

## TE HUUR



### Leemskuilen 1K, 5563 CK Westerhoven

Bedrijfsruimte: circa 60 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte 1<sup>e</sup> verdieping: circa 40 m<sup>2</sup>

Huurprijs: € 800,- per maand exclusief omzetbelasting

## **Zeer net afgewerkte bedrijfsunit met kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein "Leemskuilen" te Westerhoven.**

### **Algemeen:**

Bedrijfsruimte: circa 60 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte 1<sup>e</sup> verdieping: circa 40 m<sup>2</sup>

Huurprijs: € 800,- per maand exclusief omzetbelasting

Aanvaarding: in overleg

### **Parkeren:**

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

### **Gebruik:**

Met name voor ondernemers in het midden-, kleinbedrijf en ZZp-ers bieden de units qua omvang en indeling uitstekende perspectieven. Het gebouw kenmerkt zich door een representatieve uitstraling en is een visitekaartje voor een gebruiker.

### **Bestemmingsplan:**

Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan met activiteiten tot en met milieucategorie 3.1, alsmede ondergeschikte productiegebonden detailhandel.

Als huurder bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

### **Opleveringsniveau:**

- Begane grond voorzien van pantry + close-in boiler
- Brandhaspel
- Gedeeltelijk betegeld toilet
- TL-verlichting
- HR++ isolatieglas
- Overheaddeur ( 3.00 mtr. x 3.25 mtr) + loopdeur
- Houten trapopgang met leuning
- Kantoor/kantine op verdiepingsvloer
- C.V. installatie + radiatoren en heater

**Huurcondities:**

Huurprijs: € 9.600,- per jaar excl. BTW

Huurtermijn: In overleg, een meerjarige huurovereenkomst geniet de voorkeur.

Aanvaarding: in overleg

Servicekosten: € 40,- per maand excl. BTW

Opzegtermijn: Nader te bepalen

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste presentaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

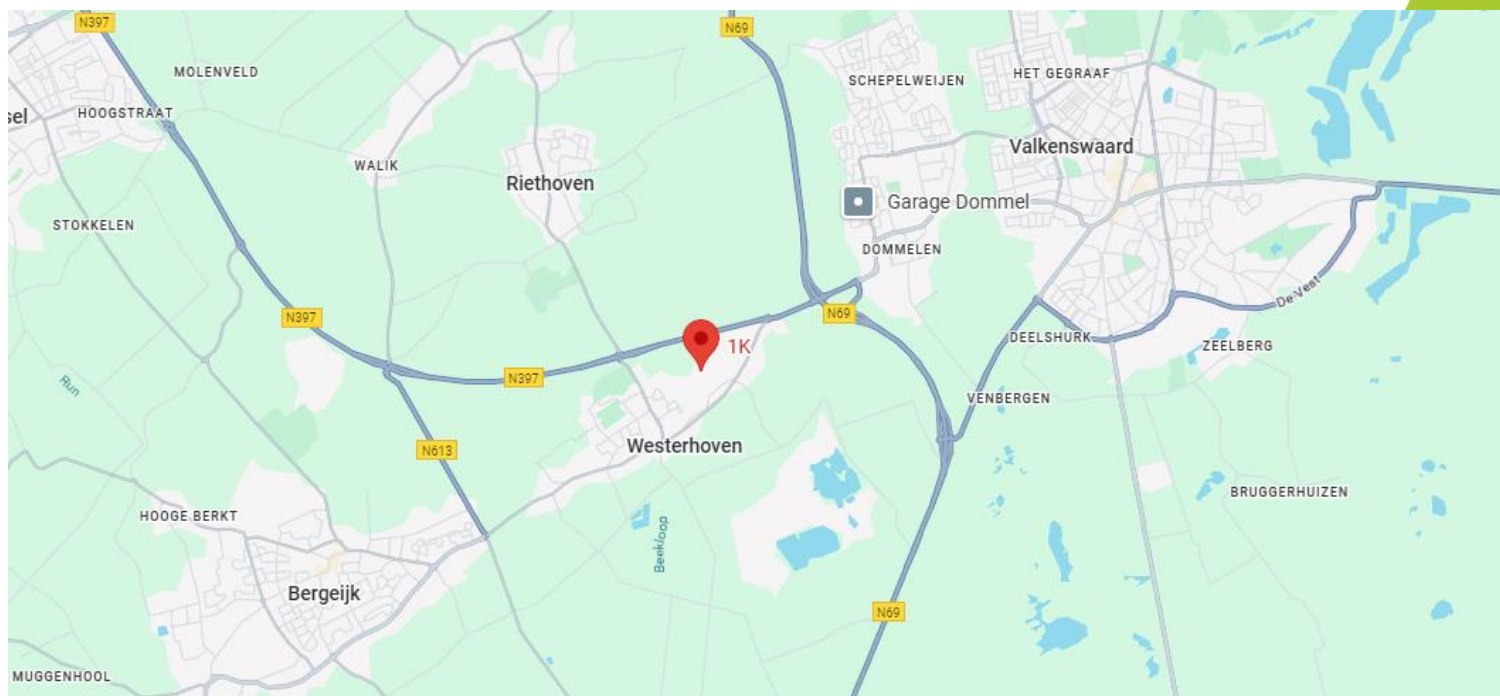
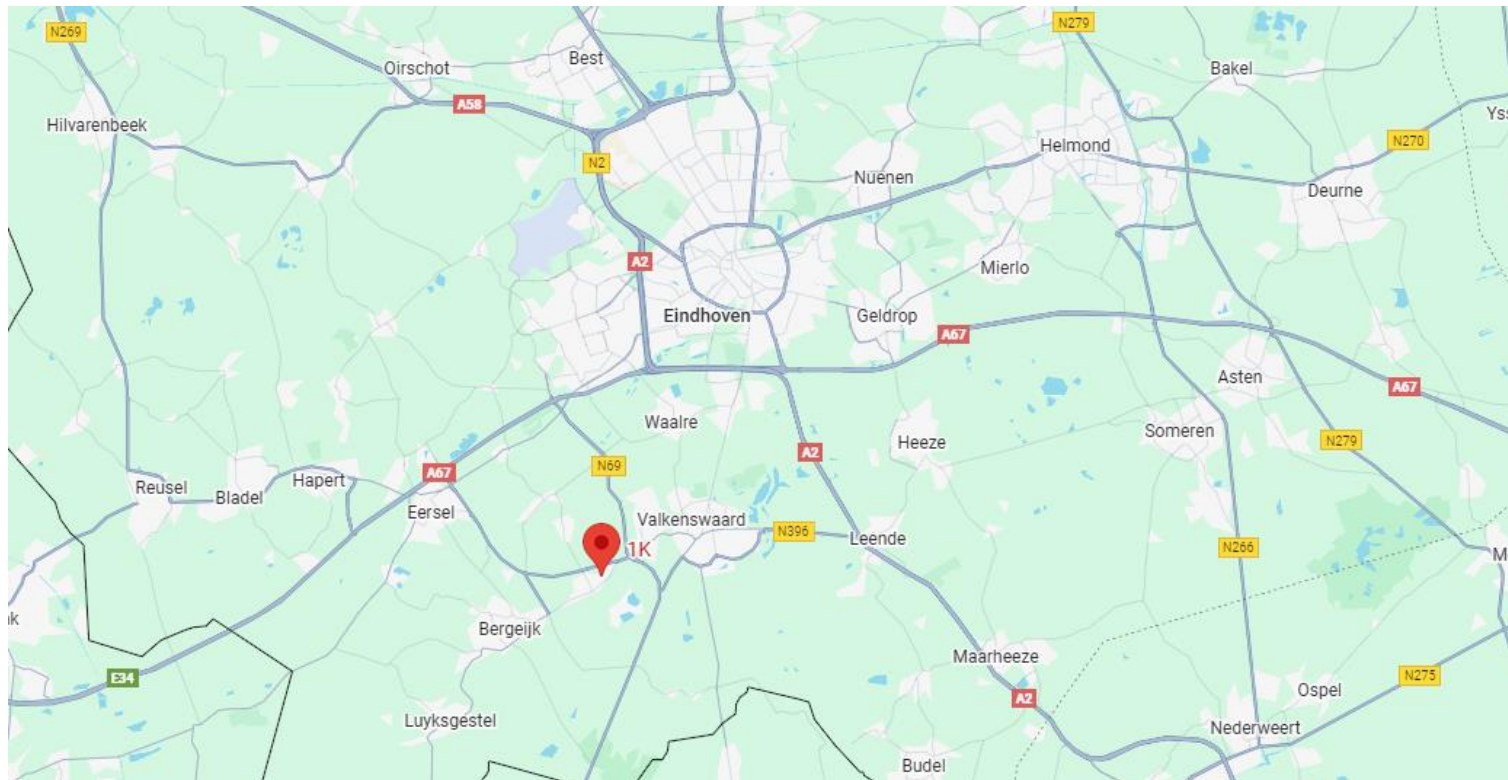
Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

**Ligging en bereikbaarheid:**

Het object is gesitueerd op Bedrijventerrein "Leemskuilen" te Westerhoven. Het Bedrijventerrein is gunstig gelegen in het centrumgebied van de Kempen en Het object is goed bereikbaar middels de diverse uitvalswegen naar de omliggende dorpskeren en de op- en afritten van de A67 (Eindhoven – Venlo) gelegen op enkele autominuten van het bedrijventerrein.



## Locatiekaart







## **Qualitas Bedrijfsmakelaars, aangenaam!**

Helpen, adviseren, begeleiden en taxeren van uw zakelijk vastgoed, dat is ons vak.

Iedere dag doen wij dat met erg veel plezier.

Qualitas Bedrijfsmakelaars is een no-nonsens makelaarskantoor dat voornamelijk actief is op de zakelijke vastgoedmarkt in de regio de Kempen, Eindhoven en Veldhoven.

Qualitas Bedrijfsmakelaars adviseert, taxeert en bemiddelt bij koop/verkoop en bij huur/verhuur van commercieel vastgoed. Ons team begeleidt u eveneens bij de aan- en verkoop van commerciële beleggingsobjecten.

Dat is voor ons de ultieme uitdaging, betrokken en zeer persoonlijk met al ons vakmanschap.

Als gecertificeerd lid van NVM business, Vastgoedcert en NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs) garanderen wij u de beste zorg en kwaliteit. Daar staan wij voor!

De adviseurs en taxateurs van Qualitas Bedrijfsmakelaars zijn alert, betrokken en doelgericht!



Rob Lommers



Niels Hesselberth

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of de anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben of voor het inplannen van een vrijblijvende bezichtiging, neemt u dan contact met ons op.

## **CONTACTGEGEVENS:**

Qualitas Bedrijfsmakelaardij B.V.  
Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel

*T (0497) 584710*

*F (0497) 584711*

*E [info@q-bedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@q-bedrijfsmakelaars.nl)*

*I [www.q-bedrijfsmakelaars.nl](http://www.q-bedrijfsmakelaars.nl)*

*KvK: 171.28948*