



BEDRIJFS LOCATIES

EINDHOVEN

TE KOOP | Beemdstraat 3 | 5653 MA | Kantoorgebouw

Markant vrijstaand kantoorgebouw
met architectonisch prachtige vide!

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





040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

BEDRIJFS
LOCATIES

TE KOOP
TE KOOP

3

3
uticon
BUSINESS
P visitors



uticon

INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4
SPREADFOTO	5 - 6
KOOPFACTS	7
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	8
OPPERVLAKTEN / UITBREIDING	9
KADASTER	10
BESTEMMINGSPLAN	11
KOOPCONDITIES	12
IMPRESSIE EXTERIEUR	13 - 14
IMPRESSIE INTERIEUR	15 - 19
ONDSCHIEDEND / BELANGRIJKSTE KENMERKEN	20
TEKENINGEN	21 - 24
OBJECTFOTO	25
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	26
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	27
CONTACTGEGEVENS	28
Q BEDRIJFSLOCATIES	29



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE KOOP
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



**IN VERHUURDE
STAAT**
(31-12-2024):
PER DIRECT



**VRIJ VAN HUUR
EN GEBRUIK:**
PER 1 JANUARI
2025





LOCATIE

Beemdstraat 3
5653 MA Eindhoven



PERCEELGROOTTE

1.660 m2



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

1.743,38 m2



PARKEERPLAATSEN

30 stuks op eigen
parkeerterrein.



**VOORHEEN IN
OBJECT**

Van Boxtel & Partners, KBC Bank



KOOPSOM

€ 2.750.000,00
K.K.



**OVERDRACHTS
BELASTING**

Ja.



**LEVERING
(AS IS, WHERE IS)**

Ja.



**ZEKERHEIDS
STELLING**

Bankgarantie of waarborgsom
ter grootte van 10%
van de koopsom



BTW

Nee.



ENERGIELABEL

C.



ARCHITECT

Toon van Aken



BOUWJAAR

1999.

BESCHRIJVING

Vrijstaand, markant kantoorgebouw prominent gelegen aan drukke kantorenstraat!

LOCATIE / LIGGING

Dit kantoorgebouw is prominent gelegen aan de drukke doorgaande weg "Beemdstraat" dicht nabij de N2/A2. De Beemdstraat is een belangrijke kantorenstraat in Eindhoven en kenmerkt zich met name door de aanwezigheid van diverse moderne solitaire en kantoor(verzamel) gebouwen, waar onder andere zijn gevestigd: REEF, Joanknecht, Govers Accountants, Stichting Lumens, Yellowstone International B.V., Lumileds, BergJeths Advocaten en Q House. Momenteel is het onderhavige gebouw nog tot en met 31 december 2024 in gebruik bij Uticon Engineers.





OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

Kantoorruimte	
Begane grond	528 m ²
Eerste verdieping	483 m ²
Tweede verdieping	528 m ²
Kelder	204 m ²
Totaal	1.743 m ²

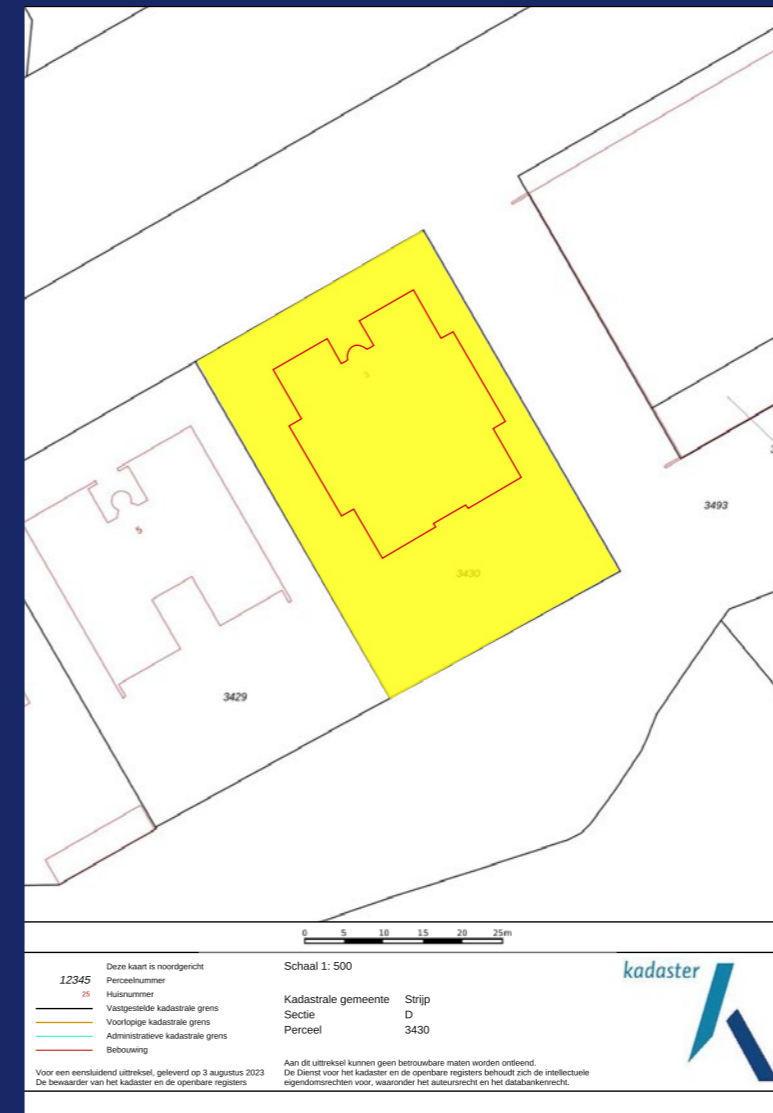
* Conform NEN 2580 meetcertificaat

PARKEERGELEGENHEID

30 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen parkeerterrein.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

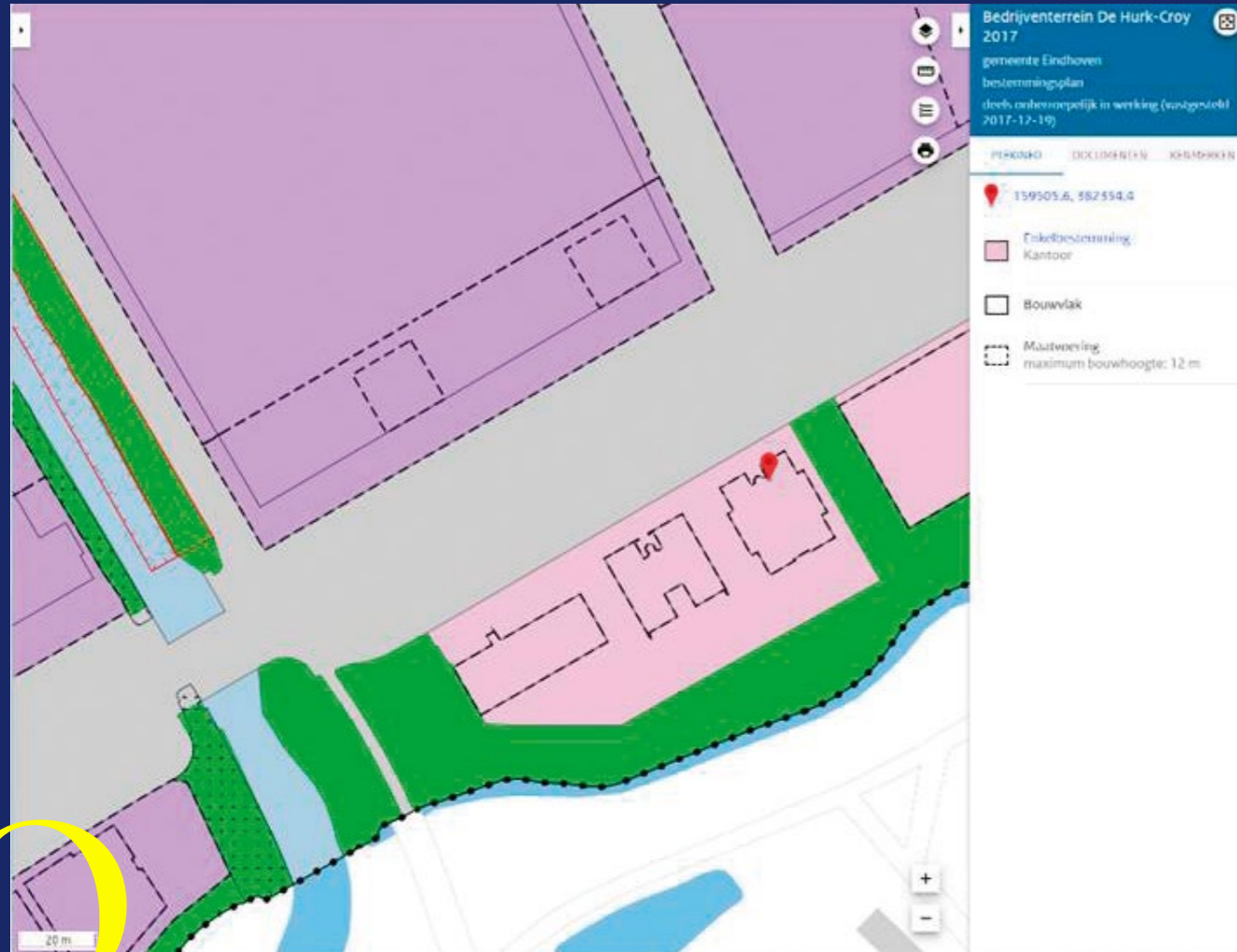
Nee.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Striip, Sectie D, Nummer 3430, Grootte 1.743 m²





BESTEMMINGSPLAN

de locatie valt onder bestemmingsplan
Bedrijventerrein De Hurk - Croy 2017 – met als
bestemming Enkelbestemming - Kantoor

Voor verdere info: www.ruimtelijkeplannen.nl

KOOPCONDITIES

Koopsom: € 2.750.000,00 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.

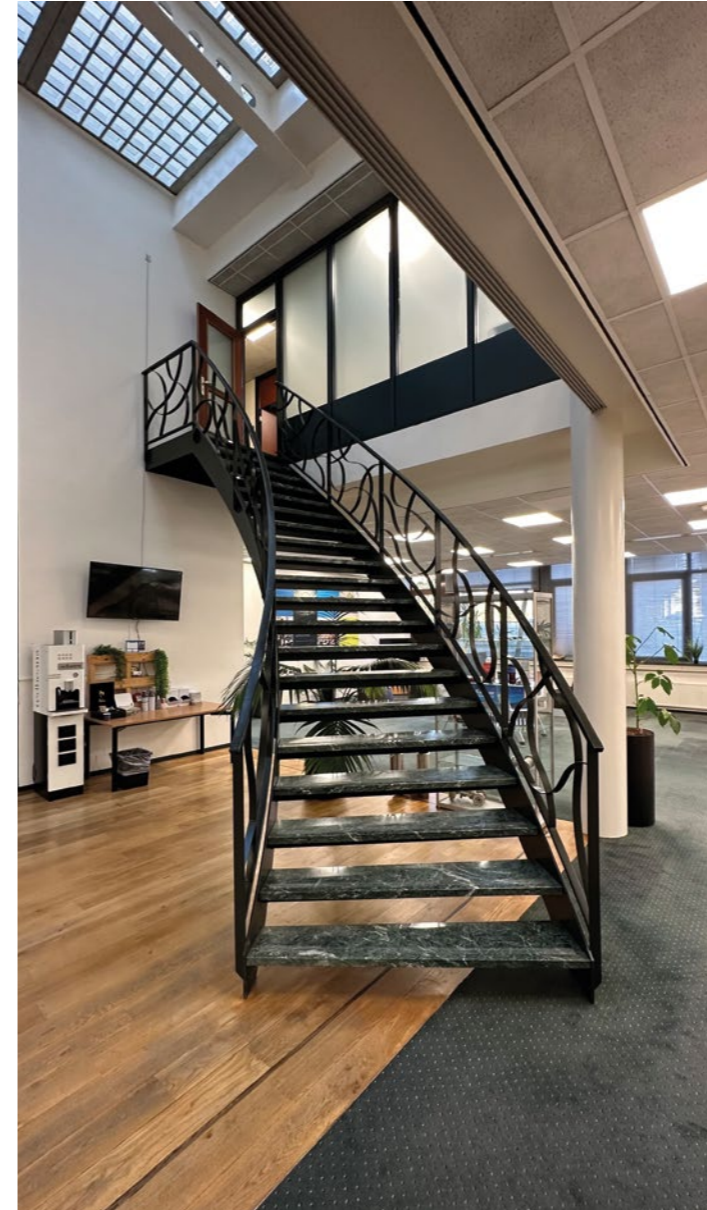
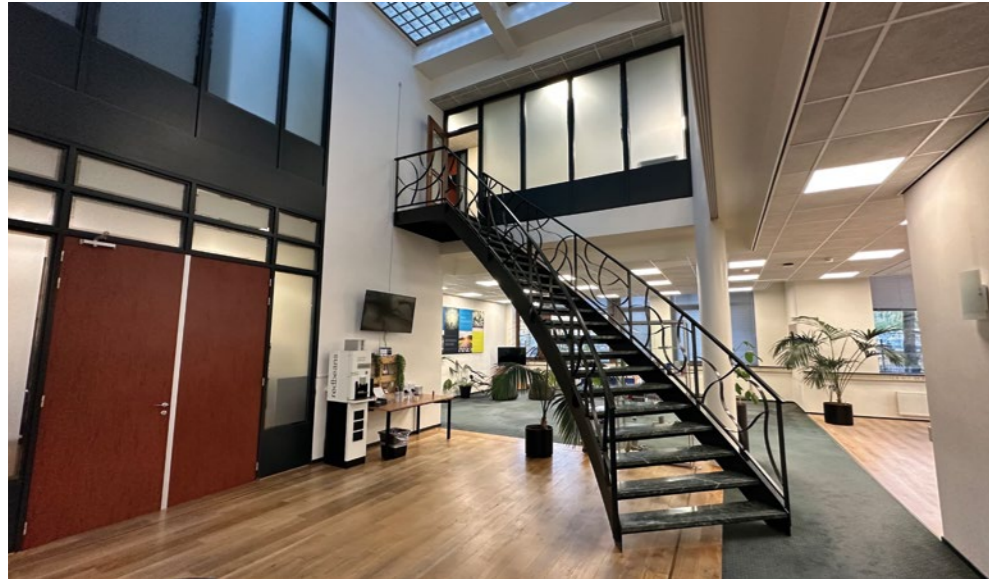
Bodem: Geen belastende feiten bekend.

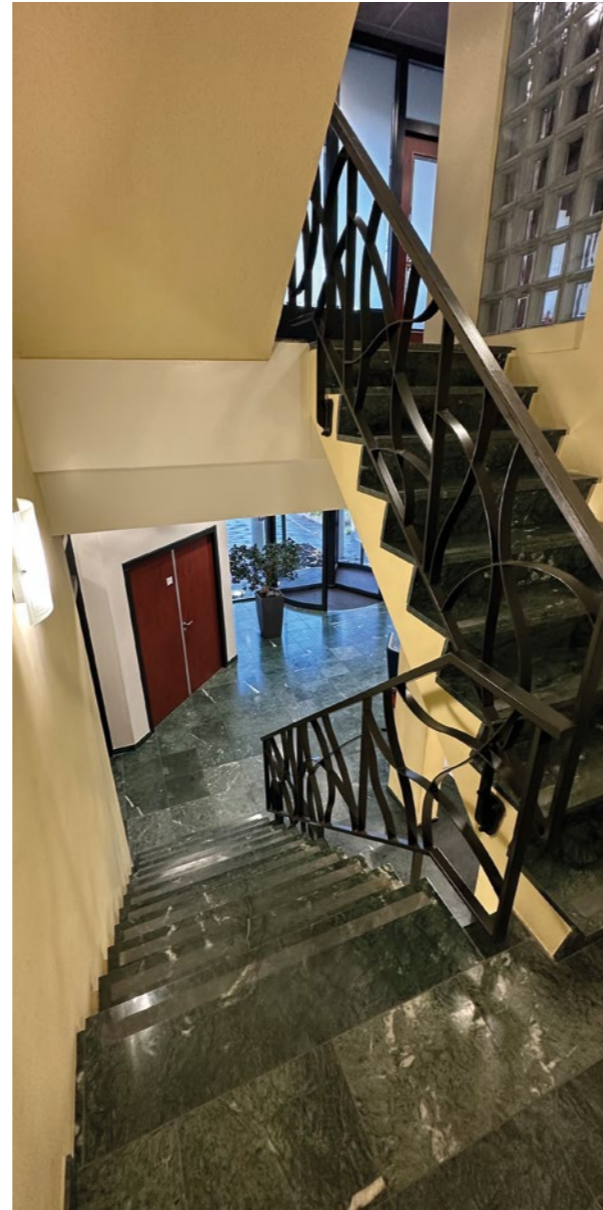
Zekerheidsstelling: Bankgarantie van 10%
van de koopsom te voldoen bij ondertekening
van de koopovereenkomst.











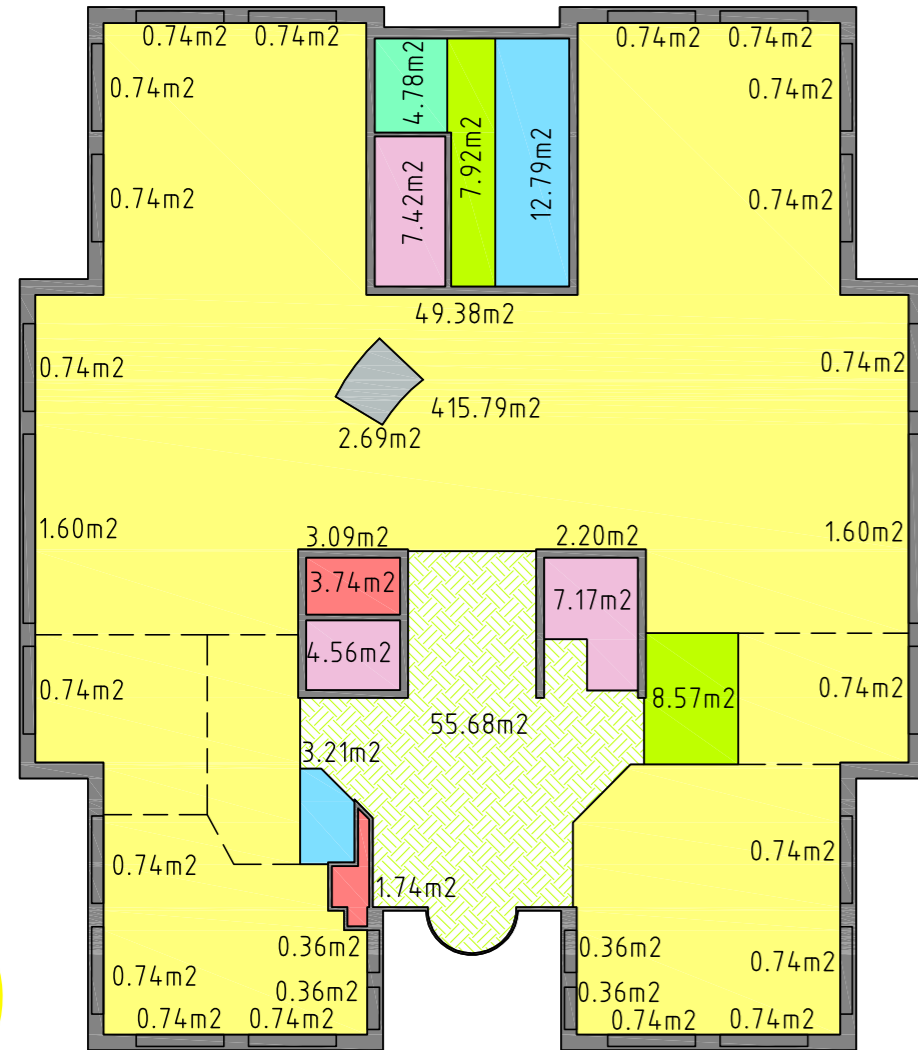
ONDERSCHIEDEND

- zichtlocatie;
- vrijstaand gebouw;
- prachtig ruime vide;
- grote lichtkoepel op 2e etage;
- uitstekende bereikbaarheid.

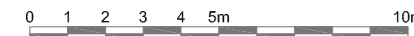
BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- volledig metselwerk gevels;
- per bouwlaag pantry en toiletgroep;
- OTIS personen lift;
- alles dubbele beglazing;
- topkoeling.





590.73m² b.v.o.



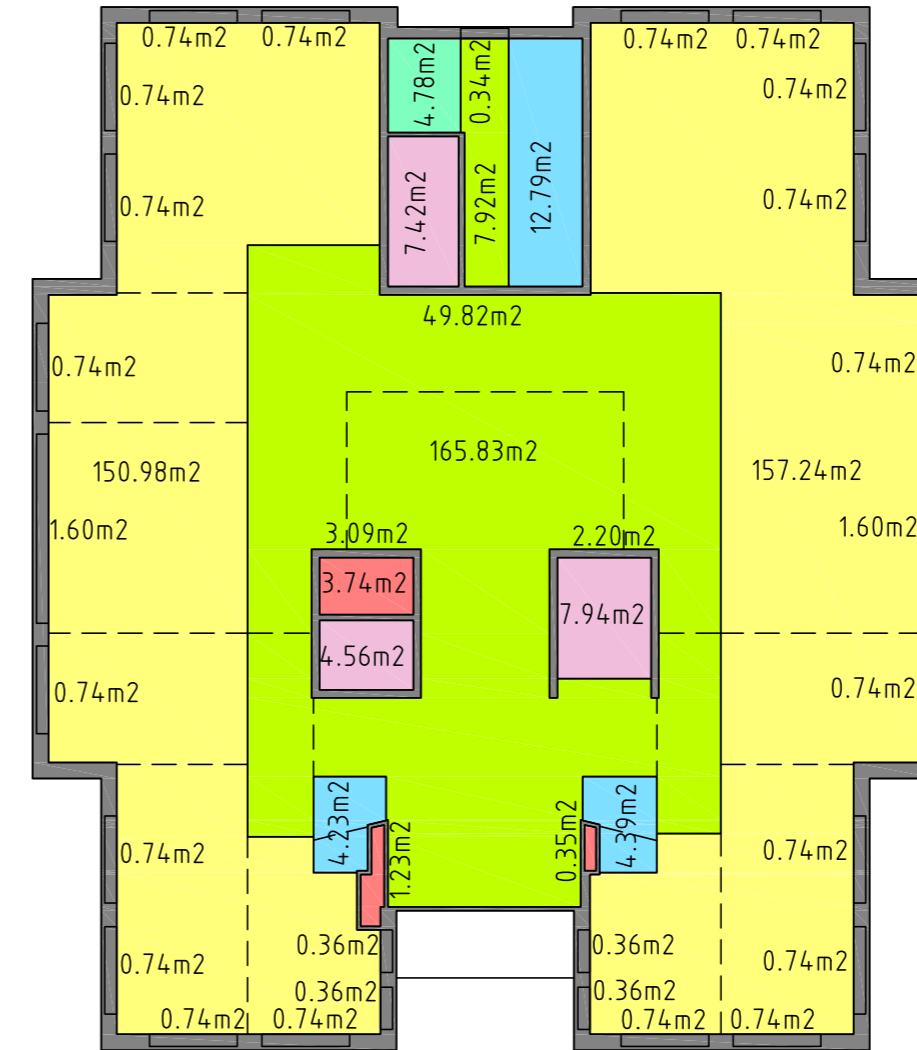
Oppervlakten voor deze verdieping

—	Totaal	590.73 m ²
▨	Vides en schalmgaten >4,0m ²	-0.00 m ²
	Bruto VloerOppervlakte	590.73 m²

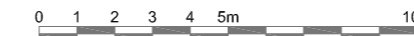
NIET VERHUURBAAR		
▨	Parkeerruimte / passage	0.00 m ²
▨	Installatie oppervlakte	5.48 m ²
▨	Vertikaal verkeersoppervlakte	19.15 m ²
▨	Statische bouwdelen	54.67 m ²
▨	Ruimte lager dan 1,5 m	2.69 m ²
VERHUURBAAR		
▨	Gebruiksruimte	415.79 m ²
▨	Horizontaal verkeer	16.49 m ²
▨	Sanitair	16.00 m ²
▨	Berging	4.78 m ²
▨	Bedrijfsruimte / winkelruimte	0.00 m ²
▨	Correctie glaslijn	19.44 m ²

Oppervlakte te verdelen over de verdieping		
▨	Gebruiksruimte verdieping	0.00 m ²
▨	Horizontaal verkeer	0.00 m ²
▨	Sanitair	0.00 m ²
▨	Berging	0.00 m ²
▨	Correctie glaslijn	0.00 m ²

Oppervlakte te verdelen over gebouw		
▨	Gebruiksruimte algemeen	0.00 m ²
▨	Horizontaal verkeer	55.68 m ²
▨	Sanitair	0.00 m ²
▨	Berging	0.00 m ²
▨	Correctie glaslijn	0.00 m ²



588.51m² b.v.o.



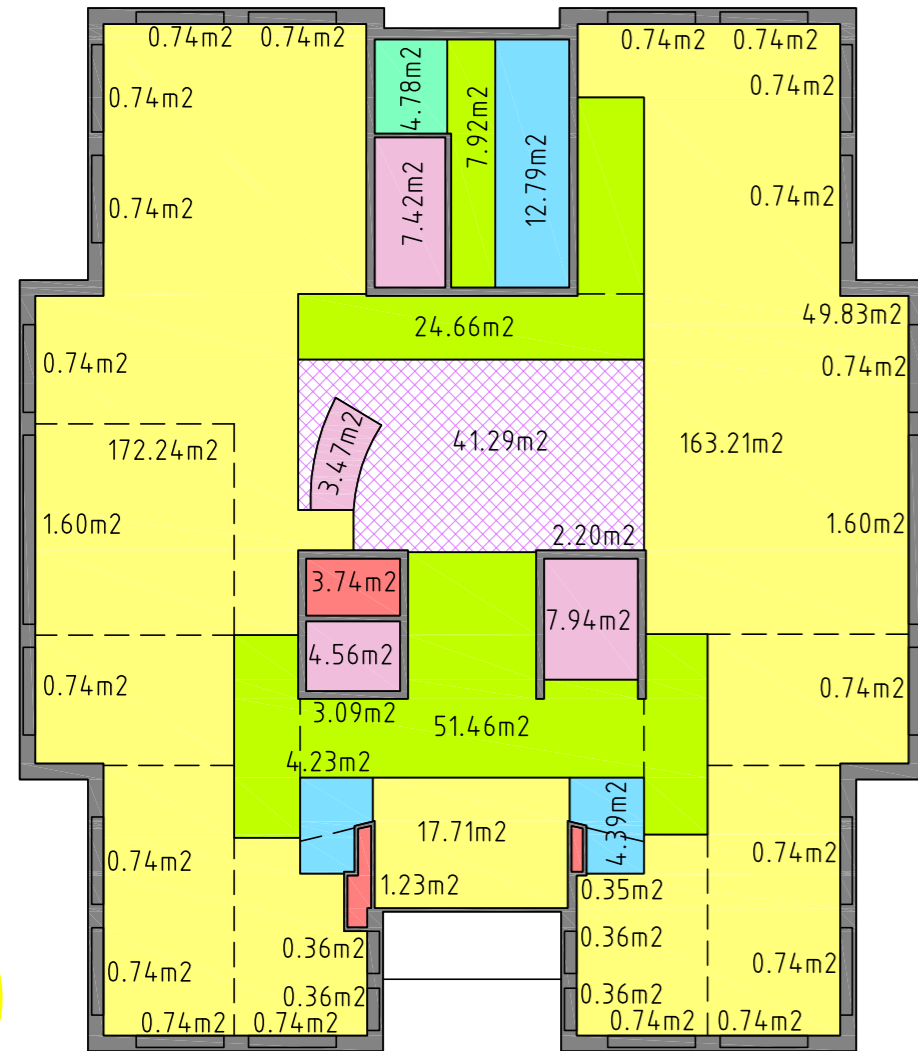
Oppervlakten voor deze verdieping

—	Totaal	588.51 m ²
▨	Vides en schalmgaten >4,0m ²	-0.00 m ²
	Bruto VloerOppervlakte	588.51 m²

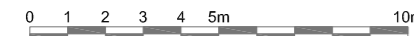
NIET VERHUURBAAR		
▨	Parkeerruimte / passage	0.00 m ²
▨	Installatie oppervlakte	5.32 m ²
▨	Vertikaal verkeersoppervlakte	19.92 m ²
▨	Statische bouwdelen	55.11 m ²
▨	Ruimte lager dan 1,5 m	0.00 m ²
VERHUURBAAR		
▨	Gebruiksruimte	308.22 m ²
▨	Horizontaal verkeer	173.75 m ²
▨	Sanitair	21.41 m ²
▨	Berging	4.78 m ²
▨	Bedrijfsruimte / winkelruimte	0.00 m ²
▨	Correctie glaslijn	19.78 m ²

Oppervlakte te verdelen over de verdieping		
▨	Gebruiksruimte verdieping	0.00 m ²
▨	Horizontaal verkeer	0.00 m ²
▨	Sanitair	0.00 m ²
▨	Berging	0.00 m ²
▨	Correctie glaslijn	0.00 m ²

Oppervlakte te verdelen over gebouw		
▨	Gebruiksruimte algemeen	0.00 m ²
▨	Horizontaal verkeer	0.00 m ²
▨	Sanitair	0.00 m ²
▨	Berging	0.00 m ²
▨	Correctie glaslijn	0.00 m ²



588.51m2 b.v.o.



Oppervlakten voor deze verdieping

— Totaal	588.51 m2
▨ Vides en schalmgaten >4,0m2	-41.29 m2
Bruto VloerOppervlakte	547.22 m2

VERHUURBAAR

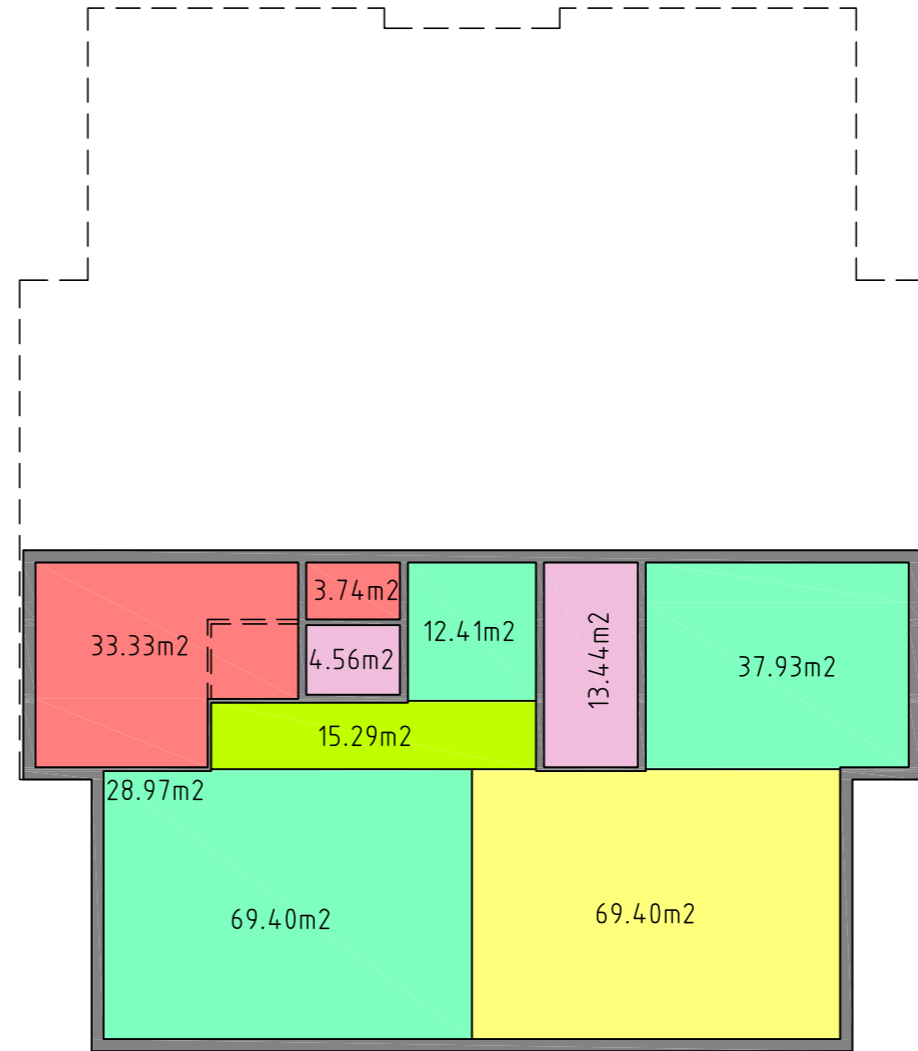
▨ Parkeerruimte / passage	0.00 m2
▨ Installatie oppervlakte	5.32 m2
▨ Vertikaal verkeersoppervlakte	23.39 m2
▨ Statische bouwdelen	55.12 m2
▨ Ruimte lager dan 1,5 m	0.00 m2
▨ Gebruiksruimte	353.16 m2
▨ Horizontaal verkeer	84.04 m2
▨ Sanitair	21.41 m2
▨ Berging	4.78 m2
▨ Bedrijfsruimte / winkelruimte	0.00 m2
▨ Correctie glaslijn	19.44 m2

VERHUURBAAR

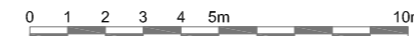
▨ Oppervlakte te verdelen over de verdieping	0.00 m2
▨ Gebruiksruimte verdieping	0.00 m2
▨ Horizontaal verkeer	0.00 m2
▨ Sanitair	0.00 m2
▨ Berging	0.00 m2
▨ Correctie glaslijn	0.00 m2

TE VERDELEN ALGEMENE RIJMTEN

▨ Oppervlakte te verdelen over gebouw	0.00 m2
▨ Gebruiksruimte algemeen	0.00 m2
▨ Horizontaal verkeer	0.00 m2
▨ Sanitair	0.00 m2
▨ Berging	0.00 m2
▨ Correctie glaslijn	0.00 m2



288.47m2 b.v.o.



Oppervlakten voor deze verdieping

— Totaal	288.47 m2
▨ Vides en schalmgaten >4,0m2	-0.00 m2
Bruto VloerOppervlakte	288.47 m2

VERHUURBAAR

▨ Parkeerruimte / passage	0.00 m2
▨ Installatie oppervlakte	37.07 m2
▨ Vertikaal verkeersoppervlakte	18.00 m2
▨ Statische bouwdelen	28.97 m2
▨ Ruimte lager dan 1,5 m	0.00 m2
▨ Gebruiksruimte	69.40 m2
▨ Horizontaal verkeer	15.29 m2
▨ Sanitair	0.00 m2
▨ Berging	119.74 m2
▨ Bedrijfsruimte / winkelruimte	0.00 m2
▨ Correctie glaslijn	0.00 m2

VERHUURBAAR

▨ Oppervlakte te verdelen over de verdieping	0.00 m2
▨ Gebruiksruimte verdieping	0.00 m2
▨ Horizontaal verkeer	0.00 m2
▨ Sanitair	0.00 m2
▨ Berging	0.00 m2
▨ Correctie glaslijn	0.00 m2

TE VERDELEN ALGEMENE RIJMTEN

▨ Oppervlakte te verdelen over gebouw	0.00 m2
▨ Gebruiksruimte algemeen	0.00 m2
▨ Horizontaal verkeer	0.00 m2
▨ Sanitair	0.00 m2
▨ Berging	0.00 m2
▨ Correctie glaslijn	0.00 m2



BEREIKBAARHEID

PER AUTO

Bedrijfsterrein De Hurk te Eindhoven is direct gelegen (middels 3 op- en afritten) aan de A2/N2, nabij de A67, A50 en de A58 en tevens aan de rondweg van Eindhoven.

PER OPENBAAR VERVOER

Middels diverse buslijnen en HOV-halte is het terrein ook met openbaar vervoer goed te bereiken vanaf Centraal Station Eindhoven, Eindhoven Airport en Veldhoven.

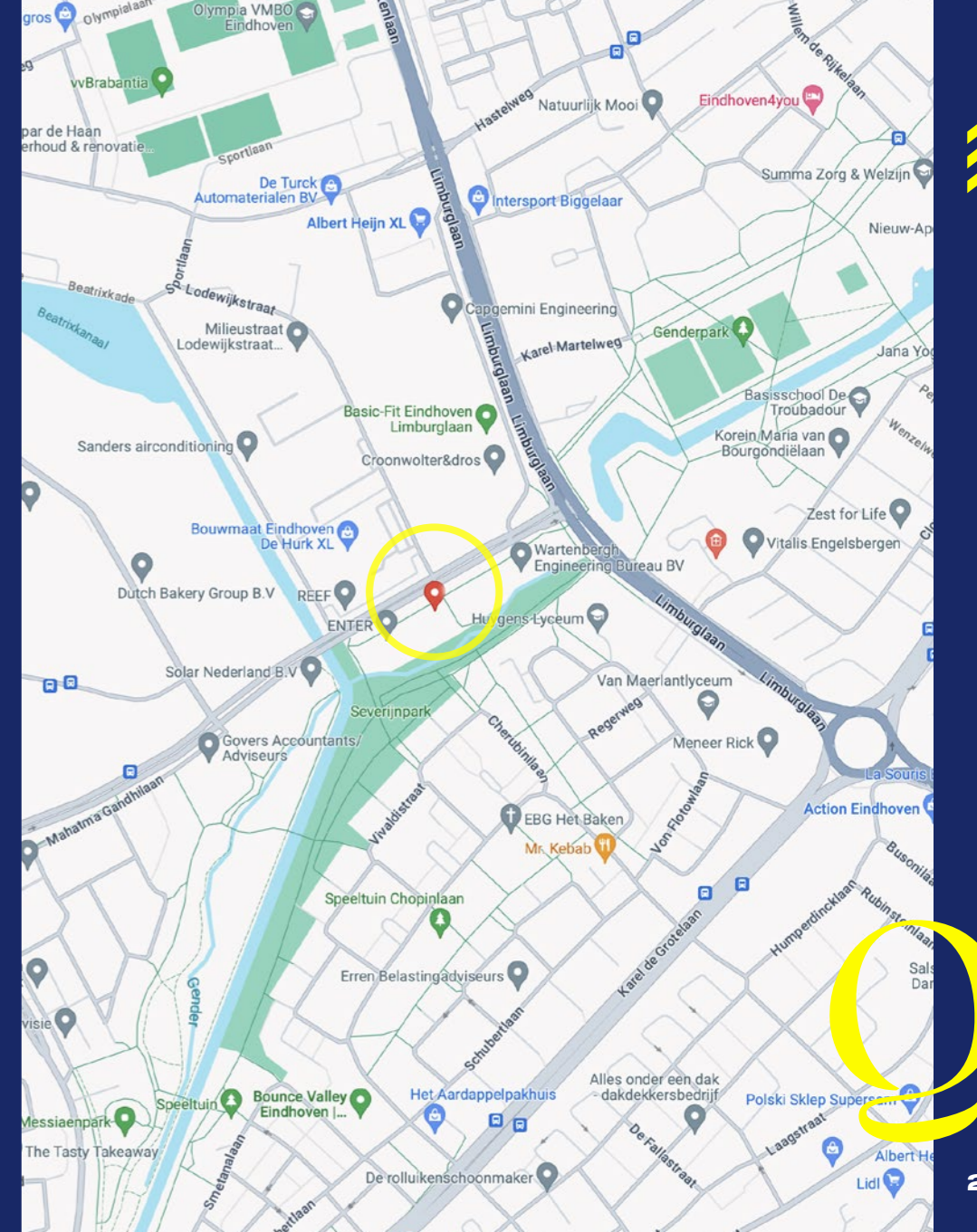
OMGEVING

Supermarkt: Albert Heijn XL op ca. 2 minuten rijden gelegen.

Daarnaast bevinden zich zeer dichtbij de horecagroothandels Sligro en Hanos.

Restaurants: op het bedrijfsterrein bevindt zich binnen enkele minuten rijden lunchroom Break & Bite.

Centrum: het centrum van Eindhoven, met een grote variëteit aan horeca en winkels is op ca. 10 minuten rijden gelegen.



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 ZOEKGEBIED REGIO EINDHOVEN;**
- ✓ **GROOT REGIONAAL NETWERK**



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.



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 verkoper 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.



Marc Fitters

Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 - 53 74 83 96





Q Bedrijfslocaties . . .

Met plezier tot uw dienst