

# BEDRIJFS LOCATIES

Presenteert met plezier...

TE KOOP

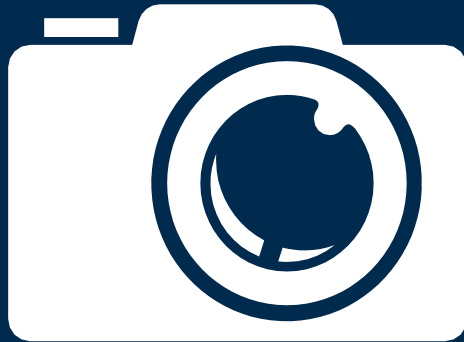


# Veldhoven (De Run)

De Run 4208-4210



MÉÉR FOTO'S



De Run 4208



De Run 4210









BEDRIJFS  
LOCATIES



BEDRIJFS  
LOCATIES





# BESCHRIJVING

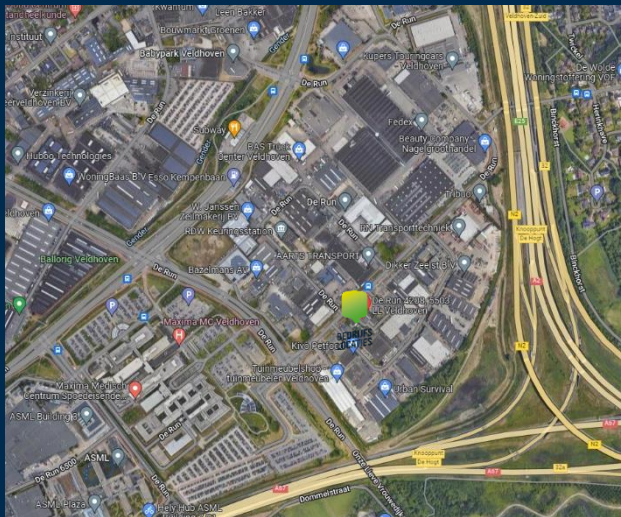


### Beschrijving :

Kantorencomplex, bestaande uit 2 gebouwen, gelegen op bedrijventerrein De Run!

### Locatie / Ligging :

Het kantorencomplex is gelegen aan een verbindingsweg op bedrijventerrein De Run. De omgeving kenmerkt zich voornamelijk door industriële gebouwen, zijnde bedrijfsruimten met kantooruimte. Voorbeelden zijn de gebouwen waarin o.a. Ergon, Eurotechniek, HSG Promotions, Vrijhoeven Orthopedisch Centrum, ENEXIS, Kivo, Dikker en Beauty Company zijn gehuisvest. Een zéér interessante locatie; ASML is op een steenworp afstand gelegen, hetgeen een enorme aantrekkingskracht heeft op bedrijven die zich in deze regio willen huisvesten. Ook de HighTech Campus is dichtbij gelegen.



### Kadastrale gegevens :

Gemeente Veldhoven, Sectie K,  
Nummers 991, 992, 993, 1064 en 1221  
Totale grootte 4.846 m<sup>2</sup>

### Oppervlakten :

<b>De Run 4208</b>	
Kantooruimte begane grond	521,12 m <sup>2</sup>
Kantooruimte verdieping	161,33 m <sup>2</sup>
Kantooruimte begane grond (aanbouw)	172,01 m <sup>2</sup>
Kantooruimte verdieping (aanbouw)	154,24 m <sup>2</sup>
Souterrain (aanbouw)	145,74 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>1.154,44 m<sup>2</sup></b>
<b>De Run 4210</b>	
Kantooruimte begane grond	458,89 m <sup>2</sup>
Kantooruimte verdieping	462,21 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>921,10 m<sup>2</sup></b>
Verbindingsgang van 4208 naar 4210	41,39 m <sup>2</sup>
<b>Totale oppervlakte</b>	<b>2.117,36 m<sup>2</sup></b>

### Uitbreidingsmogelijkheden :

Ja.

### Postcode :

5503 LL.



### Parkeergelegenheid :

Op eigen terrein zijn 76 parkeerplaatsen beschikbaar.

### Onderscheidend :

- zichtlocatie aan verbindingsweg;
- uitstekende parkeernorm van 1:27 m<sup>2</sup>;
- multi-tenant verhuurmogelijkheden;
- positieve energielabels;
- bereikbaarheid.

### Algemene bouwkundige gegevens :

#### De Run 4208

Bouwjaar: hoofdbouw 1985, aanbouw 1995.

Constructie: staal- en beton.

Gevels: kunststof lei en aluminium puien.

Interne scheidingen: bouwkundige muren en glazen tussenwanden.

Vloeren: beton.

Kelders: souterrain in achterbouw.

Dakconstructie en -dekking: platdak met bitumineuze dakbedekking.

Kozijnen en glas: aluminium kozijnen met dubbele beglazing en dauerluftung.

Buitenterrein: beklinterd.

Renovaties: hoofdbouw in 1995, achterbouw in 2006.

#### De Run 4210

Bouwjaar: omstreeks eind 1980.

Constructie: staal- en beton.

Gevels: metselwerk gevels, de verdieping gestukt.

Interne scheidingen: bouwkundige muren en metal-stud wanden.

Vloeren: beton, op verdieping een klein stukje hout.

Dakconstructie en -dekking: platdakconstructie met bitumineuze dakbedekking.

Kozijnen en glas: aluminium kozijnen met dubbele beglazing.

Buitenterrein: beklinterd.

Bijgebouwen: fietsenstalling.

Renovaties: in 2000 is er een kantoorruimte bijgebouwd.

### Opleveringsniveau : 'as is, where is'

#### De Run 4208:

entree met natuurstenen vloer;

alarminstallatie;

diverse toiletgroepen;

grote archiefkelder;

pantry in aanbouw;

garderobe;

brandmeldinstallatie en brandpreventiemiddelen;

per vertrek airco-units;

kabelgoten;

vloerverwarming in hoofdgebouw, radiatoren in aanbouw;

veel daglichttoetreding via zijgevel in lichtstraat;

systemplafonds met TL-inbouwarmaturen;

archiefruimte;

kantine met keukenblok;

kluis;

aparte entree bij achterbouw.



### De Run 4210:

tochtsluis;  
balie / receptie;  
brandmeldinstallatie en brandpreventiemiddelen;  
airco-units;  
alarminstallatie;  
garderobe;  
pantry (1<sup>e</sup> etage);  
vloerbedekking;  
kabelgoten;  
zonneluifels;  
systeemwanden en bouwkundige muren;  
gescheiden toiletten per bouwlaag en separate doucheruimte;  
keuken met vaatwasser, kookplaat met afzuigkap en magnetron;  
pantry;  
kantine;  
archiefruimte;  
toegangssluis naar De Run 4208.

### Glasvezel :

Ja.

### Energie label :

De Run 4208: C;  
De Run 4210: A.

### Bestemming :

Zie bijlage.

Verdere info: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

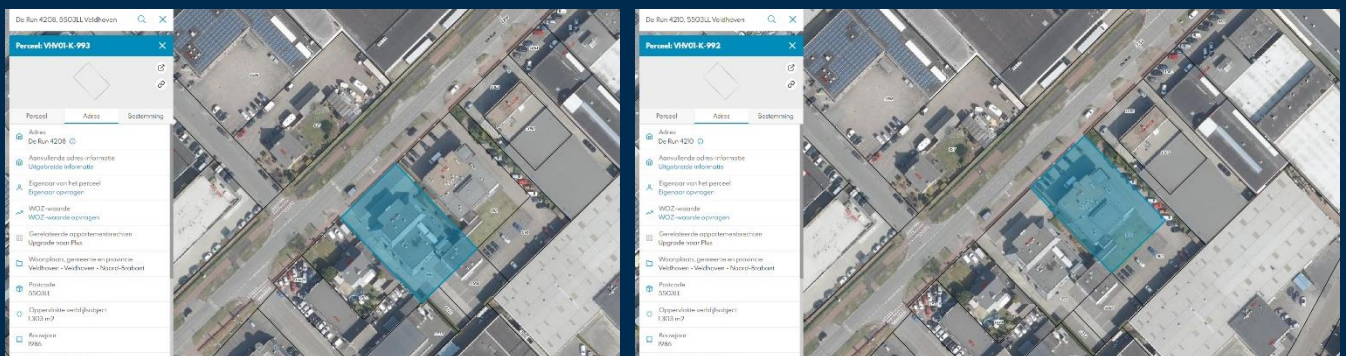
### Voorheen in het object :

Rhodix, De Groof Accountants, Accon avm.

### Datum beschikbaar :

In verhuurde staat: per direct;

Vrij van huur en gebruik: 1 december 2023.



## Koopcondities

### Koopsom :

€ 2.950.000,00 kosten koper.

Ook gesplitste verkoop is natuurlijk vrij eenvoudig te realiseren, waarbij de huidige verbindingssluis (mogelijk) verwijderd dient te worden. De navolgende splitsing in waarden is dan aan de orde:

- De Run 4208: koopprijs € 1.500.000,00 K.K. inclusief 42 parkeerplaatsen;
- De Run 4210: koopprijs € 1.450.000,00 K.K. inclusief 34 parkeerplaatsen.

### Staat :

De koopsom is gebaseerd op basis van de huidige staat van het object.

### Notaris :

Door koper nader te bepalen.

### Overdrachtsbelasting :

Van toepassing.

### Omzetbelasting :

Er kan vrij van B.T.W. geleverd worden.

### Bodem :

Geen belastende feiten bekend.

### Zekerheidsstelling :

Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.

### Bijzonderheid :

Het is mogelijk de aandelen van De Run Vastgoed B.V. (eigenaar) over te nemen.



### Contactpersoon :



Marc Fitters

Email: [marc@q-bedrijfslocaties.nl](mailto:marc@q-bedrijfslocaties.nl)

Tel: +316 – 53 74 83 96

**Een bezichtiging is écht van toegevoegde waarde! Zo krijgt u pas écht gevoel over het object en haar omgeving. Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040 - 2 12 22 12, wij komen graag, snel en met plezier!**

De verkoper is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.

Vermelde informatie is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.

### Q Bedrijfslocaties B.V.

Methusalemplein 25

5611 VZ Eindhoven

Telefoon: 040 212 22 12

[www.q-bedrijfslocaties.nl](http://www.q-bedrijfslocaties.nl)

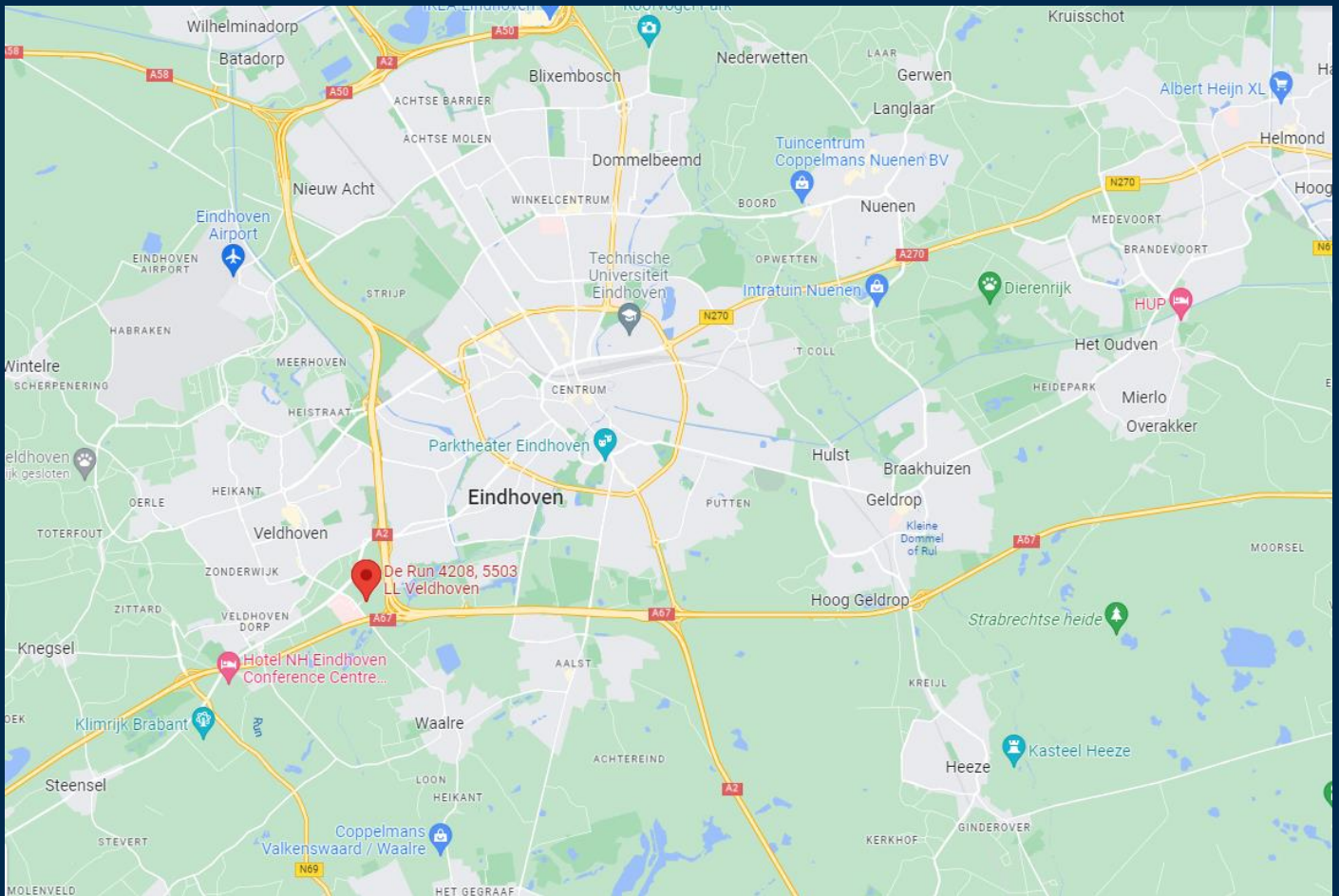
Anno 2012



# LOCATIE + BESTEMMINGSPLAN







**Bereikbaarheid :**

**Per auto :**

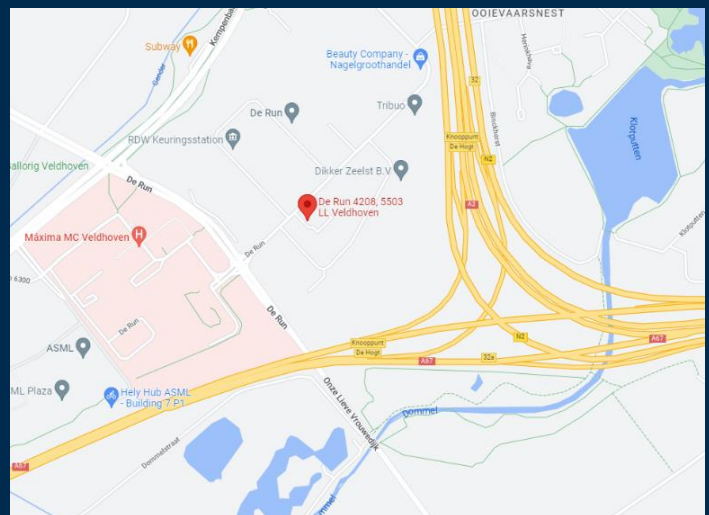
Bedrijventerrein De Run wordt via Kempenlaan ontsloten naar de op- en afritten van de snelweg A2/N2. Via deze snelweg zijn de A50 en A58 op enkele minuten rijden gelegen alsmede een nieuwe aansluiting die rechtstreeks op de A67 uitkomt.

**Per openbaar vervoer :**

Bushalte direct voor de deur naar o.a. Station Eindhoven Centraal.

**Omgeving :**

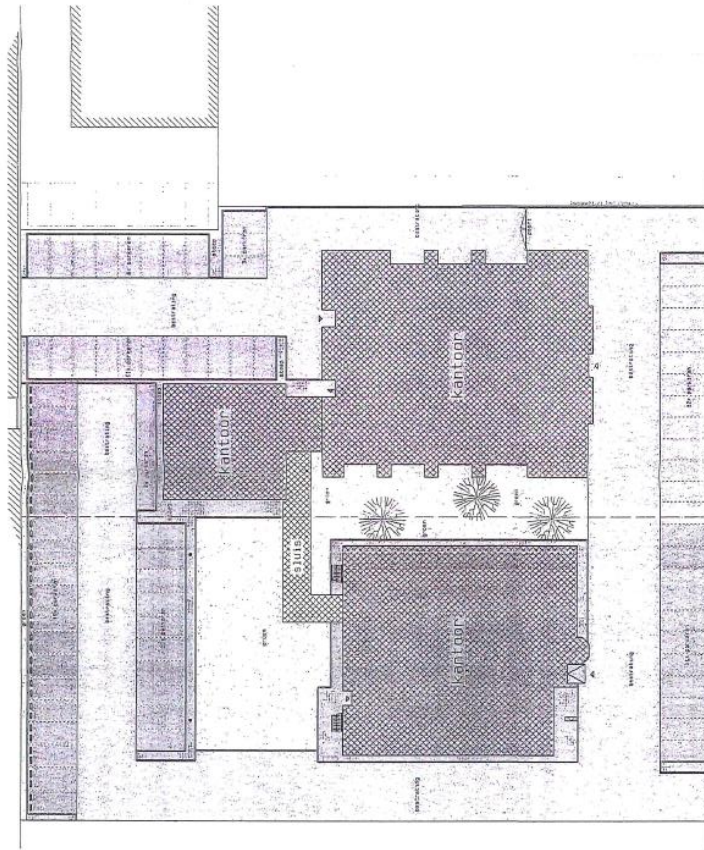
Supermarkt: op ca. 5 minuten rijden is een Jumbo gelegen.  
 Restaurants: diversen op enkele minuten rijden, waaronder Mei Wah, Sushi Company, De Bengel.  
 Winkelcentrum: Veldhoven winkelcentrum op ca. 5 minuten rijden gelegen.  
 Centrum: ca. 15 minuten rijden tot het centrum van Eindhoven.



# TEKENINGEN



“Situatie”



010 BUREAU-VOL 1056012 014

<input type="checkbox"/> Bestand	14-10-2018	<input type="checkbox"/> B. Bouwtekening
<input type="checkbox"/> Bestand	1-10-19	<input type="checkbox"/> B. Bouwtekening
<input type="checkbox"/> Bestand	2-10-19	<input type="checkbox"/> B. Bouwtekening
<input type="checkbox"/> Bestand	2-10-19	<input type="checkbox"/> B. Bouwtekening
<input type="checkbox"/> Bestand	2-10-19	<input type="checkbox"/> B. Bouwtekening
<input type="checkbox"/> Bestand	2-10-19	<input type="checkbox"/> B. Bouwtekening
<input type="checkbox"/> Bestand	2-10-19	<input type="checkbox"/> B. Bouwtekening
<input type="checkbox"/> Bestand	2-10-19	<input type="checkbox"/> B. Bouwtekening

HARRY VAN LIEDOP





bestektekening 4

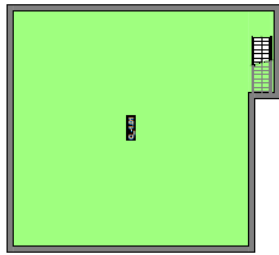
V159603\_13

INGENIEURSBUREAU J. VAN DER BEEK, PERSOON 010 209 42 800/01 26 44 444 40-2019 26

terreinindeling

# Souterrain





	VVO souterrain 145,7 m <sup>2</sup>
	VVO begane grond 1.194,75 m <sup>2</sup>
	VVO verdieping 1 779,67 m <sup>2</sup>
	VVO totaal 2.117,98 m <sup>2</sup>



Souterrain

Projectnummer:  
P.200623  
Adres:  
De Run 4208 - 4210 Veldhoven  
VVO meting:  
14-03-2023  
VVO 5503LL4208-4210-801

# Begane grond

	WVO souterrain	145,74 m <sup>2</sup>
	WVO begane grond	1.191,75 m <sup>2</sup>
	WVO verdieping 1	775,87 m <sup>2</sup>
	WVO totaal	2.117,36 m <sup>2</sup>

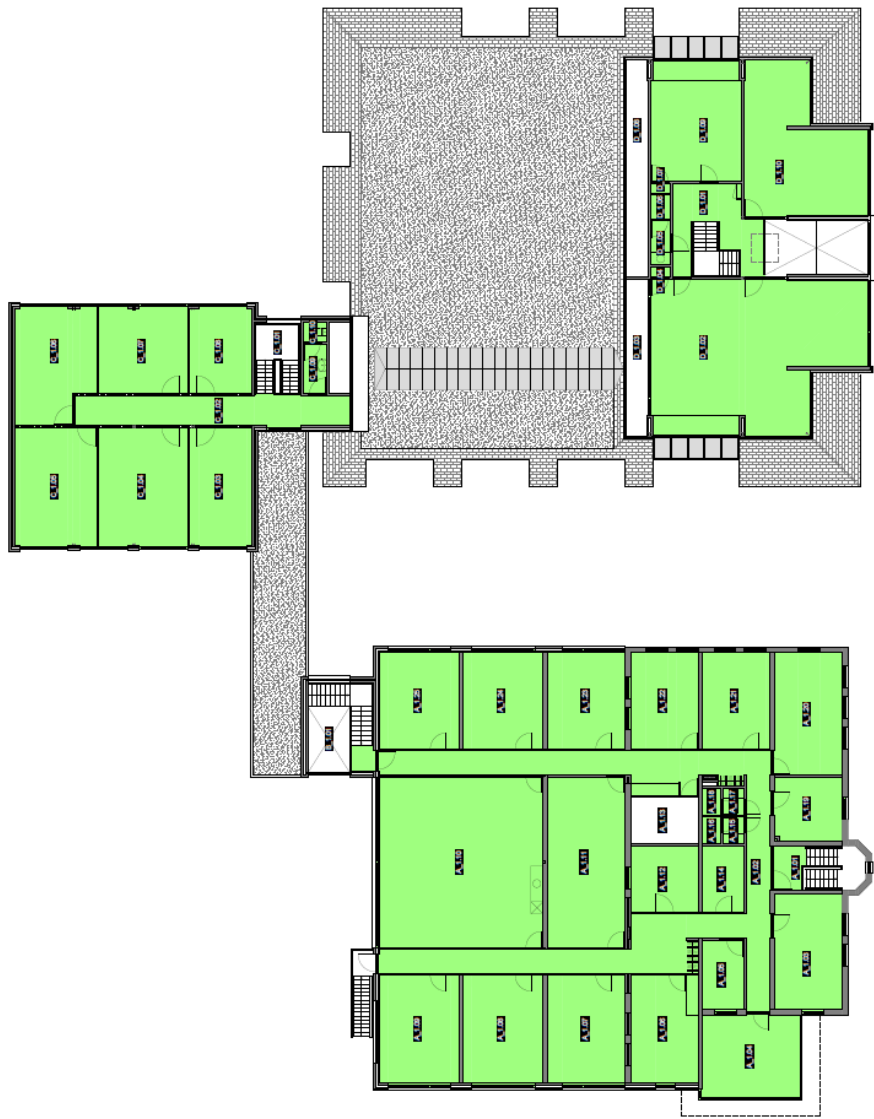


Begane grond

Projectnummer:  
P.2066223  
Locatie:  
De Run 4208 - 4210 Veldhoven  
Onderzoek:  
WVO meting  
14.03.2023  
Meting:  
WVO 5503LL4208-4210-802

# Eerste verdieping

- VVO souterrain  
143,74 m<sup>2</sup>
- VVO begane grond  
1.191,75 m<sup>2</sup>
- VVO verdieping 1  
779,87 m<sup>2</sup>
- VVO totaal  
2.117,36 m<sup>2</sup>



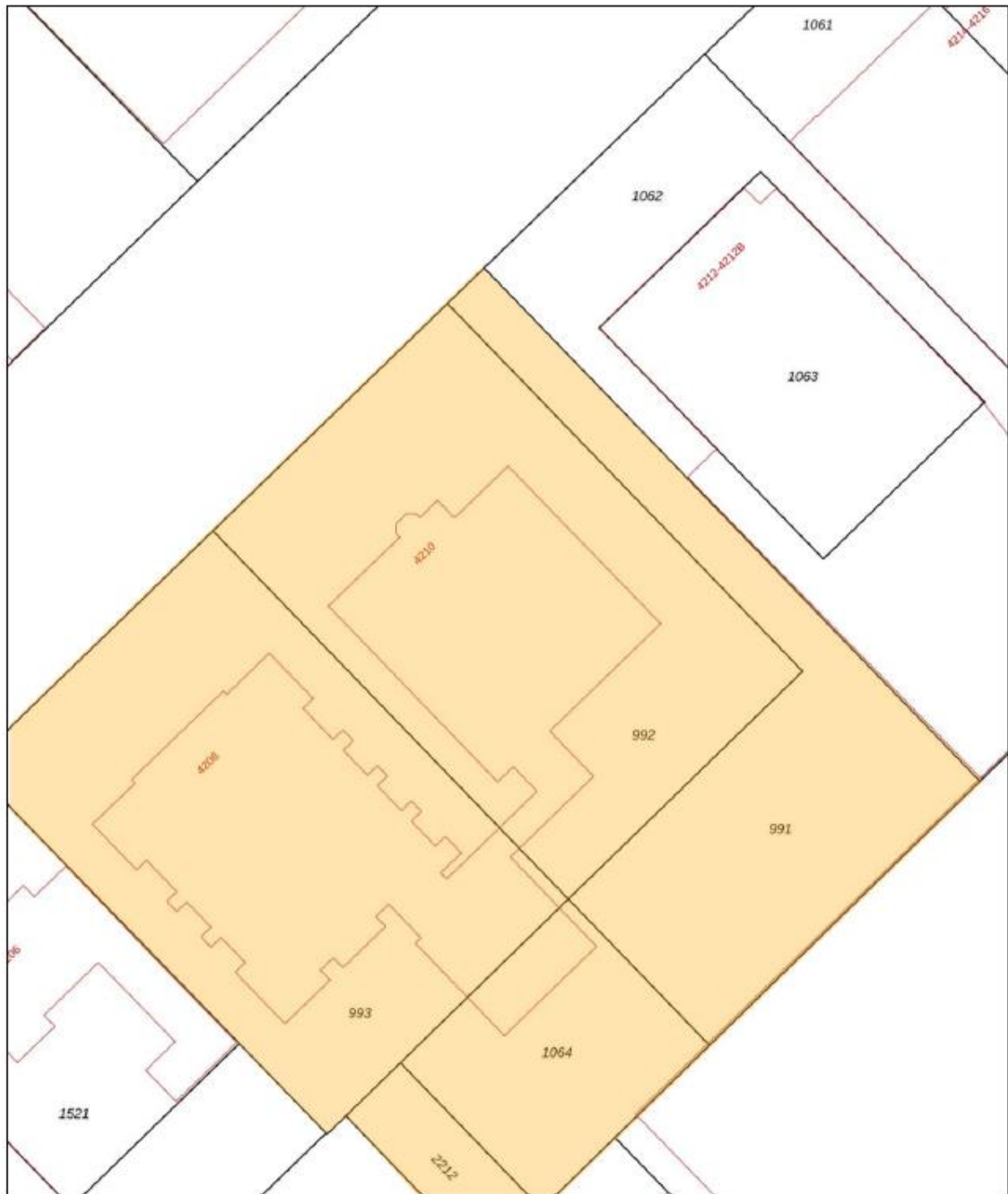
Verdieping 1


Projectnummer:  
208623  
Project:  
De Run 4208 - 4210 Veldhoven  
Onderwerp:  
VVO meting  
14-03-2023  
Tekeningnummer:  
VVO\_5503LL4208-4210-B03

# KADASTRALE GEGEVENS

*kadaster*





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>1000000</p> <p>De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 992</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	--	---



## Waarom een object via Q?

Q Bedrijfslocaties B.V. is vaak als één van de eersten op de hoogte van beschikbaar komende objecten; dus méér inzicht in actueel (én onzichtbaar) aanbod in de markt;

- Q Actief, creatief en passie voor het vak;
- Q Focus, grote kennis van klein werkgebied;
- Q Zorgvuldig, eerlijk en betrouwbaar;
- Q Blijvende communicatie;
- Q Zeker geen 9 tot 5 mentaliteit;
- Q Deskundige en actieve begeleiding;
- Q Ruim vijftwintig jaar ervaring in zoekgebied regio Eindhoven.

## Brainport-regio

Brainport Eindhoven is een innovatief ecosysteem in Zuidoost-Brabant. Met een sterke hightech maakindustrie, een bijzondere designsector en een uniek samenwerkingsmodel. De Brainport-regio bestaat uit 21 gemeenten en telt vele campussen, fieldlabs en innovatiehubs. Iedere dag werken bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden binnen dit ecosysteem samen, waardoor ketensamenwerking, open innovatie en allianties succesvol vorm krijgen in deze kennisintensieve maakindustrie.



T + 31 (0) 40 212 22 12 • Eindhoven • [www.q-bedrijfslocaties.nl](http://www.q-bedrijfslocaties.nl)