

# ZUIDOOST brabant

TH \ ADRIAAN MULDERWEG 12-14 TE EINDHOVEN

VERSCHUUREN & SCHREPPERS BEDRIJFSMAKELAARS \ WWW.BEDRIJFSMAKELAAR.NU \ 040 2.11.11.12

WWW.MATOSMEDIA.NL



 Verschuuren & Schreppers  
Bedrijfsmakelaars



TK - TH \ KANTOORRUIMTE  
KWARTELSTRAAT 24 IN EINDHOVEN



TH \ VRIJSTAAND KANTOORGEBOUW  
DR. HOLTROPLAAN 5-7 IN EINDHOVEN



TK \ CA. 14.000 M<sup>2</sup> BOUWGROND  
ZANDSTRAAT IN BEST



TH \ KANTOORRUIMTE  
ANDERLECHTSTRAAT 15 IN EINDHOVEN

## ONDER ARCHITECTUUR GEBOUWD BEDRIJFSGEBOUW

- Onder architectuur gebouwd bedrijfsgebouw van ca. 2.250 m<sup>2</sup>, bestaande uit bedrijfsruimte, kantoren en magazijn.
- Opvallend gelegen op bedrijventerrein 'Eindhoven Airport'.
- Goed bereikbaar door ligging nabij op- en afritten A2.
- Zeer ruime parkeervoorziening van ruim 70 parkeerplaatsen op eigen terrein!
- Compleet opleveringsniveau.
- Perceel van 6.000 m<sup>2</sup>!
- In collegiale verhuur met DTZ Zadelhoff.

Te huur met mogelijkheid tot koop!

# BEDRIJFSHUISVESTING

# 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.

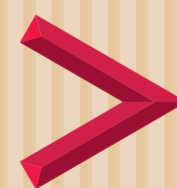


### Onze werkzaamheden bestaan uit o.a. taxaties voor:

- > 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.

## OM IN DEZE TIJDEN VOORUIT TE KOMEN, HEEFT U REALISTEN IN VASTGOED NODIG!

De onroerend goed markt is in korte tijd drastisch veranderd. Iedereen wordt geconfronteerd met een nieuwe realiteit. Hoog tijd om met gedegen en realistische vastgoed oplossingen te komen. Gebaseerd op het huidige grillige ondernemersklimaat en de daarbij behorende marktsituatie. Onze bedrijfsmakelaars verdiepen zich samen met u pro-actief, serieus én vol overgave in uw bedrijfshuisvestingsvraagstukken. Met het hoofd, maar ook met het hart. Inhoud, enthousiasme en creativiteit zijn tenslotte belangrijke drijfveren voor uw succes. Bent u klaar om deze nieuwe realiteit met nieuw realisme tegemoet te treden? Bel ons dan! Wij komen graag naar u toe om samen de eerste stappen te zetten.



**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

[www.bedrijfshuisvesting.nl](http://www.bedrijfshuisvesting.nl)



#### Alles onder één dak

Ontwikkeling  
Taxaties  
Vergunningen  
Ruimtelijke Ontwikkeling  
Huur/Koop  
Duurzaamheid  
Bedrijfsoverdracht

## Vanaf april 2013: Vrijheid om te ondernemen

Het zijn roerige tijden in de wereld van het vastgoed. Binnen het MKB segment misschien nog wel meer dan op de particuliere markt: Verhuizingen, overnames en herwaarderingen zijn aan de orde van de dag. Situaties waarin de ondernemer er vooral bij gebaat is om zich te kunnen concentreren op de voortgang van zijn bedrijfsactiviteiten en de (re-)organisatie van zijn zaak. Intussen zal echter aandacht besteed moeten worden aan één van de belangrijkste en kostbaarste pijlers van het bedrijf: Het vastgoed.

Het dienstenpakket van de 'gewone' makelaar is tegenwoordig te beperkt om ondernemers in het MKB met raad en daad terzijde te staan bij vastgoedvraagstukken. Met name op het terrein van bedrijfsadvies en ruimtelijke ontwikkeling is nog veel te winnen. Ook als het gaat om diepere betrokkenheid van de vastgoedadviseur bij de algehele bedrijfsomstandigheden van de cliënt is er méér nodig dan alleen een blik op de gebouwen. Gebaseerd op deze constatering zal Marco Eijkemans, naast zijn makelaardij-activiteiten, alles onder één dak brengen voor het MKB. Hij biedt met MKB Vastgoed service in specifieke vakgebieden, die de MKB-er verder helpen dan alleen met bedrijfshuisvesting. Hierdoor is een nieuw bedrijf, met desondanks jarenlange ervaring en tevens vernieuwend concept ontstaan: Fullservice vastgoedadvies voor het MKB onder de naam MKB Vastgoed.

Natuurlijk kunt u bij MKB Vastgoed terecht voor taxaties en aankoop- / aanhuur-begeleiding. Er is echter meer nodig om ondernemers op de juiste plaats, op het juiste moment en tegen de juiste kosten te laten excelleren. Een breder perspectief binnen commercieel vastgoed is dan van groot belang en juist dat vinden ondernemers bij MKB Vastgoed! Door de complete, vernieuwende en verfrissende aanpak worden totale oplossingen gevonden voor alle commerciële vastgoedvraagstukken.

Uitgaande van de expertise, de ervaring en het netwerk dat in vele jaren is opgebouwd gaat MKB Vastgoed verder. Daarbij wordt het belang van en de relatie met de ondernemer altijd en gedurende lange termijn vooropgesteld.

In nauw overleg wordt geanalyseerd wat de wensen, eisen en mogelijkheden van de ondernemer zijn. Vervolgens wordt gedetailleerd in kaart gebracht welke mogelijkheden de huidige locatie biedt en welke andere bedrijfsomstandigheden er spelen. Nauw overleg met accountants is hierin een essentiële tussenstap. Alleen door deze grondige analyse kan uiteindelijk het totaalpakket worden samengesteld dat de ondernemer in staat stelt om optimaal te ondernemen in een optimale omgeving. Dit totaalpakket kan bestaan uit advies en begeleiding op de volgende gebieden:

Taxaties worden ook veel kritischer bekeken. Een taxatierapport, opgesteld door de gecertificeerde taxateurs van MKB Vastgoed, is een professioneel, goed onderbouwd en uitgebreid document dat door alle financierende instellingen wordt geaccepteerd.

#### Vergunningen

Voor ondernemers is het vaak onduidelijk welke vergunningen er nodig zijn: Wel of geen bouwvergunning? Volstaat een melding of is een volledige milieuvergunning nodig? Past het project in het bestemmingsplan?



Intratuin Elst

#### (Her)ontwikkeling vastgoed

Door de combinatie van markt-, bouwkundige- en planologische kennis komen de specialisten van MKB Vastgoed tot de meest innovatieve oplossingen. Van ontwerp tot oplevering en van offerte-aanvraag tot het aansluiten van alle voorzieningen: De specialisten van MKB Vastgoed nemen het hele traject uit handen zodat ondernemers ongestoord kunnen blijven ondernemen.

#### Taxaties

De waarde en prijs van vastgoed krijgen meer aandacht van banken, accountants en beleggers. Het belang van kwalitatief hoogstaande taxaties is hierdoor sterk toegenomen.

Door de komst van de omgevingsvergunning, één nieuwe vergunning waarin ongeveer 25 vergunningen (bouw, milieu-, aanleg-, kapvergunning, etc.) zijn opgegaan, is het overzicht niet echt verbeterd. De specialisten van MKB Vastgoed scheppen orde in deze chaos en nemen de ondernemer graag alles uit handen.

#### Ruimtelijke Ontwikkeling

Plannen voor nieuwbouw, uitbreiding of verplaatsing van vastgoed moeten eerst worden getoetst aan de hand van het bestemmingsplan. Vaak een omslachtige procedure! Gelukkig hoeven ondernemers hier geen tijd meer aan te besteden als zij zaken doen met MKB Vastgoed.

#### Huur / koop

MKB Vastgoed vindt de juiste locatie voor uw bedrijf. MKB Vastgoed staat objectief naast de ondernemer. Denken, zoeken en beoordelen vanuit de doelstellingen van de cliënt is hierbij het uitgangspunt.

#### Duurzaamheid

Bij te (ver)bouwen vastgoed wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen en de meest actuele technieken om energie te besparen en eventueel ook op te wekken. Multifunctionele ontwikkeling is hierbij de 'tweede natuur' voor MKB Vastgoed. Eventuele subsidies voor deze aanpak worden door MKB Vastgoed onderzocht en aangevraagd, zodat de ondernemer kan blijven doen waar hij het beste in is: Ondernemen!

#### Bedrijfsoverdracht

Als een ondernemer besluit om één of meerdere stappen terug te doen, of een andere weg in te slaan, verandert er veel. Niet alleen de vraag wie het bedrijf voortzet maar vooral ook de vragen hoe en wanneer dat gaat gebeuren kunnen veel onrust en twijfel veroorzaken. Gelukkig beschikt MKB Vastgoed ook op dit gebied over uitgebreide kennis en ervaring waarmee de bedrijfsoverdracht probleemloos gerealiseerd wordt. Zowel voor de opvolgers als voor de 'terugtreder'.

Naast alle bovenstaande werkzaamheden biedt MKB Vastgoed natuurlijk meer: Ook voor bijvoorbeeld onderhandelingen over huurcontracten, beheer en projectmanagement heeft de ondernemer voor alle huisvestings- en bedrijfsvraagstukken nog maar één partij nodig: MKB Vastgoed!

Illustratief voor het succes van de werkwijze van MKB Vastgoed is de succesvolle samenwerking met Intratuin in Nuenen en Elst: Samen met de eigenaar (Joep Ebben) werd gekozen voor een vernieuwende en duurzame aanpak bij de nieuwbouw van het enorme tuincentrum in Elst. De professionals van MKB Vastgoed waren nauw bij het gehele traject betrokken: Van locatieonderzoek, onderhandelingen met de gemeente, haalbaarheidsanalyses tot en met de uiteindelijke taxatie van de Intratuininvesting. Ook de opstart van de bestemmingsplanprocedure en de aankoop van de, van oorsprong, landbouwgrond maakten deel uit van het proces. Zo werd de monumentale boerderij die op het perceel staat volledig geconserveerd en geïntegreerd in de nieuwbouw: Een bijzondere blikvanger waarin nu de horecafaciliteiten gevestigd zijn. Daarnaast is al het mogelijke gedaan om het indrukwekkende tuincentrum te voorzien van de nieuwste duurzame technieken op het gebied van verwarming, waterrecycling en energiebesparing.

Inmiddels heeft deze unieke en vernieuwende vastgoedontwikkeling geresulteerd in twee aansprekende prijzen:

- De 'Graines d'Or', de Europese vakprijs voor het meest innovatieve tuincentrum,
- TuinZaken award voor Retailer van het Jaar.

Iedereen kan een winnaar zijn: Ondernemers vinden voor hun totale bedrijfs ondersteuning, dus ook op juridisch, commercieel en bedrijfskundig terrein, alles onder één dak, bij MKB Vastgoed!

#### MKB Vastgoed

Tel.: 085 -27 36 111  
Mail: info@mkbvastgoed.nl  
Website: www.mkbvastgoed.nl

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS  
ADVISEURS  
0492 - 661 884vastgoedcert  
gecertificeerd

## SCHOOTENSE DREEF ONG.

OP EEN ABSOLUTE ZICHTLOCATIE OP BEDRIJVENPARK  
GROOT-SCHOOTEN GELEGEN BEDRIJFSKAVEL

HELMOND

TK

Groot-Schooten (circa 40ha) is een ruim opgezet bedrijvenpark met veel groen en kenmerkt zich met moderne en representatieve bebouwing. Het bedrijvenpark is bestemd voor ondernemingen in de schone productiesfeer, kantoorachtige bedrijfsfuncties en ten dele kantoorfuncties.

Kenmerken:  
Perceelsgrootte: circa 2.633m<sup>2</sup>  
Bebouwingspercentage: 50%  
Maximum bouwhoogte: 7m  
Milieucategorie: 1, 2 en 3

Algemeen:  
Zie [www.heuvel.nl](http://www.heuvel.nl) voor uitgebreide informatie.

VRAAGPRIJS: OP AANVRAAG

## VLAHOVENWEG ONG.

OP EEN HOEKLOCATIE OP BEDRIJVENPARK  
GROOT - SCHOOTEN GELEGEN BEDRIJFSKAVEL

HELMOND

TK

Groot-Schooten (circa 40ha) is een ruim opgezet bedrijvenpark met veel groen en kenmerkt zich met moderne en representatieve bebouwing. Het bedrijvenpark is bestemd voor ondernemingen in de schone productiesfeer, kantoorachtige bedrijfsfuncties en ten dele kantoorfuncties.

Kenmerken:  
Perceelsgrootte: circa 2.950m<sup>2</sup>  
Bebouwingspercentage: 50%  
Maximum bouwhoogte: 7m  
Milieucategorie: 1, 2 en 3

Algemeen:  
Zie [www.heuvel.nl](http://www.heuvel.nl) voor uitgebreide informatie.

VRAAGPRIJS: OP AANVRAAG

## SPELTDIJK ONG.

OP EEN GOEDE LOCATIE OP BEDRIJVENTERREIN  
BZOB GELEGEN BOUWKAVEL

HELMOND

TK

Bedrijventerrein BZOB is een uniek bedrijventerrein in de regio dat bestemd is voor grootschalige (proces) industrie, logistiek en groothandelsactiviteiten. BZOB is strategisch gelegen aan de oostzijde van Helmond en kent een ruime opzet zodat (zware) bedrijfsactiviteiten en een goede uitstraling goed samengaan.

Kenmerken:  
Perceelsgrootte: 17.725m<sup>2</sup>  
Bebouwingspercentage: 60%  
Maximum bouwhoogte: 20m  
Milieucategorie: 3 en 4

Algemeen:  
Zie [www.heuvel.nl](http://www.heuvel.nl) voor uitgebreide informatie.

VRAAGPRIJS €129,= PER M<sup>2</sup> EX. BTW

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](mailto:heuvel@heuvel.nl)

funda in business

WWW.HEUVEL.NL

WÉRKT VOOR U

Clercx Liebau  
Bedrijfshuisvesting

Kanaaldijk  
Noord West 25  
5707 LA Helmond  
0492-578 444

Marconilaan 12  
5621 AA Eindhoven  
040-21 400 44

[www.clercx-liebau.nl](http://www.clercx-liebau.nl)

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

## TH | BEDRIJFSRUIMTE

Helmond, Marshallstraat 1



Huurprijs: €105.000,00  
per jaar excl. btw

Op industrieterrein "Hoogeind" gelegen, robuuste en ruime bedrijfshal van ca. 3.000 m<sup>2</sup> met een bestraat en omheind buitenterrein van ca. 2.500 m<sup>2</sup>. Door nabijheid van de Vossenbeemd en de Engelseweg is het object goed te bereiken. Het perceel is geheel omheind door hekwerk en een schuifpoort.

- Vrije hoogte van maar liefst ca.7.60 m (hoogste punt)
- Vijf grote roldeuren van 3,65 m hoogte bij 4,55 breedte
- Betonnen vloer met stelcon platen en deels tegelwerk
- Gasgestookte heaters
- Gedeeltelijke huur van de ruimte is bespreekbaar

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

## RECENTE TRANSACTIES!

- Bedrijfsruimte van 300 m<sup>2</sup> op bedrijventerrein Hoogeind (verhuurd)
- Kantoor-/magazijnruimte van 680 m<sup>2</sup> op bedrijventerrein De Hurk te Eindhoven (verhuurd)
- Bedrijfsruimte van 1.200 m<sup>2</sup> op bedrijventerrein De Hurk te Eindhoven (verhuurd)
- Monumentaal kantoorpand van 385 m<sup>2</sup> nabij de Woenselse Markt te Eindhoven (verkocht)

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.

Bel voor een vrijblijvend advies, 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](mailto:makelaardij@clercx-liebau.nl)

## TH | TK | KANTOORRUIMTE

Eindhoven, Kwartelstraat 24



Huur-/koopprijs:  
nader overeen te komen

WONEN OOK MOGELIJK!

In hartje villapark gelegen, zeer charmante en karakteristieke kantoor-/praktijk-/woonruimte van ca. 152 m<sup>2</sup> met vrij parkeren in de directe omgeving. Nabij uitvalswegen, winkelvoorzieningen en stadscentrum. Uitgevoerd met tapijt, patchkast, UTP- bekabeling, lichtspots, telefooncentrale e.d.

- Oppervlak ca. 152 m<sup>2</sup>.
- Ook gebruik als woonruimte is toegestaan.
- Karakteristiek pand centraal gelegen in villawijk.
- Goede openbare parkeer gelegenheid
- Zowel koop als huur is mogelijk!!

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](mailto:makelaardij@clercx-liebau.nl)

## EEN GREEP UIT ONS OVERIGE AANBOD!

- Commerciële ruimte van 182 m<sup>2</sup> gelegen in Helmond en geschikt voor diverse doeleinden (KOOP/HUUR)
- Bedrijfsruimte van 1.200 m<sup>2</sup> met kantoor en gelegen op bedrijventerrein de Hurk te Eindhoven (HUUR)
- Commerciële ruimte van 200 m<sup>2</sup> met bovenwoning nabij centrum van Helmond (KOOP)
- Commerciële ruimte van 175 m<sup>2</sup> met bovenwoning gelegen te Veldhoven (KOOP)
- Kantoorruimte vanaf 275 m<sup>2</sup> aan entreeweg van Helmond (HUUR)
- Kantoorruimte van 76 m<sup>2</sup> op bedrijventerrein in Mierlo (HUUR)
  - Commerciële ruimte met bovenwoning in centrum Helmond (HUUR/KOOP)
- Nieuwe bedrijfs-/showroomruimten vanaf 110 m<sup>2</sup> gelegen in Woensel te Eindhoven (HUUR/KOOP)
- Kantoorruimte vanaf 42 m<sup>2</sup> gelegen op bedrijventerrein Spelgt te Nuenen (HUUR)

Voor meer informatie over deze objecten kunt u contact opnemen met:  
Clercx Liebau Bedrijfshuisvesting B.V., telefoon: 0492-578 444 / 040 2140044 of e-mail: [makelaardij@clercx-liebau.nl](mailto:makelaardij@clercx-liebau.nl)



funda in business



# Vastgoed herwaarderen om dreigende verliesverdamping te voorkomen?

De Staatssecretaris van Financiën heeft afgelopen voorjaar bij besluit een actualisering van zijn besluit uit 2000 het licht doen zien. In dit besluit behandelt hij onder andere de stelselwijziging in verband met dreigende verliesverdamping. Hij ziet echter niets in het vrijwillig opwaarderen van vastgoed om zo verliesverdamping te voorkomen...

In de praktijk ziet men dat er bij een dreigende verdamping van verliezen naarstig op zoek gegaan wordt naar mogelijkheden om een dergelijk verlies te voorkomen. Een manier om een verdamping van verliezen te voorkomen is om voor een ander waarderingsstelsel te kiezen.

De staatssecretaris geeft in voornoemd besluit aan dat tegen een stelselwijziging geen bezwaren bestaan, mits:

- een dergelijke wijziging in overeenstemming is met goed koopmansgebruik;
- het stelsel bestendig wordt toegepast; en
- er geen sprake is van een incidentele te behalen fiscaal voordeel.

Kortom, dit is het bekende rijtje van voorwaarden waaraan een stelselwijziging moet voldoen wil zij fiscaal aanvaardbaar zijn.



Tevens zegt de staatssecretaris dat de Belastingdienst zich in deze redelijk en constructief zal opstellen en bij de beoordeling van concrete gevallen niet lichtvaardig het standpunt zal innemen dat de stelselwijziging is gericht op het behalen van incidenteel fiscaal voordeel. Dat staat volgens de jurisprudentie immers aan stelselwijziging in de weg.

## Waardering vastgoed

Ter zake van onroerende zaken merkt de staatssecretaris op dat een waardering op werkelijke waarde in strijd is met het voorzichtigheids-

beginsel en dat dit ook op gespannen voet staat met het realisatiebeginsel van goedkoopmansgebruik. Een overstap van een waardering op 'kostprijs minus afschrijvingen' naar een waardering op werkelijke waarde acht de staatssecretaris voor wat betreft onroerende zaken dan ook niet in overeenstemming met goedkoopmansgebruik. Hij overweegt daarnaast dat een dergelijk waarderingsstelsel een jaarlijkse taxatie vergt, wat hij strijdig acht met het beginsel van eenvoud. Met het oog op het realiseren van stille reserves lijkt de staatssecretaris overigens weinig

problemen te hebben met:

- het realiseren van stille reserves door middel van een verkoop van een bedrijfsmiddel met stille reserves aan een ongelieerde partij;
- (binnen het kader van wet en jurisprudentie en de toezegging van de redelijke en constructieve opstelling) de realisatie door verkoop van een dergelijk bedrijfsmiddel aan een (nieuw opgerichte) gelieerde partij (bijvoorbeeld een dochtervennootschap) of door een zogenaamde ruisende afsplitsing;
- een sale en lease backconstructie van bedrijfsmiddelen (De staatssecretaris merkt hierbij wel op dat de overdracht en de huur dan wel moeten geschieden tegen marktconforme condities. Ofwel, zoals dat zo mooi heet: tegen voorwaarden die in het economische verkeer door onafhankelijke partijen zouden zijn overeengekomen.);
- Het opnemen van een (nieuw opgerichte) dochtervennootschap of afgesplitste vennootschap na de transactie in een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

De staatssecretaris heeft daarentegen wel bezwaren tegen zogenaamde kunstmatige structuren, waarbij door een latere rechtshandeling eerdere

civielrechtelijke wijzigingen in feite weer ongedaan worden gemaakt. Hierbij noemt hij als voorbeeld een 'terugoverdracht' van de economische eigendom of een juridische fusie (binnen fiscale eenheid). Dergelijke opzetjes zullen fiscaal niet kunnen leiden tot het vaststellen van een realisatiemoment. De eerste gevallen van verliesverdamping zullen zich in 2011 hebben voorgedaan, want met de 'Wet werken aan winst' werden de verliezen beperkt verrekenbaar (maximaal 9 jaren vooruit en 1 jaar terug).

Bij de inwerkingtreding van deze beperking van de (voorwaartse) verliesverrekening is aangegeven dat verliezen geleden in 2002 of eerdere jaren nog uiterlijk voorwaarts verrekend kunnen worden met winsten in het boekjaar 2011. Verliesverdamping is zonde en zeker loont het dus de moeite eens goed te bekijken of verdamping van verliezen voorkomen kan worden.

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

Sinds 1 oktober 2012 zijn de regels voor het oprichten van een BV en de inrichting daarvan vereenvoudigd. Een BV kan nu bij wijze van spreken, in een middag worden opgericht met een kapitaal van één euro.

Nu blijken er handige jongens te zijn die beweren dat de doorlooptijd bij de notaris langer is en dat die ene euro toch nog lastig kan zijn. Zij adviseren graag de zogenoemde Euro-BV. Hierna leg ik op hoofdlijnen uit wat een Euro-BV is en waarom het knollen zijn die op citroenen lijken.

"Euro-BV" is de populaire naam voor een CV met meestal een Britse Limited als beherend vennoot. Als voordelen worden graag vermeld (i) dat de Euro-BV snel operationeel kan zijn, (ii) een beperktere publicatieplicht dan een BV, (iii) lagere kosten omdat geen notaris meer nodig is en (iv) de mogelijkheden van anonimiteit. Ook zouden aandelenoverdrachten en statutenwijzigingen eenvoudiger kunnen plaatsvinden omdat geen notaris meer nodig is. Waarom dat eenvoudiger zou zijn, is mij overigens niet duidelijk.

Nou moet iedereen natuurlijk doen wat hij graag doet. In deze column wil ik echter twee aspecten van voormeld adviesproduct naar voren brengen waar ik u toch voor wil waarschuwen. Wat mij betreft maken die aspecten de Euro-BV voor een bonafide ondernemer - en dat bent u allen nietwaar - toch niet zo interessant.

Ten eerste zal het gevolg zijn dat u in de Nederlandse markt opereert met een Britse Limited terwijl al uw collega's u doorgaans vanuit hun BV zullen benaderen.

In tijden waarin het economisch allemaal wat minder gaat, zullen crediteuren en financiers scherper kijken naar de vorm waarin u uw onderneming hebt gegoten. Een Limited doet dan in beginsel vreemd aan. Daarbij dient u op te passen dat u niet de schijn wekt dat u eigenlijk met uw Nederlandse BV werkt (de commanditaire vennoot van de CV), want die zal dan hoofdelijk aansprakelijk worden voor de verplichtingen van de CV. Tot slot dienen op grond van de zogenoemde Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) de bestuurders en de uiteindelijke belanghebbenden van een vennootschap, ook een Britse Limited, door hun adviseurs te worden geïdentificeerd, waarmee anonimiteit maar zo lang zal duren als u geen zaken doet waarbij een adviseur is betrokken.

Ten tweede is het kostenaspect misleidend wat mij betreft. Misschien kan degene die het product aanbiedt, dat tegen lage kosten



doen. Daarmee is dan ook meteen duidelijk dat u een standaard door de strot krijgt geduwd en dat degene die u bedient, er geen tot weinig tijd aan zal besteden. U betaalt niet veel, maar u krijgt eigenlijk ook niets aparts.

De eerste de beste keer dat u vervolgens een zaak doet waarbij een adviseur (advocaat, notaris, accountant) is betrokken, zal hij moeten

vaststellen of uw Britse Limited bevoegd is om de voorgenomen transactie te verrichten en of u bevoegd bent om die Limited te vertegenwoordigen. Engelsen en Amerikanen kennen daarvoor de vorm van de zogenoemde legal opinion. Ook in de Nederlandse transactiepraktijk is dat een bekende figuur. Het is als het ware een verzekeringspolis voor de wederpartij van een buitenlandse vennootschap, waarmee wordt verzekerd dat de voorgenomen transactie binnen bepaalde grenzen geldig zal zijn. Wanneer u ervaring hebt met internationale transacties, dan weet u dat

## Knollen voor citroenen

de tarieven van juristen in met name Groot-Brittannië en Amerika flink hoger kunnen liggen dan bij ons. Een legal opinion van meer dan tweeduizend pond is daar geen uitzondering. Ik heb meegemaakt dat de legal opinion duurder was dan de hele set transactiedocumenten die moesten worden getekend.

U kunt eenvoudig zien dat u al snel duurder uit kunt zijn met de Euro-BV vanwege de hogere kosten die u moet maken bij uw Britse advocaat om te laten zien hoe uw Euro-BV in elkaar steekt. Maar dat wordt er niet bij verteld in de reclamefolder.

Laat u niet het hoofd op hol brengen met gladdere praatjes. Ga naar de notaris als betrouwbare adviseur bij uitstek voor het oprichten van BV's en loop lachend uw collega's voorbij die zich knollen hebben laten aansmeren.

LEXPERIENCE Notariaat  
Gebouw Zandstaete  
Julianaplein 10A, Postbus 1942  
5200 BX 's Hertogenbosch  
T: +31 (0) 73 - 615 80 10  
F: +31 (0) 73 - 615 80 20  
M: +31 (0) 651 - 199 155

# TE HUUR / TE KOOP BEDRIJFS- / KANTOORRUIMTE

Modern logistiek bedrijfsgebouw voorzien van laadkuil met vier loadingdocks met levellers!

Zandstraat 30  
Best P 59



TE HUUR

BOSSERS  
FITTERS  
040 - 250 70 60  
www.bedrijfshuisvesting.nl

Bedrijfsruimte 4.940 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte 1.260 m<sup>2</sup>

- Gelegen op bedrijventerrein 't Zand direct aan de op- en afrit van de A2
- Ca 2.665 m<sup>2</sup> logistieke ruimte met een vrije hoogte van 9 meter
- Ca 955 m<sup>2</sup> expeditieruimte voorzien van vier loadingdocks met levellers
- Ca 1.320 m<sup>2</sup> opslagruimte op zware betonnen verdiepingsvloer
- Ca 1.260 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen
- 59 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Een elektrisch bedienbare overheaddeur
- Luchtventilatoren en mechanische afzuiging
- Diverse krachtstroomaansluitingen
- > Beschikbaar: in overleg



Hoogwaardig solitair gelegen kantoorgebouwen in Best!

Klompfabriek 12-14  
Best + P



Bijna gereed!

TE HUUR  
TE KOOP

BOSSERS  
FITTERS  
040 - 250 70 60  
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte nr. 12 300 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte nr. 14 735 m<sup>2</sup>

- Ideale ligging op zichtlocatie tussen Best en Oirschot
- Kantoorruimte beschikbaar in 2 gebouwen: Nr. 12: reeds 70% verhuurd aan Notaris kantoor Van Helvoort Van deMeulengraaf. Nog ca 300 m<sup>2</sup> beschikbaar voor verhuur op de 2e verdieping met wijds uitzicht
- Nr. 14: nog ca 735 m<sup>2</sup> beschikbaar verdeeld over 3 bouwlagen
- Energie zuinig gebouw
- Riant eigen parkeerterrein
- Uw wensenpakket kan nu nog tijdens de bouw worden meegenomen!
- Koop ook bespreekbaar
- > Beschikbaar: per direct

Nieuwbouwlocatie met ruim parkeren en vrij uitzicht!

Flight Forum, cluster 2, kavel 2-H  
Eindhoven P 15



TE HUUR

BOSSERS  
FITTERS  
040 - 250 70 60  
www.bedrijfshuisvesting.nl

Bedrijfsruimte 312 m<sup>2</sup>  
Kantoor-/showroomruimte 727 m<sup>2</sup>

- Dit unieke bedrijventerrein is sinds enkele jaren volop in ontwikkeling
- Flight Forum is uitzonderlijk goed bereikbaar, het terrein ligt op een steenworp afstand van de luchthaven Eindhoven Airport en de snelwegen
- Ca 312 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en totaal ca 727 m<sup>2</sup> kantoor-/showroomruimte onderverdeeld in: ca 187 m<sup>2</sup> kantoor-/showroomruimte op de begane grond, ca 270 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping en ca 270 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 2e verdieping
- 15 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein
- Hoogwaardig opleveringsniveau!
- > Beschikbaar: in overleg



Distributiecomplex met groot buitenterrein gelegen op Bedrijventerrein Ekkersrijt!

Ekkersrijt 3102  
Son + P



TE KOOP

BOSSERS  
FITTERS  
040 - 250 70 60  
www.bedrijfshuisvesting.nl

Bedrijfsruimte 13.000 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte 16.000 m<sup>2</sup>

- Totale perceelsgrootte: 35.717 m<sup>2</sup>
- Bedrijfsruimte van ca 13.000 m<sup>2</sup> met ca 2.000 m<sup>2</sup> mezzaninevloer die in te richten is als kantoor, kantine alsmede opslag
- 29 loadingdocks met diverse levellers
- Geasfalteerd buitenterrein van ca 16.000 m<sup>2</sup>
- Volledig omheind met draadmathekwerk en vrijdragende schuifpoorten
- Direct gelegen aan kanaal
- Huur bespreekbaar
- > Beschikbaar: per direct



Direct aan de A2 gelegen!

Hurksestraat 29-51  
Eindhoven + P

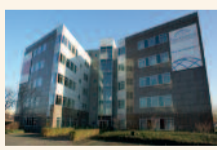


TE HUUR

BOSSERS  
FITTERS  
040 - 250 70 60  
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 4.433 m<sup>2</sup>  
vanaf 20 m<sup>2</sup>

- Solitair gelegen markant kantoorgebouw met natuurstenen gevel
- Ca 4.433 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen
- Deelverhuur vanaf ca 20 m<sup>2</sup> op de 3e verdieping
- Riant parkeernorm van 1:40 m<sup>2</sup>
- Hoogwaardig opleveringsniveau
- Restaurant in gebouw
- Enorme attentiewaarde aan A2!
- > Beschikbaar: per direct



Markante kantoorstorens bij entree van Eindhoven via A58/A50!

Anderlechtstraat 15  
Eindhoven P 69



TE HUUR

BOSSERS  
FITTERS  
040 - 250 70 60  
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 1.153 m<sup>2</sup>  
vanaf 200 m<sup>2</sup>

- Gelegen aan de belangrijke aanrijdroute van en naar centrum Eindhoven aan de J.F. Kennedylaan (bouwjaar 2001)
- Kantorencomplex bestaande uit 2 moderne kantoorstorens met oa. Arbo Unie en Baker Tilly Berk Accountants en De Telefoongids
- Totaal beschikbaar voor verhuur: ca 1.153 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- Te huur: zelfstandige kantoorruimtes vanaf 200 m<sup>2</sup> - 800 m<sup>2</sup> - 1.153 m<sup>2</sup>
- Spectaculair auditorium en restaurant aanwezig
- Ruim parkeren in parkeerkelder en op maaiveld
- > Beschikbaar: per direct

## REALISTISCH ALS WIJ ZIJN, RICHTEN WIJ ONS OP UW TOEKOMST

Natuurlijk, iedereen leert van het verleden. Zonder verleden is er immers geen toekomst. Vandaar dat wij ons als pur sang bedrijfsmakelaars richten op realistische vastgoedoplossingen die u verder helpen. Want ook al maakt u nu misschien even een pas op de plaats, u wilt vooruit. Net zoals wij. Reden dat wij ons serieus verdiepen in al uw bedrijfsvraagstukken en -processen.

Dat doen we niet alleen met het hoofd, maar vooral ook met ons hart. Los van inhoud, zijn enthousiasme en creativiteit belangrijke drijfveren voor toekomstige successen. We helpen u dan ook graag verder door samen met u eerste verkennende stappen te zetten naar een nieuwe toekomst. Een toekomst die vandaag is begonnen. Bel ons daarom vandaag nog voor een realistische kijk op zaken!

# TE HUUR / TE KOOP BEDRIJFS- / KANTOORRUIMTE

Vrijstaand object met hoge attentiewaarde vanaf de snelweg!

Hooge Zijde 32  
Eindhoven + P



TE HUUR

BOSSERS  
FITTERS  
040 - 250 70 60  
www.bedrijfshuisvesting.nl

Bedrijfsruimte 5.187 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte 1.475 m<sup>2</sup>

- Markant, representatief, vrijstaande object
- Bouwjaar 2001/2002
- Zeer hoogwaardig opleveringsniveau (helpt in gebruik bij ENVO)
- Gelegen op Bedrijvenpark Kapelbeemd in Eindhoven- Noord (Acht)
- Op korte afstand van de op- en afritten van de snelwegen A2 en A58
- Ca 5.187 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte begane grond
- Ca 1.475 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over 3 bouwlagen
- 3 Loading docks, 12 elektrisch bedienbare overheaddeuren, vrije hoogte ca 11 meter, vloerbelasting van ca 3.000 kg/m<sup>2</sup>
- Volledig met klinkers verhard parkeerterrein aan de voorzijde van het object
- > Beschikbaar: in overleg, doch op korte termijn

Solitair gebouw met hoogwaardig opleveringsniveau

Flight Forum 760  
Eindhoven + P



TE HUUR

BOSSERS  
FITTERS  
040 - 250 70 60  
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 3.875 m<sup>2</sup>  
vanaf 602 m<sup>2</sup>

- Gelegen op kantorenpark Flight Forum
- Op loopafstand van de terminal van Eindhoven Airport
- Beschikbaar vanaf ca 602 m<sup>2</sup> tot ca 3.875 m<sup>2</sup>
- Riante parkeervoorzieningen
- Zeer goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en eigen vervoer
- Compleet ingerichte verdiepingvloeren
- Vergader en restaurant voorzieningen in het gebouw
- > Beschikbaar: op korte termijn



Vrijstaand kantoorgebouw met hoogwaardige architectuur!

Science Park 5709 Ehv.  
Son + P



TE HUUR

BOSSERS  
FITTERS  
040 - 250 70 60  
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 1.110 m<sup>2</sup>

- Gelegen op het Science Park Eindhoven
- Bedrijventerrein met hoogwaardige uitstraling door nieuwe gebouwen en innovatieve bedrijven
- Ca 1.110 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over 1e en 2e verdieping
- Spectaculaire entree met open trappenhuis en lift
- Volledig instapklaar opleveringsniveau
- Begane grond verhuurd aan Demcon
- De helft van de 2e verdieping is uitgerust met een ESD vloer
- Zeer ruim aantal parkeerplaatsen op eigen terrein
- Perceelsgrootte 2.960 m<sup>2</sup> met tuin onder architectuur
- > Beschikbaar: per direct

Tegenover de aankomst/vertrekhal van Eindhoven Airport gelegen!

Luchthavenweg 59  
Eindhoven P 17



TE HUUR

BOSSERS  
FITTERS  
040 - 250 70 60  
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 921 m<sup>2</sup>  
vanaf 50 m<sup>2</sup>

- Kantoorgebouw The Haviland gelegen op Eindhoven Airport
- Uitmekende aansluitingen met de Randweg (N2) van Eindhoven en de rijkswegen A2, A58 en A67
- Kantoorgebouw direct gelegen aan het traject van de HOV-lijn (Hoogwaardig Openbaar Vervoer) met verbinding naar o.a. Eindhoven Centrum / NS Station
- Ca 330 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond, ca 168 m<sup>2</sup> op de 1e verdieping, ca 314 m<sup>2</sup> op de 2e verdieping en ca 109 m<sup>2</sup> op de 3e verdieping
- 17 parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein verdeeld naar rato
- > Beschikbaar: per direct

Solitair modern gebouw met ruim parkeren!

Dragonder 8  
Valkenswaard P 36



TE HUUR  
TE KOOP

BOSSERS  
FITTERS  
040 - 250 70 60  
www.bedrijfshuisvesting.nl

Bedrijfsruimte 2.969 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte 439 m<sup>2</sup>

- Modern bedrijfscomplex is gelegen op het bedrijventerrein De Schaapsloop, aan de zuidelijke randweg te Valkenswaard
- Het object ligt op ca tien autominuten afstand van de op- en afritten van de autosnelweg A2 (Maastricht-Amsterdam)
- Ca 2.096 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca 873 m<sup>2</sup> entresolvloer, ca 439 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen
- 36 eigen parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein
- Hoog opleveringsniveau!
- > Beschikbaar: per direct



Gebouw Cargo Forum prominent gelegen op bedrijventerrein Flight Forum!

Flight Forum 2500-2580  
Eindhoven P 10



TE HUUR

BOSSERS  
FITTERS  
040 - 250 70 60  
www.bedrijfshuisvesting.nl

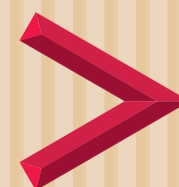
Bedrijfsruimte 5.000-10.000 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte 200-500 m<sup>2</sup>

- Logistiek uitgerust bedrijfsgebouw met als medehuurders bedrijven die actief zijn in de 'handling van airfreight' waaronder Rhenus, Panalpina en Viggo
- Gebouw voldoet aan de Tapa normering
- Op dit moment is beschikbaar: bedrijfsruimten vanaf ca 5.000 m<sup>2</sup> tot ca 10.000 m<sup>2</sup>
- Vrije hoogte ca 10 meter en diverse loadingdocks met levellers
- Kantoorruimten vanaf 200 m<sup>2</sup> tot 500 m<sup>2</sup>
- Kantoren gelegen aan de voorzijde van het gebouw op de
- > Beschikbaar: per direct



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

- > Taxaties
- > Advies
- > Nieuwbouw



**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

# ACCELERATING SUCCESS.

## Kantorenpark "Poort van Metz"



TE HUUR

### DR. HOLTROPLAAN 15-60, EINDHOVEN

Het betreft een modern complex gelegen op kantorenpark "Poort van Metz", bestaande uit een hoog en laag deel, gelegen op één gemeenschappelijk terrein met parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, afgesloten middels slagbomen met toegangscontrole. Het complex is goed zichtbaar vanaf de snelweg A2/N2 in beide richtingen en hiermee een van de weinige "echte" snelweglocaties van Eindhoven. Op het kantorenpark bevinden zich soortgelijke kantoorgebouwen. Hier zijn reeds gevestigd Brunel, Joanknecht & Van Zelst Accountants, Boskamp & Willems Advocaten en BDO Accountants en Belastingadviseurs en E-on.

- Circa 798,8 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de derde verdieping in de laagbouw
- Circa 369,7 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de vierde verdieping in de hoogbouw
- Zeer goed bereikbaar met eigen- en openbaar vervoer
- Huurprijs kantoorruimte € 135,00 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 650,00 per PP per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Robert Kok

## Kantorenpark "Poort van Metz"



TE HUUR

### DR. HOLTROPLAAN 5-7, EINDHOVEN

- Hoogwaardig vrijstaand kantoorgebouw met eigen parkeerterrein
- Circa 666 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de derde verdieping
- Circa 485 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de vierde verdieping
- De kantoren zijn modern afgewerkt en ingericht met vloerbedekking en scheidingswanden
- Gelegen op kantorenpark "Poort van Metz", nabij de op- en afritten van de A2/N2
- Het object beschikt over een eigen parkeerterrein
- Huurprijs kantoorruimte € 100,00 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 750,00 per PP per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Robert Kok

- AANHUUR EN AANKOOP
- VERHUUR EN VERKOOP
- BELEGGINGSTRANSACTIES
- TAXATIES
- COÖRDINATIE INTERNATIONAAL VASTGOED
- RESEARCH & CONSULTANCY
- CORPORATE REAL ESTATE SERVICES

## Centrum



TE HUUR

### PARADIJSLAAN 22-22A EN 28-28A, EINDHOVEN

De voor verhuur beschikbare kantoorruimte is gelegen in het kantoorverzamelgebouw 'Tigris' die zeer centraal gelegen is in het centrum van Eindhoven. In de nabijheid zijn talrijke (financiële) dienstverleners evenals detacheerders, semi-overheidsinstellingen alsmede culturele en recreatieve centrumfuncties gevestigd. Door de ligging aan de binnenring in het centrum is het gebouw uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en openbaar vervoer. Een bushalte is op loopafstand gelegen en het NS Centraal Station bevindt zich op slechts vijf minuten loopafstand.

- Representatieve kantoorruimte met ruime parkeerfaciliteit
- Zelfstandige kantoorunits vanaf circa 210 m<sup>2</sup>
- Gelegen op prominente locatie in het centrum van Eindhoven
- Het object beschikt over ruim voldoende parkeerplaatsen
- Huurprijs kantoorruimte € 100,00 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 680,00 per PP per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Robert Kok

## Centrum



TE HUUR

### CLAUSPLEIN 2, EINDHOVEN

- Commerciële ruimte gelegen op de begane grond, op de hoek Clausplein/Emmasingel in het rijksmonument "De Witte Dame"
- De Witte Dame is gebouwd in 1928-1931 onder architectuur van Dirk Roosenburg
- Circa 380 m<sup>2</sup> commerciële ruimte
- Zeer centraal gelegen nabij alle centrum voorzieningen van Eindhoven
- Ruim voldoende parkeerplaatsen in ondergrondse parkeergarage en in de directe omgeving zijn meerdere openbare parkeergarages
- Huurprijs € 190,00 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Robert Kok

## Kennispoort, centrum



TE HUUR

### JOHN F. KENNEDYLAAN 2, EINDHOVEN

- Kennispoort is een samenwerkingsverband tussen bedrijven en kennisinstellingen die zich bezighouden met kennisoverdracht Kennispoort is daarom gesitueerd op het TU/e terrein, tegenover het zakencentrum van Eindhoven
- Het gebouw heeft een zeer moderne en eigentijdse uitstraling en wordt vooral gekenmerkt door een zeer open werksfeer
- De entree is ruim van opzet en afgewerkt met prachtige materialen. Hier zijn tevens diverse spreekkamers beschikbaar
- Op de verdiepingen zijn de kantoren gelegen welke bereikbaar zijn met liften en trappen
- Diverse units beschikbaar, variërend van 57 m<sup>2</sup> tot ruim 500 m<sup>2</sup>
- Parkeerplaatsen zijn beschikbaar in de parkeergarage

Verhuurinformatie: Robert Kok

## "Ekkersrijt / Science Park Eindhoven"



TE HUUR

### EKKERSRIJT 4090, SON

- Zeer representatieve kantoorruimte gelegen in een markant bedrijfscomplex met op twee bouwlagen kantoorruimte en daarachter twee bedrijfsruimtes
- Circa 543 m<sup>2</sup> 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 kantoorruimte € 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 350,00 per PP per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer



Accelerating success.

040-212 11 10



## Bedrijventerrein "Eindhoven Airport"



TE HUUR

### LUCHTHAVENWEG 20, EINDHOVEN

Het solitaire kantoorgebouw "Business Port Eindhoven" is gelegen aan de Luchthavenweg, de hoofdverkeersader naar Eindhoven Airport, op een duidelijke zichtlocatie, tegenover de ontvangst- en vertrekhal van "Eindhoven Airport". Eindhoven Airport heeft zich ontwikkeld tot een hoogwaardig bedrijventerrein met een diversiteit aan regionaal, landelijke en wereldwijd opererende bedrijven, uiteenlopend van de zakelijke- en commerciële dienstverlening tot productie- en distributiebedrijven. Aan de Luchthavenweg zijn hoofdzakelijk kantoorgebouwen gelegen. In de nabije omgeving zijn onder andere gevestigd: Eindhoven Airport, AAFM, TomTom, Koninklijke Marechaussee en UPS.

- Het kantoorgebouw is opgetrokken uit drie bouwlagen met een eigen afgesloten parkeerterrein
- Circa 2.421 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 48 parkeerplaatsen
- Deelverhuur is mogelijk vanaf 713 m<sup>2</sup>
- Het object is zeer modern en heeft een bijzondere architectuur
- Gelegen aan de hoofdontsluitingsweg van het bedrijventerrein, nabij de op- en afritten van de A2 en de N2
- Huurprijs kantoorruimte € 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 500,00 per PP per jaar, excl. BTW

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 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 6 zelfstandige parkeerplaatsen
- De bedrijfsruimte dient nog nader afgewerkt 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
- Huurprijs bedrijfsruimte € 60,00 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 750,00 per PP per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Robert Kok

## Bedrijventerrein "Eindhoven Airport"



TE HUUR

### JAN HILGERSWEG 9-11, EINDHOVEN

- Modern grootschalig complex bestaande uit bedrijfsruimte en kantoorruimte
- Circa 2.592 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte I, circa 3.000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte II en circa 214 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- De bedrijfsruimte beschikt over een vrije hoogte van circa 8 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW
- Huurprijs kantoorruimte € 95,00 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Robert Kok

## Bedrijfsverzamelcomplex "Espoint"



TE HUUR

### ESP 108 EN 112A, EINDHOVEN

- Modern bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit diverse bedrijfsruimte met kantoren
- 108: circa 207 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 202 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- 112A: circa 215 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 148 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- Gelegen aan de entree van het nieuw aangelegde, zeer representatieve bedrijventerrein "Esp" te Eindhoven Noord
- Beide objecten beschikken over 4 zelfstandige parkeerplaatsen
- 108: huurprijs € 29.000,00 per jaar, excl. BTW
- 112A: huurprijs € 25.000,00 per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

## Bedrijventerrein "Kapelbeemd"



TE HUUR

### HOPPENKUIL 23, EINDHOVEN

- Bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit bedrijfsruimte met kantoren
- Circa 450 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 294 m<sup>2</sup> kantoor (optioneel)
- Gekoeld tot circa +2°C
- De bedrijfsruimte beschikt over een vrije hoogte van circa 6 m<sup>3</sup> en 4 loadingdocks met laadkuil en levelers
- Gelegen op bedrijventerrein "Kapelbeemd"
- Het object beschikt over 9 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein
- Huurprijs bedrijfsruimte € 40,00 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW
- Huurprijs kantoorruimte € 65,00 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Robert Kok

## Bedrijventerrein "De Hurk"



TE HUUR

### MEERENAKKERPLEIN 21-30, EINDHOVEN (PARK CENTER)

- Instapklare kantoorunits gelegen in een inspirerende werkomgeving
- Units vanaf circa 31 m<sup>2</sup>
- inclusief moderne entree, pantry en vergaderruimte
- Gelegen op de het bedrijventerrein "De Hurk" met aan de achterzijde een prachtig park
- Op het omheinde terrein zijn eigen parkeerplaatsen beschikbaar
- Huurprijs kantoorunit vanaf € 360,00 per maand, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 45,00 per PP per maand, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

## Rondweg



TE HUUR

### LEOSTRAAT 8 EN 8A, EINDHOVEN

- Diverse solitaire kantoren van circa 120 m<sup>2</sup>
- Centrale entree, opgang en lift
- Eigen zonweringen
- Volledig voorzien van airco
- 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 m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Robert Kok

## 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



Sjoerd van Nieuwburg  
MOB 06-110.79.073

# WORKSPACES IN ONZE KANTOORVERZAMELGEBOUWEN

kantoorunits  
vergaderzalen  
flexwerkplekken  
deeluur  
postadres  
parkeren  
receptiedienst  
lunchruimte  
congressen  
seminars  
cursusruimtes



## ONTMOETINGSPLAATS VOOR CREATIEVE MEDIA ONDERNEMERS

Werkplekken, studio's en werkruimte huren  
Inspirerende werkomgeving  
Vergaderzalen  
Lunchcafé  
Presentatie- en trainingsruimtes  
Parkeerplaatsen, faciliteiten en snel internet  
[www.villamedia.net](http://www.villamedia.net)



Villa Media

## ONTMOETINGSPLAATS VOOR ZAKELIJKE ONDERNEMERS

Ultramoderne werkomgeving, werkplekken, kantoorunits huren vanaf 20m<sup>2</sup>, uitstekende bereikbaarheid aan de A58, vergaderzalen, trainingsruimtes, ontmoetingsruimtes, receptiedienst, secretariële ondersteuning, parkeerplaats, office faciliteiten en high-speed internet, postservice  
Variabele huurperiode voor dagdelen / maand / kwartaal / jaar  
[www.bemij-entrada.nl](http://www.bemij-entrada.nl)



Zwarte Zwaan



Bemij-Entrada

## VESTIGINGSPLAATS VOOR DIENSTVERLENENDE ONDERNEMERS

Werkruimte en kantoorunits huren vanaf 20m<sup>2</sup>  
Vergaderzalen, receptiedienst, secretariële ondersteuning  
Postadres, eigen parkeerplaats, faciliteiten en snelle internetvoorzieningen  
Variabele huurperiode voor een maand / kwartaal / jaar  
[www.zwartzwaankantoren.nl](http://www.zwartzwaankantoren.nl)

Voor meer informatie, neem contact op met: SORO VASTGOEDMANAGEMENT EN BEHEER: Bel 013-4688565 of mail naar [info@soro.nl](mailto:info@soro.nl)

ADVT | VP & A

VP & A

## Woonaccent Makelaars en Koeslag Advocatuur zijn tevreden huurders van De Glazen Boerderij in Schijndel



De Glazen Boerderij, gelegen op de markt in Schijndel



Jochem Kroon (l) en Paul Koeslag

Woonaccent Makelaars, specialist op het gebied van "wonen" en Koeslag Advocatuur, specialist op het gebied van vastgoedrecht, zijn twee bedrijven die niet geheel toevallig in De Glazen Boerderij zijn beland.

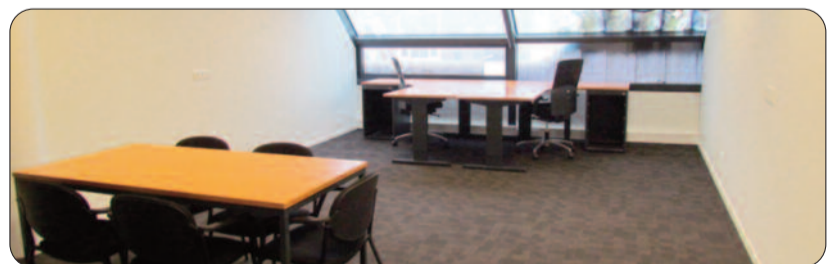
Jochem Kroon van Woonaccent: "Onze beweging naar de Glazen Boerderij is in eerste instantie voortgekomen uit een gebrek aan ruimte in ons voormalige kantoor dat op 30 meter afstand ligt. Doordat wij veel nieuwbouwwoningen verkopen en een groeiende portefeuille hebben, wilden wij een extra spreekkamer en meer/ruimere werkplekken zodat dat onze toekomstmogelijkheden vergroot. Daarnaast is de Glazen Boerderij een veel besproken gebouw met een hele eigen uitstraling. Je kunnen vestigen in zo'n gebouw is erg uniek."

Paul Koeslag vult aan: "Na 6 jaar bij een groot advocatenkantoor te hebben gewerkt binnen de sectie vastgoed, maakte ik de keuze om als ondernemer aan de slag te gaan. Ik wist al snel dat ik mij wilde vestigen in Schijndel, een ambitieus en bedrijvig dorp met veel vraag naar juridische dienstverlening voor de zakelijke markt. Mijn oog viel al snel op De Glazen Boerderij, een uniek en markant gebouw, dat mij als vastgoedadvocaat natuurlijk aanspreekt." Ten aanzien van het gebruik van de kantoorruimte heeft Paul Koeslag alle lof: "De voorzieningen binnen zijn goed en de locatie is top, met veel winkels en horecagelegenheden in de buurt. Het gebouw is van alle moderne gemakken voorzien en dat maakt mijn werkplek erg aangenaam. Wanneer de zon in mijn werkkamer naar binnen schijnt maakt dat een prachtig kleurenpatroon door de bijzondere print. Ik merk ook dat mijn cliënten de locatie zeer waarderen."

## Nog enkele kantoorunits te huur

In De Glazen Boerderij zijn nog slechts enkele kantoorunits te huur. De kantoorunits zijn gelegen op de 1e verdieping en te bereiken via trap en lift.

De units zijn volledig ingericht en voorzien van vloerbedekking, plafonds met armaturen, wandafwerking en iedere unit afzonderlijk is v.v. een verwarmings- en koelunit. Daardoor zijn de kantoorruimten in De Glazen Boerderij ideaal voor ondernemers die meteen vooruit willen zonder enorm te hoeven investeren. Er zijn al kantoorunits beschikbaar vanaf 36 m<sup>2</sup> en vanaf €525,- per maand exclusief btw en servicekosten.



Verhurend makelaars:

**woonaccent**  
MAKELAARS  
Altijd open

De Glazen Boerderij 6  
5481 AV Schijndel. T: 073-5442100

**VP & A**

Spoorlaan 432  
5038 CX Tilburg. T: 013-5390000

Het zal ongetwijfeld niet aan u voorbij zijn gegaan dat het steeds vaker voor komt dat leegstaande bedrijfspanden worden gebruikt voor het kweken en verkopen van hennep. Het komt ook steeds vaker voor dat verhuurde bedrijfsruimten, in strijd met de huurovereenkomst, (gedeeltelijk) worden gebruikt voor de teelt en verkoop van hennep.

# Bent u hennep telers voor?

Iets wat u als verhuurder natuurlijk liever uit de weg gaat, dan dat u hiermee geconfronteerd wordt.

Het uitgangspunt in de rechtspraak is dat de exploitatie van een hennepkwekerij, in strijd met de bestemming van de huurovereenkomst, grond is voor beëindiging van de huurovereenkomst. Hierover kan, zou je denken, weinig misverstand bestaan. Toch bestond hierover een geschil in een procedure in Rotterdam en Den Haag. Door de rechter is terecht geoordeeld dat onder de bestemming van een bedrijfsruimte als koffieshop – lees een etablissement waar koffie en thee wordt gedronken – niet tevens het begrip 'coffeeshop' wordt verstaan.

Stel dat u verhuurder of bemiddelaar bent en u bent verheugd als er zich een huurder voor de leegstaande bedrijfsruimte meldt. Door het belang en de noodzaak een nieuwe huurder te vinden, bent u mogelijk minder alert en bedacht op het risico van hennep teelt. De risico's zijn echter aanzienlijk, zoals schade aan de bedrijfsruimte – denk aan brandschade en hoge energierekeningen –, alsmede de kosten van ontruiming. Ook zal er een probleem ontstaan met de

dekking door de verzekeraar van de verhuurder. Bovendien zijn vaak op het moment van ontdekking, de hennep telers c.q. huurder met de noorderzon vertrokken. Wat kunt u dan doen om zoveel mogelijk te voorkomen dat de bedrijfsruimte als hennepplantage wordt benut?:

- Vraag de jaarrekening en informatie over de onderneming en de bestuurder(s) op bij de Kamer van Koophandel;
- Verzoek om een verhuurdersverklaring van een eventuele vorige verhuurder;
- Zorg ervoor dat er een bankgarantie of waarborgsom van 3 maanden of meer wordt verstrekt;
- Laat de aansluiting van energie op naam stellen van de huurder;
- Neem in de huurovereenkomst op wat de bestemming is van de bedrijfsruimte. Let op dat dit ook in

overeenstemming is met het bestemmingsplan van de gemeente;

- Beding dat het de huurder niet is toegestaan in het gehuurde cannabis te kweken, noch cannabis te verkopen, dan wel andere activiteiten te verrichten die krachtens de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. In het verlengde hiervan is het aan te raden om in de huurovereenkomst op te nemen dat dit zondermeer grond is voor ontbinding en de schade die hieruit voortvloeit, alsmede de kosten van de ontruiming, voor rekening is van de huurder;
- Neem tevens in de huurovereenkomst op dat bij kennis van illegale hennep activiteiten aangifte bij de politie zal worden gedaan;
- Beding in uw huurcontract dat u incidenteel toegang tot het gehuurde verkrijgt bijvoorbeeld in verband met uw verplichtingen op grond van het verhuurdersonderhoud;
- Neem in de huurovereenkomst op dat u bij potentiële calamiteiten c.q. in een noodsituatie toegang tot de bedrijfsruimte heeft;
- Houd tot slot zicht op de activiteiten van de huurder, zodat u bij twijfel er tijdig bij bent.

Door mr. Bart Poort en  
 mr. Barend Stroetinga  
 T. 040 - 238 06 23 / 040 - 238 06 05  
 E. b.poort@holla.nl /  
 b.stroetinga@holla.nl



> mr. Bart Poort



> mr. Barend Stroetinga

Holla Advocaten  
 Beukenlaan 46, 5651 CD Eindhoven  
 T. 040 - 238 06 00  
 E. info@holla.nl

[www.holla.nl](http://www.holla.nl)

## Van kerk naar kantoorruimte door

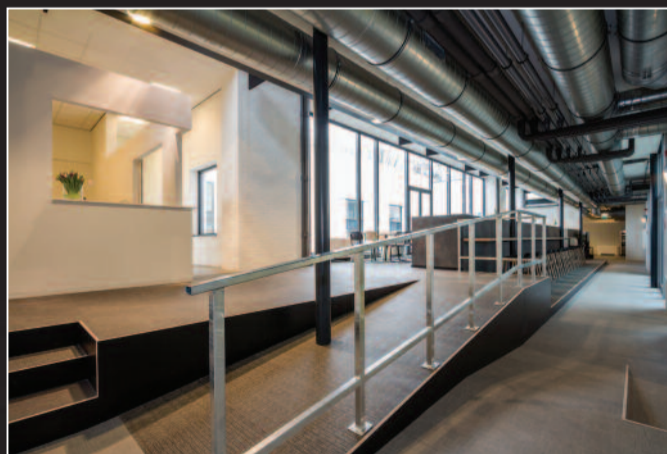
VB&A interieur heeft voor Rino Zuid de Vicentius Paulus kerk aan de Vitruviusweg 2 te Eindhoven Turn-key verbouwd. De kerk is getransformeerd naar een kantoor-opleidingsfunctie ten behoeve van de activiteiten van Rino Zuid.

De voormalige 'Vicentius a Pauluskerk' te Eindhoven is gebouwd in de vroege jaren zestig. Het is een typerend Bossche School gebouw en is ontworpen door architect Jan de Jong.

**VB&A**  
 INTERIEUR  
 VASTGOEDINRICHTER

Het werk van de Jong hoort tot de tweede generatie Bossche Schoolkerken, waarin sprake is van een versobering t.o.v. het oude basilicale concept, en waarin een meer abstracte, moderne vormtaal wordt toegepast.

Met de vertaling naar het ruimtelijk interieurontwerp is rekening gehouden met de huidige stijl van het kerkgebouw. Belangrijk is de vertaalslag te maken van een authentiek gebouw naar een functionele en comfortabele inrichting.



**VB&A**  
 INTERIEUR  
 VASTGOEDINRICHTER

- OPKNAPPEN (INTERIEUR/EXTERIEUR) VAN UW BEDRIJFS- /KANTOORPAND T.B.V. VERHUUR EN VERKOOP OPTIMALISATIE
- TOTAAL INTERIEUR / EXTERIEUR VAN ONTWERP T/M REALISATIE
- CREATIEVE EN REALISTISCHE INVULLING VOOR IEDER BUDGET
- TRANSFORMATIE
- REVITALISATIE

- ADVIES
- ONTWERP
- BEGROTING
- PLANNING
- UITVOERING
- PROJECT COÖRDINATIE
- BUDGETBEWAKING
- TOTALE AFBOUW
- REALISATIE

VB&A interieur BV ☎ 040-787 66 74  
 Broekakkerweg 22 ✉ info@vba-interieur.nl  
 5641 PC Eindhoven

Pascal van Bree ☎ 06-5318 6000  
 ✉ pascal@vba-interieur.nl

Arnoud Asselman ☎ 06-8357 6083  
 ✉ arnoud@vba-interieur.nl

Partner  
Bedrijfshuisvesting B.V.

Velmolenweg 149  
Postbus 456  
5400 AL Uden

Tel. 0413-255 366  
Fax 0413-268 400

info@pbhv.nl  
www.pbhv.nl

**TH BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR**

Veghel, De Amert 414 A



Huurprijs: €1.500,- per maand excl. BTW

Aanvaarding: Vanaf 01 mei 2013

- Multifunctionele bedrijfsruimte met kantoor
- Gelegen op het industrieterrein "De Amert"
- In 2 bouwlagen
- Indeling: Begane grond: Entree, trap opgang, sanitaire ruimte, kantoor- en bedrijfsruimte (circa 99 m<sup>2</sup>). Eerste verdieping: Pantry, showroom en kantoorruimte (circa 99 m<sup>2</sup>)
- Voorzieningen: Fijn spuitwerk, vloerbedekking, duurzaam hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en overheaddeur
- Vrije hoogte van circa 3 m, de breedte bedraagt 3.20 m
- Milieucategorie 1 tot en met 4 is toegestaan op het industrieterrein
- Geschikt voor bedrijven met kleinschalige productie, distributie, groothandel en nijverheid

**TH BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR**

Veghel, De Amert 414 B



Huurprijs: €1.250,- per maand excl. BTW

Aanvaarding: In overleg

- Multifunctionele bedrijfsruimte met kantoor van circa 154 m<sup>2</sup>
- Gelegen op het industrieterrein "De Amert"
- In 2 bouwlagen
- Indeling: Begane grond: Entree, trap opgang, sanitaire ruimte, kantoor- en bedrijfsruimte (circa 77 m<sup>2</sup>). Eerste verdieping: Pantry, showroom en kantoorruimte (circa 77 m<sup>2</sup>)
- Voorzieningen: Fijn spuitwerk wanden, vloerbedekking, duurzaam hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en overheaddeur
- Vrije hoogte van circa 3 m, de breedte bedraagt 3.20 m
- Milieucategorie 1 tot en met 4 is toegestaan op het industrieterrein
- Geschikt voor bedrijven met kleinschalige productie, distributie, groothandel en nijverheid

Lemmens Makelaardij  
Ringbaan Oost 493, 5017 AB Tilburg  
Tel. 013 - 543 22 24

info@lemmens.nl  
www.lemmens.nl

**TK BEDRIJFSRUIMTE/WINKELRUIMTE**

Tilburg, Bosscheweg 251-A



**BEDRIJFS-  
WINKELRUIMTE**

Bedrijfs-/winkelruimte te huur op zeer markante zichtlocatie/uitvalsweg. Wegens verhuizing te huur: de bedrijfsruimte van het bekende filiaalbedrijf Boels.

Bekende bedrijven die hier gevestigd zijn o.a.: Carpet-Right, Kwik-Fit, JYSK woonwarenhuis, Bruynzeel Keukens, Sani-Dump sanitair en Praxis bouwmarkt. Aan de overzijde van de straat ligt de drukke supermarkt Lidl.

Kortom: een unieke huurkans voor het bedrijf dat valt onder 'perifere detailhandel'. Dit houdt in: de branches Wonen, Doe het Zelf en Bruin- en witgoed.

De bedrijfsruimte is maar liefst ca. 500 m<sup>2</sup> groot en heeft een mooie frontbreedte van 13 meter. De ruimte is uitstekend bereikbaar/bevoorradbaar via de achterzijde; de Insulindestraat. Verder is een ruime, gratis parkeergelegenheid aanwezig.

Huurprijs: € 48.000,- per jaar, exclusief BTW  
ROZ Huurbepalingen van toepassing





### TH | TK BEDRIJFSUNIT

#### HELMOND 2E INDUMAWEG 4A

Op bedrijventerrein "HOOGIEND" gelegen representatieve nieuwbouw bedrijfsunit.



- Oppervlakte bedrijfsruimte: circa 120 m<sup>2</sup>
- Huur/Koopprijs: N.O.T.K.
- Aanvaarding: in overleg

Huur-/Koopprijs: n.o.t.k.  
Aanvaarding in overleg

### TK KANTOORVILLA

#### HELMOND PRES. ROOSEVELTLAAN 4

Nabij het centrum van Helmond gelegen representatieve, vrijstaande monumentale villa met berging en geheel omheinde achtertuin (thans met klinkers verhard).



- Oppervlakte perceel: circa 1.993 m<sup>2</sup>
- Koopprijs: N.O.T.K.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.
- Op loopafstand van het centrum.
- Ruime parkeervoorziening.

Koopprijs: n.o.t.k.  
Aanvaarding op korte termijn mogelijk

### TH | TK KANTOORRUIMTEN

#### HELMOND STATIONSTRAAT 4 EN 52

In het gebouw 't Cour nabij het centrum en NS-station gelegen kantoorruimten op de eerste verdieping met bijbehorende parkeerplaatsen in de onderliggende parkeerkelder.



- Stationsstraat 4 - TH | TK
- Oppervlakte kantoor-/balieruimte: circa 172 m<sup>2</sup>.
  - Parkeerplaatsen: Drie in onderliggende parkeerkelder.
- Stationsstraat 52 - TK
- Oppervlakte kantoorruimte ruwbouw: circa 165 m<sup>2</sup>.
  - Eventueel om te bouwen tot appartementen.
  - Parkeerplaatsen: Twee in onderliggende parkeerkelder.

Huur-/Koopprijs: n.o.t.k.  
Aanvaarding in overleg

### TH BEDRIJFSRUIMTE

#### HELMOND VLAMOVENWEG 12A

Op industrieterrein "Groot Schooten" te Helmond gelegen bedrijfsruimte met kantoorruimte en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



- Oppervlakte bedrijfsruimte: Circa 538 m<sup>2</sup>.
- Oppervlakte kantoorruimte: Circa 185 m<sup>2</sup>.
- Representatieve locatie
- Ruime parkeermogelijkheden.
- Nabij de N270.
- Huurprijs: Bedrijfsruimte: € 50,- / m<sup>2</sup> excl. BTW per jaar.
- Kantoorruimte: € 125,- / m<sup>2</sup> excl. BTW per jaar.

Aanvaarding op korte termijn in overleg

# Vereenvoudiging

Onlangs schreven de wetenschappers Friso de Zeeuw en Fred Hobma een uiterst lezenswaardig stukje over de niet aflatende stroom van "vernieuwende" wetgeving die op burger en overheid wordt afgevuurd onder het mom van "vereenvoudiging".

Als we ons beperken tot ruimtelijke ordening dan hebben we sinds 2008 een nieuwe wet RO. Vervolgens kwam er in 2010 de Wabo: De bouwvergunning werd ineens een omgevingsvergunning, het bestemmingsplan heet voortaan "verbeelding" (het woord alleen al!). Het "gebiedontwikkelingsplan" vinden we terug in het semi-permanentje van deze nieuwe wetgeving: De Crisis en Herstel Wet.

Denken we dat we voorlopig wel genoeg nieuwe ruimtelijke wetgeving hebben dan komt hier de verrassing: De ophanden zijnde OMGEVINGSWET! Want voor 2018 willen we alles sinds 2008 weer eens integraal overdoen. Als de wetgever zich tot doel stelt dat de omgevingswet inzichtelijk en samenhangend moet worden dan zijn 5-10 jaar te kort. Nee, zegt het betreffende ministerie, in 2018 zijn we klaar, want (u leest het goed) deze wet wordt gedepolitiseerd. De politiek komt er niet aan te pas en dan gaat het sneller...

Kernwoorden zullen zijn:

1. Omgevingsvisie (strategie voor de lange termijn).
2. Het programma (zelfbindend voor het vaststellend orgaan).
3. Algemene regels (bundeling van AMVB's op RO gebied).
4. De omgevingsverordening (ter vervanging van het bestemmingsplan).
5. De omgevingsvergunning (zie boven).
6. Het projectbesluit (waarmee hier is bedoeld een door het Rijk aan lagere overheden opgelegd besluit).

De vrees is dat er onvoldoende overleg is geweest c.q. inventarisatie in het veld. Worden vele bekende knelpunten onderkend en opgelost met deze wetgeving? Want waar dient wetgeving voor?

A. Voor samenhang en vereenvoudiging?

Of

B. Voor het oplossen van ruimtelijke problemen?

Bovengenoemde wetenschappers geven een helder antwoord: Ingediende plannen en projecten dienen:

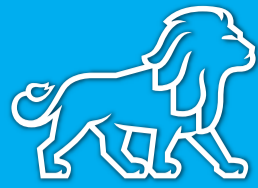
- Snel en eenduidig worden afgehandeld
- en wel tegen redelijke kosten, zonder overtrokken nadere eisen en onderzoeksrapporten
- en met een toetsingskader dat voldoende ruimte en flexibiliteit biedt om plannen aan de wensen van de eindgebruikers aan te passen.

Twee ernstige problemen

1. De wet lijkt niet veel aandacht te besteden aan de overdosis aan onderzoeksrapportering. Bijvoorbeeld: Wordt de door niemand meer te begrijpen NATUUR WETGEVING met al haar detailrapporten ingepast in het (wel) redelijk overzichtelijke ruimtelijke ordeningsstramien?
2. Komt er niet te veel ineens op het bord van de ambtenaren in functie: Nieuwe procedures, nieuwe ICT etc? Hoe lang gaat het duren dat de ambtenaren dit onder de knie krijgen en de burger het kan volgen?

Het is allemaal goed bedoeld. Maar toch voelt ieder normaal denkend mens aan dat door dit soort Haagse ijver het dagelijks leven niet beter wordt.





**TRIELING & JACOBS**  
Bedrijfsmakelaars



**TE HUUR / TE KOOP**



**TE HUUR VOOR  
SLECHTS €60,- p.m<sup>2</sup>**



**TH | TK | KANTOORUNITS**

**Helmond, Rooseindsestraat 54a**

Huurprijs € 2.500,- excl. btw per maand  
Koopprijs € 349.000,- kosten koper

DEZE MODERNE BEDRIJFSRUIMTE LIGT OP GOEDE LOCATIE AAN INDUSTRIEGEBIED "HOOGEIND". DE RUIMTE HEEFT EEN PRACHTIGE SHOWROOM VOOR DIVERSE VORMEN VAN DETAILHANDELSDOELEINDEN VAN MAAR LIEFST CIRCA 245 M<sup>2</sup>!! TEVENS IS ER KANTOORRUIMTE OP ZOWEL DE BEGANE GROND ALS DE 1E VERDIEPING EN EEN GROOT OPSLAG/MAGAZIJN MET ENTRESOL VAN CIRCA 245 M<sup>2</sup>

TOTALE VLOEROPPERVLAKTE : Ca. 550 M<sup>2</sup>  
SHOWROOM : Ca. 245 M<sup>2</sup>  
welke is uit te breiden met ca. 140 M<sup>2</sup>  
KANTOREN : Ca. 58 M<sup>2</sup>  
MAGAZIJN MET ENTRESOL : Ca. 245 M<sup>2</sup>  
AANVAARDING : IN OVERLEG



**TH | KANTOORUNITS**

**Eindhoven, Leenderweg 178a**

Huurprijs € 3.250,- excl. BTW per maand

ROYALE WINKELRUIMTE VAN MAAR LIEFST 650 M<sup>2</sup> GELEGEN AAN EEN VAN DE DRUKSTE UITVALSWEGEN VAN EINDHOVEN.

NU TE HUUR VOOR EEN SPOTPRIJS VAN SLECHTS € 60,- PER M<sup>2</sup>!! HET PAND IS VOOR DIVERSE DETAILHANDELS DOELEINDEN TE GEBRUIKEN EN BESCHIKT OVER EEN RUIM AANTAL PARKEERPLAATSEN OP EIGEN AF TE SLUITEN TERREIN!

TOTALE VLOEROPPERVLAKTE : Ca. 650 M<sup>2</sup>  
AANVAARDING : IN OVERLEG

Trieling & Jacobs Bedrijfsmakelaars - Heuvelplein 28 - 5741 JK Beek en Donk

T. 0492-338170 (regio Helmond) - T. 040-7878758 (regio Eindhoven) - W. [www.ondernemershuisvesting.nl](http://www.ondernemershuisvesting.nl) - E. [info@trielingjacobs.nl](mailto:info@trielingjacobs.nl)

## Zoekt u bouwgrond in de omgeving van Eindhoven?



### Best Zandstraat!

- Circa 14.000 m<sup>2</sup> nog beschikbaar;
- Splitsing in meerdere kavels mogelijkheid (bijv. 1.000 m<sup>2</sup>);
- Zowel kantoor als bedrijfspand;
- Turnkey of zelfbouw mogelijk;
- Gunstige ligging nabij A2.



Verkoop en informatie:



Tel. 040 - 212 11 10



Tel. 040 - 250 70 60



Tel. 040 - 244 40 40



Tel. 0499 - 49 13 13



Uw bedrijf op het TU/e Science Park of High Tech Campus Eindhoven?



[www.meerdanhuisvesting.nl](http://www.meerdanhuisvesting.nl)

T 040 751 24 24



ZAKELIJK **REALISME**  
BETEKENT DAT U JUUST  
NU EEN LIJNTJE ZOU  
MOETEN UITGOOIEN...



### ...DE CRISIS BIEDT NATUURLIJK OOK VOLOP KANSEN

Tegen de stroom in zien wij als pur sang bedrijfsmakelaars op dit moment in plaats van bedreigingen juist kansen. Kansen die uw onderneming verder zouden kunnen helpen in tijden waarin iedereen op zoek is naar realistische scenario's en passende vastgoedoplossingen. In onze ogen is dit het moment waarop u weer eens een lijntje zou moeten uitgooien. Zonder meteen in het diepe te springen verkennen we samen met u de markt en verdiepen we ons serieus in uw voornaamste 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. Bel ons daarom vandaag nog voor een realistische kijk op zaken!



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