




## Nieuwe Eerdsebaan 2 | 5482 VS Schijndel

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**  
Circa 1.728 m<sup>2</sup> kantoorruimte /  
showroom

 **LOCATIE**  
Bedrijventerrein Duin III  
Noord

 **ENERGIELABEL**  
N.t.b.



# Omschrijving

## TE HUUR

Circa 1.728 m<sup>2</sup> kantoorruimte / showroom

**Op perfecte zichtlocatie!**

**Casco oplevering in een duurzaam gebouw!**

Het in 2023 nieuw gebouwde bedrijfsobject is gelegen aan de Nieuwe Eerdsebaan 2 in Schijndel. De bedrijven aan de Nieuwe Eerdsebaan zijn alle recentelijk gebouwd en kenmerken zich door hun uitstraling met zichtfunctie en overwegend kantoorachtig gebruik. In de omgeving zijn onder andere gevestigd Boonman Bedden, Toekomst Schoonmaakbedrijven BV en Van Cranenbroek.

## Kantoorruimte / showroom

De aangeboden ruimte bevindt zich op de eerste verdieping. Deze verdieping is te bereiken middels een ruime centrale entree met trapopgang en lift. Doordat de centrale entree in het midden van het pand gelegen is, kan de ruimte in zijn geheel verhuurd worden, maar is deze ook heel geschikt voor een gedeelde verhuur.



# Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 55,00 per m <sup>2</sup> per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Het object is voorzien van ruim 60 aangelegde parkeerplekken op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen worden gezamenlijk gebruikt ten behoeve van de wasstraat en de kantoorruimte / showroom op de 1e verdieping. Daarnaast zijn een aantal parkeerplekken voorzien van een laadpaal voor elektrische voertuigen.
Ligging:	Bedrijventerrein Duin III Noord
Oppervlakte:	Circa 1.728 m <sup>2</sup>
Gebouwdetails:	Bouwjaar 2023
Snelweg afrit:	Op 3000 m tot 4000 m
NS Station:	Op 3000 m tot 4000 m
Bushalte:	Op 500 m

## Kantoorruimte / showroom

Eerste verdieping: ca. 1.728 m<sup>2</sup>, te verdelen in ruimtes van;

Ruimte 1: Circa 842 m<sup>2</sup> exclusief aandeel van circa 40,5 m<sup>2</sup> in de gezamenlijke ruimte

Ruimte 2: Circa 869 m<sup>2</sup> exclusief aandeel van circa 40,5 m<sup>2</sup> in de gezamenlijke ruimte















**Casco oplevering in een  
duurzaam gebouw!**







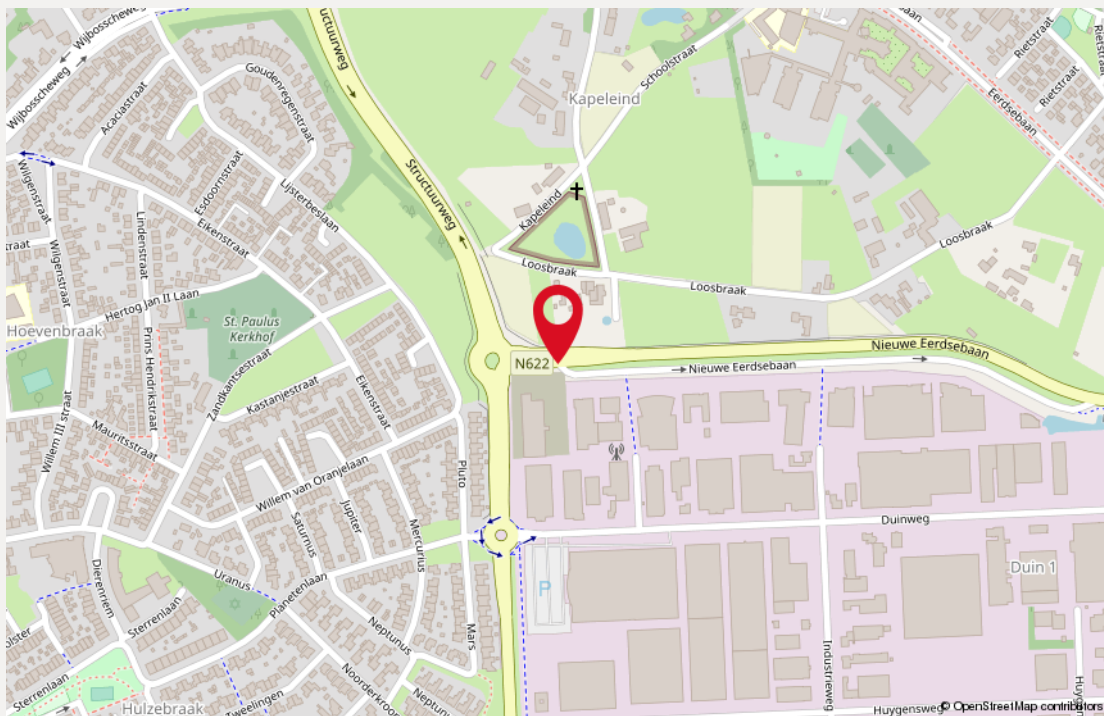








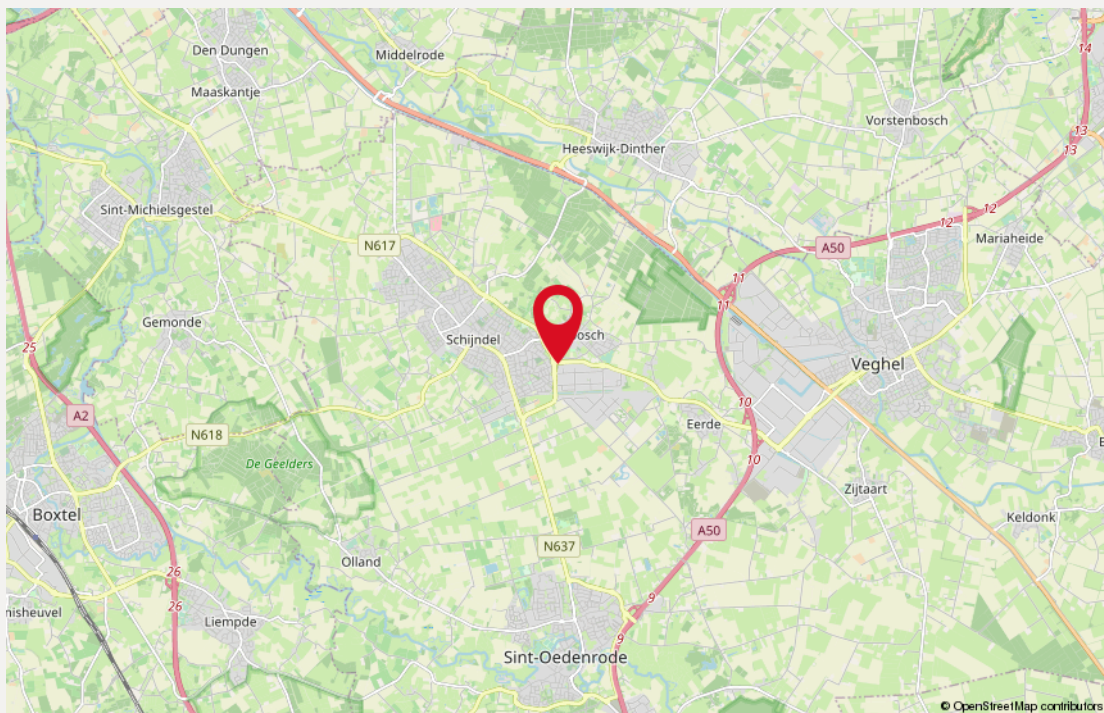




## Locatie

De bereikbaarheid is zowel lokaal als regionaal goed te noemen. De Nieuwe Eerdsebaan heeft een directe verbinding op de A50 Eindhoven-Nijmegen en sluit aan de andere zijde aan op de structuurweg Schijndel, vanwaar Schijndel, Sint-Oedenrode en Den Bosch goed bereikbaar zijn.

De locatie heeft een centrale ligging in de driehoek tussen Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen.



## 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'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70

Maximum bouwhoogte (m): 12



## Kenmerken

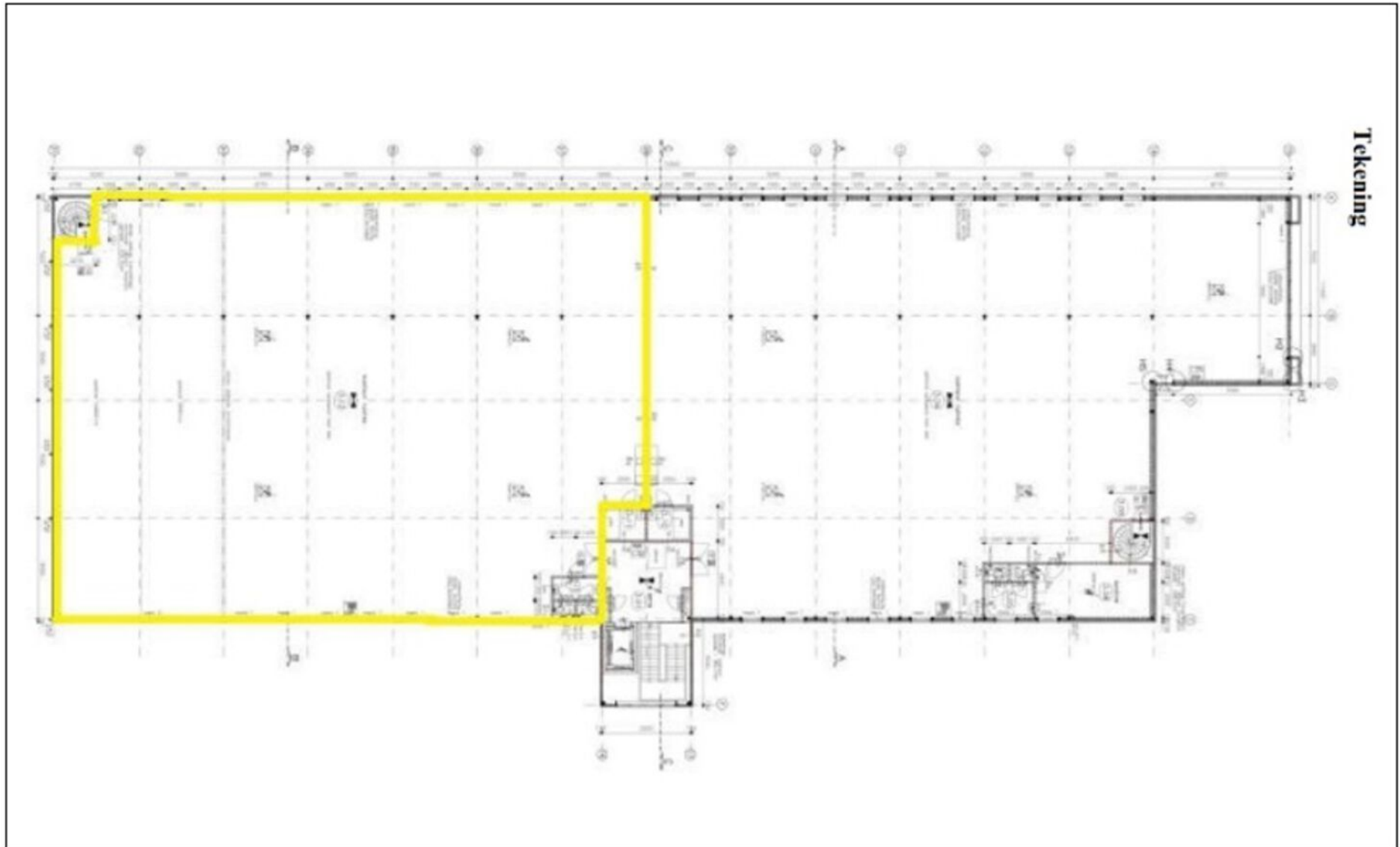
Kantoorruimte / showroom

- Lift
- Betonnen vloer
- Nieuw en duurzaam gebouw voorzien van zonnepanelen
- Casco oplevering





# Plattegrond | Plattegrond











**Op perfecte zichtlocatie!**









# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

€ 55,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van 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.



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