

Primulalaan 44 / Salviaalaan 7 te Waalre

Kantoor-/bedrijfsruimte in business center 'Voldijn' in nabijheid van High Tech Campus, winkelvoorzieningen en Rijkswegen A2 en A67.



circa 564 m² kantoor- en bedrijfsruimte

TE HUUR



Omschrijving object

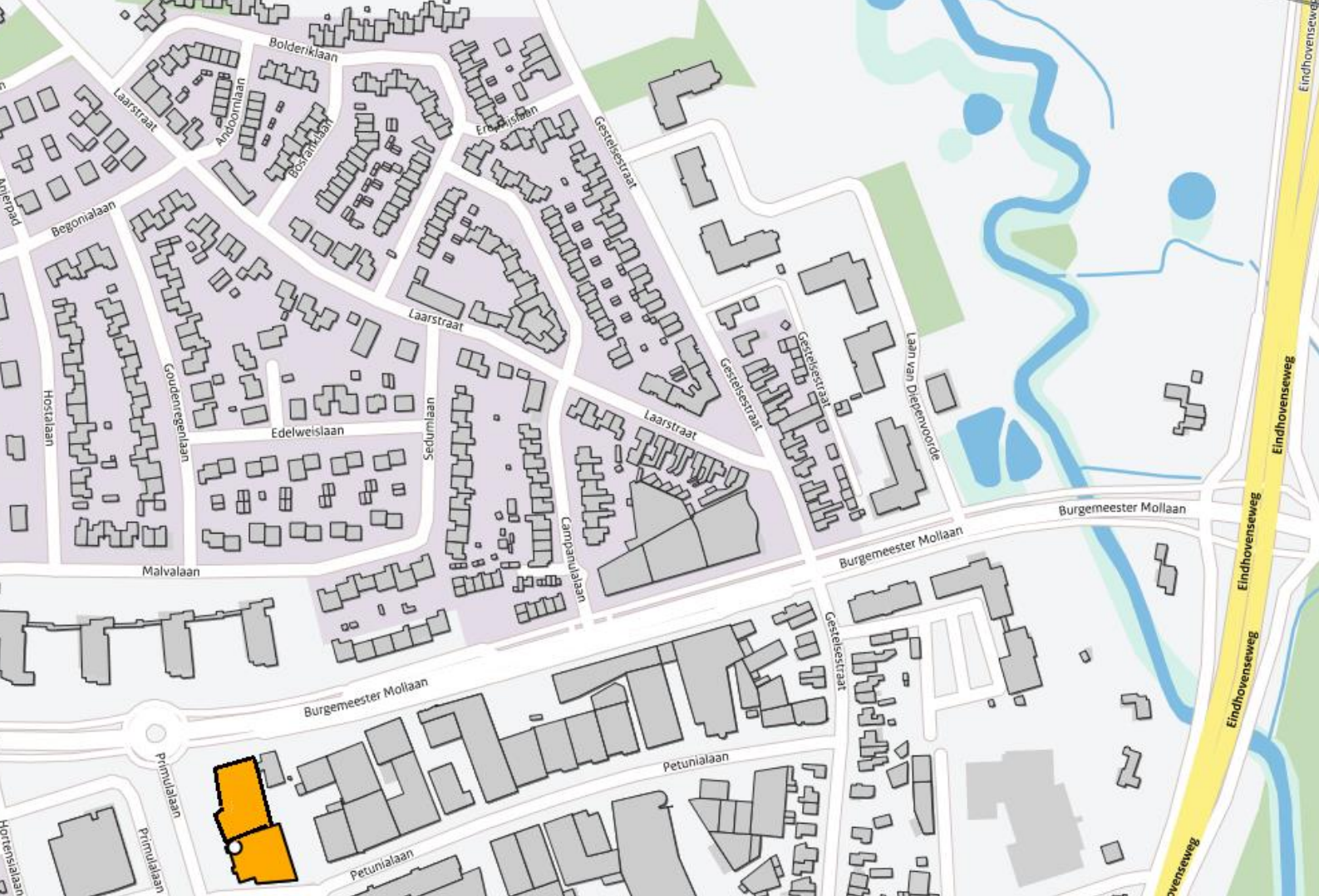
Algemeen

In het multi-tenant gebouw 'De Voldijn' is thans nog één unit beschikbaar voor de verhuur.

Primulalaan 44 / Salvialaan 7

Verdieping	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond / 1 ^e etage	Nader ingedeelde kantoorruimte	Ca. 314 m ²
Begane grond	Aansluitende bedrijfsruimte	Ca. 250 m ²
Totaal		Ca. 564 m²

De kantoorruimte beschikt over een energielabel C.



Locatie

Bereikbaarheid

Per auto

De onderhavige locatie is via de Burgemeester Mollaan op slechts twee minuten gesitueerd van de op-/afrit (33) en het knooppunt 'Leenderheide' waar de A2 (Amsterdam - Maastricht) en A67 (Venlo - Turnhout) samenkomen.

Via de nabij gelegen Prof. Dr. Holstlaan of de Eindhovenseweg zijn Eindhoven-centrum of Valkenswaard eenvoudig te bereiken.

Per openbaar vervoer

Aan de Burgemeester Mollaan, waarvan de Primulalaan een zijstraat is, is op slechts 100 meter afstand een bushalte gelegen waardoor het object ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar is.

Parkeren

Bij de kantoren van het complex behoort een eigen parkeerterrein dat middels een slagboominstallatie (intercom) is afgesloten. Hier zijn 45 parkeerplaatsen beschikbaar welke naar rato worden toebedeeld. In overleg bestaat de mogelijkheid om extra plaatsen te huren. Voorts zijn er voldoende (gratis) parkeermogelijkheden in de directe omgeving zoals bij het tegenover gelegen winkelcentrum.



Omgevingsfactoren

De unit maakt deel uit van het verzamelgebouw dat ter plaatse bekend staat als het 'Voldijn Business Centre' te Waalre. Dit complex bevindt zich aan de rotonde op de hoek van de doorgaande Burgemeester Mollaan en de wijkontsluitingsweg Primulalaan. Hier zijn vooral (zakelijke) dienstverleners en ICT-bedrijven gehuisvest.

De locatie is strategisch gesitueerd tussen enerzijds de internationaal vermaande 'High Tech Campus' en anderzijds het groene kantorenpark "Park Diepenvoorde". De op-/afritten van de Rijkswegen A2 en A67 bevinden zich op nog geen twee minuten rijden. Aan de Burgemeester Mollaan en het aangrenzende 'Diepenvoorde' zijn gerenommeerde bedrijven op het gebied

van dienstverlening, handel en technologie gevestigd, o.a. Sigma Designs, Acknowledge IT, STG, Stichting MEE, Dream Chip, Jumbo en Action.

Tegenover het complex bevindt zich het buurtwinkelcentrum 'De Voldijn' met Jumbo supermarkt, het gevarieerde kernwinkelgebied van Waalre met winkelcentrum "Den Hof" bevindt zich op circa 5-10 minuten loopafstand. Van der Valk 'Hotel Eindhoven' bevindt zich direct aan de andere zijde van de A2. De locatie is dankzij de optimale bereikbaarheid per auto, de situering dichtbij High Tech Campus en de uitgebreide voorzieningen in de directe omgeving, ideaal te noemen.



Opleveringsniveau

Kantoorruimte

Het object wordt opgeleverd met o.a. de navolgende voorzieningen:

- tochtportaal / ontvangsthal met intercominstallatie;
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing en te openen ramen;
- systeemplafonds met TL-inbouwarmaturen;
- deels open kantoorvloer, deels huidige kamer indeling* met spreek-/kantoor kamers middels systeemwanden voorzien van glaszetten en plafondhoge deuren;
- huidige vloerbedekking*;
- centrale verwarming middels radiatoren/convectoren met thermostaatkranen, alsmede overwerktimer;
- binnenzonwering / aluminium jaloezieën*;
- luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling;
- gescheiden dames- en herentoilet met wasportaal, per etage aanwezig;
- kitchenette per kantoorunit;
- wandkabelgoten met wandcontactdozen en huidige UTP-databekabeling*;
- intercominstallatie t.b.v. slagboombediening;
- brandpreventieapparatuur, o.a. haspels en handbrandmelders;
- alarminstallatie*.

**noot: genoemde zaken zijn door een vertrekkend huurder mogelijk achtergelaten en worden door verhuurder eenmalig ter beschikking gesteld. Aanpassingen, reparaties, vervanging en/of verwijdering komen echter voor eigen verantwoordelijkheid en rekening van huurder.*



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

Het object wordt opgeleverd met o.a. de navolgende voorzieningen:

- monolithische betonvloer;
- indirect gestookte heater;
- elektrische overheaddeur (matglas);
- vrije hoogte ca. 5,50 m²;
- TL-verlichtingsarmaturen.

Huurgegevens

Huurprijs kantoorruimte

€ 120,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs bedrijfsruimte

€ 60,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 500,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, 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 kantoorruimte

Voor de kantoren geldt een voorschotbedrag van € 55,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw, inclusief verbruik gas en elektra.

Servicekosten bedrijfsruimte

Voor de bedrijfsruimte(n) geldt een voorschotbedrag van € 13,50 per m² per jaar, te vermeerderen met btw (afhankelijk van het verbruik).

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

Per direct beschikbaar.

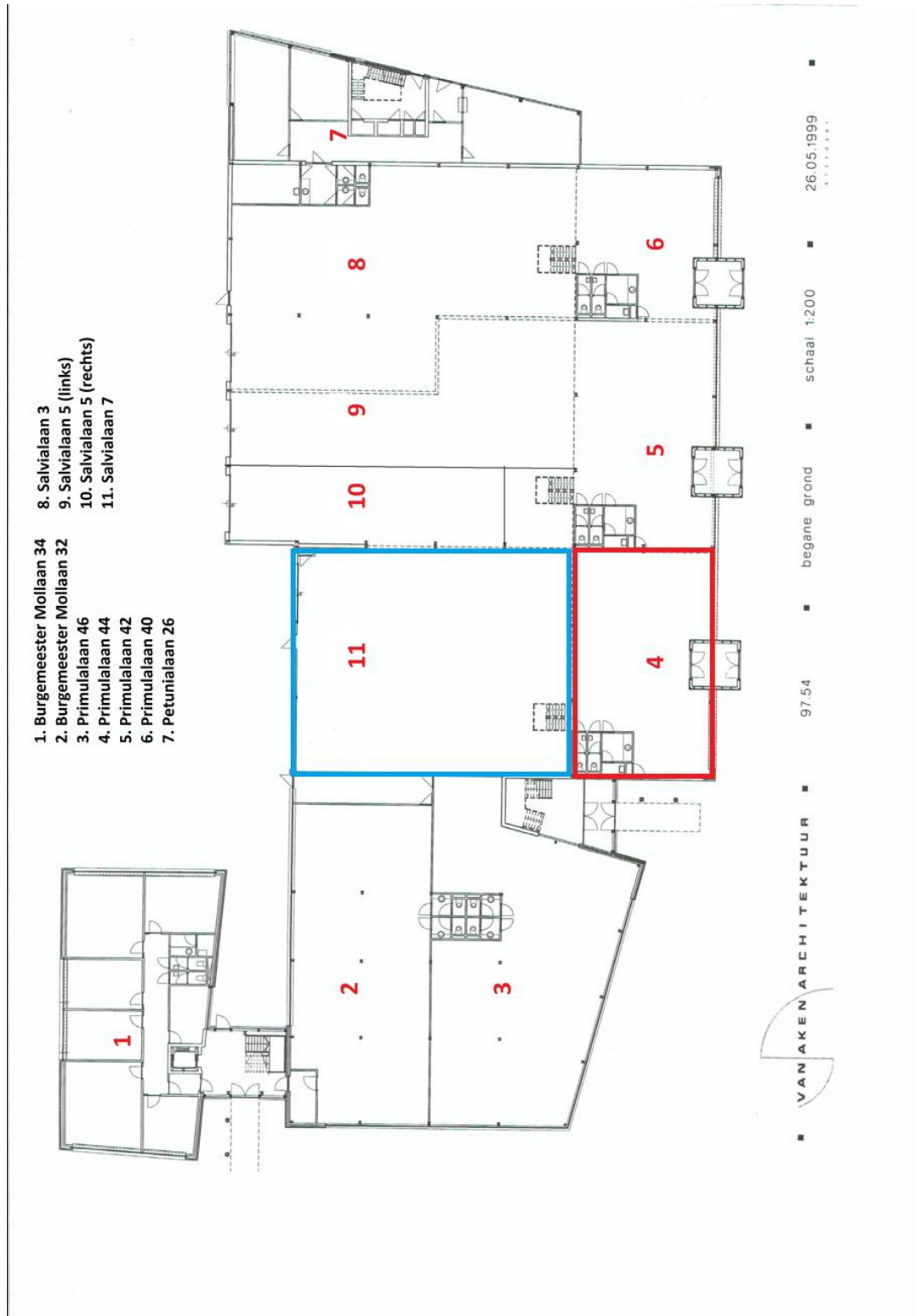
Huurovereenkomst

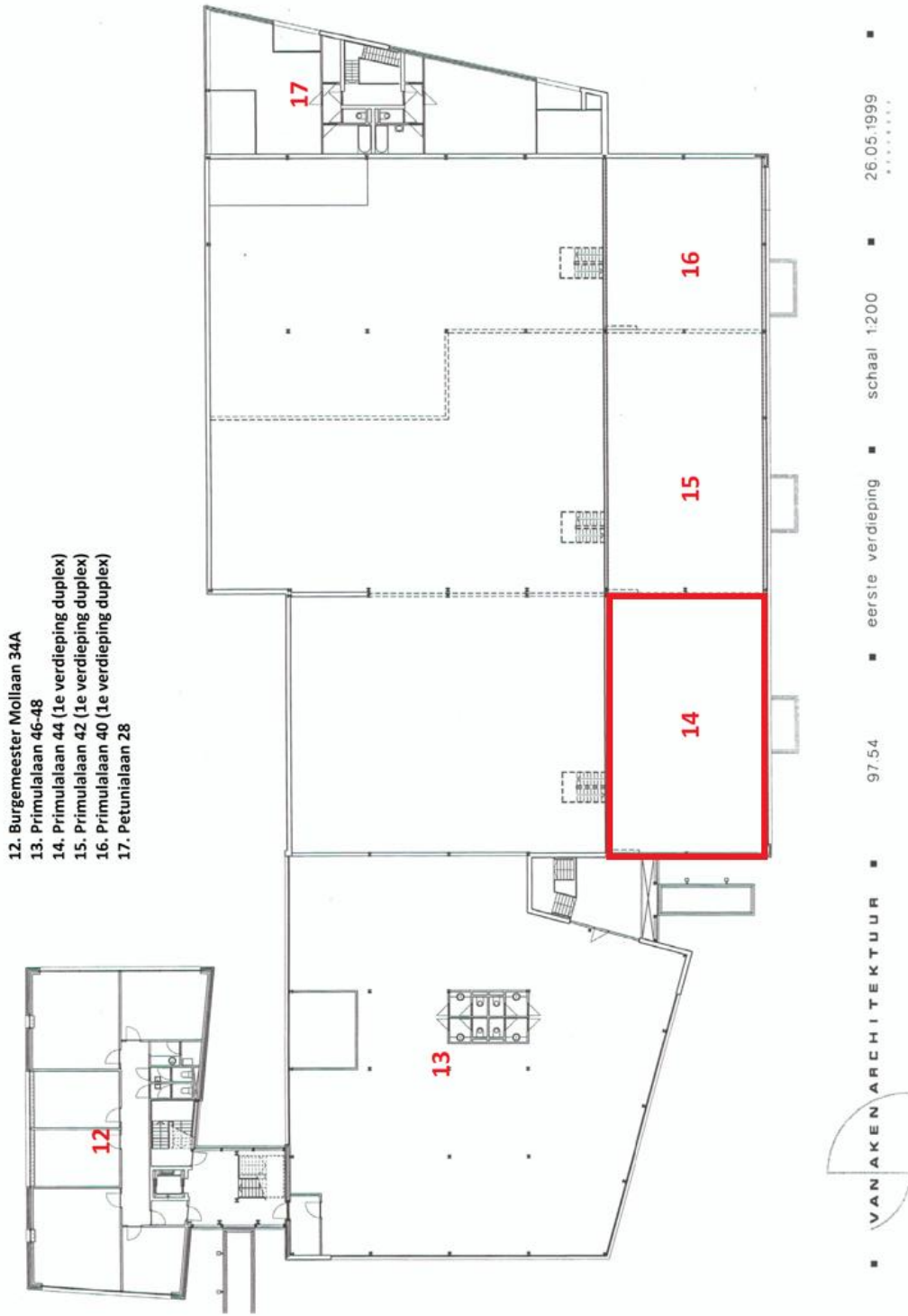
Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

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







Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

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

Adres : Primulalaan 44 – 46
Postcode / Plaats : 5582 GL Waarle

Gemeente : Aalst (Noord Brabant)
Sectie : E
Nummer : 2228 - 2229





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.