



**BEDRIJFS
LOCATIES**

VOIRSCHOT

TE HUUR

DE SCHEPER 312A, 312B, 316A, 316B

4 NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS

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





**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



**DATUM
AANVAARDING**

Per direct !







					
LOCATIE	PERCEELGROOTTE	TOTAAL OPPERVLAKTE	PARKEERPLAATSEN	LEVERING (AS IS, WHERE IS)	
De Scheper 312A, 312B, 316A en 316B Oirschot	3.164 m² (ged.)	199 m² per unit	2 per unit	Ja	
					
HUURPRIJS	HUURTERMIJN	VERLENGINGSTERMIJN	OPZEGTERMIJN	INDEXERING	HUURBETALING
€ 20.000,00 per unit	Vijf jaren	Vijf jaren	Twaalf maanden	Jaarlijks	Per maand
					
ZEKERHEIDSSTELLING	BOUWJAAR	GLASVEZEL	ELEKTRA	BTW	SERVICEKOSTEN
Ja	2026	Ja	3x25 A	Ja	€ 360,00 per jaar / per unit



BESCHRIJVING

4 nieuwgebouwde bedrijfsunits onderdeel uitmakende van een vrijstaand bedrijfscomplex gelegen op Business Park De Scheper in Oirschot. De bedrijfsunits zijn voorzien van een pantry, toiletruimte en verwarming / koeling middels warmtepomp heater.

LOCATIE/LIGGING

De objecten zijn gelegen op een markant perceel op Business Park De Scheper aan de zuidkant van de snelweg A58 en ten zuiden van de dorpskern van Oirschot. Op bedrijventerrein De Scheper zijn diverse gerenommeerde bedrijven gehuisvest zoals o.a. ASML, Veteka, TSK, VSA, Redie Interieurs en WVH geveltechniek.

OPPERVLAKTEN PER UNIT

Ca. 129 m² begane grond;
Ca. 70 m² entresolvloer.

PARKEREN

2 parkeerplaatsen per unit.

DATUM AANVAARDING

Per direct !

BEREIKBAARHEID

Per auto:

Dankzij de ligging nabij de op- en afritten van de A58 (Vlissingen - Eindhoven) is de bereikbaarheid per auto zeer goed. De op- en afritten bevinden zich op ca. 3 minuten rijden van het object.

Per openbaar vervoer:

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is beperkt. Op ca. 1,5 kilometer van het object is de dichtstbijzijnde bushalte gelegen.

OMGEVING

Op korte rijafstand bevindt zich het gezellige centrum van Oirschot met diverse restaurants, cafés en lunchrooms. Voor boodschappen zijn er meerdere supermarkten zoals Jumbo, Lidl en Albert Heijn binnen enkele minuten rijden, waardoor alles makkelijk bereikbaar is.

PLUSPUNTEN

- prima parkeergelegenheid;
- nieuwbouw complex;
- eigen identiteit;
- instapklaar opleveringsniveau;
- Ligging vrijwel direct aan het snelwegennet.

STROOM

3x25 A





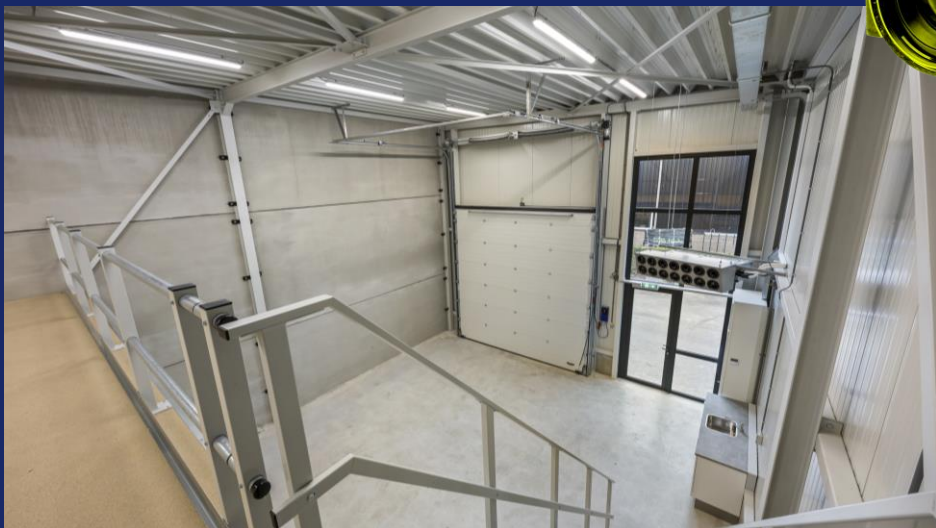
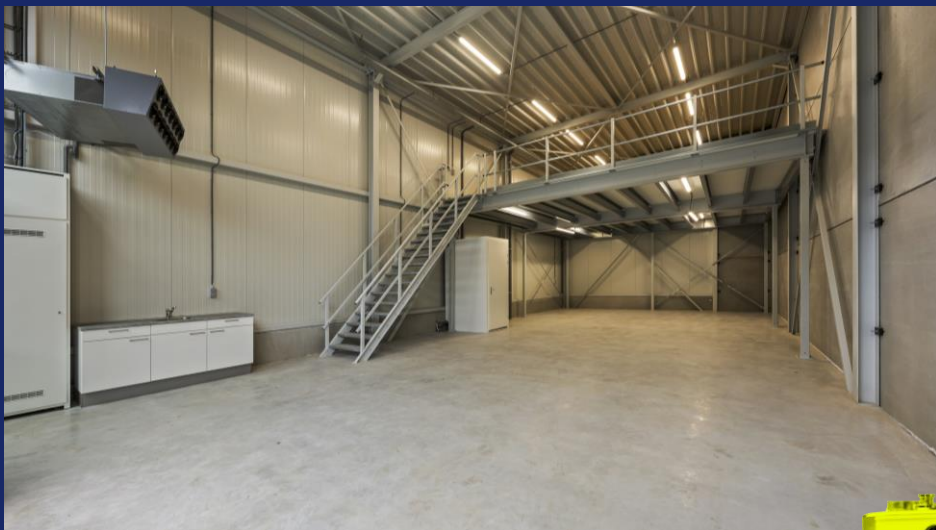
FOTO'S

Q





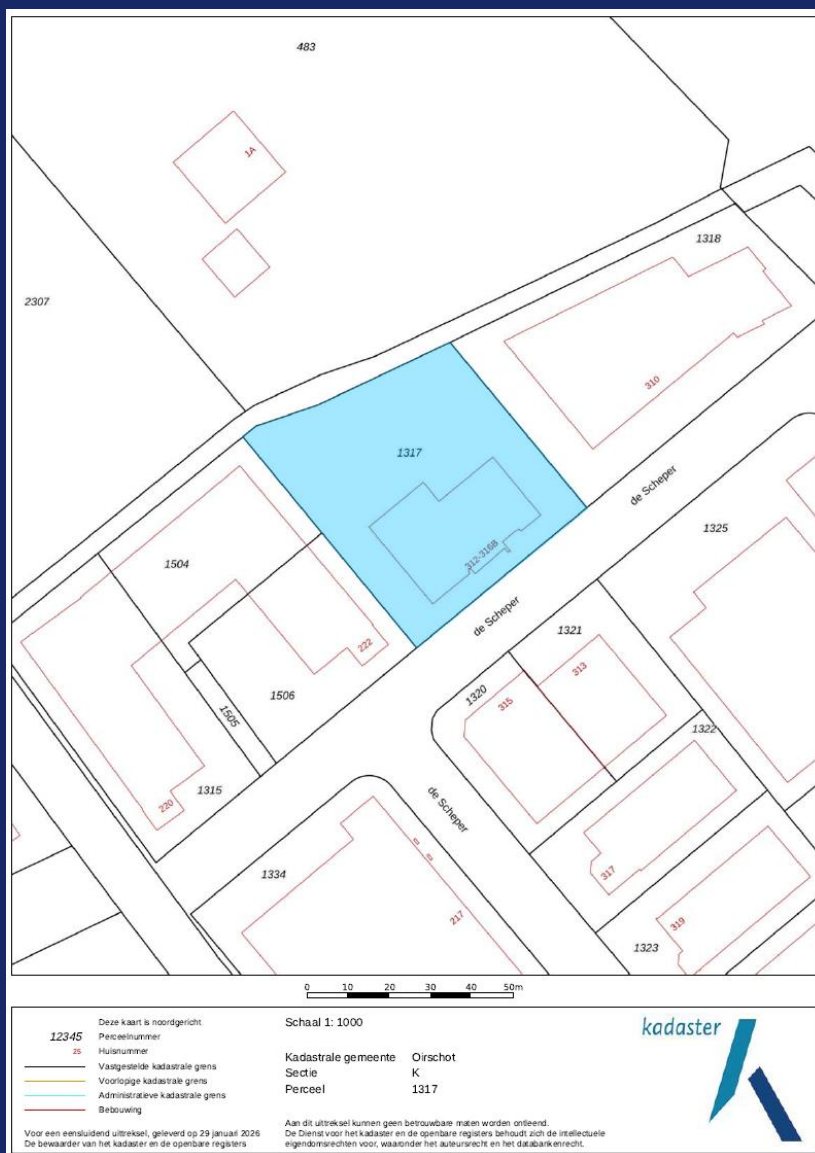
FOTO'S





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Oirschot, Sectie K, Nummer 1317, Grootte 3.164 m² (ged.)



HUURCONDITIES

Huurprijs: € 20.000,00 per unit per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten: € 360,00 per unit per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Servicekosten: Nader overeen te komen.

Huurtermijn: Vijf jaren.

Verlengingstermijn: Vijf jaren.

Opzegtermijn: Twaalf maanden.

Huurbetaling: Per kwartaal vooruit.

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle 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 rechtsopvolgers van verhuurder;

* opeisbaar in geval van faillissement van huurder.

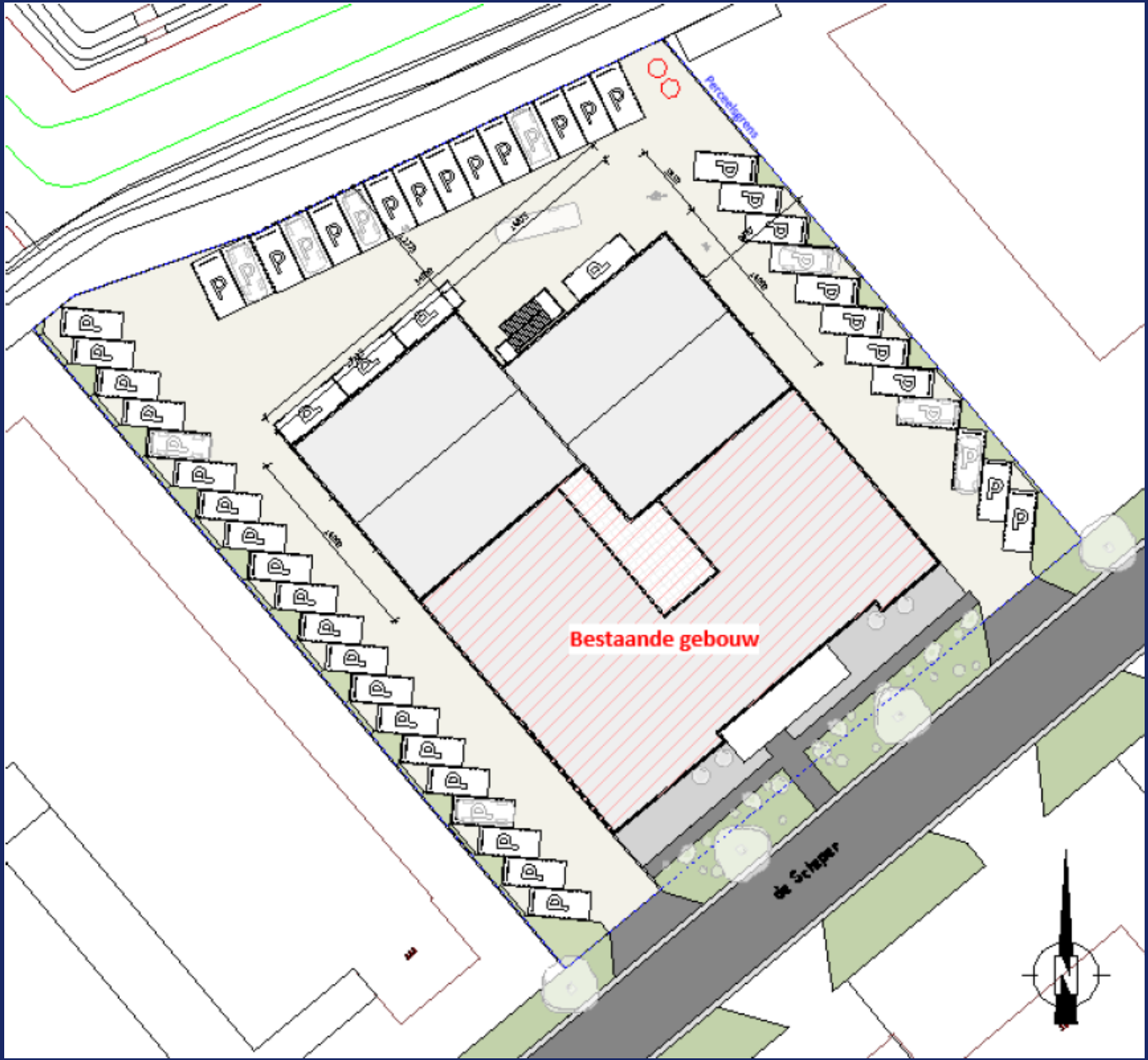
of

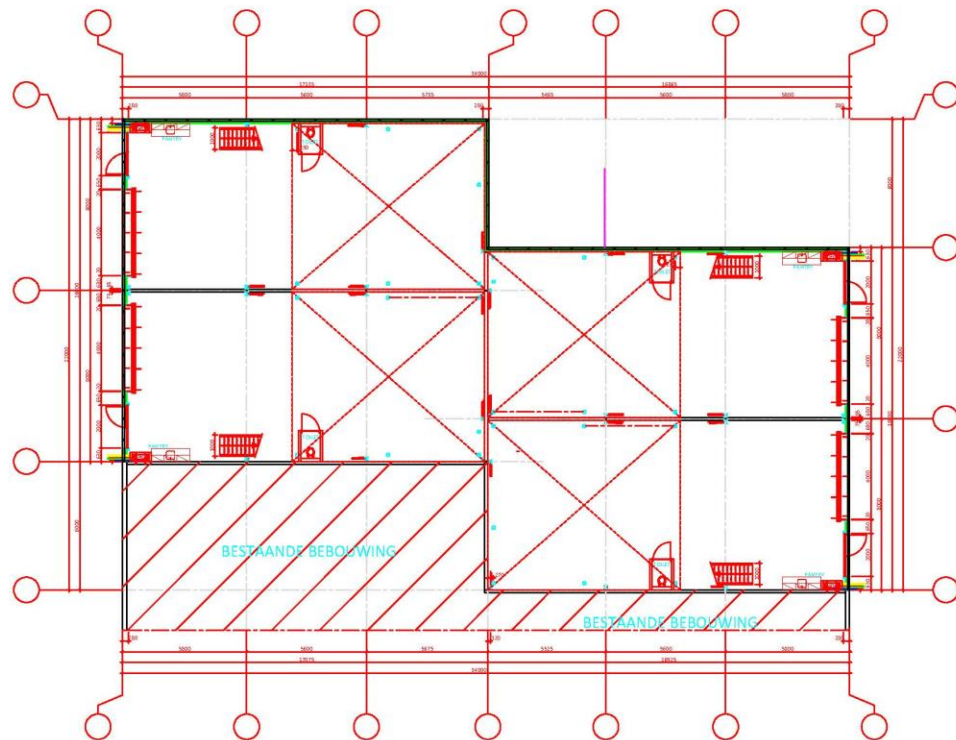
2. Waarborgsom, de hoogte van het bedrag bedraagt 3 maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

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.







Bevestiging sandwichpanelen

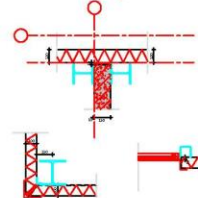
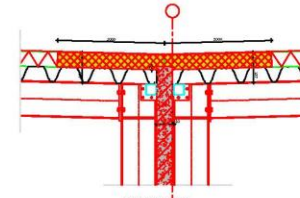
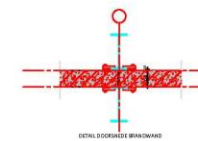
- 1) 2 x EIJOT IT3-D-12H-5,5/6,3 x L (Ø16) Z 200*50,5*8*1,5 (nr = 80) ETA-13/0177 ANK.7
- 2) 2 x EIJOT IT3-D-12H-5,5/6,3 x L (Ø16) Z 200*50,5*8*1,5 ETA-13/0177 ANK.7
- 3) 2 x EIJOT IT3-D-12H-5,5/6,3 x L (Ø16) Z 200*50,5*8*1,5 ETA-13/0177 ANK.7

Ondergieten kolommen

Kolommen ondergieten met Cugalon gietmortel 1mm

Aanhaal momenten

maat	kwantiteit	moment (Nm)	sleutelmaat
M16 x 1,5	8,8	244 (Nm)	24
M20 x 1,5	8,8	511 (Nm)	30
M24 x 1,5	8,8	865 (Nm)	36
M30 x 2	8,8	1756 (Nm)	46



VALERES

Industriebouw B.V.

De Dings 9
5044 PX Breda
T +31 (0)493 32 96 33
E info@valeres.nl
www.valeres.nl

PROJECT

Justin ventures
Vastgoed IV BV
te Oirschot

Bouwplaatsadres: De Schipper 117 te Oirschot

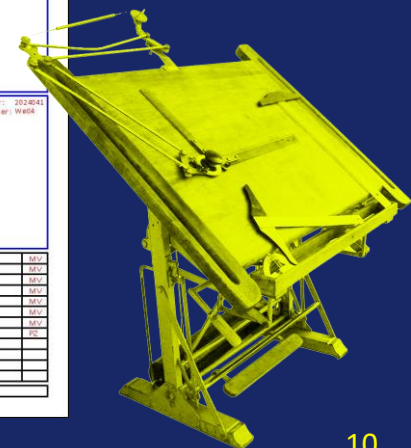
WERKTEKENING

Projectnummer: 2024041
Tekeningnummer: W404

Begane grond

Schaal: 1:100
© VALERES Industriebouw B.V. te Breda
Tekeningen dienen te allen tijde eigenaars van VALERES Industriebouw B.V.
Het is niet toegestaan deze te kopiëren, verspreiden, openbaar te maken of anderszins te verspreiden of te kopiëren.

NO.	VERSIJDELING	OPMERKINGEN	STATUS
01	13-05-15	Werktekening	WV
02	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde	WV
03	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
04	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
05	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
06	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
07	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
08	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
09	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
10	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
11	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
12	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
13	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
14	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
15	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
16	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
17	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
18	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
19	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
20	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
21	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
22	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
23	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
24	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
25	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
26	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
27	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
28	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
29	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
30	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
31	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
32	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
33	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
34	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
35	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
36	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
37	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
38	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
39	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
40	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
41	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
42	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
43	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
44	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
45	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
46	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
47	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
48	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
49	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
50	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
51	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
52	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
53	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
54	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
55	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
56	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
57	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
58	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
59	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
60	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
61	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
62	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
63	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
64	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
65	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
66	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
67	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
68	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
69	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
70	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
71	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
72	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
73	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
74	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
75	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
76	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
77	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
78	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
79	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
80	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
81	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
82	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
83	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
84	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
85	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
86	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
87	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
88	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
89	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
90	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
91	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
92	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
93	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
94	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
95	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
96	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
97	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
98	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
99	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV
100	13-05-15	aanv. MV/Panico/Tolde, grond te toelaten	WV





Bedrijventerrein Oirschot; Bedrijf-3
waaronder zijn toegestaan: bedrijven in de categorie 2, 3.1, 3.2



Bedrijventerreinen Oirschot
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 -
meer documentkenmerken
vastgesteld 01-06-2010

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1)

- ☒ Bedrijf-2

Bouwvlakken (1)

- ☐ Bedrijf-2

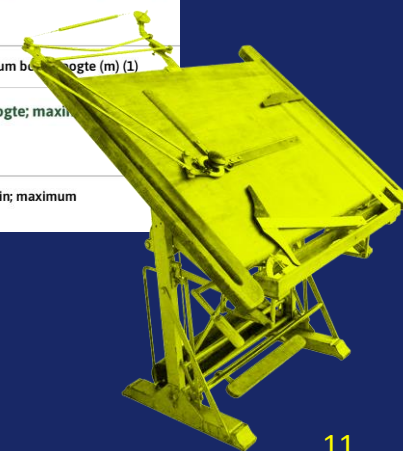
Lettertekenaanduidingen (1)

- ☐ groothandel

Maatvoeringen (3)

- ✓ Maatvoering; hoogte; goothoogte; maximum goothoogte (m) (1)
 - ☐ Maatvoering; hoogte; goothoogte; maximum goothoogte (m); 6
- ✓ Maatvoering; hoogte; bouwhoogte; maximum bouwhoogte (m) (1)
 - ☐ Maatvoering; hoogte; bouwhoogte; maximum bouwhoogte (m); 6
- ✓ Maatvoering; bebouwingspercentage terrein; maximum bebouwingspercentage terrein (%) (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.



Folkert Franssen

Email: folkert@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 - 42 01 56 74

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.

