

Dillenburgerstraat 26 en 26C te Eindhoven



In totaal circa 457 m<sup>2</sup> kantoor- en bedrijfsruimte

TE HUUR



# Omschrijving object

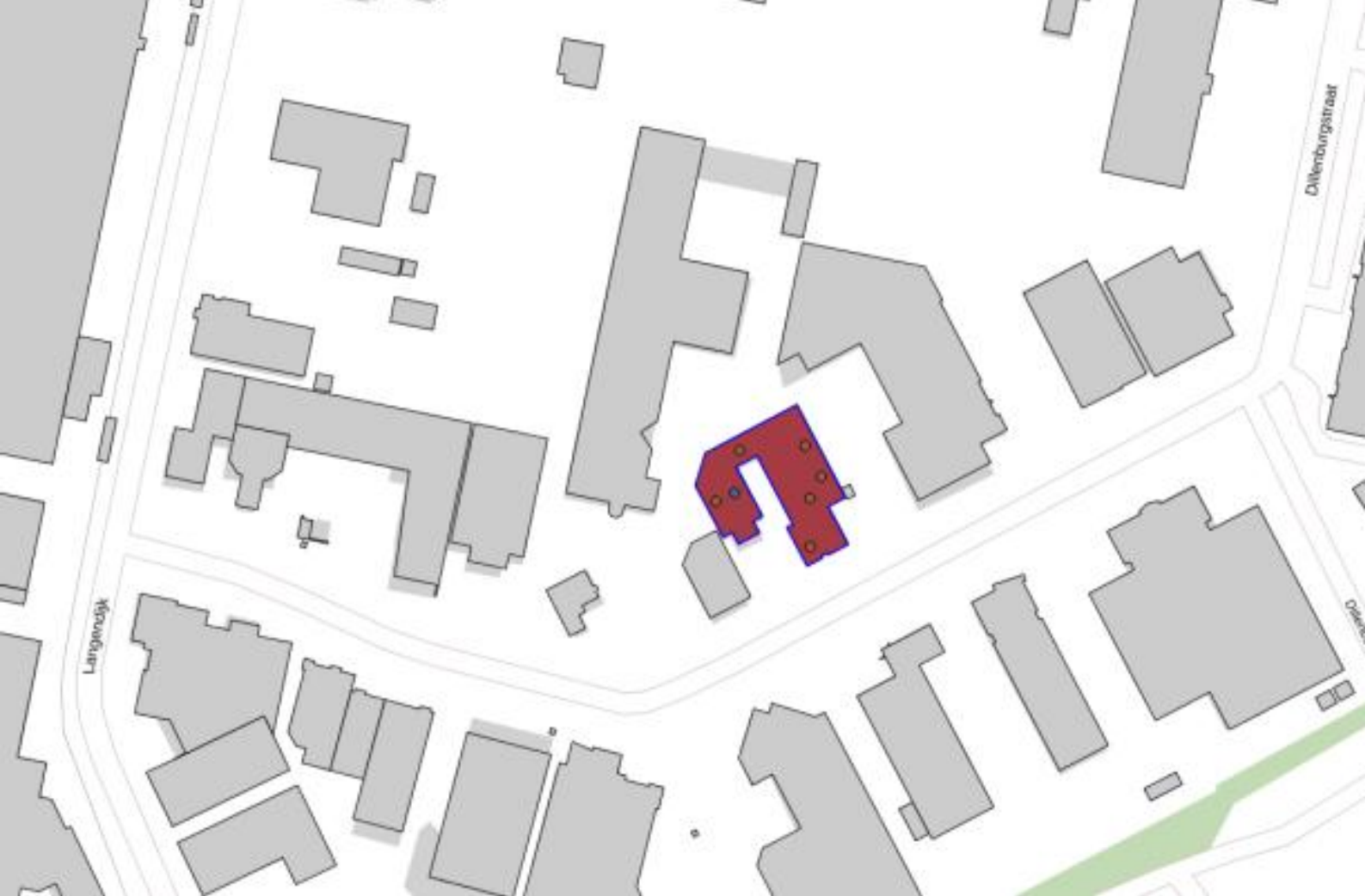
## Algemeen

Het betreffen bedrijfsunits in een modern en representatief bedrijfsverzamelcomplex, dat fraai en centraal is gesitueerd aan de Dillenburgstraat op het grootste en meest gewilde bedrijventerrein "De Hurk" aan de Westzijde van Eindhoven.

Dillenburgstraat 26 en 26C

| Bouwlaag             |                      | Oppervlakte              |
|----------------------|----------------------|--------------------------|
| 1 <sup>e</sup> etage | Kantoorruimte (26)   | Circa 202 m <sup>2</sup> |
| Begane grond         | Bedrijfsruimte (26C) | Circa 255 m <sup>2</sup> |
| Totaal               |                      | Circa 457 m <sup>2</sup> |

De kantoorruimte van het object beschikt over een energielabel A+.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein 'De Hurk' ligt ingeklemd tussen de Rondweg rond het stadscentrum en de Randweg van Eindhoven (N2/A2) waardoor de bereikbaarheid uitermate goed is. De onderhavige locatie bevindt op slechts korte afstand van een tweetal op-/afritten van de Randweg N2, met aansluitingen op het snelwegennet A2 (Maastricht-Amsterdam) en A67 (Antwerpen-Duisburg). Op korte afstand sluit de Dillenburgerstraat aan op de hoofdontsluitingsweg van het bedrijventerrein, de Meerenakkerweg, welke dankzij een viaduct onder de Rijksweg A2 een directe verbinding heeft met randgemeente Veldhoven. De bereikbaarheid voor zowel vrachtverkeer als eigen vervoer is dan ook uitermate goed te noemen.

Voor wat betreft het openbaar vervoer bevindt zich op circa 50 meter loopafstand een bushalte met frequente verbinding naar het Centraal Station van Eindhoven.

## Parkeren

De bedrijfsunit 26 en 26C beschikken over zes (6) parkeerplaatsen gelegen op het voorgelegen eigen terrein. Tevens kan er aan de openbare weg gratis geparkeerd worden.

## Omgevingsfactoren

De unit is uitstekend en zeer centraal gelegen op het grootste en meest gewilde bedrijventerrein van Eindhoven, 'De Hurk'.

Het onderhavige deel van het bedrijventerrein bestaat overwegend uit moderne middelgrote combinatiegebouwen van kantoor – en bedrijfsruimte in gebruik bij onder andere groothandels- en industriële bedrijven uit het MKB-segment. In de omgeving zijn onder meer gerenommeerde bedrijven gevestigd zoals Endinet, Hanos, Mado Zonwering, NTS Groep, Copaco, KMWE Slijptechniek en diverse complexen van VDL.



# Opleveringsniveau

## Kantoorunit 26 en 26C

Het object wordt opgeleverd met o.a. de navolgende voorzieningen:

- complete kamerindeling met spuitwerk stud wanden;
- systeemplafonds met Led-inbouwarmaturen;
- huidige donkerblauwe vloerbedekking;
- centrale verwarming met radiatoren voorzien van thermostaatkranen;
- airconditioningsinstallatie;
- houten kozijnen met dubbele beglazing en te openen ramen;
- wandkabelgoten met elektrapunten en databekabeling;
- per bouwlaag gescheiden dames- en herentoilet met portaal;
- twee separate toiletten;
- pantry met vaatwasser en koelkast op de 1e etage;
- buitenzonwering / handbediende zonnescreeën;
- binnenzonwering / lamellen;
- patchkast;
- alarminstallatie.



### Bedrijfsunits

- monolithische betonvloer;
- gevels van metselwerk borstwering waarboven sandwichpanelen;
- elektrische overheaddeur;
- loopdeur;
- direct gestookte heater;
- krachtstroom;
- verlichting middels TL-opbouwarmaturen.

# Huurgegevens

## **Huurprijs 26 en 26C**

€ 49.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

## **Huurtermijn**

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar.

## **Opzegtermijn**

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

## **BTW**

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

## **Zekerheidsstelling**

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

## **Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

## **Servicekosten 26 en 26C**

€ 250,00 per maand, te vermeerderen met btw.

## **Betalingen**

Per één (1) maand vooruit.

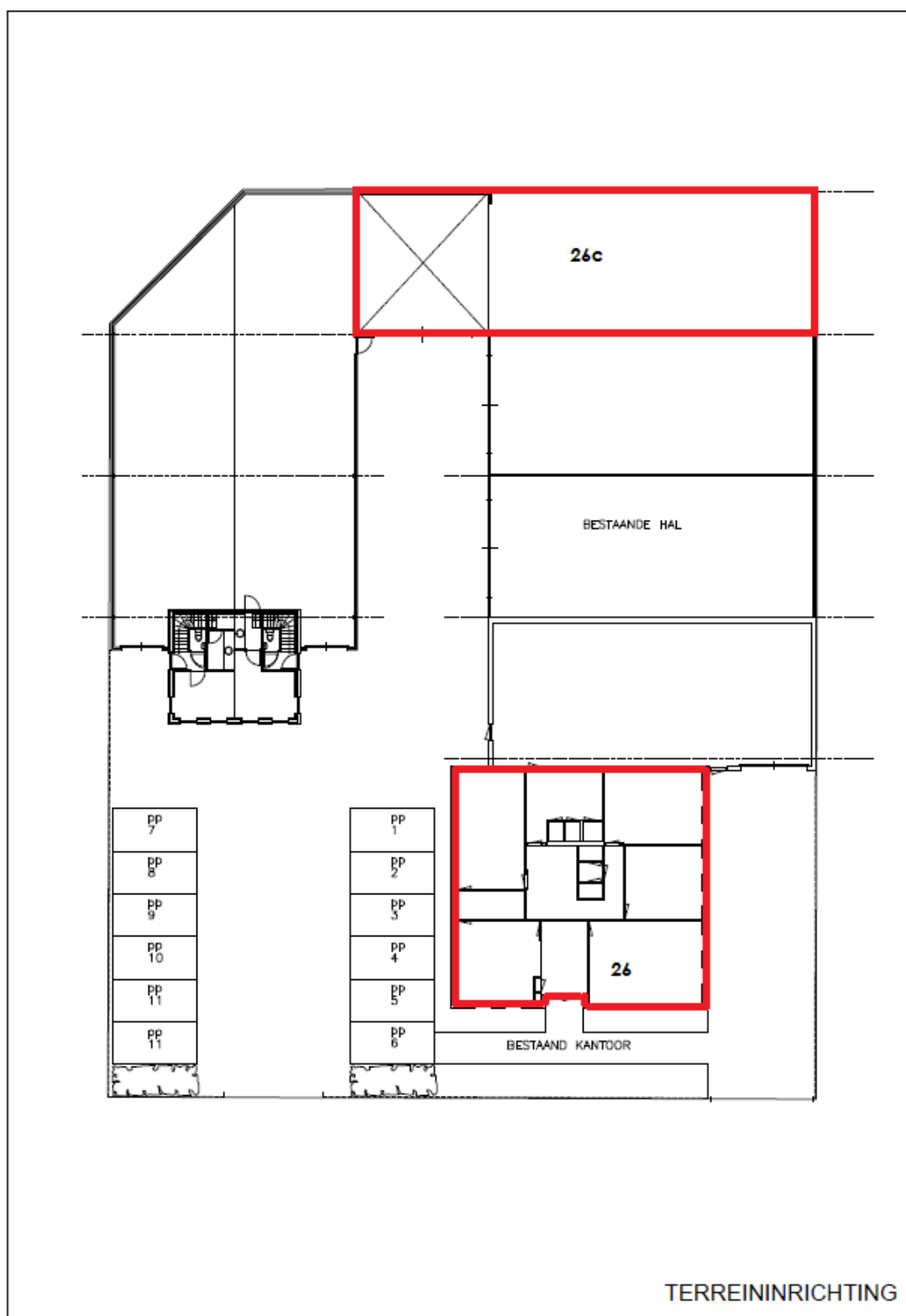
## **Aanvaarding**

Aanvaarding in overleg, doch op korte termijn mogelijk.

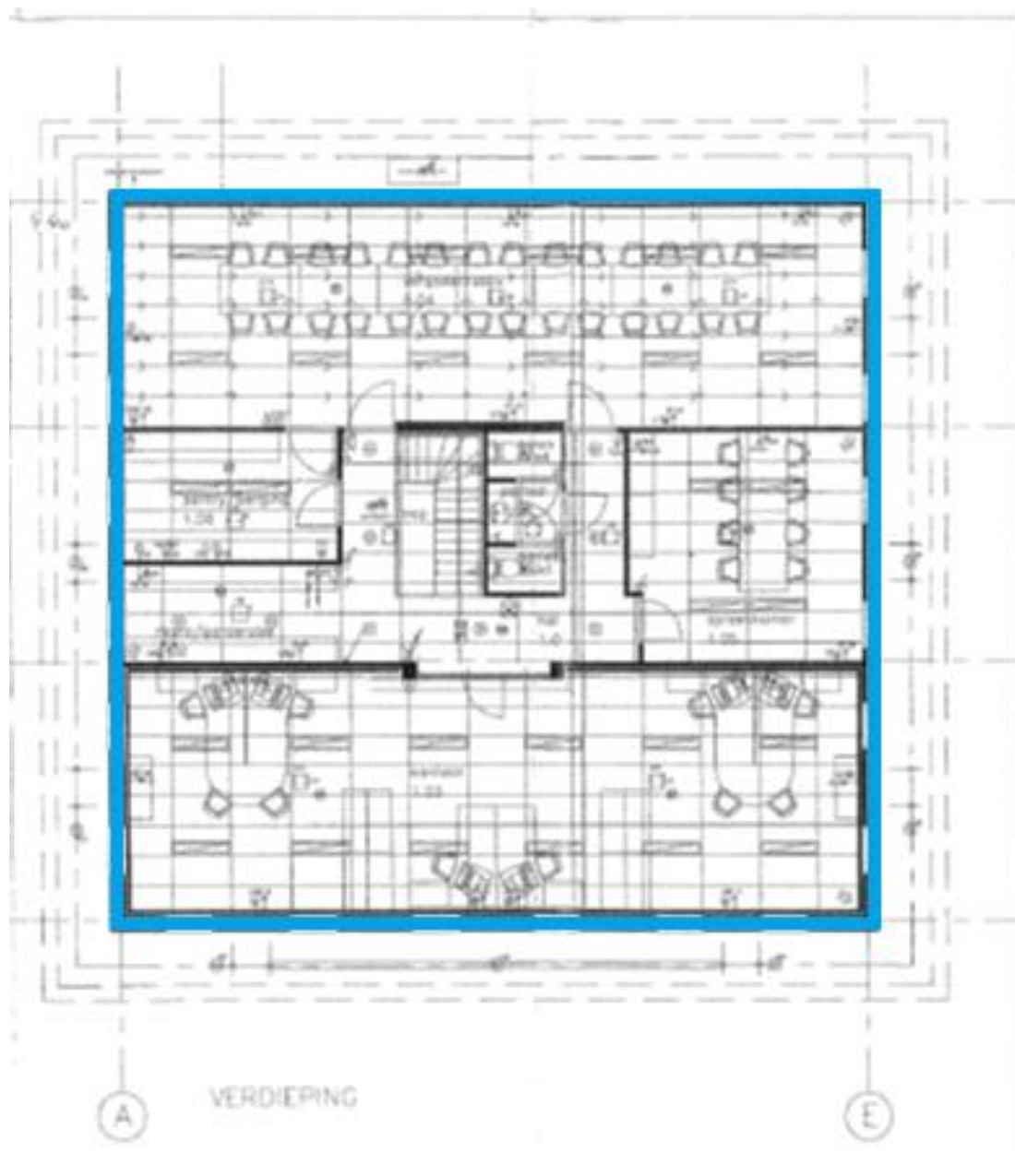
### Disclaimer

*Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper 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.*

# Plattegronden



1<sup>e</sup> etage (kantoorruimte)



## Kadastrale kaart



## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of ter inzage bij de gemeente.

**Adres** : Dillenburgstraat 26  
**Postcode / Plaats** : 5652 AP Eindhoven

**Gemeente** : Gestel  
**Sectie** : F  
**Nummer** : 1526







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



Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs



Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper 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.