

ZUIDOOST brabant

TH \ VESTDIJK 55 T/M 61 TE EINDHOVEN

WWW.MATOSMEDIA.NL



GENIUS

 **Verschuuren & Schreppers**
Bedrijfsmakelaars

 **DTZ**
Zadelhoff

Neem voor meer informatie contact op met Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V.
 (040 211 11 12) of DTZ Zadelhoff (040 212 51 25)
 Zie ook www.bedrijfsmakelaar.nu of www.dtz.nl



TH \ KANTOORRUIMTE
BEEMDSTRAAT 1 - BG - 1C - 1E TE EINDHOVEN



TH \ KANTOORVERZAMELGEBOUW
CROY 9B TE EINDHOVEN



TH \ KANTOORRUIMTE
DE AMERT 160 IN VEGHEL



TH - TK \ KANTOORRUIMTE
SCHOOTENSE LOOP 2 TE HELMOND

HOOGWAARDIG EN GEHEEL GERENOVEERD KANTOOR GELEGEN IN EINDHOVEN CENTRUM

Het kantoorobject is gelegen naast het hoofdkantoor van De Lage Landen en is recent volledig gerenoveerd.

- vernieuwde entree;
- kabelgoten met elektrabekabeling;
- trappenhuis deels natuursteen deels stukwerk wanden;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- goed beveiligd gebouw;
- diverse brandpreventiemiddelen aanwezig;
- dubbele personenlift;
- aansluitingen voor een kitchenette per etage;
- per etage, gescheiden dames- en herentoiletten;
- klimaatplafonds met deels halogeen en deels TL-inbouwarmaturen;
- zonwering middels verticale lamellen;
- units vanaf circa 400 m² tot 6.000 m².

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.



www.bedrijfshuisvesting.nl

**Launch your
business**



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

www.launchyourbusiness.nl

040 - 751 24 24

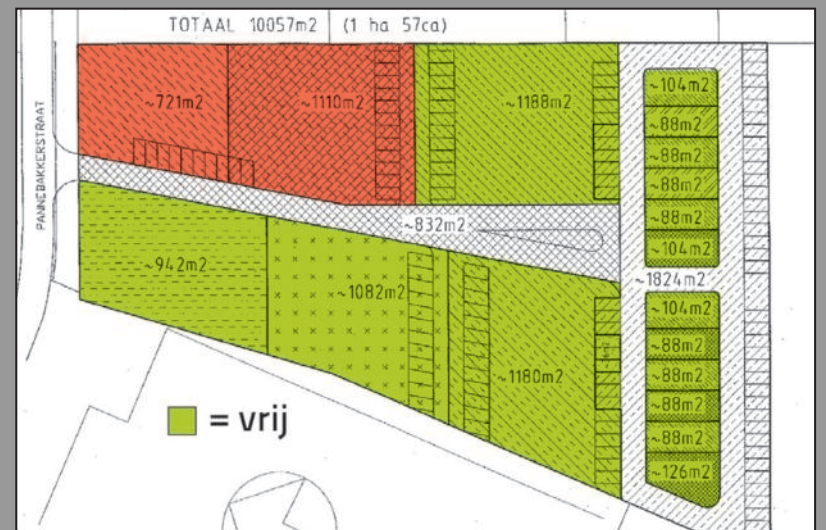


Verschillende kavels beschikbaar vanaf 700m²

Op het gerevitaliseerde industriegebied Liessent te Uden, worden aan de Pannebakerstraat/Blikslagerstraat mooie compacte kavels aangeboden. Het is vrij UNIEK dat kavels van deze grootte worden uitgegeven. Er worden kavels aangeboden vrij van architect en/of aannemer. Ook zijn er kavels waarop een bouwvergunning inmiddels is verleend, en ook het totaal kan worden gerealiseerd en turnkey wordt opgeleverd. Kortom alles is mogelijk.

- Alleen grondperceel
- Grondperceel incl. Vergund bouwplan
- Complete nieuwbouw turnkey opgeleverd
- Eventuele optie voor huur is ook mogelijk

De nieuwbouwontwikkeling aan de Pannebakerstraat/Blikslagerstraat te Uden omvat de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 2 gebouwen van ieder 6 units, bouw kavels vanaf ca. 900 m² met de mogelijkheid tot een bouwplan en een nieuw te realiseren bedrijfsgebouw met kantoorruimte. Alle gebouwen hebben een eigentijdse architectuur, ieder gebouw is gesitueerd op een eigen perceel met parkeervoorzieningen.



interesse?
Bel 0413 243818

**INDUSTRIEGROND
UDEN**

www.industriegronduden.nl

Kijk voor meer informatie ook op www.bernheze.nl

**ADRIAAN
VAN DEN
HEUVEL**

**MAKELAARS
ADVISEURS
0492 - 661 884**



**vastgoedcert
gecertificeerd**

OMMELSEWEG 67

OP EEN ZICHTLOCATIE GELEGEN GEMODERNISEERD EN MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJFS-OBJECT BESTAANDE UIT EEN BEDRIJFSRUIMTE / SHOWROOM MET KANTOORRUIMTE.



ASTEN

TK | TH

Locatie: Het object is gelegen op een zichtlocatie aan de rand van bedrijventerrein 't Hoogveld en aan de doorgaande weg Asten - Ommel.
In de directe omgeving zijn o.a. gevestigd Vinken Caravans, Innnotop kozijnen, Intersport en Matim interieur.

Indeling / oppervlakte:
Showroom / bedrijfsruimte: circa 425m²
Kantoor / toilet: circa 20m²

EVENTUEEL BESCHIKBAAR IN TWEE GELIJKE UNITS.

VRAAGPRIJS €339.000,- K.K. / HUURPRIJS €1.950,- PER MAAND EXCL. BTW

LEEMBAAN 45

OOK (GEDEELTELIJK) TE HUUR VOOR ONDERNEMERS DIE TIJDELIJK OP ZOEK ZIJN NAAR BEDRIJFS- OF OPSLAGRUIMTE. INFORMEER NAAR DE MOGELIJKHEDEN!



DEURNE

TH

VRIJSTAAND BEDRIJFSGEBOUW MET BUITENTERREIN EN RUIM VOLDOENDE PARKEERPLAATSEN. DEELVERHUUR IS BESPREKBAAR.

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

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

Algemeen: Vrije hoogte circa 4 meter

HUURPRIJS: N.O.T.K. (ZEER GUNSTIGE HUURVOORWAARDEN MOGELIJK).

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

funda in business

WWW.HEUVEL.NL

WÉRKT VOOR U

Boedelnotaris

Op dit moment zijn er ongeveer 2,5 miljoen 65-plussers in Nederland en men verwacht dat er in de komende 30 jaar ongeveer 2 miljoen 65-plussers zullen bijkomen. De vorige keer schreef ik dat zonder nadenken en zonder beleid de verwachte groeiende vraag naar zorgvastgoed eenvoudig kan leiden tot vastgoedzorg. Een andere vastgoedzorg die in dit verband aandacht verdient, is de zorg die vastgoed met zich mee kan brengen wanneer al die 65-plussers komen te overlijden.

Nalatenschappen in Nederland zijn in de loop van de jaren groter en ingewikkelder geworden. En met het overlijden van de babyboomers zal die ontwikkeling alleen maar doorzetten is de verwachting. Per jaar worden er zo'n 400.000 testamenten gemaakt. Volgens cijfers van CBS bedraagt de omvang van zo'n 135.000 nalatenschappen nu ruim 12 miljard euro, per jaar (in 2005 was dat 9,6 miljard). De daling van de gemiddelde waarde van de eigen woning en van effecten in nalatenschappen heeft op dit moment een drukkend effect op het nagelaten vermogen.

De grootste waarde in een gemiddelde nalatenschap wordt op dit moment vertegenwoordigd door vastgoed en hypotheekschulden,

naast bank- en spaartegoeden. Het is te verwachten dat die bank- en spaartegoeden in beter tijden zullen worden omgezet in vastgoed en effecten of het terugdringen van (hypotheek)schulden. Tot die tijd dienen erfgenamen echter rekening te houden met vastgoed dat "onder water" staat.

Op twee manieren doet zich hier een vastgoedzorg voor. Enerzijds brengt de huidige, langere doorlooptijd van te koop staande woningen voor gemiddeld langere tijd extra lasten met zich mee voor de erfgenamen. Anderzijds zijn erfgenamen in beginsel met hun privévermogen aansprakelijk voor het gedeelte van de woning dat onder water staat.

De eerste vastgoedzorg – extra lasten – is een gegeven waar op zich wel iets aan is te doen.

Zo kunnen de erfgenamen er natuurlijk voor kiezen om een gedeelte van de hypotheekschuld af te lossen naar aanleiding van het overlijden. In veel gevallen zal daar een overlijdensrisicoverzekering voor zijn afgesloten. Aflossen bij overlijden is gebruikelijk ook boetevrij. Wanneer aflossen niet verplicht is, moeten de erfgenamen op dit punt wel op één lijn zitten. Hoe langer de verkoop op zich laat wachten hoe hoger de spanningen tussen de



erfgenamen kunnen oplopen en de verschillen van mening kunnen toenemen.

De tweede vastgoedzorg in dit verband vergt eigenlijk direct na het overlijden al aandacht. Erfgenamen kunnen hun privévermogen beschermen tegen aansprakelijkheid voor schulden uit de nalatenschap. Door eerst een boedelbeschrijving te maken waarin de baten en de lasten van de nalatenschap worden geïnventariseerd, kunnen de erfgenamen zich een beeld vormen van het saldo van de nalatenschap.

Dit is de zogenoemde beneficiaire aanvaarding. De zorg op dit punt is dat je door je te gedragen als erfgenaam, het voorrecht van boedelbeschrijving kan kwijtraken. Door bijvoorbeeld onschuldig alvast een paar spullen van de overledene weg te doen, gedraag je je al als een erfgenaam die de nalatenschap zuiver heeft aanvaard. De financier van de woning zal dat graag zien want dat kan hij zich voor de restschuld op het privévermogen van de erfgenamen verhalen. Voor die financier staat de woning dus niet meer onder water.

Zoals gemeld zijn er steeds grotere belangen gemoeid met nalatenschappen. Het zal duidelijk zijn dat na een overlijden vastgoed en ander vermogen steeds meer goede zorg nodig zullen hebben. De verwachte groei en complexiteit daarvan rechtvaardigen de betrokkenheid en kosten van een boedelnotaris bij de afwikkeling daarvan. Met zijn (m/v) kennis van het erfrecht en gemeenschappen en de bevoegdheid om de benodigde notariële akten te op te stellen is een boedelnotaris dé adviseur bij uitstek: "er is geen betere". Hij is als onpartijdige ook geschikt om te bemiddelen in conflictsituaties en kan ze met zijn ervaring zelfs helpen voorkomen.

Indien u vragen hebt naar aanleiding van dit korte bericht, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Eric de Jong

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

www.lexperience.nl

LEXPERIENCE

boedelnotaris

In uw branche worden regelmatig (langdurige) onderhandelingen gevoerd. In de gevallen dat niet het gewenste resultaat wordt bereikt, zal u of de andere partij de stekker uit de onderhandelingen trekken en gaat ieder zijn eigen weg. Maar is het afbreken van onderhandelingen altijd zonder gevolgen?

Is onderhandelen altijd vrijblijvend?

Het uitgangspunt is dat partijen de vrijheid hebben om onderhandelingen af te breken. Deze vrijheid wordt echter beperkt in de volgende twee situaties:

- de wederpartij heeft er gerechtvaardigd op vertrouwd dat er een overeenkomst tot stand zou komen;
- er is sprake van andere omstandigheden van het geval.

Onderhandelen is dus niet zondermeer in alle gevallen vrijblijvend. Het afbreken van onderhandelingen kan in een gegeven geval als onaanvaardbaar worden aangemerkt. De rechter kan degene die de onderhandelingen heeft afgebroken veroordelen om de geleden schade te vergoeden. Denk hierbij aan gemaakte kosten en gederfde winst. Hierbij is wel volgens recente rechtspraak van de Hoge Raad van belang dat de benadeelde partij kan aantonen dat de geleden schade is veroorzaakt door het onaanvaardbaar afbreken van de onderhandelingen. Sommige kosten vallen daarbij onder het ondernemersrisico en kunnen niet worden verhaald op de afbrekende partij.

Een rechter kan de afbrekende partij niet veroordelen tot nakoming van een overeenkomst, omdat er nog geen overeenkomst tot stand is gekomen. Wel kan een rechter oordelen dat partijen de afgebroken onderhandelingen dienen te hervatten. Hierbij zijn partijen niet zondermeer gebonden aan de uitgangspunten in de eerdere onderhandelingen, omdat daarover partijen nog geen overeenstemming hebben bereikt.

Volgens een recente uitspraak van een gerechtshof waren in die specifieke situatie de volgende omstandigheden van belang bij het opleggen van een verplichting om door te onderhandelen:

- de benadeelde partij is jarenlang de vaste contractspartner geweest;
- partijen hebben langdurig onderhandeld over het sluiten van de overeenkomst;
- de benadeelde partij is de enige onderhandelingspartner;

- de afbrekende partij is nog steeds voornemens de over een te komen werkzaamheden uit te voeren; en
- de afbrekende partij heeft niet de benadeelde partij de kans geboden om te laten zien dat zij alsnog bereid was aan de bezwaren/wensen van de afbrekende partij tegemoet te komen.

In bepaalde situaties kan het verstandig zijn om vóór de geplande onderhandelingen een intentieovereenkomst te sluiten. Hierin kunt u bijvoorbeeld de rechten en plichten van partijen bij de onderhandelingen en de duur van de onderhandelingen vastleggen, bepaalde valkuilen verdisconteren en bepaalde (financiële) risico's zoveel mogelijk uitsluiten.

Wees nu vooral niet ontmoedigd tot het voeren van onderhandelingen, maar ben bewust van het niet altijd vrijblijvende karakter hiervan. Keep up the good work!

Door mr. Bart Poort en
mr. Anke Groffen

T. 040 - 238 06 33 / 040 - 238 06 04

E. b.poort@holla.nl /
a.groffen@holla.nl



> mr. Bart Poort



> mr. Anke Groffen

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

www.holla.nl

TE HUUR / TE KOOP BEDRIJFS- / KANTOORRUIMTE

Toplocatie op Eindhoven Airport!

Parmentierweg 14
Eindhoven 



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 1.071 m²

- Direct gelegen aan de toegangsweg naar Eindhoven-Airport
- Instapklaar kantoor
- Ca 1.071 m² verdeeld over drie bouwlagen
- 30 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Uitbreiding van het gebouw op eigen terrein mogelijk
- Goede bereikbaarheid met zowel eigen als openbaar vervoer

> Beschikbaar: per direct



Multifunctioneel kantoorgebouw!

Ekkersrijt 2052
Eindhoven 



TE KOOP



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 1.340 m²

- Voormalig hoofdkantoor Van Hapen Containers aan doorgaande weg
- Ca 1.340 m² instapbare kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen
- Compleet opleveringsniveau
- Omheind terrein met elektrische schuifpoort
- Uitbreiding bebouwing mogelijk
- Op- en afritten A50 - A58 - A2 op korte afstand
- Totale perceelsgrootte: 2.990 m²
- Uitbreidingsmogelijkheden op achter gelegen terrein mogelijk
- Huur bespreekbaar

> Beschikbaar: per direct



Toplocatie aan de vernieuwde Beemdstraat!

Beemdstraat 1 - BG - 1C - 1E
Eindhoven 



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 4.600 m²
vanaf 50 m²

- Gelegen op Bedrijventerrein De Hurk
- Prachtige zichtlocatie aan de Beemdstraat en de Limburglaan
- Te huur vanaf 50 m² tot 4.600 m²
- Volledig instapklaar opleveringsniveau
- Representatieve entree voor gezamenlijk gebruik
- Business Center faciliteiten aanwezig
- Riant parkeringsmogelijkheden op eigen terrein

> Beschikbaar: per direct



Instapklaar kantoor met bedrijfsruimte!

Bedrijvenweg 1
Oirschot 



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Bedrijfsruimte 100 m²
Kantoorruimte 460 m²
Buitenterrein 200 m²

- Gelegen op bedrijventerrein De Stad
- Ca 460 m² kantoorruimte
- Ca 100 m² bedrijfsruimte
- Ca 200 m² afgesloten buitenterrein
- Instapklare kantoorruimte met alle voorzieningen
- Zeer scherp geprijsd!

> Beschikbaar: voorjaar 2014



Distributiecomplex met groot buitenterrein
gelegen op Bedrijventerrein Ekkersrijt!

Ekkersrijt 3102
Son 



TE KOOP



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Bedrijfsruimte 13.000 m²
Kantoorruimte 16.000 m²

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

> Beschikbaar: per direct



Gebouw Cargo Forum prominent gelegen op
bedrijventerrein Flight Forum!

Flight Forum 2500-2800
Eindhoven 



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Bedrijfsruimte 5.000-10.000 m²
Kantoorruimte 200-500 m²

- Logistiek uitgerust bedrijfsgebouw met als medehuuders 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 m² tot ca 10.000 m²
- Vrije hoogte ca 10 meter en diverse loadingdocks met levellers
- Kantoorruimten vanaf 200 m² tot 500 m²
- Kantoren gelegen aan de voorzijde van het gebouw op de

> 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

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

Zandstraat 30
Best 



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Bedrijfsruimte 4.940 m²
Kantoorruimte 1.260 m²

- Gelegen op bedrijventerrein 't Zand direct aan de op- en afrit van de A2
- Ca 2.665 m² logistieke ruimte met een vrije hoogte van 9 meter
- Ca 955 m² expeditieruimte voorzien van vier loadingdocks met levellers
- Ca 1.320 m² opslagruimte op zware betonnen verdiepingsvloer
- Ca 1.260 m² kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen
- 59 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Een elektrisch bedienbare overheaddeur
- Luchtventilatoren en mechanische afzuiging
- Diverse krachtstroomaansluitingen
- > Beschikbaar: per direct



Tegenover de aankomst/vertrekhal van Eindhoven Airport gelegen!

Luchthavenweg 59
Eindhoven 



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 1.136 m²
vanaf 65 m²

- Kantoorgebouw The Havilland gelegen op Eindhoven Airport
- Uitstekende 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 168 m² kantoorruimte op de 1e verdieping, ca 314 m² op de 2e verdieping en ca 654 m² op de 3e verdieping
- Ruimte is eventueel op te splitsen in twee delen, vierkante meters nader te bepalen
- 9 parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein verdeeld per unit
- > Beschikbaar: in overleg



Deel uitmaken van hét meest creatieve en innovatieve terrein op Strijp S in Eindhoven?

Torenallee 20
Eindhoven 



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 2.000 m²
vanaf 18 m²

- Gebied Strijp S nabij het centrum van Eindhoven
- De community Office-S is actief op het bruisende Strijp-S
- Gunstige huurvoorwaarden, zoals flexibele huurperiodes en een reële opzegtermijn
- Zeer aantrekkelijke huurprijzen
- Zeer mooie loft ruimte op maat (vanaf ca 120 m² zoals foto)
- Te huur vanaf ca 18 m² tot 2.000 m²
- Industriële uitstraling met beton en zichtbare leidingen
- > Beschikbaar: in overleg, doch op korte termijn na verbouwing



Solitair gebouw met hoogwaardig opleveringsniveau!

Flight Forum 760
Eindhoven 



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 3.875 m²
vanaf 602 m²

- Gelegen op kantorenpark Flight Forum
- Op loopafstand van de terminal van Eindhoven Airport
- Beschikbaar vanaf ca 602 m² tot ca 3.875 m²
- Riante parkeervoorzieningen
- Zeer goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en eigen vervoer
- Compleet ingerichte verdiepingsvloeren
- Vergader en restaurant voorzieningen in het gebouw
- > Beschikbaar: op korte termijn



Vrijstaand kantoorgebouw met hoogwaardige architectuur!

Science Park Ehv. 5709
Son 



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 550 m²
vanaf 250 m²

- Gelegen op het Science Park Eindhoven
- Bedrijventerrein met hoogwaardige uitstraling door nieuwe gebouwen en innovatieve bedrijven
- Ca 550 m² kantoorruimte op de 2e verdieping
- Spectaculaire entree met open trappenhuis en lift
- Volledig instapklaar opleveringsniveau
- Begane grond en eerste verdieping 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 m² met tuin onder architectuur
- > Beschikbaar: per direct

Solitair gelegen kantoorgebouw!

De Waal 24-28
Best 



TE HUUR
TE KOOP



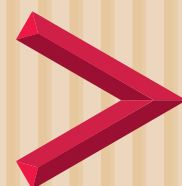
040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 1.400 m²

- Gelegen op bedrijvenpark Breeven te Best
- Uitstekende aansluitingen met de Randweg (N2) van Eindhoven en de rijkswegen A2, A58 en A67
- Ca 1.400 m² kantoor verdeeld over 3 bouwlagen
- Compleet opleveringsniveau inclusief een bedrijfsrestaurant
- Riant eigen parkeerterrein
- Ca 200 m² garage/opslag op het achterterrein
- > Beschikbaar: in overleg

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

- > Taxaties
- > Advies
- > Nieuwbouw



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

www.bedrijfshuisvesting.nl

ACCELERATING SUCCESS.

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 zakencomplex 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
- Diverse units beschikbaar, variërend van 57 m² tot ruim 500 m²
- Parkeerplaatsen zijn beschikbaar in de parkeergarage

Verhuurinformatie: Robert Kok

Centrum



MATHILDELAAN 83-85, EINDHOVEN

Het voor verhuur beschikbare object is gesitueerd aan de Mathildelaan 83 en 85 direct naast het Philips-stadion (PSV) te Eindhoven. In de directe omgeving bevinden zich middelgrote tot grote bedrijven, waaronder PSV, Philips, Ziggo, ROC Eindhoven en Bosch. Aan de achterzijde van het object is een nieuw project ontwikkeld genaamd "Hartje Eindhoven" bestaande uit een parkeergarage, appartementencomplexen en een kantoorgebouw. Deze binnenstedelijke ontwikkeling levert samen met het PSV-stadion een goede bijdrage aan de aantrekkingskracht van de gehele omgeving.

Verhuurinformatie: Robert Kok



TE HUUR

- Modern solitair kantoorgebouw met een oppervlakte van circa 8.655 m² verdeeld over 8 bouwlagen
- Circa 3.534 m² kantoorruimte gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, circa 1.200 m² per verdieping!
- Deelverhuur vanaf circa 600 m²
- Volledig vernieuwde kantine gelegen op de begane grond
- Gelegen nabij het Centraal Station en binnen enkele minuten is de rondweg bereikbaar welke goede aansluiting geeft op de A2/N2, A50, A58 en A67
- Huurprijs kantoorruimte € 135,00 per m² per jaar, excl. BTW

Bedrijventerrein "De Hurk"



TE HUUR

DILLENBURGSTRAAT 5C, EINDHOVEN

- Representatieve kantoorruimte in het complex "Dillenburg Center" gelegen op bedrijventerrein "De Hurk"
- Circa 175 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping
- Instapklare kantoorruimte voorzien van vloerbedekking, scheidingswanden en UTP CAT-5 bekabeling
- Zeer goed bereikbaar door ligging bij A2 en Rondweg van Eindhoven
- Het object beschikt over 4 parkeerplaatsen gelegen op het voorgelegen parkeerterrein

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Bedrijventerrein "De Hurk"



TE HUUR

MEERENAKKERPLEIN 21-30, EINDH. (PARK CENTER)

- Instapklare kantoorunits gelegen in een inspirerende werkomgeving
- Units vanaf circa 31 m²
- 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 (all-in)
- Huurprijs parkeerplaats € 45,00 per PP per maand, excl. BTW

Verhuurinformatie: Sjoerd van Nieuwburg

Bedrijventerrein "De Hurk-Croy"



TE HUUR

CROY 9B, EINDHOVEN

- Representatief kantoorverzamelgebouw bestaande uit vijf bouwlagen
- Circa 255 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond
- Het gebouw is zeer hoogwaardig afgewerkt
- Gelegen op bedrijventerrein "De Hurk", direct aan de A2/N2
- Op het omheinde terrein zijn 4 eigen parkeerplaatsen aanwezig
- Huurprijs kantoorruimte € 99,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 350,00 per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Centrum



TE HUUR

PARADIJSLAAN 20B 22-22A EN 28-28A, EINDHOVEN

- Representatieve kantoorruimte met ruime parkeercapaciteit
- Zelfstandige kantoorunits van circa 205 m²
- Gelegen op mooie locatie in het centrum van Eindhoven
- Het object beschikt over ruim voldoende parkeerplaatsen
- Huurprijs kantoorruimte € 100,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 680,00 per PP per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Robert Kok

Bedrijventerrein "de Kade"



TE HUUR

JEROEN BOSCHLAAN 222A, EINDHOVEN

- Markant kantoorgebouw aan het entree van bedrijventerrein "de Kade"
- Circa 580 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond en eerste verdieping
- Gelegen op een absolute zichtlocatie aan de Rondweg van Eindhoven
- Compleet en instapklaar opleveringsniveau
- Het object beschikt over 10 parkeerplaatsen
- Huurprijs € 50.000,00 per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Bedrijventerrein "de Tempel"



TE HUUR

BISSCHOP BEKKERSLAAN 10A, EINDHOVEN

- Bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit kantoorruimte, showroom en winkelruimte
- Circa 330 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping
- Zeer centraal gelegen nabij het winkelcentrum Woensel alsmede gelegen op korte afstand van de uitvalsweg John F Kennedylaan
- Er zijn voldoende onbetaalde openbare parkeerplaatsen naast en achter het object gelegen
- Huurprijs € 60,00 per m² per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer



Accelerating success.

040-212 11 10

Centrum

TE HUUR / TE KOOP



MOLENWEI 2, BEST

- Zeer representatieve kantoor-/balieruimte gelegen in het centrum van Best
- Circa 668 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond en eerste verdieping
- Circa 28 m² archiefruimte gelegen in de kelder
- Het object beschikt over 8 parkeerplaatsen gelegen in de ondergelegen parkeergarage
- Huurprijs € 80.000,00 per jaar, excl. BTW
- Koopprijs € 750.000,00, kosten koper

Verhuurinformatie: Robert Kok

Bedrijventerrein "Den Dries"

TE HUUR / TE KOOP



DEN DRIES 7, VALKENSWAARD

- Markant en solitair kantoorgebouw gelegen op het kleinschalig bedrijventerrein "Den Dries"
- Circa 561 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond en eerste verdieping
- Circa 128 m² archiefruimte gelegen in het souterrain
- Gelegen op een zichtlocatie aan de noordzijde van Valkenswaard
- Het object beschikt over 17 parkeerplaatsen gelegen op het afgesloten parkeerterrein
- Huurprijs € 72.500,00 per jaar, excl. BTW
- Koopprijs € 795.000,00, kosten koper

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

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 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 kantoorruimte € 110,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 350,00 per PP per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

• AANHUUR EN AANKOOP

• VERHUUR EN VERKOOP

• BELEGGINGSTRANSACTIES

• TAXATIES

• COÖRDINATIE INTERNATIONAAL VASTGOED

• RESEARCH & CONSULTANCY

• CORPORATE REAL ESTATE SERVICES

Bedrijventerrein "Ekkersrijt"

TE HUUR



EKKERSRIJT 4104 / 4120 / 4124, SON

- Moderne bedrijfsgebouwen 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
- Units kunnen gekoppeld worden
- Gelegen op een markante zichtlocatie vanaf de A58 en de op- en afrit van het bedrijventerrein "Ekkersrijt" te Son
- Per bedrijfsunit zijn één of meer overheaddeuren en/of loadingdocks
- 65 eigen parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein

Verhuurinformatie: Robert Kok

Bedrijventerrein "Driehoeksbos"

TE HUUR



BOSCHDIJK 730, EINDHOVEN

- Representatief en solitair bedrijfsobject gelegen tegenover de bossen van de "Grote Beek"
- Circa 265 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond
- Circa 210 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond
- Circa 190 m² entresolvloer gelegen in de bedrijfsruimte
- Zeer compleet opleveringsniveau
- Gelegen aan één van de belangrijkste ontsluitingswegen van en naar het centrum van Eindhoven
- Het object beschikt over 7 parkeerplaatsen gelegen op het afgesloten parkeerterrein
- Huurprijs € 42.800,00 per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Bedrijventerrein "Esp"

TE HUUR / TE KOOP



ESP 314, EINDHOVEN

- Representatief nieuwbouwcomplex bestaande uit bedrijfsruimte met kantoorruimte, opgeleverd in 2011
- Circa 1.170 m² bedrijfsruimte
- Circa 318 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond
- Circa 318 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping
- De kantoorruimte en de bedrijfsruimte hebben een hoogwaardig opleveringsniveau
- Gelegen op het bedrijventerrein "Esp", nabij de op- en afritten van de A2, A58 en A50
- Beschikt over 17 parkeerplaatsen gelegen op het naastgelegen parkeerterrein

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Bedrijventerrein "De Hurk"

TE HUUR / TE KOOP



WALDECK PYRMONTSTRAAT 1.09, EINDHOVEN

- Het object betreft een zelfstandige bedrijfsruimte met op de eerste verdieping een moderne kantoorruimte
- Circa 87 m² bedrijfsruimte en circa 87 m² kantoorruimte
- De unit is voorzien van eigen nutsvoorzieningen, overheaddeur en toegangsdeur
- Gesitueerd op bedrijventerrein "De Hurk"
- Op eigen terrein en in de directe omgeving zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar
- Huurprijs € 15.000,00 per jaar, excl. BTW
- Koopprijs € 165.000,00, kosten koper

Verhuurinformatie: Sjoerd van Nieuwburg

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



Clercx Liebau
Bedrijfshuisvesting

Kanaaldijk
Noord West 25
5707 LA Helmond
0492-578 444

Marconilaan 12
5621 AA Eindhoven
040-21 400 44

www.clmakelaars.nl

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



funda in business

TH KANTOORRUIMTE

Eindhoven, Leenderweg 226-228



Op zichtlocatie, aan invalsweg naar het centrum van Eindhoven (stadsdeel Stratum), gelegen 2-tal met elkaar verbonden kantoorpanden. De 2 voormalige jaren '40 woning zijn smaakvol en praktisch verbouwd tot representatieve kantoorruimte, verdeeld over de begane grond, 1e- en 2e verdieping.

Aan de achterzijde is nog een royale tuin met 2 ruime bergingen/archiefuimteaanwezig.

Het object verkeert in goede staat van onderhoud en heeft een sprekende architectuur.

Deelverhuur is bespreekbaar.

Huurprijs: totaal €33.750,- per jaar exclusief b.t.w.

- Totaal verhuurbaar oppervlak ca. 270 m².
- Te verdelen in 140 m² en 130 m².
- Sprekende architectuur

Voor meer informatie of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met: Clercx Liebau Bedrijfshuisvesting B.V., telefoon: 0492-578444 / 040-2140044 of e-mail: bedrijven@clmakelaars.nl

TH WINKELRUIMTE

Eindhoven, Winkelcentrum Woensel 5/A



Huurprijs: €28.500,- per jaar exclusief b.t.w.

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

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

- Winkelruimte van 105 m² met etalage uitkijkend op het parkeerterrein.
- Keukenruimte uitgevoerd met kitchenette en toiletruimte.
- Scherpe prijsstelling!!

Voor meer informatie of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met: Clercx Liebau Bedrijfshuisvesting B.V., telefoon: 0492-578444 / 040-2140044 of e-mail: bedrijven@clmakelaars.nl

EEN GREEP UIT ONS OVERIGE AANBOD!

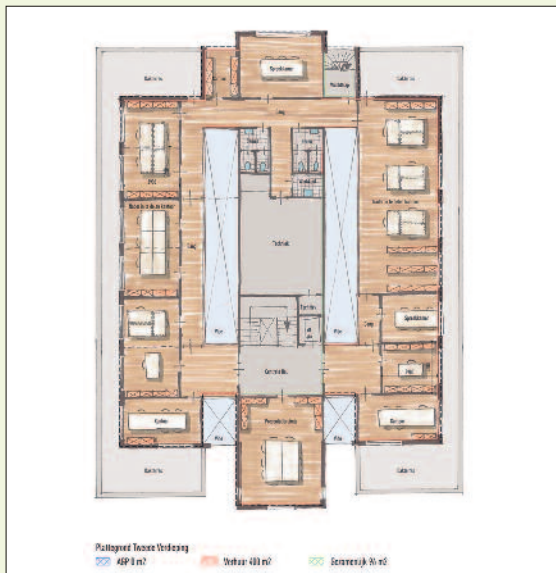
- Beleggingsobject, 2 volledig verhuurde winkelruimten, in het centrum van Helmond (KOOP)
- Bedrijfsruimte van 1.200 m² met kantoor en gelegen op bedrijventerrein de Hurk te Eindhoven (HUUR)
- Turnkey kantoorruimte op bedrijventerrein in Mierlo (HUUR)
 - Commerciële ruimte van 175 m² met bovenwoning gelegen te Veldhoven (KOOP)
- Kantoorruimte vanaf 275 m² aan entreeweg van Helmond (HUUR)
- Commerciële ruimte met bovenwoning in centrum Helmond (HUUR/KOOP)
- Nieuwe bedrijfs-/showroomruimten vanaf 110 m² gelegen in Woensel te Eindhoven (HUUR/KOOP)
- Kantoorruimte vanaf 42 m² gelegen op bedrijventerrein Spegelt te Nuenen (HUUR)
- Hoogwaardige kantoorruimte aan uitvalsweg in Eindhoven (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: bedrijven@clmakelaars.nl

De juiste plek om te wonen of te werken. Bij Bernheze makelaars & adviseurs doen we ons uiterste best om u daar te krijgen. Hoe we dat doen? Door niet alleen naar gevels en panden te kijken, maar vooral ook door te kijken én te luisteren naar de mensen erachter. Als u ook op zoek bent naar de juiste plek, kom dan eerst naar Uden of ga naar www.bernheze.nl



De Amert 160 te Veghel



De kantoorruimte is onderdeel van een groter kantorencomplex. Op het bedrijventerrein zijn diverse bedrijven gevestigd, o.a. Van der Lande, Maison van den Boer en het distributiecentrum van Jumbo.

Het betreft een multifunctionele kantoorruimte die in verschillende delen kan worden gehuurd. Afhankelijk van uw vraag als huurder kunnen wij uw huisvesting organiseren op deze locatie.

Het object is centraal gelegen op bedrijventerrein de Amert te Veghel en zeer goed bereikbaar. Binnen enkele minuten bent op de snelweg A50 Eindhoven-Nijmegen. De ruimte is op diverse manieren te gebruiken en op verschillende wijzen te huren. U kunt huren vanaf ca. 104 m² kantoorruimten excl. het gebruik van de algemene ruimten.

b.g.g.: ca. 104 m² tot en met ca. 294 m² excl. algemene ruimten
2e verd.: ca. 400 m²

Bij binnenkomst ziet men de centrale ontvangsthallen met wachtruimte en lift. Deze open ruimte verbindt de verdiepingen met elkaar doordat deze geheel doorloopt tot het dak. Dit zorgt tevens voor voldoende lichttoetreding. De vloeren zijn voorzien van vloerbedekking, net zoals alle kantoorruimten in dit gebouw. De wanden zijn voorzien van stucwerk.

Alle kantoor kamers zijn voorzien van een systeemplafond met tl-armaturen. Iedere kamer is ruim voorzien van datapunten en stopcontacten. De temperatuur in het gebouw wordt geregeld middels radiatoren en topkoeling. Elke kamer is voorzien van kantoormeubilair, in overleg kan bepaald worden welke meubels gebruikt worden.

€ 95,-/m² excl. BTW



Op de

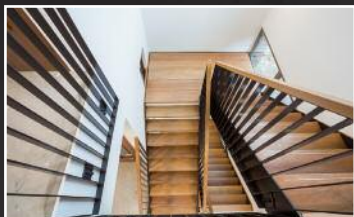


juiste plek

> TAXATIES > WONINGEN > BEDRIJFSHUISVESTING > AGRARISCH ONROEREND GOED > ONTEIGENING EN PLANSCHADE

Bernheze makelaars & adviseurs, Bitswijk 10, Uden, [T] 0413-24 38 18 www.bernheze.nl





VB&A vastgoedinrichter is een allround, multifunctionele binnenaannemer voor kantoorruimten. VB&A vastgoedinrichter is onafhankelijk en zet vakmanschap, kennis en dynamiek om in concrete, spraakmakende interieurprojecten. Alle denkbare interieur elementen integreren met de focus op het totale proces, de focus op duurzame relaties!

Samenwerking in interieurprojecten wordt steeds belangrijker. VB&A vastgoedinrichter richt zich op totaaloplossingen waarbij de opdrachtgever centraal staat. Wij bundelen de krachten door een intensieve samenwerking met gespecialiseerde bedrijven in alle mogelijke interieur disciplines om u op die manier zorg en coördinatie uit handen te nemen en u kostbare tijd te besparen. Wij bieden u vertrouwen en kwaliteit tegen een scherpe prijs, van ontwerp tot en met realisatie.



Producten en diensten

- SYSTEEMWANDEN
- SYSTEEMPLAFONDS
- VLOEREN- VLOERBEDEKKING
- VERLICHTING
- KANTOOR- PROJECTMEUBILAIR
- INTERIEUR MAATWERK
- BINNEN- BUITENZONWERING
- SCHILDERWERK
- ONTWERP / VISUALISATIE



Vastgoed anders bekeken

VB&A vastgoedinrichter 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.

- Transformatie
- Renovatie
- Revitalisatie
- Verbouw – afbouw
- Turn-key inrichten

Aanbod gestuurd, nieuwe inzichten, nieuwe mogelijkheden, nieuwe kansen.



Project coördinatie

Inrichten of herinrichten van een kantoorpand veroorzaakt veel onrust in een organisatie. U dient tal van beslissingen te nemen over planning, meubels, kleuren en overige inrichtingszaken en uw eigen werk moet ook gewoon doorgaan. VB&A vastgoedinrichter maakt een analyse en een plan van aanpak en neemt het volledige traject uit handen om u en uw organisatie te ontlasten. Een juiste aanpak werkt kostenbesparend, de juiste planning en een optimale samenwerking tussen leveranciers is van groot belang voor en tijdens het project.

Het project eindigt voor ons niet bij de oplevering, de evaluatie en nazorg zijn ook belangrijk. Wij zijn tevreden als u meer dan tevreden bent over de uiteindelijke inrichting van uw kantoorpand.



VB&A interieur BV
Broekakkerseweg 22
5641 PC Eindhoven
040-787 66 74
info@vba-vastgoedinrichter.nl

Pascal van Bree
06-5318 6000
pascal@vba-vastgoedinrichter.nl

Arnoud Asselman
06-8357 6083
arnoud@vba-vastgoedinrichter.nl
www.vba-vastgoedinrichter.nl

CLMN | RSM Wehrens Mennen De Vries Accountants & Belastingadviseurs



RSM Wehrens Mennen De Vries
Accountants & Belastingadviseurs

Prinsjesdag 2013: Fiscale maatregelen vastgoedsector

Op Prinsjesdag is het Belastingplan 2014 gepresenteerd. Een aantal van de voorgestelde belastingmaatregelen is voor de vastgoedsector van belang. Hieronder beschrijven wij de hoofdlijnen van de maatregelen.

Afschaffing integratieheffing

De eerste belangrijke maatregel betreft de afschaffing van de zogenoemde integratieheffing. Deze maatregel heeft ook al gevolgen voor lopende bouwprojecten. De integratieheffing kan zich bijvoorbeeld voordoen wanneer een pand wordt gebouwd op eigen grond en dit pand vervolgens zelf vrijgesteld wordt gebruikt (bijvoorbeeld door ziekenhuizen of scholen) of vrijgesteld wordt verhuurd (bijvoorbeeld woningen, of gebouwen die worden gebruikt door vrijgestelde dienstverleners). De afschaffing van deze heffing heeft tot gevolg dat de btw op de bouwkosten van een gebouw gedurende de bouw alleen aftrekbaar is voor zover het gebouw btw-belast zal worden gebruikt. Ook de verhoogde pro rata van de btw op de algemene kosten in het jaar van ingebruikname van het gebouw vervalt. Indien de btw op kosten die zijn gemaakt in de aanloop naar een integratielevering van een gebouw al in aftrek is gebracht, dan hoeft deze btw niet te worden gecorrigeerd.



Wel zal een correctie moeten plaatsvinden op het moment dat het gebouw in gebruik wordt genomen.

Koop-aanneemovereenkomsten

Koop-aanneemovereenkomsten waarbij voorafgaand aan de oplevering van de nieuwbouw eerst de grond wordt geleverd, worden sinds een recent arrest van de Hoge Raad als één btw-levering aangemerkt als de grond en de nieuwbouw door dezelfde ondernemer worden geleverd. Het gevolg van dit arrest is dat het niet langer mogelijk is om de grond vrij van btw over te dragen in deze opzet. Er komt een overgangsregeling voor de reeds betaalde overdrachtsbelasting bij koop-aanemingsovereenkomsten van lopende bouwprojecten.

Het is op dit moment nog niet duidelijk hoe dit overgangsrecht eruit komt te zien.

Btw en makelaarsdiensten

In lijn met de uitspraak van het Europese Hof van Justitie van 5 juli 2012 blijven de bemiddelingsdiensten van makelaars bij de verkoop van een onroerende zaak vrijgesteld van btw wanneer die verkoop door middel van een aandelentransactie plaatsvindt.

Vastgoed fondsen

Met de voorgestelde wijzigingen wordt beoogd om de onduidelijkheid weg te nemen die is ontstaan na een arrest van de Hoge Raad uit 2004 over de heffing van overdrachtsbelasting bij de verkrijging van een direct of indirect

belang in een onroerende zaak. In dat arrest heeft de Hoge Raad beslist dat een verkrijging van participaties in een personenvennootschap zonder rechtspersoonlijkheid – die aan de criteria voor de kwalificatie van een onroerendezaaklichaam (OZL) voldeed – als de verkrijging van participaties in een OZL moet worden aangemerkt. Dit betekent dat pas belasting verschuldigd is als de verkrijging van die participaties een belang van een derde gedeelte of meer vertegenwoordigt. Als gevolg van dit arrest is voor de verkrijging van de directe (economische) eigendom van onroerende zaken of rechten waaraan deze zijn onderworpen door middel van participaties in personenvennootschappen die als OZL kunnen worden aangemerkt, een gunstiger regime van toepassing dan voor personenvennootschappen die niet als OZL kunnen worden aangemerkt. Bij verkrijging van participaties in laatstbedoelde vennootschappen is immers in beginsel altijd overdrachtsbelasting verschuldigd, omdat daarbij rechtstreeks onroerende zaken in (economische) eigendom worden verkregen. Bij verkrijging van participaties in personenvennootschappen die als OZL kunnen worden aangemerkt, wordt pas overdrachtsbelasting geheven indien sprake is van

een belang van ten minste een derde gedeelte.

In dit wetsvoorstel wordt vastgehouden aan de expliciete scheiding tussen de directe verkrijging (economisch) van onroerende zaken of rechten waaraan deze zijn onderworpen en de indirecte verkrijging hiervan door middel van aandelen in een OZL. Enerzijds blijft het uitgangspunt dat een verkrijging van een deelgerechtigdheid in een personenvennootschap die de economische eigendom bezit, belast is bij de verkrijger van de deelgerechtigdheid, ongeacht de grootte van het belang. Anderzijds wordt de regeling voor belangen in een OZL beperkt tot belangen in rechtspersonen. In het vervolg zal dan ook niet meer worden gesproken over onroerendezaaklichamen, maar over onroerendezaakrechtspersonen. Een uitzondering geldt voor belangen tot een derde gedeelte in beleggingsfondsen. Het niet belasten van belangen tot een derde gedeelte gebeurt vanuit de gedachte dat het de belegger in deze situaties in feite veelal niet te doen zal zijn om (een deel van) de onroerende zaken in zijn macht te krijgen.

RSM Wehrens Mennen De Vries
Accountants & Belastingadviseurs
Parklaan 34
5613 BE EINDHOVEN
tel. 040-2950015, fax 040-2445149
www.rsm-wmv.nl

MAASTRICHT - HEERLEN - ROERMOND
EINDHOVEN - VENLO

Te Koop / Te Huur Habracken, Veldhoven

Nieuwbouw Bedrijfsverzamelgebouw 14 zelfstandige bedrijfsunits

Oppervlakte: 218 m² tot 243 m² (incl. verdiepingvloer)
Koopprijs: vanaf € 140.000,00 v.o.n. excl. btw
Huurprijs: vanaf € 875,- per maand excl. btw
(huurprijs is afhankelijk van afbouw, excl. servicekosten)
Oplevering: december 2013 / januari 2014



Units	Opp. beg.grond	Opp. verd.vloer	Opp.totaal	Verkoopprijs v.o.n.
1	118 m ²	122 m ²	240 m ²	verkocht
2	118 m ²	100 m ²	218 m ²	146.000,=
3	118 m ²	100 m ²	218 m ²	145.000,=
4	118 m ²	100 m ²	218 m ²	144.000,=
5	118 m ²	100 m ²	218 m ²	143.000,=
6	118 m ²	100 m ²	218 m ²	142.000,=
7	120 m ²	102 m ²	222 m ²	verkocht
8	120 m ²	123 m ²	243 m ²	verkocht
9	118 m ²	100 m ²	218 m ²	verkocht
10	118 m ²	100 m ²	218 m ²	145.000,=
11	118 m ²	100 m ²	218 m ²	144.000,=
12	118 m ²	100 m ²	218 m ²	143.000,=
13	118 m ²	100 m ²	218 m ²	142.000,=
14	120 m ²	102 m ²	222 m ²	140.000,=

Afwerking:

Gezamenlijk worden 38 parkeerplaatsen gerealiseerd.

De units worden casco opgeleverd voorzien van toiletruimte, basiskeuken en meterkast incl. meters gas, water, elektra en telefoonaansluiting.

Verdere afbouw en inrichting van units in overleg bespreekbaar tegen meerwerk.

Start bouw verwacht juli

www.reality-estate.nl

Zoekt u bouwgrond in de omgeving van Eindhoven?



Best Zandstraat!

- 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



Tel. 040 - 250 70 60



Tel. 040 - 244 40 40



Tel. 0499 - 49 13 13

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 | TK
KANTOORRUIMTE

HELMOND
SCHOOTENSE LOOP 2

Dit kantoorgebouw bestaat uit twee bouwlagen alsmede een archiefkelder en is prominent gelegen aan de Schootense Loop 2/hoek Hortsedijk.



Oppervlakte:

- Perceel: Circa 2.000 m²;
- Kantoorruimte: Circa 1.130 m² verdeeld over twee bouwlagen;
- Kelder: Circa 60 m².

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

TH
BEDRIJFSRUIMTE

DEURNE
FLORIJN 10 B / C

Solitaire multifunctionele bedrijfsruimte met een hoogwaardige afwerking op zichtlocatie.



Oppervlakte:

- Productieruimte: Circa 1.364 m²;
- Kantoor/Showroomruimte: Circa 558 m².

Huurprijs: € 99.000,- per jaar excl. BTW.
Aanvaarding: In overleg.

TH | TK
KANTOORVILLA

HELMOND
PRES. ROOSEVELTLAAN 4

Nabij het centrum van Helmond gelegen representatieve, vrijstaande kantoorvilla met 6 parkeerplaatsen aan de voorzijde, fietsenberging en geheel omheind achterterrein.



Oppervlakte:

- Perceel: Circa 1.993 m²;
- Begane grond: Circa 290 m²;
- Eerste verdieping: Circa 280 m²;
- Zolderverdieping: Circa 160 m².

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

TK
BEDRIJFSRUIMTE

HELMOND
VARENSCHUT 17E

Het object is gelegen aan de Varenschut op bedrijventerrein Hoogeind/de Weijer. Het bedrijventerrein kenmerkt zich voornamelijk door middelgrote en grootschalige productie- en handelsbedrijven.



Oppervlakte:

- Perceel: Circa 1.065 m²;
- Bedrijfshal: Circa 123 m²;
- Kantoorruimte: Circa 135 m² in twee bouwlagen;
- Showroom: Circa 186 m².

Koopprijs: € 340.000,- k.k. excl. BTW.
Aanvaarding: In overleg, op korte termijn

Hand-op-de-knip-spook

De detailhandel ooit het bolwerk van de middenstand, heeft het moeilijk. Het internet is een belangrijke boosdoener, maar wat te denken van onze mentaliteit? Kijken in de winkel en kopen via internet?

Internet brengt natuurlijk niet alleen maar positieve dingen met zich mee... Als winkelier kun je daar op inspelen en naast de etalage-winkel ook een Webshop beginnen om zo de broodnodige omzet op peil te houden. Toch is het raar dat bijvoorbeeld Zalando

en Bol.com nog nooit winst hebben gemaakt. De vraag is hoelang de teruggeefgarantie stand houdt.

De grootste boosdoener is echter het Hand-Op-De-Knip-Spook, een verschijnsel dat vroeger om de ± 7 jaar waarneembaar was en nu al vijf jaar ons de stuipen op het lijf jaagt. Wordt onze Veestraat het decor uit een ouderwetse Western-film waar dor struikgewas door de straten waait en een desperate pensionado een leeg blikje voor zich uit schopt? Als het huidige kabinet zo doorgaat zal de beneden modale medelander nóg minder kunnen uitgeven en zijn er straks alleen nog maar low-budget winkels op A1-stand.

Maar de leegstand valt nog mee. Alleen op de locaties die wat meer verwijderd liggen van hartje Centrum (in Helmond is dat de kop van de Markt) kennen soms hardnekkige leegte.

Er zijn weer zaken gedaan:

- Linnerie (circa 100 m²) is in Helmond gebleven;
- Het Cook winkeltje (circa 50 m²) is verhuurd aan een lowbudget schoenenzaak
- De WPM ontwikkeling op de kop van de Markt is helemaal gevuld met o.a. Bristol en van Haaren

(beide verplaatsters waardoor elders leegstand ontstaat);

- Hennes en Mauritz is drie keer zo groot geworden aan de Markt en heeft de voormalige winkel aan de Veestraat ingevuld met een Outlet-formule;
- Ook de door Free Record Shop verlaten winkel Veestraat 40 (circa 250 m² inclusief magazijn) heeft een nieuwe gebruiker, ditmaal een modeketen en er is eindelijk een oplossing voor Flash Casino die niet aan het kanaal op de hoek van de Parkweg gaat landen maar in de leegstaande strip in het Bibliotheekgebouw, de nieuwe Bibb wel te verstaan.

Als er in de stad maar wat te beleven valt dan blijft er genoeg te winkelen. En trouwens kleren ga je toch passen? Bij Van Oorschot bijvoorbeeld, daar wordt het steeds gezelliger en het assortiment steeds uitgebreider.

En door onze Stadspromotie wordt in onze stad meer dan voldoende, voor iedereen, georganiseerd.



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

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

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

Email:
info@berkkerkhof.nl

Internet:
www.berkkerkhof.nl



Paul Hullege



SINT-OEDENRODE

INDUSTRIEWEG 8



Bouwjaar: 1985-1990

Bedrijfsruimte hal I:
ca. 1.005 m² bvo
Bedrijfsruimte hal II:
ca. 1.087 m² bvo
Bedrijfsruimte hal III:
ca. 810 m² bvo

Kantoorruimte: ca. 324 m² bvo
Perceelsoppervlakte: 5.564 m²

Goed bereikbaar

VRAAGPRIJS: €1.250.000,- K.K.

Deze bedrijfsruimte met kantoor is gelegen op een goed bereikbare locatie nabij de A50.

Het kantoorgedeelte is op de begane grond ingericht met o.a. 2 kantoren en een spreekkamer. Op de verdieping zijn een kantine, personeelsruimte, kantoor en een archiefkamer gesitueerd. Verder zijn er 3 degelijk uitgevoerde bedrijfshallen die allen met elkaar in verbinding staan.
Het object is bij uitstek geschikt voor een productiebedrijf met opslag in zwaardere milieucategorie.

**DEGELIJK
PRODUCTIEBEDRIJF
MET VEEL
MOGELIJKHEDEN!**

AARLE-RIXTEL

KANAALDIJK 4



Bouwjaar: 2003

Kantoorruimte begane grond:
ca. 100 m² bvo
Werkplaats I begane grond:
ca. 100 m² bvo
Werkplaats II begane grond:
ca. 150 m² bvo
Verdiepingsvloer: ca. 100 m² bvo

Voldoende parkeergelegenheid
Goed bereikbaar

HUURPRIJS: €1.600,- PER MAAND

Deze bedrijfsruimte aan de Kanaaldijk is gelegen op een zichtlocatie ter hoogte van Aarle-Rixtel tussen Helmond en Veghel.

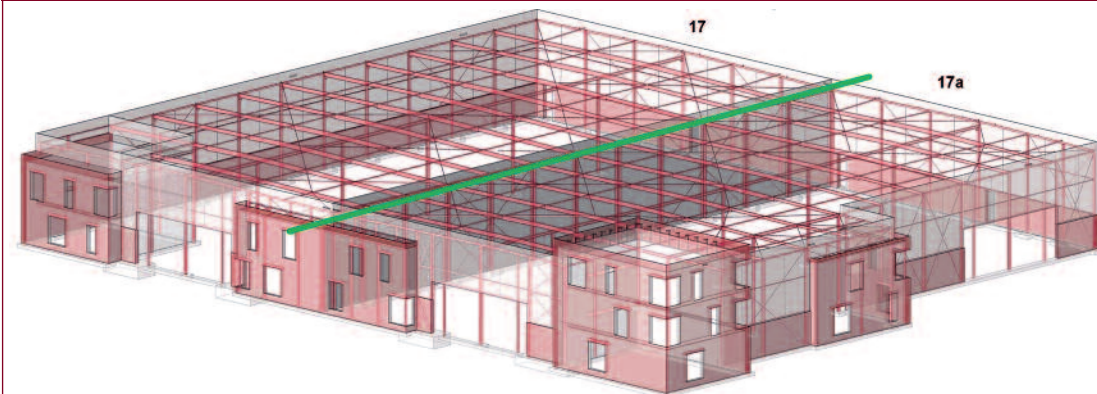
Het kantoorgedeelte is ingericht met 2 kantoren, spreekkamer, keuken en toiletgroep. Verder zijn er 2 werkplaatsen. Het object verkeert in een uitstekende staat van onderhoud.

U heeft op eigen terrein ruim voldoende parkeergelegenheid.

**LUXE AFGEWERKTE
BEDRIJFSUNIT OP
ZICHTLOCATIE!**

NEDERWEERT

MANGAANSTRAAT



Het object is gelegen in Nederweert op het nieuwe bedrijventerrein Pannenweg, nabij de A2 tussen Eindhoven en Maastricht op een fraaie zichtlocatie. Het pand wordt eind 2013 opgeleverd en heeft als grote voordeel dat er verschillende indelingsmogelijkheden zijn.

Het kan als een geheel worden opgeleverd, maar ook in meerdere compartimenten. Verder kan het aantal vierkante meters kantoorruimten worden uitgebreid. Hiervoor zullen de voorzieningen worden aangebracht. Indeling: bedrijfsruimte, kantoor op begane grond en verdieping en toiletgroep.

MANGAANSTRAAT 17
HUURPRIJS: €95.000,- PER JAAR

Bouwjaar: nieuwbouw
Bedrijfsruimte: ca. 1.979 m² bvo
Kantoorruimte: ca. 190 m² bvo
Ligging nabij A2
Te koppelen met nr. 17a

MANGAANSTRAAT 17A
HUURPRIJS: €105.000,- PER JAAR

Bouwjaar: nieuwbouw
Bedrijfsruimte: ca. 1.880 m² bvo
Kantoorruimte: ca. 364 m² bvo
Ligging nabij A2
Te koppelen met nr. 17

ZICHTLOCATIE!

VP&A Makelaardij B.V.

Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000

Hoeverstein 27
4903 SE Oosterhout
Tel. 0162 - 44 77 99

makelaardij@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl

TH WINKELRUIMTE

Helmond, Winkelcentrum Brandevoort



Huurprijs: op aanvraag

Winkelcentrum Brandevoort is een prachtig winkelcentrum in één van de mooiste nieuwbouwwijken van Nederland.

Met een groeiende bevolking en huurders als Jumbo Supermarkten Albert Heijn, Hema, Kruidvat, Zeeman, Bakkerij 't Bakkertje, Keurslagerij Vogels, Gall & Gall, Top 1 Toys, BloemMarie, Rabobank en enkele plaatselijke mode-ondernemers betreft het een sterk centrum waar nog plaats is voor nieuwe ondernemers. Op dit moment zijn er nog een aantal prachtige units te huur. Zo kunt u nu nog ruimte huren in het "versblok", gelegen tussen Albert Heijn en Jumbo in. Er is al ruimte beschikbaar vanaf 50 m²!

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Björn Voogt van VP&A Makelaardij: b.voogt@vpagroep.nl of telefoonnummer 013-5390000.

TH WINKELRUIMTE

Deurne, Centrumplan Wolfsberg



Huurprijs vanaf: €175,-
per m² b.v.o. op jaarbasis

**HUURPRIJS
VERLAAGD!**

In het winkelgebied Wolfsberg te Deurne zijn nog slechts drie winkelruimten beschikbaar. Het betreft ruimten van 130 m², 225 m² en 475 m². Deze laatste ruimte ligt aan de Molenstraat en valt eenvoudig te splitsen in kleinere units indien gewenst.

De te huur zijnde winkels liggen tussen de grote landelijk bekende winkelketens als C&A, Hunkemöller, Primera, Intertoys, Cecil, Shoeby, Lin-o-lux, Lake Side, Sengers Textiel, DA Drogist etc. De winkels kenmerken zich door een prima ligging met parkeerruimte naast of vlakbij de winkels.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Björn Voogt van VP&A Makelaardij: b.voogt@vpagroep.nl of telefoonnummer 013-5390000.

TH WINKELRUIMTE-HORECA

Valkenswaard, De Kerverij



Huurprijs: op aanvraag

In het gezellig drukke centrum van Valkenswaard zijn nog winkelruimten te huur in diverse afmetingen vanaf 72 m² tot boven de 300 m². De winkels zijn gelegen in Winkelcentrum De Kerverij, een prachtig winkelgebied met huurders als o.a. Lidl, Jan Linders, C&A, Gall & Gall, Dolcis, Witteveen, Team Kapsalon Belcompany en Op=Op Voordeelshop.

Naast de aanwezigheid van sterke landelijke huurders is tevens een sterk punt dat voor De Kerverij een groot parkeerterrein ligt. Naast detailhandel zijn er ook mogelijkheden om in enkele panden horeca te vestigen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Fabian Jonkmans van CBRE (T 020-62626291) of Björn Voogt van VP&A (T 013-5390000).

TH WINKELRUIMTE

Weert, Stationsstraat (Stationskwartier)



Huurprijs: op aanvraag

In de Stationsstraat in Weert is afgelopen jaar het project Stationskwartier gerealiseerd. Deze prachtige ontwikkeling herbergt 107 woningen, een ruime parkeergarage en een vijftal fraaie winkels op de begane grond.

De locatie wordt goed bezocht omdat de locatie het verlengde is van de hoofdwinkelstraat van Weert (Langstraat) die overgaat in het Stationsgebied met het trein- en busstation. In de Stationsstraat zijn dan ook winkels te vinden als Big Bazar, Scapino, Takko, Van Dal, Maxwell en Zeeman. In dit project hebben wij nog een paar winkels te huur van diverse afmetingen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Björn Voogt van VP&A Makelaardij: b.voogt@vpagroep.nl of telefoonnummer 013-5390000.



circa 50.000 m² logistieke bedrijfsruimte verdeeld over vier compartimenten

TE HUUR

DC DOKVAST betreft een nieuw te bouwen State of the art distributiecentrum en is gelegen op een uitstekende zichtlocatie van het nieuwe bedrijventerrein Vossenberg-West II alsmede op korte afstand van de nieuwe containerterminal op het bedrijventerrein.

Het distributiecentrum omvat een solitair complex van in totaal circa 50.000 m² logistieke bedrijfsruimte en wordt opgeleverd met een BREEAM-certificaat. Middels deze certificering wordt de duurzaamheid van het gebouw weergegeven, waarbij gelet wordt op materiaal- en energiegebruik, maar ook op de leefbaarheid van het gebouw en de omgeving.

Locatie

Vossenberg-West II, circa 100 hectare groot, biedt ruimte aan grootschalige logistieke dienstverleners en onderscheidt zich door een uitstekende bereikbaarheid en het streven naar een "Energie Neutraal" bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is via de weg ontsloten door de nieuwe noordwestelijke ringweg van Tilburg en staat via deze weg in directe verbinding met de snelwegen A261 (Tilburg – Waalwijk), A58 (Vlissingen – Breda – Eindhoven) en A65 (Tilburg – 's-Hertogenbosch). Tevens is het bedrijventerrein via het water ontsloten door het Wilhelminakanaal. Middels de aanleg van een tweede Tilburgse containerterminal staat het bedrijventerrein in directe verbinding met de Rotterdamse haven. De containerterminal biedt toegang aan schepen tot en met klasse 4 en behoort daarmee tot de grootste terminals van Nederland.

Athenastraat te Tilburg



Vloeroppervlakte

Het distributiecentrum wordt opgeleverd conform de navolgende metrages:

- terrein: 72.956 m²;
- magazijn: 44.856 m²;
- mezzanine: 4.393 m²;
- kantoren: 1.800 m².

Deelverhuur van het complex is eveneens bespreekbaar vanaf circa 22.000 m² logistieke bedrijfsruimte.

Opleveringsniveau

Het complex wordt ontwikkeld met het oog op duurzaamheid en energiezuinigheid en wordt opgeleverd met een BREEAM-certificaat. De ontwikkelaar streeft naar het hoogst haalbare certificaat 'Outstanding'. Daarmee voldoet het gebouw aan de hoogste eisen die logistieke dienstverleners aan een distributiecentrum kunnen stellen. Op verzoek van een kandidaat huurder kunnen wij een uitgebreide technische omschrijving van het complex ter beschikking stellen.

Oplevering in overleg. Verhuurvoorwaarden op aanvraag.

Kijk voor ons volledige aanbod op www.raimondweenink.nl

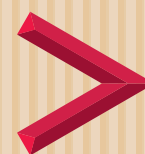
tel. (013) 5 955 955 • info@raimondweenink.nl

ZAKELIJK **REALISME** BETEKENT DAT U KEUZES MOET MAKEN...



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

Als iemand u in deze tijden de weg kan wijzen, dan zijn wij het wel. 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 en geven we samen richting aan een nieuwe toekomst. Een toekomst die vandaag is begonnen. Bel ons daarom vandaag nog voor een realistische kijk op zaken! We horen graag van u.



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

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