

TE HUUR

Den Engelsman 25
Maarheeze

In aanbouw

Oplevering begin 2025



Stationsstraat 8A • 6026 CV Maarheeze
+31(0) 495 58 81 11

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 vastgoedcert
gecertificeerd

OMSCHRIJVING

Bedrijfsruimte ca. 910 m²

Kantoorruimte ca. 207 m²

Huurprijs € 99.500,-per jaar, te
vermeerderen met BTW

Op zoek naar een representatieve en moderne bedrijfsruimte? Dit gloednieuwe pand aan Den Engelsman 25 te Maarheeze biedt alles wat uw onderneming nodig heeft!

Ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een strategische en perfect bereikbare locatie met ruime mogelijkheden voor groei en ontwikkeling.

Kenmerken:

- Ruime bedrijfsruimte van ca. 910 m², ideaal voor opslag, productie of logistiek
- Kantoor- en secundaire ruimten van in totaal ca. 207 m², verdeeld over meerdere vertrekken, perfect voor een efficiënte werkomgeving
- Moderne uitstraling en hoogwaardige afwerking, met veel daglicht, energiezuinig en een moderne uitstraling.
- Uitstekende bereikbaarheid: gelegen nabij de A2 (Eindhoven - Maastricht), met goede verbindingen naar omliggende steden en snelwegen

De kantoorruimte is modern ingericht en biedt een aangename en professionele werkomgeving. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht, wat bijdraagt aan een prettige werksfeer. De ruimte is flexibel in te delen en biedt voldoende mogelijkheden voor open werkplekken, vergaderruimtes en privékantoren. Bovendien is de ruimte voorzien van alle moderne faciliteiten zoals bekabeling, airconditioning en een goed uitgeruste pantry / kantine.

De bedrijfsruimte van ca. 910 m² is multifunctioneel en biedt volop mogelijkheden voor opslag, productie of logistieke doeleinden. De vrije hoogte van ca. 7,65 m¹, de 2 overheaddeuren, daglichttoetreding en de grote overspanning maken het pand geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Parkeren is op eigen terrein. Energiebesparende zaken zoals vloerverwarming, warmtepomp, zonnepaneel-installatie (70 stuks) met een jaarcapaciteit van 27.500 kWh maken het plaatje compleet.

Een energielabel dient nog te worden vervaardigd



Kantoorruimte

De **kantoor- en overige ruimte** van in totaal ca. 207 m² heeft globaal de navolgende indeling:

- entree met tochtsluis;
- Spreekkamer / conferentiekamer nabij entree;
- rechtervleugel b.g. : kantoorruimte, toiletgroep pantry, trapopgang verdieping, serverruimte;
- linkervleugel b.g. : toiletgroep met urinoir, wastrog, trap naar verdieping;
- 1^e verd. rechts : kantoorruimte (open vloerveld);
- 1^e verd. links : pantry / kantine-voorziening.
- separaat bedrijfsbureau t.p.v. bedrijfshal

Opleveringsniveau :

- verwarming d.m.v. vloerverwarming met warmtepomp;
- begane grond per vertrek koeling d.m.v. airconditioning;
- systeemplafond met LED verlichting;
- tegelvoer;
- moderne en neutrale kleurstelling.





Bedrijfsruimte & Buitenterrein

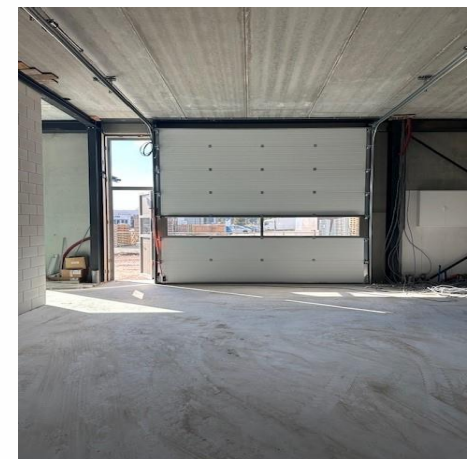
De **bedrijfsruimte** van ca. 910 m² heeft de navolgende eigenschappen :

- via omheind buitenterrein met schuifpoort bereikbaar;
- LED- verlichting;
- bedrijfsruimte is bereikbaar via loopdeur en 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren (Voor- en achterzijde)
- daglichttoetreding horizontaal en verticaal;
- monolithisch afgewerkte vloer;
- verwarming d.m.v. vloerverwarming;
- vrije hoogte grotendeels 7,65 m¹;
- krachtstroom 3 X 80 ampere;

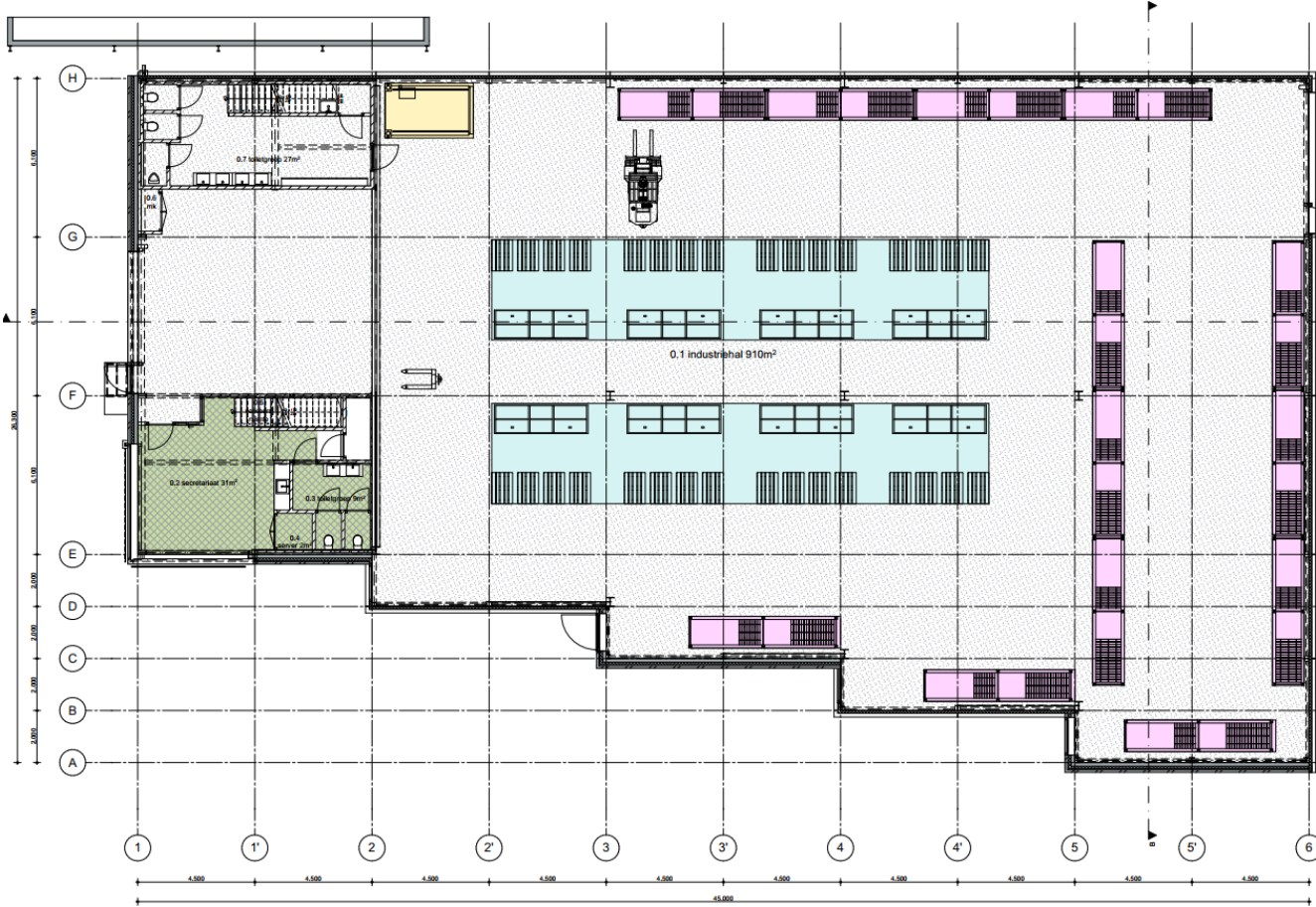
Het **buitenterrein** :

- volledig verhard met klinkers;
- volledig omheind;
- schuifpoort;

Rondom het object is een ruime eigen **parkeergelegenheid** gesitueerd (12 auto's)



Plattegrond b.g. (indicatief)



Begane grond

Plattegrond verd. (indicatief)



WELKOM BIJ KOLSTEREN BEDRIJFSHUISVESTING

WIE ZIJN WIJ:

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is in 2012 opgericht door **Corné Kolsteren** (1968).



FOCUS

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is uitsluitend actief op de zakelijke vastgoedmarkt. De focus van onze dienstverlening richt zich op de regio's Zuidoost-Brabant en Limburg. Als bedrijfsmakelaar bemiddelen wij voor jou in vraag en aanbod.

AANBOD BEDRIJFSPANDEN

Het aanbod varieert van kleine tot grote objecten met een breed aanbod van bedrijfspanden, winkelruimten en kantoorruimten. Kolsteren Bedrijfshuisvesting bemiddelt en adviseert in klein- en grootstedelijk gebied.

LEES MEER OP ONZE WEBSITE

www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl



SPECIALISTISCHE
FOCUS



KLEIN TEAM,
GROTE BETROKKENHEID



CONCURREEREND



CREATIEF



FULL SERVICE



SLAGVAARDIG

WIJ ZIJN ~~NIET~~ JOUW ~~STANDAARD~~ BEDRIJFSMAKELAAR

Kolsteren Bedrijfshuisvesting ontzorgt jou met creativiteit, deskundigheid en een kwalitatieve dienstverlening.

Stationsstraat 8A • 6026 CV Maarheeze
+31(0) 495 58 81 11

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

CONDITIES HUUR

HUURTERMIJN, VERLENGING EN OPZEGGING:

Een huurtermijn bedraagt bij voorkeur 5 jaar.
Een opzegging is 12 maanden voorafgaand.

HUURPRIJSAANPASSING:

De huurprijs zal jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumenteprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) worden aangepast.

BTW:

Partijen zullen opteren voor een met BTW belaste levering.

ZEKERHEIDSSTELLING:

Huurder verstrekt aan verhuurder voor oplevering van het gehuurde een bankgarantie ter grootte van minimaal drie maanden huurverplichting.

MODEL HUUROVEREENKOMST:

Uitgangspunt is een standaard ROZ-huurovereenkomst (Raad voor Onroerende Zaken).
Daarbij kunnen een aantal specifieke object gebonden aanvullingen van toepassing zijn.

AANVAARDING:

In overleg, voorjaar 2025.

Een uitgebreid onderzoek naar een kandidaat huurder kan onderdeel uitmaken van de verhuurprocedure.



Hoewel wij onze informatie met zorg samenstellen kunnen wij ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden verleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aanvaarding van de vermelde condities, of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod impliceert op geen enkele wijze enige vorm van gebondenheid bij onze opdrachtgever en-of Kolsteren Bedrijfshuisvesting, noch de verplichting tot het doen van een (tegen-)voorstel. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Op onze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn van toepassing onze voorwaarden & tarieven die op verzoek kosteloos worden toegestuurd. Iedere aansprakelijkheid van Kolsteren Bedrijfshuisvesting is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Wij zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 54521130.