

# **BEDRIJFS LOCATIES**

**Presenteert met plezier...**

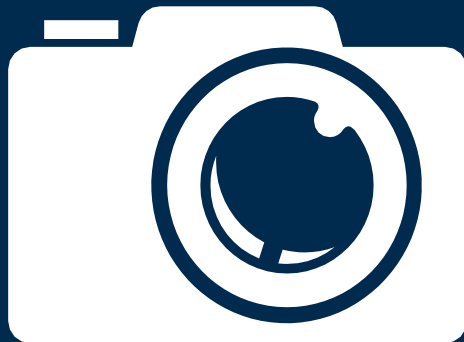
TE HUUR



**Son** (Ekkersrijt)  
Ekkersrijt 4313



MÉÉR FOTO'S



Gehele complex (2 units)









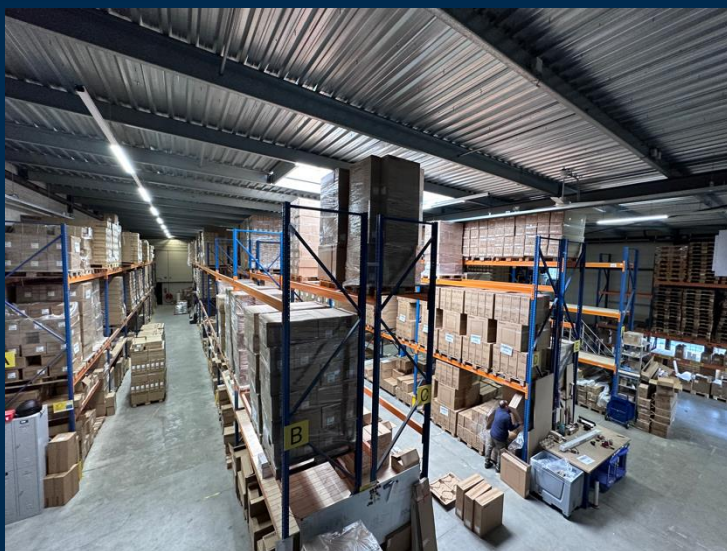
BEDRIJFS  
LOCATIES



## Bedrijfsruimte



LEEG



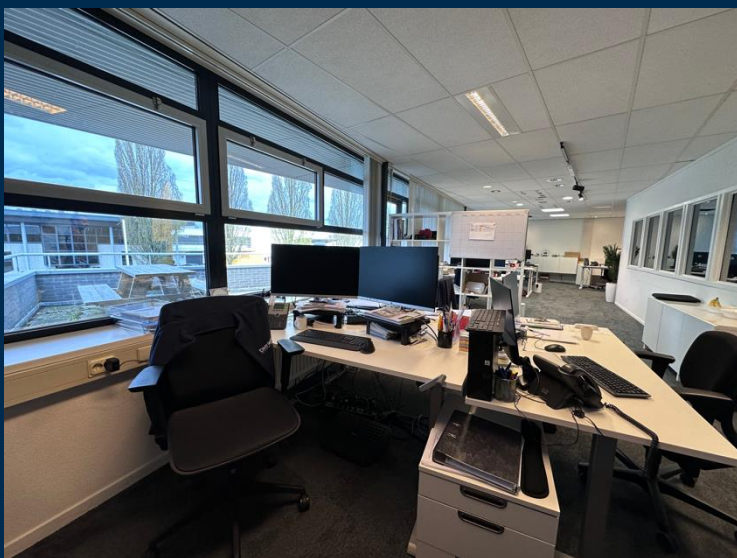
HUIDIGE STAAT



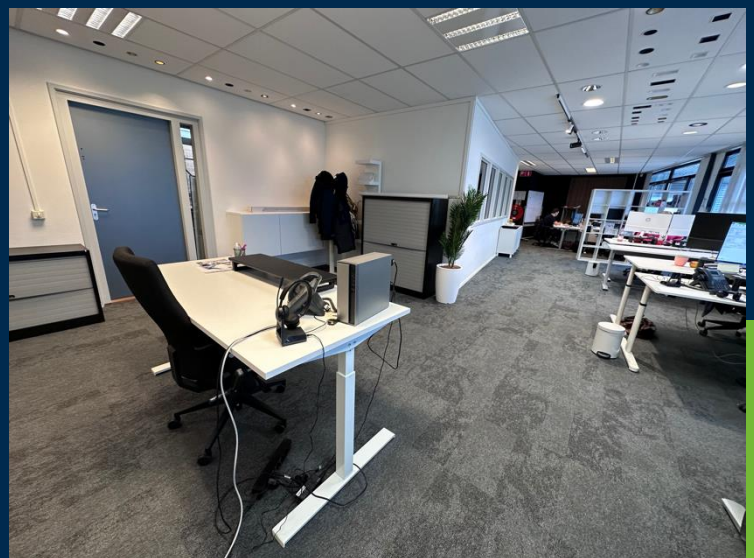
## Kantoorruimte



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



# BESCHRIJVING





### Beschrijving :

Architectonisch hoogwaardig en courant bedrijfsobject op gewild bedrijventerrein nabij meubelplein Ekkersrijt.

### Locatie / Ligging :

Het bedrijfscomplex, waarvan deze zelfstandige bedrijfsruimte deel uitmaakt, is gelegen op bedrijventerrein Ekkersrijt. Dit terrein is gesitueerd in de driehoek Best-Eindhoven-Son. De bebouwing op dit gedeelte van het Ekkersrijt dateert merendeels uit eind jaren negentig en kan daarom over het algemeen als modern en representatief worden gekwalificeerd. In de directe nabijheid is Meubelplein Ekkersrijt gesitueerd alsmede het prachtige bedrijvenpark "Science Park Eindhoven". In dit complex is tevens Eyes en More (onderdeel Hans Anders) als buurman gevestigd. In de directe omgeving bevinden zich onder andere de bedrijven IKEA, Grando Retail, Strukton, Media Markt, Mat-Tech, Toolstation, AED Partner, Knaapen Groep en Het Grafisch Centrum.

### Kadastrale gegevens :

Gemeente Son en Breugel, Sectie B,

Nummer 2564,

Grootte 1.809 m<sup>2</sup>



### Oppervlakten :

Bouwlaag	Bedrijfsruimte / showroom	Kantoorruimte / kantine
Begane grond	834,20 m <sup>2</sup>	146,30 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	168,00 m <sup>2</sup> (entresol)	92,20 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>1.002,20 m<sup>2</sup></b>	<b>238,50 m<sup>2</sup></b>

### Parkeergelegenheid :

Op eigen terrein zijn 14 parkeerplaatsen beschikbaar.

### Uitbreidingsmogelijkheden :

Niet van toepassing.



### Onderscheidend :

- courante verhouding tussen het aantal m<sup>2</sup>'s bedrijfsruimte ten opzichte van het aantal m<sup>2</sup>'s kantoorruimte;
- onderscheidende architectuur;
- ruime daglichttoetreding in bedrijfsruimte (lichtstraat en ramen);
- ruime vloerbelasting en vrije overspanning;
- dakterras;
- instapklaar.

### Algemene bouwkundige gegevens :

Constructie: staalconstructie;

Gevels: grotendeels stalen gevelplaten en metselwerk;

Interne scheidingen: bouwkundige muren en systeemwanden;

Vloeren: betonvloeren, in de bedrijfsruimte en draagvermogen van ca 2.000 kg/m<sup>2</sup>;

Dakconstructie en -dekking: platdakconstructie met bitumineuze dakbedekking;

Kozijnen en glas: aluminium kozijnen met dubbele beglazing;

Buitenterrein: beklinterd.

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

#### Bedrijfsruimte/showroom :

entree middels automatische schuifdeuren;

verwarming middels direct gasgestookte heater;

vrije hoogte ca. 6,25 meter;

monoliet afgewerkte betonvloer;

ledverlichting;

elektrisch bedienbare overheaddeur;

ramen in zijgevel;

lichtstraat (2x);

staalconstructie;

gescheiden dames- en herentoilet voorzien van portaaltje met fonteintje;

geïsoleerd dak en gevel;

krachtstroom tot in de meterkast;

brandblusvoorzieningen.

#### Kantoorruimte :

draai-/kiepramen met aluminium kozijnen en dubbel glas;

systeemplafond met led-inbouwarmaturen;

met stucwerk afgewerkte wanden;

glazen scheidingswand in kantoorruimte begane grond\*;

laminaat in de entree, kantoren voorzien van vloerbedekking\*;

verwarming middels radiatoren met thermostaatkranen;

pantry op de begane grond (met vaatwasser\*) en pantry op eerste verdieping;

toiletgroep;

mechanische ventilatie;

brandblusvoorzieningen;

dakterras met betonnen tegels;

kabelgoten;

patchkast;

alarminstallatie;

\* ter overname van vertrekkend huurder;





**Huidige elektra-aansluiting :**

3x 35 Ampère.

**Glasvezel :**

Ja.

**Energie label :**

A.

**Architect :**

Van Aken Architectuur Eindhoven.

**Bestemming :**

Ekkersrijt, Son en Breugel, Enkelbestemming, Bedrijventerrein 2 – categorie t/m 4.2  
Verdere info: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

**Voorheen object :**

Van Enckevort, PDL Lighting Group B.V.

**Postcode :**

5692 DJ.

**Bouwjaar :**

1997.

**Datum beschikbaar :**

In overleg, op korte termijn mogelijk.

**HUURCONDITIES**

**Huurprijs :**

€ 99.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Huurtermijn :**

Vijf jaren.

**Verlengingstermijn :**

Vijf jaren.

**Opzegtermijn :**

Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

**Huurbetaling :**

Per kwartaal vooruit.

**Huurindexering :**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

### Zekerheidsstelling :

Bankgarantie: ter grootte van drie maanden huur inclusief B.T.W.

### BTW :

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. belaste huur/verhuur. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig het in de algemene bepalingen ROZ gestelde.

### Huurovereenkomst :

R.O.Z.-model 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

### Contactpersoon :



Tim van der Velden

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

Tel: +316 – 13 89 27 46

**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 verhuurder 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)

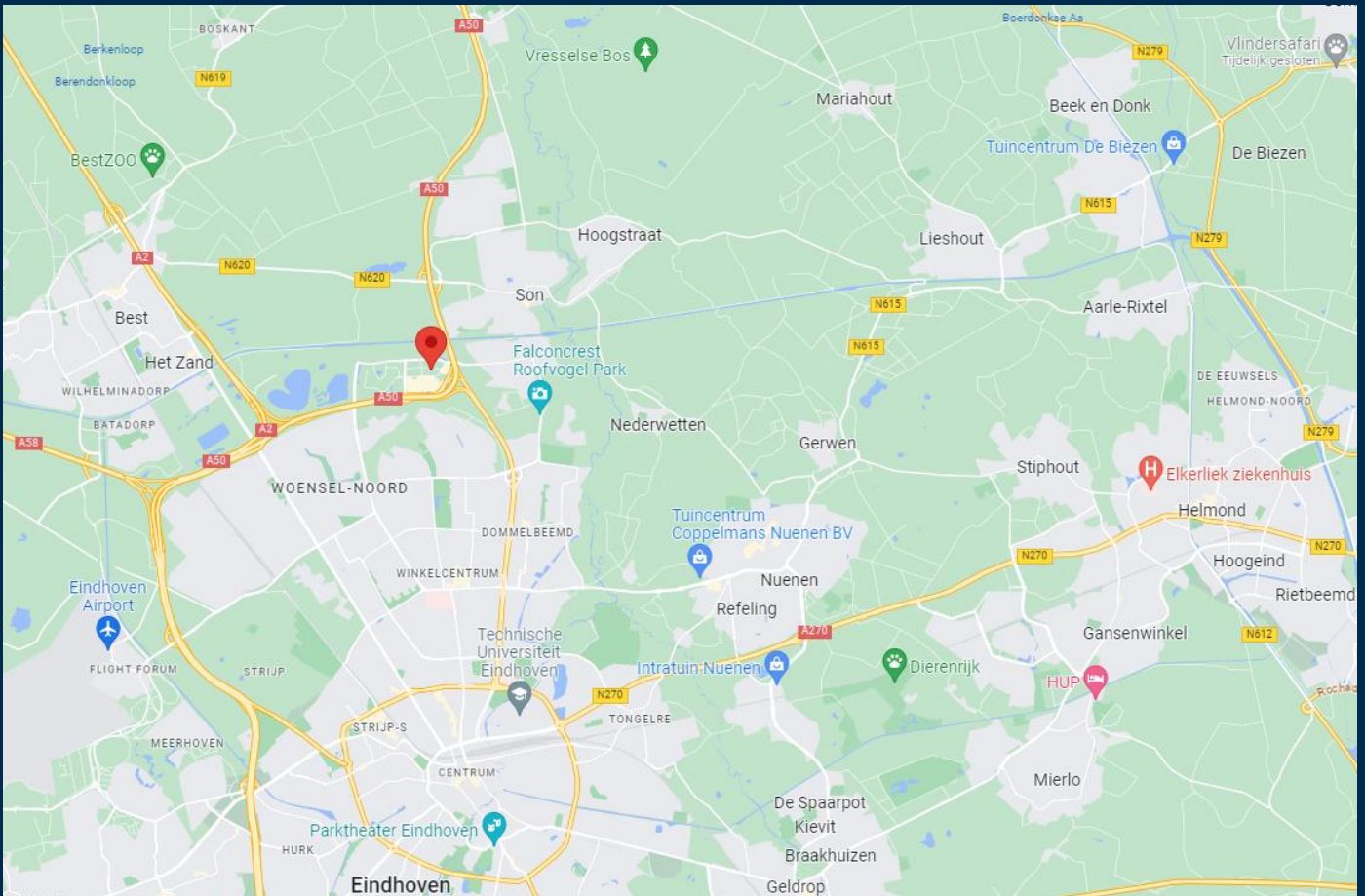
Anno 2012





# LOCATIE + BESTEMMINGSPLAN





**Bereikbaarheid :**

**Per auto :**

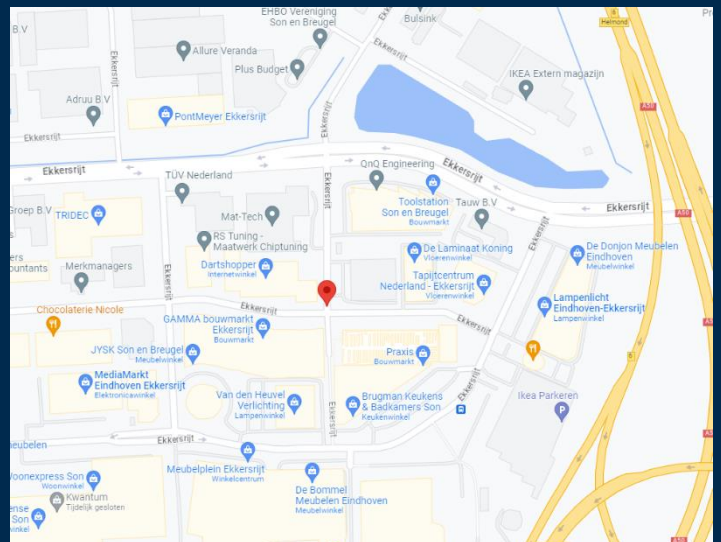
De aansluiting met de snelweg A58 (Eindhoven-Breda) is op korte afstand gelegen en sluit direct aan op de snelweg A2 (Eindhoven-Amsterdam), waardoor de bereikbaarheid zeer goed te noemen is. De snelweg A50 (Eindhoven-Nijmegen) is op zeer korte afstand gelegen. Alle op- en afritten liggen op hoogstens 2 minuten rijden waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.

**Per openbaar vervoer :**

Op het bedrijventerrein is een bushalte (lijn 9 en 406) op loopafstand aanwezig. Eindhoven Airport is op ca 10 minuten rijden gelegen.

**Omgeving :**

- Supermarkt: Jumbo op enkele minuten rijden.
- Restaurants: Ikea, Burger King, De Zwaan in Son en 't Boshuys in Best.
- Winkelcentrum: op Ekkersrijt zitten diverse winkels, met name woon- en meubelwinkels.
- Centrum: Eindhoven centrum op ca. een kwartier rijden.





# TEKENINGEN





object: Ekkersrijt 4311-4313  
plaats: Son  
datum: 1 september 2020  
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte  
WVO conform NEN 2580  
schaal: 1:250

AeOO Property Support BV | [www.aeoo.nl](http://www.aeoo.nl)



verhuurbare vloeroppervlakte WVO

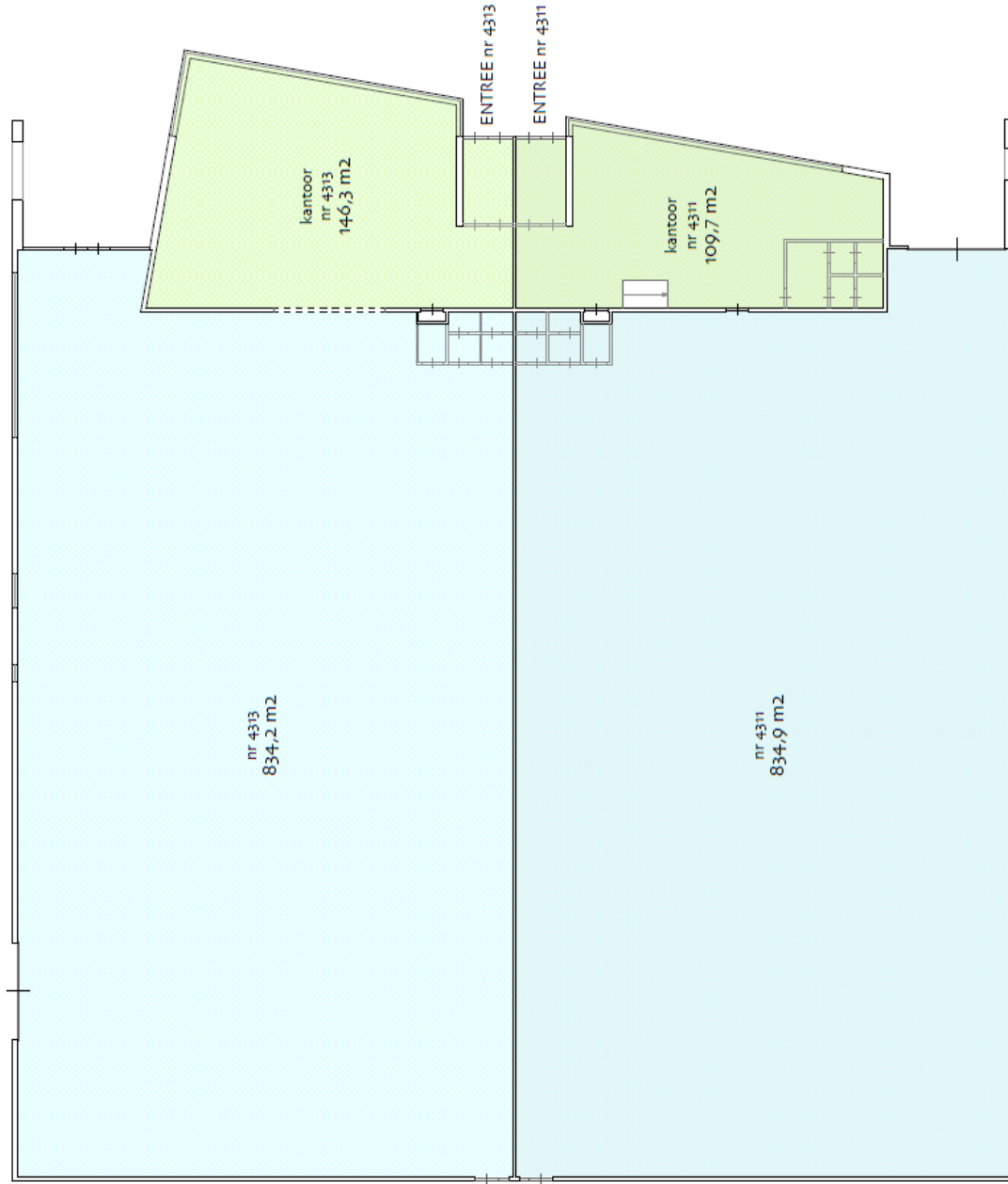
Ekkersrijt 4313

	WVO kantoor nr 4313	146,3 m <sup>2</sup>
	WVO bedrijfsruimte nr 4313	834,2 m <sup>2</sup>
	WVO totaal nr 4313	980,5 m <sup>2</sup>

verhuurbare vloeroppervlakte WVO

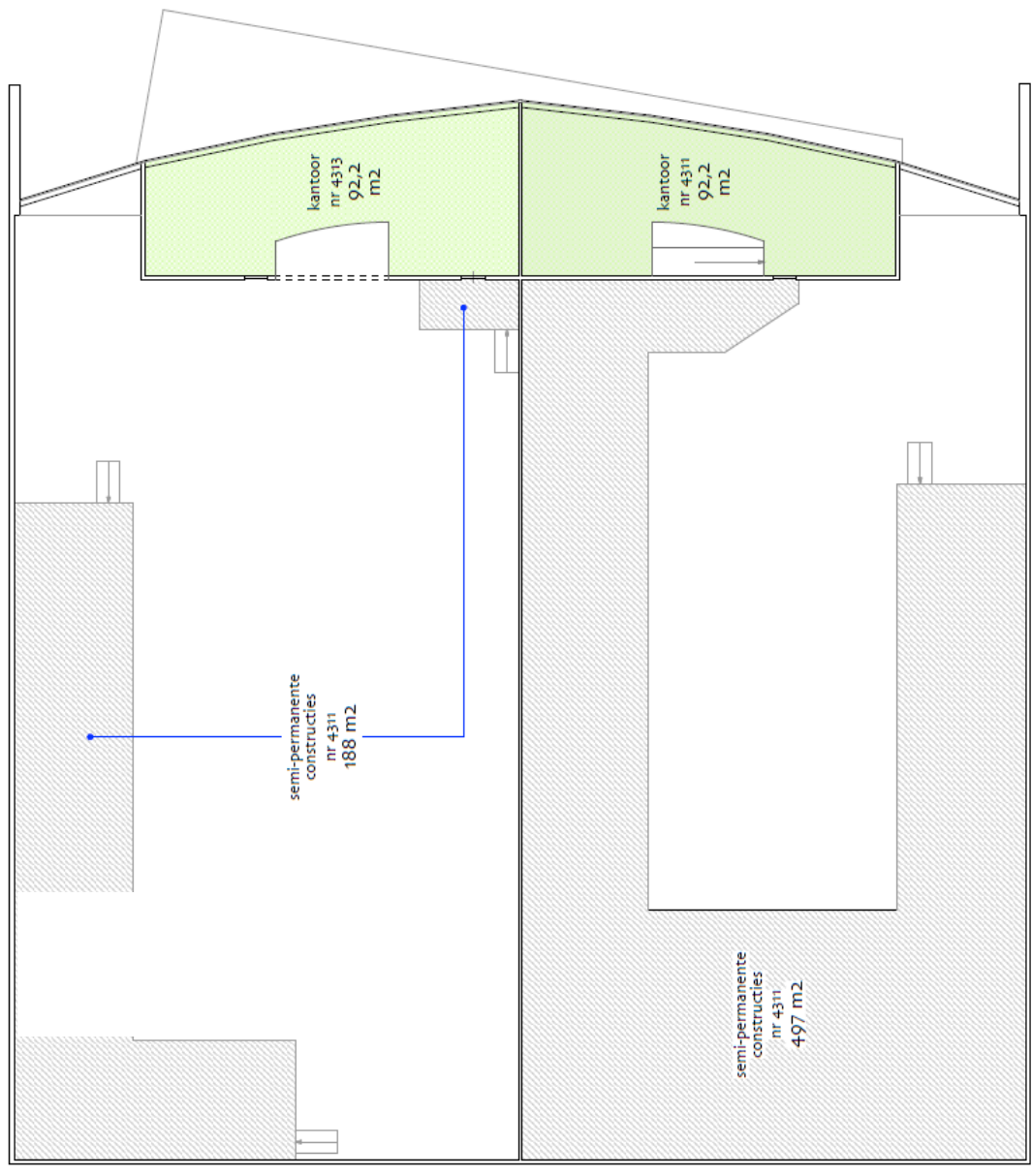
Ekkersrijt 4311

	WVO kantoor nr 4311	109,7 m <sup>2</sup>
	WVO bedrijfsruimte nr 4311	834,9 m <sup>2</sup>
	WVO totaal nr 4311	944,6 m <sup>2</sup>



begane grond

**object:** Ekkersrijt 4311-4313  
**plaats:** Son  
**datum:** 1 september 2020  
**betreft:** verhuurbare vloeroppervlakte  
 VVO conform NEN 2580  
**schaal:** 1:250  
 AeOO Property Support BV | www.aeoo.nl



verhuurbare vloeroppervlakte VVO  
Ekkersrijt 4313

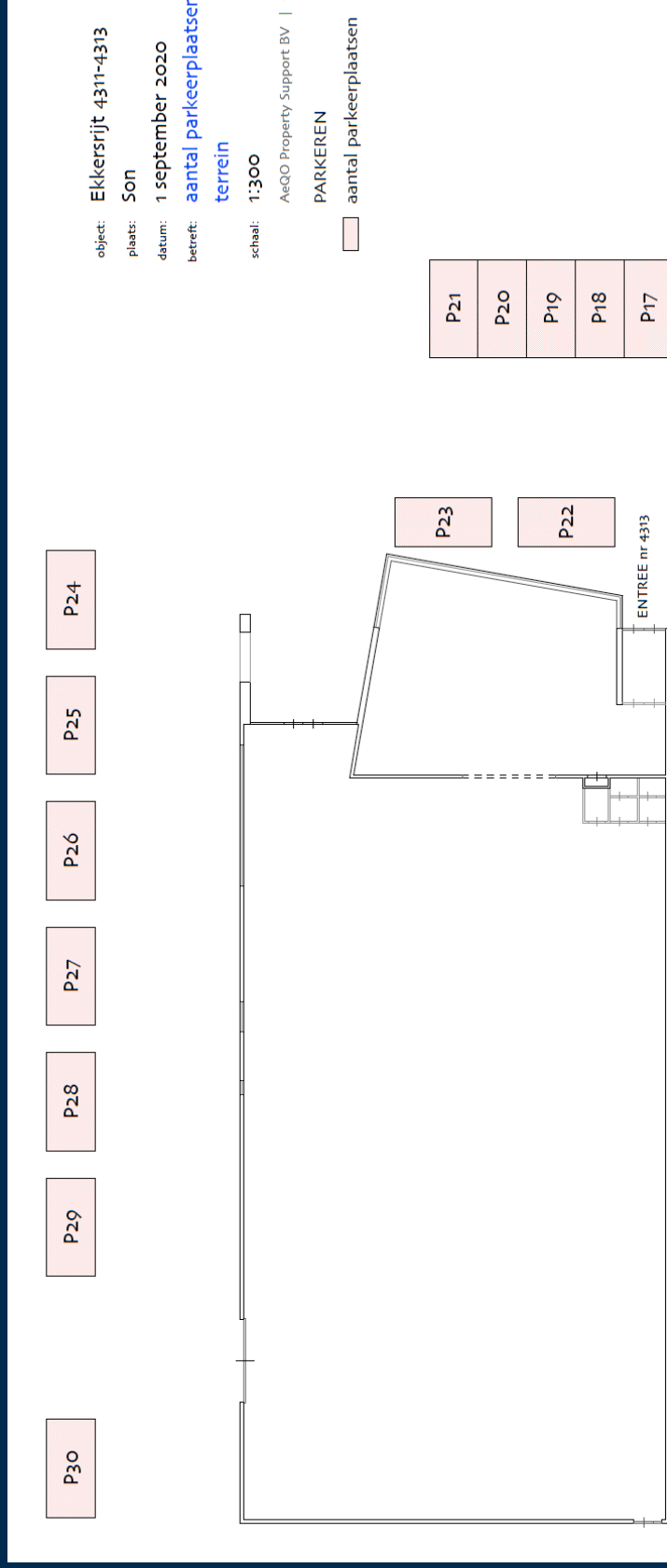
VVO kantoor nr 4313	92,2 m2
VVO bedrijfsruimte nr 4313	- m2
<b>VVO totaal nr 4313</b>	<b>92,2 m2</b>

verhuurbare vloeroppervlakte VVO  
Ekkersrijt 4311

VVO kantoor nr 4311	92,2 m2
VVO bedrijfsruimte nr 4311	- m2
<b>VVO totaal nr 4311</b>	<b>92,2 m2</b>

1e verdieping





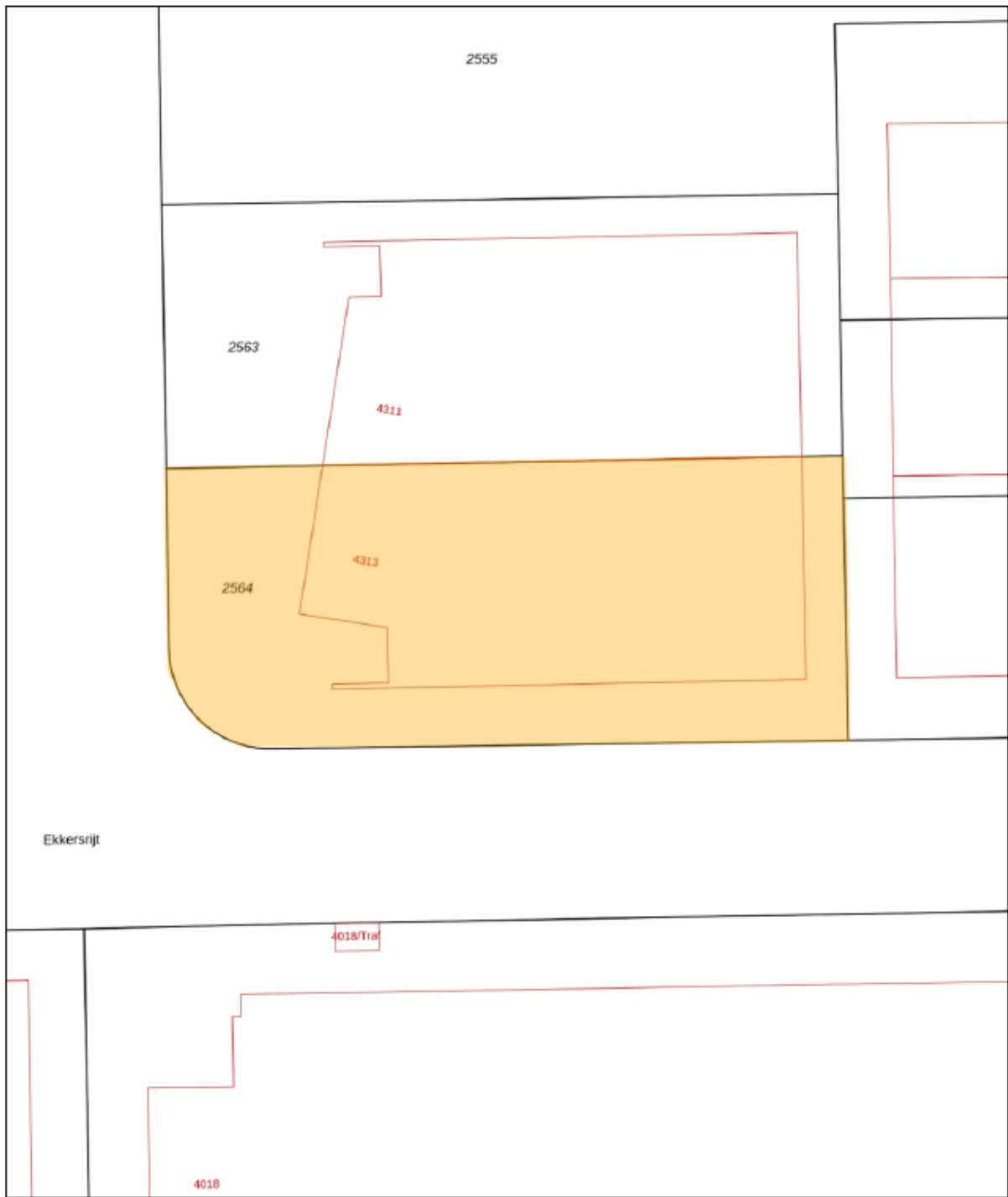


# KADASTRALE GEGEVENS

*kadaster*







Ekkersrijt

- 12345 Deze kaart is noordgericht
  - Perceelnummer
  - z Huisnummer
  - Vastgestelde kadastrale grens
  - Voorlopige kadastrale grens
  - Administratieve kadastrale grens
  - Bebouwing
- Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2023  
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Son en Breugel  
Sectie B  
Perceel 2564



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.



## 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 vijftientig 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)