

ZUIDOOST

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio zuidoost brabant
> uitgave 1-2012 > oplage: 24.000 exemplaren
> www.matosmedia.nl

bedrijfshuisvesting



 **Verschuuren & Schreppers**
Bedrijfsmakelaars
www.bedrijfsmakelaar.nu 040 - 2.11.11.12



Van den Berk & Kerkhof Makelaars
Paul Hullege en Twan
Meulenmeesters, Aarle-Rixtel



Businesspark Flight Forum
ontwikkelt zich als
toekomstbestendige locatie



TH | Kantoorroimte
Kennedyplein 101
Eindhoven



mr. Bart Poort
Holla Advocaten
Eindhoven

TH | Vestdijk 56-66 'gebouw Collonade' te Eindhoven

ZEER REPRESENTATIEF GEBOUW
"COLONNADE" GESITUEERD IN
CENTRUM EINDHOVEN

- Herkenbare ligging in Eindhovense binnenstad
- Totaal ca. 1.830 m² kantoorruimte, verdeeld over 3 bouwlagen
- Ca. 49 parkeerplaatsen gelegen in de parkeerkelder
- Aanvaarding in overleg!

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 2012

www.matosmedia.nl

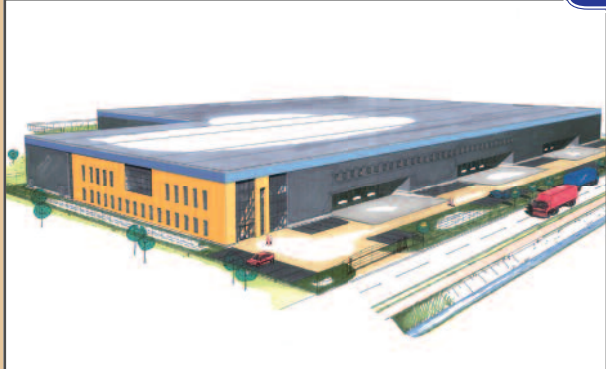
TE HUUR / TE KOOP

LOGISTIEKE RUIMTE

REGIO EINDHOVEN

Nieuw te bouwen distributiecomplex op het Goederen Distributie Centrum Acht!

Achtseweg N (Nieuwbouw)
Eindhoven



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

- Nieuw te bouwen distributiecomplex met ca 18.000 m² bedrijfsruimte, ca 1.400 m² kantoorruimte (2 lagen), ca 680 m² mezzaninevloer en ca 8.000 m² buitenterrein (parkeren, laden en lossen)
- Door huurder gewenste aanpassingen mogelijk
- Vrije hoogte ca 10,6 maximale stapelhoogte onder het sprinklernet (sprinkler installatie ESFR)
- 17 elektrisch bedienbare overheaddeuren 3 x 3,2 mtr met hydraulische docklevellers en indrukbare dockshelters alsmede rubberen perronbumpers
- Totale perceelsoppervlak bedraagt ca 35.500 m²
- Beschikbaar: ca 1 jaar na ondertekening definitieve huurovereenkomst

Bedrijfsruimte 18.000 m²
Kantoorruimte 1.400 m²

Zelfstandige units in nieuw te bouwen distributiecentrum gelegen op businesspark Flight Forum!

Flight Forum 3570-3625
Eindhoven



TE HUUR
TE KOOP



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

- Uitstekend bereikbaar door ligging nabij de snelwegen A2 en A58
- Unit 1 ca 7.553 m² distributieruimte incl ca 300 m² kantoorruimte en ca 50 parkeerplaatsen
- Unit 2 ca 4.442 m² distributieruimte incl ca 250 m² kantoorruimte en ca 30 parkeerplaatsen
- Unit 3 ca 5.644 m² distributieruimte incl ca 300 m² kantoorruimte en ca 37 parkeerplaatsen (te splitsen in twee units van ca 2.822 m² met kantoorruimte)
- Ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein
- Vrije hoogte t.b.v. opslag 12,2 m(!), voorzien van sprinklerinstallatie en vloerbelasting ca 5.000 kg/m²
- Beschikbaar: in overleg

Bedrijfsruimte 16.789 m²
Vanaf 2.822 m²
Kantoorruimte 850 m²

Distributiecomplex met groot buitenterrein gelegen op Bedrijventerrein Ekkersrijt!

Ekkersrijt 3102
Son



TE KOOP



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

- Totale perceelsgrootte: 35.717 m²
- Bedrijfsruimte van ca 13.000 m² met ca 2.000 m² mezzaninevloer die in te richten is als kantoor, kantine alsmede opslag
- 29 loadingdocks met diverse levellers
- Geasfalteerd buitenterrein van ca 16.000 m²
- Volledig omheind met draadmathekwerk en vrijdragende schuifpoorten
- Direct gelegen aan kanaal
- Wegens verhuizing Van Hapen Containers
- Huur bespreekbaar
- Beschikbaar: op korte termijn



Bedrijfsruimte 13.000 m²
Buitenterrein 16.000 m²

Gebouw Cargo Forum prominent gelegen op bedrijventerrein Flight Forum!

Flight Forum 2500-2580
Eindhoven



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

- Logistiek uitgerust bedrijfsgebouw met als medehuursbedrijven die actief zijn in de 'handeling van airfreight' waaronder Rhenus, Panalpina en Viggo
- Gebouw voldoet aan de Tapa normering
- Op dit moment is beschikbaar: bedrijfsruimten vanaf ca 5.000 m² tot ca 10.000 m²
- Vrije hoogte ca 10 meter en diverse loadingdocks met levellers
- Kantoorruimten vanaf 200 m² tot 500 m²
- Kantoren gelegen aan de voorzijde van het gebouw op de tweede verdieping en zijn volledig instapklaar
- Beschikbaar: op korte termijn



Bedrijfsruimte 5.000 m² - 10.000 m²

Multifunctioneel vrijstaand distributiecentrum aan de A2!

De Run 4211
Veldhoven



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

- Object gelegen naast voormalig veilingterrein
- Ca 10.760 m² distributieruimte
- Ca 908 m² kantoorruimte
- Voorzien van 8 Loadingdocks
- Door huurder gewenste aanpassingen bespreekbaar
- Vrije hoogte van 10 meter
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Uitbreidingsmogelijkheden bespreekbaar
- Gelegen op industrieterrein 'De Run' nabij de op- en afrit van de A2
- Beschikbaar: per direct



Distributieruimte 10.760 m²
Kantoorruimte 908 m²

Vrijstaand object met hoge attentiewaarde vanaf de snelweg!

Hooge Zijde 32
Eindhoven



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

- Markant, representatief, vrijstaand object
- Bouwjaar 2001/2002
- Zeer hoogwaardig opleveringsniveau (helft in gebruik bij ENVO)
- Gelegen op Bedrijvenpark 'Kapelbeemd' in Eindhoven- Noord (Acht)
- Op korte afstand van de op- en afritten van de snelwegen A2 en A58
- Ca 5.187 m² bedrijfsruimte begane grond
- Ca 1.475 m² kantoorruimte verdeeld over 3 bouwlagen
- 3 Loading docks, 12 elektrisch bedienbare overheaddeuren, vrije hoogte ca 11 meter en een vloerbelasting van ca 3.000 kg/m²
- Volledig met klinkers verhard parkeerterrein aan de voorzijde van het object.
- Beschikbaar: in overleg, doch op korte termijn



Bedrijfsruimte 5.187 m²
Kantoorruimte 1.475 m²

- > Aan- en verkoop
- > Aan- en verhuur
- > Beleggingen

- > Taxaties
- > Advies
- > Nieuwbouw



Wie heeft er meer verstand van
bedrijfshuisvesting buiten de stad dan een
makelaar die al sinds jaar en dag actief is
in de regio?

Van den Berk & Kerkhof is zo'n makelaar.

"We kennen het werkgebied door en door.

Wie bij ons aanklopt, weet zich verzekerd van
een optimale dienstverlening."

Bedrijfsmakelaars Paul Hullege en Twan Meulenmeesters weten waar ze het over hebben. Paul is sinds 2001 actief als makelaar bedrijfsfonroerend goed na 10 jaar als bankdirecteur gewerkt te hebben; Twan sinds 2010; hij is vanuit zijn HBO-opleiding bij Van den Berk & Kerkhof aan de slag gegaan. En dat hun formule werkt blijkt wel uit het feit dat zij ondanks de economische recessie goed te werken hebben. "Tot voor kort was bedrijfsmakelaardij geen specialiteit; de lokale makelaar deed het erbij", legt Paul Hullege uit. "Landelijke makelaars zijn buiten de stad nooit zo succesvol geweest, omdat zij niet over voldoende kennis van de lokale markt beschikken en de taal niet spreken. Wij spreken de taal van onze klanten en weten de weg, letterlijk en figuurlijk."

Werkgebied

Van den Berk & Kerkhof is zo'n 40 jaar geleden ontstaan door beide grondleggers, toen nog ieder voor zich, insprongen op de behoefte om gronden te taxeren voor de ruilverkaveling. Nadien is daar het wonen en bedrijven in het buitengebied bijgekomen en weer later is de stap naar de makelaardij in de dorpen gezet. Uit de fusie is het huidige Van den Berk & Kerkhof ontstaan met vestigingen in Aarle-Rixtel en Best. Het makelaarskantoor waar ruim twintig medewerkers werken, richt zich op de woningmakelaardij, de agrarische makelaardij, advisering op gebied van onteigeningen en last but not least de bedrijfsmakelaardij. Het werkterrein is gelegen in Oost Brabant en Noord Limburg.

Geschikte locaties

Twan Meulenmeesters legt uit dat Van den Berk & Kerkhof vooral actief is in het midden- en kleinbedrijf. "Omdat erin de dorpen niet altijd bedrijventerreinen zijn die aan de vraag van onze klanten kunnen voldoen, kijken bedrijven vaak over de dorpsgrenzen hen. Met onze kennis van de regio kunnen we in de regel snel geschikte locaties vinden, die tegemoet komen aan de wensen van onze klanten."

Tendenzen

De huidige markt voor aan- en verkoop en voor verhuur zit in het slop. "We hebben als regio veel last van de economische recessie.

Makelaars met verstand van zaken



Paul Hullege en Twan Meulenmeesters

Met name in de bouw en daaraan gelieerde ondernemingen en in de dienstensector is het moeilijk het hoofd boven water te houden. Andere sectoren daarentegen blijven redelijk aan de gang; denk hierbij maar eens aan de metaalsector", aldus Paul Hullege.

In deze moeilijke markt is er toch nog steeds vraag naar kleine bedrijfsunits tot ca. 300 m², in de huursfeer. Verder komen er voor beleggers mogelijkheden in de beleggings-sfeer. Sommige ondernemers gaan hun onroerend goed ten gelde maken om dan

vervolgens terug te huren (sale and lease-back) om zo een bepaalde investering te kunnen doen of eenvoudig om te kunnen overleven.

De juiste partner

Wat maakt Van den Berk & Kerkhof de juiste partij voor bedrijven die in de regio op zoek zijn naar huisvesting? Twan Meulenmeesters: "We investeren als bedrijf veel energie en tijd in het op peil houden van kennis. Door onze brede ervaring in alle segmenten van het vak maakt dat we op veel terreinen inzetbaar zijn. Verder hebben we geen van 9-5 mentaliteit en onze benadering is een nononsense benadering. Doordat we zelf uit de regio komen en lokaal opereren, beschikken we over een uitgebreid netwerk van contacten.

Wilt u vrijblijvend kennismaken en u laten informeren over wat wij voor u kunnen betekenen, bel dan gerust naar ons kantoor, 0492- 38 66 00 of mail ons info@berkkerkhof.nl.

Van den Berk & Kerkhof Makelaars en Taxateurs

Dorpsstraat 8a
Postbus 71
5735 ZH Aarle-Rixtel

T 0492-38 66 00

www.berkkerkhof.nl



BEEK EN DONK

VONDERWEG 15



VERHUURD!

ASTEN

PLANKER 5



VERKOCHT!

ASTEN

BONKSEL 20



VERKOCHT!

Ongeacht welke bedrijfshuisvestingsvraag u heeft...

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

Uw vastgoed geen dag onbeheerd?

Qualitas Bedrijfsmakelaardij richt zich naast verkoop-verhuur van objecten, taxaties en consultancy ook op het beheren van beleggingsobjecten. Door de jarenlange ervaring is Qualitas Bedrijfsmakelaardij als geen ander op de hoogte van fiscale en juridische communicatie tussen verhuurder en huurder.

Het beheren van uw beleggingsobject bestaat in hoofdlijnen uit:

- technisch beheer en onderhoud;
- financieel en administratief beheer;
- commercieel beheer;
- tactisch en strategisch beheer.

Qualitas Bedrijfsmakelaardij staat garant voor heldere afspraken, gedegen advies en een persoonlijke aanpak. Wij beheren met zorg, maar zonder hoge kosten. Bij ons is uw vastgoed geen dag onbeheerd!

Voor een uitgebreide toelichting kunt u met ons contact opnemen voor het maken van een vrijblijvende afspraak.

Bedrijfstaxatie nodig?



Het maken van een overwogen strategische keuze met betrekking tot vastgoed, begint met het bepalen van de waarde. Qualitas Bedrijfsmakelaardij levert een kwalitatief hoogstaand taxatierapport afgestemd op uw taxatiedoeleinde, met daarin een objectief en helder beeld van de waarde van het getaxeerde object.

Heeft u bijvoorbeeld een taxatierapport nodig voor financiering of herfinanciering? Bij herontwikkeling of in geval van een aan- of verkoopbeslissing?

Informeer vrijblijvend naar de mogelijkheden:

T (0497) 584710
E info@qualitasbedrijfsmakelaardij.nl

Maak vrijblijvend kennis. Het eerste adviesgesprek is kosteloos.
Neem contact op met Rob Lommers. T 0497 584710 E rob@qualitasbedrijfsmakelaardij.nl



Luxe multifunctionele huisvesting!

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



TE HUUR/KOOP
890 M²

Steenoven 8a te Eindhoven

■ Multifunctioneel bedrijfsgebouw ■ Goed gelegen op bedrijventerrein Kapelbeemd in Eindhoven Noord ■ Ca. 670 m² bedrijfs-/productie-/assemblage-/magazijnruimte, ca. 50 m² kantoorruimte op de bgg., ca. 170 m² kantoorruimte op de 1ste verdieping, eventueel geschikt als woonruimte ■ Uitstekend bereikbaar: gelegen nabij hoofdinvalsweg naar Eindhoven-Centrum en snelle verbinding via de Ring naar A2 en A58 ■ Compleet opleveringsniveau ■ Uitstekende parkeermogelijkheden op eigen terrein (8 parkeerplaatsen)!



Representatief, opvallend en uitstekend bereikbaar!

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



TE HUUR V.A.
265 M²

Valkenierstraat 125 te Valkenswaard

■ Twee zelfstandige representatieve kantoorvleugels: ca. 265 m² op de bgg. en ca. 307 m² op 1ste etage ■ Op korte loopafstand van het centrum en kernwinkelgebied ■ Uitgebreide gratis parkeervoorzieningen direct bij het pand ■ Opvallende locatie met uitstekende bereikbaarheid ■ Slechts vijf minuten van de A2 ■ Ook geschikt als praktijkruimte ■ Zeer scherpe prijsstelling ■ Zeer functioneel en flexibel indeelbaar! ■ Slechts ca. € 98,- per m² per jaar!



Instapklare kantoorunits in hartje centrum van Helmond!

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



TE HUUR V.A.
90 M²

Zuidende 25a-29-31 te Helmond

■ Representatieve turn key kantoorunits in gerenoveerd kantoorgebouw ■ Nr. 25a: ca. 90 m² op de bgg. met open kantoor, vergaderruimte, toilet en pantry ■ Nr. 29: ca. 230 m² op de 2e verdieping, wachtruimte, div. kantoor kamers, vergaderruimte, toilet en pantry ■ Nr. 31: ca. 230 m² op de 3e verdieping met wachtruimte, div. kantoor kamers, vergaderruimte, toilet en pantry ■ Op loopafstand van het trein-/en busstation en parkeergarage Doorneind ■ 3 parkeerplaatsen op achtergelegen parkeerterrein ■ Units tevens gezamenlijke te huur!



Breed front op drukke zichtlocatie!

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



TE HUUR V.A.
182 M²

Stratumsewijk 65h en 67h te Eindhoven

■ Twee representatieve kantoor-/balie-/winkelruimten van respectievelijk 182 m² en 221 m² ■ Gelegen aan de rand van het centrum aan drukke invalsweg vanuit het zuiden, met aansluiting op de rondweg van Eindhoven ■ Alle voorzieningen op loopafstand ■ Per unit 3 parkeerplaatsen op het achtergelegen afgesloten parkeerterrein, meer plaatsen in overleg beschikbaar ■ Aanvaarding in overleg, doch spoedig.



Goed bruikbare multifunctionele huisvesting!

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



TE HUUR
2.770 M²

De Maas 40 te Best

■ Vrijstaand bedrijfsgebouw bestaande uit ca. 2.100 m² bedrijfs-/opslagruimte (2 hallen), ca. 670 m² kantoor ■ Optimale bereikbaarheid dankzij ligging nabij op- en afrit A2 en A58 ■ Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein ■ Geschikt voor hoogwaardige productie-/assemblage activiteiten in combinatie met opslag ■ Compleet opleveringsniveau bedrijfsgebouwtje waaronder ESD gecoate betonvloer met vloerverwarming, vrije hoogte ca. 6 m. ■ Deelverhuur bespreekbaar ■ Aanvaarding op korte termijn mogelijk!



Een fraaie huisvesting tegen een interessante huurprijs!

BEL ROB 040 - 211 11 12 / 06 - 14 69 93 63



TE HUUR
160 M²

Stationsplein 2 te Deurne

■ Goed indeelbare, instapklare kantoor-/praktijkruimte ■ Ca. 160 m² gelegen op de begane grond ■ Twee eigen parkeerplaatsen op achter gelegen afsluitbaar parkeerterrein ■ Opvallend gelegen tegenover het NS-treinstation en parkeerterrein nagenoeg in het centrum ■ Geschikt voor de zakelijke, commerciële of medische dienstverlening ■ Compleet opleveringsniveau ■ Indeling is mix van kantoorruimte en kantoor kamers ■ Aanvaarding per direct.



Markant gebouw op kantorenpark Veldhoven!

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



TE HUUR
275 M²

Bastion 4 te Veldhoven

■ Representatieve etage in fraai solitair kantoorgebouw ■ Gelegen op een kleinschalig representatief kantorenpark, slechts 2 minuten van de A2 ■ Ca. 275 m² kantoorruimte op de 1e etage ■ Uitstekend parkeren dankzij 9 eigen parkeerplaatsen ■ Opleveringsniveau met o.a. comfortabele koeling, cat5-bekabeling, complete indeling en stoffering, alarm en eigen sanitair ■ Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

KOOP VAN HET HELE GEBOUW BESPREEKBAAR!



Deze huisvesting is uw visitekaartje!

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



TE HUUR
1.449 M²

Florijn 23 te Deurne

■ Onder architectuur gebouwd multifunctioneel bedrijfsobject, goed gelegen op bedrijventerrein 't Rijt-West ■ Ca. 1.001 m² bedrijfsruimte, ca. 322 m² kantoor/showroom en ca. 126 m² entresol in bedrijfsruimte ■ Geschikt voor productie-/assemblage activiteiten in combinatie met opslag en kantoor ■ Vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 6 m ■ Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein ■ Hoogwaardig en compleet opleveringsniveau ■ Aanvaarding per 1 juli 2012.



Markant, centraal gelegen en flexibel!

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



TE HUUR V.A.
600 M²

Oude Stadsgracht 1 te Eindhoven

■ Kantoorruimte op markante zichtlocatie in hartje centrum, gelegen aan de Dommel ■ Uitstekend parkeren voor de deur ■ Tot ca. 3.996 m² kantoor: ca. 600 m² op de eerste verd., ca. 939 m² op de 2de verd., ca. 1.229 m² op de 4de verd. en/of ca. 1.228 m² op de 5de verd. ■ Compleet opleveringsniveau met o.a. luxe entree met actieve baliefunctie, luxe verkeersruimten en sanitair, reclamemogelijkheid aan gevel, airco per stramien regelbaar, 3 liften ■ Lage prijsstelling!



040 - 2.11.11.12
www.bedrijfsmakelaar.nu



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

Showroom-/kantoorruimte

Eindhoven



Te Huur | Te Koop



Beemdstraat 21

- Huurprijs showroomruimte € 32.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende BTW
- Huurprijs kantoorruimte € 36.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende BTW
- Koopsom: € 899.000,00 kosten koper

Aanvaarding per direct mogelijk

Representatieve showroom- en kantoorruimte

- Showroomruimte op de begane grond
- Kantoorruimte (kantoortuin) gelegen op de 1e verdieping met een ruime, zelfstandige entree op de begane grond
- Gelegen aan één van de belangrijkste ontsluitingswegen van bedrijventerrein "De Hurk"
- Perfecte verbinding naar de rondweg en het snelwegennet
- Circa 345 m² op de begane grond
- Circa 360 m² op de 1e verdieping, via separate entree en opgang
- Voldoende parkeren rondom het gebouw, in de prijs inbegrepen
- Opleveringsniveau in overleg nader te bepalen
- Zeer gunstige huurcondities!

Kantoor-/praktijkruimte

Geldrop



Te Huur



Molenstraat 15

- Huurprijs € 14.950,00 per jaar te vermeerderen met de geldende BTW
- Servicekosten € 150,00 per jaar te vermeerderen met de geldende BTW

Aanvaarding in overleg

Representatieve kantoorruimte nabij het centrum

- Kantoor-/praktijkruimte gelegen op de begane grond
- Gelegen op een goede locatie in de directe nabijheid van het centrum en voetgangersgebied
- Circa 100 m² groot
- In de directe omgeving voldoende betaalde parkeervoorzieningen

Bedrijfsruimte met kantoor

Son



Te Huur



Ekkersrijt 7051

- Huurprijs € 45.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende BTW
- Servicekosten € 250,00 per kwartaal te vermeerderen met de geldende BTW

Aanvaarding in overleg, doch op korte termijn mogelijk

Zeet hoogwaardige, representatieve en moderne bedrijfsruimte met kantoor

- Optimaal te benutten bedrijfsruimte op de begane grond, hoogte circa 7 meter
- Perfecte zichtlocatie vanaf de A50
- Circa 450 m² bedrijfsruimte op de begane grond
- Circa 150 m² kantoorruimte verdeeld over begane grond en 1e verdieping
- Op eigen terrein zijn enkele parkeerplaatsen beschikbaar
- De bedrijfsruimte is voorzien van een elektrische overheaddeur, hoogte circa 5,50 meter

Bedrijfsruimte met kantoren

Eindhoven



Te Huur



Industrieweg 26

- Huurprijs € 26.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende BTW
- Servicekosten € 65,00 per maand te vermeerderen met de geldende BTW

Aanvaarding in overleg

Moderne bedrijfsruimte met kantoor, afsluitbaar buitenterrein en parkeerplaatsen

- Bedrijfsruimte met kantoorruimte op de begane grond en 1e verdieping
- Gelegen op bedrijventerrein "Achtse Barrier", nabij de Boschdijk
- De Boschdijk is een belangrijke verbindingsweg tussen Eindhoven en Best, met goede aansluiting op de Rijksweg A2/A50
- Circa 242 m² bedrijfsruimte op de begane grond, voorzien van twee overheaddeuren (vrije hoogte ca. 4 meter) met separate loopdeur
- Circa 90 m² kantoorruimte verdeeld over begane grond en 1e verdieping
- 5 bij het object behorende parkeerplaatsen voor het pand, alsmede volop mogelijkheden op het bijbehorende naastgelegen buitenterrein

Bedrijfsruimte met kantoor

Eindhoven



Te Huur



Nijverheidsweg 7

- Gestaffelde huurprijs, 1e jaar € 27.500,00 te vermeerderen met de geldende BTW

Aanvaarding in overleg

Vrijstaand bedrijfspand op Industrierrein "Achtse Barrier"

- Centraal gelegen op Industrierrein "Achtse Barrier" te Eindhoven aan de Boschdijk, met goede aansluiting op de Rijksweg A2/A58
- Goed bereikbaar middels openbaar vervoer en met de auto
- Circa 287 m² bedrijfsruimte
- Circa 226 m² kantoorruimte
- Circa 50 m² kantoor/kantine/archief op de verdieping (in de bedrijfsruimte)
- Gedeeld buitenterrein met afsluitbare toegangspoort
- Het opleveringsniveau is instapklaar
- Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en aan de openbare weg

Kantoorruimte

Eindhoven



Te Huur



Verdunplein 13

- Gestaffelde huurprijs, 1e jaar € 12.500,00, te vermeerderen met de geldende BTW

Aanvaarding per direct mogelijk

Flexibel indeelbare kantoorruimte, gelegen op bedrijventerrein "Achtse Barrier"

- Prima bereikbaar met openbaar vervoer en met de auto vanuit en naar Eindhoven-Centrum
- Nabij Eindhoven-Airport en de op- en afritten van de A2 en A58
- Circa 145 m² kantoorruimte op de begane grond, pantry en apart toilet alsmede 3 parkeerplaatsen

Bedrijfsruimte met kantoor

Eindhoven



Te Huur



De Sleutel 6

- Gestaffelde huurprijs, 1e jaar € 15.000,00, te vermeerderen met de geldende BTW

Aanvaarding per direct mogelijk

Functionele bedrijfsruimte met kantoor en parkeergelegenheid op bedrijventerrein "De Hurk"

- Bedrijfsruimte met kantoor, gelegen op de begane grond
- Gelegen in het bedrijfsverzamelcomplex "De Sleutel"
- Goede bereikbaarheid, zowel met openbaar vervoer als met de auto
- Circa 195 m² bedrijfsruimte op de begane grond
- Circa 45 m² kantoorruimte op de begane grond

Tankstation, kantoorruimte en bedrijfsruimte

Best



Te Huur | Te Koop



Fabrieksweg 46-48

- Huurprijs bedrijfsruimte € 6.795,00 per jaar, geen BTW van toepassing
- Huurprijs kantoorruimte Handelsweg € 9.950,00 per jaar, geen BTW van toepassing
- Huurprijs kantoorruimte Fabrieksweg € 9.950,00 per jaar, geen BTW van toepassing
- Koopsom voor het geheel € 995.000,00 kosten koper, eventueel te vermeerderen met de geldende BTW
- Aanvaarding in overleg

Uniek en representatief object, ook in delen te huur

- Zelfbedieningspompstation (verhuurd) met kantoorruimten en twee zelfstandige (verhuurde) appartementen
- Het object is gelegen op het bedrijventerrein "t Zand" dat zich kenmerkt door een mix van verschillende groot- en kleinschalige bedrijvigheid
- Goede bereikbaarheid, zowel met eigen als openbaar vervoer en het snelwegennet
- Oppervlakte bedr.ruimte, ca. 151 m² (te huur)
- Oppervlakte kantoorruimte, 2x circa 142 m² (te huur)
- Oppervlakte appartementen 2x circa 148 m² (verhuurd)
- 10 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Het kantoor- en de bedrijfsruimte is relatief eenvoudig met elkaar te verbinden

Kantoorruimte

Eindhoven



Te Huur



Noord Brabantlaan 2

- **Huurprijs € 285.000,00 per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW**

Aanvaarding in overleg

Op fantastische zichtlocatie gelegen kantoorruimte met parkeerplaatsen

- Betreft een V-vormig gebouw met in het midden een centrale entree en twee flexibel indeelbare kantoorvleugels in drie lagen.
- Gelegen op de hoek Noord Brabantlaan/Beukenlaan, tegenover het Evoluon, IAK, Yacht, Foederer en DHV
- Prima bereikbaar vanuit en naar Eindhoven-Centrum alsmede de op- en afritten van de A2 alsmede de A58
- Vanaf het Centraal Station Eindhoven en Station Beukenlaan is het object goed bereikbaar met het openbaar vervoer, op loopafstand van een bushalte
- Begane grond ca. 809 m²
Eerste verdieping ca. 777 m²
Tweede verdieping ca. 776 m²
Totaal ca. 2.363 m²
- Het object beschikt over ca. 40 parkeerplaatsen op eigen terrein, achter het pand gelegen en volledig omheind, toegankelijk via een elektrisch bedienbare poort

Kantoorruimte

Veldhoven



Te Huur



Provincialeweg 52-54

- **Huurprijs € 130,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW**

Aanvaarding in overleg

Representatieve nieuw te bouwen kantoorvilla, nabij het centrum van Veldhoven

- Combinatiemogelijkheid kantoor- alsook praktijkruimte, verdeeld over 4 bouwlagen
- Gelegen aan één van de belangrijkste uitvalswegen van en naar het centrum
- Circa 272 m² op de begane grond
- Circa 272 m² op de 1e verdieping
- Circa 258 m² op de 2e verdieping
- Circa 92 m² op de 3e verdieping
- Circa 895 m² totaal

Praktijk-/behandelruimte in Medisch Centrum

Veldhoven



Te Huur

Provincialeweg 44

- **De huurprijs zal worden vastgesteld, afhankelijk van de te huren ruimte**

Aanvaarding in overleg, doch op korte termijn mogelijk

Modern en compleet ingericht gezondheidscentrum MECK – Medisch Expertise Centrum Kempen. Verzameling van (para-) medische diensten onder één dak.

- Op hoog kwalitatief niveau, klantgerichte gezondheidszorg met aandacht en tijd voor de hulpaanvraag van cliënten. MECK bereikt haar doelstelling o.a. door intensief samen te werken met twee regionale partners: de huisartsen uit de Kempen en Maxima Medisch Centrum
- Goed bereikbaar vanaf Eindhoven via de snelweg A2/N2, zowel per auto als per openbaar vervoer
- Aan de achterzijde is een groot gezamenlijk parkeerterrein op eigen terrein
- Diverse huurmogelijkheden vanaf 1 behandel-c.q. spreekkamer op de begane grond en 1e verdieping, tot huur van de gehele tweede etage, een voormalige kantoor- en fitnessruimte met pantry en douchegelegenheid, van ca. 160 m² groot
- De behandelkamers worden geheel turn key opgeleverd
- Flexibele huurtermijnen mogelijk
- Etages bereikbaar via lift en trappenhuis

Winkelruimte

Helmond



Te Huur



Molenstraat 132

- **Huurprijs € 12.500,00 per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW**

Aanvaarding in overleg, doch per direct mogelijk

Nette winkelruimte op loopafstand van het centrum van Helmond

- Oppervlakte ca. 130 m², gelegen op de begane grond
- Gelegen nabij het stadscentrum, NS station, uitvalswegen en alle overige voorzieningen
- De winkelruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat, o.a. met de aanwezige pantry, toiletvoorzieningen en systeemplafond met inbouwarmaturen
- Voldoende parkeervoorzieningen in de omgeving aanwezig
- Tevens kantoorbestemming mogelijk

Kantoorruimte

Eindhoven



Te Huur



Prof. Dr. Dorgelolaan 10-A

- **Scherp geprijsde huurprijs van € 89,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW**

Aanvaarding in overleg

Uniek gelegen op zichtlocatie aan het spoor in het centrum van Eindhoven

- Het betreft de eerste verdieping van een vrijstaand kantoorgebouw, met op de begane grond Connexion als medehuurder
- De eerste verdieping is groot ca. 443 m²
- Gelegen aan één van de belangrijke in- en uitvalswegen van het centrum
- Gelegen tegenover het TU/e complex en TNO en naast KPMG, Ernst & Young e.a.
- Bij het gebouw zijn parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig, tevens is er een groot openbaar (betaald) parkeerterrein naast het gebouw gelegen
- Zeer geschikt voor ICT bedrijven en Callcenters!

Kantoorruimte

Eindhoven



Te Huur



Fuutlaan 14-J

- **Huurprijs € 25.000,00 per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW**

Aanvaarding in overleg

Bruisende en creatieve toplocatie nabij het Centraal Station in het centrum van Eindhoven

- Gelegen op de eerste verdieping, deel uitmakende van een groot NS-complex, bestaande uit bedrijfsruimten, kantoren en buitenterrein
- De eerste verdieping is groot ca. 270 m²
- Het object is goed bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer en ligt in het centrum van Eindhoven
- Ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein

Industriële creatieve ruimte met kantoorruimte

Eindhoven



Te Huur



Fuutlaan 12

- **Huurprijs € 150.000,00 per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW**

Aanvaarding in overleg

Unieke ruimte op levendige stationslocatie, voorheen in gebruik door Het Zuidelijk Toneel

- Een indrukwekkend complex wat uitermate geschikt is voor een creatieve en/of culturele invulling
- Kantoorruimte totaal ca. 700 m², verdeeld over begane grond en eerste verdieping
- Bijbehorende industriële ruimte van ca. 1.300m², bestaande uit diverse ruimtes, luxe afgewerkt, inclusief twee voormalige oefenruimtes van Het Zuidelijk Toneel
- Aansluitend een opslagruimte van ca. 1.200m², netjes maar eenvoudig
- De ruimtes zijn vrij indeelbaar en het geheel is in delen te huur
- Het object is uitstekend bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer en ligt in het centrum van Eindhoven
- Bij het gebouw zijn parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig
- Bijzonder uitzicht op de spoorbanen aan de achterzijde

Kantoorruimte 'Elta Bedrijvenpark'

Westerhoven



Te Huur



Provincialeweg 2-C

- **Huurprijs € 95,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW**

Aanvaarding in overleg

Representatief kantoorverzamelgebouw met flexibele mogelijkheden

- Het object is gelegen aan de doorgaande weg door Westervoort
- Huurmogelijkheden al vanaf één kantoor-kamer van ca. 11 m² tot ca. 156 m²
- De beschikbare ruimte is gelegen op de begane grond en eerste verdieping
- Het verzamelgebouw beschikt over gezamenlijke voorzieningen zoals entree, pantry, toiletten en installaties
- De diverse kantoorruimtes zijn voorzien van systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, scheidingswanden en vloerbedekking
- Op het bedrijvenpark zijn parkeerplaatsen separaat bij te huren
- Huurtermijn vanaf 1 jaar!



Clercx Liebau
Bedrijfshuisvesting

Kanaaldijk Noord West 25
5707 LA Helmond
0492-578 444

Kwartelstraat 24
5613 ET Eindhoven
040-21 400 44

www.clercx-liebau.nl

BEDRIJFSHUISVESTING

- WONINGMAKELAARDIJ
- TAXATIES
- VASTGOEDMANAGEMENT
- ASSURANTIËN
- PENSIOENEN
- HYPOTHEKEN



funda in business

TH | TK

BEDRIJFSRUIMTE

Eindhoven, Hoogstraat 192



Huurprijs: €22.200,00
per jaar excl. btw

Aan invalsweg naar het centrum gelegen, goed afgewerkte commerciële ruimte met eigen parkeergelegenheid.

De ruimte beschikt over een fraaie fontbreedte van bijna 12 meter. Recent zijn alle plafonddelen vervangen en wanden geschilderd. Aan de straat is er voldoende gratis parkeergelegenheid. Ruime gebruiksmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan.

- Hoogwaardige afwerking aan de binnenzijde.
- Winkel-/kantoorruimte met siergrindvloer met vloerverwarming en TL-verlichting.
- Keukenruimte met kitchenette.
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Koop is bespreekbaar!

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

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Eindhoven, Croy 17/B



Huurprijs: n.o.t.k.

Op industrieterrein De Hurk, nabij aansluiting A2 gelegen hoogwaardig bedrijfsgebouw van 1.196 m² met kantoorruimte en bedrijfsruimte. Gelegen op ruim perceel met veel parkeergelegenheid.

- Hoogwaardige bedrijfsruimte verdeeld over 2 bouwlagen met overheaddeur.
- Kantoorruimten (ca. 176 m²) uitgevoerd met systeemplafond, TL-verlichting, kabelgoten en airco.
- Keuken/kantineruimte met kitchenette.
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

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

TK

WINKELRUIMTE

Veldhoven, Dorpsstraat 72



Koopprijs: €279.000,00
kosten koper

Op een centrale locatie in Veldhoven-Dorp nabij winkelgebied 'De Kromstraat' gelegen winkelruimte op de begane grond met magazijn op de etage. Ook prima inzetbaar als bovenwoning.

- Oppervlakte winkelruimte ca. 175 m²
- Perceeloppervlakte 240 m²
- Prima etalage mogelijkheid door glazen pui.
- Winkelruimte met 2 entrees.
- Keukenruimte met kitchenette.
- Gratis parkeren direct aan de voorzijde
- Object wordt leeg opgeleverd

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

TH

WINKELRUIMTE

Eindhoven, Winkelcentrum Woensel 5/A



Huurprijs: €29.500,00
per jaar excl. btw

In WoensXL (voorm. Winkelcentrum Woensel) gelegen winkelruimte op zichtlocatie vanaf het parkeerterrein en de Winston Churchillaan! De ruimte grenst vrijwel direct aan de bankvestiging van de ING en de supermarkt C1000. Een ligging dus met veel dagelijkse passanten en direct bereikbaar vanaf het parkeerterrein!

De winkelruimte heeft een oppervlakte van 105 m² en is uitgerust met toiletruimte, keukenruimte met kitchenette en een royale etalage.

- Winkelruimte van 105 m² met etalage uitkijkend op het parkeerterrein.
- Keukenruimte uitgevoerd met kitchenette en toiletruimte.
- Achterzijde winkelruimte in zichtbaar van Winston Churchillaan, dus optimale reclame mogelijk.
- Scherpe prijsstelling!!

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



Vissers & Partners
Bedrijfsmakelaars B.V.

J. Smitzlaan 4a
5611 LE Eindhoven
T 040 – 212 90 10

info@visserspartners.nl
www.visserspartners.nl

Wij bieden een no-nonsense aanpak, waarbij we dicht bij onze klanten blijven.

Goed en discreet adviseren in een dienstverlening op maat wat betreft:

- aanhuur – aankoop
- verhuur – verkoop
- beleggingen / taxaties
- advisering

TH

BEDRIJFS-/SHOWROOM/WINKELRUIMTE

Eindhoven, Veldm. Montgomerylaan 669



Huurprijs: € 65.000,--
op jaarbasis
te vermeerderen met BTW

Aanvaarding in overleg

Ligging op de hoek van de Veldm. Montgomerylaan/Schoenmakerstraat, nabij Fontys Hogeschool, TU Eindhoven en het Máxima Medisch Centrum.

Balie, bedrijfs-/showroomruimte, kantoorruimte en kantine totaal ca. 594 m² (hal ca. 22 x 27m) Huur in units vanaf ca. 300 m². Optioneel huur kelder ca. 450 m².

Met een front van ca. 25 meter, ruim voldoende vrije hoogte en goede laad- en losmogelijkheden is de commerciële ruimte voor diverse branches geschikt.

Voorzieningen o.a.: 2 x elektrische en 1 x handbediende overheaddeur, 2 direct gestookte heaters, verlichtingsarmaturen, brandslanghospels, alarminstallatie, nooddouche, toilet.

Ruim voldoende openbaar parkeren in de directe omgeving (gratis).

TH

KANTOOR-/SHOWROOMRUIMTE

Waalre, Van Dijklaan 3



Aanvaarding per direct

Huurprijs nu sterk verlaagd!

Nieuwbouwrealisatie op een fantastische zichtlocatie aan de entree van bedrijventerrein "t Broek" te Waalre. Het bedrijventerrein biedt plaats aan het midden- en kleinbedrijf en licht industriële bedrijfsactiviteiten.

Begane grond ca. 463 m², 1e verdieping ca. 654 m², deelverhuur vanaf ca. 250 m². 19 parkeerplaatsen (1:58 m²) op eigen terrein.

Hoogwaardig opleveringsniveau met o.a.:drievoudige topkoeling, zonwerende beglazing, screens, basis alarminstallatie, aparte bemetering per verdieping, compleet isolatiepakket, liftinstallatie, kabelgoten voorzien van elektra, glasvezel tot in de meterkast, gescheiden dubbel sanitair per verdieping, miva toilet.

Goede bereikbaarheid door de ligging nabij de op- en afritten van het snelwegennet.

TH

KANTOORRUIMTE

Eindhoven, Nachtegaallaan 6-8



Aanvaarding in overleg

Stijlvolle kantoorvilla gelegen in het Villapark tegen het hartje centrum van Eindhoven.

Het Centraal Station en halteplaatsen voor stad- en streekvervoer zijn op loopafstand. Aansluiting op de Ring op korte afstand, die leidt tot de snelwegen A50, A2 en A58.

Begane grond ca. 212 m², 1e verdieping ca. 207 m², 2e verdieping ca. 100 m². Separate huur van de begane grond en de 1e/2e verdieping is bespreekbaar.

Voorzieningen o.a.: representatieve vernieuwde entree, alarm, airco, plafonds zijn divers in afwerking, pantry en toiletgroep op b.g. en 1e verdieping, zonwering.

8 parkeerplaatsen op af te sluiten eigen terrein, voldoende openbaar (betaald) parkeren in de nabije omgeving en een gezamenlijke fietsenstalling.

Wij informeren u graag over de aantrekkelijke huurvoorwaarden.

TH

KANTOORRUIMTE

Eindhoven, Henri Wijnmalenweg 6



Interessante huurprijs!

Aanvaarding per direct

Kantoorruimte over 2 bouwlagen gelegen op Eindhoven Airport. De locatie is optimaal bereikbaar door de directe ligging aan de A2 met verbindingen naar A58 en A67. Vliegverbindingen spreken voor zich.

Ca. 468 m² verdeeld over begane grond en 1e verdieping. Deelverhuur per verdieping is bespreekbaar.

Voorzieningen o.a.: luxe entree met vide, metselwerk gevels, intercom installatie, stalen kozijnen voorzien van dubbele beglazing, draai-kiepramen, siergrind vloer op begane grond, c.v. installatie met thermostaatkranen, dubbele toiletten, brandblusvoorzieningen, pantry op begane grond en 1e verdieping, lamellen, airco units, kabelgoten, alarminstallatie.

6 parkeerplaatsen direct voor het object en parkeerplaatsen aan de openbare weg.

In deze huidige tijd is leegstand van winkelruimtes geen onbekend fenomeen in de winkelcentra. Als verhuurder wenst u zoveel mogelijk de winkelruimtes te verhuren en leegstand te voorkomen. Ook is het voor andere verhuurders en huurders van belang dat leegstand in winkelcentra zoveel mogelijk wordt voorkomen.



> mr. Bart Poort

In een zaak bij de rechtbank Arnhem van 9 december 2011 heeft een verhuurder verzocht om een huurovereenkomst voor een supermarkt te beëindigen.

De verhuurder wil een grotere supermarkt realiseren waarbij de leegstaande winkelruimtes rondom de huidige supermarkt bij de uitbreiding worden betrokken. De huurder was het niet eens met de verhuurder en voerde verweer tegen het beëindigen van de huurovereenkomst voor de huidige supermarkt.

De verhuurder is voornemens een tweemaal zo grote supermarkt-ruimte te realiseren en te verhuren.

De verhuurder stelt een groot belang bij dit voornemen te hebben zodat de omringende winkelruimtes van de huidige supermarkt, die al enige tijd leegstaan, konden worden betrokken bij het realiseren van een grotere supermarkt-ruimte. Daarmee zou verhuurder ook aan de wens van de gemeente voldoen om het centrum van het dorp

vitale te maken. De huurder en de onderhuurder/exploitant heeft aangeboden om de huidige supermarkt up te graden.

Dit is voor de verhuurder geen optie, omdat in dat geval de leegstand van de omliggende ruimtes niet wordt opgelost.

Uiteindelijk oordeelt de rechter op basis van een afweging van de belangen dat het belang van verhuurder zwaarder weegt dan het belang van de huurder bij voortzetting van de huurovereenkomst. De rechter overweegt dat verhuurder belang heeft bij de beëindiging van de huurovereenkomst, omdat de verhuurder een aantal winkelunits heeft die al enige tijd leeg staan.

De uitbreidingsplannen kunnen daadwerkelijk door verhuurder worden gerealiseerd, zodat verdere

voortzetting van de huidige leegstand wordt voorkomen. Tevens is van belang dat verhuurder volgens de rechter met een nieuwe huurder per vierkante meter een hogere huurprijs kan realiseren dan voor de huidige supermarktruimte.

Daarnaast speelt mee dat de huurder heeft aangegeven in een van de omliggende dorpen een nieuwe vestiging te zullen openen waarbij de onderhuurder de nieuwe vestiging zou kunnen exploiteren. Ook eventuele medewerkers zouden kunnen worden meegenomen. Tevens is de huurperiode voldoende geweest voor de huurder en onderhuurder om de gepleegde investeringen terug te verdienen. Uiteindelijk wordt wel, zoals doorgaans gebruikelijk, aan de huurder een tegemoetkoming in de verhuis- en inrichtingskosten toegewezen. De hoogte dient nog nader te worden bepaald.

Tegen deze beslissing is hoger beroep ingesteld, zodat niet duidelijk is of de ingezette lijn daadwerkelijk als heersende rechtspraak kan worden aangemerkt. Wel kunnen de omstandigheden die in deze zaak van doorslaggevende betekenis zijn geweest voor het uiteindelijke oordeel, mogelijk worden

toegepast in het voorkomen van verdere leegstand in vergelijkbare situaties in winkelcentra.

Doe er uw voordeel mee!



> mr. Barend Stroetinga

Holla Advocaten
Beukenlaan 45, 5651 CD Eindhoven

T. 040 – 238 06 4000
E. info@holla.nl

www.holla.nl

De eigenwoningregeling

De eigen woning wordt in onze belastingwetgeving aangemerkt als bron van inkomen. Dit betekent dat belastingplichtigen worden verondersteld inkomen te genieten uit hun eigen woning. Dit fictieve inkomen omvat een bepaald percentage van de WOZ waarde, het zogenoemde eigenwoning forfait waarop kosten die betrekking hebben op de eigen woning in aftrek kunnen worden gebracht. Alhoewel de (beperking van de) hypotheekrente-aftrek de laatste tijd een hot item is in politiek Den Haag kunnen vooralsnog de kosten, waaronder rente van schulden die behoren tot de eigenwoningschuld en periodieke betalingen op grond van erfpacht en/of opstal met betrekking tot de eigen woning, in mindering worden gebracht op het eigenwoningforfait. In de praktijk overtreffen de kosten veelal de voordelen (eigenwoning forfait), wat leidt tot een belastingteruggave.

Eigen woning

In de fiscale wetgeving wordt onder een eigen woning verstaan: een gebouw, een schip of een woonwagen die de belastingplichtige (of een van de leden van zijn huishouden) anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staat. Daarnaast is van belang dat de belastingplichtige de (economische) eigendom van de woning heeft, dat kosten en lasten op hem of zijn partner drukken en dat waardeveranderingen hen grotendeels

Erfpachtconstructie met eigen woning



(ten minste voor 50 procent) aangaan. Op grond van een besluit over de eigenwoningregeling uit 2009 kan ook een woning die de belastingplichtige toebehoort, maar die is gebouwd op grond die in erfpacht is uitgegeven, worden aangemerkt als een eigen woning. Wanneer niet op de grond, maar op het pand een recht van erfpacht is gevestigd, is volgens dit besluit feitelijk sprake van een gehuurde woning en kan de eigenwoningregeling niet worden toegepast. Dit zou betekenen dat de kosten die met voornoemd erfpacht samenhangen niet aftrekbaar zijn.

Casus

Recentelijk boog de Hoge Raad zich over de volgende casus (Hoge Raad, 17 februari 2012, nr. 11/00445). Belanghebbende woont in een woning die eigendom is van haar BV. Oorspronkelijk bewoonde zij deze woning samen met haar echtgenoot op basis van een voor een periode van 30 jaar afgegeven erfpachtrecht. Hiervoor werd jaarlijks een canon betaald. Op een bepaald moment wordt het bestaande erfpachtrecht omgezet in een erfpachtrecht op de grond en een, van dat erfpachtrecht afhankelijk, opstalrecht gevestigd op de woning.

In geschil is of er na omzetting van het bestaande erfpachtrecht sprake is van de eigenwoningregeling of dat er sprake is van huur zoals de inspecteur stelt.

Eigendomsrecht ontleend aan recht van opstal

De Hoge Raad oordeelt dat sprake is van een eigen woning. Volgens ons hoogste rechtscollege staat een woning aan de belastingplichtige op grond van (juridische) eigendom ter beschikking als deze zijn eigendomsrecht ontleent aan een recht van opstal. Wel gelden ook in dit geval de algemene vereisten van

de eigen woning en met name het vereiste dat de voordelen, lasten en waardeveranderingen ter zake van de woning aan belanghebbende of de partner toe moeten komen. Het is hierbij dus niet relevant of het belang bij de waardeontwikkeling wordt ontleend aan het recht zelf of aan de onderliggende onroerende zaak.

De afgelopen jaren zijn diverse erfpachtconstructies met eigen woningen opgezet met door de woningeigenaar in het leven geroepen stichtingen en/of BV's. In veel gevallen hebben deze constructies niet tot het gewenste resultaat geleid, namelijk de aftrekbaarheid van de erfpachtcanons in box 1. Het is dan ook raadzaam dergelijke constructies vooraf fiscaal te (laten) toetsen aan de mogelijkheden die de wettelijke regelingen ons bieden.

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

5x CENTRUM VAN EINDHOVEN

WIJ KENNEN DE MARKT TOT IN IEDER DETAIL

Ruim 50% van het kantooraanbod in het centrum van Eindhoven wordt aangeboden via Colliers International. Dat maakt ons bij uitstek geschikt als partner bij uw zoektocht naar andere kantoorruimte. Graag nemen we u in en rond Eindhoven geheel vrijblijvend mee en bezichtigen we binnen een dagdeel een aantal objecten welke aan uw wensen en eisen voldoen. Neem contact met ons op en bespreek de mogelijkheden.

Centrum



1 KENNEDYPLEIN 7-13, EINDHOVEN

De voor verhuur beschikbare kantoorruimte is gelegen op de derde tot en met de zevende verdieping. Het kantoorgebouw is zeer modern met volledig uit glas opgetrokken gevels, moderne architectuur en representatieve entree.

De kantoren bieden een uniek uitzicht op de binnenstad van Eindhoven. Per laag zijn ruim voldoende sanitaire voorzieningen, bovendien zijn de kantoren door de afwezigheid van dichte muren zeer flexibel indeelbaar.

- Groen Energielabel 'A'
- Circa 3.059 m² kantoorruimte
- Huurbaar vanaf circa 300 m² per verdieping
- Penthouse beschikbaar van circa 240 m² op bovenste verdieping
- Gelegen op uitstekende stationslocatie in het centrum van Eindhoven
- Zeer goed bereikbaar met eigen- en openbaarvervoer
- In ondergelegen parkeergarage zijn eigen parkeerplaatsen gelegen, optioneel extra plaatsen beschikbaar
- Modern restaurant op de begane grond
- Klimaat per vertrek regelbaar
- Elektrisch bediende zonwering

Verhuurinformatie: Robert Kok

Centrum



2 PASTOOR PETERSTRAAT 170, EINDHOVEN

- Klaar voor gebruik, per direct te betrekken
- Gelegen direct naast Central Business District en het centraal station (op 2 minuten lopen)
- Uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en ruime parkeergelegenheid
- Circa 7.000 m² vvo
- Bijzonder schappelijke huurprijs en voorwaarden
- Tevens te huren in delen (vanaf 295 m²)
- De enige centrumlocatie die in vrijwel ieders huisvestingsbudget past
- Groen Energielabel

Verhuurinformatie: Robert Kok

3 KENNEDYPLEIN 101, EINDHOVEN

Het moderne kantoorgebouw met een eigentijdse uitstraling is gelegen op een uitstekende stationslocatie in het centrum van Eindhoven, aan het Kennedyplein. In de directe omgeving is het stadscentrum gelegen, evenals veel bedrijvigheid in voornamelijk de zakelijke dienstverlening, hotels en vele horecagelegenheden.

De directe omgeving maakt een zeer moderne en representatieve indruk, dit wordt compleet gemaakt door de vele zakelijke dienstverleners en (semi-) overheidsinstellingen in de omliggende gebouwen.

Verhuurinformatie: Robert Kok

- Circa 1.933 m² kantoorruimte gelegen op de 5e t/m de 9e verdieping
- Huurbaar vanaf circa 330 m² tot circa 735 m² per verdieping
- Unieke penthouse beschikbaar van circa 150 m² op bovenste verdieping
- Zeer flexibel indeelbaar
- Moderne kantine voorzien van alle gewenste faciliteiten op de begane grond
- In ondergelegen parkeergarage zijn 18 eigen parkeerplaatsen gelegen, optioneel extra plaatsen beschikbaar
- De parkeergarage is direct vanuit het kantoor toegankelijk

Centrum



4 MATHILDELAAN 83-85, EINDHOVEN

- Representatieve kantoorruimte op centrumlocatie, direct naast het PSV-stadion
- Circa 3.534 m² kantoorruimte gelegen op de 2e, 3e en 4e verdieping
- Zeer grote vloeren, vanaf circa 1.119 m² per vloer
- Nabij aansluiting en openbaar vervoer, te weten Centraal Station, NS-station Beukenlaan en HOV-lijn
- Voorzien van inrichtingspakket, derhalve instap klaar
- Representatieve, recent gebouwde omgeving bestaande uit woningen en kantoren
- Indien gewenst rechtstreekse verbinding mogelijk met het stadion

Verhuurinformatie: Robert Kok

5 EMMASINGEL 24, EINDHOVEN

- De Witte Dame is gebouwd in 1928-1931 onder architectuur van Dirk Roosenburg
- Ca 6.215 m² multifunctionele ruimte beschikbaar, deelverhuur mogelijk
- De verhuurbare ruimten zijn gelegen op de bg, 3e, 4e en 6e verdieping
- Zeer centraal gelegen nabij alle centrum voorzieningen van Eindhoven
- Ruim voldoende parkeerplaatsen in ondergrondse parkeergarage en in de directe omgeving zijn meerdere openbare parkeergarages
- Op diverse verdiepingen volledige inrichting aanwezig, instapklaar
- BTW niet van toepassing, derhalve geschikt voor bijvoorbeeld gebruikers in de medische sector, overheid en/of opleidingen

Verhuurinformatie: Robert Kok

Bedrijventerrein “De Hurk”



BEEMDSTRAAT 3, EINDHOVEN

- Modern vrijstaand gebouw met zeer luxe afgewerkte kantoorruimte
- Circa 576 m² kantoorruimte gelegen op de 2e verdieping en archiefruimte in kelder
- Meervoudig ventilatiesysteem met topkoeling
- Gelegen op bedrijventerrein “De Hurk”, nabij de rondweg en (toekomstige) aansluiting op A2 en N2
- Parkeerplaatsen op eigen afgesloten parkeerterrein
- Huurprijs kantoorruimte € 145,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 600,00 per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Robert Kok



Accelerating success.

040-212 11 10

Bedrijventerrein “Ekkersrijt”



TE HUUR

EKKERSRIJT 4104 / 4120 / 4124, SON

- Modern bedrijfsgebouw met bijbehorende kantoorruimte
- Circa 8.489 m² bedrijfs-/ kantoorruimte beschikbaar verdeeld over 3 units
- 2 units van circa 1.400 m² bedrijfsruimte met kantoor
- 1 unit van circa 4.400 m² bedrijfsruimte met kantoor
- De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van ca. 7,50 meter met een grote vrije overspanning en weinig kolommen
- De kantoorruimte is hoogwaardig afgewerkt en ondermeer voorzien van topkoeling
- Gelegen op een markante locatie op bedrijventerrein “Ekkersrijt” te Son
- 65 eigen parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein

Verhuurinformatie: Robert Kok

Bedrijventerrein “Flight Forum”



FLIGHT FORUM 1700-1707 (“SILVER FORUM”), EINDHOVEN

Silver Forum is gelegen op bedrijvenpark Flight Forum te Eindhoven, direct tegen bedrijventerrein en luchthaven Eindhoven Airport. Flight Forum kenmerkt zich door een zeer eigentijdse opzet en opgebouwd uit in totaal 6 “clusters”.

De locatie heeft een zeer moderne uitstraling en kent een grote diversiteit aan gerenommeerde gebruikers, waaronder PWC, Valid IT, Deloitte, AKD Prinsen van Wijmen, Getronics, Van Ganzewinkel, Mazars, ASML, Philips en Atos Origin.

Verhuurinformatie: Robert Kok



TE HUUR

- Circa 4.211 m² vvo moderne kantoorruimte verdeeld over de 1e, 2e en 3e verdieping
- Grote vloeren van circa 1.400 m², deelverhuur mogelijk
- Het kantoor is zeer geschikt om te worden ingericht met efficiënte en ruimtebesparende kantoorruinen en/of voor inrichting volgens “t Nieuwe Werken”
- Veel parkeerplaatsen op het bijbehorende parkeerterrein
- Huurprijs zeer aantrekkelijk

Bedrijvencomplex “Bestpoint”



TE HUUR

MATERIAALWEG 4, BEST

- Nieuwbouw showroom gelegen op unieke zichtlocatie aan de A2
- Circa 2.889 m² showroomruimte gelegen op de 1e verdieping
- Geschikt voor met name bouwgerelateerde showroom/verkoop activiteiten
- Gelegen tussen de Eindhoveneweg Zuid te Best en de snelweg A2, direct aan de afslag Best, naast McDonald's en Volvo Experience Centre
- Op eigen terrein zijn circa 480 bezoekersparkeerplaatsen
- Huurprijs € 95,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Bedrijvencomplex “Bestpoint”



TE HUUR

MATERIAALWEG 22-24-26, BEST

- Nieuwbouw bedrijfsruimte in units gelegen op unieke zichtlocatie aan de A2
- Circa 3.003 m² bedrijfsruimte verdeeld over 3 units, te huur vanaf circa 1.000 m²
- Geschikt voor met name bouwgerelateerde activiteiten
- Mogelijkheid tot creëren van inpandige kantoorruimte
- Gelegen tussen de Eindhoveneweg Zuid te Best en de snelweg A2, direct aan de afslag Best, naast McDonald's en Volvo Experience Centre
- Op eigen terrein zijn circa 480 bezoekersparkeerplaatsen
- Huurprijs € 60,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Businesspark “Het Kabinet”



TE HUUR / TE KOOP

LE HAVRE 114-118, EINDHOVEN

- Representatief solitair kantoorgebouw
- Circa 520 m² kantoorruimte, te huur vanaf ca. 225 m²
- Zeer compleet opleveringsniveau
- Gelegen op businesspark “Kabinet”, op bedrijventerrein “Achtste Barriër”
- 8 eigen parkeerplaatsen, in de directe omgeving zijn ruim voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar
- Huurprijs € 125,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Verkoop van het object is bespreekbaar

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Bedrijventerrein “De Hurk”



TE HUUR

CROY 7, EINDHOVEN

- Markant kantoorverzamelgebouw direct gelegen aan de A2 en de N2
- Circa 670 m² kantoorruimte verdeeld over 4 ruimtes, te huur vanaf circa 117 m²
- Zeer hoogwaardig afgewerkt gebouw bestaande uit meerdere zelfstandige “vleugels” per bouwlaag van circa 220 m²
- In het souterrain is tevens separate archiefruimte te huur
- Ruim voldoende parkeerplaatsen rondom het gebouw
- Huurprijs kantoor € 99,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeren € 350,00 per plaats per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Bedrijventerrein “Eindhoven Airport”



TE HUUR

LUCHTHAVENWEG 47-49, EINDHOVEN

- Bedrijfsverzamelcomplex gelegen schuin tegenover de ontvangst- en vertrekhal van “Eindhoven Airport”
- 47A: circa 400 m² bedrijfsruimte en circa 400 m² kantoorruimte
- 47E: circa 175 m² bedrijfsruimte en circa 25 m² kantoorruimte
- 49: circa 200 m² kantoorruimte en circa 200 m² showroom
- Gelegen aan de hoofdontsluitingsweg van het bedrijventerrein, nabij de op- en afritten van de A2 en de N2
- Ruim voldoende onbetaalde parkeerplaatsen gelegen bij object
- Vraag naar de zeer scherpe huurprijzen

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Ons team staat voor u klaar!



Robert Kok
MOB 06-205.22.911



Dirk Jan Vermeer
MOB 06-515.27.148



Piet Hoebergen
MOB 06-227.92.544



Judith van Vollenhoven
TEL. 040-212.11.10

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 Hullege



Twan Meulenmeesters



AARLE-RIXTEL

HAVENWEG 2



Bouwjaar: 1885,
geheel gerenoveerd in 1998

Kantoorpand
Kelder: 32 m²
Begane grond: 112 m²
1e verdieping: 112 m²
2e verdieping: 112 m²
Totaal 368 m² bruto vloeroppervlakte
Volop parkeergelegenheid op
achtergelegen terrein
Archiefuimte

HUURPRIJS €2.000,- PER MAAND

Deze karaktervolle, monumentale (kantoor)villa met een bruto vloeroppervlakte van 368 m², is gelegen op een zeer markante plek aan de rand van Aarle-Rixtel aan de Zuid-Willemsvaart, aan de doorgaande weg Helmond-Veghel; de A50 en de A67 zijn op ca. 15 autominuten gelegen. Via een eigen inrit met toegangspoort heeft u toegang tot het achtergelegen terrein waar u volop parkeergelegenheid en een archief-ruimte aantreft. Het kantoor is onderverdeeld in 6 kantoorruimtes en overige dienstruimtes. Het gebouw is bij uitstek geschikt voor die partij die op een fantastische zichtlocatie een kantoor wenst te houden.

**IN PRIJS
VERLAAGD!**

GEMERT

AMER 8A



Compleet gerenoveerd in 2011
Oppervlakte: ca. 233 m² bvo

INSTAPHUUR €750,- PER MAAND EXCL. BTW

Deze recent gerenoveerde kantoor- bedrijfsruimte is gelegen op een zeer goed bereikbare locatie nabij de rondweg, op bedrijventerrein "Wolfsveld" te Gemert. De oppervlakte van zowel het kantoor als de oppervlakte van de bedrijfsruimte is nog flexibel in te delen naar gelang de behoefte van de betreffende huurder. Het afwerkingsniveau van beide ruimten is in nader overleg met de verhuurder. Al met al een object dat voor vele doeleinden geschikt is!

De instaphuur geldt alleen voor het eerste jaar.

**REPRESENTATIEVE
KANTOOR-
BEDRIJFSRUIMTE!**

AARLE-RIXTEL

HELMONDSEWEG 7B



Bouwjaar: 1996

Kantoorruimte begane grond:
ca. 37 m²

Kantoorruimte 1e verdieping:
ca. 453 m²

Volop parkeergelegenheid
Goed bereikbaar

HUURPRIJS €30.000,- PER MAAND

Deze kantoorruimte maakt onderdeel uit van een groter geheel en is gelegen aan de provinciale weg tussen Helmond en Beek en Donk aan de Zuid-Willemsvaart. Via de entree op de begane grond heeft u toegang tot de eerste verdieping waar zich 8 kantoren en een kantineruimte met pantry bevinden. Het afwerkingsniveau van alle kantoren is gelijk met vloerbedekking, stucwerk wanden en systeemplafonds. Indeling is gedeeltelijk variabel. Tevens op eigen terrein volop parkeergelegenheid, ca. 35 plaatsen

**ZEER GUNSTIG
GEPRIJSD!**

DEURNE

MOLENSTRAAT 1



Bouwjaar: 1973

Winkel begane grond:
ca. 133 m² bvo

Winkel souterrain: ca. 102 m² bvo

Winkel entresol: ca. 127 m² bvo

Magazijn/kantoor: ca. 95 m² bvo

Bovenwoning: ca. 586 m³

VRAAGPRIJS €895.000,- K.K. | HUURPRIJS WINKEL €4.500,- PER MAAND

Mooi gelegen winkelruimte, totaal ca. 450 m², grenzend aan de markt in Deurne. De winkel bestaat uit drie delen, namelijk het voorste gedeelte op de begane grond en achterin een souterrain en een entresol gedeelte. Het winkelinterieur is modern en voor allerlei inrichting geschikt. De bovenwoning is gelegen op de eerste en tweede verdieping en beschikt over een eigen entree.

Qua bestemming is detailhandel, maatschappelijke dienstverlening, horeca (na vrijstelling), zakelijke dienstverlening en wonen mogelijk. Aan de achterzijde van het pand is een openbare parkeerplaats gelegen.

**GUNSTIG
GELEGEN!**

**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 IN PRIJS
VERLAAGD!**



Geldrop - de Spaarpot 38

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

- Nog 2 te koop,
per direct beschikbaar
- 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 Ouwerkerk
- 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





Businesspark Flight Forum in Eindhoven is bijna klaar. Het Businesspark is uitgegroeid tot een van de mooiste bedrijvenparken van Nederland. Niet alleen biedt het ruimte aan kantoren van onder andere Deloitte, PWC en Van Gansewinkel, ook zijn er vele bedrijven in de meest uiteenlopende sectoren gevestigd, zoals Stabilo, DHL en Philips. Er zijn verregaande plannen voor een hotel met facilitycenter en een tankstation voor groene brandstoffen. Ondanks het feit dat kopers op dit moment niet in de rij staan om te investeren in kantoor- of bedrijfsruimte, ontwikkelt Flight Forum zich als toekomstbestendige toplocatie in de Eindhovense regio.

Sinds januari 2009 is Martien Reissenweber directeur van Flight Forum. Aan hem de taak om de laatste kavels tot ontwikkeling te doen brengen. "Flight Forum spreekt enorm aan door de stedenbouwkundige kwaliteit, maar bovenal door de ruimte die het park biedt aan tal van bedrijven in de meest uiteenlopende sectoren. Logistiek heeft onze bijzondere belangstelling, juist vanwege de gunstige ligging ten opzichte van de Rijksweg A2 en Eindhoven Airport." Beide bevinden zich op een steenworp afstand van het bedrijvenpark. Er is nog 5 hectare grond te koop voor de ontwikkeling van onder meer bedrijven in de logistieke sector. Flight Forum staat in principe alle logistieke activiteiten toe tot en met milieucategorie 3, mits wordt voldaan aan de eisen voor externe veiligheid. Martien Reissenweber: "Inderdaad, we hebben uitsluitend te ontwikkelen kavels te koop. Daarnaast is er nog ruimte voor 50.000 m² bvo kantoren." Wie zich op Flight Forum vestigt, mag rekenen op parkmanagement dat gericht is op veiligheid en kwaliteit. Bovendien is de opzet van het park zodanig, dat bedrijven verzekerd zijn van uitstekende parkeer- en expeditiemogelijkheden bij hun pand.

Businesspark Flight Forum is een samenwerkingsverband van de gemeente Eindhoven en Schiphol Real Estate (SRE). Het parkmanagement wordt verzorgd door AAFM Facility Management.

Meer informatie: www.flightforum.nl

Parkmanagement

De ontwikkelaars van Flight Forum hadden in '98 de ambitie een Businesspark neer te zetten dat anders is. Met hoogwaardige architectuur, een bijzondere infrastructuur (onder andere eenrichtingsverkeer op de rondweg) en een aantrekkelijk openbaar gebied. De ligging bij Eindhoven Airport gaf het geheel in ieder geval internationale allure.



Businesspark Flight Forum ontwikkelt zich als toekomstbestendige locatie

Vanaf het allereerste begin had met name het parkmanagement de aandacht van de ontwikkelaars. Dit zou onderscheidend worden, met volop potentie om door te ontwikkelen. Nu, twaalf jaar later, staat Flight Forum aan de vooravond van een nieuwe fase. Omdat het overgrote deel van de kavels is uitgegeven en ontwikkeld, wordt de ontwikkelorganisatie binnenkort in omvang teruggebracht en zijn er plannen voor het oprichten van een parkmanagementorganisatie in eigen beheer. De parkmanagers die al actief zijn op Flight Forum, spelen hierbij een belangrijke rol.

Eenmalige kopersbijdrage

"Flight Forum is destijds neergezet als een uniek bedrijventerrein", zegt Martien Reissenweber. "Het park is onder architectuur gebouwd en dat is te zien. Geen enkel pand is rechttoe rechtaan en de plattegrond van een gebouw wordt steeds bepaald door de vorm van de kavel. Dat levert naast bijzondere vormen ook uitsluitend zichtlocaties op." Als je wilt zorgen dat iets wat mooi is ook mooi blijft, is volgens Reissenweber goed onderhoud van levensbelang. "Hierin werken we bij Flight Forum net iets anders dan bij andere bedrijventerreinen. Waar op andere terreinen een jaarlijkse bijdrage van de gebruikers wordt gevraagd, werken we hier met een toeslag op de grondprijs of de bvo-meterprijs. Kopers van gronden leveren zo een bijdrage aan een fonds, waarvan we het rendement gebruiken om het 'plusniveau' van de openbare ruimte op Flight Forum te bekostigen. Zo ontwikkel je een beheervisie op de lange termijn, waar niet alleen kopers, maar ook gebruikers van profiteren."

Nieuwe verantwoordelijkheid

Tot nu toe opereerden de parkmanagers onder de vlag van de ontwikkelorganisatie van Businesspark Flight Forum. Dat zal binnenkort veranderen. Henk Schakenraad, business unit manager parkmanagement bij AAFM Facility Management: "Naast de huidige aandeelhouders spelen straks ook de eigenaren en gebruikers van de kavels op Flight Forum een rol bij het parkmanagement. Bijvoorbeeld in de vorm van een stichting met een Raad van Toezicht waarin de verschillende partijen zijn vertegenwoordigd. Die laatste is dan verantwoordelijk voor de toewijzing van jaarbudgetten voor de uitvoering. Zo ligt de verantwoordelijkheid voor het geld, dat partijen ooit zelf bij elkaar gebracht hebben, daar waar hij hoort." Verder is het de bedoeling om in de nieuwe situatie ook het basisonderhoud, dat nu door de gemeente wordt verzorgd, onder de verantwoordelijkheid van de stichting uit te laten. "Daarvoor moet uiteraard wel de beheerovereenkomst met de gemeente worden aangepast, die uiteindelijk verantwoordelijkheid draagt over regulier onderhoud. Zo ontstaat een betrokken parkmanagementorganisatie, die zich bezighoudt met het totaalpakket aan onderhoud en andere elementen van parkmanagement."

Bas van den Bosch is als parkmanager een bekend gezicht voor de gebruikers op Flight Forum. Hij fungeert als vraagbaak voor eigenaren en gebruikers en lost grote en minder grote problemen op. "We werken hier vanuit de één-loketgedachte. Dat betekent dat ze met al hun vragen bij mij terecht kunnen."



Waarom ontwikkelen / vestigen op Flight Forum?

- Uitstekende bereikbaarheid (A2, Eindhoven Airport)
- Aantrekkelijke grondprijzen
- Ruime parkeermogelijkheden
- Vooruitstrevend parkmanagement
- Duurzame kantoorontwikkeling door duidelijk beeldkwaliteitsplan
- Toekomstbestendige kwaliteitsontwikkeling
- Visitekaartje voor uw bedrijf!

Meestal kan ik deze vanuit mijn eigen ervaring beantwoorden." Ook met andere partijen, zoals de politie en de gemeente, is goed contact.

De dynamiek van kwaliteit

Bij de ontwikkelorganisatie van Flight Forum, bestaande uit de gemeente Eindhoven en Schiphol Real Estate (SRE), is voortdurende aandacht voor de verbetering van de kwaliteit. Martien Reissenweber: "Stilstand is achteruitgang. We realiseren ons dat we er voortdurend naar moeten streven om onderscheidend te zijn ten opzichte van andere bedrijventerreinen. Alhoewel Flight Forum al een aantal onderscheidende en aantrekkelijke elementen in zich heeft, is het noodzakelijk om de aantrekkingskracht te blijven vergroten."

Fred Geers van de gemeente Eindhoven (afdeling Economische Zaken & Arbeidsmarkt) is nauw betrokken bij een onlangs ingezette exercitie om een extra kwaliteitsimpuls te geven aan het Businesspark. "Onder andere met de plannen voor een hotel, een facility center, een parkeergarage en een tankstation voor groene brandstoffen, moeten we - juist nu - er alles aan doen om zittende bedrijven voor Flight Forum te behouden. Daarnaast gaan we op zoek naar bedrijven die zich hier nieuw willen vestigen. We gaan daarvoor onder andere gesprekken aan met eigenaren en gebruikers die al op Flight Forum zijn gevestigd. We proberen op die manier aan te sluiten bij de meest actuele wensen en behoeften van ondernemers én hun werknemers om er zo voor te zorgen dat Flight Forum over 20 of 30 jaar nog steeds een attractieve bedrijfslocatie is", aldus Fred Geers.





Bottom line:

[Your business. Our global network. Your success.]

ING Real Estate Finance Eindhoven

Schimmelt 34
5611 ZX Eindhoven

Postbus 90153
5600 RE Eindhoven

Telefoon: 040 203 4100

REAL ESTATE FINANCE



Arctis

VEEL VOOR WEINIG

Arctis, huren zonder fratsen
in hartje Eindhoven!



Pastoor Petersstraat 170, Eindhoven

- Klaar voor gebruik, per direct te betrekken;
- Gelegen direct naast Central Business District en het centraal station (op 2 minuten lopen);
- Uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en ruime parkeergelegenheid;
- 7.000 m² vloeroppervlak voorzien van energielabel C;
- Bijzonder schappelijke huurprijs en voorwaarden;
- Tevens te huren in delen (vanaf 295 m²);
- De enige centrumlocatie die in vrijwel ieders huisvestingsbudget past.



T 040 - 2 11 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu



T 040 - 2 12 11 10
www.colliers.nl

Haalt u al meer uit uw notaris?

Een tijdje terug heb ik eens geprobeerd om de notaris als partij-adviseur onder uw aandacht te brengen. En, gebruikt u uw notaris al meer voor advies?

Om u zich een breder beeld te kunnen laten vormen van het notariaat of, persoonlijker, van de notaris – tenzij u dat al hebt natuurlijk – wil ik u eens een beeld schetsen van mijn eigen praktijk. Wees gerust, dit wordt niet een stukje over oubollige taal in een onleesbare akte [copy paste natuurlijk], snel voorgelezen en tot slot ondertekend, á raison. Ik beschrijf hierna met name mijn visie op één aspect van het notariaat.

Een notaris kan in een zaak dus ook partij-adviseur zijn. Mits tijdig aangekondigd, kan een notaris heel goed de belangen van één partij dienen. Zo begeleid ik voor cliënten bijvoorbeeld kooponderhandelingen. Dan adviseer ik in het kooptraject, onderhandel over de inhoud van het koopcontract en aan het einde onderteken ik de akten. Het laatste natuurlijk weer als de onpartijdige notaris die de belangen van beide partijen behartigt. Ik adviseer ook cliënten in zaken waar verder helemaal geen akte aan te pas komt.

Stelt u zich het gemak hiervan eens voor. Eén adviseur, die voor u zowel de onderhandelingen begeleidt als de passerende notaris is. Een specialist op de gebieden van



> Jan Tops

vastgoed, ondernemingsrecht, familierecht, de fiscaliteit rond die vakgebieden en de combinaties daarvan. Ik ken geen advocaat met dezelfde combinatie van specialisaties, terwijl er ongeveer 2.500 notarissen zijn die wel die rechtsgebieden combineren.

Nou zullen niet alle notarissen de rol van partij-adviseur op zich willen nemen. En dat hoeft ook niet. De notaris die wel partij-adviseur

wil zijn, moet zich natuurlijk bekwaamen in zijn rol. Hij moet scherper zijn op het gebied van contractenrecht. Hij moet duidelijker uw belangen onderkennen. Hij moet actiever zijn om de deal rond te krijgen – uiteindelijk uw grootste doel – en creatiever zijn. Omdat een notaris van huis uit gewend is om de belangen van beide partijen bij een deal te onderkennen, kan hij u ook goed adviseren over de positie van de wederpartij.

U kunt daar dan weer op inspelen om de kansen op een geslaagde deal te vergroten.

Daarnaast spelen serviceniveau en client care een rol, zowel in de zakelijke als in de particuliere sfeer. Met name in de zakelijke sfeer kun je daarmee cliënten voor je winnen en met hen een vertrouwensrelatie opbouwen.

Herkent u uw notaris in voormelde opsomming? nee? Dan adviseer ik u om eens verder te kijken.

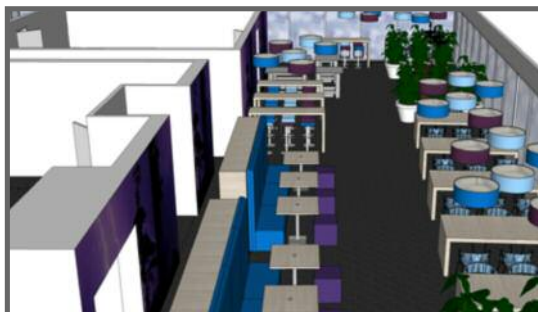
Voor consumentenzaken zijn de prijzen overigens flink uitgehold de laatste jaren, waardoor je daar serviceniveau en client care ziet afnemen in veel praktijken maar dat terzijde. En in de zakenwereld bestaan ook koopjesjagers. Die moeten ook worden geholpen, maar daar kun je maar moeilijk een relatie mee opbouwen. Veel notarissen zouden overigens terug willen naar vaste tarieven. Je vraagt je af waarom. Daarbij zouden ze dan een minimale set werkzaamheden willen voorschrijven. Dat stimuleert niet direct om meer te doen dan er van je wordt gevraagd. Tussen die notarissen zal uw nieuwe partij adviseur niet zitten. Dat weet ik zeker. Eerder heb ik als eens aangegeven dat een notaris ondernemer is.

Hij moet dus ondernemen. Wanneer ik de mogelijkheden van de notaris als partij-adviseur overdenk, zie ik daar voldoende mogelijkheden voor. Notarissen begeleiden klanten over het algemeen bij bijzondere gebeurtenissen. Juist daarbij zou de notaris dus een ideale adviseur kunnen en moeten zijn. De akte is dan het sluitstuk van een adviestraject en niet (meer) de enige raison d'être van onze beroepsgroep.

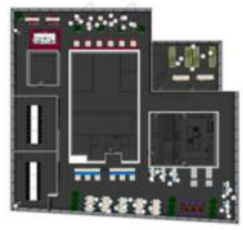
Met een professioneel serviceniveau, client care, en dealgedrevenheid zult u uw notaris niet meer herkennen. De notaris zelf zal ook merken dat hij inhoudelijk leuker en uitdagender werk heeft. Voor zijn toegevoegde waarde – niet alleen de akte – zal de klant ook een faire beloning willen betalen.

De klant krijgt zo meer waar voor zijn geld en de notaris meer geld voor zijn waar.

LEXPERIENCE Notariaat
Pettelaarpark 102
5216 PR 's-Hertogenbosch
Postbus 52
5240 AB Rosmalen
T: +31 (0) 73 - 648 90 00
F: +31 (0) 73 - 644 19 69
M: +31 (0) 6 - 51 199 155
www.lexperience.nl



Accenture, Amsterdam



Vastgoed anders bekeken

Gedateerde kantoorpanden, mooie oude gebouwen, specifiek toegesneden op hun oude functie, komen leeg te staan. Leegstand is een bedreiging voor deze gebouwen, verval, verloedering van het gebouw en de omgeving. Om deze bedreiging tegen te gaan is renovatie/revitalisatie/transformatie een optie.



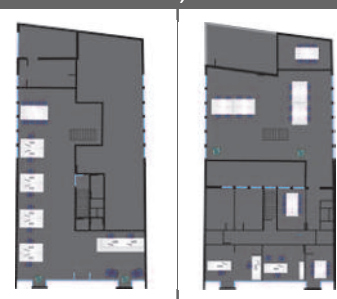
Renovatie van verouderde en gedateerde kantoorpanden

VB&A interieur ondersteunt u bij het renovatie-revitalisatie-transformatieproces naar een duurzame situatie. De flexibele bruikbaarheid van kantoorvloeren wordt geoptimaliseerd. We kunnen een proces begeleiden waarbij uw kantoor een complete make-over krijgt. We leggen de relatie tussen de belangen van de eigenaar – belegger en huurder. Naast de locatie is de kwaliteit van de kantoren bepalend, zeker in de huidige marktsituatie. Met een goed kantoor op een goede locatie kunt u de concurrentieslag winnen. Tijdens een project voert VB&A de directie. Belangen en investeringen zijn groot en het project staat vaak onder tijdsdruk en de spanning neemt toe. VB&A interieur ontzorgt de opdrachtgever en is pro actief aanwezig. Communicatie naar de opdrachtgever is hierin belangrijk.

Met onze specialisten bundelen wij onze kennis, samen zorgen we dat het project op tijd, binnen budget en volgens de afgesproken kwaliteit wordt opgeleverd.



Frederiklaan, Eindhoven



Huisvestingsadvies - inrichting

Uw organisatie of uw dienstverlening verandert. De wereld om ons heen verandert en ook de mogelijkheden van techniek staan niet stil. Al die veranderingen stellen telkens nieuwe eisen aan uw huisvesting. Omgaan met verandering is een belangrijk thema in ons huisvestingsadvies. Uw organisatie staat daarbij centraal, uw gebouw moet uw bedrijfsproces ondersteunen. Locatieonderzoek, programma van eisen, haalbaarheidsonderzoek, interieurontwerp, Arbo normering, begroting en planning zijn onderdelen van ons huisvestingsadvies. Duurzaamheid nemen wij integraal mee in onze advisering. Door ons huisvestingsadvies te verbinden met een kostenbegroting krijgt u inzicht in uw investeringskosten. Een goed huisvestingsadvies legt een degelijke basis voor een verhuizing, verbouwing en of herinrichting. Samenwerking in interieurprojecten wordt steeds belangrijker. VB&A interieur richt zich op totaaloplossingen waarbij de opdrachtgever centraal staat. Wij bundelen de krachten door een intensieve samenwerking met gespecialiseerde bedrijven in alle mogelijke interieur disciplines om u op die manier zorg en coördinatie uit handen te nemen en u kostbare tijd te besparen. Wij bieden u vertrouwen en kwaliteit tegen een scherpe prijs. Alle disciplines, één aanspreekpunt...dat is



De Vastgoedinrichter



Dillenburgstraat, Eindhoven



VB&A Interieur
Pascal van Bree & Arnaud Asselman
Broekakkerseweg 22, 5641 PC Eindhoven
Tel. 040 - 787 66 74
info@vba-interieur.nl, www.vba-interieur.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

NUENEN COLLSE HEIDE 50A

Op een markante locatie op bedrijventerrein "Eeneind 2" gelegen representatief bedrijfsverzamelgebouw met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



- Oppervlakte: kantoorruimte circa 180 m²;
- Servicekosten: € 300,- per maand exclusief BTW;
- Aanvaarding: in overleg, op korte termijn.

Huurprijs: €18.000,00
per jaar exclusief btw

TK BEDRIJFSRUIMTE

HELMOND ACHTERDIJK 33

Goed ontsloten en prominent nabij het kruispunt Achterdijk/Varenschut gelegen representatief bedrijfspand met parkeergelegenheid op eigen terrein.



- Oppervlakte: perceel circa 3.190 m²;
- bedrijfsruimte circa 1.580 m²;
- kantoorruimte circa 360 m²;
- Aanvaarding: in overleg;
- Huur: Bespreekbaar.

Vraagprijs: €1.1000,00 k.k.
exclusief btw

TH BEDRIJFSRUIMTE

HELMOND GRASBEEMD 15

Nabij de Varenschut op industrieterrein "De Weijer" gelegen bedrijfsruimte met kantoorruimte in twee bouwlagen inclusief parkeergelegenheid op deels verhard terrein.



- Oppervlakte: bedrijfsruimte circa 175 m²;
- kantoorruimte circa 86 m²;
- Aanvaarding: in overleg, per direct.

Huurprijs: €18.000,00
per jaar exclusief btw

TH BEDRIJFSRUIMTE

BEEK EN DONK BOSSCHEWEG 34-34A

Het onderhavige bedrijfsgebouw is gelegen aan de rand van bedrijventerrein "De Bemmer" aan de Bosscheweg, de doorgaande weg tussen de Beek en Donk en Veghel. De bereikbaarheid is door de ontsluiting nabij de A-50 (Eindhoven-Oss) goed.



- Oppervlakte: bedrijfsruimte vanaf circa 420 m²;
- Aanvaarding: in overleg.



Huurprijs vanaf: €25,00 per m²
per jaar exclusief btw

TH KANTOORRUIMTE

HELMOND KANAALDIJK NW 43-45

In het centrum van Helmond gelegen half vrijstaande monumentale kantoorvilla in drie bouwlagen, met parkeergelegenheid op eigen terrein.



- Oppervlakte: perceel circa 586 m²;
- kantoorruimte begane grond circa 375 m²;
- Aanvaarding: in overleg;
- Opmerking: Tevens is de kantoor-/woonruimte op de 1e + 2e verdieping te huur totaal circa 240 m²;
- Koop: bespreekbaar.

Huurprijs begane grond: €35.000,00
per jaar exclusief btw

TH BEDRIJFSRUIMTE

DEURNE FLORIJN 12

Het representatieve object betreft een bedrijfsgebouw met kantoorruimte in twee bouwlagen en buitenterrein gelegen op bedrijventerrein "Deurne-West".



- Oppervlakte: perceel circa 2.050 m²;
- bedrijfsruimte circa 420 m²;
- kantoorruimte begane grond circa 210 m²;
- kantoorruimte 1e verdieping circa 205 m²;
- Aanvaarding: op korte termijn, in overleg;

Huurprijs: €60.000,00
per jaar exclusief btw

TH | TK KANTOORRUIMTE MET WOONRUIMTE

HELMOND PRES. ROOSEVELTLAAN 4

Deze prachtige vrijstaande monumentale kantoorvilla in drie bouwlagen met een omheind achterterrein, is gelegen op een prominente locatie, nabij het centrum van Helmond.



NU OOK TE KOOP

- Oppervlakte perceel circa 1.993 m²;
- Oppervlakte begane grond circa 290 m²;
- Oppervlakte 1e verdieping circa 280 m²;
- Oppervlakte zolderverdieping circa 160 m²;
- Circa 20 parkeerplaatsen op omheind achterterrein alsmede 6 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het object;
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn.

Huurprijs: €99.000,00
per jaar exclusief btw

TH BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

HELMOND ACHTERDIJK 1

Op markante zichtlocatie op de kop van de Lage Dijk gelegen bedrijfsruimte bestaande uit twee bedrijfshallen met kantoren deels in 2 bouwlagen.



- Circa 1.045 m² Kantoorruimte/laboratorium/showroom;
- Circa 2.500 m² bedrijfsruimte;
- Circa 45 parkeerplaatsen gelegen aan de voorzijde en zijkant van het gebouw;
- Aanvaarding in overleg;
- Koop bespreekbaar.

Huurprijs: €168.000,00
per jaar exclusief btw

Ontwikkeling van een uniek bedrijfscomplex ten dienste van winkels, dienstverlening en overige publieksgerichte bedrijvigheid

Op een unieke zichtlocatie aan een drukke doorgaande weg met een hoge passantenstroom wordt een nieuw, consument georiënteerd en representatief bedrijfscomplex, "Poort van Laarbeek" ontwikkeld. Een multi-functioneel complex, een combinatie van winkels, dienstverlening en overige publieksgerichte bedrijvigheid met volop gratis parkeergelegenheid voor de deur, ca. 100 parkeerplaatsen. Het complex is perfect bereikbaar en heeft directe uitvalswegen naar o.a. Helmond, Deurne, Beek en Donk en Veghel, waardoor er een royaal verzorgingsgebied in de directe omgeving aanwezig is.

Duurzaamheid en veiligheid

Geheel conform de huidige trend wordt ingezet op duurzaamheid, hetgeen bijvoorbeeld tot uitdrukking komt in de toepassing van een constructie met een lange levensduur. Er wordt alleen gebruik gemaakt van hoogwaardige bouwmaterialen met een duurzaam karakter; het pand wordt opgetrokken uit gebakken stenen en krijgt rondom aluminium kozijnen. Tevens wordt zoveel mogelijk gewerkt met zuinige ledverlichting, onder meer in de plint van de gevel. Een groene omheining - dus geen hekwerken - zal de Poort van Laarbeek een vriendelijke, open uitstraling bezorgen en tijdens de donkere uren brandt er altijd verlichting, ook 's nachts.

Poort van Laarbeek



Kanaaldijk te Aarle-Rixtel



Nog een gedeelte te huur

Het modern en solide ontwerp van het bedrijfscomplex zal straks voor een groot deel onderdak bieden aan discount-supermarkt Aldi. Een solide partij wat zekerheid biedt dat de keten het pand voor een behoorlijke periode blijft huren. Er is nog een gedeelte van het nieuwbouwcomplex te huur ten behoeve van kantoor en/of detailhandel. Een gedeelte waar je als bedrijf niet onopgemerkt kunt blijven! Het deel bestaat uit 2 bouwlagen en is in delen te huur.

Specifieke wensen zijn bespreekbaar, een turn-key oplevering behoort tot de mogelijkheden. De toekomstige huurder profiteert van het groot aantal bezoekers van discounter Aldi.

Eijkemans Bedrijfsmakelaardij & Taxaties

Wanneer ook u een bestaande- of nieuwbouwlocatie heeft waarover u van gedachten wilt wisselen met de specialisten van Eijkemans Bedrijfsmakelaardij & Taxaties,

neemt u dan geheel vrijblijvend contact op. Bent u geïnteresseerd in huur van (een gedeelte van) het complex, ook dan gaan wij hierover graag met u in overleg.

Eijkemans Bedrijfsmakelaardij
& Taxaties
Binderseind 57
5421 CH Gemert
(T) 0492-37 13 37
(I) www.eijkemans.nl
(E) info@eijkemans.nl

ACCELERATING SUCCESS.



Kwalitatief hoogstaande taxaties belangrijk voor vastgoedfinanciers

De laatste jaren is de vastgoedmarkt sterk veranderd en mede als gevolg van de (internationale) economische crises en wijzigingen in overheidsregelgeving behoorlijk onder druk komen te staan. De verkoopbaarheid en financierbaarheid van vastgoedobjecten is sterk veranderd, waardoor de waarde en prijs van het vastgoed een veel grotere aandacht krijgt bij de diverse vastgoedpartijen als banken, ontwikkelaars en beleggers.

Mede door deze ontwikkelingen is het belang van kwalitatief hoogstaande taxaties sterk toegenomen en worden uitgebrachte taxaties aan nauwkeurige analyses onderworpen. Vooral banken zijn kritisch ten aanzien van taxaties en stellen hoge eisen aan de taxatierapporten en de taxateurs. Met name de scheiding van de functie van makelaar en taxateur is voor een vastgoedfinancier inmiddels een belangrijke eis. Colliers International in Eindhoven voldoet als een van de weinige makelaarskantoren in de regio

aan deze eis en onze taxatierapporten worden door alle vastgoedfinanciers geaccepteerd.

Naast financieringstaxaties is Colliers International al jaren een toonaangevende speler in Nederland op het gebied van professionele taxaties voor diverse andere doelstellingen zoals:

- Aan- of verkoop, aan- of verhuur overwegingen;
- Hypothecaire (her-) financieringsbeslissingen
- Waarderingen i.v.m. opstellen jaarrekening
- Aanvullende diensten voor accountancy en investment banking
- Waardeprognose van individuele vastgoedbeleggingen en portefeuilles op basis van risico en rendement
- Resultatenmetingen beleggingsportefeuilles
- Minnelijke waardering met de fiscus
- Bedrijfsovernames/aandelenoverdracht
- Verzekeringsdoeleinden
- Onteigeningen
- Onroerende zaakbelasting (WOZ-bezwaar)



Onze taxateurs zijn allen volledig gekwalificeerd en ingeschreven als register taxateur bij het VastgoedCert. te Rotterdam, lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en lid van de Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS). RICS is een internationale brancheorganisatie die onder andere tot doel heeft bij te dragen aan verdere professionalisering van de beroepsgroep door normen vast te stellen op het gebied van opleiding, beroepsuitoefening en ethiek.

Onze taxaties worden uitgevoerd in overeenstemming met de verplichte regels en voorschriften en vormen altijd een onafhankelijk en objectief waardeoordeel. Onze taxateurs hebben daartoe de beschikking

over eigen ontwikkelde rekenmodellen ter onderbouwing van de waarde en uitgebreide maatwerk taxatierapporten met daarin opgenomen een relevante onderbouwing en marktinformatie. Hiermee voldoen onze taxatierapporten altijd aan de hoogste kwaliteitseisen.

Vanuit onze vestiging Eindhoven staat onze deskundige taxateur, Piet Hoebergen MRICS RT klaar om u van dienst te zijn en een langdurige samenwerking aan te gaan bij de uitvoering van taxatieopdrachten. Piet Hoebergen is inmiddels ruim vijftien jaar actief op het gebied van vastgoedtaxaties in de regio Brabant, Zeeland en Limburg en is volledig gekwalificeerd om voor alle doelstellingen en grondslagen taxaties uit te voeren. Heeft u een vraag omtrent de uitvoering van een taxatie, dan kunt u contact met hem opnemen via ons kantoor.

TAXATIE COMMERCIEEL VASTGOED



Weet ú wat uw vastgoed waard is?

Bossers en Fitters Bedrijfshuisvesting voert taxaties uit voor elk type commercieel vastgoed in alle facetten van de vastgoedmarkt. Dit kan zijn in het kader van bijvoorbeeld aan-verkoop, advies, financiering of fiscale zaken. Onze lokale marktkennis heeft juist hierin een grote toegevoegde waarde.



Onze werkzaamheden bestaan uit o.a. taxaties voor:

- > Aan- en verkoop / aan en verhuur: Wij hebben een uitgebreide databank en referentietransacties en daarmee een goed inzicht in de vastgoedmarkt om U een goed (taxatie)advies te geven voor aan-/verkoop en/of aan- / verhuur van een vastgoedobject.
- > Financieringen: Onze rapporten worden geaccepteerd door de banken, accountants en belastingdienst
- > Beleggingen: Waardering voor aankoopbeslissing en financiering.
- > Arbitrage: Waarderen en adviseren in bijvoorbeeld huurgeschillen, contra-expertise, deskundigencommissies.
- > Herbouwwaarde: Brandverzekering volgens art. 7:960 BW.
- > Fiscale zaken: Het waarderen en adviseren, eventueel in samenwerking met de belastingdienst, van bijvoorbeeld vaststellingsovereenkomsten, TBS waarden, arbitrage etc.
- > WOZ: Contra taxaties, advies in bezwaar en beroepzaken.
- > Jaarrekeningen: Taxaties voor financiële / boekhoudkundige doeleinden.



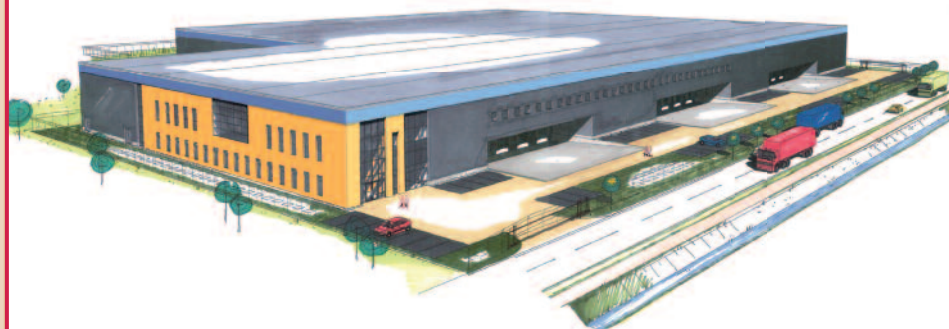
www.bedrijfshuisvesting.nl

- > Aan- en verkoop
- > Aan- en verhuur
- > Beleggingen
- > Taxaties
- > Advies
- > Nieuwbouw

BOSSERS & FITTERS Bedrijfshuisvesting B.V. Beemdstraat 48 5652 AB Eindhoven T 040 - 2 50 70 60 E info@bossers-fitters.nl

Achtseweg Noord Eindhoven (Nieuwbouw) + P

TE HUUR



Nieuw te bouwen distributiecentrum op het Goederen Distributie Centrum Acht!

- Nieuw te bouwen distributiecentrum met ca 18.000 m² bedrijfsruimte, ca 1.400 m² kantoorruimte (2 lagen), ca 680 m² mezzaninevloer en ca 8.000 m² buitenterrein (parkeren, laden en lossen)
- Door huurder gewenste aanpassingen mogelijk
- Vrije hoogte ca 10,6 maximale stapelhoogte onder het sprinklernet (sprinkler installatie ESFR)
- 17 elektrisch bedienbare overheaddeuren 3 x 3,2 mtr met hydraulische docklevellers en indrukbare dockshelters alsmede rubberen perronbumpers
- Totale perceeloppervlak bedraagt ca 35.500 m²
- > Beschikbaar : ca 1 jaar na ondertekening definitieve huurovereenkomst

- > Aan- en verkoop
- > Aan- en verhuur
- > Nieuwbouw
- > Beleggingen
- > Taxaties
- > Advies



www.bedrijfshuisvesting.nl

BOSSERS & FITTERS Bedrijfshuisvesting B.V. Beemdstraat 48 5652 AB Eindhoven T 040 - 2 50 70 60 E info@bossers-fitters.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS
0492 - 661 884

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



vastgoedcert
gecertificeerd

LEEMBAAN 45



DEURNE

TH

RUIM OPGEZET BEDRIJFSOBJECT BESTAANDE UIT EEN BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTEN EN BUITENTERREIN. EVENTUEEL IN TWEE UNITS BESCHIKBAAR.

LOCATIE: Het bedrijfsobject is gelegen op een hoeklocatie op bedrijventerrein De Leemskuilen. Van hieruit is er een goede verbinding naar de A67 Eindhoven-Venlo/Duitsland en in noord-zuid richting de N279 Weert-'s-Hertogenbosch.

OPPERVLAKTE: Kantoor - atelieruimten: circa 690m²
Bedrijfsruimte: circa 1.775m²

ALGEMEEN: Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Vrije hoogte circa 4 meter.

HUURPRIJS: n.o.t.k.
(zeer gunstige huurvoorwaarden mogelijk).

HUURPRIJS: N.O.T.K.

MIERLOSEWEG 134



HELMOND

TH

NABIJ HET CENTRUM VAN HELMOND GELEGEN INSTAPKLARE EN REPRESENTATIEVE KANTOORETAGE MET EIGEN ENTREE EN PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN.

LOCATIE: Het object is gelegen op een uitstekende bereikbare locatie nabij het centrum en pal nabij de N270 (Eindhoven - Helmond - Venray).

OPPERVLAKTE: Circa 200m²

ALGEMEEN: Er zijn maximaal zes parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

Zie www.heuvel.nl voor uitgebreide informatie.

HUURPRIJS €1.500,- P.M.

funda in business

WWW.HEUVEL.NL



VP&A Makelaardij B.V.

Hoeversteijn 27, 4903 SE Oosterhout, 0162 - 44 77 99
Sporlaan 432, 5038 CX Tilburg 013 - 539 0000
makelaardij@vpagroep.nl, www.vpagroep.nl



TH WINKELRUIMTE

Helmond, Winkelcentrum Brandevoort



Huurprijen vanaf:
€175,- per m² b.v.o.
exclusief btw, service-, promotie-
en parkeerbijdrage

In het prachtige centrum van Brandevoort (De Veste), zijn nog enkele winkelruimten te huur.

Het winkelcentrum kenmerkt zich door een prachtige architectuur en een goede invulling van landelijke winkelketens, supermarkten en plaatselijke speciaalzaken. Zo is Albert Heijn nu reeds aanwezig en opent Jumbo in mei 2012 haar deuren. Verder zijn o.a. Hema, Kruidvat, Primera, Zeeman, Eyewish Groeneveld en Gall & Gall aanwezig. Onlangs is Bakkerij 't Bakkertje gestart in De veste wat een aanwinst is.

Onder de supermarkten zijn parkeergarages aanwezig maar er is ook parkeren op maaiveld mogelijk.

Interesse? Bel VP&A Makelaardij op telefoonnummer: 013 - 539 0000

TH WINKELRUIMTE

Deurne, Centrumplan Wolfsberg



Huurprijs vanaf: €210,- per m² b.v.o.
op jaarbasis

In het recent opgeleverde en reeds succesvolle winkelgebied Wolfsberg te Deurne zijn nog slechts drie winkelruimten beschikbaar.

Het betreft ruimten van 130 m², 225 m² en 475 m². Deze laatste ruimte ligt aan de Molenstraat en valt eenvoudig te splitsen in kleinere units indien gewenst. De te huur zijnde winkels liggen tussen de grote landelijk bekende winkelketens als C&A, Hunkemöller, Primera, Intertoys, Cecil, Shoeby, Lin-o-lux, Lake Side, Sengers Textiel, DA Drogist etc. De winkels kenmerken zich door een prima ligging met parkeerterrein naast of vlakbij de winkels.

Interesse? Bel VP&A Makelaardij op telefoonnummer: 013 - 539 0000



Brainport
Development

Bedrijvencentra Brainport Development Meer dan huisvesting

De bedrijvencentra van Brainport Development bieden startende en groeiende business to business ondernemingen de juiste voedingsbodem voor succes.

- Bedrijfsadvies
- Ondernemersnetwerk
- Parkeergelegenheid voor de deur
- Receptie met telefoon-, post- en secretariaatsservice
- Flexibele huurvoorwaarden
- Doorgroeimogelijkheden
- Kantoor- en atelierruimten vanaf 25 m²
- Bedrijfsruimten vanaf 77 m²
- Ruimten zijn in combinatie te huur

www.meerdanhuisvesting.nl

Meer info: 040 - 751 24 24

Carré in Helmond

- op de High Tech Automotive Campus
- langs snelweg Eindhoven - Helmond

Delta in Valkenswaard

- in het centrum van Valkenswaard
- 15 autominuten van Belgische grens en Eindhoven

De Pinckart in Nuenen

- op bedrijventerrein Berkenbosch
- dicht bij centrum Eindhoven en Helmond

Gilde in Eindhoven

- in het stadscentrum
- voor startende ondernemers

Twinning Center in Eindhoven

- op TU/e-terrein
- voor ICT (ondersteunende) bedrijven

Catalyst in Eindhoven

- op TU/e terrein
- voor technostarters en doorgroeiers uit de (bio)chemische, biomedische, natuurkundige of werktuigbouwkundige sector

βèta in Eindhoven

- op High Tech Campus Eindhoven
- voor groeiende technologiebedrijven met R&D activiteiten

βèta II in Eindhoven (in ontwikkeling)

- op High Tech Campus Eindhoven
- voor technologiebedrijven Lifetech, Solar & Energy



DOORLOPENDE OPZEGTERMIJN
VAN 4 MAANDEN



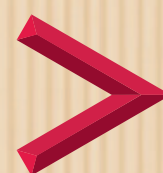
HET IS TIJD VOOR VASTGOEDOPLOSSINGEN!

REALISTISCHE



JUIST IN ROERIGE TIJDEN HEEFT U BEHOEFTE AAN EEN SOLIDE PARTNER

Dit jaar wordt voor veel bedrijven het jaar van de waarheid. Tijd voor realistische vastgoedoplossingen die u verder helpen. Want ook al maakt u nu een pas op de plaats, u wilt vooruit. Onze bedrijfsmakelaars verdiepen zich serieus en vol overgave in uw bedrijfsvraagstukken en -processen. Iets dat ze niet alleen met het hoofd, maar ook met het hart doen. Inhoud, enthousiasme en creativiteit zijn tenslotte belangrijke drijfveren voor uw succes. Ook in 2012 staan we met een compleet team klaar om u vooruit te helpen. Zonder realisten, geen toekomst. Wij komen dan ook graag met u in contact om samen eerste verkennende stappen te zetten.



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

- > Aan- en verkoop
- > Aan- en verhuur
- > Beleggingen
- > Taxaties
- > Advies
- > Nieuwbouw