



BEDRIJFS LOCATIES

EINDHOVEN

TE HUUR | Geldropseweg 163A & 165 |
Kantoor-/praktijkruimte

Opvallende zichtlocatie aan toegangsweg
van het centrum van Eindhoven

*Aandacht voor presentatie en persoonlijke
service met een flinke dosis plezier!*





040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

TE HUUR
TE HUUR

BEDRIJFS
LOCATIES

EPI 834



EPI

WWW.EPI-GROEP.NL



INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4
HUURFACTS	5
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	6
OBJECTFOTO	7 - 8
OPPERVLAKTEN	9
KADASTRALE GEGEVENS	10
HUURCONDITIES	11
IMPRESSIE EXTERIEUR	12 - 14
IMPRESSIE KELDER	15
BESTEMMINGSPLAN	16
IMPRESSIE INTERIEUR	17 - 18
ONDERSCHEIDEND	19
BEREIKBAARHEID	20
TEKENINGEN	21 - 22
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	23
CONTACTGEGEVENS	24
Q BEDRIJFSLOCATIES	25



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

**DATUM
BESCHIKBAAR**
per direct





LOCATIE

Geldropseweg 163A & 165
Eindhoven.



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

910 m2



PARKEERPLAATSEN

10



**VOORHEEN IN
OBJECT**

Eindhovens Psychologisch
Instituut B.V. (EPI)



BOUWJAAR

1977.



HUURPRIJS

€ 125,00 per m2



HURTERMIJN

Vijf jaren.



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren.



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden.



ENERGIELABEL

A.



INDEXERING

Jaarlijks.



HURBETALING

Per kwartaal



SERVICEKOSTEN

Ja.



BTW

Ja.



ZEKERHEIDSTELLING

Ja.

BESCHRIJVING

Kantoor-/praktijkruimte op zichtlocatie aan één van de toegangswegen van het centrum van Eindhoven !

LOCATIE / LIGGING

Deze kantoor-/praktijkruimte is gelegen op een markante locatie aan de entree van het centrum van Eindhoven. Met een ruime gevelbreedte kan met recht van een zéér opvallende zichtlocatie gesproken worden. Op de verdiepingen van het complex zijn appartementen gelegen. De directe omgeving kenmerkt zich door een grote variëteit aan gebruiksfuncties waaronder woningen, een middelbare school (Augustinianum), winkels en verschillende bedrijven waaronder Nefkens Peugeot, ASV Mercedes, DAF, 3W Media, Broekx Makelaardij en Forza Fietsenwinkel.





12

EPI

WWW.EPI-

GROEP.NL

CHECK.



OPPERVLAKTEN

Kantoor-/praktijkruimte	
Begane grond	ca. 619 m ²
Souterrain	ca. 218 m ²
Totale metrage	ca. 910 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Stratum, Sectie E
 Nummer 6232, Appartementsrecht A4 (gedeeltelijk) en A5.

PARKEERGELEGENHEID:

10 parkeerplaatsen aan de achterzijde van het object.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN:

Niet van toepassing.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Stratum, Sectie E, Nummer 6232,
 Appartementsrecht: A4 (gedeeltelijk) en A5.





HUURCONDITIES

Huurprijs: € 125,00 per m² per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurprijs parkeerplaatsen: € 600,00 per parkeerplaats per jaar te

vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: Vijf jaren.

Verlengingstermijn: Vijf jaren.

Opzegtermijn: Twaalf maanden.

Huurbetaling: Per kwartaal.

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/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief B.T.W.

Voorschot servicekosten: Nader door verhuurder te bepalen.

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.

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.



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR

040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



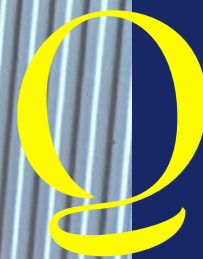




BESTEMMINGSPLAN

Stratum Binnen de Ring II – Wonen – 2
Functieaanduiding Gemengd, waaronder naast wonen ook kantoor, vrije beroepen, dienstverlening en/of detailhandel zijn toegestaan.





ONDERSCHIEDEND

- Zichtlocatie aan één van de belangrijkste toegangswegen van het centrum van Eindhoven.
- Uitstekende bereikbaarheid via de rondweg.
- Zeer ruime frontbreedte.
- Kluis aanwezig.



BEREIKBAARHEID

PER AUTO

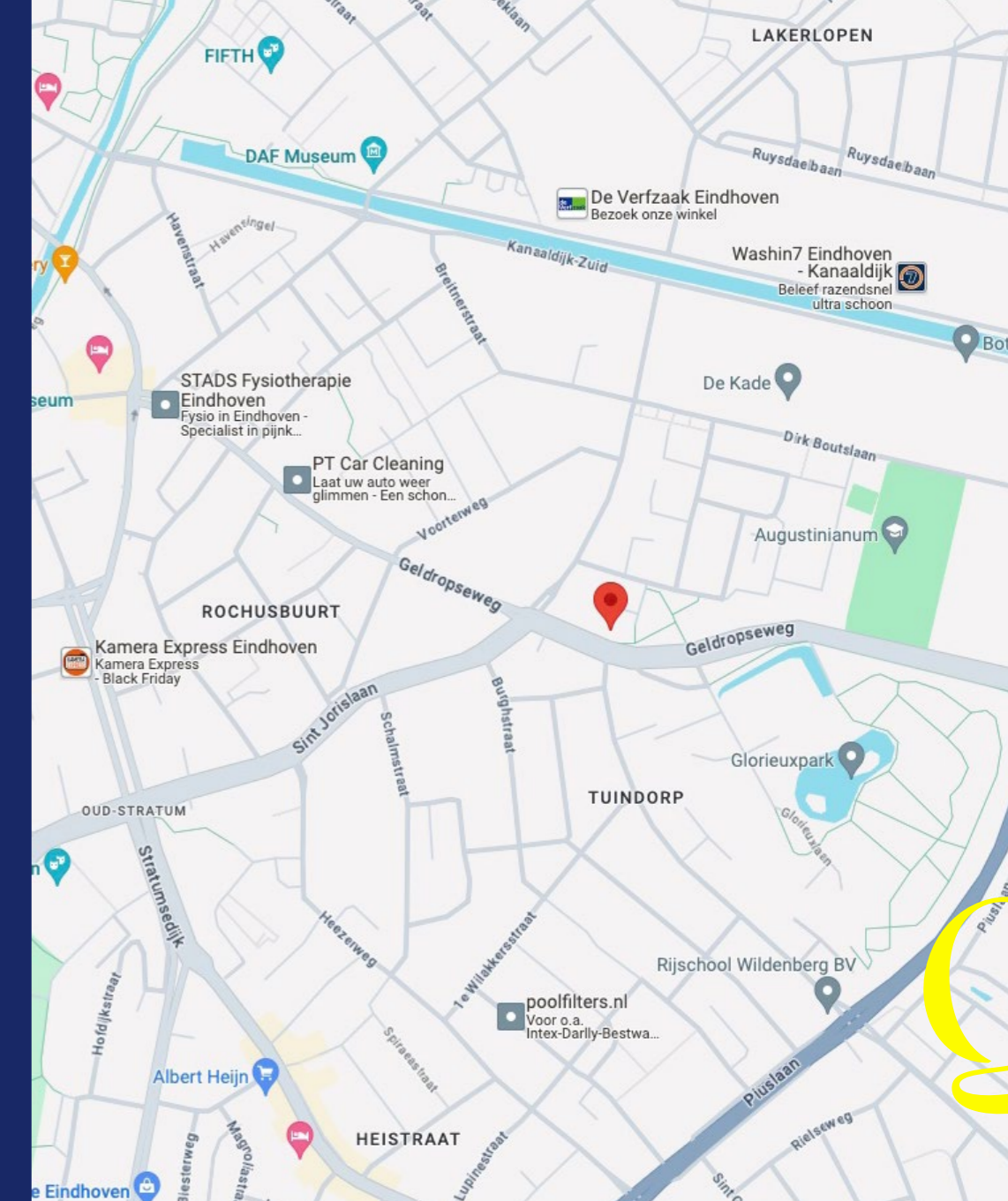
Per auto: via de rondweg is het snelwegennet rondom Eindhoven binnen ca. 10 minuten rijden bereikbaar. Het centrum is op slechts enkele minuten rijden gelegen.

Per openbaar vervoer: op loopafstand is een bushalte gelegen met een directe verbinding naar NS Station Eindhoven Centraal.

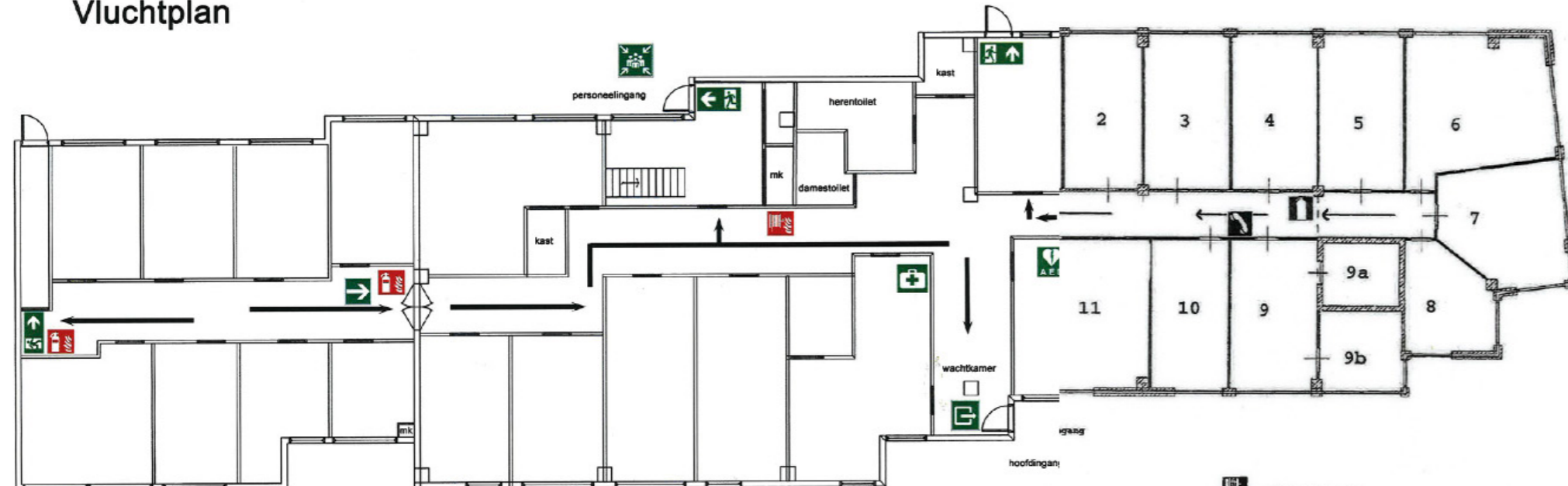
OMGEVING

Supermarkt: op ca. 5 minuten gelegen is een Jumbo supermarkt gelegen.

Restaurants/horeca: schuin tegenover het object is koffiezaak Koffie Keuten gelegen. Daarnaast bevinden zich aan de Geldropseweg verschillende afhaalrestaurants. Het Centrum van Eindhoven is op ca. 10 minuten lopen gelegen, daar bevindt zich een grote variëteit aan horeca- en winkelgelegenheden.

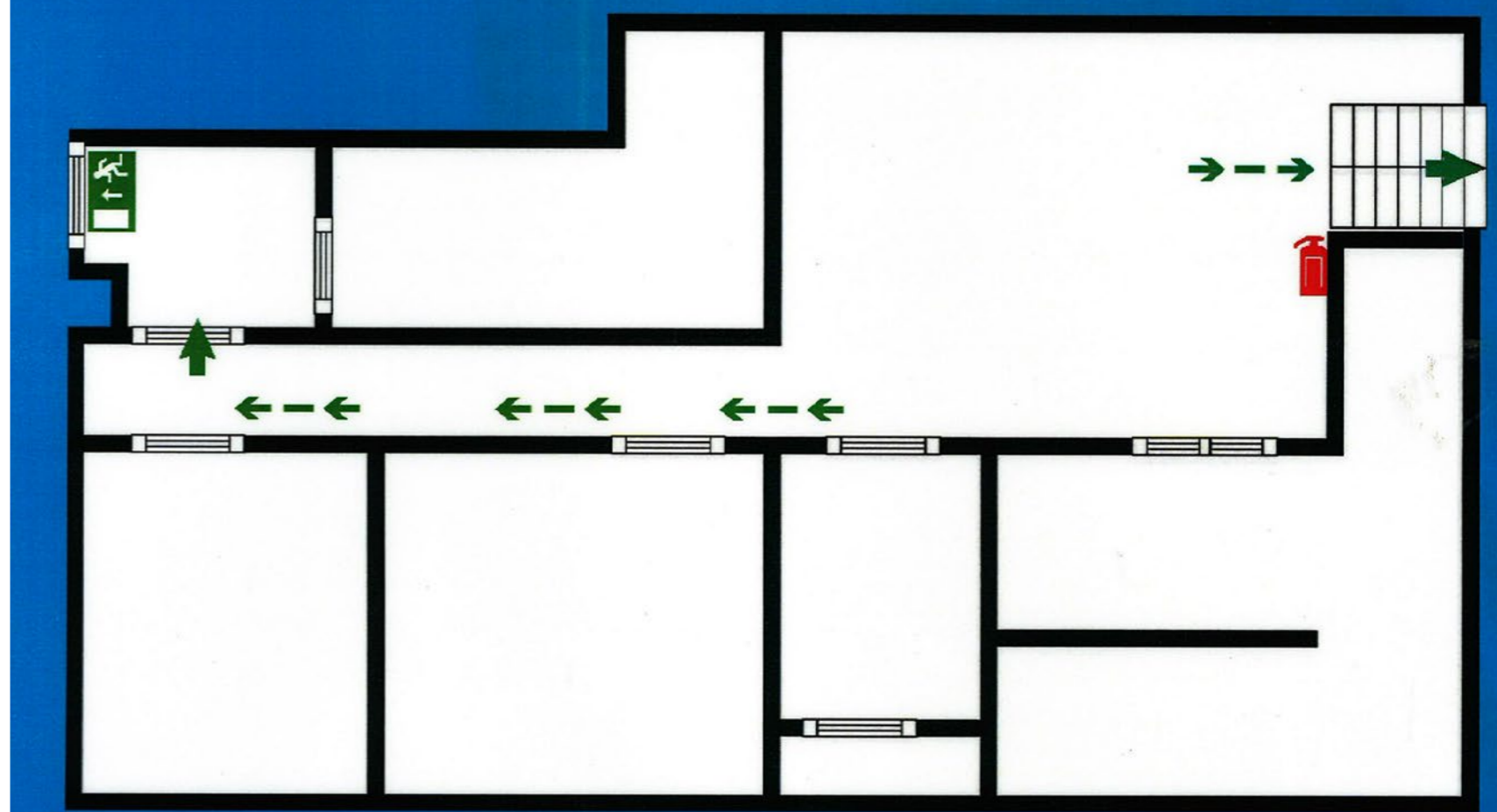


Vluchtplan



- | | | | |
|--|--------------|--|-----------------------------|
| | Brandslang | | Verzamelplaats |
| | Brandblusser | | Nooduitgang |
| | AED | | In / uitgang
Nooduitgang |
| | EHBO koffer | | Brandsiang |
| | | | Brandblusapparaat |
| | | | Intercom |
| | | | Nooduitgang |
| | | | In-/uitgang |
| | | | EHBO-does |

Vluchtplan kelder





Tim van der Velden

Email: tim@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 13 89 27 46



CONTACT

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.



Q Bedrijfslocaties B.V.

Stratumsedijk 17

5611 NA Eindhoven

Telefoon: 040 212 22 12

www.q-bedrijfslocaties.nl

Vermelde informatie in deze brochure 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.

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.



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;

- ✓ **ACTIEF, CREATIEF EN PASSIE VOOR HET VAK;**
- ✓ **FOCUS, GROTE KENNIS VAN KLEIN WERKGEBIED;**
- ✓ **ZORGVULDIG, EERLIJK EN BETROUWBAAR;**
- ✓ **BLIJVENDE COMMUNICATIE;**
- ✓ **ZEKER GEEN 9 TOT 5 MENTALITEIT;**
- ✓ **DESKUNDIGE EN ACTIEVE BEGELEIDING;**
- ✓ **ZO'N 30 JAAR ERVARING IN COMMERCIEEL VASTGOED;**
- ✓ **GROOT REGIONAAL NETWERK**





Q Bedrijfslocaties . . .

Met plezier tot uw dienst