

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Rijstenweg 4, Eindhoven



PROJECTINFORMATIE

Rijstenweg 4, Eindhoven

Representatief bedrijfspand met riante showroom beschikbaar op een toplocatie aan de Rijstenweg 4-6 in Eindhoven.

Het object ligt aan de rand van bedrijventerrein De Hurk, een locatie met veel dagelijkse passanten en een actieve bedrijfsomgeving. In de directe omgeving zijn zowel lokale als landelijk bedrijven gevestigd.

De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de ligging direct aan de A2/N2 met drie op- en afritten, en de aansluiting op de A67, A50 en A58. Daarnaast ligt het terrein aan de rondweg van Eindhoven, waardoor het pand snel bereikbaar is voor klanten en leveranciers. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken; diverse buslijnen en een HOV-halte zorgen voor een directe verbinding met Eindhoven Centraal, Eindhoven Airport en Veldhoven.

METRAGES (BVO)

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 1.995 m² totaal - verdeeld over 2 bedrijfsunits - vanaf ca 995 m² - onderverdeeld in:

Unit 1 - Rijstenweg 4 te Eindhoven

Ca 560 m² bedrijfsruimte - begane grond

Ca 40 m² magazijn - begane grond

Ca 150 m² showroom - 1e verdieping

Ca 132,5 m² kantoor - 1e verdieping

Ca 115 m² mezzanine

Unit 2 - Rijstenweg 6 te Eindhoven

Ca 560 m² bedrijfsruimte - begane grond

Ca 40 m² magazijn - begane grond

Ca 150 m² showroom - 1e verdieping

Ca 132,5 m² kantoor - 1e verdieping

Ca 115 m² mezzanine

PROJECTINFORMATIE

Rijstenweg 4, Eindhoven

OMGEVINGSPLAN

Het omgevingsplan van dit bedrijfscomplex aan de Rijstenweg 4 - 6 te Eindhoven op Bedrijventerrein De Hurk is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Online bedrijfsmakelaar en/of via de website van het omgevingsloket.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

PARKEREN

Aan de voorzijde van het pand is volop parkeergelegenheid aanwezig.

OPLEVERINGSNIVEAU

Bedrijfsruimte met magazijn / showroom:

- alarminstallatie
- brandblusvoorzieningen
- daglichttoetreding middels lichtstraten
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- 2 dubbele elektrische loopdeuren
- krachtstroomaansluiting
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van ca 1.500 kg / m²
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- pantry
- sanitaire voorzieningen
- vrije hoogte van ca 6,5 meter
- vrije overspanning van ca 30 meter
- verlichting middels inbouwarmaturen
- verwarming middels indirect gestookte heaters

PROJECTINFORMATIE

Rijstenweg 4, Eindhoven

Kantoorruimte:

- brandblusvoorzieningen
- brandmeldinstallatie
- gescheiden dames- en heren toiletgroep voorzien van fonteintje
- kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- pantry
- systeemplafonds
- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- vloerstoffering
- verwarming middels CV-installatie met radiatoren en thermostaatkranen
- verlichting middels opbouwarmaturen
- wand kabelgoten voorzien van elektra

HUURCONDITIES

Huurprijs geheel: € 130.000,- per jaar excl. BTW.

Huurprijs unit 1: € 70.000,- per jaar excl. BTW.

Huurprijs unit 2: € 70.000,- per jaar excl. BTW.

Servicekosten: Nader overeen te komen.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 5 jaar.

Aanvaarding: In overleg.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

PROJECTINFORMATIE

Rijstenweg 4, Eindhoven

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI 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. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het “90%-criterium” (aandeel belaste prestaties) voldoet, 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.

Huurcontract: R.O.Z.-model op basis van het daadwerkelijke gebruik.

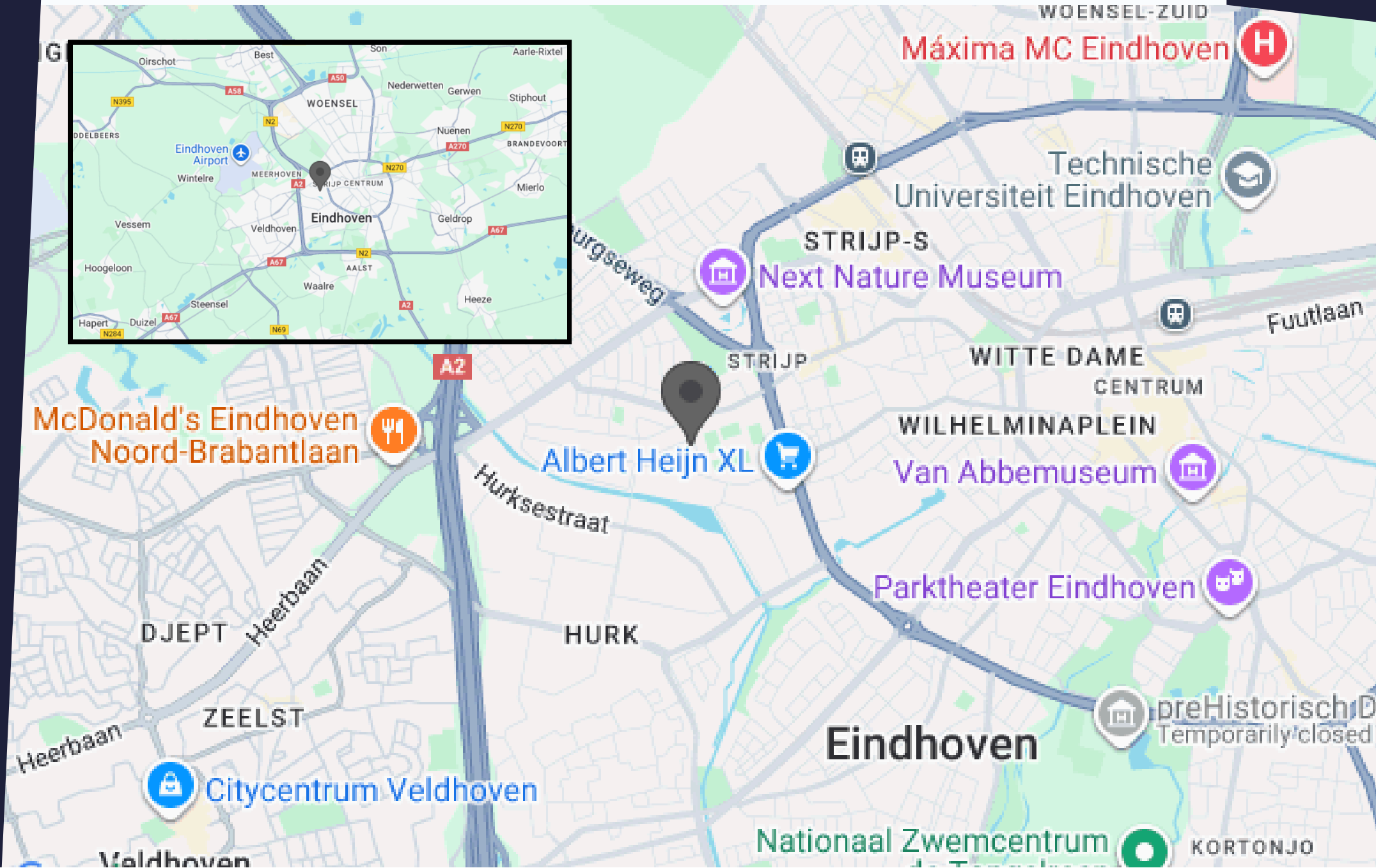
GOEDKEURING

Bovenstaande is onder finaal voorbehoud de eigenaar.

Rijstenweg 4, Eindhoven



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



MEDIA

Rijstenweg 4, Eindhoven



MEDIA

Rijstenweg 4, Eindhoven

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rijstenweg 4, Eindhoven

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rijstenweg 4, Eindhoven

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rijstenweg 4, Eindhoven



MEDIA

Rijstenweg 4, Eindhoven



MEDIA

Rijstenweg 4, Eindhoven



MEDIA

Rijstenweg 4, Eindhoven



MEDIA

Rijstenweg 4, Eindhoven



MEDIA

Rijstenweg 4, Eindhoven

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rijstenweg 4, Eindhoven



MEDIA

Rijstenweg 4, Eindhoven

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rijstenweg 4, Eindhoven

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rijstenweg 4, Eindhoven



MEDIA

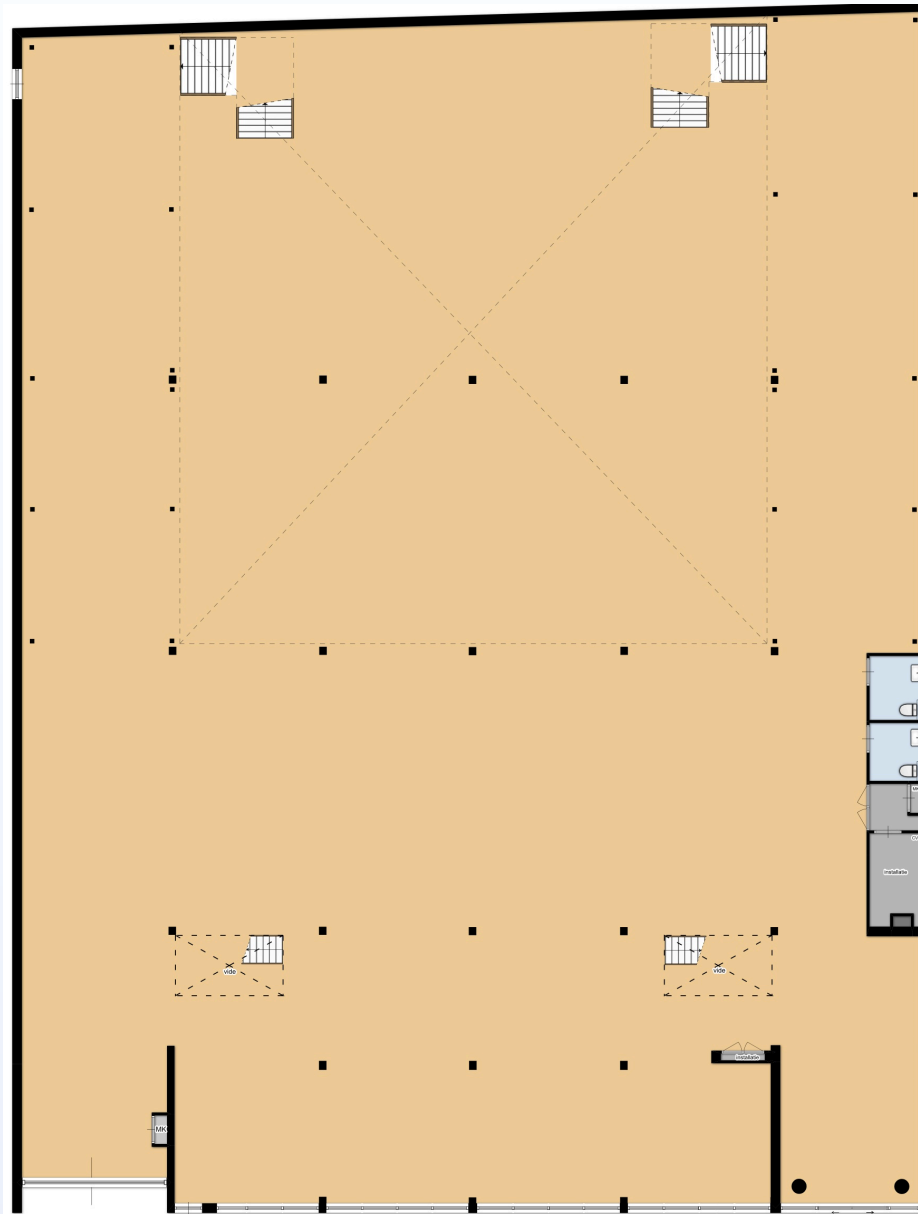
Rijstenweg 4, Eindhoven

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

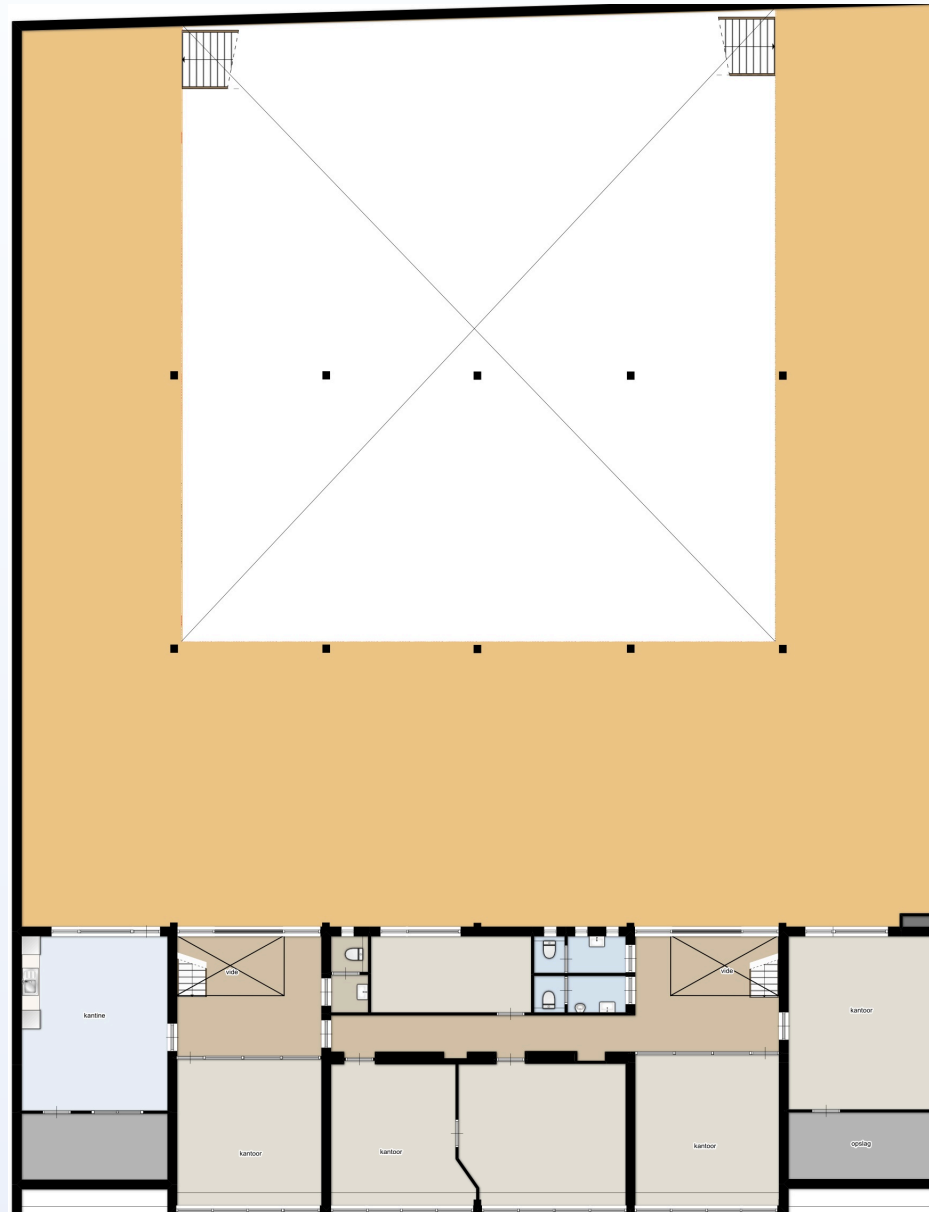
Rijstenweg 4, Eindhoven



MEDIA

Rijstenweg 4, Eindhoven

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

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 daar-van 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