

Bedrijfsruimte te huur op Bedrijventerrein De Kade!

# Ruysdaelbaan 7 Eindhoven



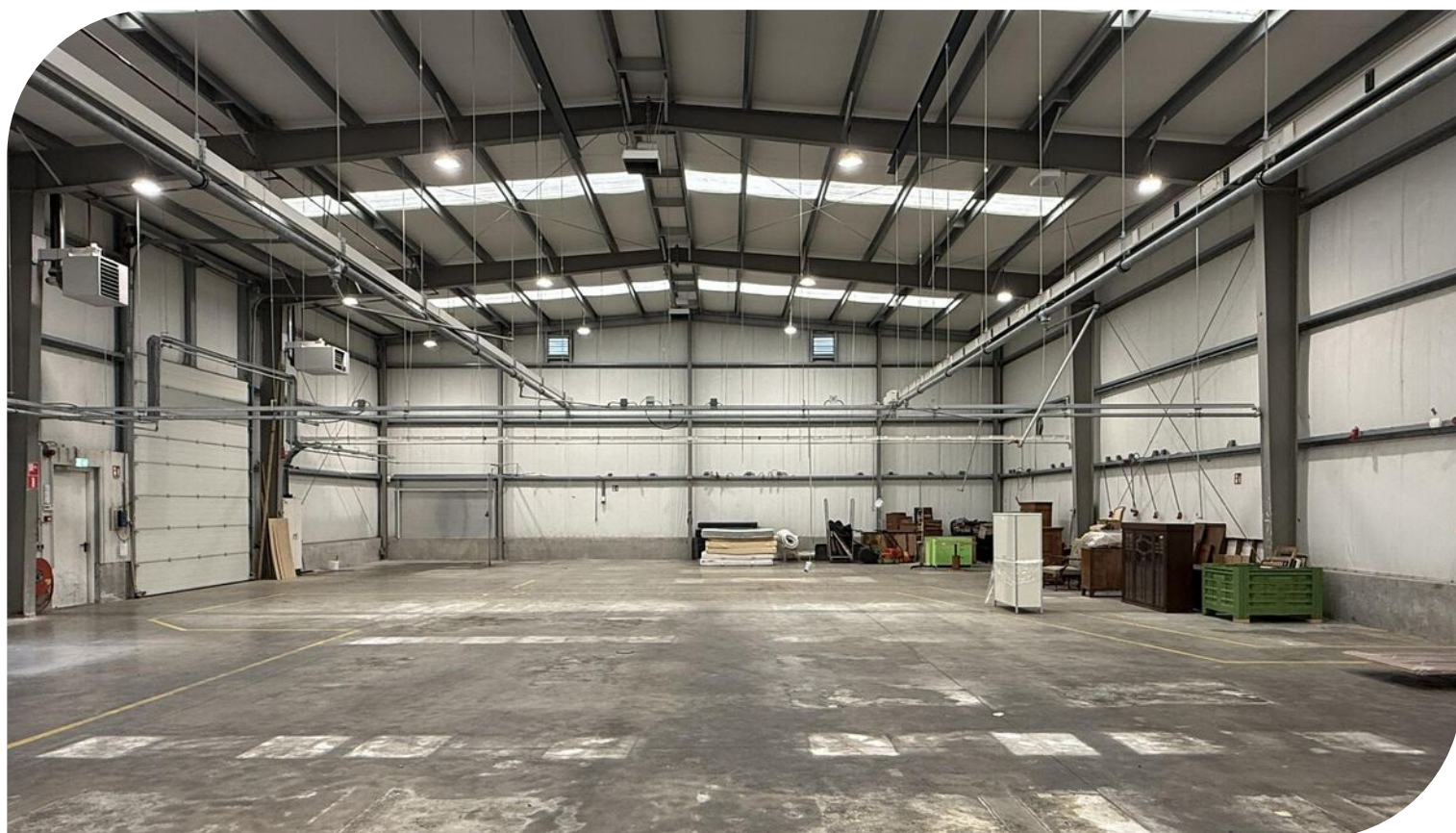
Ca 557 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte + Ca 32 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Alsmede ca 250 m<sup>2</sup> buitenterrein

**TE HUUR**

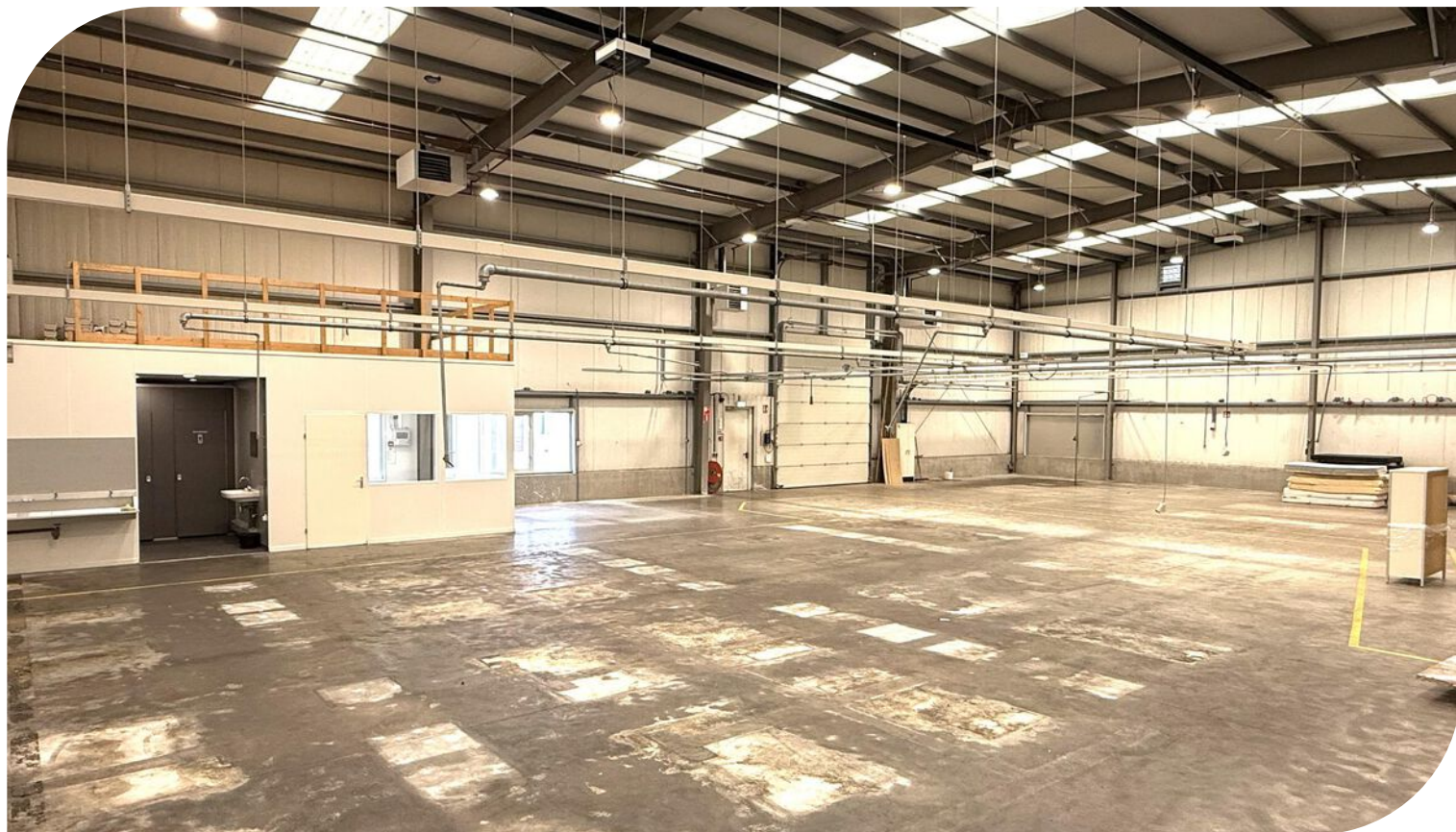
# TE HUUR

Ruysdaelbaan 7 te Eindhoven (5642 JJ)



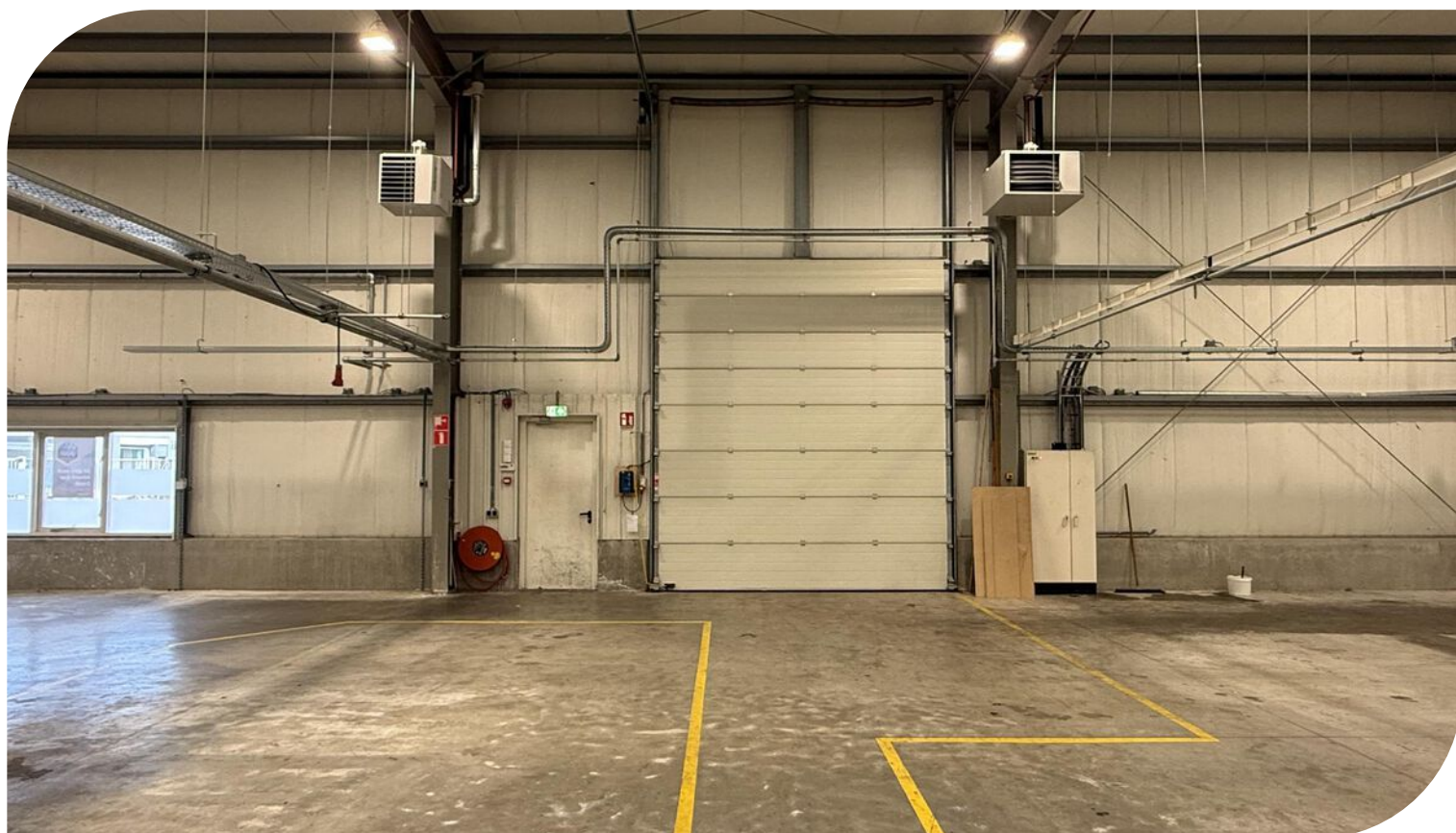
# TE HUUR

Ruysdaelbaan 7 te Eindhoven (5642 JJ)



# TE HUUR

Ruysdaelbaan 7 te Eindhoven (5642 JJ)



# TE HUUR

Ruysdaelbaan 7 te Eindhoven (5642 JJ)



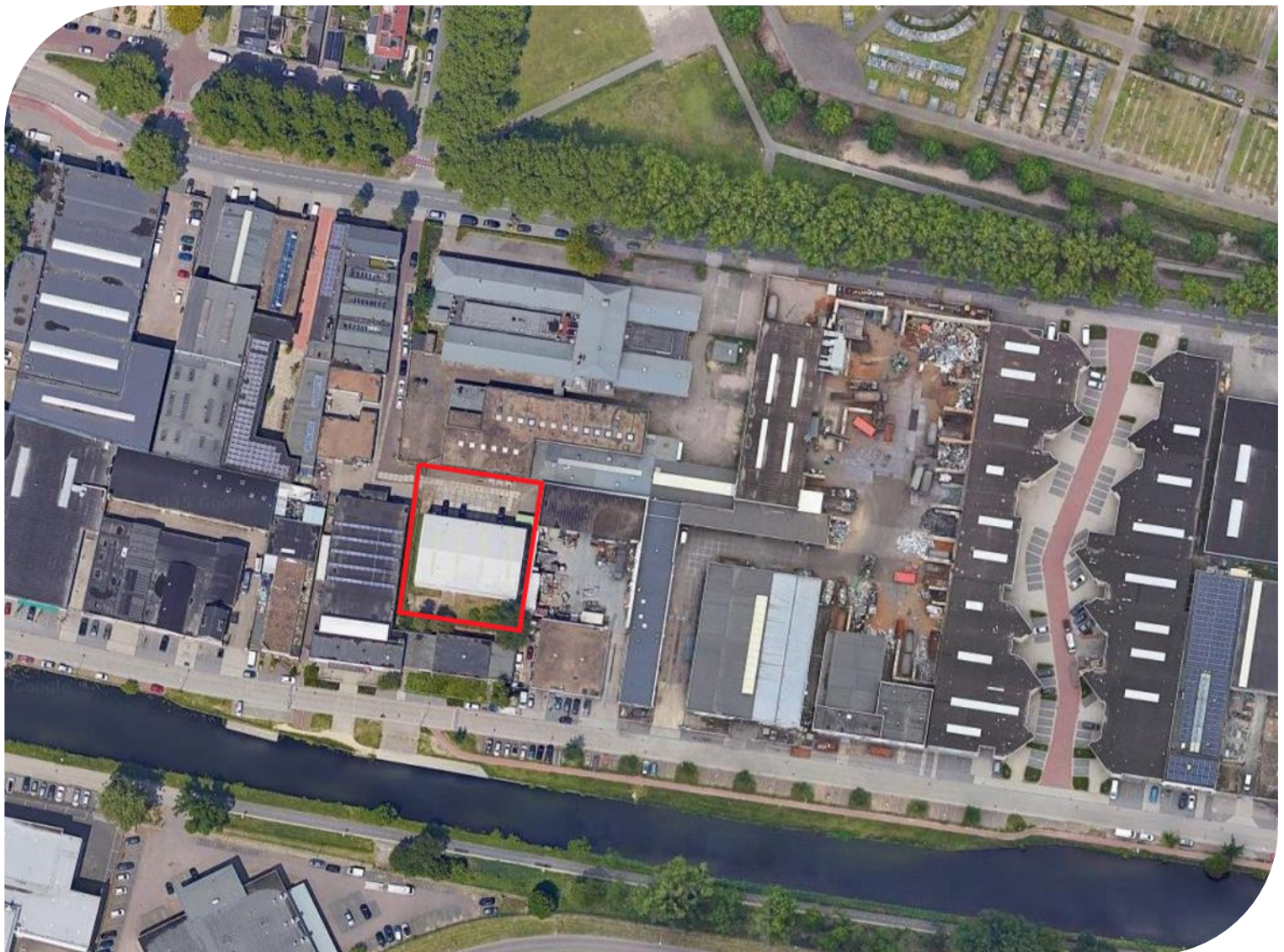
## Locatiegegevens

### Locatie:

Het bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein 'De Kade'. Het betreft een representatief bedrijvenpark gelegen tussen de Ruysdaelbaan en Kanaaldijk Noord. Op dit bedrijvenpark zijn onder andere gevestigd: Memostar, My Tyre, DAF en het Gas-Lascentrum.

### Bereikbaarheid:

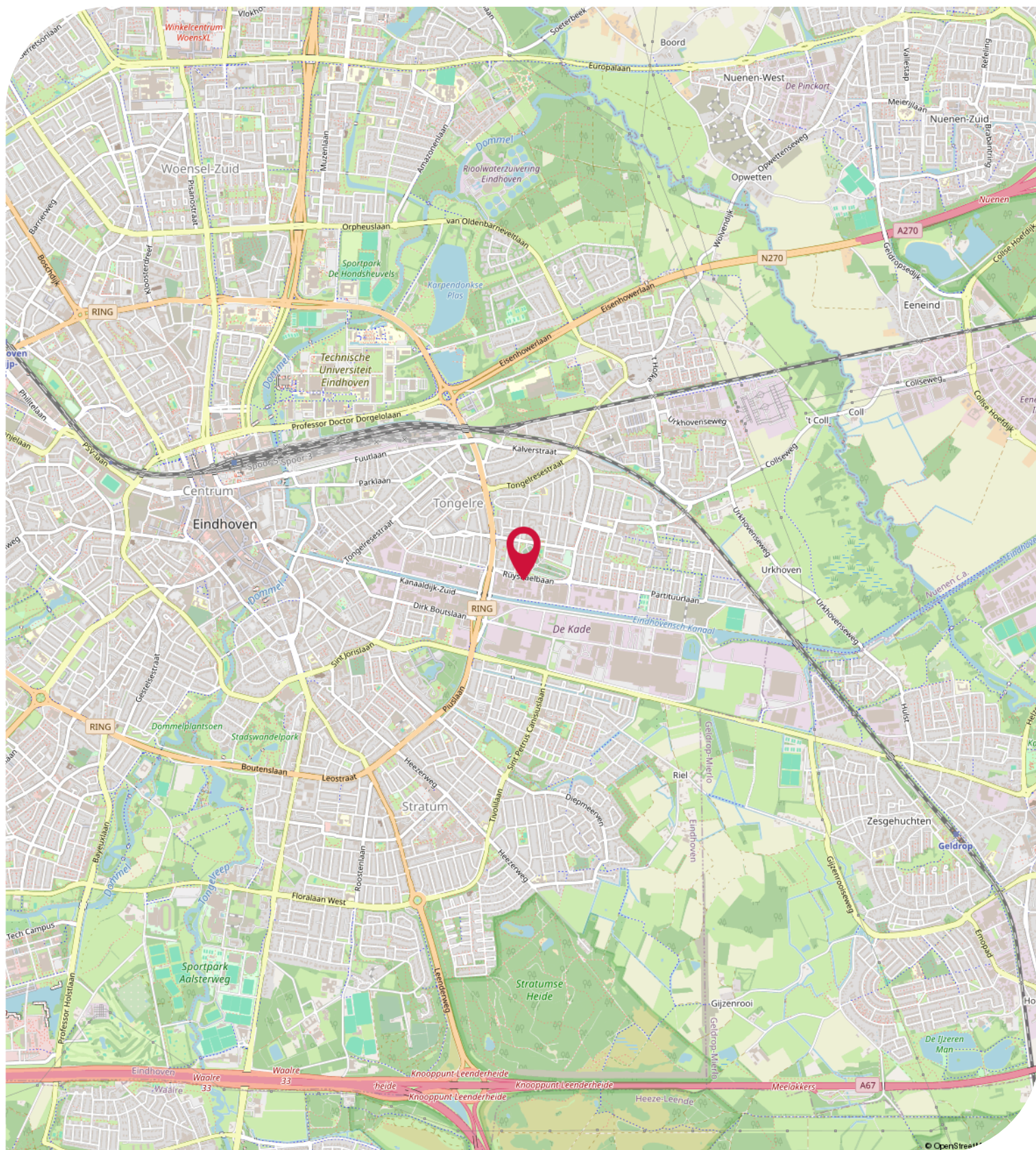
Bedrijventerrein De Kade te Eindhoven ligt direct aan de rondweg. Via deze rondweg zijn diverse invalswegen, zoals de Aalsterweg, Geldropseweg en Leenderweg, alsmede de op- en afritten van het snelwegennet A2/N2, A50, A58 en A67 binnen enkele autominuten te bereiken. Voor wat betreft het openbaar vervoer is er op korte loopafstand een bushalte aanwezig met een verbinding naar het Centraal Station.



TE HUUR

Ruysdaelbaan 7 te Eindhoven (5642 JJ)

# Bereikbaarheid



## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 557 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - begane grond

Circa 32 m<sup>2</sup> kantoorruimte - begane grond

Circa 250 m<sup>2</sup> buitenterrein aan de voorzijde van het bedrijfsgebouw

### Parkeergelegenheid:

Ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen afgesloten parkeerterrein, aan de voorzijde van het bedrijfspand aan de Ruysdaelbaan 7 te Eindhoven.

### Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van circa 6,8 meter
- volledige vrije overspanning
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van circa 1.500 kg / m<sup>2</sup>
- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur
- 2 loopdeuren
- krachtstroomaansluiting aanwezig
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- verlichting middels LED hangarmaturen\*
- daglichttoetreding middels lichtstraten
- alarminstallatie\*
- brandblusvoorzieningen\*
- gescheiden dames- en heren toiletgroep
- verwarming middels direct gestookte heaters
- voorzien van een ingebouwde kantoorunit\*

Zaken aangegeven met "\*" worden eenmalig en omniert door Verhuurder aan Huurder ter beschikking gesteld. Eventuele reparatie, onderhoud en-/of vervangen van deze zaken komt voor rekening en risico van Huurder.

### Opleveringsniveau terrein:

- bestraat met stelconplaten en klinkers
- omheind middels hekwerk

### Aanvaarding:

Per direct.

### Kadastrale gegevens Ruysdaelbaan 7 te Eindhoven:

Gemeente: Tongelre

Sectie: E

Perceelnummer: 2292 (gedeeltelijk)

Oppervlakte: 8.574 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk perceel)

TE HUUR

Ruysdaelbaan 7 te Eindhoven (5642 JJ)

# Objectgegevens

## **Bestemmingsplan:**

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan de Ruysdaelbaan 7 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:**

1953

# Huurgegevens

**Aanvangshuurprijs:**

€ 3.250,00 per maand te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**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 Ruysdaelbaan 7 te Eindhoven op Bedrijventerrein De Kade zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alles huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

**Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief servicekosten en B.T.W.

**Huurbetaling:**

Per kwartaal vooruit te voldoen.

**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 dit bedrijfsgebouw aan de Ruysdaelbaan 7 te Eindhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Pim van der Werff is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van dit bedrijfsobject aan de Ruysdaelbaan 7 te Eindhoven.

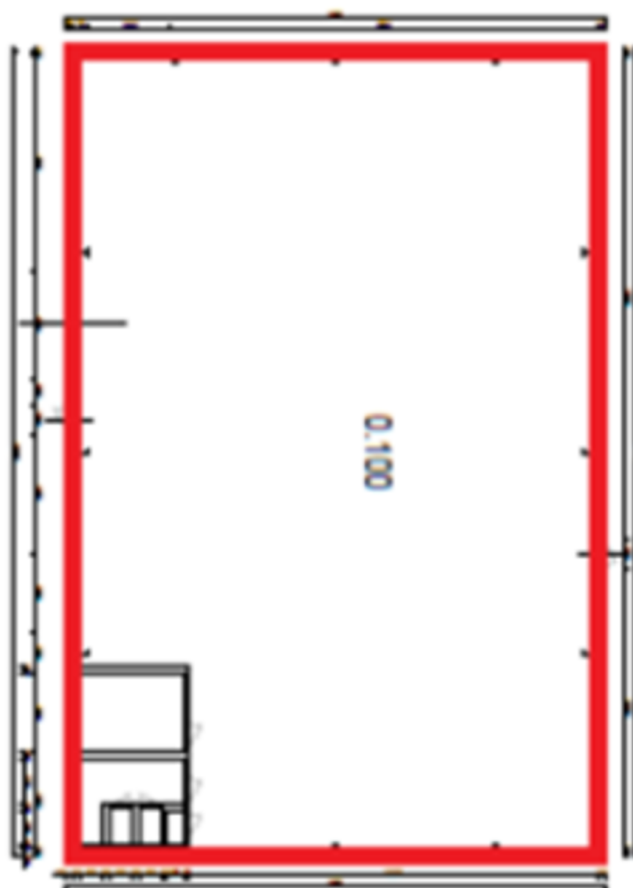
# Kadastrale Kaart



TE HUUR

Ruysdaelbaan 7 te Eindhoven (5642 JJ)

# Plattegrond



TE HUUR

Ruysdaelbaan 7 te Eindhoven (5642 JJ)

## Contactgegevens



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

**Bedrijfsmakelaar:** Pim van der Werff  
**Telefoon:** +31 (0)6 39 66 91 60  
**E-mail:** [pim@bossers-fitters.nl](mailto:pim@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.