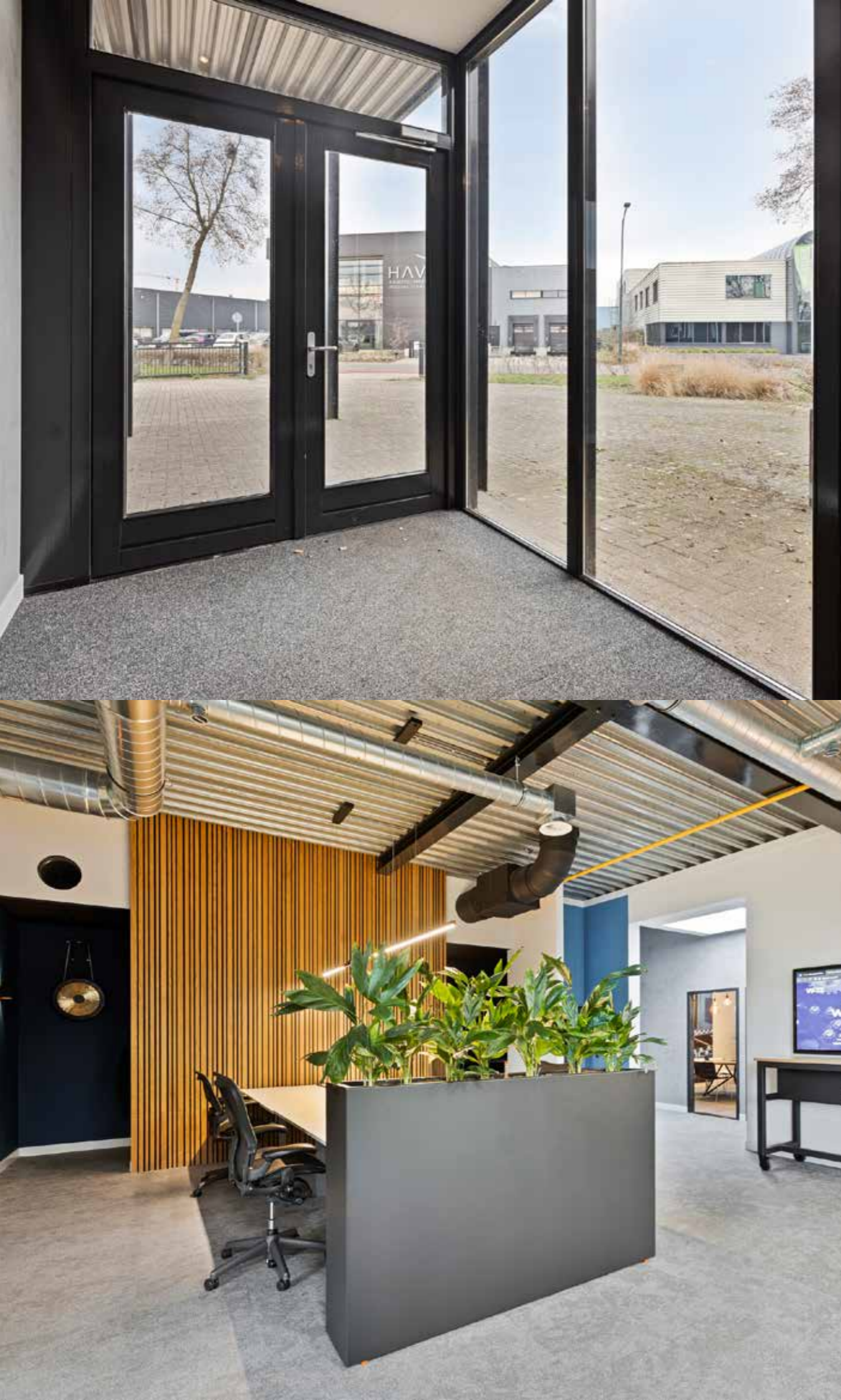




Edisonweg 2
Veghel

TE HUUR

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE



INLEIDING

Deze bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein De Dubbelen te Veghel en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



HOOGWAARDIG/INSTAPKLAAR



GOED BEREIKBAAR



UITSTEKENDE PARKEERGELEGENHEID



LOCATIE

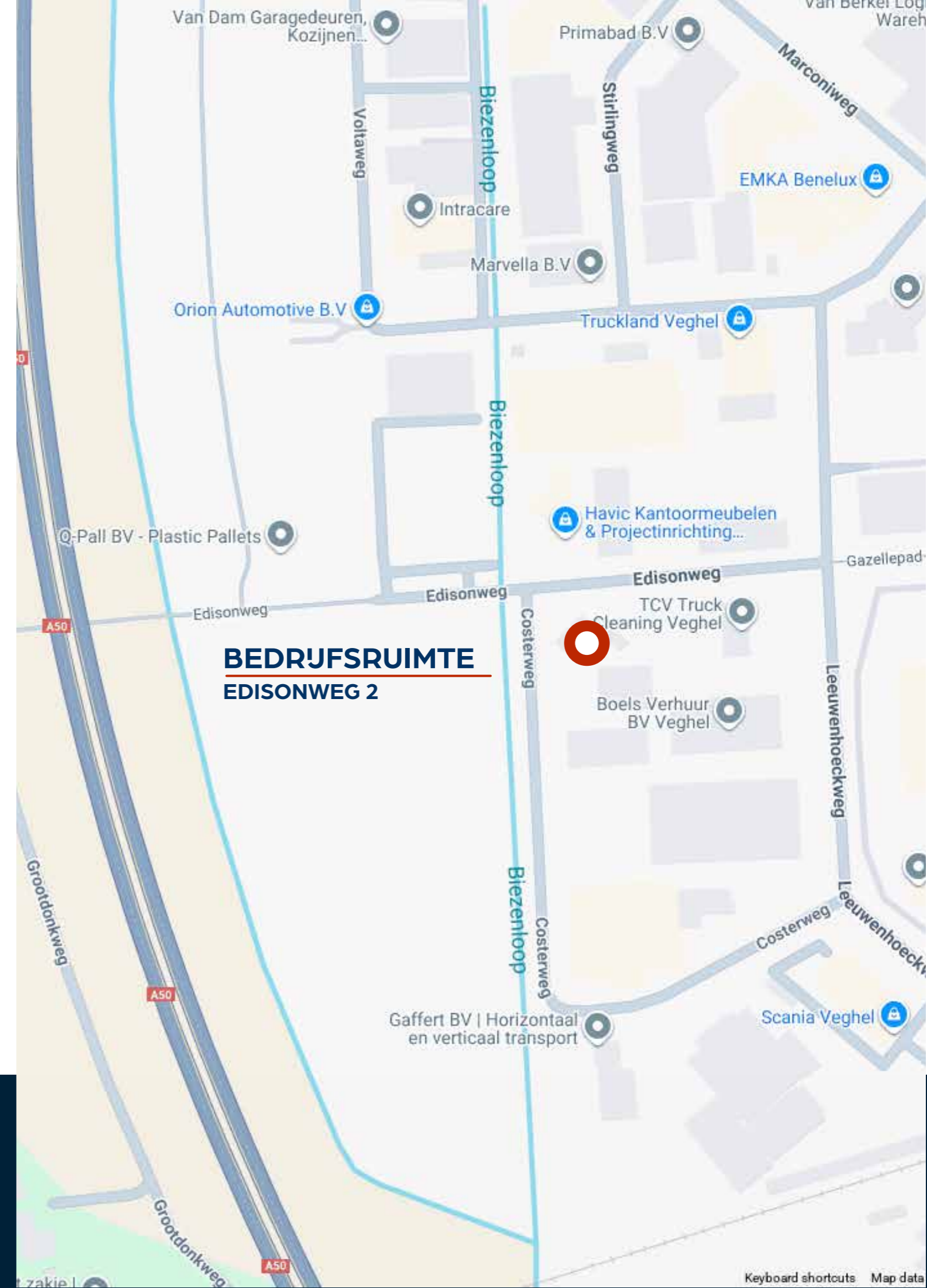
De Edisonweg is gelegen op bedrijventerrein De Dubbelen aan de zuidzijde van Veghel, op een prominente en herkenbare locatie langs de A50 (Nijmegen - Eindhoven, afslag 10). Het bedrijventerrein huisvest een brede diversiteit aan bedrijven, waaronder gerenommeerde namen als Sligro, Mars (Masterfoods) en Vanderlande Industries.

De locatie is strategisch gesitueerd nabij de A50 (Eindhoven - Nijmegen/Oss/Arnhem) en de N279 ('s-Hertogenbosch - Helmond), waardoor de bereikbaarheid uitstekend is. Vanuit steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen bedraagt de reistijd gemiddeld minder dan 30 minuten.

De directe omgeving wordt gekenmerkt door een goed bezet en representatief bedrijven-terrein met een mix van toonaangevende ondernemingen. Daarnaast zorgen groene zones en ecologische buffers voor een verzorgde en aangename werkomgeving.

PARKEREN

Parkeergelegenheid is derhalve uitstekend te noemen. Op eigen terrein zijn ruimschoots voldoende gratis parkeerplaatsen beschikbaar.



BESTEMMING

Onderhavig object is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "De Dubbelen" en heeft de bestemming "Bedrijventerrein". De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 3.1 tot en met 5.2, met uitzondering van geluidszone-ringsplichtige inrichtingen.

Daarbij zijn ondergeschikt toegestaan: kantoren, dienstverlening en een kantine ten dienste van het met de bestemming beoogde gebruik. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' één zelfstandige kantoorvestiging toegestaan.

N.B.: auto-gerelateerde bedrijven zoals werkplaatsen en/of verkoop van auto's, koeriersbedrijven en dergelijke zijn niet gewenst.



OBJECT

Het object is thans feitelijk onderverdeeld in twee (2) delen. Enerzijds betreft het een kantoorruimte van circa 347 m², welke reeds is verhuurd aan DEECOO B.V., een technische dienstverlener. Anderzijds betreft het het gedeelte gelegen aan de Edisonweg 2 te Veghel, welk momenteel beschikbaar is voor verhuur.

Dit beschikbare gedeelte bestaat uit circa 168 m² kantoorruimte en circa 100 m² bedrijfs-/congresruimte. Het kantoor beschikt over drie (3) separate kantoor-/spreekkamers en een ruime kantoortuin, welke direct is gelegen aan een uitgebreide, hoogwaardig afgewerkte pantry en een garderoberuimte.

De bedrijfsruimte-/congresruimte heeft een hoogte van circa 3 meter, beschikt over een vrije overspanning van circa 7,25 meter en is multifunctioneel inzetbaar.





OPLEVERINGSNIVEAU

Onderhavige object wordt volledig instapklaar opgeleverd en kent een hoogwaardig afwerkingsniveau dat zich duidelijk onderscheidt. Het pand is onder meer uitgerust met een alarmsysteem en het pand is aan de buitenzijde geheel voorzien van camerabewaking.

De kantoorruimte wordt instapklaar opgeleverd en is onder meer voorzien van:

- eigen meterkast met gas- en elektra-aansluiting (3x35 ampère);
- glasvezelaansluiting beschikbaar;
- vloerafwerking (vloerbedekking);
- systeemplafond met LED-verlichting;
- LVR-luchtbehandelingssysteem;
- toiletvoorzieningen;
- uitgebreide pantry met pvc-vloer, koelkast, vaatwasser, combi-oven en wasbak;
- luxieuze sfeerverlichting;
- glazen tussenwanden voorzien van in-between gordijnen;
- uitgebreide aluminium garderobe;
- brandblusser;
- doorgang naar de gemeenschappelijke centrale hal.

De bedrijfsruimte is onder meer voorzien van:

- overheaddeur (afmetingen 3000 mm breed x 2900 mm hoog);
- eigen meterkast met gas en elektra-aansluiting (3x35 ampère);
- gevulde en gecoate betonvloer, vloeistofdicht en antistatisch (vloerbelasting 2.500 kg/m²);
- LED-verlichting;
- wasbak met close-in boiler;
- ABUS kraanbaan (hefvermogen 1 ton);
- brandblusser;
- diverse stroomaansluitingen;
- beamerfaciliteiten;
- separate klimaatbeheersing middels LVR-systeem.



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 2.915 per maand,
te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting
te vermeerderen met servicekosten en
inclusief BTW.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

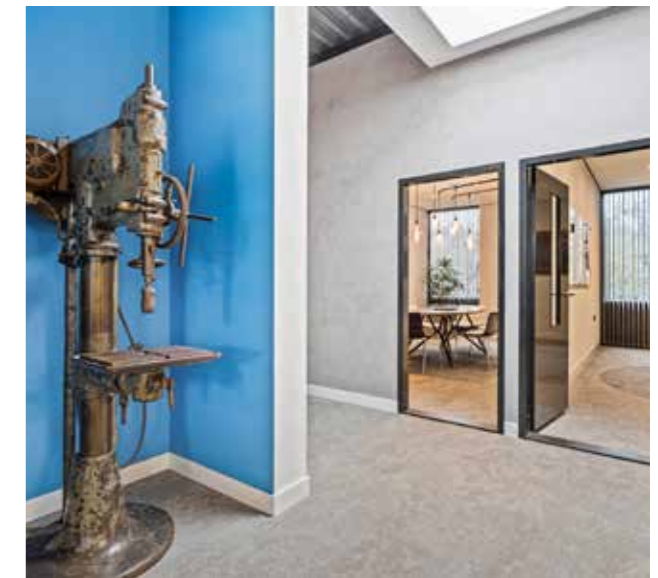
Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

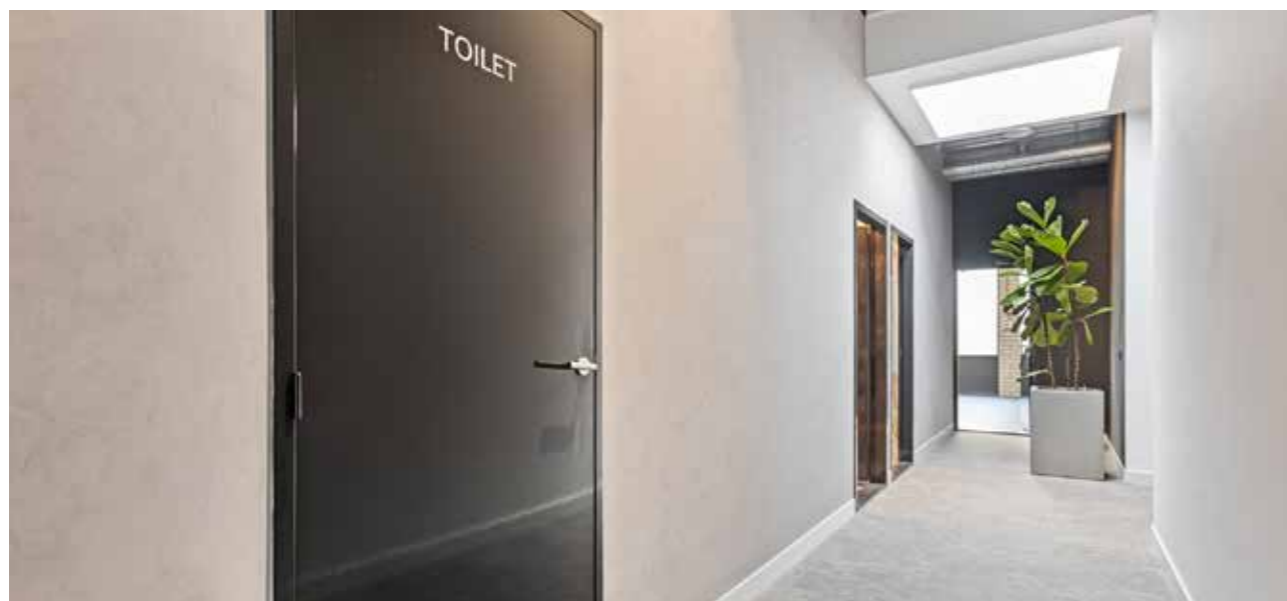
Aanvaarding

Per direct.

IMPRESSIE



IMPRESSIE



PLAY 
Klik voor een video impressie





UW RSP MAKELAAR



GEERT VAN DE VEN

Vastgoedadviseur

- 06-30182087
- g.vd.ven@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS