

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Park Forum 1156, Eindhoven



PROJECTINFORMATIE

Park Forum 1156, Eindhoven



Multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte beschikbaar op een zichtlocatie aan Park Forum 1156 te Eindhoven. Het betreft een nieuw te realiseren bedrijfsobject dat naar verwachting in december 2026 zal worden opgeleverd.

Het object wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Park Forum, een modern en representatief bedrijventerrein aan de westzijde van Eindhoven, gelegen in de Brainport-regio. Deze omgeving staat bekend als één van de belangrijkste technologische en economische hotspots van Nederland. De locatie kent een gunstige ligging op korte afstand van de op- en afritten van de A2, A67 en N2, waardoor steden zoals Veldhoven, Tilburg, 's-Hertogenbosch en Maastricht goed bereikbaar zijn. Dankzij deze strategische ligging vormt het pand een geschikte vestigingslocatie voor bedrijven die waarde hechten aan bereikbaarheid en zichtbaarheid.

Bij de realisatie van het complex wordt gekozen voor een functionele indeling, een stevige verdiepingsvloer en het gebruik van duurzame materialen. Dit draagt bij aan de kwaliteit, uitstraling en gebruiksmogelijkheden van het pand.

METRAGES (BVO)

Bedrijfsruimte begane grond: circa. 1.018 m2

Kantoorruimte begane grond: circa. 194 m2

Kantoorruimte eerste verdieping: circa. 194 m2

Kantoorruimte eerste verdieping: circa. 194 m2

DEELVERHUUR

In samenspraak met de verhuurder is het huren van een gedeelte van het gebouw, vanaf 400 m2 bedrijfsruimte met 173 m2 kantoorruimte, mogelijk. Voor meer informatie neem contact op met de Online bedrijfsmakelaar.

PROJECTINFORMATIE

Park Forum 1156, Eindhoven

PARKEREN

Het object beschikt over 22 privé parkeerplaatsen. Daarnaast is in de nabije omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

BESTEMMING

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het object een “Bedrijf-3” bestemming met een functie aanduiding tot en met categorie 4.2.

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

OPLEVERINGSNIVEAU BEDRIJFSRUIMTE

- 3x 80 Amp.
- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Elektrische overheaddeur
- Krachtstroom
- Vloerverwarming
- Vrije hoogte: circa 9,5 meter

OPLEVERINGSNIVEAU KANTOORRUIMTE

De indeling van het kantoorgedeelte is nog vrij indeelbaar. De afwerking is in overleg met de eigenaar van het pand, maar iedere kantoorverdieping wordt standaard opgeleverd met de volgende voorzieningen:

PROJECTINFORMATIE

Park Forum 1156, Eindhoven

- Toiletruimte
- Pantry
- Luchtbehandeling
- Warmtepomp
- VRF-Systeem

De uiteindelijke indeling en eventuele extra voorzieningen zijn in samenspraak met de verhuurder overeen te komen. Voor meer informatie omtrent de mogelijkheden kunt u contact opnemen met de Online Bedrijfsmakelaar.

In de afbeeldingen zijn voorbeelden verwerkt van mogelijke indelingen van de kantoorruimtes. Zoals aangeven zijn deze kantoren op het moment nog vrij indeelbaar, in overleg met de eigenaar.

HUURCONDITIES

Huurprijs bedrijfsruimte: € 90,- per m2 per jaar excl. BTW.

Huurprijs kantoorruimte: € 130,- per m2 per jaar excl. BTW.

Servicekosten: In overleg, het object beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 5 jaar.

Aanvaarding: In overleg, vanaf december 2026.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

PROJECTINFORMATIE

Park Forum 1156, 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.

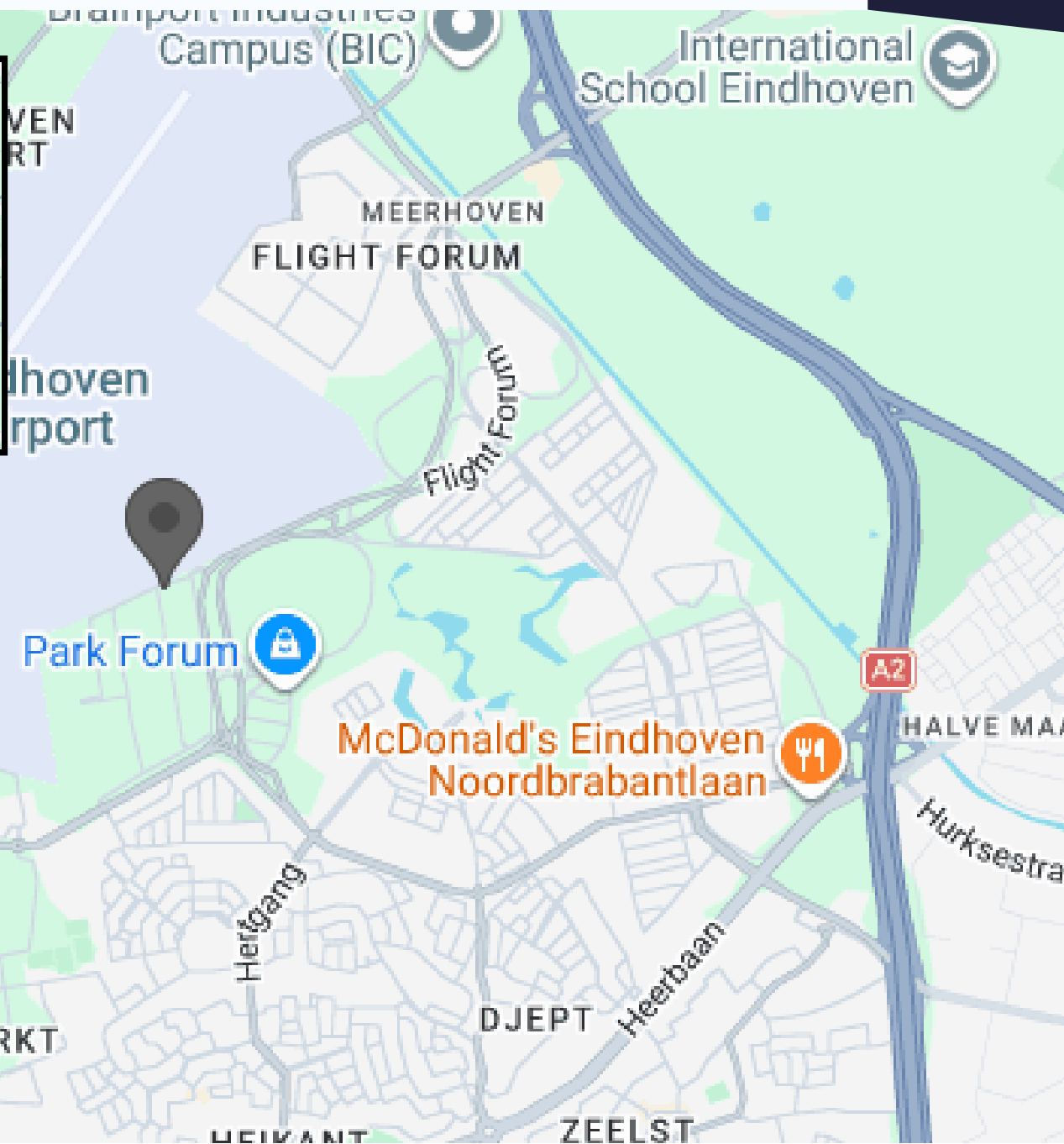
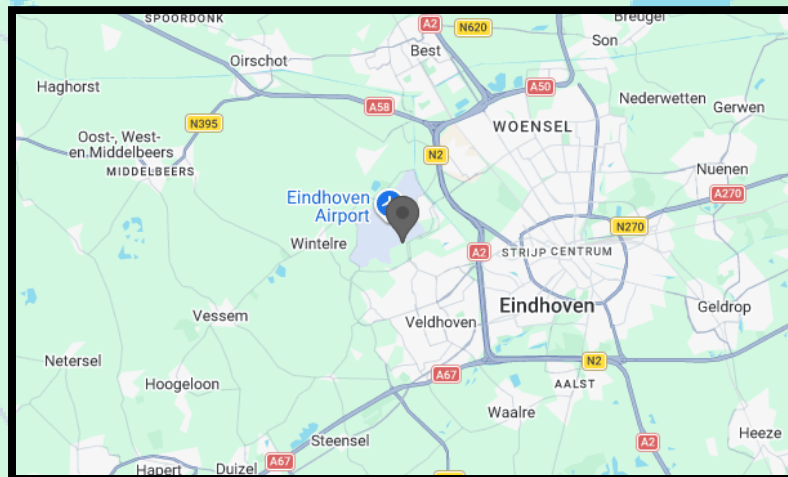
GOEDKEURING

Bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

Park Forum 1156, Eindhoven

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

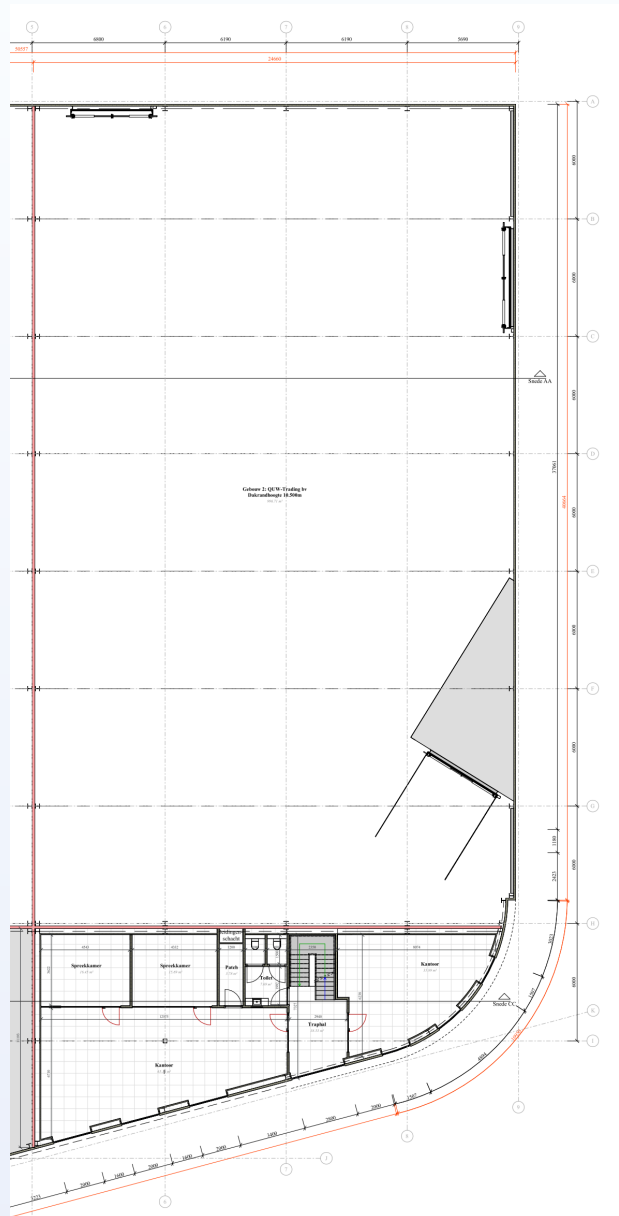


MEDIA

Park Forum 1156, Eindhoven

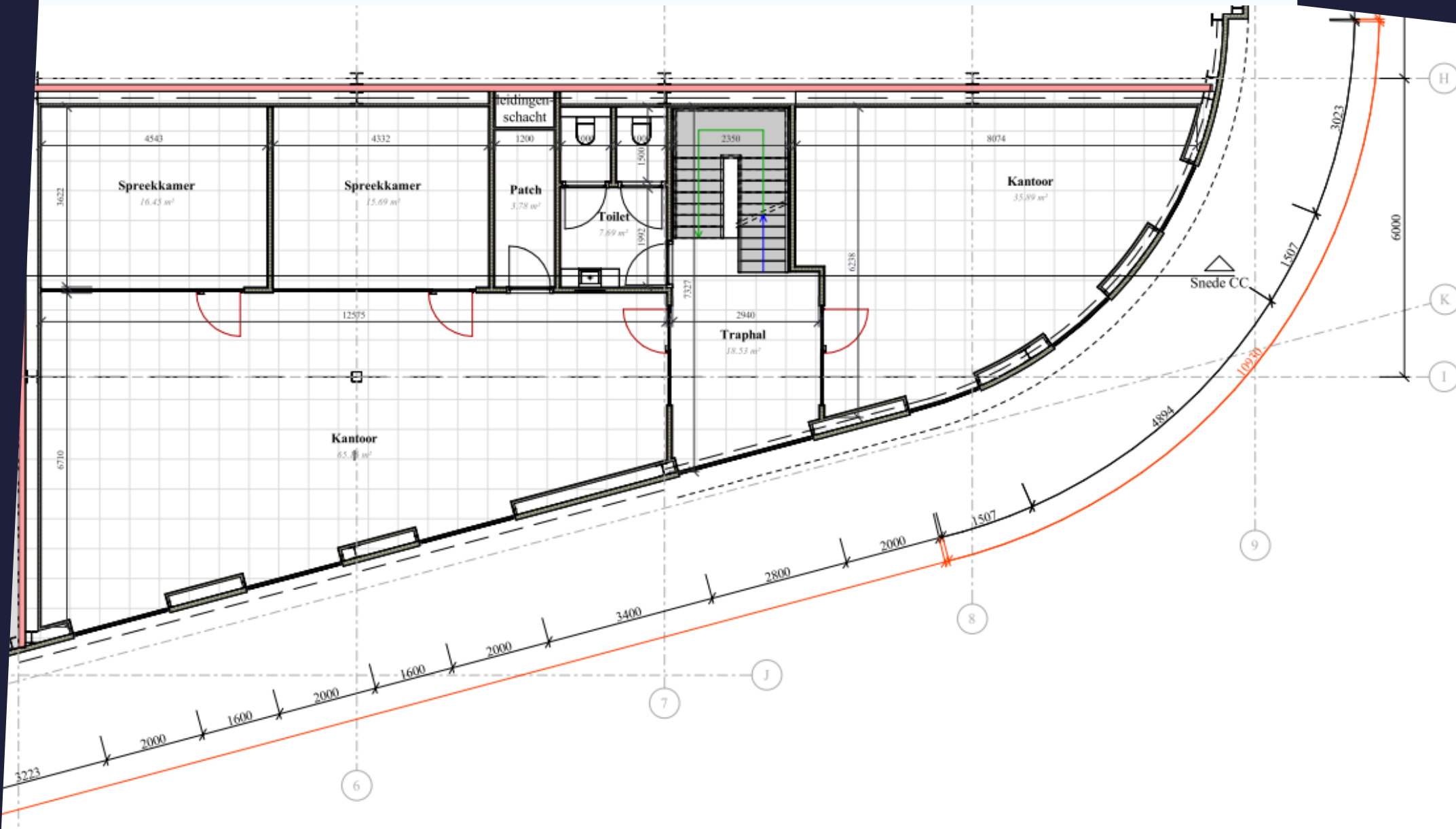
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

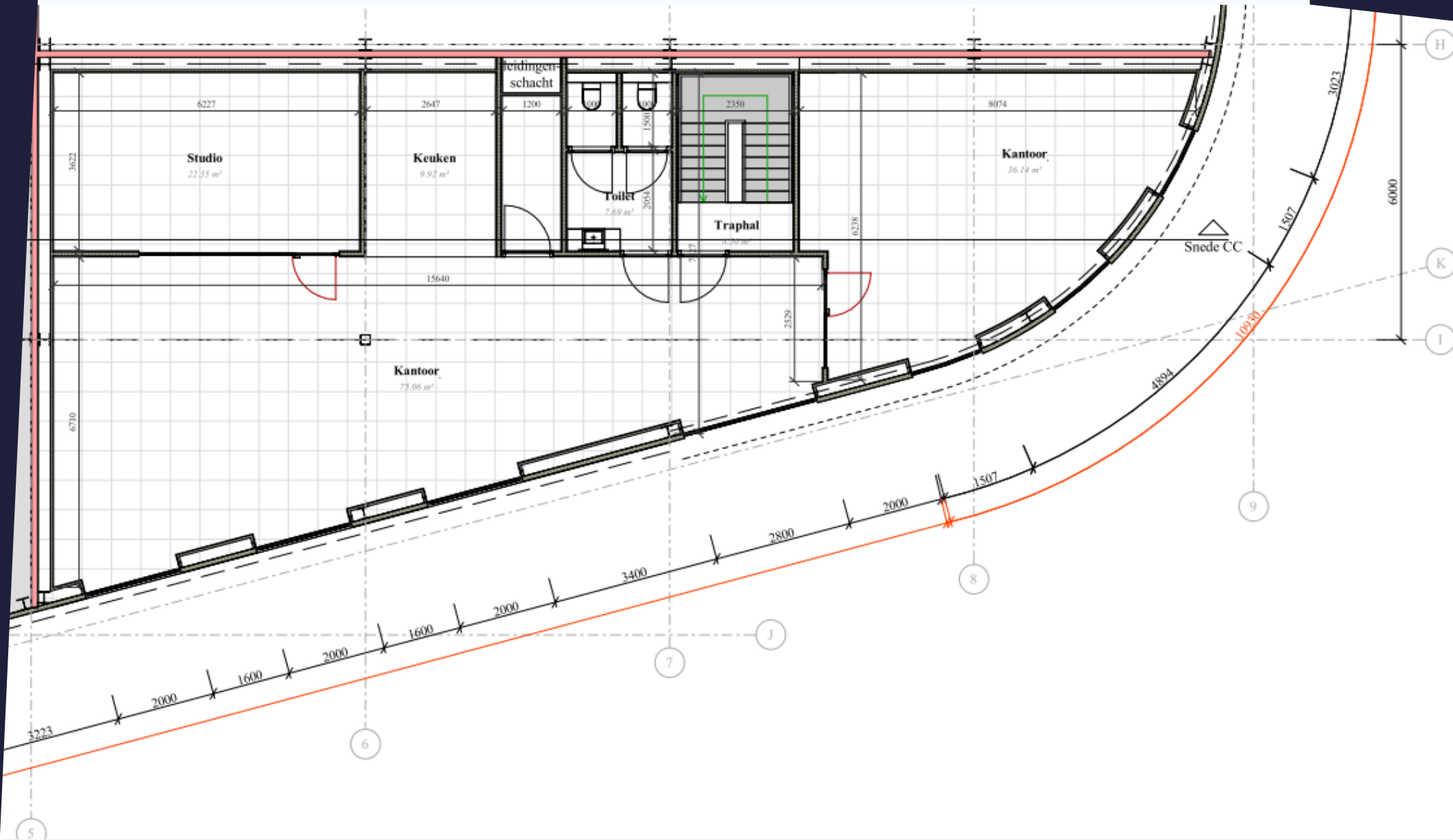




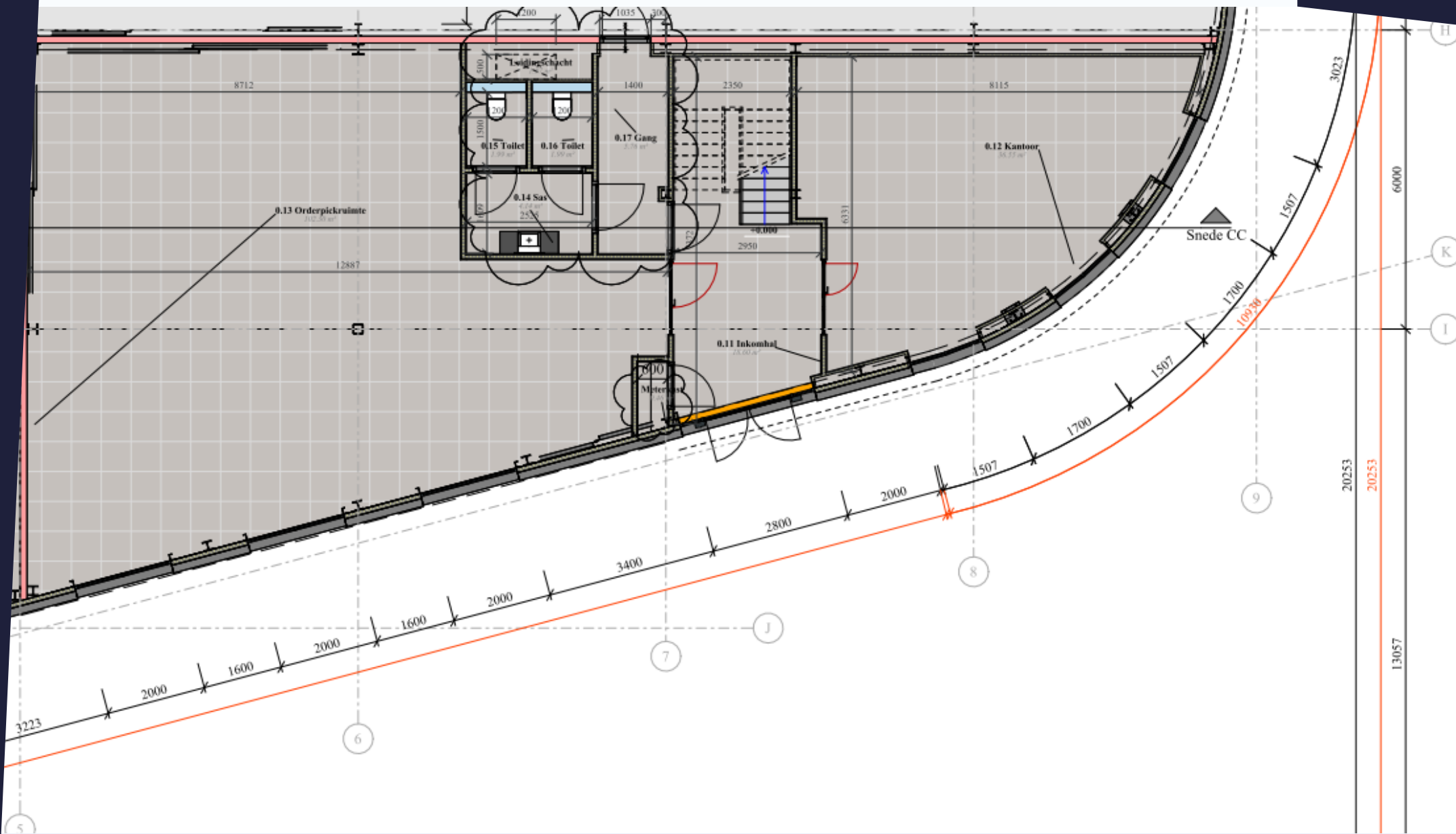


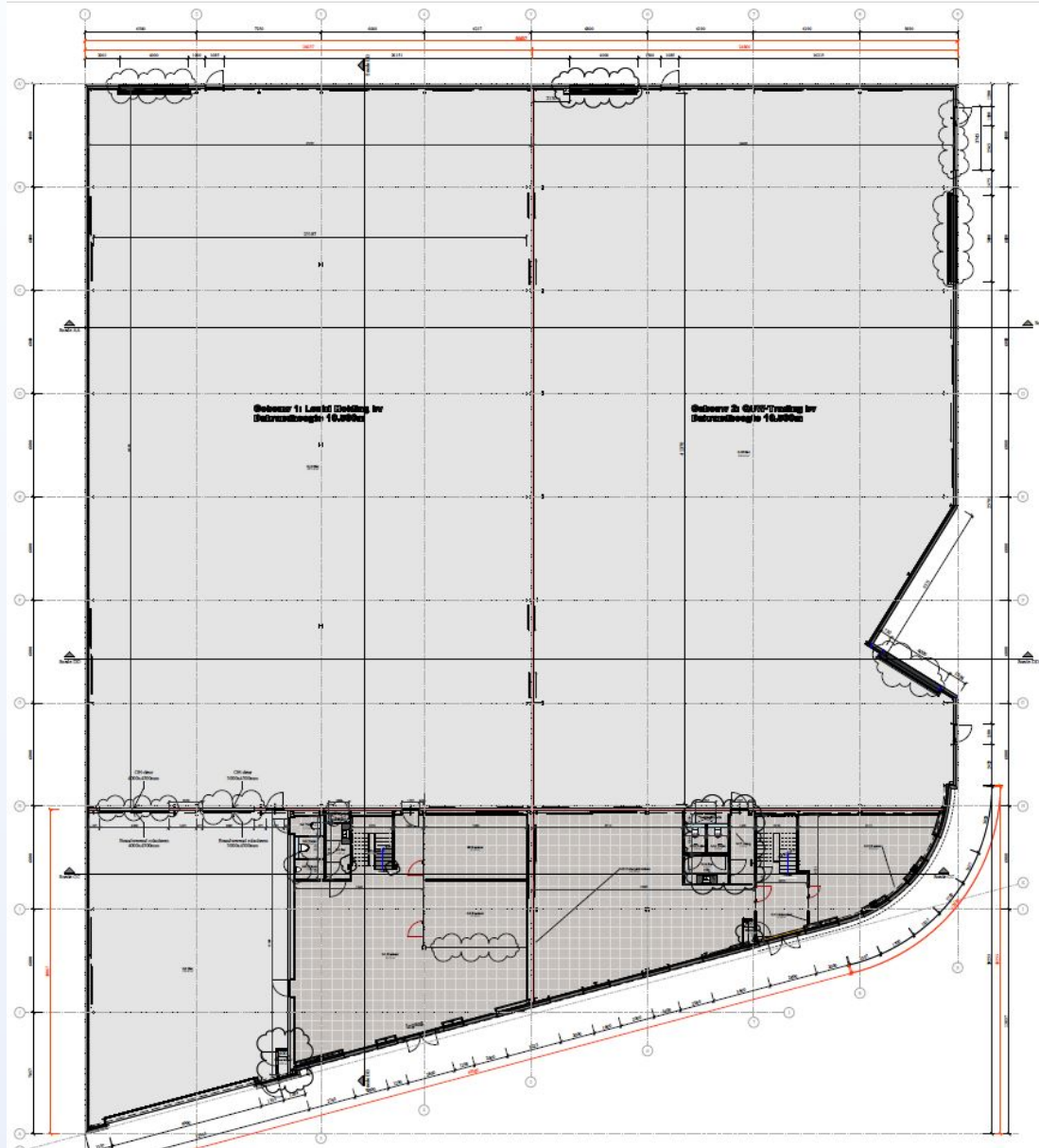
10. Verdieping +1





Park Forum 1156, Eindhoven





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