

TE HUUR

De Run 4281 Veldhoven



Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze  
+31-(0)495-588 111

**Kolsteren**  
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl  
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

# WELKOM BIJ KOLSTEREN BEDRIJFSHUISVESTING

## WIE ZIJN WIJ

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is in 2012 opgericht door Corné Kolsteren (1968). Corné heeft als Register Makelaar ruim 30 jaar ervaring als bedrijfsmakelaar in Noord-Brabant en Limburg.

We kiezen er bewust voor om 'klein' te blijven. Hierdoor garanderen wij oprechte betrokkenheid. We zijn in staat om snel te schakelen, korte lijntjes te houden en op je persoonlijke wijze te woord te staan.

## FOCUS

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is actief op de zakelijke vastgoedmarkt. De focus van onze dienstverlening richt zich op de regio's Zuidoost-Brabant en Limburg. Als bedrijfsmakelaar bemiddelen wij voor jou in vraag en aanbod.

## AANBOD BEDRIJFSPANDEN

Het aanbod varieert van kleine tot grote winkels, bedrijfs- en kantoorpanden. Zowel in klein als grootstedelijk gebied.

## LEES MEER OP ONZE WEBSITE

[www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl](http://www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl)



SPECIALISTISCHE  
FOCUS



KLEIN TEAM,  
GROTE BETROKKENHEID



CONCURREEREND



CREATIEF



FULL SERVICE



SLAGVAARDIG

WIJ ZIJN ~~NIET~~ JOUW  
~~STANDAARD~~  
= meer dan een werkplek  
BEDRIJFSMAKELAAR

# OMSCHRIJVING

OPPERVLAKTE : circa 511 m<sup>2</sup>

HUURPRIJS : € 100,- per m<sup>2</sup>  
per jr excl. BTW

ENERGIELABEL: A+

## ALGEMEEN

Voor huur is beschikbaar ca. 511 m<sup>2</sup> kantoorruimte, gesitueerd op de eerste verdieping van De Run 4281 te Veldhoven.

De kantoorruimte maakt deel uit van een markant aan de Kempenbaan en entree van Bedrijventerrein De Run, gelegen gebouw met als overige gebruikers Connect Group, Leia inc. en Morphotonics. Het gebouw heeft een representatief karakter en een hoog opleveringsniveau, is perfect bereikbaar en heeft uitstekende parkeerfaciliteiten.

- kabelgoten met electra en bekabeling
- dames- en herentoiletgroep
- pantry
- uitgebreide kantinefaciliteiten (gezaamenlijk)
- op de voorgevel is een huurder-uiting voorzien.

één vleugel van de kantoorruimte heeft thans een open structuur en indeling en is naast kantoorruimte ook geschikt voor onderzoeks- of lichte assemblage ruimte.

## SERVICEKOSTEN & SERVICES

Vaste servicekosten € 55,00 per m<sup>2</sup> per jaar + btw. De servicekosten omvatten onder meer de levering verwarming, gas, water en elektra, basis schoonmaak kantoor, onderhoud technische installaties, onderhoud en keuring liften, periodieke controle brandslang-haspels, onderhoud en keuring algemene ruimten en inzamelingskosten afval.

## VOORZIENINGEN

- representatieve entree met intercom
- Representatieve ontvangst
- trap / lift naar verdieping
- huidige kamerindeling + tapijt
- verwarming / koeling door middel van airco-systeem
- te openen gevelramen
- systeemplafonds met LED



# Impressie



Hoewel wij onze informatie met zorg samenstellen kunnen wij ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden verleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aanvaarding van de vermelde condities, of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod impliceert op geen enkele wijze enige vorm van gebondenheid bij onze opdrachtgever en/of Kolsteren Bedrijfshuisvesting, noch de verplichting tot het doen van een (tegen-)voorstel. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Op onze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn van toepassing onze voorwaarden & tarieven die op verzoek kosteloos worden toegestuurd. Iedere aansprakelijkheid van Kolsteren Bedrijfshuisvesting is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Wij zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 54521130.

# Impressie



Hoewel wij onze informatie met zorg samenstellen kunnen wij ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden verleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aanvaarding van de vermelde condities, of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod impliceert op geen enkele wijze enige vorm van gebondenheid bij onze opdrachtgever en/of Kolsteren Bedrijfshuisvesting, noch de verplichting tot het doen van een (tegen-)voorstel. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Op onze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn van toepassing onze voorwaarden & tarieven die op verzoek kosteloos worden toegestuurd. Iedere aansprakelijkheid van Kolsteren Bedrijfshuisvesting is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Wij zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 54521130.

# LOKATIE/ BEREIKBAARHEID

## LOKATIE/ BEREIKBAARHEID

De Run 4281 is gelegen pal aan de hoofdentree van bedrijventerrein De Run, alsmede aan de Kempenbaan. Op- en afritten van de N2 met aansluiting op de A2 (Amsterdam-Maastricht) en A67 (Venlo bevinden zich op slechts een minuut rijafstand. Openbaar vervoer haltes (HOV) zijn gesitueerd direct aan de voorzijde van het gebouw.

## PARKEREN

Het object beschikt over een riant eigen parkeerterrein, gesitueerd rondom het complex. parkeren is voor de huurder inclusief! Op het parkeerterrein is tevens een afgesloten fietsenstalling aanwezig.



# CONDITIES HUUR

## HUURTERMIJN, VERLENGING EN OPZEGGING

Een huurtermijn bedraagt bij voorkeur 5 jaar, waarbij sprake is van een verlenging van telkens 5 jaar. Een opzegging is 12 maanden voorafgaand. Er is sprake van een onderhuur-situatie.

## HUURPRIJSAANPASSING

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.

## BTW

Er is sprake van een met BTW belaste verhuur. De huurverplichting moet worden voldaan per vooruitbetaling per maand.

## ZEKERHEIDSSTELLING

Huurder verstrekt aan verhuurder voor oplevering van het gehuurde een bankgarantie ter grootte van minimaal drie maanden huurverplichting.

## MODEL HUUROVEREENKOMST

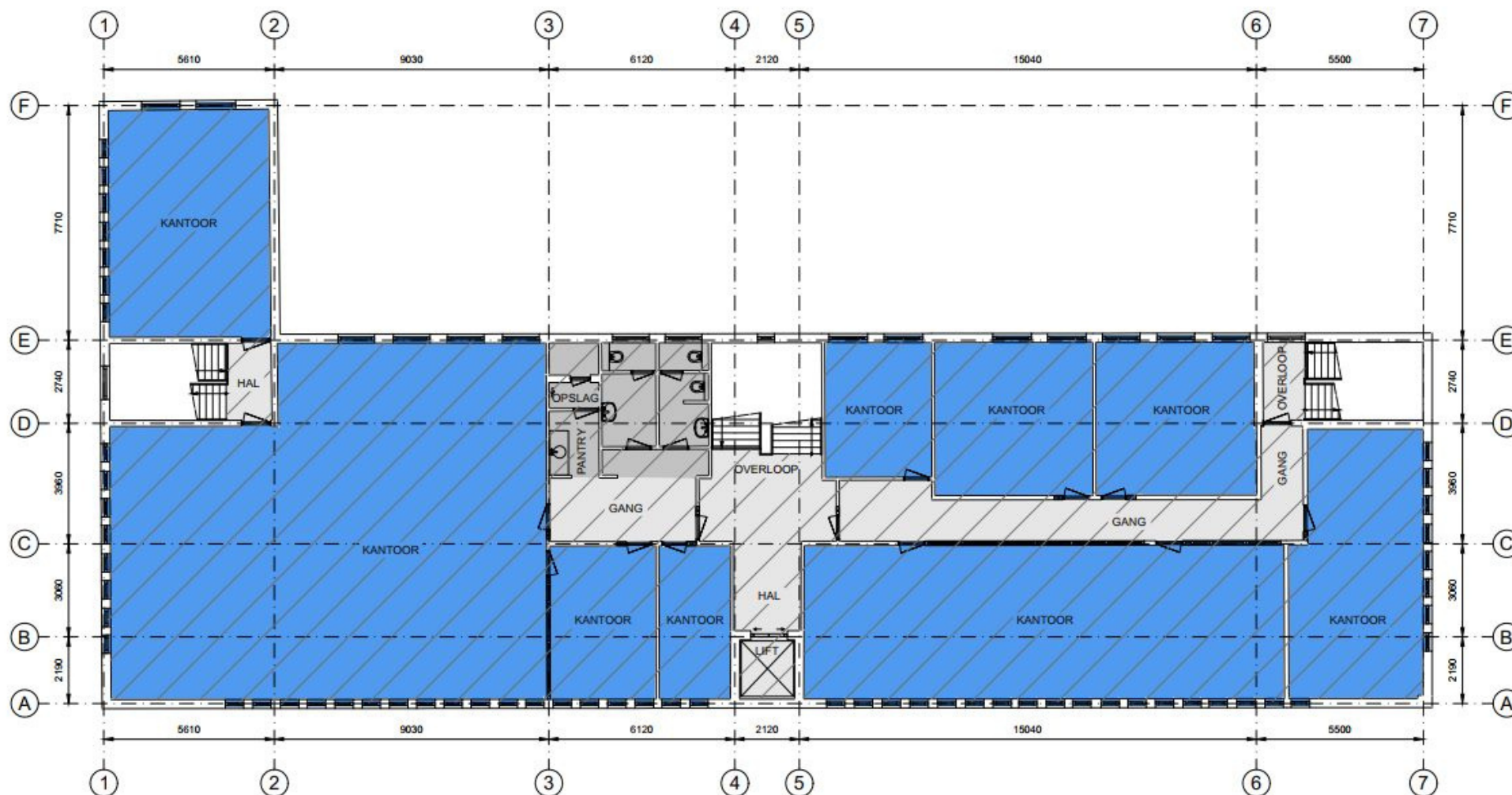
Uitgangspunt is een standaard ROZ- huurovereenkomst ( Raad voor Onroerende Zaken). Daarbij kunnen een aantal specifieke object gebonden aanvullingen van toepassing zijn.

## AANVAARDING

In overleg, op korte termijn



# PLATTEGROND



Hoewel wij onze informatie met zorg samenstellen kunnen wij ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden verleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aanvaarding van de vermelde condities, of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod impliceert op geen enkele wijze enige vorm van gebondenheid bij onze opdrachtgever en/of Kolsteren Bedrijfshuisvesting, noch de verplichting tot het doen van een (tegen-)voorstel. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Op onze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn van toepassing onze voorwaarden & tarieven die op verzoek kosteloos worden toegestuurd. Iedere aansprakelijkheid van Kolsteren Bedrijfshuisvesting is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Wij zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 54521130.