

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**LEEMSKUILEN 3 F TE WESTERHOVEN**

**HUURPRIJS €14.000 per jaar, excl. btw**

## KENMERKEN



Hoofdbestemming:  
Nevenbestemming:  
Vloeroppervlakte (vvo):  
Servicekosten:  
Aanvaarding:

Bedrijfsruimte  
Showroom, kantoor  
265m<sup>2</sup>  
Niet van toepassing  
In overleg

Parkeren:

5 parkeerplaatsen en oprit

Bijzonderheden:

Gunstig gesitueerd op  
bedrijventerrein Leemskuilen op  
korte afstand van de A67

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Een representatief en jong bedrijfsgebouw met bedrijfshal en kantoorruimte/showroom op begane grond en 1e verdieping, voorzien van overhead, oprit en vijf parkeerplaatsen. Gunstig gesitueerd op bedrijventerrein Leemskuilen op korte afstand van de A67.

Metrage:

Vloeroppervlakte showroom/kantoor (vvo): ca. 96m<sup>2</sup>

Vloeroppervlakte bedrijfshal (vvo): ca. 128m<sup>2</sup>

Vloeroppervlakte kantoor 1e verdieping (vvo): ca. 41m<sup>2</sup>

Indeling begane grond:

Kantoor/showroom: Entree showroom/kantoorruimte met dubbele deur (ruim 2 meter) voorzien van tegelvloer met vloerverwarming. Pantry, toiletruimte met hangend closet en fontein. Bedrijfsruimte: Entree bedrijfsruimte vrije hoogte ca. 7,24m. Pantry, toiletruimte met hangend closet en fonteintje. Systeemplafond met TL-armaturen. Opgang naar entresol met ruimte voor kantoor.

Kenmerken:

Bouwjaar: ca. 2009

Installaties: Gasgestookte tube heater en warmwater via gasgestookte combi ketel.

Meterkast met voldoende groepen, krachtstroom en aardlek beveiliging. TL-verlichting.

Alarminstallatie.

Constructie: Traditioneel metselwerk met staalconstructie, geïsoleerd, (gevlinderde) betonnen vloeren, bitumineuze dakbedekking, aluminium kozijnen met isolerende beglazing, brandpreventiemiddelen.

Aanvaarding: Per direct beschikbaar.

Huurperiode: Minimaal 24 maanden.

Servicekosten:

Niet van toepassing

Parkeren:

5 parkeerplaatsen en oprit

Ligging en omgeving:

Gunstig gesitueerd op bedrijventerrein.

Bereikbaarheid:

Prima met auto en bushalte in directe nabijheid.

Bestemmingsplan:

Westerhoven en de Kempervennen 2012, herziening 2014 en parapluplan parkeren Bergeijk. Bestemming: Bedrijventerrein-3. Bestemd voor bedrijven met milieucategorie 2 - 3.1.

Huurvoorwaarden:

Huurbetaling: Per maand vooruit te voldoen

Huurprijsaanpassing: De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI-alle huishoudens 2006=100).

Huurovereenkomst: ROZ model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (2015)

Zekerheidsstelling:

Huurder verstrekt aan verhuurder voor oplevering van het gehuurde een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van twee maanden huurverplichting.

Btw: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, excl. omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd. Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

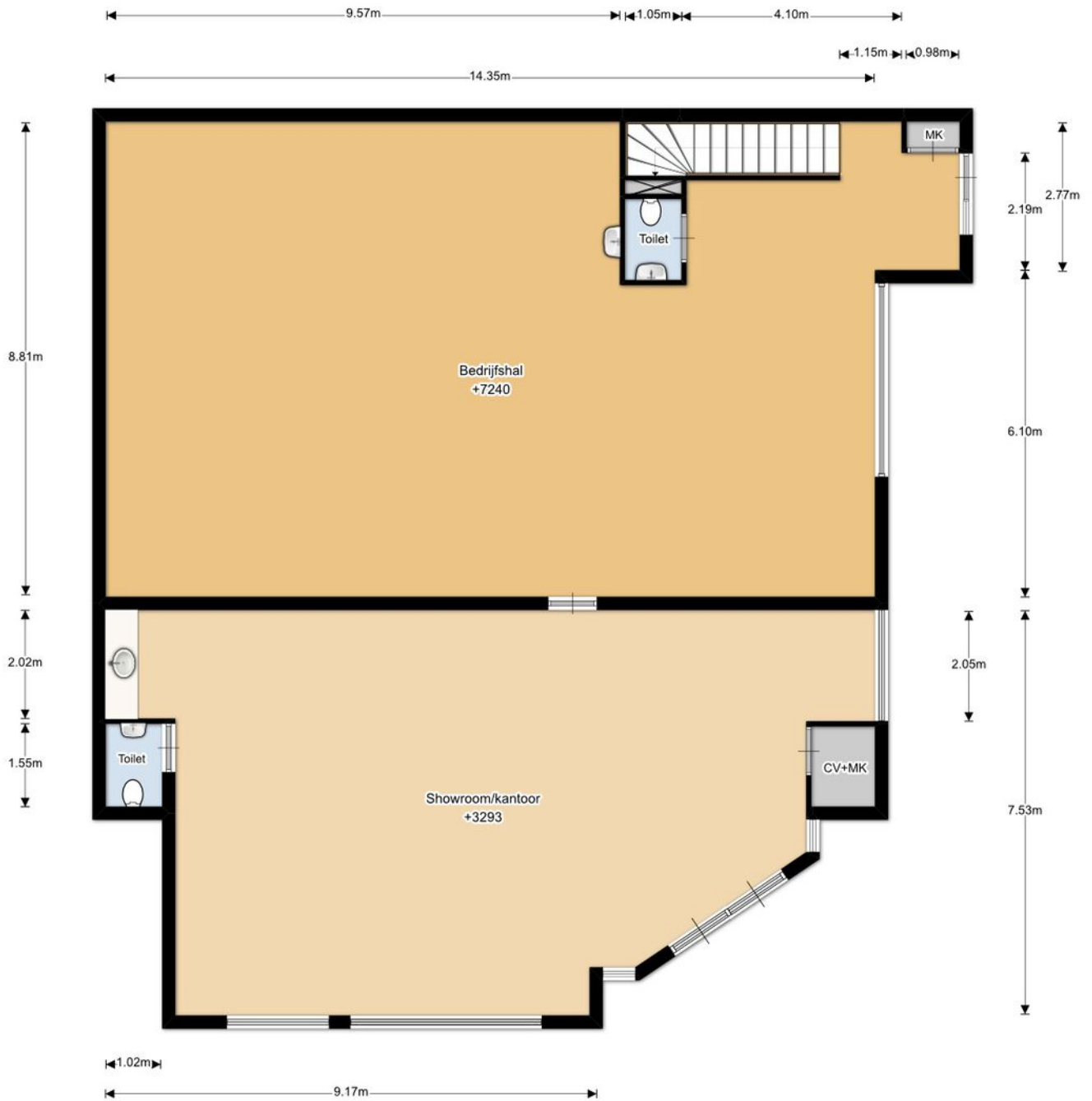








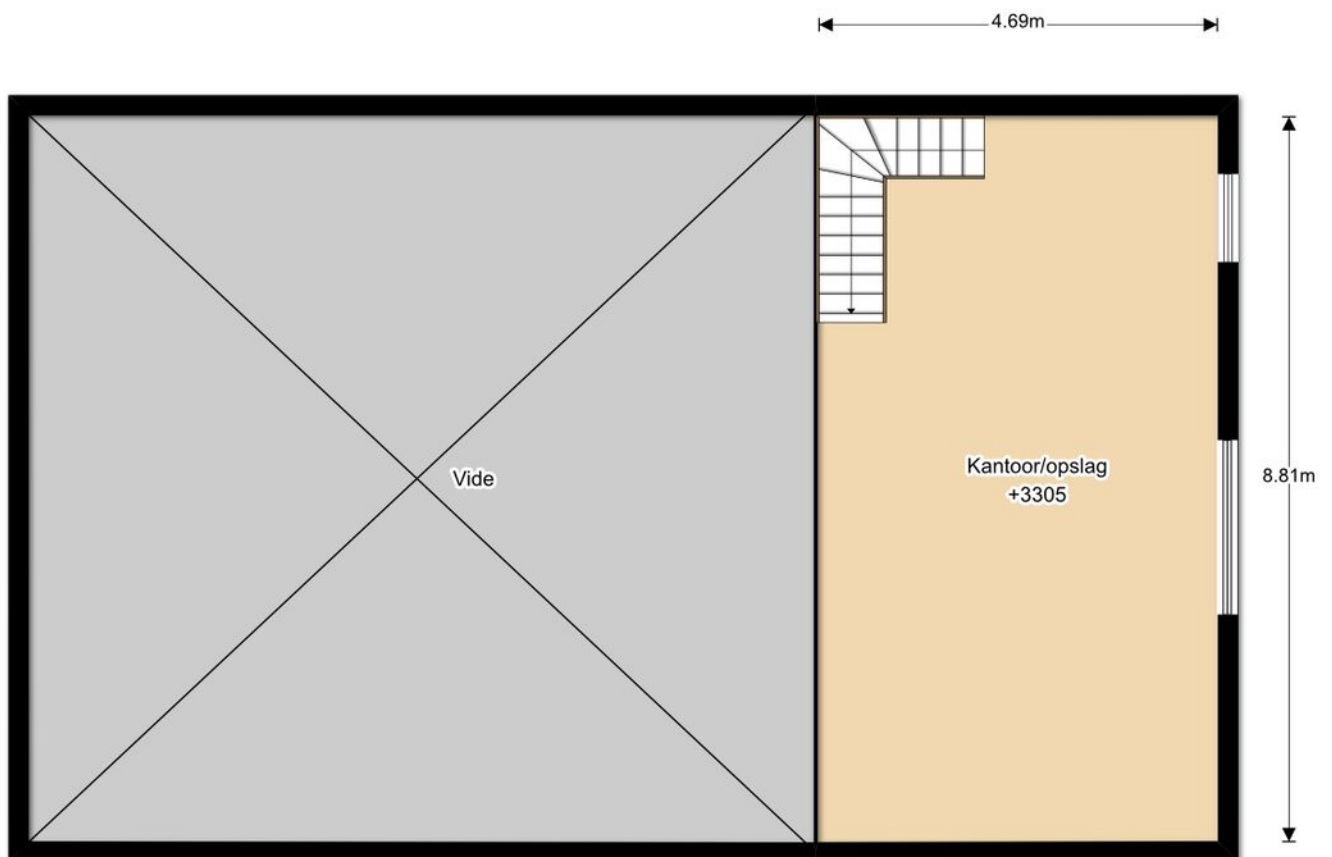
# BEGANE GROND



Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend

---

# EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend

---

# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Stef



<b>12345</b> Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1:500		
<b>25</b> Huisnummer	Kadastrale gemeente		WESTERHOVEN
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Sectie Perceel		D 359
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 22 mei 2018 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 databankenrecht.	

---

## AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit object heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verhuur en/of verkoop.

Wij stellen het op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de eigenaar over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, bestemmingsplanbepalingen e.d..

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

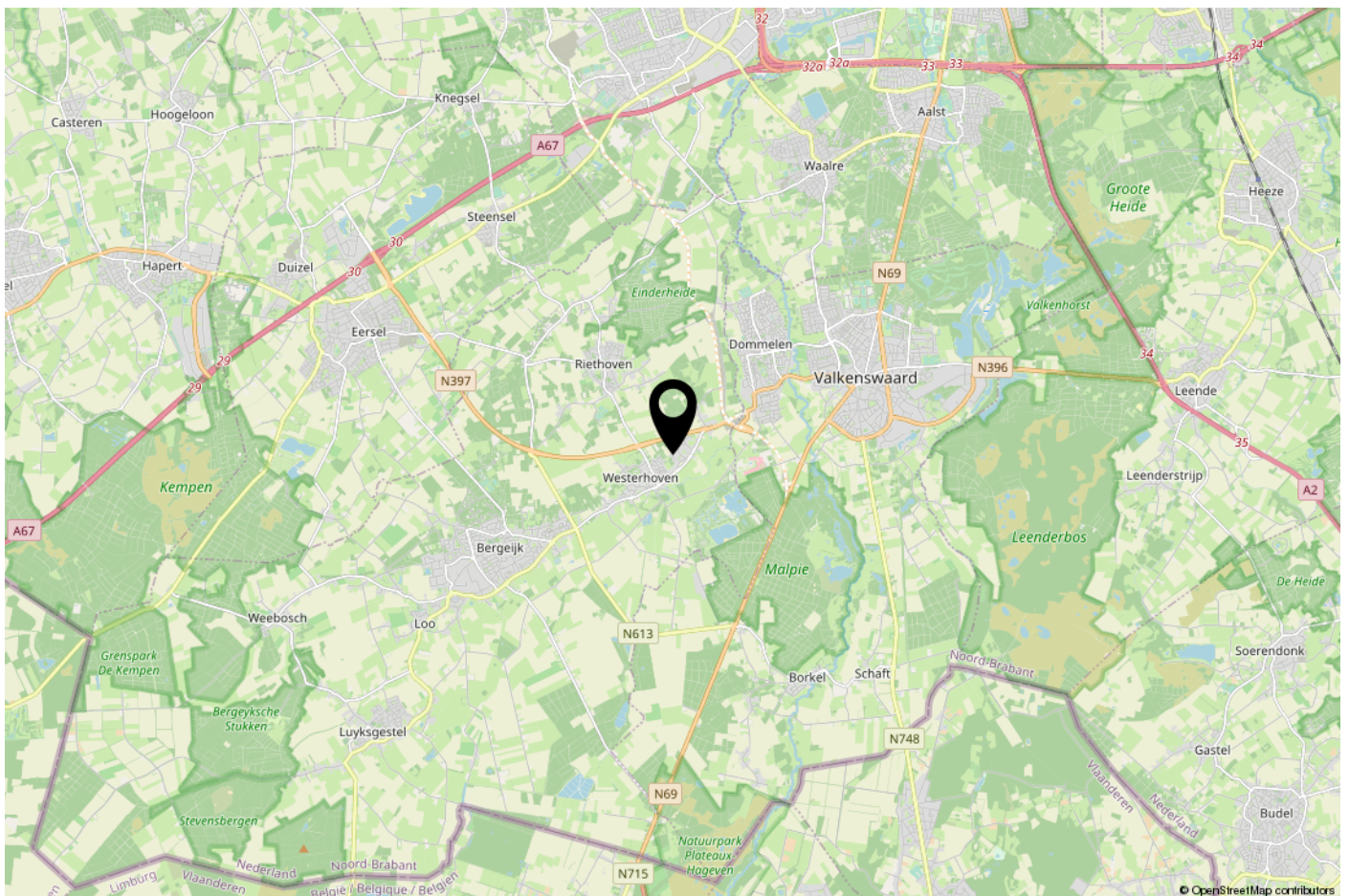
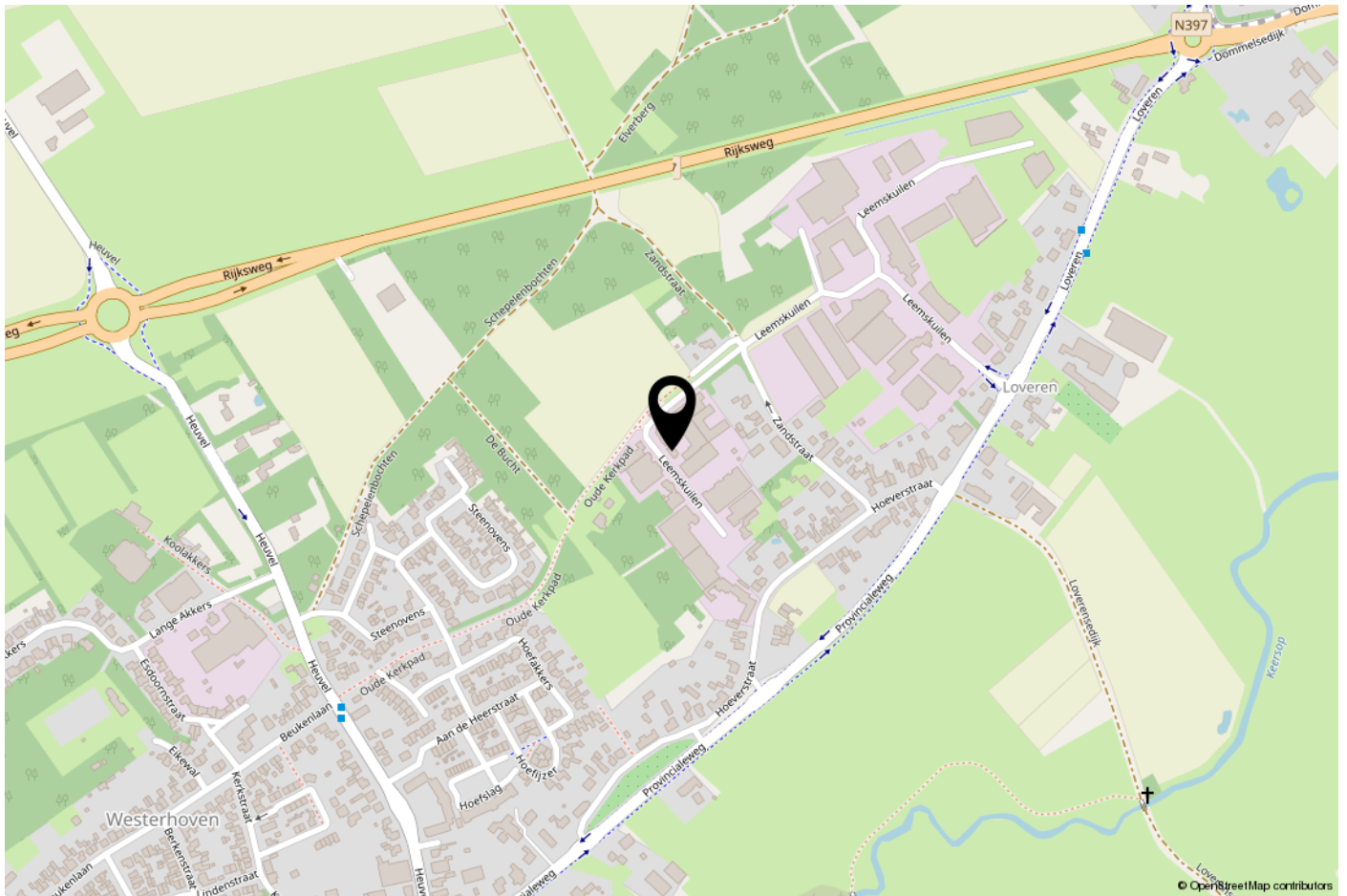
De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

NVM makelaar:

JANSSEN STEIJLEN  
Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven  
040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl

S-Clusiv (op afspraak)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven

# LOCATIE



---

## ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g. (wonen en mkb)
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g. (wonen en mkb)
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g. (wonen)

Vanuit kantoor zijn Nicole Kooiman en Gamze Yelaldi u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!

Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.





**JANSSEN STEIJLEN**  
Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (op afspraak)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl