

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**KUIPER 8 EN 10 TE EERSEL**

**HUURPRIJS €125.000 per jaar, excl. btw**

## KENMERKEN



Hoofdbestemming:

bedrijfsruimte categorie 2 t/m 3.2

Vloeroppervlakte (vvo):

totaal 1822m<sup>2</sup>, onderverdeeld in:  
bedrijfsruimte : 1101m<sup>2</sup>  
kantoorruimte, e.d. : 728m<sup>2</sup>

Aanvaarding:

per 15-04-2025

Parkeren:

24 parkeerplaatsen op eigen  
terrein

Energie label:

A, geldig tot 14-08-2034

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Een representatief bedrijfsgebouw met bedrijfshal, werkplaats en kantoorruimte verdeeld over twee lagen. Gunstig gesitueerd op bedrijventerrein De Haagdoorn Eersel op korte afstand van uitvalswegen A67, A2/N2 en A58.

Metrage (vwo):

Totaal ca. 1822m<sup>2</sup> (begane grond 1539m<sup>2</sup> en 1e verdieping 283m<sup>2</sup>), onderverdeeld in:

\* bedrijfsruimte: ca. 1101m<sup>2</sup>

\* kantoorruimte: ca. 255m<sup>2</sup>

\* verkeersruimte: ca. 78m<sup>2</sup>

\* toilet & facilitair & technische ruimte: ca. 388m<sup>2</sup>

Indeling begane grond:

Entree. Ontvangst/receptie. Diverse kantoorruimten, was- & toiletruimten en pantry.

Bedrijfshal met 2x overhead.

1e Verdieping: Diverse kantoorruimten, kantine en archiefkamer.

Bouwjaar: 1991, verbouwd (gevel en uitbreiding kantoorgedeelte) in ca. 2002.

Installaties:

Dit gebouw heeft energielabel A, geldig tot 14-08-2034. Meerdere GWE aansluitingen. Verwarming bedrijfsruimte middels indirect gestookte gasheaters. Verwarming kantoorruimte middels radiatoren. Krachtstroom aanwezig. LED verlichting sinds ca. 2022. Laadbrug bij een overhead. Mechanische ventilatie (toe- en afvoer buitenlucht). 1x Glasvezelaansluiting. Warmwater via diverse elektrische close up boilers. Airco ter plaatse van gedeeltes kantoorruimte 1e verdieping. 2x Laadpunten elektrische auto op krachtstroom.

Constructie:

Traditioneel metselwerk/staalconstructie, lichtstraten, betonnen vloeren en gedeelte verdiepingsvloer hout, bitumineuze dakbedekking, aluminium/houten kozijnen met nagenoeg overal isolerende beglazing (deels HR), brandblusmiddelen, noodverlichting.

Huurperiode:

60 maanden.

Parkeren:

24 Parkeerplaatsen op eigen terrein, 14 aan de voorzijde en 10 en de achterzijde van het gebouw. Er is eveneens een fietsenstalling na de achterzijde

van het gebouw.

Ligging en omgeving:

Gunstig gesitueerd op bedrijventerrein De Haagdoorn te Eersel, op korte afstand van uitvalswegen A67, A2/N2 en A58, bushalte, het centrum van Eersel en provinciale wegen naar Valkenswaard en de Kempen dorpen.

Bereikbaarheid:

Prima met auto, fiets en openbaar vervoer.

Eindhoven Airport op korte afstand.

Bestemmingsplan:

Bestemmingsplan: Kom Eersel, eerste herziening.

Bestemming bedrijf-2.

De voor 'Bedrijf – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven onder de milieucategorie 2 t/m 3.2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle bedrijven, productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

Huurvoorwaarden:

Huurbetaling: Per maand vooruit te voldoen.

Huurtermijn: 60 maanden.

Huurprijsaanpassing: De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenindex reeks alle huishoudens (2015=100).

Huurovereenkomst: ROZ model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (2015).

Huurprijzen zijn exclusief btw en exclusief gemeentelijke belastingen gebruiker.

Deelname beveiliging bedrijventerrein:

Op vrijwillige basis.

Zekerheidstelling:

Huurder verstrekt aan verhuurder voor oplevering van het gehuurde een waarborgsom ter grootte van twee maanden huurverplichting.

Btw: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, excl. omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd. Er wordt geopteerd voor een









# PLATTEGRONDEN



Kan in plattegronden aanwezig zijn, maar niet altijd aanwezig.  
© 2018 van der Valk bv

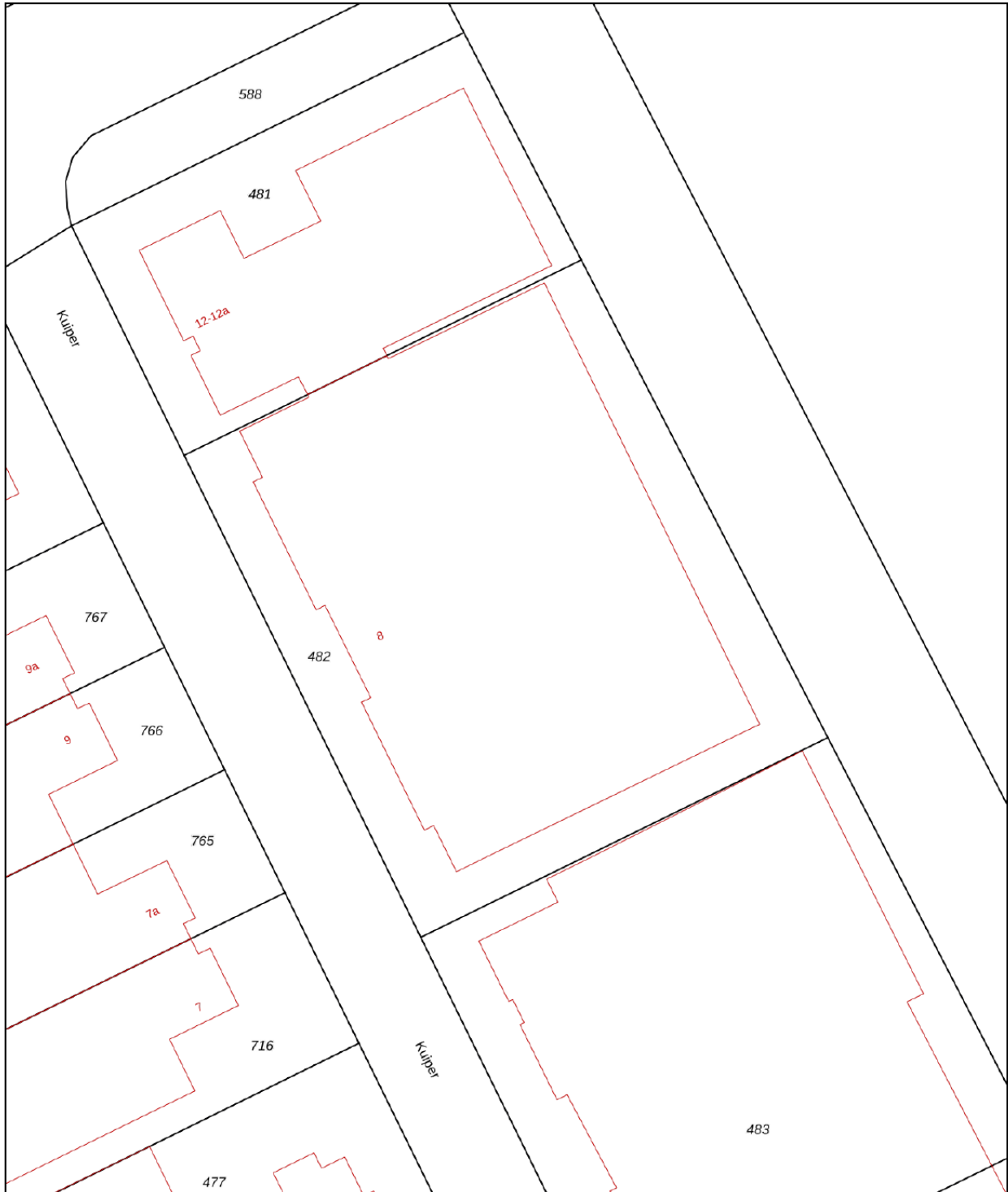
# PLATTEGRONDEN



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Ver



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Eersel
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 482
— (cyan line)	Bebouwing	
— (red line)		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 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.





---

## AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit object heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verhuur en/of verkoop.

Wij stellen het op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de eigenaar over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, bestemmingsplanbepalingen e.d..

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

NVM makelaar:

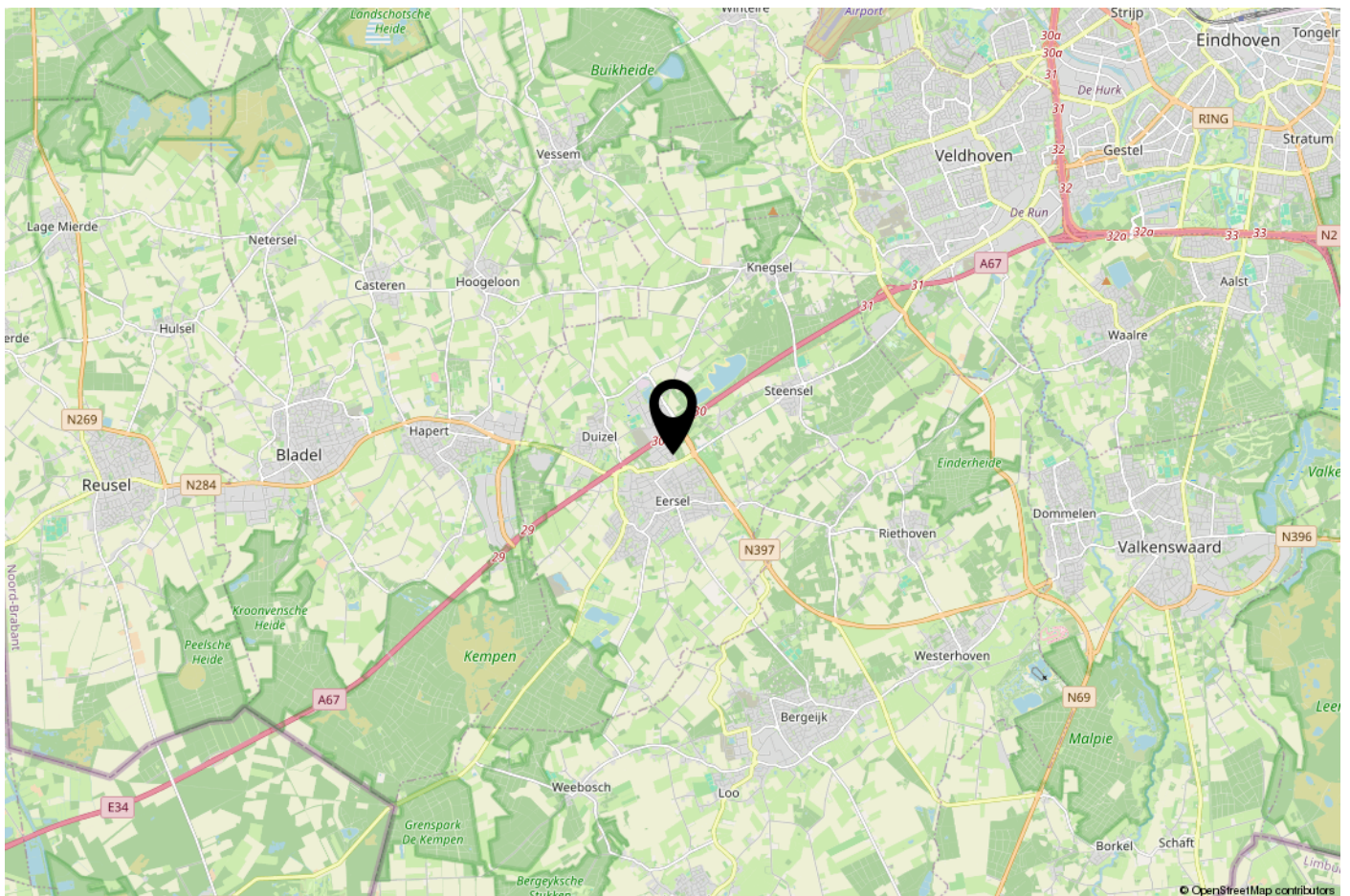
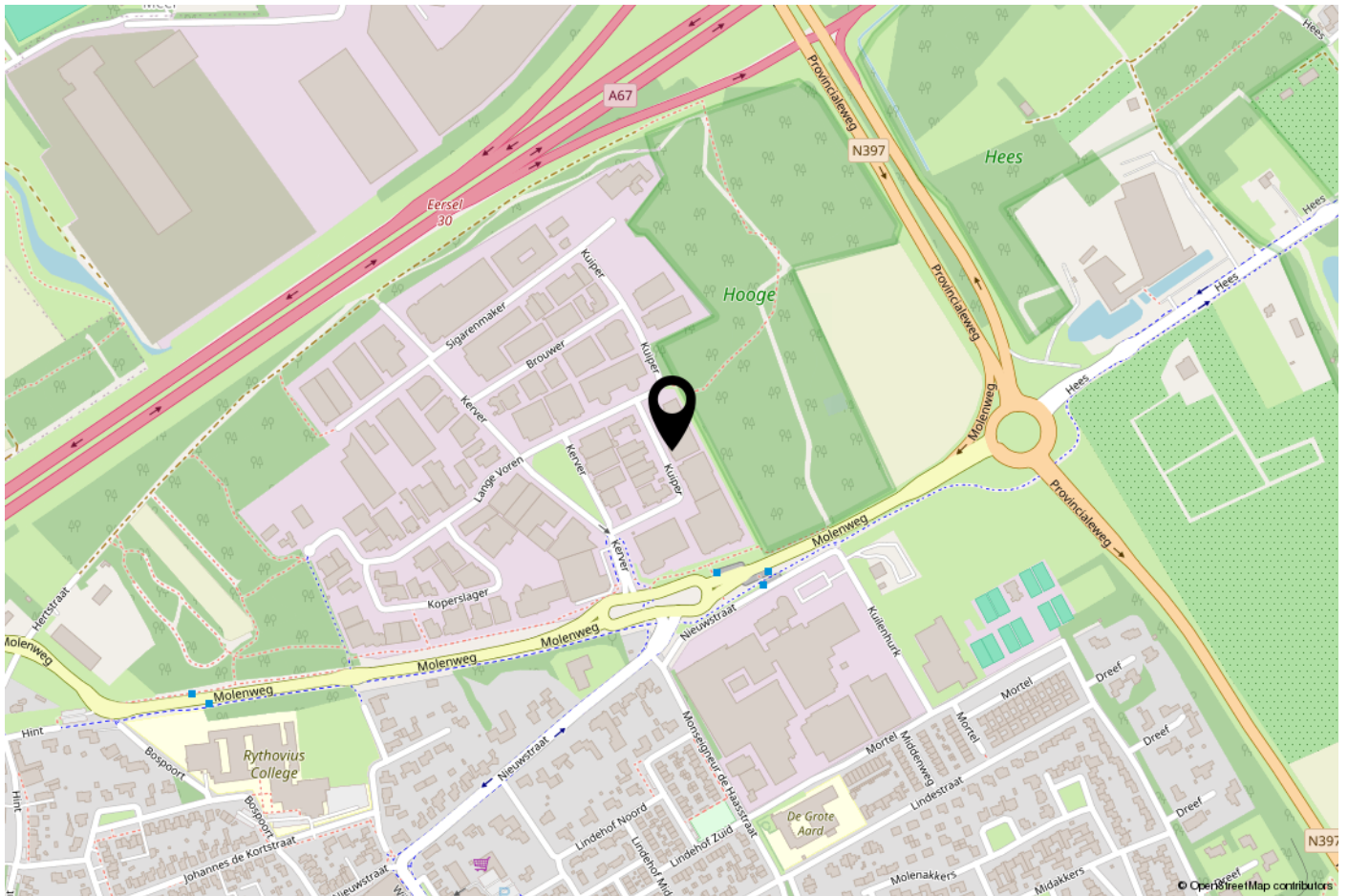
### **JANSSEN STEIJLEN**

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)  
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven

# LOCATIE





---

## ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers; NVM kandidaat makelaar-taxateur o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

**Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!**







## JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S  
Philitelaaan 57 - 03 Eindhoven  
(backoffice)

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl