

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE KOOP**

De Huufkes 33-A, Nuenen



# PROJECTINFORMATIE

## De Huufkes 33-A, Nuenen

Multifunctioneel bedrijfspand met kantoorruimte beschikbaar voor de verkoop. Het pand is gelegen aan De Huufkes 33a in Nuenen, op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein 'Eeneind II'. Via de nabijgelegen uitvalswegen en de aansluiting op de rijkswegen A270 en A2 zijn omliggende steden en regio's snel bereikbaar. Met name voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf biedt dit bedrijfspand goede mogelijkheden dankzij de praktische indeling en de passende omvang.

### METRAGES

- Bedrijfsruimte begane grond: circa 124 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte eerste verdieping: circa 92 m<sup>2</sup>

### PARKEREN

De bedrijfsunit beschikt over 2 privé parkeerplaatsen. Tevens is er in de nabije omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

### BESTEMMING

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het gebouw een "Bedrijventerrein" bestemming, waardoor bedrijven tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

### LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gesitueerd aan De Huufkes 33a in Nuenen, op bedrijventerrein 'Eeneind II'. Het gebied wordt gekenmerkt door een mix van productie-, handels- en dienstverlenende bedrijven, mede dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de rijkswegen A270 (Eindhoven – Helmond) en de nabijgelegen A2 en A50. Hierdoor is de locatie geschikt voor bedrijven actief in onder andere productie, logistiek en handel.

# PROJECTINFORMATIE

## De Huufkes 33-A, Nuenen

De bereikbaarheid is goed. Via de A270 zijn steden als Eindhoven en Helmond snel bereikbaar, terwijl via de A2 en A50 een uitstekende verbinding bestaat richting onder andere 's-Hertogenbosch, Utrecht en Nijmegen. Daarnaast ligt Nuenen op korte afstand van Eindhoven, waar zich een NS-station bevindt met directe verbindingen richting onder andere de Randstad en Zuid-Nederland, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer.

### OPLEVERINGSNIVEAU

Begane grond (werk-/opslagruimte):

- Monoliet afgewerkte betonvloer (circa 130 mm dik) met een maximale vloerbelasting van circa 2.000 kg/m<sup>2</sup>
- Brandpreventiemiddelen
- Elektrische overheaddeur
- Keuken
- Krachtstroom
- Te openen thermoppeen draaikiepraam (optimale ventilatie en lichtinval)
- Toiletruimte

# PROJECTINFORMATIE

## De Huufkes 33-A, Nuenen

Eerste etage (kantoor-/opslagruimte):

- Douche met mechanische afzuiging (DUKO)
- Dubbele, verstevigde gipswanden
- Elektrische radiatoren per ruimte
- Pantry incl. koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron-oven, inductiekookplaat en afzuigkap
- Stalen kozijnen
- Stucwerkwanden
- Systeemplafond met automatische LED-verlichting
- Tapijttegels
- Te openen thermopeen draaikiepraam (optimale ventilatie en lichtinval)
- Toiletruimtes met mechanische afzuiging (DUKO)
- Zonwering

Algemeen:

- Internetaansluiting
- Zonnepanelen (26 stuks)
- Vrije hoogte begane grond: circa 3,04 m en deels circa 7,00 m
- Verdiepingsvloer (gedeeltelijk) te verwijderen, waardoor een vrije hoogte van circa 7 meter kan worden gerealiseerd
- Verdiepingsvloer uitgevoerd als kanaalplaatvloer met een maximale belasting van circa 450 kg/m<sup>2</sup>

# PROJECTINFORMATIE

## De Huufkes 33-A, Nuenen

### BOUWKUNDIGE SPECIFICATIES

Gevels / Beplatingen:

- Geïsoleerde betonplint (circa 140 mm dik) aan de onderzijde van de buitenwanden
- Buitenwanden deels uitgevoerd in binnendoos met steenwolisolatie en geprofileerde staalplaat (linker- en achtergevel)
- Voor- en rechtergevel uitgevoerd in sandwichpanelen (circa 60 mm dik) met micro-liniering
- Zichtzijde dakplaten thermisch verzinkt
- Gevelbeplating afgewerkt met zetwerk in dezelfde kleurstelling

Dakconstructie en dakbedekking:

- Isolatie middels minerale wol
- Dak voorzien van kunststof dakbedekking, aangebracht volgens de föhnmethode
- Randafwerking uitgevoerd met stalen gezette daktrim

Bedrijfshal:

- Betonvloer geschikt voor zware belasting (circa 2.000 kg/m<sup>2</sup>)
- Verdiepingsvloeren uitgevoerd in kanaalplaatvloeren met druklaag

Scheidingswanden:

- Scheidingswanden tussen units uitgevoerd in kalkzandsteenblokken

### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Nuenen

Sectie: C

Perceel: 4041

Kadastrale grootte: 132 m<sup>2</sup>

# PROJECTINFORMATIE

## De Huufkes 33-A, Nuenen

### KOOPCONDITIES

Vraagprijs: € 449.000,- K.K.

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

BTW: Nee, is niet van toepassing.

Aanvaarding: In overleg.

### GOEDEKEURING

Bovenstaande is onder finaal voorbehoud de eigenaar.

Disclaimer: Ondanks dat deze publicatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld is de Online Bedrijfsmakelaar BV niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie die in deze publicatie vermeld staan. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

=====

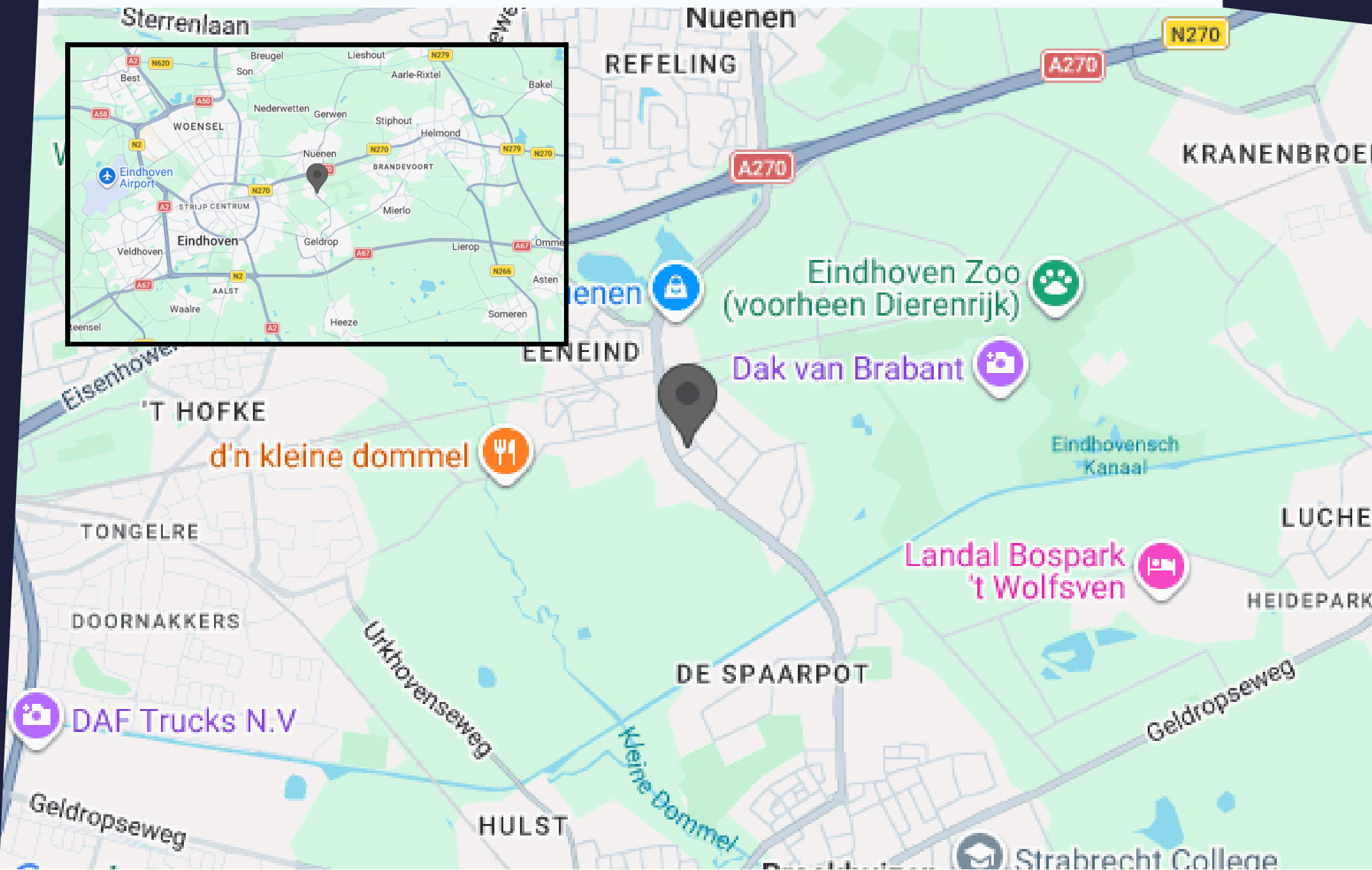
Alle beschikbare informatie ontvangen?

Benieuwd naar alle beschikbare informatie over dit pand? Vraag dan nu, onder de grote contactbutton, de gratis objectbrochure van De Huufkes 33 A in Nuenen aan. Uiteraard kunt u ook direct een geheel vrijblijvende bezichtiging met de beheerder van het pand inplannen.

# PROJECTINFORMATIE

De Huufkes 33-A, Nuenen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

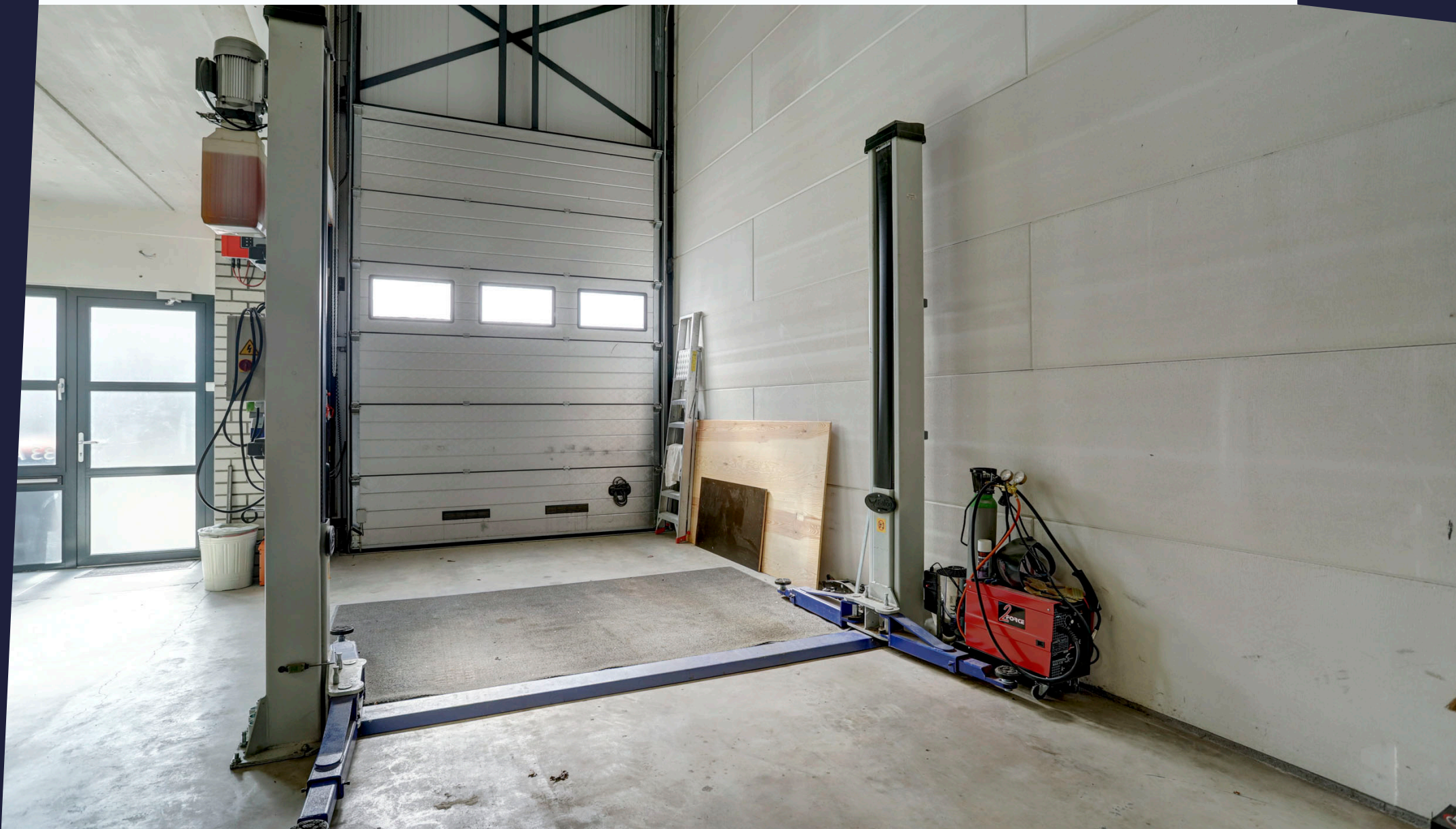
De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

De Huufkes 33-A, Nuenen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

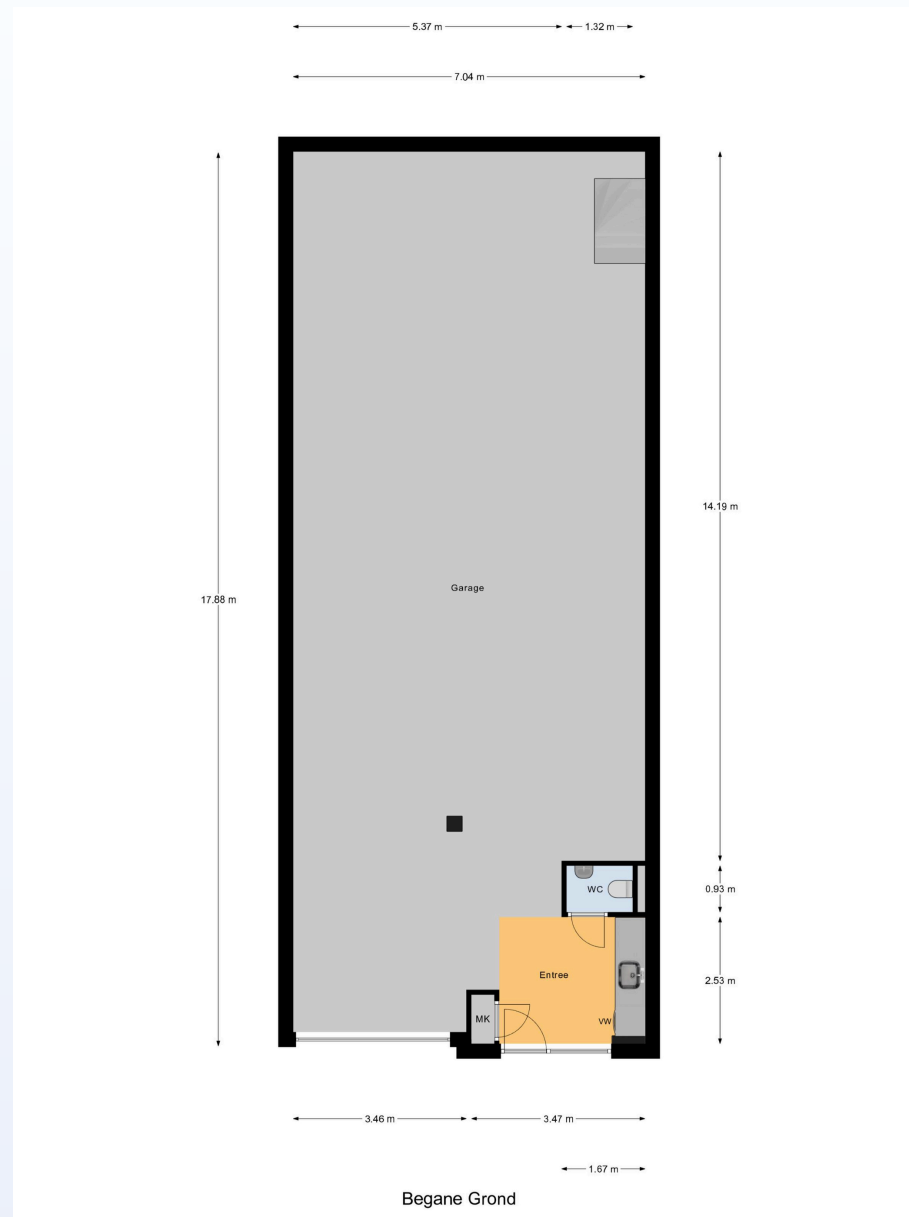
De Huufkes 33-A, Nuenen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

## De Huufkes 33-A, Nuenen



# MEDIA

## De Huufkes 33-A, Nuenen



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?



### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

**onlinebedrijfsmakelaar.nl**