



Verschuuren & Schreppers
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Ekkersrijt 2023 te Son en Breugel

Bedrijfscomplex op zichtlocatie
op 'Ekkersrijt-Oost' met royale
uitbreidings- of
herontwikkelingsmogelijkheden



Totaal ca. 938 m² bedrijfsruimte op een perceel van 4.747 m²

TE KOOP € 2.475.000,00

Kosten koper

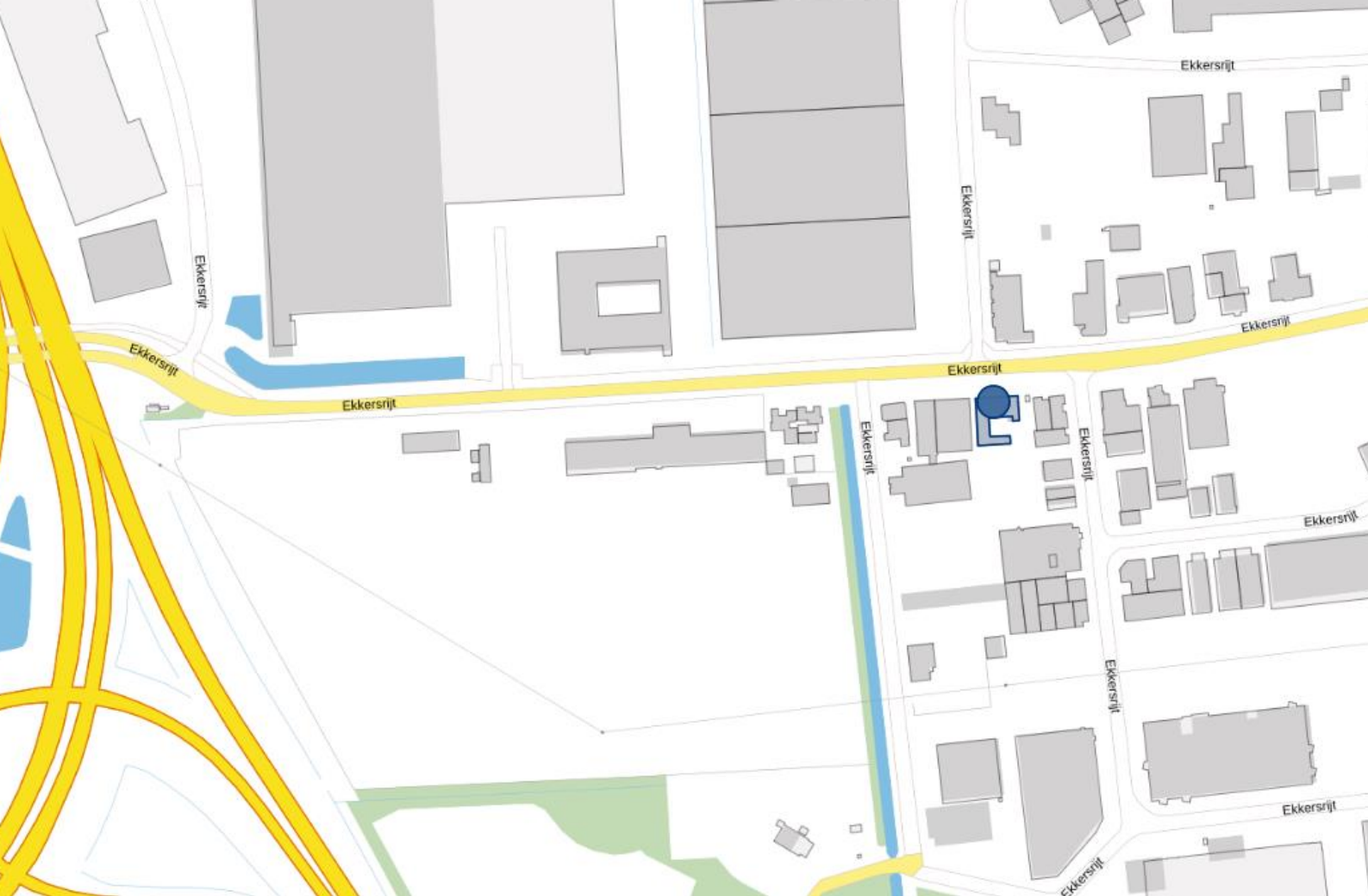


OBJECT

Algemeen

Het betreft een vrijstaand bedrijfscomplex bestaande uit een (voormalig) garagewerkplaats (omstreeks 1975), een aangebouwde werkplaats / bedrijfsruimte in twee bouwlagen (2008), wasboxen, parkeerplaatsen, verhard buitenterrein, alsmede een onbebouwd stuk industriegrond met puinverharding, een en ander met erf, ondergrond en overige aanhorigheden.

Verdieping	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond voorbouw	Werkplaats, entree, sanitair, kantine	485 m ²
Begane grond achterbouw	Werkplaats / bedrijfsruimte	258 m ²
1 ^e etage achterbouw	Bedrijfsruimte / opslag / stalling	195 m ²
Totaal		938 m ²



LOCATIE

Bereikbaarheid

Dankzij de ligging van het bedrijventerrein aan de A50 (Eindhoven-Nijmegen) zijn de op-/afritten met tevens aansluiting op de A2 (Eindhoven-Amsterdam) en A58 (Eindhoven-Breda) dichtbij gelegen. Door de ligging aan de brede hoofdweg is het onderhavige object zonder meer eenvoudig te bereiken. Qua openbaar vervoer is de locatie ook erg goed bereikbaar dankzij een bushalte vrijwel direct bij het object. Lijn 21 biedt een frequente verbinding met Son en Breugel en Eindhoven CS.

Parkeren

Het eigen terrein voorziet in meer dan voldoende parkeermogelijkheden. Zowel aan de voorzijde van het object kan worden geparkeerd, alsook op het grote grindverharde terrein aan de achterzijde.

Omgevingsfactoren

Het object is gesitueerd op een prachtige zichtlocatie aan de hoofdweg van bedrijventerrein 'Ekkersrijt-Oost' in Son en Breugel, ten noorden van Eindhoven. Op het onderhavige deel van het bedrijventerrein bevinden zich een mix van mkb-bedrijven en grote (inter)nationale ondernemingen op het vlak van bouw, automotive, handel, logistiek en productie. Door de gunstige situering, uitbreidings- of herontwikkelingspotentie en typering gebouw is het uitermate interessant voor bedrijven in de autobranche of aanverwante sectoren. Grote gerenommeerde ondernemingen die ter plaatse gevestigd zijn, zijn o.a. De Rooy Transport, Rhenus, PostNL, Rotom Nederland en Bouwmaat.



OPLEVERINGSNIVEAU

Huidige opleveringsniveau bedrijfsruimte voorzijde*

- platdak met stalen damwandplaten, bitumineuze dakbedekking (ca. 2017) en lichtstraten
- gevels opgetrokken uit staalconstructies en schoon metselwerk spouwmuren
- betonvloer voorzien van tegelwerk
- vloerverwarming i.c.m. c.v.-ketel(s)
- TL-opbouwarmaturen
- 3 elektrisch bedienbare roldeuren met glaspanelen 1 handbediende
- persluchtringleiding
- krachtstroomaansluitingen
- betegeld dames- en herentoilet
- 3 wasboxen met betegelde vloer en wanden, vloerverwarming, wateraansluiting, vloergoten, olie-/vetafscheider en handbediende overheaddeur
- aan linkerzijde 2 motorwasboxen

*: in 2022 is een gedeelte van de voorbouw ter plaatse van de entree/hal en inbouwkantoor door een brand - ontstaan door kortsluiting in de meterkast – ernstig beschadigd geraakt. De restschade is zoveel mogelijk weggebroken, doch (gevolg)schade thans nog niet hersteld. Bij handhaving en (her)gebruik van dit bouwdeel dient koper rekening te houden met de noodzakelijke herstel- en afbouwkosten hiervoor. De elektrische installatie c.q. meterkast in de voorbouw dient tevens volledig nieuw aangebracht te worden. Thans wordt gebruik gemaakt van een tijdelijke elektra-noodvoorziening.



Huidige opleveringsniveau bedrijfsruimte achterzijde

- platdak met geïsoleerde stalen damwandplaten en kunststof dakbedekking (2008)
- gevels opgetrokken uit staalconstructies, schoon metselwerk borstwering, sandwichpanelen en damwandplaten
- aluminium buitendeuren en -kozijnen voorzien van isolerende beglazing
- betonvloer voorzien van deels tegelwerk, deels monolithisch afgewerkt
- vloerverwarming i.c.m. c.v.-ketel(s)
- verdieping uitgevoerd in kanaalplaten met afsmeervloer
- TL-opbouwarmaturen
- 5 elektrisch bedienbare roldeuren met glaspanelen
- persluchtringleiding
- krachtstroomaansluitingen
- toilet
- uitstortgootsteen per bouwlaag
- brandslanghaspel en handblussers
- elektrisch bedienbare autolift en kooilift

Buitenterrein

- hekwerk voorzien van dubbele draaipoorten t.p.v. de inritten
- verharding middels betonklinkers
- terreinriolering
- gevelverlichting
- achterterrein voorzien van een puinverharding

KOOPGEGEVENS

Vraagprijs

€ 2.475.000,00 Kosten Koper.

BTW

Uitgangspunt is een levering vrij van btw.

Zekerheidsstelling koop

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Koopovereenkomst

Model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2019), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen in de vastgoeddeskundigen NVM.

Levering

In de huidige staat 'as is, where is', doch vrij van huur en/of gebruik en ontruimd.

Bodemgesteldheid

Op het achterterrein is een puinverharding aanwezig. Een uitgevoerd verkennend bodemonderzoek en nader bodemonderzoek (beiden in 2022 hebben aangetoond dat in genoemde verhardingslaag (tot maximaal circa 0,5 m diepte) sterke verontreiniging met PAK's zijn aangetroffen. Deze wordt gesteld als zijnde historisch (vóór 1987) en niet-spoedeisend. Er is derhalve dus niet direct een belemmering voor voortzetting van het huidige, industriële, terreingebruik. Echter, indien de verontreiniging wordt 'verminderd of verplaatst', bijvoorbeeld bij grondwerkzaamheden (bijv. aanleg kabels) of nieuwbouw dient een melding richting bevoegd gezag Wbb plaats te vinden (BUS-melding). Verontreinigde grond kan mogelijk als niet-herbruikbaar worden aangemerkt en dientengevolge te worden afgevoerd c.q. gestort.

Beschikbare bodemonderzoeksrapporten zijn op aanvraag beschikbaar te stellen.

Aanvaarding

Per direct te aanvaarden.

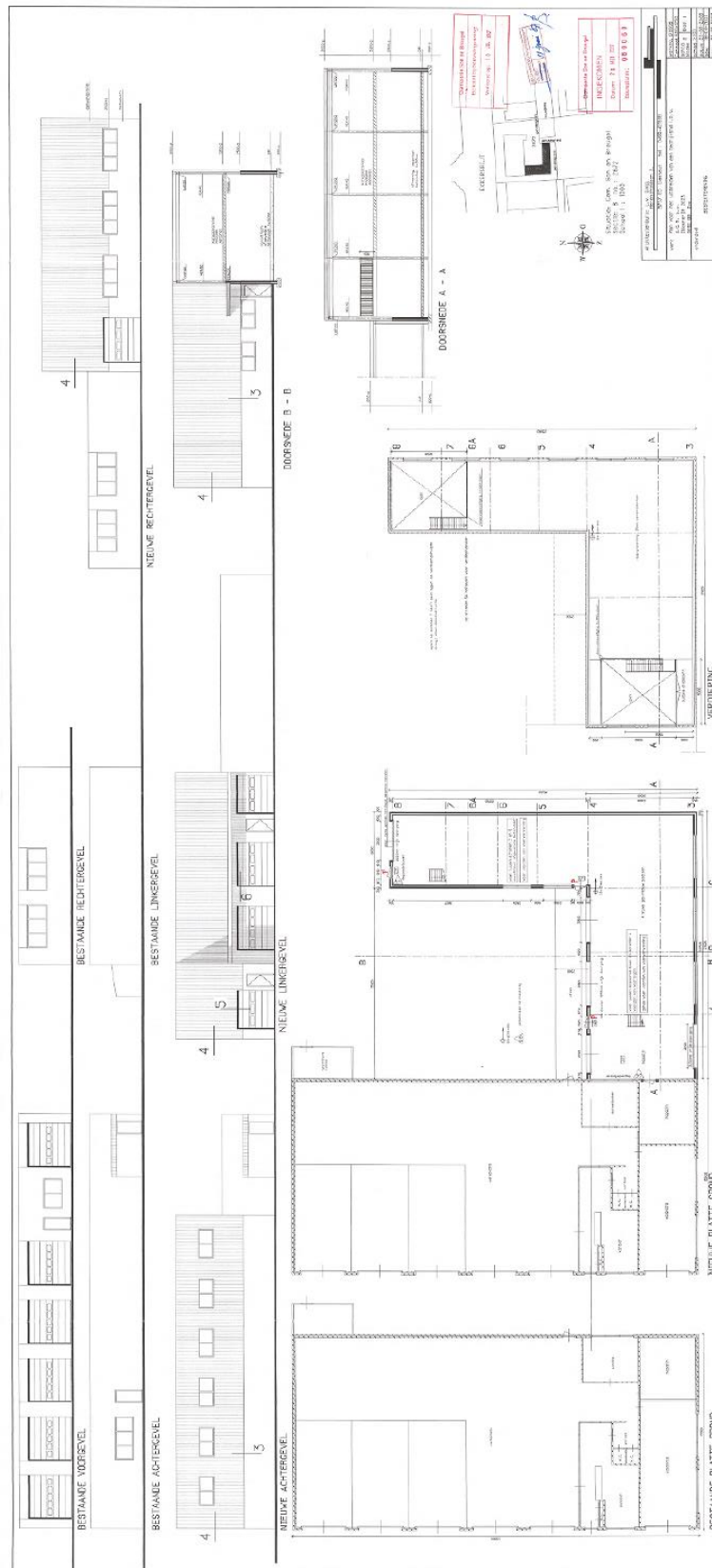
Bestemming

Het object valt onder het bestemmingsplan 'Ekkersrijt' vastgesteld d.d. 29 augustus 2013 en heeft de bestemming bedrijventerrein -1. De aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in categorie 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2. Het maximale bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt 85% en de maximale bouwhoogte 15 meter zodat er sprake is van een royale uitbreidings- en/of bebouwingsmogelijkheden. Via omgevingsloket.nl is het gehele bestemmingsplan in te zien.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

PLATTEGROND



KADASTRALE GEGEVENS



Adres

Ekkersrijt 2023 te Son en Breugel (5692 BB)

Gemeente:

Son en Breugel

Sectie:

B

Nummer:

2766 – 2767 – 2768 – 2769 – 2770 – 2771

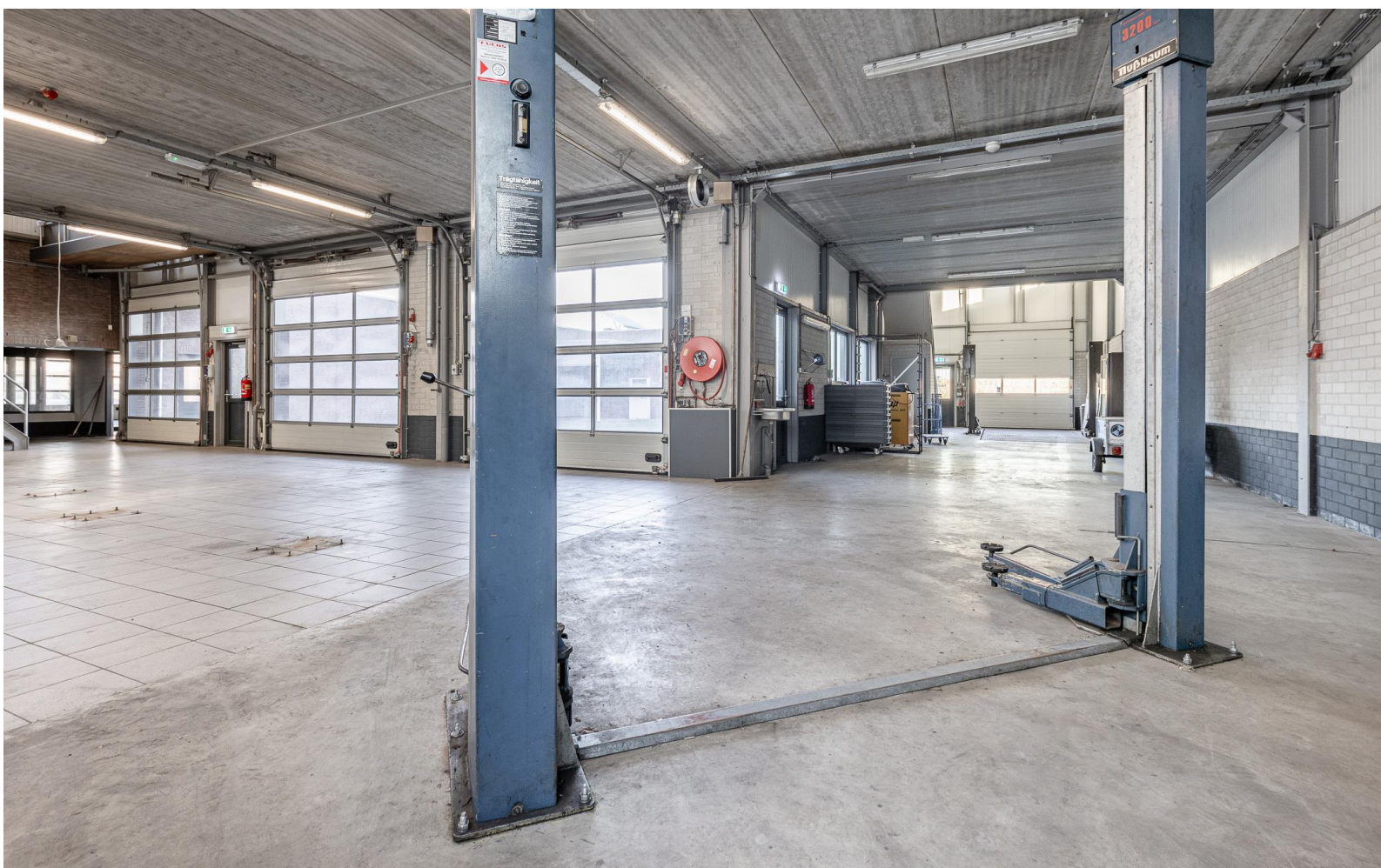
Perceelgrootte:

1.647 m² - 143 m² - 218 m² - 110 m² - 150 m² - 2.479 m²,
derhalve totaal 4.747 m²





















Emmasingel 13 | 5611 AZ Eindhoven
info@verschuuren-schreppers.nl
bedrijfsmakelaar.nu | 040 211 1112



Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.