



BEDRIJFS LOCATIES

BEST

TE HUUR | De Maas 8 | Kantoorruimte

"The Curve"; zéér goed bereikbaar kantoorgebouw
met maatwerk opleveringsniveau!

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







INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4
HUURFACTS	5
BESCHRIJVING / LOCATIE / LIGGING	6
OPPERVLAKTEN	7
KADASTRALE GEGEVENS	8
BESTEMMINGSPLAN	9
HUURCONDITIES	10
IMPRESSIE EXTERIEUR	11 - 18
IMPRESSIE INTERIEUR	19 - 20
ONDSCHIEDEND / BELANGRIJKSTE KENMERKEN	21
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	22
TEKENINGEN	23-26
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	27
CONTACTGEGEVENS	28
Q BEDRIJFSLOCATIES	29




**DATUM
 BESCHIKBAAR**
 Per direct


**BEDRIJFS
 LOCATIES**
TE HUUR
040 212 22 12
 Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL





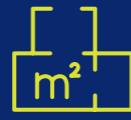
LOCATIE

De Maas 8 te Best – “The Curve”



PERCEELGROOTTE

2.062 m2



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

2.182 m2



PARKEERPLAATSEN

52



**VOORHEEN IN
OBJECT**

Smart Robotics en Energiedirect



HUURPRIJS

€ 125 - € 150 per m2



HUURTERMIJN

Vijf jaren.



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren.



OPZEGTERMIJN

Één jaar.



INDEXERING

Ja.



HUURBETALING

Per kwartaal.



SERVICEKOSTEN

€ 40/m2



BTW

Ja.



ENERGIELABEL

A++ (beoogd na renovatie
begin 2024)



ARCHITECT

B.V. Architectuur & Stedenbouw;
Kielen, Hölzel en Graat.



ZEKERHEIDSTELLING

Ja.



BOUWJAAR

2001



GLASVEZEL

Ja.

BESCHRIJVING

Architectonisch opvallend kantoorgebouw met maatwerk en turn-key opleveringsniveau! Renovatie in volle gang!

LOCATIE / LIGGING

Het complex is direct aan de entree van bedrijventerrein Breeven te Best gelegen. Het bedrijventerrein is gelegen tussen de op- en afritten van de snelwegen A2 (Amsterdam – Maastricht) en de A58 (Eindhoven – Tilburg/Breda). In de directe omgeving bevinden zich onder andere Rabobank, Philips Medical Systems, SRP Zuid B.V., Malellons, Turnaround Advocaten en Eminent en een grote variëteit aan andere MKB-bedrijven.





OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

KANTOORRUIMTE

Begane grond :	volledig verhuurd
Eerste verdieping:	businessunit van 112 m ²
Tweede verdieping:	684 m ²
Derde verdieping:	325 m ²
Totaal:	1.121 m ²

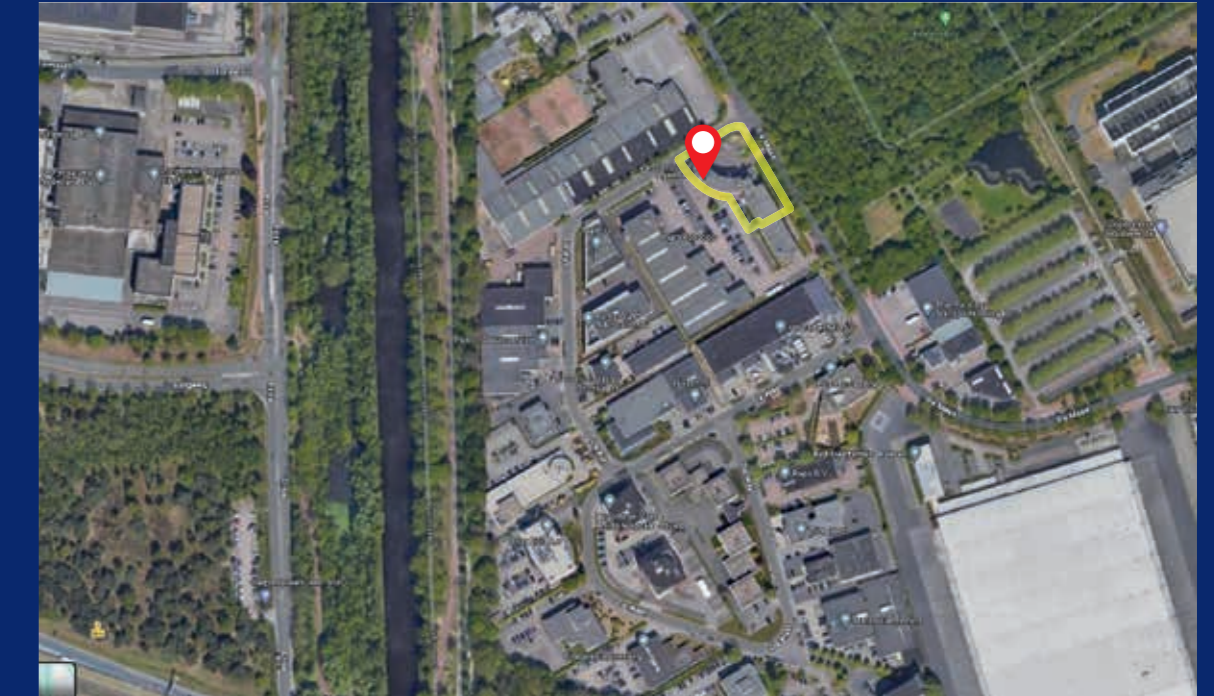
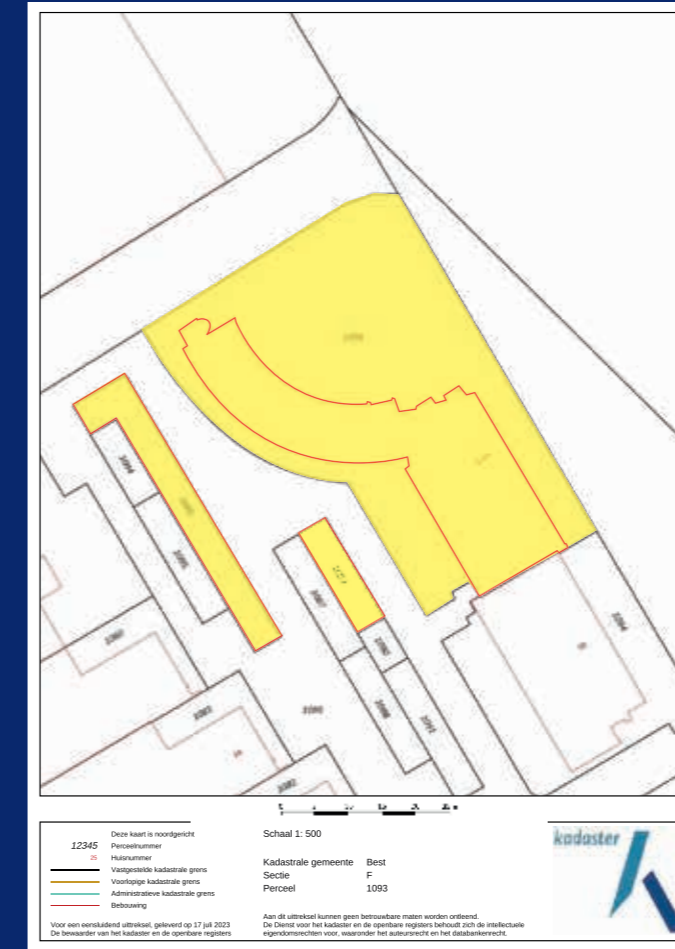
Bovengenoemde metrages zijn inclusief toebedeling algemene ruimten

PARKEERGELEGENHEID

52 stuks op eigen terrein waarvan 10 met laadpalen.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

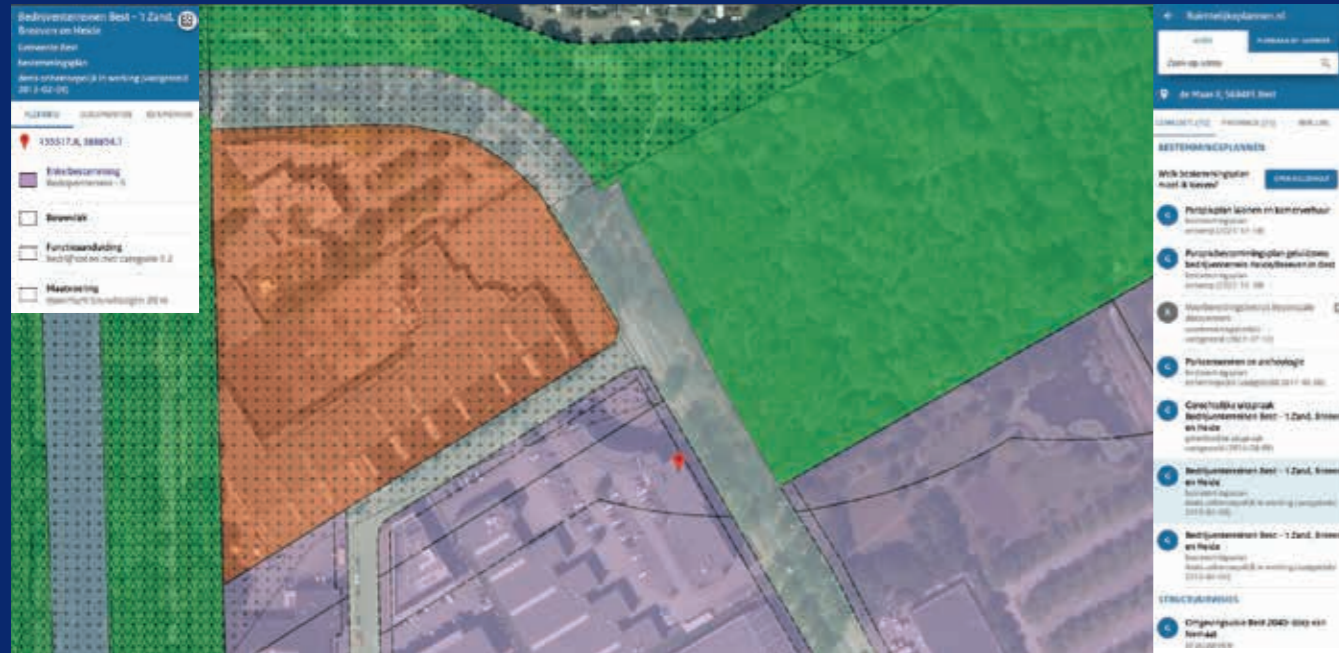
Nee.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Best, Sectie F, Nummer 1093, Grootte 2.376 m².





BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein Best - 't Zand, Breeven en Heide
Enkelbestemming – Bedrijventerrein 5
Functieaanduiding – bedrijf tot en met categorie 3.2
waaronder bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 zijn toegestaan maar tevens ook zelfstandige kantoren en dienstverlening.

Voor meer informatie: www.ruimtelijkeplannen.nl

HUURCONDITIES

Huurprijs “as is, where is”: vanaf € 125,00 per m2 per Jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.*

**Een maatwerk inbouwpakket kan door verhuurder verzorgd worden, de kosten hiervan zullen verdisconteerd worden in de huurprijs.*

Voor de Office-Units geldt een unit-prijs. Meer info ? Bel Q !

Huurprijs parkeerplaatsen: € 350,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: Vijf jaren;

Verlengingstermijn: Vijf jaren;

Opzegtermijn: Twaalf 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/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief B.T.W.

Voorschot servicekosten: € 35,00 per maand te vermeerderen met de geldende 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. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. belaste huur/ verhuur.

Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een opfleverzoek 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.















ONDSCHIEDEND

- Maatwerk opleveringsniveau mogelijk;
- Uitstekende bereikbaarheid;
- Ruime gezamenlijke entree met coffee corner;

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Volledig verduurzaamd en gerenoveerd;
- Metselwerk gevels;
- Ruime vloervelden volledig naar wens in te delen.



BEREIKBAARHEID

PER AUTO

Industrieterrein Breeven te Best kent een uitstekende bereikbaarheid via de aansluiting op de A58 die op slechts één minuut rijden is gelegen (bij de Makro). Via de andere kant van het bedrijventerrein (Decathlon/McDonalds) is ook de A2 snel bereikbaar (5 minuten rijden). Eindhoven Airport is op ca 10 minuten rijden gelegen.

PER OPENBAAR VERVOER

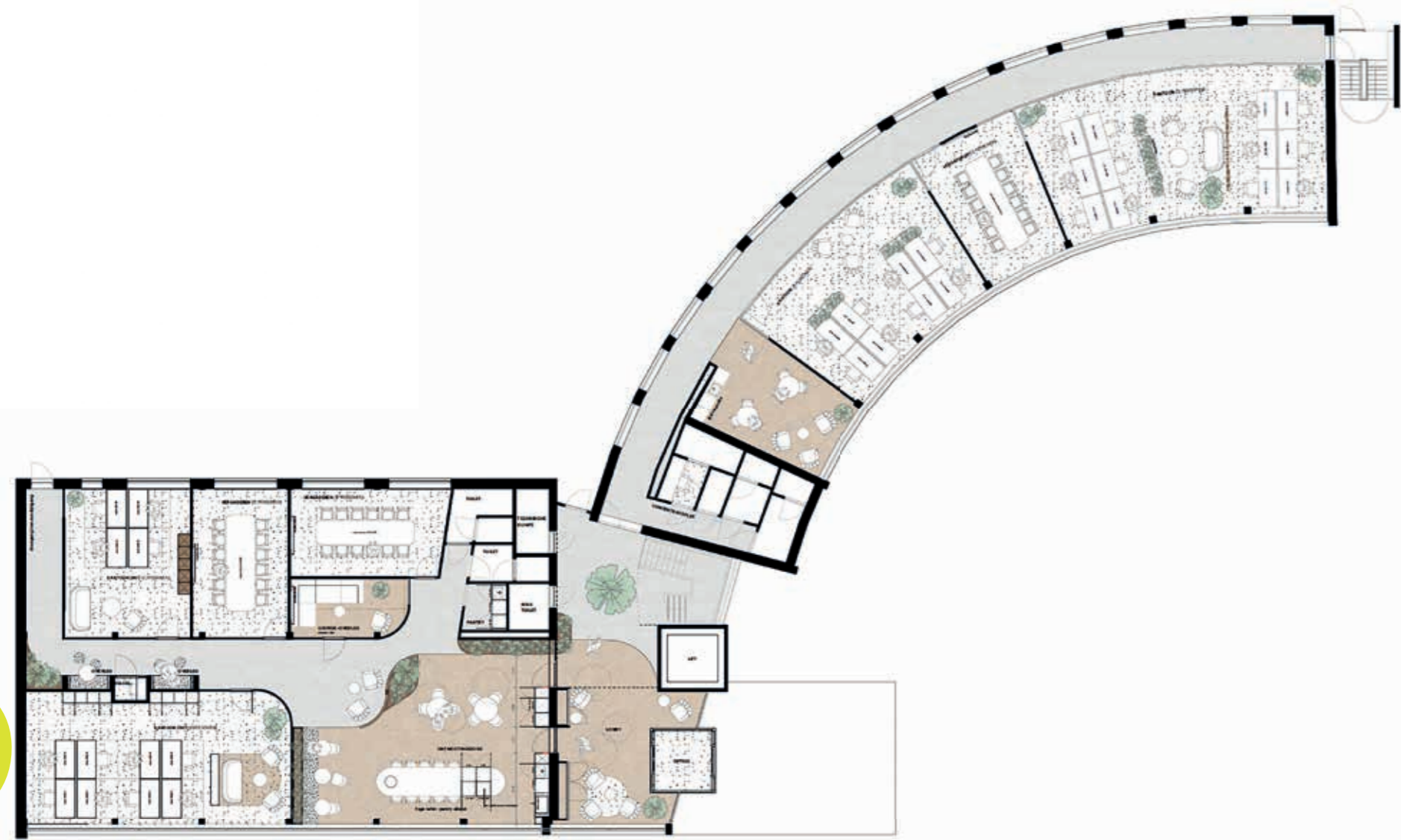
Op loopafstand ligt een bushalte met verbindingen naar het centrum van Best en Eindhoven.

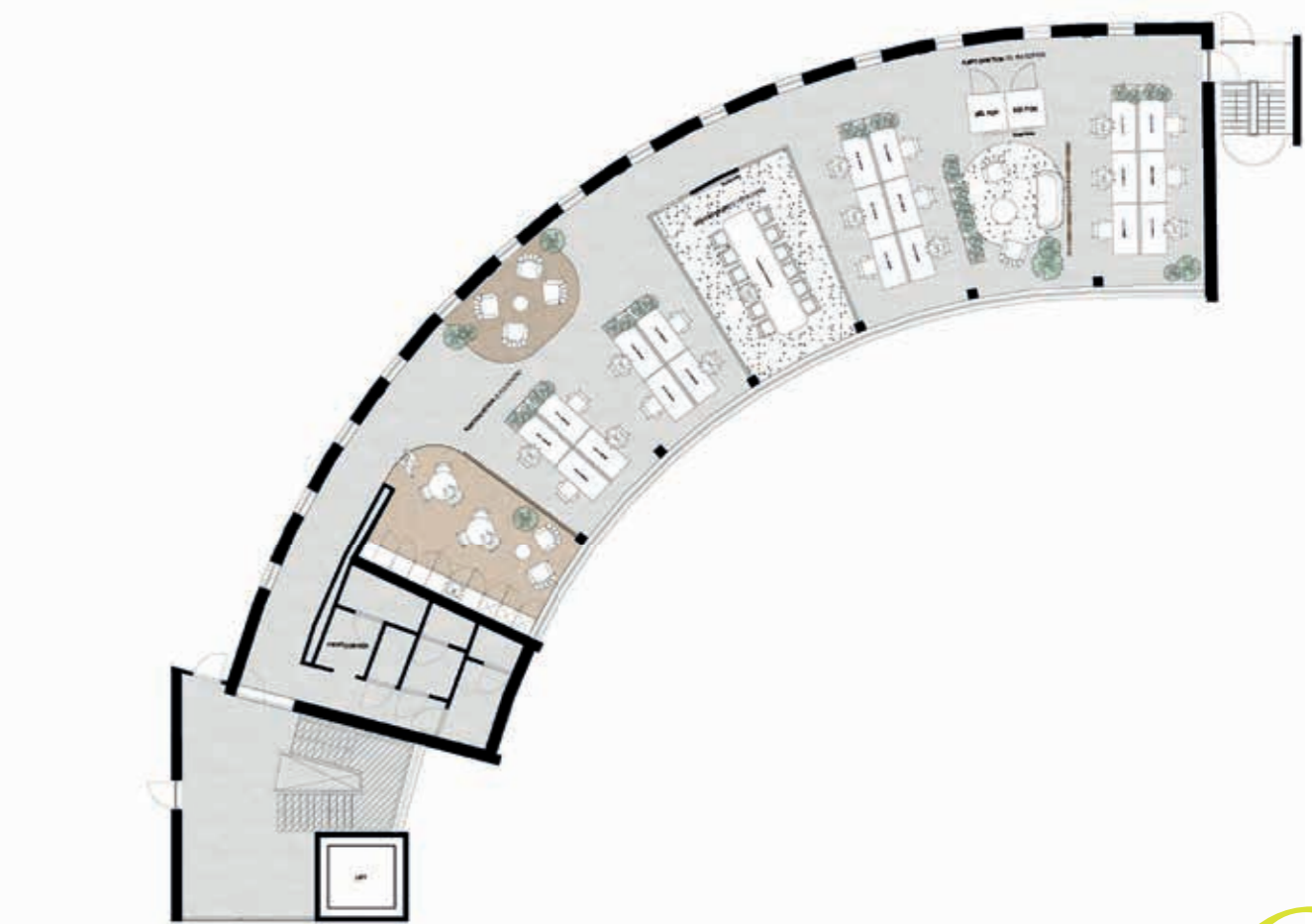
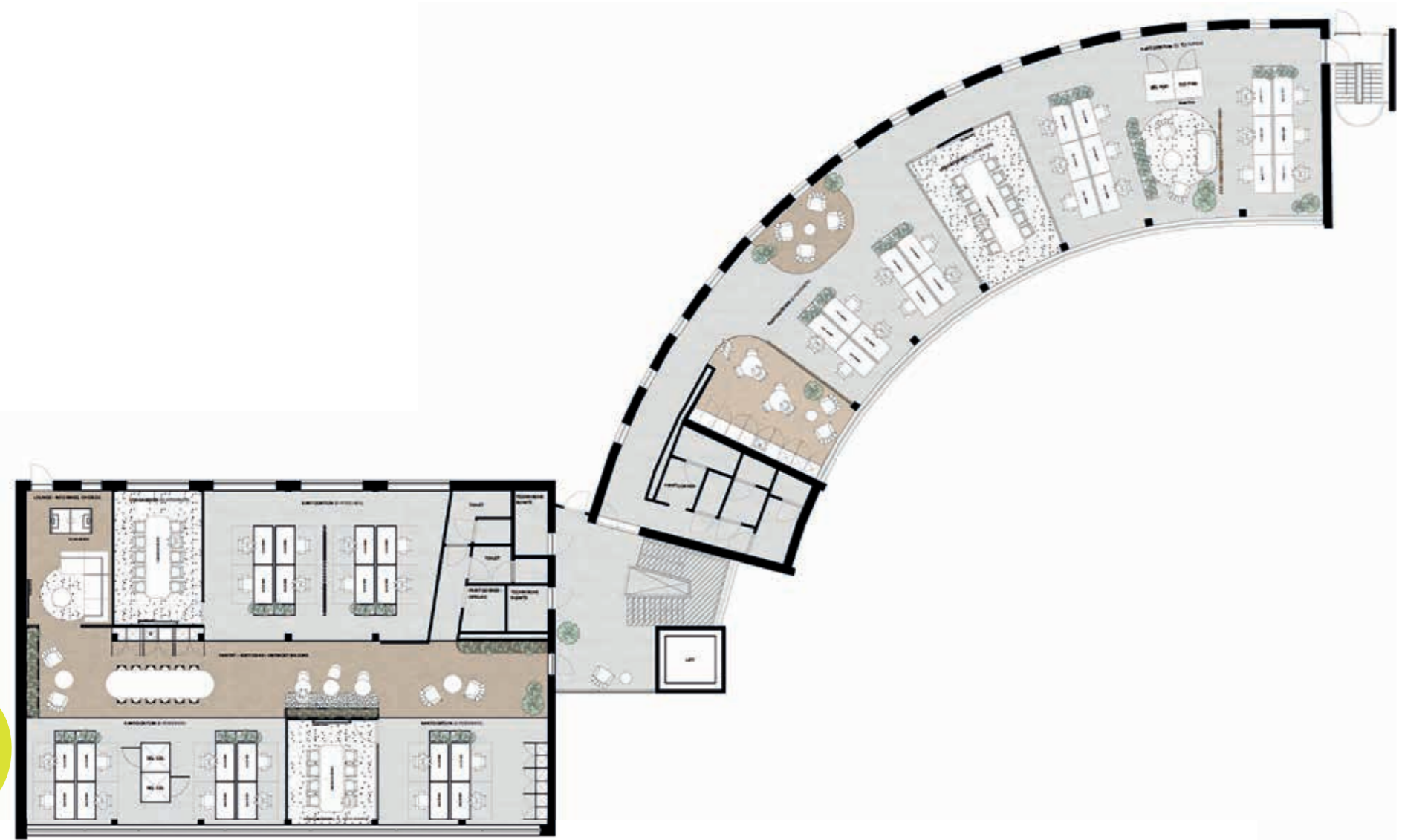
OMGEVING

Centrum: Het centrum van Best waar zich een variëteit aan horeca- en winkelgelegenheden bevinden ligt op ca. 10 minuten rijden gelegen. In de directe omgeving bevindt zich o.a. restaurant Dimples op de golfbaan van Best. Verder bevinden zich in de omgeving een Subway, een McDonalds en restaurant Quatre Bras.

Het Centrum van Eindhoven is op ca. 15 minuten rijden gelegen.









Tim van der Velden

Email: tim@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 13 89 27 46



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

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.

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.



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.**





Q Bedrijfslocaties . . .

Met plezier tot uw dienst