



BEDRIJFS LOCATIES

Presenteert met plezier...

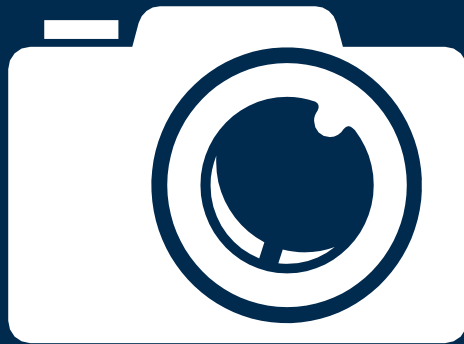
TE HUUR



Eindhoven (Centrum)
Paradijslaan 3

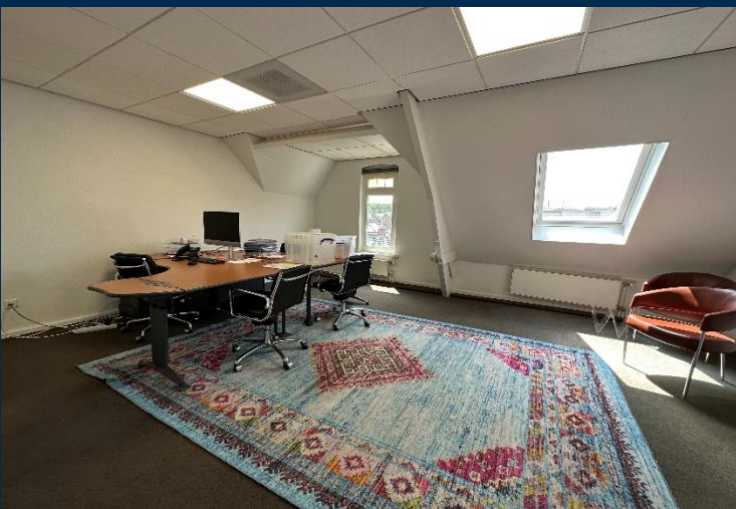


MÉÉR FOTO'S









BESCHRIJVING



Beschrijving :

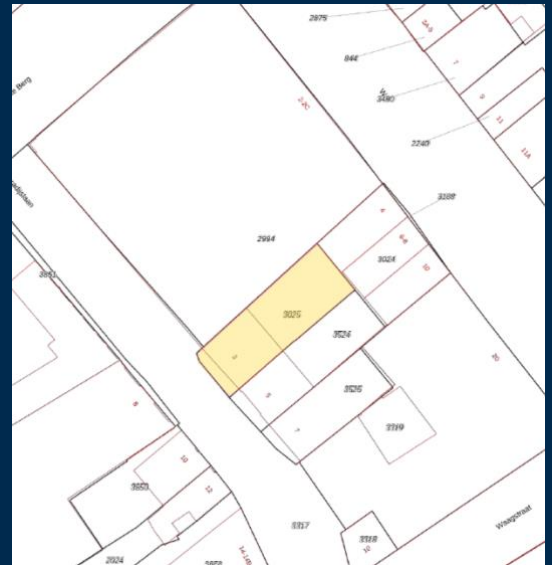
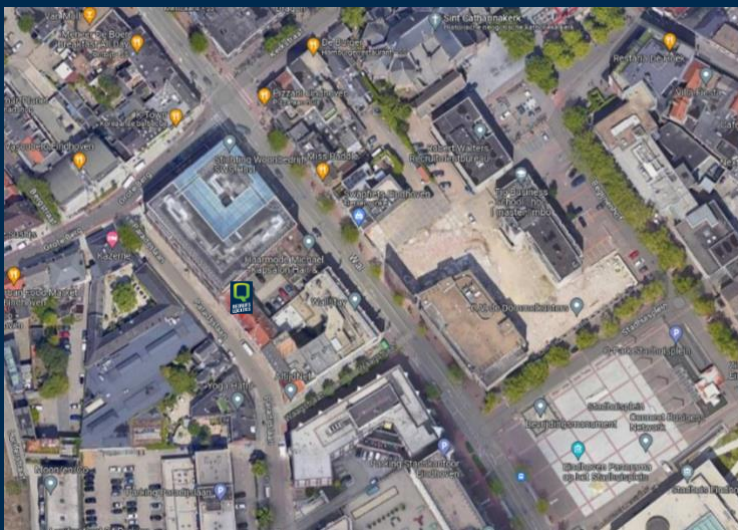
Volledig gerenoveerde, zelfstandige kantoorvilla in complex "Stadparadijs" in hartje centrum.

Locatie / Ligging :

De authentieke uitstraling van dit complex maakt het een opvallende locatie aan de Paradijslaan, gelegen in het hartje centrum van Eindhoven. Het kernwinkelgebied bevindt zich letterlijk op loopafstand, om de hoek. De directe omgeving kenmerkt zich door een variëteit aan functies waaronder; wonen, werken, winkelen en horeca, zowel in het stadscentrum maar ook in het populaire gebied 'De Bergen'.

Kadastrale gegevens :

Gemeente Eindhoven, Sectie D,
Nummer 3025,
Grootte 285 m² (gedeeltelijk)



Oppervlakten :

Ca. 246 m² kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen.

Parkeergelegenheid :

Vier (4) parkeerplaatsen op eigen (afgesloten) terrein, direct grenzend aan de achterzijde van het object.

Uitbreidingsmogelijkheden :

Nee.

Postcode :

5611 KM.

Onderscheidend :

- authentieke elementen;
- kleinschalig met eigen karakter;
- instapklaar opleveringsniveau;
- eigen parkeerplaatsen;
- in de binnenstad;
- multifunctionele gebruiksmogelijkheden.

Opleveringsniveau : 'as is, where is'

authentieke trap;
glas in lood;
systeemplafonds met ledverlichting;
airconditioning;
luchtbehandeling;
verwarming middels cv-installatie met radiatoren voorzien van thermostatische kranen;
brandmeldinstallatie;
alarminstallatie;
patchkast;
toilet met fonteintje op begane grond alsook op de 1^e verdieping;
pantry begane grond alsook op de 2^e verdieping;
aansluitpunten data, elektra en telefonie.

Energie label :

A+.

Bestemming :

"De Bergen"- Enkelbestemming Kantoor
Verdere info: www.ruimtelijkeplannen.nl

Voorheen in het object :

Maatschap Koppen & Lut Advocaten.

Bouwjaar :

1933 (bron: BAG).

Aanvaarding :

1 september 2024.

HUURCONDITIES

Huurprijs :

€ 46.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Servicekosten :

€ 420,00 per kwartaal te vermeerderen met de geldende B.T.W. (jaarlijks te verrekenen op basis van nacalculatie) ten behoeve van het onderhoud van:

- a. luchtbehandelingsinstallatie en airconditioning;
- b. centrale verwarmingsinstallatie;
- c. buitengevels, buitengoten en buitenverlichting;
- d. brandblusapparatuur en brandmeldinstallatie;
- e. glasverzekering;
- f. parkeerterrein;
- g. kosten van administratie zijnde 5% over de punten a t/m f.

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 maandprijnsindexcijfer 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 servicekosten en 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

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

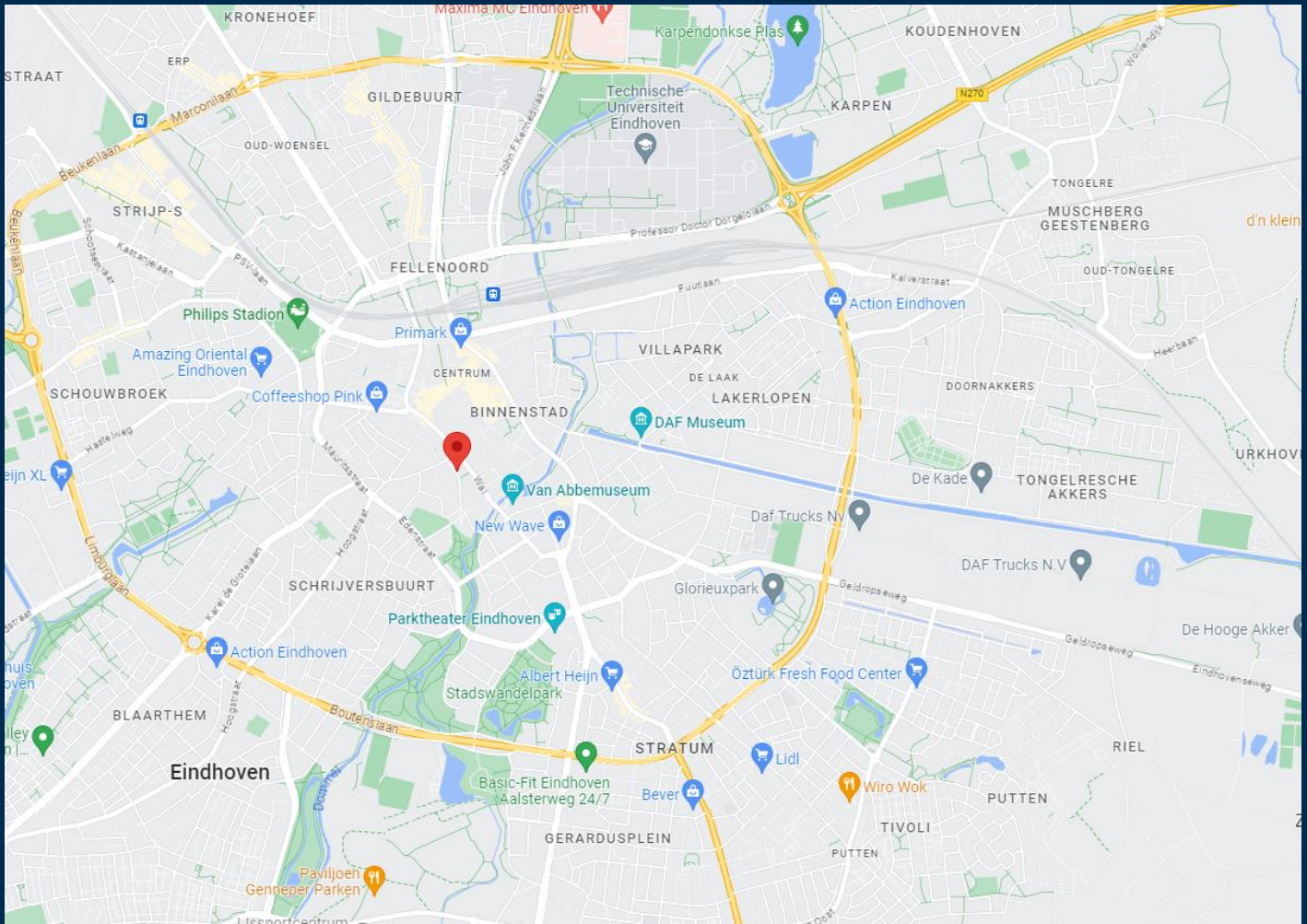
www.q-bedrijfslocaties.nl

Anno 2012



LOCATIE + BESTEMMINGSPLAN





Bereikbaarheid :

Per auto :

Door de ligging in het centrum van Eindhoven is het object via de rondweg om het centrum goed bereikbaar. De op- en afritten van het snelwegennet rondom Eindhoven zijn op ca. 10 minuten rijden gelegen.

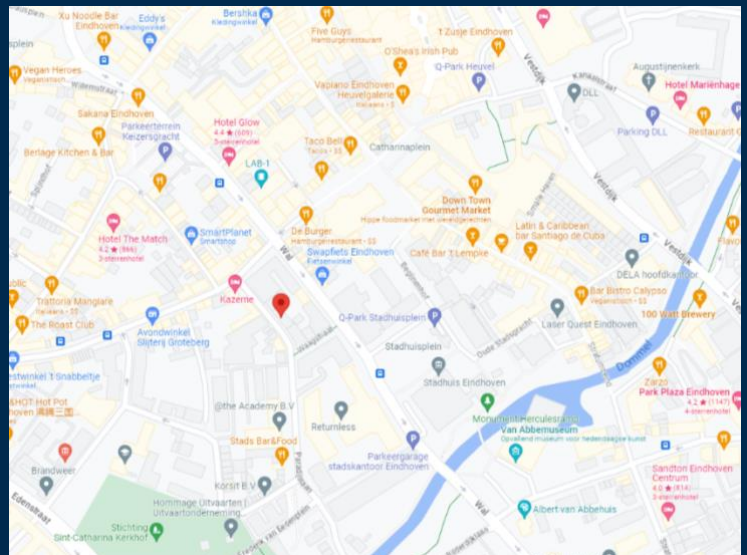
Per openbaar vervoer :

Het gebouw is op een kleine 10 tot 15 minuten loopafstand gelegen van het centrale bus- en treinstation. Een bushalte is op loopafstand aanwezig.

Omgeving :

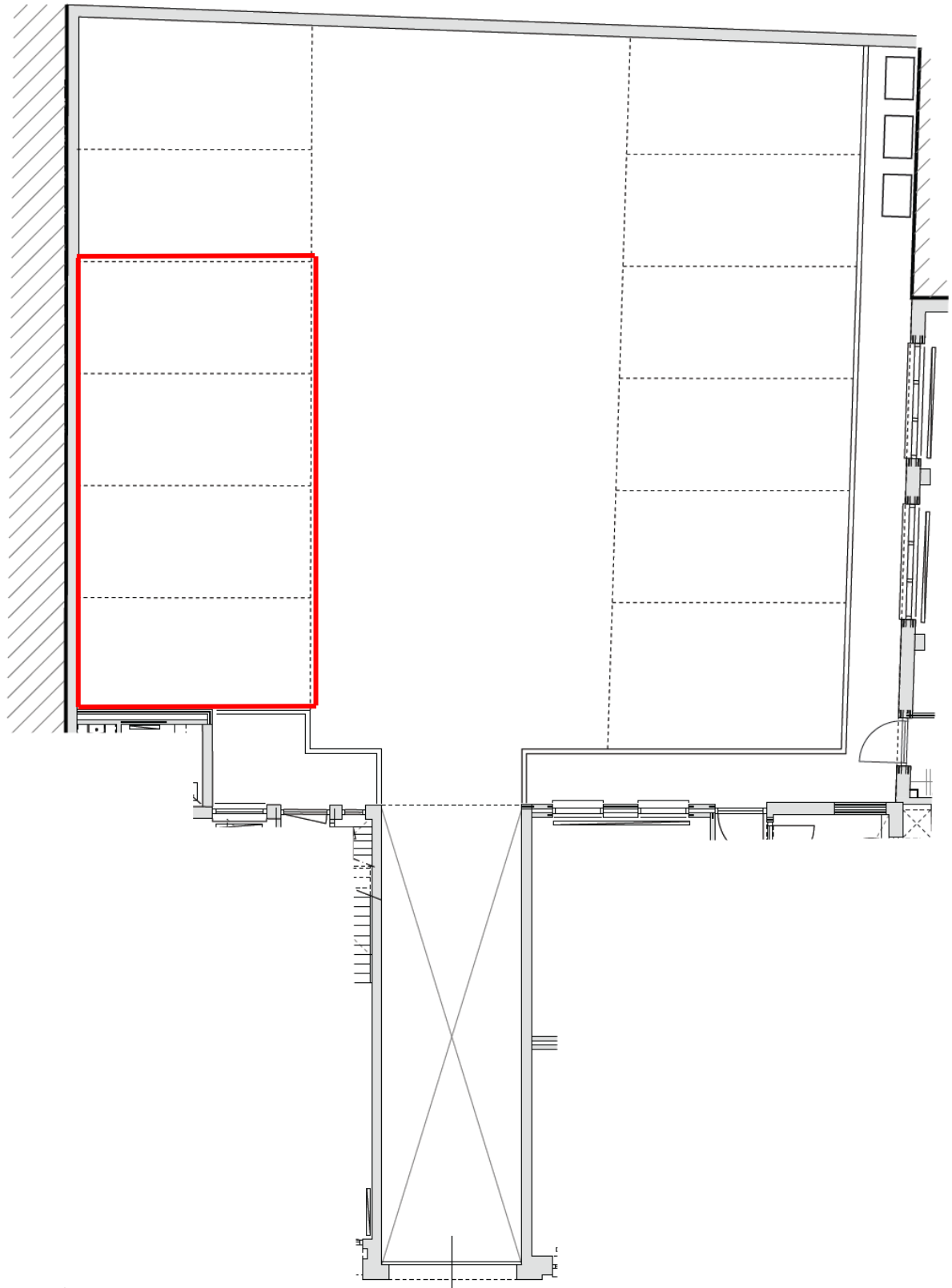
Supermarkt: op de Hoogstraat (ca. 4 minuten fietsen) zit een Albert Heijn. In de Vrijstraat zit een Spar gevestigd.

Restaurants en winkels: het kantoorgebouw is in het centrum van Eindhoven gelegen. In de directe omgeving is dan ook een grote verscheidenheid aan horeca, bijvoorbeeld op de Kleine Berg, alsook winkels in de directe omgeving beschikbaar.

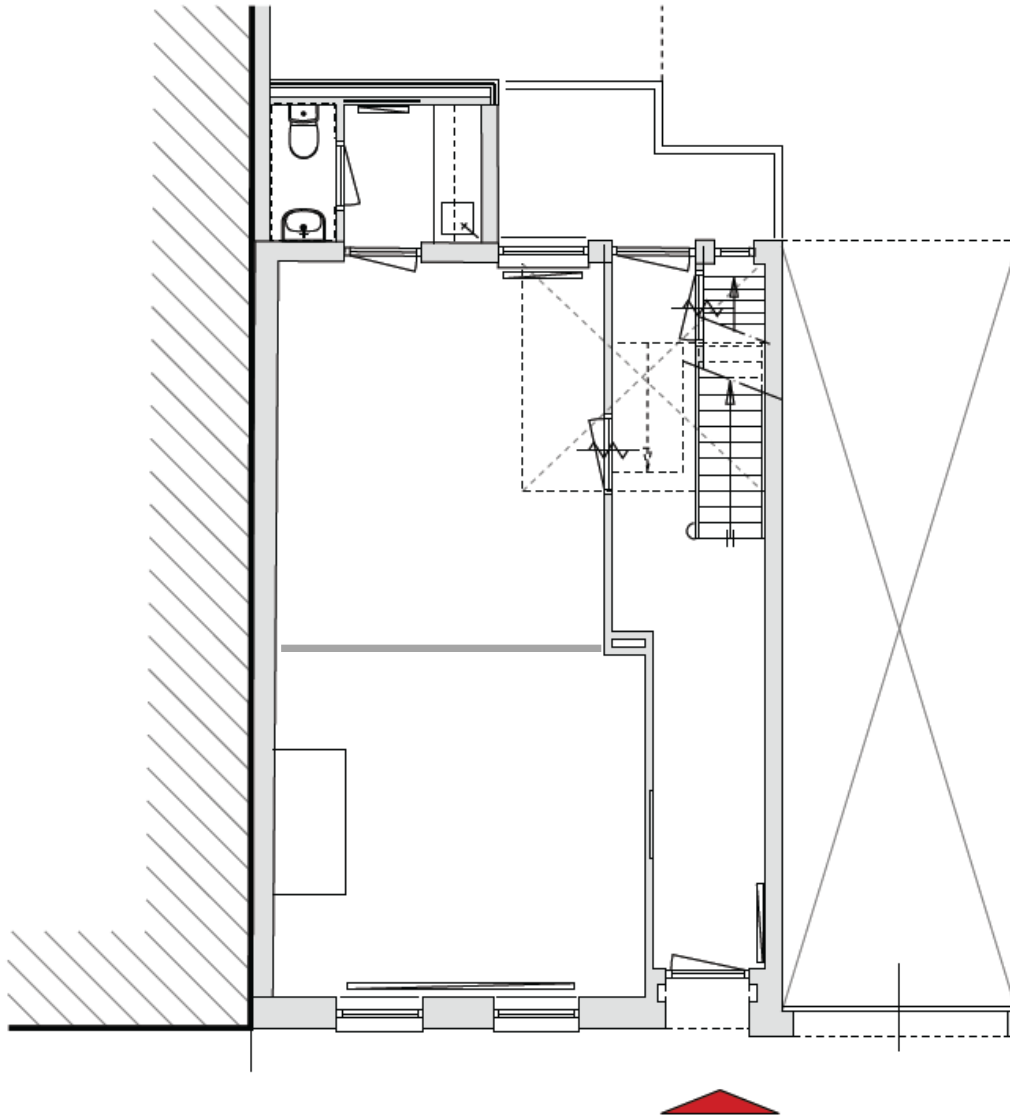


TEKENINGEN

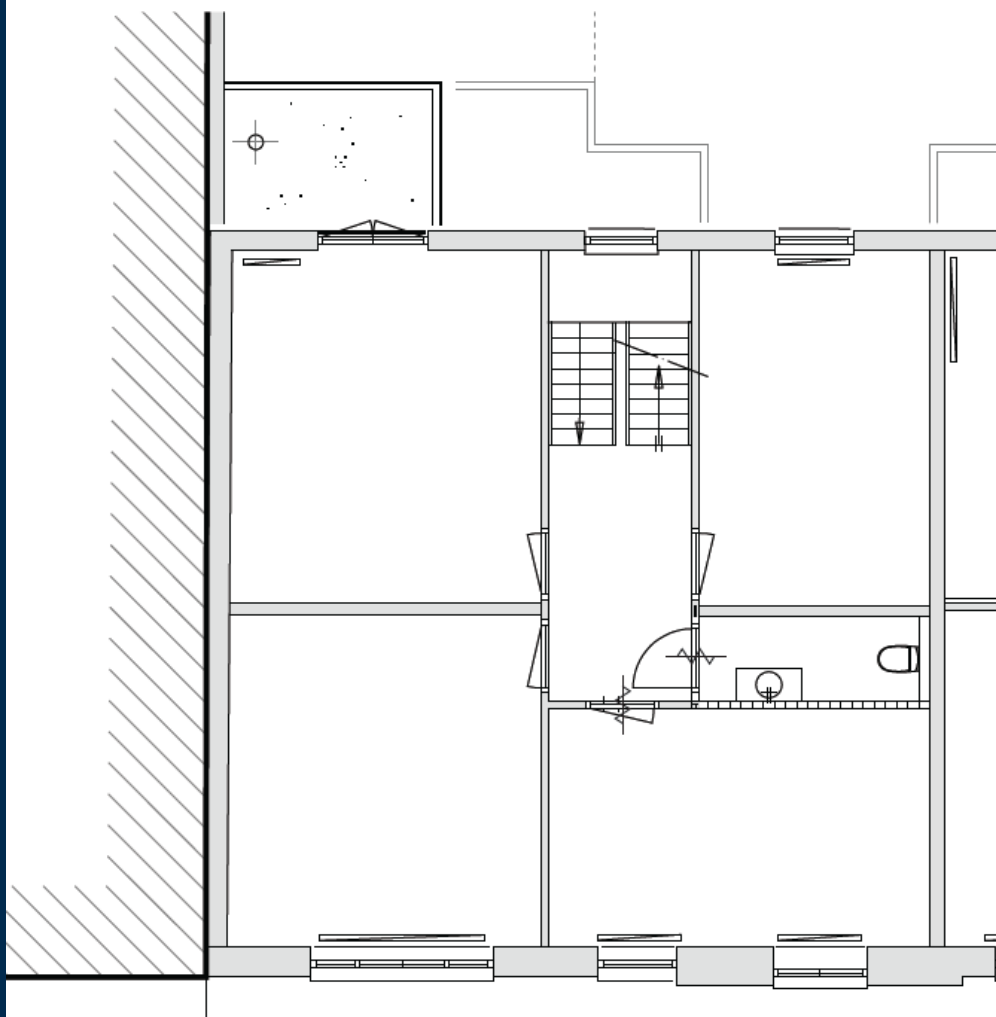




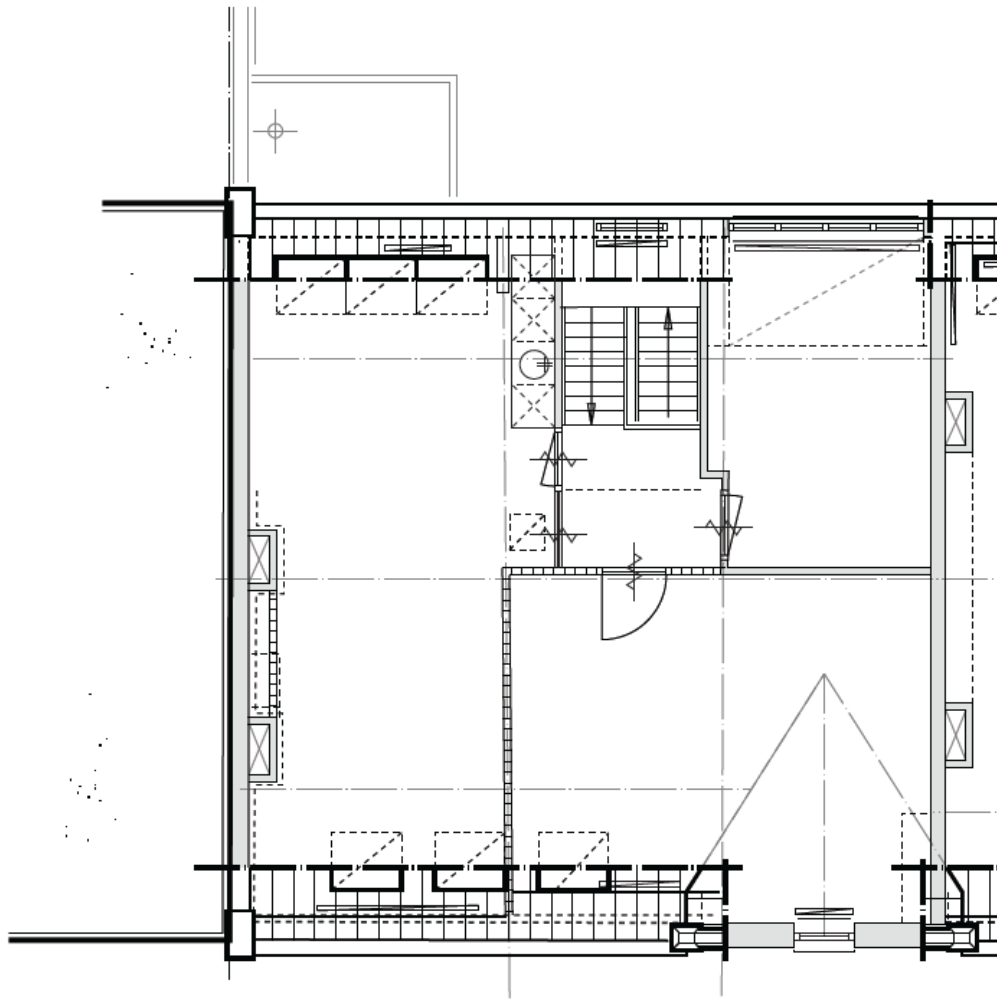
Paradijslaan 3 t/m 7a entree en parkeren



Paradijslaan 3, begane grond



Paradijslaan 3, 1e verdieping

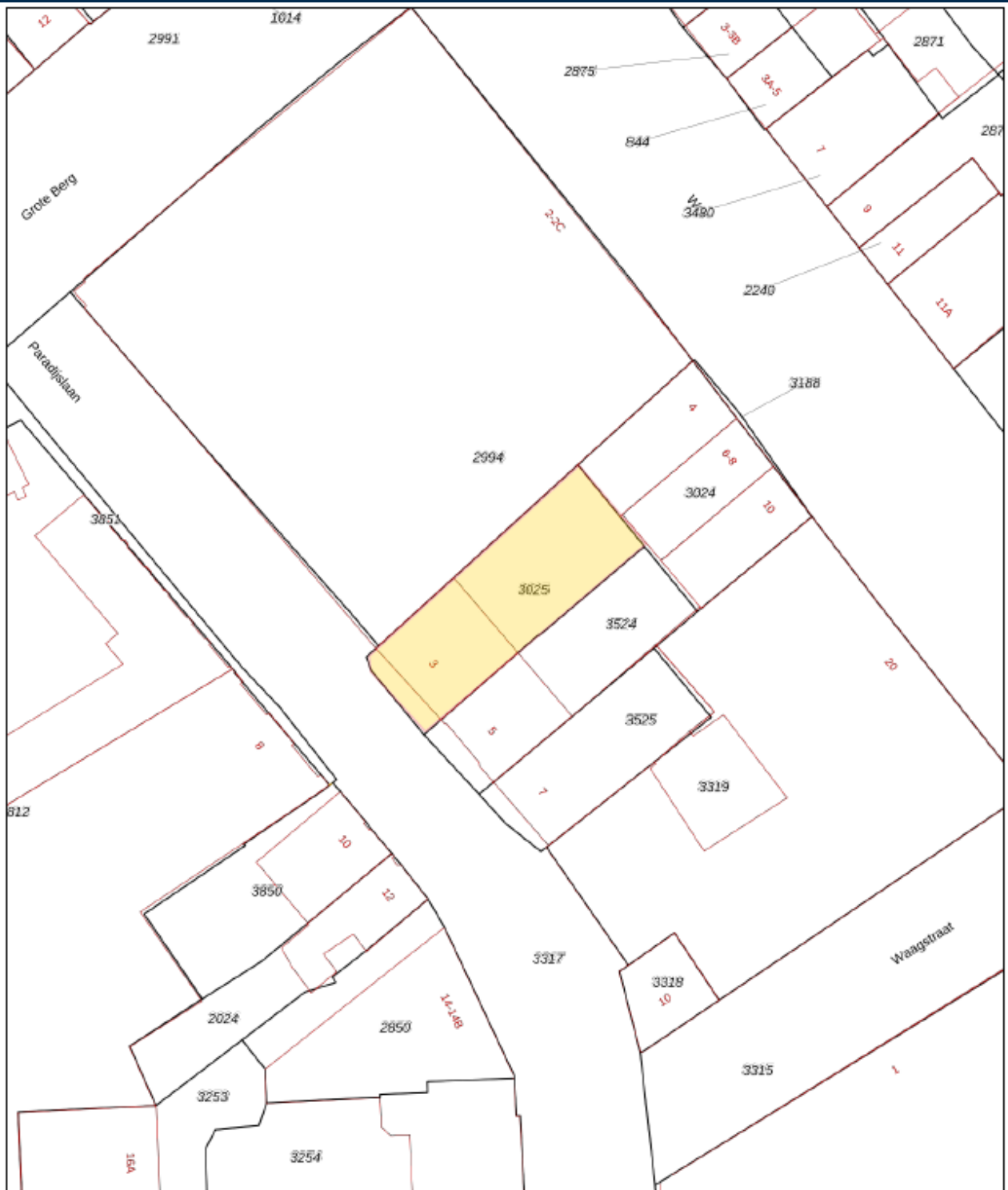


Paradijslaan 3, 2e verdieping


KADASTRALE GEGEVENS

kadaster





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>12345 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eindhoven</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3025</p> <p>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.</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 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