

Te huur



Doornhoek 3810

Veghel

Huurprijs € 290.000 p.j.



\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

TOTALE VVO
Ca. 3.700 m²

BEDRIJFSRUIMTE
Ca. 2812 m²

KANTOORRUIMTE
Ca. 422 m²

BOUWJAAR
2015

ENERGIELABEL
A+++

PERCEELOPPERVLAKTE
6000 m²





Omschrijving

TE HUUR

Modern en duurzaam bedrijfscomplex (ca. 3.659 m² VVO) nabij de A50 in Veghel.

Uitstekend geschikt voor productie, logistiek en kantoor – met energielabel A+++ en ca. 35 parkeerplaatsen!

Doornhoek 3810 - Veghel

Op zoek naar een bedrijfsruimte met een representatieve uitstraling, hoogwaardige afwerking en uitstekende bereikbaarheid? Raadhage Makelaardij biedt u dit moderne, vrijstaande bedrijfscomplex aan bedrijventerrein Doornhoek in Veghel.

Het object is uitermate geschikt voor productie, assemblage, logistiek en ondersteunende kantoorfuncties, en biedt een toekomstbestendige werkomgeving dankzij het Energielabel A+++ en hoogwaardige installaties.

Indeling & metrages (VVO):

- Bedrijfsruimte: ca. 2.812 m²
- Kantoorruimte: ca. 422 m²
- Verkeersruimte: ca. 144 m²
- Toilet-, facilitaire- en techniekruimte: ca. 282 m²

- Totaal VVO: ca. 3.660 m²
- Totaal BVO: ca. 3.837 m²

Parkeren: 35 plaatsen op eigen, verhard terrein, waarvan enkele voorzien zijn van laadpaal

Perceelgrootte: 6.000 m²

Kenmerken & voorzieningen

- Bouwjaar: 2015
- Moderne kantoorruimte
- Verwarming via warmtepomp met vloerverwarming (VRV-systeem, Daikin)
- Split-unit airconditioning in kantoren
- LED-verlichting, deels met bewegingssensoren
- Representatieve entree, receptie en meerdere kantoorvertrekken
- Kantine, douches, kleedruimten, pantry's en lockers

- Bedrijfshal met een vrije hoogte van ca. 9 meter
- 3 overheaddeuren (elektrisch bedienbaar, waarvan 1 extra breed)
- Betonvloer met hoge vloerbelasting
- Aparte spuitcabine
- Brandmeldinstallatie, camerabewaking, inbraakbeveiliging
- Elektrisch bedienbare schuifpoort, terreinverlichting, aanrijbeveiliging
- Glasvezelaansluiting en intercominstallatie

Stroomaansluiting van 3 x 160 A.

Geschikt voor 250 A.

Locatie & bereikbaarheid

Gelegen op het hoogwaardige bedrijventerrein Doornhoek, direct aan de A50 (afslag 10). Veghel ligt strategisch tussen Eindhoven, Nijmegen en 's-Hertogenbosch. Bedrijven als FrieslandCampina, Sligro, Jumbo en Mars bevinden zich op enkele minuten afstand.

- A50 op 3 minuten rijafstand
- Openbaar vervoer : 7 minuten lopen
- Zichtlocatie aan de Corridor

Bestemmingsplan & gebruik

- Bestemming: "Bedrijventerrein"
- Functieaanduiding: categorie 2 t/m 3.2 bedrijfsactiviteiten
- Ruimte voor o.a. productie, assemblage, logistiek en ondersteunend kantoor

Duurzaamheid

Het object beschikt over Energielabel A+++ en is volledig geïsoleerd (vloer, gevels, dak, glas). Verwarming en koeling zijn gebaseerd op een energiezuinige warmtepompinstallatie. Dit zorgt voor lage operationele lasten en een comfortabele werkomgeving.

Huurvoorwaarden

Huurprijs : € 290.000,- per jaar exclusief BTW

Huurtermijn : In overleg.

Opzegtermijn : In overleg.

Indexering : Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI - alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurbetaling : Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling : Middels bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.

Huurovereenkomst : Op basis van het model van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Aanvaarding : In overleg, naar waarschijnlijkheid vanaf eind Q1 2026 beschikbaar.

BTW : Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet met betrekking tot het aandeel belaste prestaties, 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.

NVM huurderstoets is een deskundige screening, speciaal ontwikkeld voor de vastgoedsector.

Hiermee onderzoekt de NVM-makelaar de identiteit en de kredietwaardigheid van een potentiële huurder/ bedrijf dienen hiermee akkoord te gaan.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de huurder daaraan geen rechten ontleen.

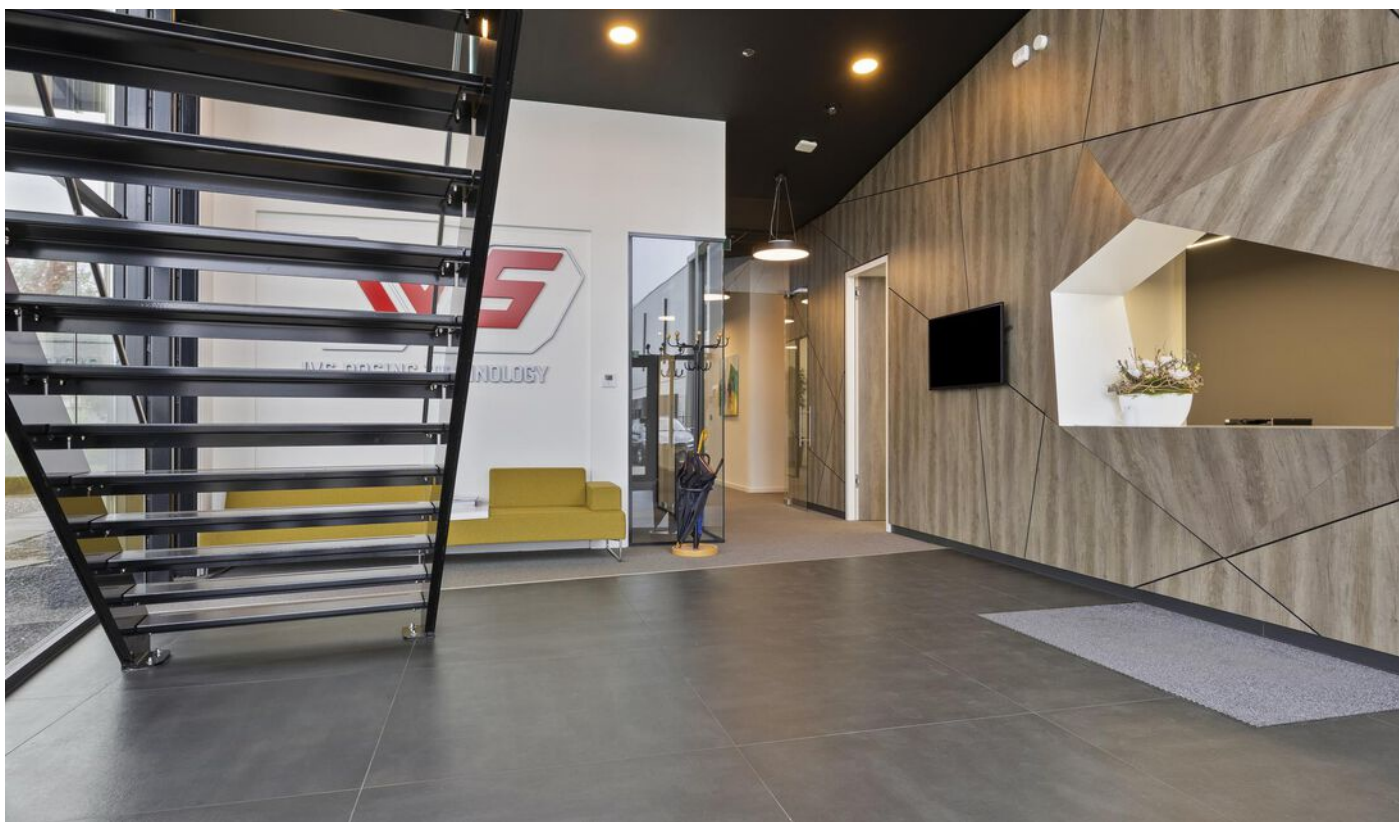
Interesse? Plan een bezichtiging!



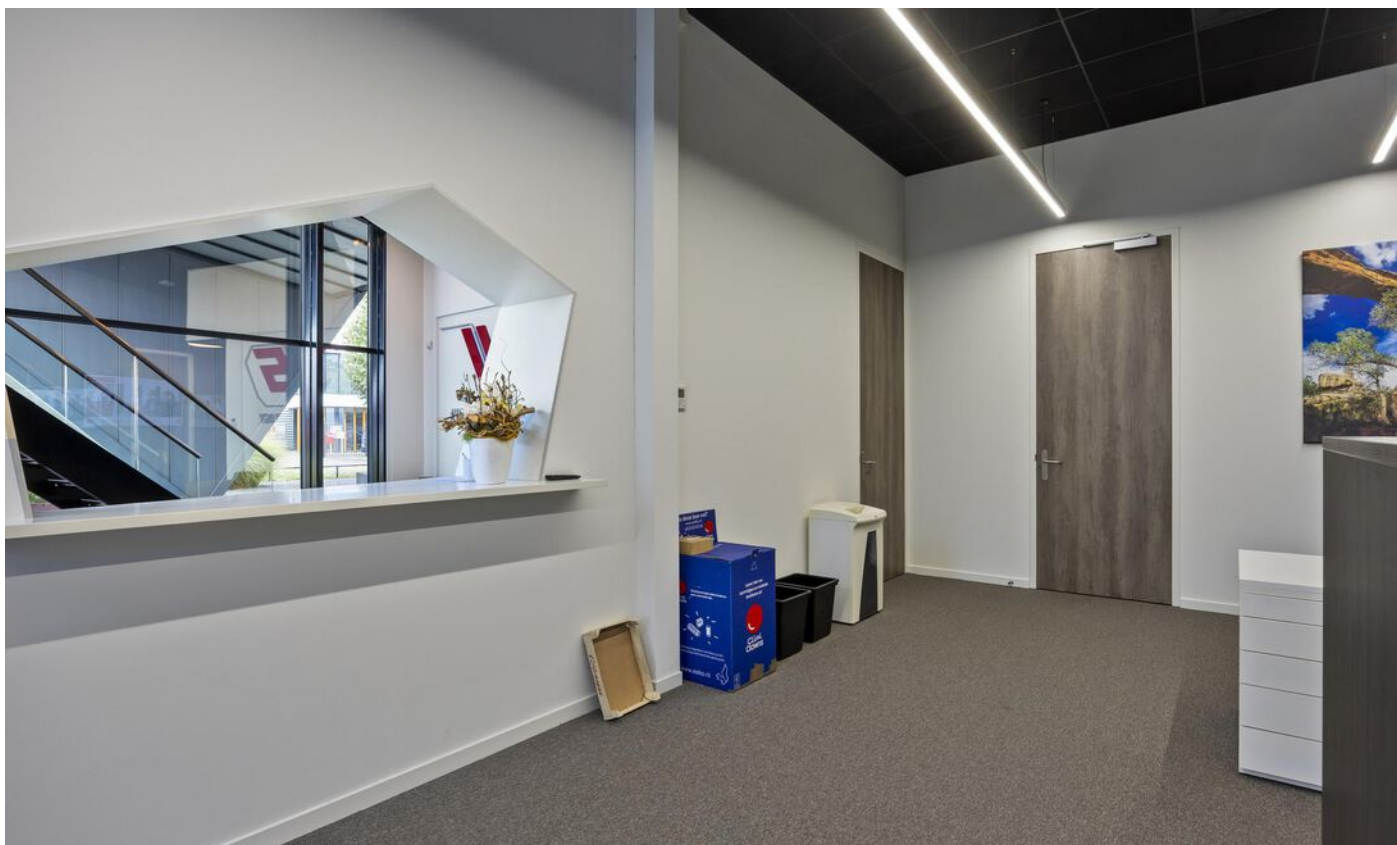


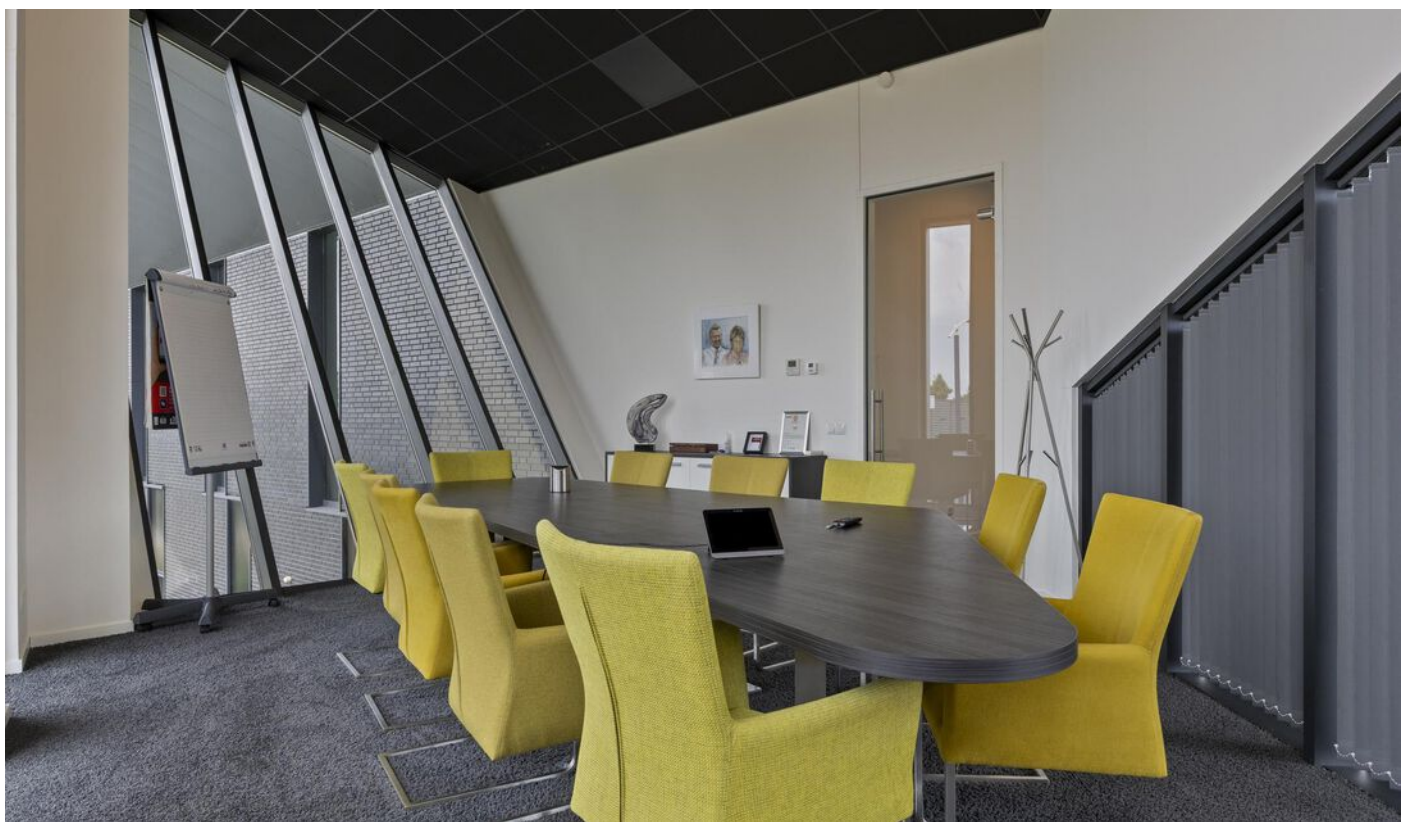


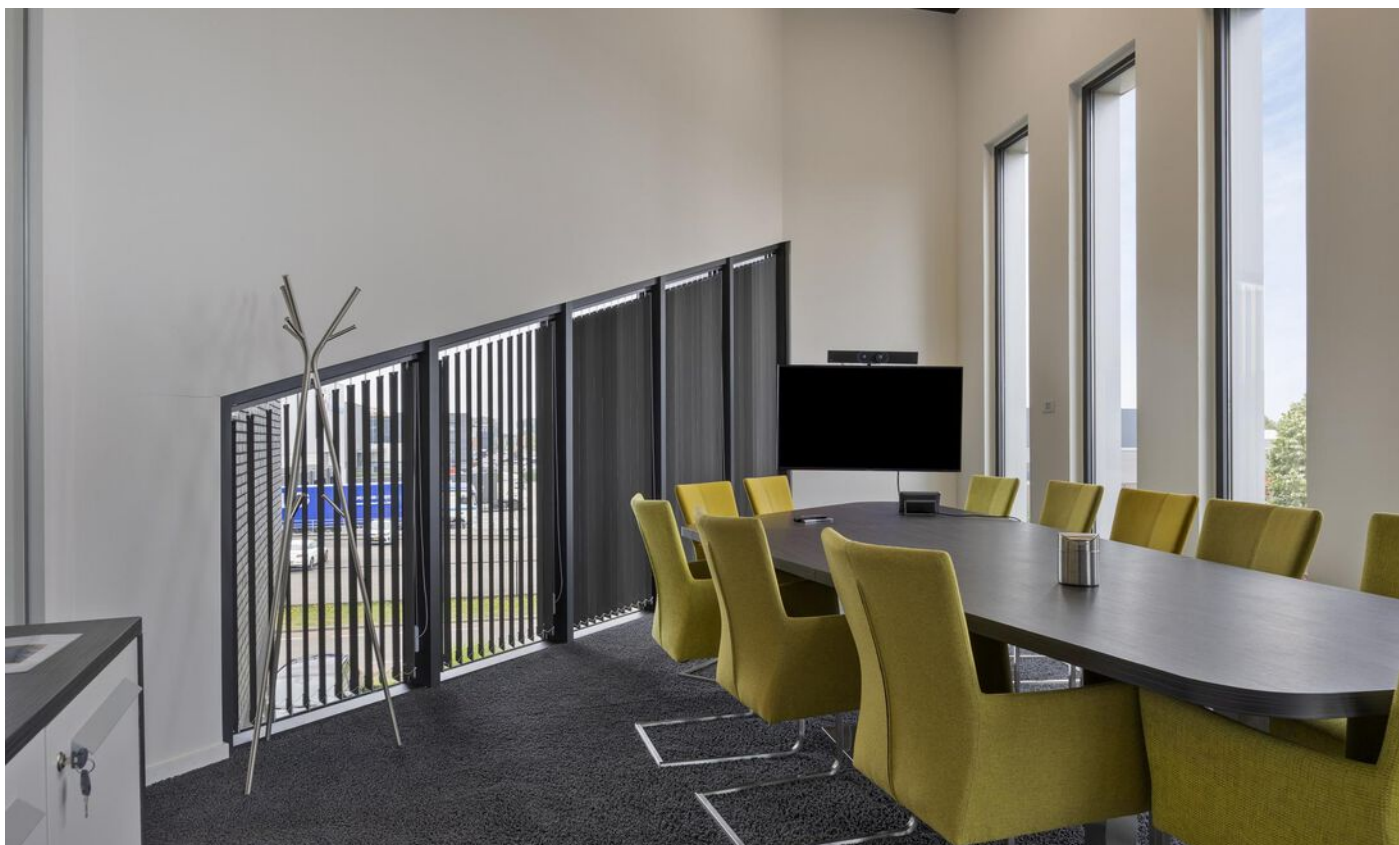




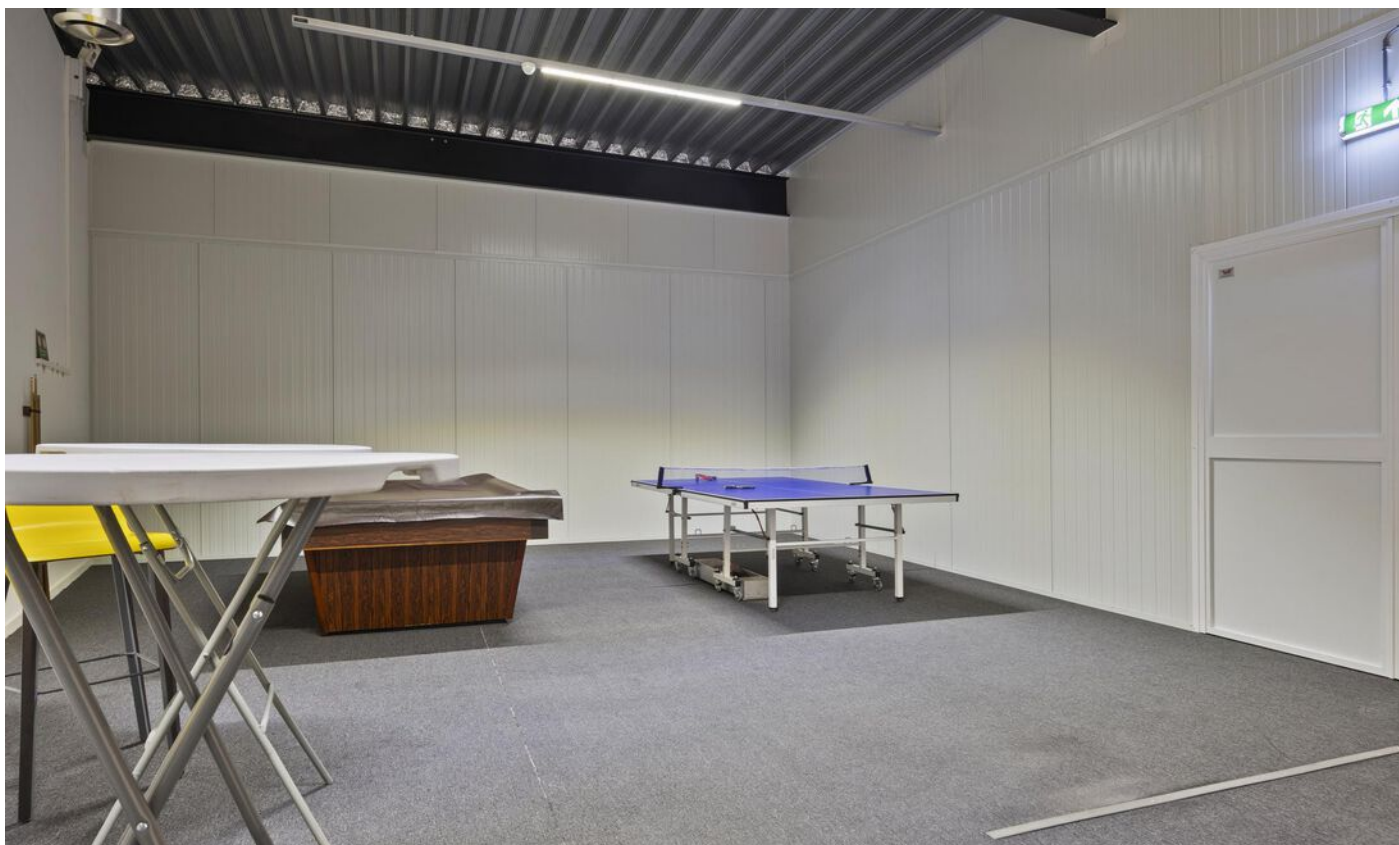


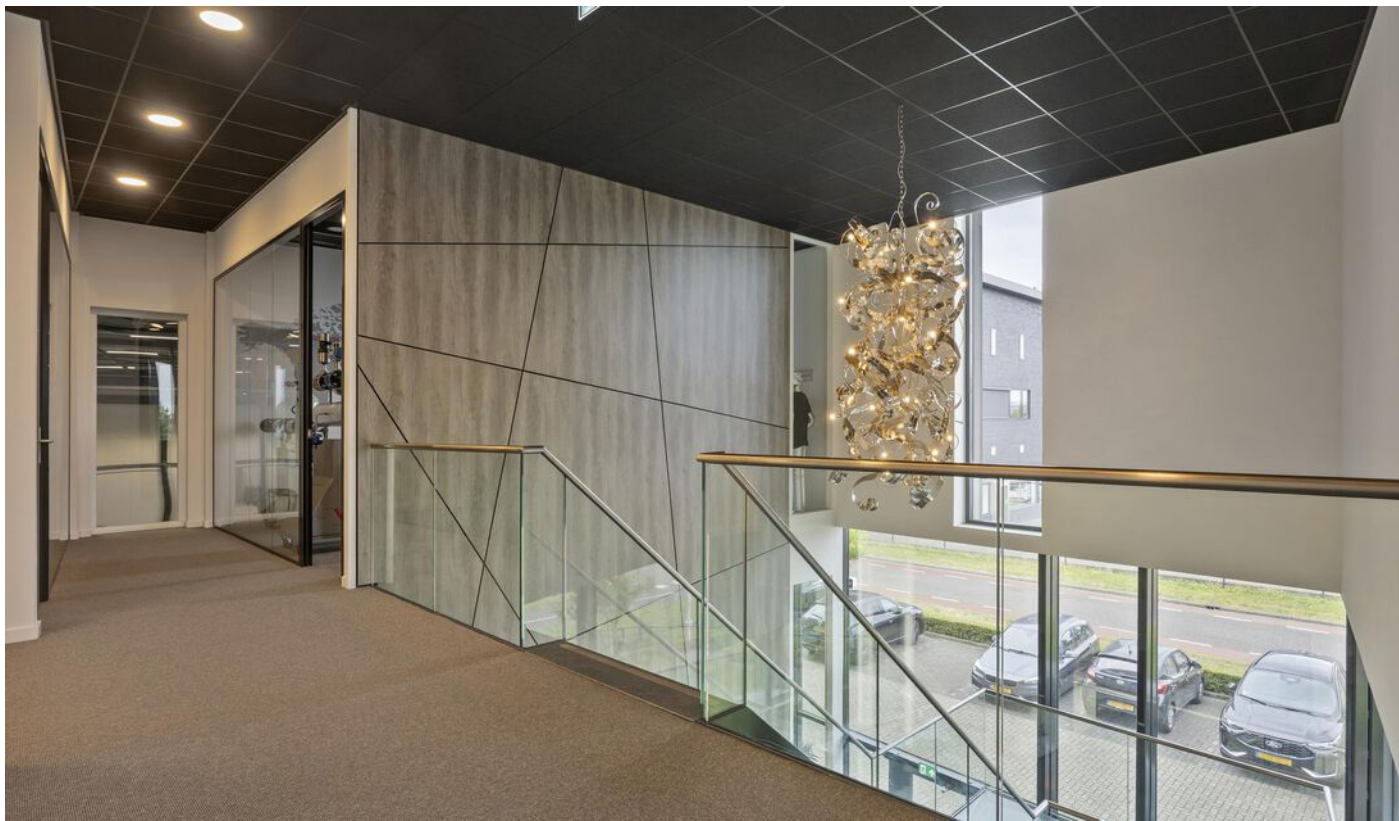




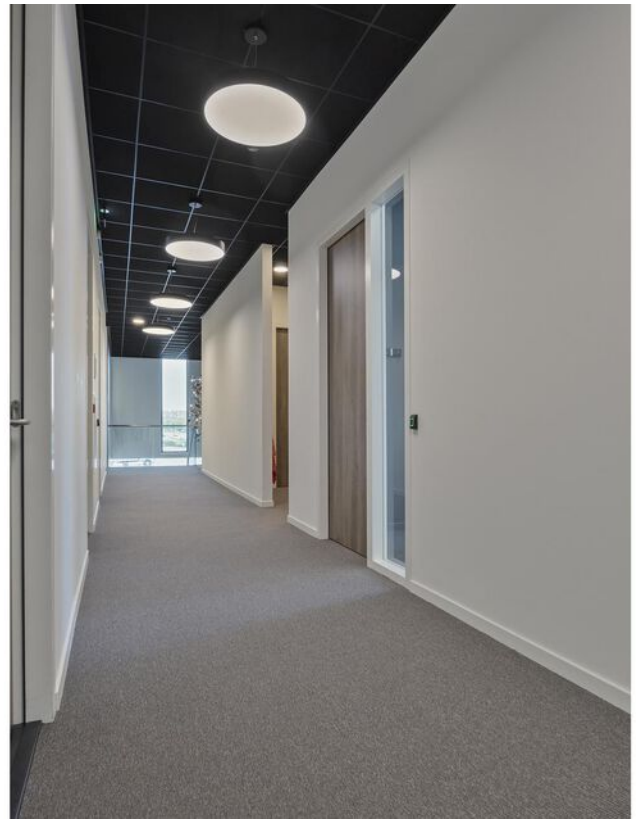


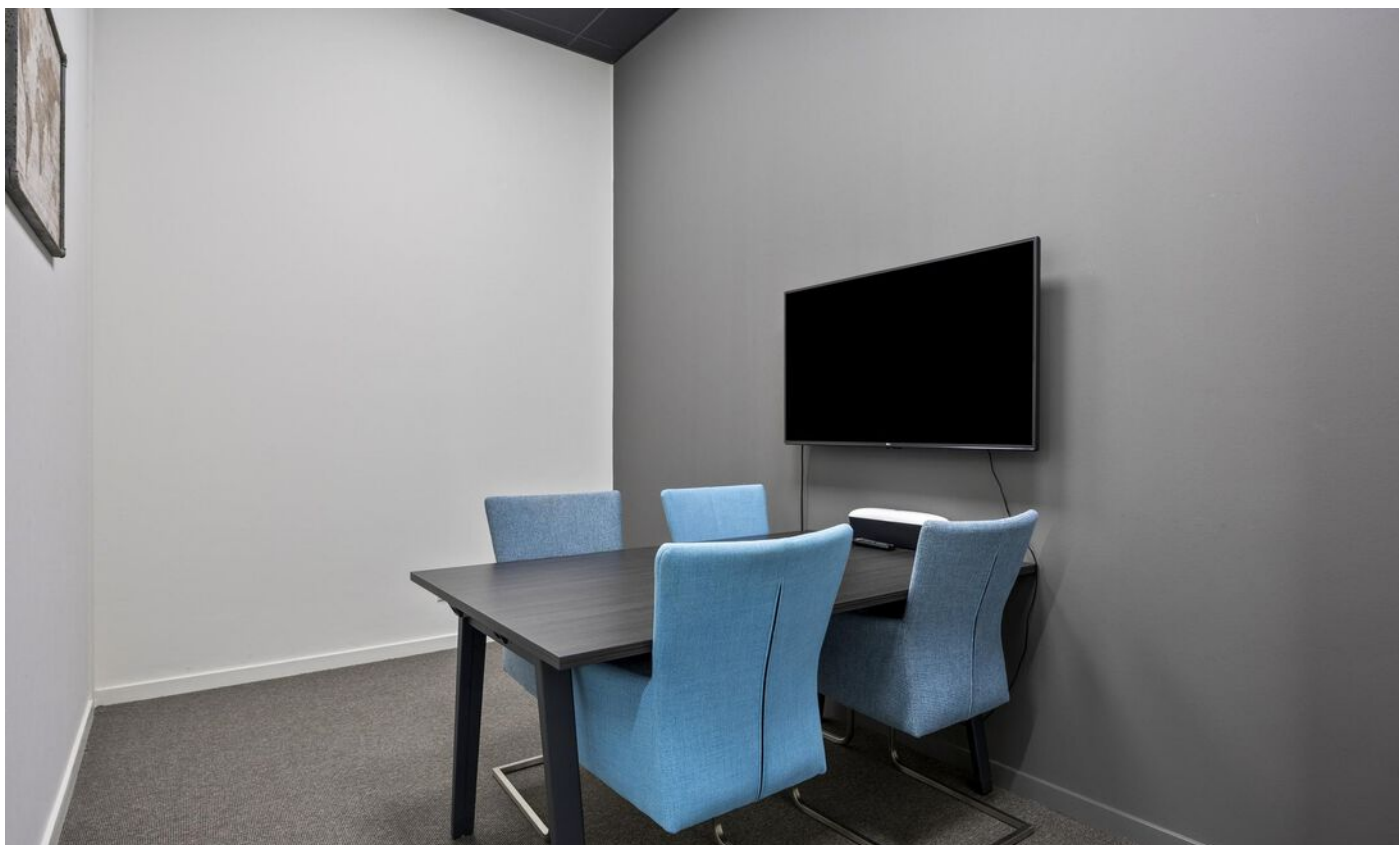


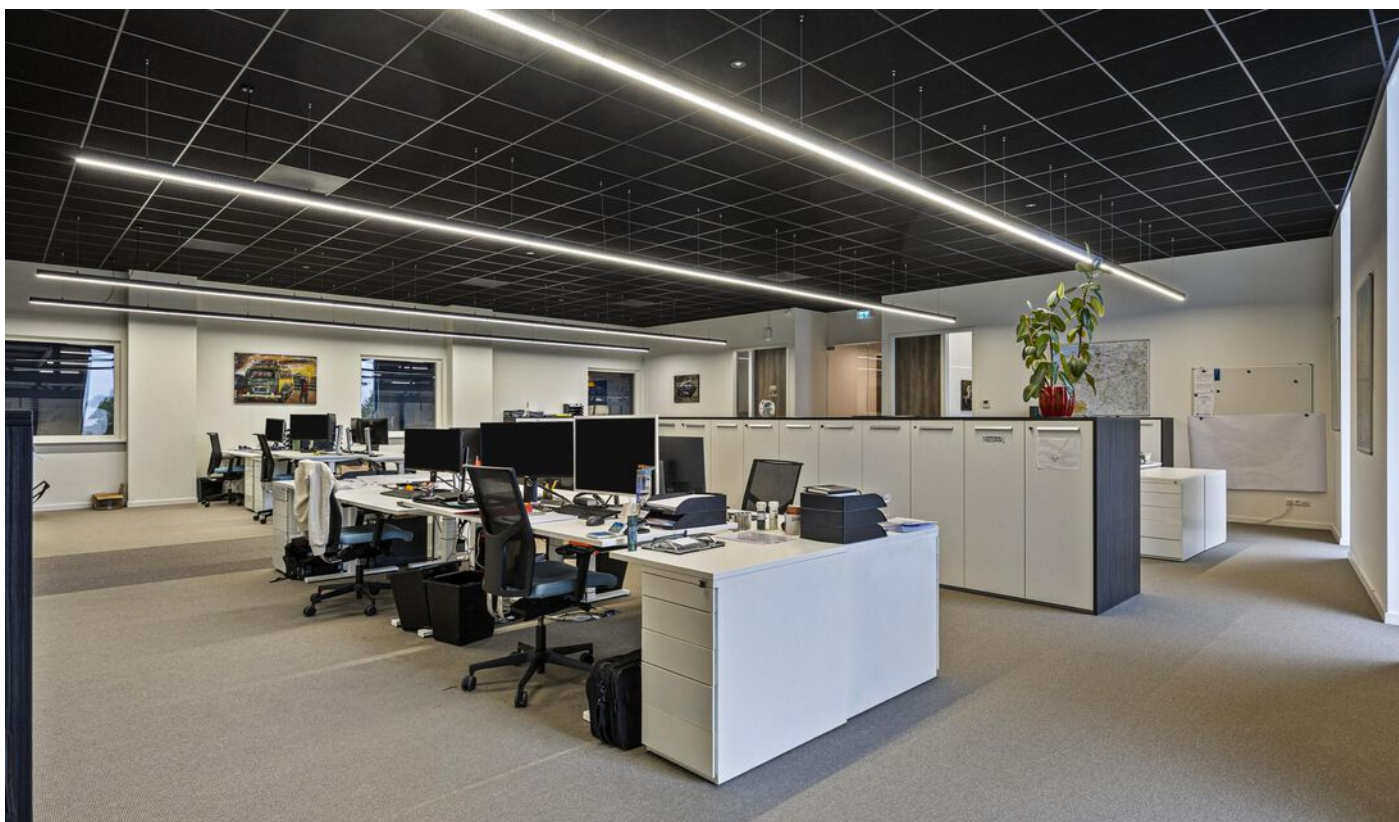
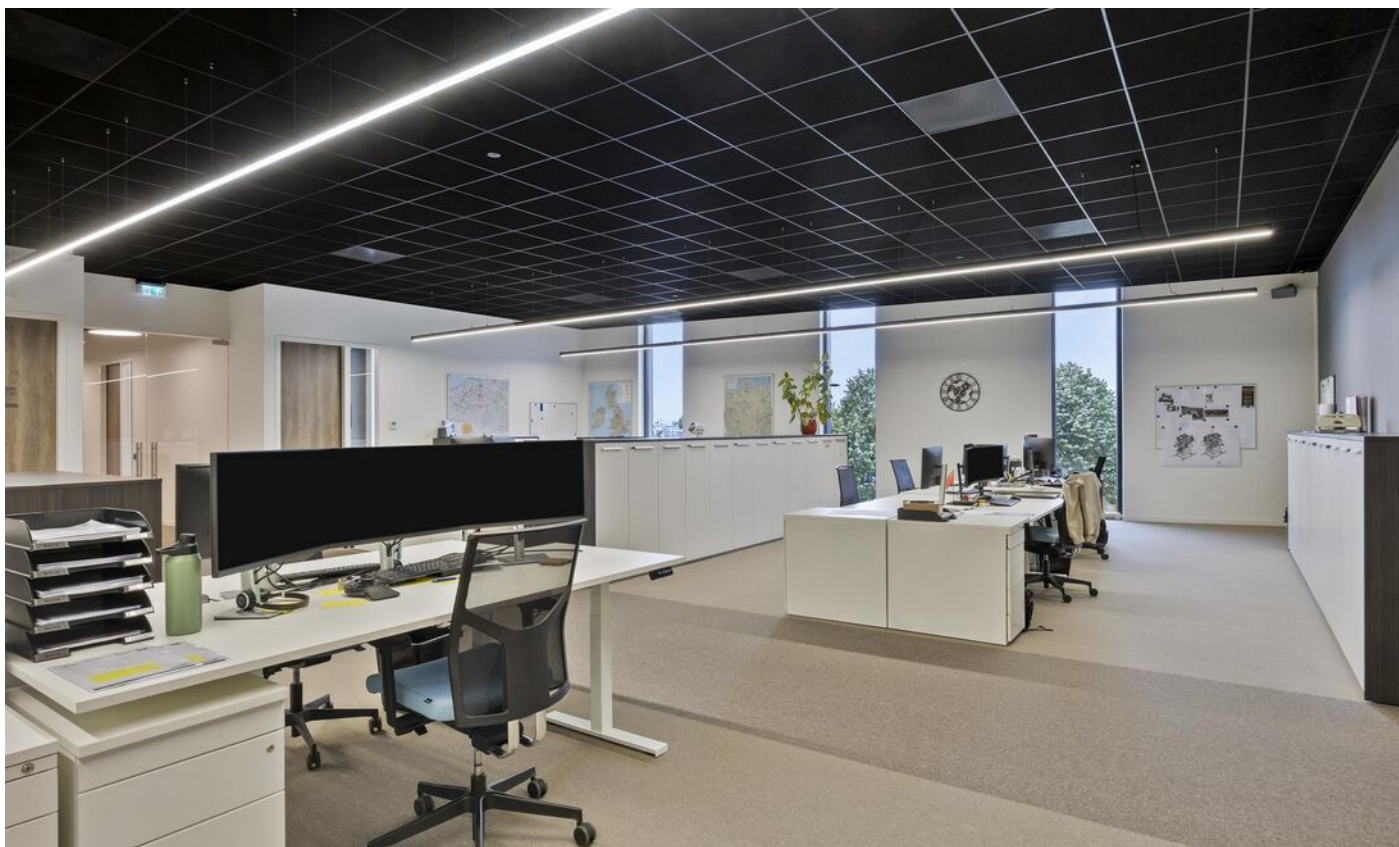








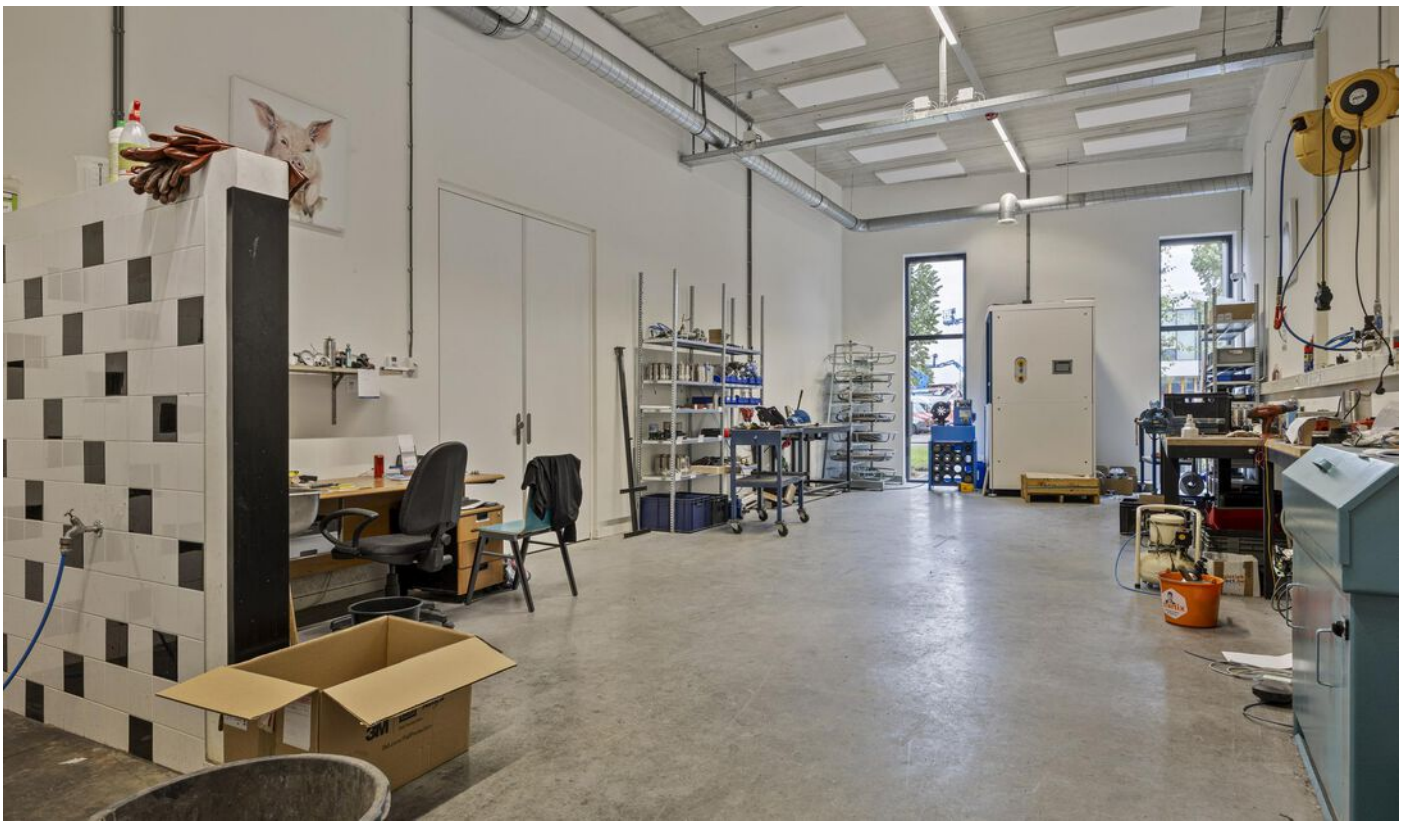






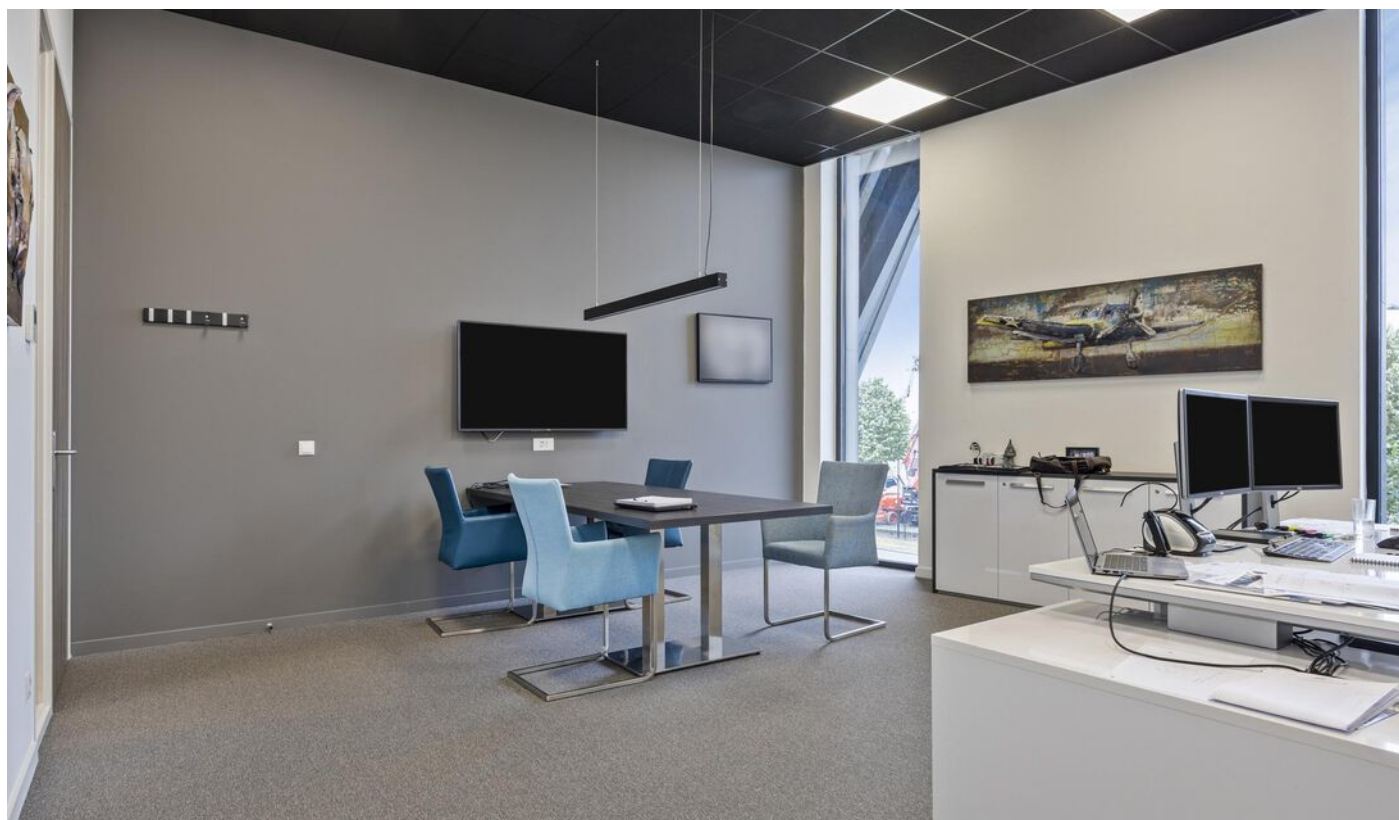
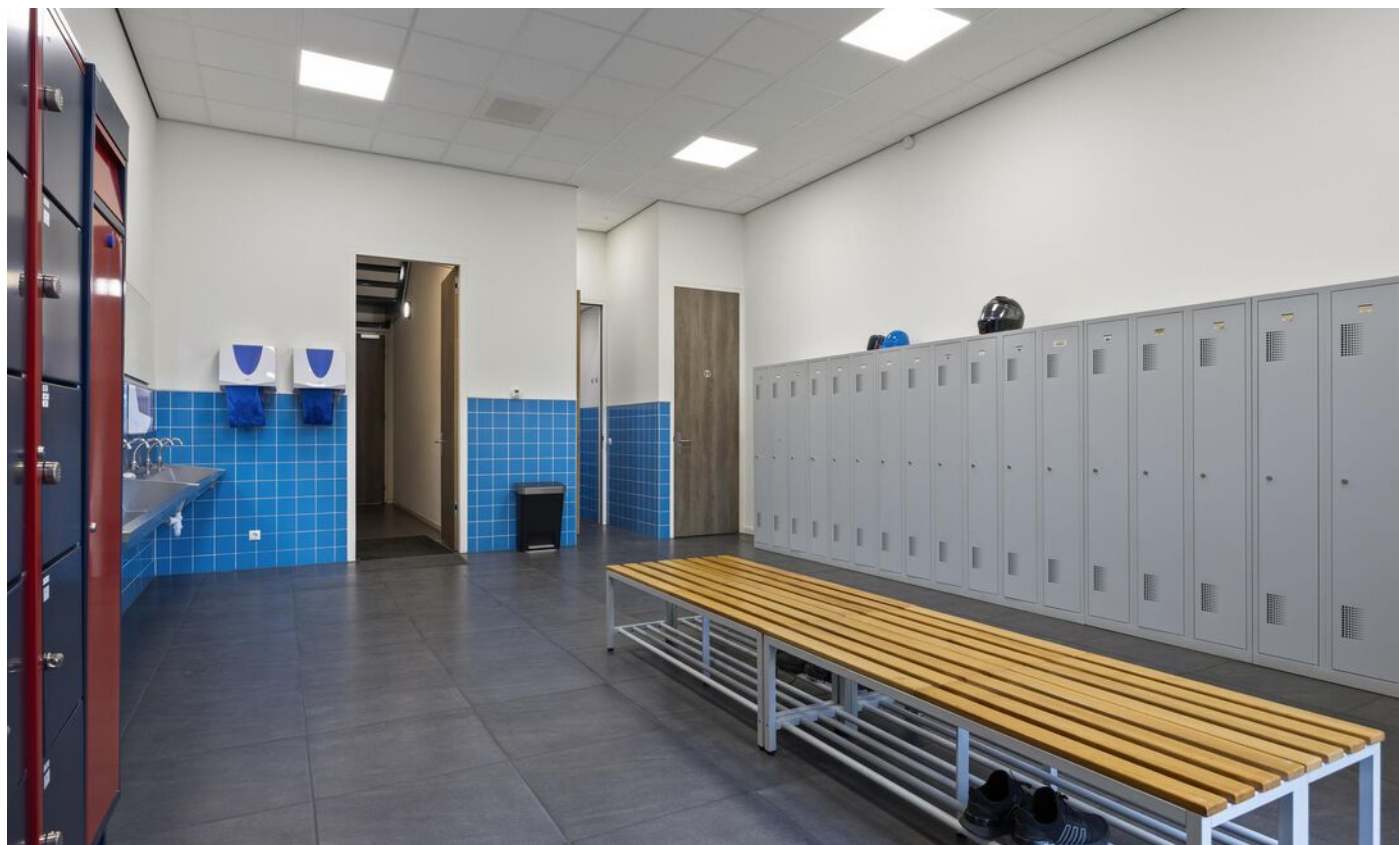


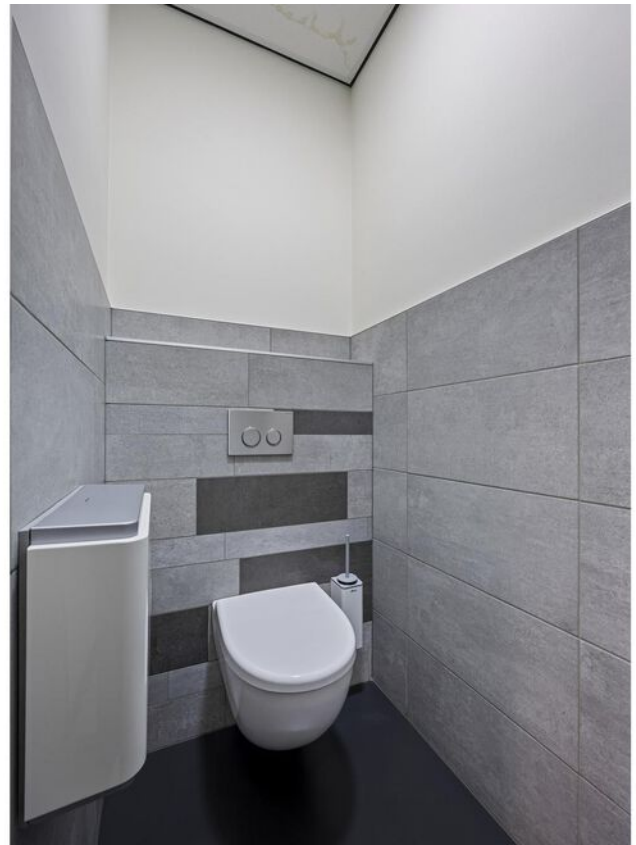






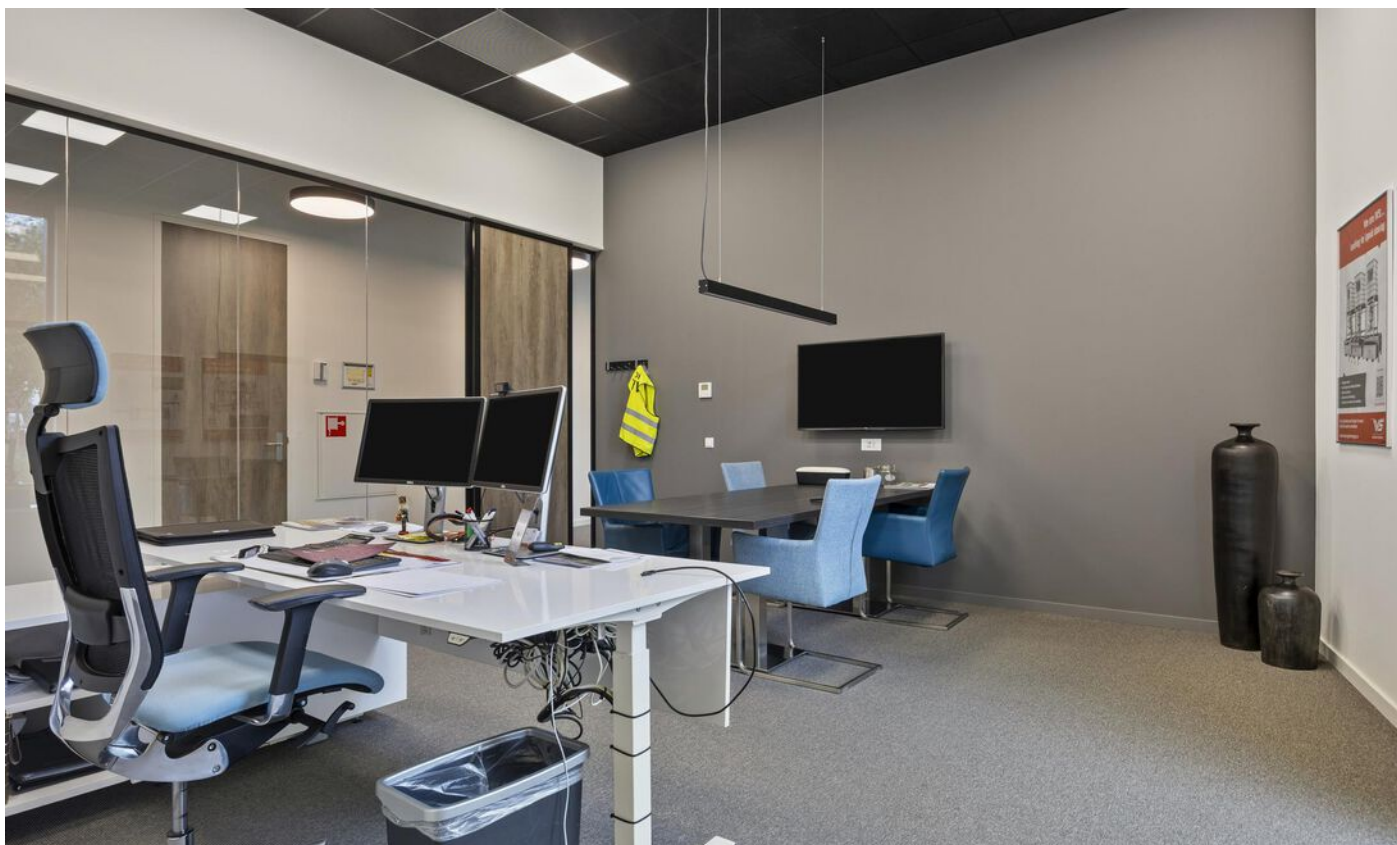












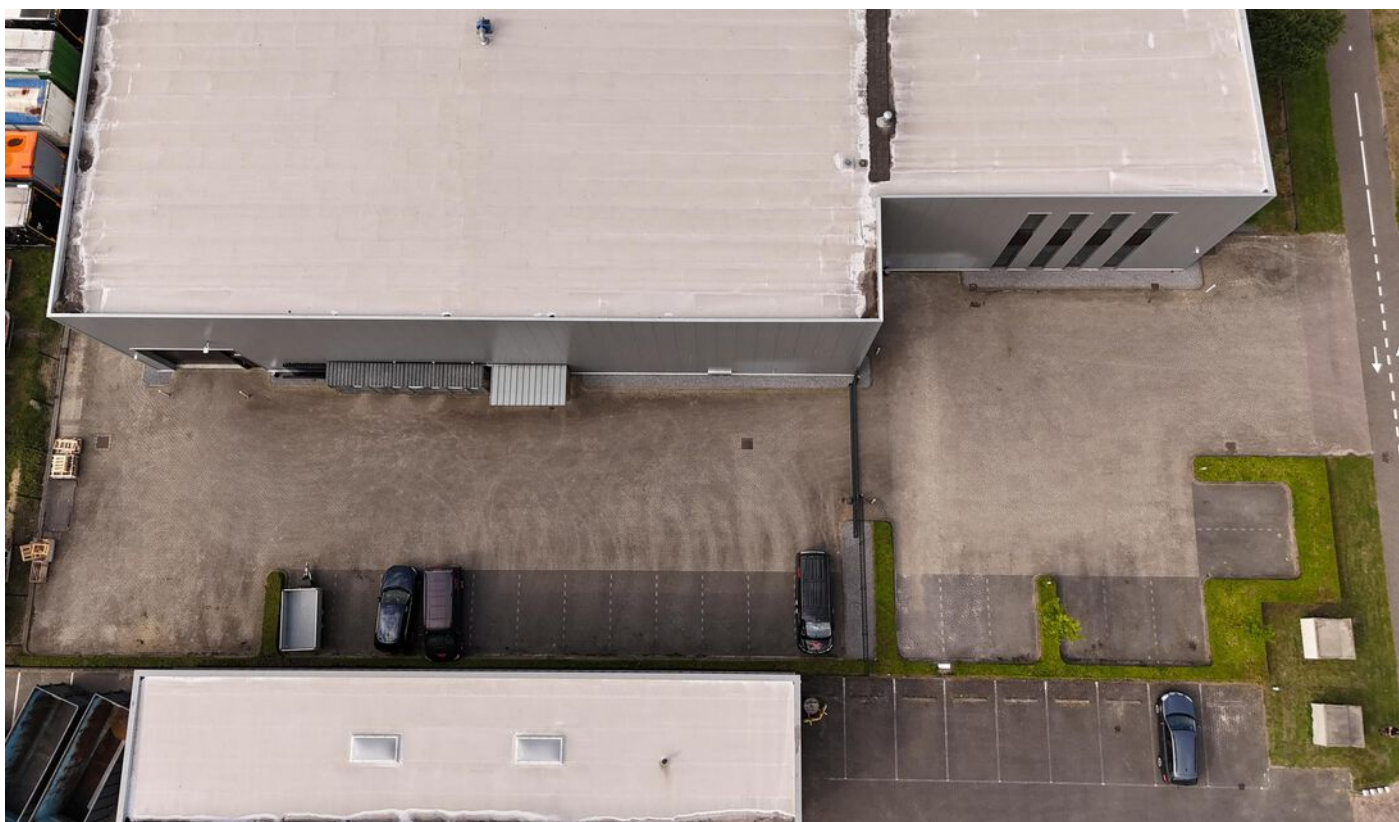






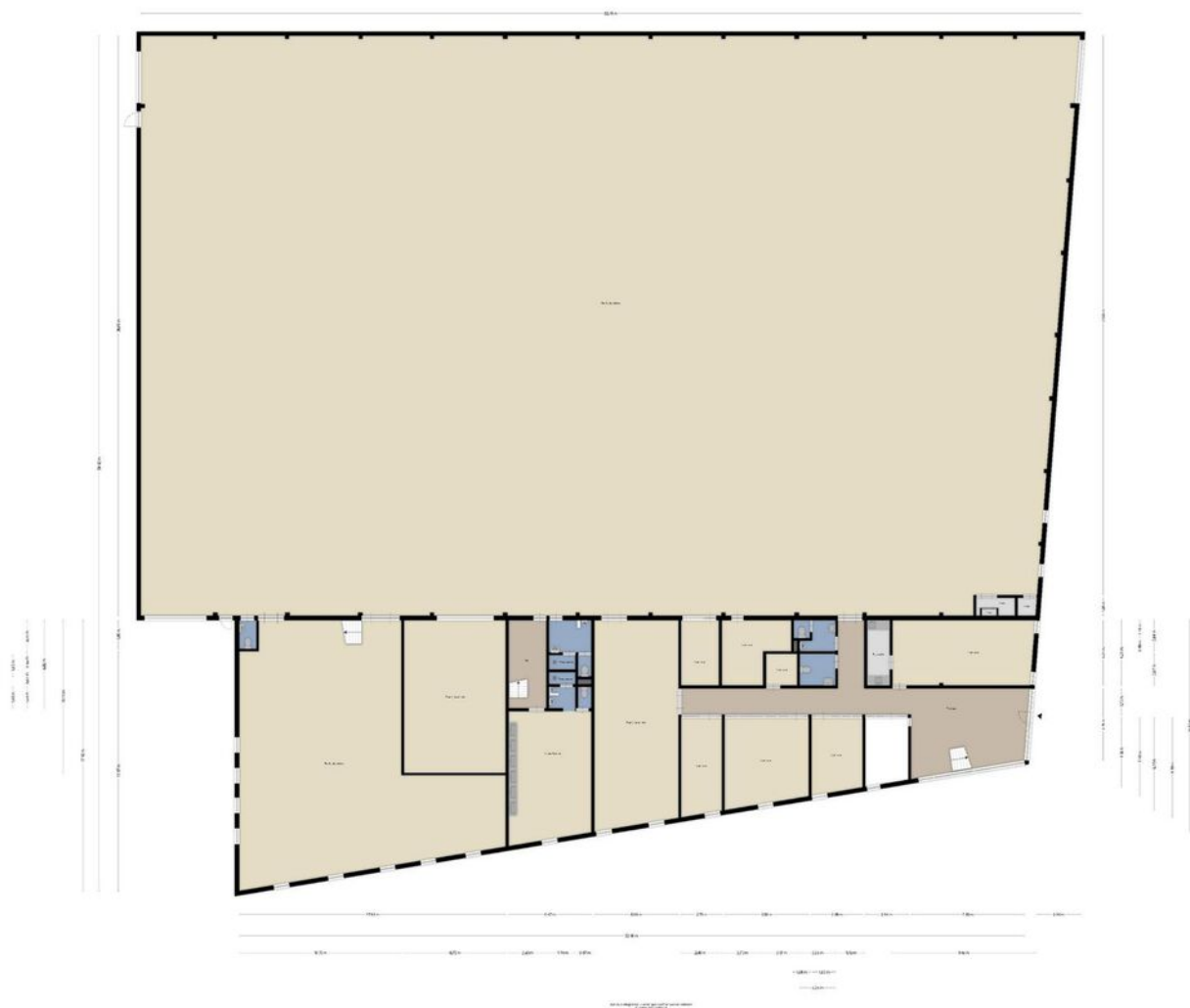








Plattegrond begane grond

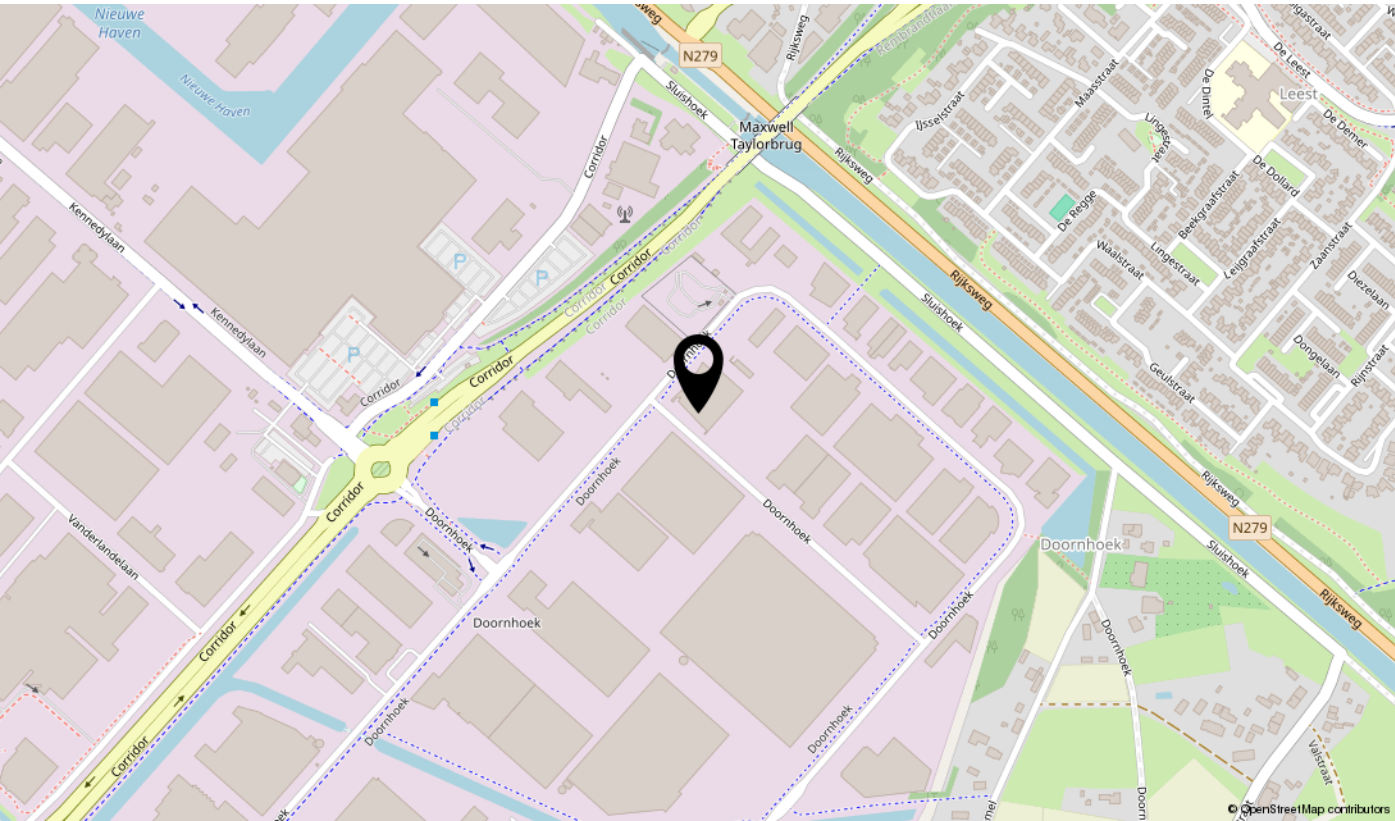
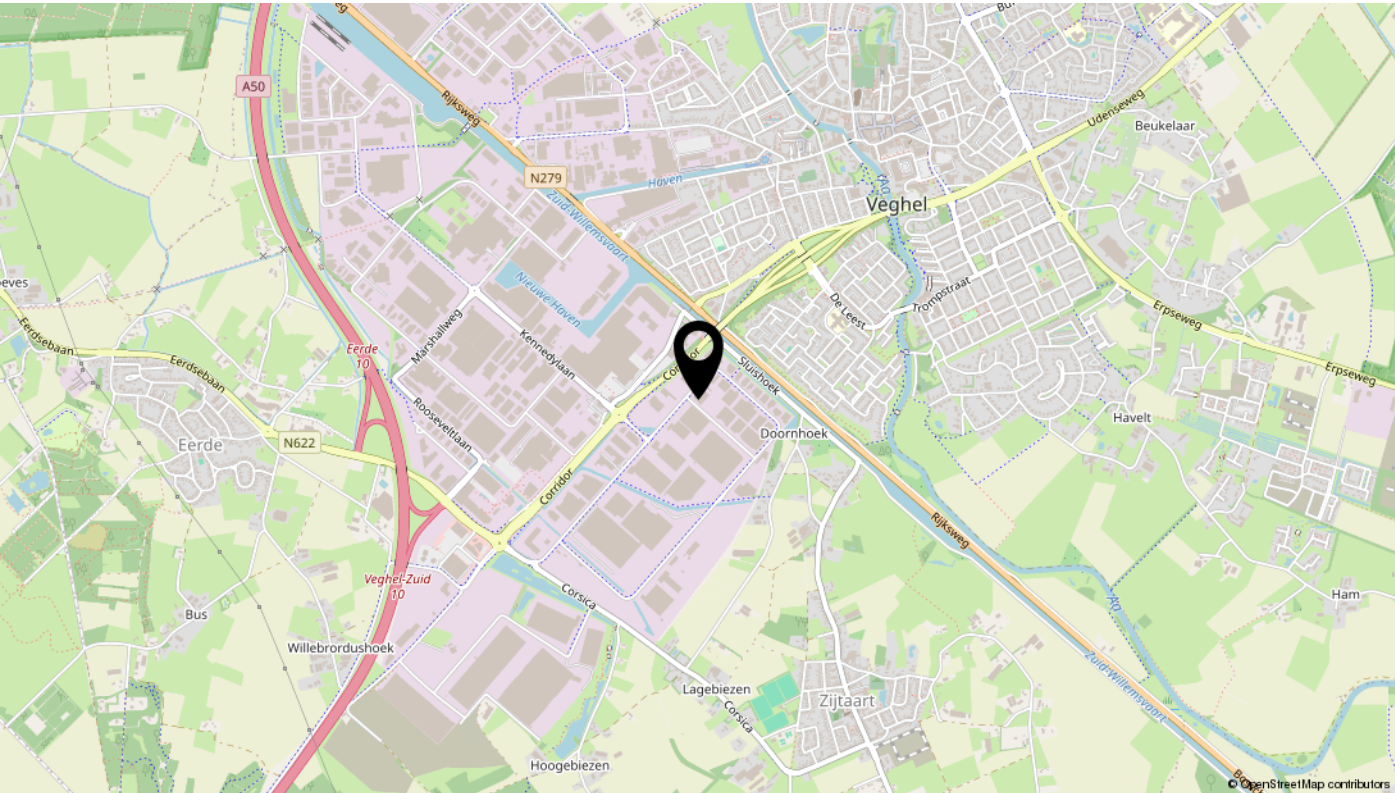


[illegible]

Kadastrale kaart



Locatie



Interesse?

