

Bedrijfsruimte met kantoorruimte en parkeren!

# De Tienden 44 Nuenen

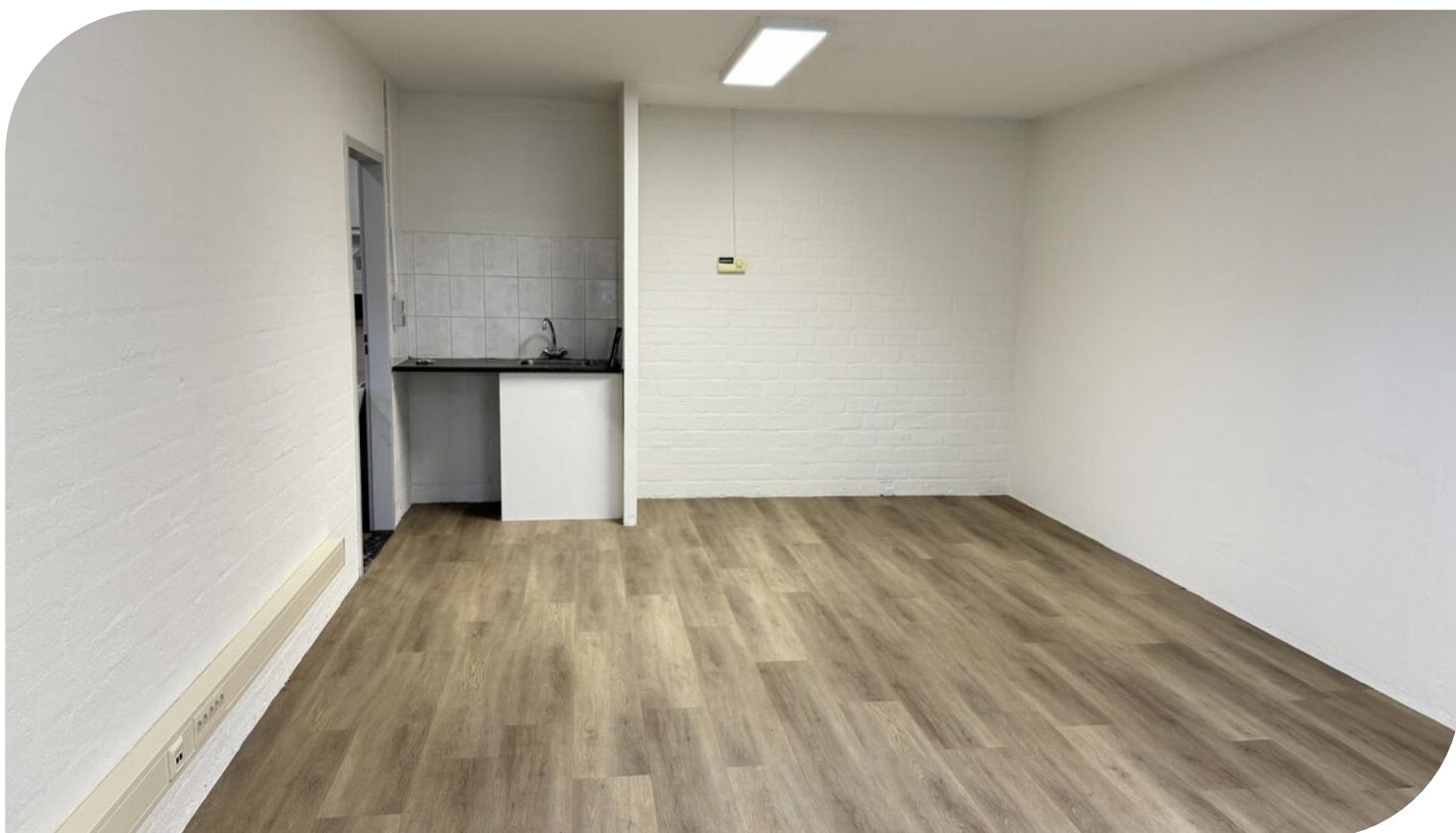


Ca 250 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte + Ca 55 m<sup>2</sup> kantoorruimte

**TE HUUR**

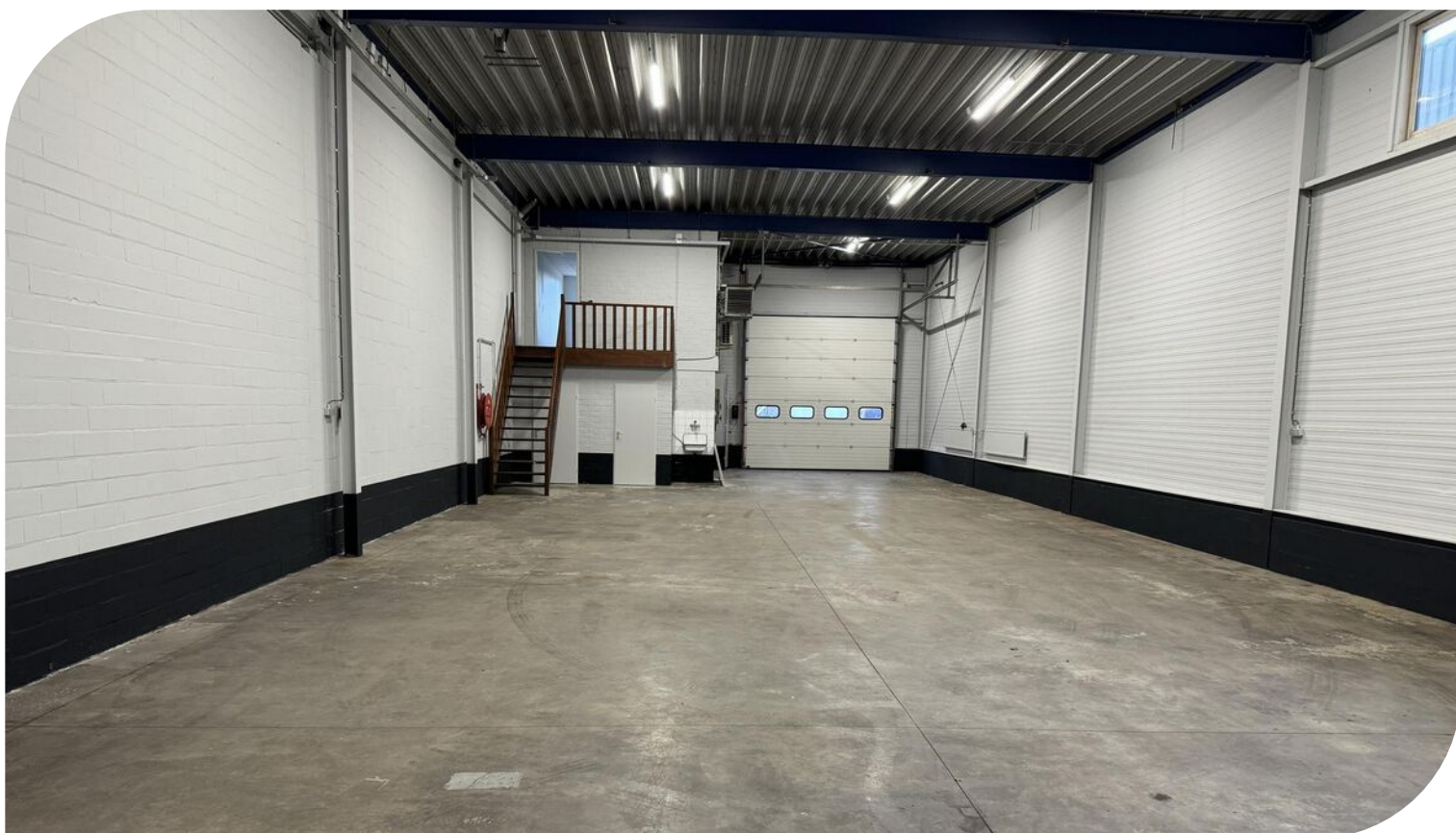
# TE HUUR

De Tienden 44 te Nuenen (5674 TB)



# TE HUUR

De Tienden 44 te Nuenen (5674 TB)



# TE HUUR

De Tienden 44 te Nuenen (5674 TB)



# TE HUUR

De Tienden 44 te Nuenen (5674 TB)



# TE HUUR

De Tienden 44 te Nuenen (5674 TB)



# TE HUUR

De Tienden 44 te Nuenen (5674 TB)

## Locatiegegevens

### Locatie:

De te huur aangeboden bedrijfsruimte met kantoor aan De Tienden 44 te Nuenen, is gelegen op Bedrijventerrein Eenind II. Dit bedrijfspand is recent gerenoveerd en goed bereikbaar vanuit de diverse uitvalswegen waaronder de A270 naar Eindhoven. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door de aanwezigheid van met name handels- en industriële bedrijven waaronder onder andere; Esro, ACL Technopanel, Friesland Campina en Mextal.

### Bereikbaarheid:

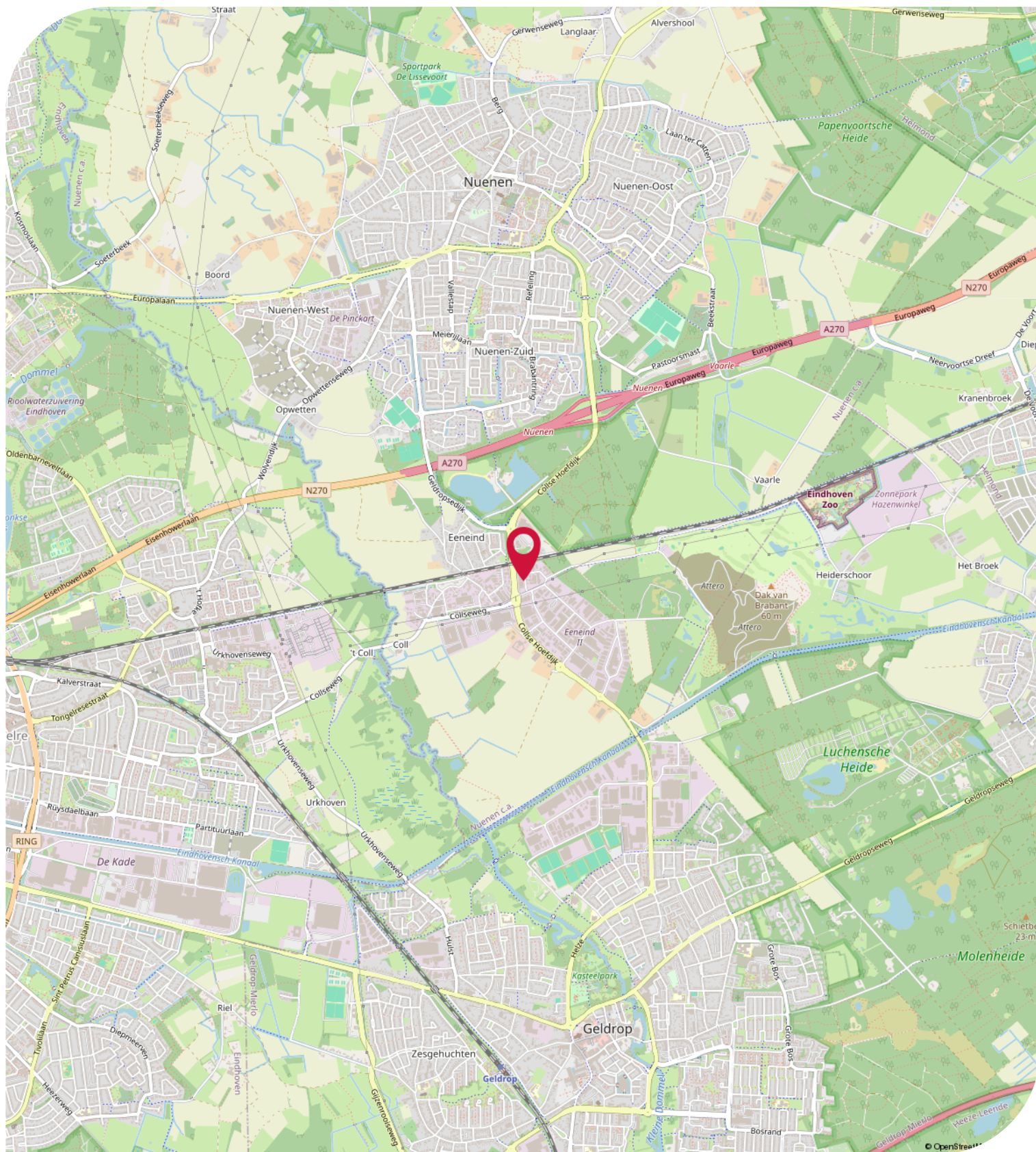
Bedrijventerrein Eeneind te Nuenen is gelegen ten zuiden van de bebouwde kom aan de weg naar Geldrop en nabij de snelweg A270 (Eindhoven-Helmond). Een bushalte is op circa 5 minuten loopafstand gelegen.



TE HUUR

De Tienden 44 te Nuenen (5674 TB)

# Bereikbaarheid





## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 305 m<sup>2</sup> totaal - verdeeld over 2 bouwlagen - onderverdeeld in:

Circa 250 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - begane grond

Circa 55 m<sup>2</sup> kantoorruimte - over twee bouwlagen

### Parkeergelegenheid:

2 eigen parkeerplaatsen gelegen aan de voorzijde.

### Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van circa 5,25 meter
- vrije overspanning van circa 10 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van circa 1.500 kg / m<sup>2</sup>
- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur
- krachtstroomaansluiting aanwezig
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- verlichting middels LED opbouwarmaturen
- brandblusvoorzieningen
- gescheiden dames- en heren toilet met fonteintje
- verwarming middels indirect gestookte heater

### Opleveringsniveau kantoorruimte:

- systeemplafonds
- verlichting middels LED verlichting
- te openen ramen
- kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- diverse aansluitingen voor data en elektra
- nieuwe pvc vloer
- huidige kamerindeling middels scheidingswanden
- pantry op de begane grond en nieuwe (grote) pantry op de verdieping
- verwarming middels Cv-installatie met radiatoren
- airconditioning op de verdieping \*

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:

- 100% bestraat met klinkers

### Aanvaarding:

Per direct.

### Kadastrale gegevens De Tienden 44 te Nuenen:

Gemeente: Nuenen

Sectie: C

Perceelnummer: 3419 (gedeeltelijk)

TE HUUR

De Tienden 44 te Nuenen (5674 TB)

## Objectgegevens

**Bestemmingsplan:**

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan De Tienden 44 te Nuenen op Bedrijventerrein Eeneinde II is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

**Bouwjaar:**

1991

## Huurgegevens

### Aanvangshuurprijs:

€ 21.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### Voorschot servicekosten:

€ 55,00 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 Tienden 44 te Nuenen op Bedrijventerrein Eeneind II 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 ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende 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 aan De Tienden 44 te Nuenen, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Bas Deitmers RM RT is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze bedrijfsunit aan De Tienden 44 te Nuenen.

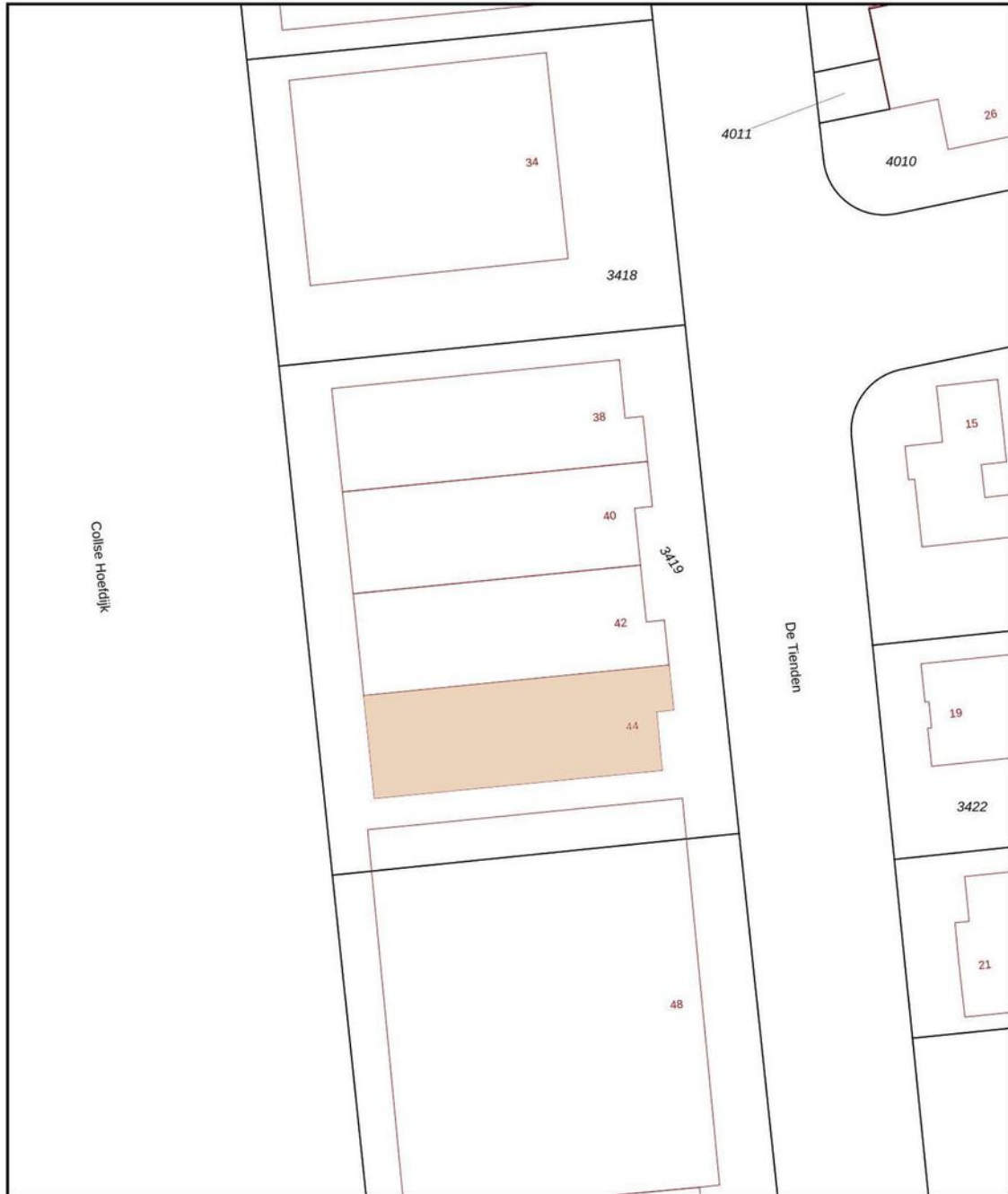
TE HUUR

De Tienden 44 te Nuenen (5674 TB)

# Kadastrale Kaart

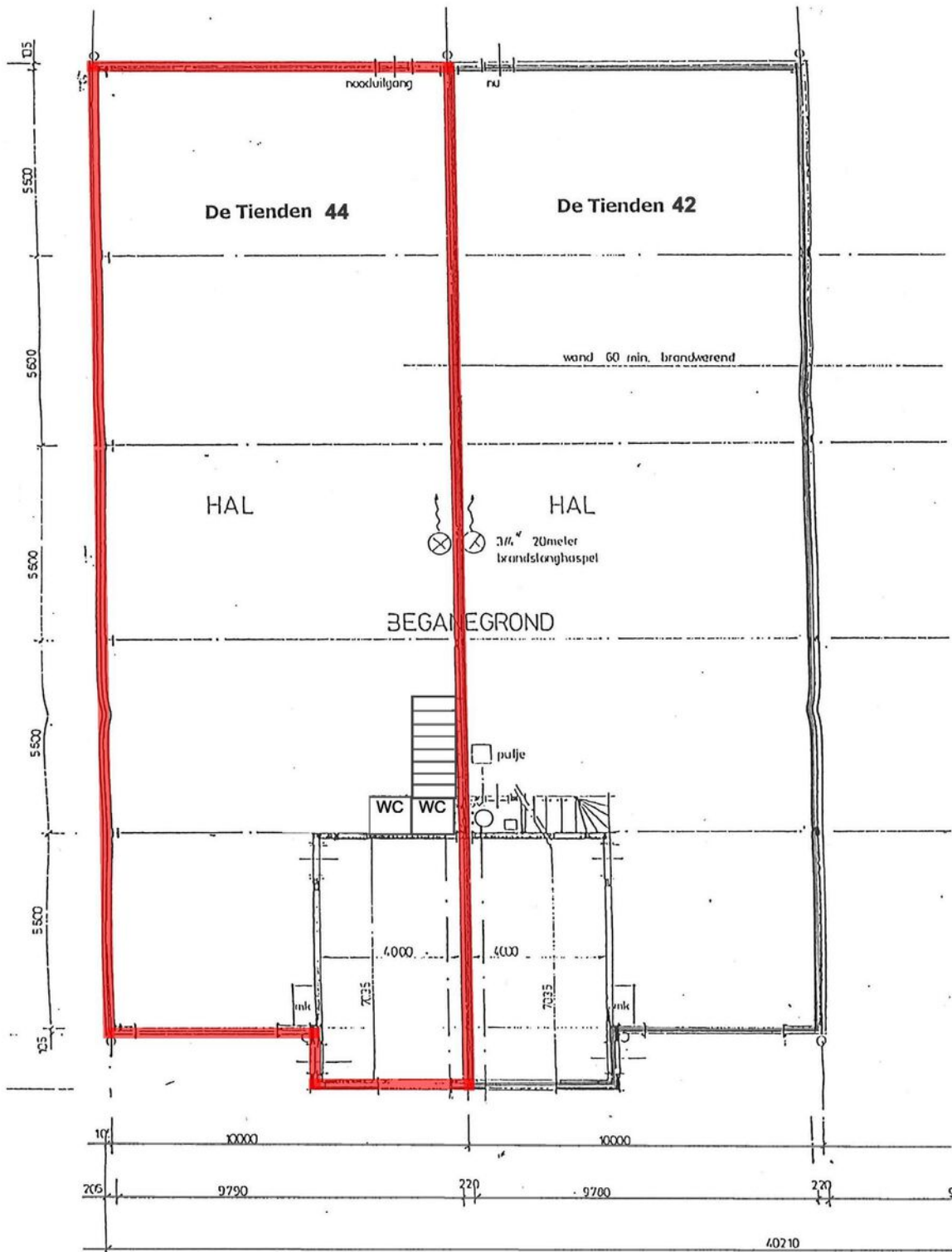
Kadastrale kaart

Uw referentie: bas



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nuenen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3419	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025 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.	

# Plattegrond



TE HUUR

De Tienden 44 te Nuenen (5674 TB)

## Contactgegevens



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

**Bedrijfsmakelaar:** **Bas Deitmers RT**  
**Telefoon:** **+31 (0)6 13 35 25 49**  
**E-mail:** **[bas@bossers-fitters.nl](mailto:bas@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.