

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**HABRAKEN 2323 G TE VELDHOVEN**

**HUURPRIJS €19.000 per jaar, excl. btw**

## KENMERKEN



**Hoofdbestemming:**

**bedrijfsruimte**

**Vloeroppervlakte (vvo):**

**ca. 213m<sup>2</sup>**

**Servicekosten:**

**inclusief**

**Aanvaarding:**

**in overleg**

**Parkeren:**

**2 parkeerplaatsen**

**Bijzonderheden:**

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

In een representatief bedrijfsverzamelgebouw gelegen bedrijfshal met kantoorruimte, verdeeld over twee lagen en voorzien van twee parkeerplaatsen. Gunstig gesitueerd op bedrijventerrein Habraken op korte afstand van uitvalswegen A2, A58 en A67.

Metrage:

Vloeroppervlakte (vvo): 213m<sup>2</sup>, verdeeld over een tweetal lagen.

Indeling begane grond:

Entree. Hal met overheaddeur, gasgestookte heater, pantry. Betegelde toiletruimte.

Indeling 1e verdieping:op

Separate entree op begane grond met trapopgang naar kantoorruimte op 1e verdieping voorzien van laminaatvloer en pantry.

Kenmerken:

Bouwjaar: 2012

Installaties: (Vloer)verwarming op 1e verdieping en warmwater via gasgestookte combi ketel (Nefit). In de hal is een gasgestookte heater aanwezig. Meterkast met voldoende groepen en aardlek beveiliging.

Constructie: Staalconstructie met geïsoleerde wanden, betonnen vloeren, bitumineuze dakbedekking, aluminium/kunststof kozijnen met isolerende beglazing, brandpreventie middelen.

Aanvaarding: Beschikbaar in overleg.

Huurperiode: Minimaal 24 maanden.

Servicekosten:

De huurprijs is inclusief servicekosten.

Parkeren:

Minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen op het afgesloten terrein van het bedrijvenverzamelgebouw

Ligging en omgeving:

Gunstig gesitueerd op bedrijventerrein Habraken.

Bereikbaarheid:

Prima met auto, openbaar vervoer, airport en bushalte in directe nabijheid.

Bestemmingsplan:

Habraken (2016). Bestemming: Bedrijventerrein met functieaanduiding bedrijf cat. 2 tot cat. 4.2.

Huurvoorwaarden:

Huurbetaling: Per maand vooruit te voldoen

Huurprijsaanpassing: De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI-alle huishoudens 2015=100).

Huurovereenkomst: ROZ model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (2015 aanpassing 2024).

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.





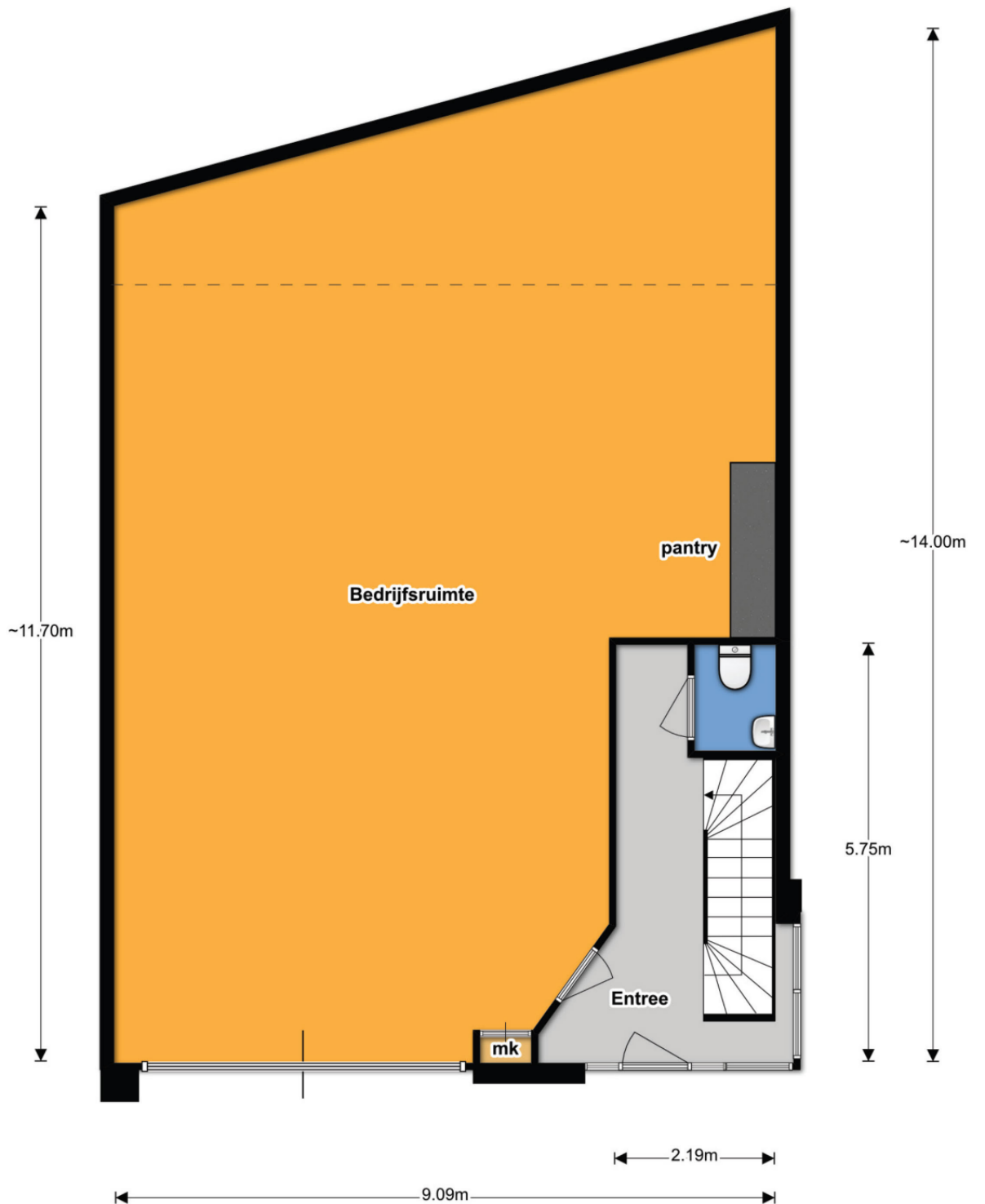




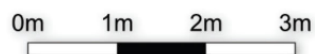




# PLATTEGRONDEN

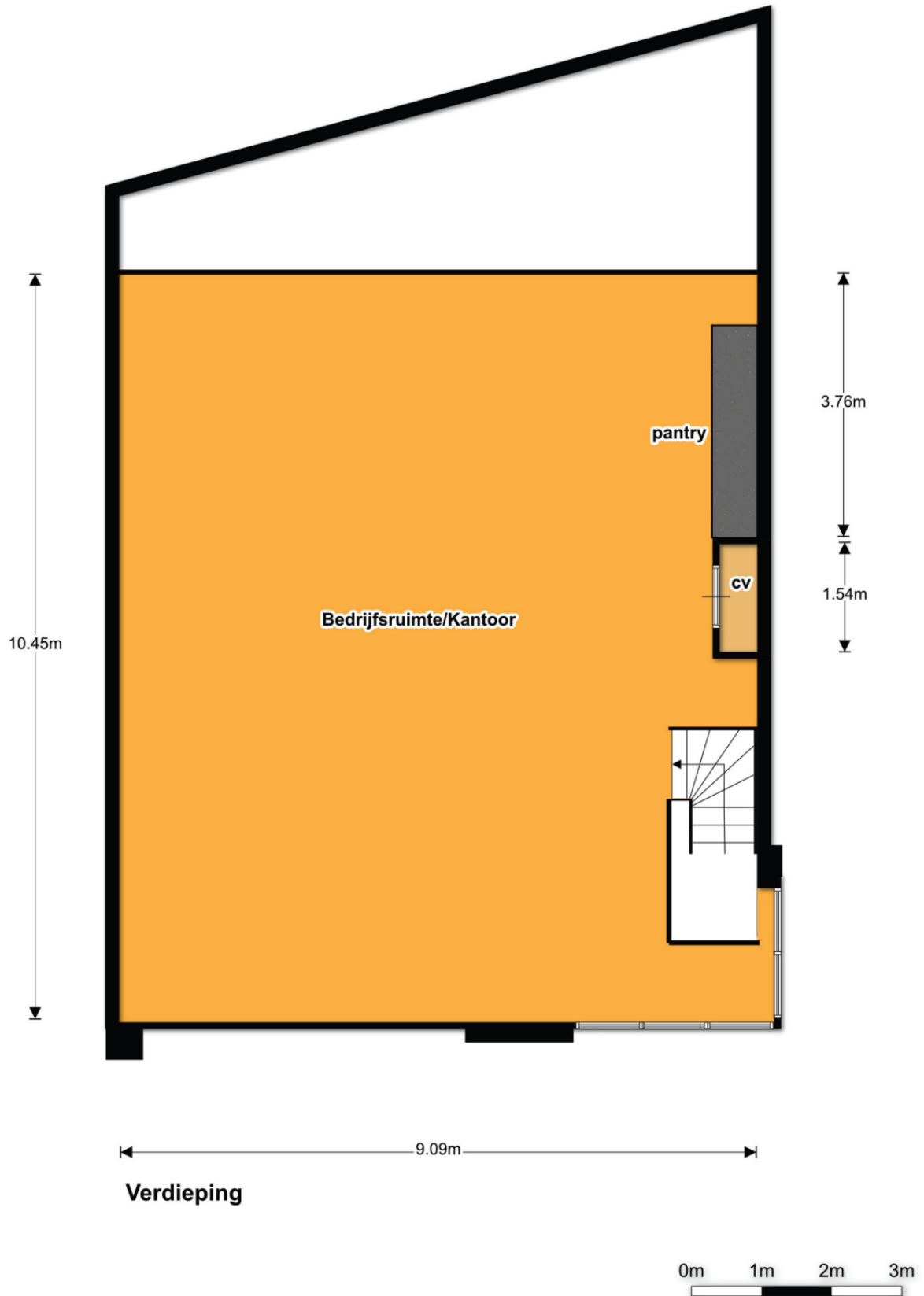


Begane grond





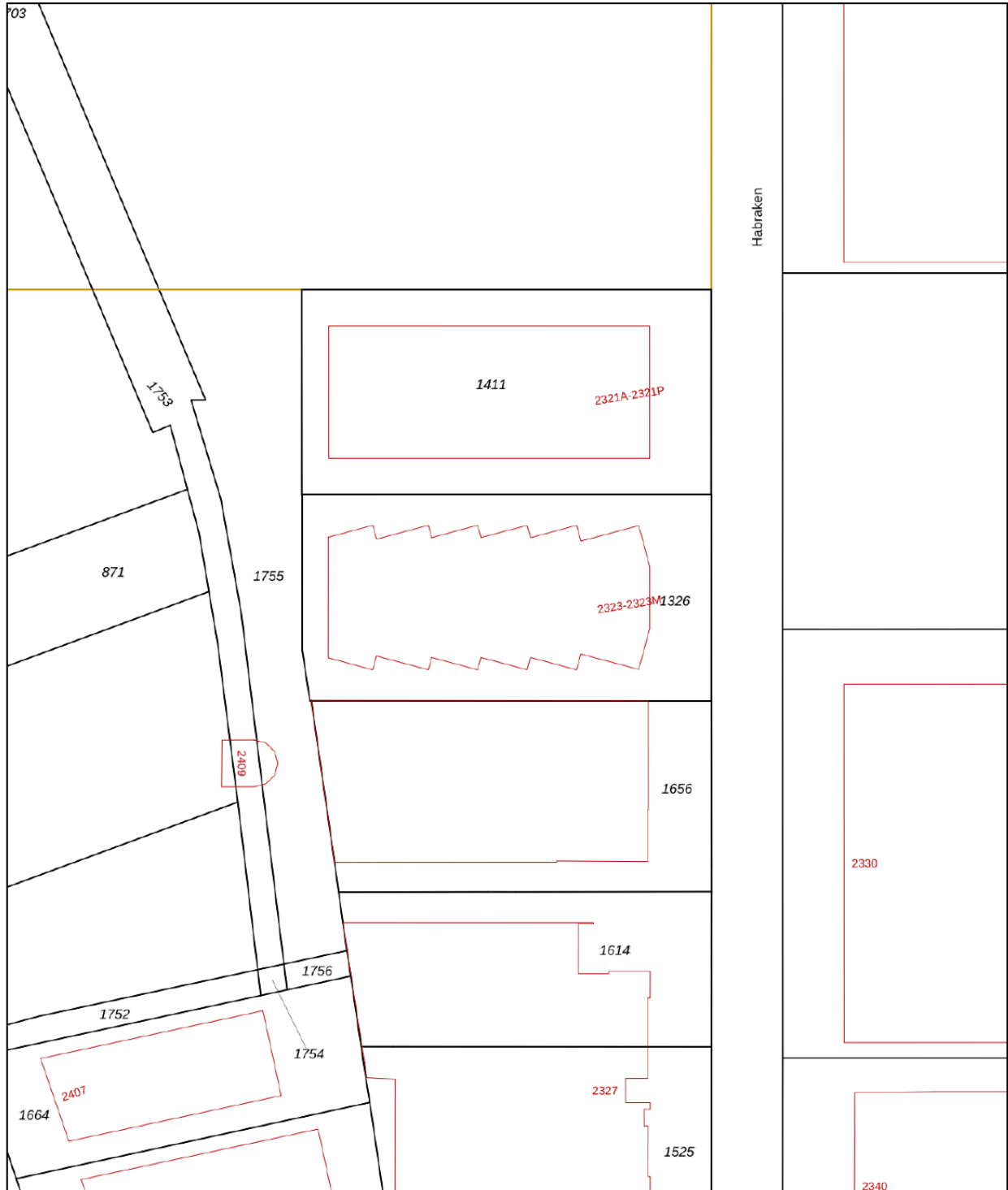
# PLATTEGRONDEN




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ver



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1326</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 2024  
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**

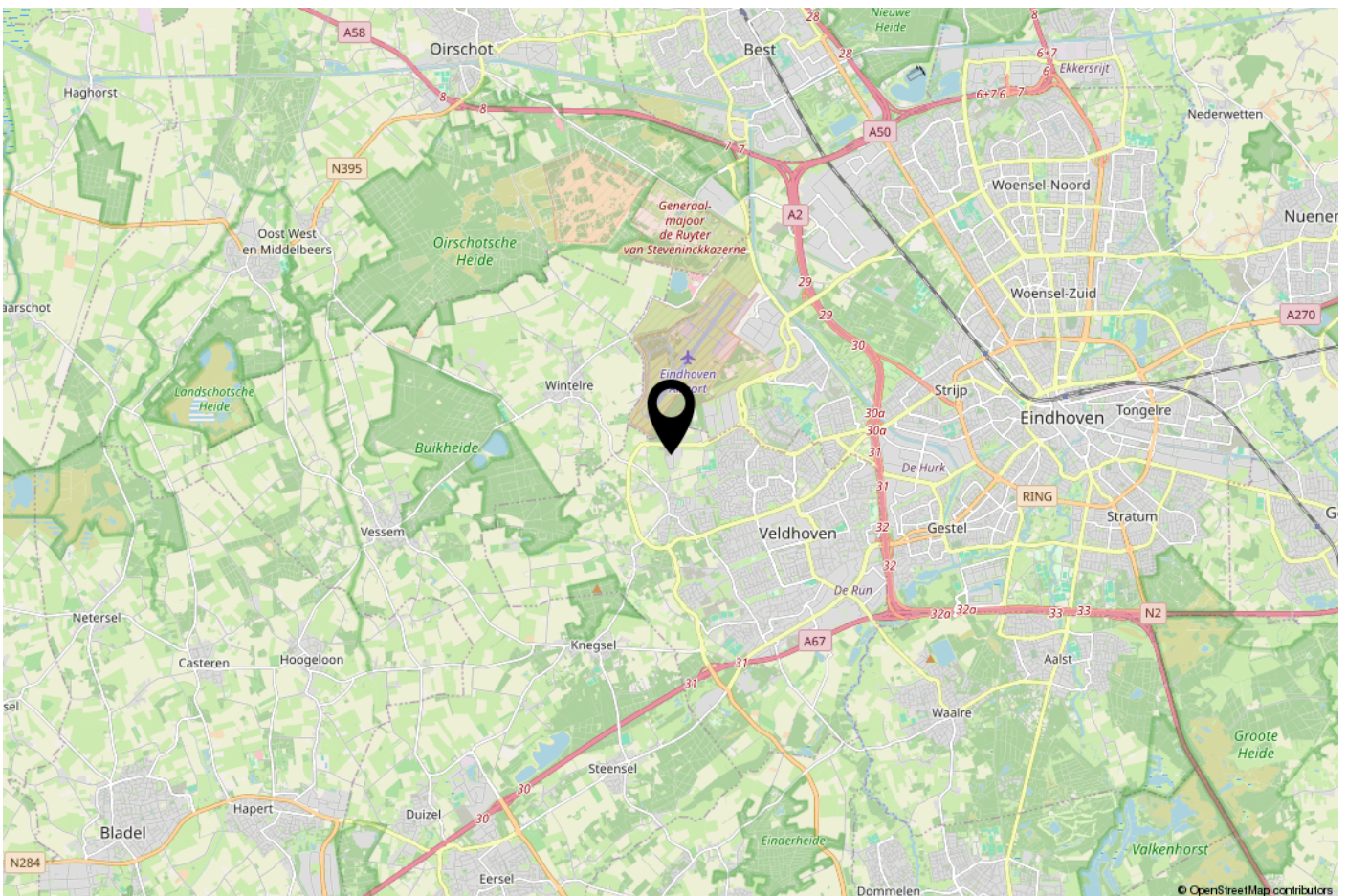
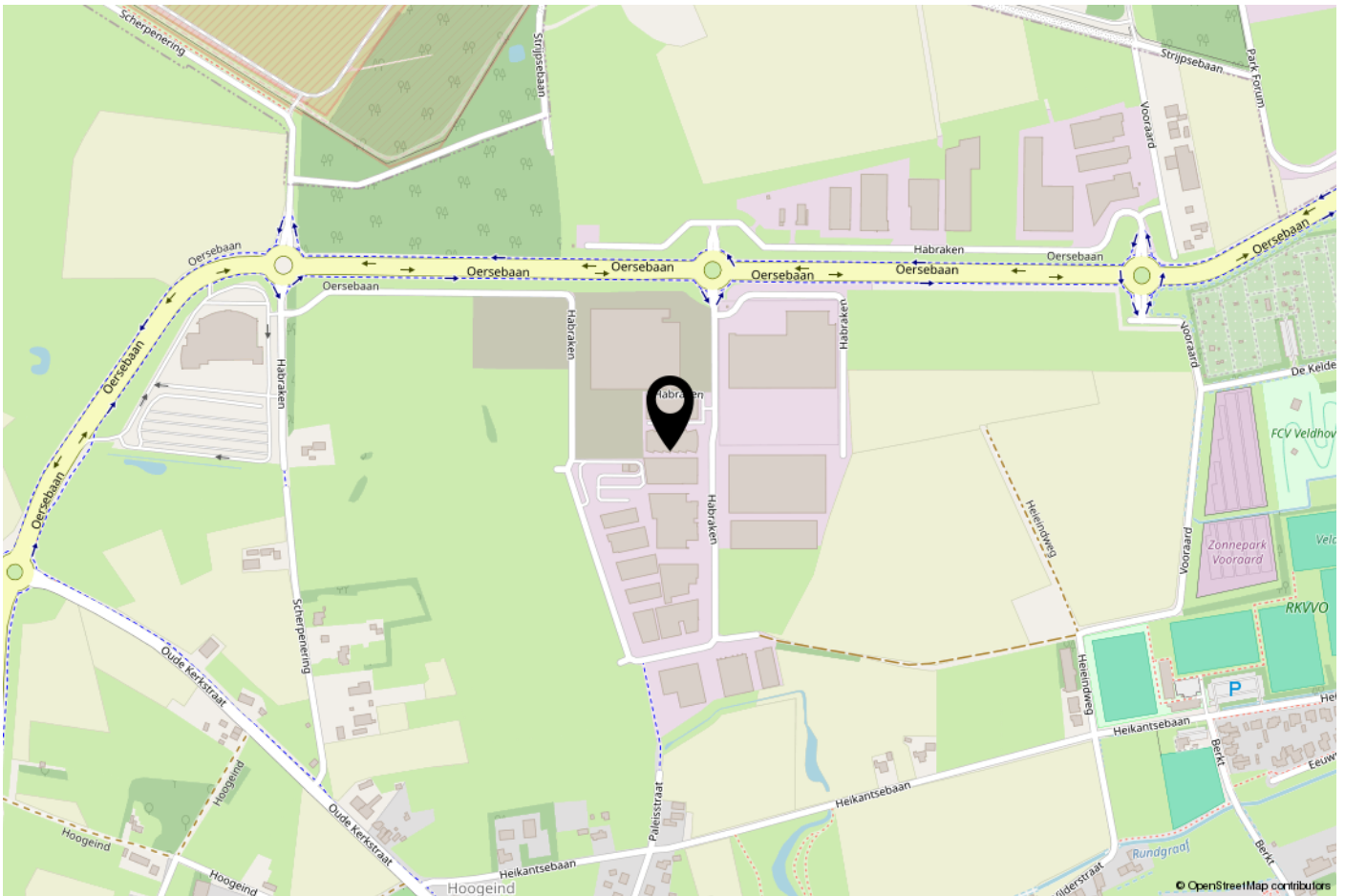
Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl

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.
- Laurie Doreleijers; NVM kandidaat 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