

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



EKKERSRIJT 40 10 TE SON EN BREUGEL

## KENMERKEN



**Hoofdbestemming:**

**Kantoorruimte**

**Vloeroppervlakte (vvo):**

**Units vanaf ca. 38m<sup>2</sup>**

**Aanvaarding:**

**Per direct**

**Parkeren:**

**Op eigen terrein zijn op het achtergelegen parkeerterrein ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.**

**Bijzonderheden:**

**Gesitueerd in de driehoek Best-Eindhoven-Son en op steenworp afstand van de A50, A2 en A58.**

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

NOK offices, een representatief kantoorconcept op zichtlocatie gelegen op bedrijventerrein "Ekkersrijt" en kantorenpark "Science Park Eindhoven" in Son en Breugel. Meerdere kantoorunits op de tweede verdieping beschikbaar vanaf ca. 38m2. Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Gesitueerd in de driehoek Best-Eindhoven-Son en op steenworp afstand van de A50, A2 en A58.

### Metrage:

Vloeroppervlakte kantoorruimten 2e verdieping(vvo):

Kantoor 1: verhuurd

Kantoor 2: verhuurd

Kantoor 3: ca. 57m2

Kantoor 4: ca. 47m2

Kantoor 5: ca. 38m2

Gemeenschappelijke ruimten: ca. 115m2

### Indeling:

Gemeenschappelijke entree op begane grond met intercominstallatie, ontvangsthal met toegang tot lift, trappenhal en invalidentoilet.

Tweede verdieping: overloop met lift en trappenhal en toegang tot NOK offices. Vijf kantoorunits met grote raampartijen en per ruimte voorzien van een luchtbehandelingssysteem.

Gescheiden dames- en herentoiletten. Pantry met close-in boiler, koelkast en vaatwasser. Bergruimte. Garderoberuimte.

### Kenmerken:

Bouwjaar: ca. 1993.

Aluminium kozijnen met isolerende beglazing.

Systeemplafond met LED-inbouwarmaturen, kabelgoten met elektra- en databekabeling, utp-aansluitingen en patchkast.

Aanvaarding: in overleg beschikbaar, per direct mogelijk.

Huurperiode: vanaf 12 maanden, huurperiode bespreekbaar.

Huurprijzen en servicekosten (excl. btw per maand):

Kantoor 1: verhuurd

Kantoor 2: verhuurd

Kantoor 3: € 933,33 huur + € 308,22 servicekosten

Kantoor 4: € 816,67 huur + € 269,69 servicekosten

Kantoor 5: € 711,67 huur + € 235,01 servicekosten

De servicekosten omvatten de kosten voor schoonmaak algemeen ruimten, aanwezigheid van internet, het gebruik van de printer en papier, koffie/theehoek, parkeerplaatsen en gas, water en elektra.

### Parkeren:

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en in de directe omgeving.

### Ligging en omgeving:

Gelegen op bedrijventerrein Ekkersrijt, gesitueerd in de driehoek Best-Eindhoven-Son. In de directe omgeving van Meubelplein Ekkersrijt.

Bedrijventerrein Ekkersrijt is ruim opgezet met een diversiteit aan nationaal en internationaal opererende bedrijven in onder andere de logistiek, maakindustrie, groothandel/showroom en automotieve.

### Bereikbaarheid:

Prima met auto en openbaar vervoer. In de directe nabijheid van het snelwegennet, waarbij de op- en afritten van de A2, N2 A58 en A50 op korte afstand gelegen zijn.

### Bestemmingsplan:

Ekkersrijt. Enkelbestemming Detailhandel - Perifeer.

---

Huurvoorwaarden:

Huurbetaling: Per maand vooruit te voldoen

Huurprijsaanpassing: De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI-alle huishoudens 2006=100).

Huurovereenkomst: ROZ model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (2015)

Zekerheidstelling:

Huurder verstrekt aan verhuurder voor oplevering van het gehuurde een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van één-drie maanden huurverplichting.

Btw:

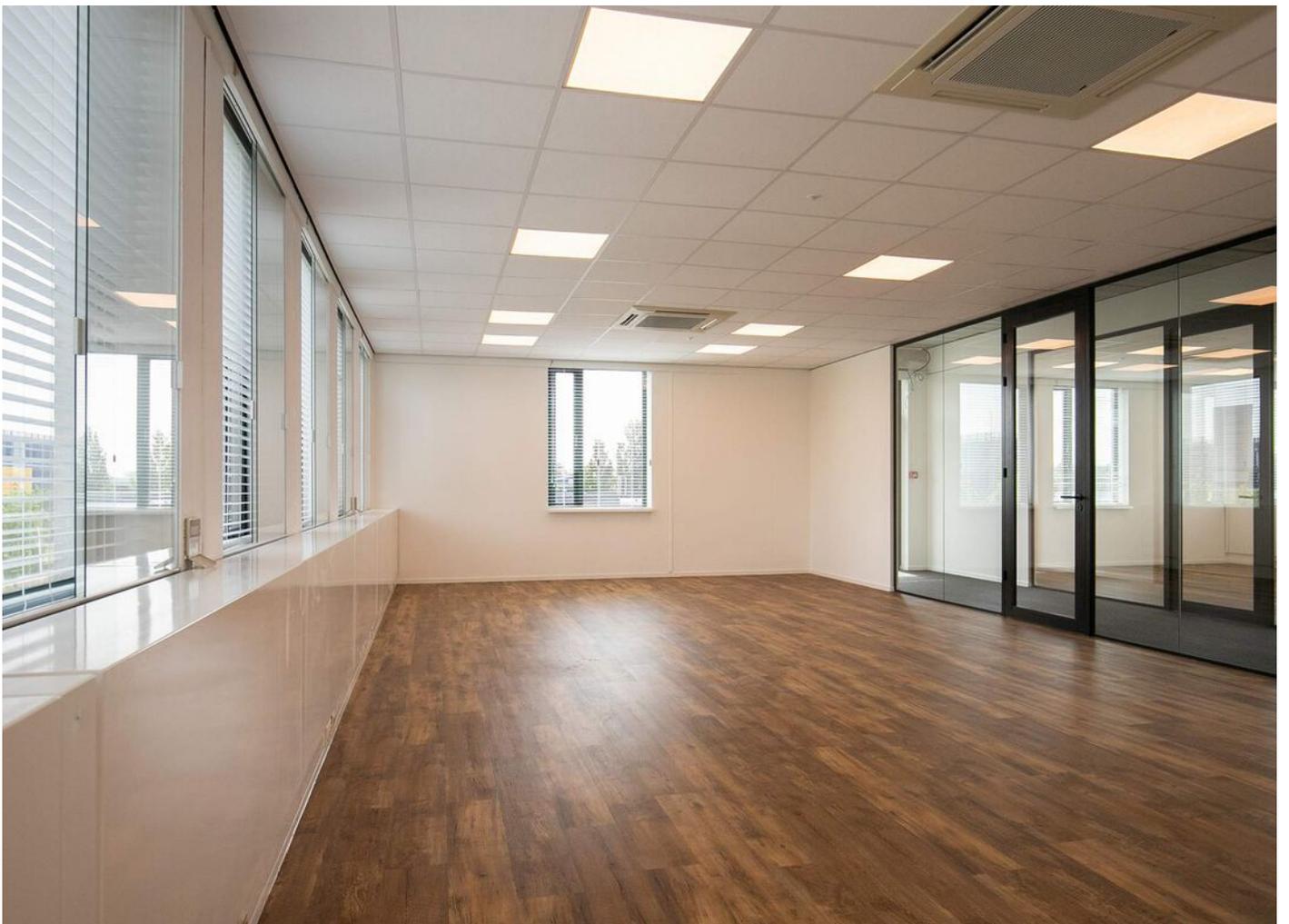
Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, excl. omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd. Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.



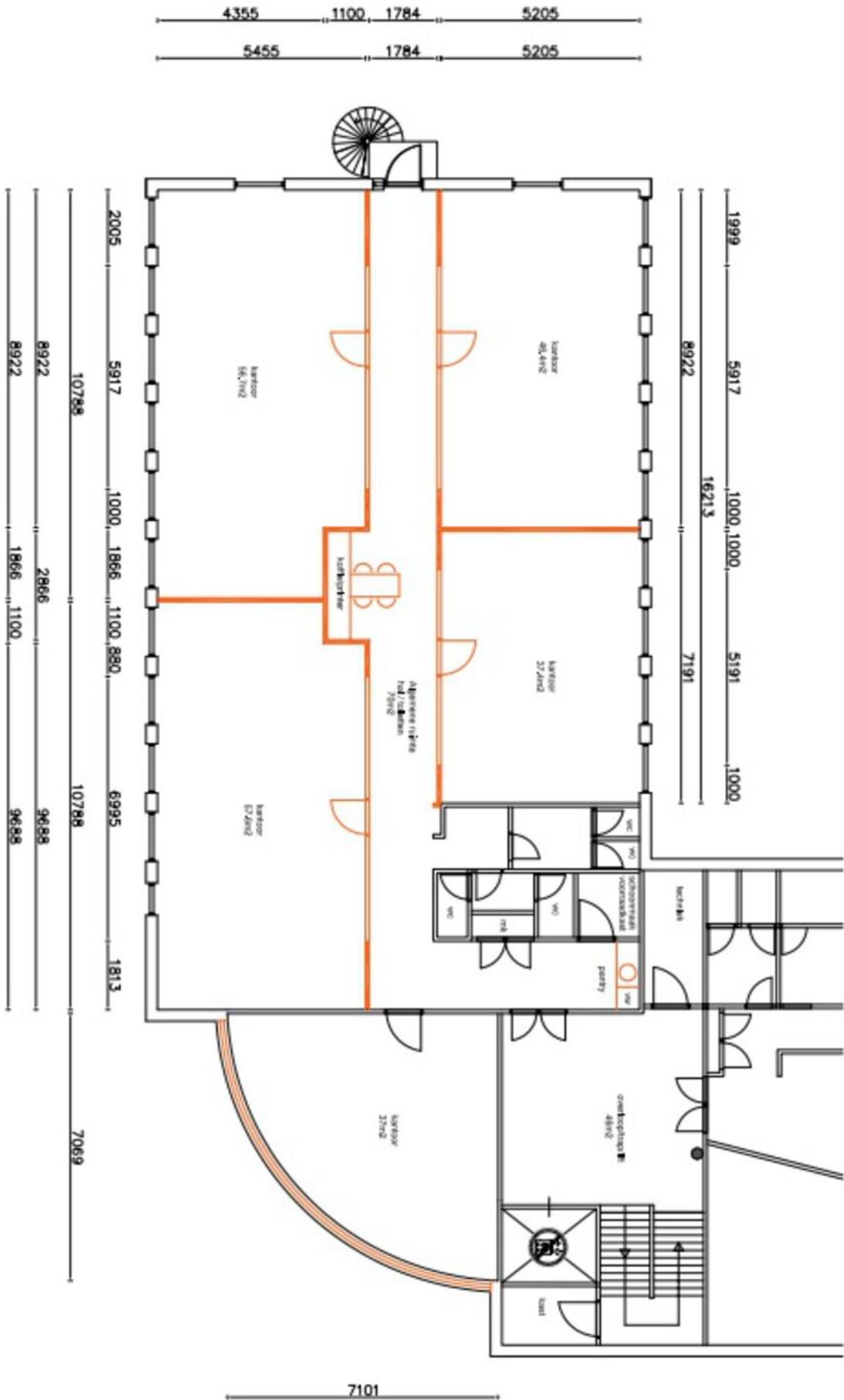








# TWEEDE VERDIEPING



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ekkersrijt 4004



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
— (zwart) — Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie B	
— (rood) — Bebouwing	— (geel) — Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2499	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2021  
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.

---

## AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit object heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verhuur en/of verkoop.

Wij stellen het op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de eigenaar over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, bestemmingsplanbepalingen e.d..

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

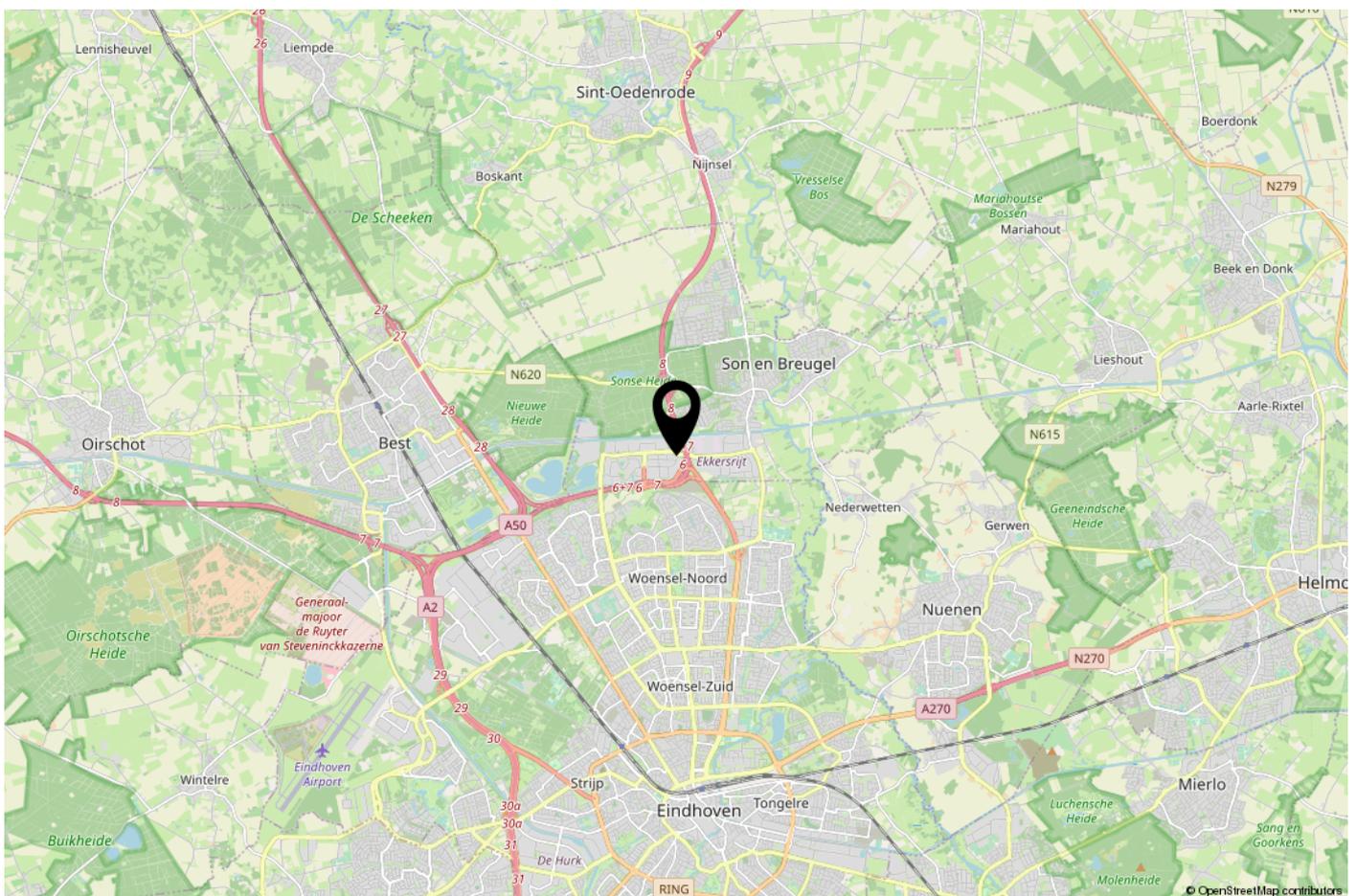
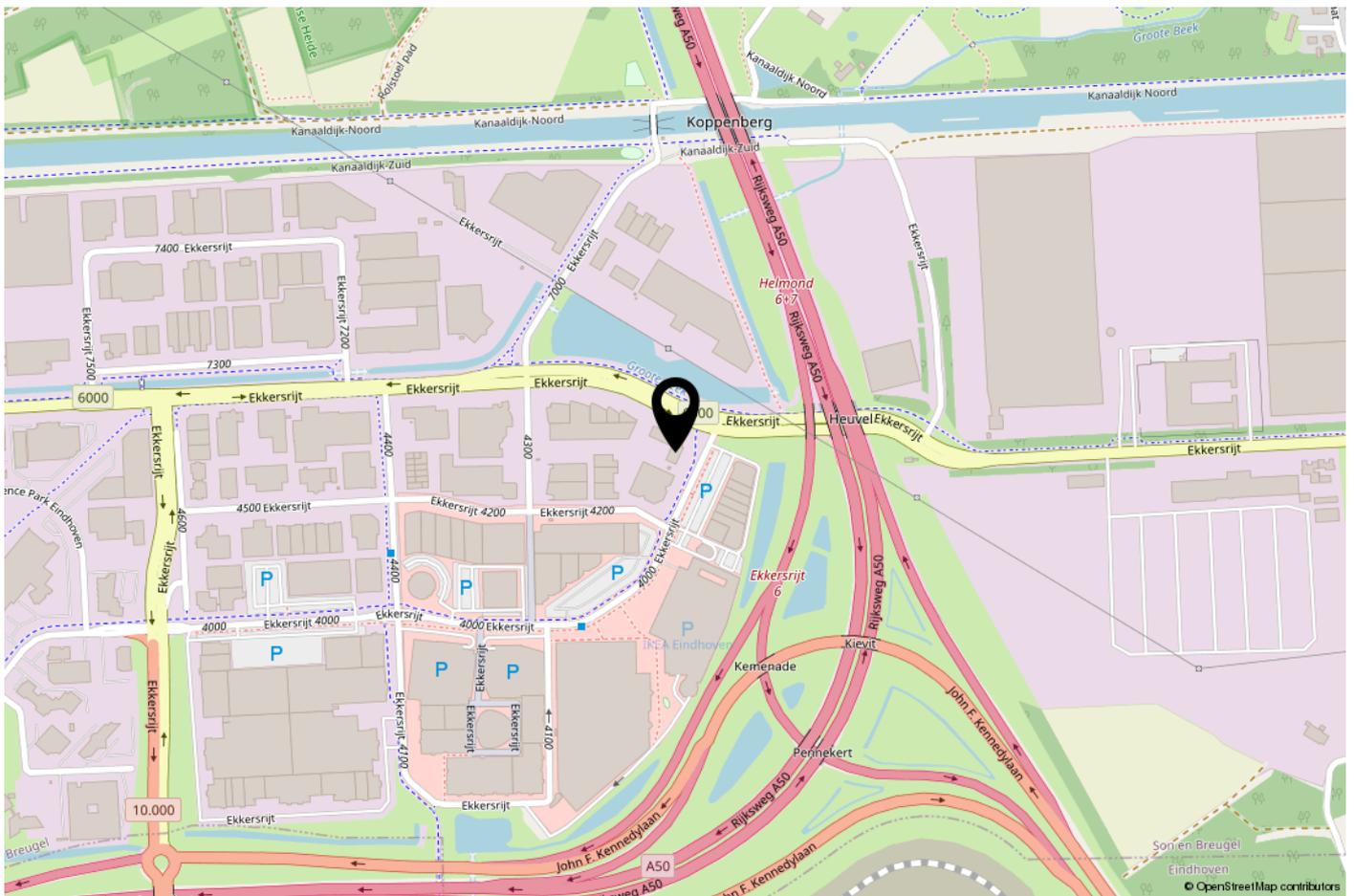
De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

NVM makelaar:

JANSSEN STEIJLEN  
Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven  
040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl

S-Clusiv (op afspraak)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven

# LOCATIE



---

## ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g. (wonen en mkb)
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g. (wonen en mkb)
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g. (wonen)

Vanuit kantoor zijn Nicole Kooiman en Gamze Yelaldi u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!

Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.





**JANSSEN STEIJLEN**  
Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (op afspraak)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl