

Bedrijfscomplex te koop op bedrijventerrein De Run in Veldhoven!

# De Run 4440 Veldhoven



Ca 2.917 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte + ca 720 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Alsmede ca 2.500 m<sup>2</sup> buitenterrein

**TE KOOP**

# TE KOOP

De Run 4440 te Veldhoven (5503 LR)





# TE KOOP

De Run 4440 te Veldhoven (5503 LR)





# TE KOOP

De Run 4440 te Veldhoven (5503 LR)





# TE KOOP

De Run 4440 te Veldhoven (5503 LR)





# TE KOOP

De Run 4440 te Veldhoven (5503 LR)





# TE KOOP

De Run 4440 te Veldhoven (5503 LR)





# TE KOOP

De Run 4440 te Veldhoven (5503 LR)





# TE KOOP

De Run 4440 te Veldhoven (5503 LR)





# TE KOOP

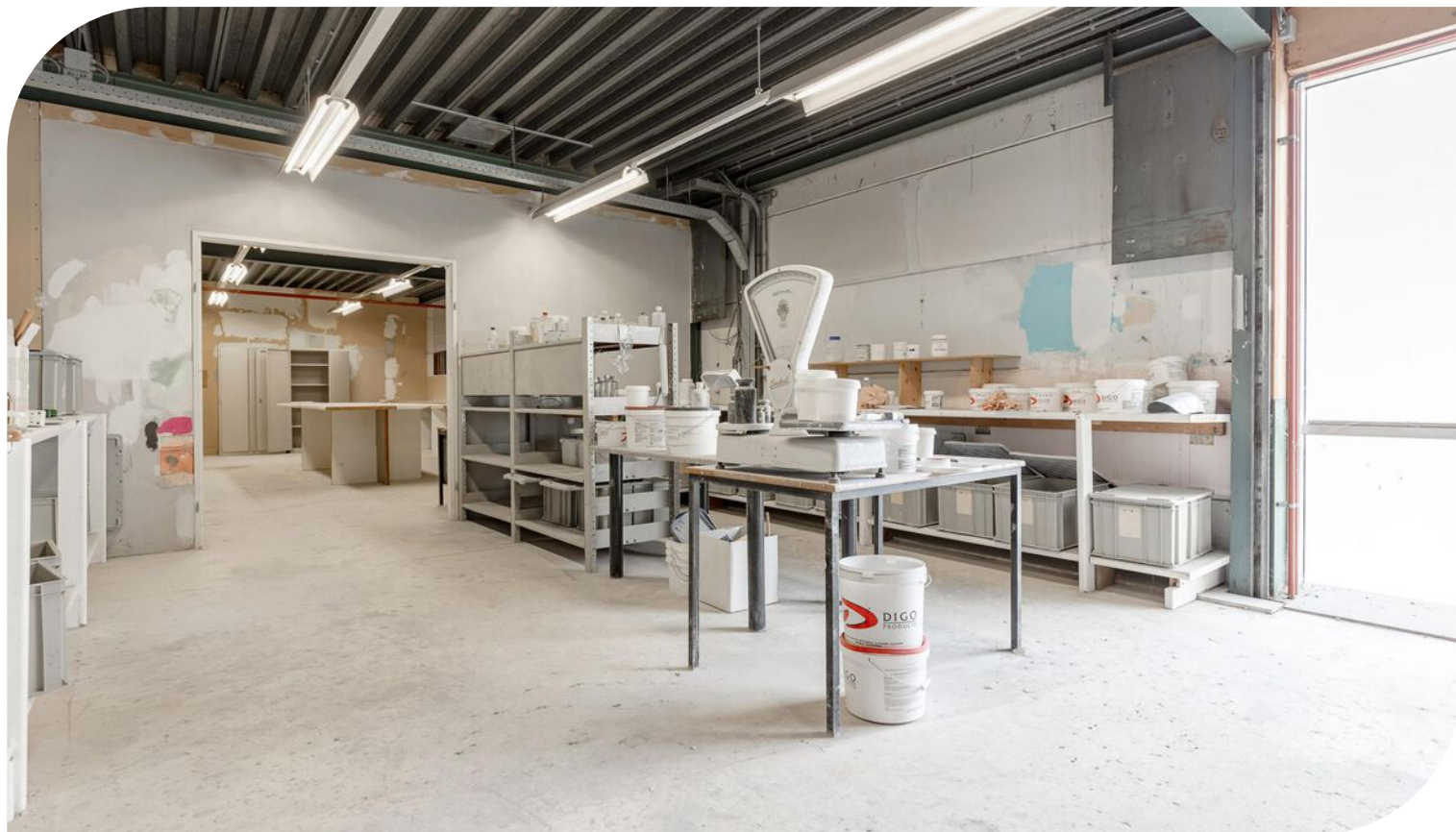
De Run 4440 te Veldhoven (5503 LR)





# TE KOOP

De Run 4440 te Veldhoven (5503 LR)





# TE KOOP

De Run 4440 te Veldhoven (5503 LR)





# TE KOOP

De Run 4440 te Veldhoven (5503 LR)

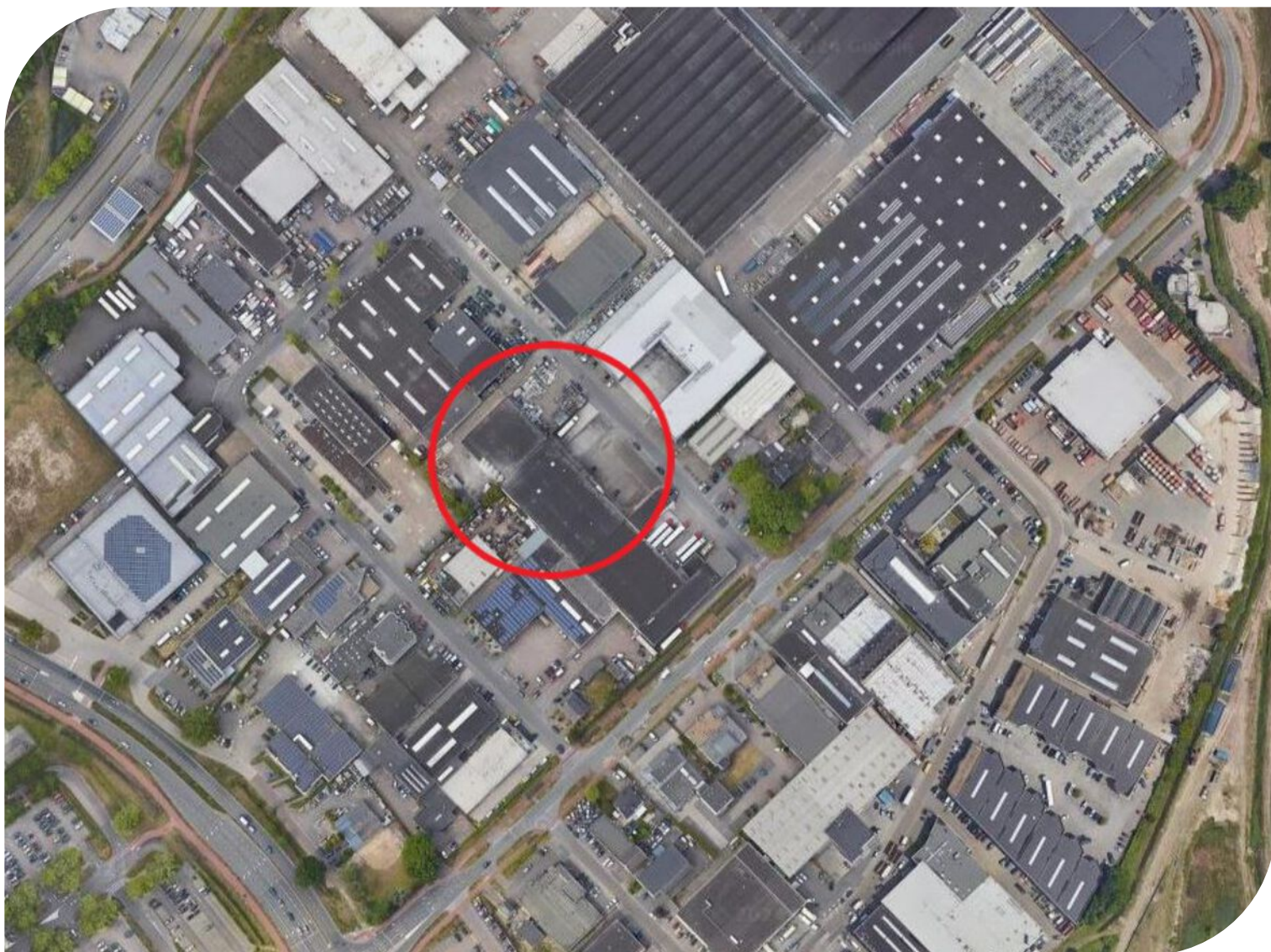
## Locatiegegevens

### Locatie:

Dit te koop aangeboden bedrijfscomplex aan de De Run 4440 te Veldhoven, is gelegen op Bedrijventerrein De Run. Dit gebied is voornamelijk een industrieterrein, waar diverse bedrijven en kantoren zijn gevestigd. Het ligt strategisch nabij de A2 en A67, belangrijke snelwegen, wat de locatie goed bereikbaar maakt voor zowel lokaal als internationaal verkeer. Veldhoven staat bekend om zijn technologische industrie, vooral door de aanwezigheid van hightechbedrijven zoals ASML. De Run 4440 biedt een dynamische werkomgeving en speelt een belangrijke rol in de economische activiteit van de regio. Het gebied is modern en functioneel ingericht.

### Bereikbaarheid:

Bedrijventerrein De Run te Veldhoven is direct via de Kempenbaan bereikbaar welke in verbinding staat met de op- en afritten van de snelweg A2/N2. Via deze snelweg bent u binnen enkele autominuten op de A58, A67 en A50. Verder is de verbinding met het openbaar vervoer goed dankzij een bushalte voor de deur met verbindingen tussen het centrum van Veldhoven en Centraal Station Eindhoven. Het Maxima Medisch Centrum (MMC) is centraal gelegen op De Run.

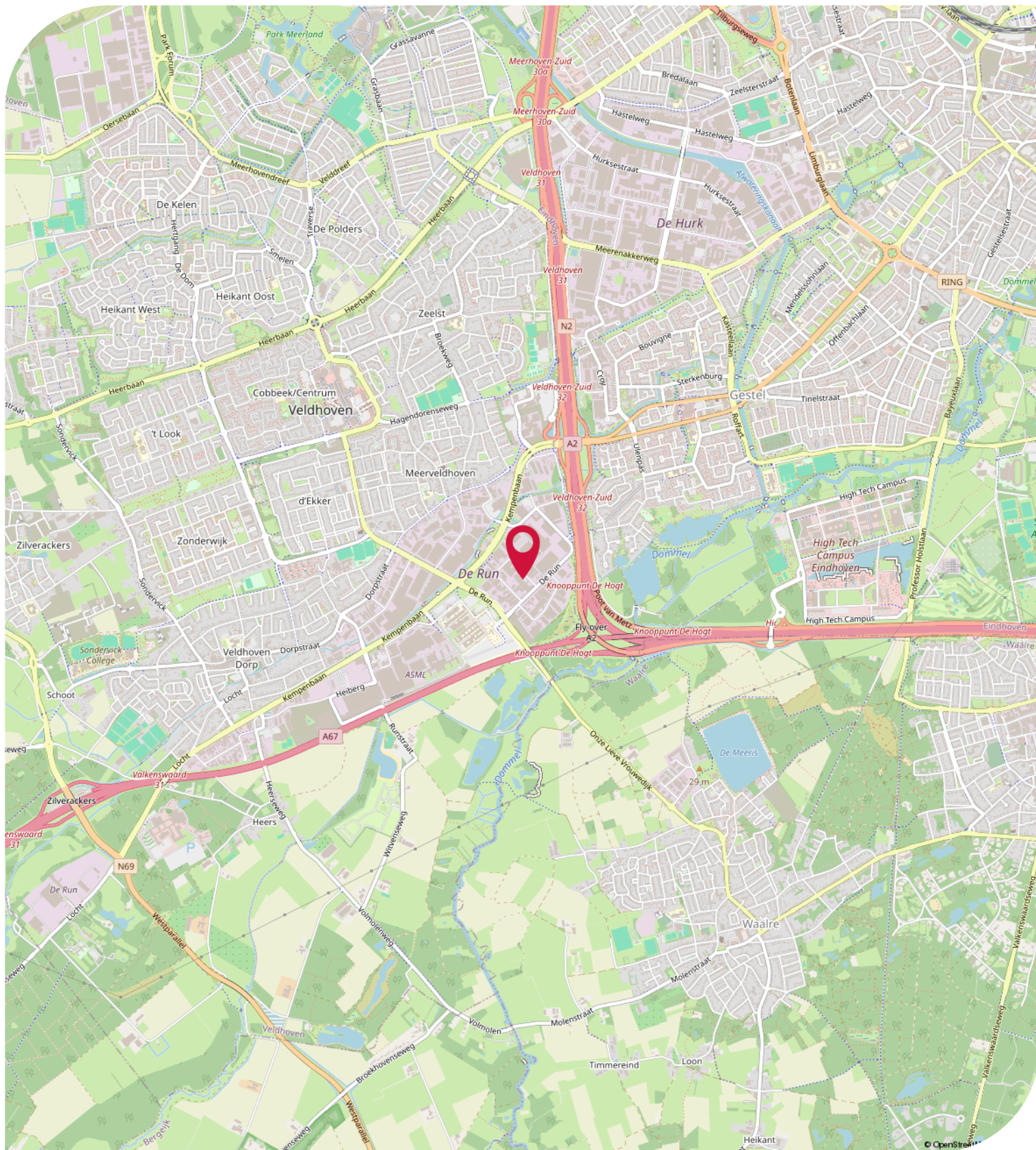




TE KOOP

De Run 4440 te Veldhoven (5503 LR)

# Bereikbaarheid





## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verkoop:

Ca 3.637 m<sup>2</sup> totaal - verdeeld over 2 bouwlagen - onderverdeeld in:

Ca 2.650 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

Ca 267 m<sup>2</sup> entresolvloer

Ca 175 m<sup>2</sup> showroom

Ca 340 m<sup>2</sup> demoruimte

Ca 80 m<sup>2</sup> kantoorruimte - begane grond

Ca 125 m<sup>2</sup> kantoorruimte - 1e verdieping

Ca 2.500 m<sup>2</sup> buitenterrein rondom het bedrijfsobject

### Parkeergelegenheid:

Ruim voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein, gelegen aan de voorzijde van het bedrijfscomplex aan De Run 4440 te Veldhoven.

### Opleveringsniveau kantoorruimte:

- gedeeltelijk systeemplafonds en gedeeltelijk gestucte plafonds
- verlichting middels TL-inbouwarmaturen
- daglichttoetreding middels raampartijen
- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- wand kabelgoten voorzien van data- en elektraansluitingen
- vloerstoffering gedeeltelijk middels tegelvloer en gedeeltelijk middels tapijt
- huidige kamerindeling middels systeem- en metalstud wanden
- alarminstallatie
- brandblusvoorzieningen
- gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- pantry voorzien van boven- en onderkasten, vaatwasser en boiler
- verwarming middels Cv-installatie met radiatoren en thermostaatkranen

### Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte gedeeltelijk van ca 6 meter
- afgewerkte betonvloer
- verlichting gedeeltelijk middels TL-opbouwarmaturen en gedeeltelijk middels LED-opbouwarmaturen
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van ca 2.500 kg / m<sup>2</sup>
- 5 elektrisch bedienbare overheaddeuren waarvan 2 voorzien van docks
- krachtstroomaansluiting aanwezig
- alarminstallatie
- brandblusvoorzieningen
- verwarming middels direct gestookte heaters
- kleedruimte aanwezig voorzien van lockers en douchevoorziening



# TE KOOP

De Run 4440 te Veldhoven (5503 LR)

## Objectgegevens

### Opleveringsniveau terrein:

- Ca 2.500 m<sup>2</sup> buitenterrein rondom het bedrijfscomplex
- geasfalteerd
- omheind middels hekwerk
- afsluitbaar middels rolpoort

### Aanvaarding:

Per direct.

### Energielabel:

Het bedrijfscomplex beschikt over het zeer gunstige energielabel A welke geldig is tot 14-04-2029.

Hiermee voldoet het kantoorgedeelte ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle utiliteitsgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben.

### Kadastrale gegevens De Run 4440 te Veldhoven:

Gemeente: Veldhoven

Sectie: K

Perceelnummer: 513, 514

Oppervlakte: 7.027 m<sup>2</sup> (totaal)

### Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan de De Run 4440 te Veldhoven op Bedrijventerrein De Run is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

### Bouwjaar:

1980



## TE KOOP

De Run 4440 te Veldhoven (5503 LR)

# Koopgegevens

**Koopsom:**

€ 3.500.000,00 kosten koper.

**Notaris:**

Door koper nader te bepalen.

**Zekerheidsstelling:**

10 % van de koopsom inclusief B.T.W. te stellen bij de ondertekening van de koopovereenkomst.

**B.T.W.:**

Er zal niet worden geopteerd voor een met B.T.W.-belaste verkoop.

**Meer informatie:**

Wenst u meer informatie over dit bedrijfscomplex aan de De Run 4440 te Veldhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Peter Bossers is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verkoop van deze kantoorruimte in dit kantoorpand aan de De Run 4440 te Veldhoven.



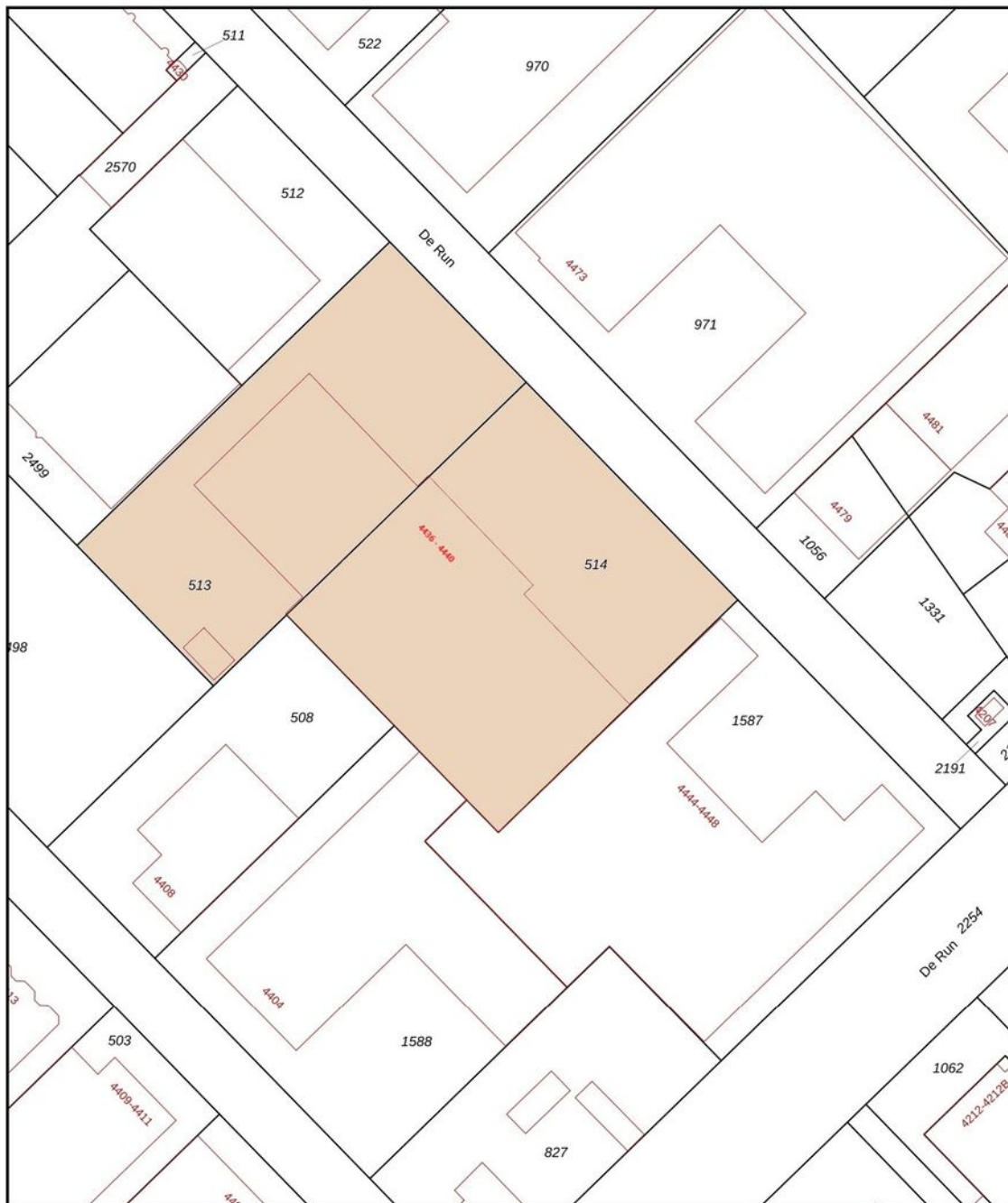
TE KOOP

De Run 4440 te Veldhoven (5503 LR)

# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laura



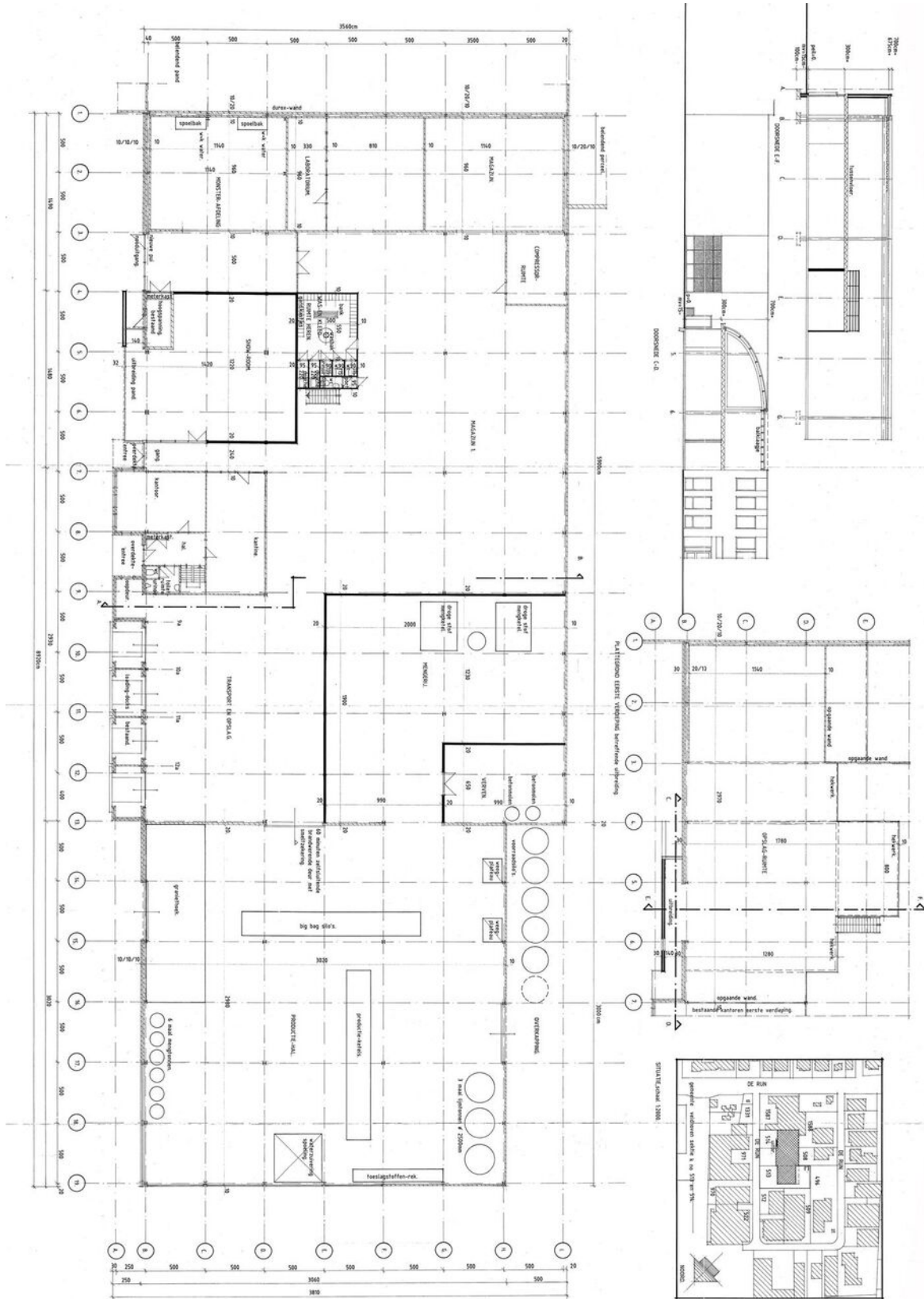
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 514	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2024 De 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 KOOP

De Run 4440 te Veldhoven (5503 LR)

# Plattegrond

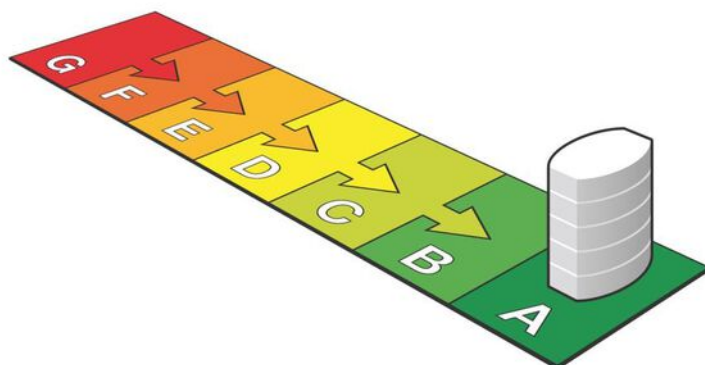


# Energie label

## Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



# A

(zie toelichting in bijlage)



## Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoor

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
1386.1 m <sup>2</sup>	M. Weyhenke	Energie Bouw Advies Nederland
Opnamedatum	Examnummer	Inschrijnummer
14-04-2019	54214	SKGKOB010761
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
14-04-2029		65361040
Afmeldnummer		
651883854		

Straat (zie bijlage)

De Run

Nummer/toevoeging

4440

Postcode

5503LS

Woonplaats

Veldhoven

Volgnummer gebouw



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?  nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**380,6 MJ/m<sup>2</sup>**

(megajoules)

**20,4 kg/m<sup>2</sup>**

(CO<sub>2</sub>-emissie)

**11,8 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)

**7,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)

**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)



TE KOOP

De Run 4440 te Veldhoven (5503 LR)

**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

## Contactgegevens



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

**Bedrijfsmakelaar:** **Peter Bossers**  
**Telefoon:** **+31 (0)6 20 87 92 94**  
**E-mail:** **[peter@bossers-fitters.nl](mailto:peter@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.