

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



BRUGSTRAAT 81
MIERLO

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

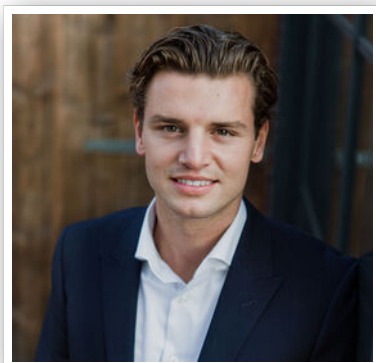
Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Brugstraat 81 te Mierlo.
U vindt hierin foto's, een omschrijving, plattegronden, de bestemming, kadastrale kaart en de
situering.

Op deze wijze krijgt u een goede eerste indruk van het object.
Voor vragen of een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging, kunt u contact opnemen met ons
kantoor.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Richard Rooijackers

06 37 45 85 65

richard@heuvel.nl

Kenmerken

Bouwjaar	2020
Kantoorruimte unit 7:	circa 35m ² bruto
Kantoorruimte unit 11:	circa 29m ² bruto

Bijzonderheden

- Energielabel A+++
- Flexibele contracten
- Snelle internetverbinding (glasvezel)
- Luxe spreekkamers met TV-schermen
- Voldoende parkeergelegenheid



OP SUPER LOCATIE IS DIT NIEUWE HOOGWAARDIGE KANTOORVERZAMEL
OBJECT VOOR VERHUUR BESCHIKBAAR

Huurprijs: v.a. € 255,= per maand excl. BTW.

Aanvaarding in overleg

Brugstraat 81. Mierlo.

Op deze locatie wordt een volledige kantooroplossing aangeboden om u van alle voorzieningen te kunnen voorzien.

Oppervlakten beschikbare kantoorunits (bruto m²):

Unit 7: circa 35m² bruto (circa 25m² netto).

Unit 11: circa 29m² bruto (circa 21m² netto).

Kenmerken van de deze kantooroplossing;

- Voordelige huurprijzen;
- Snelle internetverbinding (glasvezel);
- Kantoorruimten onder andere voorzien van PVC-vloer;
- Airco;
- LED-verlichting;
- Koffie en thee wordt verzorgd;
- Eigen parkeerterrein voor vaste huurders en bezoekersparkeerplaatsen;

Energielabel:

Label A+++ , geldig tot 1 juni 2032.

Ligging:

Het object is goed te bereiken via Helmond – Eindhoven – Geldrop en ligt op korte afstand van de doorgaande weg Helmond-Geldrop. Vanuit de doorgaande weg Helmond-Geldrop zijn diverse uitvalswegen goed bereikbaar waaronder de snelweg A67 (Eindhoven-Venlo/Duitsland).

Daarnaast is het object centraal gelegen in het stedelijk gebied Helmond-Eindhoven. De A270 (snelweg richting Eindhoven is in de nabijheid gelegen.

Huurprijs:

Unit 7: € 315,= per maand excl. BTW.

Unit 11: € 255,= per maand excl. BTW.

Servicekosten:

Unit 7: € 110,= per maand excl. BTW.

Unit 11: € 90,= per maand excl. BTW.

Huurbetaling:

De huurbetaling per maand inclusief overige kosten dient bij vooruitbetaling te worden voldaan.

Brugstraat 81, Mierlo.

Huurindexatie:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de overeenkomst, worden aangepast op basis van het consumentindexcijfer (CPI) reeds CPI-Alle Huishoudens (basisjaar 2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Huurovereenkomst:

ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken), februari 2015, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Voorbehoud:

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.

Omzetbelasting:

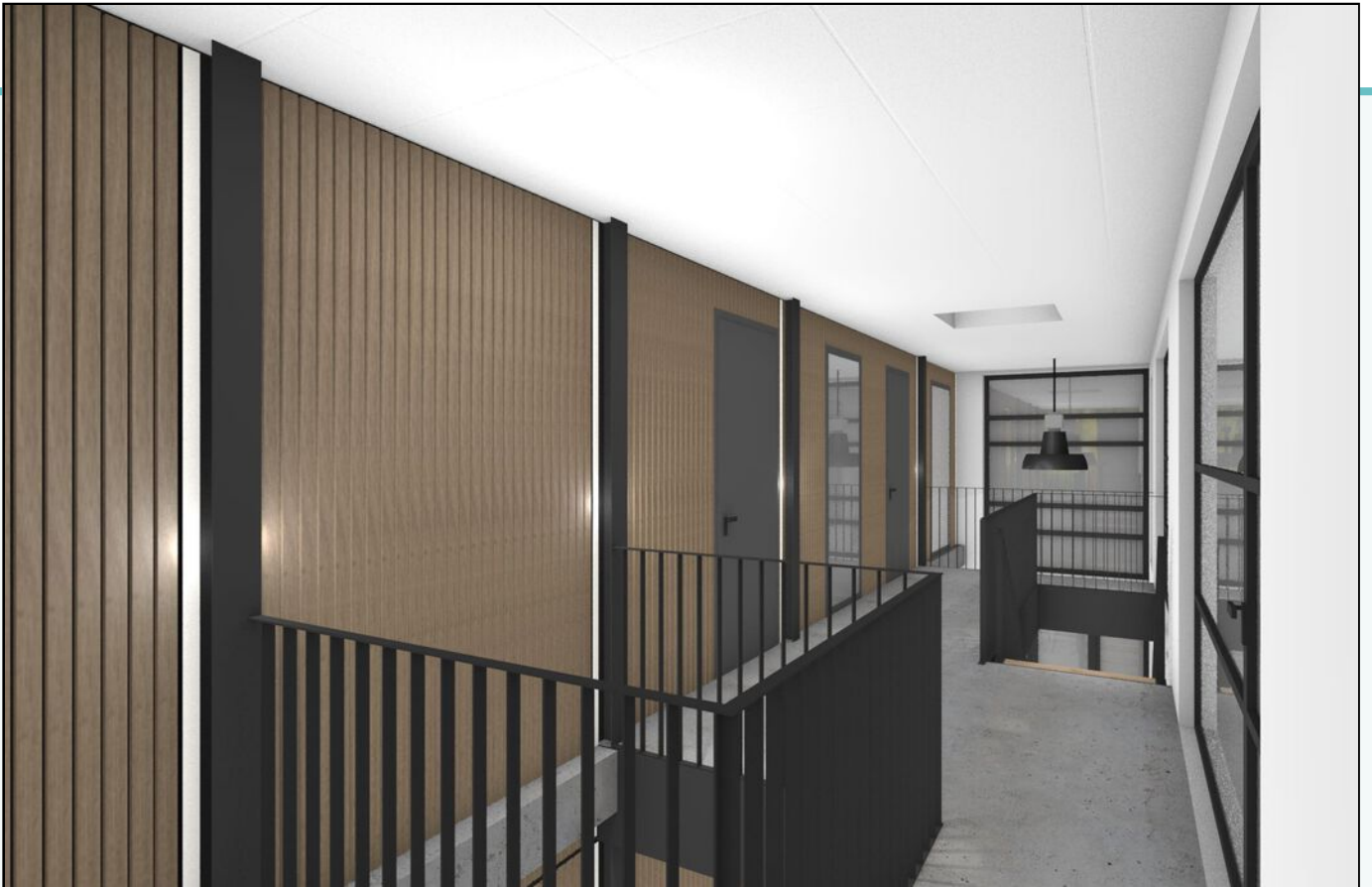
Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. In dat geval zal de overeengekomen kale huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs
Hoofdstraat 155
Postbus 567, 5700 AN Helmond
Telefoonnummer: 0492 661 884
E-mail: heuvel@heuvel.nl Internet: www.heuvel.nl

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verhuurder aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Als u voor dit object geen belangstelling heeft maar u bent op zoek naar een vergelijkbaar of ander object, of een object met bijzondere eigenschappen, bel dan voor een vrijblijvend gesprek of laat u inschrijven als zoeker.







BRUGSTRAAT MIERLO



Kadastrale kaart



Brugstraat 81, Mierlo.



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars
Datum: 31-01-2024
Schaal: 1:1.500

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Plattegrond

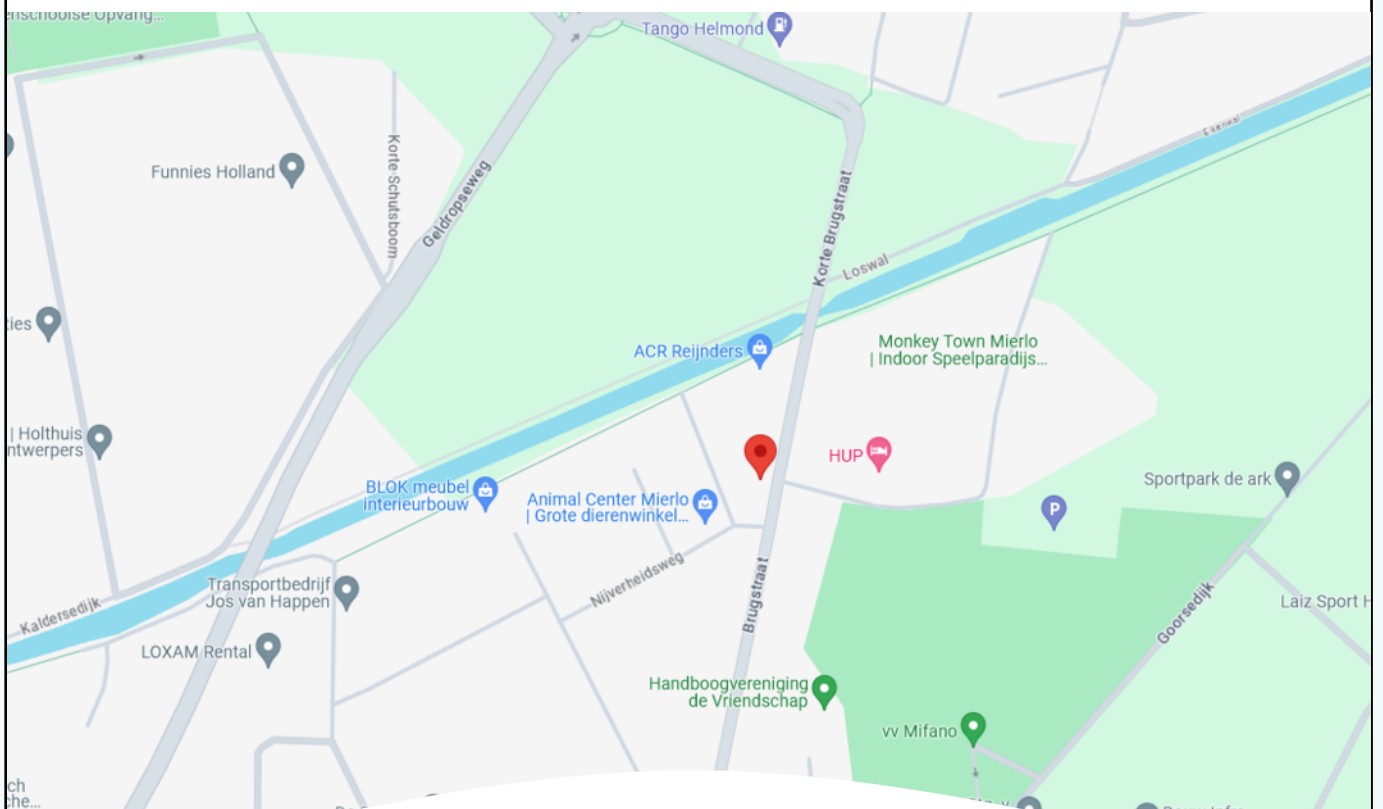
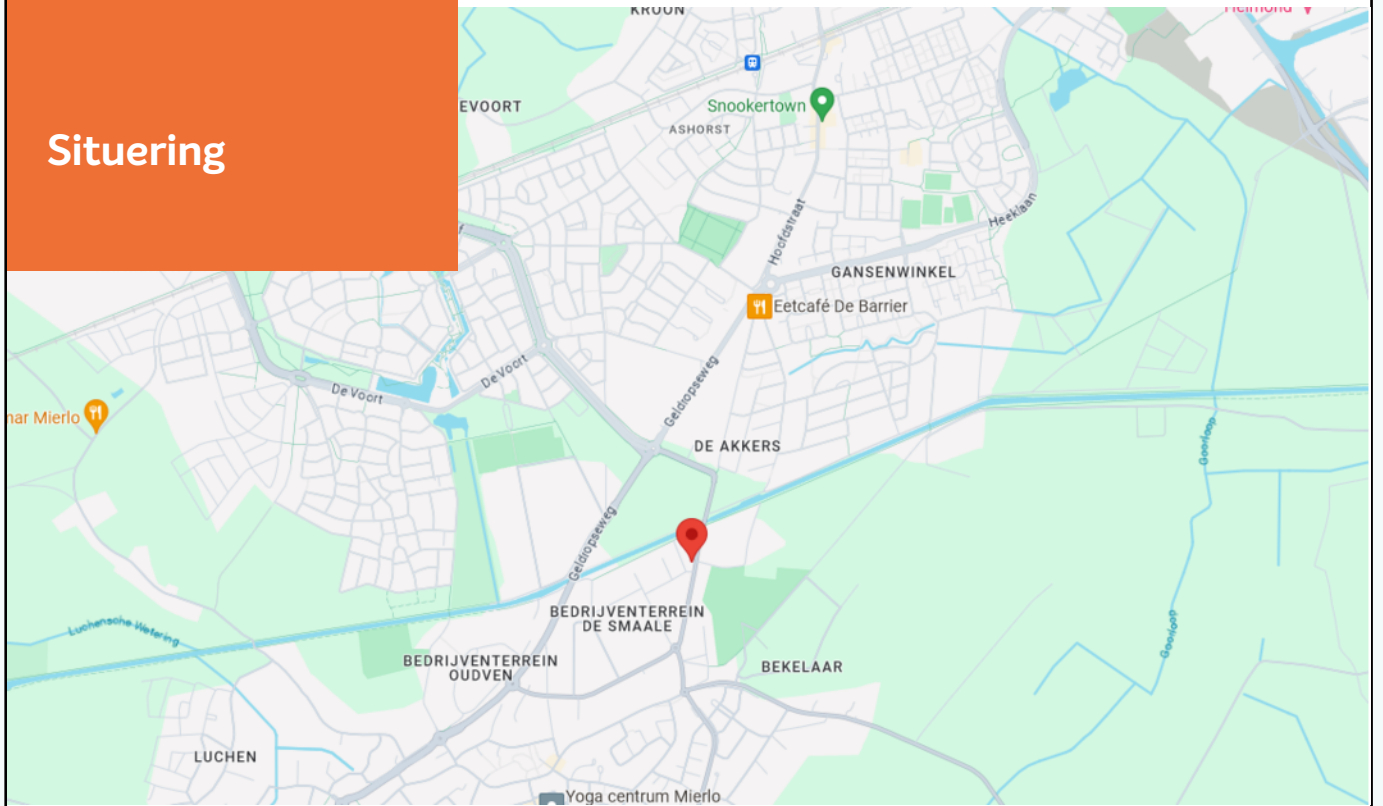


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.28bar.nl

Plattegrond Unit 7 en 11



Situering



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL MAKELAARS EN ADVISEURS SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG VASTGOED

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is, naast wonen en agrarisch / landelijk vastgoed, gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed. We zijn hierin een professioneel en ambitieus kantoor met een nononsens karakter en een brede dienstverlening.

We werken voor zeer diverse opdrachtgevers, van eenmanszaken tot internationale bedrijven. Met onze langjarige ervaring en allround vastgoed expertise brengen wij telkens weer succesvolle transacties tot stand en bewijzen wij onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers.

Ons werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden Limburg. Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is lid van de vakgroep Bedrijfs Onroerend Goed (BOG) van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en onze bedrijfsmakelaars zijn gecertificeerd door Stichting VastgoedCert.

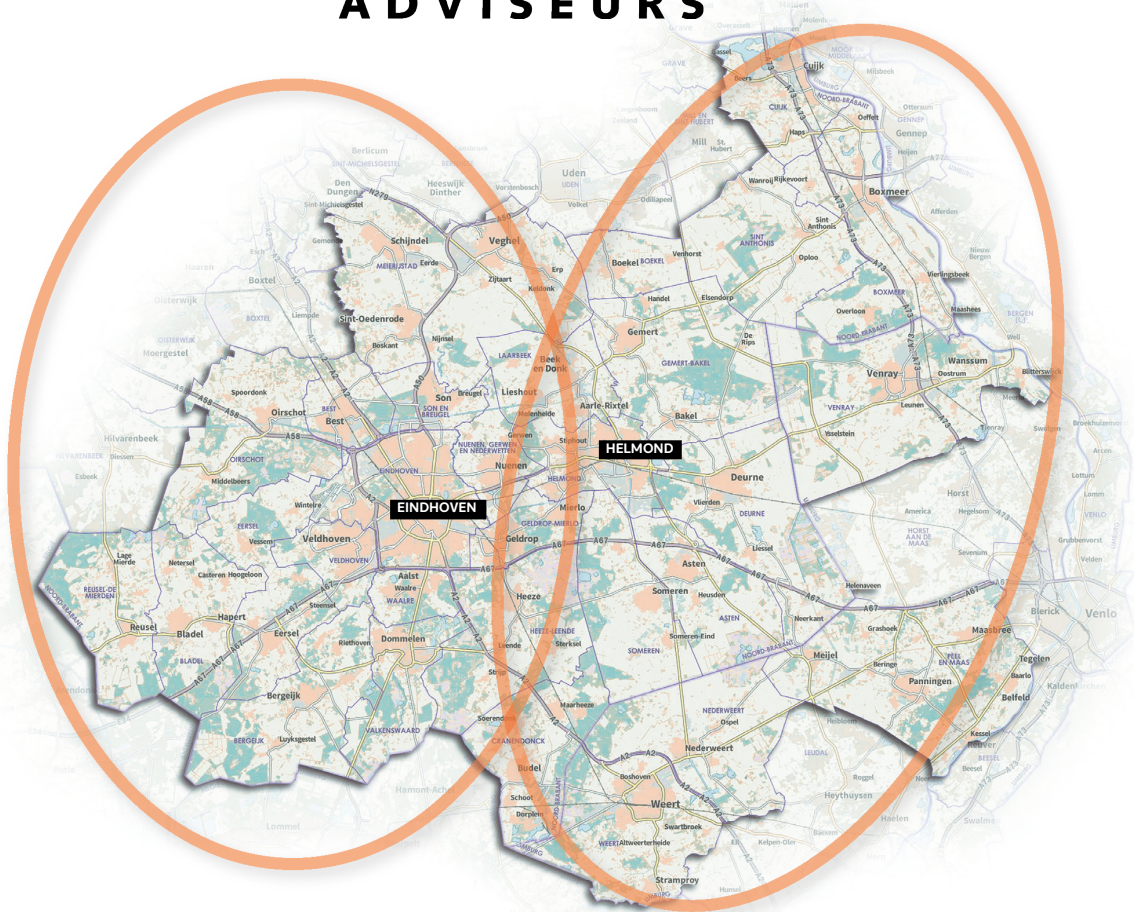
U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- Verkoop / aankoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verhuur / aanhuur van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxaties (voor alle voorkomende doeleinden)
- Huurprijsherziening
- Consultancy (o.a. bij projectinitiatie, marktonderzoek, huisvestingadvies e.d.)
- Advisering bij herontwikkeling en verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij onteigening
- Advisering bij planschade en nadeelcompensatie
- Advisering bij vastgoedbeleggingen



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U