



NUENEN
De Huufkes 23 05
€ 1.195,= p.m. excl. BTW

Bedrijfsunit

NIEUWBOUW KLEINSCHALIGE BEDRIJFSUNIT

OPLEVERINGSNIVEAU IN OVERLEG TE BEPALEN.

TWEE EIGEN PARKEERPLAATSEN.



**MAKELAARS
ADVISEURS**

0492-661 884 | info@heuvel.nl
www.heuvel.nl

Kenmerken & specificaties



Oppervlakte begane grond: ca. 50m²
Oppervlakte verdieping: ca. 50m²
Parkeerplaatsen: 2

- ✓ Zichtlocatie (voorzijde)
- ✓ Te openen ramen op de verdieping
- ✓ Multifunctioneel
- ✓ t/m milieucategorie 3.2

Omschrijving

TE HUUR BEDRIJFSUNIT AAN DE VOORZIJDEN VAN HET COMPLEX!

Multifunctionele bedrijfsruimte met verdiepingvloer op bedrijventerrein Eeneind II te Nuenen!

Oppervlakte:

Circa 100 m² bedrijfsruimte:

Verdeeld over:

Circa 50 m² begane grond

Circa 50 m² op de verdieping.

Parkeren:

Twee eigen parkeerplaatsen.

Ligging & 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 korte afstand gelegen.

Parkeren:

Er zijn 2 parkeerplaatsen beschikbaar.

Bestemming:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Eeneind 2018".

Het object heeft hierin de bestemming "Bedrijventerrein"

Binnen deze bestemming is toegestaan: Bedrijven tot en met categorie 3.2

(Handel en reparatie in de automobielbranche is niet toegestaan)

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten die liggen op het vlak van industrie, groothandel met eventueel bijbehorende ondergeschikte showroom, ambacht, nijverheid, productie, distributie logistiek, vervoer, opslag, reparatie (waaronder autoreparatiebedrijven al dan niet met bijbehorende en ondergeschikte showroom), e.d., alsmede brandweerkazerne. Tevens worden hiertoe gerekend bijbehorende kantoorruimten en installaties.

Voorzieningen:

- Elektrische overheaddeur;
- Loopdeur;
- Vaste trap naar verdiepingvloer met stootborden;
- Ramen inclusief draai-kiepraam op verdieping;
- LED-verlichting;
- Krachtstroomaansluiting (3 x 25A);
- Monolithisch afgewerkte betonvloer;
- LED-verlichting;
- Brandblusvoorzieningen.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Nuenen

Sectie: C

Perceelnummer: 4508 A5











Huurgegevens

HUURGEGEVENS:

Aanvangshuurprijs:

€ 1.195,= per maand excl. BTW

Vergoeding levering en diensten vanuit VVE:

Servicekosten t.b.v. leveringen en diensten vanuit de VVE:

25,= per maand excl. BTW

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

In overleg.

Huurbetaling:

De huurbetaling inclusief BTW geschiedt per maand middels vooruitbetaling.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met BTW.

Huurindexatie:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de overeenkomst, worden aangepast op basis van het consumentindexcijfer (CPI) reeds CPI-Alle Huishoudens (basisjaar 2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Huurovereenkomst:

ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken), februari 2025, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Voorbehoud:

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.

Plattegrond

Bedrijventerrein Eeneind II De Huufkes 23 Nuuenen

situatie
gemeente Nuuenen
sectie C
nummer 3291

Planvorm

- bebouwing
- groen / aan
- hoog 1.2m hoog
- beplanting, betonnen/rijen schrijfs
- beplanting, betonnen/rijen donkergrijs
- beplanting, betonnen/rijen wit/groen/grijs
- houdsterm

Partkeerberekening

Berekening partkeerplaatsen volgens:
Civiel Partkeerkeerbeleg

Bedrijfsverzamelgebouw (met bebouwing kon, matig stedelijk)
norm = max 1.60m²/m² - max 2.000/10000 BVO
maxverm gem Nuuenen = 1.850pp/10000 BVO
BVO = 27200m²

partkeerplaatsen minimaal benodigd:
1.850 * 27200 / 10000 = 50,7
partkeerplaatsen berekend: 55

Stalling van fietsen en containers is in de bedrijfshuizen

Kavel

Kaveloppervlakte = 37850m²
bebouwd oppervlakte = 13200m²
bebouwingpercentages = 35%

BB en 3.15 Opstalpunten en halftopvoeren

- electrische opstalpunt (S424)

Een te bouwen gebouw, anders dan een voorbouw, met een partkeerbeleg moet voor die partkeerbeleg in het gebouw of anderszins het gebouw op hetzelfde perceel heeft ten minste een opstalpunt en halftopvoeren voor opstalpunten voor een minimale aan- op de vijf partkeerbeleg.

Infiltratiecapaciteitsberekening

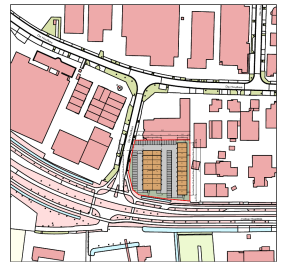
Kavel:

- Bebouwingoppervlakte = 13200m²
- Bebouwd oppervlakte = 13200m²
- Beplanting = 11500m²
- Groen = 4500m²

Infiltratiecapaciteit berekenen met een bergingscapaciteit van 60mm/h2 aanvaldoppervlakte.

Uitgangspunt van de 3.15: bebouwingoppervlakte = 13200m² bebouwing
BVO bebouwing 802 M2 M2 M2 M2 M2 M2 (zie bijlage 2 van de aanvraag)

De bebouwing van 1 haag bebouwen bebouwen van 47700m² grondoppervlakte bebouwing.
Nieuwbebouwing is te bouwen op maximaal 1000m²
Onderdeel bebouwing van het bebouwen bebouwen op in onder bebouwing met de grondoppervlakte bebouwen.



situatie 1:2000

D	2011-2012	T	opstellen planvorm
F	10-11-2012	T	1e en 2e ontwerp
G	2012-2013	T	informatie over bebouwing
H	10-07-2013	J	toelichting op 1e ontwerp
I	10-08-2013	J	toelichting op 2e ontwerp
L	04-02-2014	J	toelichting partkeer- en partkeerbeleg berekening 2e ontwerp
M	10-03-2014	J	toelichting bebouwing
N		J	toelichting bebouwing
O		J	toelichting bebouwing
P		J	toelichting bebouwing
Q		J	toelichting bebouwing
R		J	toelichting bebouwing
S		J	toelichting bebouwing
T		J	toelichting bebouwing
U		J	toelichting bebouwing
V		J	toelichting bebouwing
W		J	toelichting bebouwing
X		J	toelichting bebouwing
Y		J	toelichting bebouwing
Z		J	toelichting bebouwing

opdrachtgever Kronenburg Real Estate BV
Duivenstraat 87a
7201 HJ Apeldoorn

bouwadres De Huufkes 23 Nuuenen
Nieuwbebouwen van een bedrijfsverzamelgebouw

onderdeel Situatie

schaal 1:2000

NIEUWENHUIS Bouwonderwerp

Bezoekadres: Kalandersdijk 11 7481 JL, RIJSEN
Postadres: Postbus 290 7480 AG RIJSEN
06-812-7393 nl@nieuwenhuisbouwonderwerp.nl

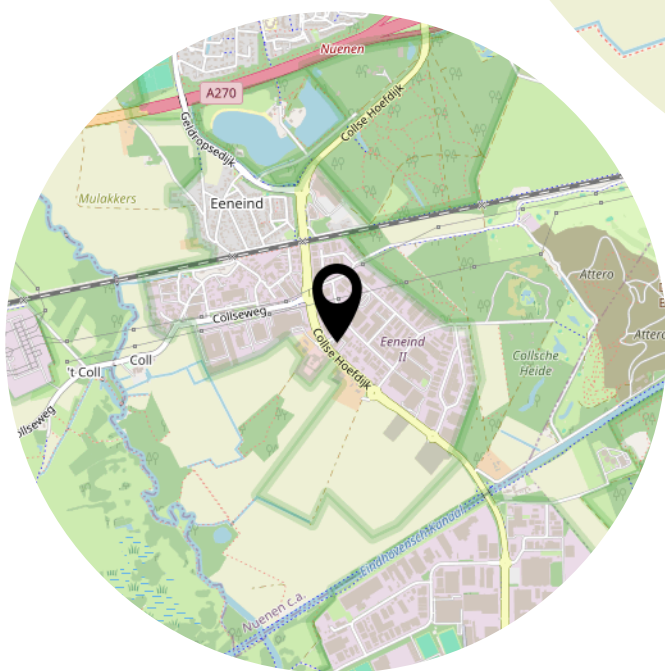
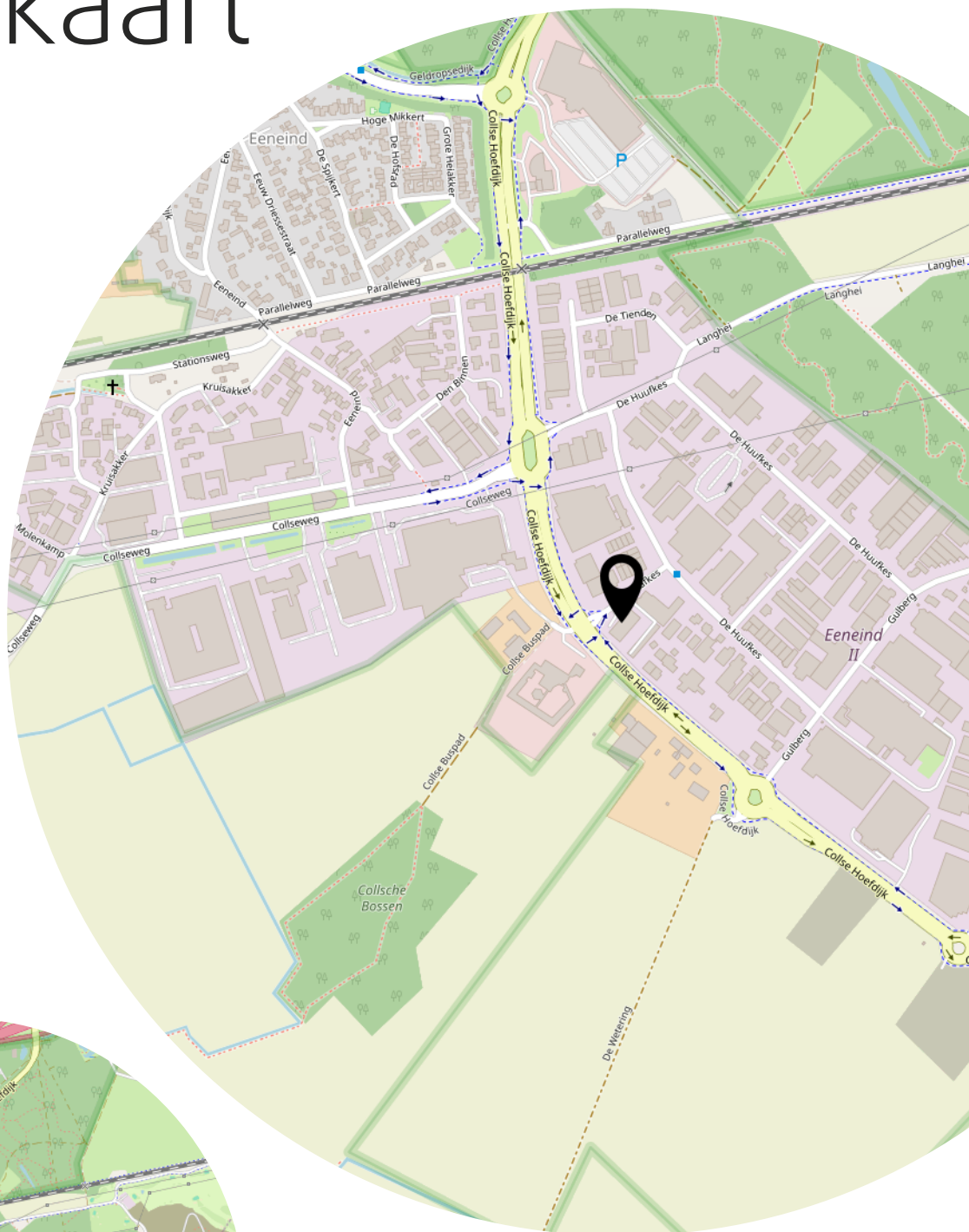
Maatschappelijk nummer: 1.40
werknummer: BZ3068

Opdrachtgever: De Huufkes 23 Nuuenen, gemeente Nuuenen, sectie C, nummer 3291. Nieuwbebouwen van een bedrijfsverzamelgebouw op de locatie De Huufkes 23 Nuuenen.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



**MAKELAARS
ADVISEURS**

Hoofdstraat 155
5706 AL Helmond

0492-661 884
info@heuvel.nl
www.heuvel.nl

