





**Nieuwe Eerdsebaan 14 | 5482 VS Schijndel**

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**  
Circa 1.800 m<sup>2</sup> kantoorruimte

 **LOCATIE**  
Bedrijventerrein Duin III

 **ENERGIELABEL**  
A



## Omschrijving

### TE HUUR

Circa 1.800 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Ruim parkeerterrein

Op zicht locatie!

Hoogwaardige afwerking!

Het te huur aangeboden object is gelegen op bedrijventerrein Duin III - Noord aan de Nieuwe Eerdsebaan in Schijndel. De gemeente Schijndel ligt in de provincie Noord-Brabant en telt ruim 23.000 inwoners.

Het bedrijventerrein kenmerkt zich voornamelijk door ambachtelijke bedrijven uit het segment 'midden- en kleinbedrijven'. Zo bevinden zich in de directe omgeving onder meer Askove Kunststof Industrie, Boonman Bedden Schijndel, Van der Schoot Architecten BV BNA en Toekomst Schoonmaakbedrijven.

## Specificaties

Koop/Huur:	Huur
Huurprijs:	€ 235.000,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Het terrein beschikt over 50 eigen parkeerplaatsen
Ligging:	Bedrijventerrein Duin III Noord
Oppervlakte:	Circa 1.800 m <sup>2</sup>
Snelweg afrit:	Op 5000 m of meer
NS Station:	Op 5000 m of meer
Bushalte:	Op 500 m tot 1000 m





### **Kantoorruimte**

De kantoorruimtes zijn verdeeld over drie bouwlagen. De totale oppervlakte bedraagt circa 1.800 m<sup>2</sup>.

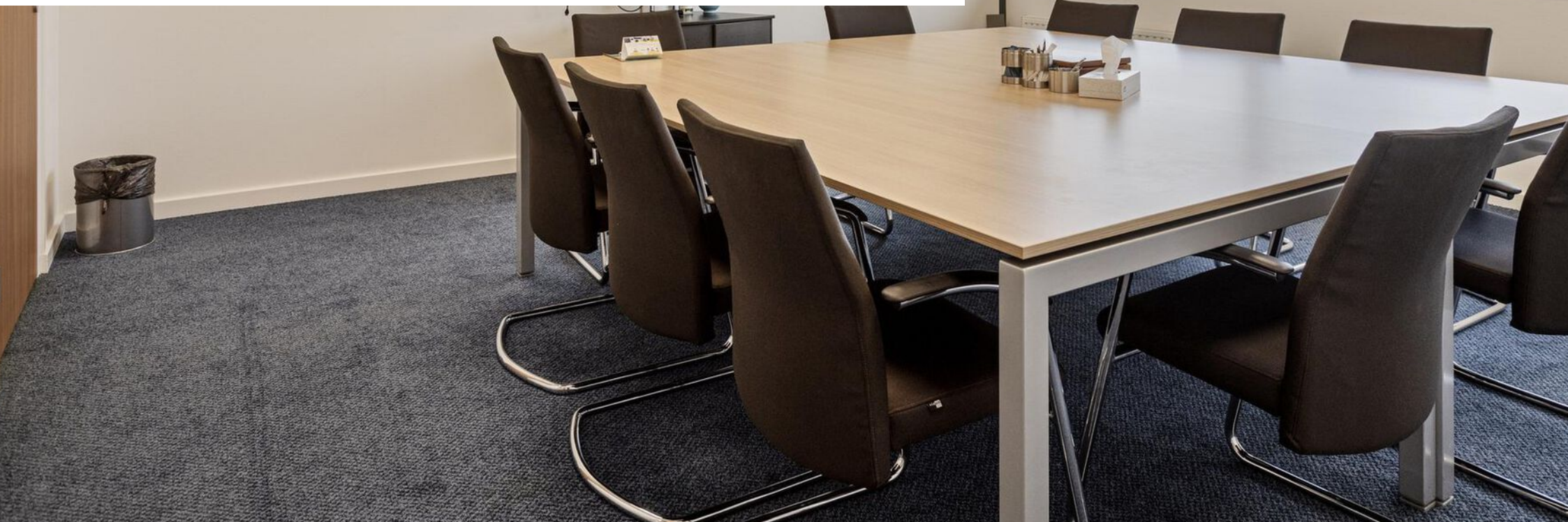
Begane grond: circa 630 m<sup>2</sup> kantoorruimte

1e verdieping: circa 790 m<sup>2</sup> kantoorruimte

2e verdieping: circa 380 m<sup>2</sup> kantoorruimte

### **Terrein**

Het terrein is middels een hekwerk afsluitbaar en beschikt over circa 50 parkeerplaatsen.



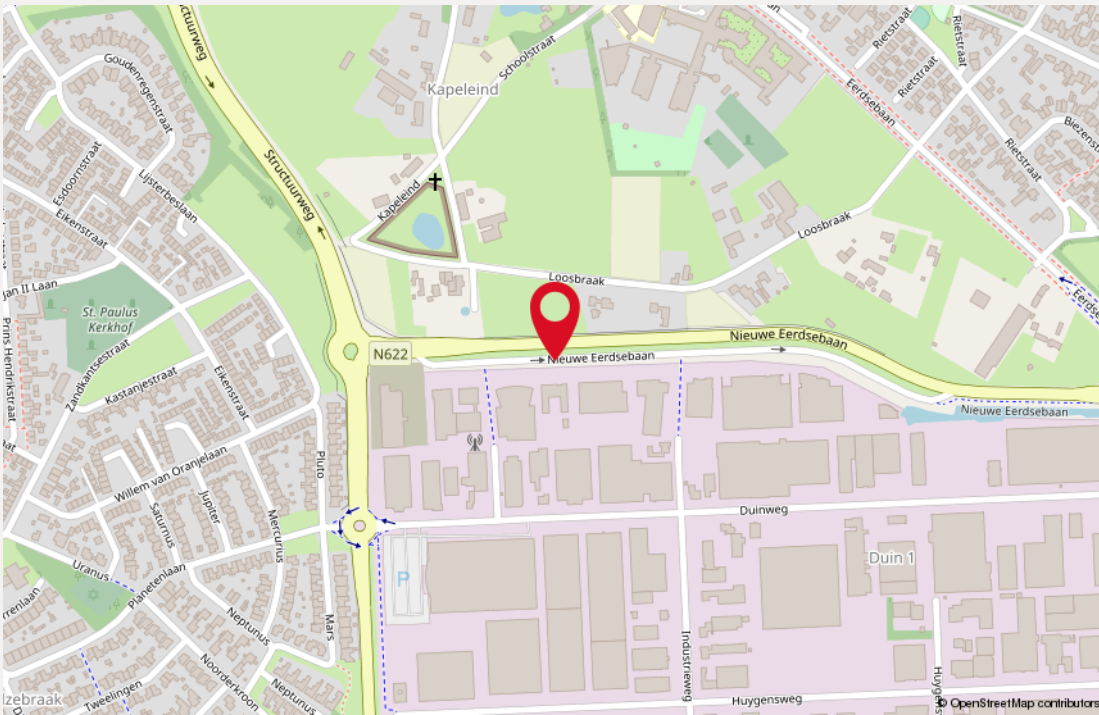


## Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein Duin III - Noord, aan de Nieuwe Eerdsebaan in Schijndel.

De gemeente Schijndel heeft destijds met de ontwikkeling van dit bedrijventerrein een hoogwaardige beeldkwaliteitsplan gehanteerd waardoor er sprake is van een fraai ogend bedrijventerrein. Alle bedrijfsgebouwen in de directe omgeving ogen dan ook verzorgd en zijn onderhoudsarm uitgevoerd, waardoor de beeldkwaliteit 'lang houdbaar' blijft.

De Nieuwe Eerdsebaan ontsluit de rondweg om Schijndel (Structuurweg) en sluit aan op de Rijksweg A50. Aan deze ontsluitingsweg is de laatste jaren veel geïnvesteerd om zo de doorstroming van het verkeer te optimaliseren. Naast steden als Den Bosch en Eindhoven zijn ook Oss, Sint-Oedenrode en Veghel eenvoudig en snel te bereiken.

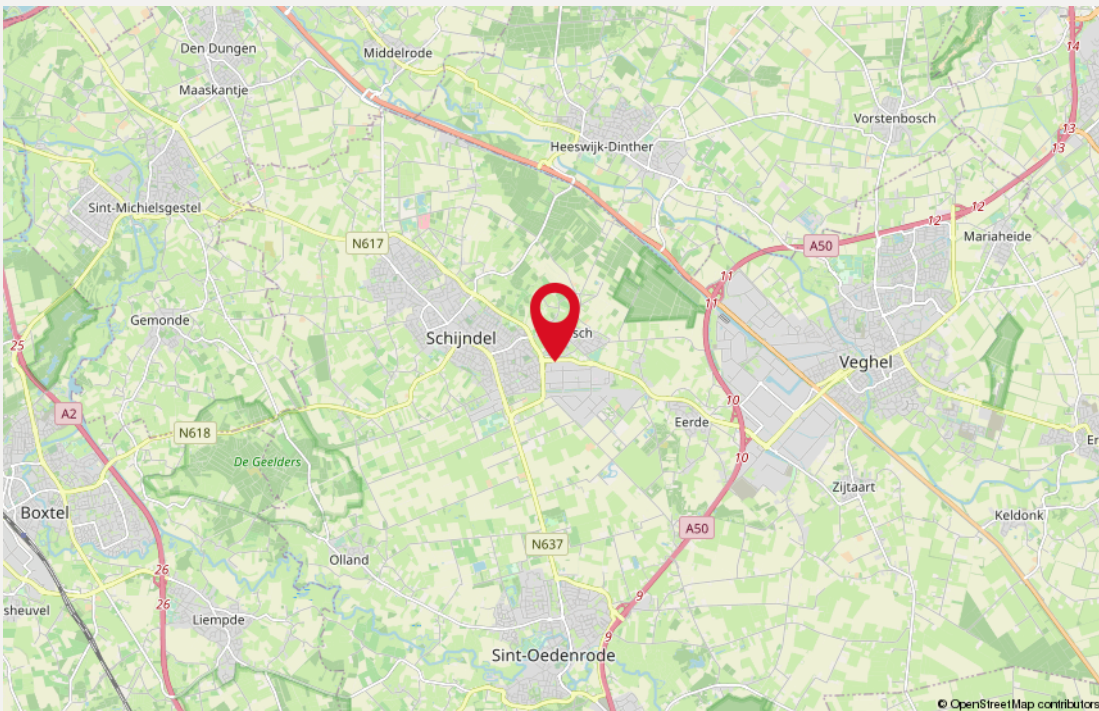


## Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Schijndel opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 10 november 2015.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein -1' met als functieaanduiding 'bedrijf van categorie 2' met als functieaanduiding 'Kantoor'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70  
Maximum bouwhoogte (m): 12





## Kenmerken

### Kantoorruimte

- Ruime entree met centrale balie
- Lift
- Deels vloerbedekking, deels pvc vloer, deels tegels
- Systeemplafond voorzien van inbouwspots en LED-verlichting
- Topkoeling
- Databekabeling
- Verwarming middels radiatoren
- Pantry's op iedere verdieping
- Gescheiden dames- en herentoiletten
- Dak voorzien van PV panelen

































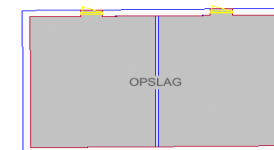
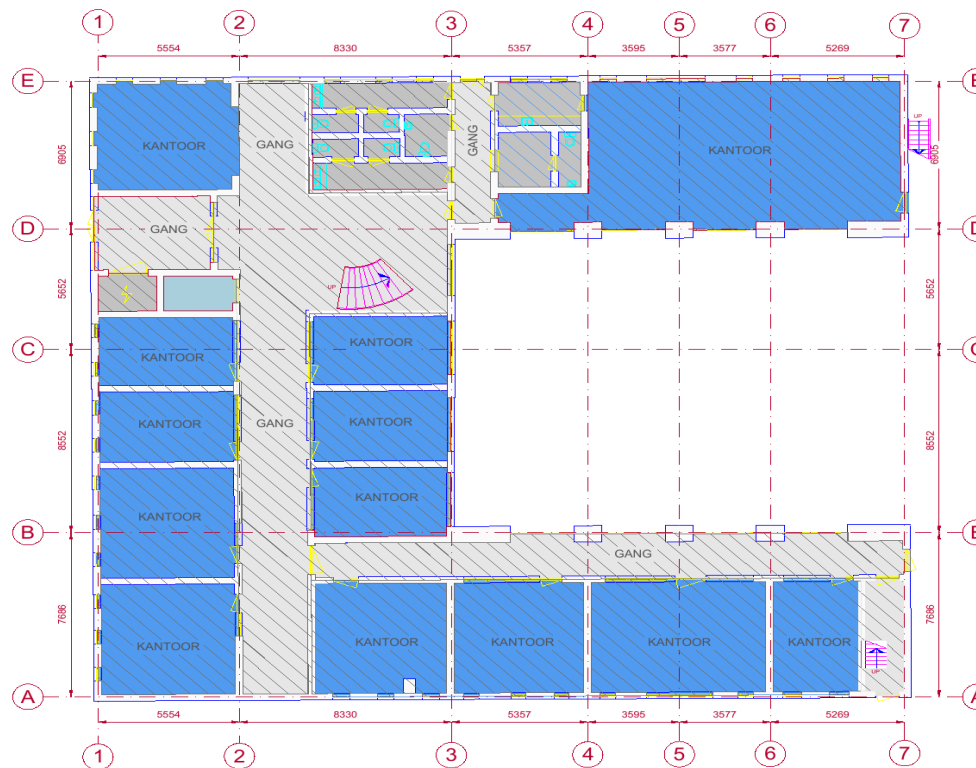








# Plattegrond | Begane grond



 KANTOOR	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet,- facilitaire,- techniekruimte	 EB & GGB	 Hoogte tot spant
 VVO 381 m <sup>2</sup>	 VVO 0,00 m <sup>2</sup>	 VVO 198,0 m <sup>2</sup>	 VVO 50,0 m <sup>2</sup>		 Hoogte tot plafond

Nieuwe Eerdsebaan 14, 5482 VS, Schijndel  
Begane grond

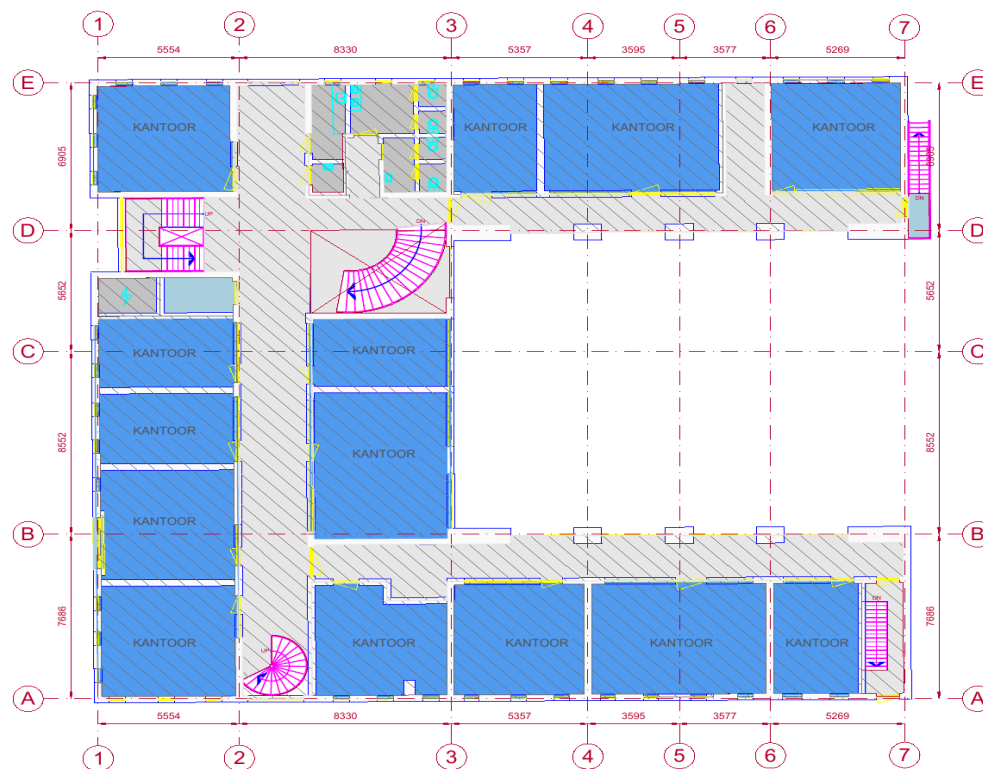


Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl



# Plattegrond | 1e verdieping



- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  KANTOOR                  |  Bedrijfsruimte          |  Verkeersruimte           |  Toilet,- facilitaire,- techniekruimte |
|  VVO 380,7 m <sup>2</sup> |  VVO 0,00 m <sup>2</sup> |  VVO 181,4 m <sup>2</sup> |  VVO 27,4 m <sup>2</sup>                |

- |  |
|--|
|  Hoogte tot spant   |
|  Hoogte tot plafond |

Nieuwe Eerdsebaan 14, 5482 VS, Schijndel  
1e Verdieping

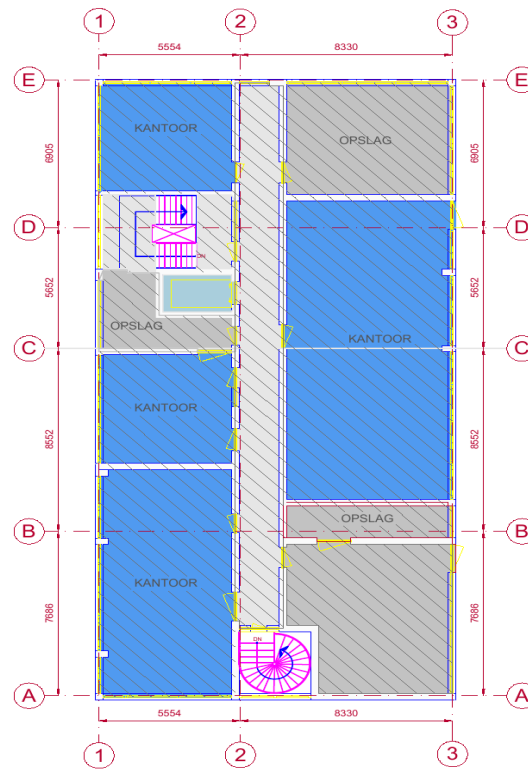


Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl



# Plattegrond | 2e verdieping



	Kantoor		Bedrijfsruimte		Verkeersruimte		Toilet,- facilitaire,- techniekruimte
	VVO 212 m <sup>2</sup>		VVO 0,00 m <sup>2</sup>		VVO 62,0 m <sup>2</sup>		VVO 103 m <sup>2</sup>

	Hoogte tot spant
	Hoogte tot plafond

Nieuwe Eerdsebaan 14, 5482 VS, Schijndel  
Tweede Verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

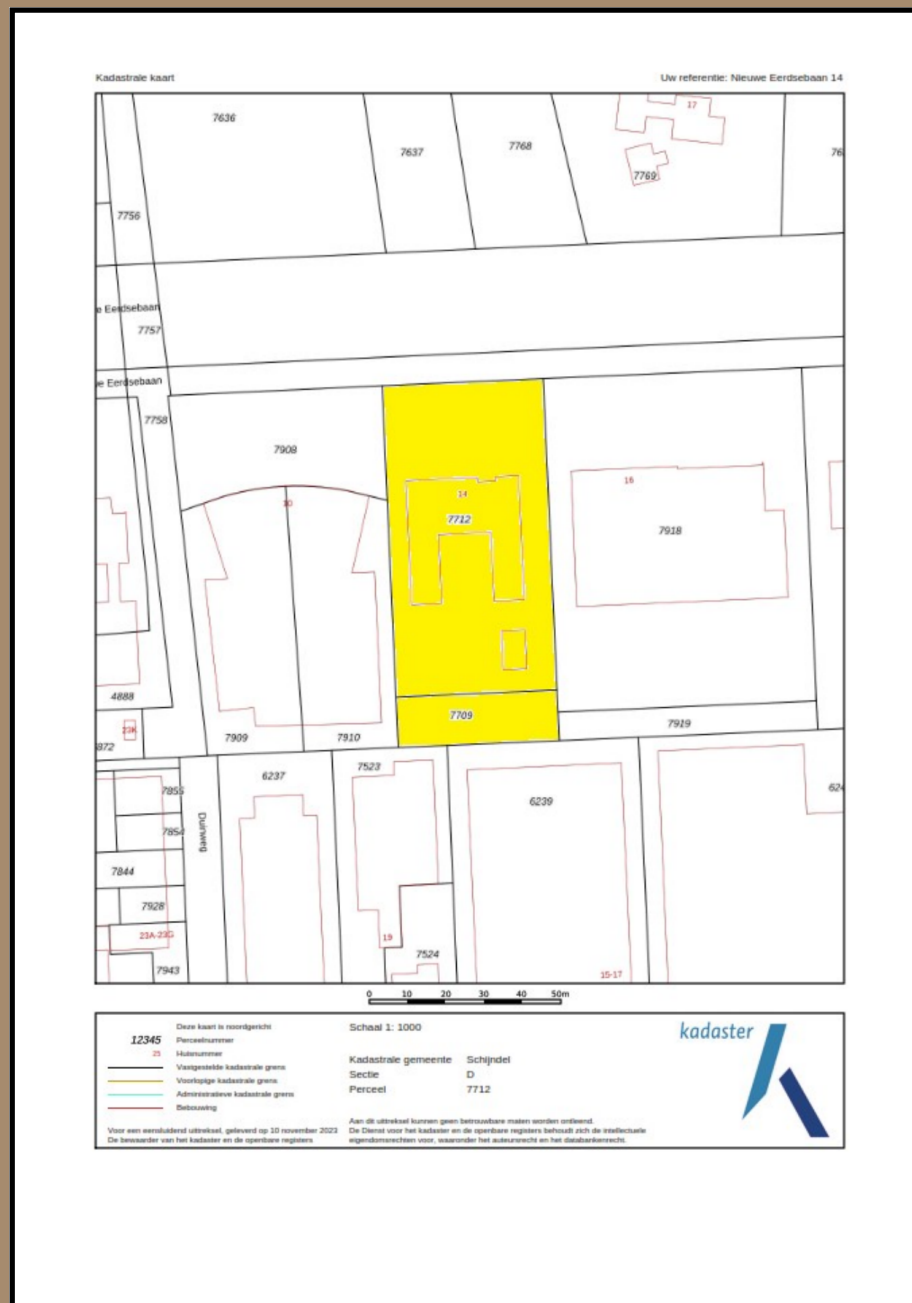


# Kadastrale kaart

## Nieuwe Eerdsebaan 14

Gemeente: Schijndel  
Sectie: D  
Perceelnummer: 7712 en 7709  
Grootte: 3.440 m<sup>2</sup> en 560 m<sup>2</sup>

'Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.'









# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

€ 235.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

### Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € PM per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

Vijf (5) jaren.

### Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

### Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

### Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, 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 één (1) maand vooruit.

### Aanvaarding

in overleg.





HLB WITLOX  
VAN DEN BOOMEN  
ADVISEURS & ACCOUNTANTS

LUBAGEL  
GROUP



Heeft u vragen en/of **interesse** in een bezichtiging?

## Neem contact met ons op!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 – 62 33 311



info@sarisenpartners.nl



sarisenpartners.nl



facebook.com/sarisenpartners



linkedin.com/company/saris-&-partners-makelaars



instagram.com/saris\_en\_partners