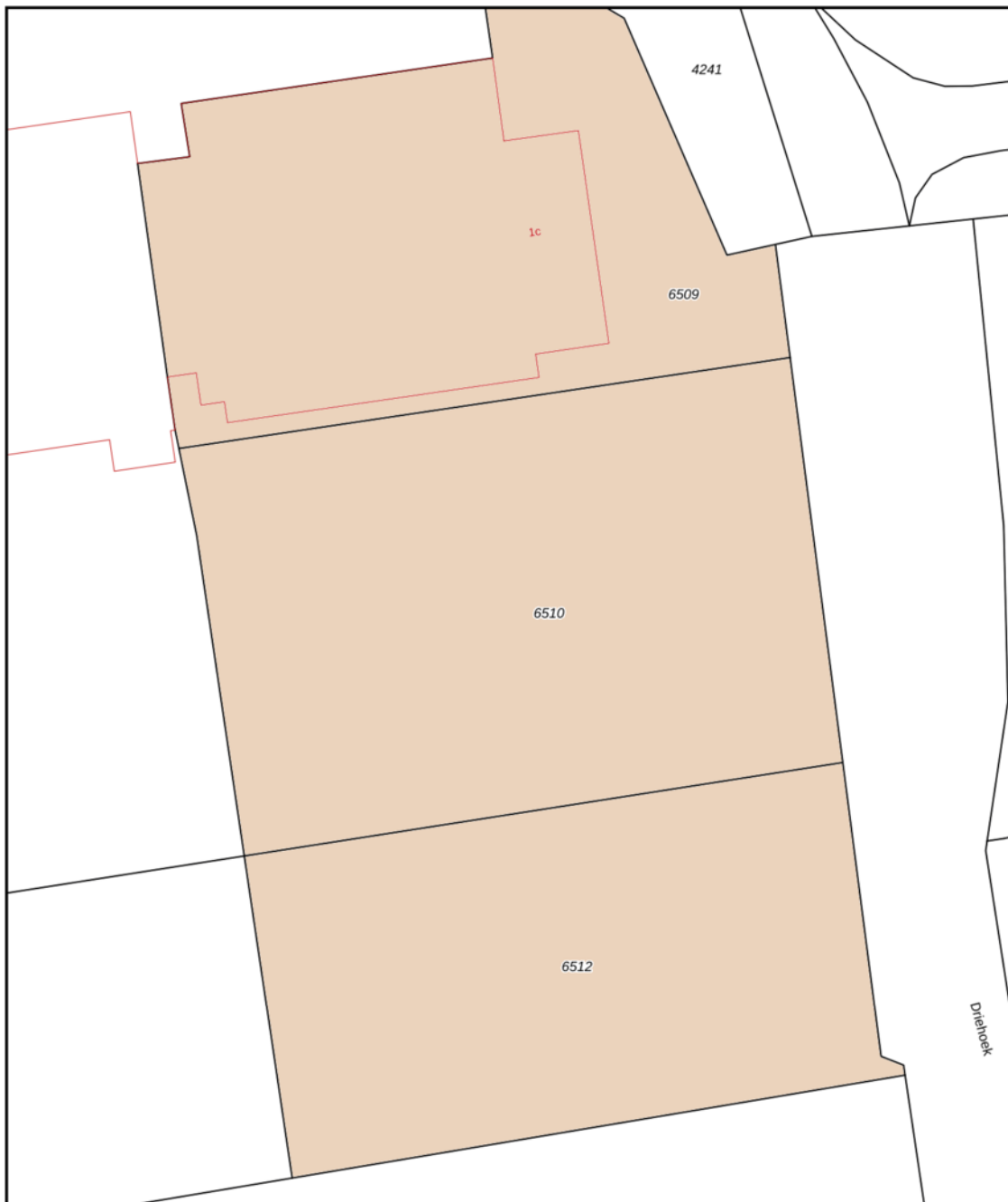
Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsruimte met kantoorruimte welke te huur is in dit vrijstaande bedrijfsgebouw aan de Kanaaldijk Zuid 1C te Son, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Maurice Schäfer RM is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze bedrijfsruimte met kantoorruimte in dit bedrijfspand aan de Kanaaldijk Zuid 1C te Son.

# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bjom



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6510	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

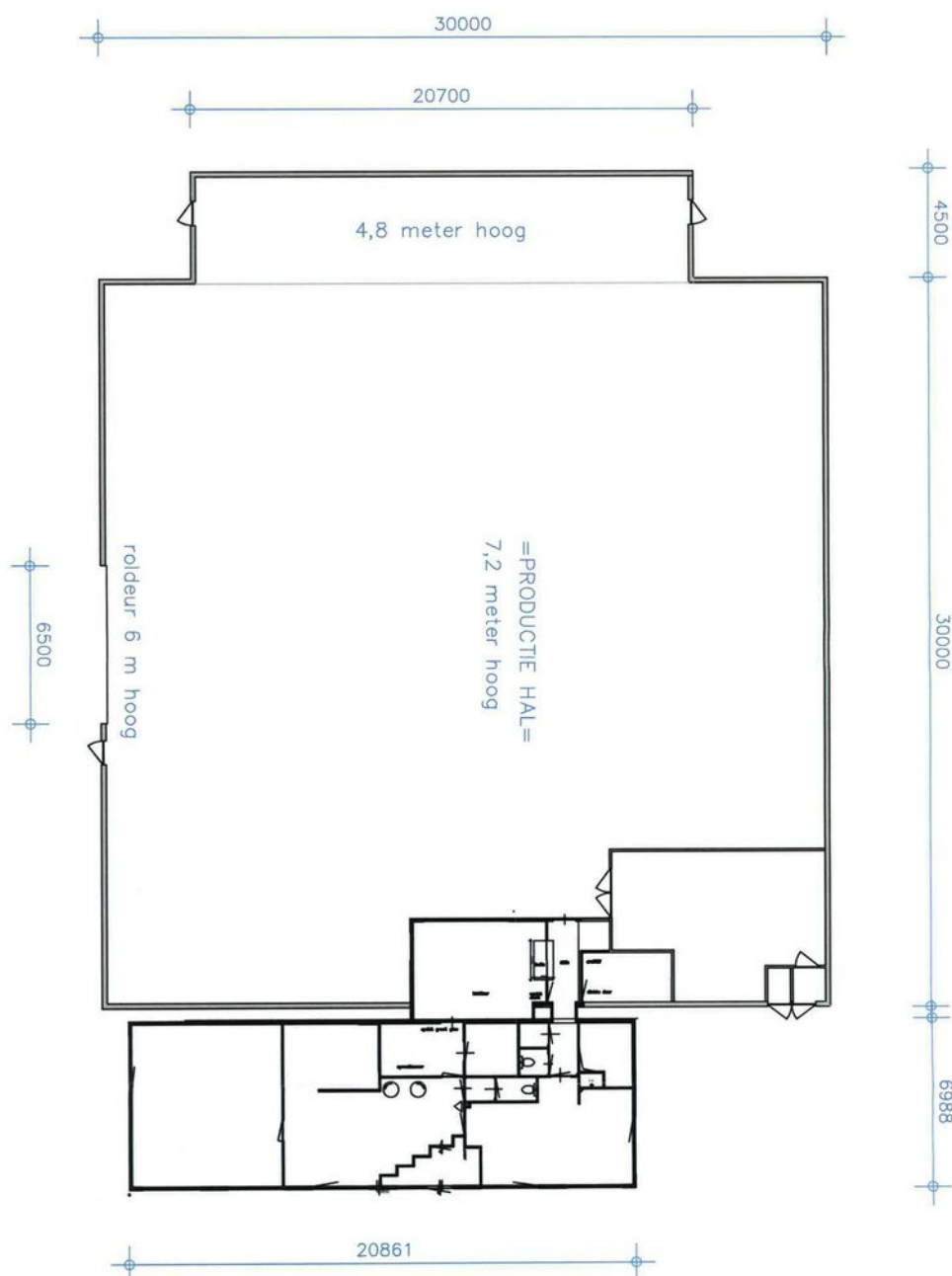
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2022.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Kanaaldijk Zuid 1C te Son En Breugel (5691 NL)

## Plattegrond



TE HUUR

Kanaaldijk Zuid 1C te Son En Breugel (5691 NL)

**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

## Contactgegevens



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

**Bedrijfsmakelaar:** Maurice Schäfer  
**Telefoon:** +31 (0)6 15 90 47 03  
**E-mail:** [maurice@bossers-fitters.nl](mailto:maurice@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.