

Bedrijfsruimte + kantoorruimte te huur op Eindhoven Airport!

Marinus van Meelweg 22 Eindhoven



Ca 3.080 m² bedrijfsruimte + ca 1.125 m² kantoorruimte

TE HUUR

TE HUUR

Marinus van Meelweg 22 te Eindhoven (5657 EN)



TE HUUR

Marinus van Meelweg 22 te Eindhoven (5657 EN)

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed



Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Beemdstraat 48 te Eindhoven / 040 250 70 60 / info@bossers-fitters.nl / www.bossers-fitters.nl

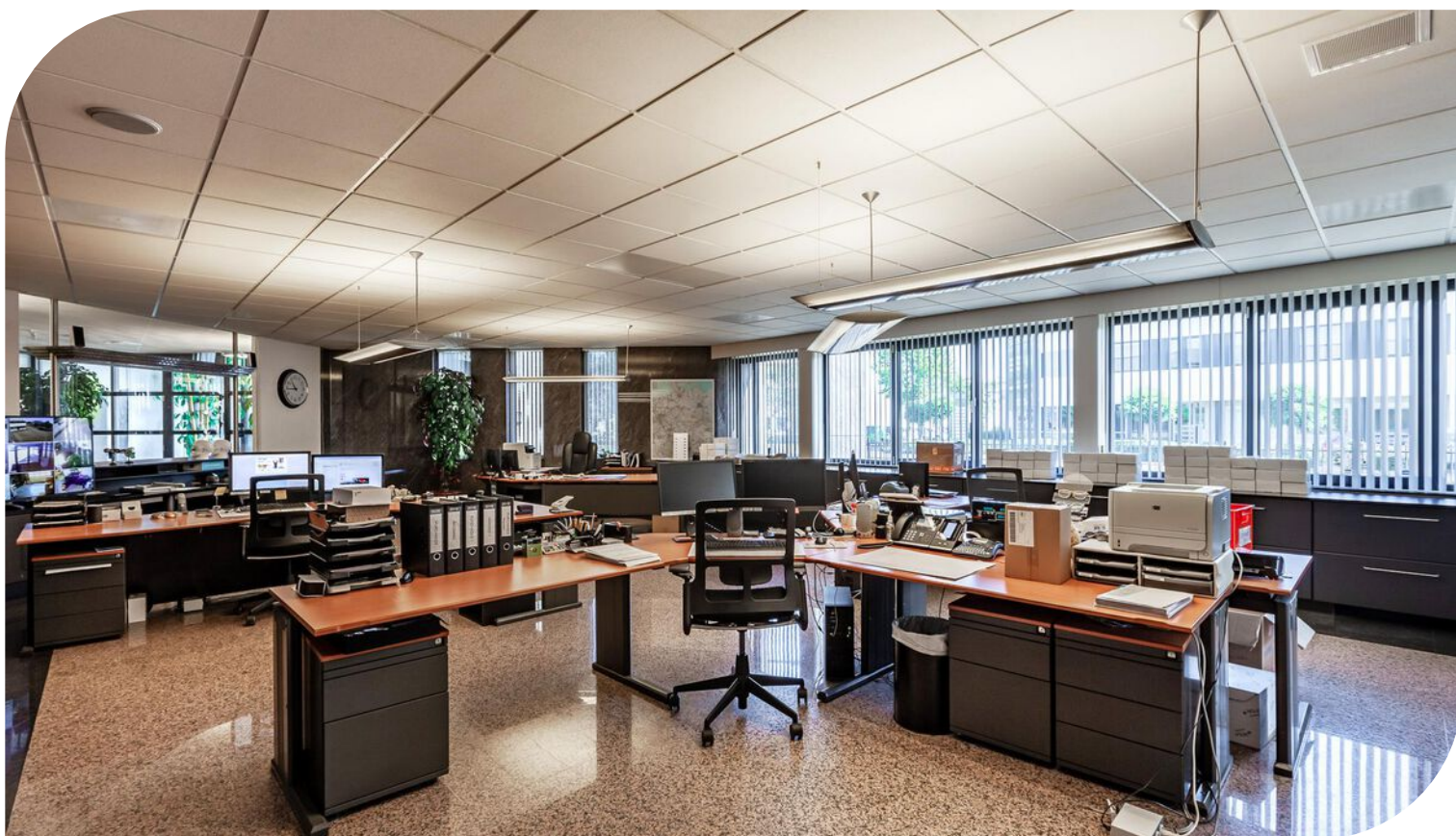
TE HUUR

Marinus van Meelweg 22 te Eindhoven (5657 EN)



TE HUUR

Marinus van Meelweg 22 te Eindhoven (5657 EN)



TE HUUR

Marinus van Meelweg 22 te Eindhoven (5657 EN)

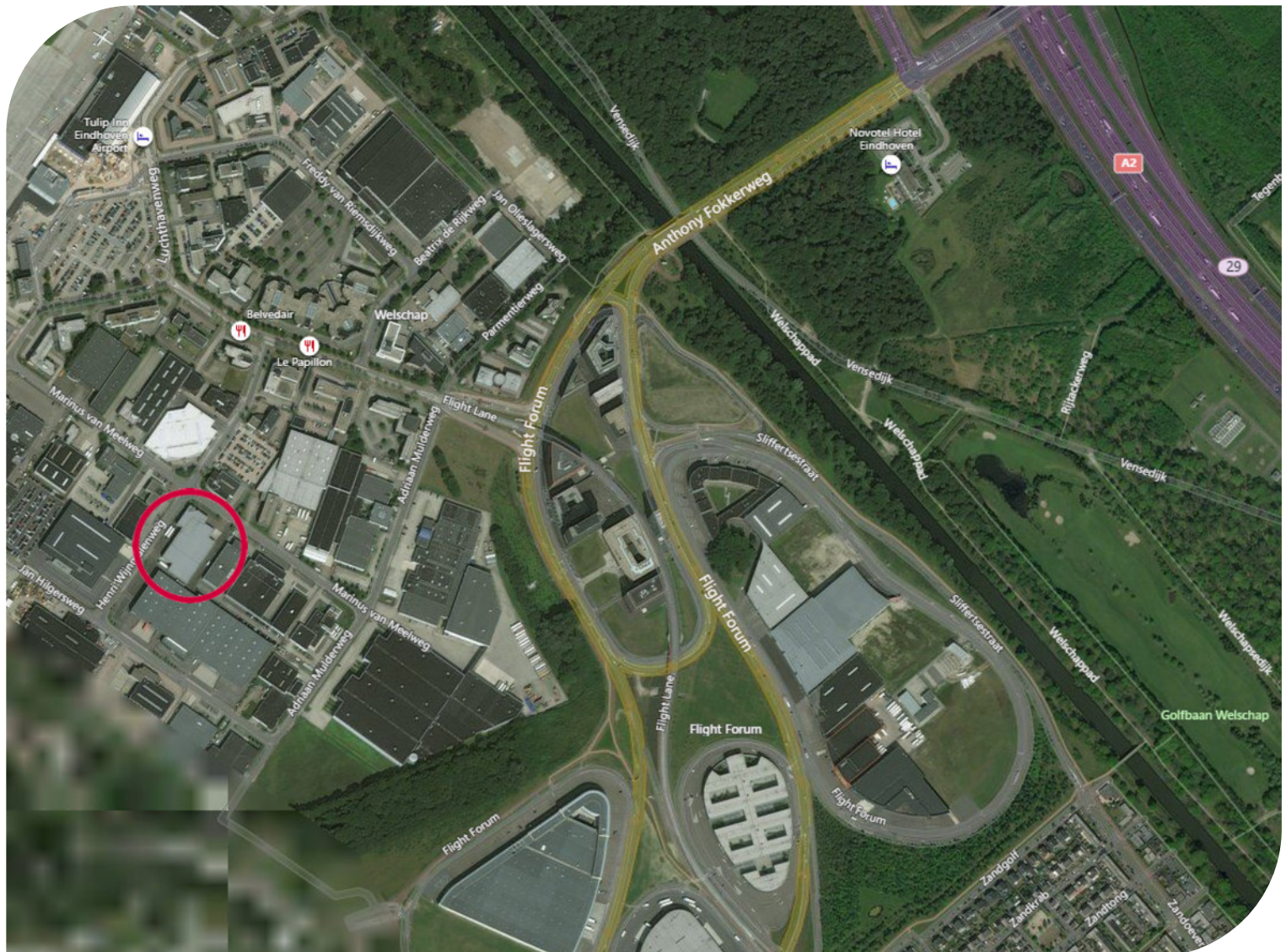
Locatiegegevens

Locatie:

Bedrijfsruimte met hoogwaardige kantoorruimte prominent gelegen op de hoek van de Marinus van Meelweg en de Henri Wijnmalenweg op bedrijventerrein Eindhoven Airport.

Bereikbaarheid:

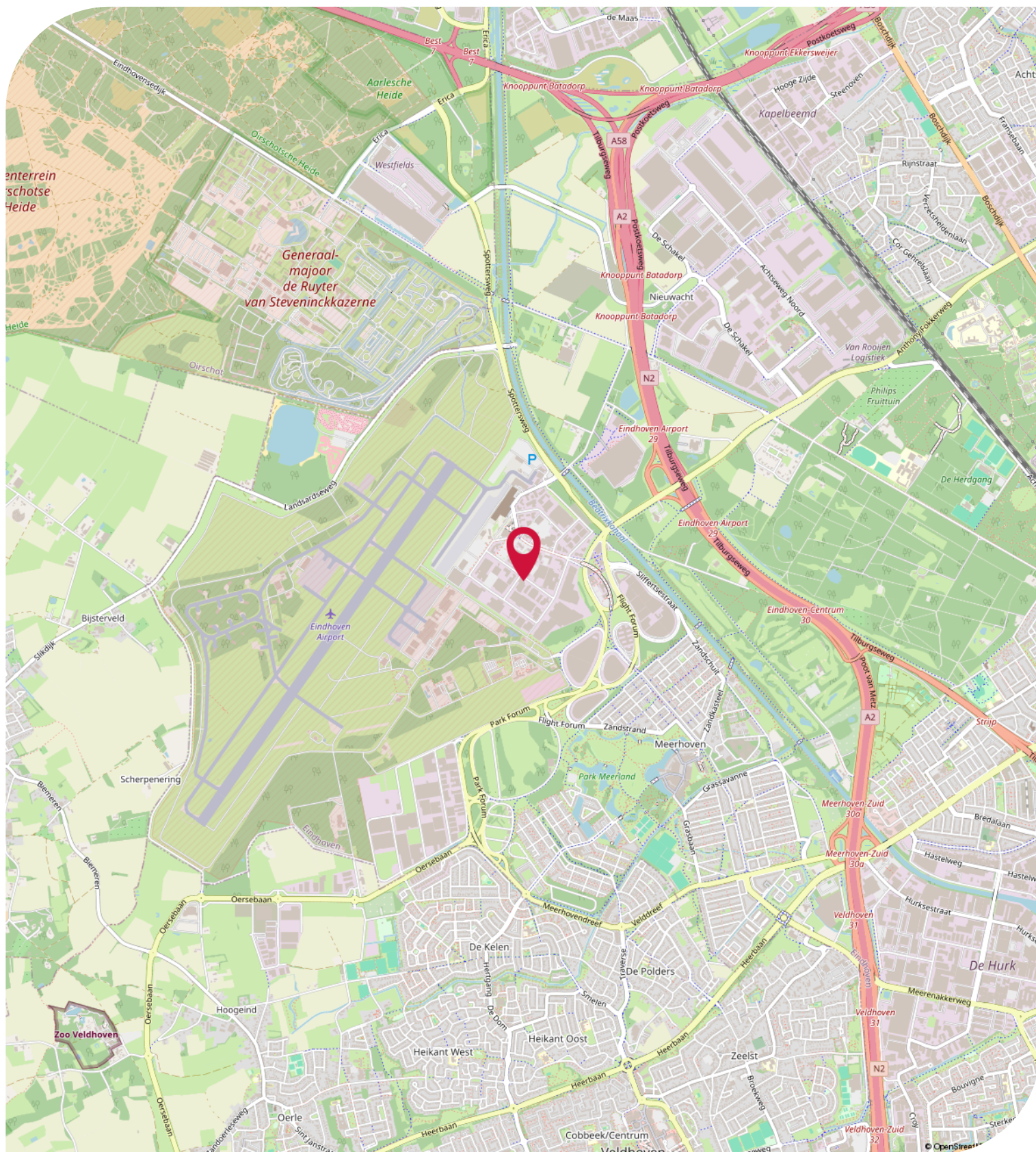
Bedrijventerrein Eindhoven Airport te Eindhoven is door de direct ligging van het kantorenpark aan de A2/N2 met verbindingen naar de A58 en A67, is het object optimaal bereikbaar. Op loopafstand bevindt zich de halte van de HOV-lijn met verbindingen vanaf het Centraal Station Eindhoven, via Flight Forum, naar Eindhoven Airport. Uiteraard zijn de luchtvaartverbindingen zowel nationaal alsook internationaal uitstekend.



TE HUUR

Marinus van Meelweg 22 te Eindhoven (5657 EN)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

- Ca 4.205 m² totaal - verdeeld over 2 bouwlagen - onderverdeeld in:
- Ca 1.790 m² bedrijfsruimte (unit 1) - begane grond
- Ca 1.000 m² bedrijfsruimte (unit 2) - begane grond
- Ca 290 m² atelierruimte - begane grond
- Ca 435 m² kantoorruimte - begane grond
- Ca 690 m² kantoorruimte - eerste verdieping

Parkeergelegenheid:

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte - Unit 1:

- vrije hoogte van ca 6,70 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van ca 2.000 kg / m²
- 2 loading docks
- 3 handmatig elektrisch bedienbare overheaddeuren
- krachtstroomaansluiting aanwezig
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- verlichting middels TL-opbouwarmaturen
- alarminstallatie
- brandmeldinstallatie
- brandblusvoorzieningen
- toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje en douche
- verwarming middels gasheaters

Opleveringsniveau bedrijfsruimte - Unit 2:

- vrije hoogte van ca 6,70 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van ca 2.000 kg / m²
- 2 loading docks
- 2 handmatig elektrisch bedienbare overheaddeuren
- krachtstroomaansluiting aanwezig
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- verlichting middels TL-opbouwarmaturen
- alarminstallatie
- brandmeldinstallatie
- brandblusvoorzieningen
- toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje en douche
- verwarming middels gasheaters

Objectgegevens

Opleveringsniveau kantoorruimte:

- systeemplafonds
- verlichting middels inbouwarmaturen, deels spotverlichting
- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- wand kabelgoten voorzien van elektra en WCD's, inclusief databekabeling
- vloerstoffering
- huidige kamerindeling middels scheidingswanden
- alarminstallatie
- brandmeldinstallatie
- brandblusvoorzieningen
- gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- pantry
- verwarmingssysteem middels luchtverwarming
- airconditioning

Opleveringsniveau terrein:

- laad en los mogelijkheden
- 100% bestraat met klinkers
- omheind middels hekwerk, voorzien van 2 elektrische rolpoorten
- camerabewaking

Aanvaarding:

Mei 2025.

Energielabel:

De kantoorruimte beschikt over het zeer gunstige energielabel **A** welke geldig is tot 08-01-2030.

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 m²) energielabelplichtig zijn.

Kadastrale gegevens Marinus van Meelweg 22 te Eindhoven:

Gemeente: Eindhoven

Sectie: G

Perceelnummer: 431

Oppervlakte: 4.205 m² (geheel perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan de Marinus van Meelweg 22 te Eindhoven is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

1995

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 325.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten:

Kosten aan openbare nutsbedrijven rechtstreeks door huurder te voldoen.

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 Marinus van Meelweg 22 te Eindhoven 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 servicekosten en B.T.W.

Huurbetaling:

Per kwartaal 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:

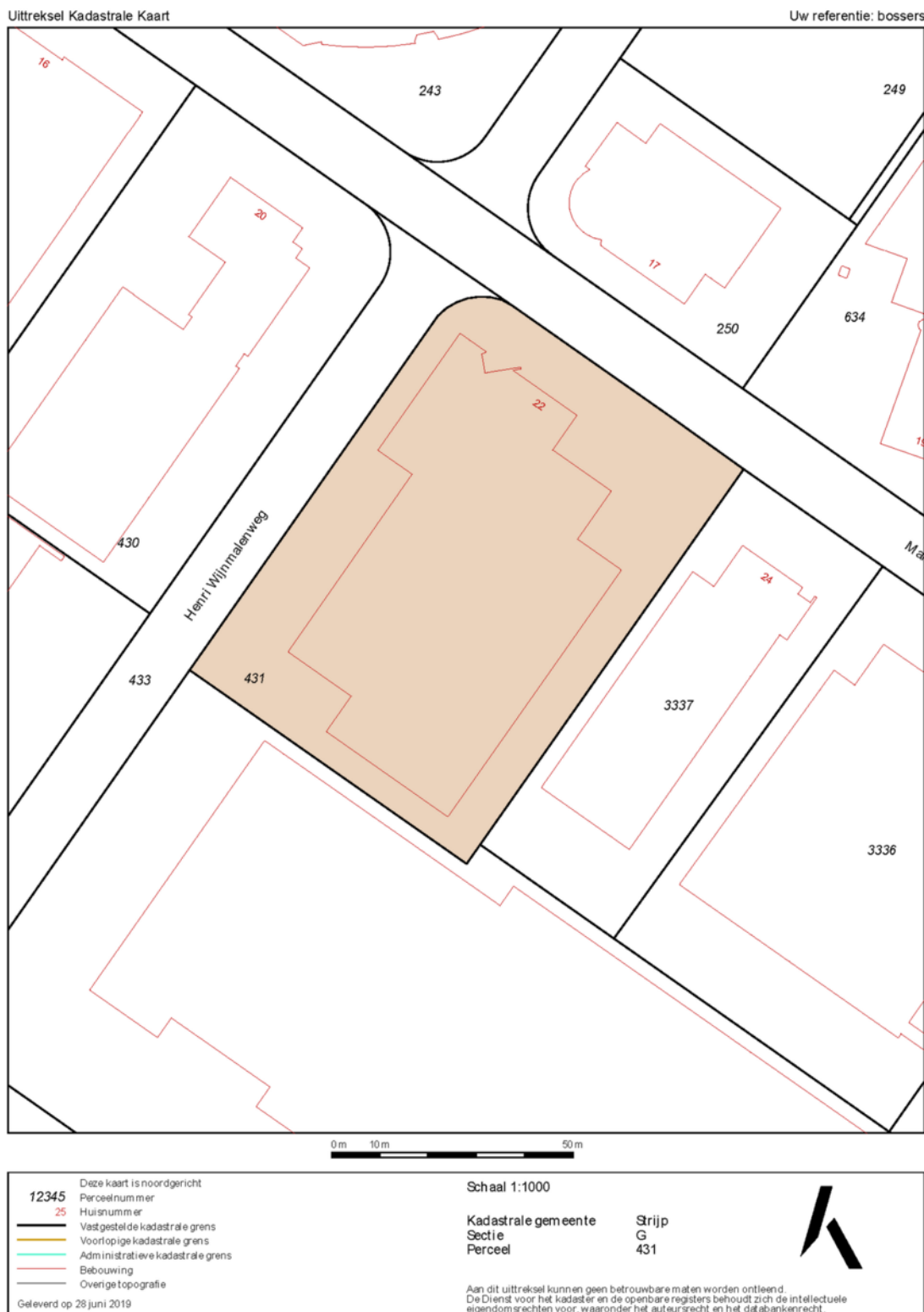
Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsruimte met kantoor welke te huur is in dit vrijstaande bedrijfsgebouw aan de Marinus van Meelweg 22 te Eindhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Peter Bossers is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze bedrijfsruimte met kantoor in dit bedrijfspand aan de Marinus van Meelweg 22 te Eindhoven.

TE HUUR

Marinus van Meelweg 22 te Eindhoven (5657 EN)

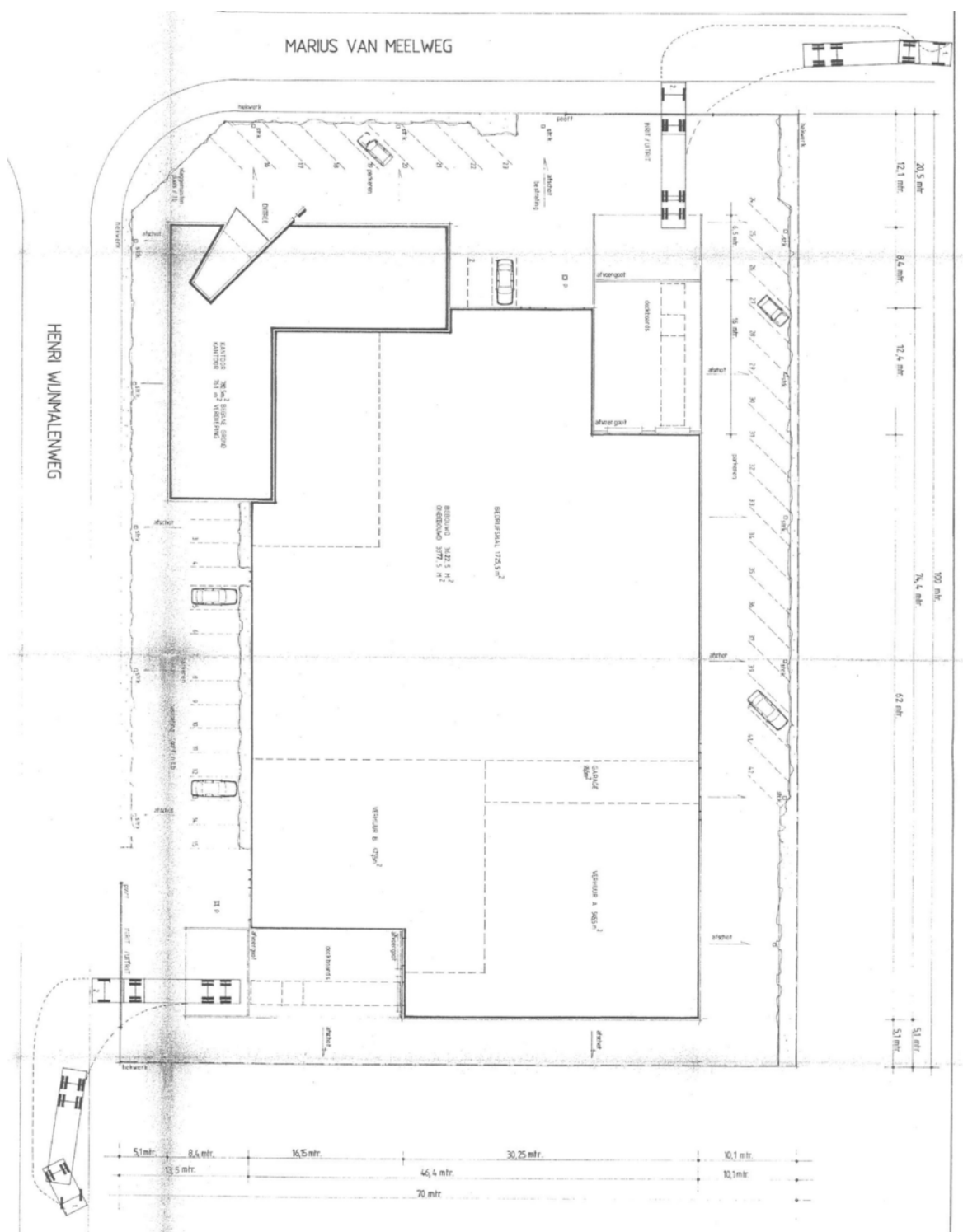
Kadastrale Kaart



TE HUUR

Marinus van Meelweg 22 te Eindhoven (5657 EN)

Plattegrond

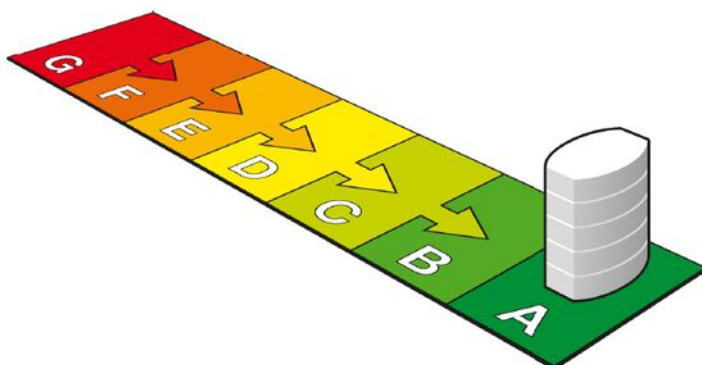


Energielabel

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoor

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
1055.9 m ²	M. Weyhenke	Energie Bouw Advies Nederland
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
08-01-2020	54214	SKGIKOB010761
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
08-01-2030		65361040
Afmeldnummer		
573479367		



Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

A

(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)

Marinus van Meelweg

Nummer/toevoeging

22

Postcode

5652 AB

Woonplaats

Eindhoven

Volgnummer gebouw



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/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

614,2 MJ/m²

(megajoules)

34,7 kg/m²

(CO₂-emissie)

36,8 kWh/m² (elektriciteit)

7,8 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

TE HUUR

Marinus van Meelweg 22 te Eindhoven (5657 EN)

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**

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.