

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



VAN DIJKLAAN 15 T TE WAALRE
HUURPRIJS €20.000 per jaar, excl. btw

KENMERKEN



Hoofdbestemming:

Bedrijfsruimte met kantoor

Vloeroppervlakte (vvo):

ca. 190 m² over twee lagen

Servicekosten:

In de huurprijs begrepen

Aanvaarding:

Per direct

Parkeren:

Op mandelig terrein

Bijzonderheden:

Energie label B

ALGEMENE BESCHRIJVING

Een representatief bedrijfsgebouw met werkplaats/showroom en kantoorruimte, verdeeld over twee lagen. Gunstig gesitueerd op een hoekperceel op bedrijventerrein "t Broek" op korte afstand van uitvalswegen A2, A58 en A67.

Metrage (vvo): totaal ca. 190m²
Vloeroppervlakte begane grond: ca. 96m²
Vloeroppervlakte 1e verdieping: ca. 94m²

Indeling begane grond:

Entree. Showroom en werkplaats met trapopgang en twee af te sluiten spreekkamers annex kantoorruimten. Toilet met fontein. Keuken met inbouw vaatwasser, combi magnetron, koelkast, close-in-boiler en koffieautomaat.

Indeling 1e verdieping: Vaste trap naar kantoorruimte (thans in gebruik als sportruimte) met afsluitbaar gedeelte.

Bouwjaar: 2008.

Installaties:

Dit gebouw heeft energielabel B. Verwarming en koeling begane grond middels gashaard en elektrische airco units (inverters). Verwarming en koeling op 1e verdieping via airco unit (inverte) en topkoeling. Op begane grond systeemplafond met LED verlichting. Warmwater via close in boiler. Kabel aansluiting. Meterkast met voldoende groepen, aardlek beveiliging en krachtstroom (3x25A).

Constructie:

Traditioneel metselwerk, betonnen vloeren, bitumineuze dakbedekking, aluminium/kunststof kozijnen met isolerende beglazing, brandpreventie middelen.

Aanvaarding/oplevering:
Per direct beschikbaar.

Huurperiode:

Bespreekbaar, minimaal 24 maanden.

Parkeren:

Parkeren op mandelig terrein.

Ligging en omgeving:

Gunstig gesitueerd op bedrijventerrein "t Broek" op korte afstand van uitvalswegen A2, A58 EN A67.

Bereikbaarheid:

Prima met auto, fiets en openbaar vervoer. Eindhoven Airport op korte afstand.

Bestemmingsplan:

Waalre (vastgesteld op 25-06-2013). Bestemming is Bedrijf-3. Toegestaan zijn bedrijven in cat. 2 en 3 i.c.m. kantoor en ondergeschikte dienstverlening en/of detailhandel.

Huurvoorwaarden:

Huurbetaling: Per maand vooruit te voldoen.

Huurtermijn: minimaal 24 maanden.

Huurprijsaanpassing: De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast op basis van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenindex reeks alle huishoudens (2015=100).

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

Huurprijzen zijn exclusief btw en exclusief gemeentelijke belastingen gebruiker.

Servicekosten / bijdrage beheersvereniging:
In de huurprijs begrepen.

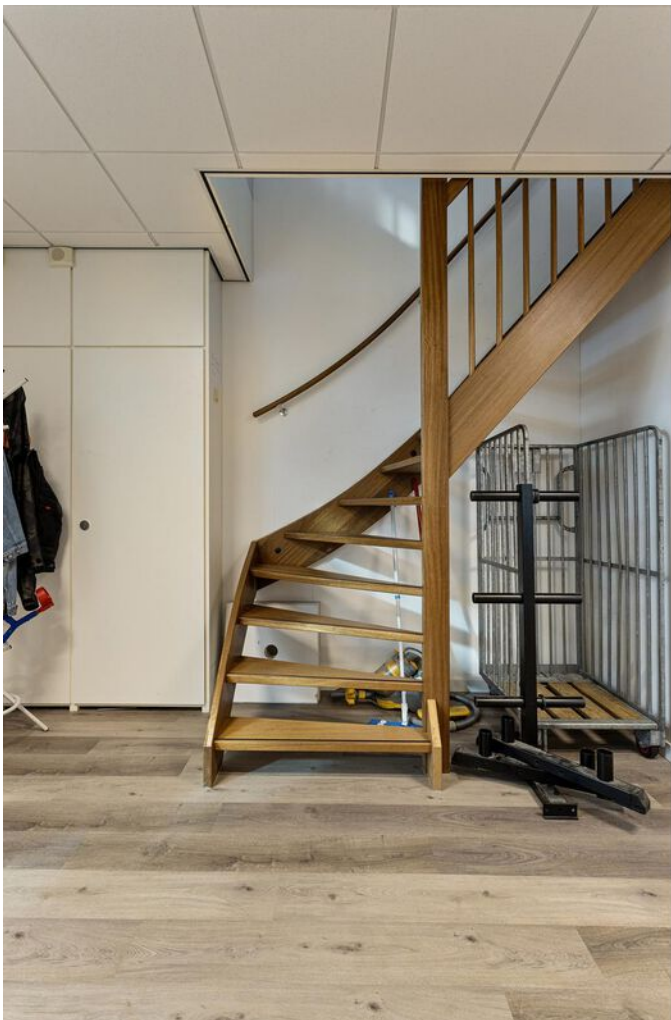
Zekerheidstelling:

Huurder verstrekt aan verhuurder voor oplevering van het gehuurde een waarborgsom ter grootte van twee 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.

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



















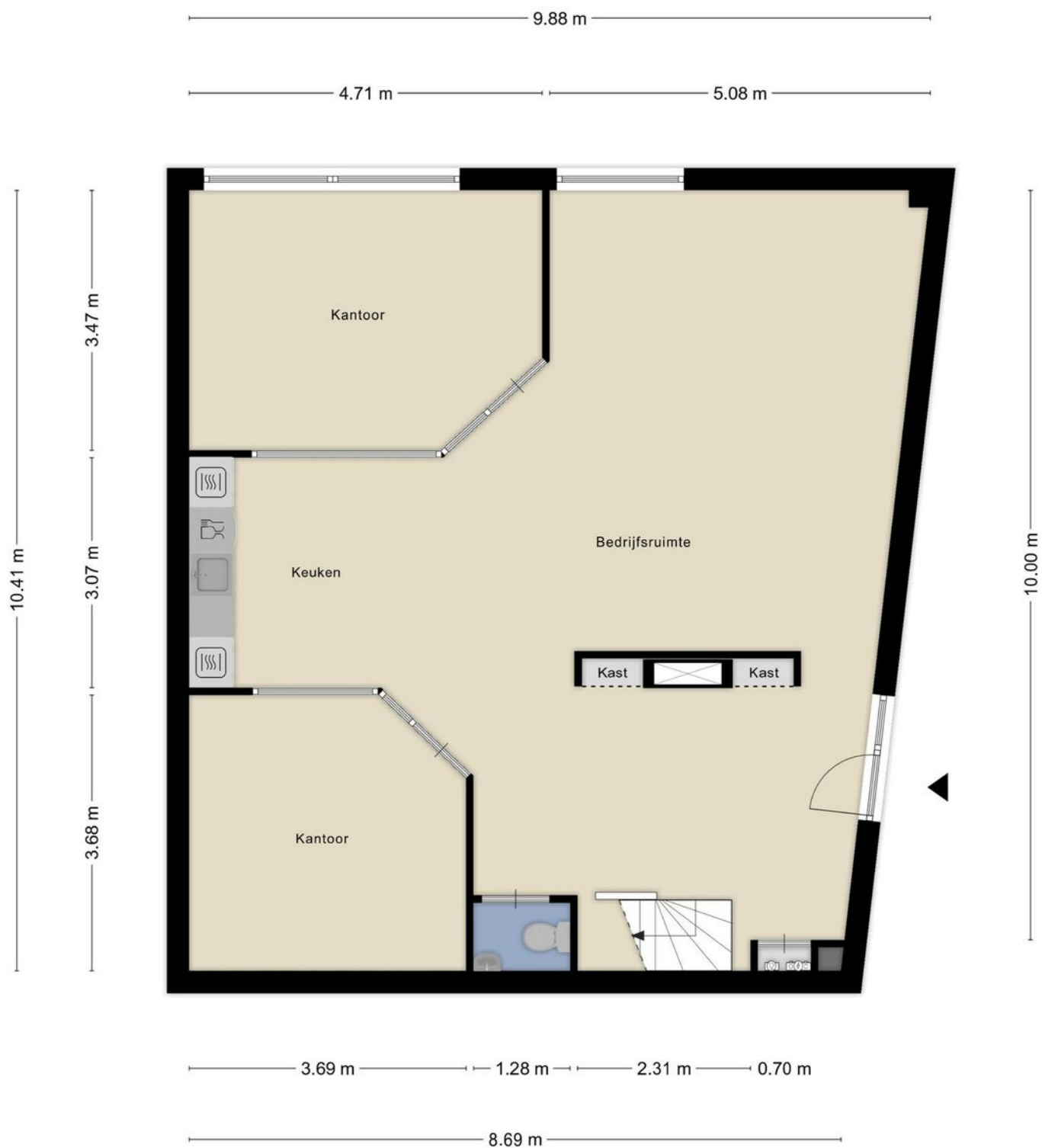






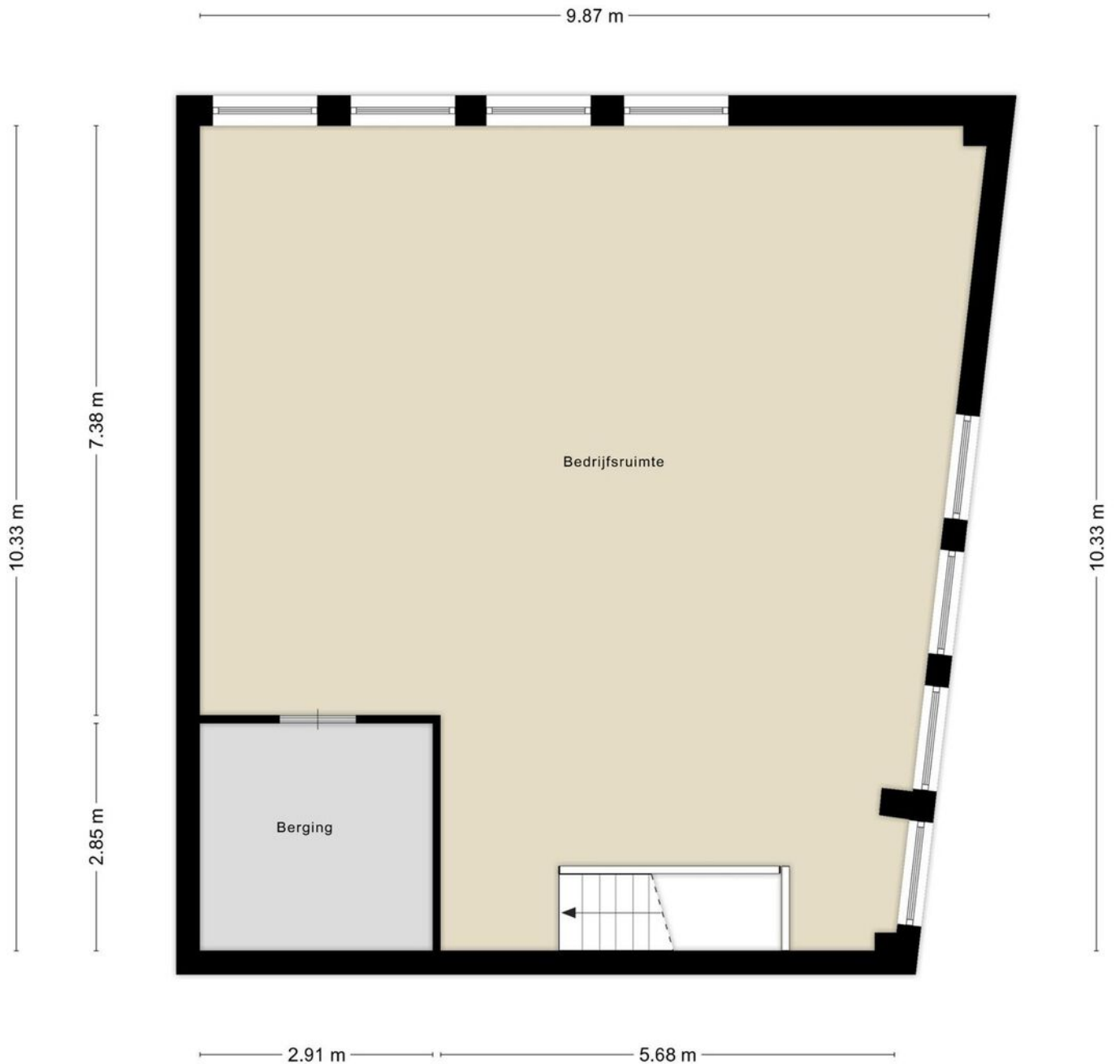


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ver



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waalre	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5404	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 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.

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:

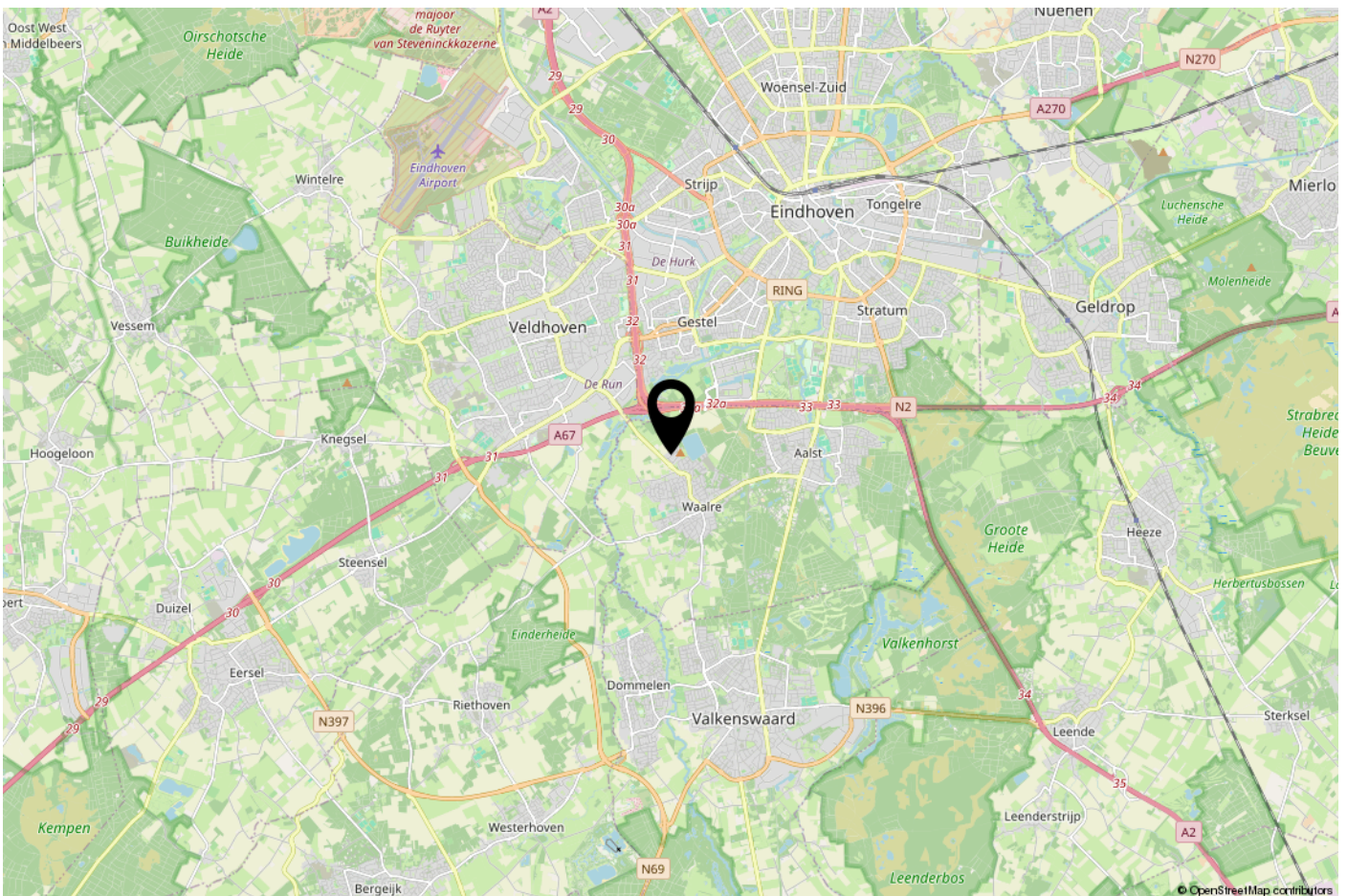
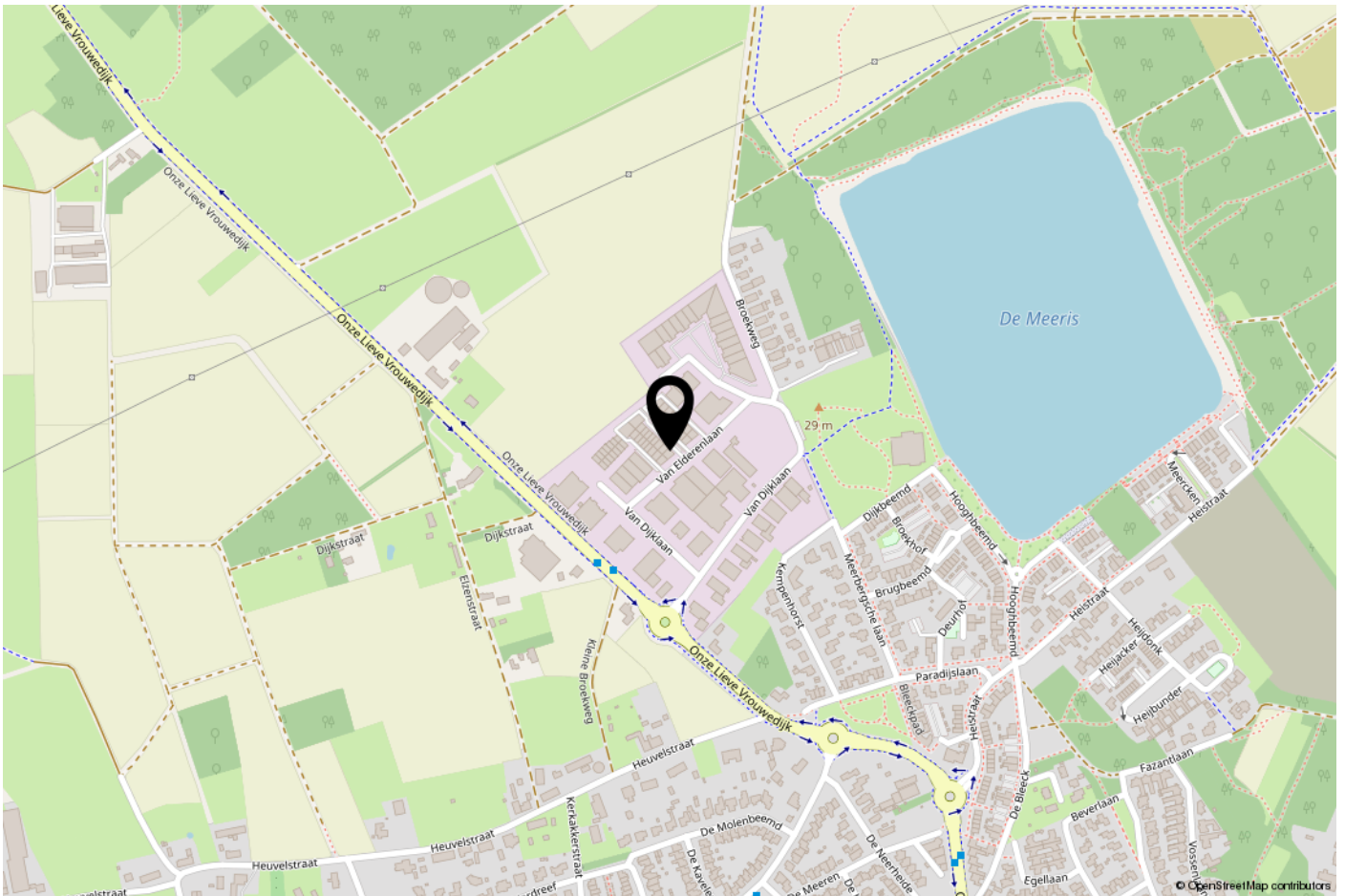
JANSSEN STEIJLEN

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
Philitelaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl