

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**BOVEN ZIJDE 4 TE EINDHOVEN**

**HUURPRIJS €4.250 per maand, excl. btw**

## KENMERKEN



**Hoofdbestemming:**

**Bedrijfsgebouw met kantoorruimte**

**Vloeroppervlakte (vvo):**

**Bedrijfsruimte ca. 512m<sup>2</sup> en  
entresol ca. 193m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte ca. 116m<sup>2</sup> verdeeld  
over twee verdiepingen**

**Aanvaarding:**

**Direct**

**Parkeren:**

**Voldoende parkeergelegenheid op  
voor en achter terrein**

**Energie label:**

**A+**

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Multifunctioneel halfvrijstaand bedrijfsgebouw met een bedrijfsruimte van ca. 512m<sup>2</sup> met entresol van ca. 193m<sup>2</sup>, kantoorruimte verdeeld over twee lagen van totaal ca. 116m<sup>2</sup> en ruim voldoende parkeergelegenheid op het voor- en achterterrein. Gesitueerd op bedrijventerrein Kapelbeemd in Eindhoven-Noord.

### Metrage:

Vloeroppervlakte (vvo):

- kantoorruimte inclusief verkeers-, toilet-, facilitair- & techniekruimte ca. 116m<sup>2</sup> verdeeld over twee verdiepingen.

- bedrijfsruimte ca. 512m<sup>2</sup> en een entresol van ca. 193m<sup>2</sup>

### Kantoorruimte:

Zelfstandige entree op begane grond.

Tochtportaal met meterkast. Kantoorruimte met kantoor-/sprekkamer met glazen scheidingswanden en kastruimte met moswand.

Pantry met koelkast en vaatwasser. Toiletruimte met fontein. Systeemplafonds met LED verlichting. 1e verdieping: Toiletruimte met fontein.

Kantoorruimte met pantry.

Centrale verwarming middels C.V.-ketel (2004) met radiatoren. Mechanische ventilatie met warmteterugwinning en

op begane grond een geïntegreerde airco-unit.

UTP-aansluitingen (cat. 5-bekabeling).

Alarminstallatie.

### Indeling bedrijfsruimte:

Hal met twee lichtstraten en entresol. Elektrisch bedienbare, overheaddeur aan voor- en achterzijde. Krachtstroom installatie (3x80A).

Verwarming middels 2 direct gestookte heaters.

Perslucht ringleiding. Monolitisch afgewerkte betonvloer (draagvermogen circa 1.500 kg/m<sup>2</sup>).

Vrije hoogte van circa 6,50 meter.

### Algemene kenmerken:

Bouwjaar: ca. 2004.

Aanvaarding: Beschikbaar per direct.

Energie label A+.

Aluminium kozijnen (draai-kiep) met zonwerende isolerende beglazing.

Aangesloten op glasvezelnetwerk.

LED verlichting.

Bouwaard: Beton en metselwerk,

sandwichpanelen, stalen damwand profielen en bitumineuze dakbedekking.

### Servicekosten:

De huurprijs is exclusief gebruikskosten nutsvoorzieningen en exclusief gemeentelijke belastingen gebruiker.

### Parkeren:

Aan de voorzijde van het gebouw bevinden zich twee eigen parkeerplaatsen op eigen terrein. Op het verhard achterterrein kan eveneens worden geparkeerd of dienst doen voor buitenopslag (middels rechts van overpad).

### Ligging en omgeving:

Het object is uitstekend bereikbaar via de hoofdinvalsweg naar Eindhoven-centrum, de Boschdijk. Via die route heeft het tevens een snelle en eenvoudige verbinding met het snelwegennet, Ring Eindhoven, de A2/N2, A50 en de A58.

Het bedrijventerrein is gesitueerd aan de noordzijde van Eindhoven. Het wordt begrensd door en ontsloten vanaf de hoofdinvalsweg Boschdijk aan de oostzijde, het spoorwegtraject Eindhoven-Den Bosch aan de westzijde en de Rijksweg A2/A58 aan de noordzijde. Het bedrijventerrein, dat sinds midden jaren '90 is ontwikkeld, kenmerkt zich als modern en ruim opgezet bedrijvenpark met vooral groothandel, industriële bedrijven en logistiek in het mkb-segment.

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

### Bereikbaarheid:

Dankzij de situering direct bij de toegangsweg tot het bedrijventerrein, is de bereikbaarheid met eigen vervoer en vrachtverkeer goed. Op slechts enkele loopminuten afstand bevindt zich een halte met het busvervoer richting NS Centraal Station Eindhoven.

### Bestemmingsplan:

Het object valt onder het bestemmingsplan 'Kapelbeemd – GDC-Zuid 2021' en vastgesteld op 08-03-2022 en heeft de enkelbestemming Bedrijventerrein -1 met de functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2.

### Voorwaarden bij huur:

Huurbetaling: Per maand vooruit te voldoen

Huurprijsaanpassing: De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer.

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

Huurperiode en verlenging: Bespreekbaar, minimale huurperiode 24 maanden.

### Zekerheidstelling:

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.

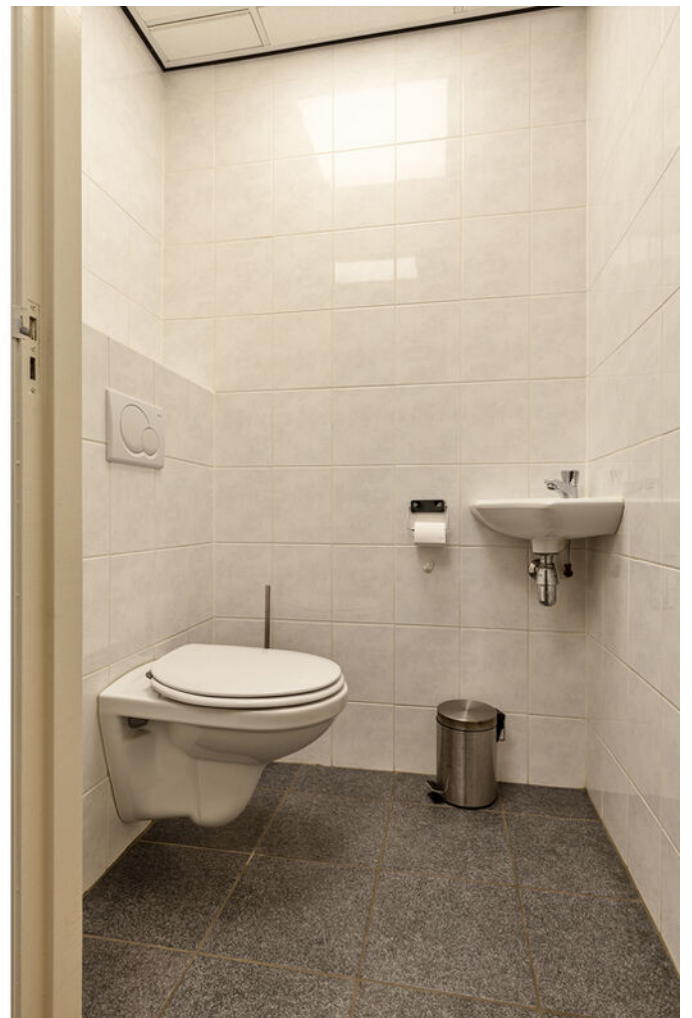
















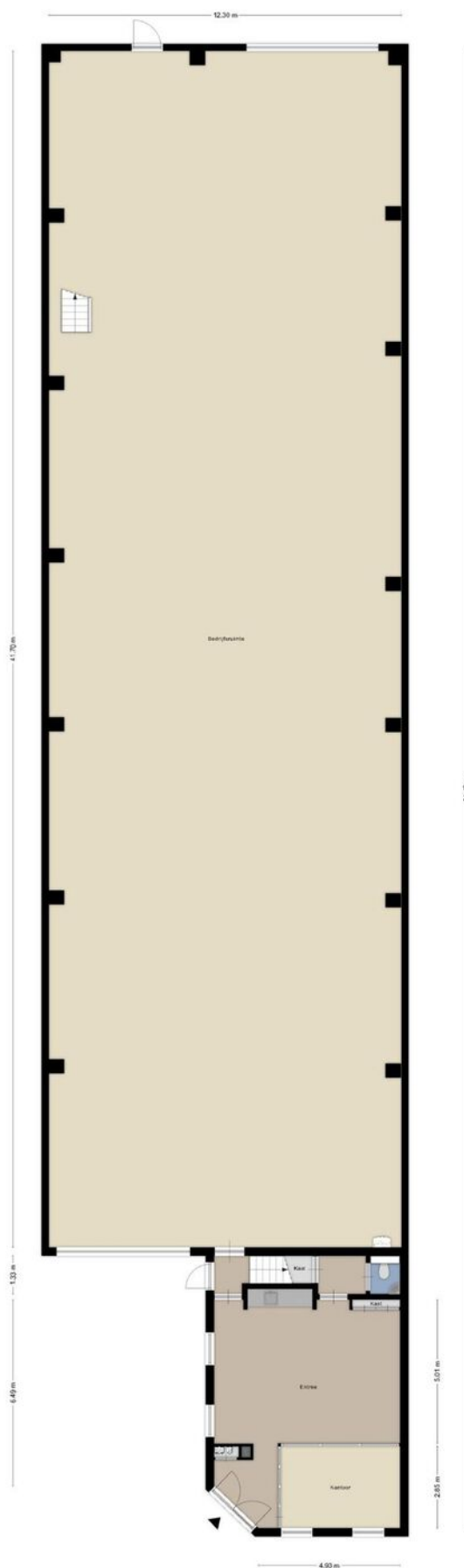








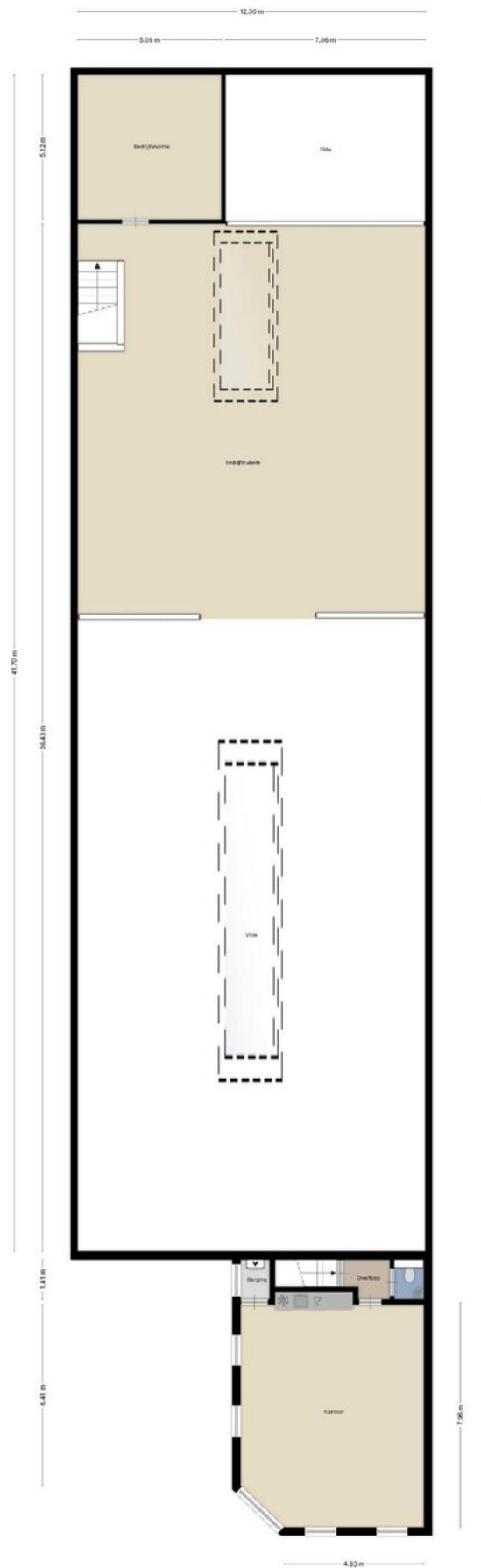
# PLATTEGROND



Alle de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2008 www.280a.nl



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ver



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente <b>Woensel</b>	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie <b>T</b>	
— (red line) Bebouwing		Perceel <b>2549</b>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>			

---

## 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:

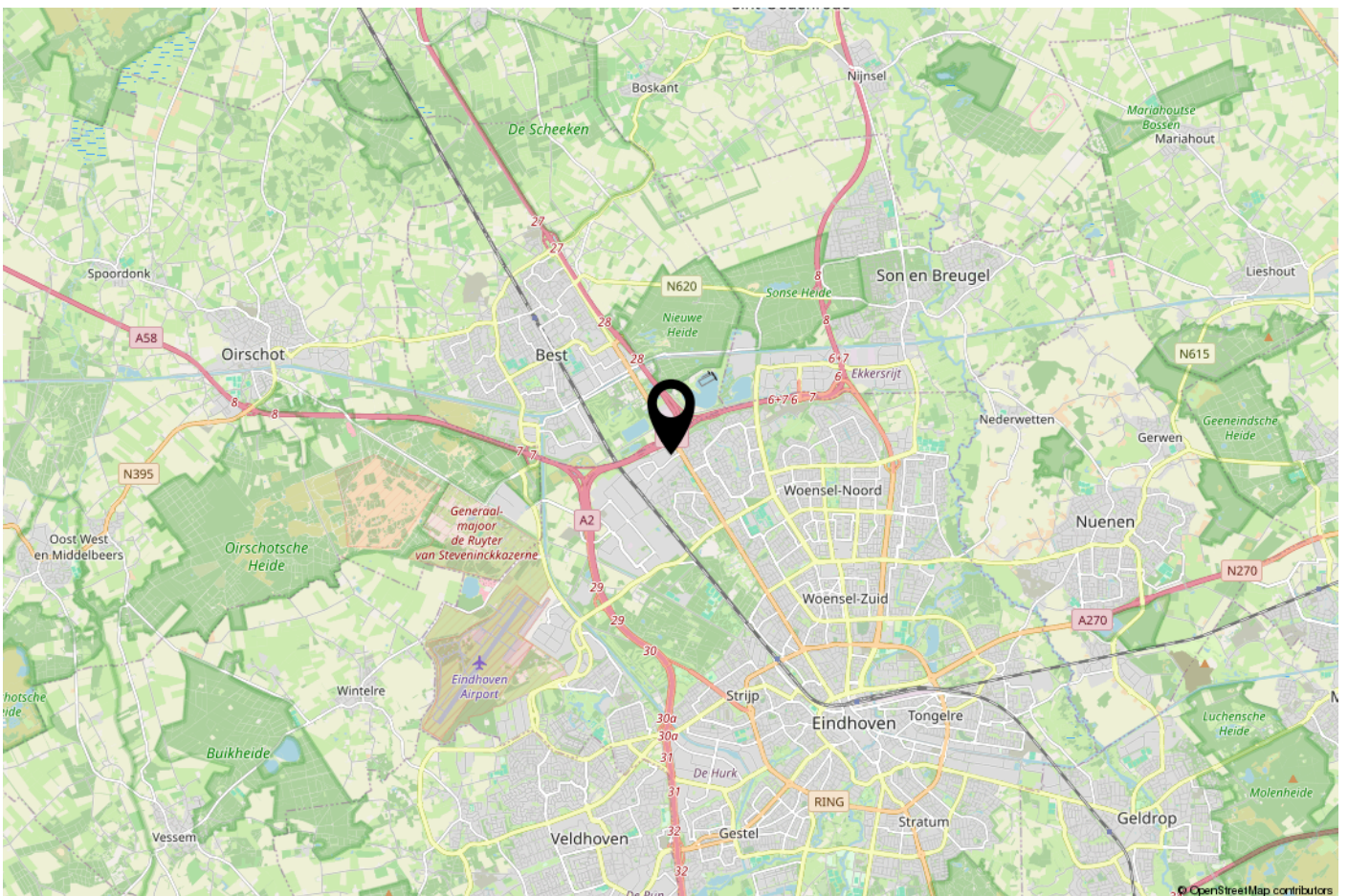
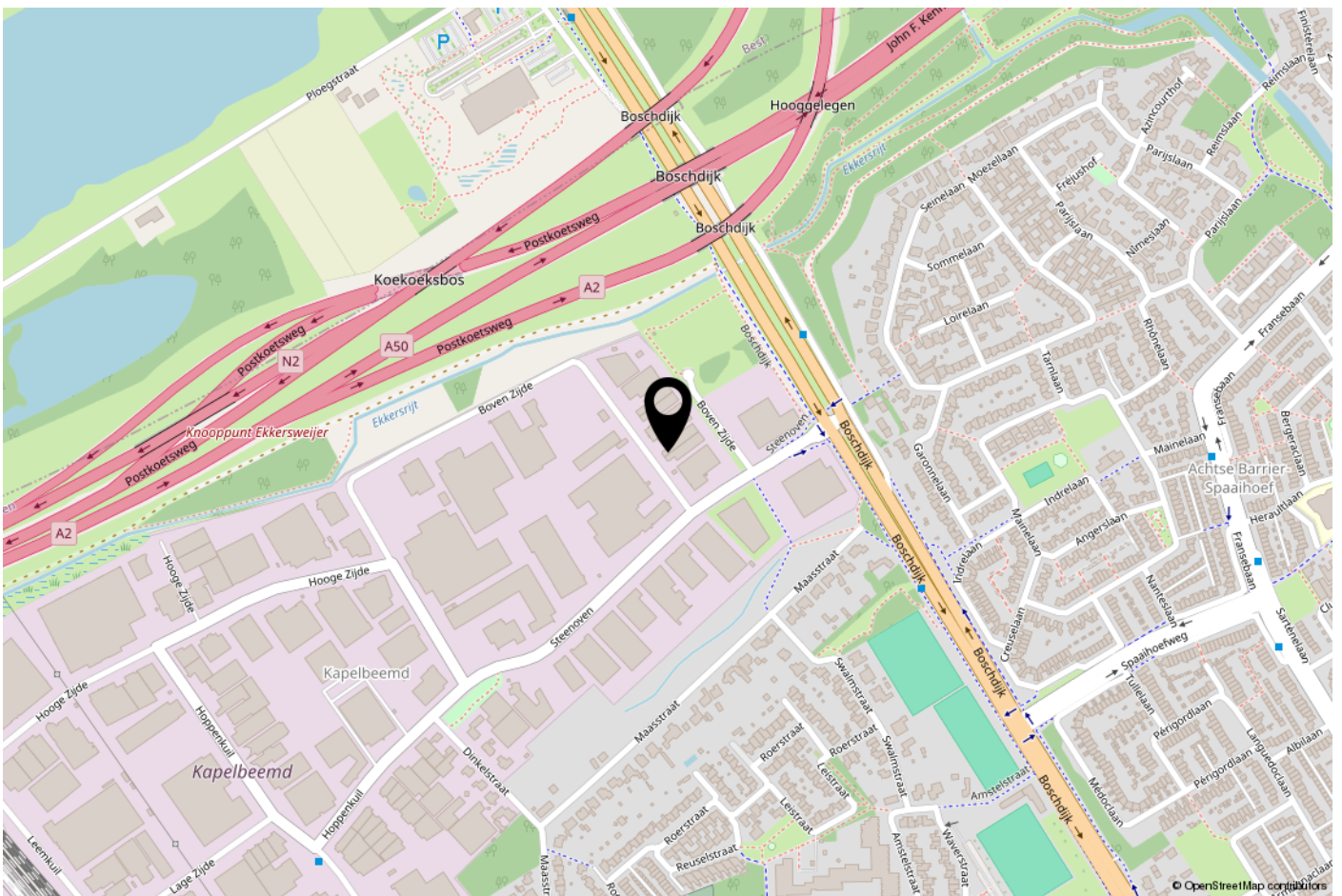
### **JANSSEN STEIJLEN**

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)  
Philitelaan 57 - 03, 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.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst 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 staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

**Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!**





## JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S  
Philitelaan 57 - 03 Eindhoven  
(backoffice)

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl