

Bedrijfshal met entresolvloer (beton), kantoorruimte en parkeren!

Cockeveld 3 C Nuenen

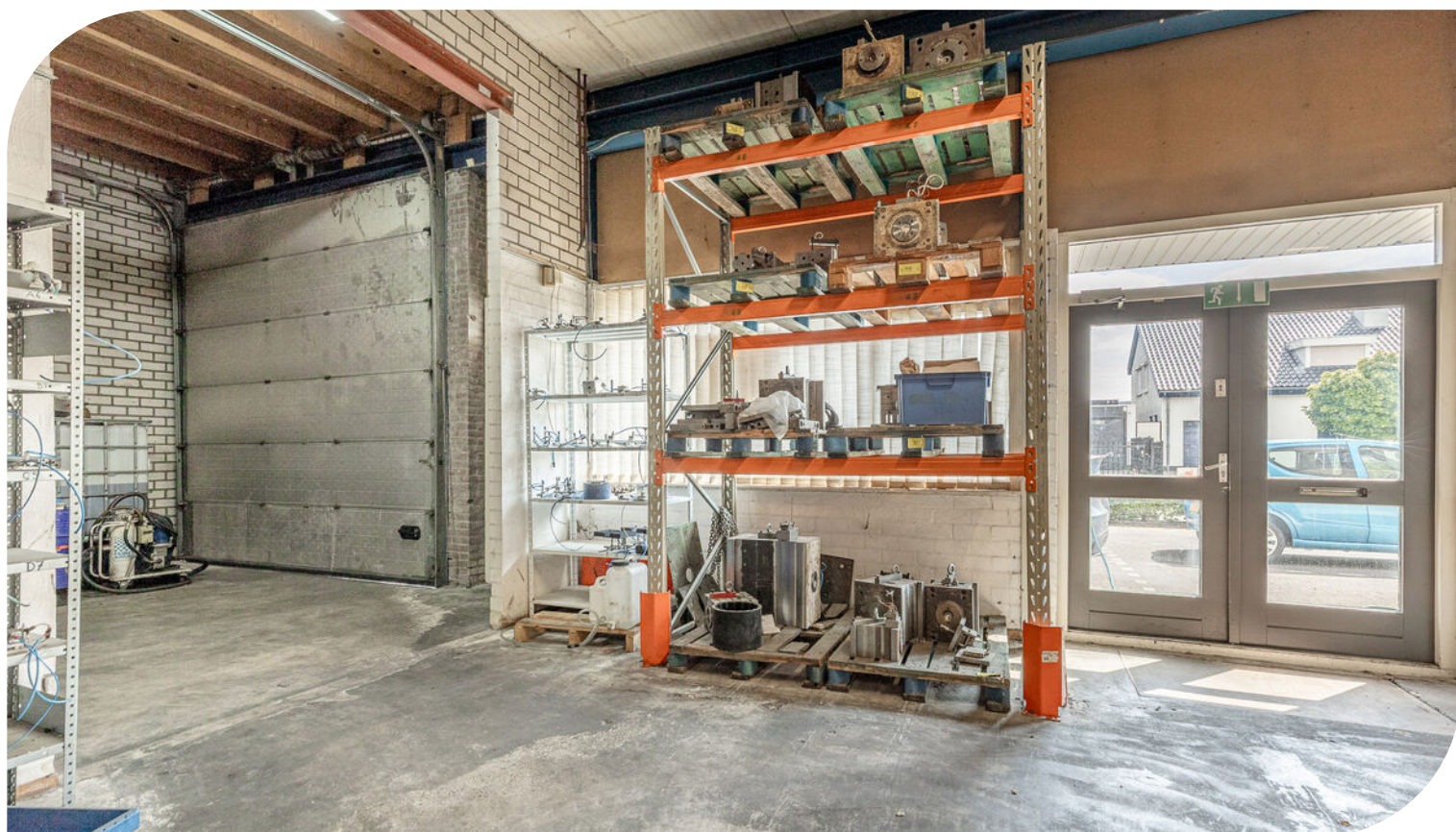


Circa 1.478 m² bedrijfsruimte + Circa 162 m² (semi) kantoorruimte

TE HUUR

TE HUUR

Cockeveld 3 C te Nuenen (5672 AE)



TE HUUR

Cockeveld 3 C te Nuenen (5672 AE)



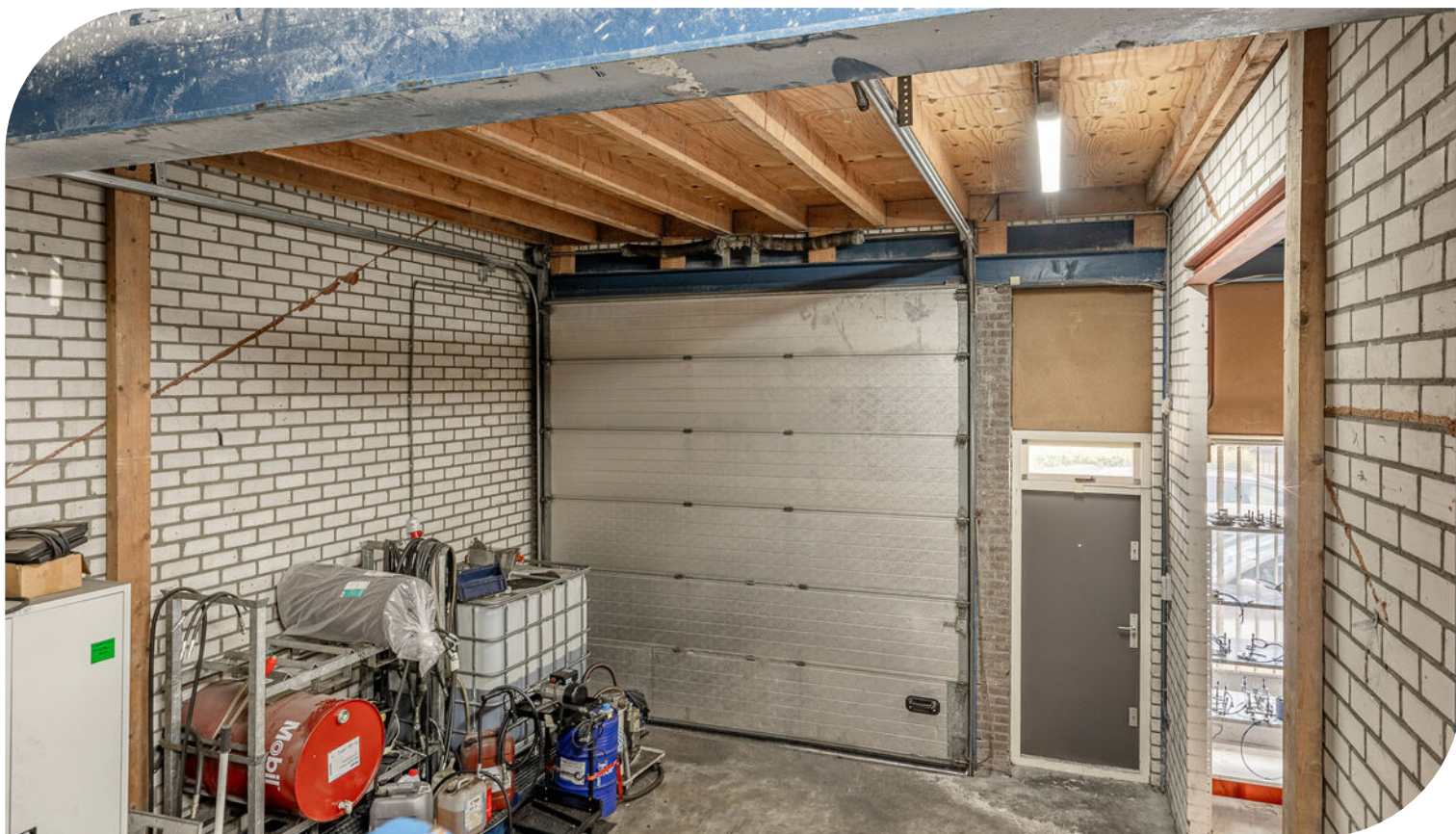
TE HUUR

Cockeveld 3 C te Nuenen (5672 AE)



TE HUUR

Cockeveld 3 C te Nuenen (5672 AE)



TE HUUR

Cockeveld 3 C te Nuenen (5672 AE)



TE HUUR

Cockeveld 3 C te Nuenen (5672 AE)



TE HUUR

Cockeveld 3 C te Nuenen (5672 AE)



Locatiegegevens

Locatie:

De te huur aangeboden bedrijfsruimte met (semi) kantoorruimte aan Cockeveld 3C te Nuenen, is gelegen op Bedrijventerrein Berkenbos / Pinckart / Duivendijk. Met Verhuurder zijn diverse aanpassingen binnen bespreekbaar. De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van lichte bedrijfsactiviteiten alsmede kantoren en detailhandel. Onder andere zijn in de directe omgeving gevestigd; Veldsink Campus, Goossens Wonen Slapen, Praxis, Het Goed en Administratiekantoor Swinkels.

Bereikbaarheid:

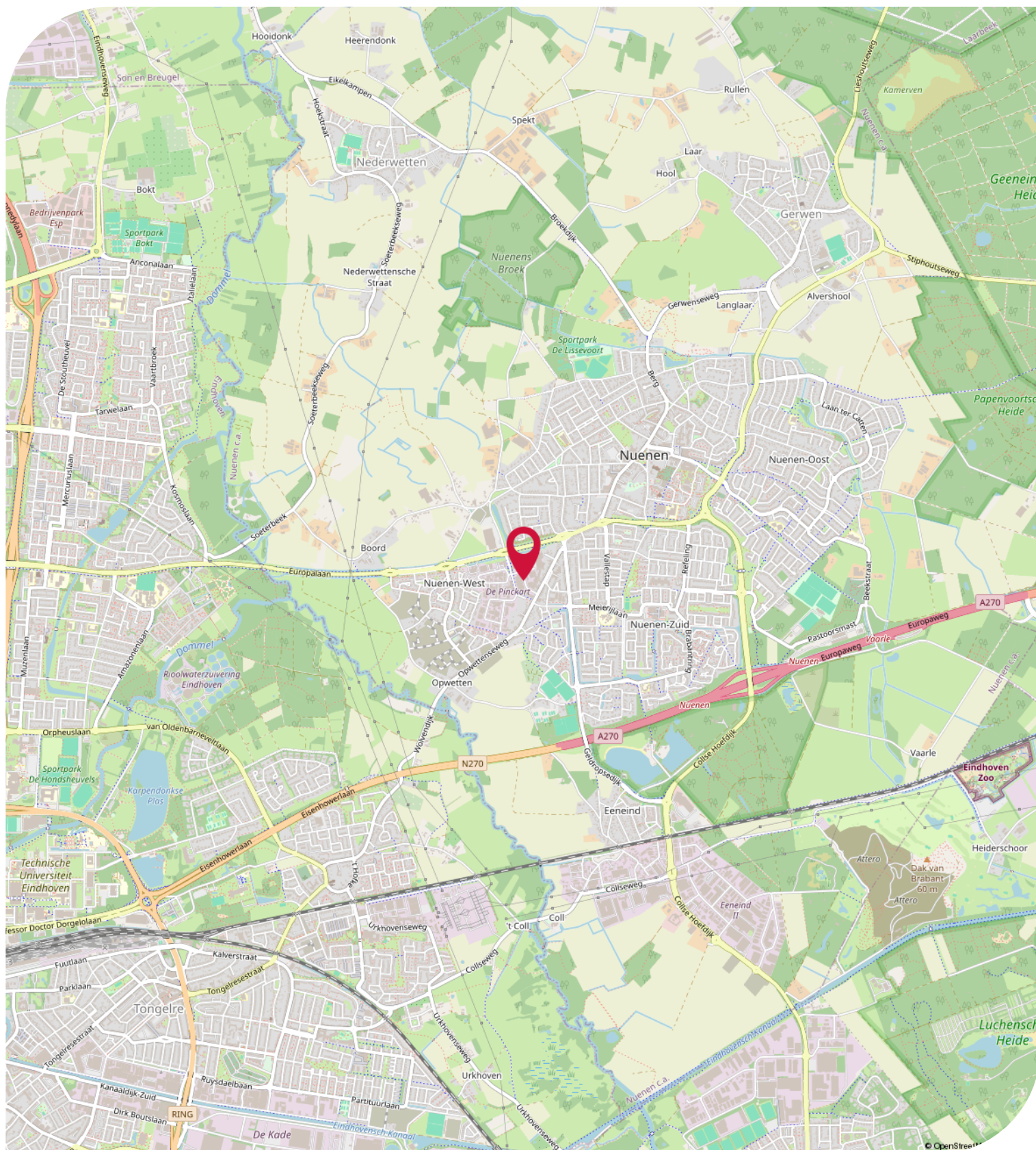
Bedrijventerrein Berkenbos / Pinckart / Duivendijk te Nuenen is via de ontsluitingswegen Europalaan en Opwettenseweg snel bereikbaar. Op circa 10 minuten rijafstand zijn de knooppunten van de snelweg A2 (Amsterdam - Maastricht) en A58 (Eindhoven - Breda) gelegen. Via de Sterrenlaan gaat er een HOV busverbinding naar Centraal Station Eindhoven.



TE HUUR

Cockeveld 3 C te Nuenen (5672 AE)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 1.640 m² totaal - verdeeld over 2 bouwlagen - onderverdeeld in:

Circa 808 m² bedrijfsruimte - begane grond

Circa 670 m² bedrijfsruimte - 1e verdieping

Circa 162 m² (semi) kantoorruimte - over twee bouwlagen

Parkeergelegenheid:

6 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen aan de voorzijde van het bedrijfspand aan de Cockeveld 3C te Nuenen, aanvullend gratis openbare parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van circa 3,5 meter op de begane grond en circa 3 meter op de verdieping
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van circa 1.500 kg / m² op de begane grond
- 2 handmatig bedienbare overheaddeuren; afmeting circa 3,5 x 3,5 meter (BxH)
- dubbele toegangsdeur op de begane grond
- krachtstroomaansluiting aanwezig
- vermogen elektra in overleg
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- TL-led verlichting middels opbouwarmaturen
- brandblusvoorzieningen
- gescheiden dames- en heren toilet voorzien van fonteintje
- pantry
- verwarming middels Cv-installatie met radiatoren in de (semi) kantoorruimte
- op de begane grond en eerste verdieping is een (semi) kantoorruimte aanwezig die in overleg door Verhuurder is te upgraden

Opleveringsniveau terrein:

- 100% bestraat met klinkers

Aanvaarding:

December 2025

Kadastrale gegevens Cockeveld 3C te Nuenen:

Gemeente: Nuenen

Sectie: F

Perceelnummer: 2909

Oppervlakte: 990 m² (geheel perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan de Cockeveld 3C te Nuenen op Bedrijventerrein Berkenbos / Pinckart / Duivendijk is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

1986

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 72.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten:

Nader overeen te komen.

Huurtermijn:

Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:

Telkens met vijf (5) jaar.

Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van dit bedrijfspand aan de Cockeveld 3C te Nuenen op Bedrijventerrein Berkenbos zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alles huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief eventuele servicekosten en B.T.W.

Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit te voldoen.

B.T.W.:

Indien huurder niet aan het "90% criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract:

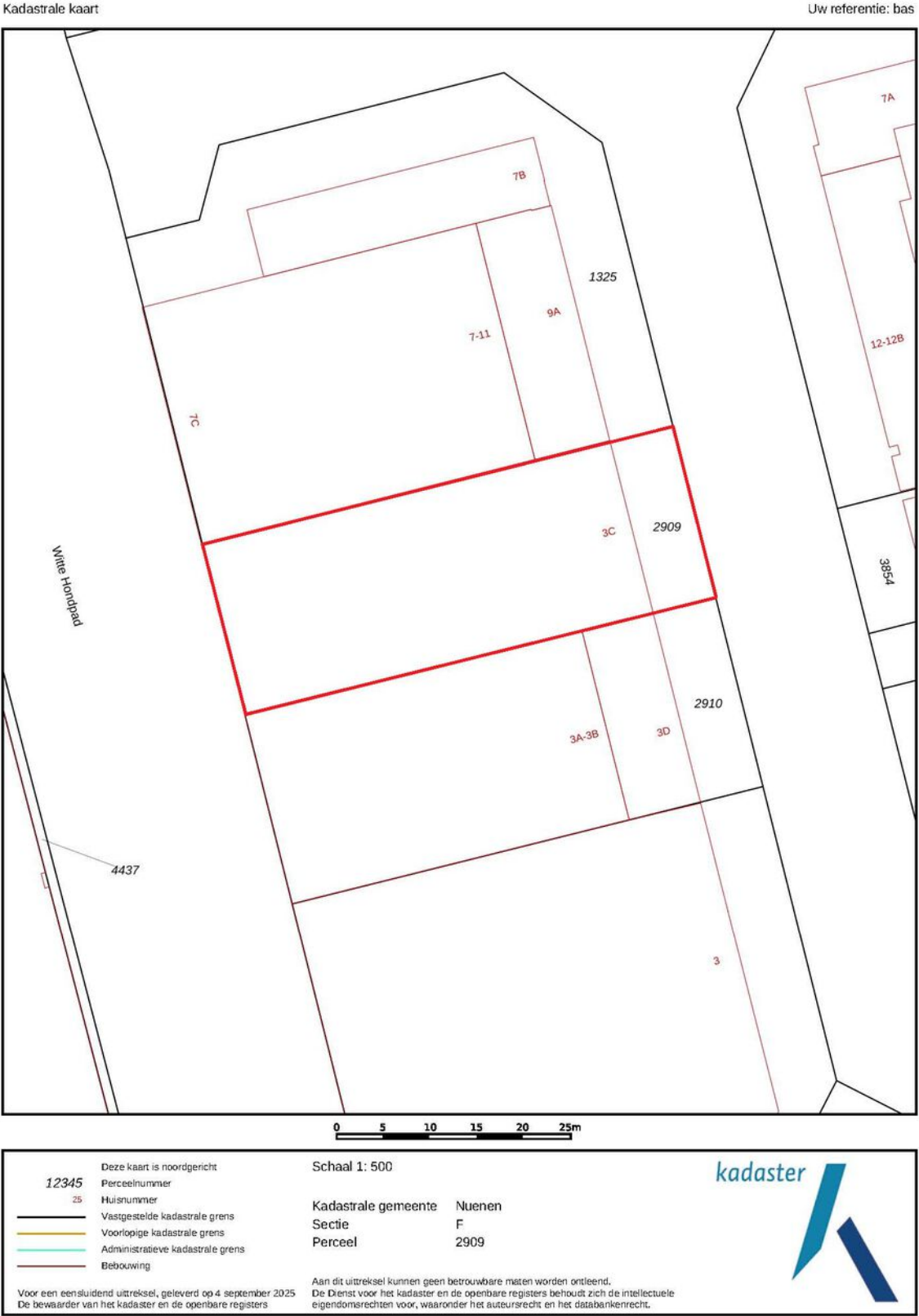
R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Meer informatie:

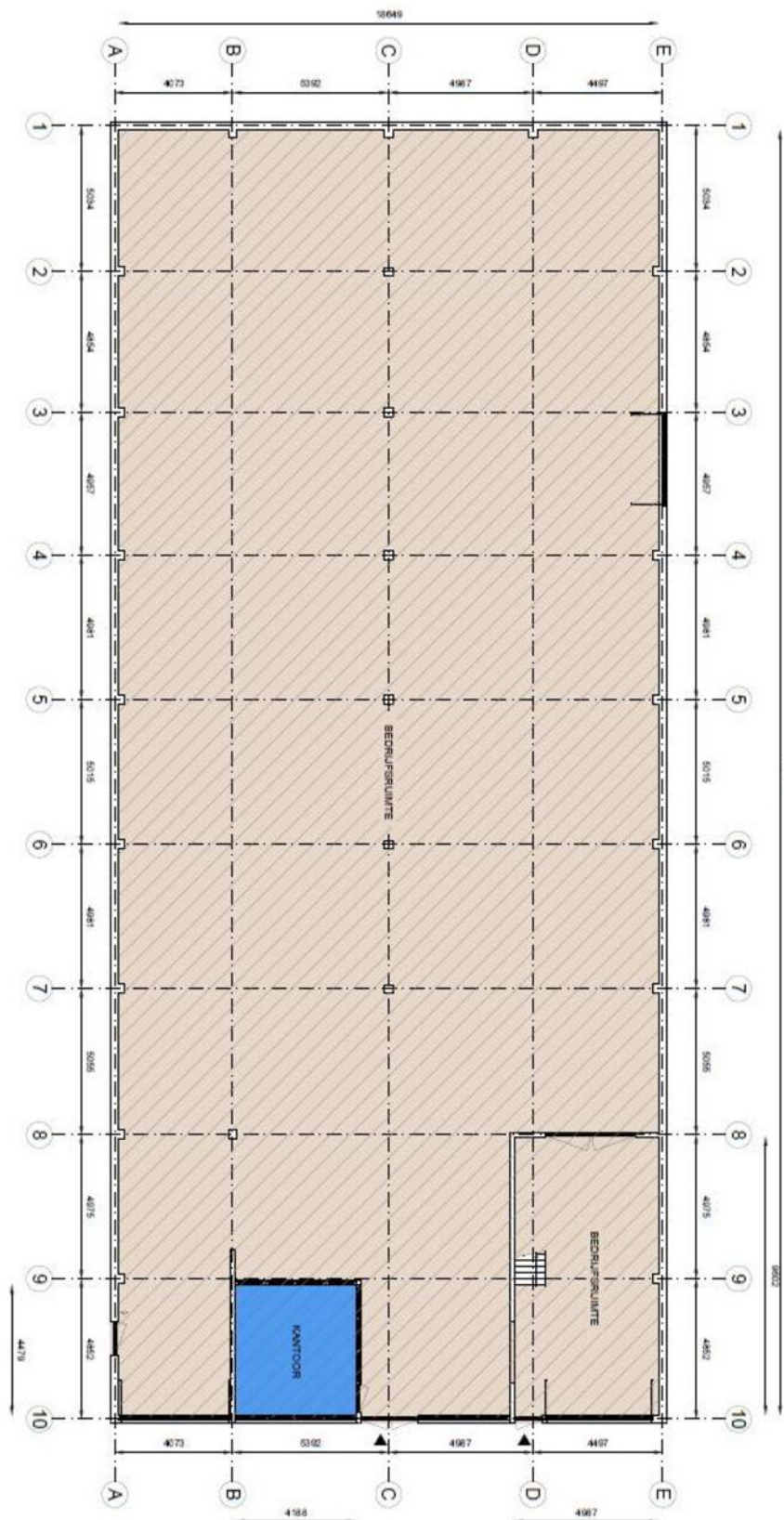
Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsruimte met kantoor en parkeren welke te huur is in dit bedrijfsgebouw aan de Cockeveld 3C te Nuenen, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Bas Deitmers RM RT is van alle beschikbare informatie op de hoogte.

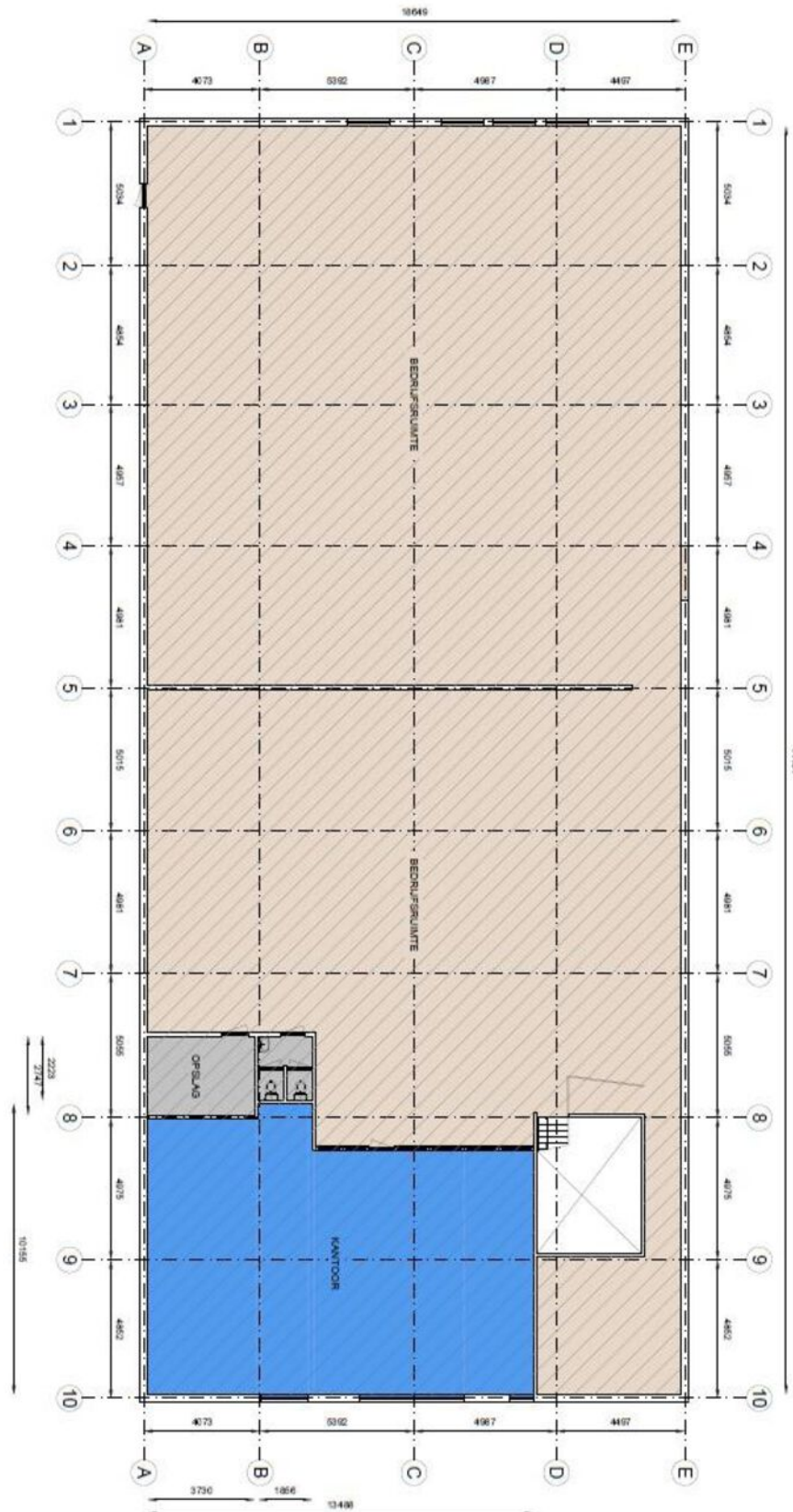
Kadastrale Kaart



Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Verdieping



TE HUUR

Cockeveld 3 C te Nuenen (5672 AE)

Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

Bedrijfsmakelaar: Bas Deitmers RT
Telefoon: +31 (0)6 13 35 25 49
E-mail: bas@bossers-fitters.nl

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.