

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**DE RUN 5415 TE VELDHOVEN**

**HUURPRIJS op aanvraag**

## KENMERKEN



Hoofdbestemming:	bedrijfsruimte milieucategorie 3
Vloeroppervlakte (vvo):	totaal ca. 4613m <sup>2</sup>
In units beschikbaar vanaf (vvo):	ca. 284m <sup>2</sup>
Prognose oplevering:	voorjaar 2026
Parkeren:	totaal 71 parkeerplaatsen

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Een nieuw te realiseren representatief bedrijfsgebouw met bedrijfs- en kantoorruimte verdeeld over twee en drie lagen met voldoende parkeergelegenheid. Gunstig gelegen op bedrijventerrein De Run 5400 nabij uitvalswegen A67, A2/N2 en A58.

Metrage (wo):

Totaal ca. 4.613m<sup>2</sup> (begane grond 1.707m<sup>2</sup>, 1e verdieping 1.909m<sup>2</sup> en 2e verdieping 997m<sup>2</sup>), onderverdeeld in:

\* bedrijfs- en kantoorruimte: ca. 4.489m<sup>2</sup>

\* verkeersruimte: ca. 95m<sup>2</sup>

\* toilet & facilitair & technische ruimte: ca. 29m<sup>2</sup>

Indeling zuidzijde:

Begane grond: Entree. Hal met trappartij, liftinstallatie. Bedrijfsruimte met toiletgroep, pantry, drie overhead- en zes toegangsdeuren. Vrije hoogte ca. 4,80-5,00m.

1e Verdieping: Bedrijfs-, opslag- en/of kantoorruimte.

2e Verdieping: Kantoorruimte met dakterras van ca. 76m<sup>2</sup>.

Bedrijfs-/kantoorruimte totaal ca. 990m<sup>2</sup> per verdieping.

Indeling noordzijde:

In totaal vijf (koppelbare) units met op begane grond bedrijfsruimte met overheaddeur, toilet en pantry.

1e Verdieping: Kantoor-/opslagruimte met lichtstraat en pantry.

Er zijn 3 units van ca. 330m<sup>2</sup>, één unit van ca. 284m<sup>2</sup> en één unit van ca. 373m<sup>2</sup>.

Constructie en installaties:

Begane grondvloer is een in het werk gestorte betonvloer, monolithisch afgewerkt met vloerisolatie. Verdiepingsvloeren zijn beton kanaalplaten, monolithisch afgewerkt. Aluminium kozijnen voorzien van isolerende HR ++.

Overheaddeuren met elektrische bediening.

Buitenwanden in geïsoleerde panelen. Stalen dakplaten met isolatie en lichtstraten. Verwarming/koeling via airco's of lucht-water warmtepomp, in kantoorruimte bijverwarmd met elektrische radiatoren. Gebalanceerd ventilatiesysteem (WTW). Brandblusmiddelen, noodverlichting. Liftinstallatie bij entree zuidoostzijde.

Aanvaarding/oplevering:

Prognose: voorjaar 2026.

Huurperiode:

Bij voorkeur minimaal 60 maanden.

Parkeren:

71 Parkeerplaatsen.

Ligging en omgeving:

Gunstig gesitueerd op bedrijventerrein De Run 5400, Veldhoven, nabij uitvalswegen A67, A2/N2, A58, bushalte (HOV-lijn) en wegen naar Valkenswaard en de Kempen dorpen.

Bereikbaarheid:

Prima met auto, fiets, openbaar vervoer (HOV). Eindhoven Airport dichtbij.

Bestemmingsplan:

De Run 2008, herziening I 2010. Bestemming bedrijventerrein. Bedrijfsverzamelgebouw bestemd voor bedrijven die behoren tot milieucategorie 3. Nadere informatie is op aanvraag beschikbaar.

Huurvoorwaarden:

Huurbetaling: Per maand vooruit te voldoen.

Huurtermijn: Bespreekbaar voor de kleinere units, anders minimaal 60 maanden.

Huurprijsaanpassing: De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenindex reeks alle huishoudens (2015=100).

Huurovereenkomst: ROZ model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (2015).

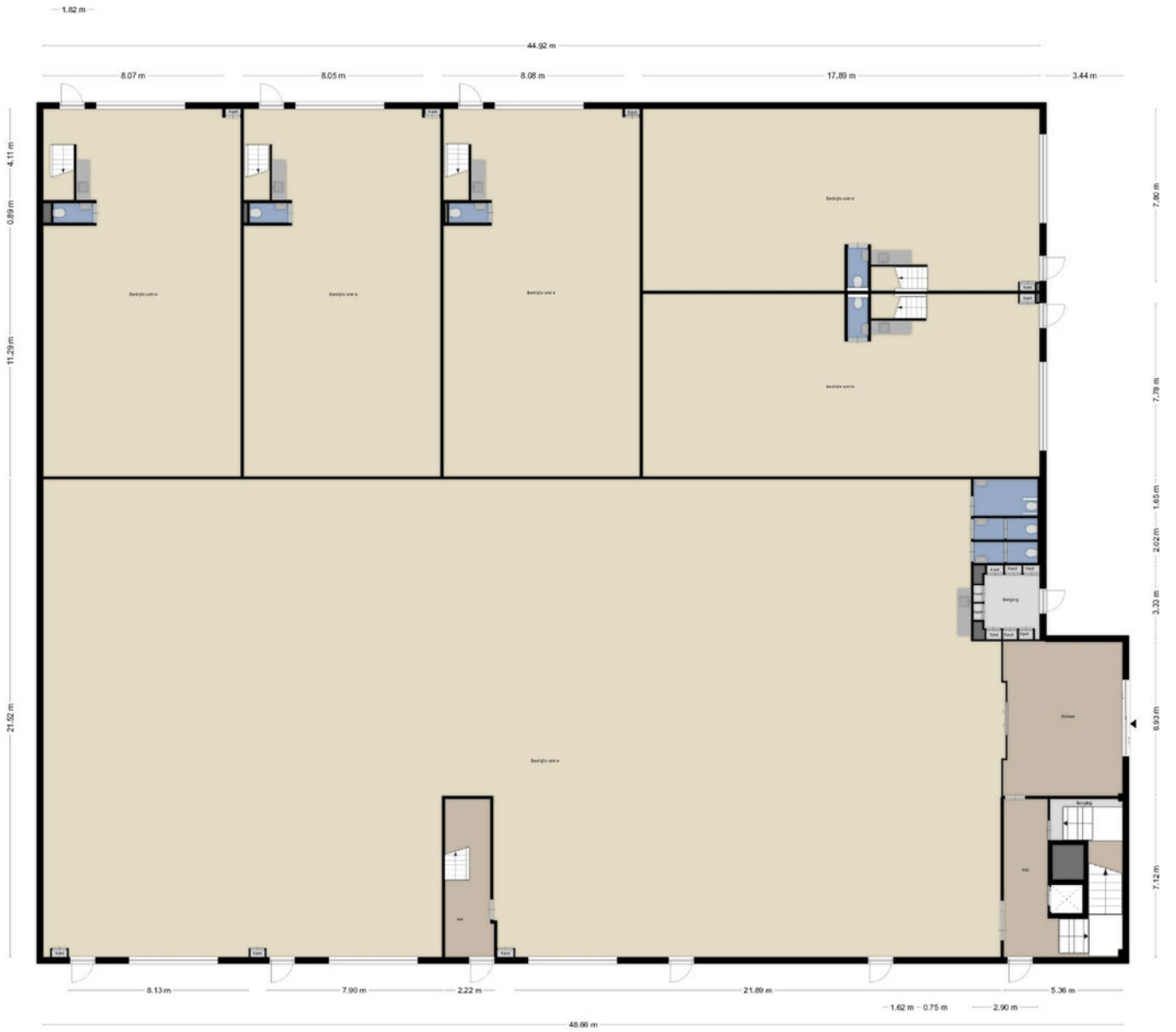
Huurprijzen zijn exclusief btw en exclusief gemeentelijke belastingen gebruiker.

Zekerheidstelling:

Huurder verstrekt aan verhuurder voor oplevering van het gehuurde een waarborgsom ter grootte van twee maanden huurverplichting.

Btw: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, excl. omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd. Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

# PLATTEGRONDEN

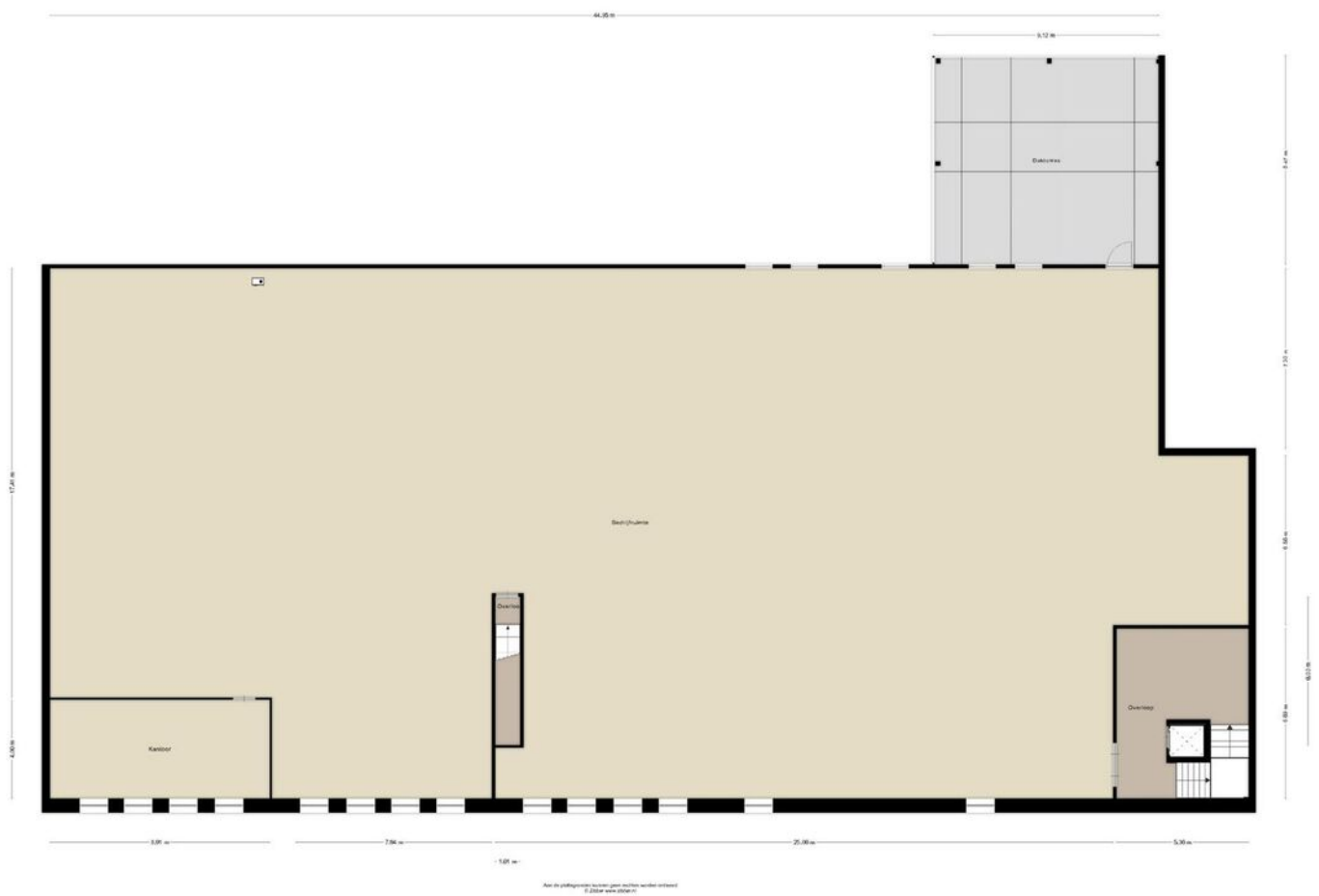


Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.

# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN





# INDICATIE SITUERING PARKEERPLAATSEN



---

## AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit object heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verhuur en/of verkoop.

Wij stellen het op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de eigenaar over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, bestemmingsplanbepalingen e.d..

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

NVM makelaar:

### **JANSSEN STEIJLEN**

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)  
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven



---

## ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

**Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!**







## JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S  
Philitelaaan 57 - 03 Eindhoven  
(backoffice)

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl