

JANSSEN STEIJLEN



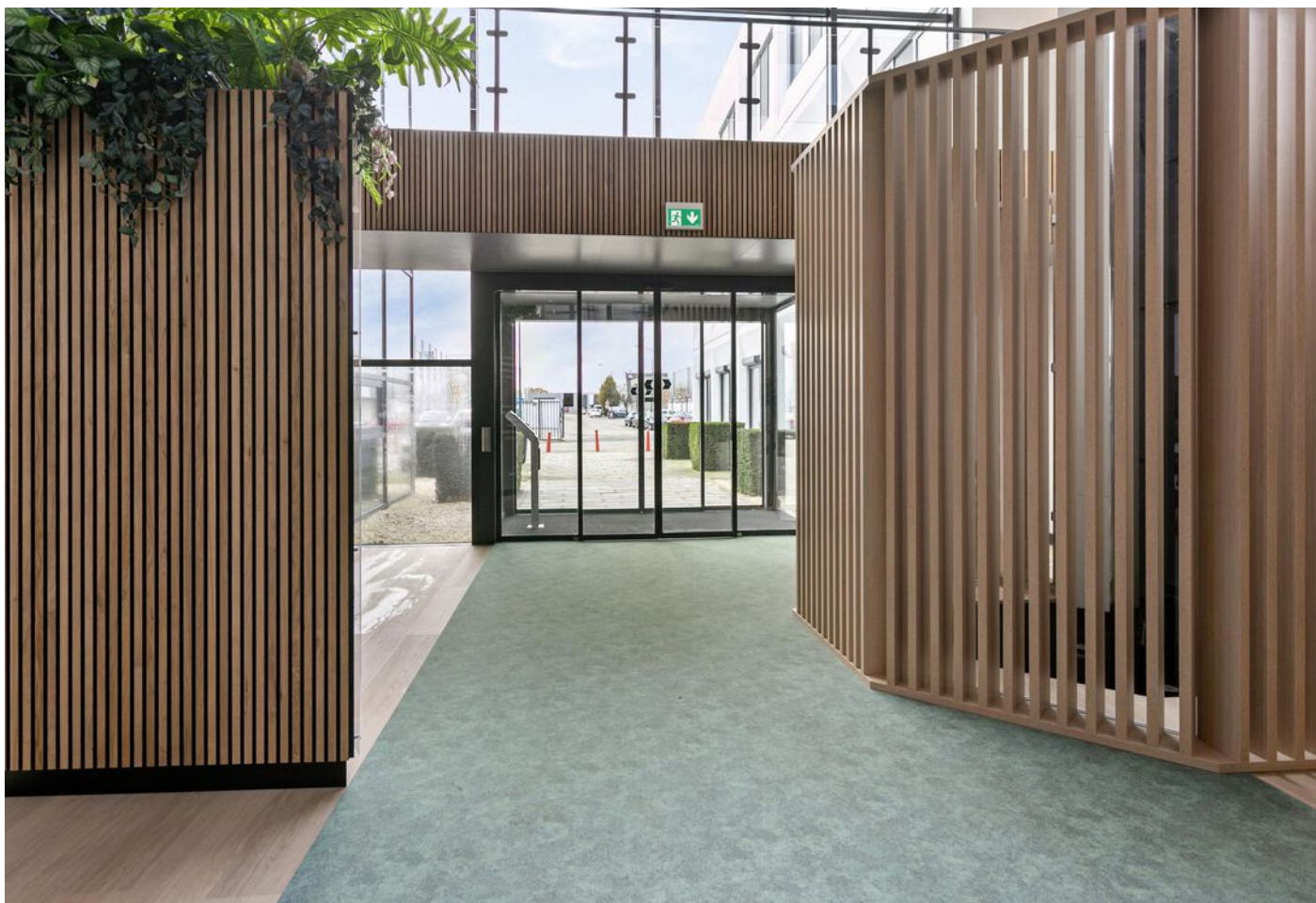
thuis op iedere locatie



DE RUN 4312 TE VELDHOVEN

HUURPRIJS €110 per m2 per jaar, excl. btw

KENMERKEN



Hoofdbestemming:

kantoorruimte

Beschikbaar:

a. 366m² op de 1e verdieping
b. 265m² op de 1e verdieping
c. 44m² op de 2e verdieping

Voorschot servicekosten:

€55 per m² per jaar excl. btw

Aanvaarding:

per direct

Parkeren:

€550 per jaar excl. btw

Bijzonderheden:

energielabel A

ALGEMENE BESCHRIJVING (1)

Business Center 'De Hogt' bestaat uit een kantoorverzamelgebouw in drie bouwlagen van totaal 3.845 m² en een separaat bedrijfsgedeelte van 3.186. m². Het kantoorgebouw huisvest een diversiteit aan gebruikers op het gebied van IT, zakelijke en financiële dienstverlening, R&D en handel. Business Center 'De Hogt' is recent geheel gemoderniseerd, is direct gesitueerd aan de snelwegen A2 en A67 en heeft uitstekende parkeerfaciliteiten. Het object beschikt over een energielabel A.

Beschikbare ruimten:

- a. Kantoorruimte (09) op de 1e verdieping van 366m², inclusief toebedeling gemeenschappelijke ruimten. **(verhuurd)**
- b. Kantoorruimte (15) op de 1e verdieping van 265m², inclusief toebedeling gemeenschappelijke ruimten.
- c. Kantoorruimte (23) op de 2e verdieping van 44m², inclusief toebedeling gemeenschappelijke ruimten.

Opleveringsniveau:

Recent gemoderniseerde ontvangsthal met toegang tot glazen personenlift en trappenhal. Spreekkamer voor gemeenschappelijk gebruik.

Systeemplafonds met LED verlichting. Kunststof kozijnen met isolerend glas en draai-/kiepramen. Kabelgoten met elektra en huidige databekabeling. Brandslanghaspels. Brand ontruimingsinstallatie. Nieuwe gebouwregelinstallatie. Nieuwe HR CV ketels. Airconditioning. Pantry's met diverse voorzieningen. Projecttapijt. Dames- en heren toiletgroep per verdieping.

Buitenterrein geheel beklinterd, verlicht, volledig omheind met hekwerk en toegangspoort, voorzien van een fietsenstalling.

Aanvaarding:

Per direct beschikbaar.

Huurperiode:

Bespreekbaar, bij voorkeur een periode van 60 maanden met een opzegtermijn van 12 maanden.

Voorschot servicekosten:

€ 55,00 per m² per jaar te vermeerderen met btw. De servicekosten omvatten onder meer de levering van verwarming, gas, water en elektra, glasbewassing en schoonmaakkosten van de buitenzijde van het pand, onderhoud technische installaties, onderhoud en keuring liften, periodieke controle brandslanghaspels, onderhoud en keuring algemene ruimten en inzamelingskosten afval.

Parkeren:

Het object beschikt over een ruim parkeerterrein met 106 parkeerplaatsen. Van deze parkeerplaatsen zijn er nog 40 beschikbaar. Verder is er voldoende gelegenheid tot vrij parkeren in de directe omgeving.

Ligging en omgeving:

Het kantoorgebouw is gelegen op het bedrijvenpark "De Run" te Veldhoven. Op een steenworp afstand bevinden zich onder meer dere het Maxima Medisch Centrum, ASML, HTC, VDL en Simac.

Bereikbaarheid:

Prima met auto en bushalte in directe nabijheid. De op- en afritten van de N2 bevinden zich op slechts twee minuten rijafstand via welke eenvoudig aansluiting wordt verkregen op de A2 (Amsterdam-Maastricht) en A67 (Venlo-Antwerpen)! Ook is er een goede ontsluiting in de directe nabijheid richting Eindhoven en Waalre/Valkenswaard.

ALGEMENE BESCHRIJVING (2)

Bestemmingsplan:

De Run 2008, herziening I 2010 met bestemming: Bedrijventerrein. Bestemd voor bedrijven tot categorie 3.

Huurvoorwaarden:

Huurbetaling: Per kwartaal vooruit te voldoen.

Huurprijsaanpassing: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

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

Huurprijzen:

Kantoorruimte €110,- per m² per jaar exclusief btw.

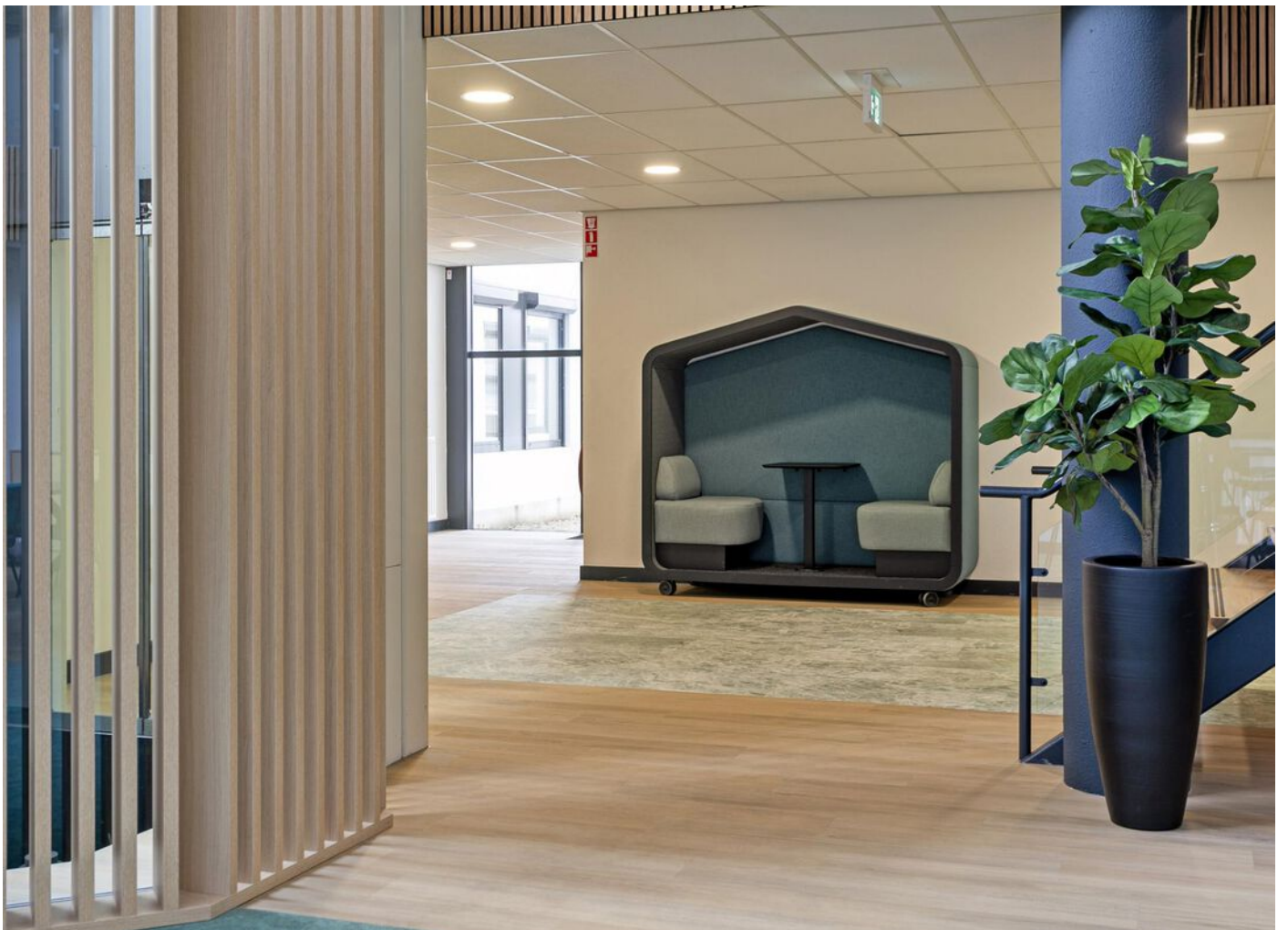
Parkeerplaats €550,- per parkeerplaats per jaar exclusief btw.

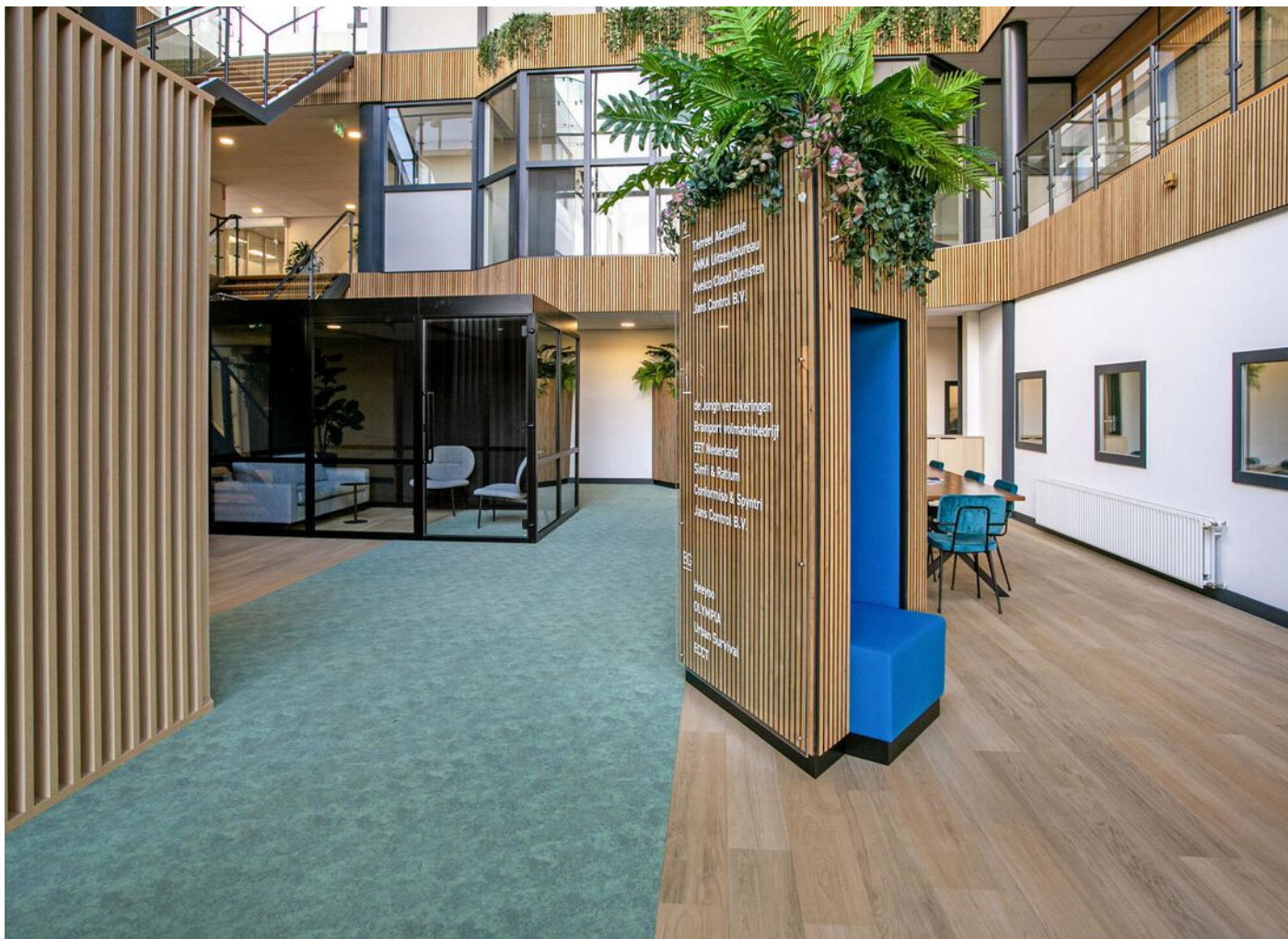
Zekerheidstelling:

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

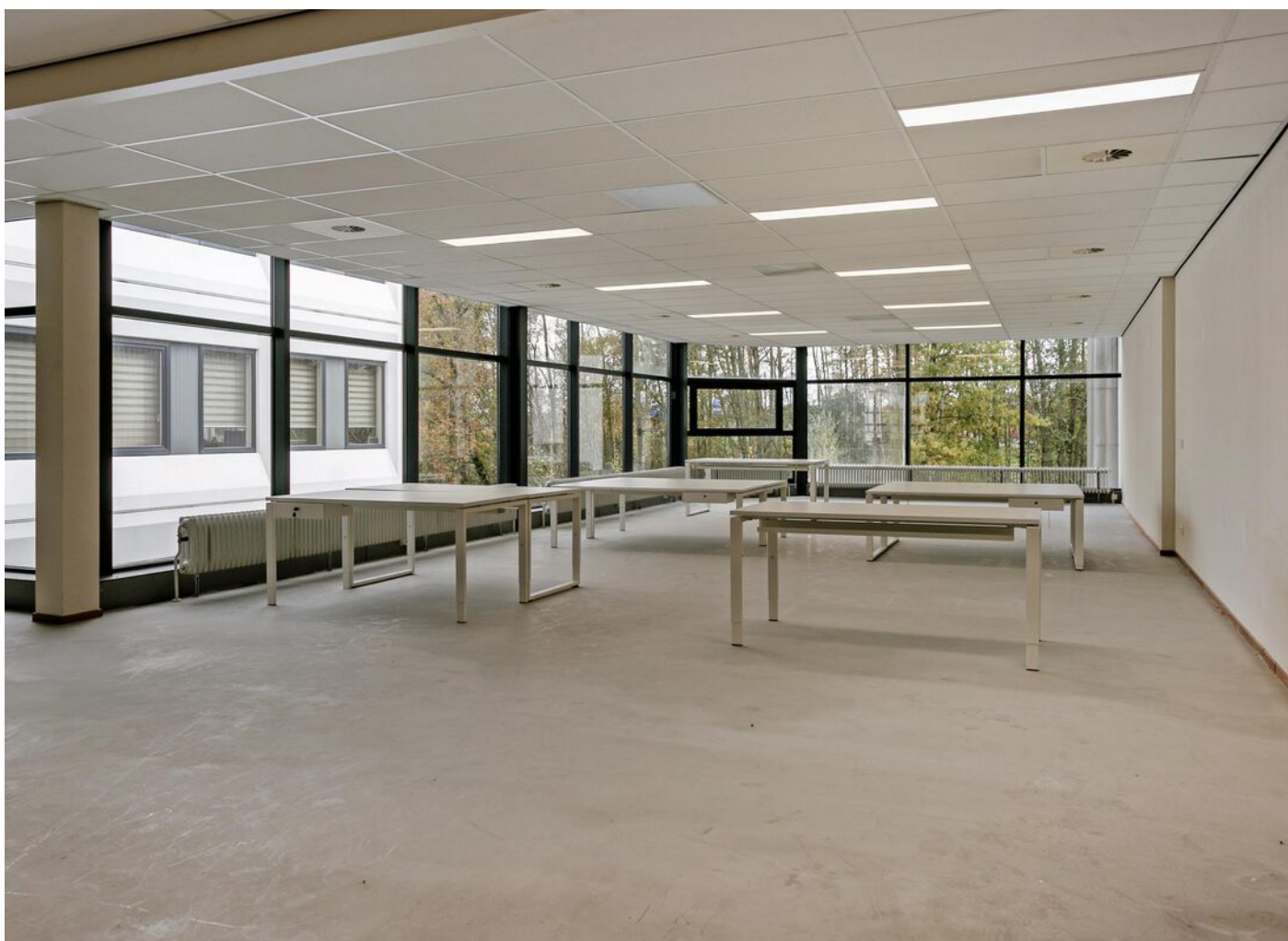
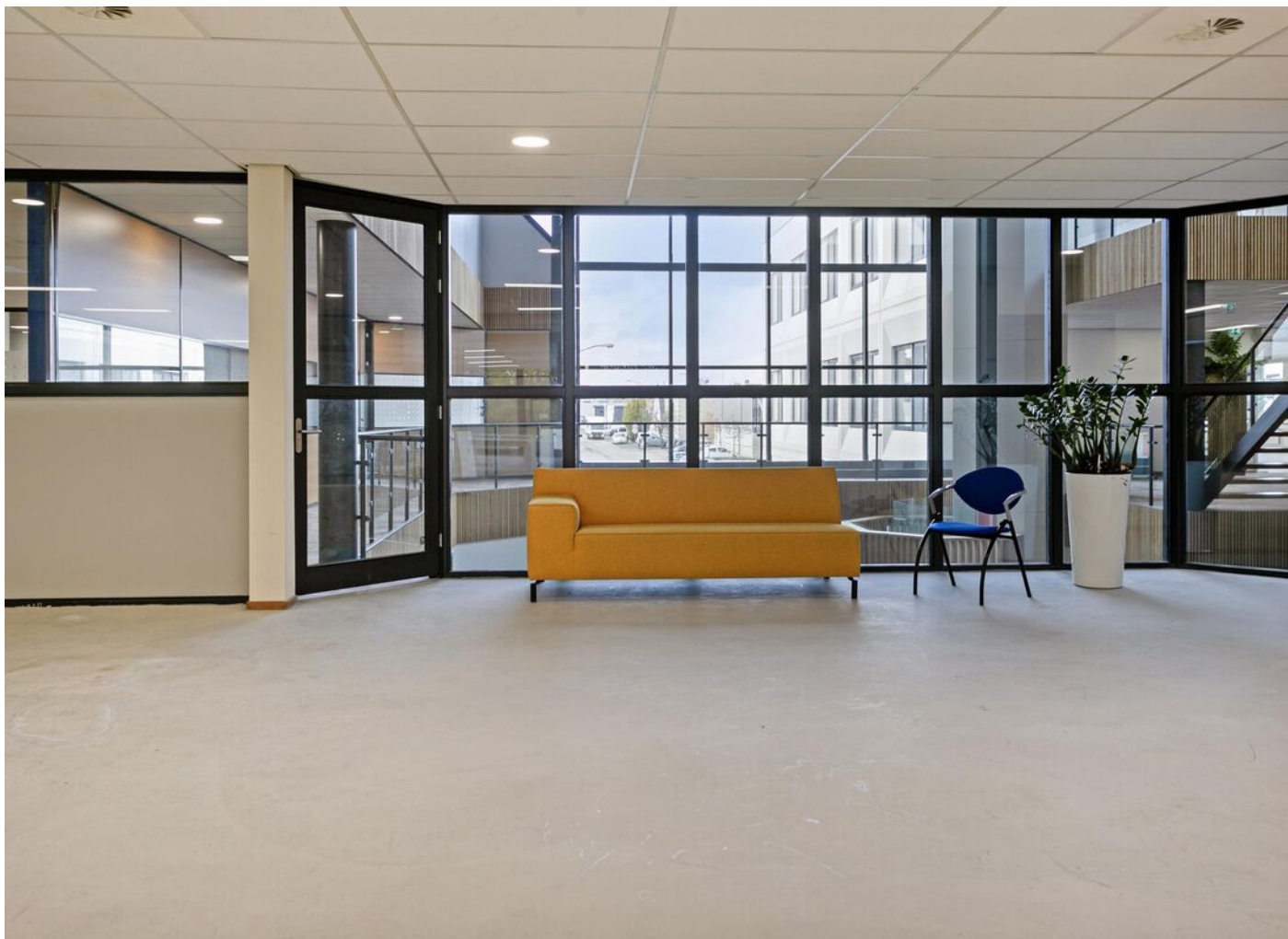
Btw:

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.



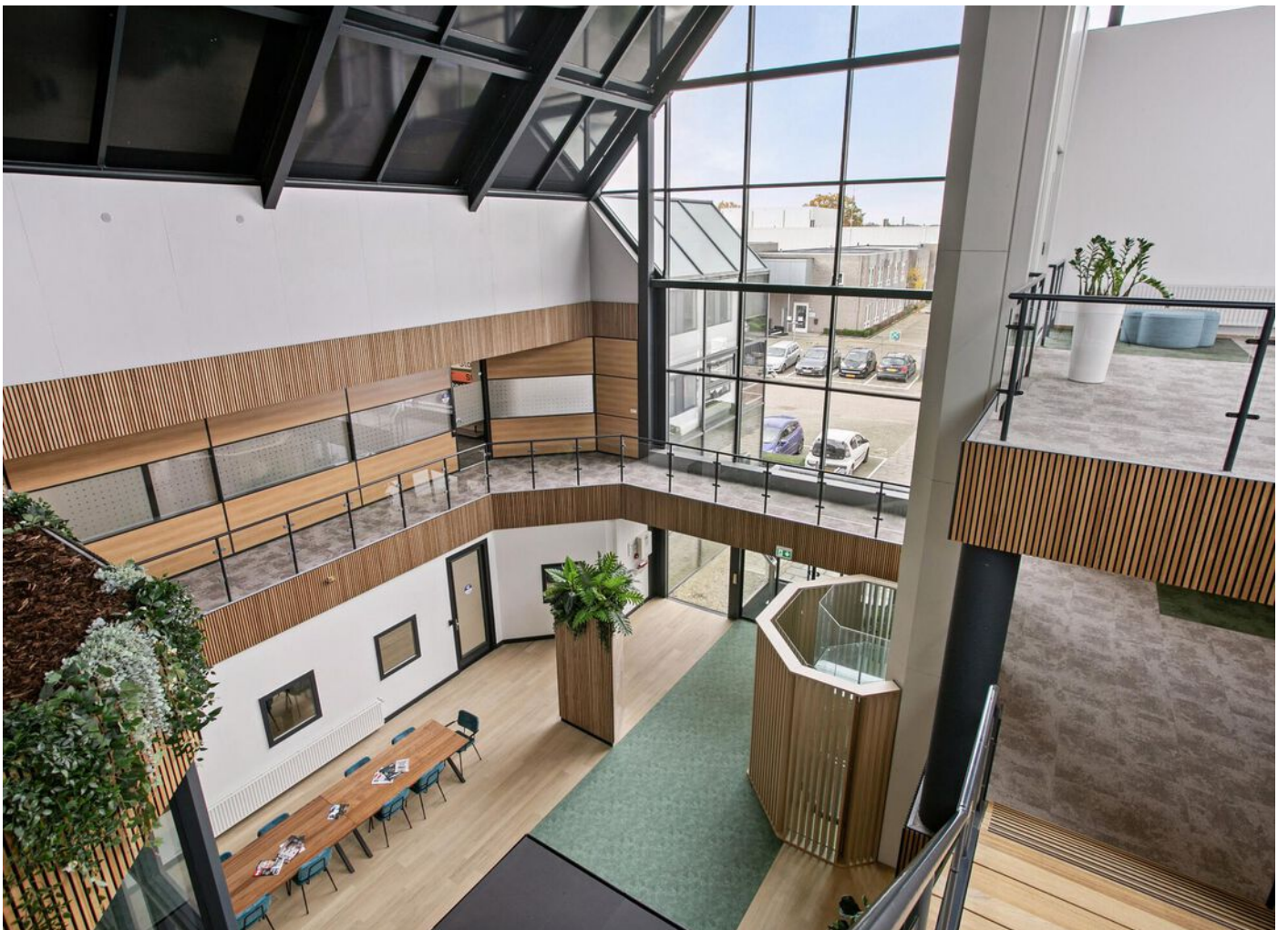








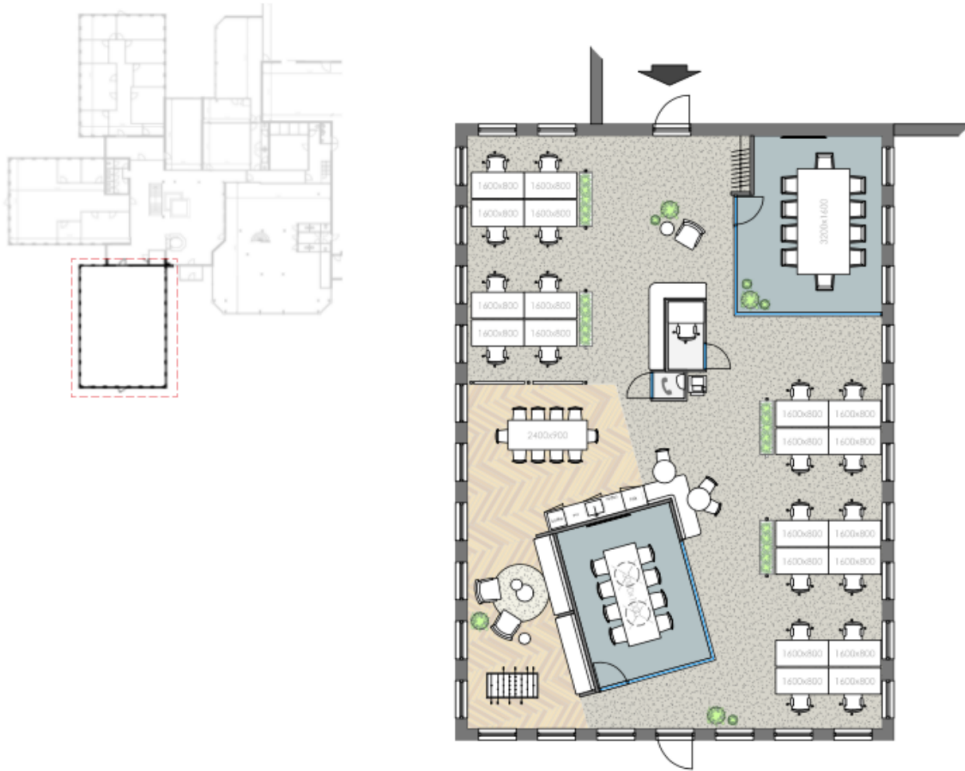




VISUAL PLATTEGROND RUIMTE 09



VISUAL PLATTEGROND RUIMTE 15



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:

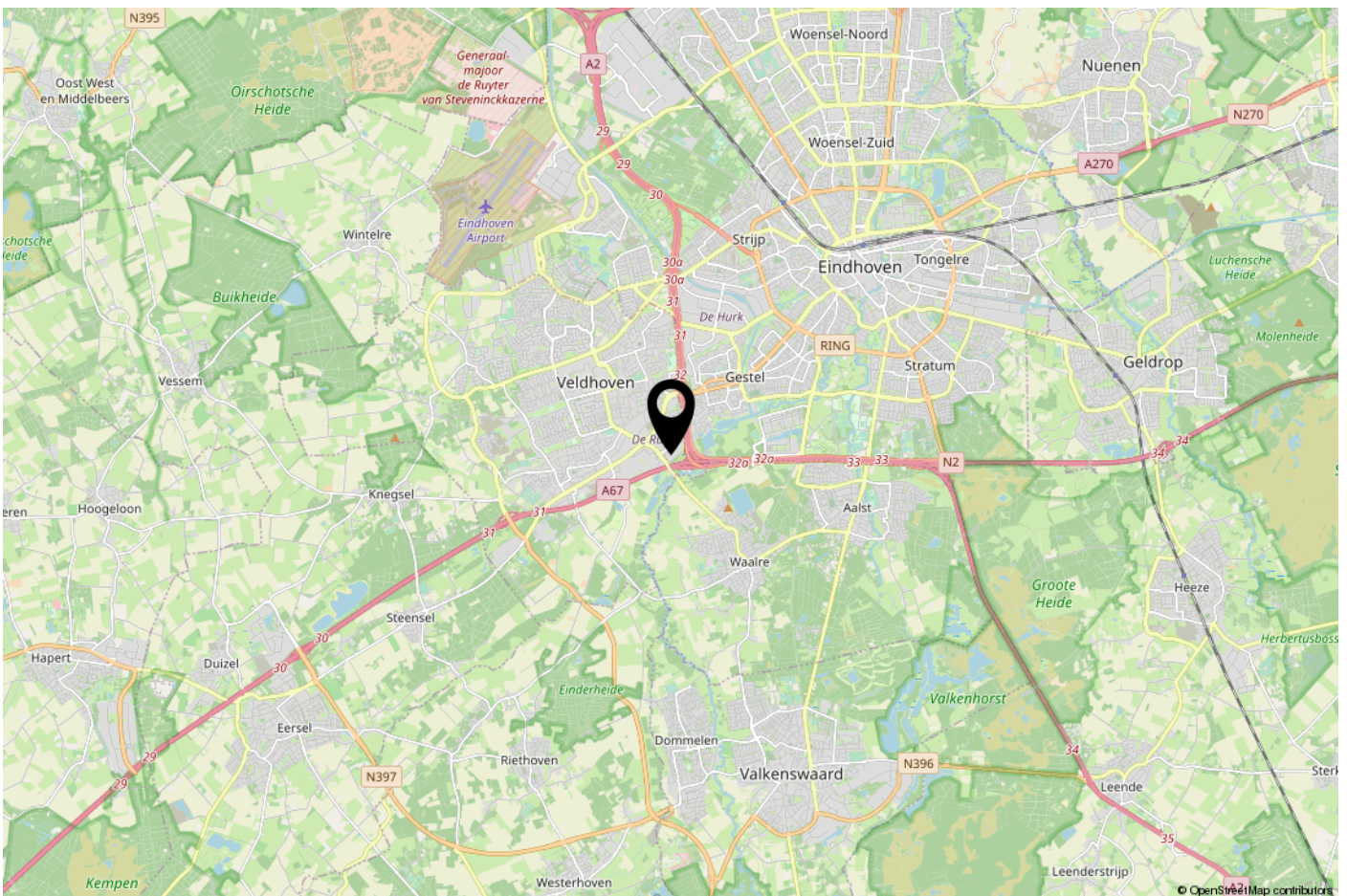
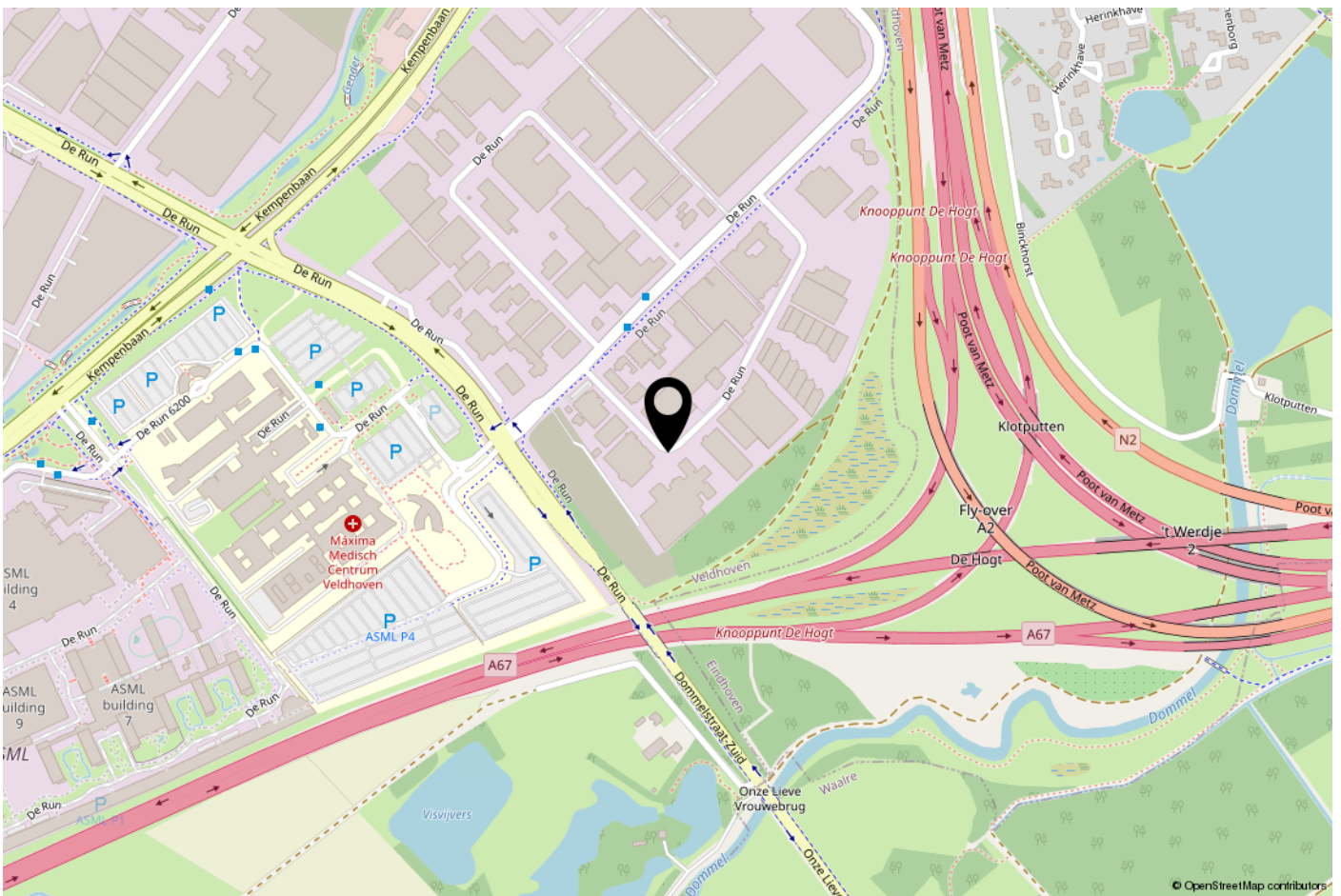
JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, 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.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers; NVM kandidaat makelaar-taxateur o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst 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 staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!





JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philitelaaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl