



Te huur

Habraken 1209, Veldhoven



SEE A BRIGHTER WAY

Habraken 1209, Veldhoven

Dit markante vrijstaande bedrijfscomplex is gelegen op het bedrijventerrein 'Habraken' in Veldhoven. Het terrein maakt deel uit van een gebied met een hoge economische dynamiek en een breed scala aan bedrijven.

Locatie

De locatie en bereikbaarheid maken Habraken 1209 een aantrekkelijke vestigingsplek voor bedrijven die op zoek zijn naar een gunstige locatie met uitstekende verbindingen voor zowel vrachtverkeer als openbaar vervoer. Het is een gemengd bedrijventerrein met een sterke focus op de algemene uitstraling en beeldkwaliteit van bedrijfsgebouwen, met een groen raamwerk dat zorgt voor een aantrekkelijke omgeving.

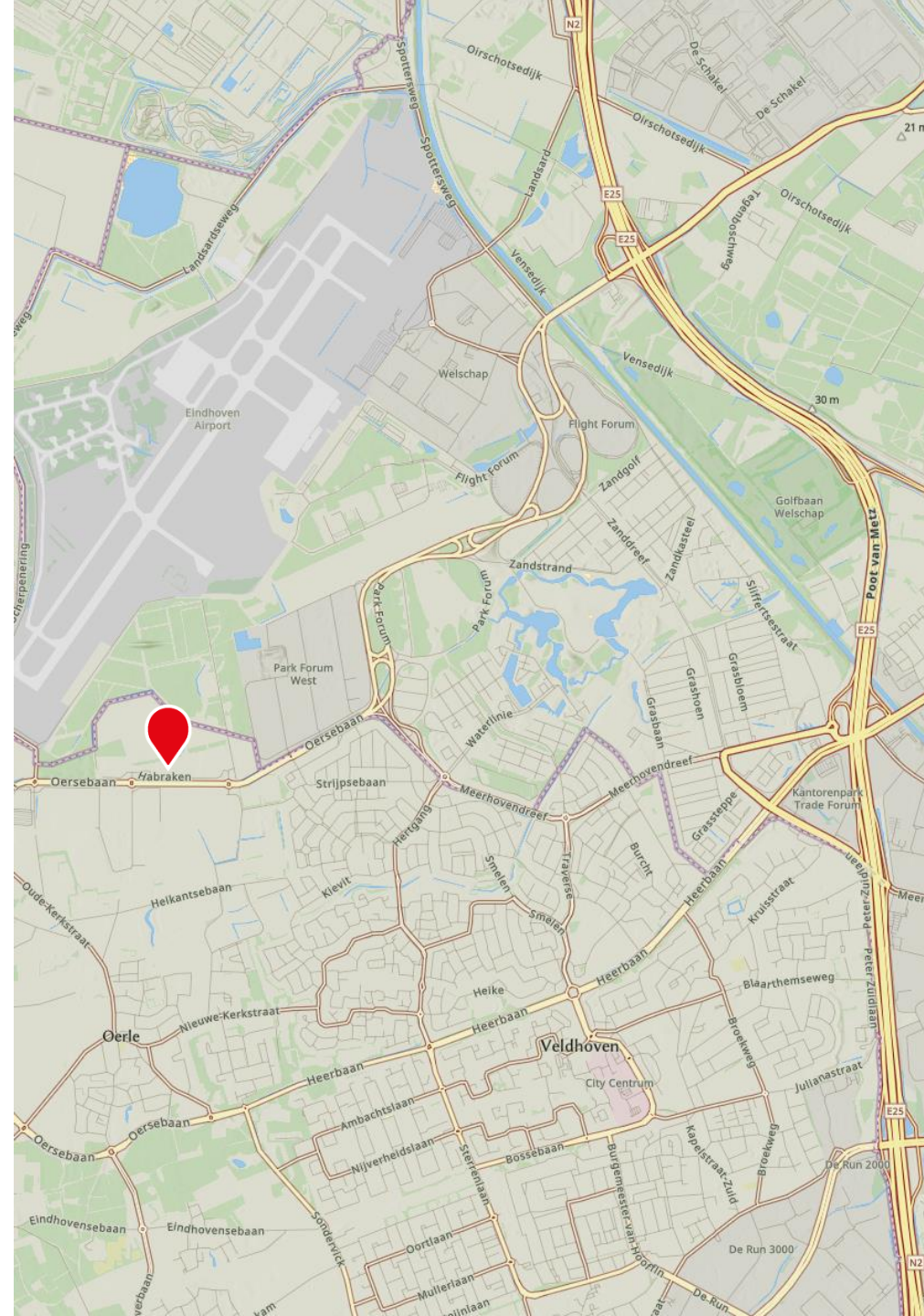
Bereikbaarheid

Per auto

Er is een uitstekende bereikbaarheid per auto. Het terrein is gunstig gelegen nabij de Rijksweg A2 (Amsterdam-Maastricht) en de A67, waardoor er goede verbindingen zijn met andere steden en regio's alsmede een aansluiting op de Rijksweg A58 (Eindhoven – Vlissingen). Hiermee beschikt dit gebouw over een strategische ligging voor bedrijfsmatige activiteiten.

Openbaar vervoer

Op circa 1,5 kilometer afstand zijn meerdere bushaltes gesitueerd met frequente verbindingen naar onder andere het High Tech Campus, MMC Veldhoven, Eindhoven Station, Best Station en Eindhoven Airport.



Beschikbaarheid

Circa 3.336 m² is beschikbaar voor verhuur en is verdeeld als volgt

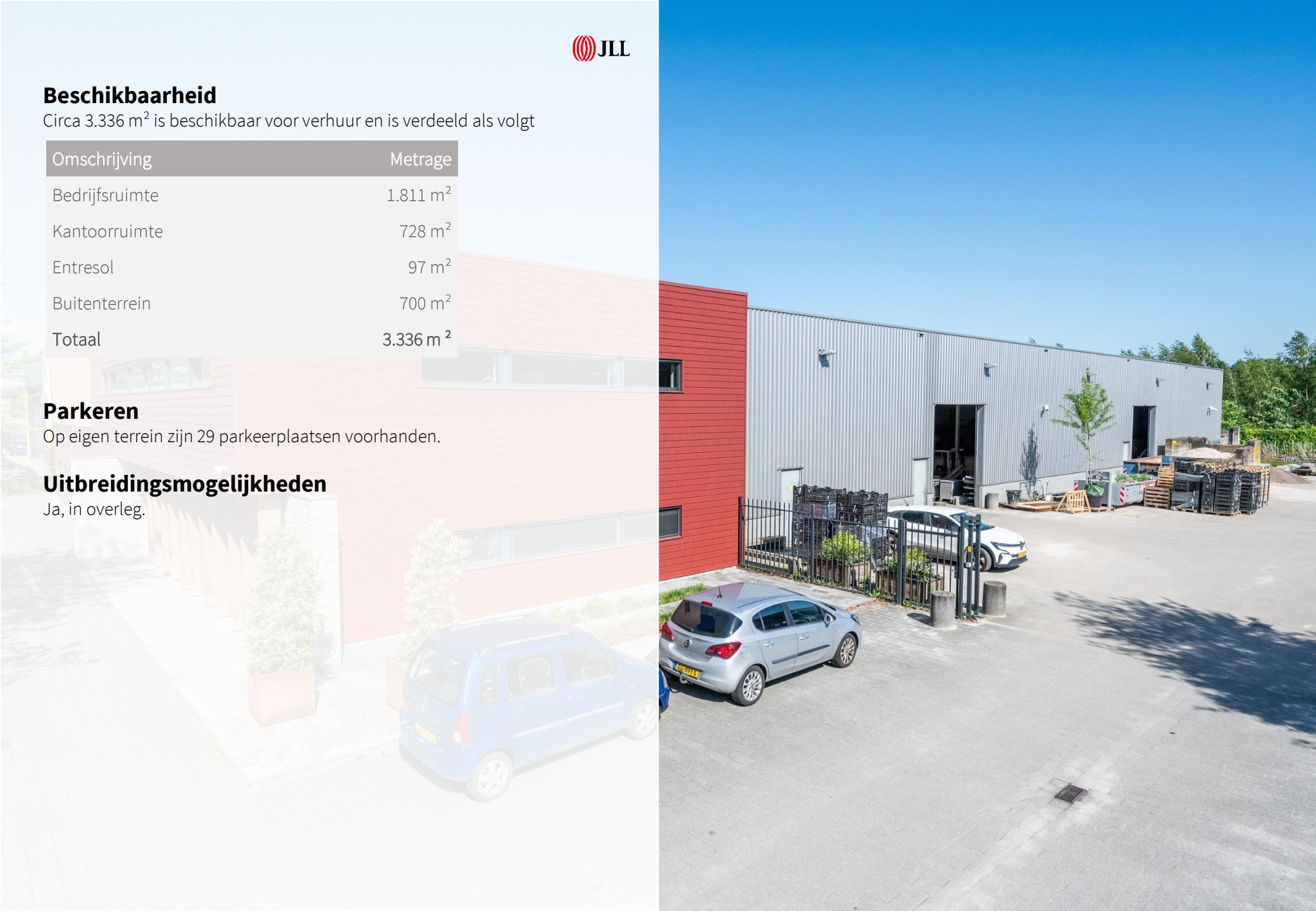
Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	1.811 m ²
Kantoorruimte	728 m ²
Entresol	97 m ²
Buitenterrein	700 m ²
Totaal	3.336 m ²

Parkeren

Op eigen terrein zijn 29 parkeerplaatsen voorhanden.

Uitbreidingsmogelijkheden

Ja, in overleg.





Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen.

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte van ca. 6,5 meter;
- Maximale vloerbelasting bedrijfshal bedraagt 2.500 kg/m²;
- Maximale vloerbelasting mezzanine bedraagt 500 kg/m²;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren (4,20m x 4,50m);
- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Lichtstraat voor natuurlijke daglichttoetreding;
- Brandblusvoorzieningen;
- Krachtstroomaansluitingen.

Kantoorruimte

- Systeemplafonds met LED;
- Pantry's;
- Kantineruimte;
- Meerdere toiletgroepen;
- Verwarming middels vloerverwarming;
- Koeling middels topkoeling;
- Te openen ramen;
- Elektrische zonneschermen.

Buitenterrein

- Verhard middels betonklinkers;
- Voldoende ruimte voor manoeuvreren;
- Hekwerk met elektrisch bedienbare schuifpoort.

Huurprijs

€ 235.500,- per jaar, exclusief servicekosten en BTW.

Servicekosten

Nader overeen te komen.

Huurtermijn

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar.

Beschikbaarheid

In overleg, doch op korte termijn.

Energielabel

A (Energie-index 0,90)

Bestemmingsplan

Het complex is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Habraken 2016' en heeft hierin de bestemming bedrijvigheid en als zodanig bestemd voor functies tot maximaal milieucategorie 4.2.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



Foto's exterieur



Foto's exterieur



Foto's kantoorruimten



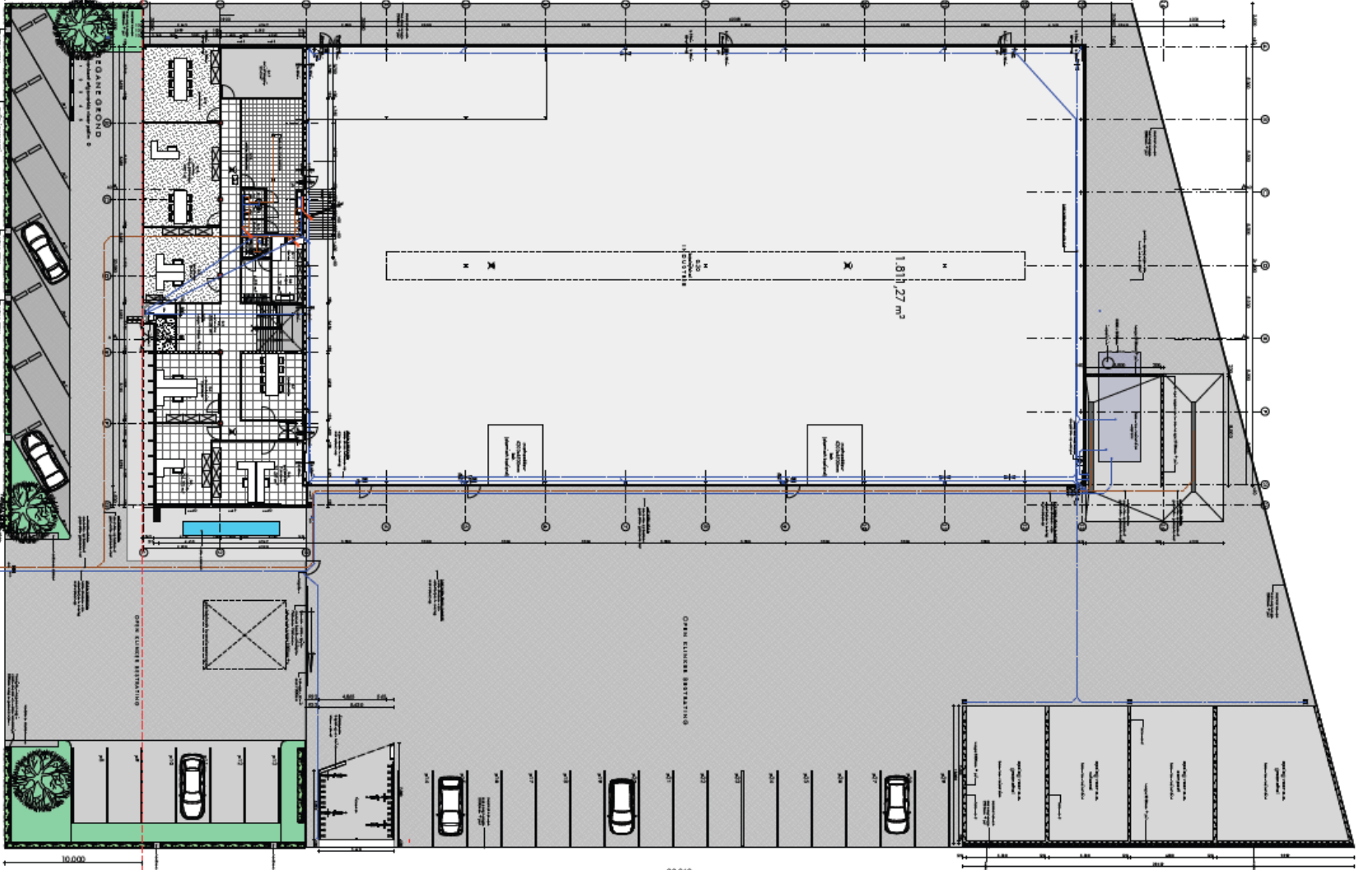
Foto's kantoorruimten



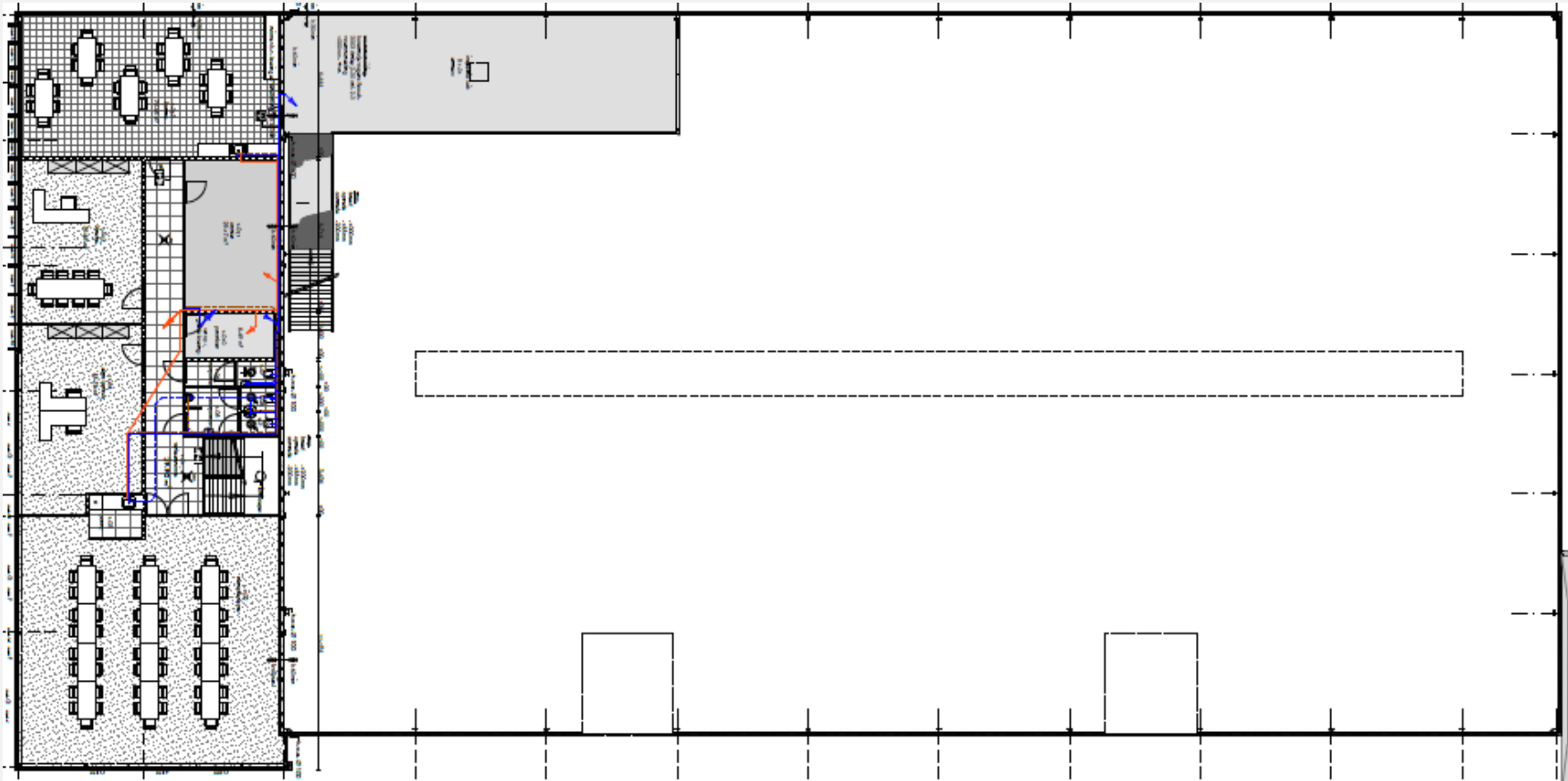
Foto's bedrijfsruimte



Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Contact

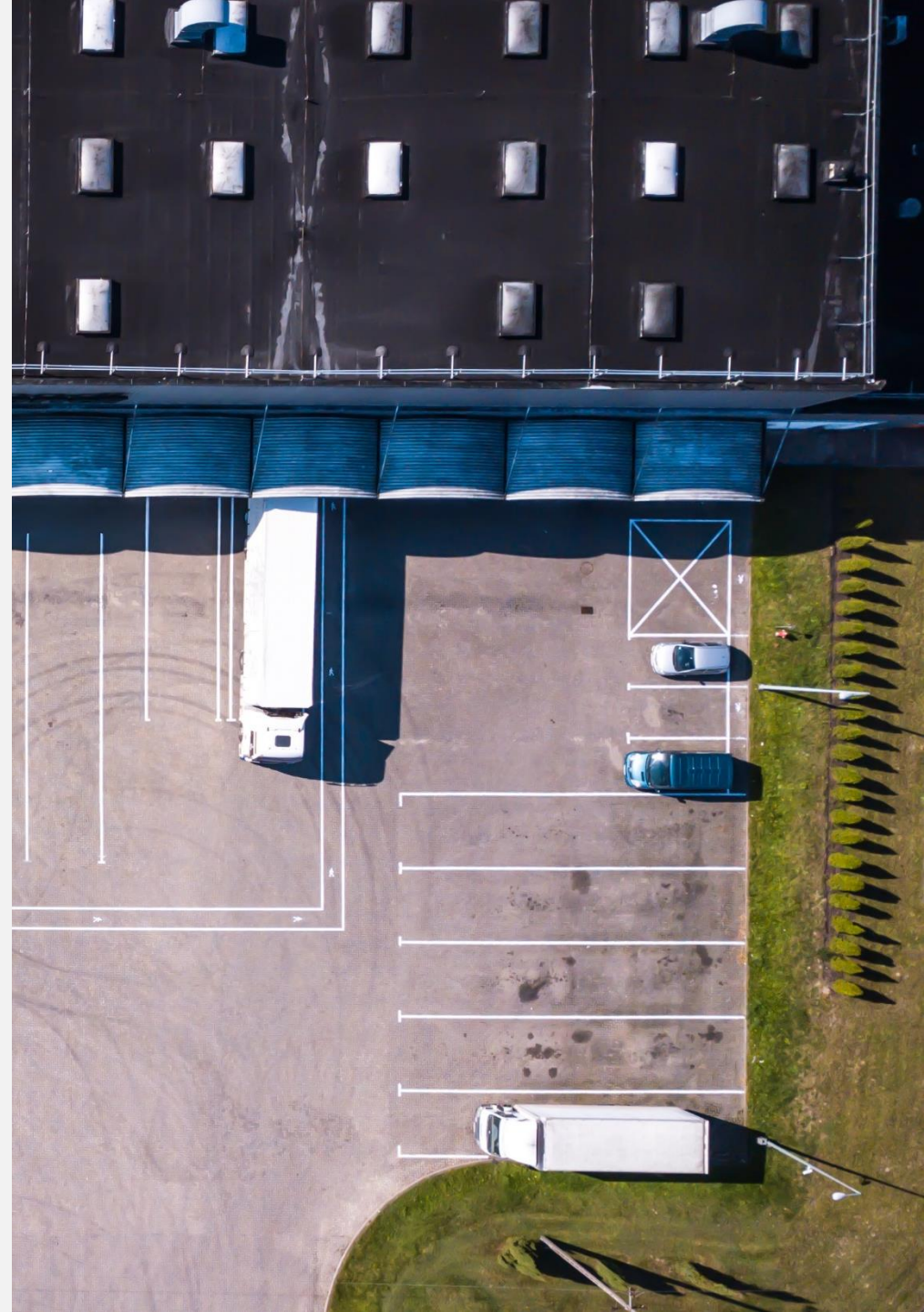


JLL Industrial & Logistics

Kennedyplein 244A
5611 ZT Eindhoven
040 250 0100
www.jll.nl

Dennis Kleijne

Consultant – Agency
Industrial & Logistics
Dennis.Kleijne@jll.com
+31 (0)6 10 24 33 22

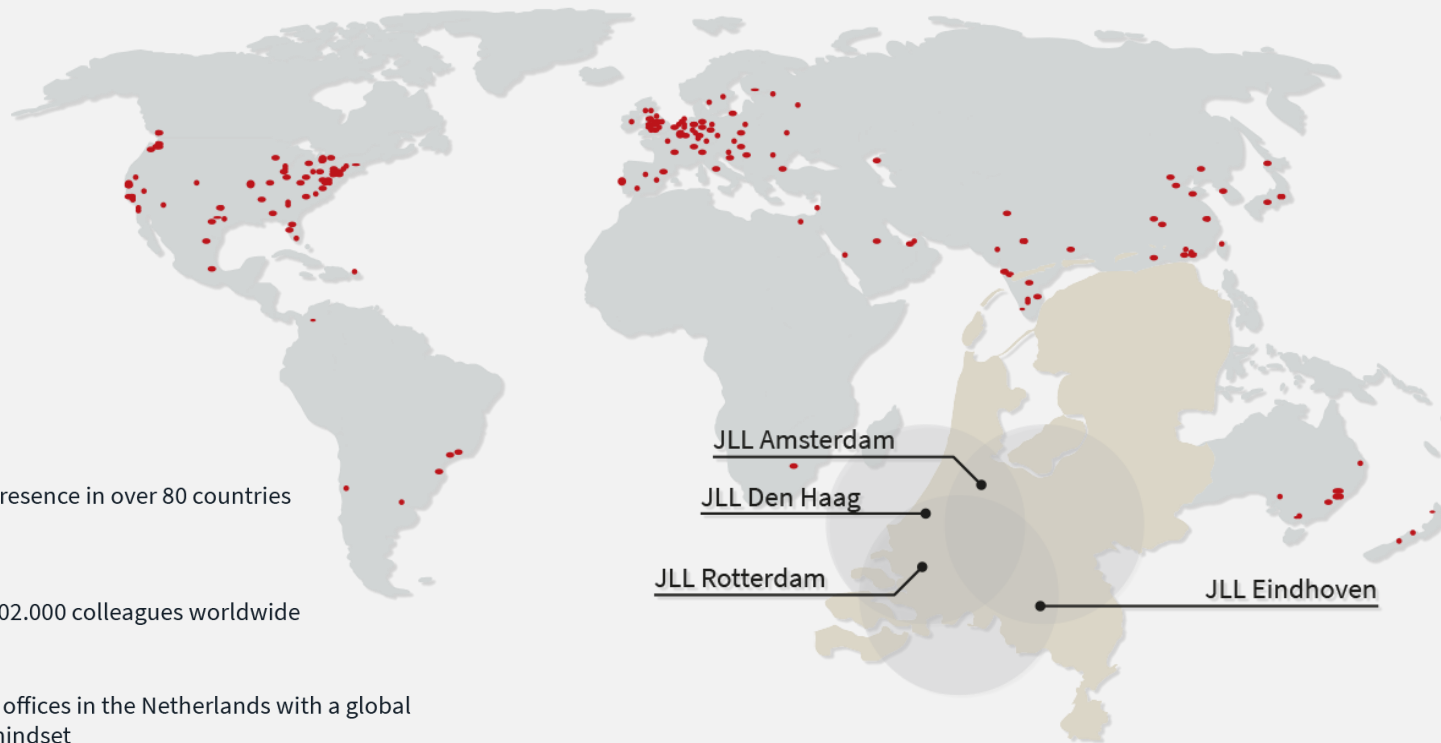


About JLL



SEE A BRIGHTER WAY

For over 200 years, JLL (NYSE: JLL), a leading global commercial real estate and investment management company, has helped clients buy, build, occupy, manage and invest in a variety of commercial, industrial, hotel, residential and retail properties. A Fortune 500® company with annual revenue of \$20.8 billion and operations in over 80 countries around the world, our more than 106,000 employees bring the power of a global platform combined with local expertise. Driven by our purpose to shape the future of real estate for a better world, we help our clients, people and communities SEE A BRIGHTER WAYSM. JLL is the brand name, and a registered trademark, of Jones Lang LaSalle Incorporated. For further information, visit [jll.com](https://www.jll.com)



presence in over 80 countries



102.000 colleagues worldwide



4 offices in the Netherlands with a global mindset



180 professionals in the Netherlands

DISCLAIMER
©2024 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

