



# 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

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





**BEDRIJFS  
LOCATIES**

**TE KOOP**  
**040 212 22 12**

[Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL](http://Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL)



**DATUM  
BESCHIKBAAR**  
Per direct !



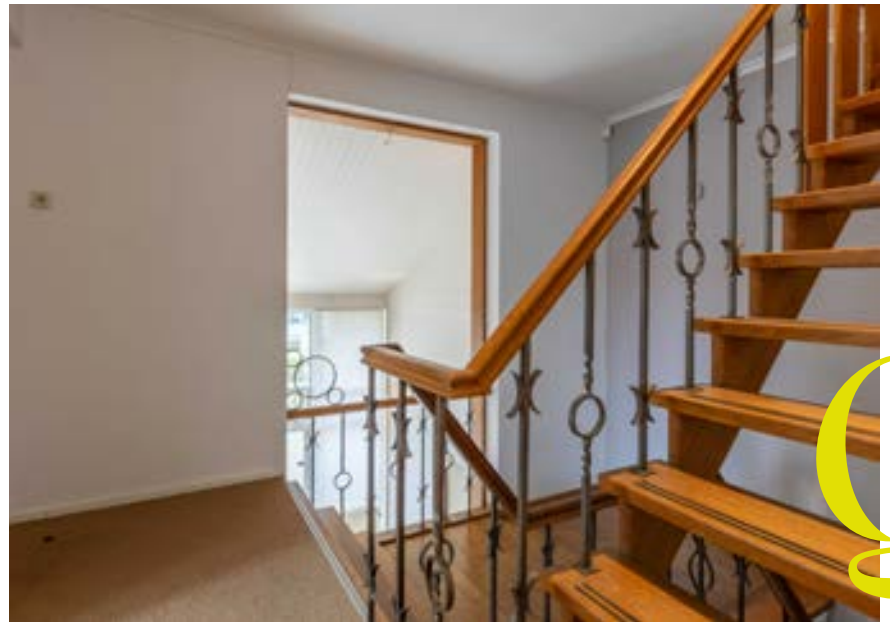
















**LOCATIE**

Vondellaan 14



**PERCEEL  
GROOTTE**

793 m<sup>2</sup>



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

349 m<sup>2</sup>



**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.

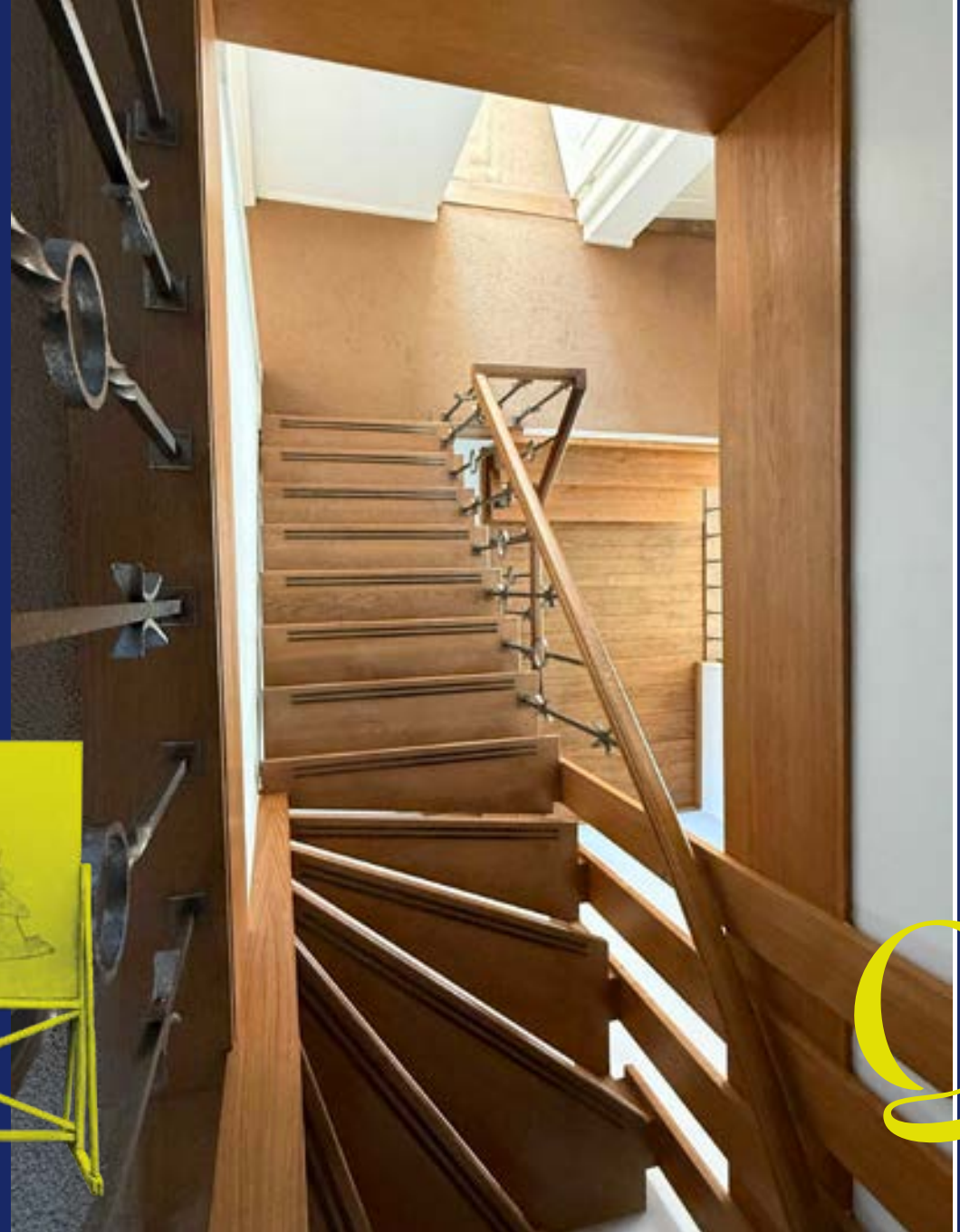


## BESCHRIJVING

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. M<sup>2</sup>

### KANTOORRUIMTE

Begane grond	174,30	m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	95,80	m <sup>2</sup>
Tweede verdieping	45,80	m <sup>2</sup>
Kelder	2,80	m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>318,70</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

**Daarnaast een externe berging van ca. 30 m<sup>2</sup> 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';

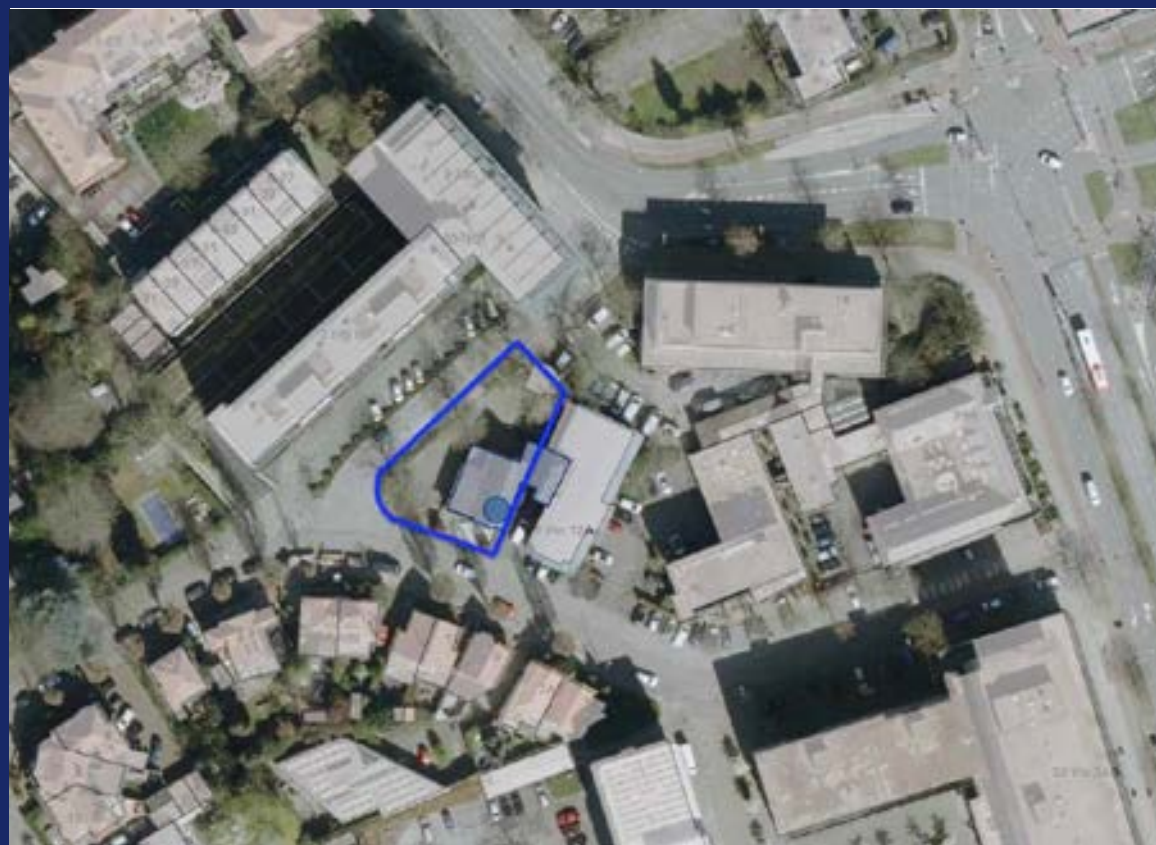
Eigen identiteit;

Vrijstaand;

Parkeren op eigen terrein;

Authentieke elementen.





## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Stratum, Sectie: A, 5835, Grootte: 793 m<sup>2</sup>







Bestemmingsplan Gemeente Eindhoven  
meer kenmerken ▾  
vastgesteld 13-05-2014 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij de regels Bijlagen bij de toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (1)**

- Kantoor >

**Functieaanduidingen (1)**

- wonen >

## BESTEMMINGSPLAN

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.

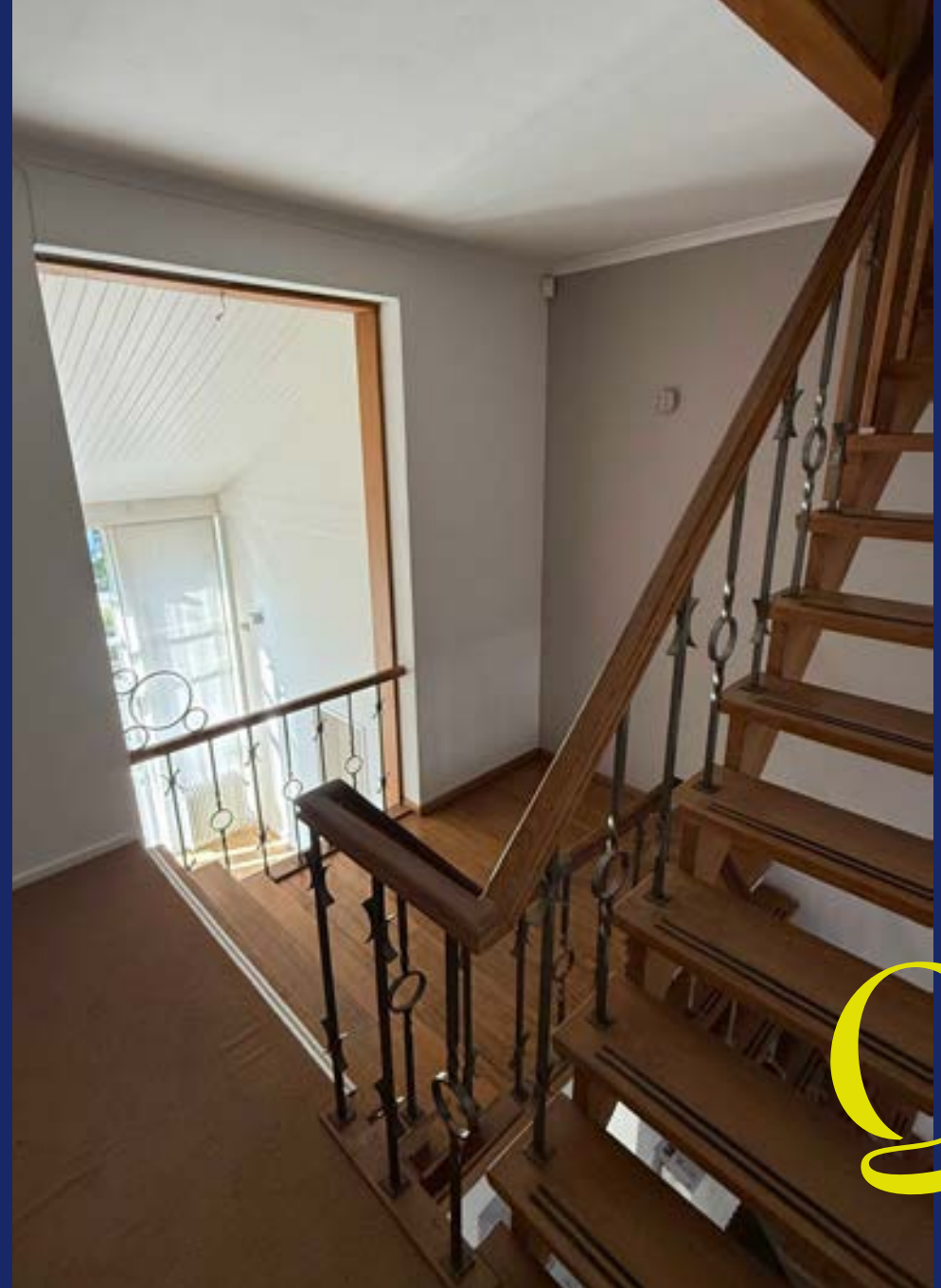
**Bodem:** Geen belastende feiten bekend.

**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.

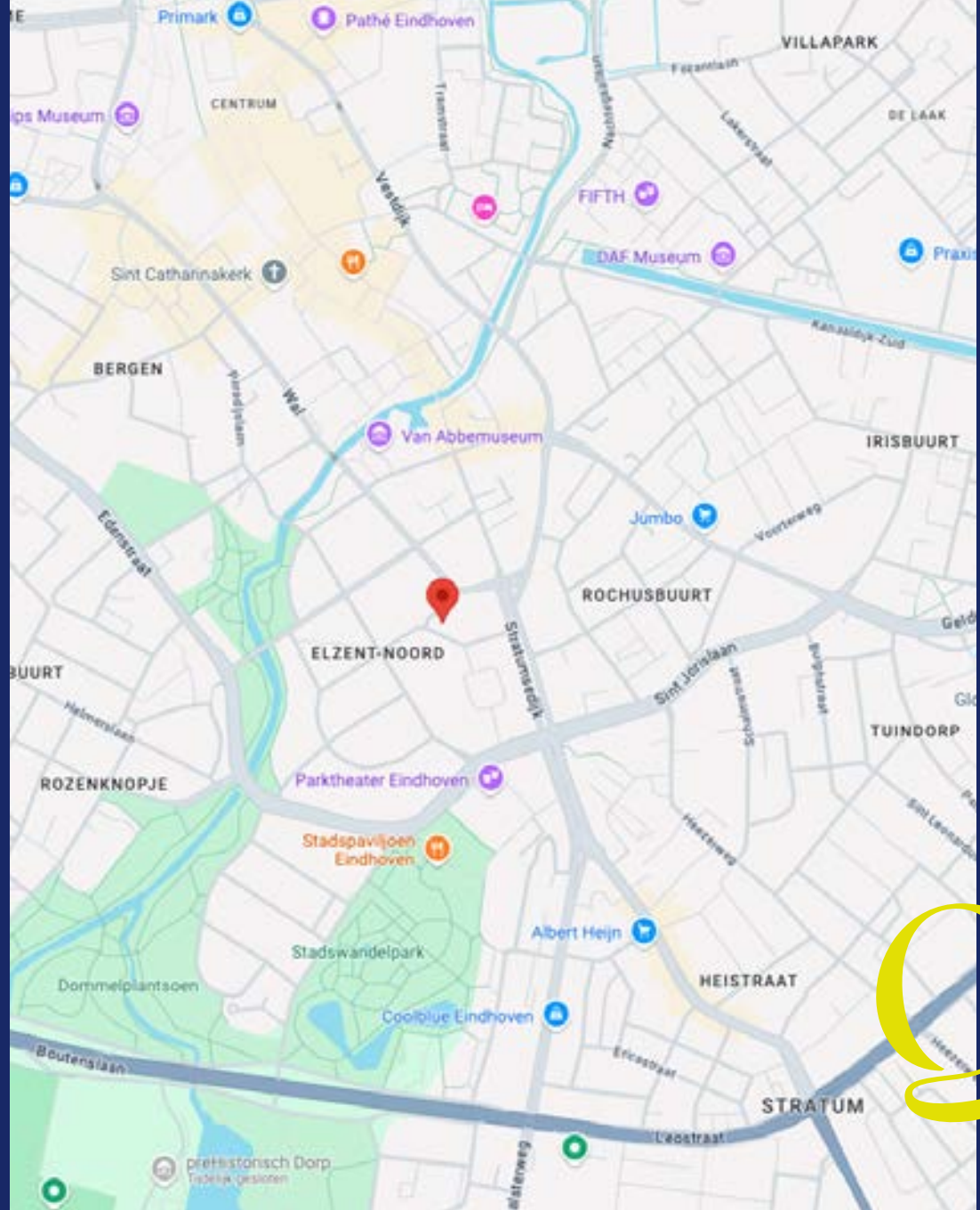
## OMGEVING

### 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.







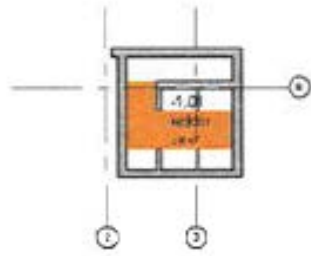




EXTERIEUR

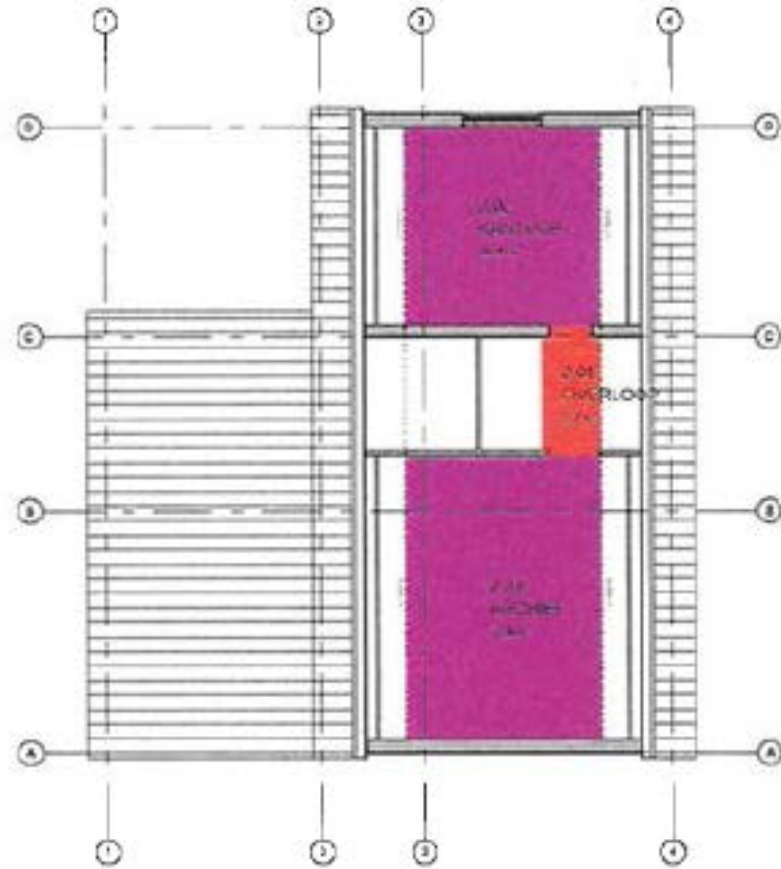






kelder & begane grond





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.**



**BEDRIJFS  
LOCATIES**

## 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.**



**Marc Fitters**

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

Tel: +316 – 53 74 83 96



### **Q Bedrijfslocaties B.V.**

Stratumsedijk 17

5611 NA Eindhoven

Telefoon: 040 212 22 12

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





*Q Bedrijfslocaties . . .*



*Met plezier tot uw dienst*