

ZUIDOOST

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio zuidoost brabant
> uitgave 3-2010 > oplage: 25.000 exemplaren
> www.matosmedia.nl > www.zuidoost.net

bedrijfshuisvesting



Nicolette Steens
Deterink Advocaten en
Notarissen Eindhoven



TK | Parkforum Zuid
Bedrijfsruimte met luxe woning
op superlocatie



TH | Kantoorruimte op
markante zichtlocatie
Oude Stadsgracht 1 • Eindhoven



TH | Luxe kantooretage
op de 1e verdieping
Bolwerk 12 • Veldhoven

TH | Zeer hoogwaardige kantoorruimte gelegen
op unieke locatie op Flight Forum in Eindhoven

FLIGHT FORUM 881, 882, 884 TE EINDHOVEN

- Het object is gelegen op een zichtlocatie op het kantorencluster.
- Het kantorencluster markeert de entree van Flight Forum en bevindt zich op de aanrij route naar Eindhoven Airport.
- In het centrum van het kantorencluster bevindt zich het station van de HOV-lijn, deze HOV-lijn biedt een directe verbinding naar het Centraal station van Eindhoven en Eindhoven airport (circa 15 min.).

- In het gebouw is voor verhuur nog beschikbaar:

1e etage (nr. 881)	ca. 388 m ²
2e etage (nr. 882)	ca. 415 m ²
4e etage (nr. 884)	ca. 415 m ²
Totaal beschikbaar	ca. 1.218 m ²

- Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.
- Aanvaarding vanaf 1 januari 2011.

uitgever: matos media bv - marc schel | t 06 42272872 | info@matosmedia.nl
ontwerp & vormgeving: new vision bv | t 088 01 02 700 | info@newvision.nl | www.newvision.nl
fotografie: r&j foto-/videoproducties rita en jo van es, gemert
druk: wegner nieuwsdruk, apeldoorn | ©copyright 2010

www.zuidoost.net

ONZE ACTUALITEIT

**TE KOOP
TE HUUR**

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

040 - 2 50 70 60
www.bedrijfsruimtevesting.nl

**Bedrijfsruimte
1.435 m²**

**Kantoorruimte
560 m²**



Science Park 5640, Son

P 40

Modern bedrijfsgebouw met representatieve uitstraling!

- Centraal gelegen op het Science Park Eindhoven
- Ideaal geschikt voor High Tech activiteiten
- Ca 1.435 m² bedrijfsruimte
- Ca 432 m² verdiepingsvloer
- Ca 560 m² kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen
- Veel daglichttoetreding in de bedrijfsruimte
- Bedrijfshal en verdiepingsvloer zijn volledig uitgerust met ESD vloer
- Patchkast met databekabeling in het gehele gebouw
- Hoogwaardig alarmsysteem met trilsensoren
- Zware krachtstroom-voorzieningen
- Riant parkeringsvoorzieningen op eigen terrein

> Beschikbaar : voorjaar 2011

TE HUUR

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

040 - 2 50 70 60
www.bedrijfsruimtevesting.nl

**Kantoorruimte
1.660 m²
vanaf 550 m²**



Science Park 5709, Son

P 46

Gelegen op het Science Park Eindhoven!

- Solitair kantoorgebouw met hoogwaardige architectuur
- Ca 1.660 m² kantoorruimte verdeeld over 3 bouwlagen
- Instapklaar opleveringsniveau
- Zeer ruim aantal parkeerplaatsen op eigen terrein
- Perceels grootte 2.960 m²
- De helft van de 2e verdieping is uitgerust met een ESD vloer
- Deelverhuur bespreekbaar

> Beschikbaar : per 1 jan. 2011

TE HUUR

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

040 - 2 50 70 60
www.bedrijfsruimtevesting.nl

**Kantoorruimte
2.095 m²**



Laan van Diepenvoorde 23-29, Waalre

P 44

Vrijstaand en hoogwaardig kantoorgebouw met hoofdkantoor uitstraling!

- Gelegen op prachtig aangelegd kantorenpark Diepenvoorde te Waalre
- Kantoor houden in het groen tegen natuurgebied
- Direct gelegen aan de op- en afrit 33 van de snelweg A2 ter hoogte van Hotel van de Valk
- Aan de andere kant van de snelweg ligt Eindhoven
- Ca 2.095 m² kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen
- Zeer hoogwaardig en volledig instapklaar ingericht
- Eigen parkeerterrein met 44 parkeerplaatsen

> Beschikbaar : in overleg (ca 1e kwartaal 2011)

**TE KOOP
TE HUUR**

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

040 - 2 50 70 60
www.bedrijfsruimtevesting.nl

**Bedrijfsruimte
1.105 m²**

**Kantoorruimte
878 m²**



Fijenhof 4, Eindhoven

P 40

Multifunctioneel en modern productiegebouw met kantoren!

- Gelegen op gewild bedrijventerrein De Hurk in representatieve straat met voornamelijk nieuwere gebouwen
- Vrijstaand bedrijfsobject, ideaal als productiegebouw met luxe kantoren en/of showroom
- Ca 878 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen
- Ca 1.105 m² bedrijfsruimte
- Bedrijfsruimte onderverdeeld in 3 afzonderlijke ruimten
- Groot buitenterrein aan achterzijde tbv oplag en/of parkeren
- Perceels grootte: 3.477 m²

> Beschikbaar : op korte termijn mogelijk

TE HUUR

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

040 - 2 50 70 60
www.bedrijfsruimtevesting.nl

**Kantoorruimte
305 m²**



Van Dijklaan 2a, Waalre

P 12

Prachtig ingerichte kantoorruimte gelegen op eerste verdieping, Bedrijventerrein 't Broek te Waalre!

- In het solitair gelegen kantoorgebouw is op de begane grond als mede huurder GiDesign Creative Communications gevestigd
- Ca 305 m² kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping
- Ca 122 m² terras
- Hoogwaardig opleveringsniveau met onder andere per kamer onafhankelijk geregelde koeling/verwarming middels convectoren
- Instapklaar kantoor met systeemwanden, vloerbedekking, eigen pantry, wandgoten met bekabeling
- 12 parkeerplaatsen op eigen terrein

> Beschikbaar : in overleg

TE HUUR

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

040 - 2 50 70 60
www.bedrijfsruimtevesting.nl

**Bedrijfsruimte
2.330 m²
vanaf 1.892 m²**

**Kantoorruimte
437 m²**



Hastelweg 251 t/m 273, Eindhoven

P 101

Multifunctionele bedrijfsruimten in modern bedrijfsverzamelcomplex!

- Bedrijfscomplex gelegen op bedrijventerrein De Hurk
- Diverse zelfstandige units komen beschikbaar voor verhuur
- Vier bedrijfsunits variërend van 2.330 m²/2.195 m²/2.060 m²/1.892 m²
- Elke bedrijfsunit ca 437 m² kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen
- Ruimten zijn ook te koppelen naar grotere oppervlakten
- Uitstekende bereikbaarheid
- Hastelweg recent geheel gerevitaliseerd en uitgebreid met gratis parkeerplaatsen

> Beschikbaar : In overleg, op korte termijn mogelijk

**TE KOOP
TE HUUR**

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

040 - 2 50 70 60
www.bedrijfsruimtevesting.nl

**Bedrijfsruimte
3.400 m²**

**Kantoorruimte
343 m²**



Steenoven 32, Eindhoven

P 34

Zeér recent gerealiseerd en vrijstaand bedrijfscomplex!

- Representatief bedrijfsgebouw op bedrijventerrein Kapelbeemd
- Ca 3.400 m² bedrijfsruimte; middels zware betonvloer verdeeld over de begane grond en 1e verdieping
- Ca 343 m² kantoorruimte verdeeld over de begane grond en 1e verdieping
- Ca 236 m² showroomruimte op de 1e verdieping
- Ca 145 m² kantine/kleedruimte
- Goederenlift met draaglast van 5.000 KG
- Er zijn twee overheaddeuren waarvan er één ligt aan de laad en loskuil
- Riant parkermogelijkheden op eigen terrein
- Snelwegennet A2 en A58 op korte afstand

> Beschikbaar : januari 2011

TE HUUR

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

040 - 2 50 70 60
www.bedrijfsruimtevesting.nl

**Bedrijfsruimte/showroom:
2.105 m²**



Keizer Karel V Singel 57, Eindhoven

+ P

Zéér markante locatie voor commerciële doeleinden!

- Huidige showroom met werkplaats Chrysler/Dodge gelegen op toplocatie aan de rondweg van Eindhoven
- Totaal beschikbare metrage ca 2.105 m², verdeeld over:
 - ca 986 m² representatieve showroom
 - ca 994 m² werkplaats met receptie
 - ca 125 m² kantoorruimte op de eerste verdieping
- Ruime (commerciële) bestemmingsplanmogelijkheden
- Ruim parkeren op eigen terrein direct voor de deur en in directe omgeving
- Snelwegennet en centrum Eindhoven snel bereikbaar

> Beschikbaar : op korte termijn mogelijk

TE HUUR

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

040 - 2 50 70 60
www.bedrijfsruimtevesting.nl

**Kantoorruimte
505 m²**



Laan van Diepenvoorde 8, Waalre

P 9

Zéér spectaculair en modern kantoorgebouw!

- Gelegen op representatief kantorenpark Diepenvoorde te Waalre
- Kantoor houden in het groen direct tegen natuurgebied aan
- Direct gelegen aan de op- en afrit 33 van de snelweg A2 ter hoogte van Hotel van der Valk
- Aan de andere kant van de snelweg ligt Eindhoven
- Zeer hoogwaardig materiaalgebruik met instapklaar opleveringsniveau met zeer ruime daglichttoetreding
- Vrijstaand kantoorgebouw, ideaal voor holding-activiteiten
- Ca 505 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen
- Eigen parkeerterrein naast gebouw

> Beschikbaar : per direct

> Aan- en verkoop

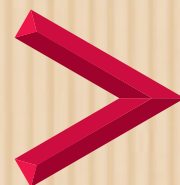
> Aan- en verhuur

> Nieuwbouw

> Beleggingen

> Taxaties

> Advies



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

Ongeacht welke bedrijfshuisvestingsvraag u heeft...

.....Qualitas biedt uitkomst
met totaaladvies over waarden en fiscaal-juridische aspecten.



Rob Lommers

NVM bedrijfsmakelaar & directeur Qualitas Bedrijfsmakelaardij

Het gezicht achter Qualitas Bedrijfsmakelaardij is Rob Lommers, afkomstig uit de Kempen en sinds vijftien jaar zelfstandig ondernemer/makelaar in Noord-Brabant. Hij is NVM bedrijfsmakelaar: een onderscheidende meerwaarde in kwaliteit. De kracht van de lokale partner. Deze slogan maakt de vertaalslag naar zijn expertise: hij is ondernemer in hart en nieren en kent de kracht van een goed lokaal, regionaal en landelijk netwerk.

In de huidige markt is het voor een ondernemer belangrijk om overwogen strategische keuzen te maken. Zo ook met betrekking tot de bedrijfshuisvesting. Qualitas Bedrijfsmakelaardij biedt uitkomst met oplossingen gebaseerd op kennis van de markt, intensief contact met marktpartijen en een gezonde dosis ondernemersverstand. "De afgelopen jaren heb ik veel kennis op mogen doen van mijn vakgebied, het ondernemerschap en ook van juridische en fiscale aspecten. Om een goed advies te kunnen geven moet je als NVM bedrijfsmakelaar van alle markten thuis zijn. Mijn ervaring helpt mij daarbij", aldus Rob Lommers.

Het plaatje moet kloppen

"Bij de ontwikkeling en herontwikkeling van bedrijventerreinen is te vaak, te weinig oog voor de eindgebruiker. Rekening houden met de behoeften en wensen van de eindgebruiker bepaald voor een groot deel het succes van een project." Rob Lommers licht zijn uitspraak aan de hand van een voorbeeld toe: "Op het bedrijventerrein Habraken in Veldhoven komt een bedrijfsverzamelgebouw, dat is gericht op de kleine zelfstandige ondernemer uit Veldhoven en omgeving. Dit project is in nauw overleg met onder andere de gemeente, de Veldhovense ondernemers, de investeerder, de architect en de NVM bedrijfsmakelaar opgestart." Qualitas Bedrijfsmakelaardij adviseert en bemiddelt bij de verkoop en verhuur van de bedrijfsunits.

In korte tijd heeft NVM bedrijfsmakelaar Rob Lommers voor alle units een koper of huurder gevonden. De makelaar vormt een belangrijke schakel om partijen met elkaar in contact te brengen met als doel samen tot een goed resultaat te komen. "De behoeften en wensen van de ondernemers zijn in dit project goed vertaald in de bouwplannen. Deze vertaling vormt de succesfactor van dit project en leidt tot transacties", aldus Rob Lommers. De bouw van het verzamelgebouw is reeds gestart.

VASTGOED EN FISCUS

Op de website van Qualitas Bedrijfsmakelaardij staan actuele tips en weetjes:

Controle belastingdienst bij vastgoedbeleggers

De vastgoedsector mag zich al enige tijd verbeugen op intensieve aandacht door de belastingdienst. Dit heeft er mede toe geleid, dat meer controlecapaciteit van de belastingdienst is toebedeeld aan vastgoedondernemingen en vastgoedbeleggers. In de praktijk komen controles en boekenonderzoeken dan ook met grote regelmaat voor.

Er kunnen allerlei redenen zijn om een controle in te stellen; landelijke, branchegerichte acties (bijv. operatie schuimkraag in de horeca), klikbrieven (bijv. een boze ex-partner) of gewoon 'zomaar'. Uitgangspunten voor een controle zijn doorgaans de administratie en de aangiften van de ondernemer zelf.

Boekenonderzoek bij ondernemingen en bij particulieren?

Een boekenonderzoek vindt in de praktijk eigenlijk alleen plaats bij ondernemingen, of bij fraudezaken. Voor particulieren geldt geen administratie- en bewaarplicht. Dat neemt niet weg, dat het wel verstandig is de bescheiden rondom bijvoorbeeld vastgoedbeleggingen te bewaren. Voor ondernemers geldt wel een bewaarverplichting van 7 jaren involge artikel 52 AWR.

Zorgvuldigheidsbeginsel

Een informatievordering van de Belastingdienst kan de vorm aannemen van een boekenonderzoek. Als de regel dient de belastingadministratie aan de betrokkene mee te delen dat, waarom en wanneer zij een onderzoek (waarnemingen ter plaatse, een boekenonderzoek) wil verrichten. Volgens de Nationale Ombudsman kan de aankondiging van een boekenonderzoek alleen om controlestrategische redenen achterwege blijven. De controlerend ambtenaar mag zich niet zonder meer met een verzoek om informatie tot personeelsleden wenden. Als regel dient hij in eerste instantie de verantwoordelijke zelf aan te spreken: in een eenmanszaak de ondernemer, in een maatschap de maten, bij een rechtspersoon de bestuurders. Tevens dient direct na het boekenonderzoek een slotbespreking plaats te vinden, waarin de correcties en voorgenomen belastingaanslagen met de betrokken belastingplichtige worden besproken. Binnen twee maanden na afloop van het onderzoek wordt er een verslag uitgebracht en heeft de belastingplichtige veertien dagen de tijd om hierop te reageren.

Meer nieuws en actualiteiten? Lees de rubriek 'Vastgoed en fiscus' op www.qualitasbedrijfsmakelaardij.nl. **Nieuw** Inventarisatie in de Kempen van (toekomstige) verkoop van industriegrond via de gemeenten.



Maak vrijblijvend kennis. Het eerste adviesgesprek is kosteloos.

Neem contact op met Rob Lommers. T 0497 584710 E rob@qualitasbedrijfsmakelaardij.nl



Van Helvoort Makelaardij B.V.
Ridderplein 5
5421 CV Gemert

Tel. 0492-371190
Fax. 0492-371191

www.vanhelvoortmakelaardij.nl



TK WINKELRUIMTE

Gemert, Molenstraat 1-3-5

Vraagprijs €675.000,- k.k.

Op zeer prominente locatie in het levendige centrum van Gemert gelegen winkelruimte met zeer ruime bovenwoning. Dit object is ook uitermate geschikt voor beleggingsdoelinden en wordt geheel vrij van huur opgeleverd.

Winkelruimte:

- v.v.o. ± 175 m²
- Frontbreedte 15 meter
- Mogelijkheid om te splitsen in 2 winkels

Bovenwoning:

- G.B.O. ± 150 m²
- Grote zolder ± 150 m²
- 4 slaapkamers
- Twee bergingen, garage en dakterras

TH | TK BEDRIJFSRUIMTE

Gemert, Vliet 5

Huurprijs op aanvraag

Koopprijs op aanvraag

Op goede locatie in het industrieterrein Wolfsveld 1 te Gemert gelegen bedrijfsruimte/kantoorruimte met volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Het pand is in 1991 geheel verbouwd. Er zijn volop uitbreidingsmogelijkheden.

Kantoor: ± 325 m²
Bedrijfshal: ± 490 m²
Perceel: 2895 m²

TK BEDRIJFSRUIMTE

Gemert, Scheiweg 6

Vraagprijs €575.000,- k.k.

Op goede zichtlocatie gelegen bedrijfsruimte met inpandige kantoorruimte en een royaal vrijstaand woonhuis met prachtige veel privacy biedende tuin. Er zijn volop uitbreidingsmogelijkheden.

Bedrijfshal: ± 150 m² (met inpandig kantoor)
Inhoud woonhuis: ± 500 m³
Perceel: 1658 m²



TH WINKELRUIMTE

Boekel, Sint Agathaplein 27-29

Huurprijs op aanvraag

Op zeer fraaie zichtlocatie aan St. Agathaplein te Boekel gelegen royale winkel- kantoor-ruimte met aan de voorzijde voldoende gratis parkeermogelijkheden. In de naastgelegen winkelruimte is een Hema gevestigd. Verder in de nabijheid een gevarieerd winkelaanbod en tevens een supermarkt Coop.

Winkelruimte: ± 310 m²
Frontbreedte: ± 10 m

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS
0492 - 661 884



funda

AMBACHTWEG 20-22

PERFECTE ZICHTLOCATIE



INSTAPHUURMOGELIJKHEDEN

MIERLO

TK | TH

OBJECT: Op PERFECTE ZICHTLOCATIE gelegen bedrijfsruimte met kantoorruimten. Bij verhuur is het object beschikbaar in twee units:
UNIT 1: ca. 200m² kantoorruimte + ca. 85m² magazijn / bedrijfsruimte.
UNIT 2: ca. 565m² bedrijfsruimte + 165m² kantoorruimte + ca. 275m² buitenterrein.

EVENTUEEL ANDERE OPPERVAKTEN ZIJN BESPREEKBAAR.

LOCATIE: Gelegen op een toplocatie op kleinschalig bedrijventerrein Oudven. Het bedrijventerrein / object is gelegen aan de doorgaande weg Helmond-Mierlo-Geldrop.

ALGEMEEN: Vrije hoogte bedrijfsruimte: circa 5,75 meter.

Huurprijs unit 1: € 18.900,- excl. BTW per jaar.
Huurprijs unit 2: € 36.500,- excl. BTW per jaar.

HUURPRIJS V.A. €18.900,- P.J. EXCL. BTW
KOOPPRIJS: OP AANVRAAG

DUIZELDONKSESTRAAT 15

REPRESENTATIEVE BEDRIJFSRUIMTE



INSTAPHUURMOGELIJKHEDEN

HELMOND

TH

REPRESENTATIEVE BEDRIJFSRUIMTE MET TWEE OVERHEADDEUREN. EVENTUEEL IN TWEE UNITS BESCHIKBAAR.

LOCATIE: Vanwege de ligging nabij de hoofduitvalswegen van het bedrijventerrein "Hoogeind" is de bereikbaarheid van het bedrijfspand uitstekend. Van hieruit is er een goede verbinding naar de A67 Eindhoven – Venlo/Duitsland en, in noord-zuid richting, de N279 Weert – 's-Hertogenbosch.

OPPERVLAKTE: Circa 950m²
ALGEMEEN: Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

Zie www.heuvel.nl voor uitgebreide informatie.

EVENTUEEL KANTOORRUIMTEN OP MAAT TE REALISEREN.

INSTAPHUUR MOGELIJKHEDEN BESPREEKBAAR.

HUURPRIJS €38.500,- P.J. EXCL. BTW

KASTEEL TRAVERSE 68-100

FLEXIBEL HUREN IN CENTRUM



FLEXIBELE HUUR V.A. 25 M²

HELMOND

TH

FLEXIBEL KANTOORRUIMTEN V.A. 25 M² HUREN IN HET CENTRUM VAN HELMOND?

Markant kantoorgebouw "De Helveste" bestaat uit vier kantoorretages met een centrale entree / receptie en beschikt over een eigen parkeergarage.

LOCATIE: Het object is gelegen op een absolute zichtlocatie aan de hoofdverkeersader van Helmond. Het kernwinkelgebied, NS-station en andere voorzieningen bevinden zich op loopafstand.

ALGEMEEN: De parkeergarage heeft een capaciteit van 41 parkeerplaatsen en een fietsenstalling. Achter het pand bevindt zich een parkeergarage met ruim 400 parkeerplaatsen. zie www.heuvel.nl voor uitgebreide informatie.

Huurprijs parkeerplaatsen: € 400,- per parkeerplaats per jaar excl. BTW

HUURPRIJS KANTOREN €79,- P.M²
P.J. EXCL. BTW

STIKKER 24

REPRESENTATIEF BEDRIJFSOBJECT



INSTAPHUURMOGELIJKHEDEN

ASTEN

TH

OBJECT: Representatief bedrijfsobject bestaande uit een bedrijfsruimte met entresolvloer en kantoorruimten. Het object is geschikt voor ambachtelijke en industriële doeleinden, groothandel en als ondergeschikte activiteit ook detailhandelsactiviteiten.

LOCATIE: Het bedrijfsobject is gesitueerd op een hoeklocatie op het bedrijventerrein "NOBIS". Perfect bereikbaar vanwege ligging aan de A67 (Eindhoven – Venlo / Duitsland) en de N279 (Den Bosch – Weert).

OPPERVLAKTE: Bedrijfsruimte: circa 260m² (excl. entresolvloer, circa 114m²) Kantoorruimten: circa 147m² (eventueel circa 123m²)

ALGEMEEN: Vrije hoogte bedrijfsruimte: circa 6 meter.

Kantoorruimten begane grond eventueel ook geschikt als showroom.

HUURPRIJS €23.700,- P.J. EXCL. BTW

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs
Hoofdstraat 155, 5706 AL Helmond (Mierlo-Hout)
T: 0492 - 66 18 84 • F: 0492 - 66 58 60 • E.: heuvel@heuvel.nl

WWW.HEUVEL.NL

WÉRKT VOOR U



Toplocatie direct aan de A2!

BEL LEON 040 - 211 11 12 / 06 - 51 32 01 16



TE HUUR V.A.
293
M²

Hoevenweg 21 te Eindhoven

- Zeer opvallend gelegen op ongekennde zichtlocatie aan A2!
- Tot. 2.593 m² kantoor beschikbaar, deelverhuur vanaf ca 293 m²
- Tevens ca. 612 m² magazijn/bedrijfsruimte beschikbaar
- Uitstekende openbaar vervoersverbindingen op slechts 100 m
- direct gelegen aan af- en toerit A2
- Compleet nieuw afgewerkte kantoorretages, o.a. airco, tapijt, plafonds, cat 6 datanetwerk en glazen wanden
- zeer riant parkeren op eigen terrein
- Flexibele huurcondities bespreekbaar!



Bijzonder huren in hartje centrum Eindhoven!

BEL BAS 040 - 211 11 12 / 06 - 22 38 74 62



TE HUUR
821
M²

Nieuwe Emmasingel 12-14 te Eindhoven

- Bijzondere en zeer luxe architectonische kantoor-/showroomruimte binnen gebouw 'De Blob'
- Op markante zichtlocatie in hartje centrum op enkele minuten loopafstand van het station
- Totaal 821 m², verdeeld over de tweede verdieping (566 m²) en derde verdieping (249 m²)
- 9 parkeerplaatsen in ondergelegen parkeergarage
- Tijdelijk restaurant aanwezig vanaf 18 oktober 2010
- Aanvaarding per direct.



Ongekende huurmogelijkheden tegen scherpe prijzen!

BEL DIRK 040 - 211 11 12 / 06 - 51 59 71 99



TE HUUR V.A.
640
M²

Daalakkerweg 2-8 te Eindhoven

- Bedrijvenpark Daalakkersweg omvat diverse vrijstaande of gekoppelde kantoorgebouwen, bedrijfshallen en buitenterreinen
- Vele verhuurmogelijkheden qua gebouwen, oppervlakten en huurcondities
- Vanaf ca 640 m² opslagruimte of ca 500 m² kantoor- of atelieruimte
- Ligging aan oostzijde Eindhoven nabij A270 naar Nuenen/Helmond
- Zeer uitgebreide parkeerfaciliteiten
- Complete opleveringsniveaus
- Multifunctionele gebruiksmogelijkheden!



Vernieuwd en instapklaar, slechts € 87,50 en € 40,- per M²!

BEL DIRK 040 - 211 11 12 / 06 - 51 59 71 99



TE HUUR V.A.
250
M²

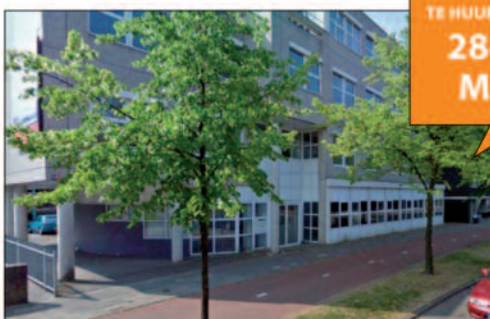
De Run 4312 te Veldhoven

- Geheel vernieuwde, instapklaar kantoor-/ atelieruimten in representatie kantoorgebouw
- Zeer compleet opleveringsniveau: data, vloerbedekking, airco, te openen ramen en uitstekende parkeermogelijkheid
- Te huur in aparte kantoorvleugels vanaf ca. 250 m² tot ca. 3.150 m²
- Tevens 2.975 m² bedrijfsruimte
- Zeer goede bereikbaarheid door ligging nabij op- en afritten van de A2 en A67
- Goede ontsluiting richting o.a. Eindhoven en Valkenswaard
- Scherpe huurcondities!



Representatief, direct instapklaar kantoorgebouw!

BEL ERIC 040 - 211 11 12 / 06 - 22 23 74 48



TE HUUR V.A.
284
M²

Zuidende 17-23 te Helmond

- Op loopafstand van het N.S. Centraal Station, busstation en de Kasteel Traverse (doorgaande weg door het centrum)
- Ca. 1.378 m² kantoorruimte, in units vanaf 284 m²
- Compleet en hoogwaardig afwerkings- en voorzieningenniveau waaronder topkoeling, lift, bel en intercominstallatie, alarminstallatie, elektrisch bedienbare zonwering
- 10 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Eventueel parkeerplaatsen te huur in achtergelegen parkeergarage
- Aanvaarding op korte termijn!



Markant, centraal en flexibel!

BEL LEON 040 - 211 11 12 / 06 - 51 32 01 16



TE HUUR V.A.
300
M²

Oude Stadsgracht 1 te Eindhoven

- Kantoorruimte op markante zichtlocatie in hartje centrum en gelegen aan de Dommel
- Parkeren op voor de deur gelegen eigen parkeerterrein
- Totaal beschikbaar ca. 3.696 m² kantoor, beschikbaar va. ca. 300 m²
- Compleet opleveringsniveau: luxe entree met baliefunctie, luxe verkeersruimten en sanitair, maximale indeelbaarheid, ruime lichtinval, reclamemogelijkheid aan gevel en airco per stramen regelbaar
- Aanvaarding per direct!



Zichtlocatie in hartje centrum!

BEL ERIC 040 - 211 11 12 / 06 - 22 23 74 48



TE HUUR V.A.
117
M²

Zuid Koninginnewal 15 te Helmond

- Representatieve kantoorruimte in hartje Centrum
- Gelegen aan de belangrijkste toegangsweg van Helmond waardoor een hoge attentiewaarde
- Ca. 1.118 m² kantoorruimte, in units vanaf 117 m²
- Opleveringsniveau: hydrofoor-installatie, lift, systeemplafonds met TL-inbouwarmaturen, pantry op de 2e, 3e en 4e etage
- Eventueel zijn er parkeerplaatsen te huur in de nabijgelegen parkeergarage
- Flexibele huurtermijnen bespreekbaar
- Aanvaarding per direct
- De moeite van een bezichtiging waard!



Top huren op zichtlocatie aan Rondweg Eindhoven!

BEL BAS 040 - 211 11 12 / 06 - 22 38 74 62



TE HUUR V.A.
435
M²

Keizer Karel V Singel 45 te Eindhoven

- Uiterst hoogwaardig en luxe kantoorgebouw op markante zichtlocatie aan de rondweg
- Ca. 3.295 m² kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen
- Volledig instapklaar met klimaatstelsel, grandcafé, uitgebreide beveiliging, luxe wanden, data, twee liften, twee entrees, toegangscontrolesysteem, glasvezel, complete stoffering, balie, e.d.
- 52 eigen parkeerplaatsen en uitstekend parkeren in directe omgeving
- Deelverhuur van af circa 435 m² bespreekbaar
- Aanvaarding per direct.

Rendement
per M²



040-2.11.11.12
www.bedrijfsmakelaar.nu



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

Van Santvoort Makelaars B.V.

Eikenburg 5
5521 HZ EERSEL

tel. : +31497513393
fax : +31497515738

www.vansantvoort.nl
info@eersel.vansantvoort.nl

Ook vestigingen in:

Edenstraat 1
5611 JM Eindhoven
tel. 040-2692530

Kromme Steenweg 4
5707 CC Helmond
tel. 0492-525552

Berg 2-4
5671 CC Nuenen
tel. 040-2833708

Lage Kerk 13
5751 KG Deurne
tel. 0493-322111

Lensheuvel 1 L-M
5541 BA Reusel
tel. 0497-642867

TK

LANDHUIS

Nuenen, Kruisakker 7

Prijs:
€849.000,00 k.k.



Riant vrijstaand landhuis met grote vrijstaande garage. Goed en degelijk gebouwd geheel met gebruikmaking van duurzame materialen.

Mogelijkheid voor het bouwen van een multifunctionele bedrijfsruimte. Het perceel bevat een groot stuk braakliggend terrein van circa 2000 m². Uitermate geschikt voor het bouwen van een loods of fabriekshal.

Ideaal voor degene die zijn beoep aan huis wil uitoefenen. Het geheel is gelegen op het industrie-terrein “Eeneind I” met goede verkeersverbindingen naar Helmond en Eindhoven.

TK

BEDRIJFSRUIMTE

Hapert, Nijverheidsweg 1-5

Koopsom op aanvraag



Bedrijfsruimte bestaande uit bedrijfshallen (totaal circa 4.020 m²) en kantoren (totaal circa 818 m²).

Er zijn diverse indelingsmogelijkheden. Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het geheel is gelegen op een grootschalig industrieterrein aan de rand van Hapert.

Goede locatie in de Brabantse Kempen tussen Tilburg en Eindhoven. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar met (vracht-) auto en openbaar vervoer. Vlotte verbinding naar de A67.

TH

KANTOORPAND

Bladel, Raambrug 28a

Huurprijs
€3.100,00 per maand
exclusief b.t.w.



Een riant vrijstaand kantoorpand (circa 370 m²) op prima locatie op het bedrijventerrein “De Sleutel” nabij de provinciale weg Eersel - Reusel gelegen met ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Goede verbindingen naar Eindhoven en Tilburg. Ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, zowel voor als achter het kantoor.

TK

BEDRIJFSPAND

Helmond, Breedijk 4

Prijs:
€375.000,00 k.k.



Te koop vanwege verhuizing naar een groter object. Totale oppervlakte bedraagt circa 495 m².

Op korte afstand van het centrum van Helmond op grootschalig industrieterrein gelegen bedrijfs-pand met carport en evt. uitbreidingsmogelijkheden aan de achterzijde.

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving.

TK

KANTOORRUIMTE

Nuenen, De Huufkes 1

Vraagprijs:
€595.000,00 k.k.



Op industrieterrein "Eeneind II" gelegen representatief kantoorgebouw momenteel in gebruik accountantskantoor van circa 400 m².

Op de begane grond bevinden zich diverse kantoren/spreekkamers, een kantine, archiefruimte, computerruimte en toilettengroep.

Het perceel bedraagt 771 m². Het object is gelegen op het industrieterrein “Eeneind II” tussen Geldrop en Nuenen. In de nabijheid bevinden zich diverse uitvalswegen richting Helmond en Eindhoven. Goede bereikbaarheid.

TK

KANTOORRUIMTE

Deurne, Fabriekstraat 36

Prijs:
€925.000,00 k.k.



Te koop vanwege verhuizing naar groter object. Totale oppervlakte bedraagt circa 620 m².

Op korte afstand van het centrum van Deurne gelegen kantoorruimte met werkplaats, magazijn en riante bovenwoning. Gelegen op een perceel van 1.314 m².

Het buitenterrein is volledig bestraat en er is voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein en in de directe omgeving.

TK

BEDRIJFSRUIMTE

Belfeld, Patersweg 20

Vraagprijs:
€349.000,00 k.k.



Landelijk gelegen bedrijfs-/opslagruimte met een totale bruto vloeroppervlakte van circa 1.975 m².

Het betreft een eenvoudige, verouderde bedrijfsruimte in het buitengebied van Belfeld gelegen. Het geheel is momenteel in gebruik als (hobby-)caravanstalling. Het geheel is verdeeld over diverse compartimenten en kleinere magazijnen.

Op het object rust de bestemming ‘ambachtelijke en verzorgende bedrijven’ met ruime mogelijkheden. Graag verstrekken wij u uitgebreide informatie.

TH

WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Eersel, Nieuwstraat 23

Huurprijs op aanvraag



Te huur: Representatieve winkel- en / of kantoorruimte op de begane grond. De bruto vloeroppervlakte bedraagt circa 882 m².

Gelegen op een toplocatie in drukke winkelstraat in het hart van Eersel. Grote winkelruimte welke thans d.m.v. scheidingswanden is verdeeld in enkele ruimtes.

Verder een pantry met keukenblok, dames- en herentoilettengroep, doucheruimte, archief- en berg-ruimten. Het pand maakt onderdeel uit van het gebouw waarin de Rabobank is gevestigd, hierdoor bijzonder veel aanloop van publiek. Derhalve een toplocatie!

De positie van verhuurder bij faillissement van een huurder

Faillissementen zijn van alle tijden. Het mag geen verrassing heten dat in deze economische tijd geldt dat er meer faillissementen worden uitgesproken dan vóór het uitbreken van de kredietcrisis. Met name in deze tijd bestaat dan ook een reële kans dat een verhuurder van een (bedrijfs-)pand, geconfronteerd wordt met een failliete huurder.

De huurpenningen die zijn vervallen tot de faillissementsdatum kunnen bij de curator ter verificatie worden ingediend als zijnde een concurrente vordering. De huurpenningen die na faillissementsdatum vervallen, kwalificeren als een zogenaamde boedelschuld. Boedelvorderingen zijn hoger in rang dan concurrente vorderingen. Hoewel de incasso van de vordering een belangrijk aandachtspunt is, zijn bij een faillissement van de huurder ook andere aspecten van belang. Kan de huurovereenkomst worden beëindigd als gevolg van een faillissementssituatie en zo ja, door wie? Welke partij dient zorg te dragen voor oplevering van het gehuurde? Welke partij draagt de hiermee gepaard gaande kosten?

Opzegging

Waar tussentijdse opzegmogelijkheden normaliter afhankelijk zijn van het toepasselijke huurregime en – eventueel – van de afspraken die partijen hieromtrent hebben gemaakt, ontstaat in een faillissementssituatie van de huurder een tussentijdse opzeggingsbevoegdheid op basis van artikel 39

Faillissementswet (Fw).

Zowel de curator van de gefailleerde huurder als de verhuurder kunnen de huurovereenkomst tussentijds opzeggen. De opzegtermijn is in beginsel drie maanden. Dit artikel geldt niet bij een faillissement van verhuurder.

Een curator zal op de hoogte zijn van de hem toekomende bevoegdheid. Ook als verhuurder is het van belang om zich hiervan bewust te zijn. Hoewel de huurschuld vanaf de faillissementsdatum een boedelvordering is, is het in de praktijk niet onwaarschijnlijk dat de boedel onvoldoende actief bevat om de huurpenningen die vervallen na faillissementsdatum te voldoen. In dat kader kan een zo spoedig mogelijke beëindiging van de huurovereenkomst voor de verhuurder van belang zijn. Het belang van de verhuurder is evident op het moment dat hij over een nieuwe huurder beschikt.

Ontruimingsverplichting en -kosten

Uitgangspunt is dat de ontruimingskosten voor rekening van de opzeggende partij komen. Dit zegt nog niets over de ontruimde oplevering van het gehuurde, die na het verstrijken van de opzegtermijn dient plaats te vinden. Indien de failliete huurder – om welke reden dan ook – weigert om het gehuurde



> Nicolette Steens

te ontruimen, kan verhuurder hier niet eigenmachtig toe overgaan. In dat geval kan de verhuurder in een procedure ontruiming van het gehuurde vorderen op grond van het feit dat de failliete huurder het gehuurde zonder recht of titel gebruikt: de huurovereenkomst is immers opgezegd en de opzegtermijn is verstreken.

Huurder is feitelijk de partij die verplicht en in staat is om het gehuurde te ontruimen. Toch zal van geval tot geval beoordeeld moeten worden of de curator in een eventuele procedure tegen de huurder moet worden betrokken. Dit is afhankelijk van het antwoord op de vraag of zich in het gehuurde

goederen bevinden die onder het faillissementsbeslag vallen. De curator is namelijk de enige die tot het (doen) wegvoeren van die goederen opdracht kan geven. Indien de veroordeling tot ontruiming van het gehuurde, waaronder de onder het faillissementsbeslag vallende goederen, niet tevens tot de curator wordt gericht, heeft dit dan ook niet-ontvankelijkheid aan de zijde van verhuurder tot gevolg. Een goede (feitelijke) voorbereiding van een eventuele procedure tegen de huurder is dan ook van groot belang.

Tot slot

In de praktijk zullen met een curator doorgaans afspraken kunnen worden gemaakt over bijvoorbeeld de opzegtermijn en de wijze van oplevering. Het is dan ook van belang om in een vroeg stadium met de curator in overleg te treden.

Ook indien de huurovereenkomst na het faillissement van de huurder door verhuurder of de curator onmiddellijk wordt opgezegd. Het is aan te raden dat de verhuurder zich in de discussie met de curator laat bijstaan. De curator beargumenteert zijn standpunten immers vanuit het belang van de gezamenlijke schuldeisers en niet vanuit het belang van de verhuurder. Indien de verhuurder tot opzegging

van de huurovereenkomst ex artikel 39 Fw overgaat, dient hij zich te realiseren dat eventuele kosten inzake de oplevering van het gehuurde voor zijn rekening komen. Hij heeft dan ook belang bij een goed verloop van de oplevering.

Voorts is van belang dat de verhuurder zich bij een huurder die het gehuurde – ondanks de opzegging – weigert te ontruimen realiseert dat de curator onder omstandigheden partij is in deze discussie/procedure. In het gehuurde zullen zich immers doorgaans zaken bevinden die onder het faillissementsbeslag vallen. Het is enkel de curator die beschikkingsbevoegd is ten aanzien van deze zaken. Het is dan ook de curator die deze zaken dient te ontruimen en, indien hij de huurder hiertoe niet kan bewegen, hiertoe in een procedure dient te worden betrokken.

Deterink N.V.

Kennedyplein 201
5611 ZT Eindhoven
Postbus 3 5600 AA Eindhoven
Telefoon: +31 (0)40 - 26 26 646
Fax: +31 (0)40 - 26 26 601

nicollette.steens@deterink.com
www.deterink.com

Het komt regelmatig voor dat een eigenaar zijn pand kaal verhuurt en de huurder belangrijke investeringen verricht ten aanzien van het bedrijfspand, zoals de winkelpui en winkelbetimmering.

Meest verstrekkend is de situatie dat de huurder voor eigen rekening een gehele opstal laat bouwen. De huurder neemt dan bijvoorbeeld alle kosten van de bouw van het pand voor zijn rekening (in plaats van de grondeigenaar) terwijl er geen recht van opstal wordt gevestigd. Echter, hoe dient nu fiscaal met deze zogeheten huurdersinvesteringen te worden omgegaan?

Kunnen de huurdersinvesteringen als kosten in een keer ten laste van de winst worden gebracht of mogen deze investeringen door de huurder worden geactiveerd waarop vervolgens mag worden afgeschreven?

Het als kosten in mindering brengen op het fiscale resultaat van het jaar van de investering klinkt voor velen als een aantrekkelijke optie. Maar vergeet vooral niet dat het activeren van de investering ook een aantal fiscale voordelen met zich meebrengt. Niet alleen kunnen afschrijvingen als 'aftrekpost' gespreid over verschillende jaren een gunstige uitwerking hebben op de jaarlijkse verschuldigde inkomsten- dan wel vennootschapsbelasting (denk hierbij bijvoorbeeld alleen al aan het tariefsvoordeel dat hierdoor gedurende meerdere jaren kan worden bewerkstelligd), maar ook



de investeringsaftrek in het jaar van de investering drukt het belastbaar resultaat en daarmee de verplichtingen jegens de fiscus. De verschillende mogelijkheden tot afschrijving zullen wij hieronder nader toelichten.

Huurdersinvesteringen van voldoende omvang worden fiscaal als economisch goed aangemerkt.

Indien de huurderinvesteringen daarnaast ook worden gekwalificeerd als immateriële activa (hetgeen ingeval van een huurrecht naar onze mening mogelijk zou moeten kunnen zijn) en deze investeringen tevens dienen ter voortbrenging, is het mogelijk om over deze actiefpost ineens af te schrijven. Het verschil met de kwalificatie als kosten zit hem dan hoofdzakelijk in de investeringaftrek.

Indien er geen sprake is van voortbrengingskosten van immateriële activa, is afschrijving ineens niet mogelijk. Het maximale afschrijvingspercentage bedraagt dan 20% per jaar. De populaire maatregel van 'willekeurig afschrijven' (afschrijving in twee jaar) biedt in dergelijke gevallen helaas geen uitkomst. De tot en met 2011 geldende crisismaatregel is namelijk zowel op immateriële activa als op gebouwen niet van toepassing.

Ten derde dient er nog gelet te worden op de bodemwaarde als eventuele afschrijvingsbeperking. De eigenaar van het pand heeft per definitie te maken met deze afschrijvingsbeperking. Indien de eigenaar het pand hoofdzakelijk aan derde(n) verhuurt, is de bodemwaarde gelijk aan de WOZ-waarde. Dreigt de fiscale boekwaarde onder deze

Huurdersinvesteringen als alternatieve afschrijvingsmogelijkheid?

bodemwaarde te raken, dan mag er in dat boekjaar slechts tot aan de bodemwaarde worden afgeschreven. In de wet staat expliciet vermeld dat deze beperking ten aanzien van het afschrijvingspotentieel niet geldt voor huurdersinvesteringen, tenzij de huurder en verhuurder verbonden personen/lichamen zijn. De gezamenlijke boekwaarde (het pand vermeerderd met de huurdersinvesteringen) bedraagt in dit laatste geval maximaal 50% van de WOZ-waarde.

Toch kan het fiscaal erg aantrekkelijk zijn om binnen concern- of groepsverband investeringen in een pand te splitsen. Dit heeft alles te maken met de al eerder aangehaalde investeringsaftrek.

De investeringsaftrek bedraagt een bepaald percentage van de investering. Dit percentage neemt af naarmate het bedrag van de investering toeneemt. Door de investeringen in het pand te verdelen tussen de verhuurder (eigenaar) en de huurder kan dus een hoger investeringsaftrekpercentage worden bereikt over het totaal aan investeringen. Dit is toch zeker het overwegen waard.

Ten slotte wijzen wij op de situatie waarin de huurder de onroerende zaak aan het einde van de huurperiode weer in de oorspronkelijke staat moet opleveren en dus aan het einde van de huurperiode wordt geconfronteerd met uitgaven om zijn investeringen weer ongedaan te maken. Na toetsing aan de criteria van het befaamde 'baksteen-arrest' zal veelal blijken dat voor deze hersteluitgaven door de huurder een voorziening kan worden gevormd. De toekomstige kosten kunnen dan al ten laste worden gebracht van de winst voordat de daadwerkelijke uitgaven zich hebben voorgedaan. Kortom, nog een mogelijk bijkomend belastingvoordeel.

mr. R.P.M. (Ronald) Dielissen en
drs. A.P.J.T. (Teun) van Asten RA

RSM Wehrens, Mennen & de Vries
Accountants & Belastingadviseurs

Parklaan 34
5613 BE EINDHOVEN

tel. 040-2950015
fax 040-2445149

Winkel-/kantoorruimte

Eindhoven



- Karakteristiek winkel-/kantoorpand**
- Gelegen in het centrum van Eindhoven tegenover de Regent, Witte Dame en de Admirant
 - In de nabijheid diverse uitzendbureaus, winkelketens en horeca
 - Circa 70 m² kelder
 - Circa 75 m² begane grond
 - Circa 80 m² 1e verdieping
 - Circa 55 m² 2e verdieping
 - Circa 280 m² totaal
 - Frontbreedte circa 11 meter
 - 2 parkeerplaatsen op “eigen terrein”, alsmede voldoende betaalde parkeermogelijkheden
 - Compleet opleveringsniveau

Huurprijs inclusief 2 parkeerplaatsen € 32.500,00 per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW

Aanvaarding op korte termijn

Te Huur

Willemstraat 1

Winkel-/Kantoorruimte

Eindhoven



- Commerciële ruimte op unieke zichtlocatie**
- Gelegen in hartje centrum Eindhoven aan de binnenring
 - Uitstekende bereikbaarheid met eigen en openbaar vervoer
 - In de nabijheid zijn diverse dienstverleners en detacheerders gevestigd, Rijksgebouwendienst alsmede culturele en recreatieve centrumfuncties
 - Circa 25 m² kelder
 - Circa 65 m² begane grond
 - Circa 30 m² 1e verdieping
 - Circa 120 m² totaal
 - Voldoende betaalde parkeerplaatsen in de directe omgeving gelegen
 - Compleet opleveringsniveau

Huurprijs € 34.000,00 per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW

Aanvaarding op korte termijn mogelijk

Te Huur

Kerkstraat 17

Bedrijfsmakelaardij
Taxaties
Consultancy

www.meeus.com

Ontwikkelingslocatie

Venlo



- Bouwrijpe grond op unieke zichtlocatie**
- Deze ontwikkelingslocatie ligt op unieke zichtlocatie tegenover bedrijventerrein “Trade Port West” te Venlo
 - De locatie is zeer centraal gelegen direct aan de op- en afrit van de A73 (Venlo – Eindhoven)
 - Circa 130.000 m² uitgeefbare bouwrijpe grond welke verdeeld kunnen worden in twee delen van resp. circa 76.000 m² en circa 54.000 m²
 - Beschikbaar vanaf circa 10.000 m².

Koopprijs € 115,00 per m² te vermeerderen met de geldende BTW, vrij op naam (prijspeil 2010)

Aanvaarding in onderling overleg

Te Koop

Bedrijventerrein “Siberie”

Winkelruimte

Helmond



Gerestylde winkelruimte in Binnenstad van Helmond

- Deze markante winkelruimte is gelegen nabij het centrum van Helmond
- Direct aan de overzijde van het object zal een nieuw winkelplein gerealiseerd worden
- De gehele voorgevel is onlangs vernieuwd en voorzien van natuursteenbekleding
- Circa 380 m² winkelruimte
- Circa 40 m² buitenruimte aan de achterzijde
- Eventueel in delen te huur
- Ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving, onbetaald

Huurprijs € 120,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW

Aanvaarding op korte termijn mogelijk

EVENTUEEL IN DELEN TE HUUR

Te Huur

Heistraat 44-46

Kantoorruimte

Veldhoven



- Unieke zichtlocatie aan de Heerbaan**
- Luxe afgewerkte kantooretage gelegen op de 1e verdieping, deel uitmakende van eigentijds kantoorgebouw
 - Direct nabij de op- en afritten van A2, Eindhoven Airport, bedrijvenpark Flight Forum en Meerhoven
 - Circa 230 m² kantoorruimte op de 1e verdieping
 - Ruim voldoende onbetaalde parkeermogelijkheden bij het kantoorgebouw
 - Zeer luxe en compleet opleveringsniveau

Huurprijs € 27.500 per jaar te vermeerderen met de geldende BTW
Stook-/servicekosten € 25,00 per m² per jaar te vermeerderen met de geldende BTW

Aanvaarding op korte termijn mogelijk

Te Huur

Bolwerk 12

Bedrijfsruimte

Bladel



Modern bedrijfsgebouw op zeer ruim perceel

- Dit bedrijfsgebouw is gelegen op bedrijven-terrein “De Sleutel”, ten zuidwesten van Bladel
- Op dit bedrijventerrein, totaal 7 Ha. groot zijn met name industriële en groothandels-bedrijven gevestigd
- Goede bereikbaarheid via de N284 naar de rijksweg A67.
- Circa 2.265 m² bedrijfsruimte
- Circa 650 m² kantoorruimte
- Perceelsgrootte circa 7.833 m²
- Er bestaat een mogelijkheid om aan de achterzijde van het gebouw uit te breiden
- Bedrijfsruimte en kantoorruimte hebben een compleet opleveringsniveau

Koopprijs € 1.950.000,00 kosten koper
Huurprijs € 175.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende BTW

Aanvaarding in overleg

Te Koop / Te Huur

Hallenstraat 14

Kantoor-/praktijkruimte

Veldhoven



Volledig gerevitaliseerde kantoor-/praktijk-ruimte

- Gelegen aan belangrijkste uitvalsweg van en naar centrum Veldhoven
- In omgeving zijn o.a. gevestigd Echo Meubelen, Lunet Zorg, Gezondheidscentrum ‘t MECK.
- Circa 148 m² begane grond
- Circa 148 m² 1e verdieping
- Circa 79 m² 2e verdieping
- Circa 375 m² totaal
- Gezellige binnentuin
- 10 eigen parkeerplaatsen
- Compleet opleveringsniveau

Huurprijs € 48.750,00 per jaar
Huurprijs ppl € 450,00 per plaats per jaar

Prijzen te vermeerderen met de geldende BTW
Aanvaarding in overleg

Te Huur

Provincialeweg 60-62

Kantoorruimte

Eindhoven



- Unieke locatie op de kantorenstraat van Eindhoven**
- Gelegen aan één van de belangrijkste ontsluitingswegen van bedrijventerrein “De Hurk”
 - Perfecte verbinding naar de rondweg en het snelwegennet
 - Kantoorruimte (kantoor tuin) gelegen op de 1e verdieping met een ruime, zelfstandige entree op de begane grond
 - Circa 360 m² op de 1e verdieping
 - 8 parkeerplaatsen gelegen achter het gebouw
 - Opleveringsniveau in overleg nader te bepalen
 - Zeer gunstige huurcondities !
- **Huurprijs kantoorruimte € 36.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende BTW**
- Aanvaarding op korte termijn

Te Huur **Beemdstraat 21**

Kantoorruimte

Helmond



- Centraal gelegen op businesspark “Groot Schooten”**
- Modern en energiezuinig kantoor gelegen op “Groot Schooten”
 - Het businesspark heeft een goede bereikbaarheid via de A270
 - Parkeerplaatsen gelegen rondom het gebouw.
 - Circa 560 m² kantoorruimte begane grond
 - Eventueel in twee units van elk circa 280 m² te huur
 - Hoogwaardig opleveringsniveau
 - Collegiaal met Hettema Bedrijfshuisvesting B.V.
- **Huurprijs vanaf € 125,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW**
- **Stook-/servicekosten € 25,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW**
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk

Te Huur **Schootense Dreef 23**

Kantoorruimte

Eindhoven



- Zichtlocatie tegenover het NS-station**
- Markant kantoorverzamelgebouw “Vierlander”, zeer centraal gelegen in het zakencentrum van Eindhoven
 - Gelegen nabij de bekende uitvalswegen van Eindhoven
 - Circa 221 m² kantoorruimte gelegen op de 2e verdieping
 - Circa 315 m² kantoorruimte gelegen op de 4e verdieping
 - Ruim voldoende parkeerplaatsen
 - Hoogwaardig opleveringsniveau
- **Huurprijs kantoorruimte € 150,00 per m² per jaar**
- **Huurprijs parkeren (dek): € 1.000,00 per parkeerplaats per jaar**
- **Huurprijs parkeren (garage) € 1.250,00 per parkeerplaats per jaar**
- Prijzen te vermeerderen met de geldende BTW
- Aanvaarding in overleg.

Te Huur **Fellenoord 29 en 37**

Commerciële ruimte

Eindhoven



- Uniek voormalig klooster nabij de rondweg van Eindhoven**
- Karakteristieke en rustieke werkomgeving in voormalig klooster, voor vele doeleinden geschikt
 - Gelegen aan zijstraat van de rondweg met uitzicht op het Evoluon
 - Circa 61 m² archieftruimte (kelder)
 - Circa 500 m² kantoorruimte (begane grond)
 - Circa 227 m² kantoorruimte (1e verdieping)
 - Circa 158 m² kantoorruimte (2e verdieping)
 - Circa 946 m² totaal
 - Schitterende binnentuin met ruim voldoende parkeerplaatsen
 - Verkoop is bespreekbaar
- **Huurprijs kantoorruimte € 130,-- per m² per jaar**
- **Huurprijs archieftruimte € 65,-- per m² per jaar**
- **Huurprijs parkeren € 1.000,-- per plaats per jaar**
- Prijzen te vermeerderen met de geldende BTW
- Aanvaarding op korte termijn

Te Huur **Koenraadlaan 102-A**

Commerciële ruimte

Eindhoven



- Representatieve showroom**
- Gelegen op bedrijvenpark “De Kade” in nabijheid van de rondweg van Eindhoven
 - Op korte afstand van het snelwegennet gelegen
 - Gelegen tussen de bekende ketens, o.a. Kwantum, Karwei, Praxis en Leen Bakker
 - Circa 950 m² showroomruimte begane grond
 - Circa 195 m² magazijnruimte begane grond
 - Circa 730 m² showroomruimte 1e verdieping
 - Circa 1.875 m² totaal
 - Compleet opleveringsniveau
 - 8 parkeerplaatsen met mogelijkheid tot uitbreiden
- **Huurprijs showroomruimte begane grond € 90,00 per m² per jaar**
- **Huurprijs showroomruimte 1e verdieping € 60,00 per m² per jaar**
- **Huurprijs magazijnruimte begane grond € 40,00 per jaar**
- Prijzen te vermeerderen met de geldende BTW
- Aanvaarding in overleg.

Te Huur **Ruysdaelbaan 33 A-B**

Kantoorruimte

Eindhoven



- Moderne zelfstandige kantoorretage op de 2e verdieping**
- Statig kantoorpand met imposant, zeer representatieve entree in bedrijfscomplex van Caspar de Haan
 - Gelegen op hoek Fijenhof/Meerenakkerweg op bedrijventerrein “De Hurk”
 - Direct gelegen aan nog te realiseren op- en afritten van de Rijksweg A2 (Maastricht – Amsterdam) en op korte afstand van de ringweg van Eindhoven
 - Ca. 230 m² op de 2e verdieping
 - Volop parkeermogelijkheden op eigen terrein
 - Instapklaar opleveringsniveau met onder andere topkoeling, liftinstallatie en diverse kantoorvertrekken.
- **Huurprijs kantoorruimte € 120,00 per m² per jaar te vermeerderen met de geldende BTW**
- **Servicekosten in nader overleg te bepalen**
- Aanvaarding in nader overleg, doch spoedig

Te Huur **Meerenakkerplein 18**

Winkelruimte

Eindhoven



- Unieke zichtlocatie aan de rondweg van Eindhoven**
- Geheel gerenoveerde winkelruimte voorzien van ruime kelder
 - Zeer goede bereikbaar met eigen en openbaar vervoer
 - Circa 140 m² winkelruimte begane grond
 - Circa 88 m² kelderruimte
 - Circa 22 meter front (hoekpand)
 - Voldoende openbare (onbetaalde) parkeerplaatsen
 - Compleet opleveringsniveau
- **Huurprijs € 22.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende BTW**
- Aanvaarding in overleg.

Te Huur **Sint Bonifaciuslaan 1**

Kantoorruimte

Eindhoven



- Gelegen nabij de J.F. Kennedylan**
- Representatieve en zelfstandige kantoorretage op korte afstand van winkelcentrum Woensel
 - Centraal gelegen en goed bereikbaar via bekende uitvalswegen naar de snelweg A50, A59 en A2
 - In de nabije omgeving zijn onder andere gevestigd Achmea Vitale, Axxis, De Wert Accountants, Arend Renault, Polikliniek Oogheelkunde en Fitness “Gezond Bewegen”
 - Circa 125 m² kantoorruimte op 3e verdieping
 - Voldoende onbetaalde parkeerplaatsen voor het object aanwezig.
 - Compleet opleveringsniveau
- **Huurprijs € 15.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende omzetbelasting**
- **Servicekosten € 3.000,00 per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW**
- Aanvaarding in nader overleg

Te Huur **Europalaan 8**

Aanbod

Verkoop | Verhuur

Koop | Huur

Taxaties

Consultancy

TE HUUR



NOG SLECHTS ENKELE UNITS!

Oppervlakte begane grond
Kantoor/bedrijfsruimte : ca. 125 m²
Oppervlakte eerste verdieping
Kantoor/bedrijfsruimte : ca. 103 m²

HABRAKEN

VELDHOVEN

Op bedrijventerrein Habraken te Veldhoven ontwikkelt Lucrum Investerings- en Beleggingsmaatschappij B.V. dertien multifunctionele bedrijfsunits, afgestemd op de wensen van het moderne midden- en kleinbedrijf. Het object is met oog voor detail afgewerkt en is makkelijk te bereiken via de nieuwe randweg Eindhoven. Slechts enkele units zijn nog te huur.

Aanvaarding: Begin 2011
Prijs: vanaf € 1.150,00 excl. BTW per maand

TE HUUR



Opp. Kantoor/Showroom : ca. 300 m²
Opp. Bedrijfsruimte : ca. 200 m²

EKKERSTRAAT 19A

BERGEIJK

Op een goed bereikbare locatie gelegen een representatieve, goed onderhouden bedrijfsruimte met kantoren, werkplaats, showroom en voldoende parkeergelegenheid. Het is een multifunctioneel pand voor handel- of bedrijfsdoeleinden (geen detailhandel). Het Bedrijfspan is gelegen op industrieterrein "t Stoom" te Bergeijk en ligt op ca. 10 autominuten van de snelweg A67 Eindhoven- Antwerpen en op enkele kilometers van Eersel, Valkenswaard en Bladel.

Aanvaarding: In overleg
Prijs: € 1.900,- excl. BTW per maand

TE HUUR



Oppervlakte begane grond:
Winkelruimte/showroom : ca. 800 m²
Magazijn/bedrijfsruimte : ca. 260 m²
Eerste verdieping
Showroom/winkel/kantoor : ca. 800 m²

HAVEN 3

OIRSCHOT

Op een uitstekende zichtlocatie gelegen een nieuwe grootschalige detailhandel waarbij ideaal een combinatie gemaakt kan worden van winkel, showroom en kantoorruimte. Het object is recentelijk gebouwd en beschikt tevens over voldoende buitenterrein. De winkelruimte, grootschalige detailhandel, is gelegen in een complex waar onder andere een grote doe-het-zelf-winkel is gevestigd en een onderneming in bouwmaterialen.

Aanvaarding: Per direct
Prijs: op aanvraag

TE KOOP



RUN 8113

VELDHOVEN

Aan de rand van Veldhoven-Dorp op het kleinschalige industrieterrein de Run gelegen riant vrijstaande luxe afgewerkte woning met een bedrijfsruimte van circa 45 m². Ideaal voor een combinatie wonen en werken. Het woonhuis heeft 3 slaapkamers en heeft een ruime woonkamer en is voorzien van een luxe badkamer en keuken.

Aanvaarding: In overleg
Koopsom: € 449.000,- k.k

Inlichtingen: Rob Lommers | NVM bedrijfsmakelaar | T (0497) 584710
Qualitas Bedrijfsmakelaardij B.V. | Kerver 19a | 5521 DA Eersel | www.qualitasbedrijfsmakelaardij.nl

PARK FORUM - ZUID / Een zee van ruimte met luxe woning

OPEN HUIS VRIJDAG 22 OKTOBER



TE KOOP

Perceel 785 m2, Bouwjaar 2008
Vraagprijs 975.000 euro k.k.
Gelegen op super locatie Park Forum Zuid ca. 200 m2 bedrijfsruimte met luxe woning.
OPEN BEDRIJF Vrijdag 22 oktober van 16.00 – 19.00 uur.

Prachtig representatieve bedrijfsruimte met grote open werkruimte met pantry voorziening. Grote entree met conferentiekamer, separate fotostudio.

Luxe woning type penthouse met vrij uitzicht, groot balkon/terras.

Moderne inrichting met hoogwaardige materialen in stijl afgewerkt. Grote open woonkamer met keuken, 3 slaapkamers plus werkkamer. Gehele object super gelegen, industrieel en groen. Eigen warmte voorziening middels warmtepomp.



Kap ermee



De kranten staan er weer vol mee: De discussie waar een grootschalige uitbreiding van Bedrijventerrein Zuid-Oost Brabant moet worden geprojecteerd.

Het lijkt erop dat het bos ten oosten van de Beersdonk vanuit Helmond over de N-279 richting A-67, gelegen aan de rechterkant, gekapt gaat worden.

Dit staat echter haaks op een beslissing op hoog niveau die al halverwege de zestiger jaren van de vorige eeuw als principe was genomen: Uitbreiding zoveel mogelijk richting de E-3 (men praatte toen nog over 500 ha) vanwege die nieuwe snelweg en vanwege de aangelegen waterweg: de Zuid Willemsvaart.

Dit betreft in feite het Diesdonk-gebied waar vrijwel niemand woont, waar het snelweglawaai het hevigst is en waar de oprukkende vos alle weidevogels heeft uitgeroeid. Natuurwaarde? Gering. Wat er al aan "natuur" is kan prachtig ingepast worden in een masterplan vooraf-gaande aan de toekomstige verkaveling. Laat de Astense Aa een rustpunt, een Arbowedeling-gebied zijn in die nieuwe verkaveling en laat het bos met rust. Het duurt immers jaren voordat er elders een nieuw bos functioneert.

Het ergste is dat er überhaupt discussie over de uitbreidingslocatie is.

De plek stond toch allang vast? In 1965, in 1978, en nu?! Bestuurlijke continuïteit noemt men zoiets terecht. Maar nee, nu ineens moet alles anders en moet er op termijn een heel bos (60 ha is niet niks) met de grond gelijk worden gemaakt en elders worden gecompenseerd.



BZOB is voor Zuid-Oost Brabant bedoeld dus ook voor Asten. Trouwens een uitbreiding op Diesdonk zal zo'n vaart niet lopen want een economische groei als in de afgelopen decennia zal niet meer zo onstuimig zijn. Het gaat echter om het principe.

En er is nog een argument: Vervoer over het water is een serieus alternatief voor de steeds vollere autowegen. Projecteer zoiets dan bij Diesdonk en niet ergens ten noordoosten van Beek en Donk, als uitbreiding van het veel kleinere Bemmer-bedrijventerrein. Of gaat daar uiteindelijk toch de sluiting van de ruit rond Eindhoven- Helmond voltooid worden?

Het is van belang dat Helmond naar de A-67 uitbreidt. Tenzij de N-279 een vierbaansweg wordt is uitbreiding het meest logisch langs het kanaal in zuidelijke richting.

Ga voor bestuurlijke continuïteit, kap met de ontstane discussie en laat het bos staan. <

Hettema Bedrijfshuisvesting
Prins Hendriklaan 25, 5707 CJ Helmond

T. (0492) 565 000., F. (0492) 565 744

info@hettemabhv.nl
www.hettemabhv.nl


HETTEMA
 BEDRIJFSHUISVESTING

Hettema
Bedrijfshuisvesting B.V.

Prins Hendriklaan 25
5707 CJ Helmond

T. (0492) 565 000
F. (0492) 565 744

info@hettemabhv.nl
www.hettemabhv.nl

TH KANTOORRUIMTE

Deurne, Markt 12/Martinetstraat

Huurprijs
€69.500,- per jaar
exclusief BTW

Servicekosten
€1.500,- per maand
exclusief BTW



In het centrum van Deurne gelegen luxe kantoorruimte op de eerste verdieping met zelfstandige entree en voldoende eigen parkeergelegenheid.

- Oppervlakte begane grond ca. 100 m² entree/berging;
- Oppervlakte 1e verdieping ca. 675 m² kantoorruimte;
- Oppervlakte 2e verdieping ca 300 m² archiefruimte/verkeersruimte;
- Ca. 12 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Aanvaarding in overleg.

TH | TK BEDRIJFSRUIMTE

Helmond, Verlengde Middendijk 3

Huurprijs nader overeen
te komen

Koopprijs €360.000,- k.k.
exclusief BTW



Prominent, op de hoek Verlengde Middendijk-Breedijk, gelegen bedrijfsruimte met kantoorruimte.

- Oppervlakte bedrijfsruimte ca 450 m²;
- Oppervlakte kantoorruimte ca. 62 m²;
- Aanvaarding: Op korte termijn;
- De locatie ligt in oostelijke richting in het verlengde van de Engelsesweg.

TH | TK AUTOSHOWROOM

Helmond, Varenschut 11

Huur-/koopprijs
nader overeen te komen



Op de meest markante locatie van de Autoboulevard te Helmond aan de hoofdverbindingsweg tussen de grootschalige industrieterreinen "Hoogeind" en "BZOB" gelegen, moderne autoshowroom met ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

- Oppervlakte bedrijfsobject ca. 3.500 m²;
- Frontbreedte ca. 140 m !!!;
- Meerdere bestemmingen mogelijk;
- Aanvaarding per direct;
- Deel verhuur bespreekbaar.

TH KANTOORRUIMTE

Helmond, Schootense Dreef 23

Huurprijs: te huur vanaf
€125,- per m² per jaar
exclusief BTW

Servicekosten €25,- per m²
per jaar exclusief BTW



Op hoogwaardig bedrijventerrein "Groot Schooten" gelegen kantoorruimte op de begane grond van een onlangs gerealiseerd kantoorgebouw alsmede parkeerruimte volgens geldende parkeernorm (1:50).

- Oppervlakten begane grond ca. 560 m²;
- Aanvaarding op korte termijn, in overleg;
- Deel verhuur bespreekbaar.

Aarle-Rixtel
Dorpsstraat 8a
tel 0492 - 38 66 00
fax 0492 - 38 29 07

Best
Eindhovenseweg 30b
tel 0499 - 37 55 65
fax 0499 - 37 28 35

Email:
info@berkkerkhof.nl

Internet:
www.berkkerkhof.nl



Paul Hullegie



Twan Meulenmeesters



TK BEDRIJFSRUIMTE

Asten, Planker 5

Bouwjaar: 1997

Totale oppervlakte
bedrijfsruimte: 572 m²

Inhoud bedrijfswoning:
ca. 518 m³

Ondergrond en
buitenterrein: 928 m²

Gunstige ligging



Deze bedrijfsruimte met woning is gelegen op bedrijventerrein "Nobis" in Asten. De woning is op de beg. gr. o.a. voorzien van een ruime woonkamer, keuken en bijkeuken; de 1e verd. beschikt over 3 slaapkamers en een badkamer.

De bedrijfsruimte is onderverdeeld in 3 werkplaatsen waarvan 1 met kantoor. De ruimtes zijn prima afzonderlijk te verhuren. Dit object is zeer gunstig gelegen en is geschikt voor de ondernemer die werken en wonen thuis wenst te combineren.

VRAAGPRIJS: €595.000,= K.K.

**WONEN EN
WERKEN!**

TH BEDRIJFSRUIMTE

Deurne, Gerard Bildersstraat 11

Bouwjaar: 2010

Bedrijfshal: ca. 312 m²

4 parkeerplaatsen



Deze nieuwgebouwde bedrijfshal is gelegen op bedrijventerrein "De Leemskuilen" in Deurne, nabij de invalsweg vanuit Liessel. De bedrijfshal bestaat uit een werkplaats/magazijn met toiletruimte.

De werkplaats is voorzien van een elektrisch te openen lichtkoepel. U heeft de beschikking over 4 parkeerplaatsen. De ruimte is per direct beschikbaar en is geschikt voor opslag of werkplaats.

Vrije hoogte: 6 m¹

HUURPRIJS: €1.200,= PER MAAND EXCL. BTW

**PER DIRECT
BESCHIKBAAR!**

TK BEDRIJFSRUIMTE

Beek en Donk, Beekerheide 33

Bouwjaar: 1979/1989

Kantoor: ca. 52 m²

Hal I: ca. 375 m²
Hal II: ca. 308 m²

Perceelsoppervlakte:
1.101 m²

Drie parkeerplaatsen



Deze bedrijfshal is gelegen op een rustig gedeelte van bedrijventerrein "Beekerheide" en is goed bereikbaar.

Het kantoorgedeelte is ingericht met een entree/hal, toiletruimte en twee kantoren; het bedrijfs-gedeelte bestaat uit twee hallen met een vrije hoogte van 4 m¹ en 6 m¹. Het object is geschikt voor handels-, ambachts- en dienstverlenende bedrijven.

VRAAGPRIJS: €325.000,= K.K.

**GOED
BEREIKBAAR!**

TK BEDRIJFSRUIMTE

Beek en Donk, Beekerheide 37

Bouwjaar: 1978 (bedrijfs-
hal), 1995 (kantoor)
Bedrijfsruimte begane
grond: ca. 572 m²
Bedrijfsruimte
1e verd.: 520 m²
Kantoorruimte
begane grond: 142 m²
Showroom
1e verd.: 137 m²
Perceelsoppervlakte:
1.176 m²



Bedrijfshal met kantoor gelegen op een rustig gedeelte van bedrijventerrein "Beekerheide".

Indeling bedrijfshal: magazijn op begane grond en 1e verd. Indeling kantoor: hal/entree, heren- en damestoilet, spreekkamer, directiekamer, kantoortuin, computerruimte, kantine, kantoor op begane grond; showroom op 1e verd. Geschikt voor handels-, ambachts- en dienstverlenende bedrijven.

VRAAGPRIJS: €550.000,= K.K.

**KEURIG
AFGEWERKT!**



**Pieter Meulenbroeks
Makelaardij**
Een stap verder in service en advisering

Pieter Meulenbroeks Makelaardij
T. (040) 230 13 54

info@pietermeulenbroeks.nl
www.pietermeulenbroeks.nl

TH | TK BEDRIJFSRUIMTE

Veldhoven, Blaarthemseweg 8

TE KOOP

Vraagprijs €1.175.000,- k.k.

Huurprijs vanaf €20.000,-
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding per direct mogelijk



**BEDRIJFS-
RUIMTE VOOR
KANTOOR/
SHOWROOM /
PRAKTIJK OF
ATELIER**

Markant historisch pand op zichtlocatie, gunstig en centraal gelegen in het hart van kerkdorp Zeelst te Veldhoven. Beleggingspand, geschikt voor commerciële doeleinden en/of diverse andere bestemmings-mogelijkheden zoals kantoor, atelier, praktijkruimte of showroom.

Indien gewenst verder te splitsen in meerdere bedrijfsruimtes. Het te koop aangeboden betreft het gehele pand met een oppervlakte van ca. 1545 m², inclusief het al verhuurde gedeelte van 550 m² en het per direct te aanvaarden te huur aangeboden gedeelte als volgt:

- Begane grond & 1e verdieping samen ca. 420 m²
- Voorzieningen toiletruimte, pantry.
- Huidige afwerking met houten (parket) vloeren en interieur betimmering van wanden en plafonds.
- Mogelijkheid tot extra huren 2e verdieping onafgewerkt en opslagruimte 1e verdieping.

Voor nadere toelichting en of afspraak voor een bezichtiging kunt u mij bellen of e-mailen: Pieter Meulenbroeks, tel. 0624809374, e-mail info@pietermeulenbroeks.nl. Voor meer informatie zie onze website WWW.PIETERMEULENBROEKS.NL

TH | TK INDUSTRIEPAND

Veldhoven, De Run 5109 - 5111

TE KOOP

Vraagprijs €390.000,- k.k.

Huurprijs €40,- per m²
per jaar exclusief BTW

Aanvaarding per direct mogelijk



**INDUSTRIE-
PAND
700 M²
GESCHIKT
VOOR
DETAILHANDEL**

Aan rand van woonkern Meerveldhoven gelegen industriepand met mogelijkheid voor detailhandel.

- Geschikt voor commerciële doeleinden (outlet store, meubelen).
- Goede bereikbaarheid vanaf snelwegennet A2/A67.

- Scherpe huurprijs met flexibele voorwaarden.
- Mogelijkheid tot huur vanaf 350 m² tot maximaal 800 m².

Voor nadere toelichting en of afspraak voor een bezichtiging kunt u mij bellen of e-mailen: Pieter Meulenbroeks, tel. 0624809374, e-mail info@pietermeulenbroeks.nl. Voor meer informatie zie onze website WWW.PIETERMEULENBROEKS.NL

Qualitas
Bedrijfsmakelaardij

EEN SELECTIE UIT HET AANBOD



Aanbod

Verkoop | Verhuur

Koop | Huur

Taxaties

Consultancy

HOF 49B

TE HUUR



Huurprijs: € 1.750,-- per maand

Aanvaarding: per direct

BERGEIJK

Royale winkelruimte op zichtlocatie

- Kern van het winkelgebied Bergeijk, a1-locatie, voldoende parkeer-gelegenheid, goede bereikbaarheid;

- Winkelruimte ca. 175 m², frontbreedte 7 m¹, v.v. vloerbedekking, systeem-plafonds, inbouwspots, alarminstallatie, meterkast, brandhaspel;

- Magazijn ca. 40 m², v.v. tegelvloer, toiletruimte, keukenblok, openslaande deuren;

- Mogelijkheid tot splitsing in twee

JOHN F. KENNEDYLAAN 69

VALKENSWAARD

TE HUUR



Verhuurbaar vloeroppervlakte: ca. 750 m²

Aanvaarding: in overleg

Huurprijs: € 2.350,-- excl. btw per maand

Op het Industrierterrein de Schaapsloop I te Valkenswaard ligt deze praktische bedrijfsruimte welke ideaal gebruikt kan worden als opslagruimte.

Het object is tevens voorzien van voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein en het heeft een eigen ontsluiting aan de John F. Kennedylaan.

De bedrijfsruimte is op ongeveer 5 minuten gelegen van de A2 Eindhoven- Maastricht.

Inlichtingen: Rob Lommers | NVM bedrijfsmakelaar | T (0497) 584710

Qualitas Bedrijfsmakelaardij B.V. | Kerver 19a | 5521 DA Eersel | www.qualitasbedrijfsmakelaardij.nl



Brainport
Development

Bedrijvencentra Brainport Development Meer dan huisvesting

- Bedrijfsadvies • Ondernemersnetwerk • Parkeergelegenheid • Receptie met telefoon-, post- en secretariaatsservice • Flexibele huurvoorwaarden
- Doorgroeimogelijkheden • Kantoor- en atelierruimte v.a. 25 m², bedrijfsruimte v.a. 77 m²

De bedrijvencentra van Brainport Development bieden startende en groeiende b-to-b ondernemingen de juiste voedings-bodem voor succes. Naast representatieve kantoor- en bedrijfsruimten compleet met uitgebreide voorzieningen kunnen ondernemers gratis gebruik maken van bedrijfs-advies- en financiering, incubatorprogramma's en netwerken. Zo beschikken ondernemers over de optimale omstandigheden voor een vliegende start of succesvolle doorgroei van hun bedrijf.

Benieuwd naar wat Brainport Development voor u kan betekenen?

Kijk dan op www.meerdanhuisvesting.nl Hier kunt u zich aanmelden voor het Brainport MKB Café, een netwerkbijeenkomst voor ondernemers waar u direct een indruk krijgt van onze bedrijvencentra en onze dienstverlening.

Als u besluit om kantoor- of bedrijfsruimte te huren in één van onze centra, dan ontvangt u een **PSV Businessarrangement** of een **ballonvaart**. Kijk ook op www.meerdanhuisvesting.nl voor alle informatie over en voorwaarden van deze actie.

www.meerdanhuisvesting.nl

Bedrijvencentrum Carré in Helmond

- gelegen op bedrijventerrein Groot Schooten
- kantoor-, atelier- en bedrijfsruimten
- grenzend aan de High Tech Automotive Campus
- parkeergelegenheid voor de deur

Bedrijvencentrum Delta in Valkenswaard

- gelegen in het centrum van Valkenswaard
- kantoor-, atelier- en bedrijfsruimten
- vlakbij de Belgische grens
- parkeergelegenheid voor de deur

Bedrijvencentrum De Pinckart in Nuenen

- gelegen op bedrijventerrein Berkenbosch
- kantoor-, atelier- en bedrijfsruimten
- recent gemoderniseerd
- parkeergelegenheid voor de deur

Bedrijvencentrum Gilde in Eindhoven

- uitstekende locatie nabij het stadscentrum
- kantoor-, atelier- en bedrijfsruimten
- bestemd voor startende ondernemers
- parkeergelegenheid voor de deur

Twinning Center in Eindhoven

- perfecte locatie op TU/e-terrein, midden in Eindhoven
- kantoorruimten
- bestemd voor ICT (ondersteunende) bedrijven
- parkeergelegenheid voor de deur

βeta Technology & Business Accelerator in Eindhoven

- gunstige snelweglocatie op High Tech Campus Eindhoven
- kantoor- en laboratoriumruimten
- bestemd voor groeiende technologiebedrijven met R&D activiteiten



Brainport





CASA NOSTRA
MAKELAARDIJ B.V.

Casa Nostra Makelaardij B.V. info@casanostra.nl www.casanostra.nl

Marktstraat 1b Speelheuvelstraat 37a Dries 61
6021 CG Budel 5711 AS Someren 6006 HR Weert
Tel. 0495 - 49 57 10 Tel. 0493 - 49 23 97 Tel. 0495 - 52 69 26

TH | TK

BEDRIJFSRUIMTE

Maarheeze, Rondven 19



OP TOPLOCATIE
IN MAARHEEZE!

Vraagprijs € 775.000,00 k.k. exclusief BTW

Huurprijs € 65.000,00 per jaar excl. g/w/e, exclusief BTW




- Perceeloppervlakte: 2.030 m².
- Oppervlakte bedrijfshal: ca. 1.000 m².
- Oppervlakte kantoor-/meetruimte: ca. 165 m².
- Oppervlakte entresol: ca. 430 m².

- Voldoende parkeergelegenheid rondom het pand
- Het geheel is prima onderhouden en keurig verzorgd.
- Dak is in 2008 vernieuwd.

- Toplocatie industriegebied goed bereikbaar vanaf snelweg A2.
- Op ca. 1 km afstand van het NS station.

- Het gebouw is voor wat betreft de bedrijfsruimte uitgevoerd met damwand beplating.

Voor info: Casa Nostra Makelaardij Budel, tel. 0495-495710.



Clercx Liebau

Clercx Liebau
HELMOND, Europaweg 160, 0492-578 444
EINDHOVEN, Past. Petersstraat 2 a/b 040-2140044
www.clercx-liebau.nl

BEDRIJFSHUISVESTING • WONINGMAKELAARDIJ
TAXATIES • FINANCIALPLANNING • ASSURANTIËN
PENSIOENEN • HYPOTHEKEN



NVM

Erkend Hypotheek adviseur

Tunda in business

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Helmond, Vossenbeemd 107 B t/m F



Huurprijs: vanaf €35,-- per m² per jaar excl. B.T.W.

Nog slechts 1 bedrijfsruimte te huur!

Op het industrieterrein Hoogeind gelegen 5 recent gerealiseerde bedrijfsruimten. De bedrijfsruimten zijn gelegen op een van de straatzijde centraal af te sluiten perceel waardoor veiligheid en overzicht goed beheersbaar zijn. Minimale grootte die gehuurd kan worden is 600 m².

Voor meer informatie of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:
Clercx Liebau Bedrijfshuisvesting telefoon: 0492-578 444 of e-mail: BOG@clercx-liebau.nl

TH

KANTOORRUIMTE

Eindhoven, Geldropseweg 163-163/A



Huurprijs: €62.500,-- per jaar excl. B.T.W. en servicekosten

Te huur: Op centrumlocatie, aan invalsweg van Eindhoven gelegen kantoorruimte van ca. 490 m².

- Entree/hal welke toegang biedt tot alle vertrekken.
- 13 kantoorruimten die uitgevoerd zijn met systeemplafond, verlichtingsarmaturen, kabelgoten, zonwering en dubbele beglazing.
- Eenvoudig meerdere ruimten te creëren of samen te voegen.
- Keuken/kantineruimte met kitchenette.
- Parkeerterrein met 2 toegewezen plaatsen, eventueel meerdere parkeerplaatsen bij te huren.
- ca. 490 m² kantoorruimte.

Voor meer informatie of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:
Clercx Liebau Bedrijfshuisvesting telefoon: 0492-578 444 of e-mail: BOG@clercx-liebau.nl



VP&A

VP&A Makelaardij B.V.
Sporlaan 432, 5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000
Hoevestein 27, 4903 SE Oosterhout
Tel. 0162 - 44 77 99
makelaardij@vpagroep.nl, www.vpagroep.nl



RealNext
informatieplatform
bedrijfsnroerend goed

TH

WINKELRUIMTE

Budel, Marktstraat 12a



Huurprijs €49.500,- exclusief BTW

Centraal in Budel gelegen winkelruimte van ca. 500 m² (eventueel te splitsen in twee units). Budel maakt deel uit van de gemeente Cranendonck en deze gemeente heeft ca. 20.500 inwoners. De winkelvoorziening concentreert zich voornamelijk in Budel.

De hier aangeboden winkelruimte ligt in het centrum van Budel op een steenworp van o.a. Hema, ABN AMRO Bank en andere de landelijke ketens en dienstverleners. Naast de unit ligt een druk bezocht parkeerterrein waardoor het pand continue onder de aandacht is. Tevens heeft de winkel een enorm front van maar liefst ca. 17,5 meter. Kortom: een aantrekkelijke locatie voor een groot aantal ondernemers.

TH

WINKELRUIMTE

Helmond, W.C. Brandevoort



VERHUUR BLOK 6 EN 7 GESTART!

Huurprijs: Op aanvraag

In het winkelcentrum van de architectonisch hoogstaande wijk Brandevoort in Helmond zijn nog een aantal winkelunits beschikbaar in de tweede fase (blok 15) die onlangs is opgeleverd. Inmiddels is ook gestart met de verhuur van de 'nieuwe' blokken 7, waar o.a. de bakker, slager en groenteman komen, en blok 6, waarin een Jumbo Supermarkt gevestigd wordt.

Op dit moment bevinden zich o.a. de volgende winkels reeds in het centrum: Albert Heijn, Hema, Kruidvat, Gall & Gall, Primera, Zeeman, Eyewish Groeneveld en een aantal plaatselijke winkeliers zoals een bloemenzaak, kapsalon, chocolaterie/ijsalon, dameskleding en een cafetaria/lunchroom.

Per direct zijn in blok 15 nog slechts drie winkelunits beschikbaar van ca. 101 m²; van ca. 124 m² en van ca. 98 m² met etage van ca. 58 m². Deze winkels liggen min of meer direct aan het (gratis) parkeerterrein. Verder is er voor bezoekers gratis parkeergelegenheid in twee parkeergarages; onder de nieuwe Jumbo Supermarkt komt een derde parkeergarage. In blok 7 (het 'versblok') zijn units vanaf ca. 105 m² beschikbaar.



Henri Kox
MAKELAARDIJ

De Reijenburg 42, 5501 LD Veldhoven
Tel. 040 - 2541528
Fax 040 - 2532645
www.henrikox.nl
info@henrikox.nl

TK

KANTOORRUIMTE

Veldhoven, Provincialeweg 55



Vraagprijs: €529.000,= k.k.

Op markante zichtlocatie – hoek Provincialeweg/Kapelstraat-Zuid – gelegen, bijzonder ruim opgezet, vrijstaand winkel-/woonobject met kantoor- en magazijnruimte op royaal perceel.

- winkelgedeelte (ca. 51 m²) met een frontbreedte van 6 m en veel etalageruimte
- woongedeelte (ca. 635 m²) met o.a. 4 slaapkamers
- magazijn- en kantoorgedeelte (totaal ca. 95 m²) op begane grond en ca. 115 m² op de verdieping met o.a. werkplaats, 2 magazijnruimtes en 2 kantoorruimtes
- ruim terras c.q. buitenruimte/parkeerruimte met grote oprit achter de winkel
- perceelsopp.: 657 m², inhoud: totaal ca. 1425 m³

TH

BEDRIJFSOJECT

Veldhoven, De Run 5403



Huurprijs: €3.500,= per maand

Gunstig gelegen bedrijfsobject met showroom, kantoorruimte en magazijn-/opslagruimte met eigen parkeerplaatsen, op korte afstand van ontsluitingswegen naar Eindhoven, de Kempen en snelwegen.

De bedrijfsruimte heeft totaal een oppervlak van ca. 670 m² en omvat o.a.

- ca. 58 m² showroom c.q. kantoorruimte
- ca. 155 m² kantoorruimte (4 kantoren, toiletruimte en kantine)
- ca. 46 m² werkplaats/atelierruimte
- ca. 405 m² magazijn-/opslagruimte magazijnruimte, expeditieruimte (met overheaddeur), en een grote opslagruimte met inpandig kantoor

Aanvaarding op korte termijn mogelijk

Zoekt u bedrijfs-, werk-, hobby- of opslagruimte,
of zoekt u een herinvestering of belegging?
Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. heeft
diverse multifunctionele bedrijfsunits in Noord-Brabant!

NIEUWBOUW

Nu vanaf
€ 125.000,- v.o.n.
excl. BTW



Geldrop - de Spaarpot 38

11 units, van 93 m² t/m 136 m² Bedrijventerrein de Spaarpot

- Nog 3 te koop, per direct beschikbaar
- 2 units nog te koppelen en te voorzien van een verdiepingsvloer voor meer vierkante meters
- Bezichtiging op afspraak mogelijk!

Verkoop en informatie:



Tel. 0492-661884



Tel. 040-2121110



Vught - Michiel de Ruyterweg/Bestevaer 11 units, van 103 m² t/m 153 m²

- Opgeleverd, per direct beschikbaar!
- Bedrijven- en kantorenpark Ouwkerk
- Hoogwaardig uitgevoerd in traditioneel metselwerk



Udenhout - Magazijnweg 14 units, van 88 m² t/m 226 m² Showroom, kantoor en bedrijfsruimte

- Bedrijventerrein Kreitenmolen
- Laatste kans voor Udenhout (gem. Tilburg) er is geen grond meer beschikbaar
- Opgeleverd, per direct beschikbaar



Best - Zandstraat / Binnenweg 8 units, van 244 m² t/m 620 m² Bedrijventerrein 't Zand

- Goede locatie en bereikbaarheid (A2 afslag 28)
- Grote bedrijfsunits met kantoorruimte en entresol
- Duurzame nieuwbouwontwikkeling in prefab beton
- Voldoende eigen parkeerplaatsen

Projecten van:
Janssen de Jong Projectontwikkeling
Postbus 131, 5690 AC Son en Breugel
Tel. 0499 - 49 13 13
Fax 0499 - 47 68 00

www.bedrijfsunits.com
projectontwikkeling@jajo.com

JANSSEN de JONG
projectontwikkeling



CLMN | Boskamp & Willems Advocaten

BOSKAMP WILLEMS
• ADVOCATEN •
UW SUCCES, ONZE UITDAGING

Als opdrachtgever stel je aan de aannemer veelal een termijn waarbinnen het werk moet worden opgeleverd. Het is niet ongebruikelijk een start- en opleveringsdatum overeen te komen, of een termijn van een x-aantal werkbare dagen waarbinnen het werk gereed moet zijn met daaraan gekoppeld een contractuele boete. Na de oplevering gaan er echter ook termijnen lopen voor de opdrachtgever waarbinnen hij in actie moet komen als het werk gebreken vertoont. Deze termijnen zijn vaak korter dan verwacht en de consequenties van het niet in acht nemen hiervan kunnen verstrekkend zijn. Of nu enkel titel 12 van boek 7 BW (aanneming van werk) van toepassing is of de specifiek overeengekomen Algemene Voorwaarden, het kan geen kwaad nog eens de aandacht te vestigen op de spelregels die gelden indien u een gebrek ontdekt.

De oplevering

De oplevering van het werk is een belangrijk moment. Vanaf het moment van oplevering, komt het werk voor rekening en risico van opdrachtgever, behoudens de bij de oplevering geconstateerde gebreken. Voor die gebreken geldt een hersteltermijn.

Voor gebreken die u redelijkerwijs had kunnen ontdekken doch niet bij oplevering heeft geconstateerd, vervalt in principe de mogelijkheid om de aannemer nog aansprakelijk te houden. Gelet op deze verstrekkende gevolgen is het, uiteraard afhankelijk van de aard van het werk, niet onverstandig een bouwkundig adviseur vooraf het werk te laten opnemen of bij de oplevering aanwezig te laten zijn. Andere, niet zichtbare, gebreken kunnen uiteraard later nog bij de aannemer worden gemeld.

Wat te doen bij constatering van een gebrek na oplevering?

Bij de constatering van een dergelijk (verborgen) gebrek, protesteer dan direct en doe dit schriftelijk. Leg uit wat de aard en de omvang van het probleem is. Is niet duidelijk wie voor het gebrek verantwoordelijk is (architect/aannemer) klaag dan bij beide. Niet tijdig klagen kan u uiteindelijk duur komen te staan. Ingevolge artikel 7:761 BW/artikel 6:89 BW, maar ook veelal op grond van de Algemene Voorwaarden, verliest u indien u deze plicht heeft verzaakt, uw vorderingsrecht!

Wat als de aannemer niet reageert?

Heeft u tijdig geklaagd doch doet de aannemer niets of leidt dit niet tot resultaat, dan moet u in actie komen. Op grond van het BW geldt immers een (verkorte) verjaringstermijn van twee jaar. Houd deze termijn scherp in de gaten. De aanvang van de termijn hangt af van wat er na het protest gebeurt. Het voert te ver in dit kader alle mogelijke situaties te bespreken. Heeft u op grond van het BW dan wel de contractvoorwaarden te maken met een verjaringstermijn, dan is het goed te weten dat deze door middel van een schriftelijke aanmaning kan worden gestuit (artikel 3:317 BW). Zodra deze aanmaning de aannemer heeft bereikt begint de nieuwe verjaringstermijn te lopen. Daarmee zijn we er nog niet.

Vervaltermijnen

In de Algemene Voorwaarden is veelal een vervaltermijn opgenomen. We kennen vervaltermijnen in verschillende hoedanigheden. In de Algemene Voorwaarden is veelal een procesrechtelijke vervaltermijn opgenomen.

Tijd zat? (verjarings- en vervaltermijnen in de bouw)



> Marcel Verhagen

betreffende rechtsvordering. Daarmee is de kous af.

Conclusie: wees op uw hoede.

Ga goed na welke voorwaarden op uw overeenkomst van toepassing zijn en noteer voor uzelf de eventuele fatale data. Krijgt u te maken met een gebrek, dan is overleg met de aannemer uiteraard de aangewezen weg, doch bevestig schriftelijk uw klacht en zorg dat deze binnen een vervaltermijn is afgerond en zo deze dreigt te verstrijken, zorg dat een procedure aanhangig is gemaakt. Betreft het een verjaringstermijn, zorg dan dat deze verjaringstermijn op goede wijze wordt gestuit. Vertrouwt u het niet of komt u er samen met de aannemer niet uit, neem dan zondig contact op met de advocaten van Boskamp & Willems Advocaten werkzaam binnen de sectie onroerend goedrecht. Zij kunnen u met raad en daad bijstaan.

Een dergelijke bepaling verplicht de opdrachtgever binnen een bepaalde tijd de procedure aanhangig te maken, bij uitblijven waarvan uw vorderingsrecht vervalt. Een dergelijke vervaltermijn kan, anders dan bij een verjaringstermijn, niet worden gestuit! Het verzaken van een vervaltermijn zal leiden tot niet-ontvankelijkheid van de

Boskamp & Willems Advocaten
Mr. M. (Marcel) J.A. Verhagen
Dr. Holtropaan 42, 5652 XR Eindhoven
t. 040-2501488 f. 040-2501450
www.boskampwillems.nl
m.verhagen@boskampwillems.nl

OM VOORUIT TE KOMEN HEB JE **REALISTEN** NODIG!



EEN NIEUWE REALTIJD VRAAGT OM EEN NIEUWE RICHTING

Het gaat om inhoud. Niet om oppervlakte. En dat betekent dat we ons als **bedrijfsmakelaars** serieus verdiepen in huisvestingsvraagstukken. Verdieping is aanleiding om samen verder te kijken, verder te praten. Op die manier leren we niet alleen onze

opdrachtgevers beter kennen, maar ook wat hun drijfveer is. Een proces dat leidt tot commitment, gebaseerd op realisme. Nieuw realisme. Vrijblijvendheid eindigt immers te vaak in oppervlakkigheid. En wat u zoekt is inhoud. U wilt tenslotte vooruit.