

Kantoorvilla te huur gelegen op een prachtige zichtlocatie!

Boschdijk 391 Eindhoven



Ca 132 m² kantoorruimte - op de begane grond

2 parkeerplaatsen

TE HUUR

TE HUUR

Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

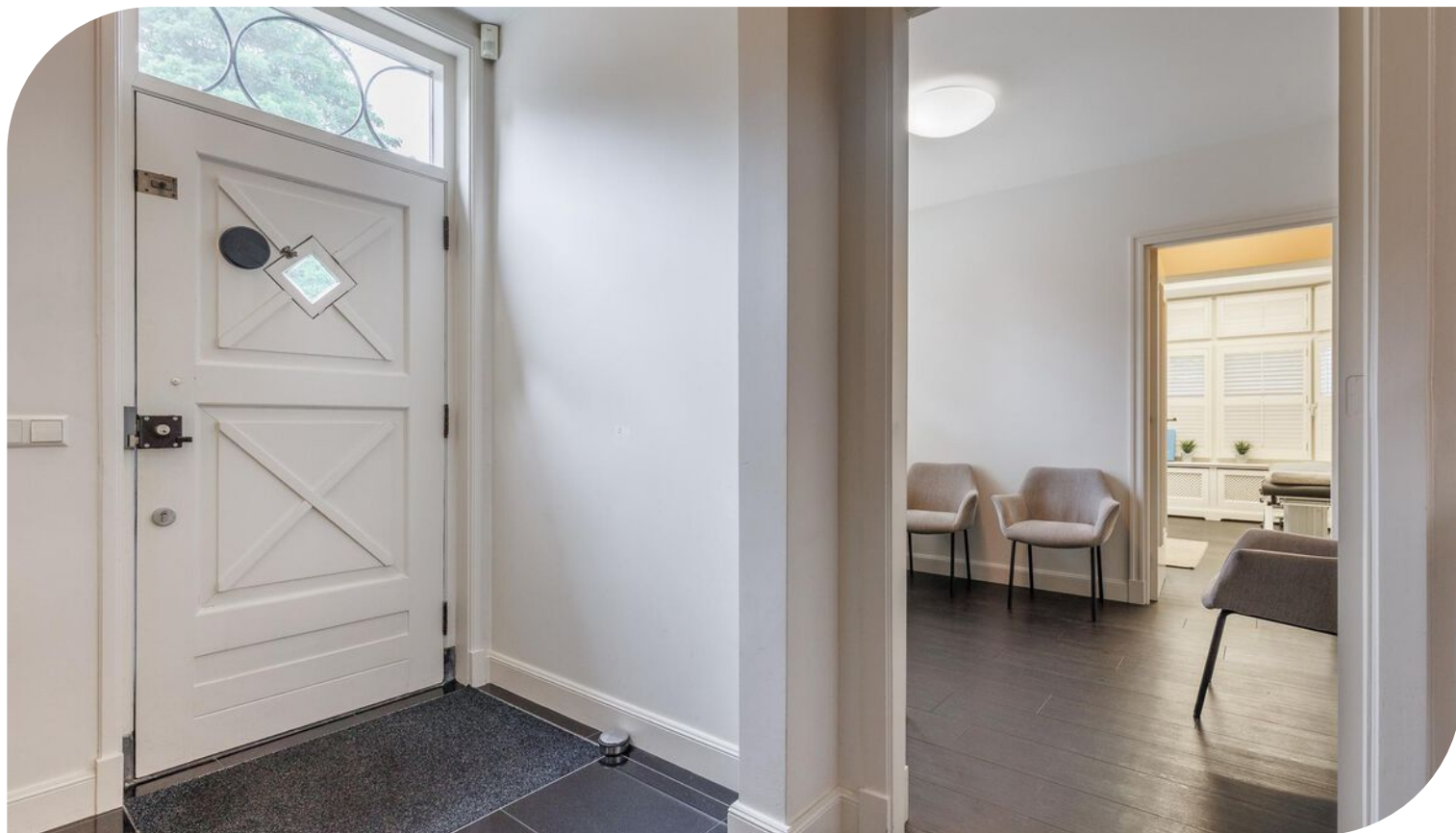


Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Beemdstraat 48 te Eindhoven / 040 250 70 60 / info@bossers-fitters.nl / www.bossers-fitters.nl

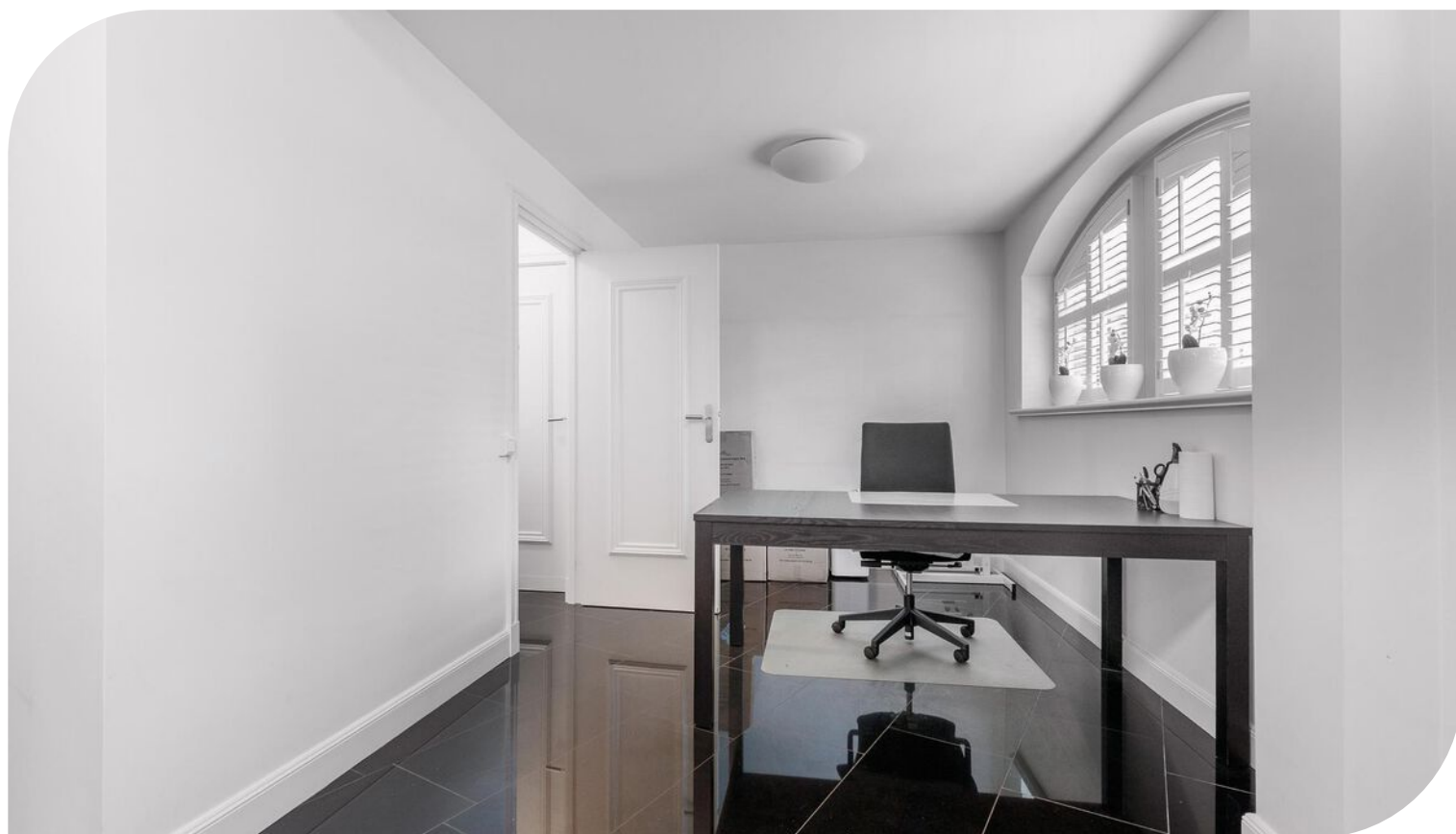
TE HUUR

Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)



TE HUUR

Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)



TE HUUR

Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)



TE HUUR

Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)



TE HUUR

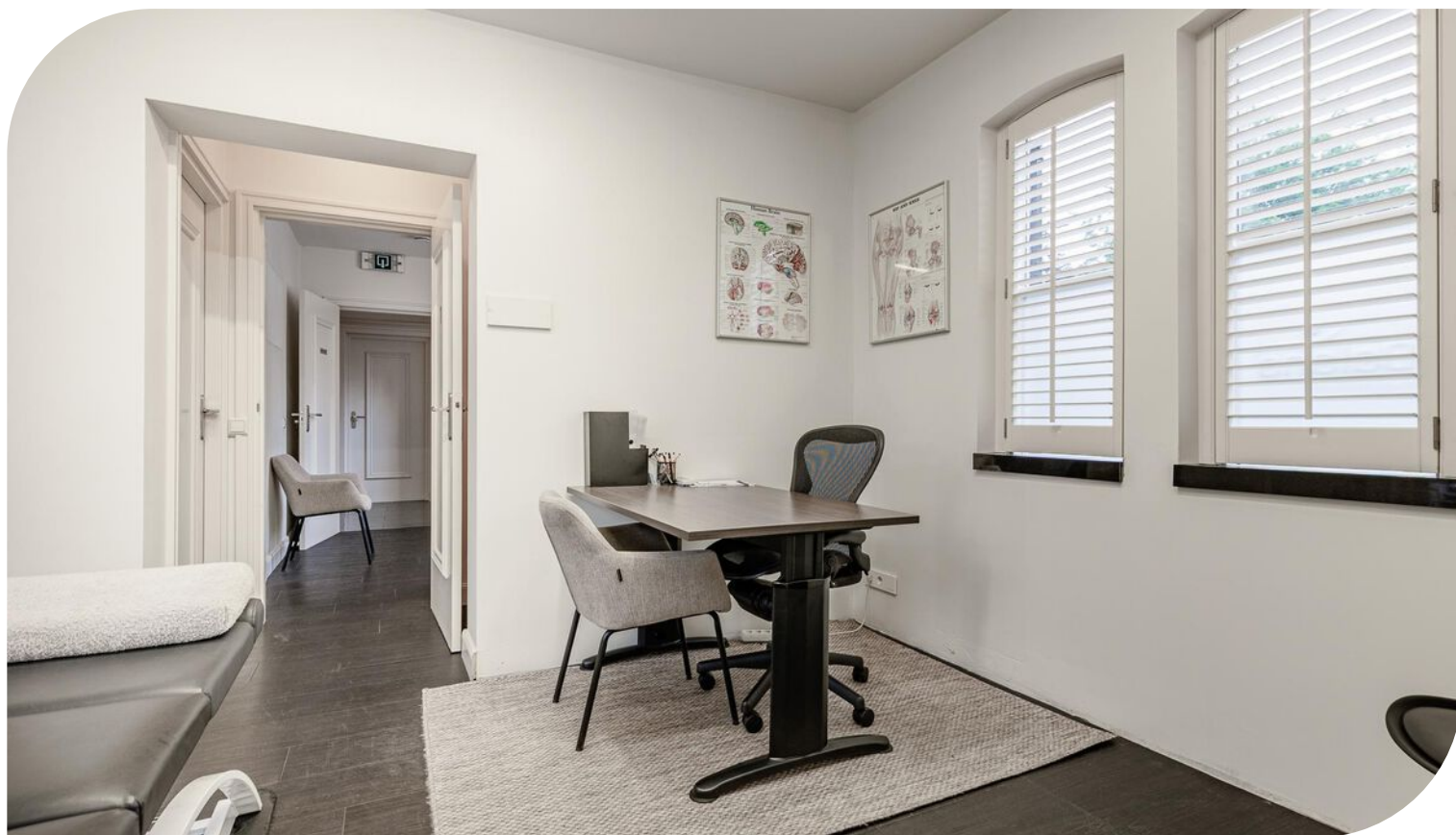
Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)



TE HUUR

Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed



Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Beemdstraat 48 te Eindhoven / 040 250 70 60 / info@bossers-fitters.nl / www.bossers-fitters.nl

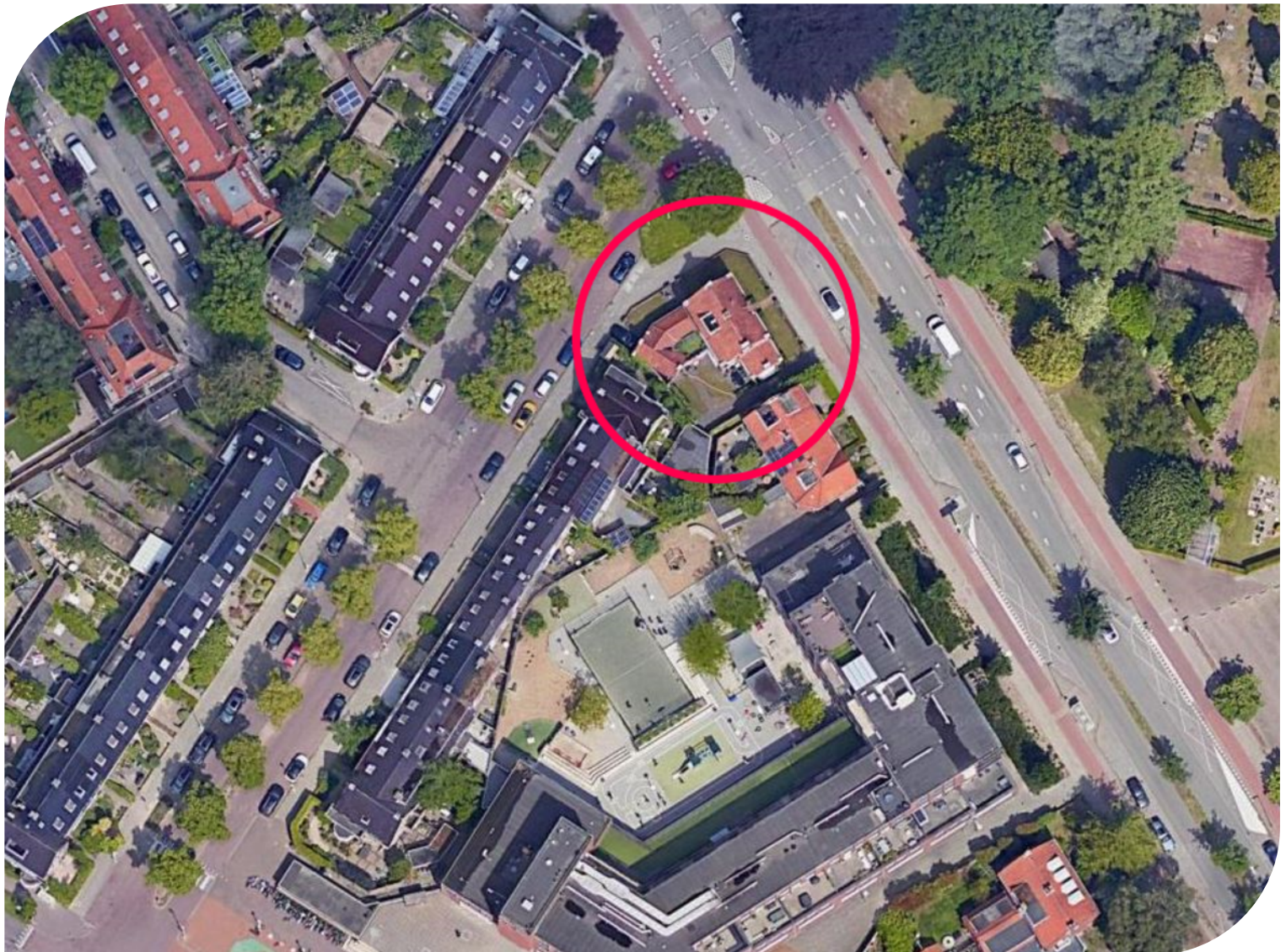
Locatiegegevens

Locatie:

De te huur aangeboden kantoor-/praktijkruimte in dit kantoorgebouw aan de Boschdijk 391 te Eindhoven, is gelegen in stadsdeel Woensel. Dit kantoorpand is gelegen op een mooie zichtlocatie aan de drukke Boschdijk. Op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes en op korte afstand is bevindt zich zowel het Centrum van Eindhoven als het winkelcentrum Woensel.

Bereikbaarheid:

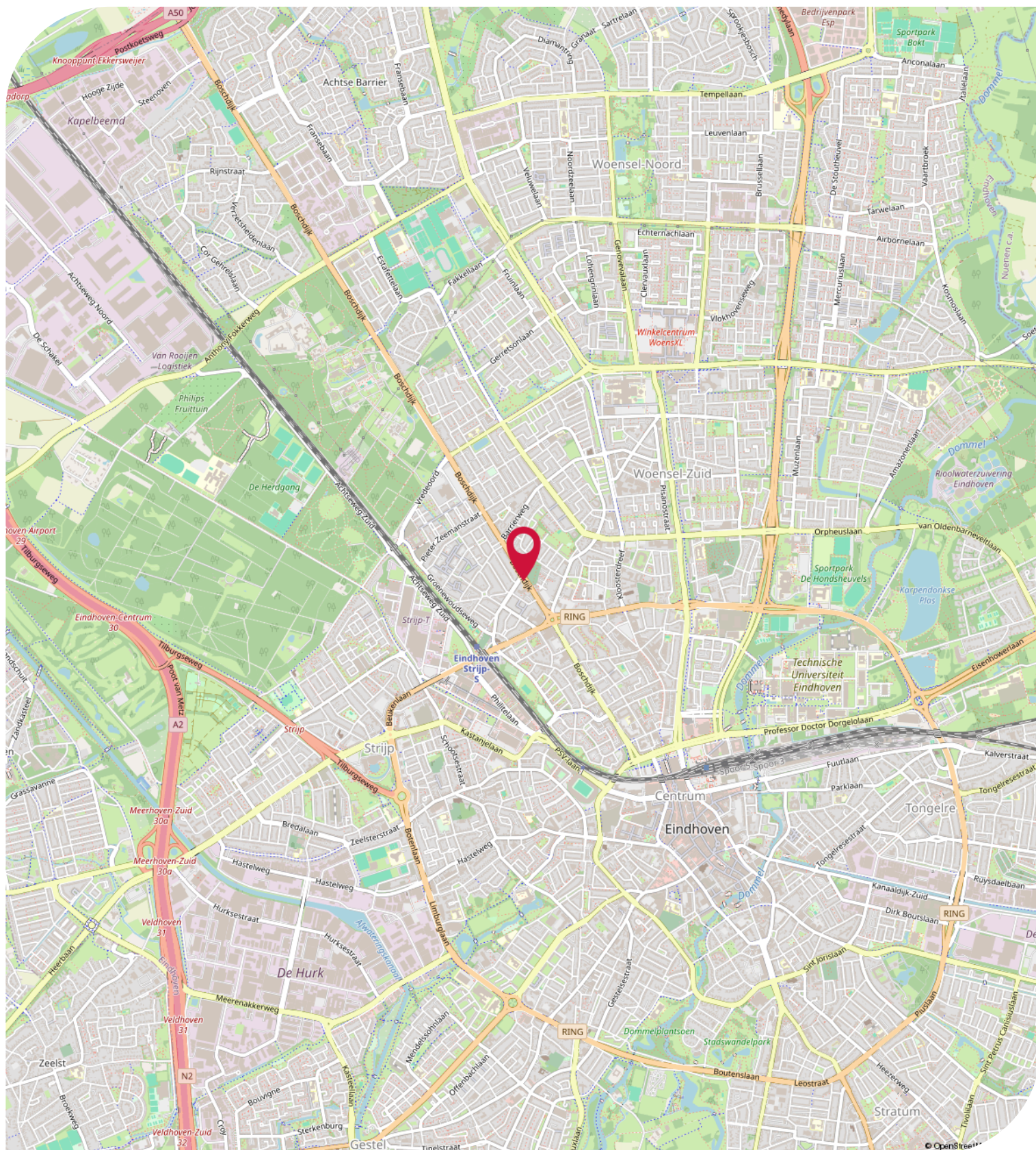
Stadsdeel Woensel te Eindhoven is gelegen aan de noordkant van Eindhoven en heeft directe aansluiting met de A2/N2 en A50. Via de toegangswegen Boschdijk en J.F. Kennedylaan is het centrum zéér goed bereikbaar. Het Catharina Ziekenhuis en Winkelcentrum Woensel XL zijn in dit stadsdeel gelegen. Diverse buslijnen waaronder de HOV-lijn zorgen voor een snelle verbinding met het centrum en het Centraal Station Eindhoven.



TE HUUR

Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 132 m² kantoorruimte / praktijkruimte - begane grond.

Parkeergelegenheid:

2 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen aan de voorzijde van het object.

Opleveringsniveau kantoor-/praktijkruimte:

- stucplafonds
- verlichting deels middels TL-inbouwarmaturen en deels middels TL-opbouwarmaturen
- daglichttoetreding middels raampartijen
- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- wand kabelgoten voorzien van elektra aansluitingen
- vloerstoffering deels middels tegelvloer en deels middels houten vloer
- huidige kamerindeling middels bouwkundige scheiding
- alarminstallatie
- brandblusvoorzieningen
- pantry voorzien van boven- en onderkasten
- verwarming middels Cv-installatie met radiatoren en thermostaatkranen
- airconditioning

Gemeenschappelijk met andere huurders:

- entree

Opleveringsniveau terrein:

- circa 50 m² binnentuin
- deels bestraat met klinkers en deels voorzien van gras
- afsluitbaar middels hekwerk

Aanvaarding:

In overleg, doch op korte termijn.

Energie label:

Het kantoorgebouw beschikt over het zeer gunstige energielabel **A** welke geldig is tot 22-02-2034. Hiermee voldoet het kantoorpand reeds aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle utiliteitsgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben.

Kadastrale gegevens Boschdijk 391 te Eindhoven:

Gemeente: Woensel

Sectie: G

Perceelnummer: 1874

Oppervlakte: 414 m² (gedeeltelijk perceel)

TE HUUR

Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)

Objectgegevens

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van deze kantoorvilla is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

1951

Gerenoveerd:

2023

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 39.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W en-/of B.T.W. compensatie.

Voorschot servicekosten:

Nader overeen te komen.

Huurtermijn:

Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:

Telkens met vijf (5) jaar.

Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van dit bedrijfsobject zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alles huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief servicekosten en B.T.W./B.T.W. compensatie

Huurbetaling:

Per maand vooruit te voldoen.

B.T.W.:

Indien huurder niet aan het "90% criterium" (aandeel belaste prestaties) 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.

Meer informatie:

Wenst u meer informatie over dit beschikbare kantoorobject, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Pim van der Werff is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze kantoorvilla.

TE HUUR

Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

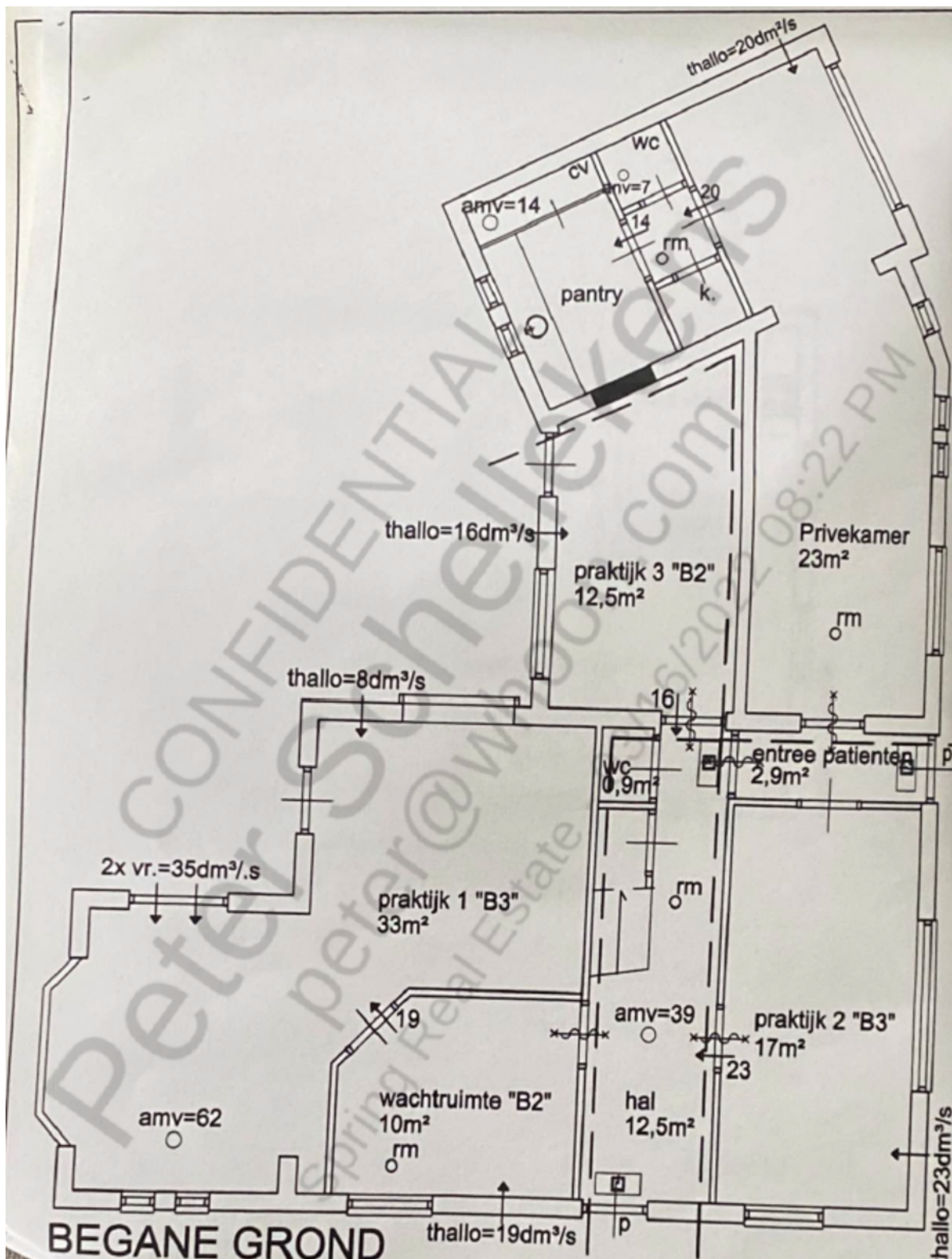
Uw referentie: pim



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woensel
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1874
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 februari 2024. 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.	



Plattegrond - begane grond



Energielabel - A

Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer
164427727Datum registratie
22-02-2024Geldig tot
22-02-2034Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	+/- + ++	Verwarming		HR-107 ketel	nee ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water		Elektrische boiler	nee ja
Daken	+/- + ++	Ventilatie		Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Vloeren	- +/- + ++	Koeling		Compressiekoeling	nee ja
Ramen	+ ++	Verlichting		4,7 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	- +/- + ++	Zonnepanelen		6.076 Wp	nee ja

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

22,2 %

Over dit gebouw

Adres

Boschdijk 391
5621JB Eindhoven
BAG-ID: 0772010000771120

Bouwjaar
1951

Compactheid
2,58

Gebruiksoppervlakte
118 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfuncties
63,0% Gezondheidszorg overig
37,0% Bijeenkomst

Opnamedetails

Naam

G.J.E.M. Heesakkers

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013039

KvK-nummer

39090359

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB

Examennummer

8818205



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl.

TE HUUR

Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)

Contactgegevens



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

Bedrijfsmakelaar: Pim van der Werff
Telefoon: +31 (0)6 39 66 91 60
E-mail: pim@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.