



**VERSCHUUREN
& SCHREPPERS**

Leemkuil 35 te Eindhoven

Instapklare en duurzame bedrijfsruimte met
ruim buitenterrein en een hoogwaardig
opleveringsniveau!



A+

ca. 320 m² bedrijfsruimte en ca. 324 m² kantoorruimte
met ruime kelder en buitenterrein

TE HUUR € 75.000,00
per jaar exclusief BTW



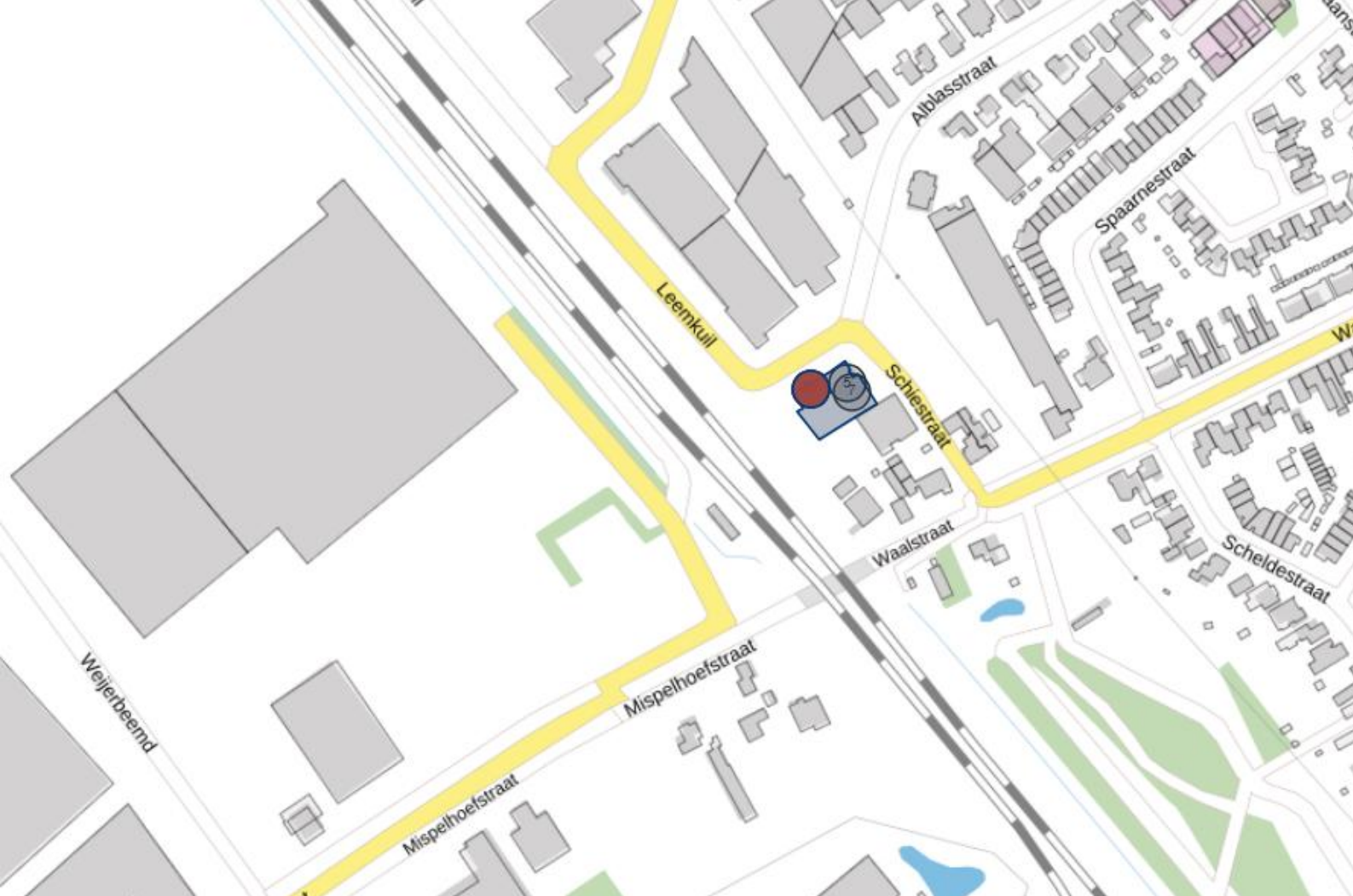
OBJECT

Algemeen

Het representatieve en instapklare bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein "Kapelbeemd", parallel aan de Spoorlaan. Door het hoogwaardige en zeer duurzame opleveringsniveau is dit object vrijwel meteen te betrekken en klaar voor de toekomst. Het object leent zich uitstekend voor bedrijven die kantoorwerkzaamheden/een showroom willen combineren met productie of opslag activiteiten. Verder beschikt het object over een ruim buitenterrein wat niet gebruikelijk is voor een object van deze omvang.

Verdieping		Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte	Ca. 320 m ²
	Kantoorruimte	Ca. 324 m ²
Kelder incl. goederenlift		Ca. 175 m ²
Buitenterrein		Ca. 680 m ²

De kantoorruimte van het object beschikt over een energielabel A+. Hiermee voldoet het object reeds aan de overheidsdoelstelling dat vanaf 2030 verplichte Energielabel A voor kantoorgebouwen in 2030.



LOCATIE

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is uitstekend te noemen. Het object ligt op korte afstand van de belangrijkste uitvalswegen A2, A50 en A58. Het centrum van Eindhoven ligt op zo'n 10 minuten rijafstand.

Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen richting Eindhoven Centraal.

Parkeren

Het object beschikt over vijf (5) parkeerplaatsen op het eigen af te sluiten terrein. Tevens is er extra parkeergelegenheid op het bijhorende terrein en is het mogelijk om gratis te parkeren aan de openbare weg.

Omgevingsfactoren

Het object is gelegen op het moderne bedrijventerrein "Kapelbeemd" in de wijk Woensel-Noord. Het terrein kenmerkt zich door de vele representatieve bedrijfsgebouwen. Op dit bedrijventerrein zijn onder andere gevestigd: Verschuren interieur bouw, I-team Global, Bonduelle, M. Heezen B.V. en Tesla center Eindhoven.





OPLEVERINGSNIVEAU

Kantoorruimte

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

- Systeemplafond met Ledverlichting;
- Airconditioningsinstallatie met units per kantoorruimte;
- Mechanische ventilatie;
- Verschillende wandcontactdozen en datapunten;
- Ruime daglicht toetreding middels verschillende raampartijen per ruimte (sommige te open middels draai/kiep systeem);
- Zonwering middels gordijnen en lamellen;
- Verwarming middels cv-ketel (2025) en vloerverwarming;
- Serverkast aanwezig op de 1^e etage;
- Pantry aanwezig op de 1^e etage inclusief koelkast, wasbak met kraan en boiler;
- Ruime dames en heren toiletten inclusief voorportaal op de begane grond en 1^e etage;
- Entree met wachtruimte en receptie balie;
- Meterkast inclusief gas, water en elektra aansluitingen;
- Glasvezelinternet verbinding;
- Alarminstallatie;
- Kantine aangrenzend aan de bedrijfsruimte met een extra toiletruimte en pantry inclusief koelkast, wasbak met kraan, magnetron, vaatwasser en boiler;
- Huidige vloerbedekkingen middels tapijttegels, pvc en tegels.

Bedrijfsruimte:

- Verlichting middels ledverlichtingsarmaturen;
- Extra daglicht middels een lichtstraat
- Verwarming middels heater;
- Wasruimte met stalen wasbak met kraan, extra waterafvoerpunt en een wateraansluiting;
- Verschillende elektrapunten;
- Krachtstroomaansluitingen;
- twee elektrische overheaddeuren, Breedte - Hoogte (ca. 5,6m bij 4,1m en ca. 3,4m bij 4,5m);
- Loopdeur naast de overheaddeur welke grenst aan het buitenterrein;
- Alarminstallatie;
- Persluchtaansluitingen;
- Vrije hoogte van ca. 5,5 meter tot de stalen kolommen;
- Gecoate betonvloer met waterafvoer.

Kelder:

- Ledverlichtingsarmaturen;
- Verschillende elektrapunten;
- Goederenlift met een draagvermogen van ca. 750 kg (plateau grote van ca. 1,7m lang bij 1,3m breed);
- Vloerverwarming aanwezig;
- Vloerbedekking middels tegels;
- Stalen trap;
- Vrije hoogte van ca. 2,5 meter.

Buitenterrein:

- Camera installatie;
- Volledig omheind;
- Buitenruimte bijna volledig beklinderd;
- vijf parkeerplaatsen gelegen op het af te sluiten terrein met een laadpaal;
- Twee afvalcontainers (ca. vijf meter diep);
- Elektrische poort;
- Bord aanwezig ten behoeve van reclame/ signing;
- Twee garageboxen welke in gebruik zijn door de eigenaar ten behoeve van opslag.

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 75.000,00 per 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

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan de betalingsverplichting van 3 maanden (huur plus servicekosten plus 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

€ 3.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

Huurovereenkomst

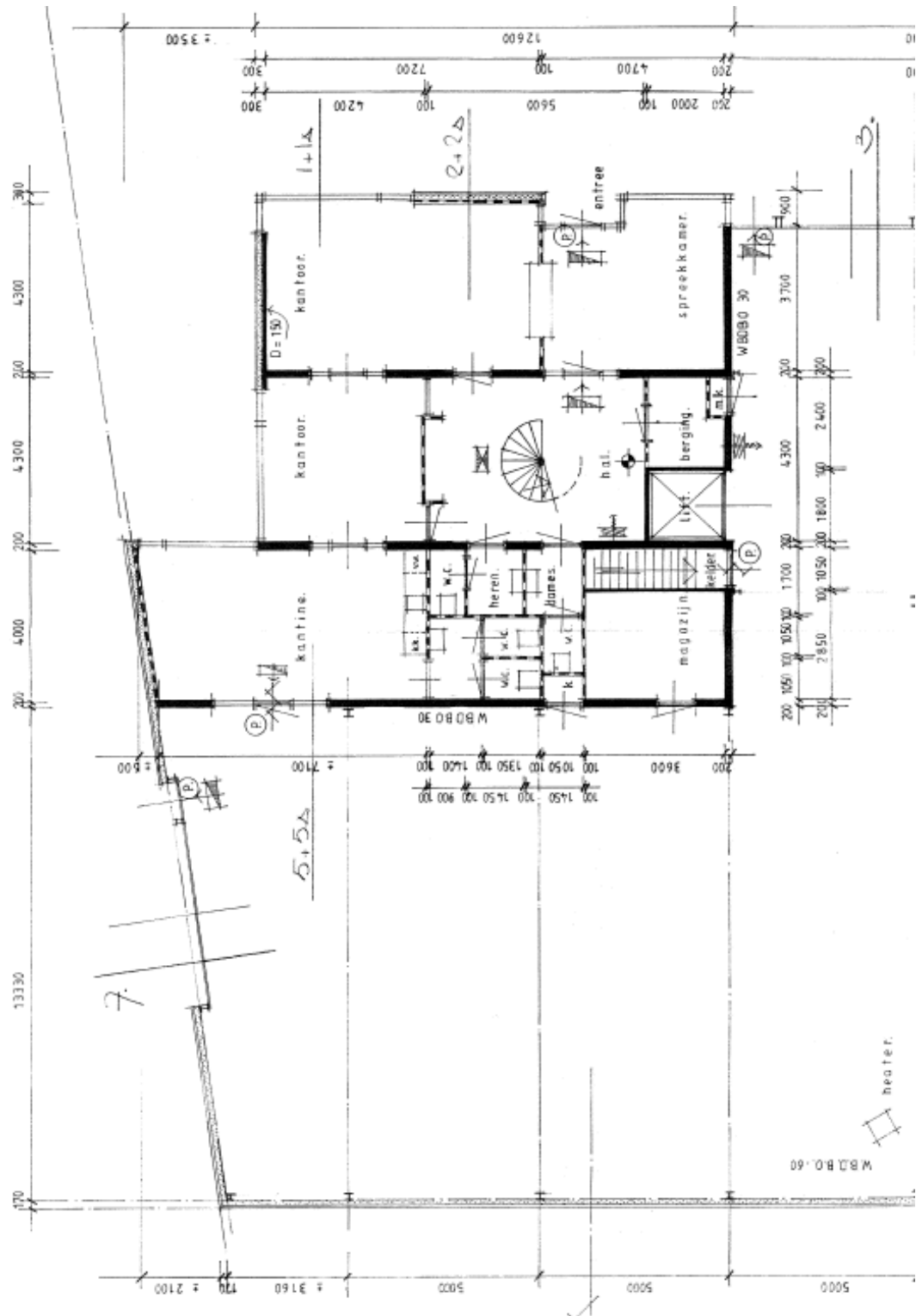
Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Disclaimer

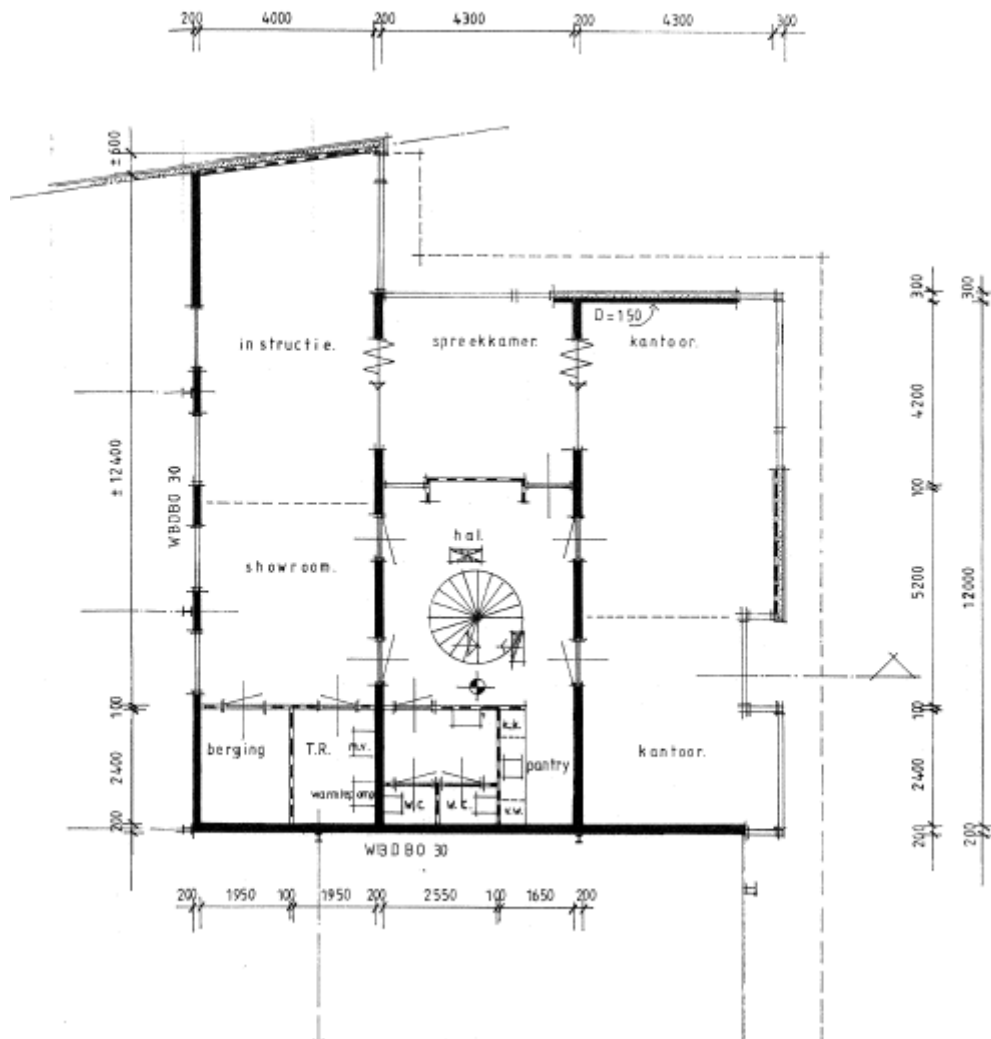
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

PLATTEGRONDEN

Begane grond



1^e etage



KADASTRALE GEGEVENS



Bestemmingsplan

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

Adres : Leemkuil 35
Postcode / Plaats : 5626 EA Eindhoven

Gemeente : Woensel
Sectie : T
Nummer : 2719

















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 eigenaar 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.