



HEUVEL VASTGOED



Dragonder 28 te Valkenswaard

VERHUURBROCHURE



Dragonder 28 te Valkenswaard
Kantoorruimte en bedrijfsruimte

Oppervlakte totaal (circa) 186,50 m²

- Bedrijfsruimte (v.h. 3,24 m) 35,6 m²
- Kantoorruimte begane grond 25 m²
- Kantine met pantry 12,6 m²
- Hal / sanitair 20,6 m²
- Kantoorruimte eerste verdieping 92,7 m²
- Parkeerplaatsen: 2 st.

Bijzonderheden: het object kan optioneel
gemeubileerd worden opgeleverd.





Opleveringsniveau kantoorruimte

- Systeemplafond met LED verlichting;
- Luchtbehandeling;
- Warmtepomp (2007), buitenunit (2020);
- Glasvezel;
- Tegelvloer;
- Loopverlichting;
- Kabelgoten / bomen;
- Verwarming en koeling d.m.v. airco's;
- Warmteterugwinningssysteem;
- Keukenblok (2x) met:
 - Inductiekookplaat;
 - Close in boiler;
 - Koelkast;
 - Oven;
 - Vaatwasser;
 - Spoelbak;
- Toiletgroepen (2)
- Alarminstallatie;
- Intercom;



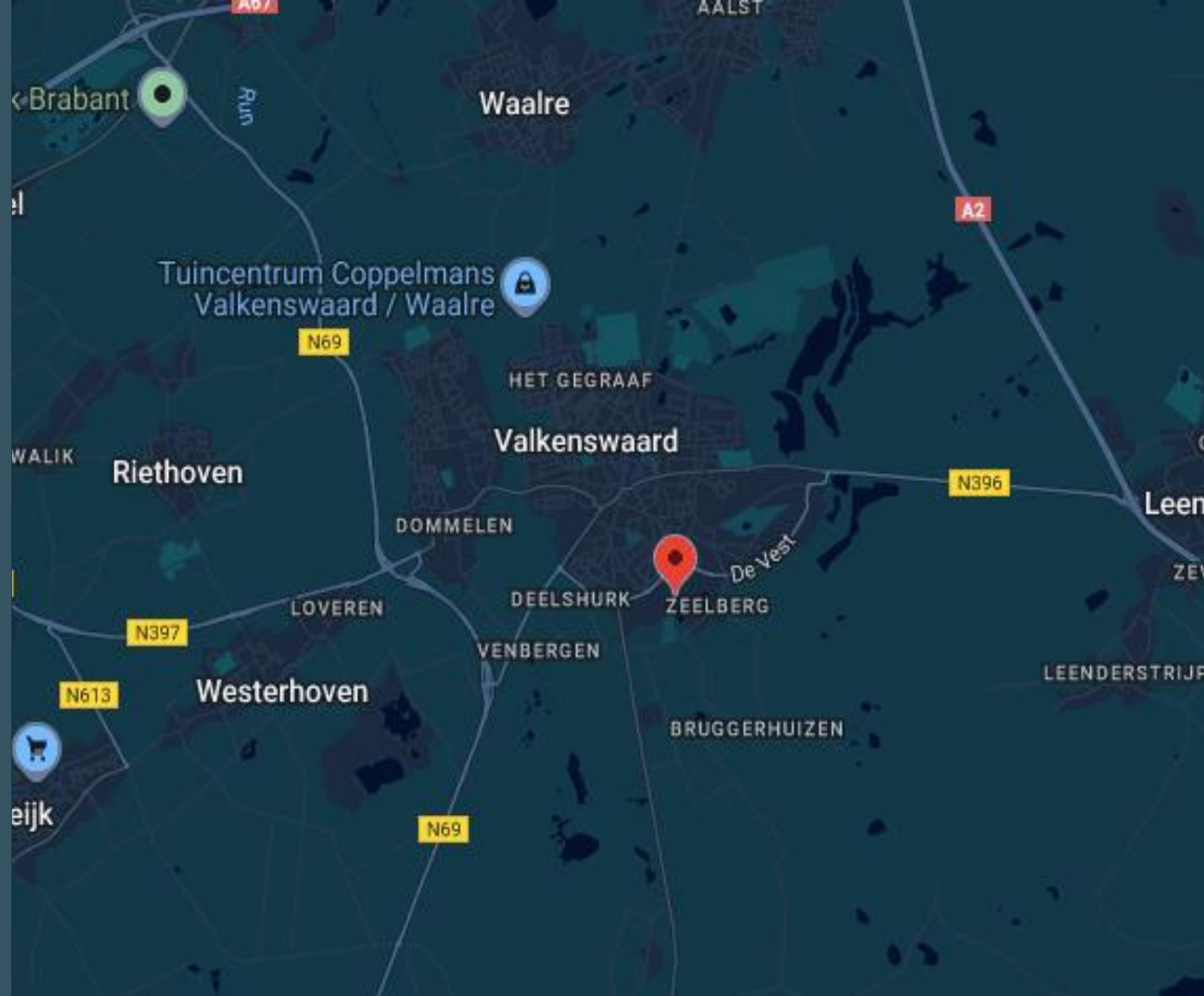
OBJECT



Locatie & bereikbaarheid

Dragonder 28 is gelegen op bedrijventerrein De Schaapsloop in Valkenswaard, een goed bereikbaar en ruim opgezet terrein dat ruimte biedt aan diverse (mkb-)bedrijven. De locatie is strategisch gelegen nabij de N69, die directe verbinding biedt richting Eindhoven (ca. 15 min) en Belgische grensplaatsen zoals Lommel en Hasselt. Via de N69 en de nabijgelegen A67 (Venlo–Antwerpen) en de A2 (Maastricht – Eindhoven) is ook het landelijke snelwegennet uitstekend te bereiken.

Dankzij de gunstige ligging is het pand ideaal voor ondernemers die waarde hechten aan goede bereikbaarheid voor personeel, klanten en transport.





Eigendomsinformatie

Kadastrale gegevens:

Adres:	Dragonder 28
Gemeente:	Valkenswaard
Sectie:	F
Perceelnr.:	4213

Bestemmingsinformatie

Het object valt onder het bestemmingsplan “Schaapsloop 2” van de gemeente Valkenswaard vastgesteld op 30 mei 2013.

Bestemming: Bedrijventerrein.

Voor meer informatie klik hier: www.omgevingsloket.nl



KANTOORRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE



- Huurprijs: € 25.000,- excl. btw per jaar
- Huurtermijn: 5 jaar
- Optietermijnen: 5 jaar
- Opzegtermijn: twaalf maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.
- Betaling per 3 maanden vooruit
- Zekerheidstelling van 3 maanden huur, vermeerderd met eventuele servicekosten en de verschuldigde BTW
- Indexering: De huurprijs zal jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) worden aangepast.
- Huurovereenkomst: Uitgangspunt is een standaard ROZ-huurovereenkomst in de zin van artikel 7:230a BW en de algemene voorwaarden.
- Object is per direct beschikbaar



HEUVEL VASTGOED

Derek van den Heuvel

+31(0)40-2065432

derek@heuvelvastgoed.nl

Heuvel Vastgoed

Aalsterweg 136

5615 CJ Eindhoven

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.

CONTACTGEGEVENS