

Gerenoveerde bedrijfsunit met kantoorruimte op bedrijventerrein De Hurk!

De Sleutel 3 Eindhoven



Circa 244 m² bedrijfsruimte + Circa 107 m² kantoorruimte

Verdeeld over twee bouwlagen

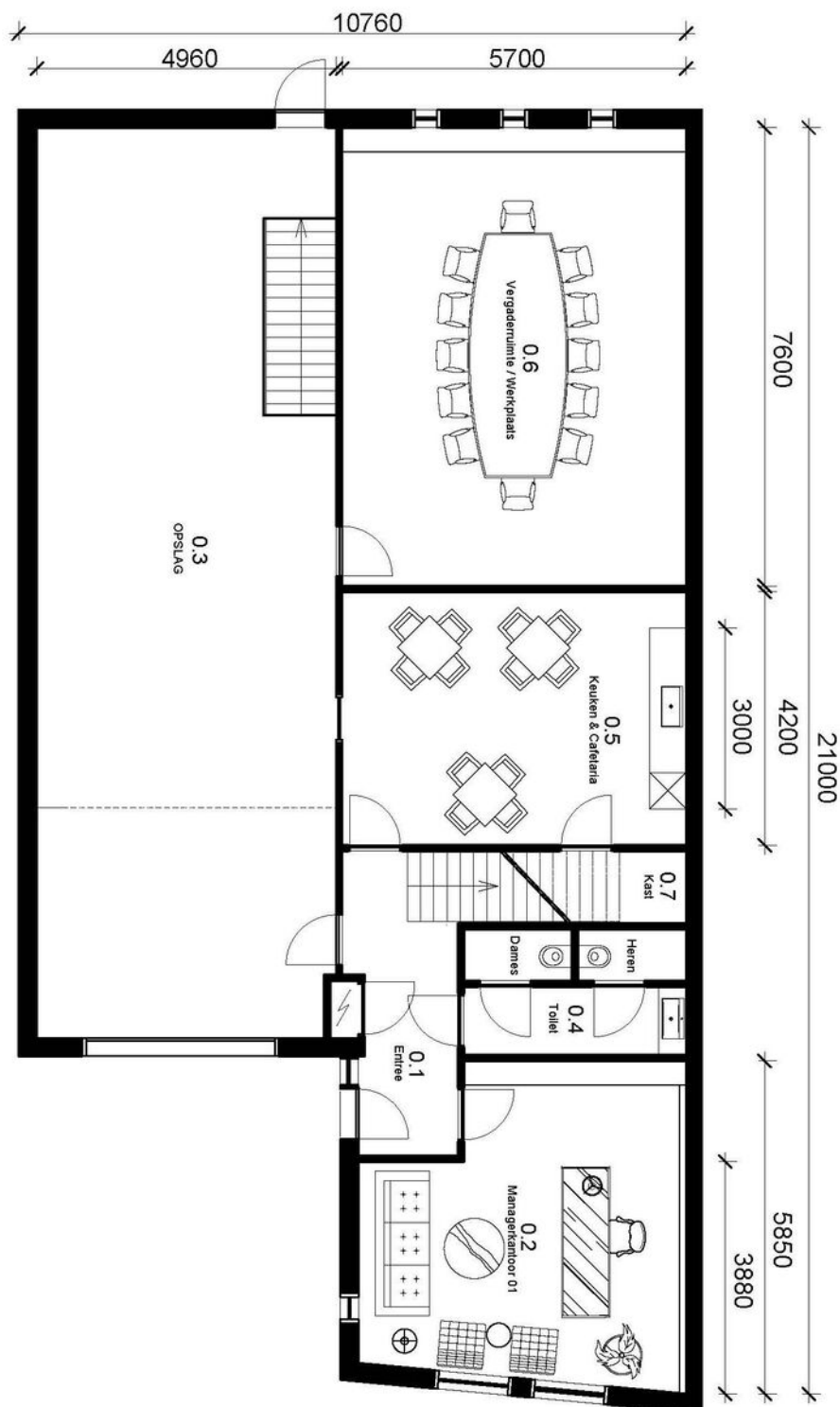
TE HUUR

TE HUUR

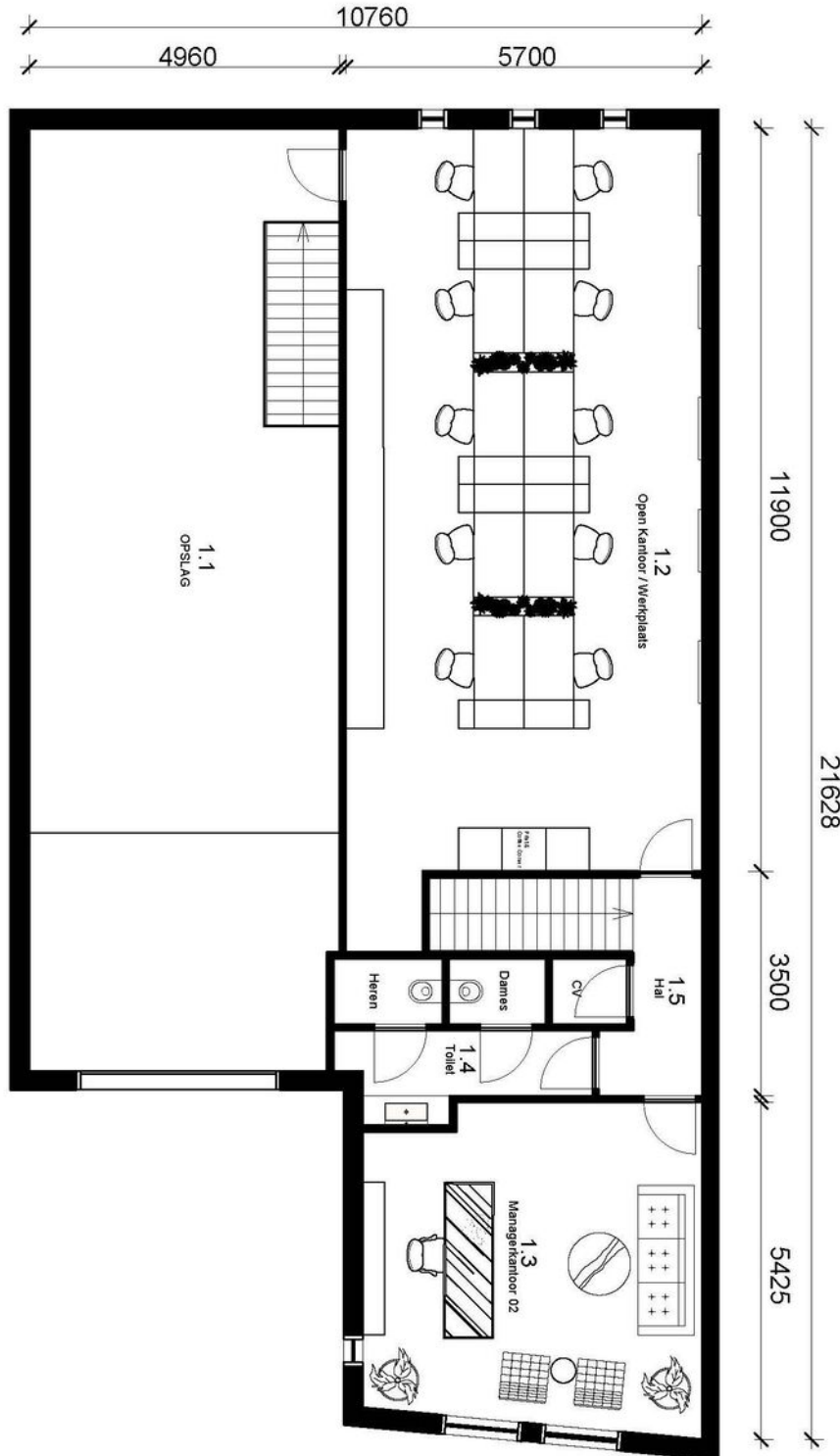
De Sleutel 3 te Eindhoven (5652 AS)



Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Eerste verdieping



TE HUUR

De Sleutel 3 te Eindhoven (5652 AS)



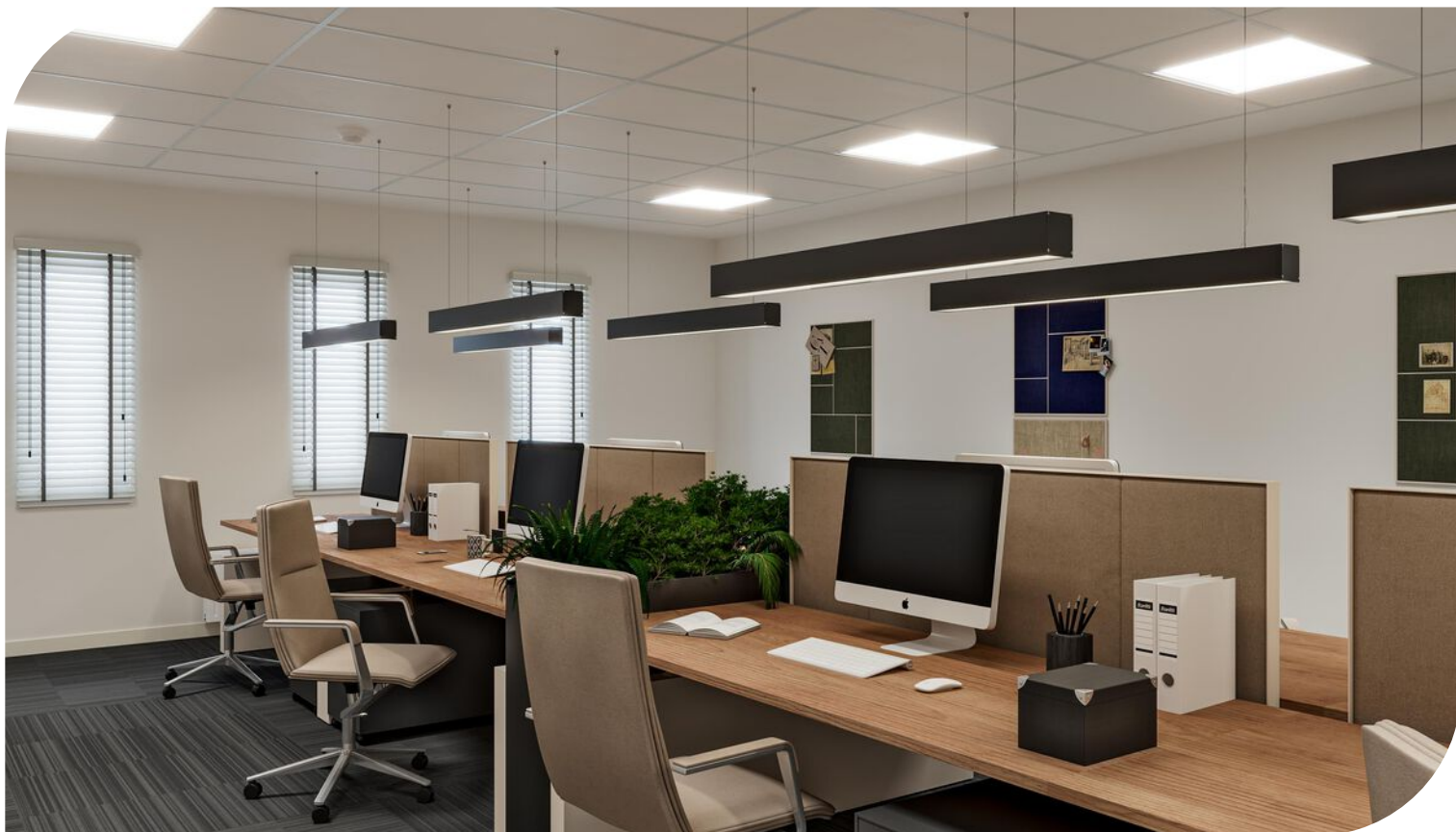
Sfeerimpressie



Sfeerimpressie

TE HUUR

De Sleutel 3 te Eindhoven (5652 AS)



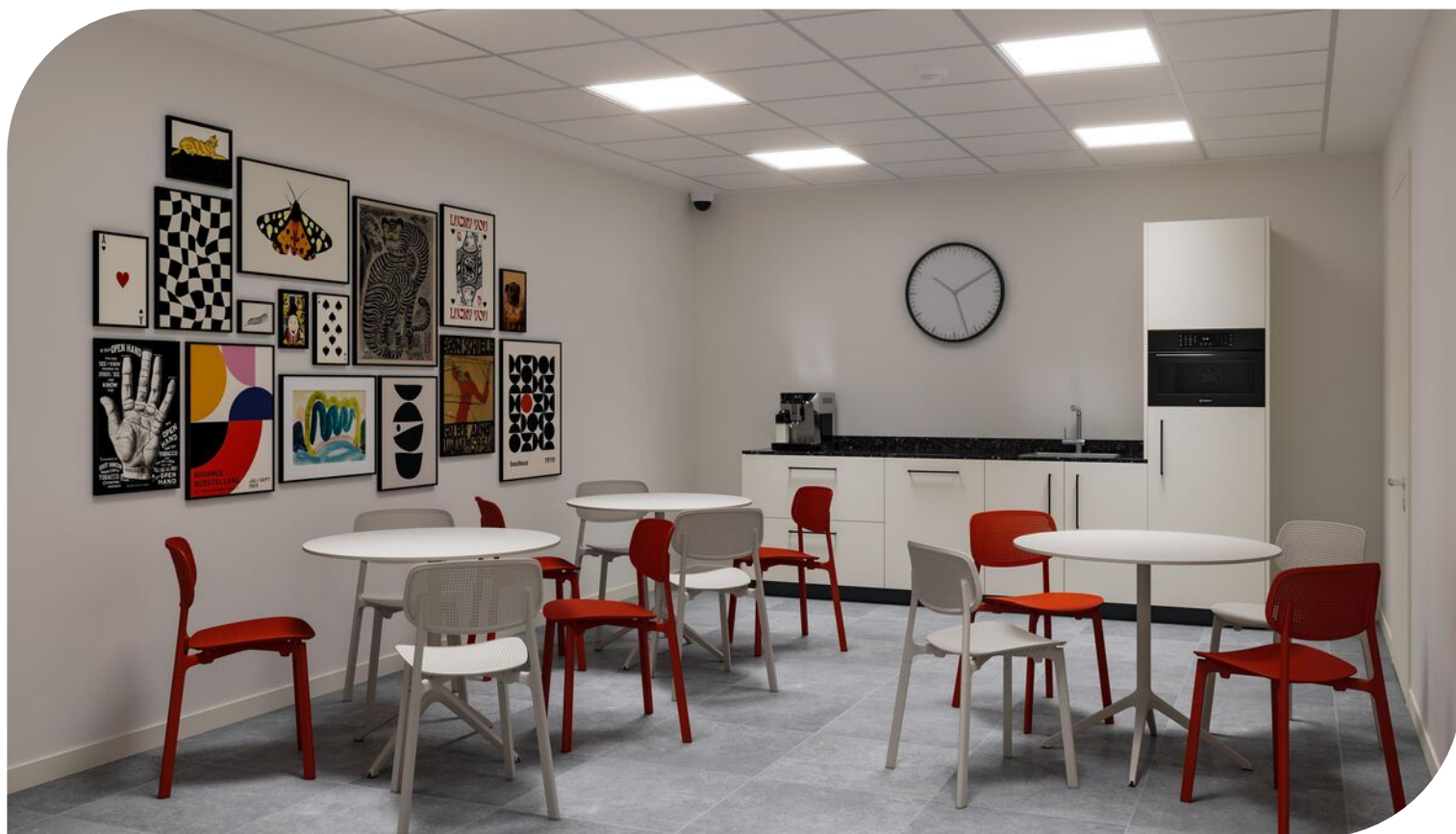
****Sfeerimpressie****



****Sfeerimpressie****

TE HUUR

De Sleutel 3 te Eindhoven (5652 AS)



Sfeerimpressie



Sfeerimpressie

Afwerkstaat - bijlage 1/2

Algemeen	
-----------------	--

Inbouw, sanitair en interieur is nieuwbouw
Nieuwe systeemplafonds met LED verlichting (excl.0.3,0.6,1.1,1.2)
Nieuwe Electrotechnische installatie
Bedrade data-aansluitingen in kantoren 0.2-1.3
Gasgestokerde CV met radiatoren (niet in de opslag)
Gasgestokerde luchtverwarmig in de opslag

Ruimte		Oppervlakte
0.1	Entree	9m ²

Vloer	Tegels 600*600 Grijs
Plafond	Systeemplafond 600*600
Verlichting	LED downligts rond 174
Wanden	Stuc en geschilderd
Kozijn	Staal wit
Deuren	Opdek wit

Ruimte		Oppervlakte
0.2 & 1.3	Kantoor	26m ²

Vloer	Vlake zandcement vloer
Plafond	Systeemplafond 600*600
Verlichting	LED-paneel 600*600
Wanden	Gestuct schilder klaar
Kozijn	Staal wit
Deuren	Opdek wit

Ruimte		Oppervlakte
0.3	Opslag	75m ²

Vloer	Vlake betonvloer / hout
Plafond	Entresolvloer / beton
Verlichting	TL-verlichting
Wanden	Spuitwerk wit (bestaand)
Kozijn	-
Overhead	ca. 3.000*4.000

Afwerkstaat - bijlage 2/2

Ruimte	Oppervlakte
0.4 & 1.4	Toiletten

Vloer	Tegels 600*600 Grijs
Plafond	Systeemplafond 600*600
Verlichting	LED downligts rond 180, bewegingssensor
Wanden	Tegelwerk tot 1.200 grijs
Wanden	Stuc en geschilderd
Kozijn	Antraciet
Deuren	Antraciet
Wasbak	Geberit 300 wit
Toilet	Gebriet hangtoilet wit

Ruimte	Oppervlakte
0.5	Keuken en lunch 25m ²

Vloer	Vlak zandcement vloer
Plafond	Systeemplafond 600*600
Verlichting	LED-paneel 600*600
Wanden	Gestuct schilder klaar
Kozijn	Wit
Deuren	Opdek wit
Keuken	Lengte 3.000
	Koelkast met vriesvak
	AEG Combi oven / magnetron
	AEG Vaatwasmachine
	Frenke Mengkraan
	Daalderop Close-in boiler 10L
	WATERAANSLUITING voor koffie apparaat
Front kleur	Kashmir

Ruimte	Oppervlakte
0.6 & 1.2	Vergader / werkplaats 43m ²

Vloer	Linoleum lichtblauw / verd. vlakke zand cement
Plafond	Systeemplafond 1.200*600
Verlichting	TL-verlichting
Wanden	Spuitwerk wit bestaand
Kozijn	Staal wit
Deuren	Opdek wit

TE HUUR

De Sleutel 3 te Eindhoven (5652 AS)

Locatiegegevens

Locatie:

Deze te huur aangeboden gerenoveerde bedrijfsunit met kantoorruimte en parkeren aan De Sleutel 3 te Eindhoven, is gelegen op Bedrijvenpark "De Sleutel" op het gewilde Bedrijventerrein De Hurk. Dit bedrijfspand is recent grotendeels gerenoveerd waarmee het opleverniveau van een hoge kwaliteit zal zijn. Bedrijventerrein De Hurk kenmerkt zich door de grote verscheidenheid aan bedrijven in zowel lagere als hogere milieucategorieën. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd; VDL, Copaco, Drukkerij Snep, Rijkschool Dekker het het CBR.

Bereikbaarheid:

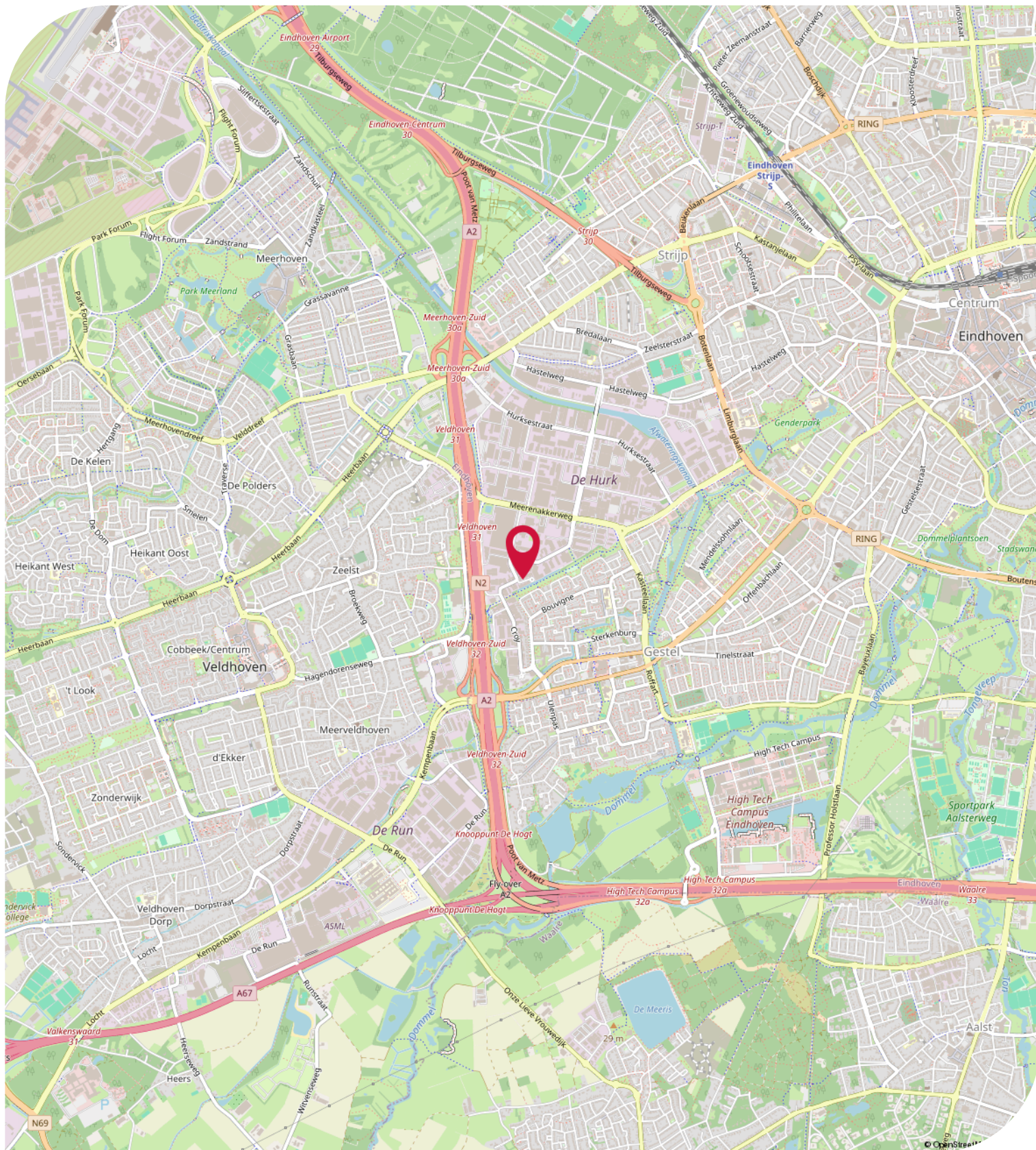
Bedrijventerrein De Hurk te Eindhoven is direct gelegen (middels 3 op- en afritten) aan de A2/N2, nabij de A67, A50 en de A58 en tevens aan de rondweg van Eindhoven. Middels diverse buslijnen en HOV-halte is het terrein ook met openbaar vervoer goed te bereiken vanaf Centraal Station Eindhoven, Eindhoven Airport en Veldhoven.



TE HUUR

De Sleutel 3 te Eindhoven (5652 AS)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 351 m² totaal - verdeeld over 2 bouwlagen

Circa 244 m² bedrijfsruimte - over twee bouwlagen

Circa 107 m² kantoorruimte - over twee bouwlagen

Parkeergelegenheid:

2 eigen parkeerplaatsen, gelegen aan de voorzijde van het bedrijfspand, aanvullend gratis parkeerplaatsen op het gezamenlijke binnenterrein.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van circa 5,5 meter, circa 3 meter onder de entresolvloer, circa 2,6 meter op de entresolvloer
- vrije overspanning van circa 5 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van circa 1.500 kg / m²
- entresolvloer van circa 56 m² met een draagvermogen van 431 kg/m²
- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur afm. 3,5 x 4 meter (BxH)
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- verlichting middels opbouwarmaturen voorzien van TL-verlichting
- verwarming middels indirect gestookte heater

Opleveringsniveau kantoorruimte:

- systeemplafonds
- verlichting middels LED-inbouwarmaturen
- te openen ramen middels draaisysteem
- deels houten en deels kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- per bouwlaag dames en heren toilet voorzien van voorportaal met fonteintje
- pantry voorzien van koelkast met vriesvak, vaatwasser, oven/magnetron en close-in boiler *
- verwarming middels Cv-installatie met radiatoren

Zaken aangegeven met "*" worden eenmalig en omniert door Verhuurder aan Huurder ter beschikking gesteld. Eventuele reparatie, onderhoud en-/of vervangen van deze zaken komt voor rekening en risico van Huurder.

Opleveringsniveau terrein:

- 100% bestraat met klinkers
- omheind middels hekwerk
- afsluitbaar middels elektrische schuifpoort

Aanvaarding:

Juni 2026

Energielabel:

De kantoorruimte beschikt over het zeer gunstige energielabel **A+** welke geldig is tot 20-01-2036.

Hiermee voldoet de kantoorruimte reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle bedrijfsgebouwen die naast de industriefunctie één of meer gebruiksfuncties hebben zoals kantoorruimte (waarbij het gebruiksoppervlakte groter is dan 50 m²) energielabelplichtig zijn.

Objectgegevens

Kadastrale gegevens De Sleutel 3 te Eindhoven:

Gemeente: Gestel

Sectie: F

Perceelnummer: 1483

Oppervlakte: 355 m² (geheel perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan De Sleutel 3 te Eindhoven op Bedrijventerrein De Hurk is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

1991

Gerenoveerd:

2026

Bijzonderheden:

Het object is grotendeels gerenoveerd (2026) waaronder: nieuwe systeemplafonds in de entree-/kantoor-/kantineruimte met LED verlichting, volledig nieuw en uitgebreid sanitair inclusief tegelwerk, nieuwe elektrotechnische installatie, nieuw stucwerk schilderklaar, nieuwe pantry met apparatuur (koel/vries, vaatwasser, combi oven/magnetron en close-in boiler).

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 3.250,00 per maand te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten:

Nader overeen te komen.

Huurtermijn:

Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:

Telkens met vijf (5) jaar.

Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van dit bedrijfspand aan De Sleutel 3 te Eindhoven zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief eventuele servicekosten en B.T.W.

Huurbetaling:

Per maand vooruit te voldoen.

B.T.W.:

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, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Meer informatie:

Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsruimte met kantoor welke te huur is in dit gerenoveerde bedrijfsgebouw aan De Sleutel 3 te Eindhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. Onze bedrijfsmakelaar de heer Bas Deitmers RM RT is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende deze verhuur.

Disclaimer:

Plattegronden, visualisaties en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan de plattegronden, visualisaties en tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en geven slechts een indicatie weer.

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bas



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gestel	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1483	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Energielabel - A+

Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer
686636971Datum registratie
20-01-2026Geldig tot
20-01-2036Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel **A⁺**



Isolatie		Installaties	
Gevels	+/- + ++	Hoofdsysteem	
Gevelpanelen	n.v.t.	Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
Daken	+/- + ++	Warm water	Elektrische boiler
Vloeren	+/- + ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
Ramen	+ + ++	Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies
Buitendeuren	- +/- + ++	Verlichting	11,9 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
		Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

Over dit gebouw

Adres
De Sleutel 3
5652AS Eindhoven
BAG-ID: 0772010000760883

Bouwjaar
1991

Compactheid
1,58

Gebruiksoppervlakte
199 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfuncties
61,3% Kantoor
38,7% Winkel

Opnamedetails

Naam
MJ Weyhenke

Vakbekwaamheidsnummer
7717137

Certificaathouder
Energiebouwadvies Nederland

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012117

KvK-nummer
68834276

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

TE HUUR

De Sleutel 3 te Eindhoven (5652 AS)

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

Bedrijfsmakelaar: Bas Deitmers RT
Telefoon: +31 (0)6 13 35 25 49
E-mail: bas@bossers-fitters.nl

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.