

# **BEDRIJFS LOCATIES**

**Presenteert met plezier...**

TE KOOP

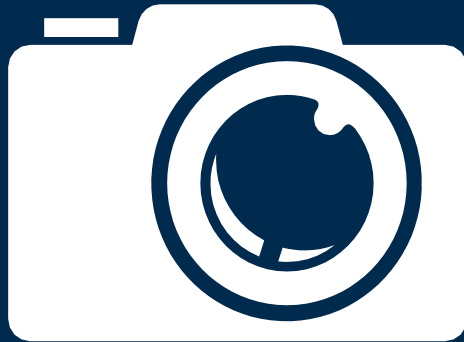


# Veldhoven (De Run)

De Run 4210



MÉÉR FOTO'S





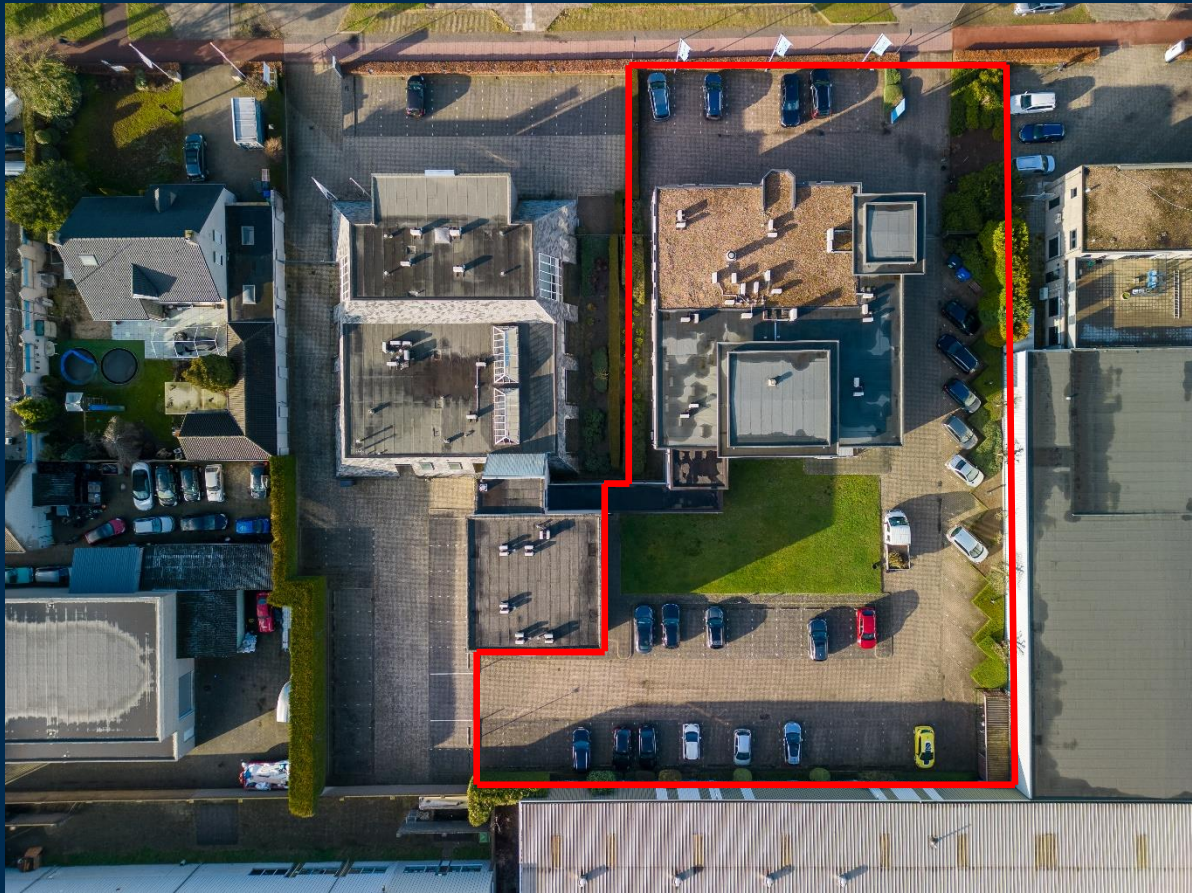


BEDRIJFS  
LOCATIES









BEDRIJFS  
LOCATIES

# BESCHRIJVING





### Beschrijving :

Kantoorgebouw met ruim aantal parkeerplaatsen gelegen op bedrijventerrein De Run!

### Locatie / Ligging :

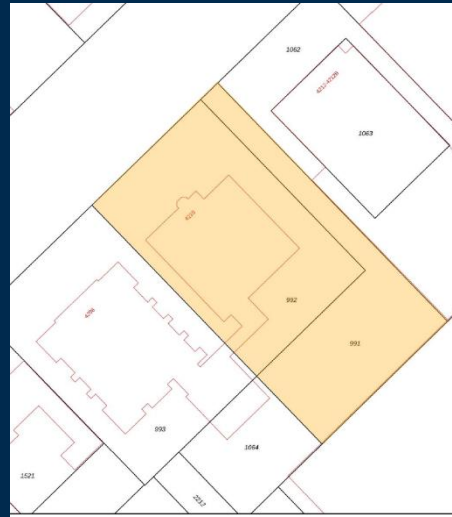
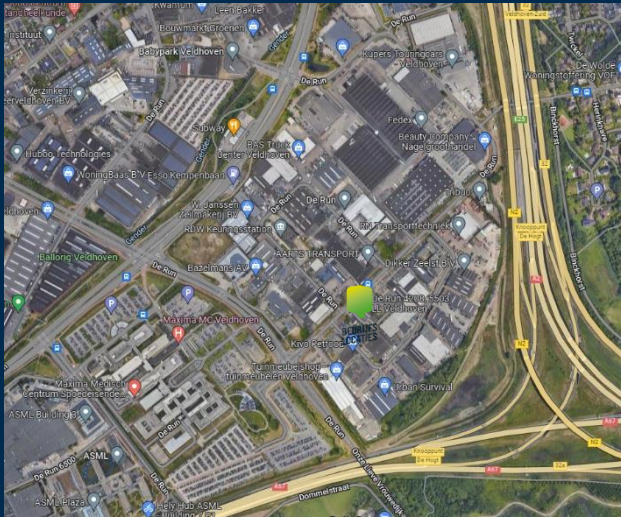
Het kantoorgebouw is gelegen aan een verbindingsweg op bedrijventerrein De Run. De omgeving kenmerkt zich voornamelijk door industriële gebouwen, zijnde bedrijfsruimten met kantoorruimte. Voorbeelden zijn de gebouwen waarin o.a. Ergon, Eurotechniek, HSG Promotions, Vrijhoeven Orthopedisch Centrum, ENEXIS, 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.

Totale grootte 2.583 m<sup>2</sup>.



### Oppervlakten :

<b>De Run 4210</b>	
Kantoorruimte begane grond	458,89 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte verdieping	462,21 m <sup>2</sup>
Verbindingsgang *	41,39 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>962,49 m<sup>2</sup></b>

\*Bij verkoop dient deze verbindinggang (gedeeltelijk) gesloopt te worden om het object van De Run 4208 af te splitsen. Kosten hiervan in overleg tussen partijen.

### Parkeergelegenheid :

Op eigen terrein zijn 34 parkeerplaatsen beschikbaar.

### Uitbreidingsmogelijkheden :

Ja.

### Postcode :

5503 LL.





### Onderscheidend :

- zichtlocatie aan verbindingsweg;
- uitstekende parkeernorm van 1:28 m<sup>2</sup>;
- multi-tenant verhuurmogelijkheden;
- positief energielabel;
- bereikbaarheid.

### Algemene bouwkundige gegevens :

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'

tochtsluis;

balie / receptie;

brandmeldinstallatie en brandpreventiemiddelen;

airco-units;

alarminstallatie;

garderobe;

pantry (1<sup>e</sup> etage);

vloerbedekking;

kabelgoten;

zonneluifels;

stroomwanden 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.

### Energielabel :

A.

### Bestemming :

Bedrijventerrein – kantoor.

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 :**

€ 1.450.000,00 Kosten Koper.

**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 buurpand, De Run 4208 te Veldhoven, is óók te koop bij Q. Bij een transactie van het totale complex is het mogelijk om de aandelen van De Run Vastgoed B.V. (eigenaar) over te nemen;
- Bij verkoop van één van de objecten De Run 4208 óf 4210 dient de verbindingshal tussen beide objecten gesloopt te worden, sloopkosten worden in overleg tussen partijen verdeeld;



### 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)

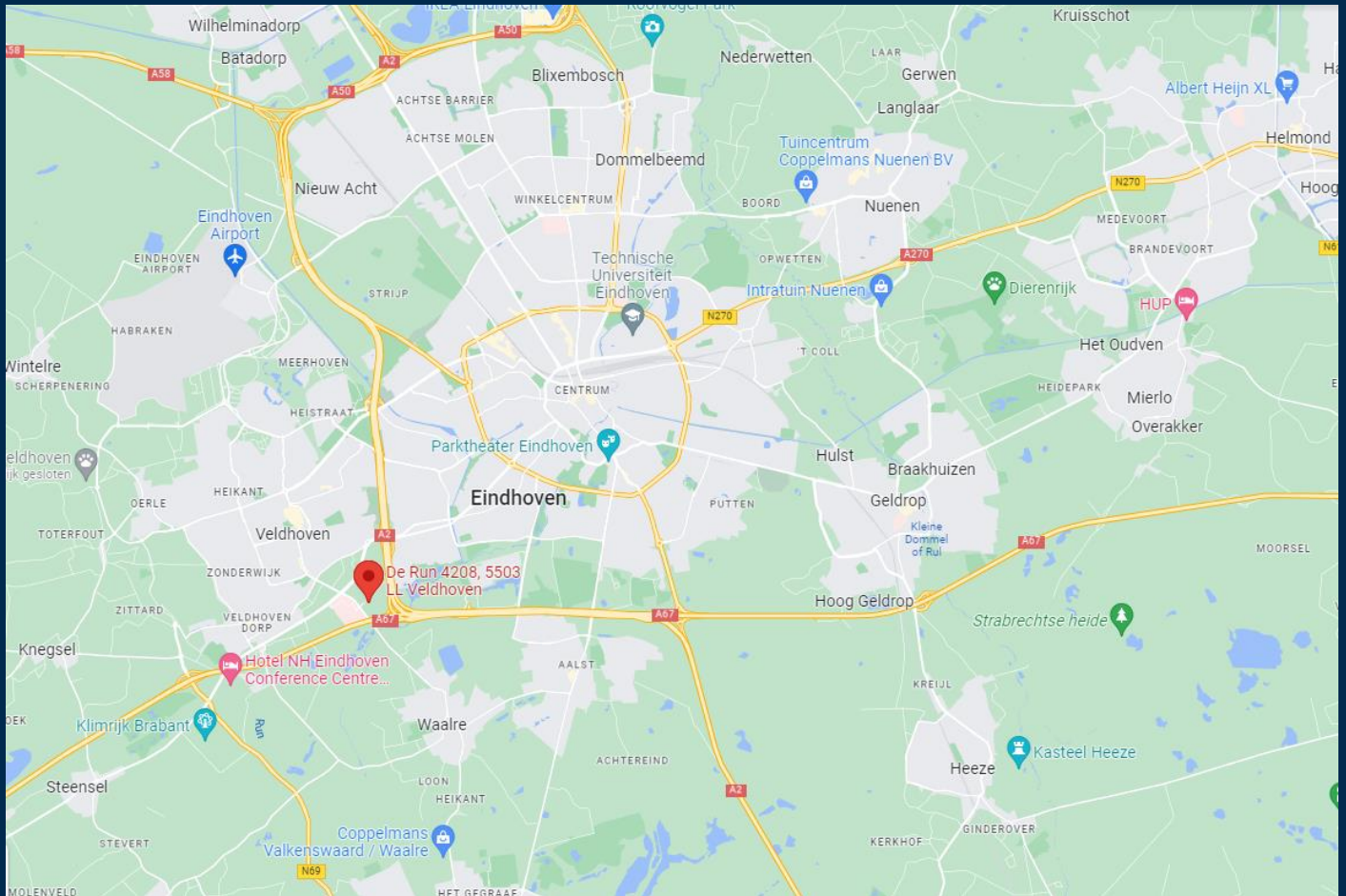
Anno 2012



# LOCATIE + BESTEMMINGSPLAN







**Bereikbaarheid :**

**Per auto :**

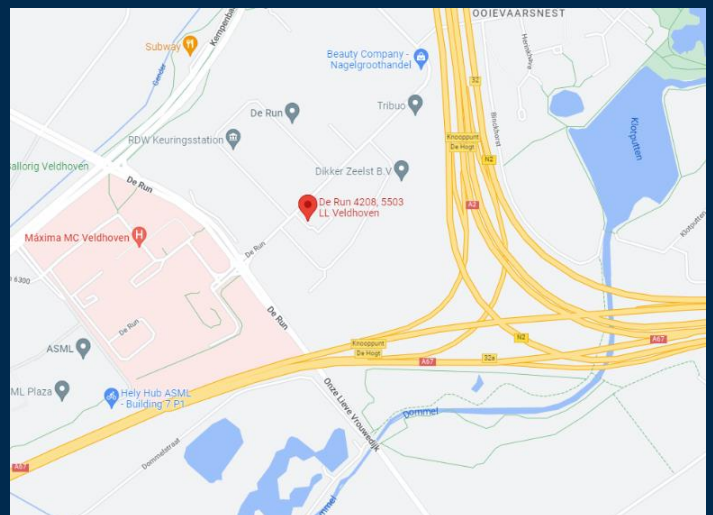
Bedrijventerrein De Run wordt via Kempenlaan ontsloten naar de op- en afritten van de snelweg A2/N2. Via deze snelweg zijn de A50 en A58 op enkele minuten rijden gelegen alsmede een nieuwe aansluiting die rechtstreeks op de A67 uitkomt.

**Per openbaar vervoer :**

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

**Omgeving :**

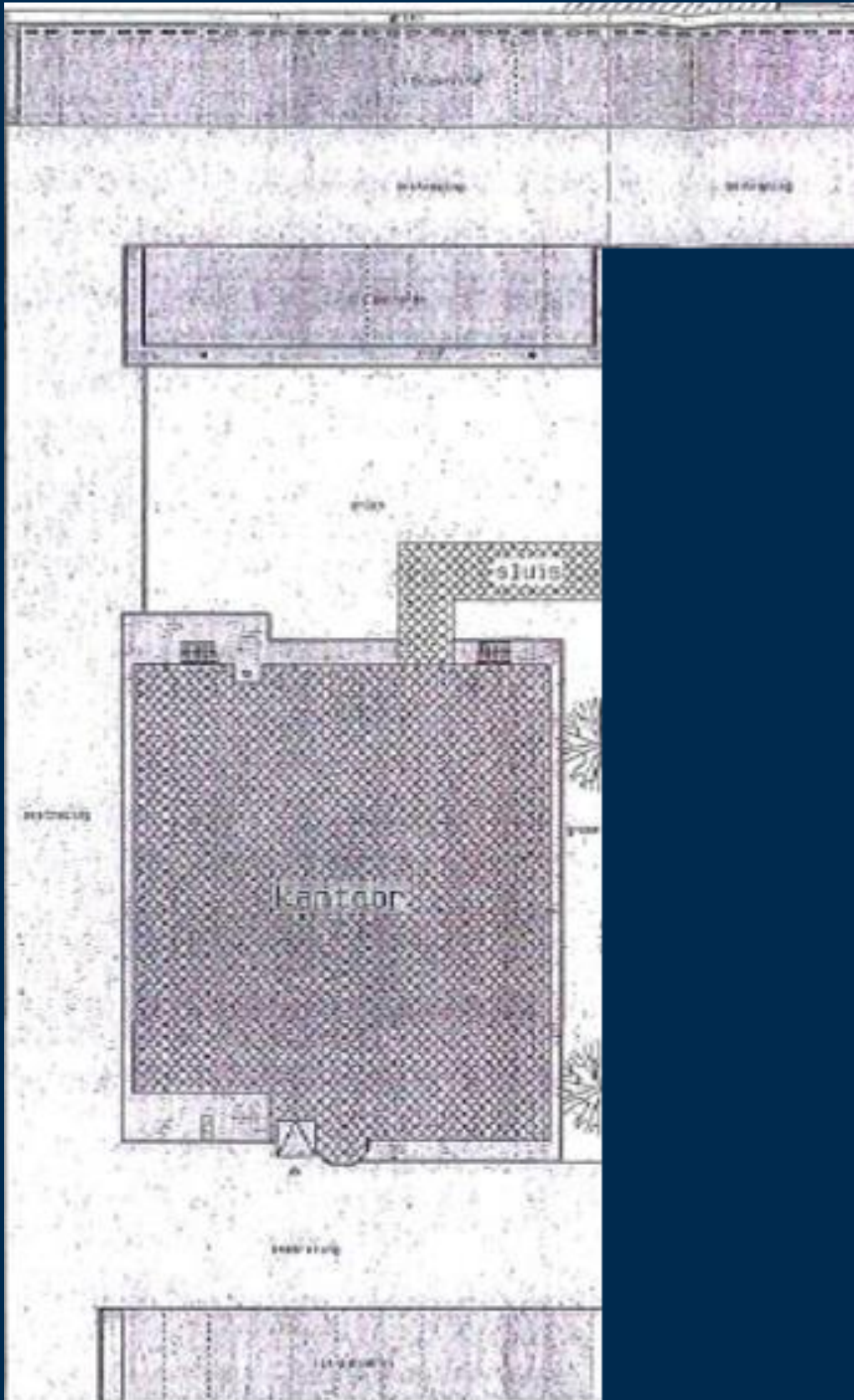
Supermarkt: op ca. 5 minuten rijden is een Jumbo gelegen.  
 Restaurants: diversen op enkele minuten rijden, waaronder Mei Wah, Sushi Company, De Bengel.  
 Winkelcentrum: Veldhoven winkelcentrum op ca. 5 minuten rijden gelegen.  
 Centrum: ca. 15 minuten rijden tot het centrum van Eindhoven.



# TEKENINGEN









Begane grond



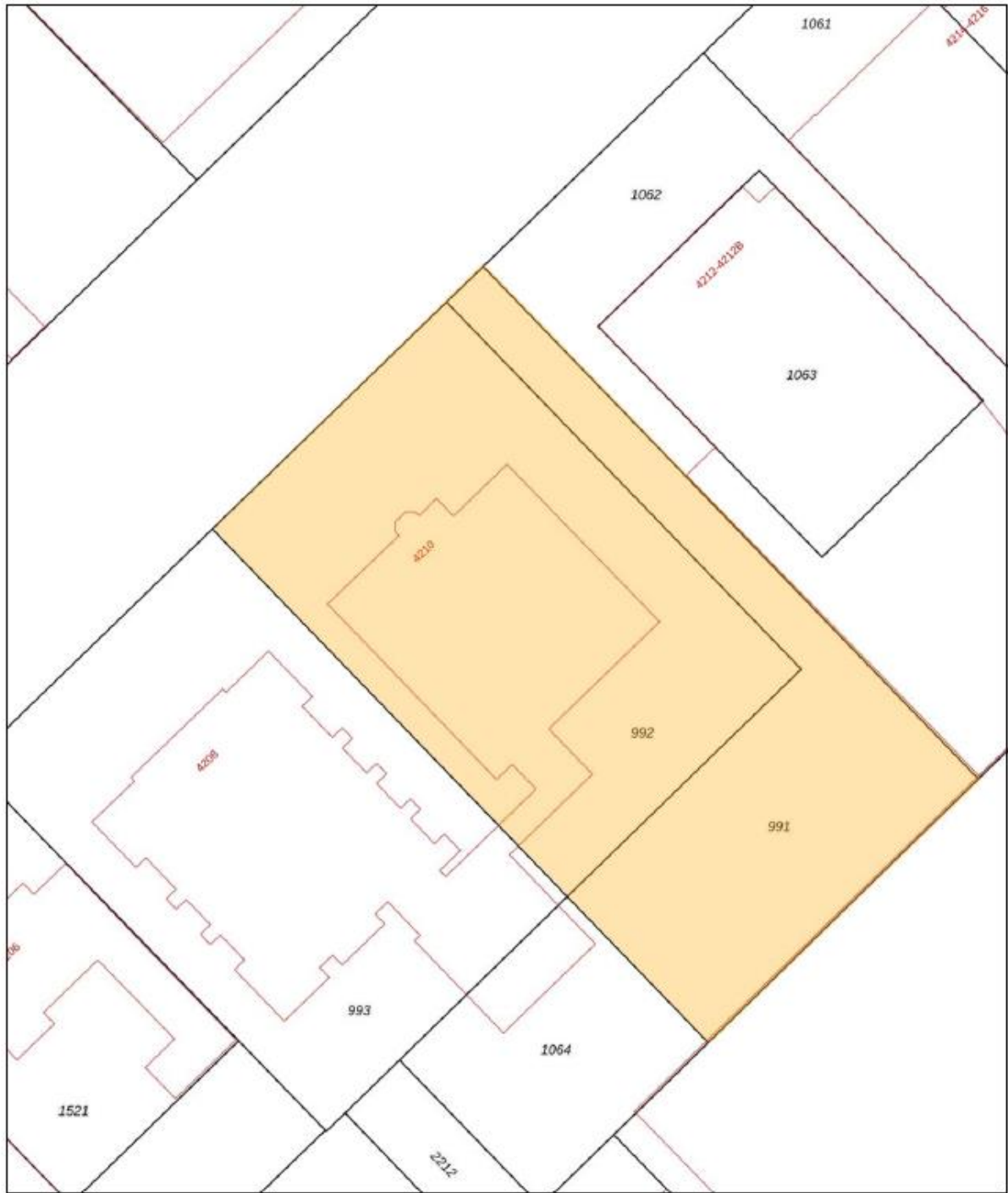
Verdieping 1



# KADASTRALE GEGEVENS

*kadaster*





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een exclusiefd uitreksel, geleverd op 27 december 2022 De bewaarder van het kadaster 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 uitreksel 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 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)