

Bedrijfsruimte over twee bouwlagen met kantoorruimte en parkeren!

Cockeveld 7 Nuenen



Circa 1.154 m² bedrijfsruimte + Circa 411 m² kantoorruimte

TE HUUR

TE HUUR

Cockeveld 7 te Nuenen (5672 AE)



TE HUUR

Cockeveld 7 te Nuenen (5672 AE)



TE HUUR

Cockeveld 7 te Nuenen (5672 AE)



TE HUUR

Cockeveld 7 te Nuenen (5672 AE)



TE HUUR

Cockeveld 7 te Nuenen (5672 AE)



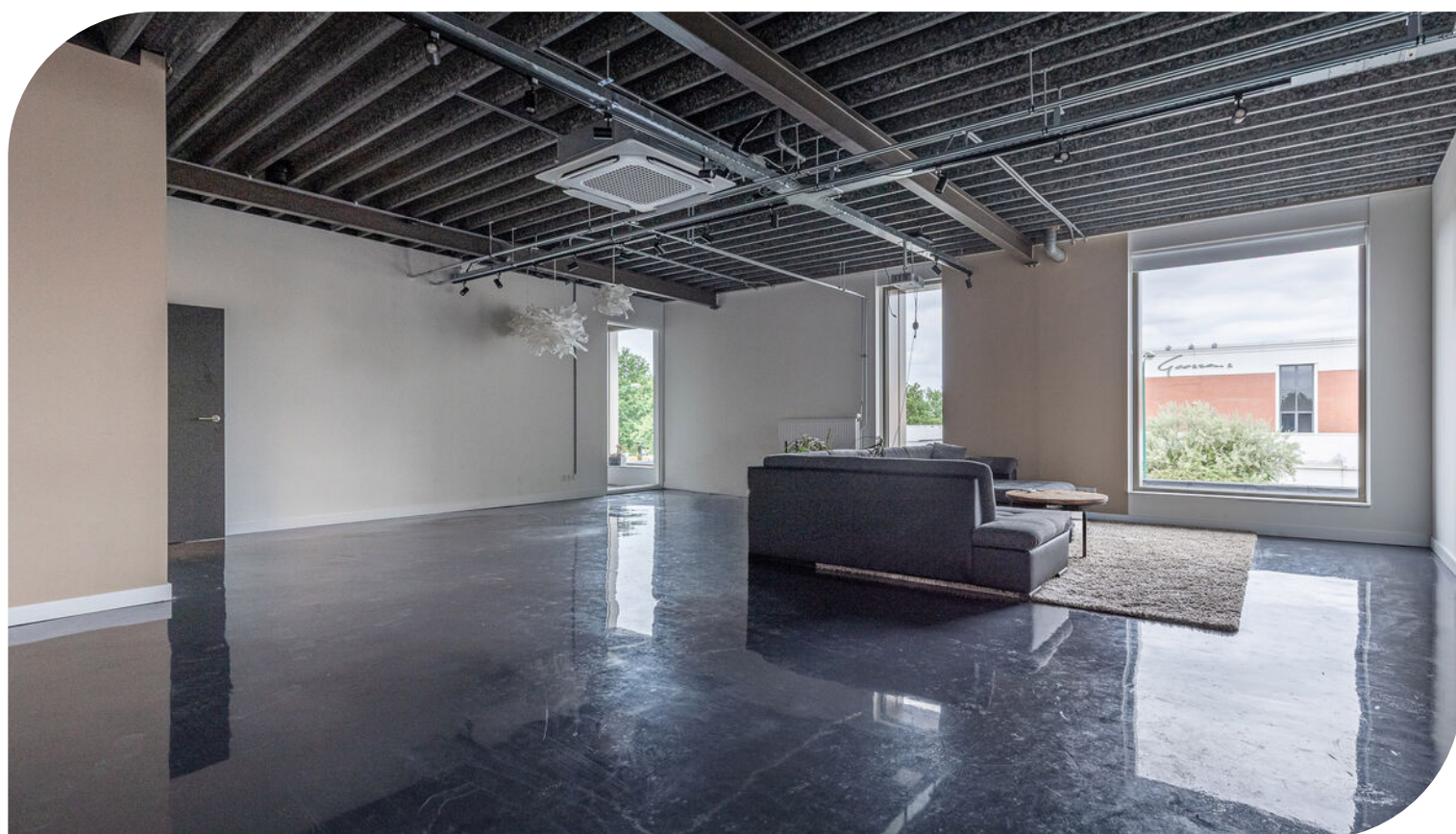
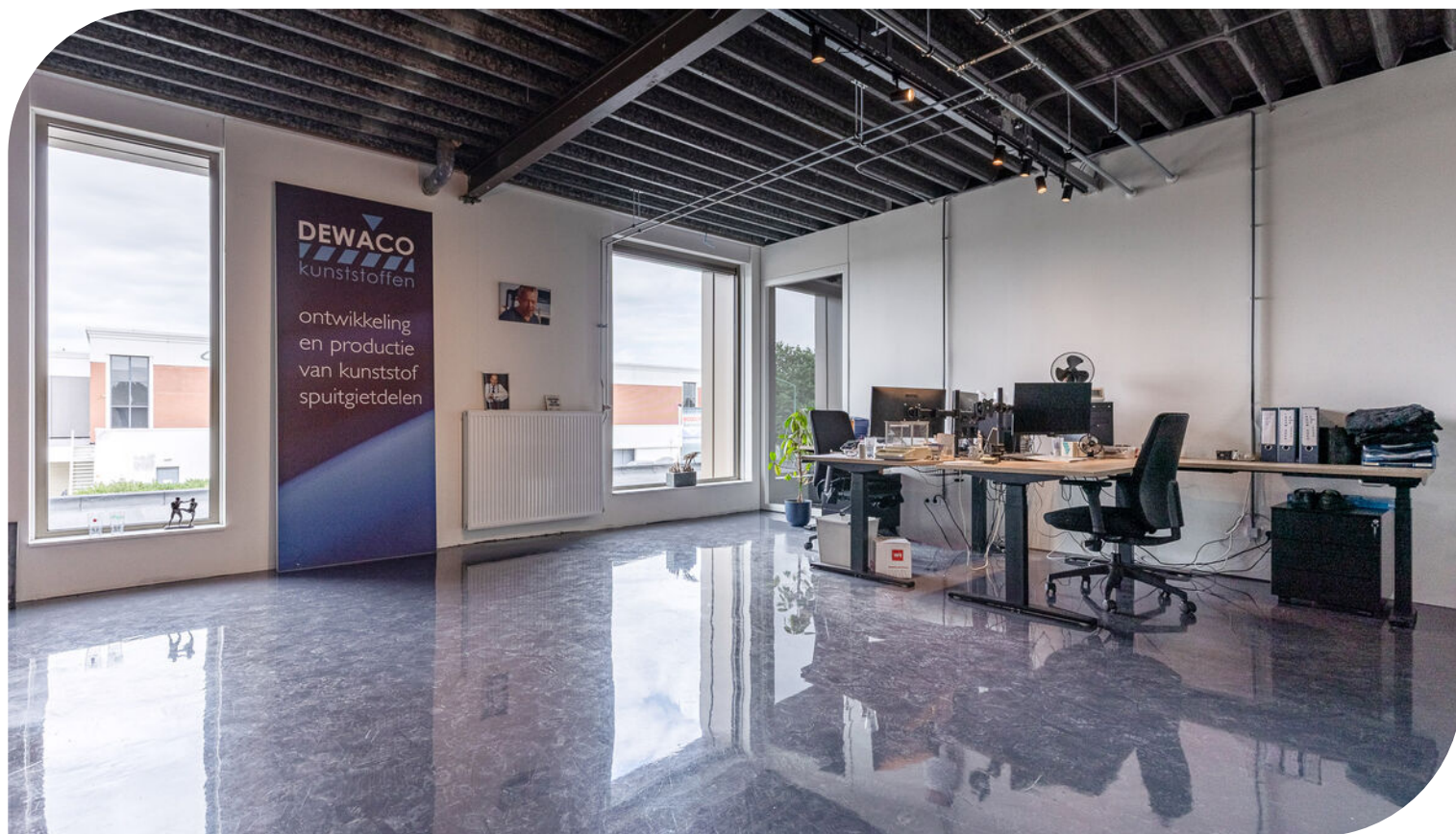
TE HUUR

Cockeveld 7 te Nuenen (5672 AE)



TE HUUR

Cockeveld 7 te Nuenen (5672 AE)



TE HUUR

Cockeveld 7 te Nuenen (5672 AE)



TE HUUR

Cockeveld 7 te Nuenen (5672 AE)



TE HUUR

Cockeveld 7 te Nuenen (5672 AE)



TE HUUR

Cockeveld 7 te Nuenen (5672 AE)



TE HUUR

Cockeveld 7 te Nuenen (5672 AE)



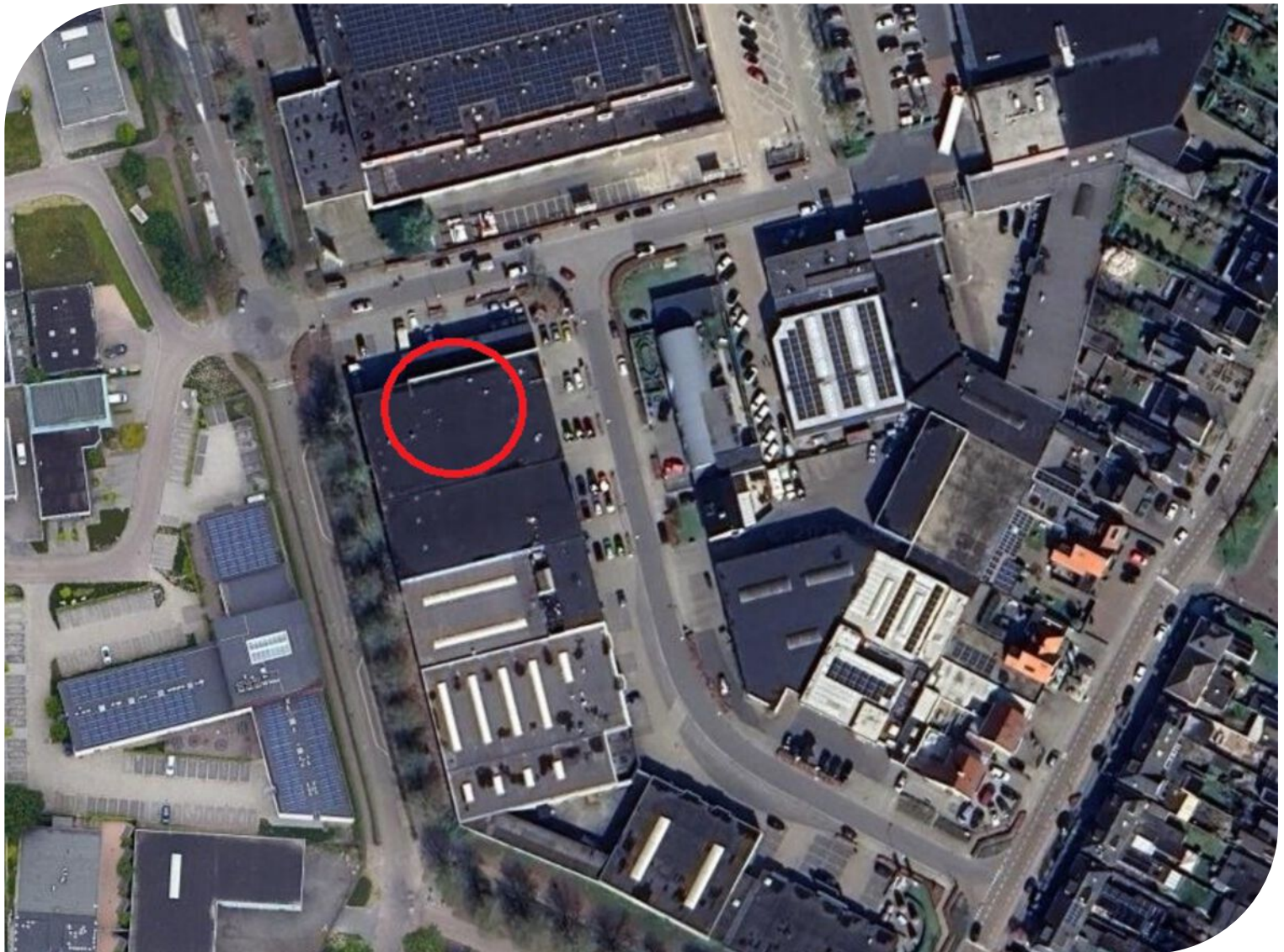
Locatiegegevens

Locatie:

De te huur aangeboden bedrijfsruimte met kantoorruimte in dit bedrijfsgebouw aan Cockeveld 7 te Nuenen, is gelegen op Bedrijventerrein Berkenbos / Pinckart / Duivendijk. Dit bedrijventerrein is overzichtelijk en functioneel en bevindt zich aan de westzijde van Nuenen, op korte afstand van de A270 (Eindhoven–Helmond). Het terrein maakt deel uit van het stedelijk gebied tussen Nuenen en Eindhoven en heeft een gunstige ligging voor zowel lokale als regionale bedrijven.

Bereikbaarheid:

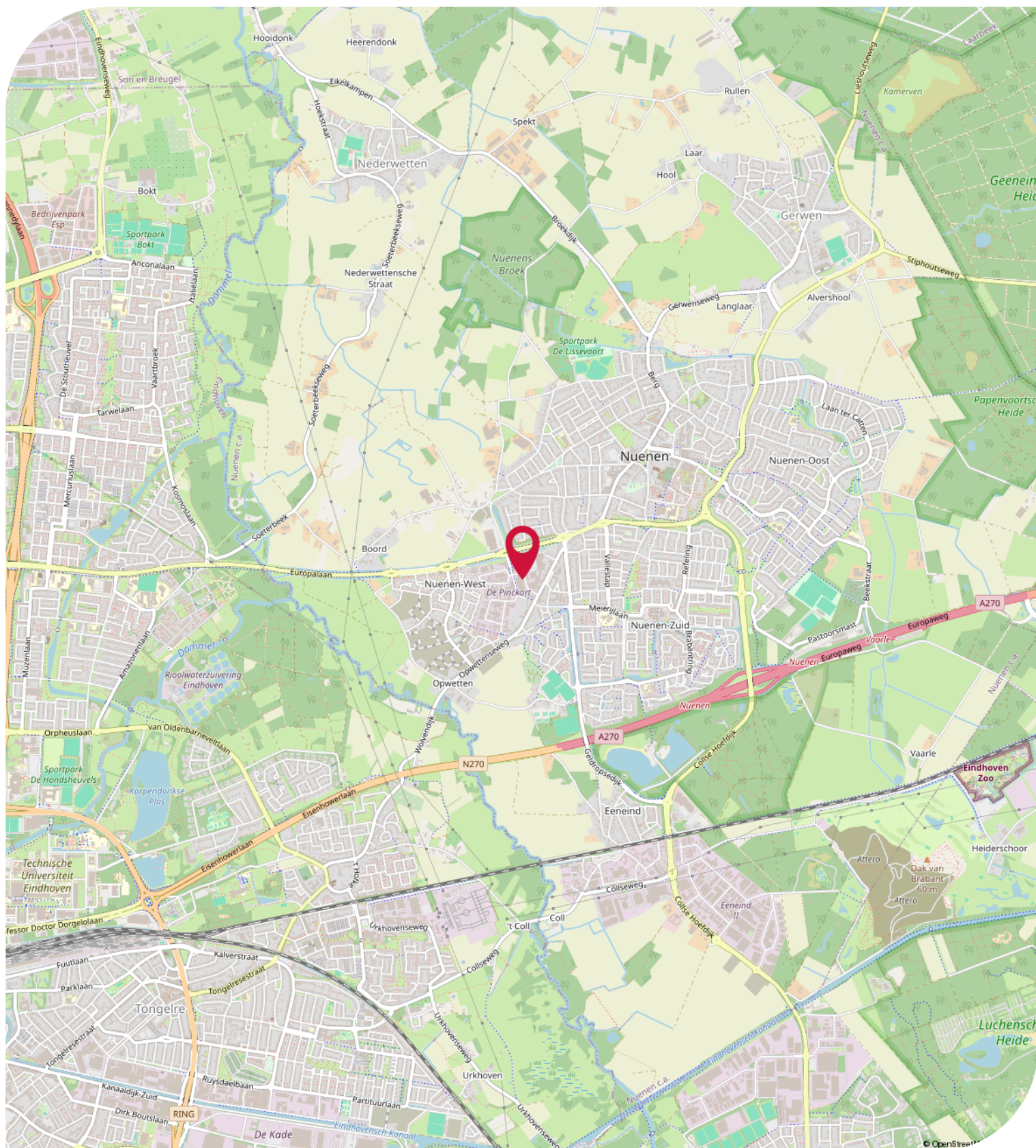
Bedrijventerrein Berkenbos / Pinckart / Duivendijk in Nuenen is gunstig gelegen op slechts enkele minuten rijden van de A270 (Eindhoven–Helmond) en heeft daarmee een directe aansluiting op zowel Eindhoven als Helmond. Via de nabijgelegen randwegen is ook de A2 richting 's-Hertogenbosch en Maastricht eenvoudig bereikbaar. Het terrein beschikt over een goede ontsluiting voor zowel personen- als vrachtverkeer. Daarnaast zorgen busverbindingen in de directe omgeving voor een vlotte bereikbaarheid met het openbaar vervoer.



TE HUUR

Cockeveld 7 te Nuenen (5672 AE)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 1.565 m² totaal - verdeeld over 2 bouwlagen - onderverdeeld in

Circa 524 m² bedrijfsruimte - begane grond

Circa 56 m² kantoorruimte - begane grond

Circa 630 m² bedrijfsruimte - 1e verdieping

Circa 355 m² kantoorruimte - 1e verdieping

Parkeergelegenheid:

Parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein aan de voorzijde en zijkant van het bedrijfspand, aanvullend kosteloos openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van circa 3,7 meter op de begane grond en circa 2,8 meter op de verdiepingsvloer
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van circa 1.500 kg / m²
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur; afmeting circa 3,8 x 3,4 meter (BxH)
- loopdeur
- krachtstroomaansluitingen aanwezig
- 318 kW elektra gecontracteerd vermogen
- verlichting middels LED-opbouwarmaturen
- brandblusvoorzieningen
- toilet voorzien van fonteintje
- entresolvloer beton voorzien van systeemplafond met inbouw- en opbouwverlichting

Opleveringsniveau kantoorruimte:

- deels te openen ramen
- aluminium kozijnen (klein gedeelte houten kozijnen) voorzien van dubbele HR++ beglazing
- gietvloer *
- brandblusvoorzieningen
- diverse gescheiden dames- en heren toiletgroepen met voorportaal voorzien van fonteintje
- kantine met pantry voorzien van apparatuur; vaatwasser, koelkast, close-in boiler *
- 2e pantry zonder apparatuur *
- verwarming middels Cv-installatie met radiatoren
- airconditioning gedeeltelijk *

Zaken aangegeven met "*" worden eenmalig en omniert door Verhuurder aan Huurder ter beschikking gesteld. Eventuele reparatie, onderhoud en/of vervangen van deze zaken komt voor rekening en risico van Huurder.

Opleveringsniveau terrein:

- 100% bestraat met klinkers

Aanvaarding:

December 2025

Objectgegevens

Energielabel:

De kantoorruimte beschikt over het zeer gunstige energielabel **A**.

Hiermee voldoet de kantoorruimte reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle bedrijfsgebouwen die naast de industriefunctie één of meer gebruiksfuncties hebben zoals kantoorruimte (waarbij het gebruiksoppervlakte groter is dan 50 m²) energielabelplichtig zijn.

Kadastrale gegevens Cockeveld 7 te Nuenen:

Gemeente: Nuenen

Sectie: F

Perceelnummer: 1325

Oppervlakte: 2.020 m² (gedeeltelijk perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan de Cockeveld 7 te Nuenen op Bedrijventerrein Berkbos is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

1975

Gerenoveerd:

2022

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 82.000,00 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 7 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-alle 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 middels automatische incasso.

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:

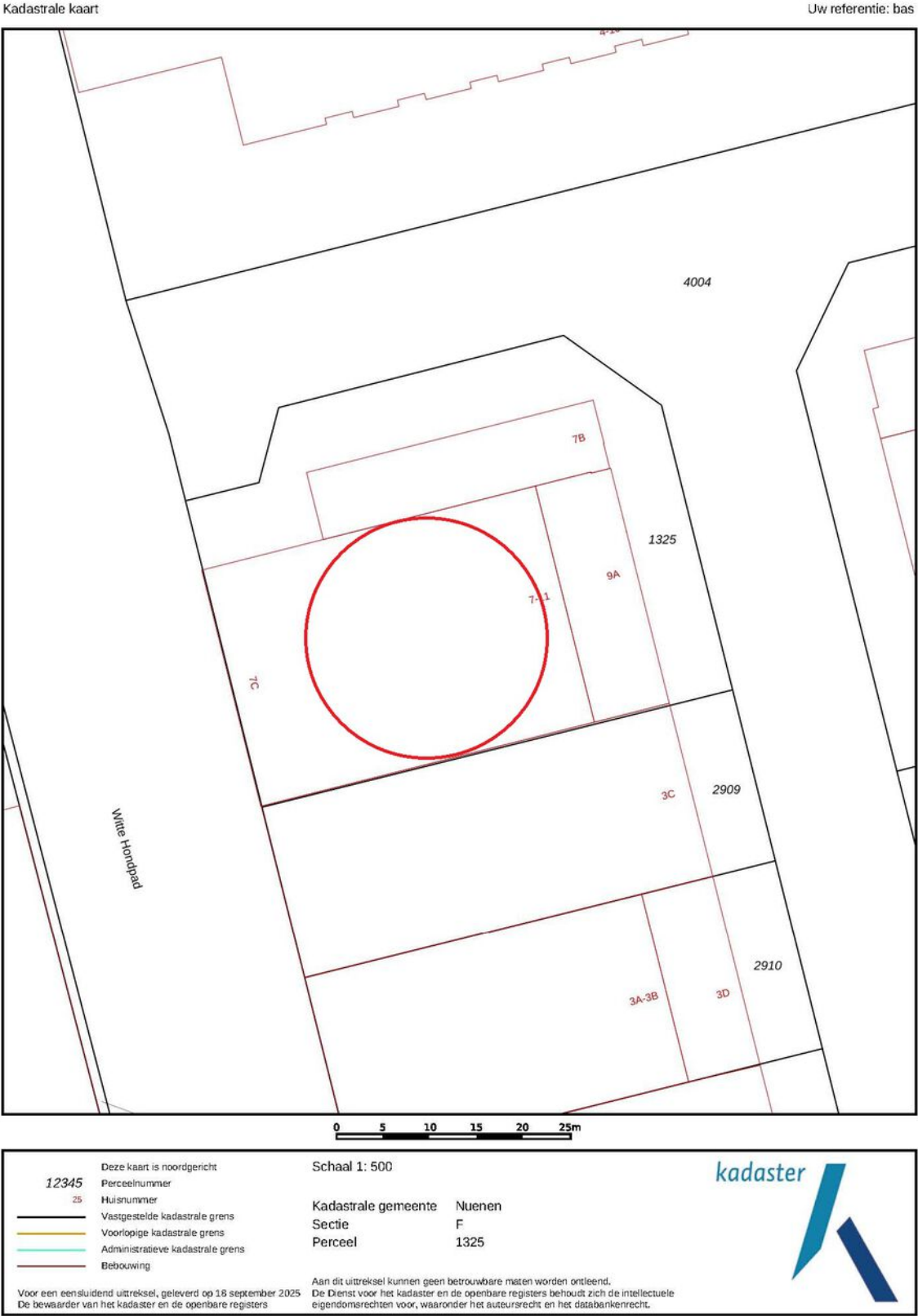
R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Meer informatie:

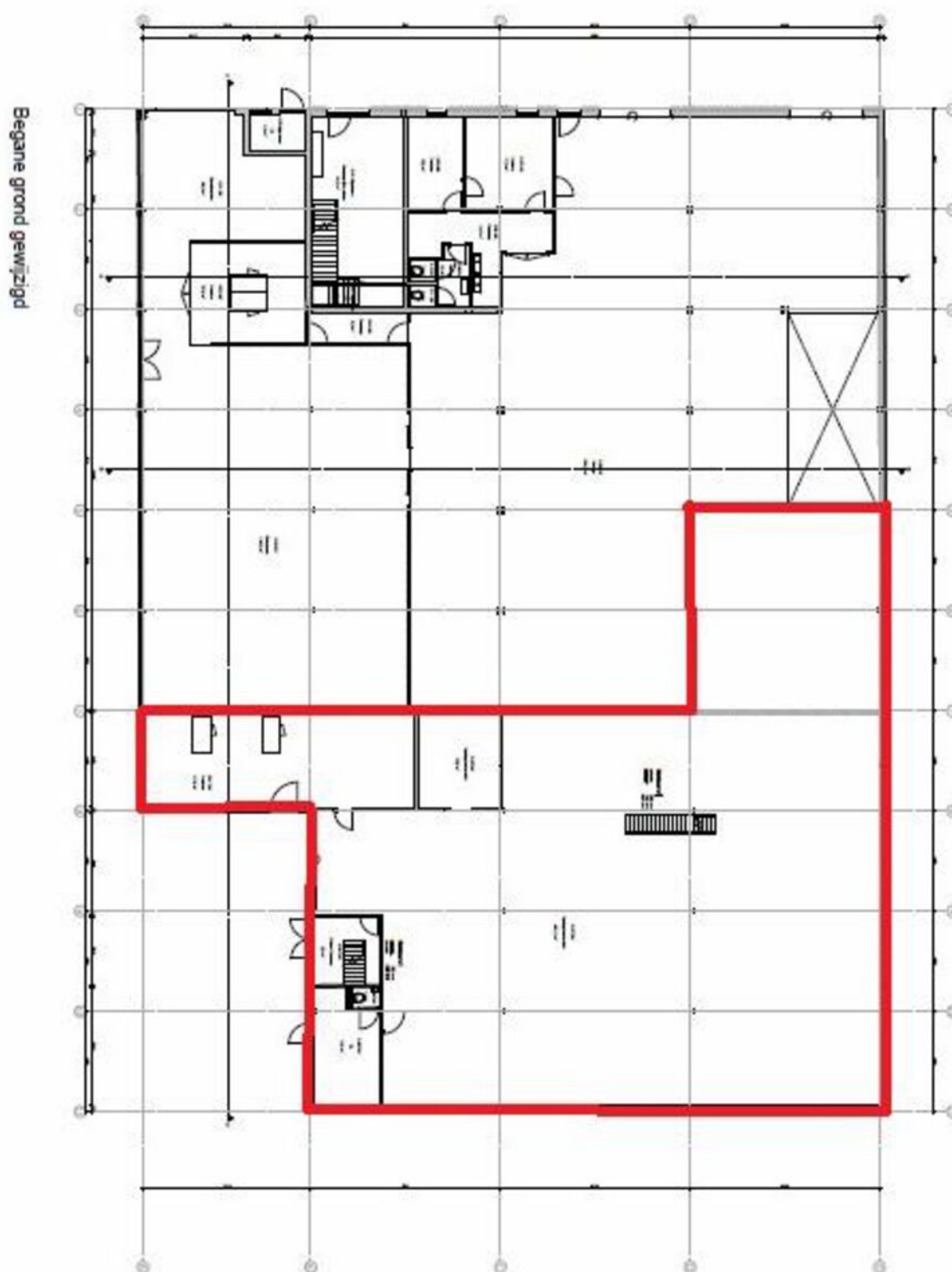
Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsruimte met kantoorruimte welke te huur is in dit bedrijfsgebouw aan de Cockeveld 7 te Nuenen, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

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

Kadastrale Kaart



Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Verdieping



TE HUUR

Cockeveld 7 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.