

ZUIDOOST

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio zuidoost brabant
> uitgave 3-2012 > oplage: 24.000 exemplaren
> www.matosmedia.nl

bedrijfshuisvesting



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



Q Bedrijfslocaties
heeft haar deur geopend
Methusalemplein 25 te Eindhoven



TH Kantoorruimte
Schimmelt 18-24
te Eindhoven



TH | Kantoorruimte
De Waal 31
te Best



TH | Kantoorruimte
Klompfabriek 12 en 14
te Best

TH | Luchthavenweg 53 Eindhoven

- Zeer hoogwaardige, volledig instapklare kantooretages op Eindhoven-Airport
- Gelegen tegenover nieuwe terminal van Eindhoven Airport nabij Rijksweg A2
- 1e en 2e etage van elk 859 m² te huur v.a. ca. 254 m² op 3e etage
- Uitgebreid en luxueus voorzieningenpakket met complete indeling en data
- Eigen afgesloten terrein met ruim parkeren 1:40!
- Optimaal binnenklimaat met individuele regeling

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

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.

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

Rob Sanders (06 – 13 62 37 41)

Registratienummer:

BV02.111.2353 / WOZ02.111.1138



by Marc



heeft haar deur geopend!



Zakelijk Onroerendgoed



Methusalemplein 25 te Eindhoven

- aan- en verhuur • aan- en verkoop
- beleggingen • nieuwbouw
- taxaties • kantoren • balieruimten
- bedrijfsruimten • showrooms
- winkelruimten • magazijnruimten
- logistieke ruimten • advies



inrichting Betül Styling by B-too

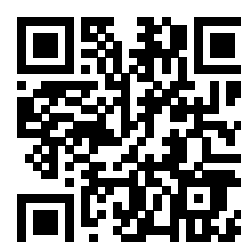


Q BEDRIJFSLOCATIES BV

Methusalemplein 25 5611 VZ Eindhoven
Postbus 8835 5605 LV Eindhoven
040 - 212 22 12 / info@Q-Bedrijfslocaties.nl

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

by Marc



Zoekt u bouwgrond in de omgeving van Eindhoven?

Best - Zandstraat!



www.bedrijfsunits.com
projectontwikkeling@jajo.com

- Circa 14.000 m² nog beschikbaar;
- Splitsing in meerdere kavels mogelijkheid (bijv. 1.000 m²);
- Zowel kantoor als bedrijfspand;
- Turnkey of zelfbouw mogelijk;
- Gunstige ligging nabij A2.

Verkoop en
informatie:



Tel. 040 - 212 11 10

JANSSEN & JONG
projectontwikkeling



Tel. 0499 - 49 13 13

**FLUITEND
NAAR JE WERK
UNITS
VANAF 30M²**



**Meerenakkerplein
21-30
Eindhoven**



**Vanaf
€ 360 p/m
excl. BTW**

**Een all inclusive prijs
voor het kantoor**

Parkeren afzonderlijk geregeld

- leuk, fris en inspirerend interieur
- via Beemdstraat naar binnenstad
- via Meerenakkerweg naar A2
- units vanaf ca. 30 m²
- inclusief moderne entree, keuken en vergaderruimte
- geen extra servicekosten
- vliegensvlug parkeren



**ONBEPAALED TIJD
HUREN MET
MAAR DRIE
MAANDEN
OPZEGTERMIJN**



**ZELFSTANDIG
MAAR NIET
ALLEEN**



040 212 11 10

**Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars**
www.bedrijfsmakelaar.nl 040-211 11 12

040 211 11 12



Wordt u de nieuwe eigenaar van dit klasse object?

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



TE KOOP
486 M²

Kanaaldijk NW 83-83A te Helmond

■ Prachtig gerenoveerde monumentale kantoorvilla met separate bungalow op herkenbare locatie aan de rand van het centrum ■ Kantoorvilla van ca. 486 m² met ruime parkeermogelijkheden ■ Bungalow van ca. 130 m² gelegen in de achtertuin ■ Perceel 4.640 m², parkachtig aangelegd ■ Aanvaarding in overleg ■ Absoluut de moeite van een bezichtiging waard!



Eigen identiteit, instapklaar en uitgebreid parkeren!

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 OBJECT BESPREEKBAAR!



Totaal gerenoveerde kantoorruimten op zichtlocatie!

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



TE HUUR V.A.
276 M²

Kronehoefstraat 76 te Eindhoven

■ Totaal gerenoveerde kantoorruimten op zichtlocatie aan de rondweg van Eindhoven ■ Ca. 986 m² kantoorruimte: 351 m² op de 3e etage (eventueel ca. 380 m² extra) en 635 m² op de 4e etage (276 m² en 359 m²) ■ Gelegen aan drukke verkeersrotonde het "Marconiplein" ■ Zeer goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer door ligging aan hoofdinvallsweg Eindhoven-Centrum ■ 25 parkeerplaatsen op eigen terrein ■ Aanvaarding per direct.



Breed front op drukke zichtlocatie!

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



TE HUUR
182 M²

Stratumsedijk 65h te Eindhoven

■ Representatieve kantoor-/balie-/winkelruimte van ca. 182 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 ■ 3 parkeerplaatsen op het achtergelegen afgesloten parkeerterrein, meer plaatsen in overleg beschikbaar ■ Aanvaarding in overleg, doch spoedig.



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 direct.



Ideaal bereikbaar door ligging bij A2 en A58!

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



TE HUUR
916 M²

De Rijn 7b te Best

■ Multifunctionele bedrijfsunit op bedrijventerrein "Breeven", nabij op- en afritten A2/A58 ■ Ca. 484 m² bedrijfsruimte, ca. 182 m² kantoor, ca. 250 m² entresol ■ Vrije hoogte 5,75 m1 en mogelijkheid kraanbaan ■ Ruim parkeren op eigen terrein ■ Uitgebreid opleveringsniveau met o.a. complete indeling, siergrind vloer en vloerverwarmingen ■ Zeer degelijke betonbouw, waardoor lagere energiekosten ■ Concurrerende huurprijs!



Op zoek naar een complete bedrijfsunit op Esp?

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



TE HUUR
230 M²

Esp 216 te Eindhoven

■ Luxe kantoor-/bedrijfsunit met magazijn/atelier ■ Gelegen op bedrijventerrein "Esp" te Eindhoven ■ Door ligging aan J.F. Kennedylaan uitstekend bereikbaar ■ Ca. 185 m² kantoor op bgg. en 1ste etage ■ Ca. 135 m² bedrijfsruimte op de bgg. ■ 4 parkeerplaatsen op eigen terrein ■ Uitgebreid en compleet opleveringsniveau ■ Aanvaarding per direct.



Mooi en praktisch, iets voor u?

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



TE HUUR
306 M²

Grasbeemd 15a te Helmond

■ Kwalitatief hoogwaardige kleinschalige multifunctionele bedrijfsunit ■ Goed gelegen op bedrijventerrein "De Weyer", op korte afstand van A67 ■ Ca. 220 m² bedrijfsruimte, totaal ca. 86 m² kantoorruimte op de begane grond en de eerste verdieping ■ 2 eigen parkeerplaatsen voor de unit ■ Aanvaarding per direct.



Gloednieuw bedrijfscomplex met ideale laad-/losmogelijkheden!

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



TE HUUR
4.418 M²

De Vest 60 te Valkenswaard

■ Opvallend gelegen, kwalitatief hoogwaardig en nagenoeg nieuw multifunctioneel bedrijfscomplex gelegen op bedrijventerrein "Schaapsloop I" ■ Goed bereikbaar door ligging nabij de aansluitingen op snelwegtraject A2 ■ Ca. 1.669 m² bedrijfsruimte, ca. 2.417 m² opslagruimte, ca. 217 m² kantoorruimte en ca. 115 expeditieruimte ■ Groot achterterrein! ■ Ruime parkeermogelijkheden! ■ Opleveringsniveau met o.a. 2 elektrisch bedienbare stalen schuifpoorten en krachtstroomaansluiting.



040-2.11.11.12
www.bedrijfsmakelaar.nu



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

Vis
sers & Partners
Bedrijfsmakelaars B.V.

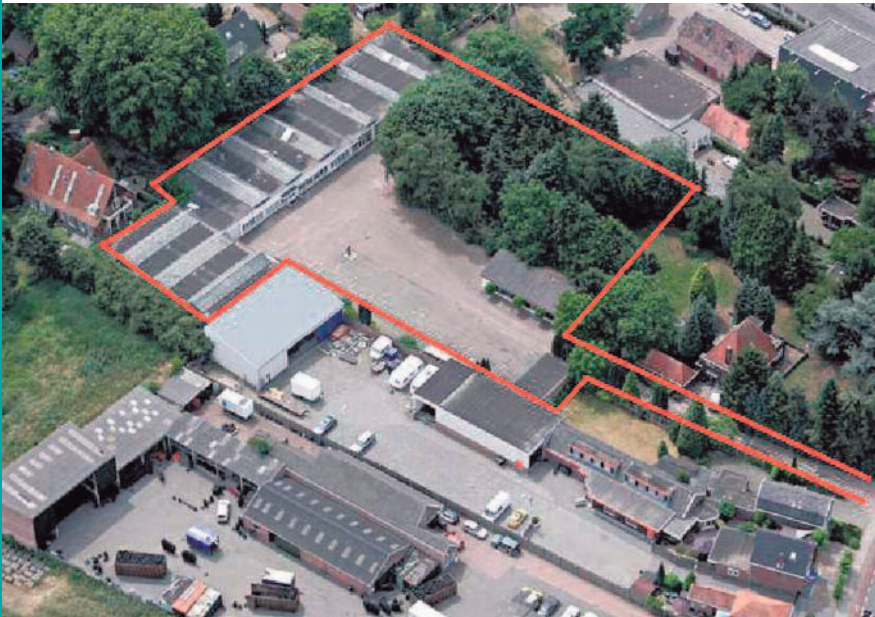
J. Smitzlaan 4a
5611 LE Eindhoven
T 040 – 212 90 10

info@vis
serspartners.nl
www.vis
serspartners.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



Bedrijfscomplex met diverse aanbouwen en een ruim parkeer-/expeditieterrein gelegen op een kavel van ca. 7.863 m² aan de rand van Veldhoven, in het voormalige kerkdorp Zeelst. Het complex is gelegen op enkele autominuten van de op- en afritten van de A2.

Het object biedt veel uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden.

Voor meer informatie over de koopcondities en een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen.



Fraaie 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. Het object biedt tevens uitbreidingsmogelijkheden.

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



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.



Representatieve kantoor-/balieruimte gelegen op de begane grond van een appartementencomplex aan de rand van het centrum van Eindhoven. De omgeving kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan functies zoals zakelijke dienstverlening, zorg en winkels.

Ca. 72 m² op de begane grond, alsmede 2 parkeerplaatsen op het achtergelegen parkeerterrein

Voorzieningen o.a.: meterkast met 6 groepen, 4 UTP aansluitingen, airco, systeemplafonds, deels inbouw tl-verlichting deels spots, vloerbedekking (eenmalige levering), pantry met keukenblok

Wij informeren u graag over huurprijzen en condities.



In een karakteristiek gebouw zijn 2 kantoorretages te huur op de begane grond en 2e verdieping. Het object ligt aan de binnenring van Eindhoven, nabij het Stadskantoor en het Van Abbemuseum.

Begane grond ca. 218 m²
2e verdieping ca. 97 m², etage deels verhuurd

Voorzieningen o.a.: representatieve gezamenlijke entree, receptiebalie, liftinstallatie, systeemplafonds, topkoeling, telefoon- en databekabeling met patchkast, scheidingswanden, alarminstallatie, kabelgootsysteem.

Parkeren op eigen terrein
Het object is een bezichtiging waard en wij informeren u graag over de huurprijzen en condities.

Bij het einde van een huur-overeenkomst ontstaat regelmatig de discussie over de staat waarin het gehuurde bij oplevering aan de verhuurder ter beschikking dient te worden gesteld. Onderdeel van de discussie bij oplevering is doorgaans ook de vraag of aangebrachte veranderingen en toevoegingen voor het einde van de huur door de huurder ongedaan moeten



> mr. Bart Poort

Oplevering in oorspronkelijke staat

worden gemaakt. Deze omstandigheden hebben ook een rol gespeeld in een zaak bij het Gerechtshof Amsterdam van 23 januari 2012.

In die zaak deed zich het volgende voor. De bedrijfsruimte is bij het aangaan van de overeenkomst deels ingericht als verpleegafdeling en deels verbouwd tot laboratorium.

De verhuurder was voornemens een deel van het gebouw te ontdoen van zorgfuncties en deze af te stoten. Door de huurder zijn verbouwingswerkzaamheden verricht om de bedrijfsruimte volgens deze bestemming te kunnen gebruiken. De huurder is verplicht op grond van de algemene bepalingen om de bedrijfsruimte gedeeltelijk als verpleegruimte en gedeeltelijk als laboratoriumruimte op te leveren. Ook is de huurder verplicht aangebrachte veranderingen en toevoegingen voor het einde van de huur ongedaan te maken. Er is gebruik gemaakt van de standaard ROZ algemene bepalingen.

In deze uitspraak oordeelt de rechter dat uitgangspunt van de wet in dit geval is dat geoorloofde veranderingen niet ongedaan hoeven te worden gemaakt. Van dit uitgangspunt is echter in de algemene bepalingen afgeweken. Bij aanvang van de huurovereenkomst is van de staat van het gehuurde geen proces-verbaal opgemaakt. Het herstellen van een deel van het bedrijfspand brengt voor de huurder aanzienlijke kosten met zich mee. Volgens de rechter mocht de verhuurder niet zondermeer veronderstellen dat de huurder bereid zou zijn voor slechts een huurperiode van vier jaar de kosten van herstel te dragen, naast de kosten van de aangebrachte wijzigingen. De huurder heeft volgens de rechter alleen op grond van de tekst van de algemene bepalingen redelijkerwijs niet hoeven te begrijpen

dat de eigen verbouwing bij het einde van de huurovereenkomst ongedaan zou moeten worden gemaakt. De verhuurder dient aan te tonen waarom de huurder wel had moeten begrijpen dat ondanks de verbouwing bij het einde van de huur het bedrijfspand in oorspronkelijke staat aan verhuurder diende te worden opgeleverd.

Uit deze uitspraak volgt dat een huurder zich goed dient te realiseren dat een verbouwing bij het einde van de huurovereenkomst eventueel ongedaan dient te worden gemaakt. Een verhuurder dient zich bewust te zijn van het feit dat niet in alle gevallen van de huurder kan worden verlangd dat een verbouwing aan het einde van de huurovereenkomst ongedaan wordt gemaakt. Het opnemen van een dergelijke verplichting in de algemene bepalingen kan een verhuurder aldus niet in alle gevallen voldoende zekerheid bieden.

Wees aldus goed voorbereid bij aanvang van de huurovereenkomst en bedenk welke afspraken er dienen te worden gemaakt bij een oplevering bij het einde van de huurovereenkomst.

Holla Advocaten
Beukenlaan 45, 5651 CD Eindhoven

T. 040 - 238 06 4000
E. info@holla.nl

www.holla.nl

Beter op voorhand goed geregeld dan achteraf onnodige discussie.

Door mr. Bart Poort
T. 040 - 238 06 04 / 040 - 238 06 23
E. b.poort@holla.nl



> mr. Barend Stroetinga

VB&A kan met kleine ingrepen grote stappen maken om commercieel vastgoed te laten renderen. De huidige marktsituatie vraagt om extra aandacht voor uw pand. De afgelopen jaren is er veel nieuwbouw gerealiseerd waardoor veel leegstand is ontstaan van veelal gedateerd vastgoed. Door het opknappen of revitaliseren aan de binnen- maar ook buitenzijde van een gebouw worden de transactiekansen vergroot. Aanbod gestuurd, nieuwe inzichten, nieuwe mogelijkheden, nieuwe kansen. Minimale investering, maximaal rendement!

Wat kan **VB&A** voor u betekenen?

- inspectie van het gebouw
 - rapportage en aanbevelingen
 - plattegronden huidige situatie
 - plattegronden nieuwe situatie
 - impressie nieuwe situatie
 - begroting opstellen
 - schilderwerk
 - bestaande systeemwanden verplaatsen, verwijderen of nieuwe plaatsen
 - huidig systeemplafond verwijderen en nieuwe plaatsen of herstellen
 - verwijderen en/of leveren van nieuwe vloerbedekking
 - kantoormeubilair
 - aanpassen en/of aanbrengen sanitair, pantry's
 - E en W installaties
 - klimaatbeheersing
 - opleveringsklaar maken
 - complete projectcoördinatie
- VB&A** werkt met een vaste groep specialisten en kan flexibel en snel op uw vragen inspelen.

Vastgoed anders bekeken

VB&A
INTERIEUR
VASTGOEDINRICHTER

Houben & Van Dijk - Kanaaldijk-Noord 3, Eindhoven



Entree

VB&A interieur is door Houben & Van Dijk Advocaten gevraagd totaaladvies te geven ten aanzien van hun vierkante meter behoefte en welke mogelijkheden het kantoorpand aan de Kanaaldijk Noord 3 te Eindhoven hierin biedt. Belangrijke zaken zoals functionaliteit, gebruiksgemak, efficiency, en comfort zijn door VB&A interieur uitvoerig onder de loep genomen en uitgewerkt in een totaaladvies. Alle kosten ten aanzien van de aanpassingen voor het interieur en exterieur zijn door VB&A interieur vooraf inzichtelijk gemaakt waardoor Houben & Van Dijk Advocaten een weloverwogen keuze kon maken.

De begeleiding door VB&A interieur heeft er mede toe geleid dat Houben & Van Dijk Advocaten heeft gekozen voor dit pand als nieuwe kantoorlocatie.

VB&A interieur gaat de totale verbouwing/inrichting van het nieuwe kantoorpand uitvoeren alsmede de totale projectcoördinatie.



Gevel aanzicht

VB&A interieurprojecten. Samenwerking in interieurprojecten wordt steeds belangrijker. **VB&A** 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 concurrerende prijs. **VB&A** is onafhankelijk en zet vakmanschap, kennis en dynamiek om in concrete, spraakmakende interieurprojecten. Alle denkbare interieurelementen integreren met de focus op het totale proces, de focus op duurzame relaties! **VB&A** interieur kan u ook begeleiden in uw keuze voor een ander kantoorpand. Door middel van een inventarisatie, indelingstekeningen en een begroting kunnen wij u vooraf inzicht geven in de mogelijkheden en geschiktheid van een kantoorruimte. Alle disciplines, één aanspreekpunt...



VB&A Interieur
Pascal van Bree & Arnoud Asselman

Broekkakerseweg 22, 5641 PC Eindhoven
Tel. 040 - 787 66 74

info@vba-interieur.nl, www.vba-interieur.nl

Duidelijk. De beste objecten vindt u bij DTZ Zadelhoff.

DTZ Zadelhoff komt u overal tegen. Op de belangrijkste Nederlandse en buitenlandse kantoorlocaties, maar ook in winkelstraten, op industrieterreinen, in boardrooms en natuurlijk in Zuidoost Brabant Bedrijfshuisvesting. DTZ Zadelhoff weet altijd wat er speelt in uw omgeving en wat het beste bij uw situatie past. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. *Duidelijk. DTZ Zadelhoff*

Te huur 's-Hertogenbosch
Toplocatie centrum 's-Hertogenbosch



Stationsweg 12

Op een toplocatie aan de Stationsweg in het centrum van 's-Hertogenbosch wordt op de begane grond deze kantoor-/winkelruimte aangeboden. De Stationsweg kenmerkt zich door een combinatie van woningen, (dag)horeca en kantoorruimten met baliefunctie.

- Rijksmonument
- Groot aantal passanten
- Per direct beschikbaar

Te huur 's-Hertogenbosch
Multifunctionele bedrijfsruimte



Het Sterrenbeeld 52

Dit representatieve object ligt aan de rand van bedrijventerrein de Brand, pal aan de A2. Buren zijn o.a. Würth, Siemens en Mettler Toledo. Het gebouw bestaat uit circa 1.125 m² bedrijfsruimte en circa 550 m² kantoorruimte. Ook in delen te huur. De kantoorruimte is representatief en de bedrijfsruimte zeer functioneel. Op eigen terrein zijn 19 parkeerplaatsen gelegen.

- Bedrijfsruimte EUR 50,- per m² per jaar
- Kantoorruimte EUR 125,- per m² per jaar
- Uitstekend bereikbaar

Te huur Vught
Kasteel Roucouleur



Glorieuxlaan 4, kasteel Roucouleur

Kasteel Roucouleur (begin 1900) is gelegen in een rustieke omgeving maar toch vlakbij de A2 en de winkelvevoorzieningen van Vught. Het gebouw kan voor maatschappelijke- én kantoordoeleinden worden gebruikt. Thans is de kantoorruimte in gebruik bij de Reinier van Arkel Groep. Het monumentale kasteel beschikt over de faciliteiten voor modern kantoorgebruik.

- Oppervlakte circa 1.132 m² BVO, totaal grondoppervlak 26.795 m²
- 400 meter van afslag A2
- Uniek in parkachtige omgeving

Voor meer informatie: 073 6 132 424 of 040 2 125 125 of www.dtz.nl

DTZ Zadelhoff. Ook duidelijk in • aankoop • beheer • belegging • due diligence • financiering • haalbaarheidstudie herontwikkeling huisvestingsadvies kantoren/retail/distributie- en productiebedrijven/horeca • huurcontract • internationaal • marktanalyse • portefeuille-taxatie • programma van eisen • research • verhuur • verkoop • werkplekinnovatie • WOZ-taxatie



Gemeente Eindhoven verkoopt 4 objecten via de internetveiling van DTZ Zadelhoff

De gemeente Eindhoven gaat vier objecten verkopen via het online verkoopplatform van DTZ Zadelhoff. Het betreft een verhuurd bedrijfscomplex aan de Hallenweg 1-7, een pand van circa 900 m² aan de Zoutstraat 2 en twee winkelruimtes van ca. 90 m² per object gelegen aan een winkelstrip aan de Donizettilaan/Schubertlaan. Voor verkoop via dit platform is gekozen, omdat de gemeente een transparant verkoopproces nastreeft en koop van de panden voor iedereen mogelijk wil maken.

Online verkoop c.q. een online veiling van vastgoed is nog vrij nieuw in Nederland. DTZ Zadelhoff heeft samen met BVA Auctions dit platform ontwikkeld onder de naam Online verkopen. Alle informatie van de betreffende objecten wordt verzameld in een digitale dataroom. Geïnteresseerden kunnen via een code toegang krijgen tot deze dataroom om kennis te nemen van de informatie. Elk verkoopproces wordt ruim van tevoren aangekondigd zodat een ieder voldoende tijd heeft om zich aan te melden, te oriënteren, de panden te bezichtigen en zijn of haar bieding voor te bereiden. In de meeste gevallen wordt er gewerkt met een opbodstelsel. Het kenbaar maken van een bieding tijdens het verkoopproces is een kwestie van een druk op de knop via de website. Partijen die zich uiteindelijk registreren kunnen meebieden.

Zoals aangegeven wordt er gestreefd naar een transparant verkoopproces. De informatie is dan ook voor iedereen toegankelijk. De biedingen die tijdens de verkoop worden gedaan zijn even-

eens voor iedereen zichtbaar. In tegenstelling tot een verkoop bij inschrijving kunnen geïnteresseerden hun bieding gedurende het proces nog bijstellen, mochten zij daar noodzaak toe zien.

De panden van de gemeente Eindhoven worden begin oktober aangeboden via de website <http://onlineverkopen.dtz.nl>, ook is het mogelijk om de website te bezoeken via www.dtz.nl

Hallenweg 1-7

Het betreft een karakteristiek hallencomplex gebouwd rond 1950 en ontworpen door architect ir. Cees Geenen in de stijl van de Delftse School. Het object bestaat uit 11 units die in verhuurde staat worden aangeboden.

Zoutstraat 2

Het pand aan de Zoutstraat betreft een vrijstaand object dat in het verleden in gebruik is geweest door Stichting PopEi waar repetitieruimtes door muzikanten, theatergezelschappen, dansgroepen, koren en orkesten gehuurd konden worden. Inmiddels is PopEi vertrokken naar het Klokgebouw op Strijp-S Het object Zoutstraat 2 heeft een oppervlakte van ruim 900 m².

Donizettilaan 41 / Schubertlaan 6

Deze twee commerciële ruimten maken onderdeel uit van een wijkwinkelstrip. De units hebben ieder een oppervlakte van circa 90 m². Naast retail zijn er op deze locaties ook partijen gevestigd in de paramedische sfeer. Daarnaast lenen de ruimten zich ook voor diverse baliefuncties. De ruimten worden leeg en onverhuurd aangeboden.

De objecten zijn zowel separaat als in combinatie in eigendom te verwerven. De online veiling staat gepland op 20 november aanstaande. Geïnteresseerden kunnen contact opnemen met DTZ Zadelhoff: 040 2 125 125. of mailen naar eindhoven@dtz.nl.



Duidelijk. De beste objecten vindt u bij DTZ Zadelhoff.

DTZ Zadelhoff komt u overal tegen. Op de belangrijkste Nederlandse en buitenlandse kantoorlocaties, maar ook in winkelstraten, op industrieterreinen, in board-rooms en natuurlijk in Zuidoost Brabant Bedrijfshuisvesting. DTZ Zadelhoff weet altijd wat er speelt in uw omgeving en wat het beste bij uw situatie past. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. *Duidelijk. DTZ Zadelhoff*

Te huur
Zeer representatief bedrijfsgebouw

Asten



Stikker 17

Het betreft een in 1996 gebouwd bedrijfscomplex, dat in 1999 is uitgebreid. Het object bestaat uit een bedrijfsruimte met bijbehorende kantoor- en showroomruimte in twee bouwlagen, gelegen aan de Stikker 17 te Asten.

- Multifunctioneel bedrijfscomplex
- ca. 2.451 m², waarvan ca. 1.900 m² bedrijfsruimte
- ca. 406 m² kantoorruimte en ca. 145 m² showroom
- Uitstekend bereikbaar
- Ruimte parkeergelegenheid

Te huur / Te koop
Modern bedrijfscomplex

Best



Industrieweg 187

Het betreft een hoogwaardig vrijstaand bedrijfscomplex bestaande uit een kantoor/showroom in drie bouwlagen inclusief een grote multifunctionele bedrijfsruimte, alsmede een hoog magazijn met distributieruimte inclusief twee laaddocks.

- Hoogwaardig vrijstaand bedrijfscomplex
- Gelegen op bedrijventerrein 't Zand
- Prima ontsluiting en bereikbaarheid
- Ca. 1.973 m² beschikbaar
- Hoogbouw magazijn wordt inclusief stellingen aangeboden

Te huur / Te koop
Prachtig afgewerkte unit

Best



De Rijn 16

Het betreft een hoogwaardige bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein "Breeven" te Best. Bedrijventerrein "Breeven" is een relatief nieuw bedrijventerrein en kenmerkt zich door een gemengde bedrijvigheid. In de directe omgeving zijn gebruikers gevestigd zoals Panasonic Electric Works, Hypotheekvisie en Gooren Lichtreclame.

- Multifunctionele unit
- Elektrisch bedienbare laad- en losdeur
- Ca. 723 m² beschikbaar
- Jaarhuurprijs EUR 44.055,- exclusief BTW

Te huur
Instapklare kantoorruimte met hoogwaardig opleveringsniveau

Eindhoven



Flight Forum 760

Prominent gelegen in het kantorencluster op Flight Forum en goed bereikbaar met auto en openbaar vervoer.

- Mogelijkheid tot huren van een of meerdere verdiepingen (vanaf ca. 700 m²) of een gedeelte van een verdieping
- Zeer ruime parkeervoorzieningen
- Kwalitatief zeer hoogwaardig afgewerkte ruimte. Mogelijkheid tot huren van meubilair
- Voorzien van koeling en keycard toegangssysteem
- Medegebruik receptie en bedrijfsrestaurant bespreekbaar

Te huur
Kantoor op dynamische plek

Eindhoven



Luchthavenweg 18-20

Representatief en praktisch in te delen kantoorgebouw gelegen direct tegenover Eindhoven Airport. De omgeving heeft zich ontwikkeld tot hoogwaardig terrein met een grote diversiteit aan bedrijven.

- Kantoorunits vanaf ca. 414 m² tot 1.702 m²
- Ruime parkeervoorzieningen
- Uitstekend bereikbaar, HOV-lijn voor de deur
- Aansluiting op glasvezel

Collegiaal met Colliers International Vastgoed B.V.

Te huur
Zeer markant gebouw

Eindhoven



Adriaan Mulderweg 12-14

Onderscheidend gebouw door architectuur, prominente ligging en verhouding kantoor- en bedrijfsruimte. Het gebouw beschikt verder over een uitstekend en compleet opleveringsniveau en ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein.

- Ca. 1.080 m² kantoorruimte, ca. 850 m² bedrijfs-/magazijnruimte en ca. 320 m² inbouwkantoren
- Minimaal 70 parkeerplaatsen en mogelijkheid tot uitbreiding
- Koeling in de bedrijfsruimte
- Huurcondities in overleg
- Aanvaarding per 01-01-2013

Te huur
Kantoor op loopafstand van het station

Eindhoven



Schimmelt 18-24

Goed bereikbaar kantoorgebouw aan de noordzijde van het spoor, zowel met auto als ook bus en trein. Medegebruikers in het complex zijn onder andere Rabobank, ING en onlangs is Towers Watson er gevestigd. Het centrum van Eindhoven met al haar voorzieningen is op een paar minuten loopafstand gelegen.

- Kantoorunits vanaf ca. 338 m² tot 1.778 m²
- Huidig inbouwpakket van vloerbedekking en wanden. Aanvullende en gebruikersspecifieke wensen bespreekbaar
- Parkeren voor de deur, alsmede in parkeergarage. Extra abonnementen zijn verkrijgbaar

Te huur
Kantoor- en bedrijfsruimte op maat

's-Hertogenbosch



Docterskampstraat

Op bedrijventerrein De Rietvelden zijn binnen de portefeuille van Spierings Vastgoed diverse mogelijkheden voor uw onderneming. Spierings Vastgoed biedt passende huisvesting met een bijzondere servicegraad waarbij de logistieke diensten geheel door de Spierings Group kunnen worden verzorgd. Er zijn diverse kantoor- en bedrijfsruimten beschikbaar, geheel passend en variërend in grootte van 200 m² tot maar liefst 12.000 m².

- Nabij Bossche Container Terminal
- Flexibele huurmogelijkheden
- Op maat te ontwikkelen

Te huur
Modern bedrijfspand

's-Hertogenbosch



Stadionlaan 151

Dit vrijstaande bedrijfsgebouw is gelegen aan de Stadionlaan in Rosmalen. Het gebouw bestaat uit een tweetal bedrijfsruimten, elk voorzien van een overheaddeur aan de achterzijde van het gebouw. Aan de voorzijde van het gebouw bevinden zich de kantoorruimten. De kantoorruimten zijn verdeeld over twee bouwlagen en zijn eenvoudig te splitsen.

- Hoog opleveringsniveau
- Deelverhuur mogelijk
- Ruime parkeermogelijkheden

Voor meer informatie: 073 6 132 424 of 040 2 125 125 of www.dtz.nl

DTZ Zadelhoff. Ook duidelijk in • aankoop • beheer • belegging • due diligence • financiering • haalbaarheidstudie herontwikkeling huisvestingsadvies kantoren/retail/distributie- en productiebedrijven/horeca • huurcontract • internationaal • marktanalyse • portefeuille-taxatie • programma van eisen • research • verhuur • verkoop • werkplekinnovatie • WOZ-taxatie



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 WINKELRUIMTE

HELMOND STEENWEG 18 - 18A

Op een uitstekende locatie in het Steenwegkwartier gelegen commerciële ruimte. De Steenweg is recentelijk geheel gerevitaliseerd.



- Oppervlakte winkelruimte: circa 735 m²
- Frontbreedte: circa 9.8 meter
- Aanvaarding: in overleg
- Deelverhuur: bespreekbaar, unit I 600 m²
unit II 135 m²

Huurprijs: €88.000,00
per jaar exclusief btw

TH BEDRIJFSHAL

HELMOND VOSSENBEEMD 94

Markant aan de "Vossenbeemd" gelegen bedrijfsruimte met kantoorruimte en showroom.



- Oppervlakte bedrijfsruimte 1.500 m²
- Oppervlakte kantoorruimte 420 m²
- Oppervlakte kantoor/showroom 330 m²
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Vloerbelasting bedrijfshallen: 1.500 kg/m²
- Vloerbelasting kantoren: 250 kg/m²
- Vrije hoogte 6,6 meter

Huurprijs: n.o.t.k.
Aanvaarding in overleg

TH KANTOORGEBOUW

HELMOND SCHOOTENSE DREEF 25-27

Op bedrijventerrein "Groot Schooten" gelegen representatief kantoorgebouw met parkeer-gelegenheid op het geheel omheinde buitenterrein. Dit object is zeer geschikt voor deelverhuur.



FLEXIBELE HUURCONDITIES

- Totaal beschikbare oppervlakte: circa 1.428 m²
- Aanvaarding: in overleg
- Mogelijkheid te huur in meerdere units
- Zeer veel parkeerruimte op eigen terrein
- Direct ontsloten aan de A270
- Reclamemogelijkheden aan de straatzijde
- Goede indeelbaarheid

Huurprijs: vanaf €95,00 per m²
per jaar exclusief btw

TK UNIT

HELMOND MARSHALLSTRAAT 17-30

Grote opslagunit voorzien van elektrische overheaddeur gelegen aan de Marshallstraat te Helmond.



- Oppervlakte opslagunit: Circa 30m²
- Hoogte opslagunit: Circa 3,7 meter
- Oppervlakte entresol: Circa 14m²
- De unit is voorzien van: • Een gladde betonvloer
- TL-verlichting
- Brandblusser
- Wataansluiting

Koopprijs: t.e.a.b.

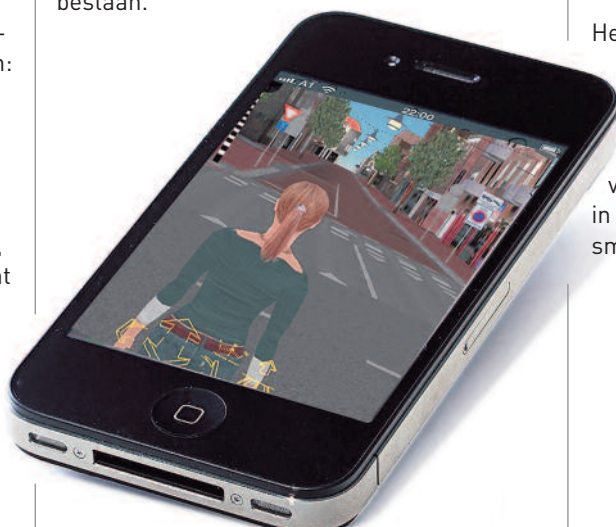
Het digitale warenhuis

Onlangs had Centrummanagement Helmond het lumineuze idee om de winkeliers van de binnenstad uit te nodigen voor een bijeenkomst bij de Rabobank in het kader van het nieuwe winkelen. Aanleiding was, onder meer, de toename van de consumentenbestedingen in de internetdetailhandel via de webshops. Die bestedingen gaan met rasse schreden naar de tien miljard!

Die 10.000.000.000 euro's worden daardoor niet meer besteed in de niet-virtuele winkels. Het verschijnsel is al enige tijd bekend, de consument koopt rechtstreeks via een goed gepresenteerde site, of gaat eerst in de winkel kijken en bestelt vervolgens via internet. Daar moet je als winkelier iets aan doen: Je kunt bijvoorbeeld naar je niet-virtuele winkel een virtuele shop "openen". Je bedient jouw klant dan op twee manieren in plaats van één.

De spreker op bovengenoemde bijeenkomst, Robert Weiss, vroeg (en kreeg veel) aandacht voor iets wat is samen te vatten als een nieuwe manier van shop in shop winkelen. Denk bijvoorbeeld aan het warenhuis dat de laatste decennia meer een gebouw is geworden waar verschillende merken hun eigen waar aanbieden. Op de bijeenkomst probeerde de spreker de toekomst van het digitale warenhuis in beeld te brengen.

In wezen gaat het om een (krachten) bundeling van de diverse aanbieders in het kernwinkelgebied van Helmond. Samen als winkeliers één warenhuis vormen door gebruik te maken van de mogelijkheden van (Mosolo)-internet. Dat is natuurlijk makkelijker bedacht dan gedaan. Het is ook erg nieuw. Nederland is koploper op dit gebied; Wellicht vanwege onze fijnmazige detailhandelsstructuur zijn wij de ideale proeftuin om dit nieuwe winkelen uit te proberen. Voor alsnog moet dit fenomeen als een extra dienstverlening worden gezien. Winkel en Webshop blijven (naast elkaar) bestaan.



Het digitale warenhuis moet immers nog "gebouwd" worden en bemand want er moet een coördinerende beheerder zijn om het een en ander goed te laten functioneren en op peil te houden.

Er zit ook een kostenplaatje aan vast. Per ondernemer valt dat nogal mee (bij voldoende deelname), maar de hele binnenstad, eenvormig, van WiFi te voorzien vergt een infrastructurele investering die tienduizenden euro's zou kunnen kosten. Dat zou voor rekening moeten komen van de gemeenschap, de Gemeente dus.

Het enthousiasme van de spreker sloeg over op de aanwezige detaillisten. Wellicht dat Helmond net als een paar andere Nederlandse gemeenten een nieuwe impuls krijgt van deze nieuwe vorm van winkelen: Zo komen de klanten toch in de stad, met hulp van hun smartphone.



Hettema Bedrijfshuisvesting B.V.
Prins Hendriklaan 25
5707 CJ Helmond

T 0492 565000
F 0492 565744

E info@hettemabhv.nl
I www.hettemabhv.nl

www.hettemabhv.nl

Starters en doorgroeiërs krijgen de ruimte in nieuwe bedrijvencentra Brainport Development



Brainport Development heeft sinds kort een nieuw bedrijvencentrum op de TU/e campus in Eindhoven: Catalyst. Dit is een bedrijvencentrum met unieke faciliteiten voor doorgroeiende technostarters die actief zijn in de (bio)chemische, biomedische, fysische of werktuigbouwkundige sector. Ook op de High Tech Campus Eindhoven bouwt Brainport Development op dit moment aan een nieuw bedrijvencentrum, speciaal voor bedrijven in de sectoren Lifetec en New Energy. Innovatieve bedrijven krijgen daardoor volop de ruimte in Brainport Regio Eindhoven.

Bedrijvencentrum Catalyst werd op donderdag 30 augustus officieel geopend. De openingshandeling werd verricht door de Zandtovenaar en Nobelprijswinnaar prof.dr. Gerard 't Hooft, die in 1999 de Nobelprijs voor de Natuurkunde ontving. Hij kreeg deze prijs voor het opheleiden van de kwantumstructuur van elektrozwakke interacties in de natuurkunde. De Zandtovenaar tekende het gebouw en benadrukte met het tekenen van de laboratoria het innovatieve karakter van het gebouw. Theo Stevens, directeur Brainport Development benoemde alle partijen die aan de realisatie van het bedrijvencentrum hebben bijgedragen en gaf een korte uitleg over Catalyst. Stevens is positief over de locatie: "Het terrein van de TU/e is een vruchtbare bodem voor jonge en doorstartende bedrijven, spin-offs en pilotkantoren van buitenlandse bedrijven."

Over Catalyst

Catalyst is gebouwd op het terrein van de Technische Universiteit Eindhoven (TU/e) en is gerealiseerd in opdracht van Twice Eindhoven B.V., waar Brainport Development de directie over voert. Starters en doorgroeiërs kunnen in dit bedrijvencentrum dankzij de specialistische laboratoria hun bedrijf uitbouwen en verder professionaliseren.

Jean-Paul van Oijen, projectleider en salesmanager bedrijvencentra Brainport Development: "De verschillende typen laboratoria van Catalyst zijn voorzien van een uitgebreide uitrusting. De totale omvang van het gebouw is 4.000 m² en bestaat voor vijftig procent uit kantoren en voor vijftig procent uit laboratoria. Het is een hypermodern gebouw." Catalyst heeft hoogwaardige voorzieningen, kleinschalige kantoorruimten en chemische en fysische laboratoria voor technologische bedrijven actief in de fysische, werktuigkundige, biomedische of (bio)chemische sector. Catalyst biedt een adequate en hoogwaardige werkomgeving voor technostarters waarbij de synergie tussen gebruikers essentieel is. "Uniek is dat ondernemers laboratoria en kantoorruimten in combinatie kunnen huren."

Wat het gebouw ook bijzonder maakt, is het atrium, een grote open ruimte met diverse zitjes waar ondernemers elkaar kunnen ontmoeten en kunnen samenwerken. Huurders kunnen onder andere gebruik maken van gemeenschappelijke ruimten, pantry's en een

receptie met telefoon- en postservice die ook secretariaatswerkzaamheden uitvoert. Daarnaast worden ondernemers waar nodig gesteund op het gebied van advies en financiering.

'Nieuw juweeltje'

Arno Peels, bestuursvoorzitter TU/e: "Catalyst is een uniek concept, een bedrijfsverzamelgebouw dat naast kantoorunits ook chemische en fysische laboratoria en werkplaatsen biedt. Een kraamkamer voor technostarters, op het grensvlak van de universiteit en de maatschappij. Het is het bewijs dat het TU/e Science Park een wezenlijk onderdeel vormt van het bredere ecosysteem van Brainport Regio Eindhoven. Catalyst is een nieuw juweeltje van de uitstekende samenwerking binnen de triple helix: bedrijfsleven, kennisinstellingen en overheid. Deze sterke verbindingen in combinatie met een duidelijke lange termijnvisie, vormen de kracht van deze regio."

Strategische ligging

Voor Joris van der Schot, CEO Luberon Energies, was de keuze voor huren in Catalyst in de eerste plaats een keuze voor Eindhoven, dat een strategische ligging in de Benelux en goede internationale vliegverbindingen heeft. "Met Catalyst kiezen we ook voor de TU/e-campus, 'where innovation starts'." Dat komt volgens Van der Schot door de aanwezigheid van academische staf en onderzoeksinstellingen zoals TNO. "Tot slot is Catalyst een keuze voor een representatief bedrijfspand met goede, flexibele service en een concentratie aan high tech startups zoals de onze." Van der Schot: "Luberon Energies wil een katalysator zijn voor de introductie van nieuwe energie-



Jean-Paul van Oijen

alternatieven en dat sluit goed aan bij de missie van Catalyst." Dit project is mede mogelijk gemaakt door een bijdrage uit het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling in het kader van OP-Zuid.

Nieuwbouw op High Tech Campus Eindhoven

Vanwege het grote succes van bedrijvencentrum Bèta op de High Tech Campus Eindhoven, bouwt Brainport Development momenteel aan een nieuw bedrijvencentrum naast het bestaande Bèta. Hierin zijn momenteel meer dan 50 bedrijven gevestigd, met zo'n 250 medewerkers. Naar verwachting wordt de nieuwbouw in het voorjaar van 2013 opgeleverd. Bèta werd in 2007 geopend en is bedoeld voor jonge, technologische bedrijven met ca. 5 tot 25 werknemers, die zich vooral richten op de ontwikkeling van nieuwe producten en diensten.

Op 16 mei van dit jaar werd de eerste steen van de nieuwbouw gelegd. Het nieuwe gebouw gaat huisvesting, advies en begeleiding bieden aan startende en innovatieve ondernemers in de sectoren Lifetec (medische technologie en life sciences) & New Energy.

Belang van startende bedrijven

Voorafgaand aan het leggen van de eerste steen benadrukte Frans Schmetz, managing director High Tech Campus Eindhoven, het belang van innovatie voor Brainport Regio Eindhoven en voor de economische ontwikkeling van Nederland. "Op dit moment werken al meer dan 100 bedrijven binnen een ecosysteem dat bestaat uit een gezonde mix van startende ondernemers, MKB, global companies en kennisinstellingen zoals Holst Centre. Het succes van Bèta onderstreept het belang van de aanwezigheid en de participatie van startende bedrijven in dit ecosysteem", stelde Schmetz. Hij ziet de nieuwbouw als een goede aanvulling op het HTCE medisch technologisch cluster.

Van Oijen: "Het nieuwe gebouw biedt huurders de mogelijkheid gebruik te maken van de voorzieningen op de High Tech Campus. De virtuele receptioniste ontvangt gasten en huurders kunnen gebruikmaken van telefoon- en postservice. Het bedrijvencentrum heeft representatieve spreek- en vergaderruimten en moderne presentatieapparatuur.

De ICT-voorziening is modern, geavanceerd en in beheer van de office manager. Net als onderhoud en schoonmaak."

Het gebouw ligt direct aan twee belangrijke verkeersaders en tegenover een grote parkeergarage en is met het openbaar vervoer goed te bereiken. De hoogwaardige cleanrooms en onderzoeksfaciliteiten van Philips liggen op loopafstand en kunnen door de bedrijven in Bèta flexibel worden ingehuurd. Eveneens op loopafstand ligt 'The Strip' waar diverse restauratieve voorzieningen, een conferentiecentrum en een klein winkelcentrum gevestigd zijn.

De nieuwbouw is mede mogelijk gemaakt door het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

Over Brainport Regio Eindhoven

De bedrijvencentra van Brainport Development liggen in Brainport Regio Eindhoven, een toptechnologische broedplaats voor innovatie en de thuisbasis voor bedrijven, kennis- en researchinstellingen van wereldklasse. Samen bedenken en maken zij de technologie van morgen die bijdraagt aan een veilige, groene en zorgzame samenleving en aan duurzame economische ontwikkeling van Nederland. Brainport Regio Eindhoven, slimste regio ter wereld 2011, omvat Zuidoost-Brabant en is de spil van een netwerk dat zich over Zuidoost-Nederland en de landsgrenzen uitstrekt. De vijf speerpuntsectoren zijn High Tech Systems & Materials, Food & Technology, Automotive, Lifetec & Health en Design.

Brainport Development is een ontwikkelingsmaatschappij die samen met vertegenwoordigers uit bedrijfsleven, kennisinstellingen en overheid werkt aan het versterken van Brainport Regio Eindhoven.

Brainport Development N.V.

Emmasingel 11
Postbus 2181, 5600 CD Eindhoven
T 040 751 24 24

Contact: Jean-Paul van Oijen
E j.vanoijen@brainportdevelopment.nl
I www.meerdanhuisvesting.nl

ACCELERATING SUCCESS.

Centrum



REEDS 1.000 M² VERHUURD!

PASTOOR PETERSSTRAAT 170, EINDHOVEN

Het moderne kantoorgebouw heeft ruim 7.000 m² vloeroppervlakte met kantoorfunctie wat verdeeld is over de begane grond en 12 verdiepingen. De totale kantoorruimte is ook in delen te huren. Elk deel is vanaf 295 m² beschikbaar en is dus geschikt voor zowel grote als kleine ondernemers. De ruimtes zijn naar eigen wensen in te delen, denk aan kantoorruimten, open ruimtes, enz.

Verhuurinformatie: Robert Kok



TE HUUR

- Zeer moderne kantoorruimte met schitterend uitzicht over de stad 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
- De enige centrumlocatie die in vrijwel ieders huisvestingsbudget past
- Reeds 1.000 m² verhuurd
- Uiterst scherpe huurprijs en voorwaarden

Centrum



TE HUUR

PARKLAAN 58, EINDHOVEN

- Zeer markante vrijstaande kantoorvilla gelegen op eigen terrein met groenvoorzieningen en ruim parkeerterrein
- Circa 423 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond
- Gelegen in het stadscentrum van Eindhoven nabij het Centraal Station
- Het object beschikt over 12 zelfstandige parkeerplaatsen
- Huurprijs kantoorruimte € 175,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 1.250,00 per PP per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Bedrijventerrein "Eindhoven Airport"



TE HUUR

LUCHTHAVENWEG 18-20, EINDHOVEN

- Zeer representatieve kantoorruimten gelegen op goede zichtlocaties tegenover de ontvangsten vertrekhal van "Eindhoven Airport"
- 18: circa 414 m² en 453 m² (2 units) kantoorruimte en 18 parkeerplaatsen
- 20: circa 835 m² kantoorruimte en 14 parkeerplaatsen
- Gelegen aan de hoofdontsluitingsweg van het bedrijventerrein, nabij de op- en afritten van de A2 en de N2
- Huurprijs kantoorruimte € 125,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 500,00 per PP per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW

Verhuurinformatie: Robert Kok

Bedrijventerrein "Flight Forum"



TE HUUR

FLIGHT FORUM 40-79, EINDHOVEN

- Hoogwaardig en instapklaar solitair kantoorgebouw gelegen op een zichtlocatie op het kantorencluster
- Circa 3.667 m² kantoorruimte verdeeld over de kelder, begane grond, 1e en 2e verdieping
- Gelegen aan de HOV-lijn en de op- en afritten van de A2 en de N2
- Het object beschikt over 54 zelfstandige parkeerplaatsen in de garage
- Hoge plafonds
- Instapklaar
- Aantrekkelijke huurvoorwaarden

Verhuurinformatie: Robert Kok

Bekijk
onze
nieuwe
website

Centrum



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.

Verhuurinformatie: Robert Kok



TE HUUR

- 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 openbaar vervoer
- In ondergelegen parkeergarage zijn eigen parkeerplaatsen gelegen, optioneel extra plaatsen beschikbaar
- Klimaat per vertrek regelbaar
- Elektrisch bediende zonwering

Rondweg



TE HUUR

LEOSTRAAT 8 EN 8A, EINDHOVEN

- Recentelijk gerenoveerd een kantoorverzamelgebouw opgetrokken uit vijf bouwlagen, verdeeld in diverse solitaire units, v.v. airconditioning
- Circa 240 m² kantoorruimte gelegen op de derde verdieping verdeeld over 2 units
- Circa 175 m² kantoorruimte gelegen op de derde verdieping
- Het object is gelegen op zichtlocatie nabij het centrum van Eindhoven aan de rondweg
- Op het parkeerterrein achter het gebouw zijn ruim voldoende (onbetaalde) parkeerplaatsen beschikbaar
- Huurprijs € 125,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW

Verhuurinformatie: Robert Kok



Accelerating success.

040-212 11 10

Bedrijvenpark "Ekkersrijt"



TE HUUR

EKKERSRIJT 4104 / 4120 / 4124, SON

Het betreft een modern bedrijfsgebouw met bijbehorende kantoorruimte verdeeld over 2 of 3 bouwlagen, met een hoogwaardige staat van afwerking. De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van ca. 7,50 meter met een grote vrije overspanning en relatief weinig kolommen. De kantoren zijn modern afgewerkt met ondermeer een representatieve entree, diverse kamers (flexibel in te delen), systeemplafonds met TL-inbouwverlichting en ventilatiesysteem met topkoeling. De kantoren met 3 bouwlagen zijn tevens voorzien van een eigen lift.

- Zichtlocatie vanaf de snelweg A50 / A58
- Modern bedrijfsgebouw met bijbehorende kantoorruimte
- Circa 8.489 m² bedrijfs/ kantoorruimte beschikbaar verdeeld over 3 units
- 2 units van ieder circa 1.400 m² bedrijfsruimte met kantoor
- 1 unit van circa 4.400 m² bedrijfsruimte met kantoor
- Per bedrijfsunit zijn één of meer overheaddeuren en/of loadingdocks
- Gelegen op een markante zichtlocatie op bedrijventerrein "Ekkersrijt" te Son
- 65 eigen parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein

Verhuurinformatie: Robert Kok

Bedrijventerrein "De Hurk"



TE HUUR

DILLENBURGSTRAAT 25L, EINDHOVEN

- Representatieve bedrijfsruimte gelegen op het bedrijventerrein "De Hurk", ten westen van het centrum van Eindhoven
- Circa 835 m² bedrijfsruimte
- De bedrijfsruimte dient nog gerenoveerd te worden. De huurder heeft nog inspraak in het opleveringsniveau
- Twee zijden daglicht toetreding
- Gelegen nabij de op- en afritten van de A2 en de N2
- Het object beschikt over 6 zelfstandige parkeerplaatsen
- Huurprijs in overleg

Verhuurinformatie: Robert Kok

Stratum



TE HUUR

AALSTERWEG 118L/M, EINDHOVEN

- Commerciële ruimte met een frontbreedte van circa 17 meter
- Circa 592 m² winkelruimte
- De ruimte is verdeeld in 2 ruimtes van circa 155 m² en circa 437 m²
- Gelegen aan één van de belangrijkste invalswegen van Eindhoven met hoofdzakelijk winkels en zakelijke dienstverleners gecombineerd met woningen en kantoorruimten
- Aan de openbare weg zijn voldoende (betaalde) parkeerplaatsen gelegen
- Huurprijs € 75.000,00 per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Bedrijventerrein "Eindhoven Airport"



JAN HILGERSWEG 9-11, EINDHOVEN

Het modern grootschalig complex (bouwjaar 1996), bestaande uit bedrijfsruimten en kantoorruimten, is uitstekend gelegen op bedrijventerrein "Eindhoven-Airport". De directe omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van met name bovenregionaal en internationaal opererende bedrijven in de logistieke, groothandels- en dienstverlenende sector. Door de ligging op Eindhoven Airport en nabij de afrit van de A2 is de ontsluiting uitstekend.

Verhuurinformatie: Robert Kok



TE HUUR

- Circa 2.592 m² bedrijfsruimte I, circa 3.000 m² bedrijfsruimte II en circa 214 m² kantoorruimte
- De bedrijfsruimtes beschikken over een vrije hoogte van circa 8 m en diverse loadingdocks met laadkuil en elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Gelegen nabij de toegangsweg naar Eindhoven Airport nabij open afritten naar de A2
- Het object beschikt over 30 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein
- Huurprijs bedrijfsruimte € 60,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Huurprijs kantoorruimte € 95,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW

Bedrijventerrein "Breeven"



TE HUUR

DE WAAL 31, BEST

- Zeer representatieve kantoorruimten gelegen op bedrijvenpark "Breeven"
- Circa 1.649 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond, 2e, 3e en 4e verdieping
- De kantoren zijn modern afgewerkt en flexibel in te delen
- Gelegen nabij de op- en afritten van de A2, de A58 en de ontsluiting via de Boschdijk
- Ruim voldoende parkeerplaatsen gelegen bij het object
- Huurprijs kantoorruimte € 125,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 340,00 per PP per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW

Verhuurinformatie: Robert Kok

"Ekkersrijt/Science Park Eindhoven"



TE HUUR

EKKERSRIJT 4090, SON

- Zeer representatieve kantoorruimte gelegen in een bedrijfscomplex met op twee bouwlagen kantoorruimte en daarachter twee bedrijfsruimte
- Circa 543 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping
- Gelegen op een unieke zichtlocatie aan de entree van het bedrijventerrein "Ekkersrijt/Science Park Eindhoven"
- Het object beschikt over 15 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Huurprijs € 125,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 350,00 per PP per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW

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 Hultegie



Twan Meulenmeesters



DEURNE

MOLENSTRAAT 1



Bouwjaar: 1973
Winkel bg: 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: nader overeen te komen

HUURPRIJS WINKEL €120,= PER M² PER JAAR

Grenzend aan de markt in Deurne, mooi gelegen winkelruimte, totaal ca. 450 m². 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.

**EVENTUEEL
GEDEELTELIJK
TE HUUR**

BEEK EN DONK

BROUWERSSTRAAT 25



Bouwjaar: 1980,
gerenoveerd in 2008
Kantoorruimte: 360 m²

HUURPRIJS €125,= PER M² PER JAAR

Dit te verhuren kantoor bestaat uit twee bouwlagen; de begane grond en het souterrain.

Het kantoor is oorspronkelijk gebouwd in 1980 en in 2008 smaakvol gerenoveerd met oog voor detail.

Het kantoor is goed bereikbaar vanwege de centrale ligging in het centrum van Beek en Donk nabij het Piet van Thielplein.

**VARIABELE
INDELINGS-
MOGELIJKHEDEN!**

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: VANAF €230,= PER MAAND

KANTOORVERZAMELGEBOUW. 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 archiefuimte aantreft. Het kantoor is onderverdeeld in 6 kantoorruimtes en overige dienst-ruimtes. Het gebouw is bij uitstek geschikt voor die partij die op een fantastische zichtlocatie een kantoor wenst te houden.

**PER RUIMTE
TE HUUR**

BEMIDDELING

Mede door onze bemiddeling tot stand
gekomen in 2012 tot en met september

VERHUURD

aarle-rixtel molenstraat 11b
asten bonksel 20
asten keskesweg 13
asten ommelsveld 19
asten van kuppenveldweg 3
beek en donk brouwersstraat 2
beek en donk haverkamp 4
deurne gerard bilderstraat 11
helmond steenweg 1
heusden gem asten meijelseweg 23
heusden gem asten meijelseweg 23c
horst nijverheidsstraat 15
horst fabrieksstraat 8

VERHUURD

liempde bergstraat 19
lierop van dongenstraat 22
lieshout de stater 28
uden julianastraat 6
veghel leeuwenhoeckweg 16
ysselesteyn ysselsteynseweg 86

VERKOCHT

asten keskesweg 13
asten planker 5
sevenum deckersgoedweg 2

Clercx Liebau
Bedrijfshuisvesting

Kanaaldijk Noord West 25
5707 LA Helmond
0492-578 444

Marconilaan 10-12
5621 AA Eindhoven
040-21 400 44

www.clercx-liebau.nl

BEDRIJFSHUISVESTING
• WONINGMAKELAARDIJ
• TAXATIES
• VASTGOEDMANAGEMENT
• ASSURANTIËN
• PENSIOENEN
• HYPOTHEKEN

TH BEDRIJFSRUIMTE

Eindhoven, Croy 17/B



Huurprijs: €52.500,00
per jaar excl. btw

**HUUR PER 2 MAANDEN
OPZEGBAAR!!**

Goed afgewerkt bedrijfsgebouw van 1.196 m² met kantoorruimte en bedrijfs-/productieruimte. Verdeeld over een tweetal bouwlagen. Het gebouw is recent aan de buitenzijde geheel geschilderd. Veel parkeergelegenheid op eigen terrein.

- 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 / 040-2140044 of e-mail: makelaardij@clercx-liebau.nl

TH BEDRIJFSRUIMTE

Helmond, Vossenbeemd 107 B t/m F



Huurprijs: vanaf €35,00
per m² per jaar excl. btw

**NOG SLECHTS 2 BEDRIJFS-
RUIMTEN TE HUUR!**

Op het industrieterrein Hoogeind gelegen recent gerealiseerde bedrijfsruimten. De bedrijfsruimten zijn gelegen op een van de straatzijde centraal af te sluiten perceel waardoor veiligheid en overzicht goed beheersbaar zijn.

- Hoogwaardige bedrijfsruimte met lichtstraten en verlichtingsarmaturen
- Afgesloten terrein van parkeervoorziening.
- Compleet geïsoleerd.
- Nog slecht 2 van de 5 bedrijfsruimten beschikbaar (300 – 900 m²)

Voor meer informatie of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met: Clercx Liebau
Bedrijfshuisvesting B.V., telefoon: 0492-578 444 / 040-2140044 of e-mail: makelaardij@clercx-liebau.nl

TH KANTOORRUIMTE

Eindhoven, Marconilaan



Huurprijs: op aanvraag

Kantoorgebouw De Obelisk is gelegen aan de rondweg (Boschdijk) van Eindhoven. Het gebouw is uitstekend bereikbaar, gelegen op zichtlocatie, in ruime mate voorzien van parkeergelegenheid en op korte afstand van het stadscentrum.

Thans zijn er kantoorruimten vanaf 170 m² beschikbaar alsmede een showroom-/kantoorruimte. De ruimten zijn in overleg met verhuurder geheel naar eigen hand te zetten tot turnkey opleveringsniveau.

- Moderne architectuur en goed voorzieningenniveau
- Ruime parkeergelegenheid in afgesloten parkeerkelder.
- Compleet geïsoleerd.

Voor meer informatie of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met: Clercx Liebau
Bedrijfshuisvesting B.V., telefoon: 0492-578 444 / 040-2140044 of e-mail: makelaardij@clercx-liebau.nl

RECENT SUCCESVOL VERHUURD!

• Winkelruimte van 105 m² in WoensXL
(winkelcentrum Woensel)

• Kleinschalige bedrijfsruimte van 245 m²
in het centrum van Eindhoven

• Winkelruimte van 117 m²
in het centrum van Helmond

• Bedrijfsruimte van ruim 400 m²
op bedrijventerrein Groot Schooten

Clercx Liebau Bedrijfshuisvesting is al jaren actief in de bedrijfsmatige vastgoedmarkt. Op het gebied van aan-/verhuur, aan-/verkoop, taxaties en vastgoedbeleggingen zijn we uw partner! Met kantoren in Helmond en Eindhoven zijn we sterk vertegenwoordigd in Zuid-Oost Brabant.

Heeft u plannen, wij komen graag met u in contact! Een afspraak is zo gemaakt.

Telefoon: 0492-578 444 / 040-214004 of per e-mail: makelaardij@clercx-liebau.nl



funda in business



by Marc



Sint Antoniusstraat 9 Eindhoven

- **TE HUUR / TE KOOP** • voormalige pastorie als kantoor • oppervlakte gebouw 834 m² kantoorruimte / archiefkamer • zeer markant en karakteristiek • bouwjaar 1919 • onderdeel van complex Steentjeskerk • voor iedere Eindhovenenaar een begrip! • dicht tegen centrum • met Avant Garde en Blauwe Lotus uitstekende horecavoorzieningen op loopafstand • unieke parkeergelegenheden; 24 parkeerplaatsen op eigen terrein • beschikbaar per direct



Beemdstraat 8-14 Eindhoven

- **TE HUUR** • vrijstaand kantoorgebouw • perceelsgrootte 1.212 m² • oppervlakte gebouw 1.073 m² kantoorruimte • deelverhuur mogelijk vanaf 283 m² • volledig instapklaar • prominent gelegen aan entree bedrijventerrein De Hurk • 21 parkeerplaatsen op eigen terrein • direct aan A2 • bushalte voor de deur • beschikbaar in overleg



Oranjestraat 2A Eindhoven

- **TE HUUR / TE KOOP** • voormalige school, nu kantoor • authentieke schoolelementen aanwezig • perceelsgrootte 889 m² • oppervlakte gebouw 629 m² • 3 bouwlagen • hartje centrum in gezellig gebied De Bergen • bouwjaar jaren 30 • 12 parkeerplaatsen op eigen terrein • bijzonder sfeervol gebouw • op loopafstand kernwinkelgebied • beschikbaar 1e kwartaal 2013



Ukkelstraat 4 Eindhoven

- **TE HUUR** • vrijstaand kantoorgebouw • eigen identiteit • perceelsgrootte 1.040 m² • oppervlakte gebouw 882 m² kantoorruimte over drie bouwlagen • gelegen aan afslag J.F. Kennedylaan • zichtlocatie aan doorgaande weg • snelwegennet zeer nabij • 22 parkeerplaatsen op eigen terrein • recent volledig gerenoveerd • beschikbaar op korte termijn mogelijk



Boschdijk 1111 Eindhoven

- **TE HUUR** • spectaculaire showroom met magazijn en werkplaats • perceelsgrootte 7.050 m² • multifunctioneel complex met bestemming detailhandel • 1.960 m² showroom • 2.909 m² bedrijfsruimte en ca 800 m² kantoor/balieruimte • compleet opleveringsniveau • aan entree bedrijventerrein Kapelbeemd • snelwegen A2 en A58 snel bereikbaar • 71 parkeerplaatsen rondom gebouw • 23 parkeerplaatsen op het dak • beschikbaar op korte termijn mogelijk (wegens verhuizing All Tyre naar groot gebouw)



Willibrorduslaan 87 Valkenswaard

- **TE KOOP** • multifunctioneel bedrijfscomplex met showroom, magazijn/ bedrijfsruimte en kantoren • uniek gelegen aan Geenhovensedreef • hoogwaardig materiaalgebruik • perceelsgrootte 3.992 m² • oppervlakte gebouw: 1.305 m² showroom, 405 m² kantoorruimte met 1.430 m² bedrijfsruimte inclusief verdieping • bouwjaar 2001 • 23 parkeerplaatsen • beschikbaar per direct



De Dintel 7 Best

- **TE HUUR** • logistiek distributie complex • perceelsgrootte 8.208 m² • oppervlakte gebouw 4.426 m² logistieke ruimte met 808 m² kantoorruimte • op bedrijventerrein Breeven • midden tussen A2 en A58 • volledig nieuw (herbouwd) • vrije hoogte 7 meter • 4 loadingdocks • 4 overheaddeuren • daglichttoetreding • ruim parkeren • beschikbaar per direct



De Witbogt 20 Eindhoven

- **TE HUUR** • multifunctioneel kantoor met opleidingsruimte en magazijn • perceelsgrootte 2.445 m² • oppervlakte 985 m² kantoorruimte/ opleidingsruimte met 165 m² magazijn en 500 m² buitenterrein • oorspronkelijke staat 600 m² kantoorruimte met 550 m² bedrijfsruimte • uitbreiding gebouw mogelijk • bedrijventerrein De Hurk • direct aan A2 • 10 parkeerplaatsen voor de deur alsmede op buitenterrein achter gebouw • beschikbaar in overleg



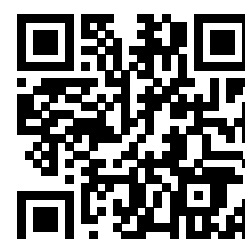
Fijenhof 2 Eindhoven

- **TE HUUR** • Vrijstaand bedrijfscomplex • perceelsgrootte 2.724 m² • oppervlakte gebouw: 1.579 m² bedrijfsruimte met 530 m² kantoorruimte • hoogwaardig en compleet opleveringsniveau • twee entreesvloeren • 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren • vrije hoogte 6 meter • bedrijventerrein De Hurk • direct aan de A2 • 16 parkeerplaatsen op eigen terrein • beschikbaar 2e kwartaal 2013



Q BEDRIJFSLOCATIES BV
Methusalemplein 25 5611 VZ Eindhoven
Postbus 8835 5605 LV Eindhoven
040 – 212 22 12 / info@Q-Bedrijfslocaties.nl
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

by Marc



Bayeuxlaan 9 / Gestelsestraat 238 Eindhoven + P



TE HUUR

Vrijstaand bedrijfspand met representatief front op zichtlocatie Eindhoven-Zuid (Gestel)

- Multifunctioneel pand gebouwd in 1992 (veel lichtinval) op loopafstand van High Tech Campus (800 m)
 - Op- en afritten snelwegen op 5 autominuten
 - Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein bereikbaar vanuit Bayeuxlaan en Gestelsestraat
 - Oppervlakte ca 1.007 m² bedrijfsruimte en ca 347 m² kantoorruimte verdeeld over begane grond en eerste verdieping
 - Verhoogd bedrijfskantoor (onderkelderd)
 - Pand heeft drempelloze tegelvloeren, veel elektra en sanitair gedeeltelijk airco en luchtbevochtiging
 - Riante overdekte laad- en losplaats met 3 overheaddeuren
 - Uitbreiding met nog extra 400 m² mogelijk (bedrijf + kantoor)
- > Beschikbaar: per direct



www.bedrijfshuisvesting.nl

> Aan- en verkoop

> Beleggingen

> Aan- en verhuur

> Taxaties

> Nieuwbouw

> Advies

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

Klompfabriek 12 en 14, Best + P



Bouw gestart

TE HUUR

Hoogwaardig solitair gelegen kantoorgebouwen in Best!

- Ideale ligging op zichtlocatie tussen Best en Oirschot
 - Kantoorruimte beschikbaar in 2 gebouwen:
Gebouw 1: reeds 70% verhuurd aan Notaris kantoor Van Helvoort Van de Meulengraaf. Nog 300 m² beschikbaar voor verhuur op de 2e verdieping met wijds uitzicht
Gebouw 2: nog 735 m² beschikbaar verdeeld over 3 bouwlagen
 - Energie zuinig gebouw
 - Riante eigen parkeerterrein
 - Uw wensenpakket kan nu nog tijdens de bouw worden meegenomen!
 - Koop ook bespreekbaar
- > Beschikbaar: december 2012



www.bedrijfshuisvesting.nl

> Aan- en verkoop

> Beleggingen

> Aan- en verhuur

> Taxaties

> Nieuwbouw

> Advies

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



Eijkemans
Bedrijfsmakelaardij &
Taxaties

Binderseind 57
5421 CH Gemert

T: 0492 - 37 13 37
F: 0492 - 37 13 38
E: info@eijkemans.nl
I: www.eijkemans.nl

TH KANTOORRUIMTE

Lieshout, Papenhoef 21



Huurprijs: € 70,00 per m²
per jaar (excl. gas, water en
elektra)

GEDEELTELIJKE HUUR MOGELIJK

Turn-key kantoorruimte met uitgebreide parkeermogelijkheden. Gelegen op het bedrijventerrein Papenhoef nabij de provinciale weg N615, welke u een snelle verbinding biedt naar Eindhoven en overige uitvalswegen. Ook het centrum van Lieshout met al haar voorzieningen is op korte afstand gelegen.

Dit unieke object kenmerkt zich door de gunstige schaal, hoogwaardige uitstraling met een hoogwaardig afwerkingsniveau, alsmede door voldoende parkeerfaciliteiten en een goede bereikbaarheid. Tevens zijn er uitbreidingsmogelijkheden naar de naast gelegen detailhandelsruimte en de buitengelegen opslagruimte.

GEDEELTELIJKE HUUR BEHOORT TOT DE MOGELIJKHEDEN!

Brutovloeroppervlakte: begane grond ca. 130 m², 1e verdieping ca. 130 m²
Aanvaarding: in overleg

TH WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Aarle-Rixtel, Kouwenberg



Huurprijs: op aanvraag

NIEUW IN DE VERHUUR

Een representatieve commerciële ruimte (winkel / kantoorruimte), gelegen op een perfecte zichtlocatie midden in het gezellige centrum van Aarle-Rixtel. In de directe nabijheid treft u diverse winkels (o.a. een drukbezochte supermarkt), horecagelegenheden en woningen aan.

Deze unieke hoeklocatie kenmerkt zich door haar multifunctionele indeling met een royale frontbreedte en een volledig gerenoveerde uitstraling.

Door de unieke ligging op dit kruispunt behoort deze locatie tot de beste twee van Aarle-Rixtel!

Totale vloeroppervlakte: ca. 80 m²
Aanvaarding: in overleg

TH WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Aarle-Rixtel, Kanaaldijk



Casco huurprijs: op aanvraag

GEDEELTELIJKE HUUR MOGELIJK

Unieke nieuwbouw ten behoeve van winkel / detailhandel, gelegen op perfecte zichtlocatie aan doorgaande weg met een hoge passantenstroom en volop gratis parkeergelegenheid voor de deur (ca. 100 parkeerplaatsen).

Aangrenzende laagbouw is reeds verhuurd aan de discounter Aldi. Wanneer u hier detailhandel vestigt profiteert u van het grote aantal bezoekers van Aldi. Ook wanneer u zich met kantoor vestigt blijft u op deze locatie zeker niet onopgemerkt!

Totale vloeroppervlakte: ca. 800 m², in delen te huur
Aanvaarding (prognose): begin 2013

TH WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Gemert, Haageijk 25



Huurprijs: op aanvraag

GEDEELTELIJKE HUUR MOGELIJK

Op deze zichtlocatie treft u deze winkelruimte c.q. kantoorruimte aan. Deze praktische indeelbare en instapklare winkelruimte c.q. kantoorruimte is gunstig gesitueerd op een schitterende zichtlocatie (A-locatie) aan een drukke doorgaande weg in het winkelcentrum van Gemert!

Deze locatie is ideaal voor de presentatie van uw bedrijfsactiviteiten. Gratis parkeerplaatsen zijn direct voor de deur aanwezig. Onsluitende wegen richting zowel Boxmeer, Helmond als Veghel zijn snel en perfect bereikbaar. De mogelijkheid bestaat om slechts een gedeelte van de begane grond te huren, informeer bij ons kantoor naar de voorwaarden.

Totale vloeroppervlakte: begane grond: ca. 360 m², 1e verdieping: ca. 350 m²
Aanvaarding: per direct



Overgangsregels tariefsverhoging btw ten aanzien van onroerend goed

In onze vorige bijdrage hebben wij u geïnformeerd over enkele wijzigingen die onderdeel uitmaakten van het zogenoemde 'Lenteakkoord'. Inmiddels heeft de Eerste Kamer een wetsvoorstel naar aanleiding van dit 'Lenteakkoord' definitief aangenomen. Eén van de maatregelen betreft de verhoging van het btw-tarief naar 21% per 1 oktober 2012. Aangezien vastgoedprojecten een langere looptijd hebben en in veel gevallen al vóór 1 oktober 2012 zijn gestart, terwijl ze pas na 1 oktober 2012 worden opgeleverd, komt de vraag op welk btw-tarief bij dergelijke vastgoedprojecten van toepassing is. Als uitgangspunt is het moment van presteren bepalend. Specifiek voor onroerend goed is echter een aantal overgangsregelingen getroffen. Het betreft een algemene overgangsregeling voor onroerend goed en twee bijzondere overgangsregelingen specifiek voor nieuwbouwwoningen en voor de zogenoemde 'integratieheffing'. Hierna gaan wij nader in op deze overgangsregelingen voor onroerend goed.

Hoofregel onroerend goed

Indien een ondernemer na 30 september 2012 een nieuwe onroerende zaak (op)levert op grond van een overeenkomst die is gesloten vóór 1 oktober 2012 en waarvan de vergoeding in termijnen vervalt, dan is het 19%-tarief nog op een gedeelte van de vergoeding van toepassing.

Het 19%-tarief geldt voor dat deel van de vergoeding dat gelijk is aan de som van de termijnen die op grond van de overeenkomst reeds vóór 1 oktober 2012 zijn vervallen. Ten aanzien van het gedeelte van de vergoeding dat betrekking heeft op de termijnen die na 30 september 2012 zijn vervallen, is het 21%-tarief van toepassing.

Voorbeeld:

Een ondernemer heeft op 10 januari 2012 een overeenkomst gesloten om op 10 januari 2013 een nieuw gebouw op te leveren. De afgesproken vergoeding vervalt in termijnen, afhankelijk van de voortgang van de bouw. De derde termijn vervalt op grond van de overeenkomst in september 2012. De ondernemer reikt daarvoor op 4 oktober 2012 een factuur uit. In dit voorbeeld vallen naar onze mening de eerste 3 termijnen binnen de hiervoor geschetste overgangsregeling. Ook de derde termijn, aangezien de termijn op grond van de overeenkomst vóór 1 oktober 2012 is vervallen. Het feit dat de factuur na 30 september 2012 is uitgereikt, doet daaraan naar onze mening niet af.

Deze overgangsregeling geldt ook voor apart overeengekomen verbouwingen, waarbij de vergoeding in termijnen vervalt. Van een verbouwing is in dit geval sprake als de werkzaamheden gericht zijn op een

verandering van de inrichting, de aard of de omvang van de onroerende zaak. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan het plaatsen van keukens en badkamers, het aanbouwen van een serre en het plaatsen van een dakkapel.

Diensten bestaande in het verrichten van herstel- en/of onderhoudswerkzaamheden vallen niet onder deze overgangsregeling. Daarvoor geldt de algemene overgangsregeling, namelijk dat het moment dat de herstel- en/of onderhoudswerkzaamheden worden verricht, bepaalt welk btw-tarief van toepassing is. Indien deze werkzaamheden na 1 oktober 2012 worden verricht, is het 21%-tarief van toepassing. Voorbeelden van dergelijke herstel- en/of onderhoudswerkzaamheden zijn het vervangen van kozijnen of dakgoten en het vernieuwen van dakbedekking. Indien in hetzelfde contract verbouwingsdiensten en herstel- of onderhoudswerkzaamheden zijn opgenomen, dan mag het geheel aangemerkt worden als een verbouwing, mits de werkzaamheden als geheel niet (vrijwel) uitsluitend gericht zijn op de instandhouding van de onroerende zaak.

Overgangsregel nieuwbouwwoningen

In afwijking van het vorenstaande, geldt een aparte regeling voor de (op)levering van nieuwbouwwoningen

na 30 september 2012, waarvoor een koop-/aanneemovereenkomst is gesloten vóór 28 april 2012 op grond waarvan de vergoeding in termijnen vervalt. De verhoging van het btw-tarief van 19% naar 21% blijft achterwege op dat deel van de vergoeding dat gelijk is aan de som van de termijnen die op grond van de overeenkomst zijn vervallen vóór 1 oktober 2013. Voor dat deel van de vergoeding geldt het tarief van 19%. Deze overgangsregel geldt ook voor meerwerk, indien de opdracht voor het meerwerk als onderdeel van de koop-/aanneemovereenkomst vóór 28 april 2012 is verstrekt.

Deze overgangsregeling geldt alleen voor de (op)levering van nieuwbouwwoningen en niet voor afzonderlijke verbouwingsdiensten.

Overgangsregel integratieheffing btw

Een ondernemer krijgt (onder meer) te maken met de zogenoemde integratieheffing voor de btw, indien hij een nieuw gebouw laat bouwen dat hij (deels) in gebruik neemt ten behoeve van btw-vrijgestelde prestaties. De ondernemer dient dan btw te betalen over, kortweg, de 'voortbrengingskosten' van het gebouw (waartoe op grond van de huidige wetgeving ook nog de grondwaarde behoort)¹. Indien deze ingebruikname plaatsvindt na 30 september 2012, dient de ondernemer in beginsel 21% btw te betalen over de

totale 'voortbrengingskosten' van de nieuwbouw.

Ook voor deze situatie is een overgangsregeling getroffen. Deze overgangsregeling houdt in dat het 19%-tarief bij ingebruikname van de nieuwbouw van toepassing is op dat gedeelte van de 'voortbrengingskosten' dat ziet op de termijnen die op grond van de overeenkomst vóór 1 oktober 2012 zijn vervallen en op de vóór 1 oktober 2012 intern gemaakte kosten c.q. ter beschikking gestelde stoffen (waaronder grond). Op het eventueel resterende gedeelte van de 'voortbrengingskosten' is het 21%-tarief van toepassing.

Het juist toepassen van de overgangsregels met betrekking tot onroerend goed is niet altijd eenvoudig. Uiteraard kunnen wij u daarbij helpen, zodat optimaal gebruik wordt gemaakt van alle mogelijkheden.

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

MAASTRICHT - HEERLEN - ROERMOND
EINDHOVEN - VENLO

Vanaf 1 oktober werkt Nederland met nieuw BV-recht dat bekend is geworden onder de naam "flex BV". Hieronder beschrijf ik een aantal aandachtspunten die voor u van belang kunnen zijn.

Om te beginnen attendeer ik er op dat uw BV gewoon blijft bestaan. U hoeft vanaf 1 oktober ook niets te doen. Als u echter gebruik wilt maken van de nieuwe regelingen, dan dient u uw statuten aan te passen aan de nieuwe regels. Ook voor de oprichting van een nieuwe BV zou u kunnen wachten om gebruik te kunnen maken van de nieuwe regels.

Met name de volgende vereenvoudigingen in het BV recht kunnen bij die keuzes een rol spelen. Zo worden afgeschaft:

- het verplichte startkapitaal van €18.000;
- de bankverklaring;
- de accountantsverklaring bij inbreng in natura;
- de *Nachgründung*;
- de procedurevoorschriften bij kapitaalvermindering; en
- het verbod op *financial assistance* bij overname van een BV.

Naast deze vereenvoudigingen zal er in het algemeen een verschuiving plaatsvinden van het systeem van bescherming van kapitaal en schuldeisers naar een systeem van aansprakelijkheid van bestuurders en aandeelhouders. Deze nieuwe regels gaan overigens ook gelden als

Gouden tijden voor de notaris

u uw statuten niet wijzigt. Hierna kom ik op deze verschuiving terug. Tot slot kunnen er meer verschillende soorten aandelen worden gevormd dan nu, zoals aandelen zonder stemrecht of aandelen zonder winstrecht. En aan aandelen kunnen ook meer dan nu verschillende bevoegdheden en verplichtingen worden gekoppeld.

Ook na 1 oktober moet de BV worden opgericht bij de notaris. Hierover is mogelijk verwarring ontstaan door een ballonnetje van minister Verhagen om dit voorschrift af te schaffen. Hier moet echter nog een heel nieuw wetsvoorstel voor komen.

De nieuwe wetgeving richt zich onder meer op aansprakelijkheid van bestuurders en aandeelhouders, met name bij het doen van uitkeringen door de BV. Aan de ene kant is het nieuwe BV recht ingrijpend gewijzigd ten aanzien van uitkeringen aan aandeelhouders. Bijvoorbeeld door de afschaffing van het minimumkapitaal zal het vrij uitkeerbare vermogen van de BV groter worden. Aan de andere kant zullen die uitkeringen moeten worden goedgekeurd door het bestuur van de BV. Dat mag dan alleen als de BV daardoor niet in de financiële problemen komt.



En daarvoor moet het bestuur de uitkeringstoets doen. Wat houdt die toets in? De bestuurder moet, kort gezegd, bepalen of de BV na de uitkering in staat zal zijn het komende jaar haar opeisbare schulden te betalen. Wanneer de BV na een uitkering in betalingsproblemen komt, kan de bestuurder hoofdelijk aansprakelijk zijn voor het tekort dat is ontstaan door de uitkering tenzij hij bewijst dat de betalingsproblemen niet aan hem te wijten zijn. Hij moet dus goed inzicht hebben in de financiële toestand van de onderneming. In bijzondere gevallen kan het dus

verstandig zijn om de accountant bij de toetsing te betrekken. Het nieuwe systeem van verantwoordelijkheden levert nogal eens het advies op om de BV om te zetten naar een NV of om een NV op te richten. In het algemeen lijken me de extra beperkingen die een NV met zich meebrengt, niet op te wegen tegen die zwaardere verantwoordelijkheid – bijzondere gevallen daargelaten. Bedenk daarbij ook dat u straks zelf schuldeiser kan zijn van een BV.

De fiscaliteit van voormelde wijzigingen laat ik in dit stukje buiten beschouwing. In algemene zin merk ik daarover op dat de creatie van

verschillende soorten aandelen meer dan ooit fiscaal zal moeten worden getoetst om ongewenste heffing van belastingen te voorkomen.

Het BV-recht gaat dus flink op de schop. Oude kennis en ervaring zijn straks in één klap achterhaald en adviseurs hebben niets meer aan hun mapje met voorbeelden. Van oudsher is de notaris adviseur bij uitstek voor het opstellen van statuten van BV's en andere rechtspersonen. Tot nog toe was dat niet zo'n hip onderdeel van de rechtspraktijk (wel belangrijk), maar met de flex-BV zal de notaris weer de belangrijkste adviseur op dit gebied kunnen worden. Maak maar eens een afspraak.

LEXPERIENCE Notariaat
Julianaplein 10A
Postbus 1942
5200 BX 's-Hertogenbosch

T: 073 - 615 80 10
F: 073 - 615 80 20

www.lexperience.nl



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

TH WINKELRUIMTE

Reusel, Wilhelminalaan 68 en 70



Gunstig, in het centrum van Reusel gelegen, winkelruimte op zichtlocatie.

Wilhelminalaan 68:

Totaal ca. 190 m² op de begane grond, bestaande uit:

Winkelruimte (ca. 140 m²) met een frontbreedte en etalage van maar liefst ca. 11 meter
Overige ruimte (ca. 50 m²) met keuken/kantine, voorzien van een keukenblok met apparaten, kantoorruimte, toilet, bijkeuken, badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel
Huurprijs: € 12.500,- per jaar, excl. BTW

Wilhelminalaan 70:

Totaal ca. 1.100 m², bestaande uit:

Winkelruimte begane grond (ca. 100 m²) met ingang en trapopgang naar de 1e verdieping
Winkel/showroomruimte 1e verdieping (ca. 1.000 m²) met toilet, kantine met keukenblok en klein atelier, eventueel te splitsen in units van 200 m²
Huurprijs: € 27.500,- per jaar, excl. BTW

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



SCHERPE HUURPRIJS

DEURNE

TH

VRIJSTAAND BEDRIJFSGEBOUW MET BUITENTERREIN EN RUIM VOLDOENDE PAKEERPLAATSEN.

DEELVERHUUR IS BESPEEKBAAR.

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

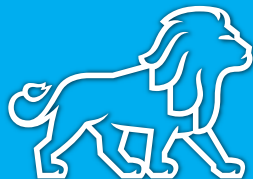
OPPERVLAKTE:
Kantoor - atelierruimten: circa 690m²
Bedrijfsruimte: circa 1.775m²

ALGEMEEN: Vrije hoogte circa 4 meter
Zeer gunstige huurvoorwaarden mogelijk.

HUURPRIJS: N.O.T.K.

funda in business

WWW.HEUVEL.NL



TRIELING & JACOBS
Bedrijfsmakelaars



NOG ENKELE KLEINE
UNITS BESCHIKBAAR



Oppervlakte winkelruimte: 145 m²
Aanvaarding: in overleg

FLEXIBELE HUURVOORWAARDEN!

TH WINKELRUIMTE

Helmond, Mierloseweg 15

Aan een van de bekendste winkelstraten van Helmond ligt dit leuke karakteristieke winkel-pandje.

De winkelruimte heeft een gezamenlijke vloer-oppervlakte van ca. 145 m² en een grote etalagepui. De ligging aan de ventweg zorgt voor veel pakeer gemak en dit is ook nog eens gratis. De oplevering geschied casco, maar kan ook geheel naar wens worden ingericht. Welke ondernemer zet zijn gedachte voorbij de crisis en gaat hier beginnen??

Huurprijs €1.500,- per maand exclusief BTW

VERHUURD!



TH KANTOORUNITS

Eindhoven, Flight Forum

NU op basis van TIJDELIJKE VERHUUR instapklare kantoorunits of etages in solitair kantoorgebouw gelegen op "Flight Forum" te Eindhoven tegen een ongelooflijke prijs.

Kantoorruimte vanaf 50m² tot 1000 m², alles is mogelijk.

Huurtermijn: 3 maanden t/m 12 maanden

Parkeerplaats: 1 GRATIS, overige te huur €83,34 p/mnd p/st

Vloeroppervlak units: vanaf 50 m² bvo
Vloeroppervlak etages: vanaf 533 m² bvo
Huurprijs: slechts €8,34 p/m² excl. BTW per maand!!!
Servicekosten: €2,92 p/m² excl. BTW per maand ALL-IN

TH WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Eindhoven, Aalsterweg 36

AAN ÉÉN VAN DE BELANGRIJKSTE UITVALS- WEGEN VAN EN NAAR HET CENTRUM VAN EINDHOVEN, EEN REPRESENTATIEVE EN RUIME WINKEL/KANTOORRUIMTE VAN MAAR LIEFST CA. 232 M² EN MET CA. 75M² MAGAZIJN- RUIMTE.

Huurprijs €3.000,- per maand exclusief BTW



Winkelruimte: ca. 232 m²
Magazijnruimte: ca. 75 m²

Aanvaarding: in overleg

Trieling & Jacobs Bedrijfsmakelaars - Heuvelplein 65a - 5741 JJ Beek en Donk

T. 0492-338170 (regio Helmond) - T. 040-7878758 (regio Eindhoven) - W. www.ondernemershuisvesting.nl - E. info@trielingjacobs.nl



by Marc



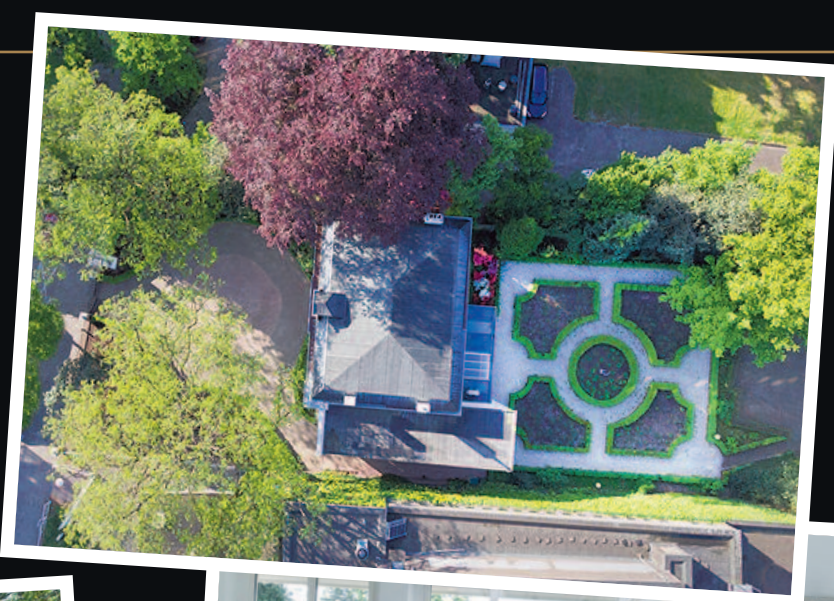
TE HUUR

RIJKS MONUMENTALE
KANTOORVILLA

Stratumsedijk 24

Eindhoven

• **TE HUUR** • kantoorvilla • perceelsgrootte 1.611 m² • oppervlakte 500 m² kantoorruimte • drie bouwlagen • volledig gerenoveerd • in hartje stad • schitterende Engelse tuin • bouwjaar 1887 • voor- en achterzijde inrit • 15 parkeerplaatsen • beschikbaar per direct.



Q BEDRIJFSLOCATIES BV

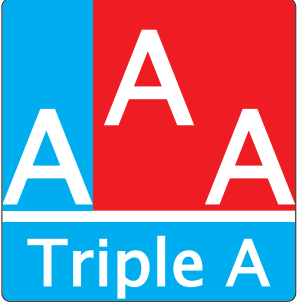
Methusalemplein 25 5611 VZ Eindhoven
Postbus 8835 5605 LV Eindhoven
040 - 212 22 12 / info@Q-Bedrijfslocaties.nl

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



by Marc





Bedrijfshuisvesting
Makelaardij
Beleggingen
Consultancy

AAA Bedrijfshuisvesting BV

Papeweide 15
Postbus 3490
5203 DL 's-Hertogenbosch

Tel. 073 850 55 04

info@
aaa-bedrijfshuisvesting.nl

www.
aaa-bedrijfshuisvesting.nl

www.
aaa-warehouses.nl

AAA Bedrijfshuisvesting B.V. is gespecialiseerd op het gebied van bedrijfshuisvesting en biedt kantoorruimte, winkelruimte/ showrooms en magazijnruimte aan ten behoeve van de middelgrote en grotere gebruikers in de verschillende werkgebieden. Ons werkgebied voor kantoorruimte ligt in midden, oost en zuid Nederland. Het werkgebied voor winkelruimten/showrooms ten behoeve van de volumieuze en grootschalige detailhandel, waaronder ook supermarkten, ligt in de Randstad, midden, oost en zuid Nederland. Magazijnruimten, distributiecentra en grotere bedrijfscomplexen bieden wij in heel Nederland (met als zwaartepunt de bekende logistieke hotspots) België en de grensstreek in Duitsland aan. AAA Bedrijfshuisvesting B.V. beschikt verder op het gebied van logistiek vastgoed over een Europees netwerk.

Alle bedragen te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting.

Disclaimer:
Aan de hier gepubliceerde informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Concrete aanbiedingen met betrekking tot de hier vermelde bedrijfshuisvesting behoeven de uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke goedkeuring van onze opdrachtgever; de eigenaar, verhuurder, verkoper van het betreffende object.

TH

MAGAZIJN EN KANTOORRUIMTE

Brabant / Uden



Huurprijs kantoor: v.a. €110,00 per m² per jaar

Huurprijs bedrijfshal: v.a. €50,00 per m² per jaar

Aanvaarding: in overleg

Diverse bestaande en nieuwbouw magazijnruimten in heel Brabant vanaf ca. 1.000 m² te huur waaronder deze representatieve, state of the art MAGAZIJN-RUIMTE met KANTOORRUIMTE in UDEN.

Nieuwbouw: units vanaf ca. 3.400 m² tot ca. 5.700 m² met circa 350 m² kantoorruimte en ruime parkeergelegenheid.
Vrije hoogte circa 10,5 m met sprinklerinstallatie, laadkuil met 8 loading docks, 3 poorten op mv niveau, vloerbelasting 4.000 kg/m².
Centrale ligging tussen de steden Den Bosch, Oss, Nijmegen/Arnhem, Venray/Venlo en Eindhoven/Helmond. Met goede aansluitingen naar de Rijkswegen A50 en A73.

TH

MAGAZIJNRUIMTE

Brabant / regio Moerdijk



Huurprijs magazijnruimte: v.a. €45,00 per m² per jaar

Huurprijs kantoorruimte: n.t.b.

Huurprijs terrein v.a. €16,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct

Moerdijk hoogwaardige magazijnruimte / ca. 3 ha. verhard terrein te huur

Circa 5.000 m² nieuwbouwmagazijnruimte in 1 unit + n.t.b. m² kantoor-/sanitaire-/facilitaire ruimten. Goed bereikbare locatie op korte afstand van Rijksweg A16/E19. Voorzien van onder andere een expeditieruimte met laadkuil met 8 loading docks en dock levelers. Meerdere grote laad –en losdeuren. Vlakke betonnen vloer met een maximale vloerbelasting van ca 4.000 kg/m². Vrije hoogte magazijn circa 10 m. Sprinklerinstallatie, standaard TL verlichting, inbraakbeveiliging en brandmelderinstallatie. Het verharde terrein is omheind.

TH

DIVERSE MAGAZIJNRUIMTEN

Limburg



Huurprijs magazijnruimte op aanvraag

Huurprijs kantoor op aanvraag

Aanvaarding: in overleg

Diverse bestaande en nieuwbouw magazijnen in heel Limburg te huur vanaf ca. 600m².

Waaronder deze hoogwaardige nieuwbouw distributie / magazijnruimte op bedrijventerrein Venlo Trade Port Noord Bouwvolume tot max. circa 80.000 m² met kantoorruimte. Zelfstandige units te huur vanaf circa 10.000 m².
De magazijnunits zijn onder andere voorzien van laadkuilen, loading docks met elektrisch bedienbare levellers, verlichting, verwarming, sprinklerinstallatie, vlakke betonnen vloer met hoge toelaatbare vloerbelasting en moderne kantoorruimte.
Beschikbaar: ca. 10 -12 mnd. na overeenstemming huurovk.

TH

WINKELRUIMTE/SHOWROOM

Bergeijk, Loo



Huurprijs: v.a. €55,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct

Mooie WINKELRUIMTE/ SHOWROOM.

Thans zelfstandige units vanaf circa 650 m² tot ca. 1.800m² met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
Goed bereikbaar zichtlocatie aan hoofdontsluiting tussen Rijksweg A67 en Belgische grens. Verder zijn op deze locatie gevestigd o.a. Boeren Bond / Bax Totaalrecreatie. Geweldige mogelijkheden voor bijv. bouwmarkt, meubelbranche, witgoed e.a.

Een uitbreiding van het verkoopcentrum met circa 6.000 m² is in voorbereiding.

TH | TK

PRODUCTIE-/MAGAZIJN- EN KANTOORRUIMTE

Brabant / Schijndel



Huurprijs magazijn-/productieruimte: v.a. €30,00/€35,00 per m² per jaar

Huurprijs kantoorruimte: v.a. €75,00 per m² per jaar

Koopsom: op aanvraag

Aanvaarding: in overleg

Functionele magazijn/productieruimte met kantoorruimte.

Circa 7.900 m² bedrijfsruimte & productieruimte (deelverhuur vanaf circa 1.885 m²) en kantoorruimte (maximaal circa 200 m²). Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Vrije hoogte circa 6,5 tot 9,5m, laadkuil met 2 loading docks, diverse overheaddeuren, standaard TL verlichting, elektra inclusief krachtstroom, sprinklerinstallatie en verwarming d.m.v. heaters.
Centrale ligging tussen de steden Den Bosch en Eindhoven, nabij gelegen bij de rijkswegen A2 en A50.

TH

MAGAZIJNRUIMTE MET KANTOORRUIMTE

Brabant / regio Breda



Huurprijs: Bedrijfsruimte: v.a. €25,00 / €35,00 per m² per jaar

Kantoorruimte: v.a. €75,00 per m² per jaar

Aanvaarding: in overleg

Functionele magazijn/productieruimte met kantoorruimte.

Circa 10.357 m² low / medium budget magazijnruimte/bedrijfsruimte en ca. 392 m² + ca. 100 m² kantoorruimte. Units afm. variërend vanaf ca. 500 m² tot ca. 6.200 m² aaneengesloten. Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Uitstekend geschikt voor o.a. (bulk)opslag, handelsbedrijven en lichte productie. Verschillende gebouwhoogtes vanaf ca. 4,5m (goot) tot ca. 10m (nok). Laadkuilen met 2 loading docks en een groot aantal overheaddeuren, standaard TL verlichting, elektra inclusief krachtstroom, deels voorzien van verwarming d.m.v. heaters, 2 bovenloopkranen. Dieselpomp en wasplaats optioneel. Vlakbij de Belgische grens onder Breda met goede aansluiting naar de rijkswegen A58 (Breda – Eindhoven) en A16 (Rotterdam - Antwerpen).

TH

DIVERSE MAGAZIJNRUIMTEN

Gelderland / bedrijfsruimten



Huurprijs magazijnruimte op aanvraag

Huurprijs kantoor op aanvraag

Aanvaarding: in overleg

Diverse nieuwbouw en bestaande magazijnruimten vanaf ca. 600 m² te huur in heel Gelderland waaronder dit nieuw te realiseren distributiecentrum in TIEL.

Totaal circa 25.000 m² hoogwaardige magazijnruimte met kantoorruimte en voorzien van tussenvloeren boven de laaddeuren. Het betreft 3 zelfstandig te huren units, te huur vanaf circa 6.000 m² expeditie-/ magazijnruimte met kantoor en tussenvloer.
De magazijnunits zijn onder andere voorzien van laadkuilen, loading docks met elektrisch bedienbare levellers, verlichting, verwarming, sprinklerinstallatie, vlakke betonnen vloer met hoge toelaatbare vloerbelasting en moderne kantoorruimte.
Beschikbaar: ca. 10 -12 mnd. na overeenstemming huurovk.

TH | TK

MAGAZIJNRUIMTE

NL, BE, DE, PL



Huurprijs kantoor: op aanvraag

Huurprijs magazijn: op aanvraag

Huurprijs bedrijfshal: op aanvraag

Huurprijs showroom: op aanvraag

Aanvaarding: in overleg

Bedrijfsruimte in Nederland, België, Duitsland te huur/te koop

Dit is slechts een greep uit ons aanbod. Voor meer eenvoudige tot de meest moderne magazijnruimten, cross dock ruimten, productieruimten en werkplaatsen, winkelruimte en kantoorruimte in Nederland, België en Duitsland kunt u contact opnemen met ons kantoor. Indien u zelf kantoorruimte (v.a. circa 500 m²) of bedrijfsruimte (v.a. circa 1.500 m²) beschikbaar heeft of krijgt, of indien u zelf ruimte zoekt en zich bij wilt laten staan door een adviseur die uw mogelijkheden in de markt doorziet, nodigen wij u uit om contact met ons op te nemen voor een vrijblijvend gesprek en een nadere toelichting op onze dienstverlening en werkwijze.

MEER RUIMTE OM TE WERKEN

Bereikbaarheid en het groen

Kantoorvilla De Lange Akker is gelegen aan de Bosscheweg te Berkel-Enschot, nabij Tilburg. Dit rijksmonumentaal kantoorgebouw onderscheidt zich qua ligging en bereikbaarheid, de kwaliteit van de ruimte en het groen, en de bijzondere historie.

En zeg nu eerlijk; waar vindt u een kantoor met de volgende ligging:

1. Op 800 meter (1 autorijminuut) gelegen van de rijksweg A65;
 2. Op 15 minuten bus-rijminuten vanaf Centraal Station Tilburg (en de bushalte pal voor de deur);
 3. Op 10 minuten loopafstand naar natuurgebied Moerenburg.
- En wist u dat De Lange Akker op een perceel ligt van maar liefst ca. 25.000 m² waarbij het groen overheerst? Dat brengt gegarandeerd ruimte in uw ondernemershoofd voor nieuwe ideeën!

Bijzondere werkplek

Kantoorvilla De Lange Akker kent een bijna 100-jarige geschiedenis. Zo groeide een villa (1920) uit tot een interne kraamverzorgingsopleiding (jaren zestig tot medio jaren tachtig) om vervolgens een nieuw gebruiksleven in te gaan als kantoorpand. Tot medio jaren negentig was dit pand altijd voorbehouden voor 'the happy few'. Nu De Lange Akker een kantoorverzamelgebouw is, kunnen zowel grote als kleine ondernemers betaalbare kantoorruimten huren. Wist u bijvoorbeeld dat u hier voor een mooie kantoorruimte (ca. 22 m²) nog geen 500 euro per maand betaalt?



kantorenpark
DE LANGE AKKER



Nostalgische kantoorruimte of toch functioneel?

Sinds kort zijn er in het monumentale deel van De Lange Akker, wat ook Rijksmonument is, kantoorruimten te huur. Het is de sfeer en het historische beleving die hier telt! En het goede nieuws is dat de prijs precies hetzelfde is als bij de nieuwere, functionele kantoorruimte.

Meer informatie

Wilt u meer informatie over deze bijzondere kantooraccommodatie, kijk dan op de site www.delangeakker.nl of bel naar 013-543 22 24 (Lemmens Makelaardij, contactpersoon: Esther Lemmens).

Kantoorvilla De Lange Akker is gevestigd aan de prachtige, boomrijke villa-sstraat Bosscheweg, huisnummer 57, te Berkel-Enschot (gemeente Tilburg).

Wij bekijken graag samen met u naar de mogelijkheden voor uw bedrijf!



Kiest u voor een klassieke kantoorruimte, of toch een functionele ruimte?

Een goed begin,

A Jansen bv

Infra



Sloopwerk, asbestsanering,
grondwerk, wegenbouw,
bodemsanering

Prefab beton



Prefab beton elementen voor
woning- en utiliteitsbouw

Beton



Een breed scala aan
betonmortels

A. Jansen B.V.

Kanaaldijk Zuid 24
5691 NL SON

Postbus 60
5690 AB SON

T: 040 283 29 46
F: 040 283 50 18

info@ajansenbv.com
www.ajansenbv.com

...het héle werk

TE HUUR



Metrages:
Bedrijfsruimte ca. 183 m²
Kantoorruimte ca. 127 m²

LEEMSKUILEN 1-B WESTERHOVEN

Op Bedrijventerrein de Leemskuilen te Westerhoven gelegen zeer nette bedrijfsruimte met kantoorruimte.

Ligging:
Bedrijventerrein Leemskuilen,
Westerhoven

Huurprijs : € 1.750,- per maand
excl. BTW

TE HUUR



Metrages:
Bedrijfsruimte ca. 292 m²
(incl. verdiepingsvloer)
Kantoorruimte: 45 m²
(op verdiepingsvloer)

MEERHEIDE 100-C EERSEL

Zeer representatieve bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein de Meerheide in Eersel op steenworp afstand van de op- en afritten van de A67 (Venlo – Eindhoven - Antwerpen)

Ligging:
Bedrijventerrein Meerheide, Eersel

Huurprijs : € 1.220,- per maand
excl. B.T.W.

TE HUUR



Metrages:
Bedrijfsruimte: ca. 500 m² met
uitbreidingsmogelijkheid tot 600 m²

LANGE VOREN 16-C EERSEL

Op zichtlocatie op industrieterrein de Haagdoorn gelegen zeer nette bedrijfsruimte ca. 500 m² met uitbreidingsmogelijkheid tot 600 m².

Ligging:
Bedrijventerrein de Haagdoorn, Eersel

Huurprijs : v.a. € 2.200,- per maand
excl. BTW

TE HUUR



Metrages:
Bedrijfsruimte: ca. 129 m²
Bedrijfsruimte verdieping: ca. 36 m²
Kantoorruimte verdieping: ca. 32 m²

FABRIEKSWEG 3-D BLADEL

Met name voor ondernemers in het midden, kleinbedrijf en ZZP-ers biedt de units qua omvang en indeling uitstekende perspectieven. Het gebouw kenmerkt zich door een representatieve uitstraling en is een visitekaartje voor de gebruiker van een unit.

Ligging:
Bedrijventerrein "De Sleutel", Bladel.

Huurprijs : € 1.150,- per maand
excl. BTW

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



**Easy in
Easy out**



**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
- Diverse typen laboratoria vanaf 27 m²
- Ruimten zijn in combinatie te huur

www.meerdanhuisvesting.nl

Meer info: 040 - 751 24 24

Carré in Helmond ①

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

Delta in Valkenswaard ②

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

De Pinckart in Nuenen ③

- op bedrijventerrein Berkenbosch
- dicht bij centrum Eindhoven en Helmond

Gilde in Eindhoven ④

- in het stadscentrum
- voor startende ondernemers

Twinning Center in Eindhoven ⑤

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

Catalyst in Eindhoven ⑥

- op TU/e terrein
- voor technostarters en doorgroeiers uit de (bio)chemische, biomedische, natuurkundige of werktuigbouwkundige sector
- diverse typen laboratoria vanaf 27 m²

βeta in Eindhoven ⑦

- op High Tech Campus Eindhoven
- voor groeiende technologiebedrijven met R&D activiteiten
- diverse typen laboratoria vanaf 27 m²

Nieuwbouw HTCE in Eindhoven ⑧

- op High Tech Campus Eindhoven
- voor technologiebedrijven Lifetech, Solar & Energy
- diverse typen laboratoria vanaf 27 m²

Verhuur gestart

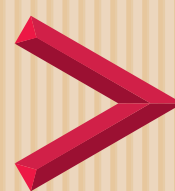


ZAKELIJK **REALISME** BETEKEN'T DAT U SOMS KEUZES MOET MAKEN ...



... IETS WAAR WIJ U ALS GEEN ANDER BIJ KUNNEN HELPEN

Als pur sang bedrijfsmakelaars richten wij ons op realistische vastgoedoplossingen die u verder helpen. Want ook al maakt u nu misschien even een pas op de plaats, u wilt uiteindelijk vooruit. Net zoals wij. Reden dat wij ons serieus verdiepen in al uw bedrijfsvraagstukken en -processen. Iets dat we niet alleen met het hoofd, maar vooral ook met ons hart doen. Zonder daarbij ook maar een moment de realiteit uit het oog te verliezen. Samen met u inventariseren we de markt en zetten we eerste verkennende stappen naar een nieuwe toekomst. Een toekomst die vandaag is begonnen. Bel ons daarom vandaag nog voor een realistische kijk op zaken!



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

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