

# **BEDRIJFS LOCATIES**

**Presenteert met plezier...**

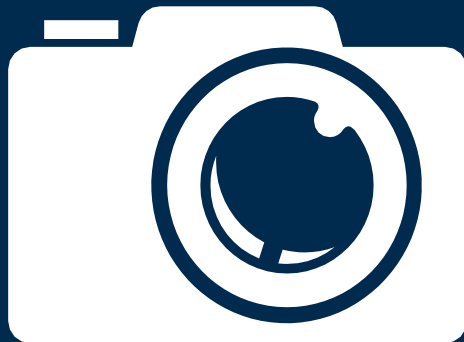
TE HUUR



**Son** (Ekkersrijt)  
Ekkersrijt 4311



MÉÉR FOTO'S



Gehele complex (2 units)





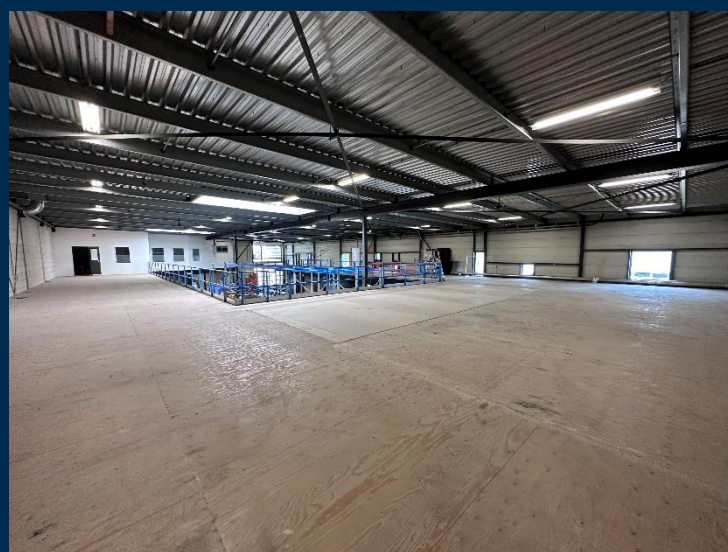
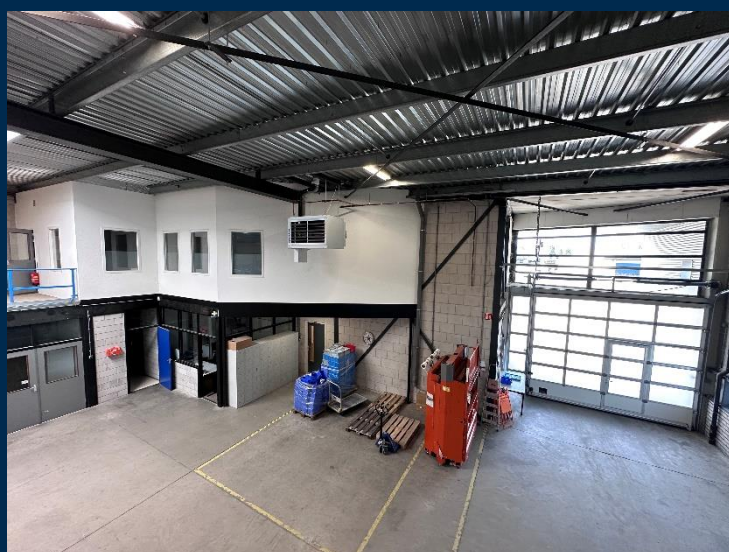
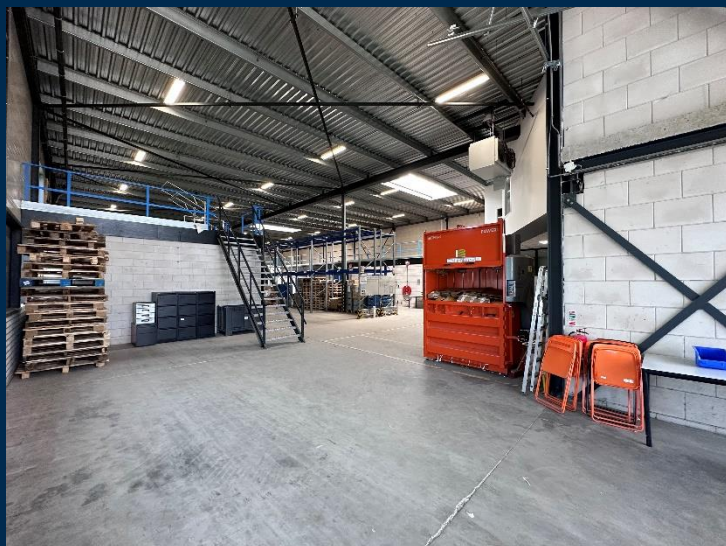








## Bedrijfsruimte



## Kantoorruimte





# BESCHRIJVING





### Beschrijving :

Architectonisch hoogwaardig bedrijfsobject (met verschillende inbouwruimtes) op gewild bedrijventerrein nabij meubelplein Ekkersrijt.

### Locatie / Ligging :

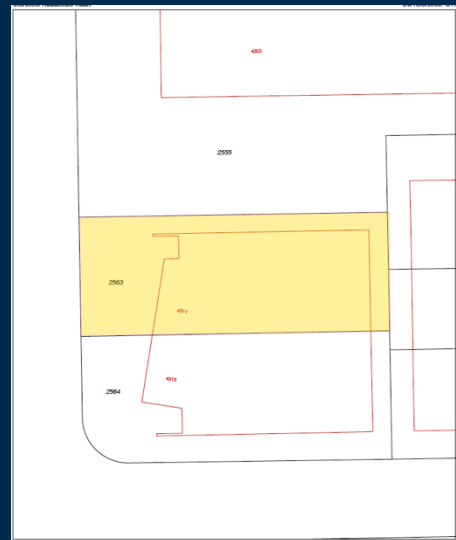
Het bedrijfscomplex, waarvan deze zelfstandige bedrijfsruimte deel uitmaakt, is gelegen op bedrijventerrein Ekkersrijt. Dit terrein is gesitueerd in de driehoek Best-Eindhoven-Son. De bebouwing op dit gedeelte van het Ekkersrijt dateert merendeels uit eind jaren negentig en kan daarom over het algemeen als modern en representatief worden gekwalificeerd. In de directe nabijheid is Meubelplein Ekkersrijt gesitueerd alsmede het prachtige bedrijvenpark "Science Park Eindhoven". In dit complex is tevens PDL als buurman gevestigd. In de directe omgeving bevinden zich onder andere de bedrijven IKEA, Grando Retail, Strukton, Media Markt, Mat-Tech, Toolstation, AED Partner, Knaapen Groep en Het Grafisch Centrum.

### Kadastrale gegevens :

Gemeente Son en Breugel, Sectie B,

Nummer 2563,

Grootte 1.699 m<sup>2</sup>



### Oppervlakten :

Bouwlaag	Bedrijfsruimte	Kantoorruimte
Begane grond	835 m <sup>2</sup> *	110 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	497 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>1.332 m<sup>2</sup></b>	<b>202 m<sup>2</sup></b>

\*waarvan ca. 497 m<sup>2</sup> onder een entresolvloer;

### Parkeergelegenheid :

Op eigen terrein zijn 16 parkeerplaatsen beschikbaar.

### Uitbreidingsmogelijkheden :

Niet van toepassing.



### Onderscheidend :

- courante verhouding tussen het aantal m<sup>2</sup>'s bedrijfsruimte ten opzichte van het aantal m<sup>2</sup>'s kantoorruimte;
- onderscheidende architectuur;
- ruime daglichttoetreding in bedrijfsruimte (lichtstraat en ramen);
- ruime vloerbelasting en vrije overspanning;
- instapklaar.

### Algemene bouwkundige gegevens :

Constructie: staalconstructie;

Gevels: grotendeels stalen gevelplaten en metselwerk;

Interne scheidingen: bouwkundige muren en systeemwanden;

Vloeren: betonvloeren, in de bedrijfsruimte en draagvermogen van ca 2.000 kg/m<sup>2</sup>;

Dakconstructie en -dekking: platdakconstructie met bitumineuze dakbedekking;

Kozijnen en glas: aluminium kozijnen met dubbele beglazing;

Buitenterrein: beklinterd.

### Opleveringsniveau : 'as is, where is'

#### Bedrijfsruimte:

verwarming middels direct gasgestookte heater;

vrije hoogte ca. 6,5 meter;

monoliet afgewerkte betonvloer;

gedeeltelijk tl-verlichting, gedeeltelijke ledverlichting;

elektrisch bedienbare overheaddeur;

ramen in zijgevel;

lichtstraat (2x);

staalconstructie;

volledig uitgeruste kantine;

gescheiden dames- en herentoilet voorzien van portaaltje met fonteintje;

geïsoleerd dak en gevel;

brandblusvoorzieningen;

inbouwruimten/werkplaatsen/entresol van ca. 497 m<sup>2</sup>.

#### Kantoorruimte :

draai-/kiepramen met aluminium kozijnen en dubbel glas;

systeemplafond met tl-inbouwarmaturen;

met stucwerk afgewerkte wanden;

laminaatvloer;

verwarming middels radiatoren met thermostaatkranen;

airconditioning;

pantry op de begane grond en pantry op eerste verdieping;

toiletgroep;

mechanische ventilatie;

brandblusvoorzieningen;

kabelgoten;

patchkast;

alarminstallatie.



**Huidige elektra-aansluiting :**

Volgt.

**Glasvezel :**

Nee, wel in de straat aanwezig.

**Energie label :**

A.

**Architect :**

Van Aken Architectuur Eindhoven.

**Bestemming :**

Ekkersrijt, Son en Breugel, Enkelbestemming, Bedrijventerrein 2 – categorie t/m 4.2  
Verdere info: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

**Voorheen object :**

Recontec / Belfor

**Postcode :**

5692 DJ.

**Bouwjaar :**

1997.

**Datum beschikbaar :**

In overleg, op korte termijn mogelijk.

**HUURCONDITIES**

**Huurprijs :**

€ 89.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Huurtermijn :**

Vijf jaren.

**Verlengingstermijn :**

Vijf jaren.

**Opzegtermijn :**

Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

**Huurbetaling :**

Per kwartaal vooruit.

**Huurindexering :**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

### Zekerheidsstelling :

Bankgarantie: ter grootte van drie maanden huur inclusief B.T.W.

### BTW :

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. belaste huur/verhuur. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig het in de algemene bepalingen ROZ gestelde.

### Huurovereenkomst :

R.O.Z.-model 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

### Contactpersoon :



Tim van der Velden

Email: [tim@q-bedrijfslocaties.nl](mailto:tim@q-bedrijfslocaties.nl)

Tel: +316 – 13 89 27 46

**Een bezichtiging is écht van toegevoegde waarde! Zo krijgt u pas écht gevoel over het object en haar omgeving. Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040 - 2 12 22 12, wij komen graag, snel en met plezier!**

De verhuurder is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.

Vermelde informatie is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.

### Q Bedrijfslocaties B.V.

Methusalemplein 25

5611 VZ Eindhoven

Telefoon: 040 212 22 12

[www.q-bedrijfslocaties.nl](http://www.q-bedrijfslocaties.nl)

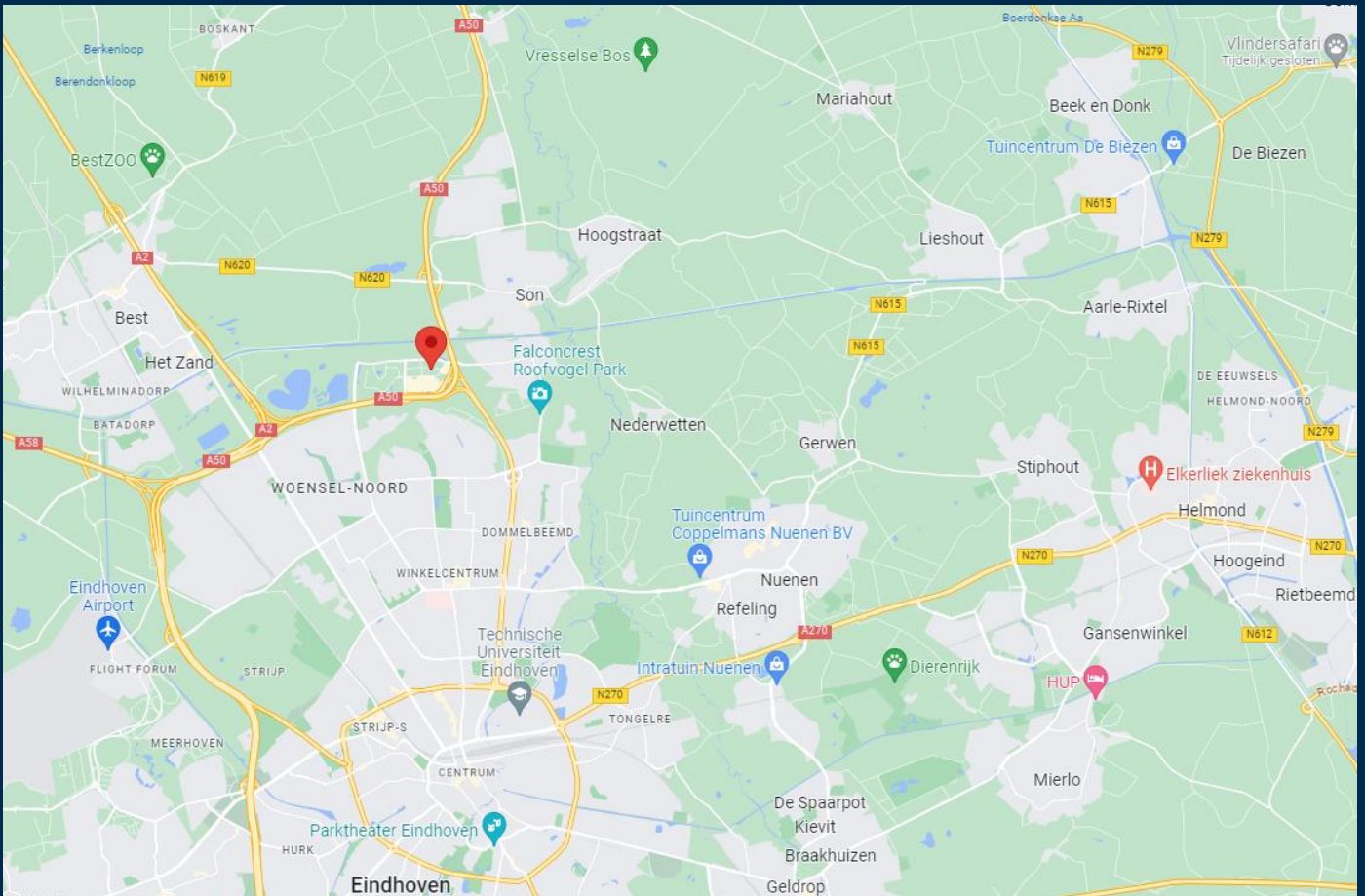
Anno 2012





# LOCATIE + BESTEMMINGSPLAN





**Bereikbaarheid :**

**Per auto :**

De aansluiting met de snelweg A58 (Eindhoven-Breda) is op korte afstand gelegen en sluit direct aan op de snelweg A2 (Eindhoven-Amsterdam), waardoor de bereikbaarheid zeer goed te noemen is. De snelweg A50 (Eindhoven-Nijmegen) is op zeer korte afstand gelegen. Alle op- en afritten liggen op hoogstens 2 minuten rijden waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.

**Per openbaar vervoer :**

Op het bedrijventerrein is een bushalte (lijn 9 en 406) op loopafstand aanwezig. Eindhoven Airport is op ca 10 minuten rijden gelegen.

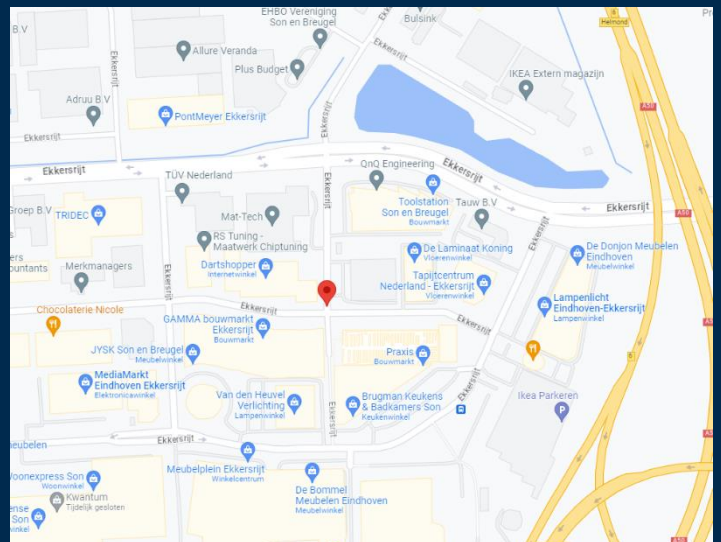
**Omgeving :**

Supermarkt: Jumbo op enkele minuten rijden.

Restaurants: Ikea, Burger King, De Zwaan in Son en 't Boshuys in Best.

Winkelcentrum: op Ekkersrijt zitten diverse winkels, met name woon- en meubelwinkels.

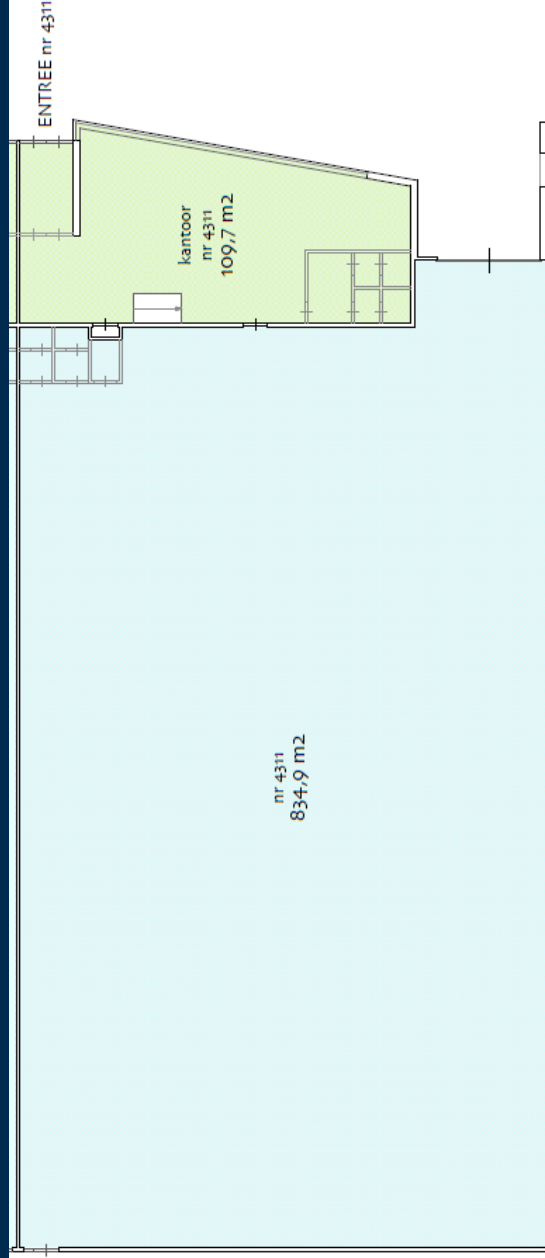
Centrum: Eindhoven centrum op ca. een kwartier rijden.







# TEKENINGEN

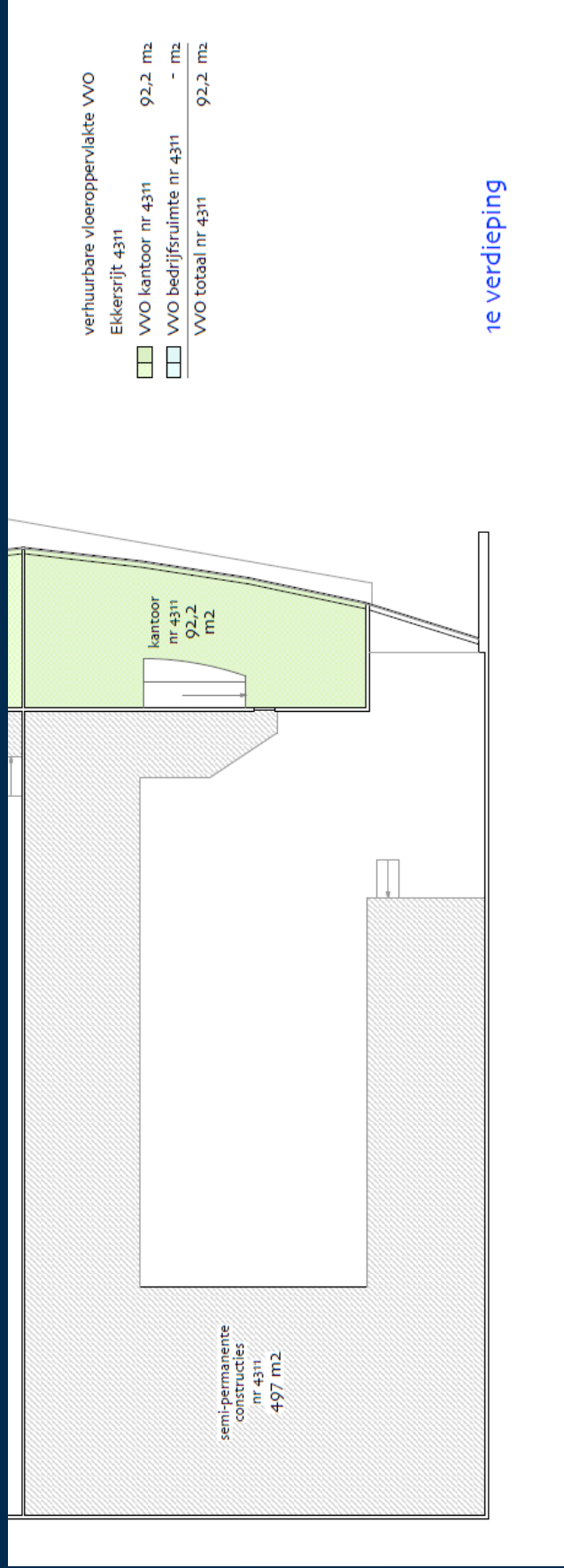




verhuurbare vloeroppervlakte WO  
Ekkersrijt 4311

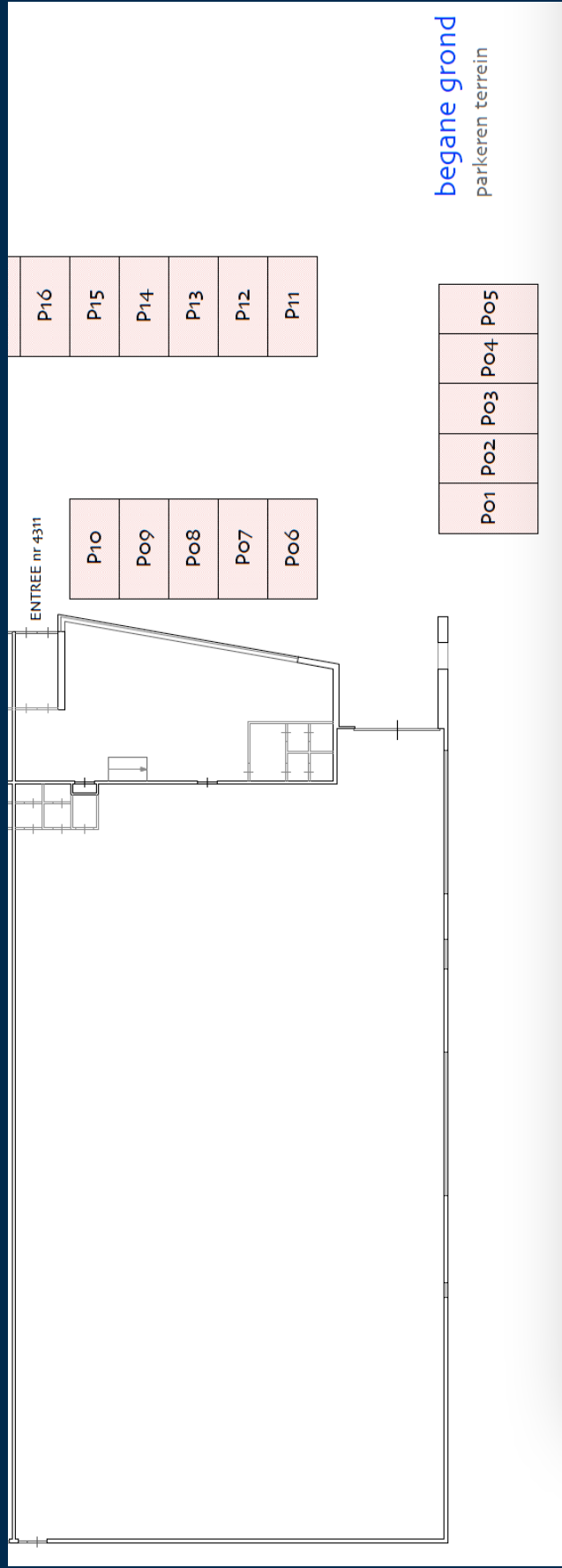
	WO kantoor nr 4311	109,7 m2
	WO bedrijfsruimte nr 4311	834,9 m2
	WO totaal nr 4311	944,6 m2

begane grond



1e verdieping





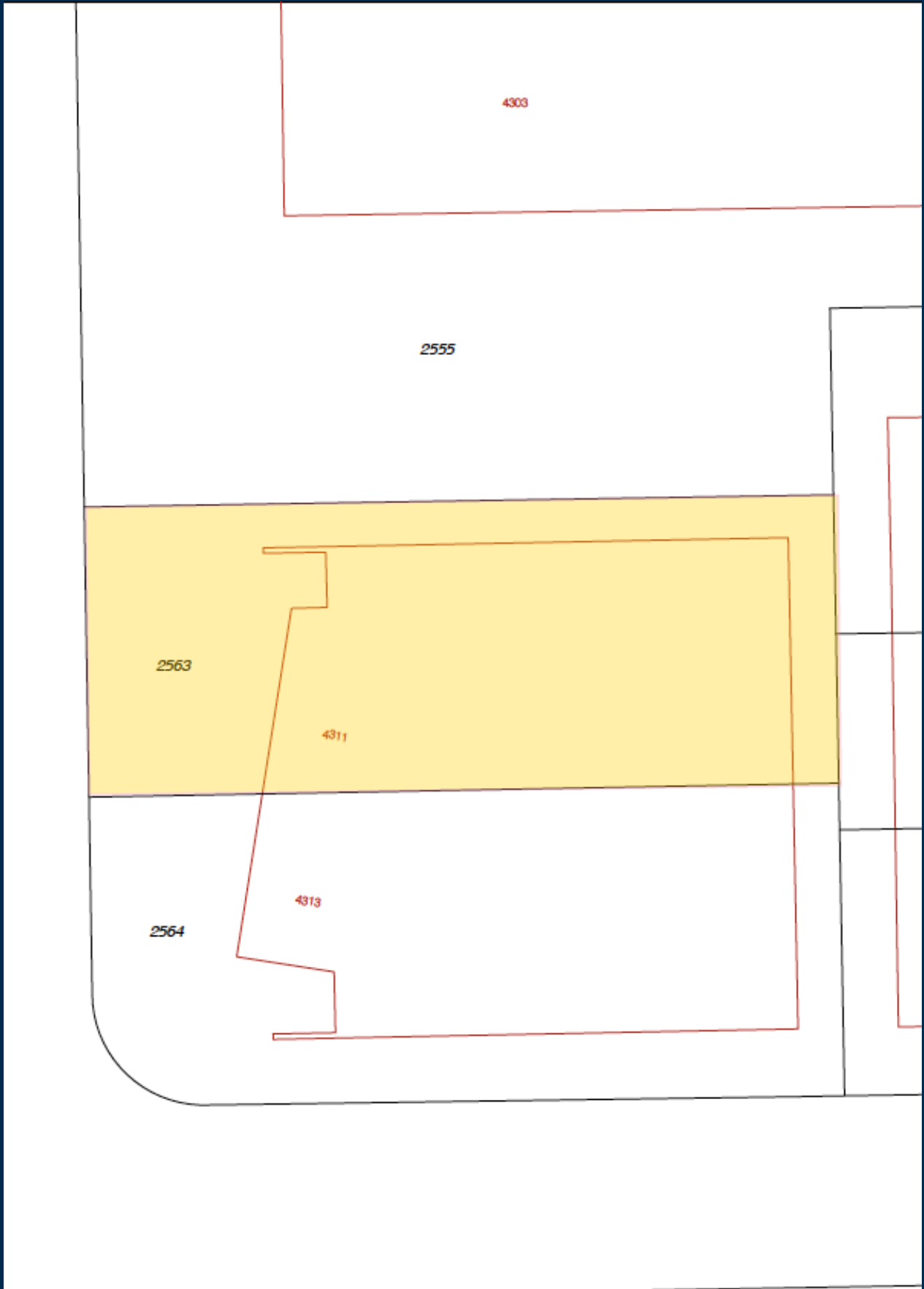


# KADASTRALE GEGEVENS

*kadaster*







## Waarom een object via Q?

Q Bedrijfslocaties B.V. is vaak als één van de eersten op de hoogte van beschikbaar komende objecten; dus méér inzicht in actueel (én onzichtbaar) aanbod in de markt;

- Q Actief, creatief en passie voor het vak;
- Q Focus, grote kennis van klein werkgebied;
- Q Zorgvuldig, eerlijk en betrouwbaar;
- Q Blijvende communicatie;
- Q Zeker geen 9 tot 5 mentaliteit;
- Q Deskundige en actieve begeleiding;
- Q Ruim vijftientig jaar ervaring in zoekgebied regio Eindhoven.

## Brainport-regio

Brainport Eindhoven is een innovatief ecosysteem in Zuidoost-Brabant. Met een sterke hightech maakindustrie, een bijzondere designsector en een uniek samenwerkingsmodel. De Brainport-regio bestaat uit 21 gemeenten en telt vele campussen, fieldlabs en innovatiehubs. Iedere dag werken bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden binnen dit ecosysteem samen, waardoor ketensamenwerking, open innovatie en allianties succesvol vorm krijgen in deze kennisintensieve maakindustrie.



T + 31 (0) 40 212 22 12 • Eindhoven • [www.q-bedrijfslocaties.nl](http://www.q-bedrijfslocaties.nl)