

# **BEDRIJFS LOCATIES**

**Presenteert met plezier...**

TE HUUR

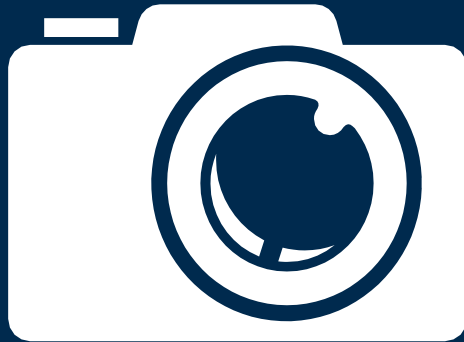


# Veldhoven (nabij centrum)

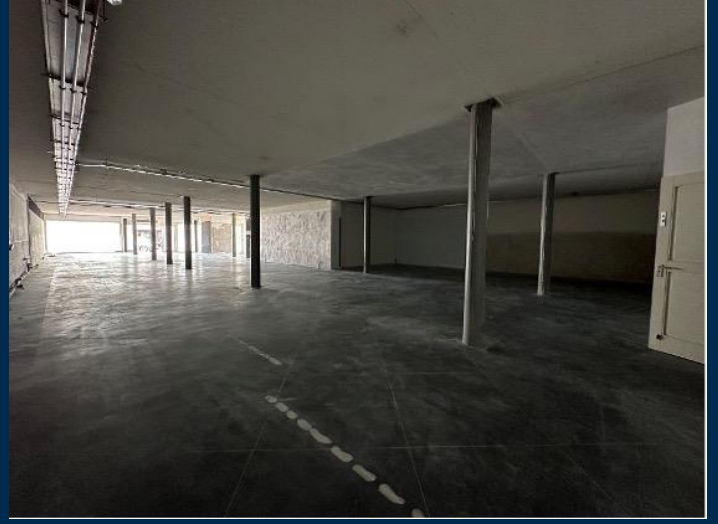
Kromstraat 25



MÉÉR FOTO'S







# BESCHRIJVING



### Beschrijving :

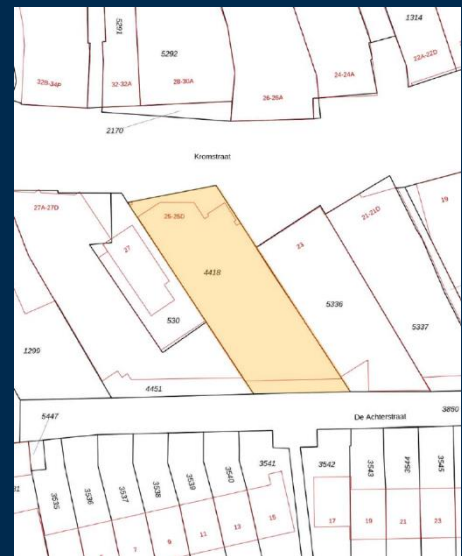
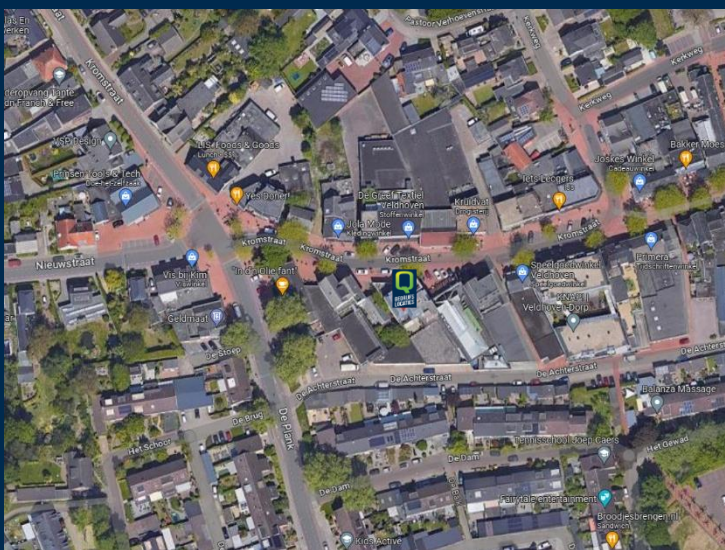
Zeer ruime commerciële ruimte in dé winkelstraat van Veldhoven !

### Locatie / Ligging :

De commerciële ruimte bevindt zich op de begane grond van het complex "Cromstaete" dat is gelegen in de "oude kern" van Veldhoven. De Kromstraat is deels een autovrije zone, het onderhavige object bevindt zich echter in het deel waar auto's wél voor de deur kunnen parkeren. De omgeving kenmerkt zich door een grote variëteit aan winkels zoals landelijke winkelketens, lokale winkeliers maar u kunt er ook terecht voor uw dagelijkse boodschappen. Onder andere de Kruidvat, Primera, Albert Heijn, Puur Blom, Bakker Moeskops en Keurslagerij Laureijs bevinden zich in de directe omgeving.

### Kadastrale gegevens :

Gemeente Veldhoven, Sectie E,  
Nummer 6503 A1 (appartementsrecht).



### Oppervlakten :

Ca. 430 m<sup>2</sup> commerciële ruimte op de begane grond;

### Parkeergelegenheid :

In de directe omgeving zijn ruime parkeermogelijkheden, onder andere direct voor de deur, waarvan een gedeelte zich in een blauwe zone (maximale parkeerduur 2 uur) bevindt.

### Uitbreidingsmogelijkheden :

Nee.

### Postcode :

5504 BA.

### Bouwjaar :

2007 (bron: BAG).

#### Onderscheidend :

- ligging aan dé winkelstraat van Veldhoven;
- ruime frontbreedte;
- laden en lossen aan de achterzijde mogelijk;
- parkeren voor de deur;

#### Opleveringsniveau : casco "plus"

CV met vloerverwarming;  
tegelvloer;  
betonnen afwerking plafonds;  
schuifpui én aparte entree in de voorgevel;  
achteringang ten behoeve van laden en lossen;  
toilet met fonteintje;  
pantry.

#### Energielabel :

A++.

#### Bestemming :

Gemeente Veldhoven,  
Bestemmingsplan "Kromstraat 2013" – Gemengd.  
Hierbinnen zijn o.a. detailhandel (winkels), kantoorruimte en dienstverlening toegestaan.  
Verdere info: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

#### Voorheen in het object :

2ndCHIC.

#### Datum beschikbaar :

Per direct.

### HUURCONDITIES

#### Huurprijs :

€ 39.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

#### Servicekosten :

Het gehuurde beschikt over eigen meters ten behoeve van gas, water en elektra.

#### Huurtermijn :

Vijf jaren.

#### Verlengingstermijn :

Vijf jaren.

#### Opzegtermijn :

Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

#### Huurbetaling :

Per maand 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) met een minimale indexering van 3% per jaar.

### 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, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW óf 7:290 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

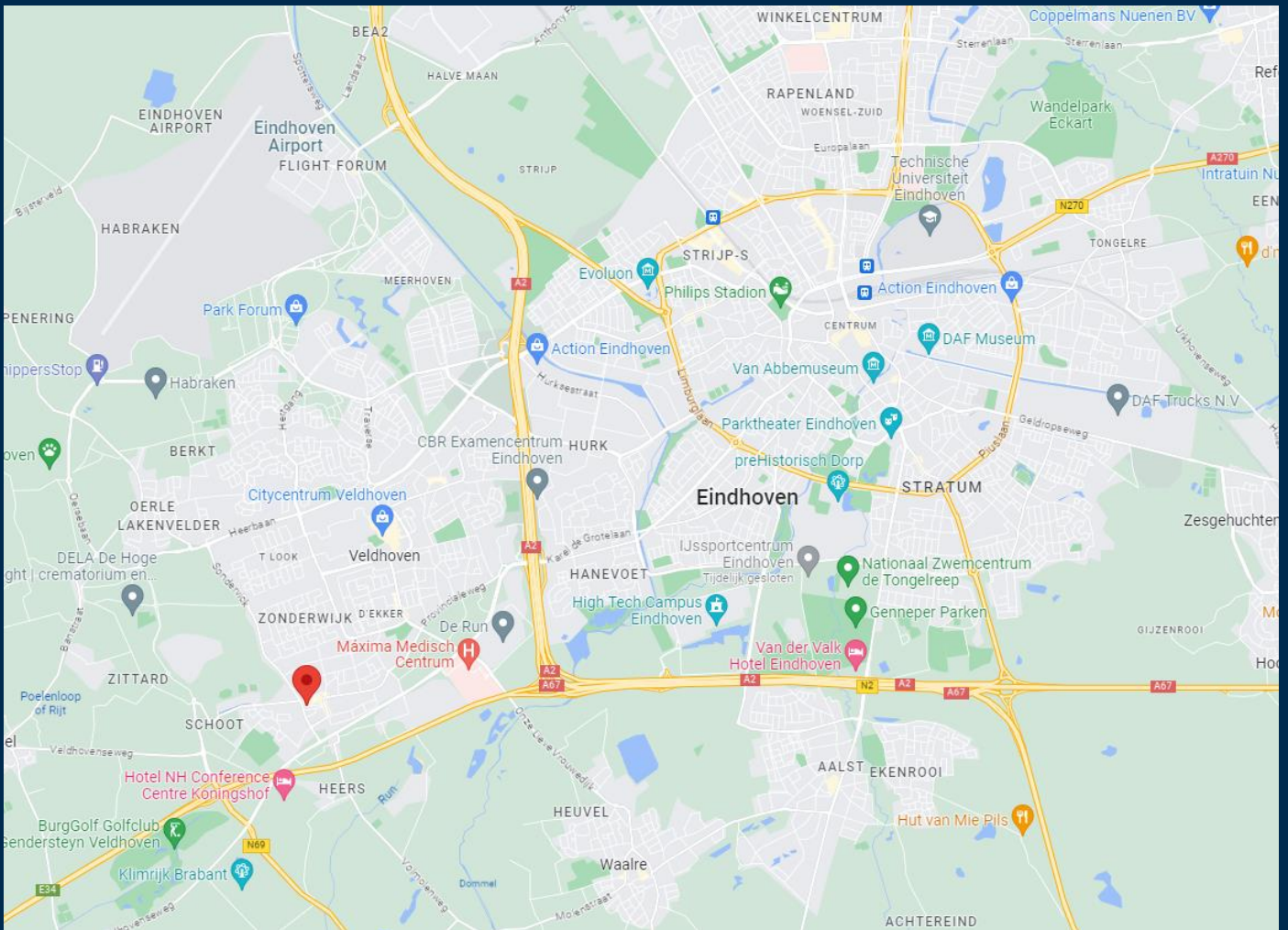
[www.q-bedrijfslocaties.nl](http://www.q-bedrijfslocaties.nl)

Anno 2012



# LOCATIE + BESTEMMINGSPLAN





**Bereikbaarheid :**

**Per auto :**

Via de Heerbaan zijn de op- en afritten naar de snelwegen A67 en A2 binnen ca. 5 minuten rijden te bereiken.

**Per openbaar vervoer :**

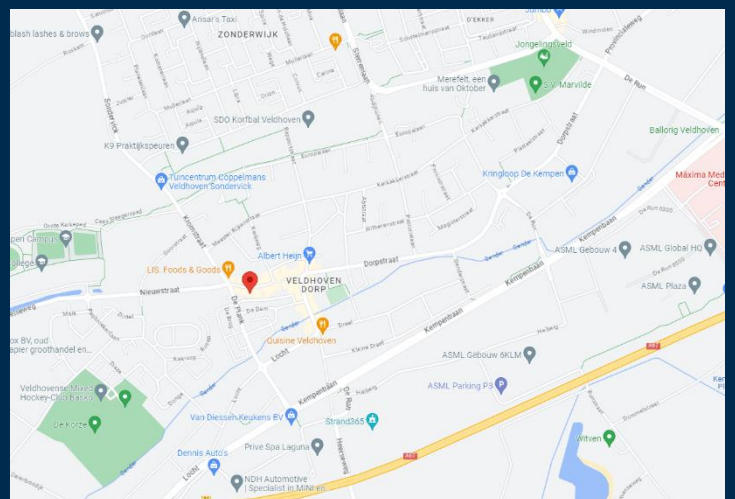
Op 5 minuten loopafstand is er een bushalte aanwezig (lijn 18) met een directe verbinding naar Eindhoven Centraal Station.

**Omgeving :**

Supermarkt: op ca. 5 minuten lopen bevindt zich een Albert Heijn.

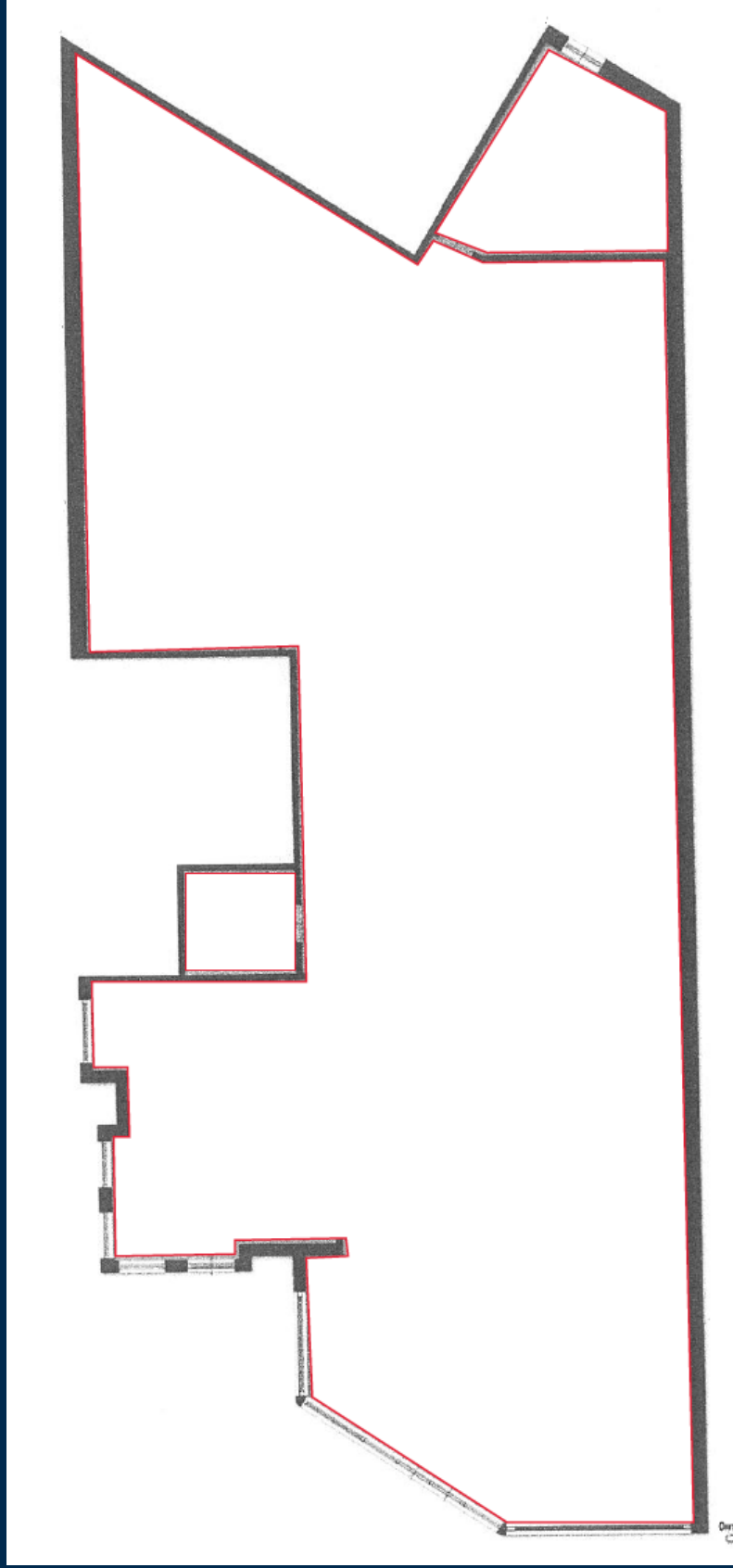
Restaurants: diverse restaurants in de directe omgeving, o.a. in de Kromstraat.

Centrum: ca. 10 minuten rijden.



# TEKENINGEN






# KADASTRALE GEGEVENS

*kadaster*





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vaorgestelde kadastrale grens	Perceel 4418	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op 30 juni 2023  
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 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 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)