



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

De Duivenakker 3 a, Aarle-rixtel



# PROJECTINFORMATIE

## De Duivenakker 3 a, Aarle-rixtel

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Ruime en zelfstandige kantoorverdieping te huur aan De Duivenakker in Aarle-Rixtel. Deze moderne kantoorruimte beschikt over een eigen entree, sanitaire voorzieningen en een pantry – alles wat u nodig heeft voor een comfortabele en professionele werkomgeving.

De locatie is uitstekend bereikbaar dankzij de gunstige ligging nabij belangrijke uitvalswegen. Via de N279 heeft u een directe verbinding met de A67 en A2, waardoor steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Venlo snel te bereiken zijn. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes in de directe omgeving en een snelle verbinding naar station Helmond.

### **Metrages (VVO)**

Kantoorruimte: ca. 110 m<sup>2</sup>

Overige ruimte: ca. 37 m<sup>2</sup> (inclusief sanitaire voorzieningen)

### **Parkeren**

Bij de kantoorruimte behoren twee privé parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er in de directe omgeving openbare parkeerplaatsen beschikbaar.

### **Bestemmingsplan**

Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan behorende tot en met de categorie 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

# PROJECTINFORMATIE

De Duivenakker 3 a, Aarle-rixtel

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat en is onder andere voorzien van:

- Nieuwe airconditioning
- Aluminium kozijnen
- Brandpreventiemiddelen
- Internetaansluiting
- Pantry met koelkast en close-in boiler
- LED - verlichting
- Systeemplafond
- Te openen ramen
- Vloerbedekking
- Wandradiatoren
- Zonwering

## Huurcondities

Huurprijs: € 1.250,- per maand excl. BTW.

Servicekosten: nader overeen te komen.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 3 jaar.

Opzegtermijn: 6 maanden.

# PROJECTINFORMATIE

## De Duivenakker 3 a, Aarle-rixtel

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Betaling: per maand vooruit.

Zekerheidstelling: waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

BTW: indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurindexering: jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het CBS. De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huuringangdatum en zo vervolgens jaarlijks.

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

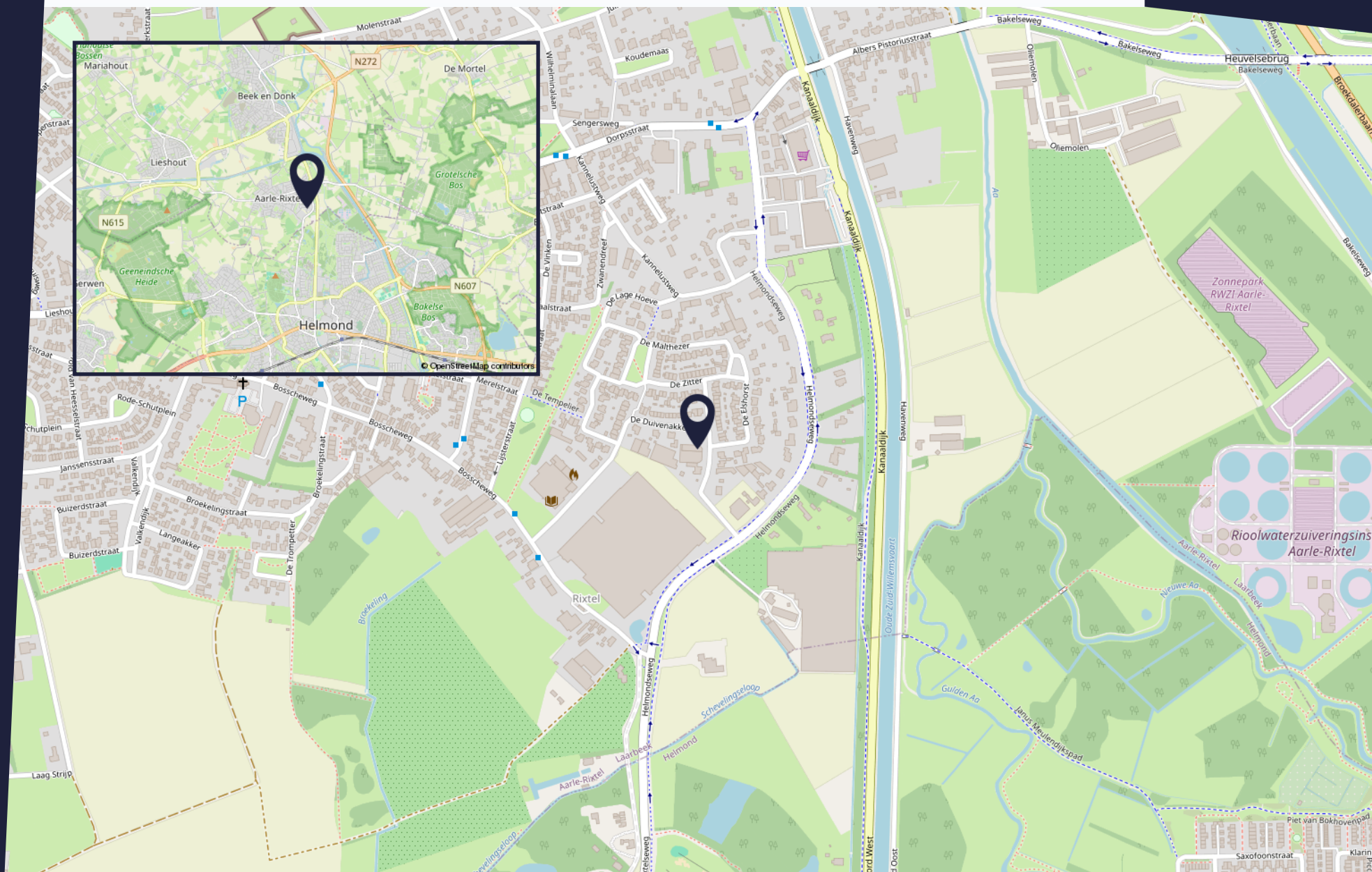
### **Goedkeuring**

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Duivenakker 3 a, Aarle-rixtel

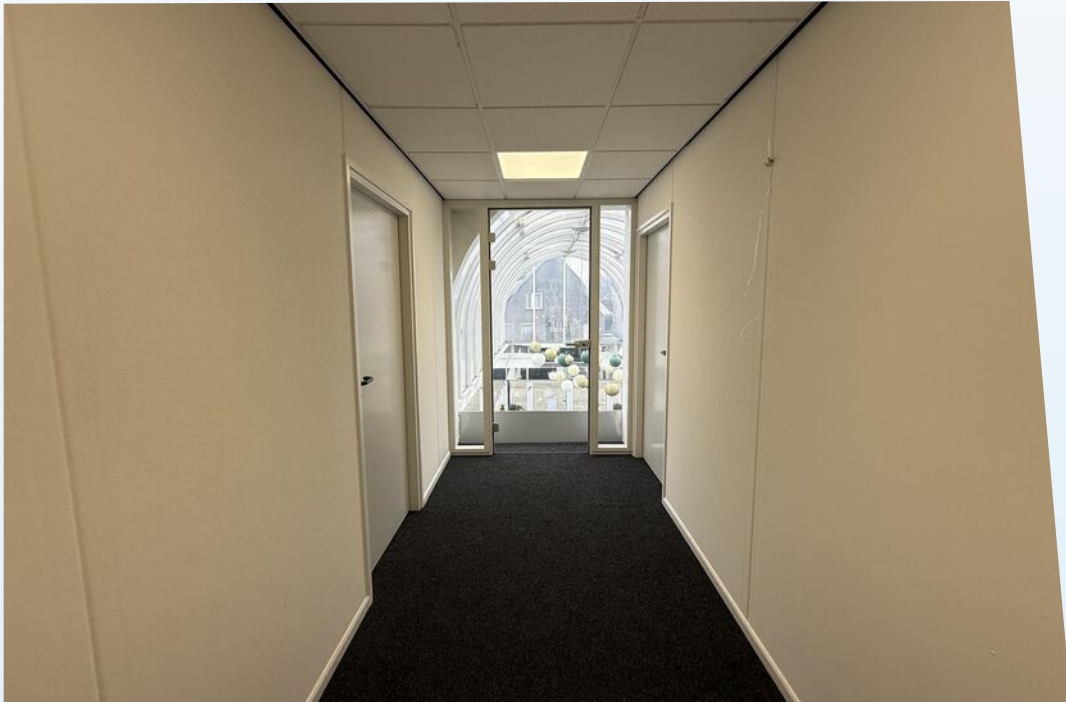
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

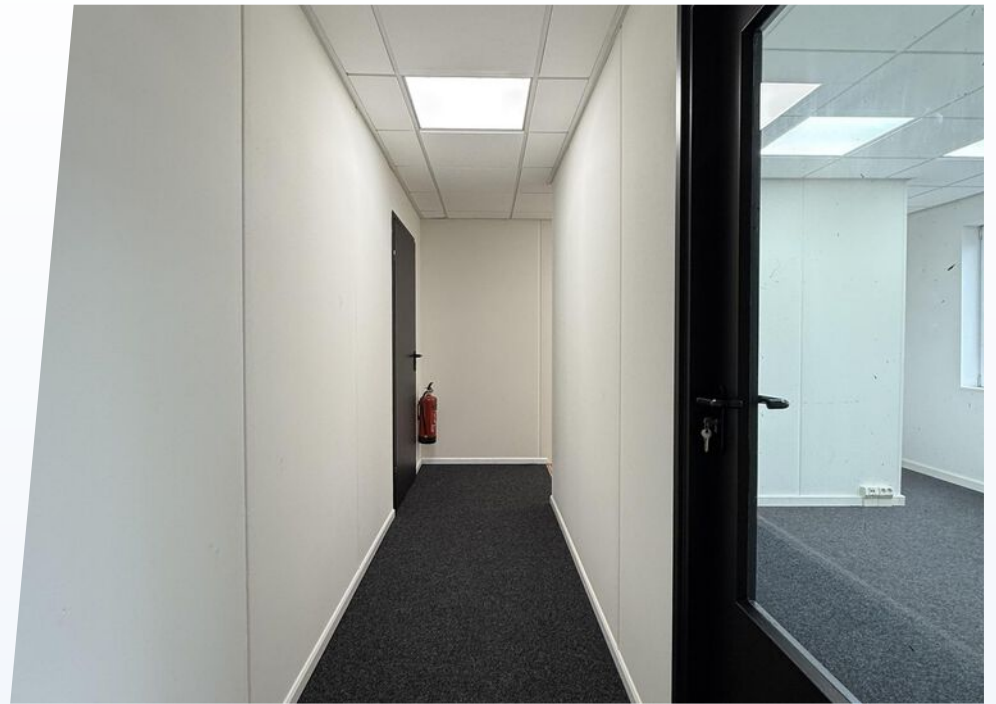


# FOTOREPORTAGE

De Duivenakker 3 a, Aarle-rixtel

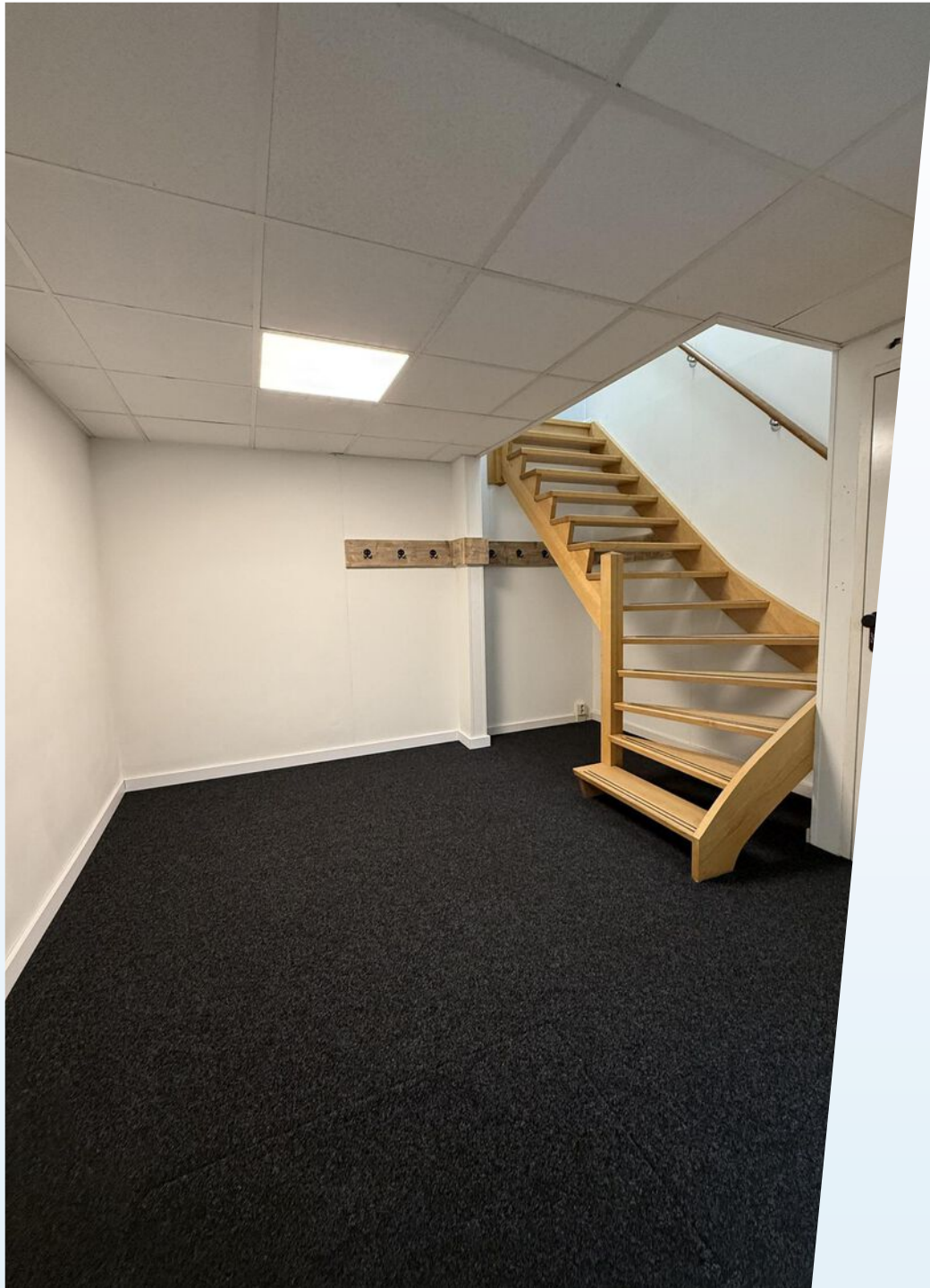












# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)