

Bedrijfsruimte te koop in verhuurde staat!

De Tienden 38 Nuenen



Circa 250 m² bedrijfsruimte - op de begane grond

Circa 55 m² kantoorruimte - verdeeld over 2 bouwlagen

TE KOOP

TE KOOP

De Tienden 38 te Nuenen (5674 TB)



TE KOOP

De Tienden 38 te Nuenen (5674 TB)



TE KOOP

De Tienden 38 te Nuenen (5674 TB)



Locatiegegevens

Locatie:

Deze bedrijfsruimte met kantoor en buitenterrein aan De Tienden 38 te Nuenen, is gelegen op Bedrijventerrein Eenind II en wordt verkocht in volledig verhuurde staat. Dit bedrijfspand is recent gerenoveerd en goed bereikbaar vanuit de diverse uitvalswegen waaronder de A270 naar Eindhoven. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door de aanwezigheid van met name handels- en industriële bedrijven waaronder onder andere; Esro, ACL Technopanel, Friesland Campina en Mextal.

Bereikbaarheid:

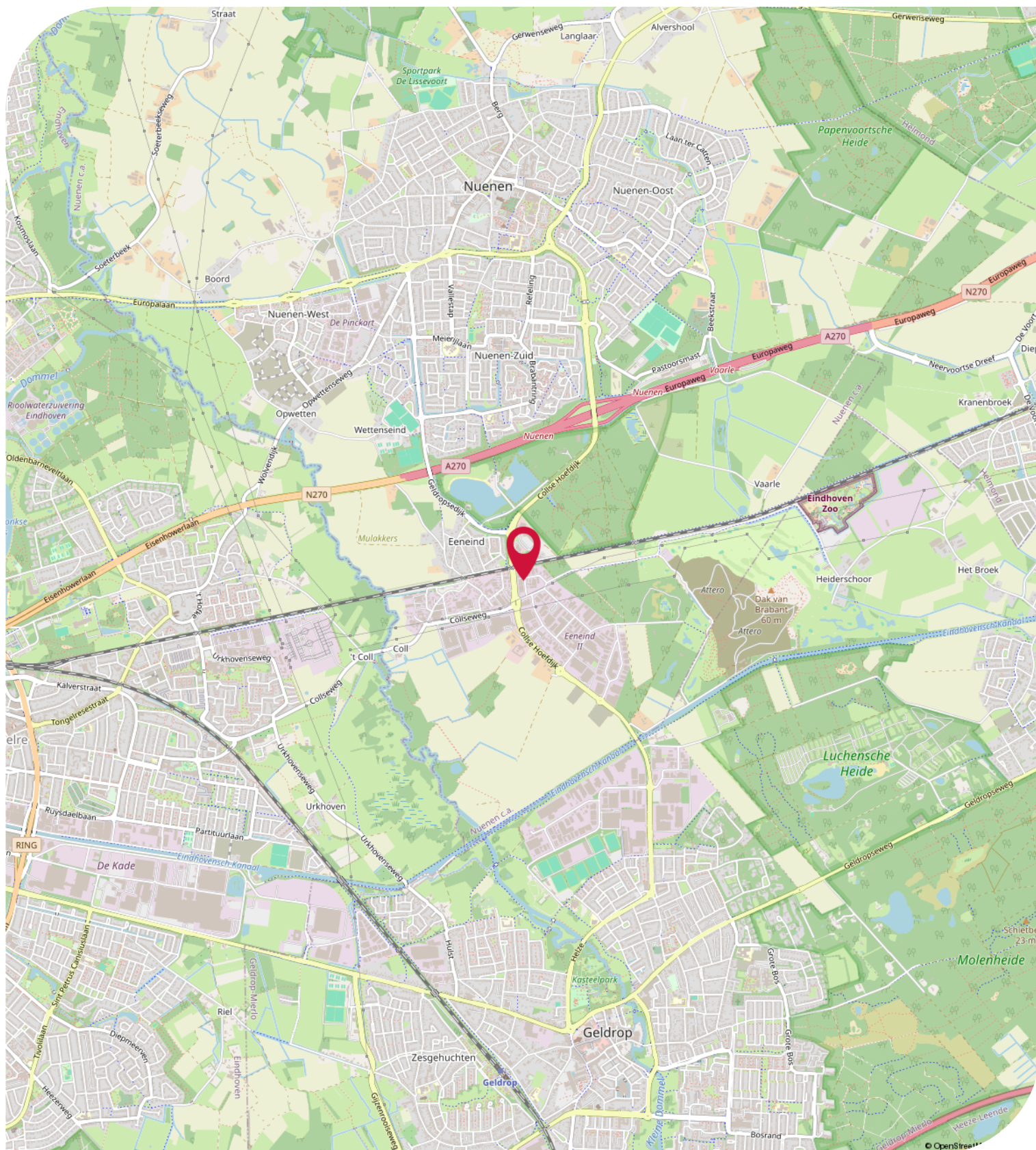
Bedrijventerrein Eeneind te Nuenen is gelegen ten zuiden van de bebouwde kom aan de weg naar Geldrop en nabij de snelweg A270 (Eindhoven-Helmond). Een bushalte is op circa 5 minuten loopafstand gelegen.



TE KOOP

De Tienden 38 te Nuenen (5674 TB)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verkoop:

Circa 305 m² totaal - verdeeld over 2 bouwlagen - onderverdeeld in:

Circa 250 m² bedrijfsruimte - begane grond

Circa 55 m² kantoorruimte - verdeeld over 2 bouwlagen

Circa 130 m² buitenterrein aan de zij-/achterkant van het bedrijfsgebouw

Parkeergelegenheid:

5 parkeerplaatsen gelegen aan de voorzijde van het bedrijfspand aan De Tienden 38 te Nuenen, aanvullend gratis parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg voor het bedrijfsgebouw.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van circa 5,25 meter
- vrije overspanning van circa 10 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van circa 1.500 kg / m²
- 1 handmatig bedienbare overheaddeur
- 1 loopdeur
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- verlichting middels opbouwarmaturen
- brandblusvoorzieningen
- sanitaire voorzieningen
- verwarming middels heater

Opleveringsniveau kantoorruimte:

- systeemplafonds
- verlichting middels inbouwarmaturen
- te openen ramen middels draai systeem
- kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- diverse aansluitingen voor data en elektra
- laminaat
- huidige kamerindeling
- alarminstallatie
- brandblusvoorzieningen
- verwarming middels CV-installatie met radiatoren

Opleveringsniveau terrein:

- Circa 130 m² buitenterrein zij-/achterkant van het bedrijfsgebouw
- 100% bestraat met klinkers
- omheind middels hekwerk
- afsluitbaar middels draaipoot

Aanvaarding:

Volledig verhuurd tot 13 december 2029

Objectgegevens

Energielabel:

De kantoorruimte beschikt over het zeer gunstige energielabel A.

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.

Kadastrale gegevens De Tienden 38 te Nuenen:

Gemeente: Nuenen

Sectie: C

Perceelnummer: 4510

Oppervlakte: 513 m² (geheel perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan De Tienden 38 te Nuenen op Bedrijventerrein Eeneind II 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:

2020

Aanvullende informatie inzake de vigerende huurovereenkomst:

- Het volledige object is verhuurd aan Molenschot Reinigingstechniek B.V. (www.molenschotstraalbedrijf.nl)
- Expiratiedatum huidige huurtermijn 13 december 2029 met een wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden
- Actuele huuropbrengst € 22.500,00 per jaar te vermeerderen met B.T.W.
- Verrekenbaar voorschot servicekosten € 660,00 per jaar te vermeerderen met B.T.W.
- Waarborgsom aanwezig

Koopgegevens

Koopsom:

€ 345.000,00 kosten koper.

Notaris:

Door koper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling:

10% van de koopsom inclusief B.T.W. te stellen bij de ondertekening van de koopovereenkomst.

B.T.W.:

Er zal niet worden geopteerd voor een met B.T.W.-belaste verkoop.

Meer informatie:

Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsruimte met kantoor, bedrijfsruimte met buitenterrein welke te koop is aan De Tienden 38 te Nuenen, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer B. Deitmers RM RT is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verkoop van dit bedrijfsobject aan De Tienden 38 te Nuenen.

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

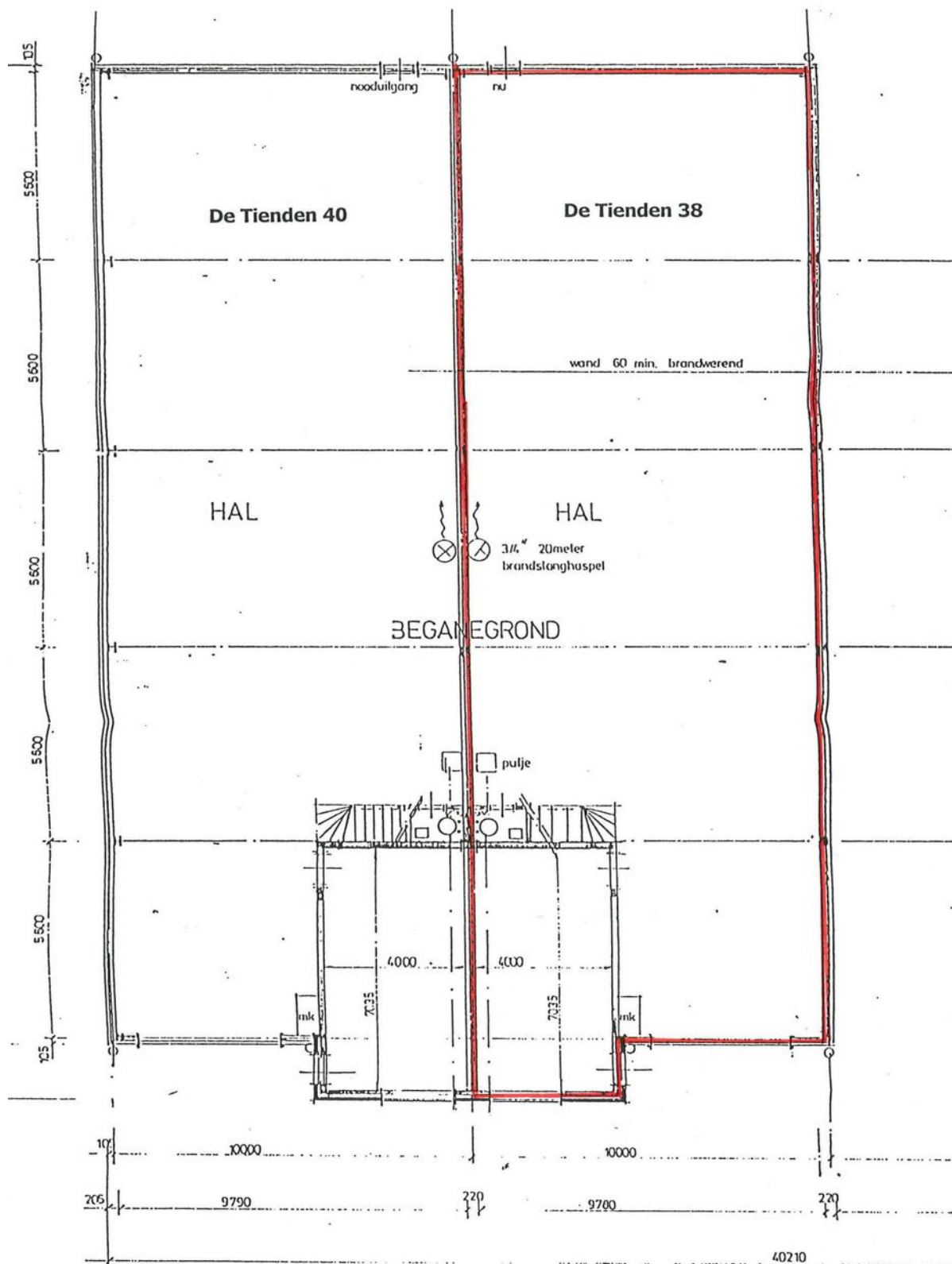
Uw referentie: bas



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Nuenen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4510
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Plattegrond - Begane grond



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.