

Bedrijfscomplex TE KOOP in volledig Verhuurde staat!

# De Tienden 56 + De Huufkes 39 Nuenen



Circa 620 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - op de begane grond

Circa 365 m<sup>2</sup> kantoorruimte - verdeeld over 2 bouwlagen

**TE KOOP**

# TE KOOP

De Tienden 56 De huufkes 39 te Nuenen (5674 TB)



# TE KOOP

De Tienden 56 te Nuenen (5674 TB)



# TE KOOP

De Tienden 56 te Nuenen (5674 TB)



# TE KOOP

De Tienden 56 te Nuenen (5674 TB)



# TE KOOP

De Tienden 56 te Nuenen (5674 TB)



# TE KOOP

De Tienden 56 te Nuenen (5674 TB)



# TE KOOP

De Tienden 56 te Nuenen (5674 TB)



# TE KOOP

De Tienden 56 te Nuenen (5674 TB)



# TE KOOP

De Tienden 56 te Nuenen (5674 TB)

## Locatiegegevens

### Locatie:

Het te koop aangeboden bedrijfscomplex met kantoor en buitenterrein aan De Tienden 56 / De Huufkes 39 te Nuenen is gelegen op Bedrijventerrein Eeneind II en wordt verkocht in volledig verhuurde staat. Dit bedrijfspand is goed bereikbaar vanuit de diverse uitvalswegen waaronder de A270 naar Eindhoven. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door de aanwezigheid van met name handels- en industriële bedrijven waaronder; Esro, ACL Technopanel, Friesland Campina en Mextal.

### Bereikbaarheid:

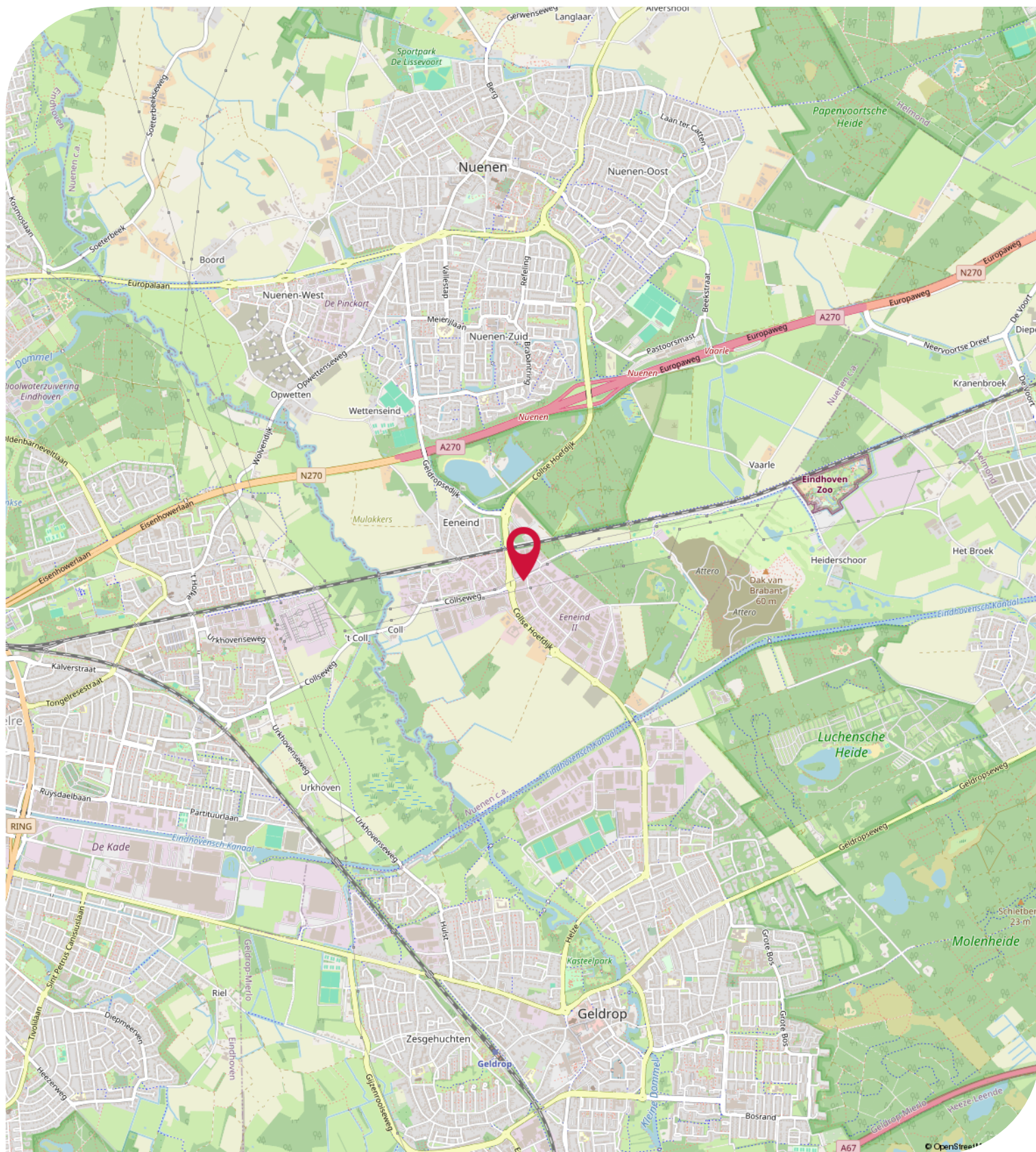
Dit bedrijfscomplex aan De Tienden 56 / De Huufkes 39 op Bedrijventerrein Eeneind II te Nuenen is gelegen ten zuiden van de bebouwde kom aan de weg naar Geldrop en nabij de snelweg A270 (Eindhoven-Helmond). Een bushalte is gelegen op circa 5 minuten loopafstand.



TE KOOP

De Tienden 56 te Nuenen (5674 TB)

# Bereikbaarheid



## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verkoop:

Circa 985 m<sup>2</sup> totaal - onderverdeeld in:

Circa 620 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - begane grond

Circa 365 m<sup>2</sup> kantoorruimte - verdeeld over 2 bouwlagen

### Parkeergelegenheid:

18 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein, aan de voorzijde en zijkant.

### Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van circa 5,7 meter
- volledig vrije overspanning
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van circa 1.500 kg / m<sup>2</sup>
- 2 handmatig bediende overheaddeuren
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- verlichting middels opbouwarmaturen
- alarminstallatie
- brandblusvoorzieningen
- toilet
- verwarming middels indirect gestookte heaters (nieuw)

### Opleveringsniveau kantoorruimte:

- systeemplafonds
- verlichting middels inbouwarmaturen
- te openen ramen middels draaisysteem
- kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- wand kabelgoten voorzien van aansluitingen voor data en elektra
- vloerstoffering
- huidige kamerindeling
- alarminstallatie
- brandblusvoorzieningen
- gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- pantry (2 maal)
- verwarming middels CV-installatie met radiatoren
- airconditioning (deels)

### Aanvaarding:

Te koop per direct maar voor de verhuur of eigen gebruik geldt:

- De Tienden 56: maart 2030
- De Huufkes 39: juni 2028

### Energie label:

De kantoorruimte beschikt over een energielabel D.

## Objectgegevens

### Kadastrale gegevens De Tienden 56 + De Huufkes 39 te Nuenen:

Gemeente: Nuenen

Sectie: C

Perceelnummer: 3939

Oppervlakte: 2.821 m<sup>2</sup>

Het verkochte zal hier na inmeting door het kadaster van afgesplitst worden tot een nieuw perceel met een grootte van circa 1.790 m<sup>2</sup>.

### Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan De Tienden 56 / De Huufkes 39 te Nuenen op Bedrijventerrein Eeneind II is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

### Bouwjaar:

1991

### Bijzonderheden:

- het complex is volledig verhuurd aan Amber Holding B.V. ([www.ohio-rubber.com](http://www.ohio-rubber.com))
- de lopende huurovereenkomsten zijn door huurder opgezegd en stoppen per: 01 maart 2030 voor De Tienden 56 en per 01 juni 2028 voor De Huufkes 39.
- de actuele huuropbrengst is € 71,233,08 per jaar te vermeerderen met B.T.W.
- waarborgsom aanwezig.

# TE KOOP

De Tienden 56 te Nuenen (5674 TB)

## Koopgegevens

### **Koopsom:**

€ 1.100.000,00 kosten koper.

### **Notaris:**

Door koper nader te bepalen.

### **Zekerheidsstelling:**

10% van de koopsom inclusief B.T.W. te stellen bij de ondertekening van de koopovereenkomst.

### **B.T.W.:**

Er zal niet worden geopteerd voor een met B.T.W.-belaste verkoop.

### **Meer informatie:**

Onze bedrijfsmakelaar de heer B. Deitmers RM RT is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verkoop van dit bedrijfscomplex aan De Tienden 56 / De Huufkes 39 te Nuenen.

TE KOOP

De Tienden 56 te Nuenen (5674 TB)

# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bas



0 5 10 15 20 25m

Schaal 1:500 25,00 m

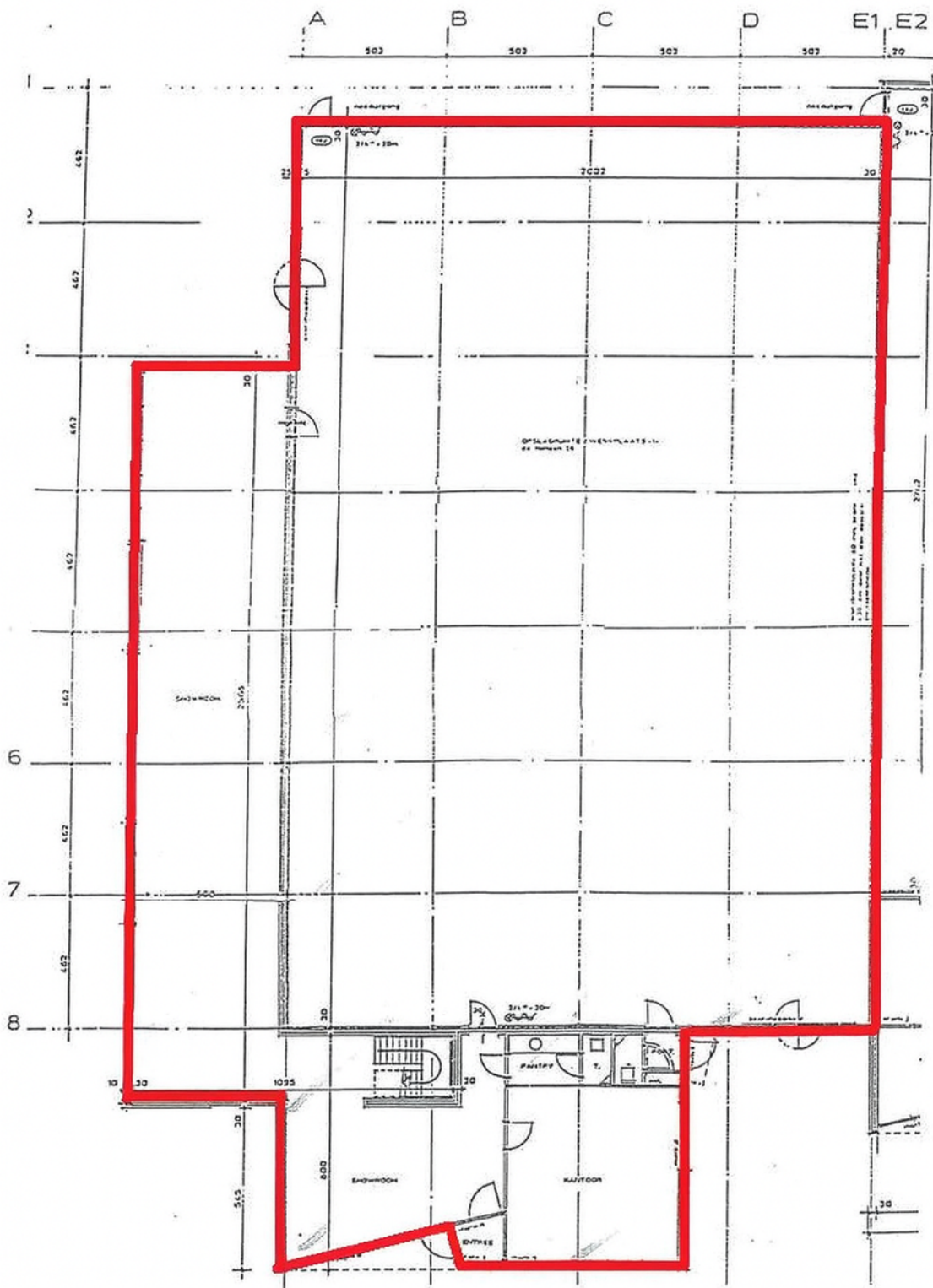
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	25,00 m	
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale gemeente Nuenen  
Sectie C  
Perceel 3939

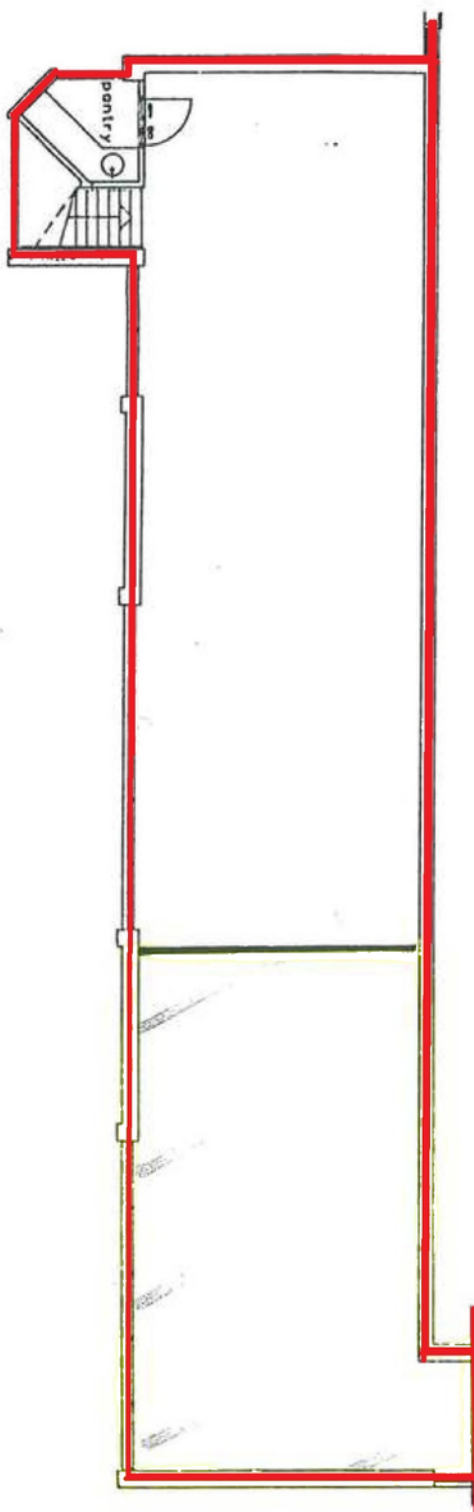
# Plattegrond - Begane grond



TE KOOP

De Tienden 56 te Nuenen (5674 TB)

# Plattegrond - 1e verdieping



TE KOOP

De Tienden 56 te Nuenen (5674 TB)

## Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

**Bedrijfsmakelaar:** Bas Deitmers RT  
**Telefoon:** +31 (0)6 13 35 25 49  
**E-mail:** [bas@bossers-fitters.nl](mailto:bas@bossers-fitters.nl)

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.