



**BEDRIJFS
LOCATIES**

EINDHOVEN

TE HUUR

STEENOVEN 40

BEDRIJFSCOMPLEX MET PRODUCTIEKEUKEN

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





**DATUM
AANVAARDING**

*In overleg, op korte
termijn mogelijk!*



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL





GEZE

4645

SANDERS AIRCONDITIONING
WWW.SANDERSAIRCON.COM



040 212 23 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL
TE HUUR
TE HUUR
BEDRIJFS
LOCATIES







LOCATIE

Steenoven 40
Eindhoven



PERCEELGROOTTE

3.705 m²



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

2.010 m²



PARKEERPLAATSEN

26



**VOORHEEN IN
OBJECT**

Meander +
Pure Kitchen



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

Ja



HUURPRIJS

€ 185.000,00



HURTERMIJN

Vijf jaren



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden



INDEXERING

Jaarlijks



HUURBETALING

Per kwartaal



ENERGIELABEL

A



ZEKERHEIDSSTELLING

Ja



BOUWJAAR

2006



GLASVEZEL

Ja



ELEKTRA

126 kW



BTW

Ja





BESCHRIJVING

Bedrijfscomplex met volledig geoutilleerde productiekeuken met koel- en vriescellen!

LOCATIE/LIGGING

Het object is gelegen op een zichtlocatie aan de hoofdweg van en nabij de entree van bedrijventerrein "Kapelbeemd". Het bedrijventerrein is gesitueerd aan de noordzijde van Eindhoven. Het terrein wordt begrensd door en ontsloten vanaf de hoofdinvalsweg Boschdijk aan de oostzijde, het spoorwegtraject Eindhoven-Den Bosch aan de westzijde en de Rijksweg A2/A58 aan de noordzijde. Het bedrijventerrein, dat sinds midden jaren '90 is ontwikkeld, kenmerkt zich als een modern en ruim opgezet bedrijvenpark met vooral groothandel, industriële bedrijven en logistiek op mkb-niveau. In de directe omgeving zijn onder andere de navolgende bedrijven gevestigd: Tesla, Diagnostiek voor U, GEZE, Gigabyte, Heezen, BlueAlp, Conbit en Illumina.

OPPERVLAKTEN

Ca. 1.728,35 m² productie/bereidingsruimte op de begane grond

Ca. 282,67 m² kantoorruimte/kantine op de eerste verdieping

Ca. 2011,02 m² totaal

PARKEREN

26 parkeerplaatsen op eigen (omheinde) terrein.

DATUM AANVAARDING

In overleg, op korte termijn mogelijk!

BEREIKBAARHEID

Per auto:

Het object is uitstekend bereikbaar via de hoofdinvalsweg naar Eindhoven-centrum, de Boschdijk. Via die route heeft het tevens een snelle en eenvoudige verbinding met het snelwegennet, Ring Eindhoven, zijnde de A2 (Eindhoven-Amsterdam) en de A58 (Eindhoven-Breda). Dankzij de situering aan de hoofdtoegangsweg tot het bedrijventerrein, is de bereikbaarheid met eigen vervoer en vrachtverkeer zonder meer goed te noemen.

Per openbaar vervoer:

Op steenworpafstand bevindt zich een halte van het stadsbusvervoer richting NS Centraal Station Eindhoven. Eindhoven Airport is op slechts 10 minuten rijden gelegen.

OMGEVING

Supermarkten: In de nabijheid liggen meerdere supermarkten, waaronder Albert Heijn, Jumbo en Lidl in en rond Winkelcentrum WoensXL.

Restaurants: In de omgeving vind je diverse eetgelegenheden, van lunchrooms en cafetaria's tot restaurants in Woensel en het nabijgelegen centrum. Meest bekende restaurant betreft "De Luytervelde".

Centrum: Het bruisende centrum van Eindhoven ligt op ca. 10 minuten rijden, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en uitgaansgelegenheden.

PLUSPUNTEN

- Volledig geoutilleerde productiekeuken;
- Instapklaar;
- Ruim parkeren op eigen terrein;
- Bereikbaarheid;
- Vrijstaand object;
- Laad/los perron.

STROOM

126 kW gecontracteerd vermogen.



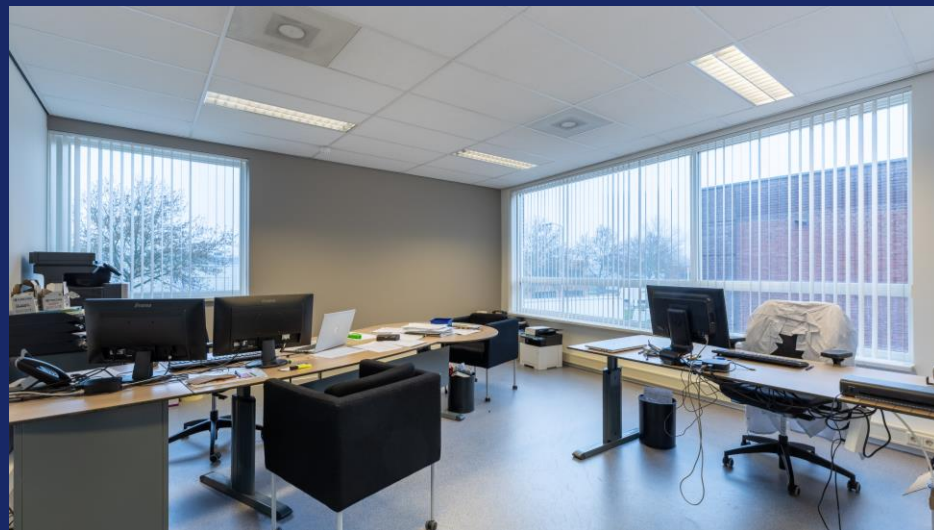
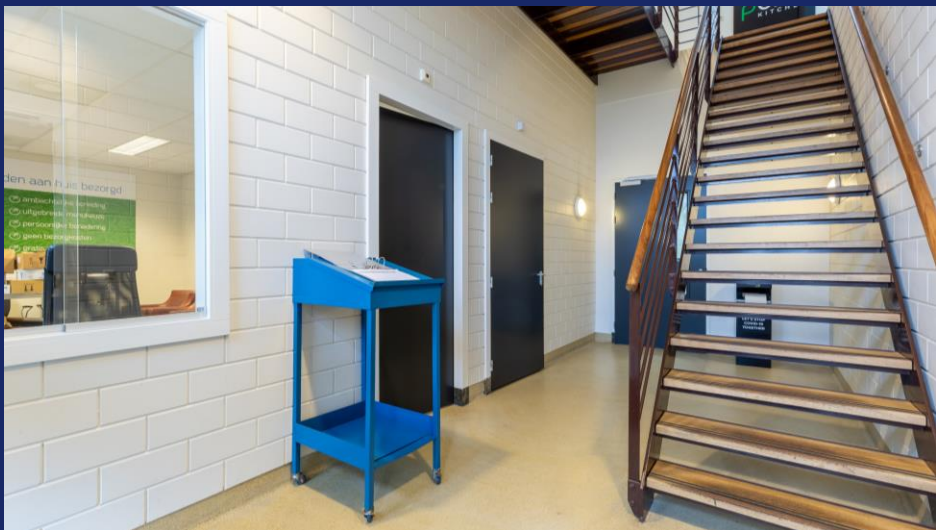


FOTO'S







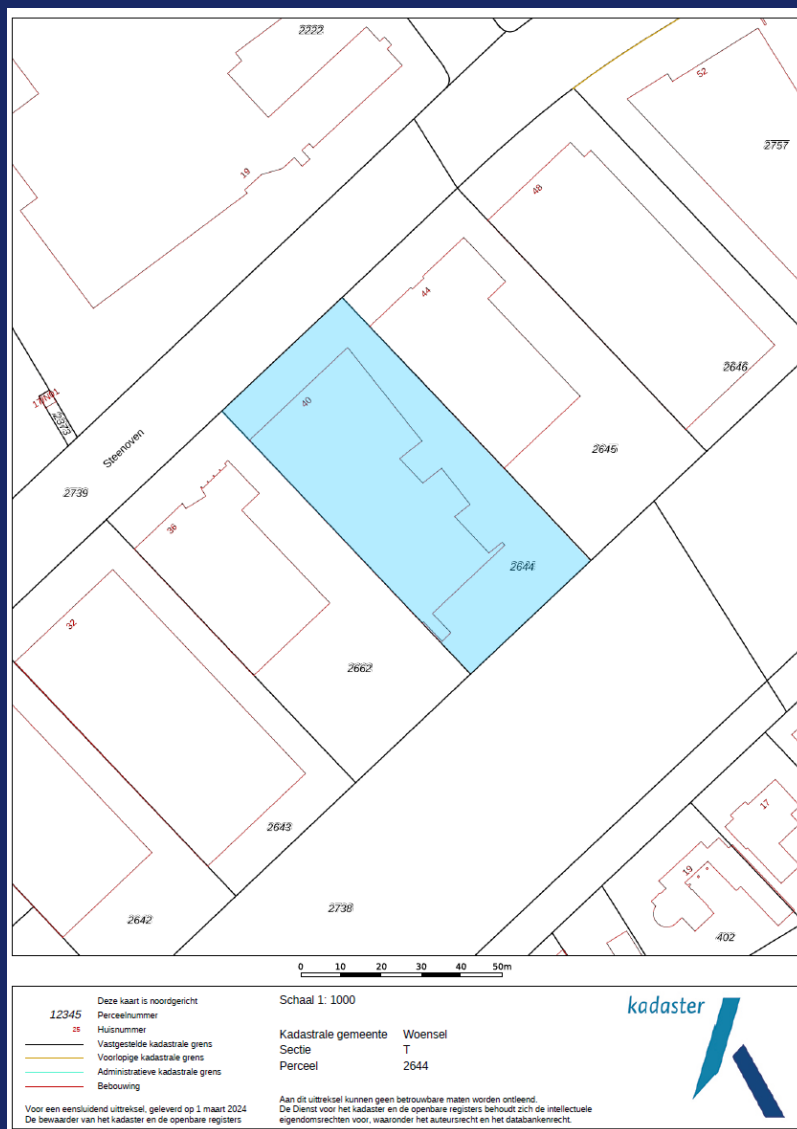






KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, Sectie T, Nummer 2644, Grootte 3.705 m².



HUURCONDITIES

Huurprijs: € 185.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: Vijf jaren.

Verleningstermijn: Vijf jaren.

Opzegtermijn: Twaalf maanden.

Huurbetaling: Per kwartaal.

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alles 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.

* geldig tot en met 6 maanden na oplevering;

* geldig ten opzichte van rechtsoptvolgers van verhuurder;

* opeisbaar in geval van faillissement van huurder.

of

2. Waarborgsom, de hoogte van het bedrag bedraagt 3 maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

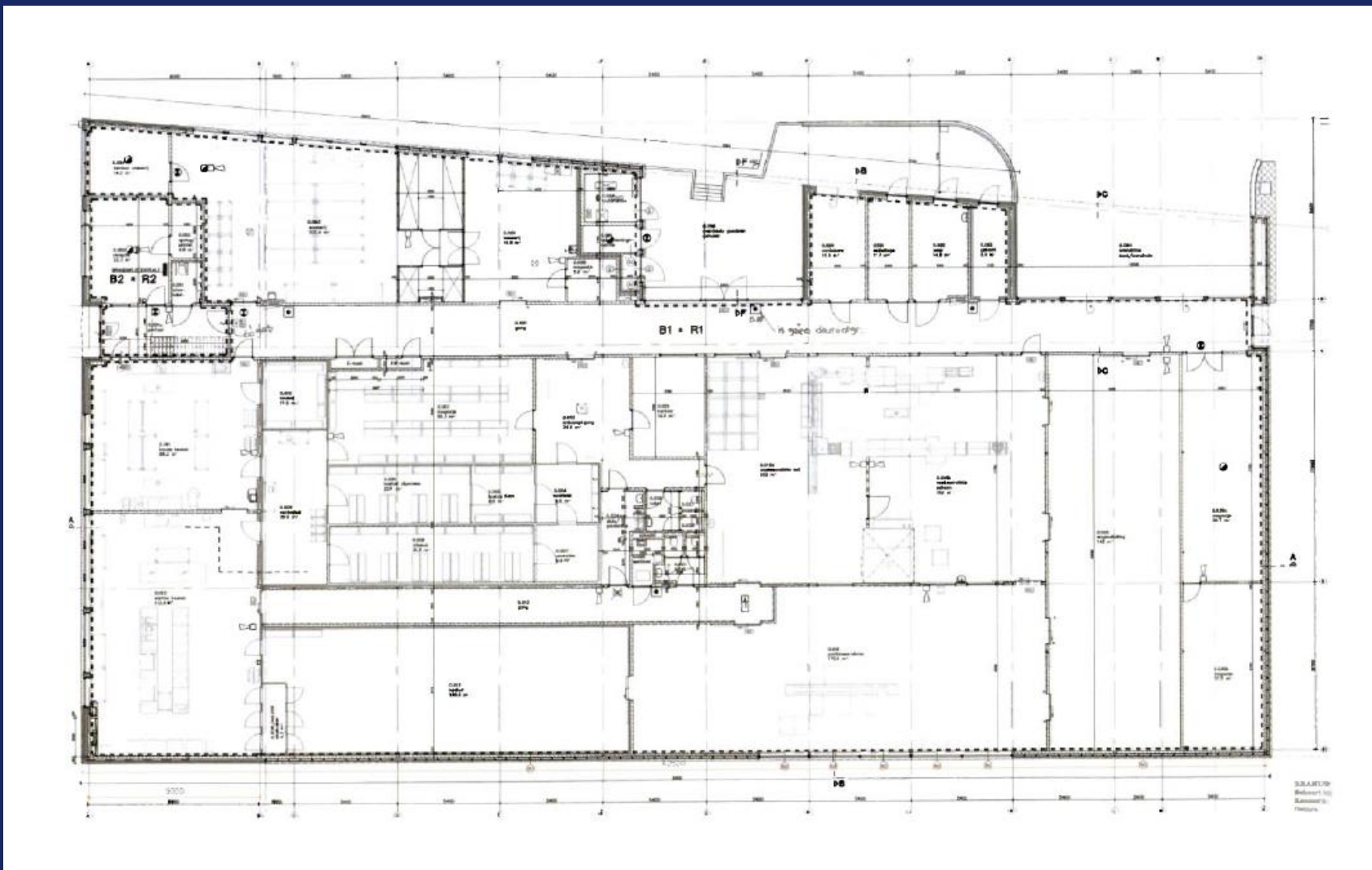
BTW: Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum-percentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. 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 kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen en Algemene Bepalingen.



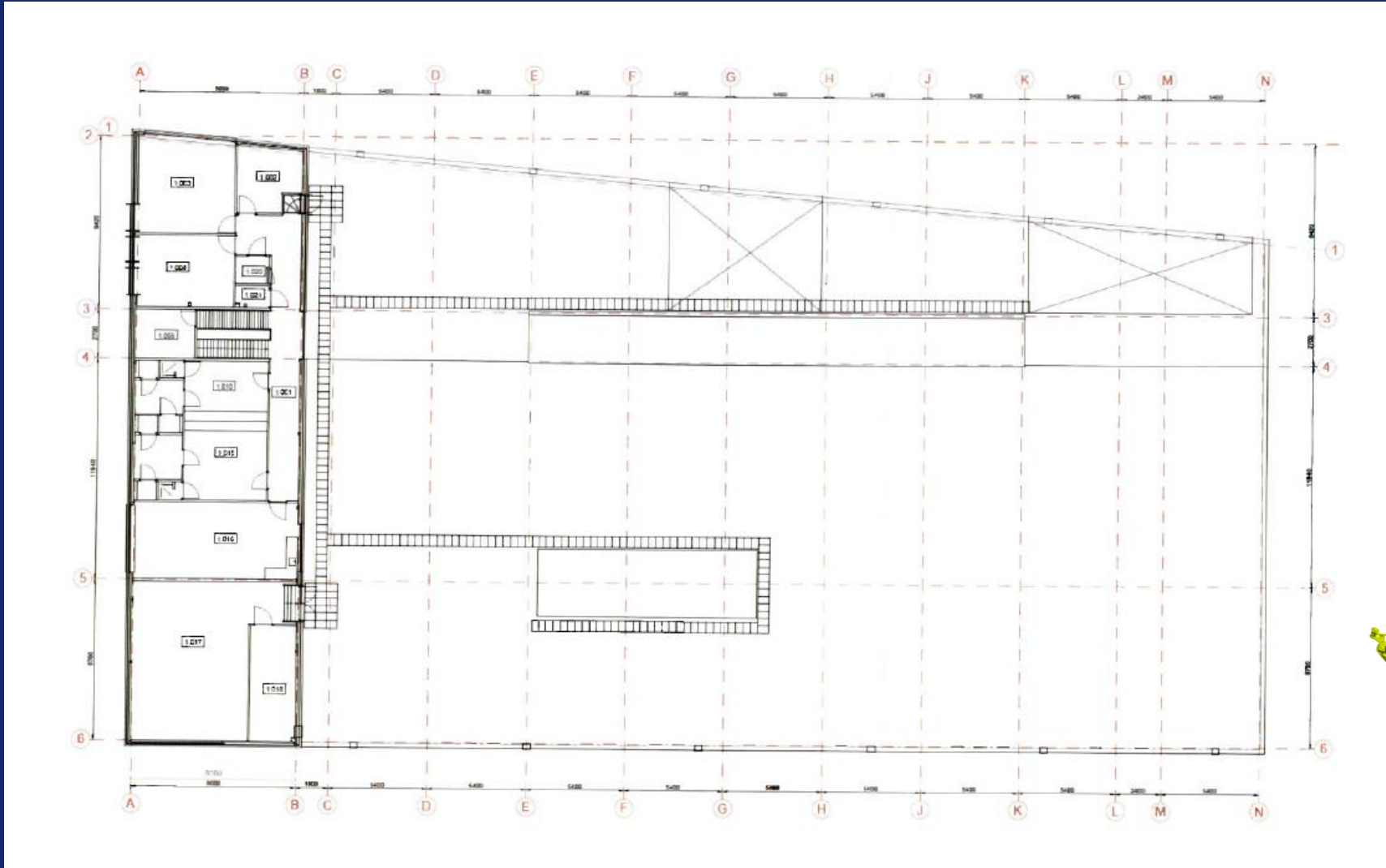


Steenoven



Parkeerterrein







Kapelbeemd - GDC-Zuid 2021

bestemmingsplan - Gemeente Eindhoven

meer documentkenmerken

vastgesteld 04-04-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij de regels

Bijlagen bij de toelichting Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

- Bedrijventerrein - 1** >
- Verkeer** >
- Groen** >

Bouwvlakken (2)

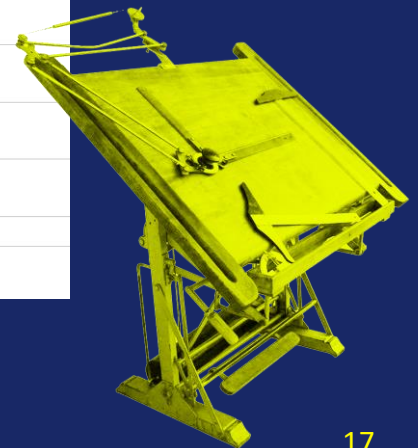
- bouwvlak
- bouwvlak

Functieaanduidingen (4)

- bedrijf tot en met categorie 3.2
- bedrijf van categorie 4.1
- bedrijfswoning
- detailhandel volumineus

Gebiedsaanduidingen (1)

Voor verder info: www.omgevingswet.overheid.nl



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.



Tim van der Velden

Email: tim@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 13 89 27 46



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.

