



BEDRIJFS LOCATIES

EINDHOVEN

TE KOOP | Vondellaan 14

Vrijstaande kantoor-/woonvilla uit 1938 gelegen in
villapark Den Elzent.

*Aandacht voor presentatie en persoonlijke
service met een flinke dosis plezier!*







INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4
EXTERIEUR	5
BEGANE GROND	7-8
FACTS TE KOOP	9
BESCHRIJVING / LOCATIE / LIGGING	10
OPPERVLAKTEN	11
KADASTRALE GEGEVENS	12
BESTEMMINGSPLAN	13
KOOPCONDITIES	14
VERDIEPINGEN	15
BEREIKBAARHEID/OMGEVING	16
EXTERIEUR	17-18
PLATTEGRONDEN	19-20
WAAROM EEN OBJECT VIA Q?	21
CONTACTGEGEVENS	22
Q BEDRIJFSLOCATIES	23



Q
**BEDRIJFS
LOCATIES**
TE KOOP
040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

**DATUM
BESCHIKBAAR**
Per direct!

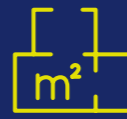






**LOCATIE**

Vondellaan 14

**PERCEEL
GROOTTE**793 m²**TOTAAL
OPPERVLAKTE**349 m²**PARKEER
PLAATSEN**

7 à 8

**VOORHEEN IN
OBJECT**Verhagen Netwerk
Notarissen**KOOPSOM**€ 1.300.000,-
k.k.**OVERDRACHTS
BELASTING**

Ja.

**LEVERING
(AS IS, WHERE IS)**

Ja.

**ZEKERHEIDS
STELLING**

Ja.

**BTW**

N.v.t.

**BOUWJAAR**

1938.

BESCHRIJVING

Kantoor-/woonvilla uit 1938 op hoeklocatie in Den Elzent !

LOCATIE / LIGGING

Deze kantoor-/woonvilla is gelegen in villapark Den Elzent. Deze wijk is aangewezen als beschermd Stadsgezicht en ligt dicht tegen het centrum van Eindhoven. De villa ligt direct naast het vrij nieuwe kantoorgebouw van Claassen Advocaten. Door de ligging is de bereikbaarheid, zowel met eigen- alsook met het openbaar vervoer goed. Het snelwegennet is binnen circa tien minuten rijden gelegen, het centrum van Eindhoven is bereikbaar binnen circa 5 minuten lopen.





OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

KANTOORRUIMTE

Begane grond	174,30	m2
Eerste verdieping	95,80	m2
Tweede verdieping	45,80	m2
Kelder	2,80	m2
Totaal	318,70	m2

Daarnaast een externe berging van ca. 30 m² inclusief fietsoverkapping.

PARKEERGELEGENHEID

7 à 8 stuks op eigen terrein. Daarnaast (betaald) parkeren in de openbare parkeerhavens in de straat.

ONDERSCHIEDEND

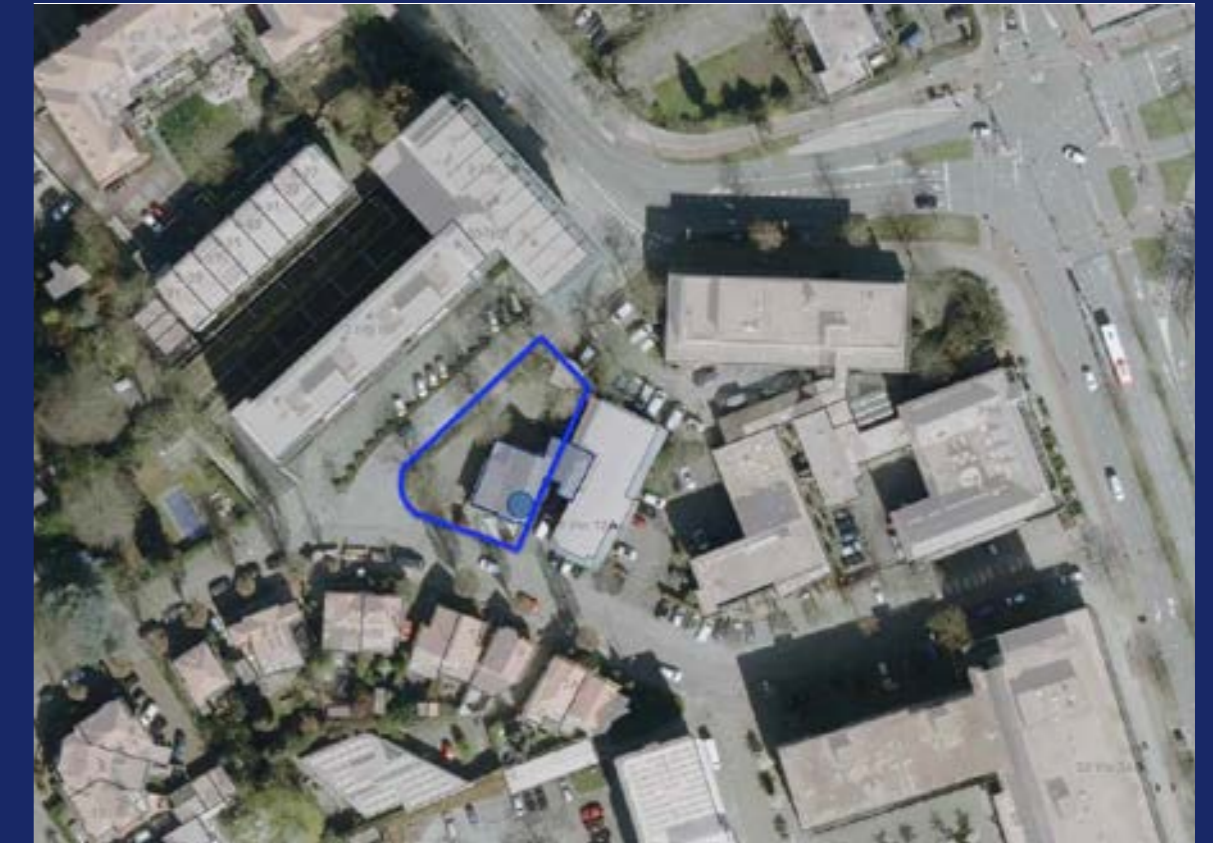
Ligging in gewilde wijk 'Den Elzent';

Eigen identiteit;

Vrijstaand;

Parkeren op eigen terrein;

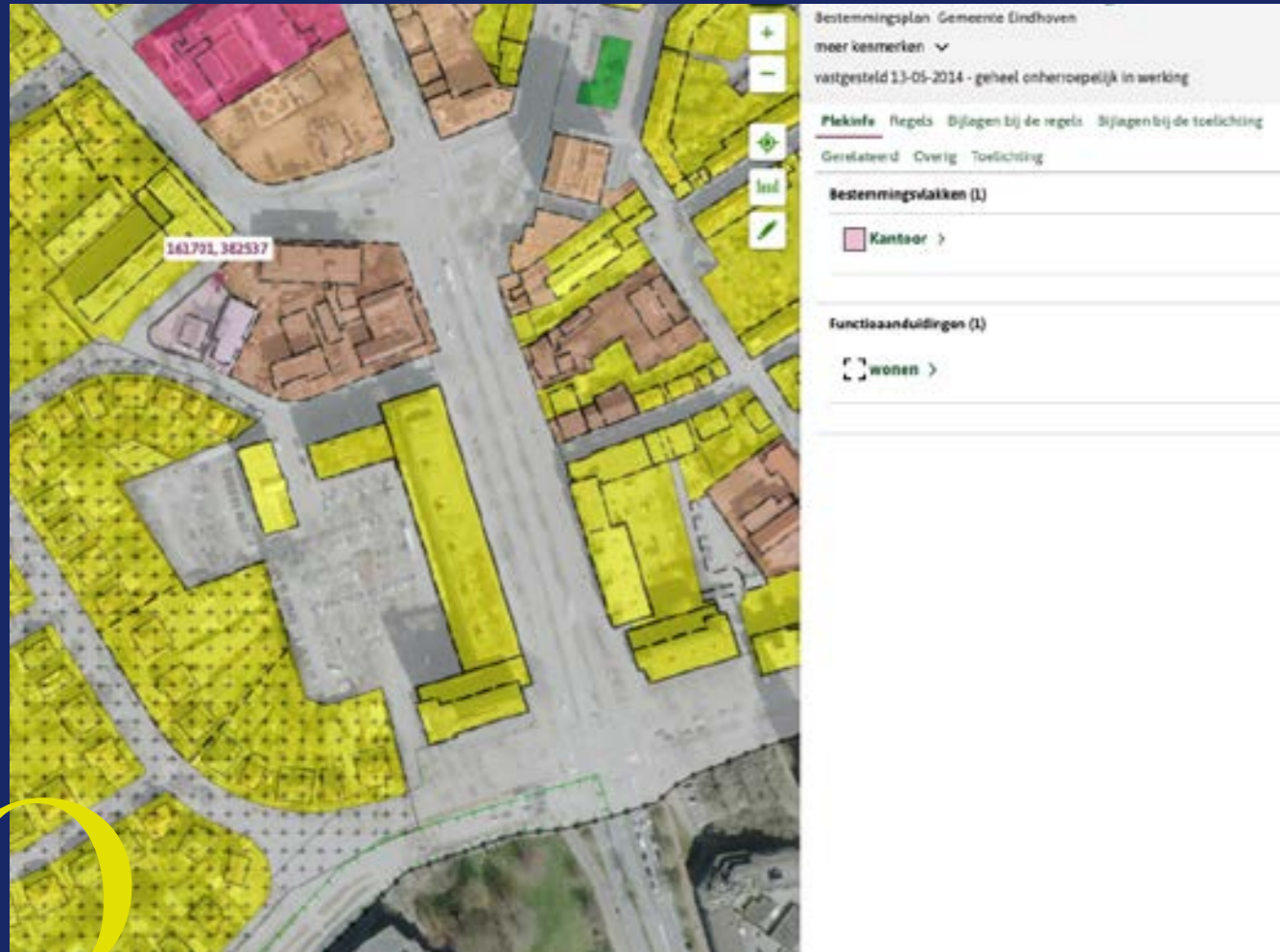
Authentieke elementen.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Stratum, Sectie: A, 5835, Grootte: 793 m²





BESTEMMINGSPAN

Stratum binnen de Ring II
Kantoor - met functieaanduiding 'Wonen'.

Deze locatie is bestemd voor het gebruik als kantoor. Daarnaast is het eveneens toegestaan om het object te gebruiken als 'zelfstandige woning'.

KOOPCONDITIES

Koopsom: € 1.300.000,00 Kosten Koper.

Staat: De koopprijs is gebaseerd op de huidige staat van het object.

Notaris: Door koper nader te bepalen.

Overdrachtsbelasting: Van toepassing.

Omzetbelasting: Er kan vrij van B.T.W. geleverd worden.

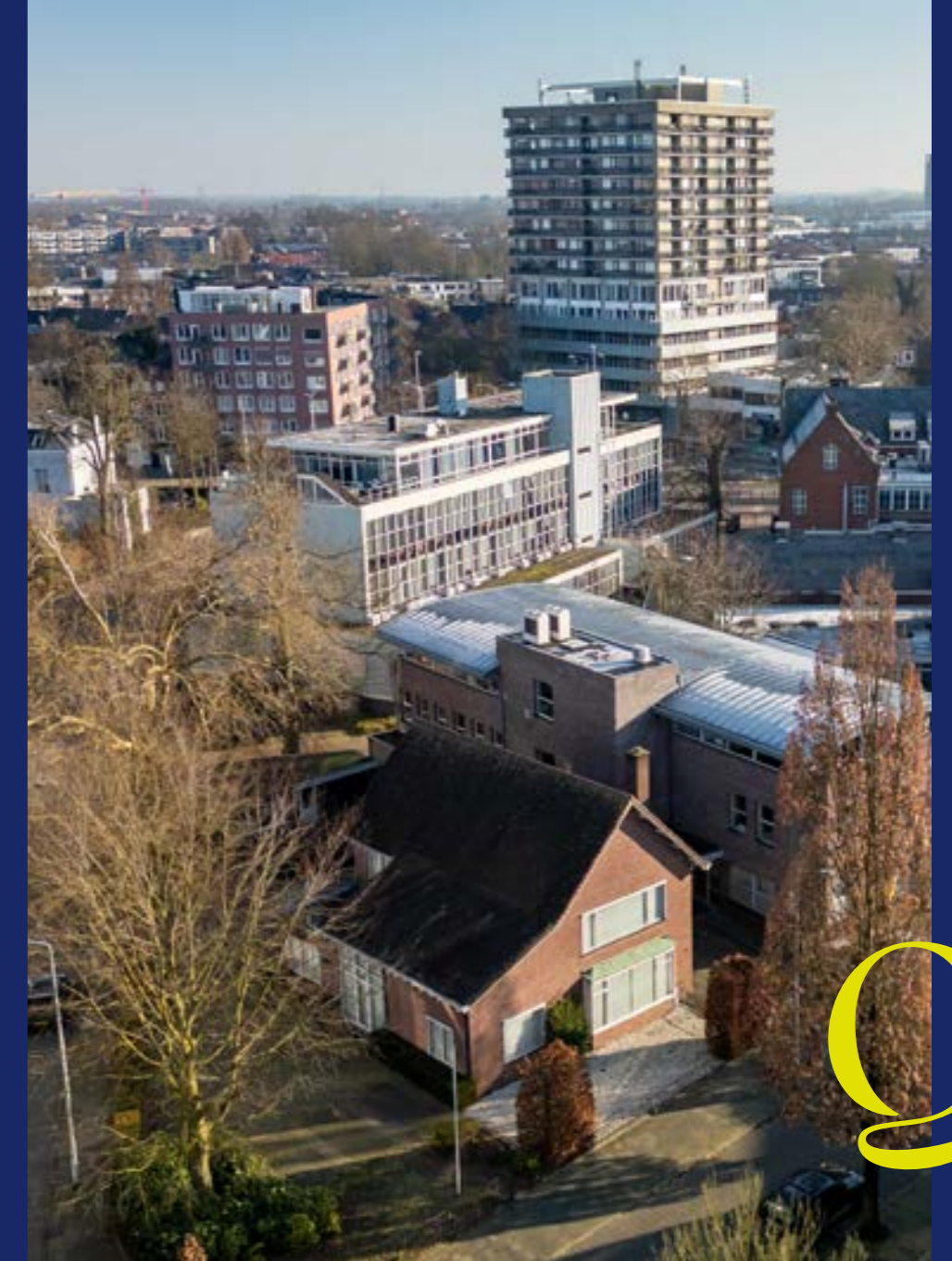
Bodem: Geen belastende feiten bekend.

Zekerheidsstelling: Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.

Op deze overdracht is artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer (doorverkoop binnen zes maanden) van toepassing. In dat kader zullen partijen overeenkomen dat Koper verplicht is om aan Verkoper te vergoeden het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder de vermindering op grond van het bepaalde in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Partijen zullen afwijkend hiervan overeenkomen dat koper het volledige bedrag aan overdrachtsbelasting, dat door verkoper ten tijde van diens aankoop verschuldigd was aan verkoper, zal compenseren.

DATUM BESCHIKBAAR

Per direct !





BEREIKBAARHEID

PER AUTO

Het object is gelegen in de wijk Den Elzent en is gelegen aan de rand van het centrum van Eindhoven. Via de Aalsterweg is het snelwegennet rondom Eindhoven (A2, A50, A58 en A67) binnen circa tien minuten rijden te bereiken.

PER OPENBAAR VERVOER

Direct om de hoek (ca. 100 meter lopen) is bushalte P.C. Hoofflaan gelegen met een directe verbinding naar NS Station Eindhoven Centraal. Het is circa 20 minuten lopen naar NS Station Eindhoven Centraal.

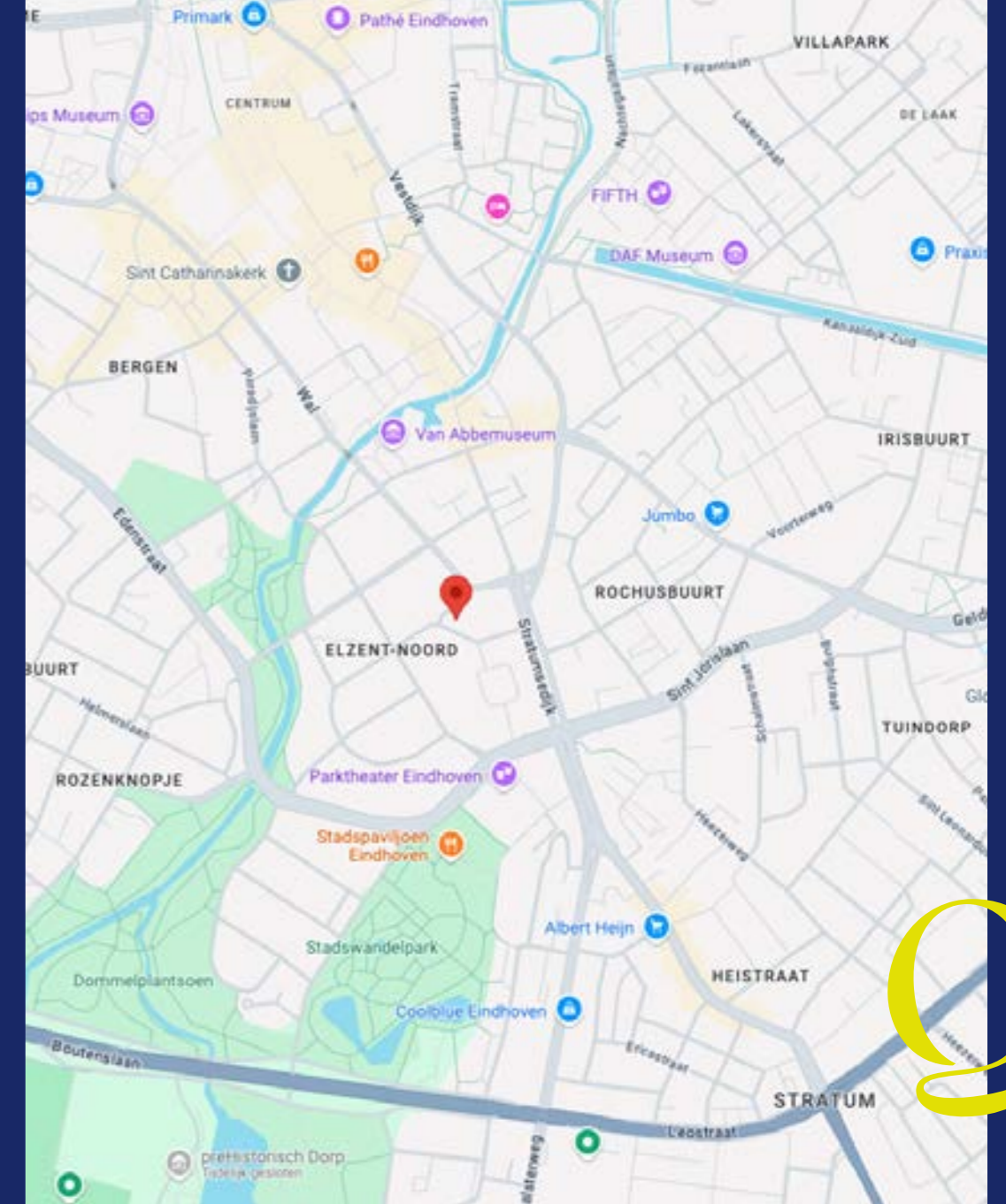
OMGEVING

Supermarkt

Op circa 5 minuten rijden zijn een Albert Heijn (Leenderweg) en een Jumbo (Geldropseweg) gelegen. De biologische supermarkt Ecoplaza is op loopafstand gelegen.

Winkels/Restaurants

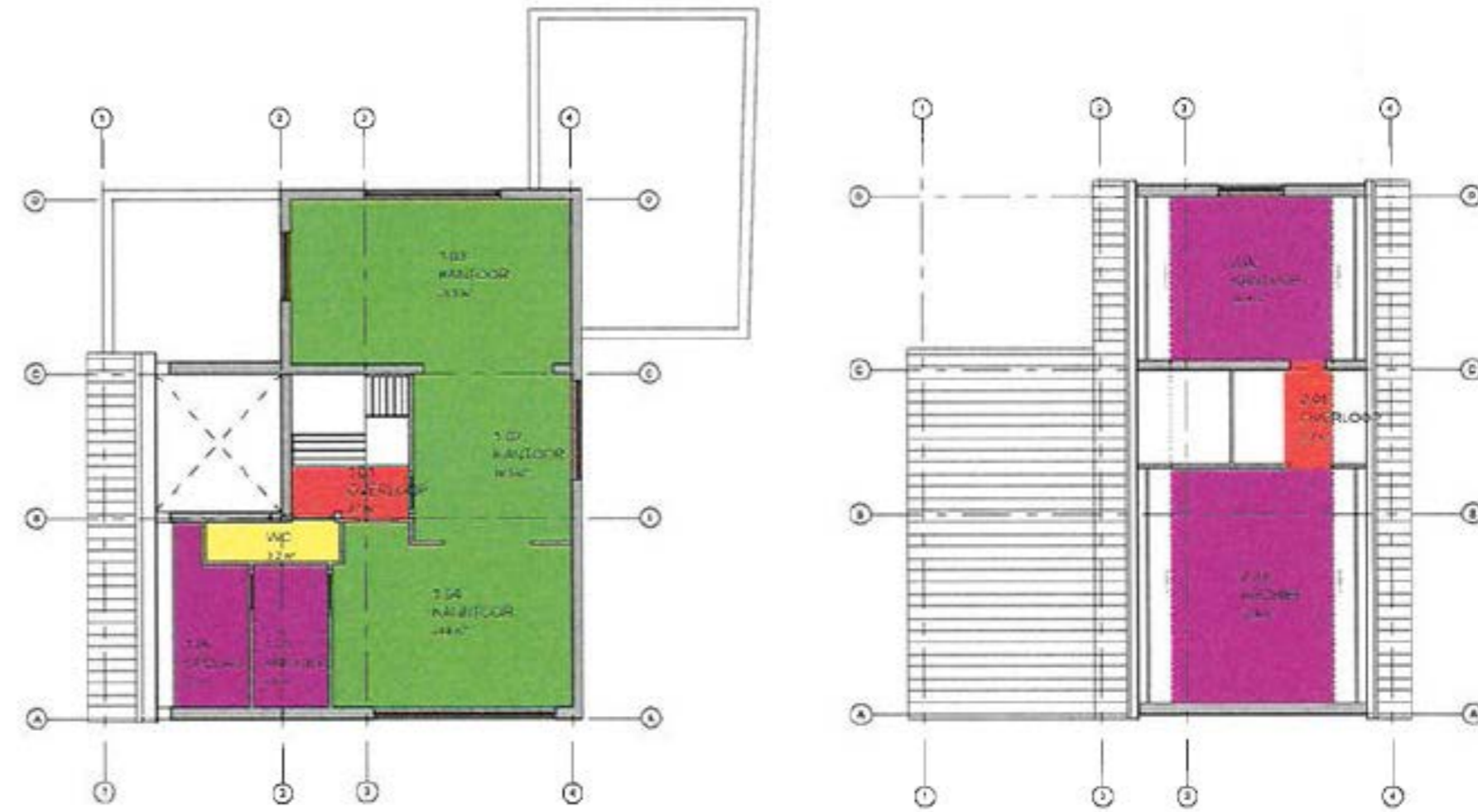
Het centrum van Eindhoven met een grote variëteit aan winkels en horecagelegenheden is op circa 10 minuten lopen gelegen.







kelder & begane grond



1e & 2e verdieping



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;

- ✓ **ACTIEF, CREATIEF EN PASSIE VOOR HET VAK;**
- ✓ **FOCUS, GROTE KENNIS VAN KLEIN WERKGEBIED;**
- ✓ **ZORGVULDIG, EERLIJK EN BETROUWBAAR;**
- ✓ **BLIJVENDE COMMUNICATIE;**
- ✓ **ZEKER GEEN 9 TOT 5 MENTALITEIT;**
- ✓ **DESKUNDIGE EN ACTIEVE BEGELEIDING;**
- ✓ **ZO'N 30 JAAR ERVARING IN ZOEKGEBIED REGIO EINDHOVEN;**
- ✓ **GROOT REGIONAAL NETWERK.**



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.



CONTACT

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



Q Bedrijfslocaties B.V.

Stratumsedijk 17
5611 NA Eindhoven
Telefoon: 040 212 22 12
www.q-bedrijfslocaties.nl

Vermelde informatie in deze brochure 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.



Marc Fitters

Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 - 53 74 83 96



Q Bedrijfslocaties . . .



Met plezier tot uw dienst