

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



DE RUN 8225 - 8227 TE VELDHOFEN

HUURPRIJS €52.500 per jaar, excl. btw

KENMERKEN



Hoofdbestemming:

Bedrijfsruimte milieu categorie 3

Vloeroppervlakte (vvo):

Ca. 497 m² Hal
Ca. 115 m² entresol
Ca. 155 m² kantoor

Aanvaarding:

In overleg, per direct beschikbaar

Parkeren:

7 Parkeerplaatsen

Energie label kantoor:

B geldig tot 23-01-2034

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op een zichtlocatie aan de Kempenbaan gelegen bedrijfsgebouw met een bedrijfsruimte van ca. 497m², entresol van ca. 115m², kantoorruimte van ca. 155m² en 5 parkeerplaatsen. Gesitueerd en entree op bedrijventerrein De Run 8000 nabij uitvalswegen, openbaar vervoer en bedrijven als ASML, High Tech Campus en MMC.

Metrage:

Vloeroppervlakte (vvo): ca. 767m², onderverdeeld in ca. 103m² kantoor-, ca. 497m² bedrijfsruimte, ca. 115m² entresol, ca. 25m² verkeersruimte en ca. 27m² toilet-, facilitair- & techniekruimte.

Indeling kantoorruimte:

Entree op begane grond. Gedeelde ontvangsthal, toiletgroep en pantry. Kantoorruimte.

1e verdieping: Overloop. Gedeelde opslag en cv ruimte. Kantoorruimte.

Indeling bedrijfsruimte:

Hal 1 gesitueerd aan de voorzijde met toiletgroep, lichtstraat, gasheater, overhead en vrije hoogte van ca. 7,62m.

Hal 2 gesitueerd tegen de kantoorruimte, met entresol (vrije hoogte ca. 3m), overhead en een vrije hoogte onder de entresol van c.a 4,40m.

Kenmerken:

Bouwjaar: ca. 2002.

Energie label kantoorruimte B, geldig tot 23-01-2034.

Zowel in de kantoor- als in de bedrijfsruimte zijn tussenmeters aanwezig. Cv en ww via gasgestookte combi ketel met vloerverwarming in de kantoorruimte. Er zijn op het gehele bedrijfsgebouw 59 zonnepanelen (geplaatst in ca. 2017).

Servicekosten:

De huurprijs is exclusief gebruikskosten nutsvoorzieningen en exclusief gemeentelijke belastingen gebruiker.

Parkeren:

Zeven parkeerplaatsen aan zijde Kempenbaan.

Ligging en omgeving:

Prima gelegen op bedrijventerrein De Run 8000 met kantoorgedeelte aan Kempenbaan en entree via De Run 8000, nabij op- en afrit A2/N2/A67.

Bereikbaarheid:

Prima middels openbaar vervoer (bushalte in directe nabijheid), fiets en auto.

Bestemmingsplan:

De Run 2008, herziening I 2010. Enkelbestemming bedrijventerrein. Bestemd voor bedrijven behorende tot milieucategorie 3.

Voorwaarden bij huur:

Huurbetaling: Per maand vooruit te voldoen

Huurprijsaanpassing: De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CBS).

Huurovereenkomst: ROZ model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (2025).

Huurperiode en verlenging: Bespreekbaar, minimale huurperiode 24 maanden.

Aanvaarding: In overleg, per direct beschikbaar.

Zekerheidstelling:

Huurder verstrekt aan verhuurder voor oplevering van het gehuurde een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van twee maanden huurverplichting.

Btw:

Huurder dient aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) te voldoen. Het betreft een met btw belaste verhuur.





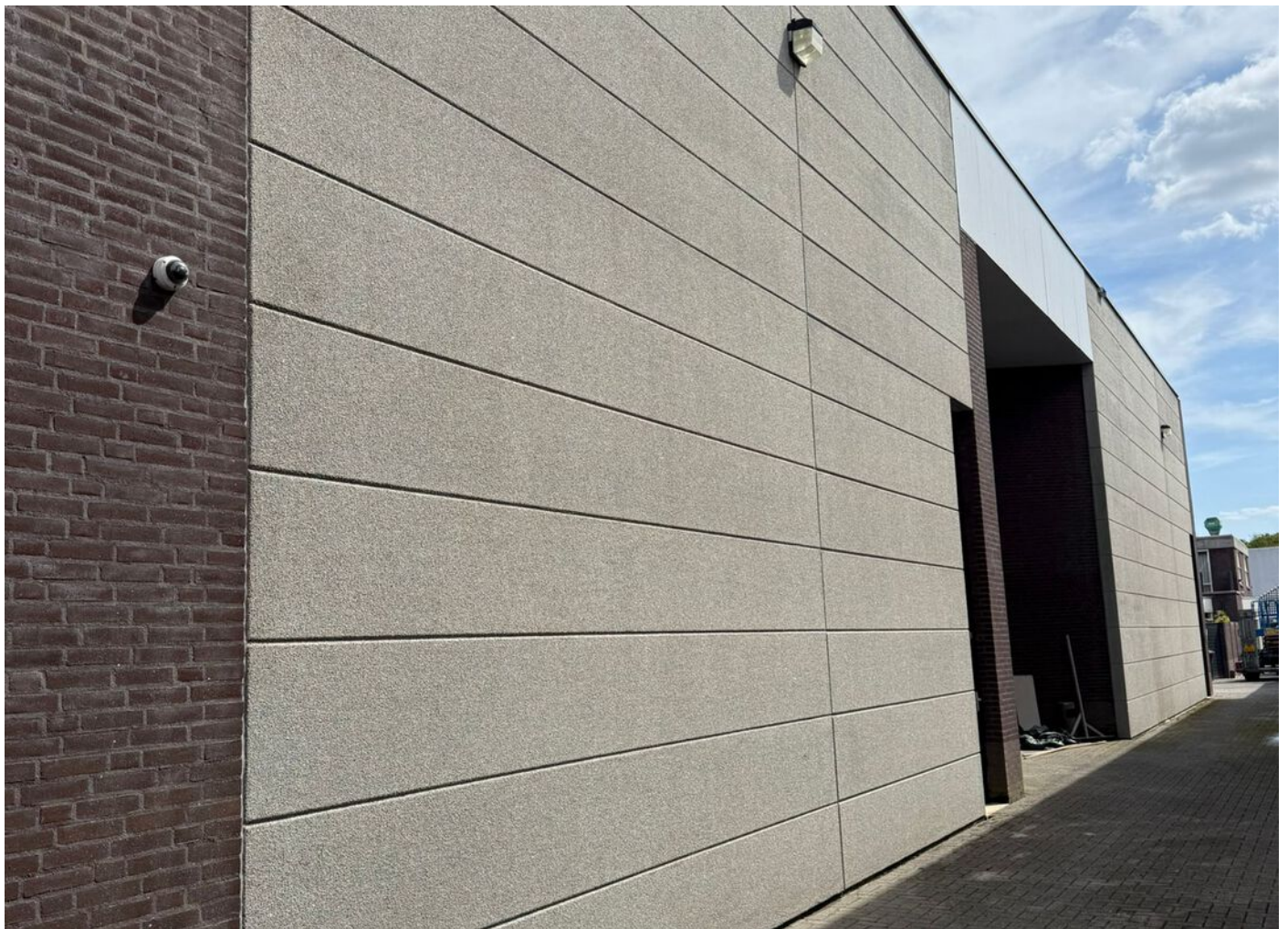






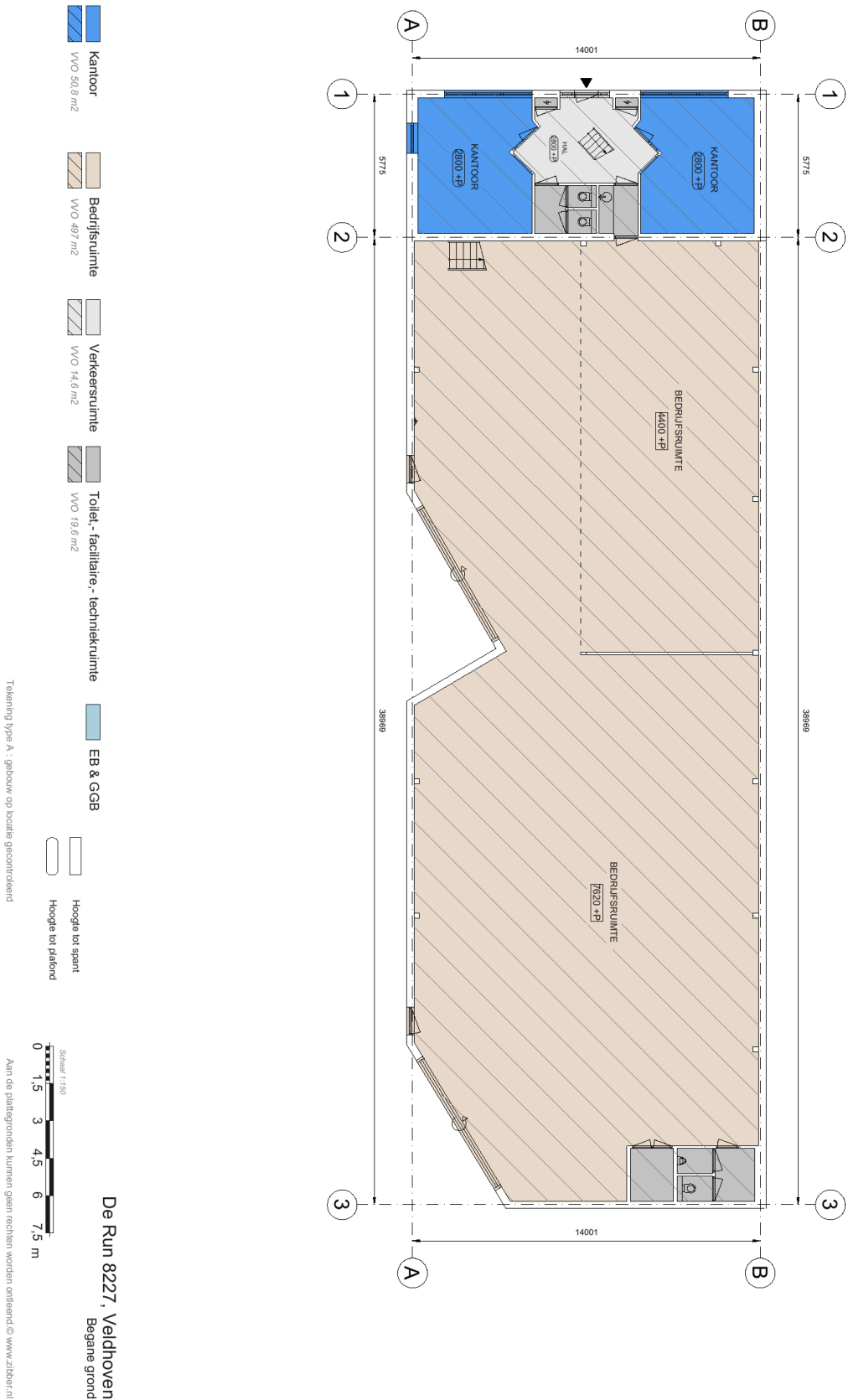




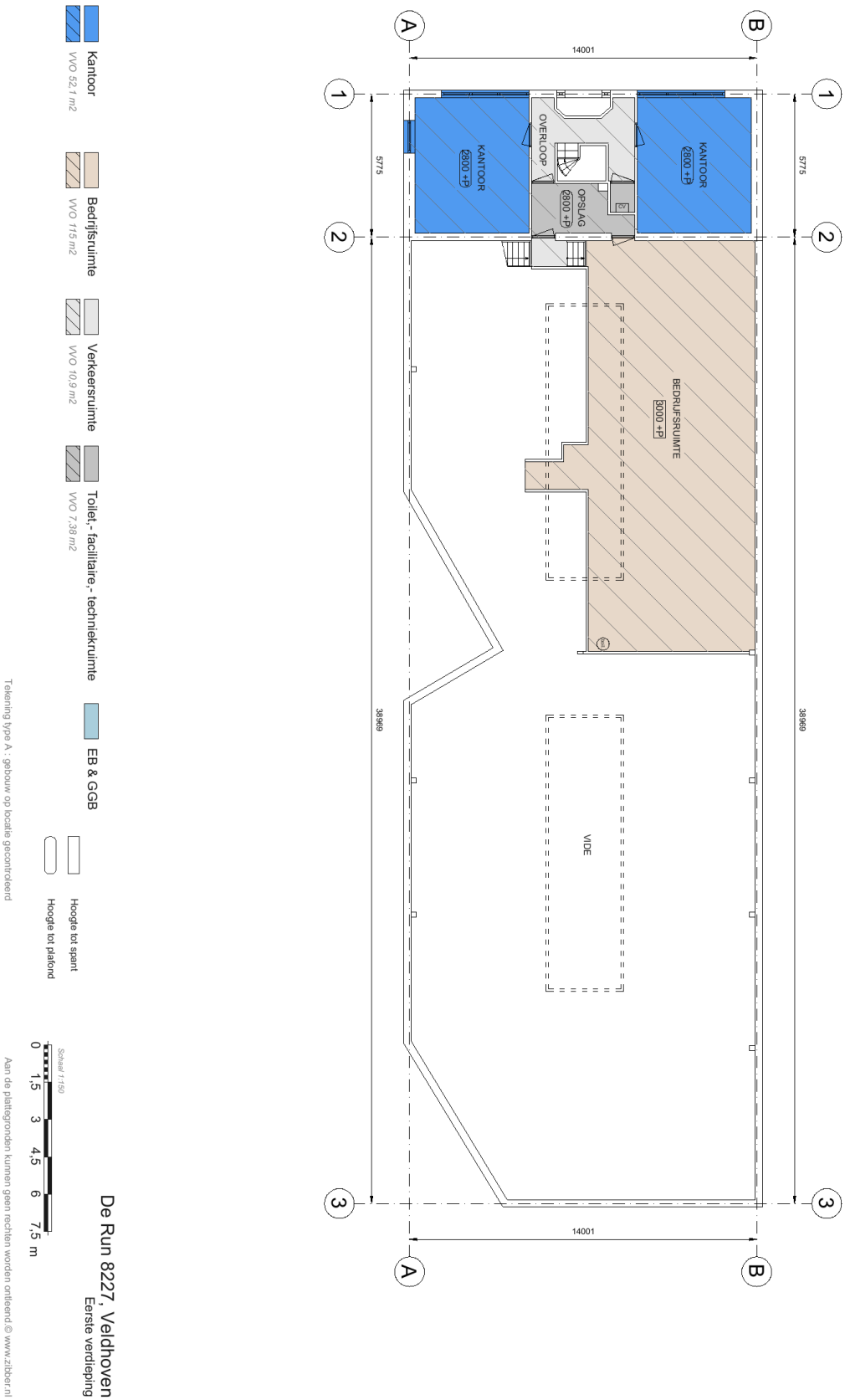




BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ver



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie E

Perceel 6363

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit object heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verhuur en/of verkoop.

Wij stellen het op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de eigenaar over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, bestemmingsplanbepalingen e.d..

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

NVM makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaaan 57 - 03, Eindhoven



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!





JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl