



HEUVEL VASTGOED

 **METALNET**  
a WILVO Group company

Dragonder 29 te Valkenswaard

VERHUURBROCHURE



## Dragonder 29, Valkenswaard

Hoogwaardig volledig geconditioneerde bedrijfsruimte met multifunctionele kantoorruimte en ruime parkeergelegenheden.

De oppervlakte bedraagt totaal circa 1.892 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

- Bedrijfsruimte (vrije hoogte ca. 5m) 1.577 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte (in pandig bg.) 153 m<sup>2</sup>
- Kantoor-/kantineruimte (1<sup>e</sup> verd.) 161 m<sup>2</sup>
- Parkeerplaatsen 24 stuks



HIGHLIGHTS



## Opleveringsniveau - kantoorruimte

Het object wordt schoon ontruimd aangeboden met de volgende voorzieningen:

- Tegelvloer en pvc vloer;
- Verlaagde systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- Luchtbehandeling;
- Airco's;
- Sanitair en doucheruimte;
- Kleedruimte;
- LED-verlichting;
- Verwarming d.m.v. radiatoren;
- Kantine met voorzieningen;
- Toiletgroepen;



OBJECT



## Opleveringsniveau - bedrijfsruimte

Het object wordt schoon ontruimd aangeboden met de volgende voorzieningen:

- Krachtstroom (3x 630 ampère);
- Gecontracteerd vermogen (282 kVA);
- Ledverlichting;
- Raampartijen (rondom);
- Overheaddeuren elektrisch (5 stuks);
- Klimaatsysteem (volledig geconditioneerd);
- Vrije hoogte ca. 5 m



OBJECT

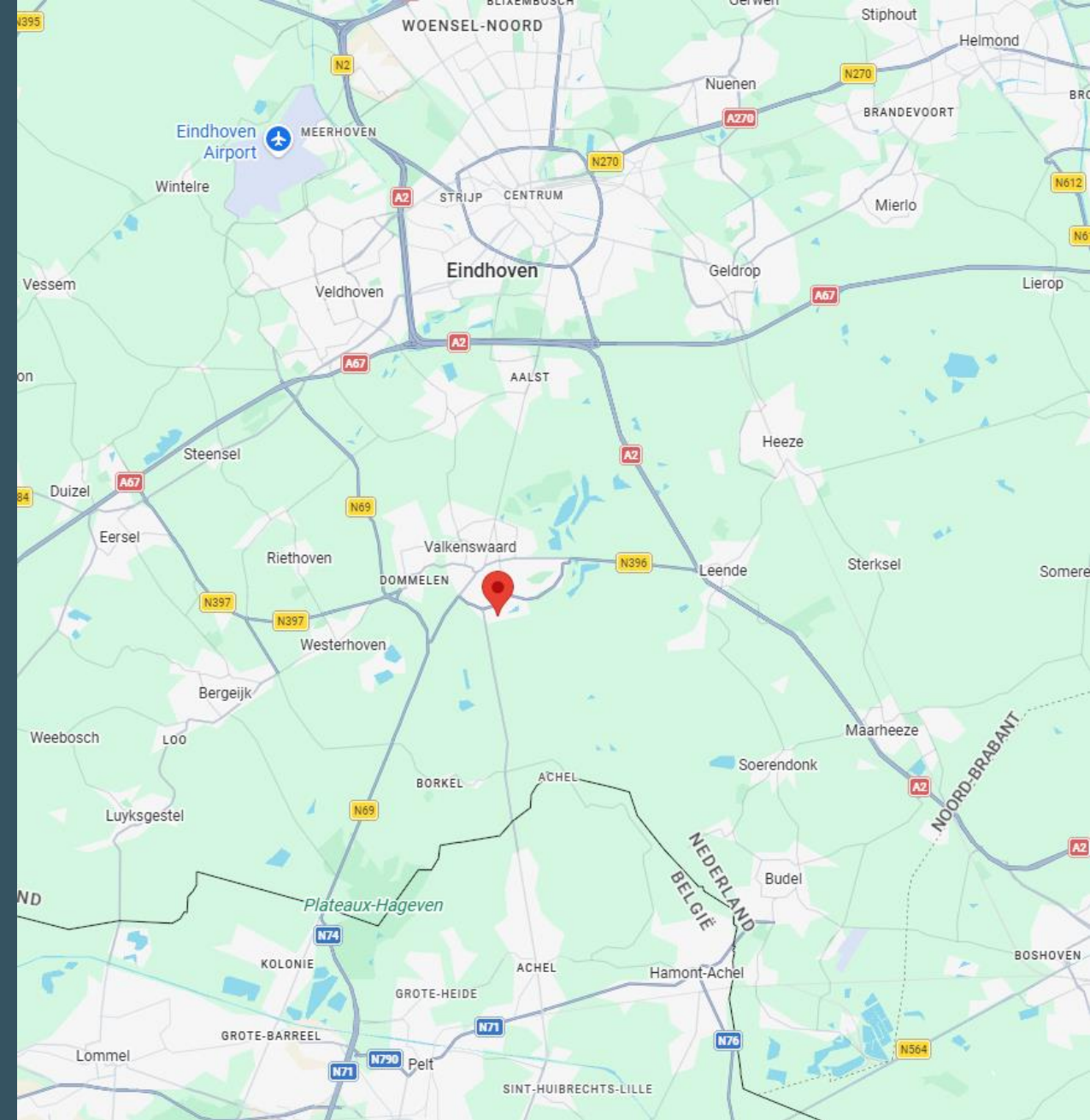


## Dragonder 29, Valkenswaard — geconditioneerde bedrijfsruimte met kantoor en kantine.

Dragonder 29 in Valkenswaard betreft een representatieve en functionele bedrijfsruimte met kantoorvoorzieningen en kantine, gelegen op een goed bereikbaar bedrijventerrein.

De bedrijfsruimte is volledig geconditioneerd en voorzien van een geavanceerd klimaatsysteem waarmee temperatuur, ventilatie en luchtkwaliteit optimaal worden gereguleerd. Hierdoor ontstaat een stabiele en comfortabele werkomgeving die geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, opslagdoeleinden en hoogwaardige productie- of logistieke processen. Dankzij de constante klimaatbeheersing is de ruimte direct inzetbaar voor gebruikers die hoge eisen stellen aan functionaliteit en bedrijfscontinuïteit.

**Bereikbaarheid** De ligging aan de N69 zorgt voor een directe verbinding richting Veldhoven en België. Daarnaast zijn de snelwegen A2 (Amsterdam–Maastricht) en A67 (Antwerpen–Venlo) vlot bereikbaar, waarmee het object uitstekend ontsloten is voor zowel regionaal als internationaal transport.





## Kadastrale gegevens:

Adres: Dragonder 29  
Gemeente: Valkenswaard  
Sectie: F  
Perceelnr.: 4043  
Grootte: 2.999 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2003  
Soort object: Bedrijfs- met kantoorruimte en parkeerplaatsen

## Energie label

Het object beschikt over energielabel A+++

## Bestemmingsinformatie

Deze locatie aan de Dragonder 29 valt onder bestemmingsplan 'Schaapsloop 2' met als bestemming 'bedrijventerrein'.

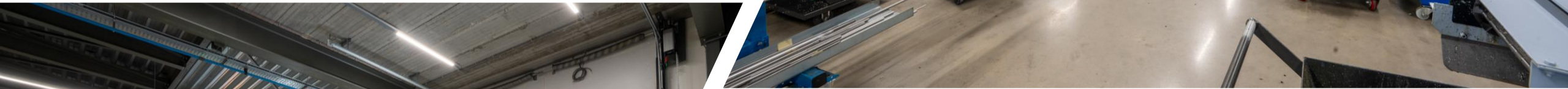
Functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 4.2 en detailhandel volumineus

Onherroepelijk vastgesteld op 30 mei 2013.

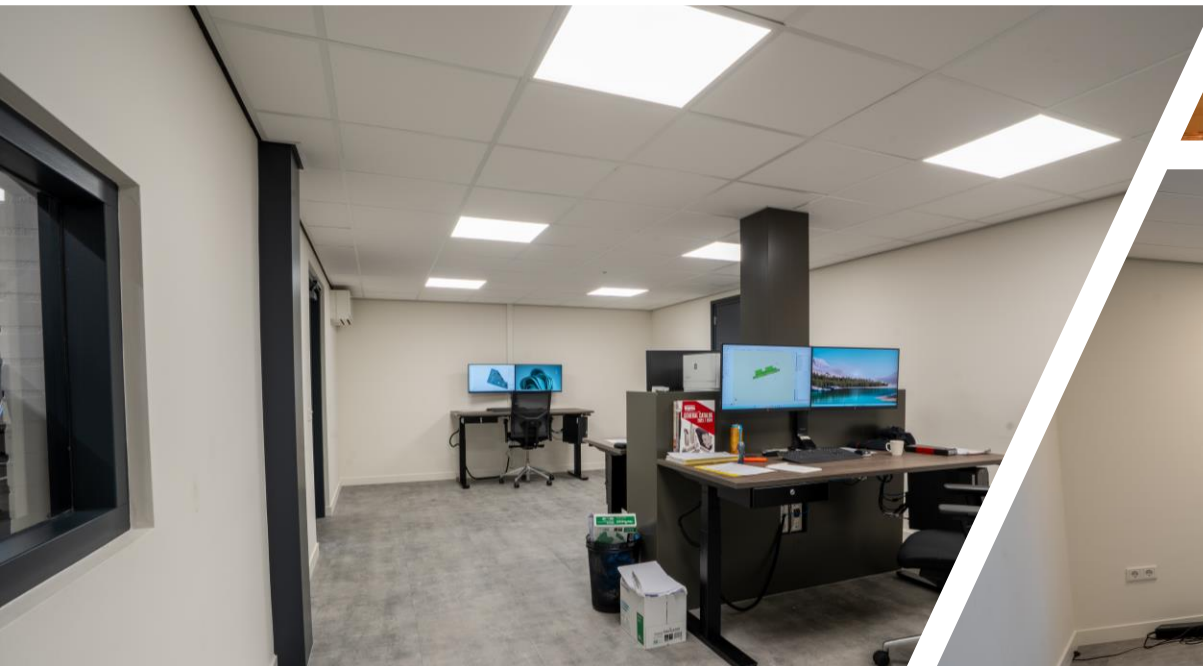
Voor meer informatie over de bestemming:  
[www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)



AANZICHT



BEDRIJFSRUIMTE



KANTOORRUIMTE



- Huurprijs: € 165.000,- exclusief btw per jaar
- Aanvaarding: 1 januari 2027 (eerder of later mogelijk in overleg)
- Huurtermijn: 7 jaar (langer bespreekbaar)
- Verleningstermijn: telkens 5 jaar
- Opzegtermijn: 12 maanden
- Betaling: per maand voorruit
- Zekerheidsstelling: ter grootte van drie maanden huur, vermeerderd met eventuele BTW en servicekosten.
- Indexering Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks 'alle huishoudens' (2015=100), gepubliceerd door het CBS.



## HEUVEL VASTGOED

**Derek van den Heuvel**

+31(0) 40 – 206 54 32

derek@heuvelvastgoed.nl

**Heuvel Vastgoed**

Aalsterweg 136

5615 CJ Eindhoven

[www.heuvelvastgoed.nl](http://www.heuvelvastgoed.nl)

### DISCLAIMER

Alle informatie die door ons wordt verstrekt, is vrijblijvend en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. De bovenstaande gegevens zijn naar eer en geweten samengesteld, dienen slechts als algemene richtlijn en vormen geen deel van een contract. Alle informatie is zorgvuldig verzameld en naar onze mening afkomstig van betrouwbare bronnen. Wij kunnen echter geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid ervan.