



Nijverheidslaan 155
Veldhoven

TE KOOP

KANTOORRUIMTE



INLEIDING

Dit representatieve kantoorgebouw is gelegen op zichtlocatie aan de Nijverheidslaan in Veldhoven, en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



CIRCA 1.391 M² OVER VIER VERDIEPINGEN



OP 5 MINUTEN VAN DE A2



**PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN TERREIN EN
IN NABIJGE OMGEVING**

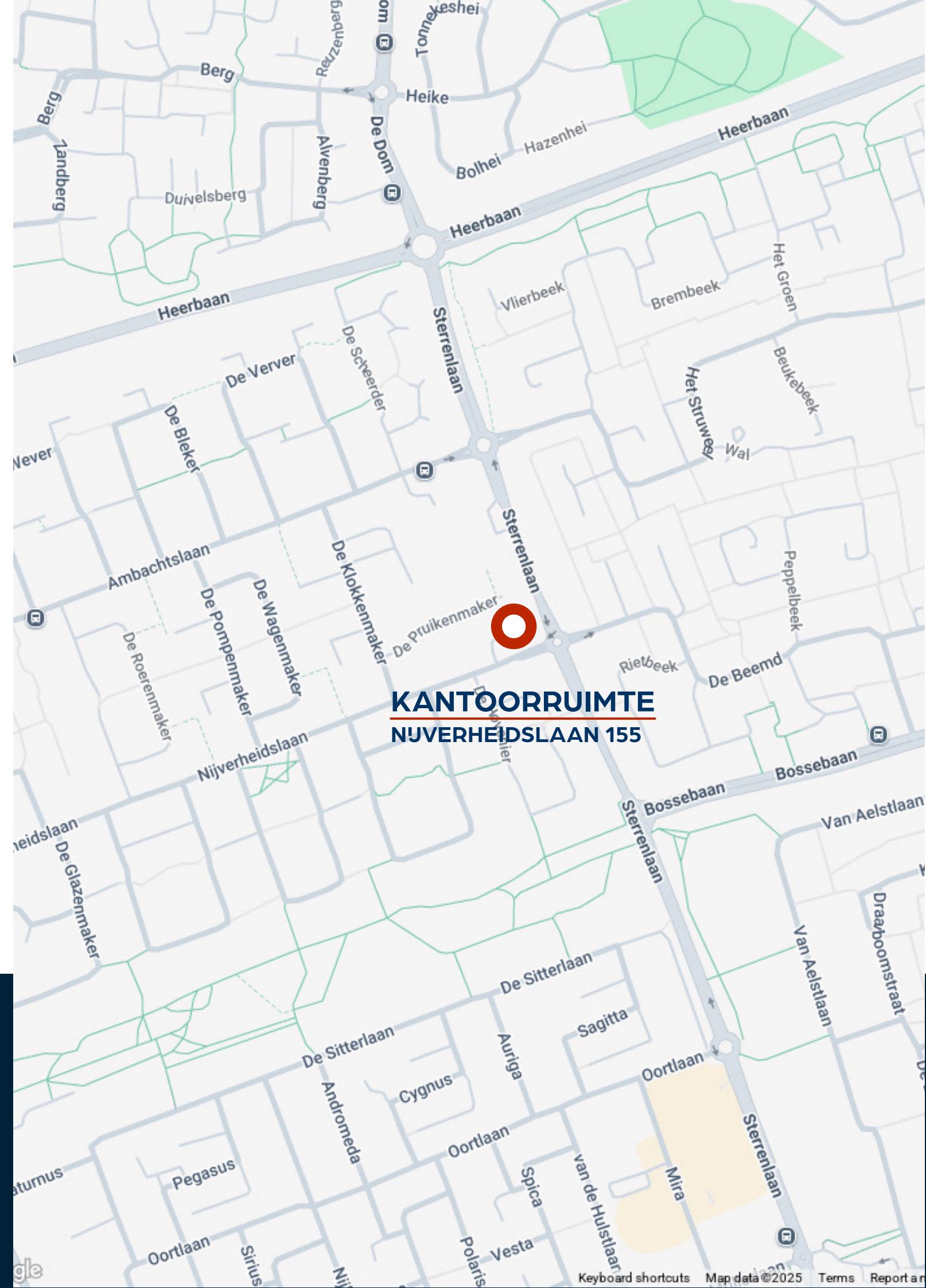


LOCATIE

Het moderne kantoorpand ligt op een uitstekende zichtlocatie op de hoek van de Nijverheidslaan en Sterrenlaan in Veldhoven, in verder een overwegend woon-omgeving. De ligging is zeer gunstig want binnen vijf minuten zit u op de A2 en de Sterrenlaan en Heerbaan zorgen voor een uitstekende aansluiting op andere belangrijke uitvalswegen. Openbaar vervoer ligt op loopafstand met op circa 400 m van het object twee bushaltes. Dankzij deze centrale ligging in de regio is het object ideaal voor ondernemingen die zowel lokaal als landelijk actief zijn.

PARKEREN

Er zijn 34 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. In de directe omgeving is bovendien gratis parkeergelegenheid beschikbaar voor extra bezoekers en werknemers.



OBJECT

Het kantoorpand is hoogwaardig afgewerkt en heeft een totaal verhuurbaar oppervlak van circa 1.391 m² kantoorruimte, wat als volgt is verdeeld:

- circa 580 m² op de begane grond;
- circa 580 m² op de eerste verdieping;
- circa 202 m² op de tweede verdieping;
- circa 29 m² bergruimte op de derde verdieping.

Het gebouw heeft een industriële, representatieve uitstraling met een heldere, logische indeling. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht in de kantoorruimtes, wat een prettige werk-omgeving creëert. De vloeren zijn flexibel in te delen, geschikt voor verschillende werkvormen – van open kantoortuinen tot aparte vergader- en spreekkamers.

Het object bevindt zich op een ruim kavel van circa 1.907 m²





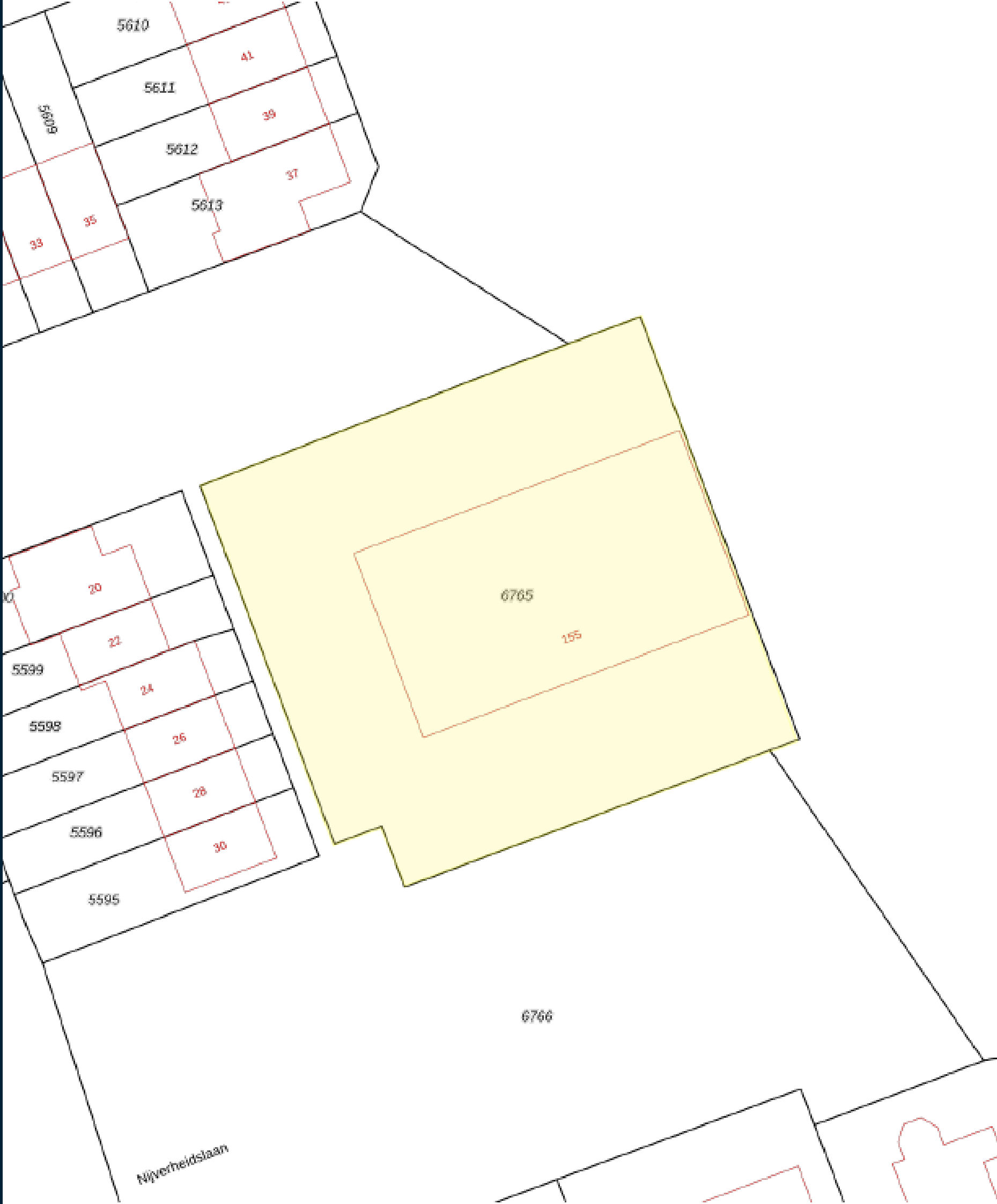
OPLEVERINGSNIVEAU

Het object beschikt over een hoogwaardig en duurzaam opleveringsniveau, waaronder:

- moderne warmtepompinstallatie voor energiezuinige verwarming en koeling;
- 200+ zonnepanelen op het dak, goed voor een aanzienlijk deel van de energiebehoefte;
- WKO-installatie met klimaatbeheersing en koeling;
- glasvezelaansluiting en Cat6 databekabeling (tot 1.000 Mbit/s);
- server-/patchruimte met airconditioning;
- liftinstallatie;
- elektrische zonwering;
- inbraak- en brandmeldinstallatie met cameravoorbereiding;
- pantry's en sanitaire voorzieningen op elke verdieping;
- overdekte en afsluitbare fietsenstalling;
- industriële plafondafwerking met akoestische panelen.

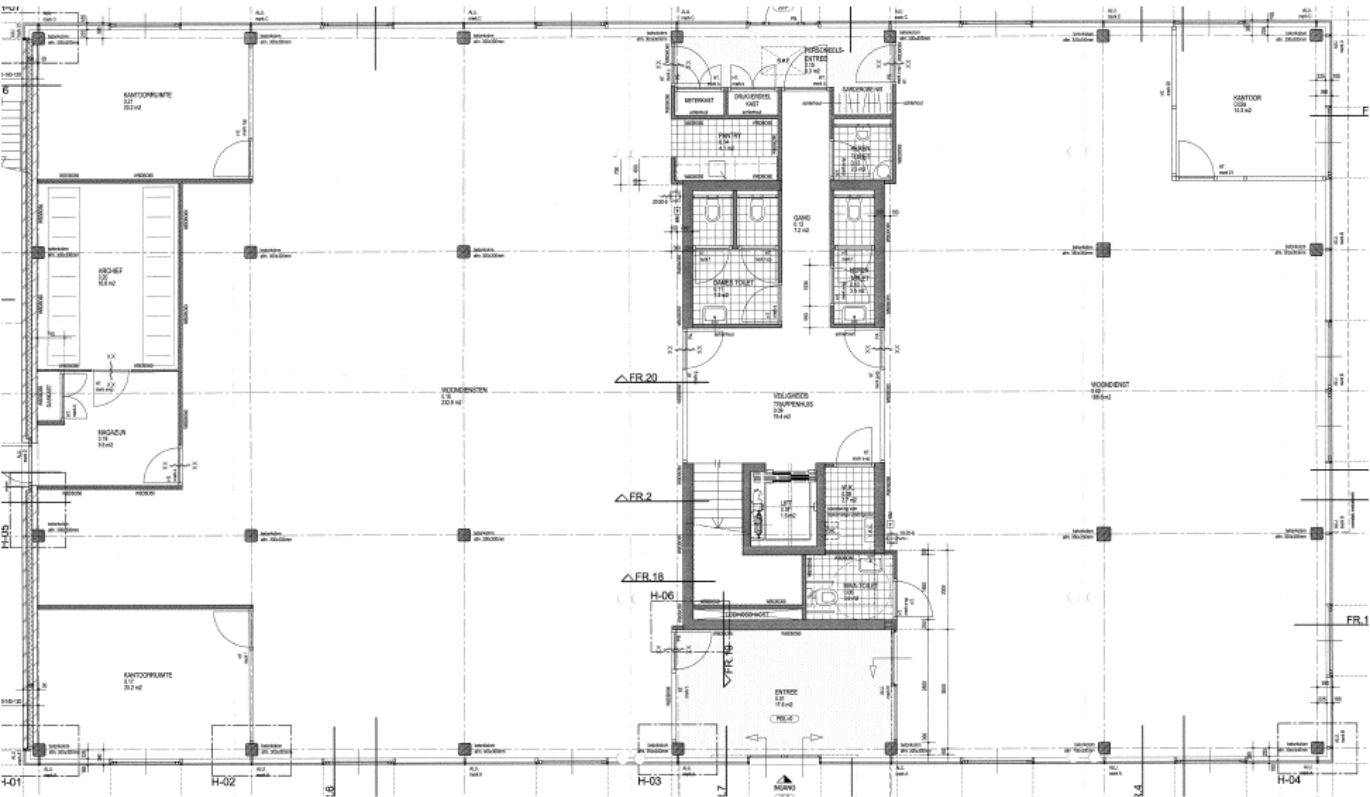
KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Veldhoven
Sectie	E
Nummer	6765
Grootte	1.907 m²

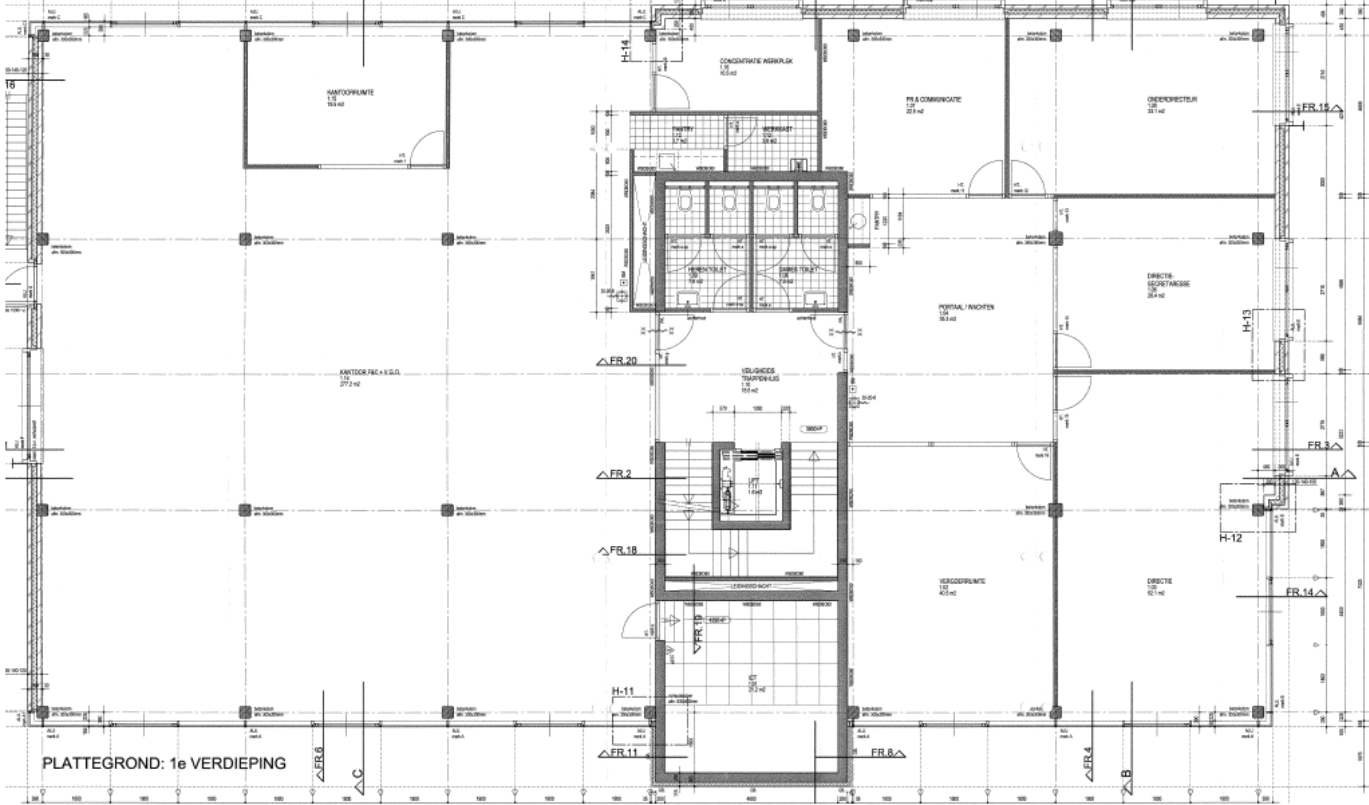


PLATTEGROND

BEGANE GROND

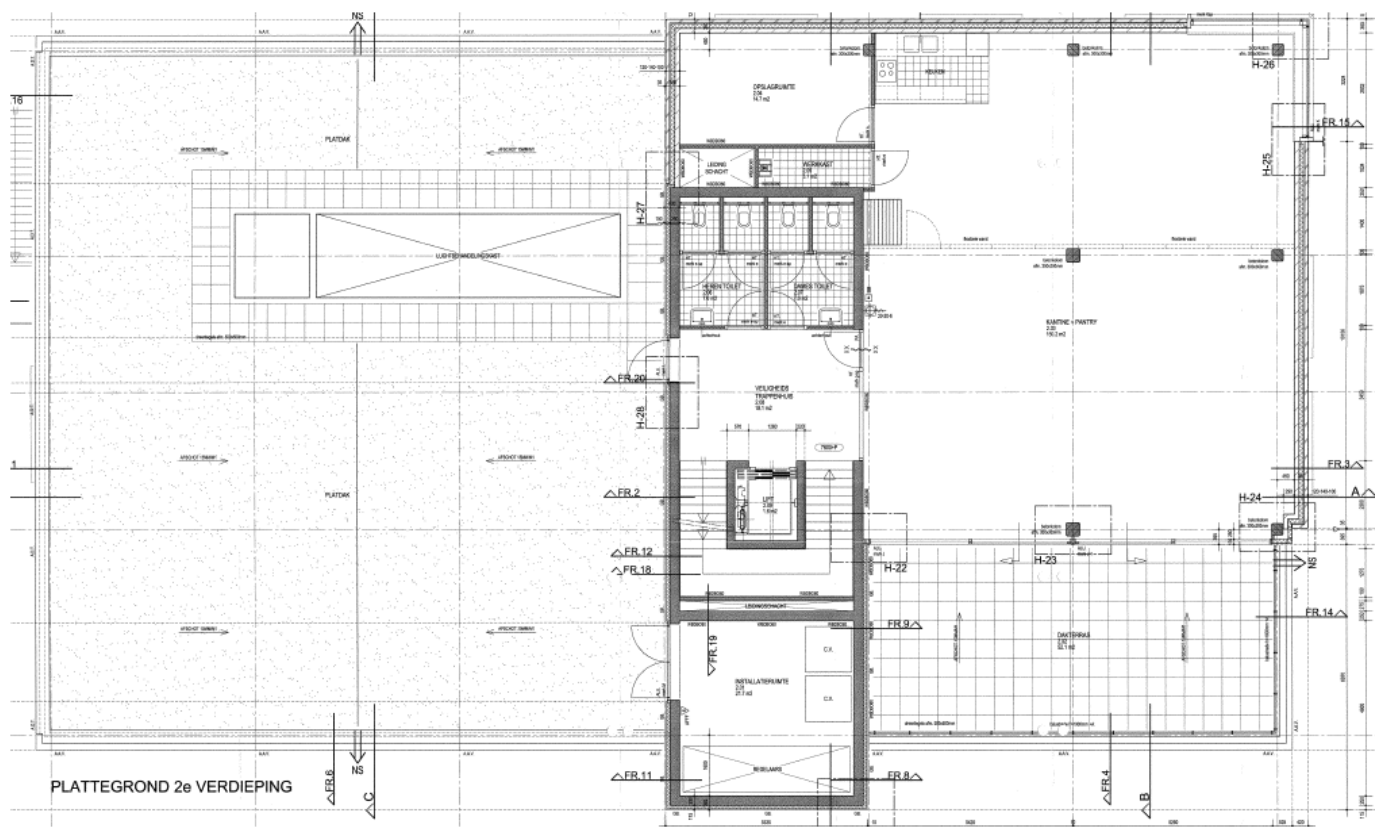


1^e VERDIEPING

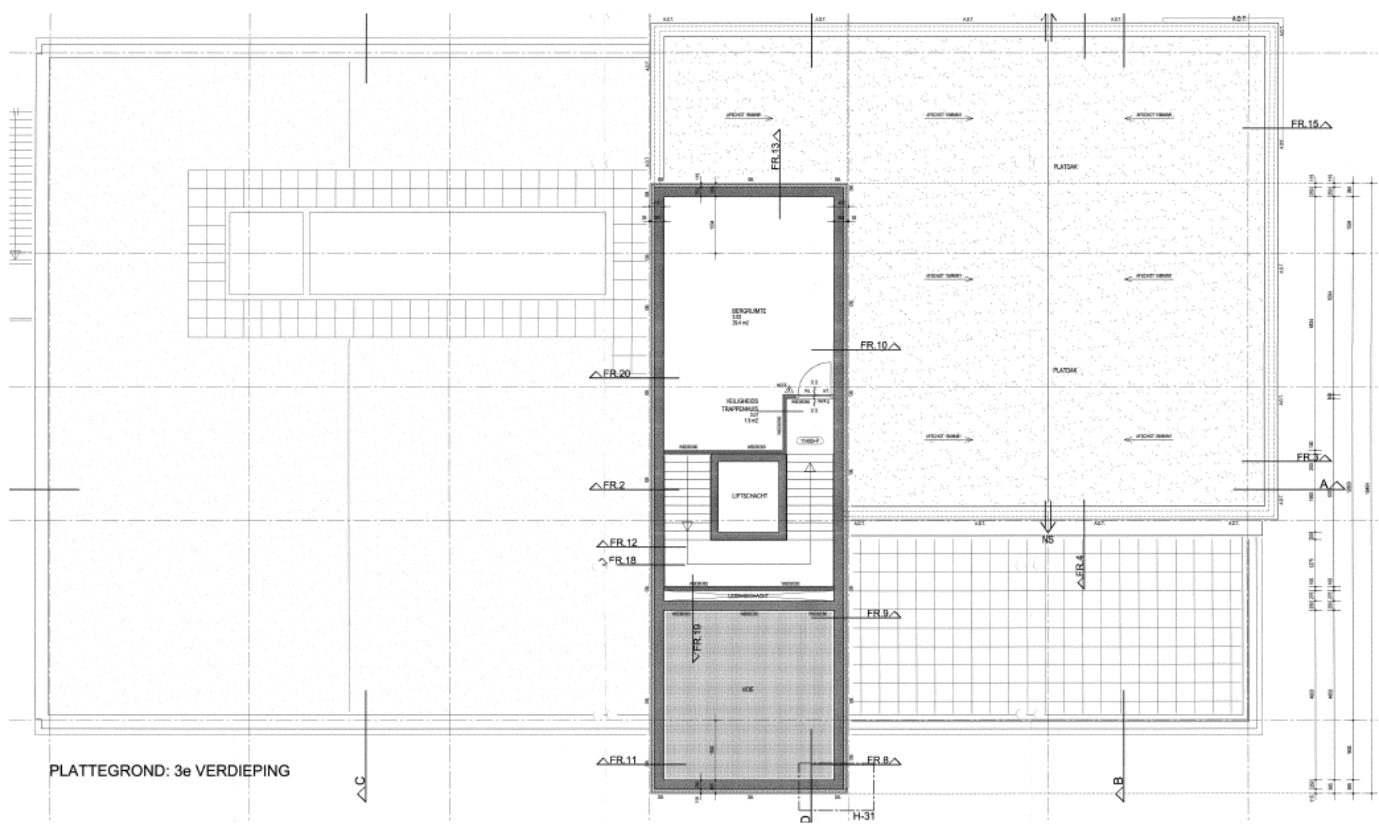


PLATTEGROND

2^e VERDIEPING



3^e VERDIEPING





KOOPGEGEVENS

Koopprijs

€ 2.700.000 k.k.

BTW

Niet van toepassing.

Zekerheidsstelling

10% van de koopsom in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom, onder te brengen bij instrumenterend notaris.

Koopovereenkomst

Conform NVM model koopakte bedrijfs- objecten.

Eigendomsoverdracht

In overleg te bepalen.

Notaris

Door koper aan te wijzen.

IMPRESSIE



IMPRESSIE



PLAY

Klik voor een video impressie





UW RSP MAKELAAR



MIKE VAN RIET

Bedrijfsmakelaar

- 06-15056067
- m.v.riet@rspmakelaars.nl



YOURI TIMMERMANS

Vastgoedadviseur

- 06-50641727
- y.timmermans@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 's-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 's-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS