



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

# TE HUUR

Ekkersrijt 7501, Son En Breugel



# PROJECTINFORMATIE

## Ekkersrijt 7501, Son En Breugel

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Kantoorruimtes te huur op een toplocatie aan de Ekkersrijt 7501 in Son en Breugel. Gelegen op het dynamische bedrijventerrein Ekkersrijt, met uitstekende bereikbaarheid via de snelwegen A50 (Eindhoven - Nijmegen) en A2 (Maastricht - Amsterdam). Dit biedt snelle verbindingen met grote steden in de regio. Ook openbaar vervoer is nabij, met busverbindingen naar omliggende steden en dorpen. Mede door haar uitstraling en indeling is de unit uitermate geschikt voor dienstverlenende bedrijven.

### **Beschikbare units**

Begane grond: circa. 233 m<sup>2</sup> VVO

Eerste verdieping: circa. 434 m<sup>2</sup> VVO

Tweede verdieping: circa 287 m<sup>2</sup> VVO

### **Deelverhuur**

In overleg met de beheerder is de mogelijkheid aanwezig op de verdiepingen gezamenlijk of separaat te huren. Voor meer informatie neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### **Indeling beschikbare units**

Begane grond

De begane grond van circa 233 m<sup>2</sup> heeft een ruime, open indeling die in overleg met de beheerder flexibel kan worden ingericht. Met een eigen entree aan de achterzijde van het pand is deze ruimte ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een rustige en zelfstandige kantoorunit.

# PROJECTINFORMATIE

Ekkersrijt 7501, Son En Breugel

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Eerste verdieping

De eerste verdieping van circa 434 m<sup>2</sup> heeft meerdere privékantoorruimtes, een royale vergaderruimte en is toegankelijk via een gezamenlijke entree, die wordt gedeeld met de tweede verdieping. De verdieping kent dankzij haar grote raampartijen en ruime lichtstraten op de overloop veel natuurlijk lichtinval. Dit maakt het een ideale werkplek voor bedrijven in de zakelijke dienstverlening.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping van circa 287 m<sup>2</sup> bestaat uit een kleine kantoorruimte en een ruime open kantoorruimte of kantine met een productiekeuken. Hierdoor is deze unit uitermate geschikt voor bedrijven in de zakelijke dienstverlening en biedt het ook uitstekende mogelijkheden voor cateringbedrijven of het organiseren van workshops.

## Parkeren

Het object beschikt over zeer riant parkeerterrein en biedt volop parkeergelegenheid.

## Bestemming

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het gebouw een "Bedrijventerrein-2" bestemming. Waardoor bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 zijn toegestaan. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

# PROJECTINFORMATIE

Ekkersrijt 7501, Son En Breugel

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## **Algemene voorzieningen**

- Airconditioning
- Alarminstallatie
- Glasvezel aanwezig
- LED - verlichting
- Systeemplafond met ledverlichting
- Te openen ramen met dubbele beglazing
- Toiletruimtes
- Vloerbedekking
- Wandradiatoren

In overleg met de beheerder is de mogelijkheid aanwezig om het huidige meubilair over te nemen en/of de ruimtes te moderniseren. Voor meer informatie neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

## **Huurcondities**

Huurprijs begane grond: € 100,- per m2 per jaar excl. BTW

Huurprijs eerste verdieping: € 100,- per m2 per jaar excl. BTW.

Huurprijs tweede verdieping: € 85,- per m2 per jaar excl. BTW.



# PROJECTINFORMATIE

## Ekkersrijt 7501, Son En Breugel

Huurtermijn: In overleg, een meerjarige overeenkomst geniet de voorkeur.

Servicekosten: Nader overeen te komen.

Aanvaarding: In overleg, noch op korte termijn.

Opzegtermijn: 6 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van twee maanden huur inclusief btw.

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

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

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

### **Goedkeuring**

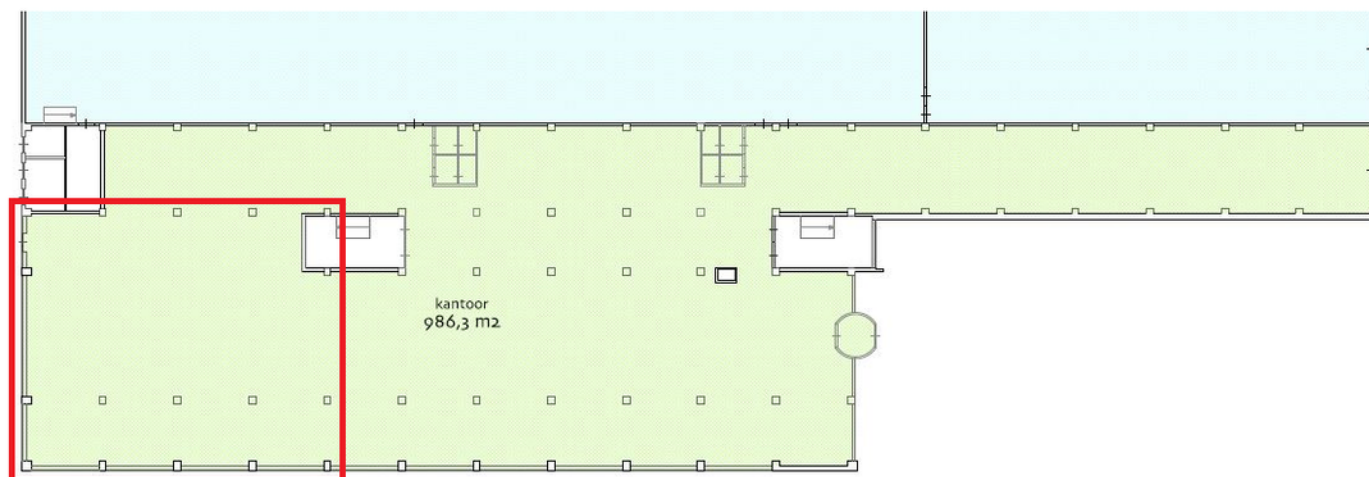
Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.



# PLATTEGROND

## BEGANE GROND

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

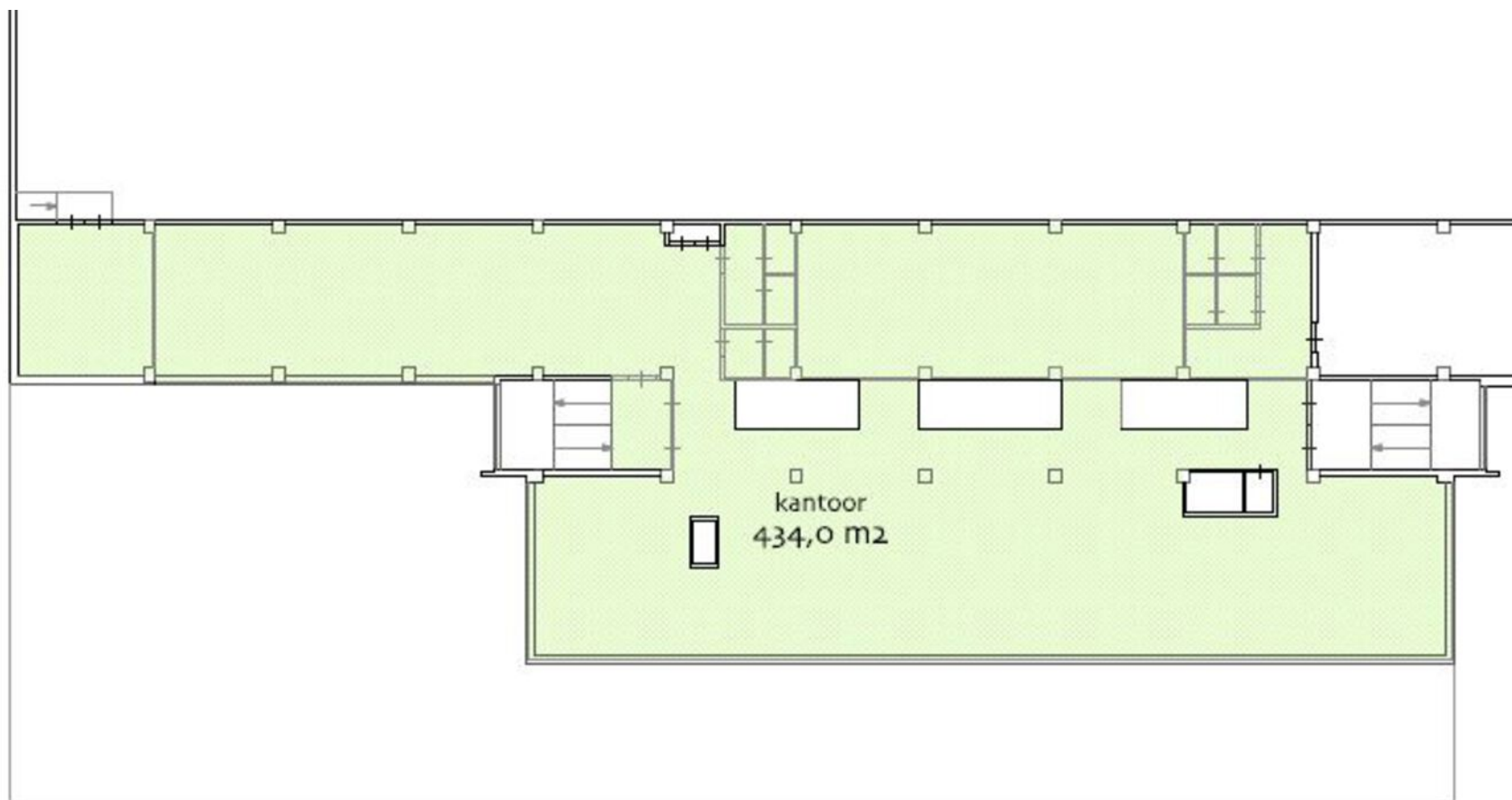


233 m2 verhuurbare ruimte

# PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

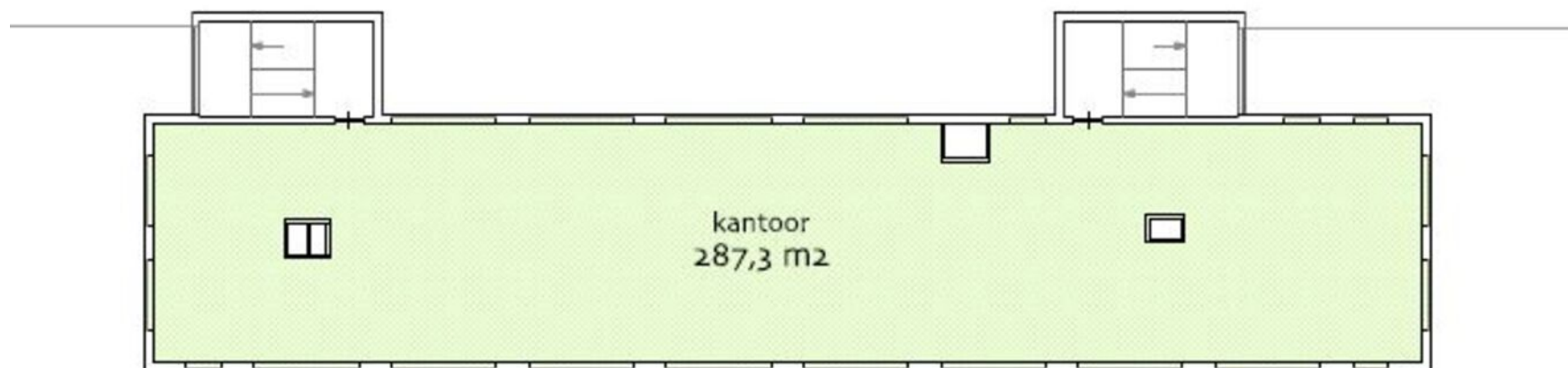




# PLATTEGROND

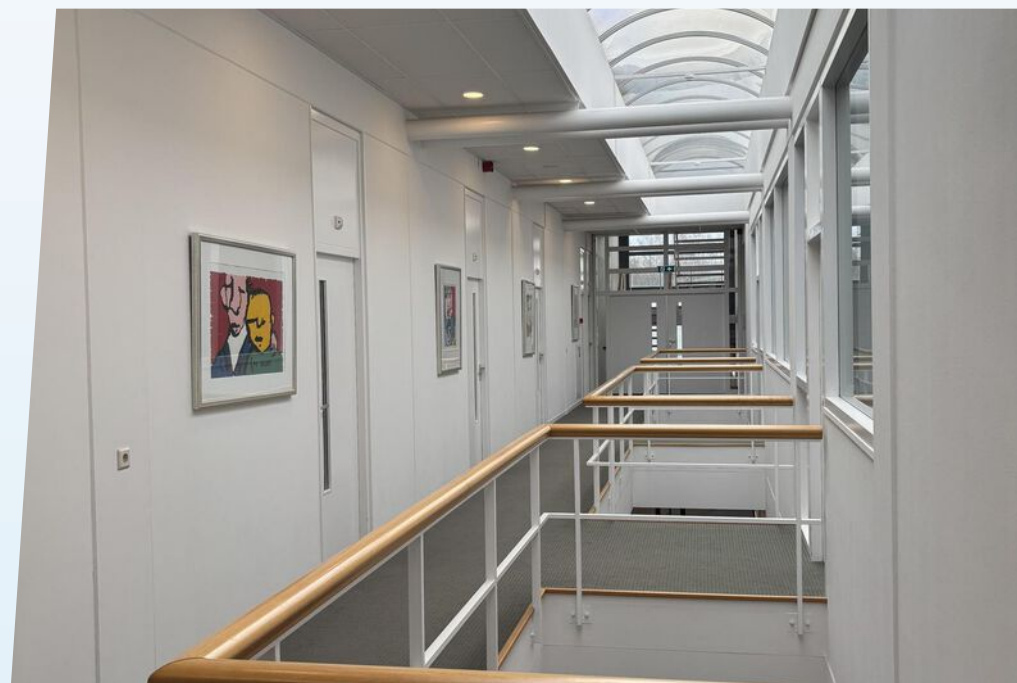
TWEEDE VERDIEPING

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# FOTOREPORTAGE

Ekkersrijt 7501, Son En Breugel













# FOTOREPORTAGE

Ekkersrijt 7501, Son En Breugel

# 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.



Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

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