



Te Huur

Markt 17, Valkenswaard

Kantoor / wonen-werken (ca. 270 m²)

Huurprijs: € 54.000,-- excl. BTW per jaar

HEUVEL



VASTGOED



Te huur:

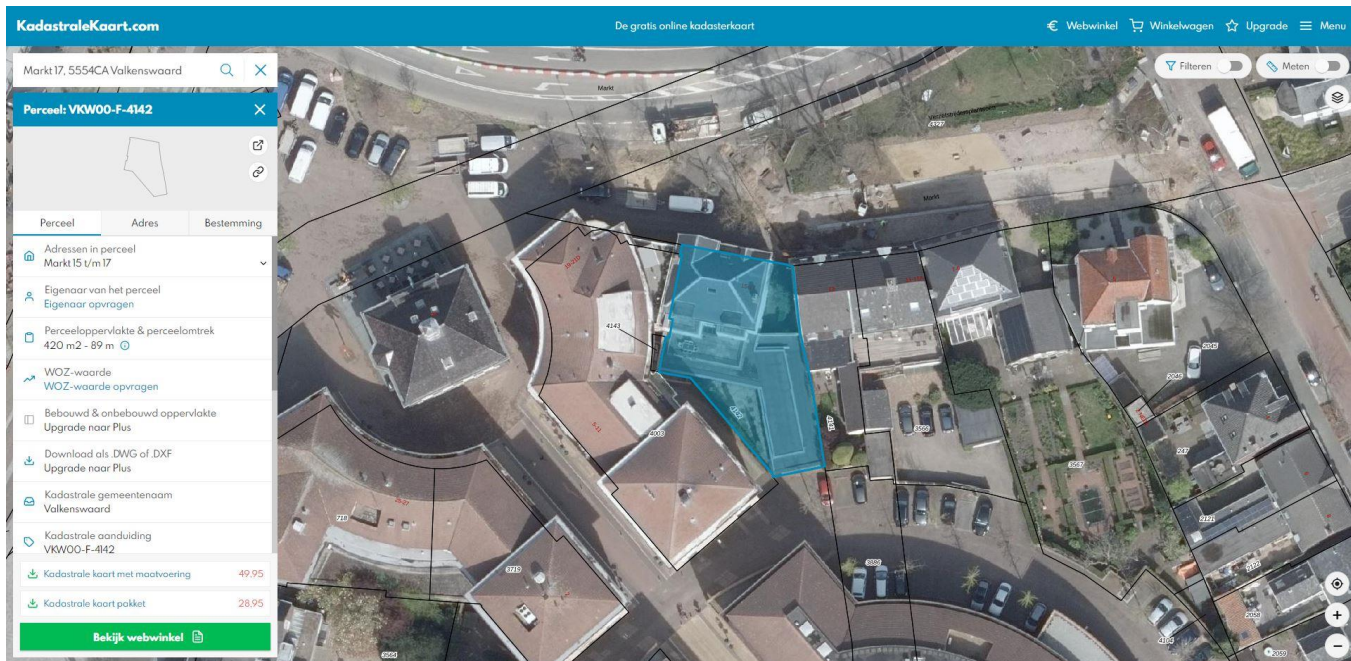
Deze rijks monumentale kantoorvilla aan de Markt in Valkenswaard biedt een hoogwaardige en luxe werkomgeving. De villa beschikt over een individueel kantoor, een prachtige herenzaal en een ruime kantoorruimte met glazen wanden en uitzicht op de patiotuin. De villa heeft diverse originele aspecten, twee toiletruimte en een pantry. Met een berging en een achteringang naar de patiotuin en parkeerplaats, biedt deze villa alles wat u nodig heeft voor een comfortabele en stijlvolle werkomgeving.

Het object bestaat uit drie kantoor ruimten van totaal circa 245 m², opslag van circa 10m², pantry en sanitair van circa 15 m².

Adres: Markt 17, 5554 CA Valkenswaard

Kadastrale kenmerken:

Gemeente: **Valkenswaard,**
Sectie: **F**
Nummers: **4142**
Grootte: **265 m²**





Indeling:

| Functie | Bouwlaag | Verhuurbaar oppervlak m ² (ca.) |
|---------------------|--------------|---|
| Kantoor voorkamer | Begane grond | 70 m ² |
| Kantoor achterkamer | Begane grond | 165 m ² |
| Archief/berging | Begane grond | 10 m ² |
| Sanitair/Pantry | Begane grond | 15 m ² |
| Entree | Begane grond | 10 m ² |
| Patiotuin | Begane grond | 50 m ² |
| Totaal groot | | 320 m² |

Voorzieningenniveau kantoorruimte;

- Ruime entree;
- 3 toiletgroepen (geheel betegeld);
- Aluminium kozijnen met dubbel glas (achterzijde);
- Houten kozijnen met enkel glas (voorzijde);
- Vloerverwarming en koeling, door aardwarmte;
- Kanaalventilatiesysteem;
- Vloeren deels voorzien van laminaat en vloerbedekking;
- Pantry;
- Patiotuin;
- 2 tal openslaande deuren naar patiotuin;
- Diverse kiepramen achterzijde;
- Berging;
- Toegangsdeur/poort aan de achterzijde van het object;
- Ensuite deuren

Onderscheidende aspecten

- Veel lichtinval
- Karakteristieke elementen
- Glazenwand met openslaande deuren en uitzicht op de patiotuin
- Entree aan de achterzijde met directe toegang tot de parkeerplaats

Duurzaamheid en Energie:

Hoewel de villa niet energielabel plichtig is, zijn er toch duurzaamheidsmaatregelen getroffen tijdens de renovatie van het pand. Hierdoor kunt u genieten van een stijlvolle werkomgeving met energiebesparende maatregelen.

Patio:

Aan de achterzijde van het bedrijfspand bevindt zich over de volledige breedte een patiotuin van ongeveer 50 m², direct grenzend aan de kantoorruimte. De patiotuin zorgt voor een groene uitstraling in het kantoor en biedt veel natuurlijk licht. Bovendien heeft de patiotuin een achterin-/uitgang naar de parkeerplaats.

**Omgeving:**

Het object is gunstig gelegen aan de 'Markt' in het centrum van Valkenswaard met soortgelijke karakteristieke panden in de directe omgeving. Het object geniet door haar uitstraling extra attentiewaarde. In de omgeving zijn voornamelijk dienstverlenende bedrijven gelegen (banken en accountants). Aan de rechterzijde is o.a. de VVV en het oude monumentale Raadhuis (kunstgalerie) gelegen met aansluitend het kernwinkelgebied met winkels en de Markt met horeca.

Bereikbaarheid:

Het object is zowel met eigen als met openbaar vervoer goed te bereiken. De nabijgelegen Eindhovenseweg (N69) zorgt voor een goede verbinding met België (zuiden) en Eindhoven (noorden, aansluiting A2). Op loopafstand zijn bushaltes gelegen.

Parkeren:

Zowel voor als achter het object zijn betaalde parkeerplaatsen beschikbaar, waarvoor een parkeervergunning kan worden aangevraagd.

Bestemming:

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Centrum' en enkelbestemming is 'Dienstverlening' van toepassing. Voor meer informatie kunt u het bestemmingplan raadplegen op de website ruimtelijkeplannen.nl.

Huurprijs:

€ 54.000,-- per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurvoorwaarden:

Huurtermijn: 5 jaar
Verlengingsjaren: 5 jaar
Huurbetaling: per kwartaal vooruit
Opzegtermijn: 12 maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

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. Er wordt geopteerd voor een met BTW belaste verhuur.

Zekerheidsstelling:

Doorlopende bankgarantie/waarborg ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumenten- prijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

Servicekosten:

Nader overeen te komen.

In de villa is een centraal geregelde aardwarmte installatie aanwezig. De kosten hiervan worden na ratio verdeeld tussen de bedrijfsruimte en de bovenliggende woningen.

Huurcontract:

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

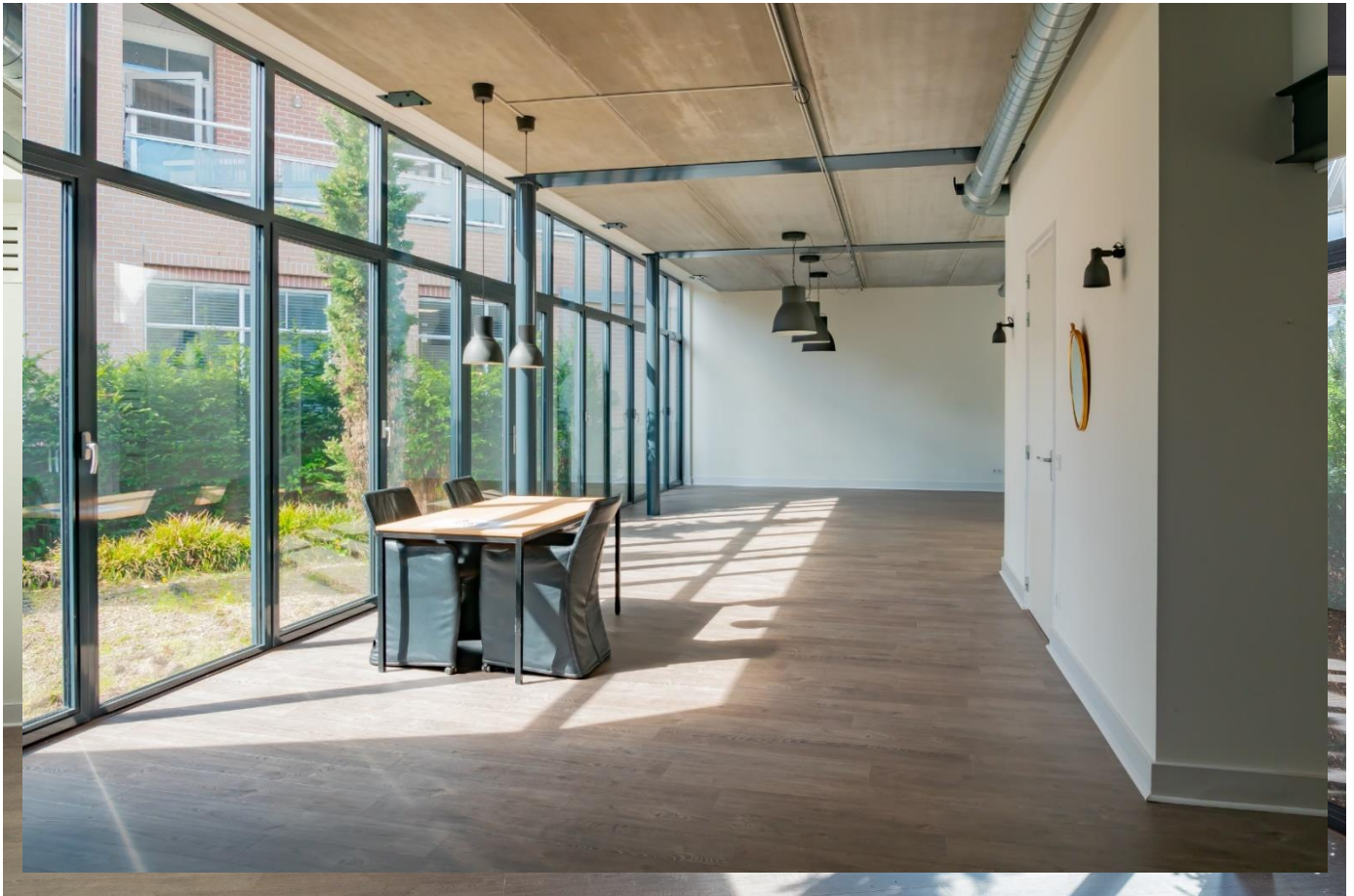
Aanvaarding:

Per direct





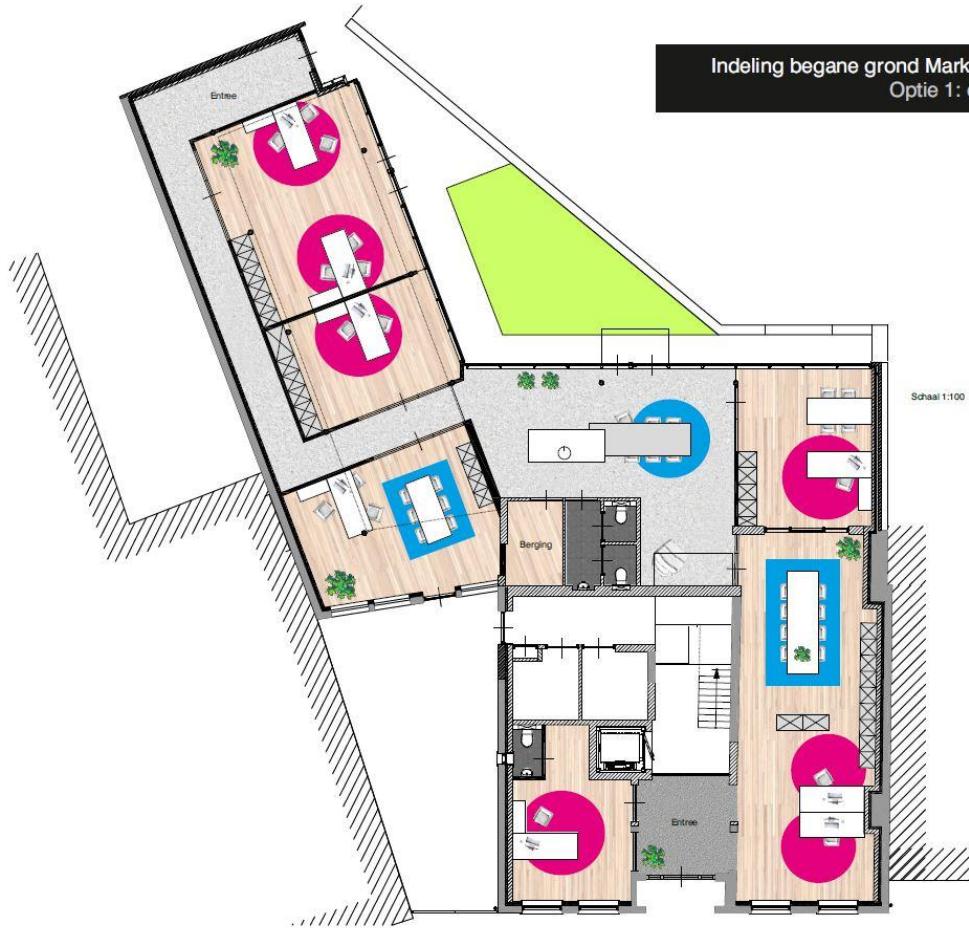




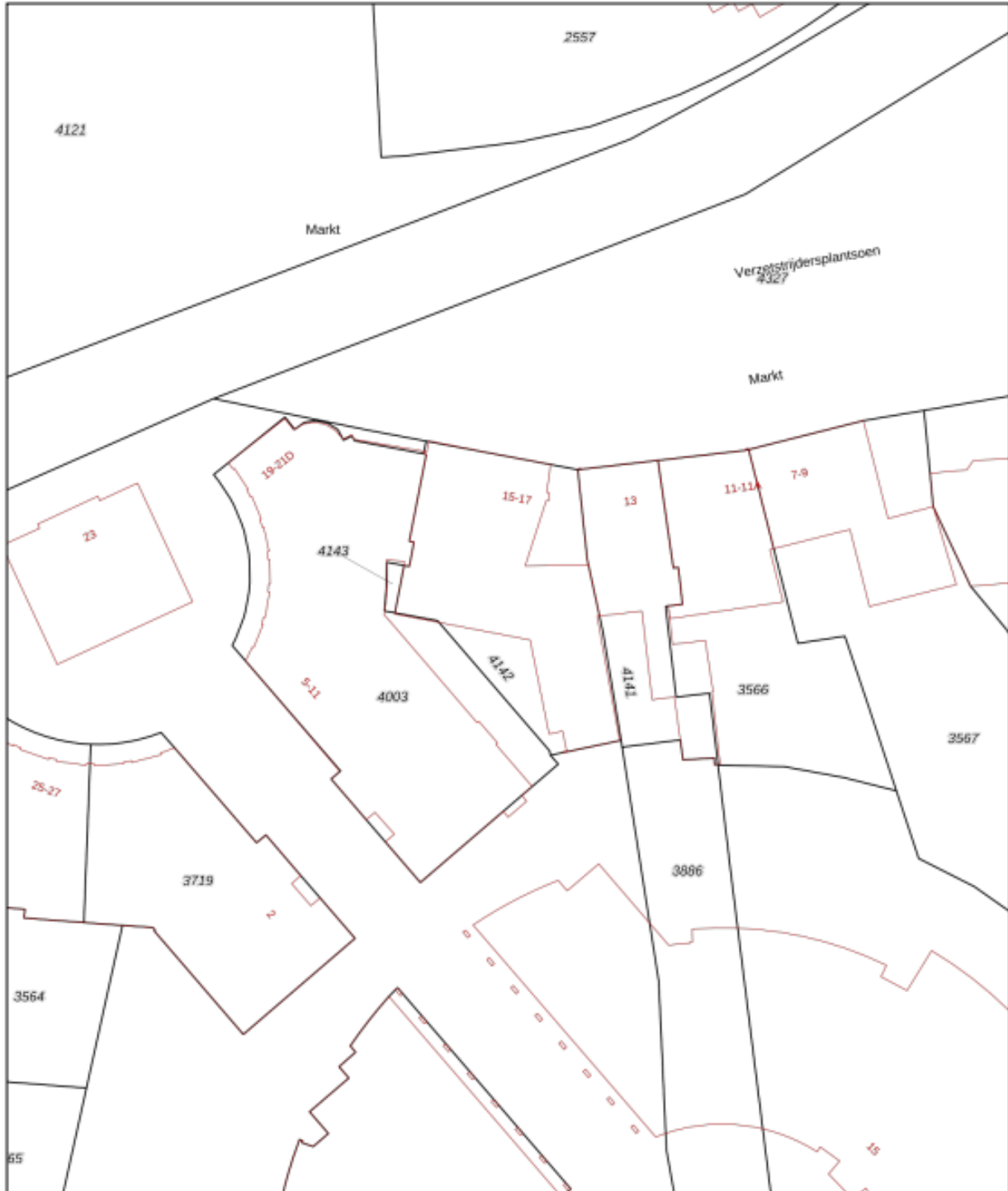




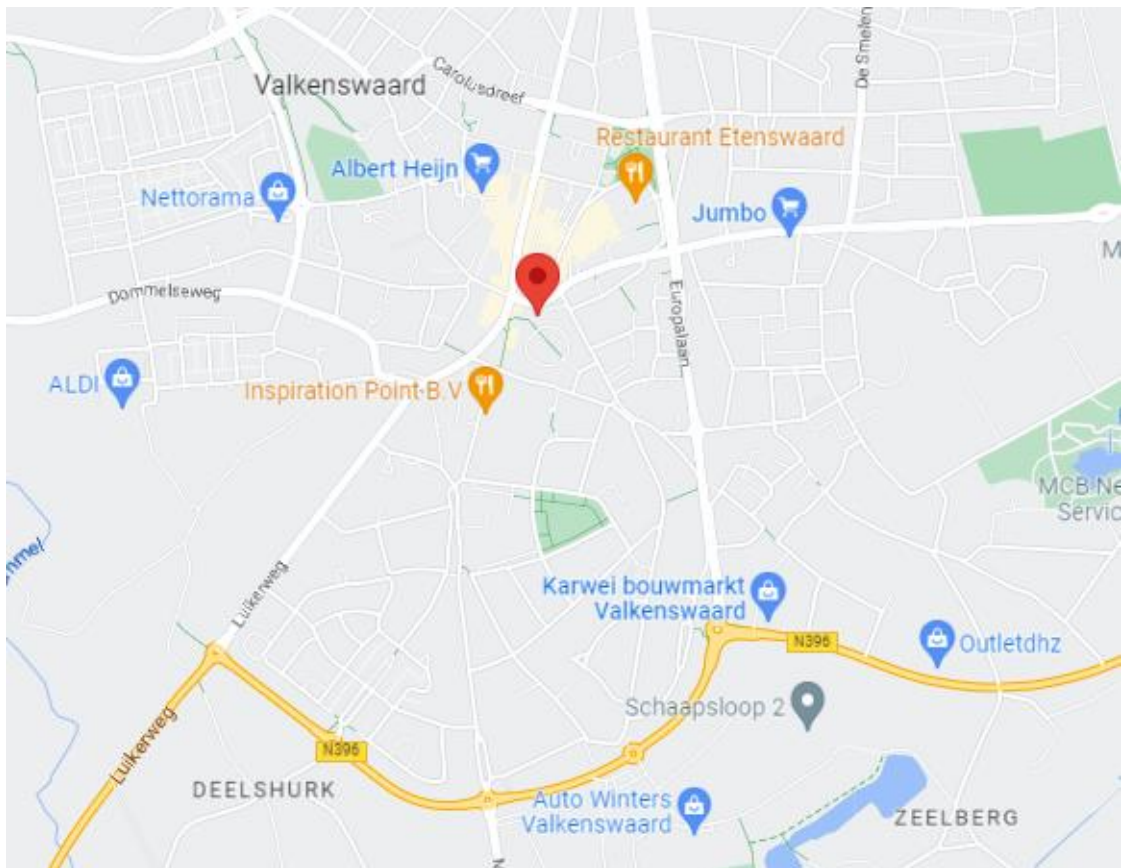
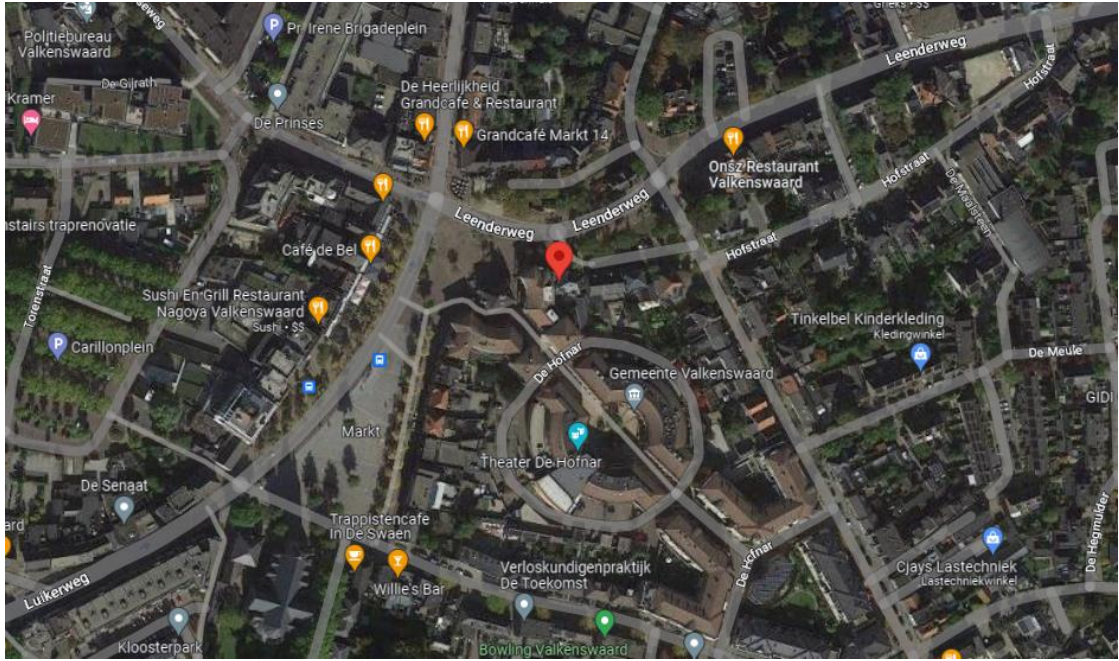
Indeling begane grond Markt 15-17 te Valkenswaard
Optie 1: opdeling in kantoorunits



MARGRY ARTS
ARCHITECTEN



| | | |
|---|--|--|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 6 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Valkenswaard Sectie F Perceel 4142</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p> | |
|---|--|--|



Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Heuvel Vastgoed BV kan niet instaan voor de juistheid van of de volledigheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.