

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



GULBERG 43 A
NUENEN

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2001
Oppervlakte totaal:	Circa 340m ²
Vrije hoogte:	Circa 6m
Perceel	465m ²

Bijzonderheden

- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



TE HUUR

**REPRESENTATIEF BEDRIJFSOBJECT OP BEDRIJVENTERREIN EENEIND II IN
NUENEN!**

€ 2.550,- p.m. excl. BTW

Aanvaarding in overleg

GULBERG NUENEN

Gulberg 43A, Nuenen

Oppervlakten:

Bedrijfsruimte: circa 265m²

Kantoorruimte: circa 75m²

Totaal: circa 340m²

Bereikbaarheid:

Via de provinciale A270 (Eindhoven – Helmond) bent u binnen enkele minuten op zowel de A2 ('s Hertogenbosch – Maastricht) als de A67 (Eindhoven – Venlo / Antwerpen). Het centrum van Nuenen ligt op circa 2 km afstand.

Ligging:

Het object ligt aan de Gulberg, midden op bedrijventerrein Eeneind II. Dit gemengde, goed verzorgde terrein huisvest circa 280 ondernemingen in een breed scala aan sectoren.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Eeneind 2018".

Het object heeft hierin de bestemming Bedrijventerrein.

Functieaanduiding:

Bedrijf tot en met categorie 4.2.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

Bedrijven in de milieucategorie 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 (onder nadere voorwaarden, welke op te vragen zijn bij ons kantoor).

Ondergeschikt kantoorgebruik;

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen;

Internethandel is uitsluitend toegestaan in de vorm van niet-publieksgericht en zonder showroom of afhaalpunt.

Gulberg 43A, Nuenen

Voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

Vrije hoogte ca. 6,00m;
Elektrische overheaddeur afm (4,00m x 4,50m);
Monolithisch afgewerkte betonvloer ;
Verwarming middels gasheater;
Toiletruimten met wastafel;
Eigen meterkast met 3x25A afgezekerd elektrisch vermogen.

Kantoorruimte:

Verwarming middels radiatoren;
Te openen ramen;
Airconditioning;
Raambekleding en interieur (deels ter overname)

Energielabel:

In aanvraag.

Parkeren:

Op eigen terrein zijn diverse parkeerplaatsen beschikbaar.

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente: Nuenen
Sectie: C
Nummer: 4365
Oppervlakte: 465m²

HUURGEGEVENS:

Huurprijs:

€ 2.550,= per maand excl. BTW.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

In overleg.

Huurbetaling:

Per maand middels vooruitbetaling.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur plus BTW.

Opleveringsniveau:

In de huidige staat. Aan de huurovereenkomst zal een opleveringsrapport gehecht worden welke de opleveringstoestand van het gehuurde weergeeft.

Huurindexatie:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Omzetbelasting:

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. In dat geval zal de overeengekomen huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

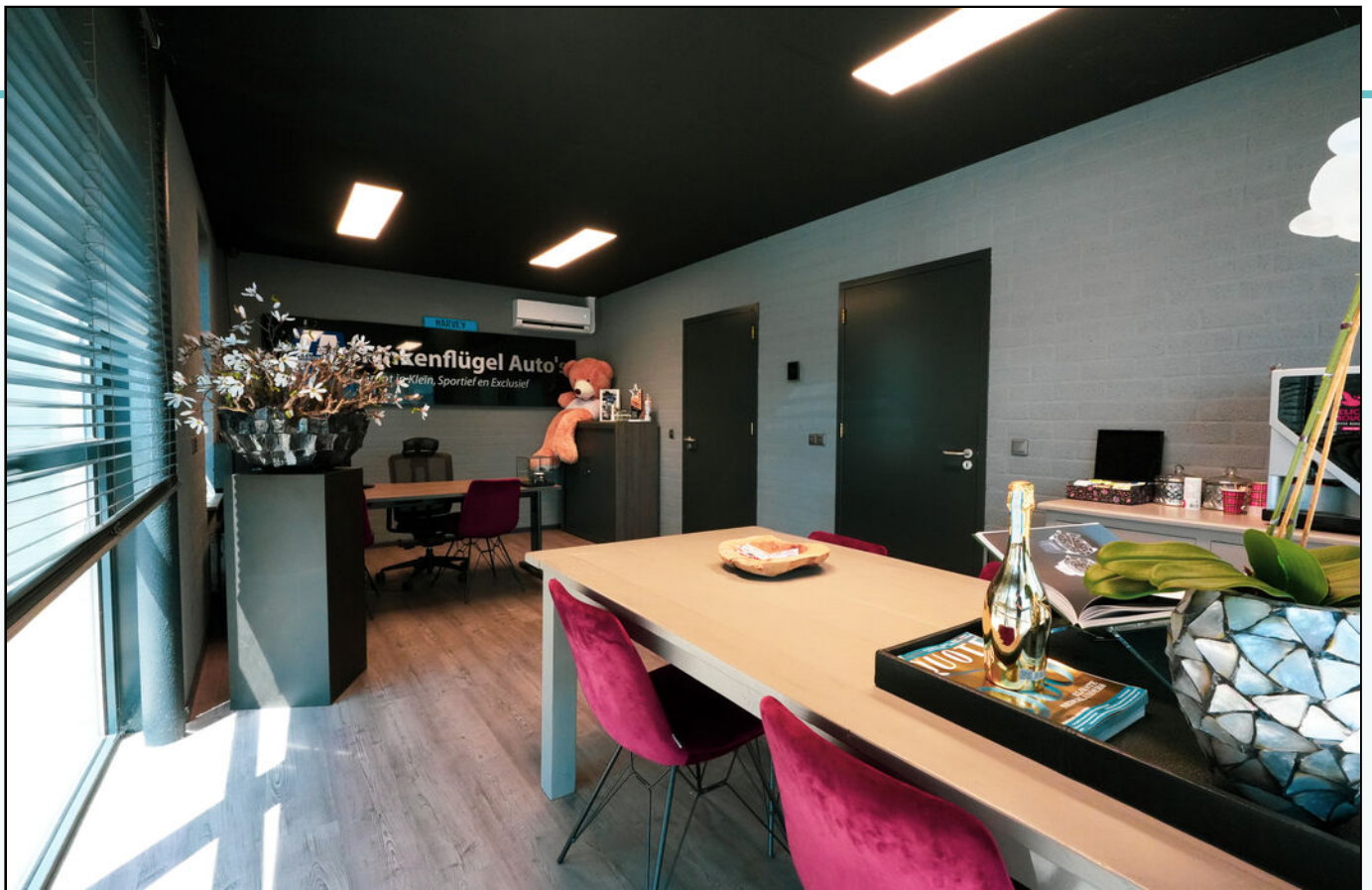
Voorbehoud:

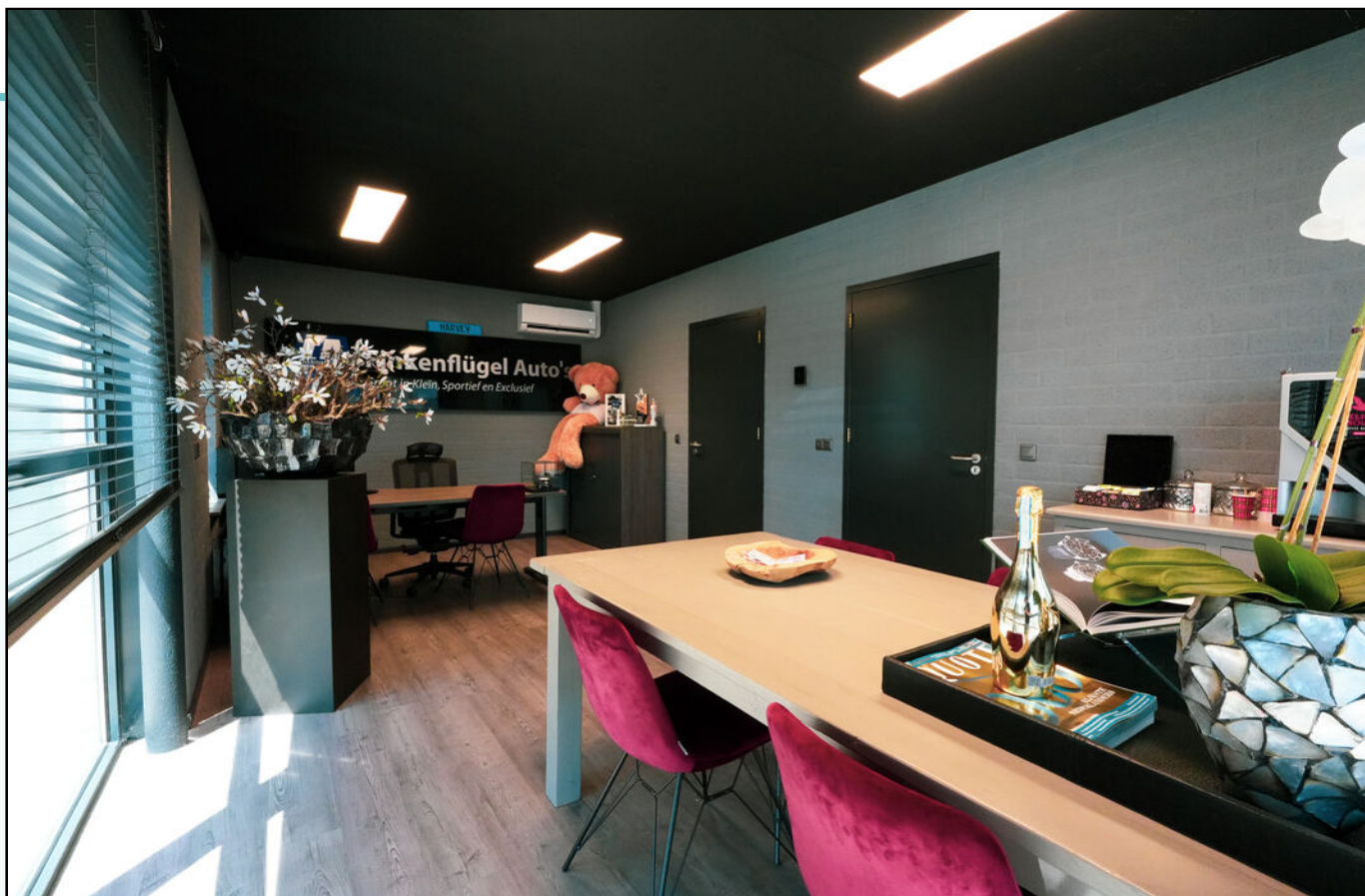
Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.



GULBERG NUENEN



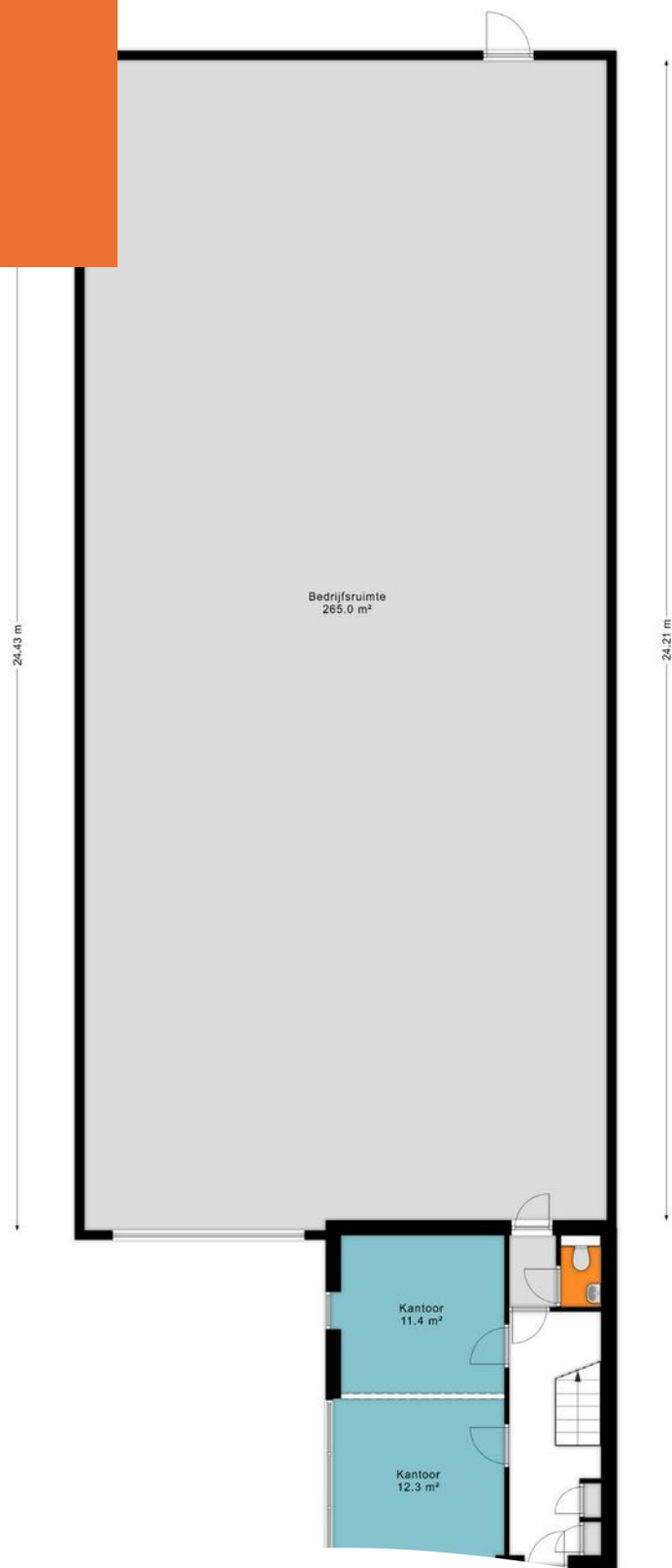




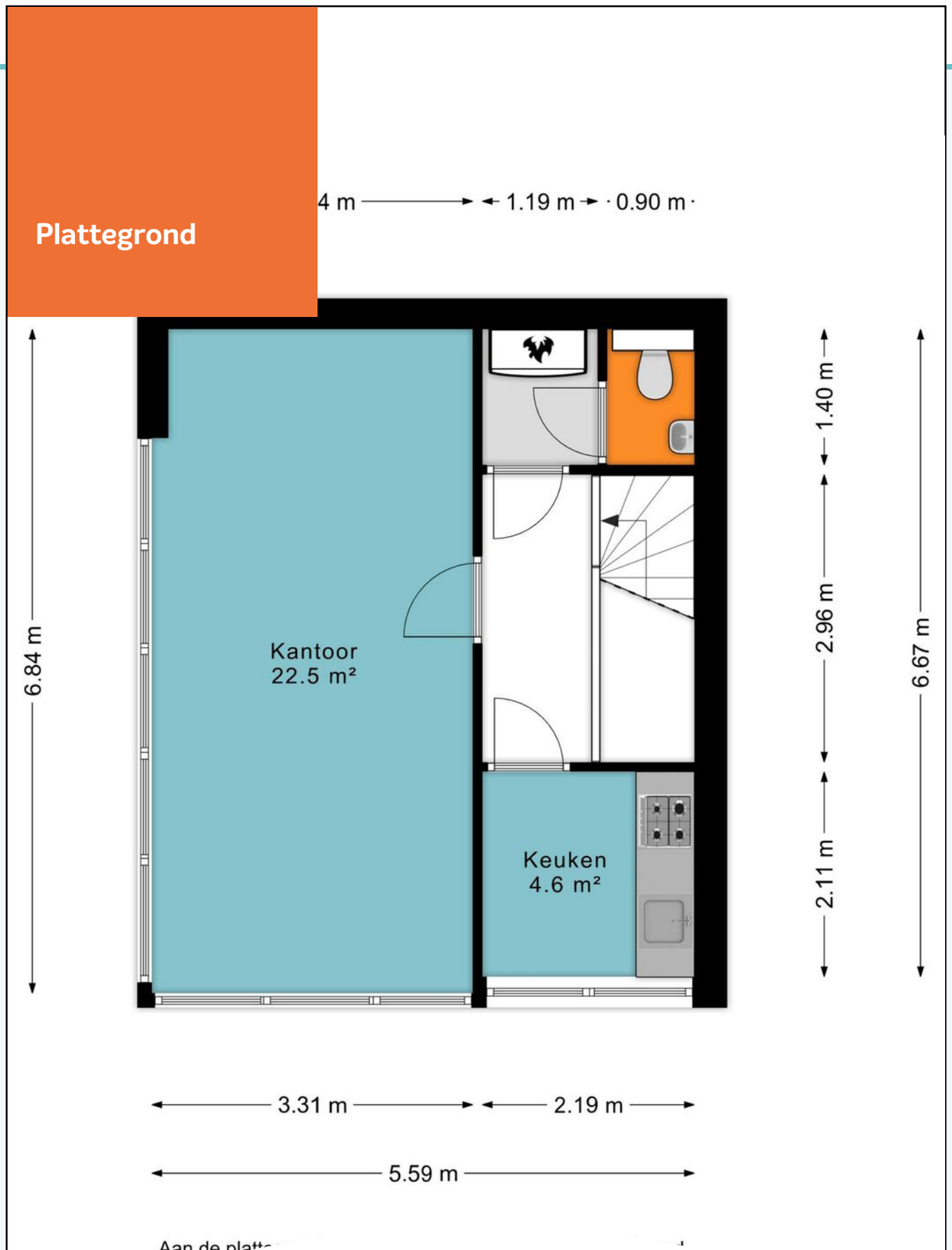


GULBERG NUENEN

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Gulberg 43A, Nuenen

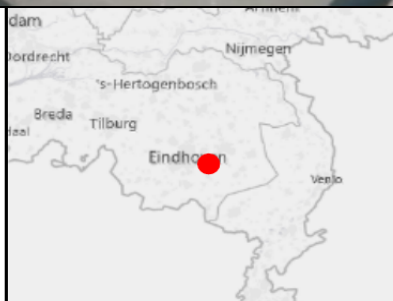
Auteur: AVDH
Bedrijfsmakelaars
Datum: 7-7-2025

Schaal: 1: 336

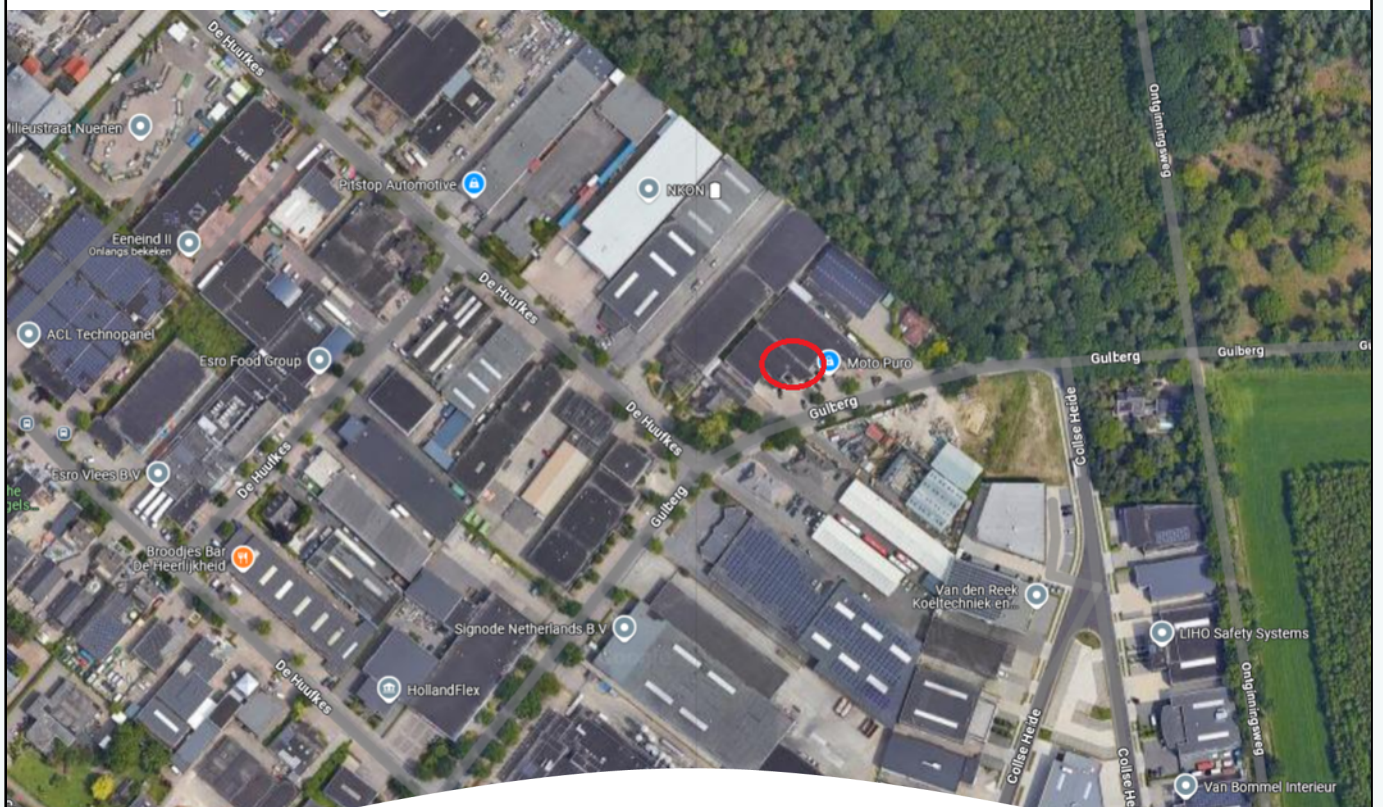


Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Situering



GULBERG NUENEN

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Gulberg 43 A te Nuenen.
U vindt hierin foto's, een omschrijving, plattegronden, de bestemming, kadastrale kaart en de
situering.

Op deze wijze krijgt u een goede eerste indruk van het object.
Voor vragen of een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging, kunt u contact opnemen met ons
kantoor.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Richard Rooijackers

06 37 45 85 65

richard@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL MAKELAARS EN ADVISEURS SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG VASTGOED

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is, naast wonen en agrarisch / landelijk vastgoed, gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed. We zijn hierin een professioneel en ambitieus kantoor met een nononsens karakter en een brede dienstverlening.

We werken voor zeer diverse opdrachtgevers, van eenmanszaken tot internationale bedrijven. Met onze langjarige ervaring en allround vastgoed expertise brengen wij telkens weer succesvolle transacties tot stand en bewijzen wij onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers.

Ons werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden Limburg. Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is lid van de vakgroep Bedrijfs Onroerend Goed (BOG) van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en onze bedrijfsmakelaars zijn gecertificeerd door Stichting VastgoedCert.

U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- Verkoop / aankoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verhuur / aanhuur van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxaties (voor alle voorkomende doeleinden)
- Huurprijsherziening
- Consultancy (o.a. bij projectinitiatie, marktonderzoek, huisvestingadvies e.d.)
- Advisering bij herontwikkeling en verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij onteigening
- Advisering bij planschade en nadeelcompensatie
- Advisering bij vastgoedbeleggingen



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U