

Leenderweg 200 – 202 te Valkenswaard



Totaal ca. 3.696 m² kantoorruimte
te huur vanaf circa 898 m²

TE HUUR € 170.000,00
per jaar exclusief BTW



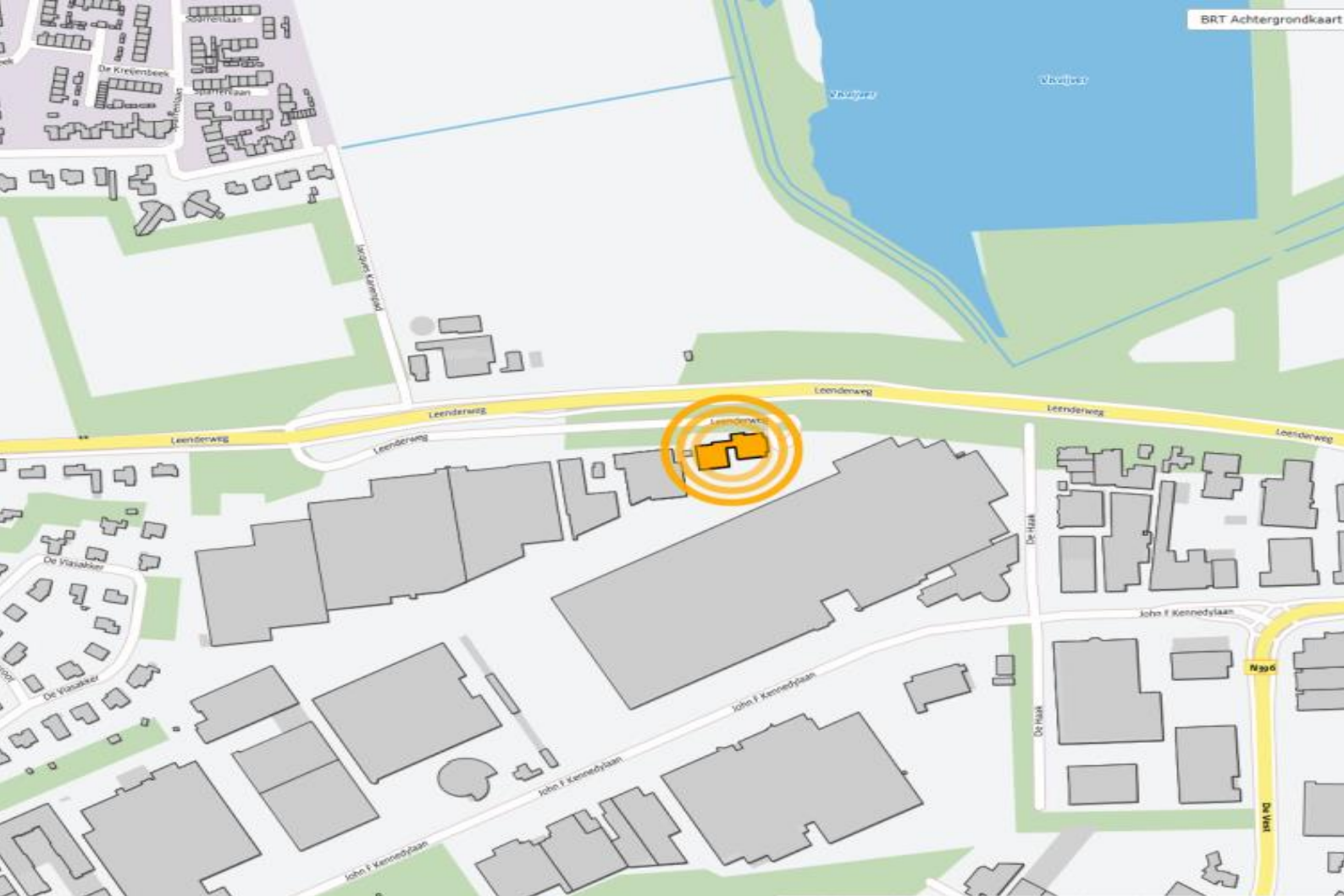
Omschrijving object

Algemeen

Het betreft een modern, vrijstaand kantoorgebouw in twee bouwlagen met een zeer groot parkeerterrein. Het gebouw bevindt zich op een prachtige zichtlocatie aan de hoofdinvalsweg naar Valkenswaard-centrum en aan de rand van bedrijventerrein 'Schaapsloop I'. Het grote perceel biedt ook de mogelijkheid om desgewenst een bedrijfsruimte bij te bouwen. Het object bestaat uit twee vleugels die ook separaat gehuurd kunnen worden:

| | | |
|---|---------------|------------------------------|
| Verdeeld over twee bouwlagen | Kantoorruimte | circa 1.848 m ² * |
| Begane grond en eerste verdieping linker vleugel | Kantoorruimte | circa 950 m ² |
| Begane grond en eerste verdieping rechter vleugel | Kantoorruimte | circa 898 m ² |

*te huur vanaf ca. 898 m².



Locatie

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein "Schaapsloop I" ligt op slechts 5 autominuten afstand van de aansluitingen op het snelwegtraject A2 (Maastricht – Amsterdam). Door de ligging aan de parallelweg van de hoofdinvalsweg, Leenderweg, is het object rustig gelegen maar wel zeer goed bereikbaar.

Parkeren

120 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op het, middels een slagboom, afgesloten eigen parkeerterrein rondom het kantoorgebouw aan de Leenderweg 200 – 202 te Valkenswaard. Desgewenst is een deel van het parkeerterrein voor buitenopslag aan te wenden.

Omgevingsfactoren

Het kantoorgebouw is gelegen in de directe nabijheid van het bekende Brabantia-complex, op een top zichtlocatie, aan de doorgaande weg aan de rand van bedrijventerrein "Schaapsloop I". Dit bedrijventerrein kenmerkt zich van oudsher door de vestiging van enkele grote bedrijven zoals onder andere VDL Bus, MCB Nederland, ZND Draad, Artisan en diverse autobedrijven. Voor het overige bestaat het bedrijventerrein en de uitbreiding van 'Schaapsloop II' met name uit lokaal en regionaal georiënteerde mkb-bedrijven. Door de ligging aan de hoofdinvalsweg naar het centrum van Valkenswaard geniet het object een grote attentiewaarde van het doorgaande verkeer.





Opleveringsniveau

Kantoorruimte

- alarminstallatie;
- gemeenschappelijke entree, voorzien van tochtsluis;
- beveiligde glazen toegangsdeur;
- royale ontvangsthal met receptiebalie en wachtruimte;
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing, deels te openen ramen;
- verwarming en koelen middels geïntegreerde Daikin-units nagenoeg per vertrek regelbaar;
- mechanische ventilatie;
- huidige vloerbedekking verkeersruimte fraai betegeld;
- huidige kamerindeling middels metalstudwanden;
- systeemplafonds;
- verlichting middels TL-inbouwarmaturen en spotverlichting;
- ruim aantal elektra- en datapunten;
- compleet datanetwerk (cat5) en serverruimte met patchkast op de 1e verdieping (glasvezelaansluiting aanwezig);
- fraai atrium met bordestrap naar de 1e verdieping;
- luxe, geheel betegelde, gescheiden dames- en herentoiletgroep met ruim voorportaal en fontein op beide bouwlagen;
- garderobe;
- brandveilige archiefruimte/kluis op de begane grond;
- directiekamer en secretariaat op de 1e etage voorzien van luxe maatwerk kasten en bureaus;
- pantry.



terrein

- 100% bestraat met klinkers;
- Geheel omheind met hekwerk;
- Afsluitbaar met automatische slagboom met belinstallatie;
- Vijverpartij aan voorzijde van het object;
- Vlaggenmasten.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 170.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 300,00 per parkeerplaats jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar.

Opzegtermijn

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

BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

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.

Servicekosten

Waterverbruik aan de hand van centrale meter en verdeling o.b.v. oppervlakte. Elektraverbruik middels eigen elektrameter welke op naam gesteld dient te worden.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

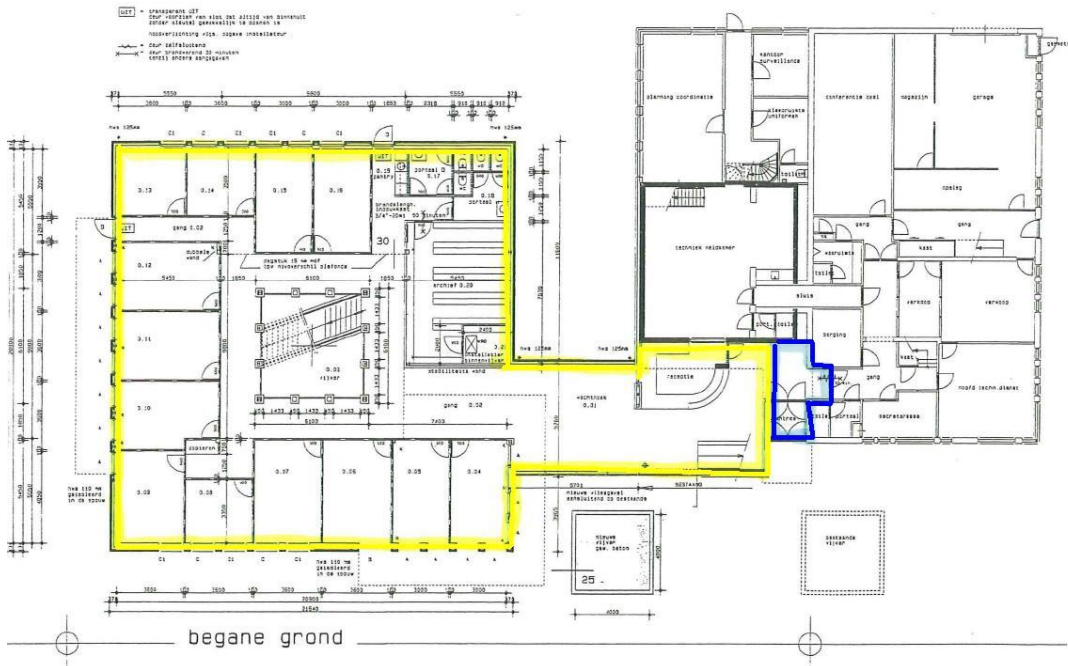
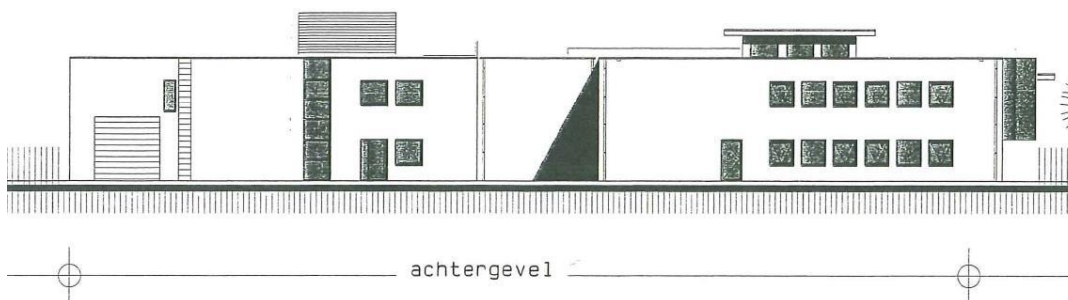
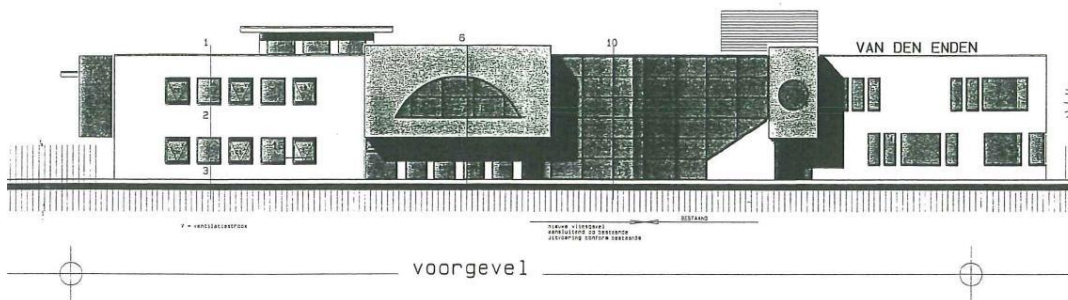
Aanvaarding per direct.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Plattegronden

Linkervleugel

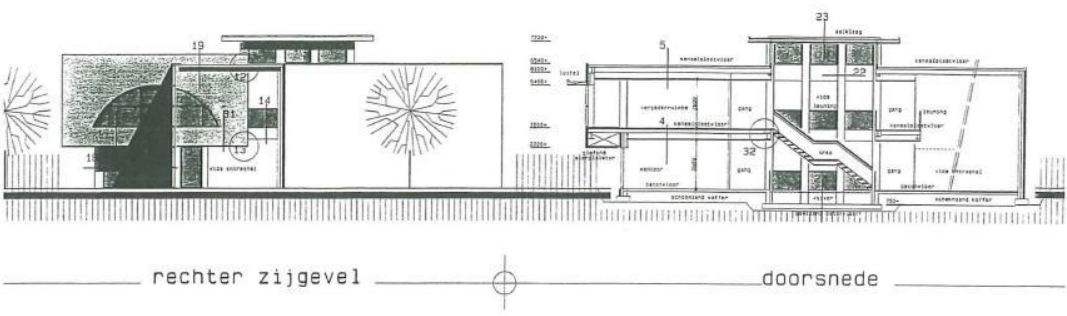


= gehuurde
= gemeenschappelijk

Linkervleugel

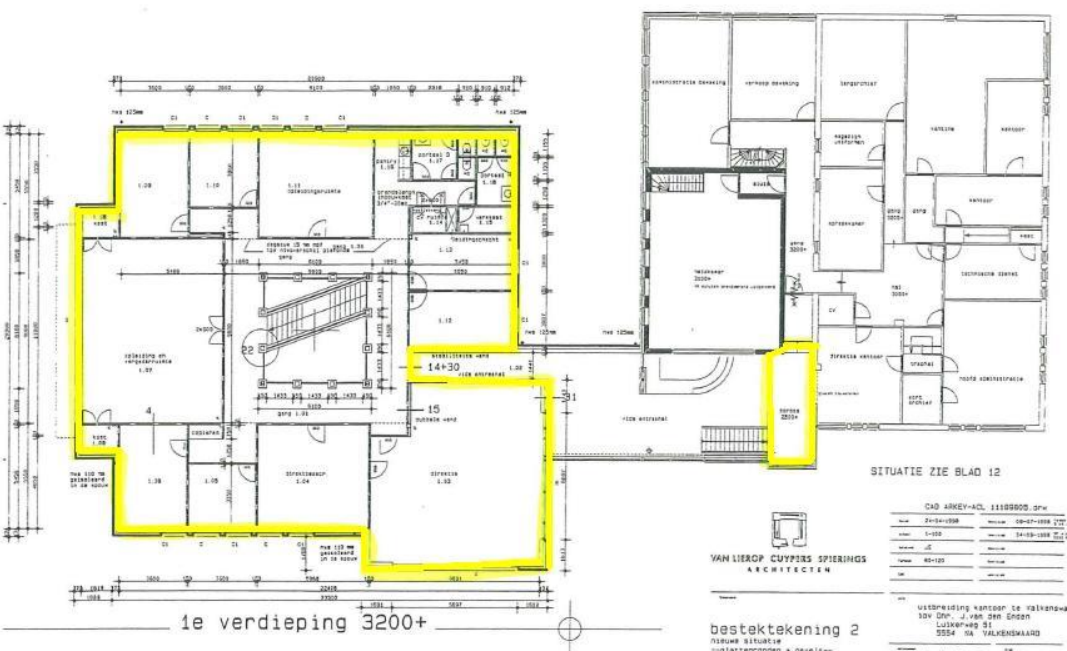


linker zijgevel



rechter zijgevel

doorsnede



= gehuurde

SITUATIE ZIE BLAD 12

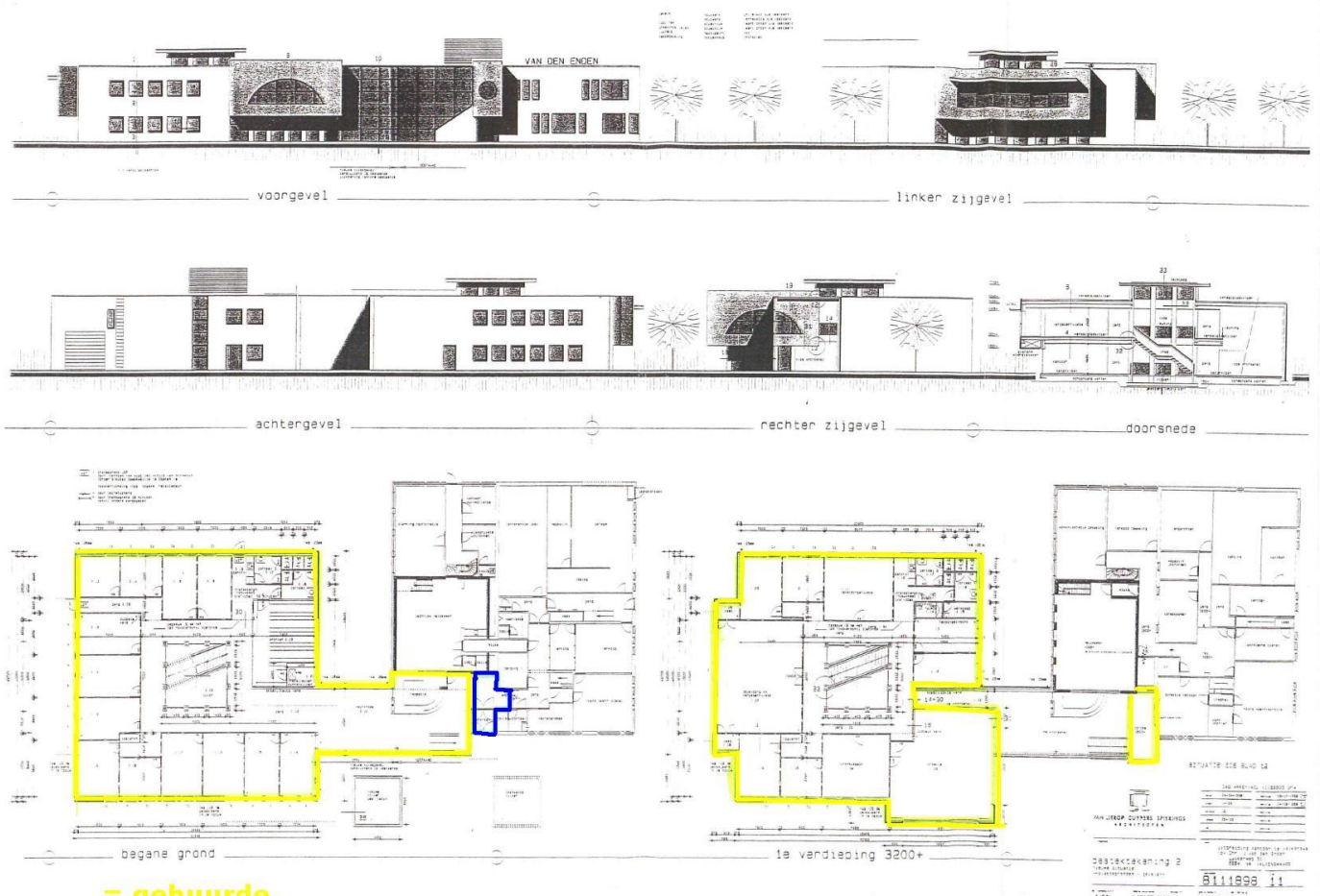
| | |
|-------------------------|-----------------|
| DAD ARBEY-AC 1118998 2F | |
| no | 20-10-1999 |
| stat | 20-10-1999 1:25 |
| stat | 1-100 |
| stat | 24-09-1998 1:25 |
| stat | 1-25 |
| stat | 04-11-1998 |
| stat | 1-100 |
| stat | 1-100 |

uitbreiding van de vleugel te Valkenswaard
 100-000-01 van de vloer
 Luikw. no 51
 2524 te Valkenswaard

bestektekening 2
 nieuwe situatie
 "Bijlage" = gevel

B111898 11

Linkervleugel

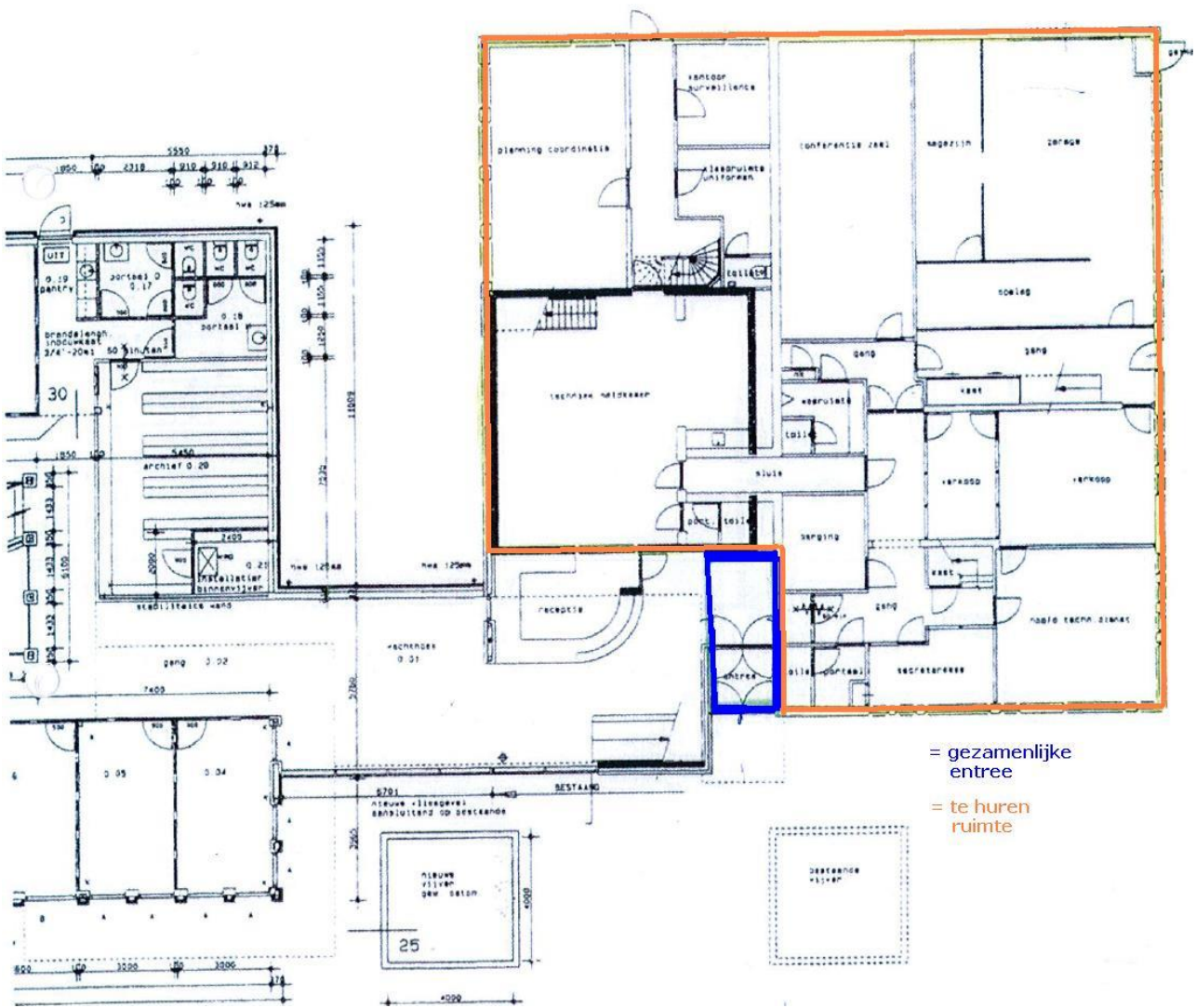


= gehuurde

= gemeenschappelijk

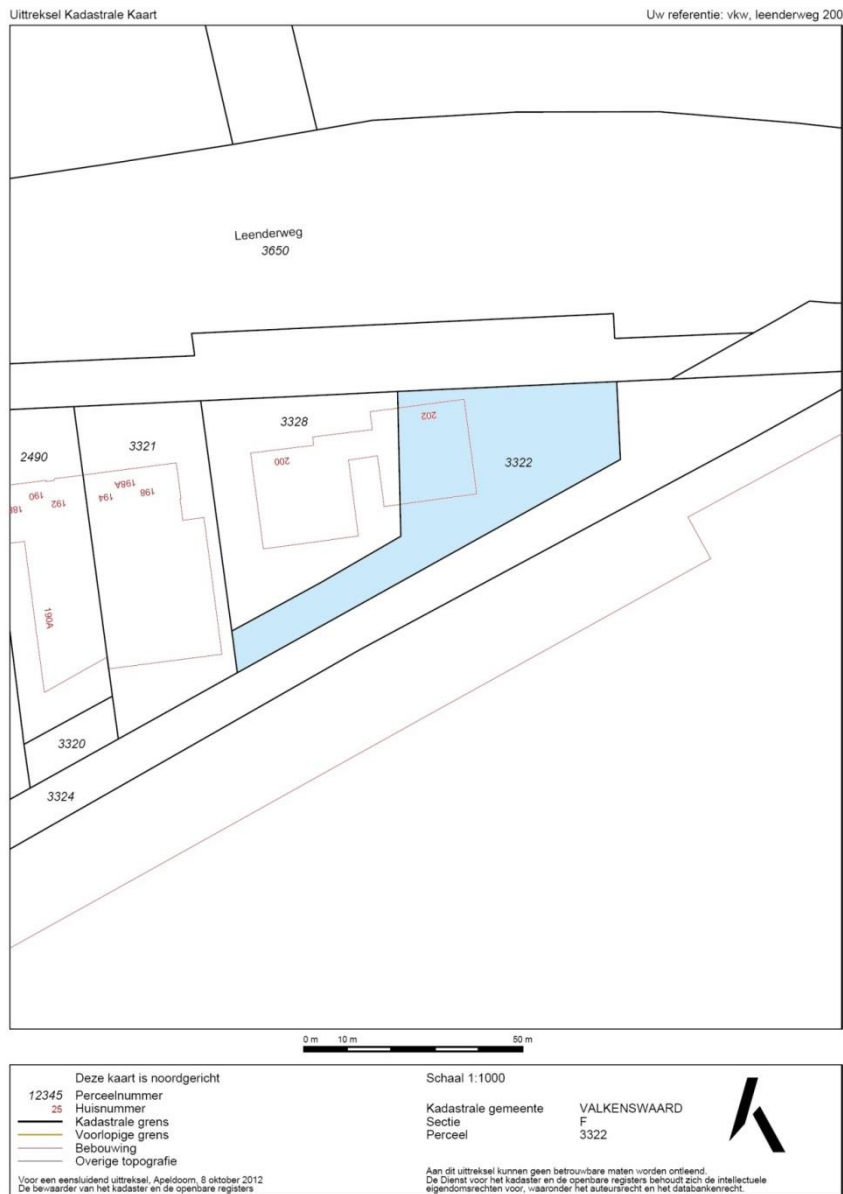
Rechtersvleugel

achtergevel Begane grond



= gezamenlijke entree
= te huren ruimte

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.omgevingsloket.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres : Leenderweg 200 - 202
Postcode / Plaats : 5555 XK Valkenswaard

Gemeente : Valkenswaard
Sectie : F
Nummer : 3322

















Emmasingel 13 | 5611 AZ Eindhoven
info@verschuuren-schreppers.nl
bedrijfsmakelaar.nu | 040 211 1112



Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.