



**BEDRIJFS
LOCATIES**

EINDHOVEN

***TE KOOP** | Quinten Matsyslaan 59*

Bedrijfscomplex met buitenterrein
en veel stroom!

*Aandacht voor presentatie en persoonlijke
service met een flinke dosis plezier!*





040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

BEDRIJFS
LOCATIES

TE KOOP

TE KOOP

BOMA COATING

INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4-6
KOOPFACTS	7
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	8
OPPERVLAKTEN	9
KADASTRALE GEGEVENS	10
BESTEMMINGSPLAN	11
KOOPCONDITIES	12
EXTERIEUR	13-19
BUITENTERREIN	20-23
BEDRIJFSRUIMTE	24-30
KANTOORRUIMTE	31-33
ONDERSCHEIDEND	34
TEKENING	35
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	36
WAAROM EEN OBJECT VIA Q / BRAINPORT REGIO	37
CONTACTGEGEVENS	38
Q BEDRIJFSLOCATIES	39


**DATUM
 BESCHIKBAAR**
 in overleg


**BEDRIJFS
 LOCATIES**

TE KOOP
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL





LOCATIE

Quinten Matsyslaan 59
Eindhoven



PERCEELGROOTTE

5.690 m2



TOTAAL
OPPERVLAKTE

3.226 m2



PARKEERPLAATSEN

13 + buitenterrein



BUITENTERREIN

Ja.



KOOPSOM

€ 3.300.000,00
k.k.



OVERDRACHTS
BELASTING

Ja.



LEVERING

As is, Where is. Ja.



ZEKERHEIDSSTELLING

Ja.



BTW

Nee.



ENERGIELABEL

A++



GLASVEZEL

Ja.



ELEKTRA

145 kW



ARCHITECT

Van Aken Architectuur

BESCHRIJVING

Bedrijfscomplex met buitenterrein en veel stroom!

LOCATIE / LIGGING

Het opvallende bedrijfscomplex (bouw 1985/ uitbreiding 1995) is gelegen op bedrijventerrein “De Kade” aan de Zuidoost zijde van Eindhoven.

Bedrijventerrein De Kade is direct aan de Rondweg rondom

Eindhoven-centrum gelegen. “De Kade” bevindt zich aan beide zijden

van de rondweg en bestaat enerzijds uit een GDV-locatie met onder

andere Praxis, Gamma, Karwei, Leen Bakker en Carpet Right. Anderzijds

kenmerkt het bedrijventerrein zich door het fabriekscomplex van

DAF en de aanwezigheid van vooral industriële, groothandels- en

ambachtsbedrijven in het midden- en kleinbedrijf, zoals onder andere

EKC Afbouwmaterialen, Allsafe, Boels Verhuur,

Gaslas Centrum, ASV Mercedes en Peugeot.

Op het voormalige Campina terrein wordt nu het

woon-werk complex “De Caal” ontwikkeld.





OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

BEDRIJFSRUIMTE

Begane grond 2.986 m2

KANTOORRUIMTE

Begane grond (kantoor) 120 m2

Eerste verdieping (kantoor) 120 m2

Totaal 3.226 m2

PARKEERGELEGENHEID

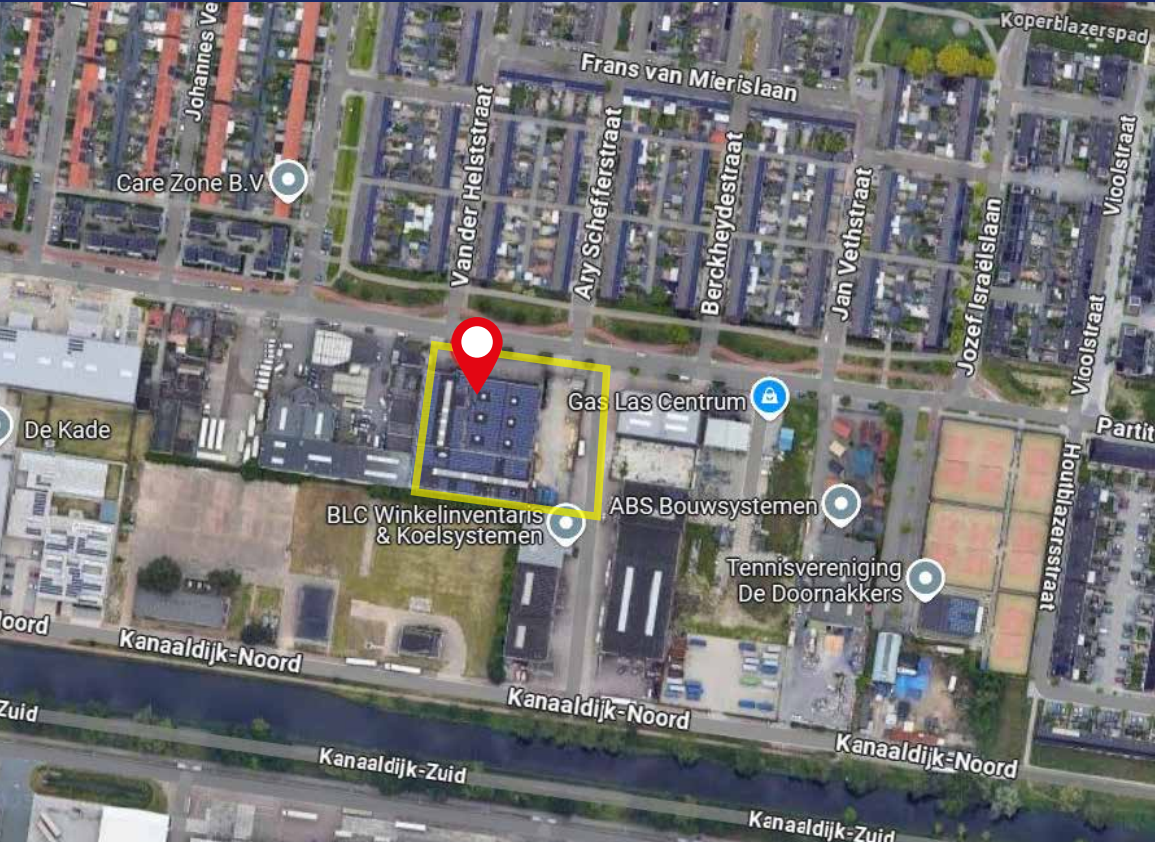
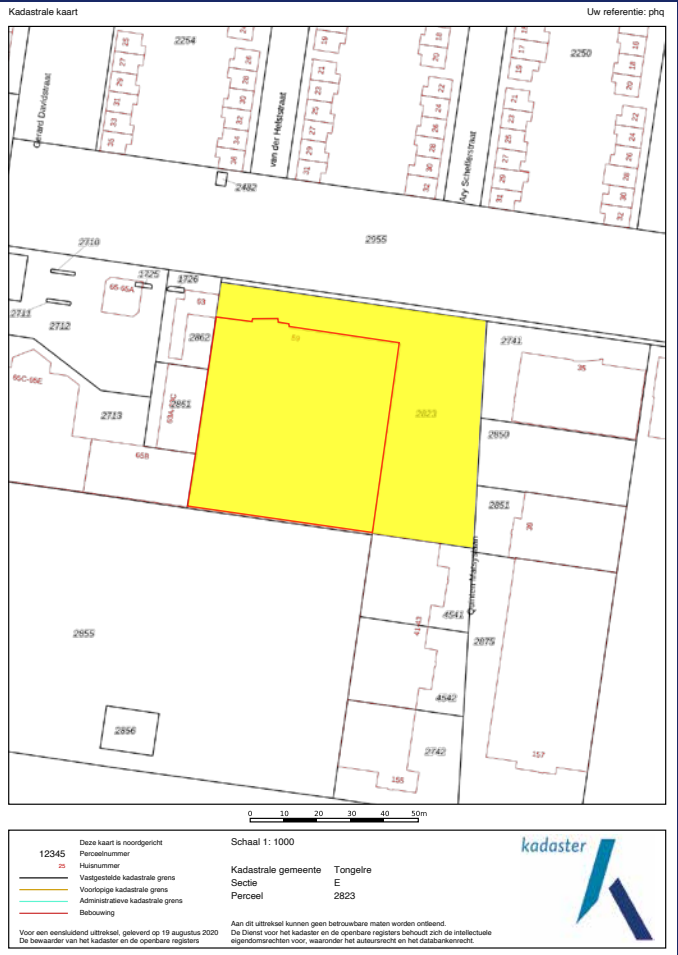
13 stuks op eigen terrein + buitenterrein

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Ja, doch beperkt

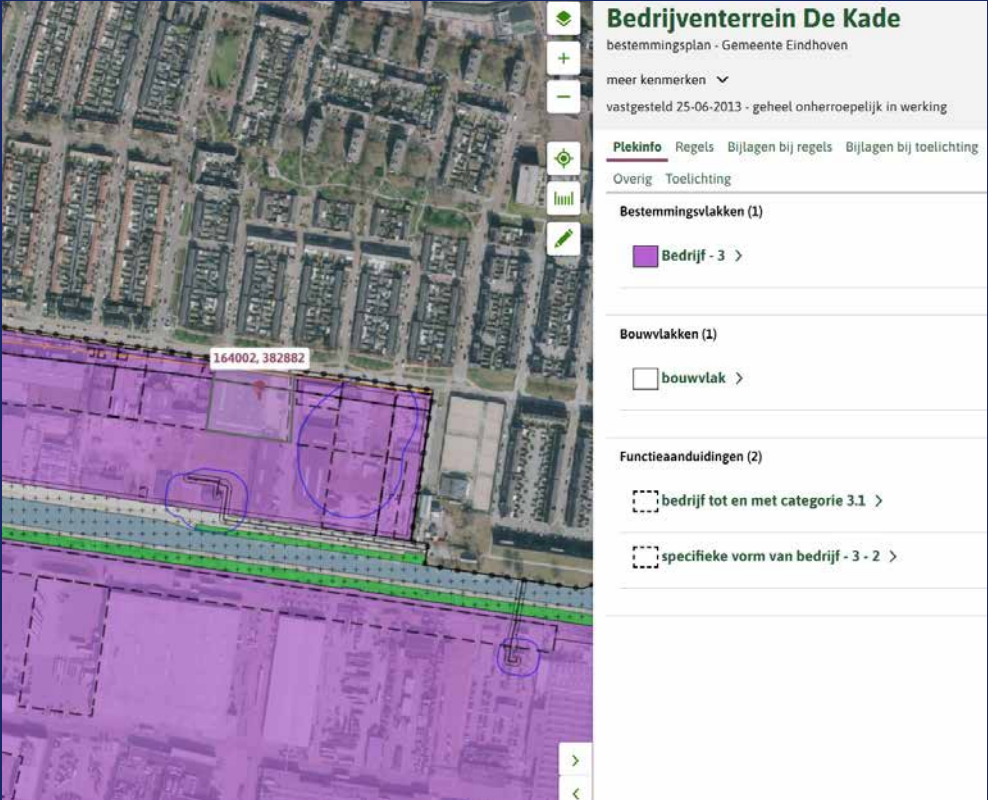
DUURZAAMHEID

Het dak is verhuurd aan One Solar VIII B.V. en voorzien van een zonnepanelen systeem.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Tongelre, Sectie: E, Nummer: 2823, Grootte: 5.690 m2



BESTEMMINGSPLAN

De voor 'Bedrijf - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

A bedrijven behorende tot de categorieën 1 tot en met 3.2 zoals genoemd in de "Lijst van bedrijfsactiviteiten", tenzij een andere maximale toegestane categorie op de verbeelding is aangegeven, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen, zelfstandige kantoorvestigingen en detailhandel;

B tevens voor bedrijven behorende in een hogere dan de maximaal toegestane categorie, voorzover de locatie met de toegestane SBI-code en categorie is vermeld in onderstaande tabel en zoals op de verbeelding aangeduid als "specifieke vorm van bedrijf 3-1":

Adres (locatie)	SBI-code	Categorie
Kanaaldijk Noord 123	21.7.1	4.1
Kanaaldijk Noord 161	23611.2	4.2
Ruysdaelhof 2		2453, 2454.1 4.2
Kanaaldijk Noord 51	222.1	4.1
Quinten Matsyslaan 31	162	3.2
Quinten Matsyslaan 35	1812	3.2
Quinten Matsyslaan 67	102.5	3.2

C tevens voor een risicovolle inrichting met een hogere dan de maximaal toegestane categorie, voorzover de locatie met de toegestane SBI-code en categorie is vermeld in onderstaande tabel en zoals op verbeelding aangeduid als "specifiek vorm van bedrijf 3-2":

Adres (locatie)	SBI-code	Categorie
Quinten Matsyslaan 33	46712.3	4.2
Quinten Matsyslaan 59	2561, 3311.12	3.2

D detailhandel, uitsluitend voorzover het detailhandel in grove bouwmaterialen betreft;

E productiegebonden detailhandel deel uitmakend van bedrijven vermeld onder a. en b., met uitzondering van detailhandel in voedings – en genotmiddelen;

F kantooractiviteiten, voor zover deel uitmakend van en ondergeschikt aan de bedrijven vermeld onder a. en b.;

G tevens voor praktijkgericht beroepsonderwijs dat gerelateerd is aan een bedrijventerrein ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - 3";

H tevens voor sportieve en/of recreatieve doeleinden in de vorm van een roeivereniging, met de daarbij behorende ondersteunende voorzieningen ten dienste van deze doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 1';

I tevens voor verkooppunt van motorbrandstoffen, met uitzondering van LPG ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen (zonder LPG)"; met de daarbij behorende:

J in pandige bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning - 1", met dien verstande dat het woonoppervlak niet mag worden uitgebreid;

K niet in pandige bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning - 2";

L erven en terreinen;

M parkeervoorzieningen;

N groenvoorzieningen;

O nutsvoorzieningen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;

P infrastructurele voorzieningen;

Q waterhuishoudkundige voorzieningen;

R bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

KOOPCONDITIES

Koopsom: € 3.300.000,00 Kosten Koper.

Staat: De koopsom is gebaseerd op basis van de huidige staat van het object.

Notaris: Door koper nader te bepalen.
(verkoper zal de put in de vloer van de bedrijfsruimte dichtstorten en de opening naar de naastgelegen gehuurde bedrijfsruimte dicht metselen).

Overdrachtsbelasting: Van toepassing.

Omzetbelasting: Er kan vrij van B.T.W. geleverd worden.

Bodem: Geen belastende feiten bekend.

Zekerheidsstelling: Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.

Beschikbaarheid: Notariële levering op korte termijn mogelijk.
Verkoper heeft ca 1,5 jaar nodig om leeg op te leveren en wil derhalve deze periode het object nog terug huren van koper.



















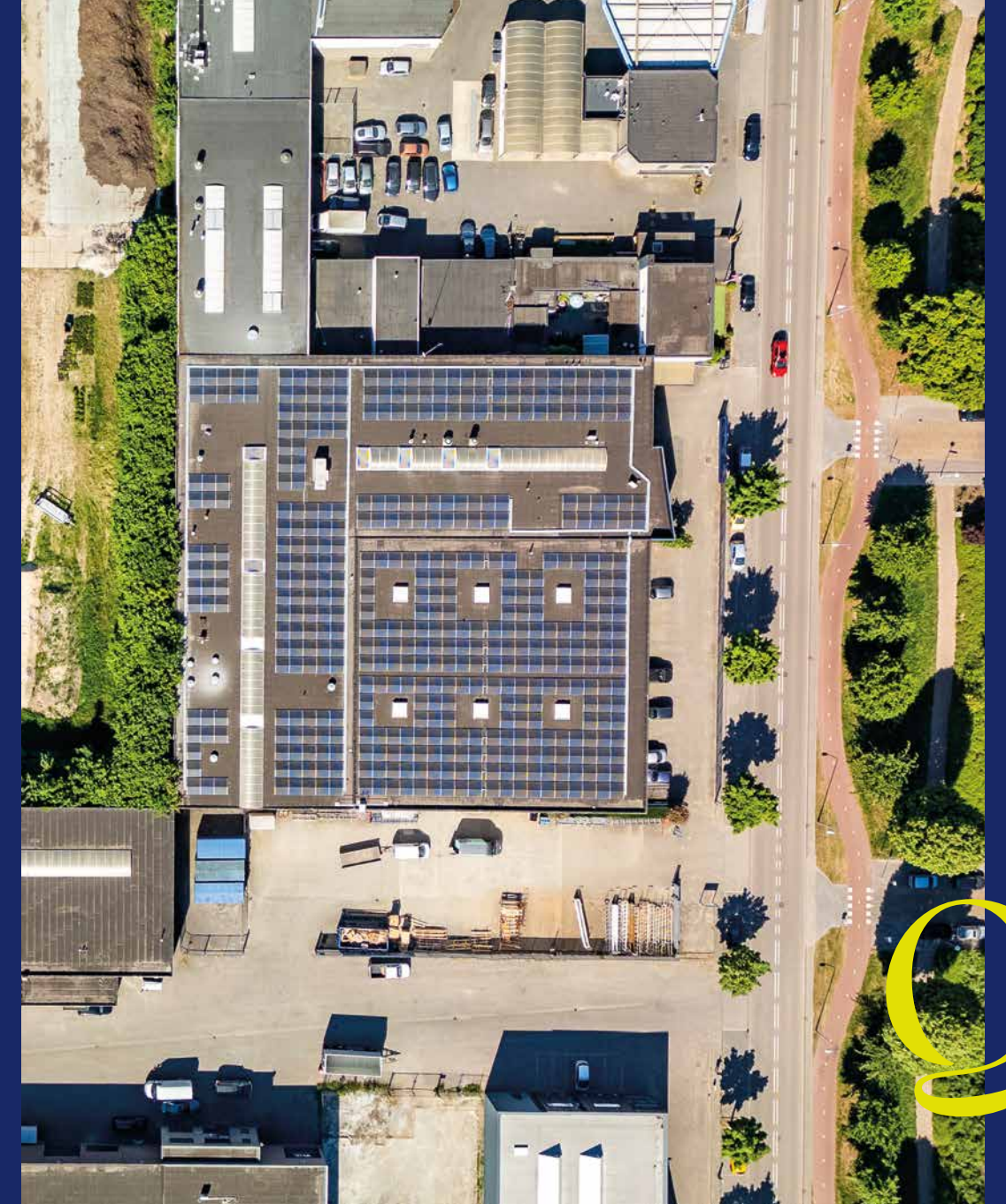


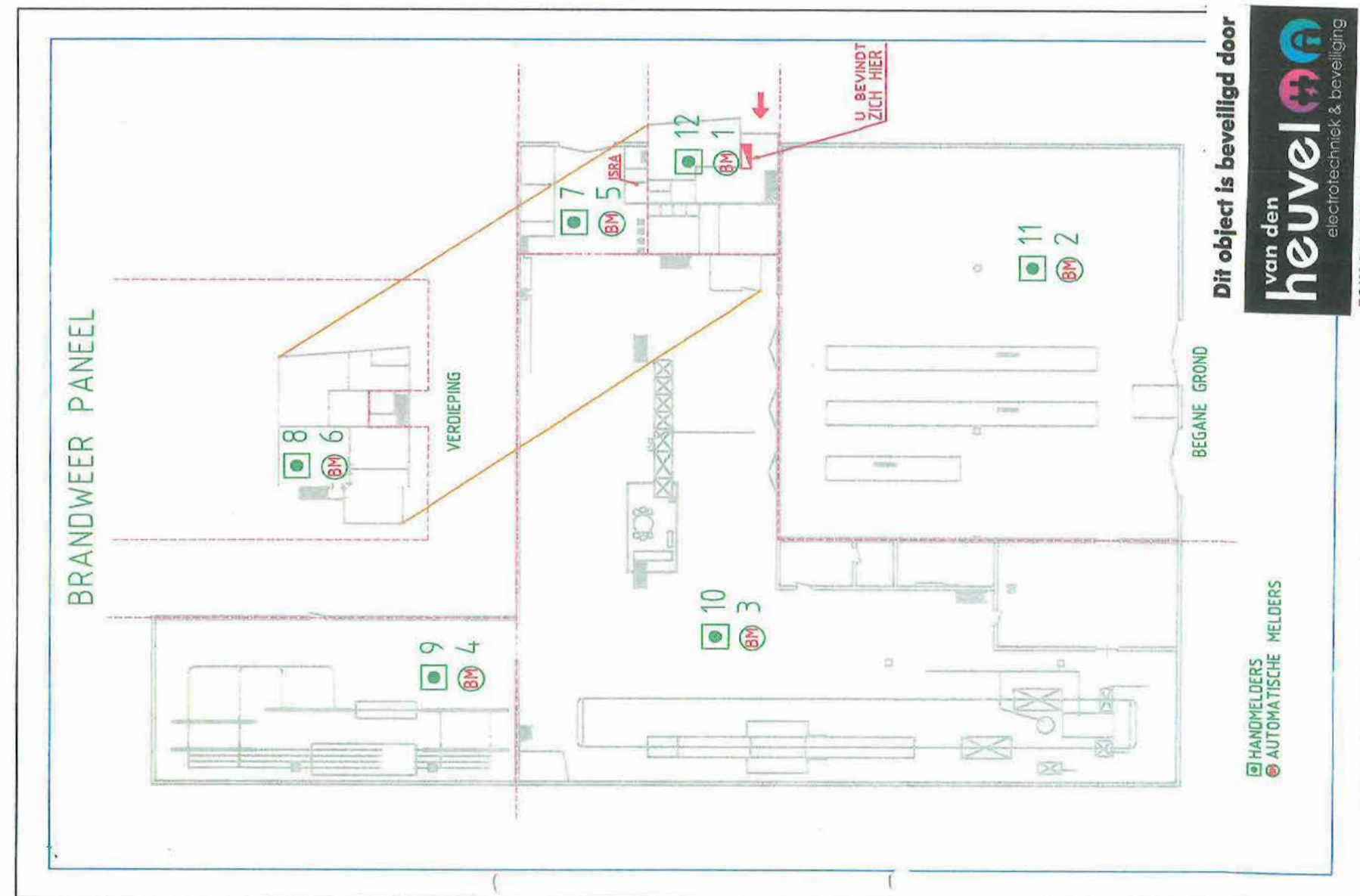
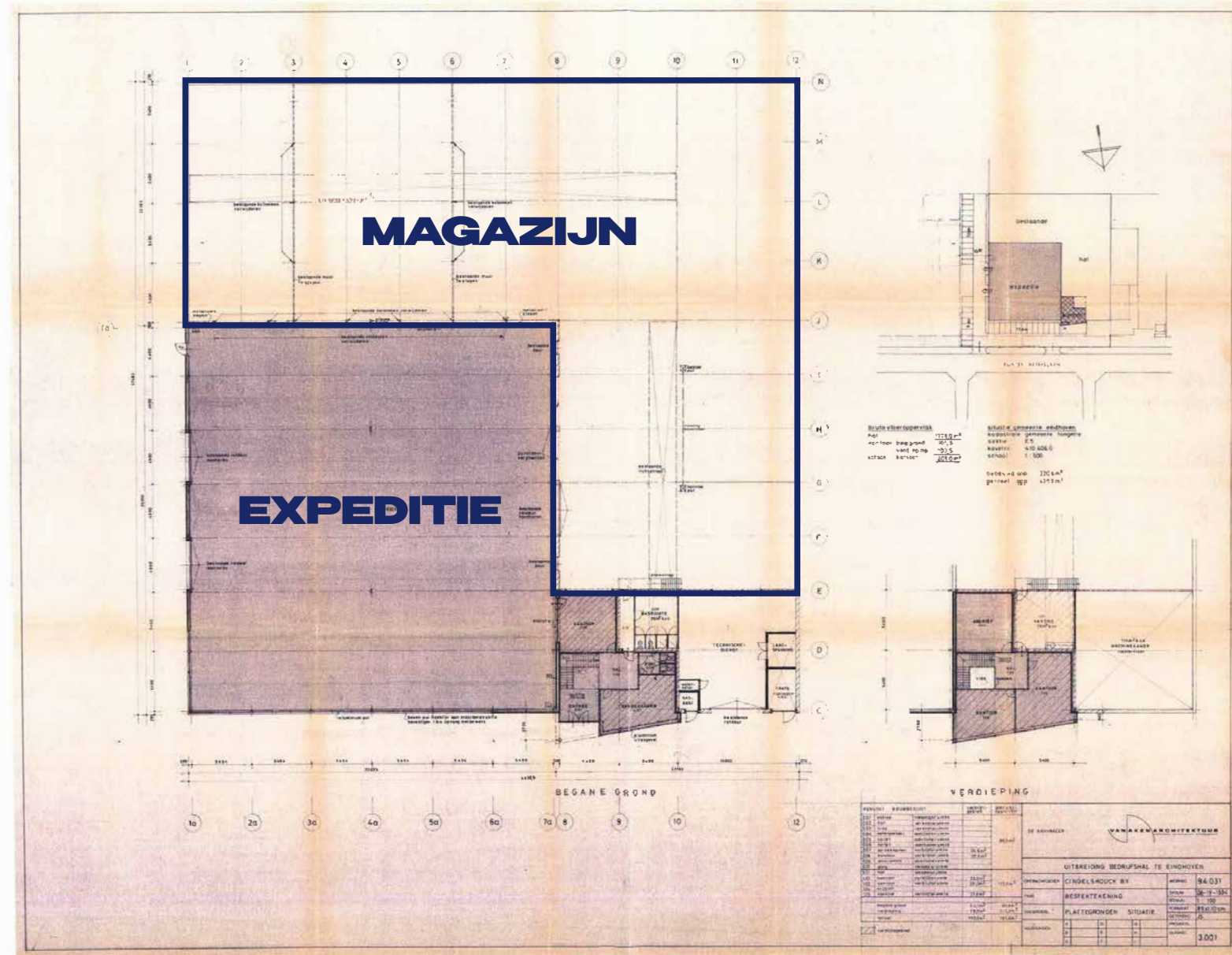


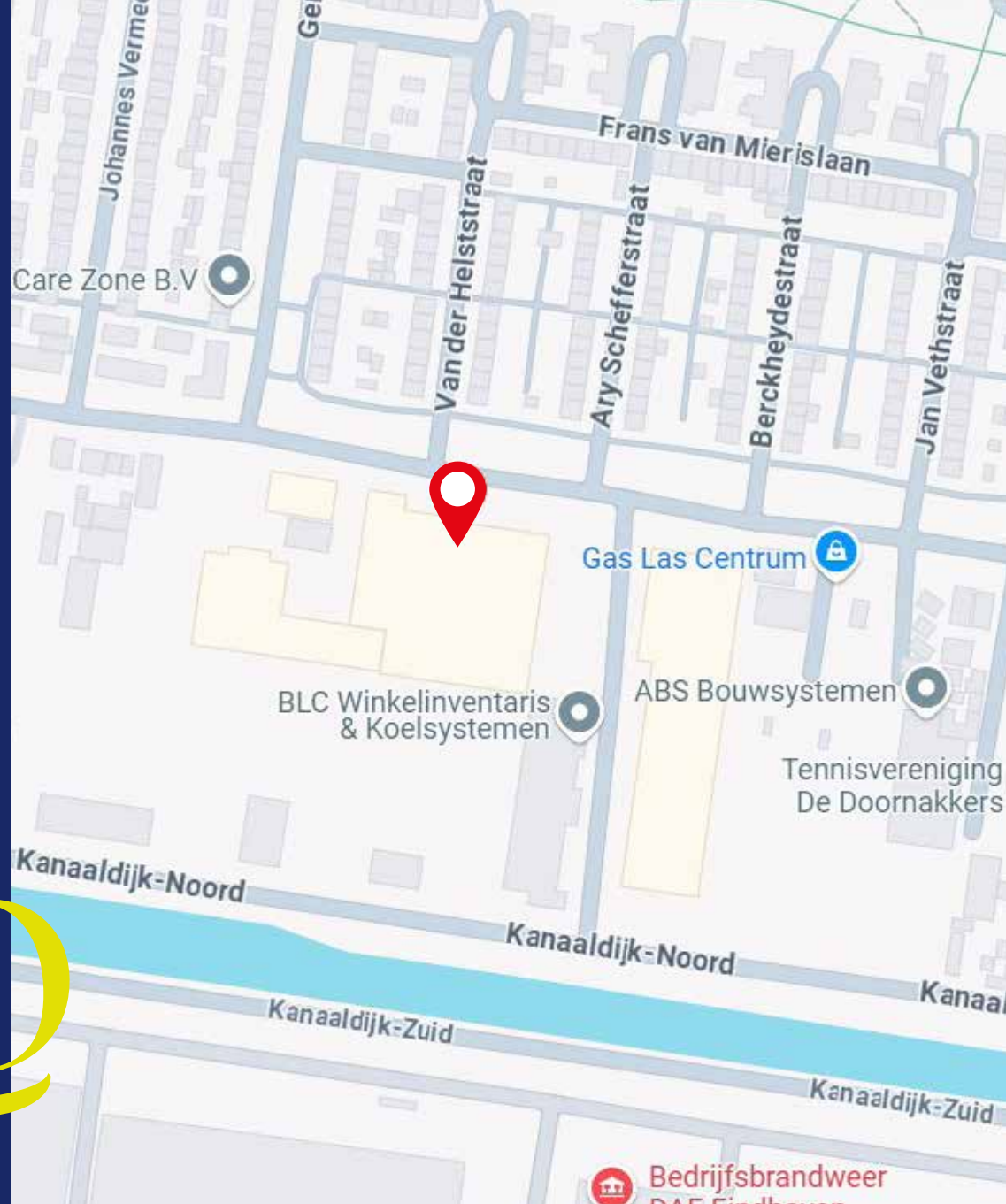


ONDERSCHIEDEND

- Uitstekende verhouding tussen het aantal m²'s bedrijfsruimte ten opzichte van het beperkte aantal m²'s kantoorruimte;
- Veel stroom;
- Hoekligging;
- Vrijstaand gebouw met eigen identiteit;
- Twee zijden te ontsluiten;
- Ruime daglichttoetreding in expeditieruimte;
- Gevels volledig opgetrokken met metselwerk;
- Buitenterrein ten behoeve van parkeren/buitenopslag;
- Omheind/beveiligd complex;
- Ligging nabij centrum.







BEREIKBAARHEID

PER AUTO

De bereikbaarheid van het complex met eigen vervoer is goed te noemen. Op korte afstand bevindt zich de rondweg Eindhoven-centrum. Via de rondweg zijn diverse invalswegen, zoals de Aalsterweg, Geldropseweg en Leenderweg richting centrum, alsmede de op- en afritten van het snelwegennet A2, A50, A58 en A67 binnen tien auto-minuten te bereiken.

PER OPENBAAR VERVOER:

Voor wat betreft openbaar vervoer is er op beperkte loopafstand een bushalte aanwezig met verbinding naar Eindhoven-centrum (CS).

OMGEVING

Op een steenworp afstand van het object is een van de grootste nieuwbouwwijken van Eindhoven ontwikkeld, te weten het project "Berckelbosch". Deze nieuwbouw ontwikkeling betreft een nieuw tuindorp van ca 900 woningen gebouwd in de typische jaren dertig stijl.

CONTACT

Een bezichtiging is écht van toegevoegde waarde! Zo krijgt u pas écht gevoel over het object en haar omgeving. Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040 - 2 12 22 12, wij komen graag, snel en met plezier!

De verkoper is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.



Q Bedrijfslocaties B.V.

Stratumsedijk 17
5611 NA Eindhoven
Telefoon: 040 212 22 12
www.q-bedrijfslocaties.nl

Vermelde informatie in deze brochure is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.



Marc Fitters

Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 53 74 83 96





**BEDRIJFS
LOCATIES**

WAAROM EEN OBJECT VIA Q?

Q Bedrijfslocaties B.V. is vaak als één van de eersten op de hoogte van beschikbaar komende objecten; dus méér inzicht in actueel (én onzichtbaar) aanbod in de markt;

- ✓ **ACTIEF, CREATIEF EN PASSIE VOOR HET VAK;**
- ✓ **FOCUS, GROTE KENNIS VAN KLEIN WERKGEBIED;**
- ✓ **ZORGVULDIG, EERLIJK EN BETROUWBAAR;**
- ✓ **BLIJVENDE COMMUNICATIE;**
- ✓ **ZEKER GEEN 9 TOT 5 MENTALITEIT;**
- ✓ **DESKUNDIGE EN ACTIEVE BEGELEIDING;**
- ✓ **ZO'N 30 JAAR ERVARING IN ZOEKGEBIED REGIO EINDHOVEN;**
- ✓ **GROOT REGIONAAL NETWERK.**

BRAINPORT-REGIO

Brainport Eindhoven is een innovatief ecosysteem in Zuidoost-Brabant. Met een sterke hightech maakindustrie, een bijzondere designsector en een uniek samenwerkingsmodel. De Brainport-regio bestaat uit 21 gemeenten en telt vele campussen, fieldlabs en innovatiehubs. Iedere dag werken bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden binnen dit ecosysteem samen, waardoor ketensamenwerking, open innovatie en allianties succesvol vorm krijgen in deze kennisintensieve maakindustrie.

