



# BEDRIJFS LOCATIES

## VALKENSWAARD

*TE HUUR* | Dragonder 17

Ruim opgezet bedrijfs- cq productiecomplex!

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





040 212 22 12  
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

TE HUUR  
TE HUUR

BEDRIJFS  
LOCATIES

5





# INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4-6
HUURFACTS	7
HUURCONDITIES	8
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	9
KADASTRALE GEGEVENS	10
OBJECTFOTO	11-12
BESTEMMINGSPLAN	13
OPPERVLAKTEN	14
OBJECTFOTO	15 - 18
IMPRESSIE BEDRIJFSRUIMTE	19 - 22
TEKENINGEN	23 - 24
ONDERSCHIEDEND	25
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	26
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	27
CONTACTGEGEVENS	28
Q BEDRIJFSLOCATIES	29



**BEDRIJFS  
LOCATIES**

**TE HUUR**  
**040 212 22 12**

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL







**LOCATIE**

Dragonder 17



**PERCEELGROOTTE**

11.155 m2



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

5.971 m2



**PARKEERPLAATSEN**

16.



**BUITENTERREIN**

circa 1650 m2



**LEVERING**

as-is, where is.



**ZEKERHEIDS  
STELLING**

Ja.



**BTW**

Ja.



**HUURPRIJS**

€ 390.000,00



**HURTERMIJN**

Vijf jaren.



**VERLENGINGSTERMIJN**

Vijf jaren.



**OPZEGTERMIJN**

Twaalf maanden.



**INDEXERING**

Jaarlijks.



**HURBETALING**

Per kwartaal.



**SERVICEKOSTEN**

n.o.t.k.



**ENERGIELABEL**

A.



**GLASVEZEL**

Ja



**ELEKTRA**

3 x 63A



**ARCHITECT**

Margry Architecten



**BOUWJAAR**

2001

**HUURCONDITIES**

**Huurprijs:** € 390.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Huurtermijn:** 5 jaren

**Verlengingstermijn:** 5 jaren

**Opzegtermijn:** 12 maanden

**Huurbetaling:** per kwartaal

**Huurindexering:** Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

**Zekerheidsstelling:** bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief B.T.W.

**BTW:** Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig het in de algemene bepalingen ROZ gestelde.

**Huurovereenkomst:** R.O.Z.-model 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.



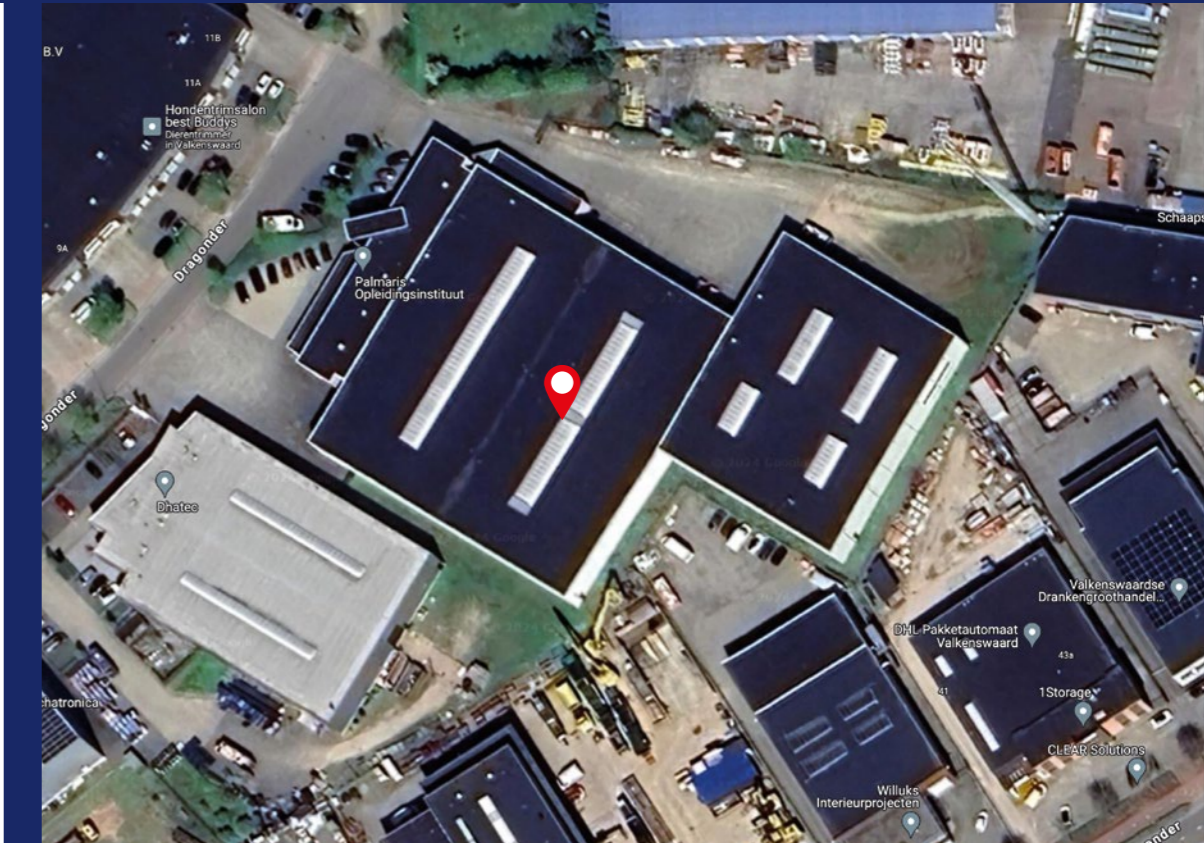
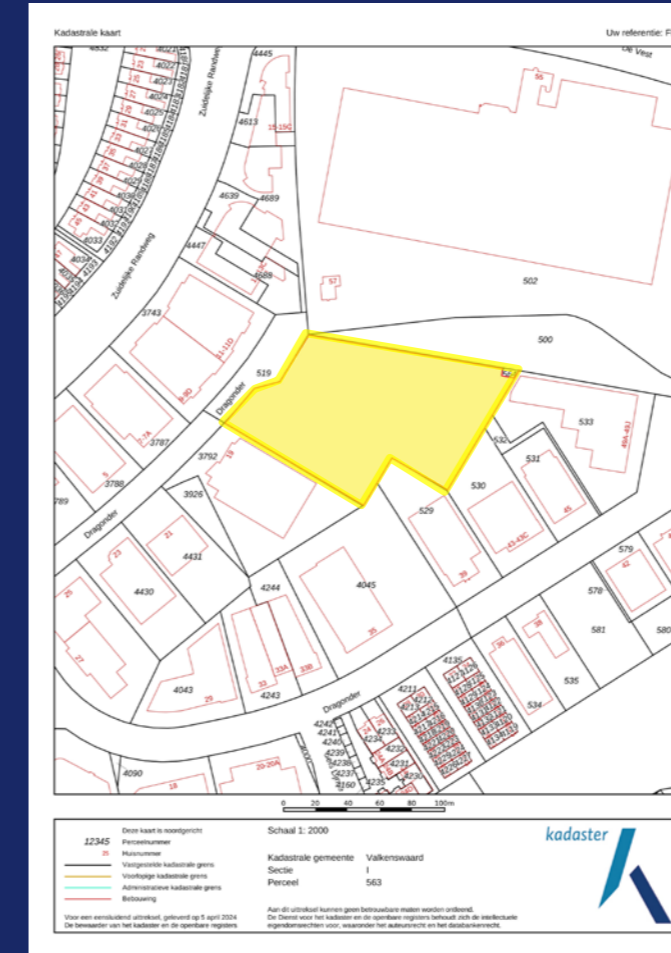


## BESCHRIJVING

Dit hoogwaardige bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein Schaapsloop, aan de zuidelijke randweg van Valkenswaard. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door de aanwezigheid van voornamelijk lokale en regionale bedrijven.

## LOCATIE/LIGGING:

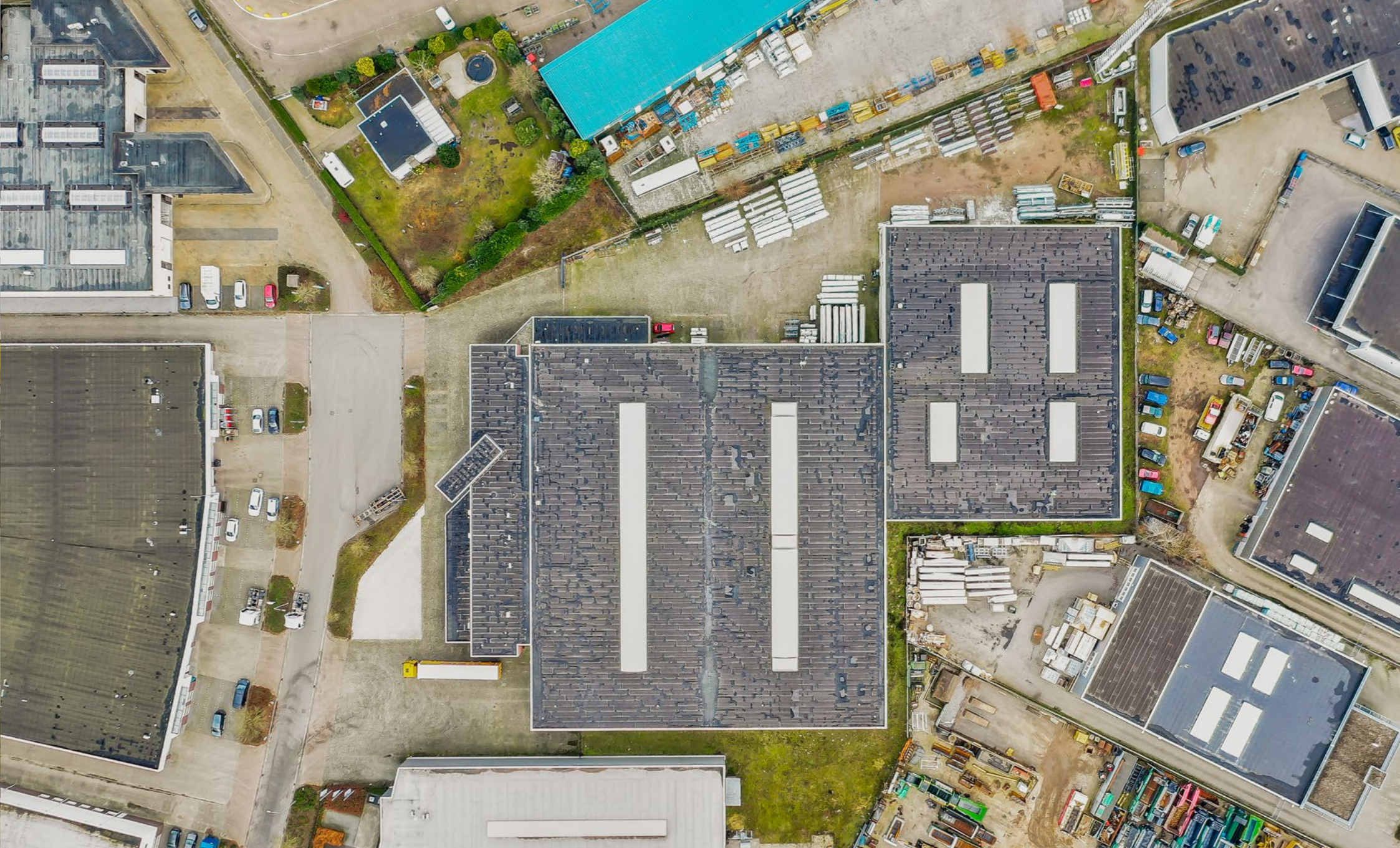
Bedrijventerrein Schaapsloop ligt op circa tien autominuten afstand van de op- en afritten naar en vande A2 (Maastricht-Amsterdam). Binnen één kilometer bevindt zich de N69 die sinds kort een directe verbinding heeft met de A67 (Venlo-Antwerpen). Het centrum van Valkenswaard met alle bijbehorende openbare-, winkel- en horecavoorzieningen, bevindt zich op een afstand van circa anderhalve kilometer.



## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Valkenswaard, Sectie I, Nummer: 563, Grootte 11.155 m².







## BESTEMMINGSPLAN

Schaapsloop 2, gemeente Valkenswaard, onherroepelijk vastgesteld op 30 mei 2013.

- functie-aanduiding: bedrijf tot en met categorie 4.1 waarbij bedrijven uit de lijst van activiteiten zijn toegestaan uit categorie 1 t/m 4.1
- bebouwingspercentage terrein: maximum 80%
- bouwhoogte: maximum 12 meter

Voor verdere info : <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

## OPPERVLAKTEN V.V.O. M<sup>2</sup>

### BEDRIJFSRUIMTE\*

Hal 1 : bedrijfsruimte*	circa 3.725 m <sup>2</sup>
Hal 2: bedrijfsruimte	circa 1.880 m <sup>2</sup>
met entresolvloer circa 180 m <sup>2</sup>	

**Totaal 5.785 m<sup>2</sup>**

### KANTOORRUIMTE\*

Verdeeld over 2 bouwlagen ( in de bedrijfsruimte) 195 m<sup>2</sup>

Optioneel is er per direct circa 250m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping aan de voorzijde van het gebouw beschikbaar.

\* Conform NEN 2580 meetcertificaat

### \* BIJZONDERHEID:

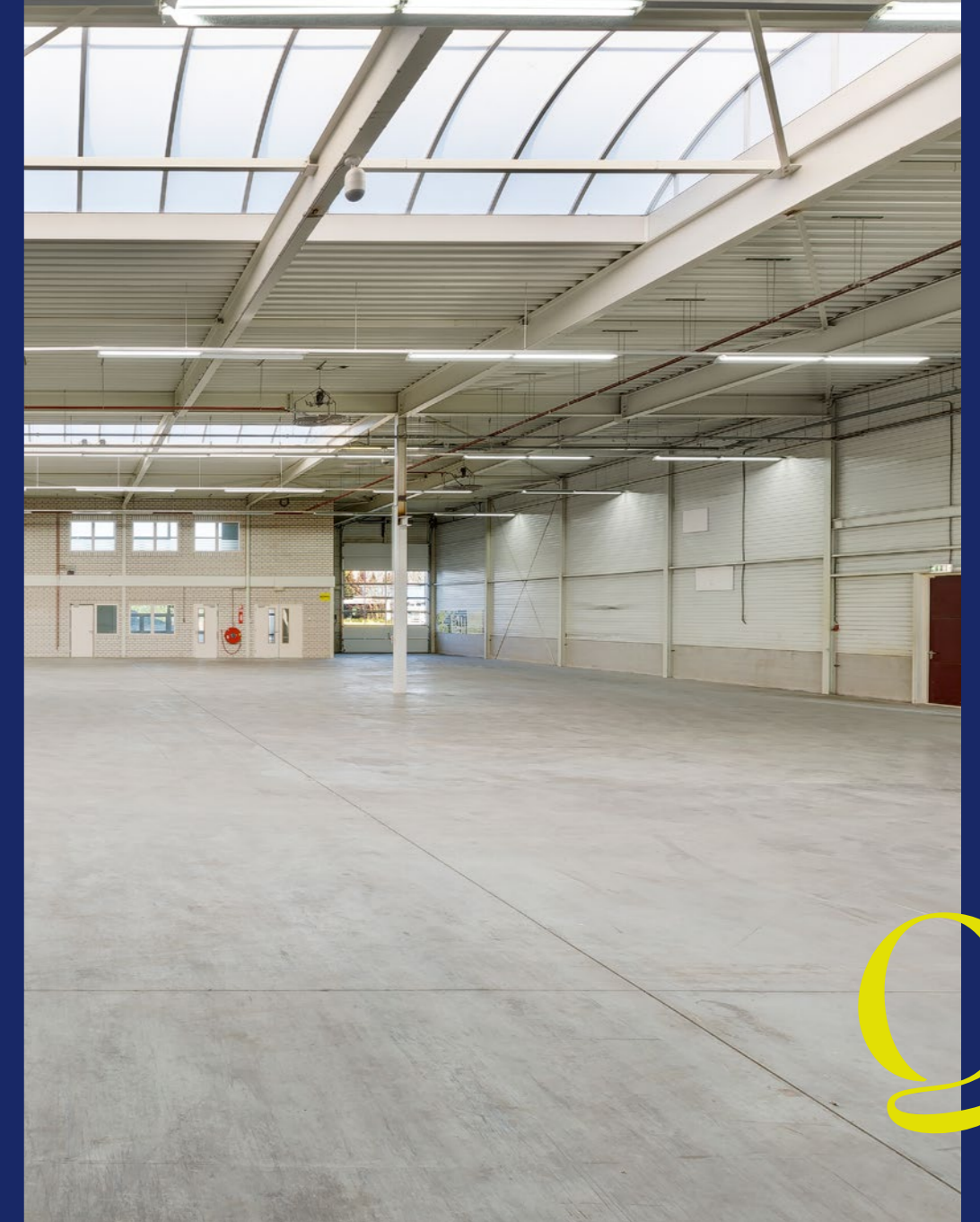
Tot het complex behoort aan de voorzijde ook circa 1.075 m<sup>2</sup> kantoorruimte en circa 275 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte welke ruimten tot medio 2026 zijn verhuurd. Optioneel zijn deze metrages na deze datum ook te huren.

### PARKEERGELEGENHEID

16 parkeerplaatsen.

### UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Ja.







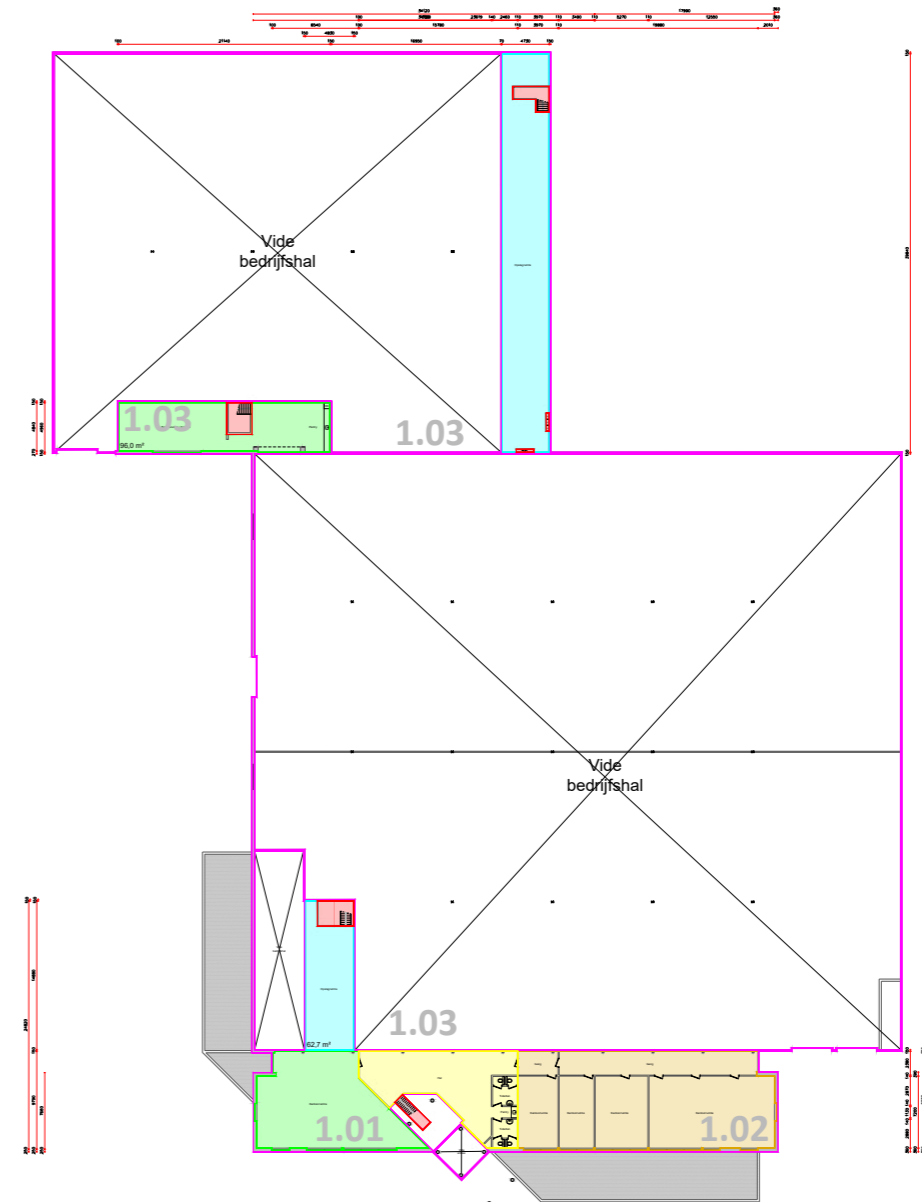
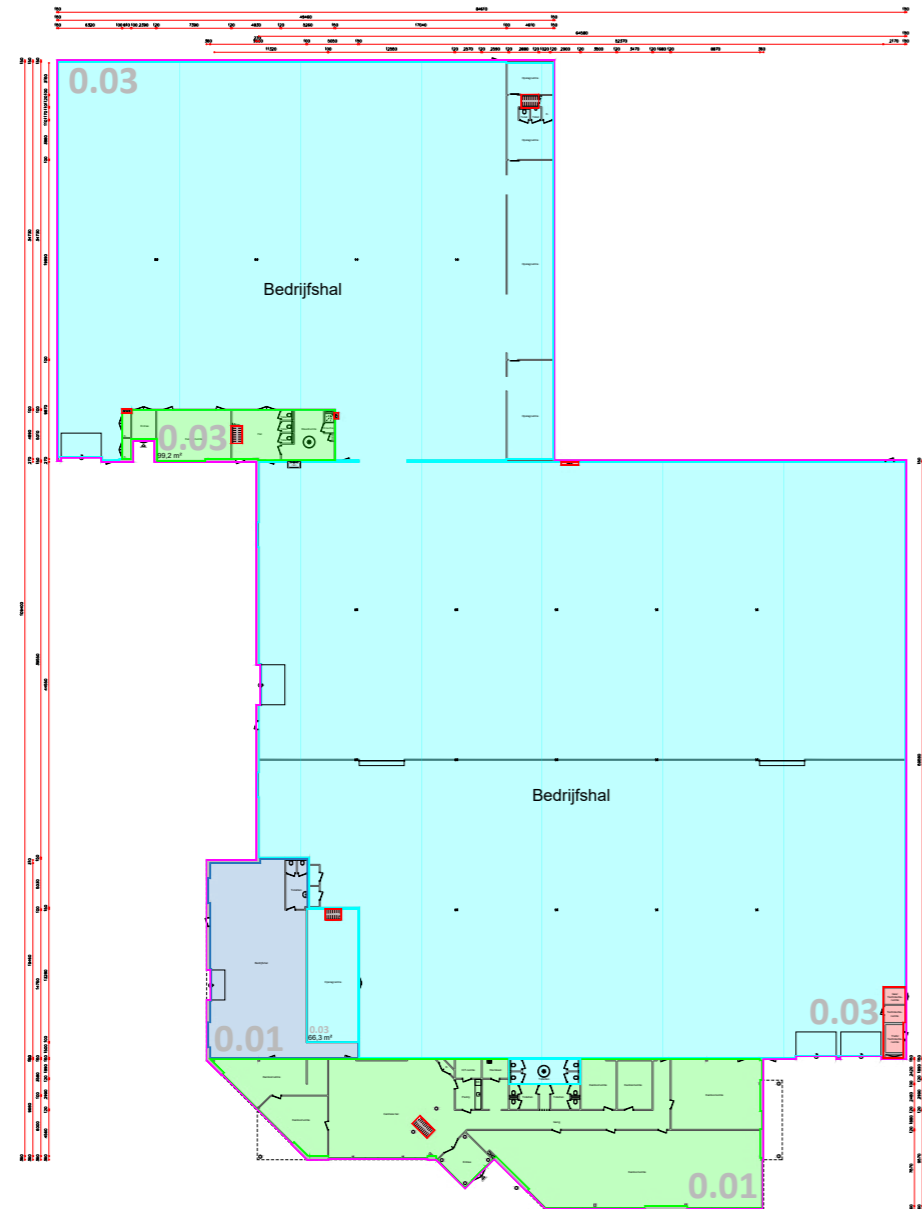
17  
**TE HUUR**

**EL**  
EMENTS





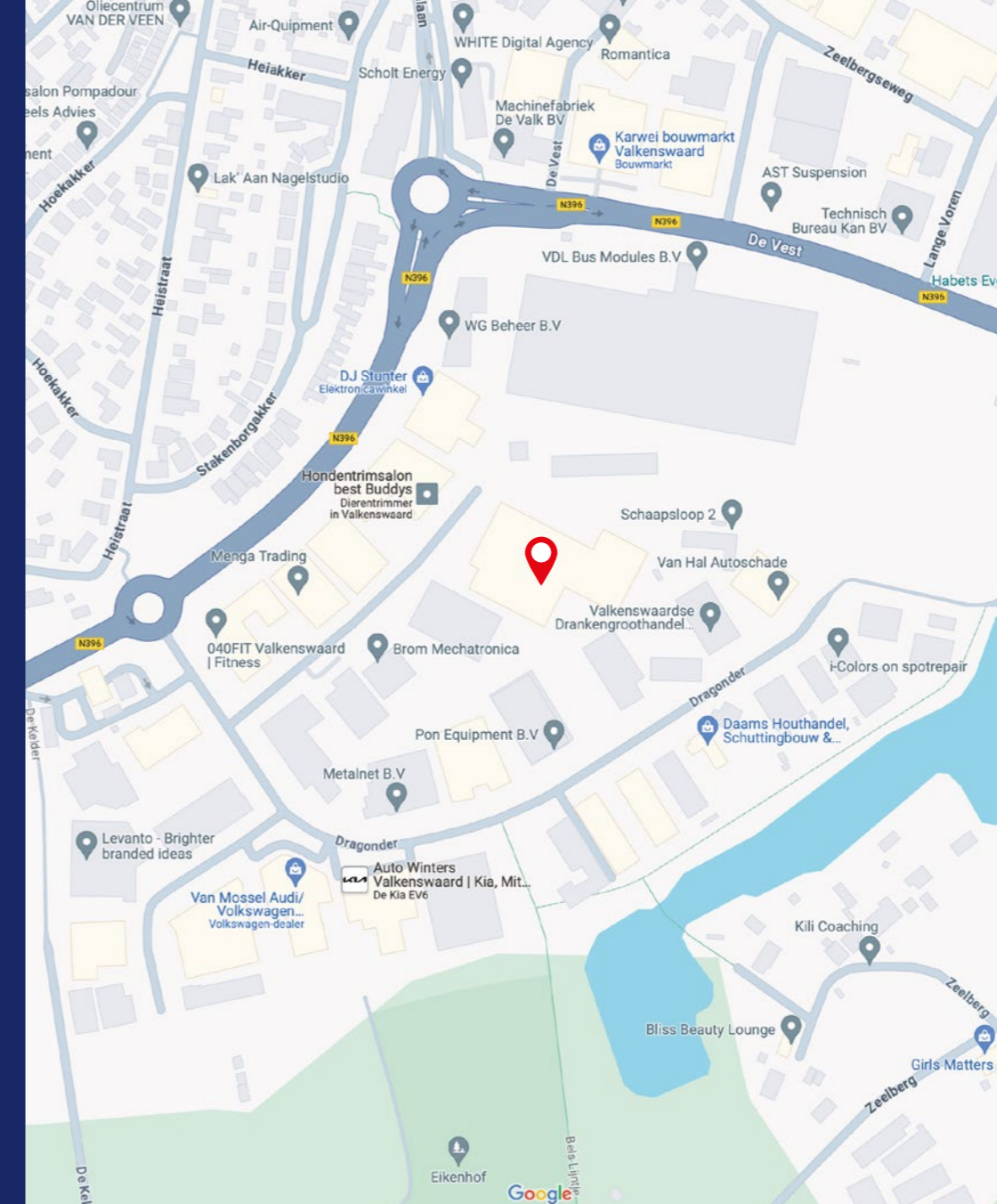






## ONDERSCHEIDEND

- Vrijstaand complex
- Goede verhouding tussen het aantal m2 bedrijfsruimte t.o.v. het aantal m2 kantoorruimte
- diverse overheaddeuren
- ruim buitenterrein
- lichte bedrijfsruimte
- diverse lichtstraten



## BEREIKBAARHEID

**PER AUTO**  
 Bedrijventerrein "De Schaapsloop" ligt op circa 10 autominuten afstand van de op- en afritten van de A2 (Maastricht-Eindhoven)

## OMGEVING

**Supermarkt:** in het centrum van Valkenswaard zijn o.a. een Albert Heijn en Jumbo filiaal gelegen

**Restaurants:** in het centrum van Valkenswaard zijn diverse restaurants gelegen, o.a. Grandcafé Markt 14 en Onsz Restaurant

**Centrum:** het centrum van Valkenswaard is op circa 5 minuten rijafstand gelegen.

## 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 verhuurder 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](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.



**Folkert Franssen**

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

Tel: +316 – 42 01 56 74





*Q Bedrijfslocaties . . .*

*Met plezier tot uw dienst*