



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Habraken 1207, Veldhoven



PROJECTINFORMATIE

Habraken 1207, Veldhoven

NIEUW IN DE VERHUUR – HABRAKEN 1207, VELDHOVEN

Zichtlocatie | Multifunctioneel | Flexibel indeelbaar | Energielabel A

Multifunctioneel bedrijfsobject van 3.490 m² met kantoor/showroom in de Brainportregio Eindhoven

Op een prominente zichtlocatie op bedrijventerrein Habraken in Veldhoven bieden wij dit moderne en multifunctionele bedrijfsobject aan. Het pand combineert ruime bedrijfsfaciliteiten met representatieve kantoorruimte en is uitermate geschikt voor logistieke, productie- en hightechbedrijven. Het object is geschikt voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 4.1, waardoor het inzetbaar is voor een brede range aan logistieke en industriële gebruikers.

Dankzij de strategische ligging binnen de Brainportregio en de flexibele indeling is dit object ideaal voor zowel gevestigde ondernemingen als groeiende bedrijven. Het object biedt daarnaast de mogelijkheid om aanvullende logistieke voorzieningen, zoals laaddocks, te realiseren, zodat het geheel optimaal kan worden afgestemd op de specifieke wensen van de huurder.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Totale bedrijfsruimte ca. 3.040 m² verdeeld over 3 compartimenten
- Kantoor/showroom: ca. 333 m²
- Perceel: ca. 4.619 m² met 31 parkeerplaatsen
- 7 overheaddeuren + hefbrug
- Energielabel A
- Geschikt voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 4.1
- Mogelijkheid tot realisatie van 2 laaddocks (optioneel)
- Flexibel: gedeeltelijke verhuur mogelijk

PROJECTINFORMATIE

Habraken 1207, Veldhoven

FLEXIBEL EN TOEKOMSTBESTENDIG

- Indeling in drie afzonderlijke compartimenten
- Het achterste compartiment kan door de hoofdhuurder zelf afzonderlijk worden verhuurd of in gebruik worden genomen, ideaal voor groeiende bedrijven die niet direct de volledige hal nodig hebben
- Mogelijkheid tot het realiseren van 2 deels overdekte laaddocks aan de voorzijde, inclusief modernisering van de gevel
- Verhuurder is bereid mee te denken in maatwerkoplossingen; investeringen in bijvoorbeeld laaddocks kunnen, afhankelijk van de looptijd en condities, in de huurprijs worden verdisconteerd.

Verhuurder is bereid mee te denken in maatwerkoplossingen; investeringen in bijvoorbeeld laaddocks worden in de huurprijs verdisconteerd.

LOCATIE, HABRAKEN, VELDHOVEN

Gelegen op een modern en gewild bedrijventerrein in de Brainportregio Eindhoven:

- Ca. 5 km van A2, A58 en A67
- Snelle verbindingen richting Eindhoven, Tilburg, Venlo, Antwerpen en Maastricht
- Nabij Eindhoven Airport
- Centrale ligging voor nationale én internationale logistiek

PROJECTINFORMATIE

Habraken 1207, Veldhoven

VLOEROPPERVLAKTE

- Bedrijfsruimte totaal: ca. 3.040 m²
- Hal 1: 749 m²
- Hal 2: 1.215 m²
- Hal 3: 1.072 m²
- Verdiepingsvloer (beton): ca. 121 m²
- Kantoor/showroom/pantry: ca. 333 m²
- Perceel: ca. 4.619 m²

VOORZIENINGEN

Bedrijfsruimte:

- 7 elektrische overheaddeuren (ca. 4,0 x 4,5 m)
- Hydraulische schaarhefbrug
- 3 brandcompartimenten
- Hoogte bedrijfshal 7,00m
- Ledverlichting
- Krachtstroom langs gevels
- Inpandige laadvoorziening voor accu's
- Camerabeveiliging en alarminstallatie
- Brandpreventiemiddelen

PROJECTINFORMATIE

Habraken 1207, Veldhoven

Kantoorruimte:

- Airconditioning
- Vloerverwarming
- Ledverlichting
- Toiletten en doucheruimte
- Kantine met keuken

Buitenterrein:

- 31 parkeerplaatsen

HUURCONDITIES

- Huurprijs: €260.000 per jaar, exclusief BTW (indien van toepassing)
- Huurtermijn: minimaal 5 jaar
- Opzegtermijn: 12 maanden
- Aanvaarding: vanaf Q3 2026, (in overleg)
- Zekerheidsstelling: 3 maanden huur
- Servicekosten: in overleg

CONTRACT

- Huurovereenkomst op basis van ROZ-model februari 2015
- Jaarlijkse indexering conform CPI (CBS)
- Huurprijs zal nimmer lager zijn dan voorgaand jaar

BTW

Indien huurder niet voldoet aan het 90%-criterium voor BTW-belaste verhuur, zal de huurprijs zodanig worden aangepast dat het financiële nadeel voor verhuurder wordt gecompenseerd.

PROJECTINFORMATIE

Habraken 1207, Veldhoven

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

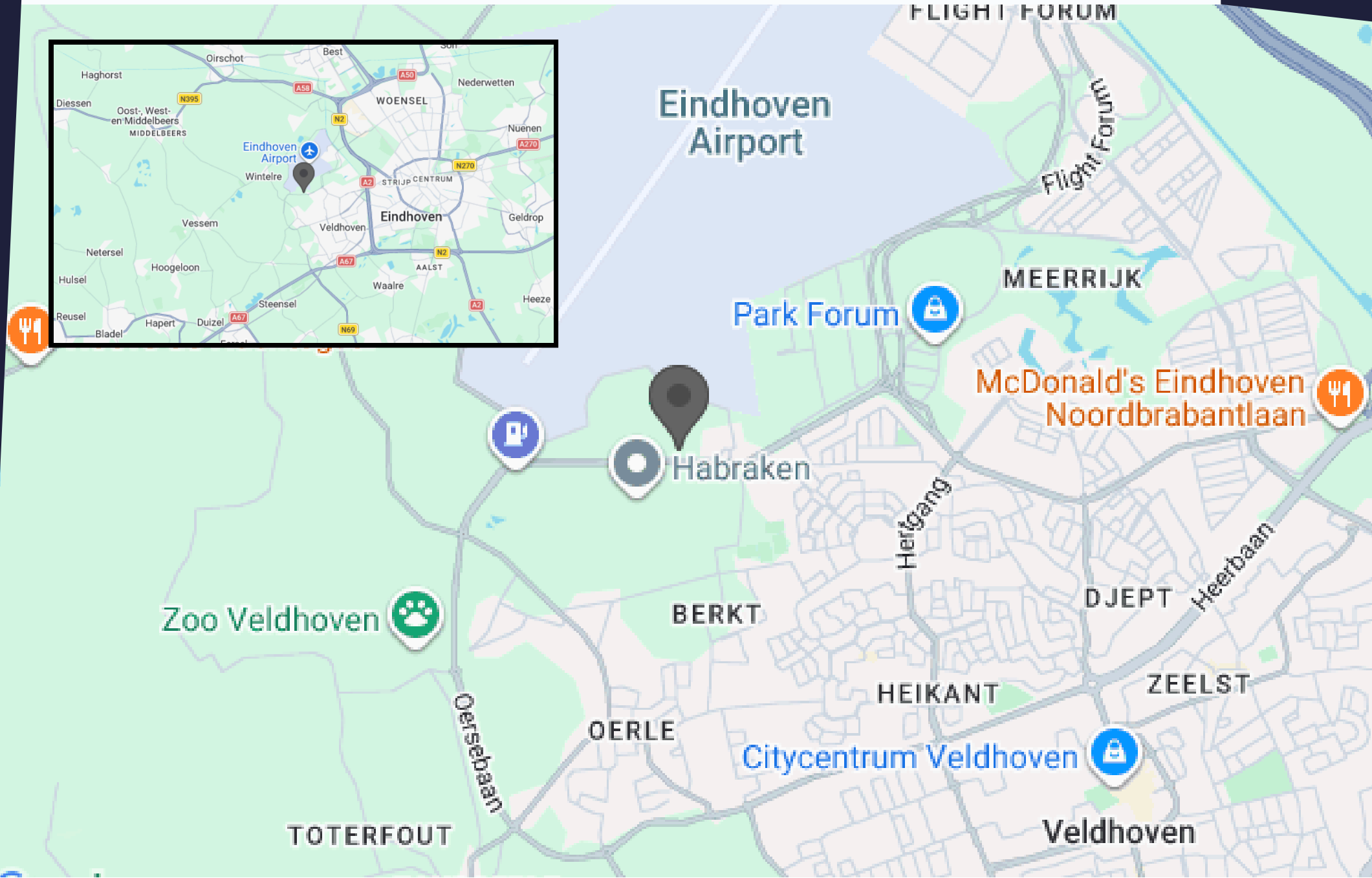
INTERESSE

Bent u op zoek naar een ruim, modern en flexibel bedrijfsobject op een toplocatie in de Brainportregio? Neem contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. Wij laten u het object graag persoonlijk zien.

PROJECTINFORMATIE

Habraken 1207, Veldhoven

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Habraken 1207, Veldhoven

OPTIONEEL: 2 LAADDOCKS EN ANDERE KLEUR GEVEL



MEDIA

Habraken 1207, Veldhoven



MEDIA

Habraken 1207, Veldhoven



MEDIA

Habraken 1207, Veldhoven



MEDIA

Habraken 1207, Veldhoven



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

I 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