

ZUIDOOST brabant

TH \ TK PISANO STRAAT 59 TE EINDHOVEN

WWW.MATOSMEDIA.NL



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

Neem voor meer informatie contact op met Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars B.V. (040 211 11 12).



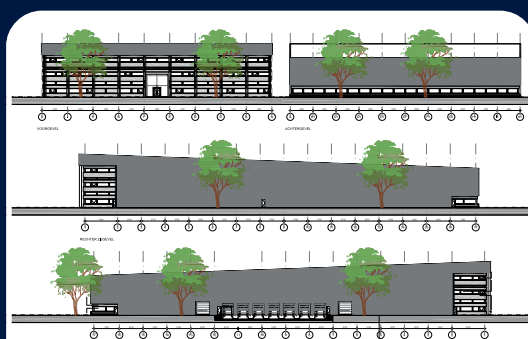
MARCO EIJKEMANS
EIJKEMANS TAXATIE EN ADVIESBUREAU



TH \ KANTOORRUIMTE
PARKLAAN 66 TE EINDHOVEN



TH \ KANTOORRUIMTE MET BEDRIJFSRUIMTE
BOSCHDIJK 780 TE EINDHOVEN



TH \ NIEUW BEDRIJFSCOMPLEX
DOORHOOKE 4005 TE VEGHEL

Te huur/Te koop: nabij het centrum gelegen multi-functioneel bedrijfscomplex!

- Ca. 998 m² bedrijfs-/opslagruimte, ca. 513 m² kantoor/showroom en ca. 400 m² entresol/extra opslagruimte.
- Opvallende hoekligging met goede bereikbaarheid.
- Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.
- Hoogwaardig opleverings- en afwerkingsniveau.
- Huur- en koopprijs op aanvraag.
- Deelverhuur bespreekbaar.
- Absoluut de moeite van een bezichtiging waard!

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.

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

Rob Sanders (06 – 13 62 37 41)

Registratienummer:

BV02.111.2353 / WOZ02.111.1138

Bij de eerste vijf taxateurs van Nederland met titel: Erkend Europees Taxateur!

Marco Eijkemans behoort tot de eerste vijf taxateurs van Nederland die zich "Recognised European Valuer (REV)" mogen noemen. Een bijzondere titel en een kwaliteitsgarantie die ook in uw kunnen voordeel werken. U bent verzekerd van taxaties op het allerhoogste niveau en aanvullende adviezen die voldoen aan de strengste (inter-) nationale normen o.a. op deskundigheid en integriteit.

"Velen kennen de prijs, slechts een enkeling de waarde". Het belang van een goede waardebepaling van uw onroerend goed wordt steeds groter. Het is een feit dat de waarde van vastgoed alleen kan worden beoordeeld als daar een deskundig, integer en transparant taxatierapport aan ten grondslag ligt. Daarom is het belangrijk om samen te werken met een partij die volledig op de hoogte is van alle (nieuwe) regels en eisen die worden gesteld aan taxaties. De deskundigheid van hun team van taxateurs blijkt uit de inschrijvingen in de kamers Bedrijfsmatig vastgoed van de kwaliteitsregisters Vastgoedcert en SCVM. En als kroon op het werk is aan Marco Eijkemans op 4 juni jl. ter plaatse van de internationale vastgoedbeurs Provada een inschrijving toegekend in het kwaliteitsregister TeGoVa.

Uw bank en accountant worden verplicht om te handelen naar de strengere regels voor taxaties die zijn samengevat in de EVS (European

Valuation Standards) daarom is het verstandig om te kiezen voor een taxateur / adviseur die hieraan voldoet: Marco Eijkemans.

Met zijn ruim 25 jaar ervaring op het gebied van bedrijfsmatig vastgoed en uitgebreide kennis van de regio geeft Eijkemans u gegarandeerd de meest passende taxatie en advies. Dat deze diensten bijzonder betaalbaar zijn is nog een argument om eens nader kennis te maken.

Eijkemans Taxatie- en Adviesbureau is gespecialiseerd in taxaties ten behoeve van o.a. financiering (hypotheek), inbreng in BV, overdracht naar privé, bedrijfsoverdracht en -beëindiging, bedrijfsovername, successie/schenking, fiscale doeleinden, WOZ (gemeentelijke aanslag), huur en verhuur, aankoop en verkoop etc.

Taxaties

Maar ook voor advisering bij gedwongen verkoop (onteigening), de grondexploitiewet, planschade, nadeelcompensatie en vele andere zaken waar u als ondernemer mee te maken krijgt op het vlak van bedrijfsmatig vastgoed bent u bij Eijkemans Taxatie- en Adviesbureau aan het juiste adres.



Maar zij doen meer !

Omdat vastgoed een belangrijk en kostbaar onderdeel van modern ondernemerschap is verzorgen wij graag méér dan taxaties en advies voor u. Via de onderstaande bedrijven bieden wij elke ondernemer de diensten die voor elke fase in zijn of haar bedrijfsontwikkeling van belang zijn.

Eijkemans Bedrijfsmakelaardij is gespecialiseerd in bedrijfsmatig (commercieel) vastgoed. Naast de gebruikelijke makelaarsactiviteiten van verkoop- en verhuurbemiddeling beschikken zij over specialisten voor aankoop aan aanhuur die u met gedegen kennis bij staan in dit proces.

MKB Vastgoed is vastgoedbegeleiding voor het Midden en Klein bedrijf, toegevoegd aan de bestaande bedrijfsactiviteiten van Eijkemans.

Er worden totaal oplossingen gevonden voor huisvestings- en bedrijfsvraagstukken. U als MKB-er wordt professioneel ondersteund (ontzorgd) bij vraagstukken mbt ruimtelijke ontwikkelingen, lopende huurcontracten, vergunningen, bedrijfsoverdracht, ontwikkeling etc.



Eijkemans taxeert, adviseert en realiseert in brede zin zodat u de tijd heeft om te doen waar u het beste in bent: Ondernemen!

Eijkemans
Taxatie- & Adviesbureau
Binderseind 57, 5421 CH Gemert
T: 0492 - 37 13 30
info@eijkemans.nl
www.eijkemans.nl



TE KOOP | GEMERT | DOMMEL 32 | BEDRIJFSRUIMTE



Representatief bedrijfscomplex bestaande uit een bedrijfshal met entree en sanitaire voorzieningen, met op de eerste verdieping kantoorruimten.

Tevens beschikt het complex over een verhard volledig afsluitbaar buitenterrein. Mede gezien haar kleinschalige afmetingen is het object ideaal voor kleinere zelfstandigen welke op zoek zijn naar een representatieve bedrijfs- / opslagruimte.

Optie: aankoop extra grond met een oppervlakte van ca. 426 m².

Vraagprijs: € 332.500,00 k.k.

Vloeroppervlakte bedrijfshal:	ca. 385 m²
Vloeroppervlakte kantoor op verdieping:	ca. 230 m²
Perceeloppervlakte:	1.087 m²

TE HUUR | AARLE-RIXEL | KANAALDIJK 2A | KANTOORRUIMTE



Moderne, instapklare kantoorruimten voor kleine zelfstandigen!

Deze kantoorruimten zijn gelegen in het onlangs opgeleverde complex Poort van Laarbeek. U heeft de beschikking over een luxueus afgewerkt kantoor voorzien van gezamenlijke keuken, toilet- en spreekkamervoorziening. De algemene ruimten zijn volledig gemeubileerd. U heeft op deze zichtlocatie de beschikking over maar liefst 100 gratis parkeerplaatsen!

De ruimten worden verhuurd op basis van een all-in huurprijs, dat betekent inclusief verbruik gas, water en elektra, schoonmaak, internetaansluiting (glasvezel) etc.

Huurprijs: € 475,00 per maand all-in, exclusief btw

NOG SLECHTS TWEE RUIMTEN BESCHIKBAAR!

Vloeroppervlakte	ca. 25 m²
------------------	-----------

TE HUUR | HELMOND | SCHOOTENSE DREEF 23 | KANTOORRUIMTE



Kwalitatief hoogwaardige huisvesting met een turn key oplevering !

Het kantoor bestaat uit twee units welke van alle gemakken zijn voorzien. Per unit zijn nog vier afzonderlijke kantoorruimten gecreëerd. U heeft volop daglicht door de vele raampartijen. Het object biedt een breed front op een drukke zichtlocatie, u wordt zeer zeker gezien!

Het object is eventueel te huur in combinatie met de achtergelegen bedrijfshal met een vloeroppervlakte van ca. 400 m².

Huurprijs € 2.700,00 per maand excl. btw, servicekosten

Vloeroppervlakte	Kantoorgedeelte 2x ca. 280 m²
	Bedrijfsruimte ca. 400 m²
	(ook afzonderlijk te huur)

TE HUUR | GEMERT | HAAGELJK 25 | WINKELRUIMTE



Deze REPRESENTATIEVE WINKEL-/ KANTOORRUIMTE is gelegen op een SCHITTERENDE ZICHTLOCATIE (A-locatie), aan een drukke doorgaande weg direct in het CENTRUM van Gemert!

Het object is te aanvaarden in units vanaf ca. 75 m², daarom ideaal voor de kleinere zelfstandigen of starter.

Informeer naar de uiterst gunstige huurvoorwaarden bij ons kantoor.

Huurprijs: Nader overeen te komen

Brutovloeroppervlakte	Vanaf ca. 75 m²
Parkeren	Gratis en direct voor de deur!

TE KOOP

HASTELWEG 224 TE EINDHOVEN

Op opvallende en goed bereikbare hoeklocatie gelegen, op bedrijventerrein De Hurk, geschakeld bedrijfscomplex met buitenterrein. Het betreft een multifunctioneel object.

Het complex omvat circa 3.364 m² productieruimte in twee bouwlagen en circa 470 m² kantoor- en overige ruimte. De perceelgrootte bedraagt 3.368 m². Vrij recent vrijwel geheel gerenoveerd en gemoderniseerd. Het complex is toegankelijk vanaf 3 zijden. Er zijn 15 aangelegde parkeerplaatsen. Er kan ook worden geparkeerd op het verharde achterterrein.

Bedrijventerrein De Hurk heeft een uitstekende bereikbaarheid met nabij gelegen op- en afritten van de A2. Het centrum is tevens op korte afstand gelegen.

- Compleet ingerichte en afgewerkte kantoorruimten;
- Diverse voorzien van airco-units;
- Kantine met complete keukeninrichting;
- Goede sanitaire voorzieningen;
- Was- en kleedruimte op de begane grond;
- Productieruimte compleet geklimatiseerd en voorzien van koeling, luchtbehandeling en verwarming;
- Goederenlift met hefvermogen van 1.200 kg;
- Compleet vernieuwde elektraruimte;
- 10 elektrisch bedienbare overheaddeuren in zij- en achtergevel;
- Krachtstroomaansluitingen aanwezig;
- Verhard buitenterrein met stalen elektrisch bedienbare schuifpoort aan 2 zijden;
- Absoluut de moeite van een bezichtiging waard!

Scherpe koopsom van €1.250.000,00 k.k. exclusief btw



Vereffenaar

Uw huurder is overleden. U weet niet wie de erfgenamen zijn en u hoort maar niets. Ondertussen wordt de huur niet betaald. Wat kunt u doen?

Mogelijk bemoeit niemand zich met de afwikkeling van de nalatenschap. U hoeft echter niet te wachten totdat u bericht of betaling ontvangt. Bij de rechtbank kunt u als belanghebbende verzoeken om de benoeming van een vereffenaar.

Een vereffenaar is vergelijkbaar met een executeur en een curator in faillissement. Hij combineert als het ware de bevoegdheden van die twee functionarissen. Bepaalde regelingen uit de Faillissementswet zijn ook rechtstreeks van toepassing verklaard op de vereffening. De vereffenaar is dus een krachtige uitvoerder van testamenten, die onder meer als taak heeft de schulden te voldoen. Hij beheert de goederen van de erfenis en maakt deze klaar voor verdeling onder de erfgenamen. Tijdens zijn beheer vertegenwoordigt de vereffenaar de erfgenamen. Zolang er een vereffenaar is, zijn de bevoegdheden van de erfgenamen ook beperkt. Zij zijn niet meer zonder de vereffenaar bevoegd om bepaalde handelingen te verrichten.

De kantonrechter is degene die de vereffenaar controleert en zonodig aanwijzingen geeft hoe te vereffenen.

Volgens de wet stelt de kantonrechter het loon van de vereffenaar vast. Deze doet er verstandig aan zijn uren goed bij te houden en de kantonrechter adequaat te informeren over zijn werkzaamheden en de duur daarvan. Voor de beloning wordt door de kantonrechter ook wel aangesloten bij de nieuwe normen voor faillissementscuratoren. Bij nalatenschappen zonder baten, kunt u met de vereffenaar vooraf afspraken maken over de beloning van de vereffenaar. Zonder beloning zult u waarschijnlijk weinig vereffenaars bereid vinden om voor u aan de slag te gaan. De afwikkeling van een nalatenschap kan gauw 50 uur of meer kosten. Vereffening van de nalatenschap vindt plaats via een vastgestelde procedure bij de rechtbank en kantonrechter. U dient daarom ook nog rekening te houden met leges en andere kosten, zoals publicatiekosten. De kosten van de vereffenaar komen echter in beginsel ten laste van de nalatenschap.

Rechtbanken benoemen graag notarissen tot vereffenaar. Ook curatoren worden wel benoemd.



Het is natuurlijk van belang dat de vereffenaar kennis en ervaring heeft op het gebied van erfrecht. Naast wetskennis is ook een praktische houding handig. Zo kun je voor het beheer van een woning, in bepaalde gevallen een cilinderslot moeten vervangen. Dat kun je laten doen maar het is ook eenvoudig zelf te doen en scheelt kosten. De urgentie van het geval speelt uiteraard ook een rol.

Een vereffenaar die niet goed thuis is in het erfrecht kan overigens een boedelnotaris benoemen, die de formele aspecten van de vereffening en de communicatie met de erfgenamen in de gaten kan houden. Wanneer een notaris vereffenaar is, zal dat niet snel nodig zijn.

Als hoofdtaken moet een vereffenaar een boedelbeschrijving opmaken met een voorlopige staat van schulden en hij moet de hem bekende schuldeisers oproepen tot indiening van hun vorderingen. Hij kan dus een boedelnotaris benoemen die hem en de erfgenamen hierin adviseert. Voor de verkoop van goederen om uit de opbrengst schulden te kunnen voldoen, dient de vereffenaar te overleggen met de erfgenamen. Hij heeft niet hun toestemming nodig. Vereffenaars moeten ook aangifte doen voor de erfbelasting, waarvoor hij aansprakelijk kan zijn. Tegen die aansprakelijkheid kan hij zich uiteraard wapenen door goed onderzoek te doen.

Misschien zit u op dit moment met een vergelijkbaar geval. Tegenwoordig komen negatieve nalatenschappen weer meer voor dan vroeger, vaak ook door waardedaling van vastgoed. Erfgenamen aanvaarden meer en meer beneficiair of verwerpen zelfs. In zulke gevallen zie je ook meer dat schuldeisers nergens terecht kunnen. Een deskundige vereffenaar kan u helpen bij de inning van uw vorderingen.

Lexperience boedelnotaris wordt regelmatig als vereffenaar ingeschakeld. Ook op verzoek van schuldeisers. Indien u vragen hebt naar aanleiding van dit korte bericht, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen. Het eerste informatieve gesprek is gratis.

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

VB&A vastgoedinrichter B.V. is onlangs gestart met de renovatie van het te huur staande kantoorpand aan De Run 1121 te Veldhoven. Het betreft in totaal circa 1.763 m² kantoorruimte verdeeld over 3 bouwlagen alsmede een dakterras op de 4e verdieping.

Onderstaande werkzaamheden worden door VB&A vastgoedinrichter uitgevoerd:

- aanpassen van de luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling;
- nieuwe systeemplafonds voorzien van nieuwe TL inbouwarmaturen;
- alle draai-/kiepramen uitgevoerd in een contrastkleur middels renovatiefolie
- vernieuwde gescheiden dames- en herentoilet per verdieping;
- voorbereidingen elektra en water aan-afvoer voor pantry's per verdieping;
- alle wandkabelgoten worden vernieuwd;
- alle radiatoren worden gespoten;
- de liftfronten worden gelakt;
- het dakterras wordt voorzien van moderne composiet bamboe vloerdelen (4e etage).
- stuc- en texwerk van alle gemetselde bouwkundige muren en binnenwanden;
- lakwerk van alle binnendeuren;
- aanhelen van alle vensterbanken en voorzien van renovatiefolie;
- nieuwe vloerbedekking en deels PVC houtprint vloerdelen;
- aanpassen/moderniseren van de voerpui van de hoofdentree;

Het object is gelegen aan een doorgaande weg op een in het oog springend punt van het bedrijventerrein "de Run" te Veldhoven, met een goede ontsluiting via de Rijksweg A2/Ringweg Eindhoven.

Oppervlakten beschikbare kantoorruimte:

Tweede verdieping: circa 767 m²
Derde verdieping: circa 767 m²
Vierde verdieping: circa 229 m² + dakterras
Totaal : circa 1.763 m²



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.

VB&A vastgoedinrichter is een allround, multifunctionele aannemer 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.

VB&A
VASTGOEDINRICHTER

Producten en diensten

- ONTWERP/VISUALISATIE/REALISATIE
- KANTOOR-PROJECT MEUBILAIR
- SYSTEEMWANDEN
- SYSTEEMPLAFONDS
- VLOEREN/VLOERBEDEKKING
- VERLICHTING
- INTERIEUR MAATWERK
- ZONWERING
- SCHILDERWERK
- ELEKTROTECHNIEK
- KLIMAATBEHEERSING
- AKOESTIEK
- VISUELE BELEVING
- INTERIEURBEPLANTING
- ETC.

🏠 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

TE HUUR BEDRIJFS- / KANTOORRUIMTE

Unieke kantoorlocatie tegenover het Evoluon!

Beukenlaan 119
Eindhoven



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 425 m²

- Gelegen op prominente locatie langs de Beukenlaan recht tegenover het Evoluon
- Ca 425 m² kantoor. Uitbreiding tot ca 1.200 m² mogelijk
- Gelegen op de eerste verdieping
- Instapklaar opleveringsniveau
- Riant parkeremogelijkheden zowel op het eigen buitenterrein alsmede in de eigen parkeergarage
- HOV-lijn op loopafstand
- Beschikbaar: in overleg

Schitterende architectuur, hoogwaardig
kantoorgebouw met kleine bedrijfsruimte!

Croy 44
Eindhoven



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 1.207 m²

- Gelegen direct aan de A2 op bedrijventerrein De Hurk
- Opvallend en kwalitatief uitstekend complex
- Totaal ca 1.207 m² kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen
- Instapklaar opleveringsniveau met o.a. topkoeling en lift
- Gezellige kantine!
- Uitstekende bereikbaarheid
- Eigen parkeerterrein met ruime parkeergelegenheid
- Beschikbaar: per direct



Zeer representatief bedrijfsgebouw gelegen op
modern industrieterrein Kapelbeemd!

Alblasstraat 42
Eindhoven



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Bedrijfsruimte 625 m²
Kantoorruimte 422 m²

- Ca 625 m² bedrijfsruimte
- Ca 422 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen
- Vrije hoogte bedrijfsruimte ca 6 m²
- Volledig uitgerust opleveringsniveau
- Geheel omheind terrein met eigen parkeerplaatsen
- Aantrekkelijke huurvoorwaarden
- Beschikbaar: per direct

Nieuwbouwlocatie met ruim
parkeren en vrij uitzicht!

Flight Forum, cluster 2, kavel 2-H
Eindhoven



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Bedrijfsruimte 420 m²
Kantoorruimte 830 m²

- 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 420 m² bedrijfsruimte en totaal ca 830 m² kantoor-/showroomruimte onderverdeeld in:
 - ca 210 m² kantoor-/showroomruimte op de begane grond, ca 310 m² kantoorruimte op de 1e verdieping en ca 310 m² kantoorruimte op de 2e verdieping
- 15 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein
- Hoogwaardig opleveringsniveau!
- Beschikbaar: in overleg

Vrijstaand object met hoge attentiewaarde
vanaf de snelweg!

Hooge Zijde 32
Eindhoven



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Bedrijfsruimte 8.103 m²
Kantoorruimte 2.950 m²

- Markant, representatief, vrijstaand object
- Bouwjaar 2001/2002
- Zeer hoogwaardig opleveringsniveau
- Gelegen op Bedrijvenpark Kapelbeemd in Eindhoven- Noord (Acht)
- Op korte afstand van de op- en afritten van de snelwegen A2 en A58
- Unit 1 Rechts: ca 5.187 m² bedrijfsruimte en ca 1.475 m² kantoorruimte
- Unit 2 Links: ca 2.916 m² bedrijfsruimte en ca 1.475 m² kantoorruimte
- 3 Loading docks, 12 elektrisch bedienbare overheaddeuren, vrije hoogte ca 11 meter en een vloerbelasting van ca 3.000 kg/m²
- Volledig met klinkers verhard parkeerterrein aan de voorzijde van het object
- Beschikbaar: per direct



Instapklaar kantoorruimten in zeer
representatief kantoorgebouw

De Plank 100 en 120
Veldhoven



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 240 m²
Kantoorruimte 1.236 m²

- Gelegen aan de doorgaande weg nabij snelwegennet op de Run
- De Plank 100: ca 240 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond
- De Plank 120: ca 1.236 m² kantoorruimte verdeeld over 4 bouwlagen
- Zeer representatieve kantoorgebouwen
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Gezellige dorpskern Veldhoven op loopafstand
- Gelegen op steenworp afstand van ASML
- Beschikbaar: in overleg, doch op korte termijn



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 BEDRIJFS- / KANTOORRUIMTE

Instapklaar nieuwbouw bedrijfsobject gelegen op populair terrein De Hurk!

**Fijenhof Ong.
Eindhoven**



- Ca 940 m² bedrijfsruimte voorzien van electrisch bedienbare overheaddeur
- Ca 220 m² kantoorruimte
- Kantoor uitgerust met verlichting, verwarming, pantry en toiletten
- Vrije hoogte bedrijfsruimte ca 7 m¹
- Gelegen op De Hurk nabij snelwegennet rondom Eindhoven
- Parkeren op eigen terrein voor het object
- Specifieke wensen in overleg te bespreken
- > Beschikbaar: september 2014 (indien bouw gereed is)

TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Bedrijfsruimte 940 m²
Kantoorruimte 220 m²

Toplocatie aan de vernieuwde Beemdstraat!

**Beemdstraat 1-BG-1C
Eindhoven**



- Gelegen op Bedrijventerrein De Hurk
- Prachtige zichtlocatie aan de Beemdstraat en de Limburglaan
- Te huur kantoorruimte vanaf 50 m² tot 4.600 m²
- Volledig instapklaar opleveringsniveau
- Representatieve entree voor gezamenlijk gebruik
- Business Center facilities aanwezig
- Riant parkermogelijkheden op eigen terrein
- > Beschikbaar: per direct

TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 50 - 4.600 m²

Monumentale architectonisch hoogwaardige kantoorvilla in hart van de stad!

**Vestdijk 23
Eindhoven**



1 jaar gratis glasvezel!



- De Vestdijk, samen met de Wal en Keizergracht, van oudsher de levensaders van en naar het stadscentrum Eindhoven
- Villa is volledig gerenoveerd met een nieuwe entree en is met name geschikt als balie-, kantoor en galeriefunctie
- Bus- en NS-station op ca vijf minuten loopafstand
- Bepaalde elementen bieden een kijkje in het verleden en geven sfeer aan de huisvesting van nu
- Totaal ca 526 m² onderverdeeld in: ca 133 m² kelder-/archiefruimte, ca 154 m² op de begane grond, ca 129 m² op de 1e verdieping en ca 110 m² op de 2e verdieping
- Eigen parkeerplaatsen direct voor de deur
- > Beschikbaar: per direct

TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 526 m²

Zelfstandig kantoorgebouw met ruime openbare parkeervoorziening

**Ukkelstraat 10
Eindhoven**



- Gelegen in stadsdeel Woensel en zeer goed bereikbaar vanaf snelwegen A2, A50 en A58
- Ca 943 m² kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen
- Zeer compleet opleveringsniveau
- Goed bereikbaar met openbaar vervoer
- Ruime openbare voorgelegen parkeervoorziening
- Gunstige prijsstelling
- > Beschikbaar: 15 november 2014

TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 943 m²

Gebouw Cargo Forum prominent gelegen op bedrijventerrein Flight Forum!

**Flight Forum 2500-2580
Eindhoven**



- 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 2e verdieping en zijn volledig instapklaar
- > Beschikbaar: per direct

TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Bedrijfsruimte 5.000-10.000 m²
Kantoorruimte 200-500 m²

Moderne en duurzame kantoorruimte met bedrijfsruimte en parkeren!

**Boschdijk 780 (gedeeltelijk)
Eindhoven**



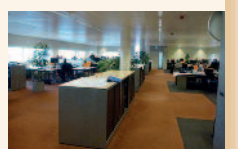
- Gelegen op bedrijventerrein Driehoeksbos bij de kruising Boschdijk-Marathonloop
- Ca 1.992 m² kantoorruimte verdeeld over de 3e en 4e verdieping
- Ca 1.869 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond
- Kantoren voorzien van luxe opleveringsniveau en instapklaar
- Mogelijkheid tot gebruik van de bedrijfskantine op de 1e verdieping
- Bedrijfsruimte met vrije hoogte van ca 4,5-6,7 m¹ en 4x bovenloopkraan van 3,2 ton
- 3 electrisch bedienbare overheaddeuren en 3 separate loopdeuren
- Ruim aantal parkeerplaatsen op eigen terrein
- > **Beschikbaar: per direct**

TE HUUR



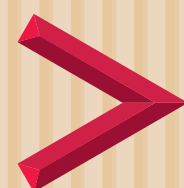
040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte Ca 1.992 m²
Bedrijfsruimte Ca 1.869 m²



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

> Taxaties
> Advies
> Nieuwbouw



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

www.bedrijfshuisvesting.nl

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS
0492 - 661 884



vastgoedcert
gecertificeerd

BUITENDIJK 12

REPRESENTATIEF EN MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJFSOBJECT. UITSTEKEND GESCHIKT VOOR BIJ.V. KANTOOR-, SHOWROOM, OF ATELIERDOELEINDEN.DEELBAAR.



HELMOND

TH

BEGANE GROND IS VRIJ INDEELBAAR.

Locatie: Het bedrijfsobject is gesitueerd op een hoeklocatie op het bedrijventerrein "Hoogeind", gelegen aan de splitsing Buitendijk - Vlierdensedijk. Van hieruit is er een goede verbinding naar de A67 Eindhoven - Venlo/Duitsland en, in noord-zuid richting, de N279 Weert - 's-Hertogenbosch.

Indeling / oppervlakte: Begane grond: circa 164m²
Verdieping: circa 164m²

Algemeen: Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar.

Zie www.heuvel.nl voor uitgebreide informatie.

HUURPRIJS: SLECHTS € 1.375,= PER MAAND EXCL. BTW

VLIERDENSEDIJK 8

REPRESENTATIEF EN KEURIG AFGEWERKT BEDRIJFSOBJECT BESTAADE UIT KANTOORRUIMTEN, BEDRIJFSRUIMTE EN MAGAZIJN.



HELMOND

TH

BEDRIJFSRUIMTE EN MAGAZIJN ZIJN AFZONDERLIJK TOEGANKELIJK EN ER IS EEN KLEIN BUITENTERREIN BESCHIKBAAR VOOR OPSLAGDOELEINDEN.

Locatie: Het object is gelegen op een hoeklocatie op bedrijventerrein Hoogeind. Vanuit diverse uitvalswegen is het bedrijfsobject prima te bereiken.

Oppervlakte: Kantoorruimten: circa 130m²
Bedrijfsruimte: circa 550m² (inclusief kantine)
Magazijn: circa 330m²

Bijzonderheden: Afgezekerd elektrisch vermogen 3 x 80 ampère
Kantoorruimten zijn voorzien van airconditioning
Perslucht in bedrijfsruimte aanwezig

HUURPRIJS: € 55.000,= PER JAAR EXCL. BTW

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

funda

in business

WWW.HEUVEL.NL

WÉRKT VOOR U

COMING SOON...



VASTGOEDOPTIMALISATIE & LEEGSTANDBEHEER

WWW.MAINTAIN.NU

ACCELERATING SUCCESS.

Colliers
INTERNATIONAL

Centrum



TE HUUR

BEGIJNENHOF 27, EINDHOVEN

- Representatief kantoorgebouw met een oppervlakte van circa 1.158 m² verdeeld over 4 verdiepingen
- Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 278 m²
- Gelegen op mooie locatie in hartje centrum van Eindhoven
- Alle voorzieningen van het stadscentrum op loopafstand
- Er zijn 10 parkeerplaatsen beschikbaar in parkeergarage Stadhuisplein
- Huurprijs kantoorruimte € 130,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 1.250,00 per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Centrum



TE HUUR

VRIJSTRAAT 2, EINDHOVEN

- Representatieve kantoorruimte met een oppervlakte van circa 160 m² gelegen op de eerste verdieping
- Het object betreft een karakteristiek winkel-/kantoorgebouw gelegen in het kernwinkelgebied van Eindhoven
- Uitstekende zichtlocatie vanaf hoofdwinkelstraat Demer/Rechtestraat
- De transparante kantoorruimtes zijn voorzien van grote raampartijen en bieden een fraai uitzicht over de winkelstraten
- Op enkele minuten loopafstand van het NS-Station en bushaltes
- Huurprijs kantoorruimte € 105,00 per m² per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Sjoerd van Nieuwburg

Centrum



TE HUUR

GELDROPSEWEG 26-28, EINDHOVEN

- Instapklare kantoorunits gelegen op de eerste- en derde verdieping
- Deelverhuur is mogelijk vanaf 13 m²
- Het gebouw beschikt over een representatieve entree met receptie
- Elke verdieping beschikt over gezamenlijke toiletvoorziening en pantry
- Gelegen nabij het centrum van Eindhoven
- Op enkele minuten loopafstand van het NS-Station en een bushalte
- Op achtergelegen eigen terrein zijn 5 parkeerplaatsen beschikbaar
- Huurprijs kantoorunit vanaf € 162,50 per maand, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 850,00 per PP per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Sjoerd van Nieuwburg

Rondweg



TE HUUR

KEIZER KAREL V SINGEL 4, EINDHOVEN

- Instapklare winkelruimte met een oppervlakte van circa 290 m² gelegen op de begane grond
- Het object is gelegen op een uitstekende zichtlocatie vanaf de rondweg van Eindhoven
- De winkelruimte beschikt over een frontbreedte van circa 18 meter
- Ruim voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving
- Zeer goede bereikbaarheid dankzij korte afstand tot de op- en afritten van snelweg A2/N2 en het centrum van Eindhoven
- Huurprijs winkelruimte € 100,00 per m² per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Bedrijventerrein "Woenselse Heide"



TE HUUR

HONDSRUGLAAN 97 EN 97A, EINDHOVEN

- Representatieve showroom met kantoor-/woonruimte gelegen in "De autowijk"
- Circa 1.500 showroom/bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en circa 150 m² kantoor-/woonruimte gelegen op de eerste verdieping met een riant dakterras
- In de omgeving zijn een groot aantal showrooms, garage- en schadeherstel bedrijven gevestigd
- Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op voorgelegen buitenterrein
- Huurprijs € 115.000,00 per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Bedrijventerrein "de Tempel"



TE HUUR

HERENTALSWEG 13, EINDHOVEN

- Bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit kantoorruimte, showroom en winkelruimte
- Circa 475 m² winkelruimte gelegen op de begane grond
- Zeer centraal gelegen nabij het winkelcentrum Woensel alsmede gelegen op korte afstand van de uitvalsweg John F Kennedylaan
- Er zijn voldoende onbetaalde openbare parkeerplaatsen voor en naast het object gelegen
- Huurprijs € 60,00 per m² per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Bedrijvenpark "De Scheper"



TE HUUR

DE SCHEPER 312-314, OIRSCHOT

- Representatieve en instapklare kantoor- en bedrijfsunits gelegen op hoogwaardig bedrijvenpark "de Scheper" in Oirschot
- Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 33 m²
- Gelegen op zichtlocatie vanaf snelweg A58. Afstand tot Eindhoven Airport circa 10 minuten!
- Het object beschikt over ruim voldoende parkeerplaatsen
- Huurprijs kantoorruimte vanaf € 105,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 40,00 per PP per maand, excl. BTW
- Verkoop van het object bespreekbaar, koopprijs op aanvraag

Verhuurinformatie: Sjoerd van Nieuwburg

Bedrijventerrein "'t Broek"



TE HUUR / TE KOOP

VAN DIJKLAAN 17H, WAALRE

- Zelfstandige bedrijfsruimte met op de eerste verdieping een moderne kantoorruimte
- Circa 75 m² bedrijfsruimte en circa 75 m² kantoorruimte
- Deze instapklare unit is voorzien van eigen nutsvoorzieningen, overheaddeur en toegangsdeur
- Gelegen op een modern en representatief bedrijventerrein 't Broek
- Huurprijs € 14.000,00 per jaar, excl. BTW
- Koopprijs € 165.000,00 kosten koper

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Ons team staat voor u klaar!



Robert Kok
MOB 06-205.22.911



Judith van Vollenhoven
TEL. 040-212.11.10



Dirk Jan Vermeer
MOB 06-515.27.148



Piet Hoebergen
MOB 06-227.92.544



Maud van Vlerken
TEL. 040-212.11.10



Sjoerd van Nieuwburg
TEL. 06-110.79.073

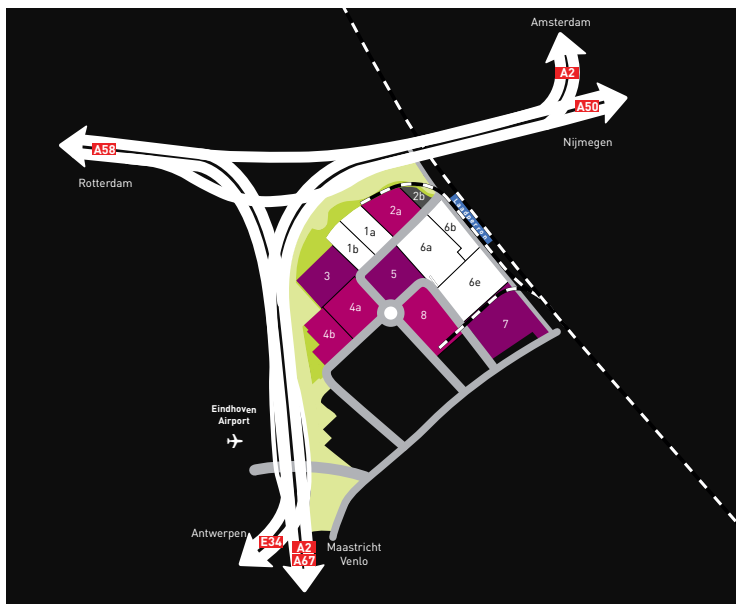


www.colliers.nl

040-212 11 10

Eindhoven GDC-NOORD

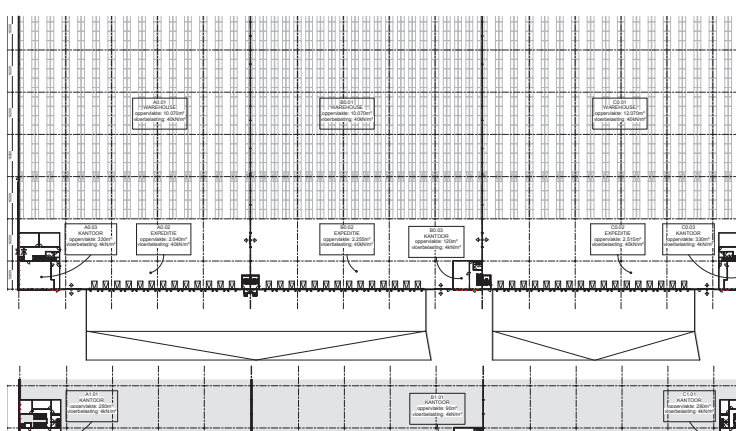
10 TOT 60.000 M² WAREHOUSE
BEOOGDE DOORLOOPTIJD: 8 MAANDEN



- TE REALISEREN DC IN **NOORDWESTEN EINDHOVEN**
- TOTAAL BESCHIKBAAR: **30 HECTARE**
- **MULTIMODAAL** TERREIN IN OKSEL **A2 EN A58**
- **UNIEKE LOCATIE**, OOK QUA GROOTTE VAN DE PERCELEN
- **NIEUWBOUW OP MAAT**. HUUR OF ERFPACHT



WWW.GDC-NOORD.NL



JONES LANG LASALLE

FELLENORD 31
NL - 5612 AA EINDHOVEN
☎ 0031 (0)40 2 500 100
✉ BEDRIJFSRUIMTE.EINDHOVEN@EIJLL.COM
🌐 JONESLANGLASALLE.NL



BOSSERS FITTERS BEDRIJFSHUISVESTING

BEEMDSTRAAT 48
NL - 5652 AB EINDHOVEN
☎ 0031 (0)40 2 50 70 60
✉ PETER@BOSSERS-FITTERS.NL
🌐 BOSSERS-FITTERS.NL

Leegstandseconomie

In bedrijfstvastgoedland tekenen zich uiteenlopende dingen af.

Winkelstraten waar we leegstand zien toenemen terwijl er toch (en vaak op B-locaties) diverse verhuur transacties tot stand zijn gekomen bijvoorbeeld op de Steenweg en de Kerkstraat in Helmond.

In de kantorensfeer blijft de toestand nog steeds lauw, met als uitzonderingen QPI (circa 1.800 m² op Groot Schooten), VBV netwerknotarissen (circa 690 m² aan de Hortsedijk-Schootense Loop) en de verhuur van Europaweg 97 aan RAC uit Beek en Donk.

Op de bedrijfsruimtemarkt zien we een nieuw beeld: De leegstand neemt weer toe, terwijl de economie zou aantrekken?! Vooral ruimten tussen 500 m² en 5.000 m² komen wat meer op de markt, terwijl de grote lege complexen zoals Nexpack, Raaymakers en Vion al enige tijd op een definitieve invulling wachten. Het is allemaal niet alarmerend, maar dat er meer leegstand is en komt bij gebrek aan autonome groei (onder andere demografisch of het vertrek van in Nederland gevestigde bedrijven) is inmiddels een trend.

Het is ook een van de verschijnselen die er voor zorgen dat de bouw zo stagneert, iets dat niet bijdraagt aan de verbetering van onze economie. Bouwen voor de leegstand wordt al jaren niet meer gefinancierd. En dat is begrijpelijk in de huidige situatie. Maar de bouw is daar niet mee geholpen.

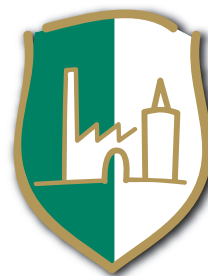
Frictie leegstand is echter gewenst. Want als er ineens wel weer vraag is dan moet je meteen iets aan kunnen bieden, wachten op nieuwbouw duurt te lang. Kantorenaanbod is er ruim voldoende, bedrijfsruimte is er genoeg maar niet overdadig veel. Er is nog steeds sprake van een huurdersmarkt, verhuurder worden geconfronteerd met forse eisen van de schaarse partijen aan de vraagzijde.

Dat we nog steeds in de problemen zitten komt ook door het fenomeen: Vooruitlopen op groei. Huizen met 120% financiering (omdat ze toch wel meer waard zullen worden en er immers twee inkomens zijn) is een van de meest in het oog springende details van de gouden tijd



die medio 2008 verdween. Meer dan 80% financiering toelaten in een systeem met een hoge fiscale rente aftrek vraagt om een ongezonde economie. Internationaal is dit jaren alarmerend geweest: Een zo'n gezond ogend land maar met de hoogste privéschuld per hoofd van de bevolking, dat is voor het buitenland onbegrijpelijk.

Het is zo jammer dat niemand naar de waarschuwers heeft willen luisteren en het toezicht heeft gefaald. Maar we komen er wel weer uit. We blijken telkens weer een sterk landje te zijn met hele goede voetballers die samen zo'n enorme gretigheid op het WK laten zien dat we er gewoon op kunnen wachten dat onze economie weer aantrekt omdat heel voetbalgek Nederland als één man aan de slag gaat om weer eens ouderwets te verdienen. Maar dan wel met mate a.u.b. want oververhitting daar zit niemand op te wachten.



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

CLMN | RSM Wehrens Mennen De Vries Accountants & Belastingadviseurs



RSM Wehrens Mennen De Vries
Accountants & Belastingadviseurs

Hoge Raad: WOZ-waarde is niet de verkoopprijs van een verhuurd kantoorpand

De WOZ-waarde van onroerende zaken is een belangrijk waarderingsbegrip in diverse belastingwetten. Een correcte vaststelling van de WOZ-waarde is dan ook van cruciaal belang, niet alleen voor de toepassing van de onroerendezaakbelasting maar bijvoorbeeld ook bij het bepalen van de ruimte voor fiscale afschrijvingen en de heffingsmaatstaf van de schenk- en erfbelasting.

Op 25 april jl. heeft de Hoge Raad beslist dat bij het vaststellen van de WOZ-waarde van een kantoorpand niet kan worden aangesloten bij de verkoopprijs in verhuurde staat. Dit blijkt uit objectieve maatstaven die voortvloeien uit de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ). De Hoge Raad concludeert dat een correcte WOZ-waarde gebaseerd moet zijn op de waarde in vrij opleverbare staat van een onroerende zaak indien het zou worden verkocht aan de meestbiedende potentiële koper.

Vaststelling WOZ-waarde

De WOZ-waarde vormt een belangrijk uitgangspunt voor de waardering van onroerende zaken. Het waarderingsvoorschrift in de Wet WOZ kent twee

ficties die moeten bewerkstelligen dat de WOZ-waarde in sterke mate wordt geobjectiveerd. De overdrachtsfictie veronderstelt dat de volle en onbezwaarde eigendom van de onroerende zaak zou kunnen worden overgedragen. De verkrijgingsfictie gaat er van uit dat de verkrijger de onroerende zaak onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen. De verkrijgingsfictie veronderstelt derhalve een vrije opleverbaarheid van de onroerende zaak. Met omstandigheden die daarop een inbreuk maken, zoals verhuur of verpachting, wordt geen rekening gehouden.

De WOZ-waarde van niet-woningen (bijvoorbeeld kantoor- en winkelpanden)

kan vervolgens worden bepaald op basis van een kapitalisatie van de bruto huur, een discounted-cash-flow methode of een systematische vergelijking met panden waarvan marktgegevens beschikbaar zijn.

Hoge Raad verduidelijkt toepassing waarderingsficties

In de zaak die voorlag, heeft belanghebbende op 21 mei 2010 een verhuurd kantoorpand in eigendom verkregen voor € 18,6 miljoen. De gemeente heeft de WOZ-waarde van het pand voor 2011 (waardepeildatum 1 januari 2010) vastgesteld op ca. € 18,4 miljoen. Belanghebbende stelt echter dat de WOZ-waarde te hoog is vastgesteld en dat deze € 14,5 miljoen zou moeten zijn.

Volgens Hof Arnhem-Leeuwarden is de

door de gemeente vastgestelde waarde niet te hoog, aangezien het pand is verhuurd en het huurcontract vlak voor de verkooptransactie met vijf jaren is verlengd. Het Hof is van mening dat, indien de koper een belegger is, niet valt in te zien waarom de verhuurde staat een waarde verminderende factor vormt. Bij de totstandkoming van de verkoopprijs moet dan ook worden aangenomen dat (de verlenging van) de huurovereenkomst een rol heeft gespeeld.

Volgens de Hoge Raad heeft het Hof de strekking van de overdrachts- en verkrijgingsfictie echter hiermee miskend. De Hoge Raad oordeelt dat de WOZ-waardering moet plaatsvinden op basis van objectieve maatstaven, waarbij de waarde in vrij opleverbare staat moet worden vastgesteld indien de onroerende zaak zou worden verkocht aan de meestbiedende potentiële koper. Omdat de inhoud van lopende huur-contracten van onroerende zaken

onderling kunnen verschillen (of de omstandigheid dat het ene pand verhuurd is en het andere leeg staat) is een verkoopprijs van een verhuurd pand volgens de Hoge Raad geen objectieve maatstaf. De Hoge Raad merkt overigens op dat de (hogere) verkoopprijs bij de WOZ-waardering niet zonder meer buiten beschouwing moet blijven. Marktgegevens kunnen dus wel degelijk een rol spelen bij de vaststelling van een correcte WOZ-waarde. Het Hof in Den Bosch moet nu de juiste WOZ-waarde vaststellen, rekening houdend met het oordeel van de Hoge Raad.

Indien u vragen heeft naar aanleiding van dit bericht, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen. RSM Wehrens Mennen de Vries Accountants en Belastingadviseurs mr. K.J. (Kim) van der Heijden

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

HETTEMA



BEDRIJFSHUISVESTING

www.hettemabhv.nl

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 |

REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE

HELMOND

SCHOOTENSE LOOP 2

Zeer representatieve kantoorruimte op de eerste verdieping prominent gelegen op Bedrijvenpark Groot Schooten aan de Hortsedijk.

Huurprijs: € 54.000,-
exclusief BTW per jaar.

Aanvaarding: Op korte termijn in de huidige zeer luxueuze staat.

- Oppervlakte:
Perceel: Circa 2.000 m²;
Kantoorruimte: Circa 450 m² op de verdieping;
- Parkeerplaatsen: Voldoende op eigen terrein

TH |

SHOWROOM - KANTOOR - BEDRIJFSHAL

HELMOND

DUIZELDONKSESTRAAT 28

Het object is gelegen nabij de Vossenbeemd, de hoofdontsluiting van bedrijventerrein Hoogeind in een parkachtige omgeving. Aan de voorzijde is de locatie ontsloten aan de Duizeldonksestraat, aan de achterzijde aan de Breedijk.

Huurprijs:
Bedrijfshal: € 40,-/m²;
Kantoor/Showroom: € 75,-/m²;
Buitenterrein: € 10,-/m².

- Oppervlakte:
Showroom/kantoor: Circa 600 m²
Bedrijfshal: Circa 3.030 m²
Entresol/kantoor: Circa 200 m²
Perceel: Circa 8.000 m²
waarvan ruim 4.000 m² deels verhard deels semiverhard en geheel omheind.

Aanvaarding: Op korte termijn, in overleg.



**DEELVERHUUR
BESPREEKBAAR**



**HUUR
BESPREEKBAAR**

TK |

BEDRIJFSPAND

HELMOND

ACHTERDIJK 33

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

Vraagprijs: € 1.100.000,- k.k.
exclusief BTW.

- Oppervlakte:
Bedrijfsruimte: Circa 1.580 m²
Showroom/Kantoorruimte: Circa 360 m²
Perceels grootte: Circa 3.190 m²
50% van de hal is voorzien van kraanbanen.

TH | TK

MONUMENTALE KANTOORVILLA

HELMOND

KANAALDIJK NOORDWEST 43-45

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

Huurprijs: € 48.000,-
exclusief BTW per jaar;
Koopprijs: N.O.T.K.
Aanvaarding: In overleg.

- Oppervlakte:
Perceel: circa 586 m²;
Kantoorruimte/showroom/atelierruimte begane grond: circa 375 m²;
Kantoor c.q. woonruimte eerste verdieping: circa 137 m²;
Kantoor c.q. woonruimte tweede verdieping: circa 103 m²;
(voormalige bankdirectie woning)
Vergaderruimte met fraaie lambisering.
Voor- en achteringang.
Eerste en tweede etage zelfstandig bereikbaar.



Op maat te ontwikkelen multifunctioneel hoogwaardig bedrijfscomplex.

Het complex is gelegen op het nieuwe bedrijventerrein "Doornhoek" te Veghel. Deze zichtlocatie bevindt zich nabij de op- en afritten van de A50.

Het complex is als volgt verdeeld:

Perceelsoppervlak:
circa 15.000 m²

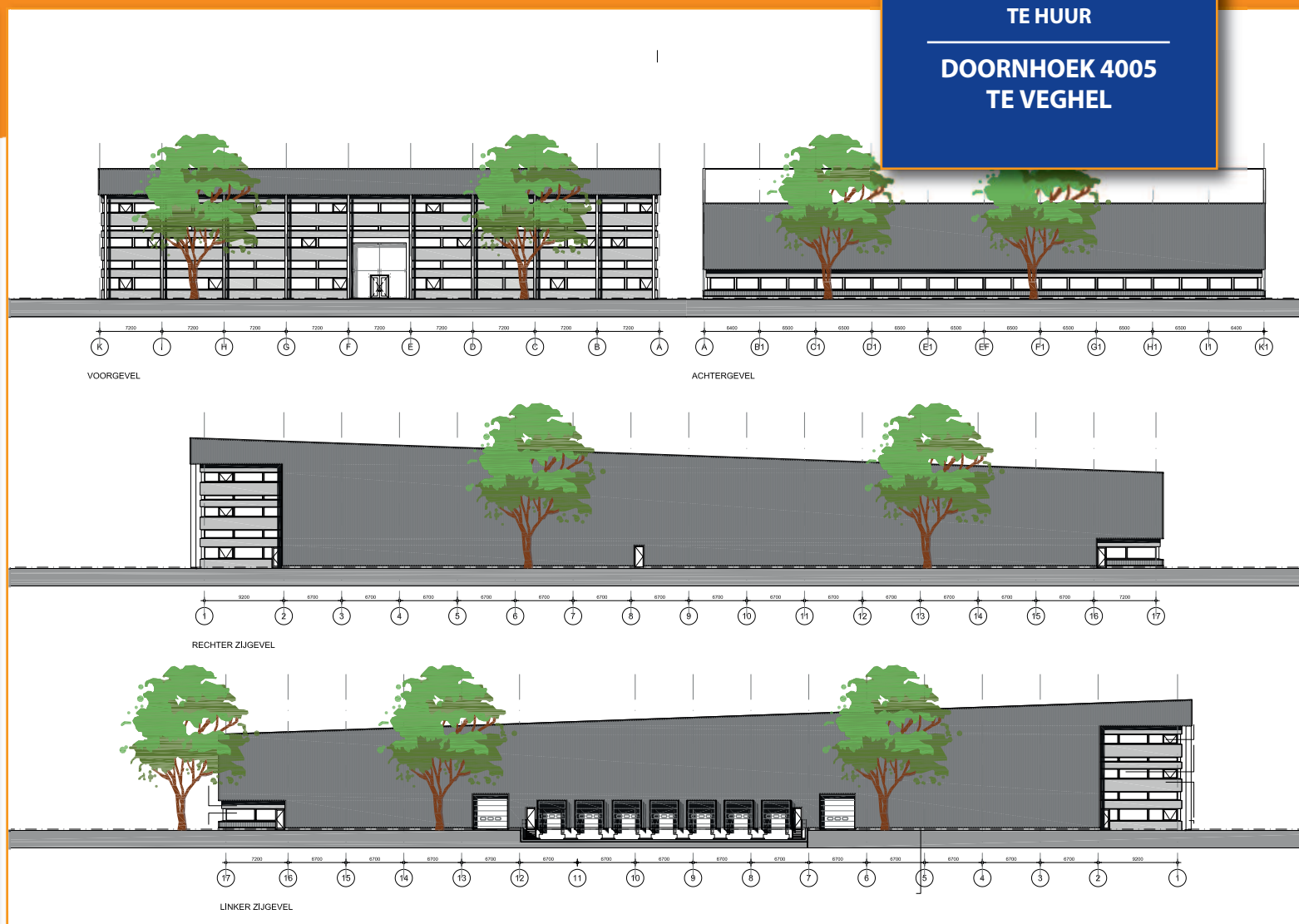
Kantoor-/showroomruimte:
circa 1.100 m²

Bedrijfsruimte: circa 7.000 m²

Totaal: circa 8.100 m²

- Hoogte tot 15 meter
- Bouwvergunning is verleend
- Afbouw en indeling nog te bepalen
- Laad- en loskuil
- Loading docks
- Deelverhuur is bespreekbaar.

**Huurprijzen op aanvraag
Koop is bespreekbaar.**





*Uw makelaar voor
bedrijfsmatig vastgoed!*

Marconilaan 12
5621 AA EINDHOVEN
tel. 040-2110331
facebook.nl/4realtybedrijfshuisvesting

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

JANSSEN & JONG
projectontwikkeling



Tel. 0499 - 49 13 13

EEN GREEP UIT DE



PORTEFEUILLE



TE HUUR

Bilderdijklaan 23, Eindhoven
1.100 m² kantoorruimte



TE HUUR

Parklaan 66, Eindhoven
530 m² kantoorruimte



TE HUUR

Stratumsedijk 24, Eindhoven
500 m² kantoorruimte



TE HUUR EN TE KOOP

Aalsterweg 139, Eindhoven
2.416 m² kantoorruimte



TE HUUR EN TE KOOP

De Rijn 6 + 8, Best
1.988 m² + 1.018 m²
Totaal: 3.006 m² kantoorruimte



TE HUUR

Esp 237, Eindhoven
1364 m² kantoorruimte
met bedrijfsruimte



TE HUUR

Fijenhof 1, Eindhoven
1.160 m² bedrijfsruimte
met kantoren (nieuwbouw)



TE KOOP

De Huufkes 61, Nuenen
7.859 m² grond met bedrijfsruimte



TE HUUR EN TE KOOP

Ekkersrijt 4304, Son
4.050 m² bedrijfsruimte
met kantoor

Meer info en/of bezichtiging



Q BEDRIJFSLOCATIES B.V.
Methusalemplein 25, 5611 VZ Eindhoven
Postbus 8835, 5605 LV Eindhoven
040 - 212 22 12
info@Q-Bedrijfslocaties.nl
www.Q-Bedrijfslocaties.nl

'kwaliteit op de juiste waarde schatten'
by Marc

Makelaar Marc Fitters

**“OM TE KUNNEN
GROEIEN IS RUIMTE
ONONTBEERLIJK”**



AAN- EN VERKOOP | AAN- EN VERHUUR | BELEGGINGEN | TAXATIES | ADVIES | NIEUWBOUW

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