

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



PARK FORUM 260 - 262 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS €2.250.000,- k.k.

KENMERKEN



Hoofdbestemming:

Bedrijfsruimte

Nevenbestemming:

Bedrijfswoning

Metrage woning:

Ca. 372 m²

Metrage Bedrijfsruimte:

Ca. 389 m²

Aanvaarding:

In overleg

Parkeergelegenheid:

Voldoende op eigen terrein

Energielabel:

A++++

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op Park Forum Zuid gelegen een woon-werkobject, bestaande uit een uniek, luxueus vrijstaand woonhuis met bedrijfsruimte verdeeld over twee lagen. Het betreft een geregistreerd geheel met twee huisnummers: Park Forum 262 (de woning) en Park Forum 260 (het bedrijfsdeel). Voor alle aansluitingen en correspondentie wordt gebruikgemaakt van Park Forum 262. Het perceel biedt ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en beschikt over een fraai aangelegde achtertuin met zwembad.

Het object is gelegen op een gunstige locatie, nabij uitvalswegen A2, A58 en A67, Eindhoven Airport en bedrijven als ASML, Máxima Medisch Centrum, Brainport Industries Campus en de High Tech Campus. De combinatie van wonen en werken op één locatie maakt dit object bijzonder functioneel én comfortabel.

Het betreft hier een uiterst duurzaam geheel, voorzien van een WKO (warmte- en koudeopslag) systeem met vloerverwarming en -koeling, 72 zonnepanelen, WTW (warmteterugwinsysteem), aluminium kozijnen met HR-beglazing en een hoogwaardig isolatiepakket. Dit resulteert in een energielabel A++++.

Metrage woning:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 372m².

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 30m².

Dakterras: ca. 125m².

Metrage bedrijfsruimte:

Vloeroppervlakte (vvo): Begane grond ca. 175m², 2e verdieping ca. 214m².

Vloerhoogte ca. 4.00m, doorrijhoogte overhead deur ca. 4.00m.

Vrije hoogte bedrijfsruimte i.v.m. verlichting en balken ca. 3,53m

Kavel oppervlakte: 1.398m².

Indeling begane grond:

Entree. Ontvangsthal met meterkast. Toiletruimte.

Bijzonder sfeervolle woonkamer met vaste inbouwkasten, veel lichtinval en doorkijk gashaard.

Royale woonkeuken (ca. 60m²) met dubbel kook- en spoeliland en een uitgebreid pakket aan Miele & Bora professional inbouwapparatuur. Portaal met toegang tot technische ruimte.

Multifunctionele ruimte met dames en heren toiletgroep en pantry.

Bijkeuken met toegang tot bedrijfsruimte.

Bedrijfsruimte met overhead, betonvloer en trapopgang naar 2e verdieping.

Indeling 1e verdieping:

Vaste betonnen trap naar overloop.

Ouderslaapkamer 1 met kleedruimte en badkamer en suite. Badkamer is met ligbad, inloopdouche, twee wastafels en toilet. Slaapkamer 2 met inloopkast. Slaapkamer 3 met inbouwkast.

Slaapkamer 4 met inloopkast. Kantoorroimte 5.

Wasruimte 6 met pantry. De 2e Badkamer is ook met ligbad, inloopdouche en twee wastafels.

Separate toiletruimte.

Indeling 2e verdieping:

Vaste betonnen trap naar overloop. Bergruimte met doorgang naar multifunctionele ruimte met (2 ton) takel en een vrije hoogte van ca. 3,66m. Royaal dakterras.

Bedrijfsgedeelte:

Beschikt over eigen zekeringkast. Verschillende 380V aansluitingen aanwezig. Hoge belastbaarheid betonvloeren.

Onder architectuur aangelegde tuin met groot verwarmd zwembad (ca. 10mx4m) met trap en afdekking, overdekt terras met verstelbare lamellen (Luvium) en screen, als extra nog houten overkapping (ca. 21 m²) met jacuzzi.

Kenmerken:

Bouwjaar: 2020.

Installaties: Eén hoofdaansluiting nutsvoorzieningen. Elektra: 3x 40Amp aansluiting aanwezig. NIBE WKO-systeem met vloerkoeling en -verwarming (betonkern koeling). Gebalanceerde ventilatie middels WTW-systemen. 72 Zonnepanelen. Waterontharder. Gasaansluiting voor een gashaard. Elektrisch te bedienen overhead en schuifpoort. Technische ruimte zwembad. Alarminstallatie met rond om camerabeveiliging.

Constructie: Betonsysteembouw/traditioneel luxe metselwerk met bitumineuze dakbedekking. Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie. Aluminium kozijnen met isolerende (HR++) beglazing.

Energielabel: A++++, geldig tot 28-11-2034.

ALGEMENE BESCHRIJVING - GENERAL DESCRIPTION

Aanvaarding:

Beschikbaar in overleg.

Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid op eigen oprit (ca. 250m²), omheind en af te sluiten terrein.

Ligging en omgeving:

Gunstig gelegen op Park Forum Zuid met woon-werkobjecten. Nabij uitvalswegen, Eindhoven Airport en bedrijven als ASML, MMC, HTC en de Brainport Campus.

Bereikbaarheid:

Prima met auto en openbaar vervoer. Eindhoven Airport en bushalte in de nabijheid.

Bestemmingsplan:

Vigerend bestemmingsplan Park Forum Zuid 2018 (bedrijf-woonwerkgebied) Bestemd voor bedrijfswoningen met bedrijven in milieucategorie 1 en 2, o.a. productie gebonden detailhandel enz. Omliggende kavels bestemd voor toekomstige woningbouw.

Zekerheidstelling:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

BTW en Overdrachtsbelasting:

De koopsom is kosten koper. De koper dient derhalve overdrachtbelasting te voldoen over de koopsom, zowel voor wat betreft het woon- (bij eigen bewoning 2%) als het bedrijfsgedeelte (10,4%). Tevens is de voorkeur van verkoper dat er geopteerd wordt voor een BTW belaste levering van het bedrijfsgedeelte. Koper verklaart in dat geval het bedrijfsgedeelte te gaan gebruiken voor minstens 90% btw belaste prestaties.

At Park Forum Zuid lies a live-work property,

consisting of a unique, luxurious detached residence with commercial space spread over two levels.

The property is officially registered under two addresses: Park Forum 262 (the residence) and Park Forum 260 (the commercial section). All utility connections and correspondence are conducted through Park Forum 262. The plot offers ample private parking and features a beautifully landscaped backyard with swimming pool.

The property is located in a convenient area, near main roads A2, A58, and A67, Eindhoven Airport, and companies such as ASML, Máxima Medical Center, Brainport Industries Campus, and the High Tech Campus. The combination of living and working at one location makes this property both functional and comfortable.

This is an extremely sustainable property, equipped with a geothermal heat and cold storage (WKO) system with underfloor heating and cooling, 72 solar panels, a heat recovery ventilation (HRV) system, aluminium window frames with high-efficiency glazing, and a high-quality insulation package. This results in an energy label of A+++ +.

Residential area dimensions:

Usable living area: approx. 372m².

Building-related outdoor space: approx. 30m².

Roof terrace: approx. 125m².

Commercial space dimensions:

Floor area (usable): Ground floor approx. 175m², 2nd floor approx. 214m².

Ceiling height approx. 4.00m, overhead door clearance approx. 4.00m.

Clear height of commercial space due to lighting and beams approx. 3.53m.

Plot size: 1,398m².

Ground floor layout:

Entrance. Reception hall with meter cupboard.

Toilet. Exceptionally atmospheric living room with built-in cupboards, lots of natural light, and a see-through gas fireplace. Spacious kitchen (approx. 60m²) with double cooking and sink islands and an extensive range of Miele & Bora professional built-in appliances. Corridor with access to technical room.

GENERAL DESCRIPTION

Multifunctional room with ladies' and gentlemen's toilet group and pantry. Utility room with access to commercial space.

Commercial space with overhead door, concrete floor, and staircase to 2nd floor.

First floor layout:

Fixed concrete staircase to landing. Master bedroom 1 with dressing area and en suite bathroom. Bathroom with bathtub, walk-in shower, two sinks, and toilet. Bedroom 2 with walk-in closet. Bedroom 3 with built-in closet. Bedroom 4 with walk-in closet. Office room 5. Laundry room 6 with pantry. The second bathroom also features a bathtub, walk-in shower, and two sinks. Separate toilet.

Second floor layout:

Fixed concrete staircase to landing. Storage room with access to multifunctional space with (2-ton) hoist and a free height of approx. 3.66m. Spacious roof terrace.

Commercial section:

Equipped with its own distribution board. Various 380V connections available. High load capacity concrete floors.

Architect-designed garden with large heated swimming pool (approx. 10m x 4m) with steps and cover, covered terrace with adjustable slats (Luvium) and screen, plus additional wooden canopy (approx. 21m²) with jacuzzi.

Features:

Year built: 2020.

Installations: One main utility connection.

Electricity: 3x 40Amp connection. NIBE WKO system with floor cooling and heating (thermal mass cooling). Balanced ventilation via HRV systems. 72 solar panels. Water softener. Gas connection for gas fireplace. Electrically operated overhead and sliding gate. Technical room for swimming pool. Alarm system with full camera surveillance.

Construction: Concrete system construction/traditional luxury brickwork with bituminous roofing. Roof, cavity wall, and floor insulation. Aluminium frames with insulating (HR++) glazing. Energy label: A++++, valid until 28-11-2034.

Availability:

Available by arrangement.

Parking:

Ample private parking on own driveway (approx. 250m²), fenced and gated premises.

Location and surroundings:

Conveniently located at Park Forum Zuid with live-work properties. Near main roads, Eindhoven Airport, and companies such as ASML, MMC, HTC, and the Brainport Campus.

Accessibility:

Excellent by car and public transport. Eindhoven Airport and bus stop nearby.

Zoning plan:

Current zoning plan Park Forum Zuid 2018 (business-live-work area). Designated for residential-business properties with companies in environmental categories 1 and 2, including production-related retail, etc. Surrounding plots designated for future residential development.

Security deposit:

To secure the fulfilment of obligations, the buyer must provide a written bank guarantee or deposit a security amount of 10% of the purchase price within 6 weeks of the conclusion of the agreement.

VAT and Transfer Tax:

The purchase price is buyer's costs. Therefore, the buyer must pay transfer tax on the purchase price, both for the residential section (2% if self-occupied) and the commercial section (10.4%). The seller prefers the commercial section to be delivered with VAT. In that case, the buyer declares that the commercial part will be used for at least 90% VAT-taxable activities.

















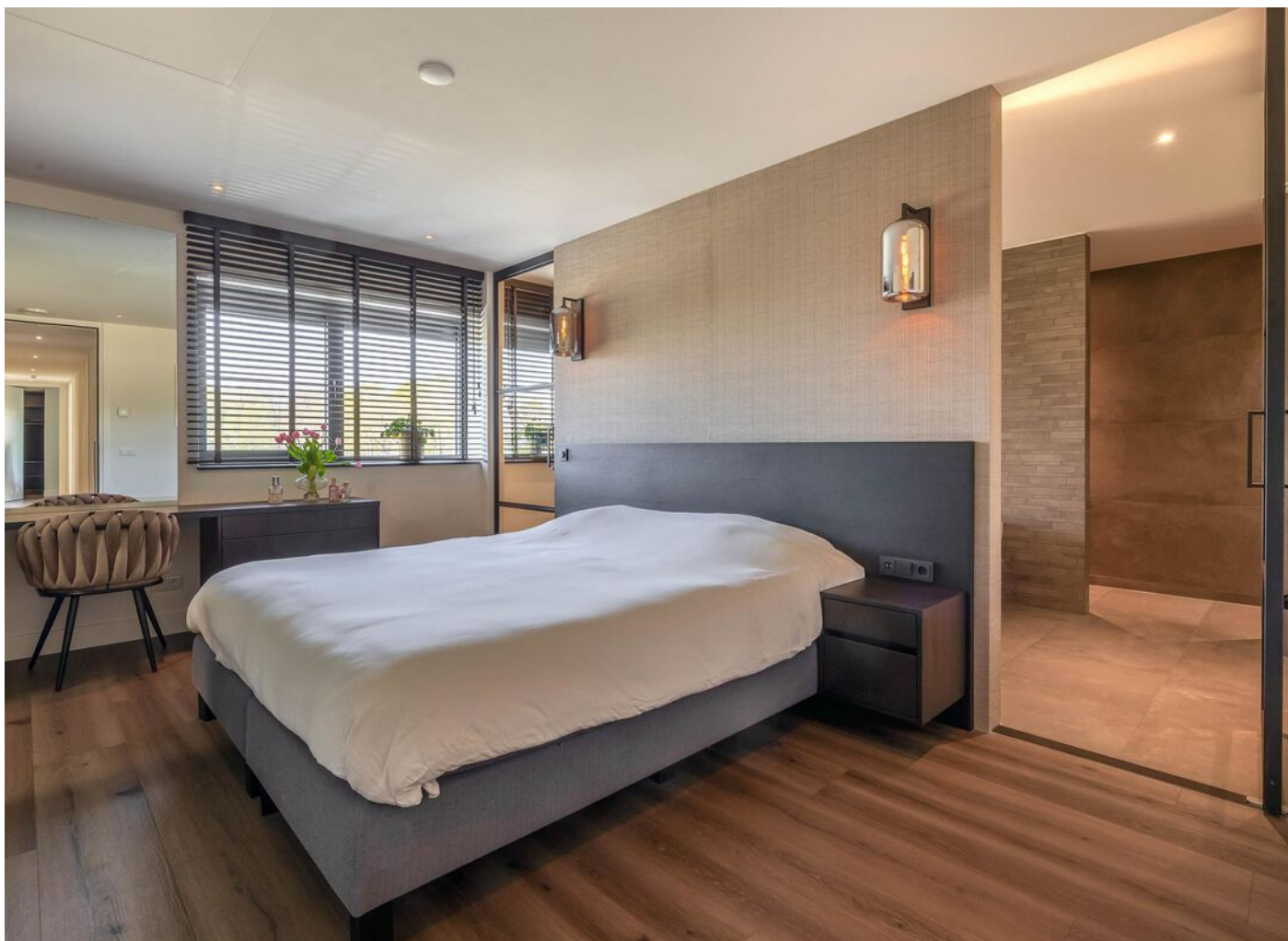










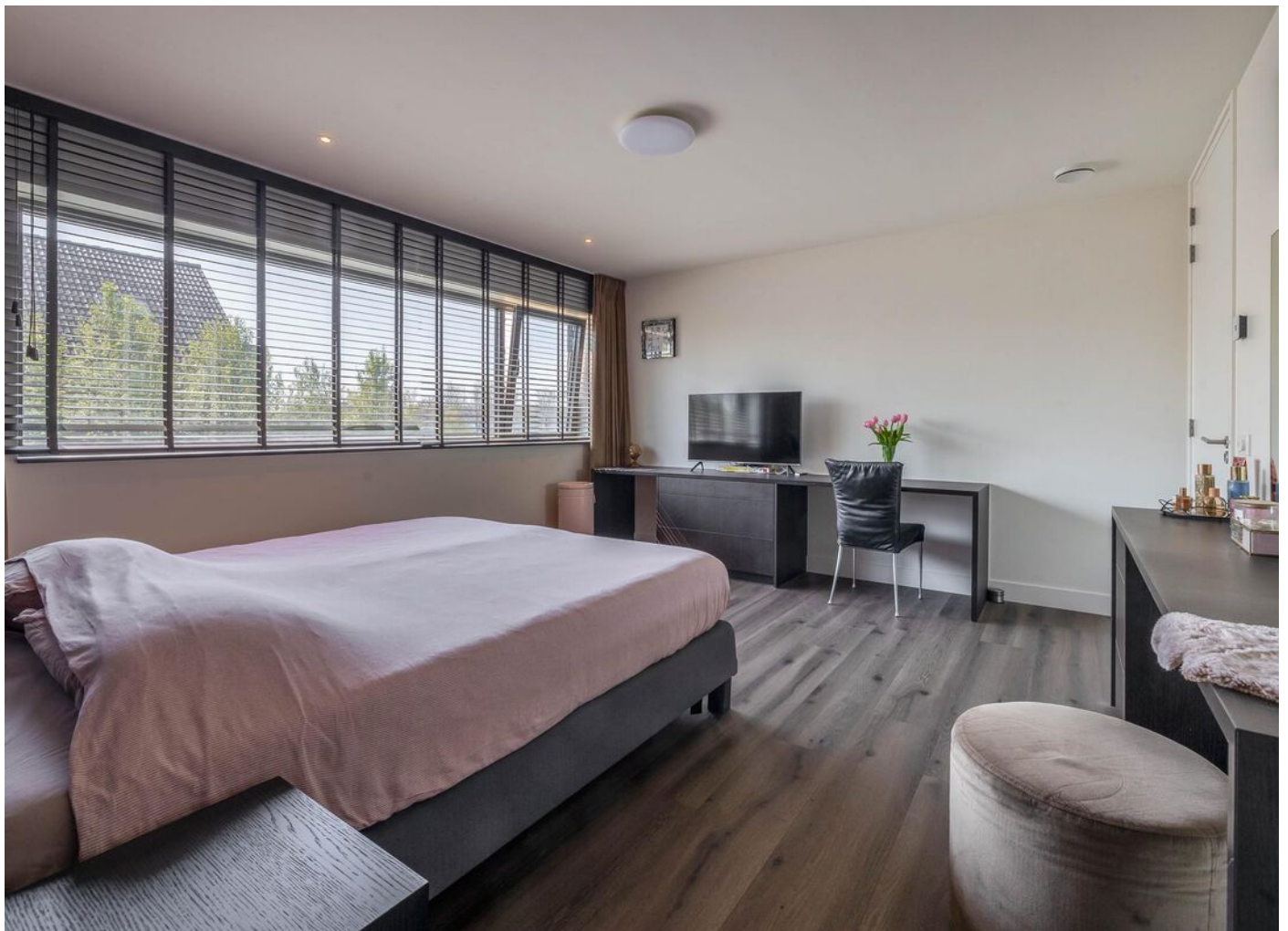








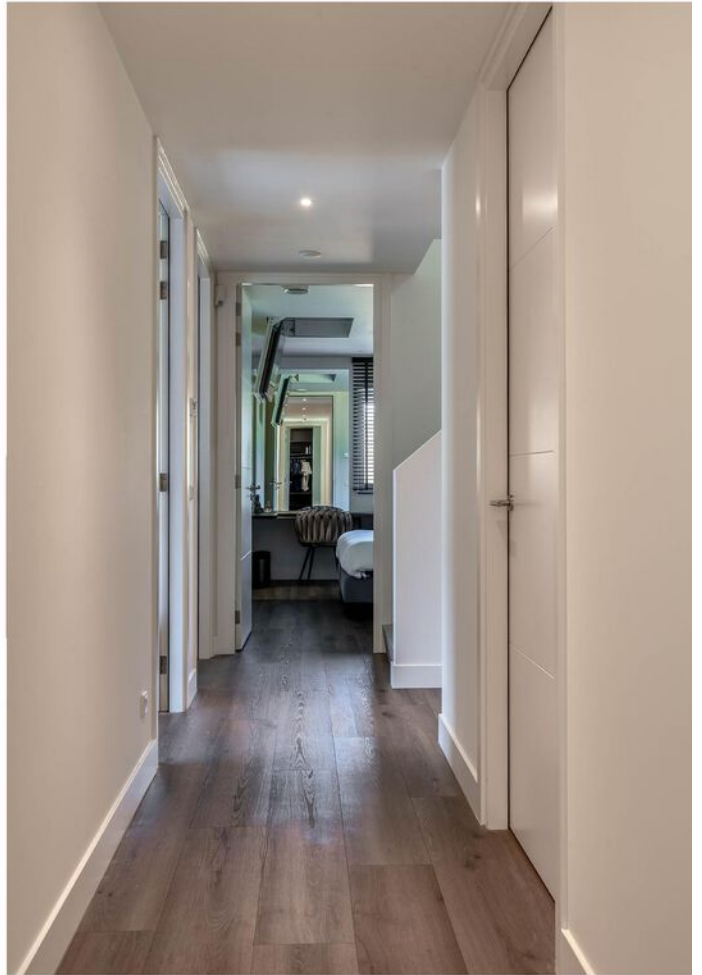


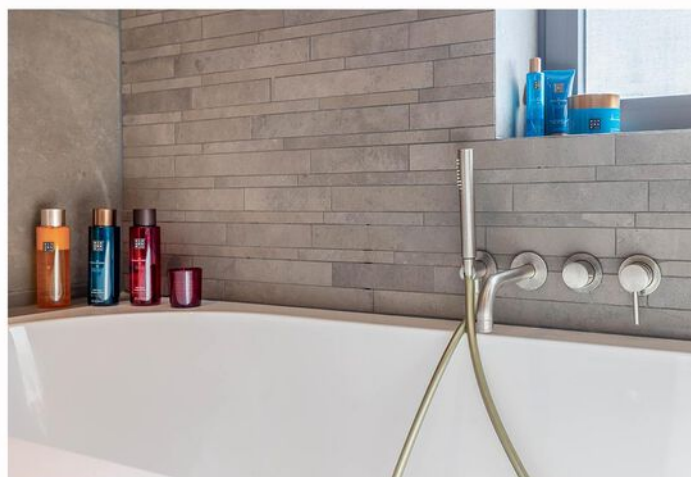








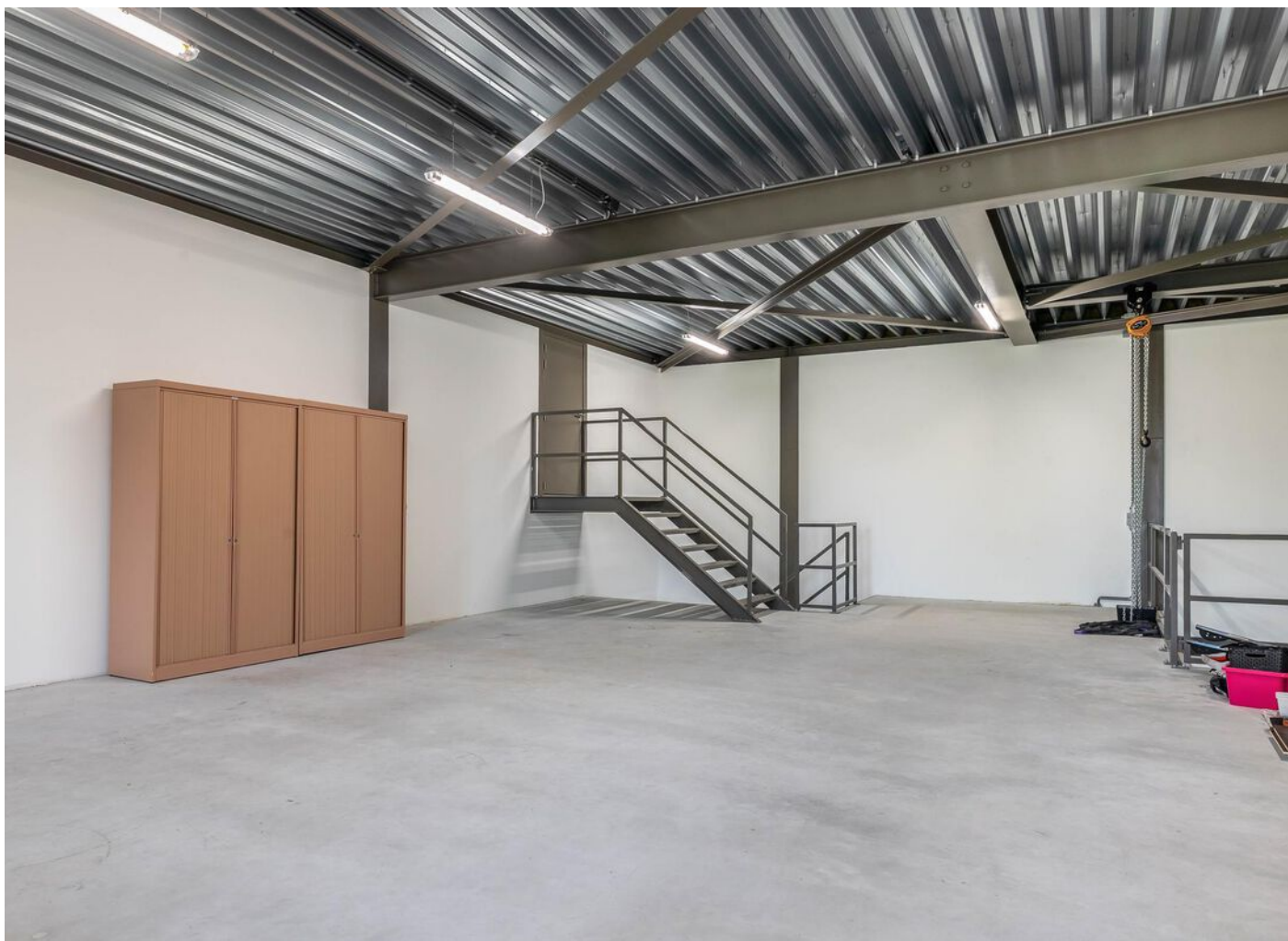


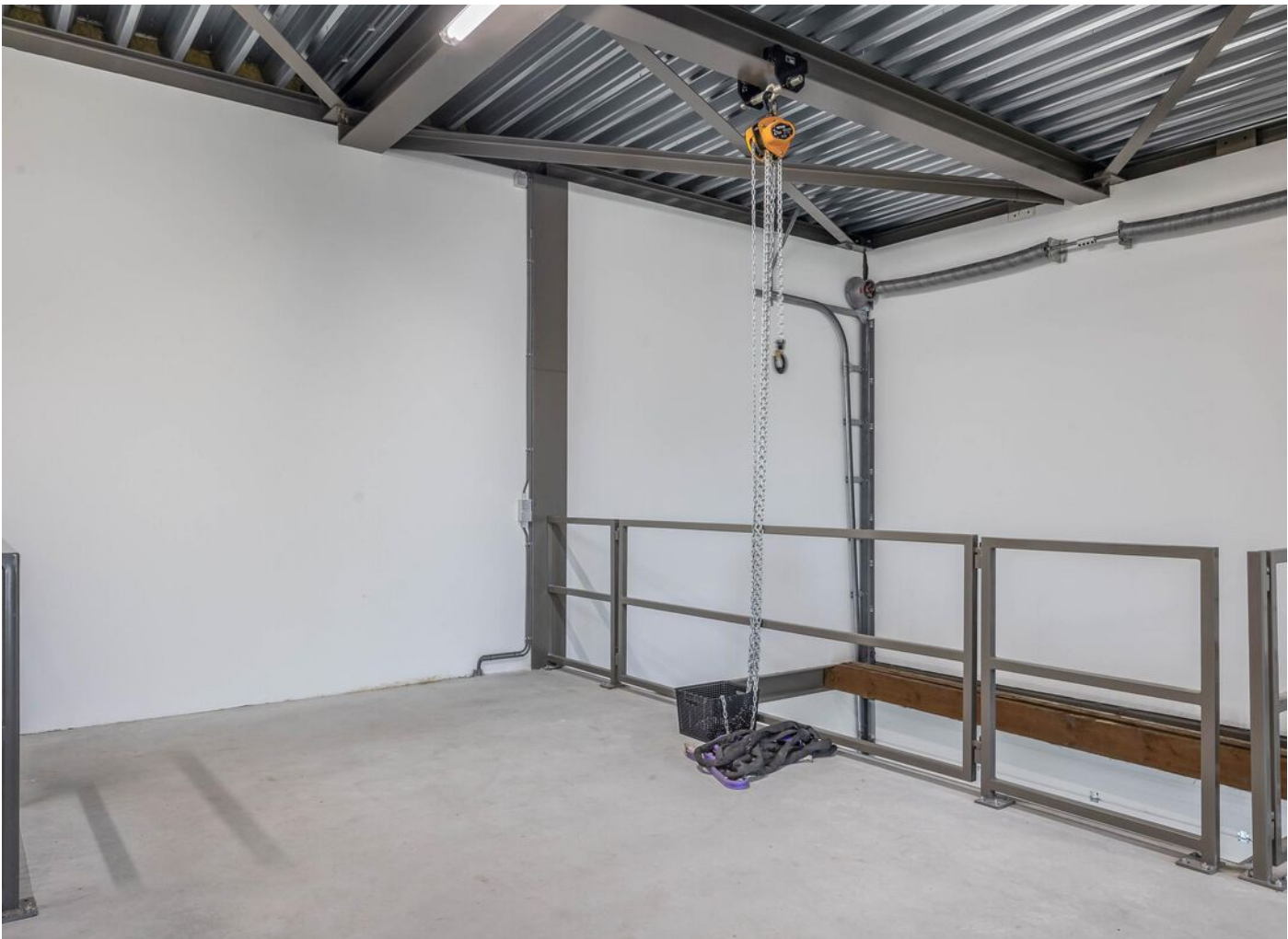






























BEGANE GROND



Deze plattegrond is niet de meest zing samengevat.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

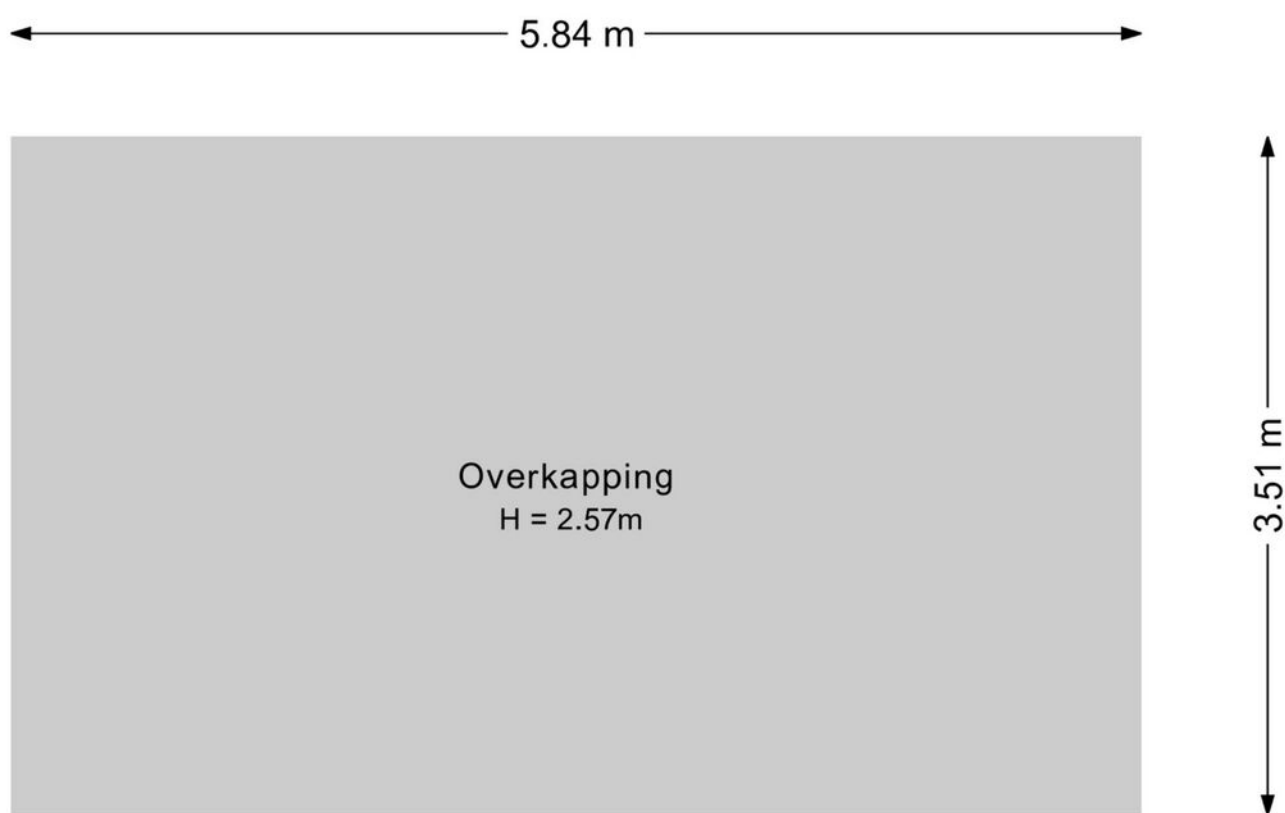
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

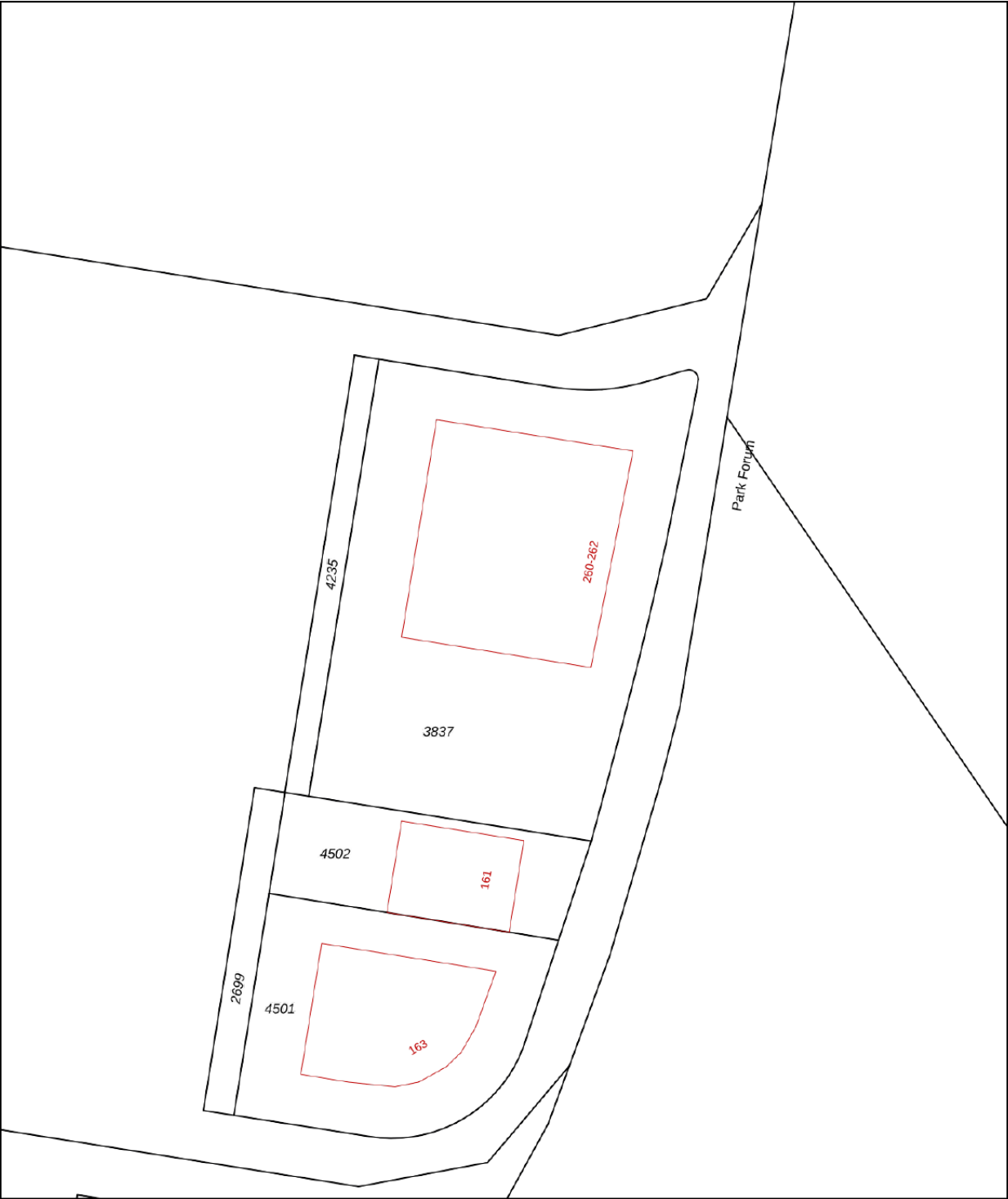
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Luna



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Strijp

G

3837

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit object heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verhuur en/of verkoop.

Wij stellen het op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de eigenaar over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, bestemmingsplanbepalingen e.d..

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

NVM makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaaan 57 - 03, Eindhoven



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!





JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl