

**TE HUUR**



**Elsenborgh**  
Bedrijvencentrum



**Representatieve kantoorruimten**

**Pater van den Elsenlaan 7-49**

**Kantoorruimten van ca. 90 m<sup>2</sup> tot ca. 470 m<sup>2</sup>**



Elsenborgh Bedrijvencentrum biedt u een rustige werklocatie in Veghel/Meierijstad op een modern en groen bedrijventerrein. Het hart van het kantorenpark wordt gevormd door een stijlvolle binnentuin, die mogelijkheden biedt tot ontspanning.



## KENMERKEN

Adres	Pater van den Elsenlaan 7-49
Postcode	5462 GG
Plaats	Veghel
Vloeroppervlakte	Van ca. 90 m <sup>2</sup> tot ca. 470 m <sup>2</sup>
Huurprijs	Op aanvraag
Huurtermijn	In overleg
Aanvaarding	Per direct
Parkeerplaatsen	Beschikbaar op eigen terrein

## Elsenborgh Bedrijvencentrum

Elsenborgh Bedrijvencentrum is een in natuursteen uitgevoerd kantoorpand van ruim 3.000 m<sup>2</sup>. Het bedrijvencentrum heeft een moderne uitstraling en is voorzien van uitstekende parkeervoorzieningen. Het biedt representatieve, flexibele en instapklare kantoren aan zowel zakelijke als maatschappelijke dienstverleners.

Dankzij de sterk uiteenlopende formaten zijn de kantoorruimten geschikt voor zowel de startende ondernemer als voor een gevestigd bedrijf, dat een nieuwe thuisbasis zoekt.

De kantoren worden bovengemiddeld compleet opgeleverd en beschikken over een eigen entree, eigen parkeerplaatsen en diverse andere voorzieningen zoals airconditioning, alarm, pantry en toiletten.





## Veghel

De stad Veghel is een levendige Brabantse stad met uitzonderlijk veel bedrijvigheid. De stad heeft een sterke economische positie vanwege de hier gevestigde voedingsindustrie (o.a. Mars Nederland, Jumbo DC en Campina). Veghel heeft een bruisend centrum vol uitnodigende horecagelegenheden en winkels.

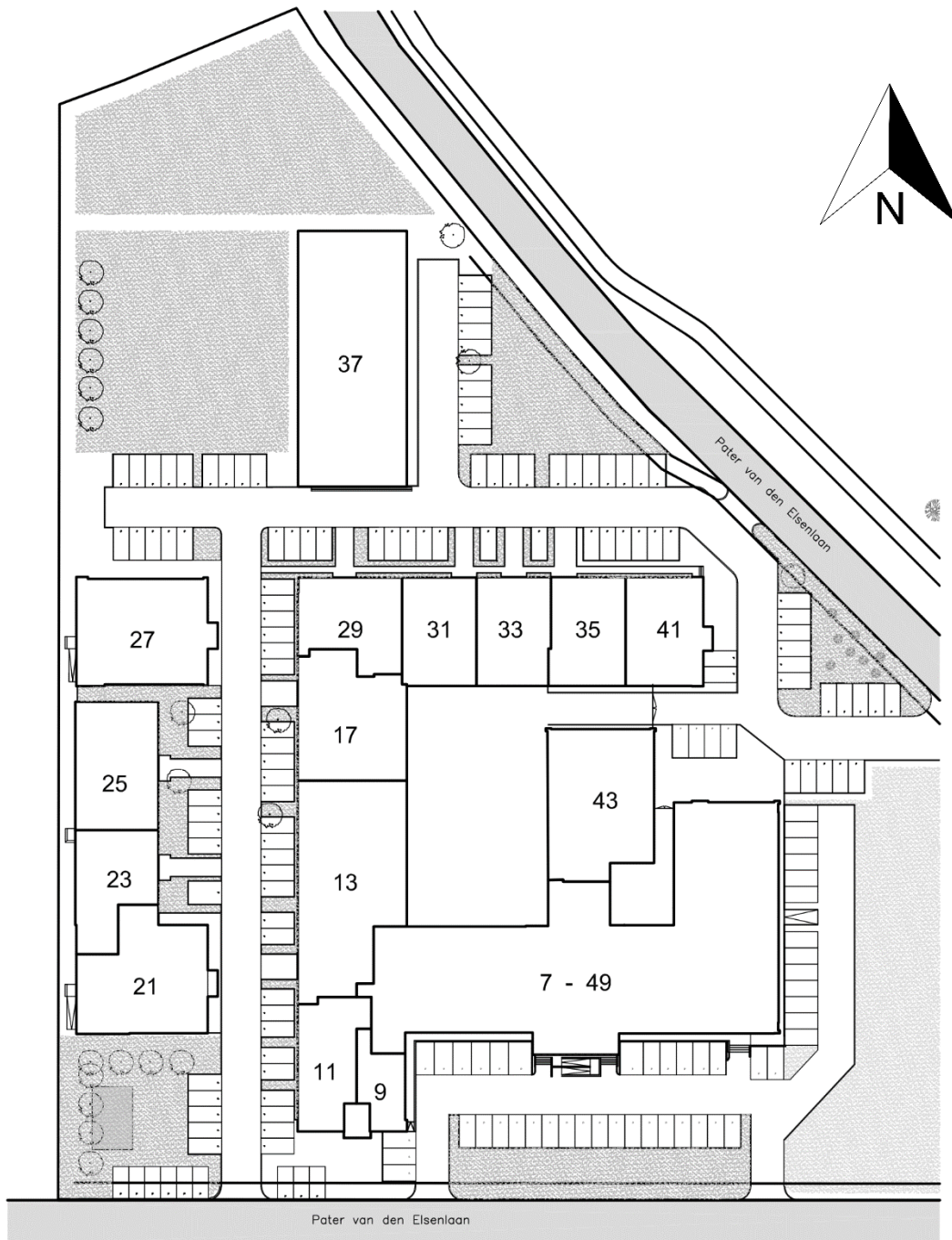
## Bereikbaarheid

Veghel is gunstig gelegen aan de A50 op nog geen 20 minuten rijden van Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Oss. In de toekomst wordt tussen Veghel, Eindhoven en 's-Hertogenbosch hoogwaardig openbaar vervoer gerealiseerd.

## Locatie

Elsenborgh Bedrijvencentrum is op een rustige locatie gelegen, waarbij de Noordkade (o.a. Jumbo Foodmarkt) op loopafstand te bereiken is.





### ELSENBORGH BEDRIJVENCENTRUM

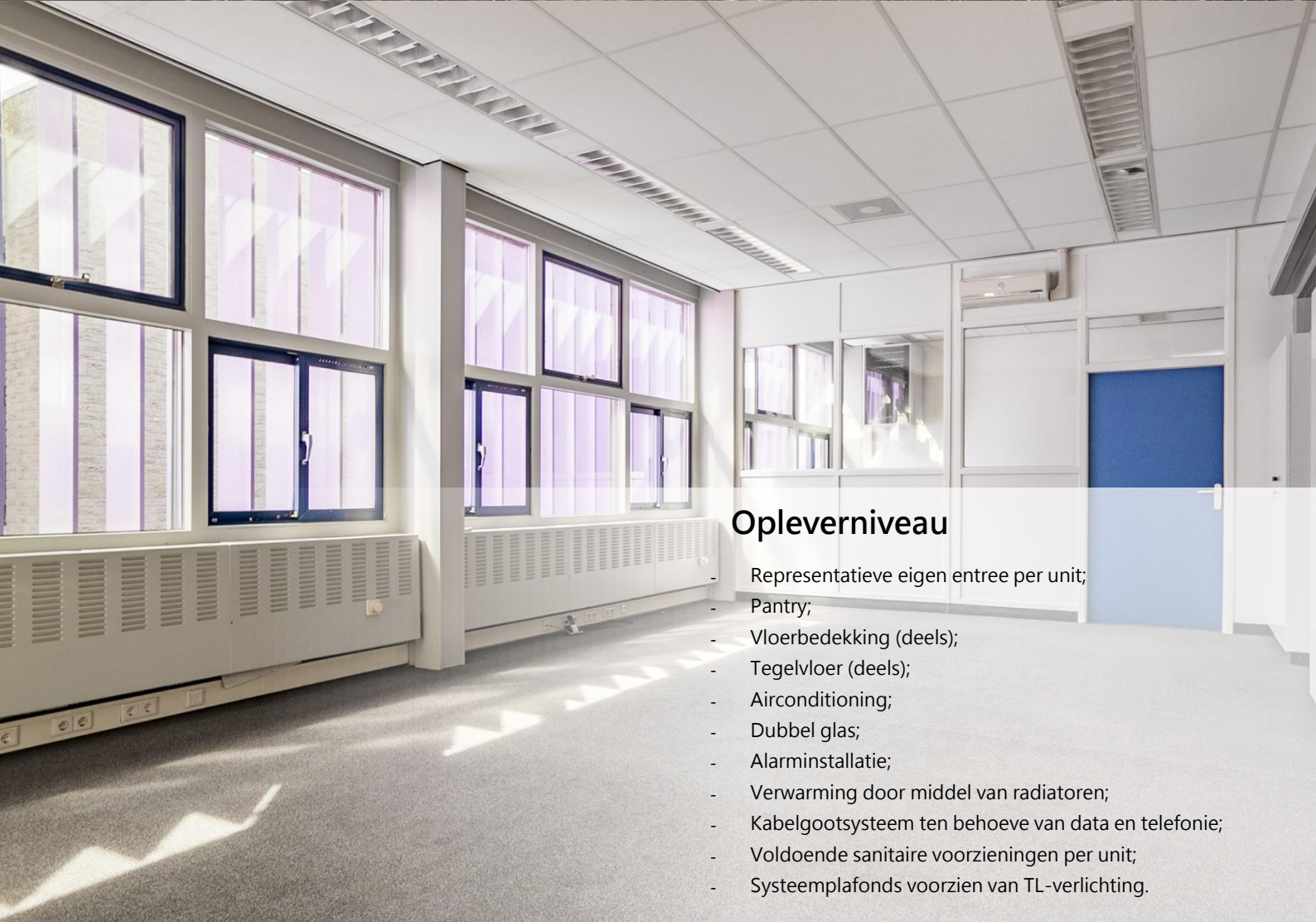
Op bovenstaande plattegrond is de indeling van de kantoorruimten van Elsenborgh Bedrijvencentrum te zien. De kantoren zijn ruim opgezet en voorzien van een eigen entree met parkeerplaatsen. Voor fietsende collega's is er een fietsenstalling aanwezig.

Dankzij de verschillende maatvoeringen per kantoor kan iedere ondernemer zijn of haar ideale gewenste kantoorruimte kiezen.

## DE KANTOREN VAN BINNEN

De kantoorruimten hebben een representatieve en zakelijke uitstraling en zijn voorzien van diverse kantoor- en spreekkamers.

Iedere kantoorunit is voorzien van tegelvloer en/of tapijt, een pantry, toilet(ten), airconditioning en alarm.



## Opleverniveau

- Representatieve eigen entree per unit;
- Pantry;
- Vloerbedekking (deels);
- Tegelvloer (deels);
- Airconditioning;
- Dubbel glas;
- Alarminstallatie;
- Verwarming door middel van radiatoren;
- Kabelgootsysteem ten behoeve van data en telefonie;
- Voldoende sanitaire voorzieningen per unit;
- Systemplafonds voorzien van TL-verlichting.

# Huurgegevens

## **Huurprijs**

Op aanvraag.

## **Huurtermijn**

In overleg.

## **BTW**

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject bij ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden, die recht geven op aftrek van BTW. 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 belastingdienst wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de terzake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

## **Zekerheidsstelling**

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief servicekosten en inclusief BTW.

## **Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor 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.

## **Betalingen**

Per maand vooruit.

## **Aanvaarding**

Per direct.

## **Huurcontract en algemene bepalingen**

Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen, zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken en op 17 februari 2015 zijn gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.

## **Bestemmingsplan**

Vigerend bestemmingsplan "Veghel-West" vastgesteld op 18 april 2013.

Functieaanduiding Kantoor en bedrijf van categorie 2 t/m 3.2.

*Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatieve met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.*



# Bestemmingsplan



**Bestemmingsplan:**  
"Bedrijventerrein Veghel-West"

**Enkelbestemming:**  
Bedrijventerrein

**Dubbelbestemming Waarde:**  
Archeologie

**Maatvoering:**  
Maximum bouwhoogte 15m<sup>1</sup>

**Funcctieaanduiding:**  
Bedrijf van categorie 2 t/m 3.2

**Funcctieaanduiding:**  
Kantoor



## INFORMATIE EN VERHUUR



Bernheze Makelaars en Adviseurs

Bitswijk 10

5401 JB Uden

T 0413-243818

info@bernheze.nl

www.bernheze.nl

## INITIATIEF



Fergagne bv

www.elsenborgh.nl