



# BEDRIJFS LOCATIES

## WAALRE (Ekenrooi) *TE HUUR*

FREDERIK HENDRIKSTRAAT 1  
PRAKTIJKRUIJNTE

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





**BEDRIJFS  
LOCATIES**

**TE HUUR**  
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



**DATUM  
BESCHIKBAAR**

**Juni 2025**



**LOCATIE**

Frederik Hendrikstraat 1  
te Waalre



**PERCEELGROOTTE**

632 m<sup>2</sup>



**TOTAAL  
OPPERVLAKTE**

396 m<sup>2</sup>



**PARKEERPLAATSEN**

2



**VOORHEEN IN  
OBJECT**

Zorgfunctie



**LEVERING  
(AS IS, WHERE IS)**

Ja



**ENERGIELABEL**

A+



**HUURPRIJS**

€ 62.500,00



**HURTERMIJN**

Vijf jaren



**VERLENGINGSTERMIJN**

Vijf jaren



**OPZEGTERMIJN**

Twaalf maanden



**INDEXERING**

Jaarlijks



**HUURBETALING**

Per maand



**SERVICEKOSTEN**

N.v.t.



**BTW**

Ja



**ZEKERHEIDSSTELLING**

Ja



**ARCHITECT**

Van der Linden & Partners



**BOUWJAAR**

1979



**GLASVEZEL**

Ja





FOTO'S





FOTO'S



040 212 22 12  
0-bedrijfslocaties.nl  
**TE HUUR**  
**BEDRIJFS  
LOCATIES**





FOTO'S



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





## BESCHRIJVING

Een multifunctionele praktijkruimte in een nette, representatieve wijk. Instapklaar opleveringsniveau. Ideaal voor een maatschappelijke of zorggerelateerde invulling.

## OPPERVLAKTEN

Ca. 396 m<sup>2</sup> praktijkruimte v.v.o. verdeeld over twee bouwlagen.

## LOCATIE/LIGGING

De vrijstaande praktijkruimte in twee bouwlagen, is gelegen in de nette, representatieve woonwijk "Ekenrooi" te Waalre, temidden van voornamelijk woningen. De ontsluiting richting Eindhoven en de bereikbaarheid van het snelwegennet rondom Eindhoven is uitstekend.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Aalst Noord-Brabant, Sectie C, Nummer 1786, Grootte 6 are 32 centiare.

## DATUM BESCHIKBAAR

In overleg, mogelijk al per 1 juni 2025.

## HUURCONDITIES

**Huurprijs:** € 62.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Huurtermijn:** Vijf jaar.

**Verleningstermijn:** Vijf jaar.

**Opzegtermijn:** Twaalf maanden.

**Huurbetaling:** Per maand.

**Huurindexering:** Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

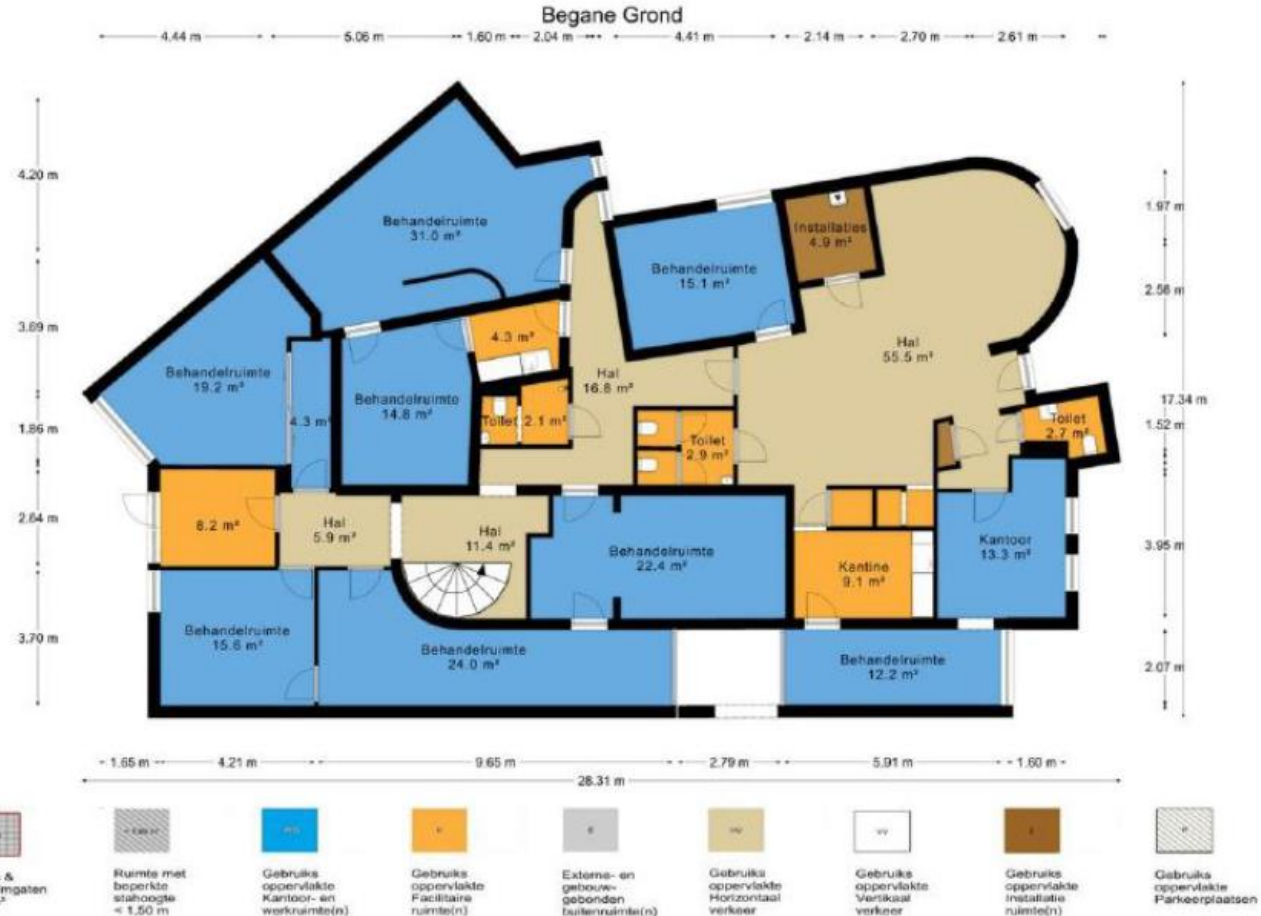
### Zekerheidsstelling:

1. Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W. *of*
2. Waarborgsom, de hoogte van het bedrag bedraagt 3 maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

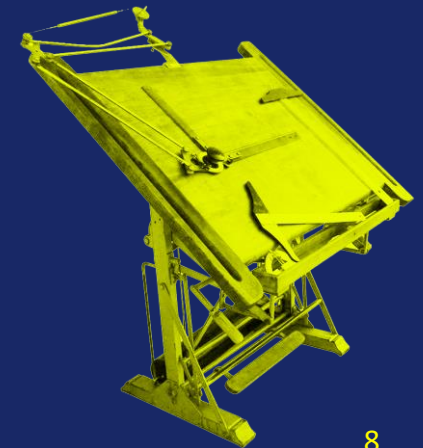
**BTW:** Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. belaste huur/verhuur. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur 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:** ROZ-model 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.





- NEN 2580 Meetrapport – Frederik Hendrikstraat 1 5583 CL Waalre - Energiebouwadvies Nederland  
12







### Begane Grond



Vidies & Schalngaten  
> 4 m<sup>2</sup>



Ruimte met beperkte stahoogte  
< 1,50 m



Gebruiks oppervlakte  
Kantoor- en werkruimte(n)



Gebruiks oppervlakte  
Facilitaire ruimte(n)



Externe- en gebouwgebonden  
buitenruimte(n)



Gebruiks oppervlakte  
Horizontaal verkeer



Gebruiks oppervlakte  
Vertikaal verkeer

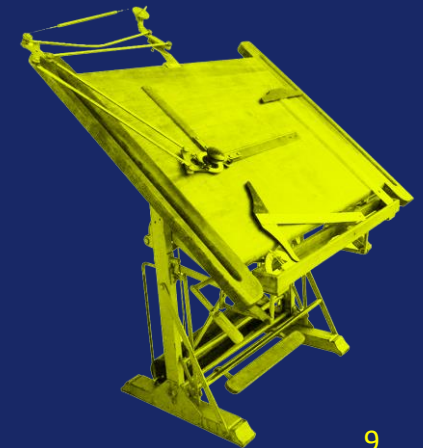


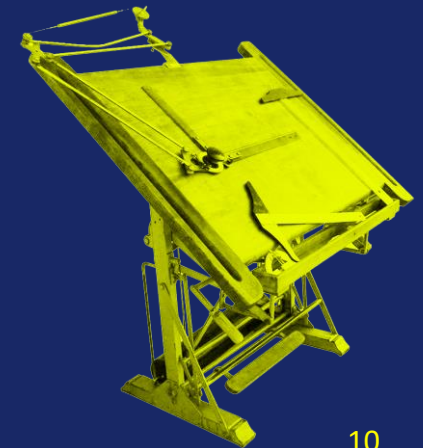
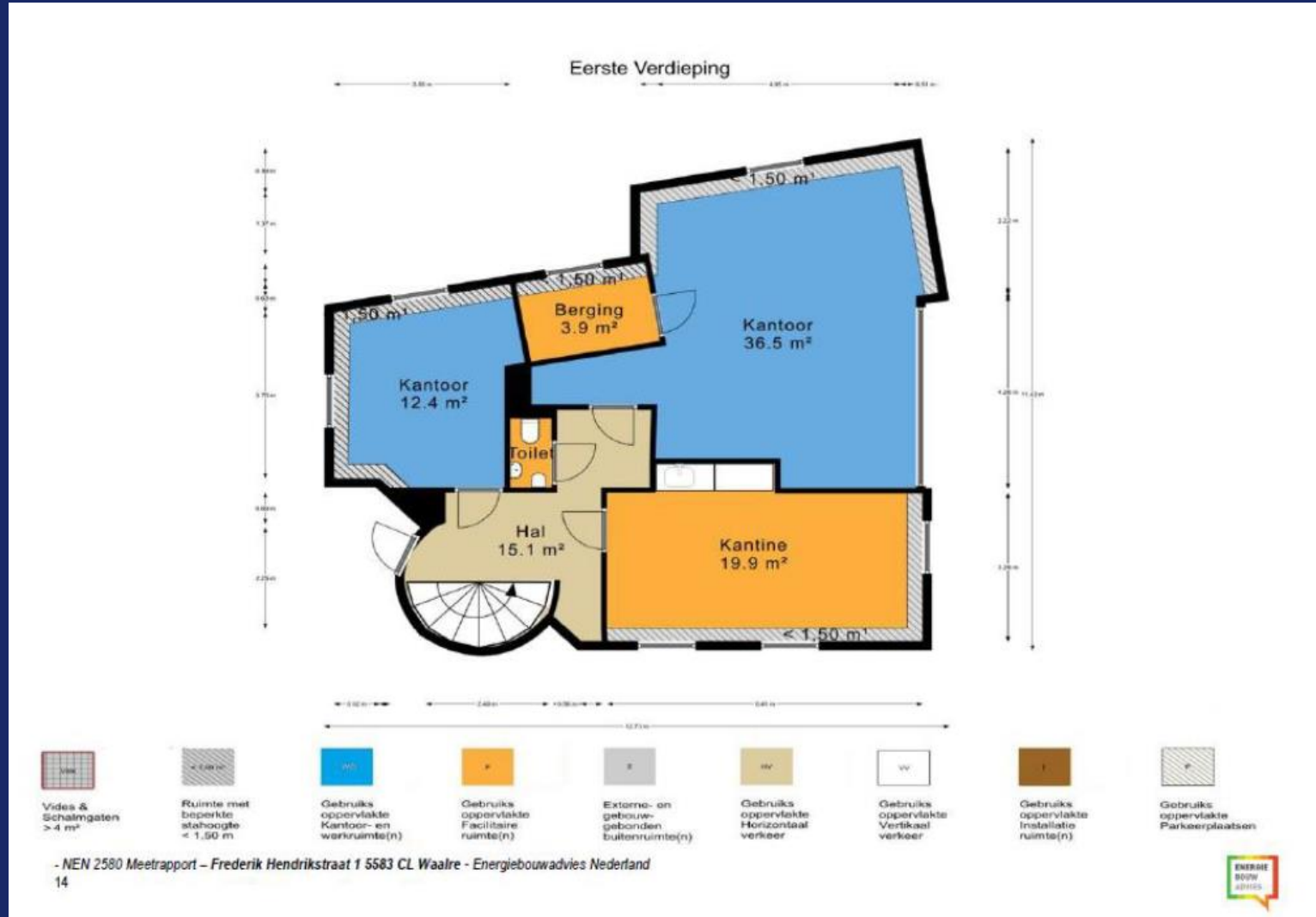
Gebruiks oppervlakte  
Installatie ruimte(n)



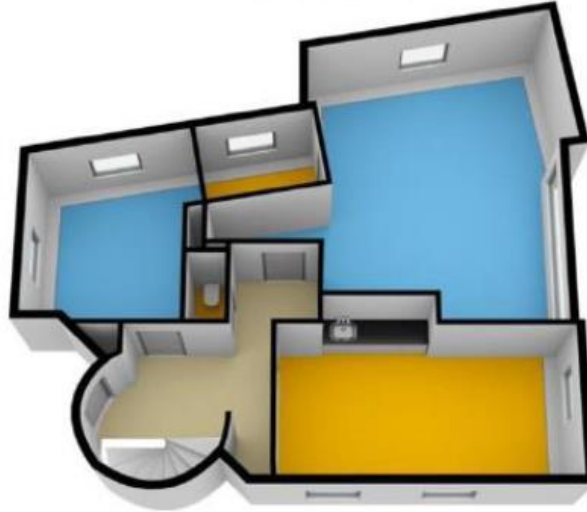
Gebruiks oppervlakte  
Parkeerplaatsen

- NEN 2580 Meetrapport – Frederik Hendrikstraat 1 5583 CL Waalre - Energiebouwadvies Nederland  
13





Eerste Verdieping



Vides & Schalingaten  
> 4 m<sup>2</sup>



Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m



Gebruiks oppervlakte Kantoor- en werkruimte(n)



Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)



Externe- en gebouwgebonden buitenruimte(n)



Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer



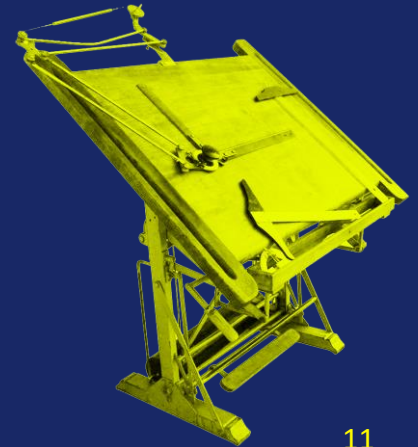
Gebruiks oppervlakte Vertikaal verkeer



Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)



Gebruiks oppervlakte Parkeerplaatsen





## 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.



**Folkert Franssen**

Email: folkert@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 42 0156 74

## 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.*