



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Habraken 1203, Veldhoven



# PROJECTINFORMATIE

## Habraken 1203, Veldhoven

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Nieuw bedrijfspand op industriegebied Habraken te Veldhoven.  
In de nabijheid van Eindhoven Airport, Flight Forum en Park Forum.

Duurzaam nieuwbouwpand, (oplevering eind 2024) met 3 x 80 ampère stroomaansluiting.  
Eventueel meer vermogen is bespreekbaar.

Prachtige zichtlocatie met dubbele oprit aan rustige ventweg.  
Het betreft het voorste gedeelte van het bedrijfspand met 1 overhead deur aan de voorzijde en 2 overhead deuren aan de rechterzijde van het pand.

Bedrijvenpark Habraken heeft haar eigen parkmanagement waardoor een nette en professionele uitstraling gewaarborgd blijft.

### **Oppervlakte**

Bedrijfsruimte met een oppervlakte van 1346m<sup>2</sup> bedrijfshal, 298m<sup>2</sup> kantoor verdeeld over 2 verdiepingen en 100m<sup>2</sup> archief/opslagruimte.

### **Ligging en bereikbaarheid**

Gelegen op het nieuwe industrieterrein Habraken, vlak naast het overvolle Flight Forum – nabij Eindhoven Airport. Bedrijventerrein Habraken is uitstekend bereikbaar middels de diverse uitvalswegen naar de omliggende dorpskernen en op circa vijf autominuten afstand van de op- en afritten van de A67 (Venlo-Antwerpen) en A2 (Amsterdam-Maastricht).

### **Parkeren**

Bij de huur zijn 21 parkeerplaatsen inbegrepen.

# PROJECTINFORMATIE

Habraken 1203, Veldhoven

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan met activiteiten tot en met milieucategorie 4.1., alsmede groothandels, ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten en internethandel in de vorm van internet bezorgdiensten zonder fysieke bezoekmogelijkheid

## Eigenschappen bedrijfshal:

- Dubbele oprit
- 3 x loopdeur
- 3 x elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Betonvloer met draagkracht van 5000kg/m<sup>2</sup>
- Diverse Krachtstroomvoorzieningen 3x 80A
- LED verlichting
- Meterkast
- Toegang naar kantoorgedeelte
- Brandslanghaspels

## Eigenschappen kantoorruimte:

- Dubbele oprit
- Aluminium pui met entree
- Loopdeuren naar bedrijfshal
- 2 x Pantry
- 2 x Toiletgroep
- LED verlichting
- Systeemplafond
- Meterkast

# PROJECTINFORMATIE

## Habraken 1203, Veldhoven

- 21 parkeerplaatsen
- Vloerverwarming en vloerkoeling d.m.v. warmtepomp
- Grijswatervoorziening voor spoeling toiletten

### Huurcondities

Huurprijs: € 12.081,67 per maand excl. BTW

Huurtermijn: 5 jaar

Servicekosten: In overleg

Aanvaarding: Per 01-12-2024

Opzegtermijn: 12 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

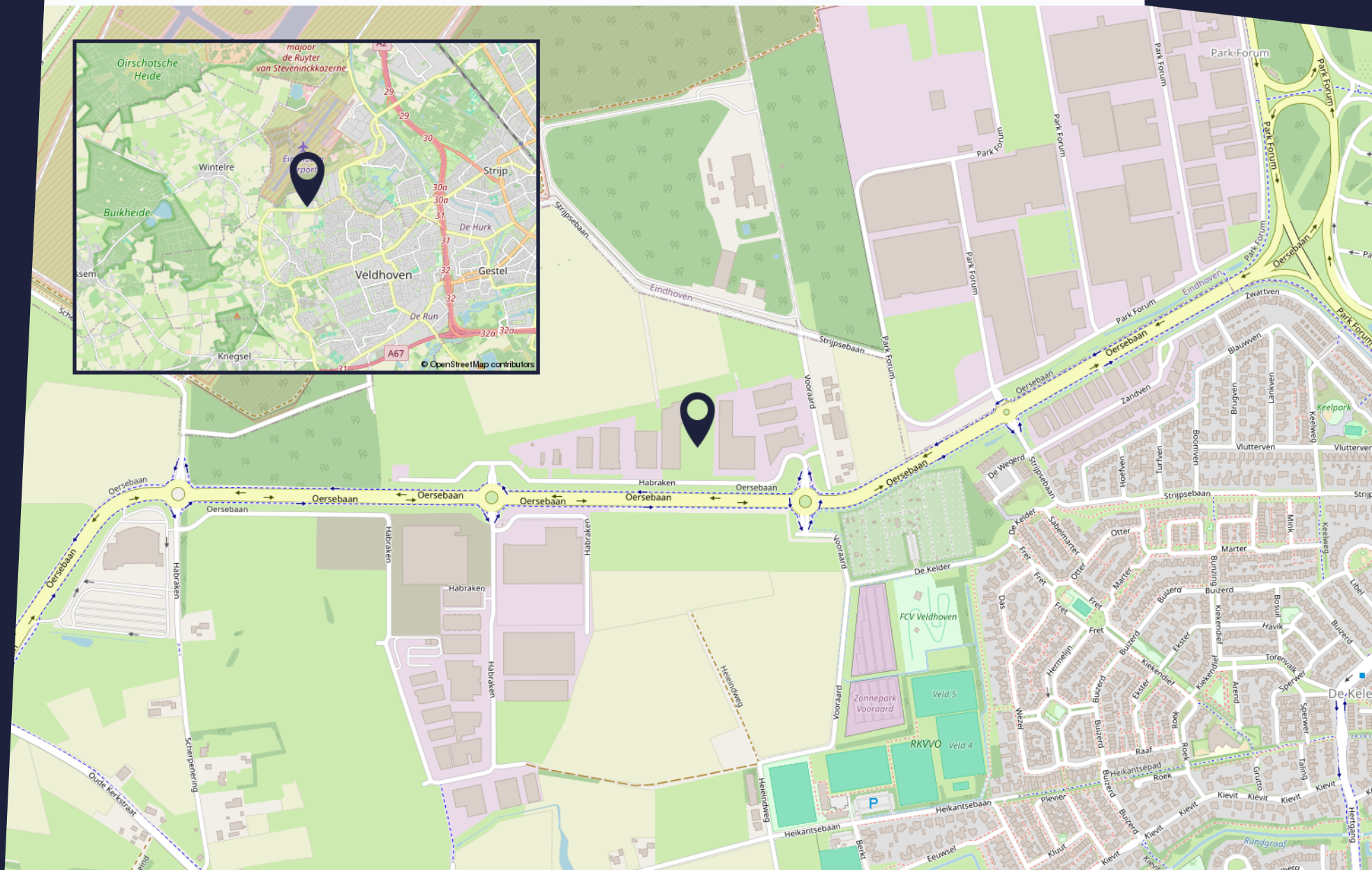
Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Ja, is van toepassing

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Habraken 1203, Veldhoven

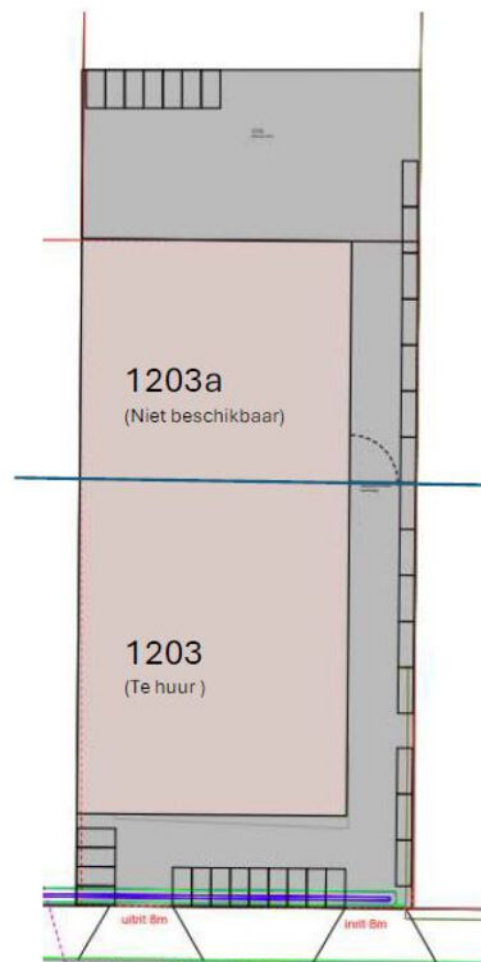
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Habraken 1203, Veldhoven

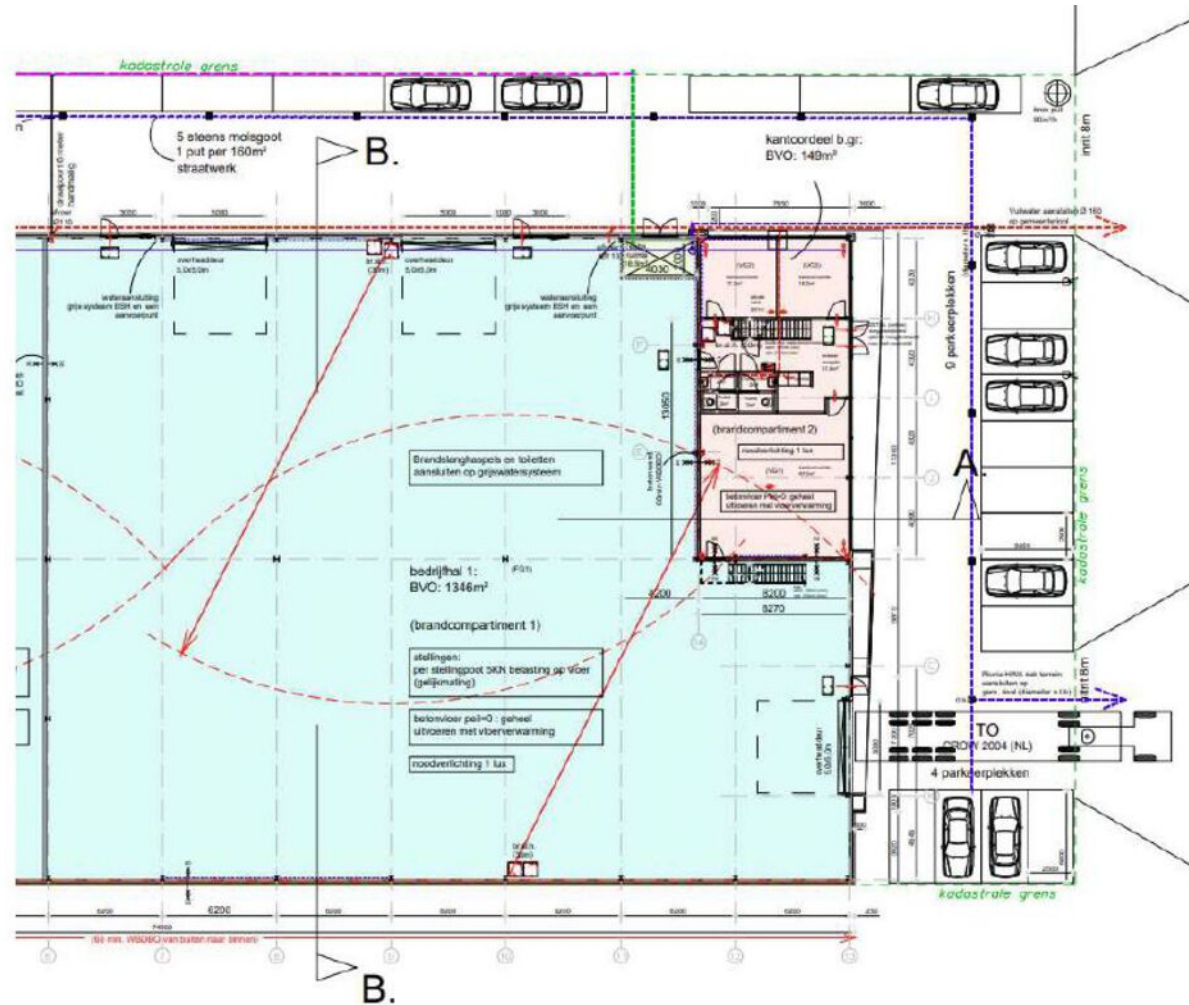
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Begane grond

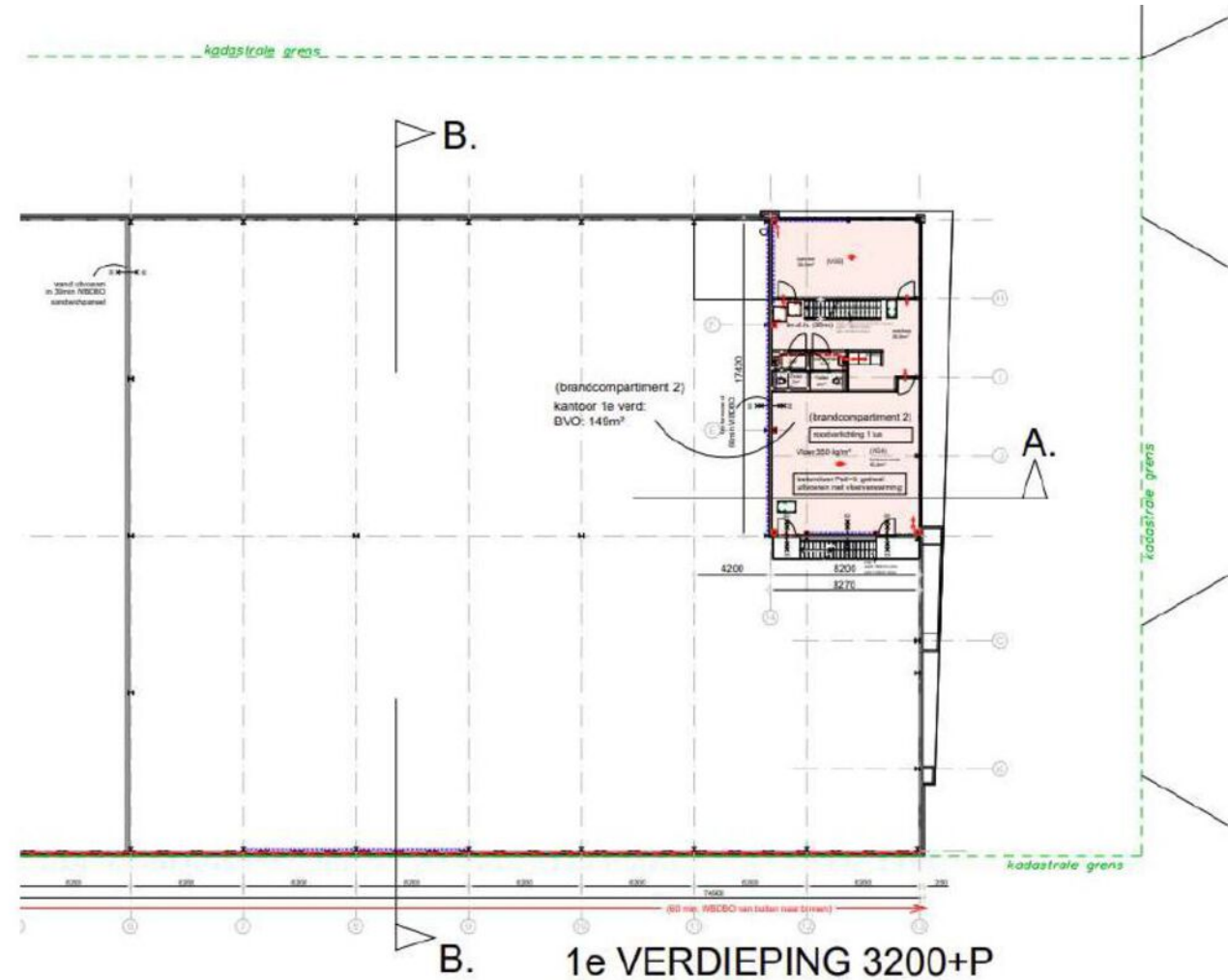
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

1ste verdieping

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

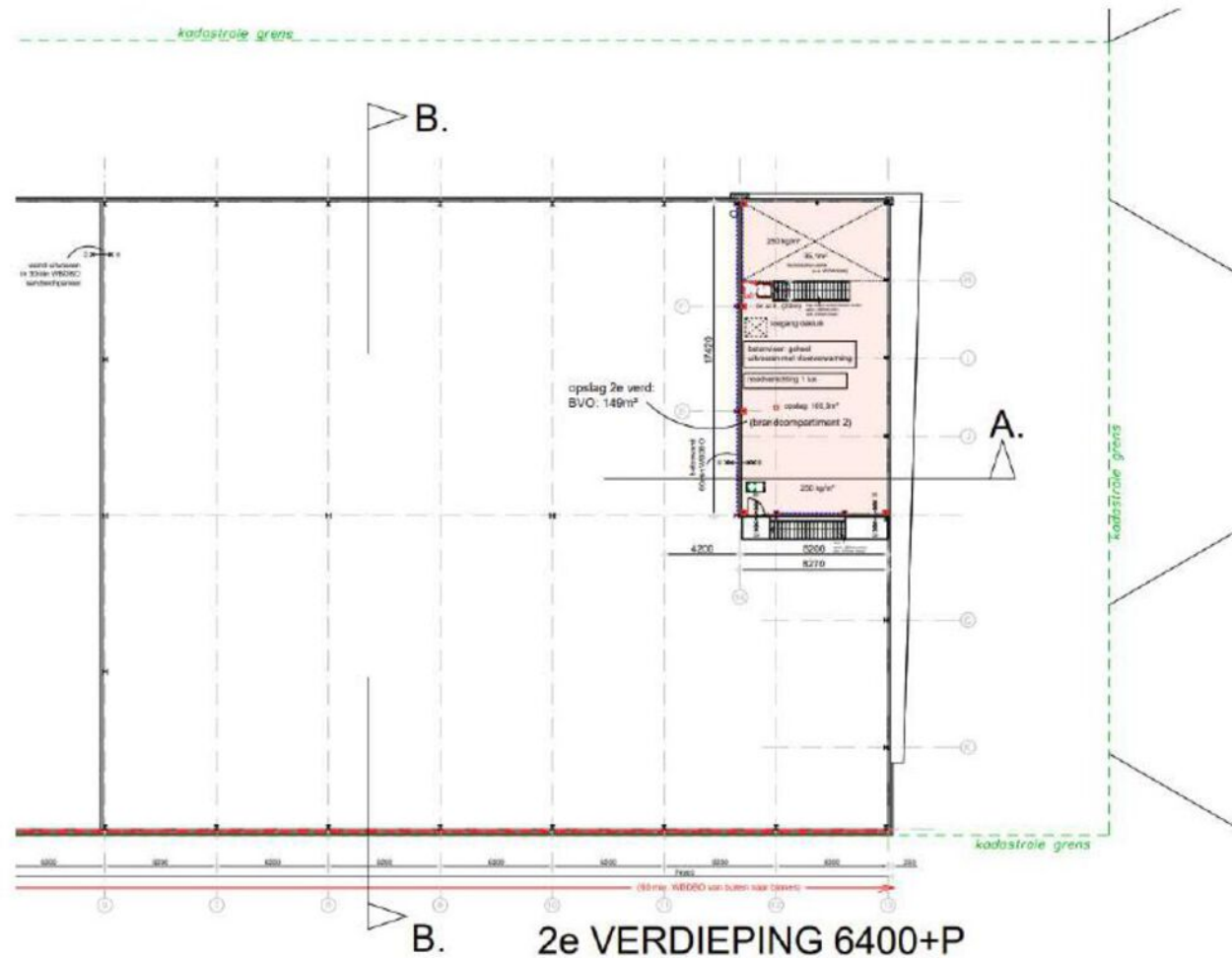




# PLATTEGROND

2e verdieping

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# FOTOREPORTAGE

Habraken 1203, Veldhoven





# **FOTOREPORTAGE**

Habraken 1203, Veldhoven

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)