

ZUIDOOST brabant

TH \ KANTOORRUIMTE IN 'AEROPLAZA' OP FLIGHT FORUM TE EINDHOVEN

WWW.MATOSMEDIA.NL



 **Verschuuren & Schreppers**
Bedrijfsmakelaars

 **DTZ**
Zadelhoff

 **JLL**

Neem voor meer informatie contact op met Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V.
(040 211 11 12), DTZ Zadelhoff (040 212 51 25) of JLL (040 250 01 00)
Zie ook www.bedrijfsmakelaar.nu, www.dtz.nl of www.jll.nl



TK \ BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR
PLANKER 12 TE ASTEN



TH \ REPRESENTATIEF KANTOORGEBOUW
LUCHTHAVENWEG 55 A-E-F-H TE EINDHOVEN



"VELEN KENNEN DE PRIJS, SLECHTS
EEN ENKELING DE WAARDE"



TH \ ZELFSTANDIGE KANTOORRUIMTE
MARKT 25 TE VALKENSWAARD

Te Huur

Hoogwaardige kantoorruimte
in 'Aeroplaza' op
Flight Forum 3300-3400
te Eindhoven

- Units te huur vanaf ca. 280 m² tot ca. 4.000 m².
- Door de directe ligging van het kantorenpark aan de A2 met verbindingen naar de A58 en de A67, is het object optimaal bereikbaar.
- Bij de kantoorruimte worden op eigen terrein parkeerplaatsen verhuurd op basis van een parkeernorm van 1:35 m²!

Huurprijs op aanvraag.

BEDRIJFSHUISVESTING

TAXATIE COMMERCIEEL VASTGOED

Weet ú wat uw vastgoed waard is?

Bossers & 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.
- > 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 sv

De Zwarte Piet

In Notarissen – branche update, 5 november uitgebracht door het Economisch Bureau Nederland van ABN AMRO, las ik dat notarissen een moeilijke periode hebben doorgemaakt. “Omzet en winst stonden jarenlang onder druk. Niet alleen de economie maar ook structurele ontwikkelingen zoals de roep van afnemers om een heldere en acceptabele prijs/kwaliteitverhouding en prijsdruk droegen daaraan bij”. Ik heb het aan den lijve ondervonden.

Notariskantoren hebben het vanaf de tweede helft van 2008 moeilijk. Zowel het aantal oprichtingen van BV's, als het aantal testamenten en huwelijkse voorwaarden, als het aantal onroerendgoedtransacties is sindsdien voortdurend afgenomen. De daling van het volume bracht meer concurrentie en daarmee lagere tarieven met zich mee. Notarissen hebben niet alleen last gehad van de economische malaise maar ook van structurele ontwikkelingen. Cliënten willen uiteraard niet te veel betalen voor standaard producten. Van de notaris wordt verlangd dat de prijs in de juiste verhouding staat tot de toegevoegde waarde van de dienst en de kosten die de notaris daarvoor moet maken. Dat heeft er toe geleid dat sinds 2008 de totale netto-omzet van

notariskantoren met meer dan 30% is gedaald en dat de winstmarge in die periode ongeveer is gehalveerd! 2013 schijnt het jaar te zijn van de kentering. De marktomstandigheden zijn inmiddels verbeterd. En de voortdurende verbetering van het consumentenvertrouwen stimuleert de woningmarkt en het aantal testamenten. Volgens de update ziet het er naar uit dat de hoeveelheid werk van de notaris op de korte termijn verder toeneemt door het verwachte economische herstel en het verder aantrekken van de woningmarkt. Daarbij vermeldt de update dat het met de tarieven echter maar niet wil vlotten. De druk neemt wel af maar ook in het eerste halfjaar van 2014 moest het notariaat op de prijs van notariële diensten inleveren.

In onze beroepsgroep is er sinds de invoering van de vrije tarieven een eigen zwarte-pietendiscussie op gang gekomen: wie krijgt de Zwarte Piet, de voor- of de tegenstanders? Zelf vind ik het ook wel interessant om na te denken over het moment waarop de Zwarte Piet wordt uitgedeeld.



Eén gevolg van de marktwerking is namelijk dat sinds 2008 er ongeveer een derde (1/3) van de notarissen, kandidaat-notarissen en andere medewerkers is gestopt, al dan niet gedwongen. Daardoor kon de prijs bij veel kantoren omlaag. En door daarbij de service op punten uit te kleden kon de prijs in veel kantoren nog verder omlaag. Je betaalt dus minder maar je krijgt ook minder. Zie hier de zegeningen van de markt.

Met allerlei initiatieven die zich richtten op de kosten van een akte – let op: niet op de kosten van het werk – hebben we volgens mij echter een zogenoemde market for lemons laten

ontstaan. Lemon is 'slang' voor een auto die na aankoop defect blijkt te zijn. De term market for lemons komt uit de titel van een werk uit 1970 van de nobelprijswinnaar George Akerlof. Hij beschreef de tweedehandsmarkt voor auto's als voorbeeld voor het probleem van onzekerheid over de kwaliteit. Wanneer kopers geen verschil zien tussen slechte en goede auto's, zij ze slechts bereid om een gemiddelde prijs te betalen, waardoor verkopers van goede auto's geen correcte prijs krijgen en de markt verlaten. Na een tijdje blijven dan alleen nog slechte auto's over. Vul nu in deze theorie eens notarissen en aktes in...

Als straks de economie weer eens opbloeit en we met z'n allen de wind in de zeilen krijgen, dan zal er gelukkig ook weer meer werk komen voor notarissen. Maar daar zijn er inmiddels dus een stuk minder van. De markt zal ook dan zijn werk doen. Als gevolg daarvan zouden de prijzen dan moeten stijgen. Vervelende omstandigheid is dan dat de markt voor citroenen nog steeds zal bestaan. Veel aanbieders van goede auto's hebben die markt inmiddels verlaten en de kopers zien nog steeds niet het onderscheid tussen een slechte en een goede auto. En de slechte auto's blijven slecht maar er moet dan wel meer voor worden betaald. Volgens mij wordt dan de echte Zwarte Piet uitgedeeld. Mag u raden aan wie.

Eric de Jong

LEXPERIENCE

boedelnotaris

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

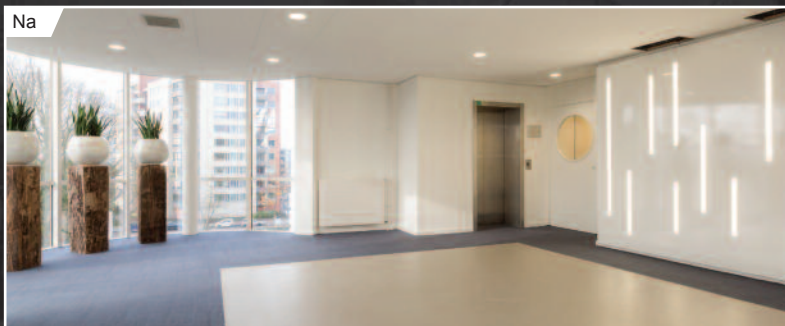
VB&A vastgoedinrichter B.V. heeft namens Rabo Eigen Steen de renovatie van het deels te huur staande kantoorpand aan de Kronehoefstraat 72-76 te Eindhoven succesvol voltooid. De kantoren op de 3e etage zijn door VB&A vastgoedinrichter volledig gerenoveerd met onder andere een nieuwe betonlook gietvloer in combinatie met vloerbedekking. Tevens is een centrale gebruikersruimte met o.a. een nieuwe keuken, lounge zithoek, bartafel met krukken en beplanting gecreëerd. De LED lightwall in de centrale entreezone en de zwart/wit wandvisuals van markante Eindhovense gebouwen maken het geheel compleet.



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 vastgoedinrichter 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

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS
0492 - 661 884



vastgoedcert
gecertificeerd

EUROPAWEG 101

MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJFSOBJECT/SHOWROOM



HELMOND

TH

Object: Op een zeer markante zichtlocatie gelegen multifunctioneel bedrijfsobject/showroom. Het object is uitstekend geschikt voor diverse doeleinden zoals bijvoorbeeld bedrijfsruimte, showroom, detailhandel of combinaties hiervan.
Locatie: Het bedrijfsobject is gelegen aan de hoofdverkeersader van Helmond (N270 Venray - Helmond - Eindhoven). De omgeving bestaat uit kantoorgebouwen, showrooms, winkelruimten en (gestapelde) woningbouw. De N270 gaat over in de rijksweg A270 in de richting Eindhoven. Provinciale wegen N266 (Den Bosch - Weert) en N 279 (Veghel - Asten / A 67) zijn prima bereikbaar. Dagelijks passeren 30.000 auto's deze locatie!
Oppervlakte: Showroom: circa 1.525m²
Algemeen: Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

Zie www.heuvel.nl voor uitgebreide informatie.

HUURPRIJS: € 79.000,- PER JAAR EXCL. BTW

AMBACHTWEG 18

BEDRIJFSOBJECT OP TOPLOCATIE



MIERLO

TH | TK

UW BEDRIJF OP DEZE ZICHTLOCATIE IN MIERLO?

Op toplocatie gelegen bedrijfsobject bestaande uit kantoorruimten en twee aan elkaar gekoppelde bedrijfsruimten.

Locatie: Gelegen op een zichtlocatie op kleinschalig bedrijventerrein Oudven met zichtbaarheid vanaf de doorgaande weg Helmond-Mierlo-Geldrop.

Oppervlakte:
Kantoorruimten: circa 130m²
Bedrijfsruimte 1: circa 266m²
Bedrijfsruimte 2: circa 477m²

Bijzonderheden: Bedrijfsruimte zijn voorzien van persluchtringleidingen en krachtstroomvoorzieningen. Afgekeerd elektrisch vermogen 3 x 80 ampere

HUURPRIJS: € 45.000,- P.J. EXCL. BTW
KOOPPRIJS: € 495.000,- K.K.

KASTEEL TRAVERSE 68-100

FLEXIBEL KANTOORRUIMTEN HUREN IN HET CENTRUM VAN HELMOND?



HELMOND

TH

Bedrijventrum Traverse (BCT) is de beste locatie voor voordelige en flexibele huur van: Kantoor-, atelier- en praktijkruimten vanaf circa 18 m²

Flexibel huren met service U huurt in een professionele en representatieve werkomgeving met precies de service en diensten die u nodig heeft voor all-in prijzen, één maand opzegtermijn en geen waarborgsom of bankgarantie.

Reserveren/offerte:
Bellen: 06 811 520 22

Mailen: info@bedrijventrumtraverse.nl

FLEXIBELE HUUR VANAF 18 TOT 250 M²

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

funda in business

WWW.HEUVEL.NL

WÉRKT VOOR U



TE HUUR

Julianastraat 52
te Eindhoven

Huurprijs
EUR. 14.400,-
excl. btw per jaar

In het centrum van Eindhoven gelegen praktische bedrijfsruimte met klein afsluitbaar buitenterrein.

Op de begane grond is een bedrijfsruimte van circa 178 m² beschikbaar. Op de etage is nog een ruimte van circa 67 m² beschikbaar.



TE HUUR

Winkelcentrum
Woensel 5/A
te Eindhoven

SUCCESVOL VERHUURD!

In winkelcentrum WoensXL, op zichtbare locatie gelegen winkelruimte van 105 m², direct grenzend aan het parkeerterrein aan de Zuidzijde van het winkelcentrum.

In de directe omgeving bevinden zich Jumbo, ING Bank en Arke Reisbureau.



TE KOOP

Maria van
Bourgonidlaan
te Eindhoven

Koopprijs
op aanvraag

Op centrale locatie aan rand centrum nabij aan invalsweg en rondweg (grens stadsdeel Gestel en Strijp), gelegen multifunctionele moderne praktijkruimte van 245 m², in zeer goede staat en prettige uitstraling. Geheel verhuurd.

Namens alle medewerkers van 4Realty
Bedrijfshuisvesting wensen wij u een succesvol
maar bovenal een gezond 2015 toe.

Wij zijn het jaar met frisse moed
begonnen en zijn u graag weer van dienst!

GELUKKIG
NIEUWJAAR!

Uw makelaar voor
bedrijfsmatig vastgoed!

Marconilaan 12
5621 AA EINDHOVEN
tel. 040-711 11 52
info@4realtvbhv.nl
www.4realtvbhv.nl

facebook.nl/4realitybedrijfshuisvesting

TE KOOP

HURKSESTRAAT 7/7A TE EINDHOVEN



Een complex bestaande uit meerdere bedrijfsgebouwen en kantoor/showroom met ruime uitbreidingsmogelijkheden!

Het complex bestaat uit hoogwaardige productie-/opslag-/kantoor-/showroom- en laboratoriumruimte en braakliggend terrein ten behoeve van een eventuele uitbreiding.

- Zeer geschikt voor de combinatie productie/assemblage/opslag en kantoor.
- Geschikt voor eigenaar-gebruiker of een belegger ten behoeve van de verhuur.
- Uitstekend gelegen nabij het centrum op de markante plek op bedrijventerrein De Hurk (naast de Sligro).
- Totaal circa 8.365 m² waarvan circa 1.855 m² kantoor-/showroom-/laboratoriumruimte.
- De perceelsgrootte bedraagt 18.403 m².
- Goede bereikbaarheid op korte afstand van de op- en afritten van de A2/N2.
- Braakliggend perceel van circa 3.913 m² ten behoeve van parkeren, de opslag van materialen of een eventuele uitbreiding.
- Compleet afwerkings- en voorzieningenniveau.
- Een gedeelte van het complex, circa 1.600 m² is tot en met 31 maart 2016 verhuurd aan Vrijdag Premium Printing B.V.
- Complete brochure met indelingstekeningen op aanvraag.
- Aanvaarding in overleg.
- Absoluut de moeite van een bezichtiging waard! We leiden u graag rond.

Koopsom: € 4.650.000,00 k.k. voor zover van toepassing exclusief btw.



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



Multifunctioneel kantoorgebouw!

Ekkersrijt 2052
Son



Sterk in prijs verlaagd

TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 1.304 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



Centraal gelegen bedrijfsgebouw!

Rooijakkersstraat 8
Eindhoven



Gerenoveerd

TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Bedrijfsruimte 5.060 m²
Kantoorruimte 650 m²

- Gelegen op bedrijventerrein De Hurk
- Totaal beschikbaar: Ca 5.060 m² bedrijfs-cq productieruimte met ca 650 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen inclusief bar
- Kantoorruimte onlangs volledig gerenoveerd met oa airco en wtw
- Vrije hoogte ca 5,75 meter en daglicht
- Laadkuil met 3 loadingdocks
- Kantoorruimte ook separaat te huur
- Beschikbaar: per direct

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
- Riant parkeremogelijkheden
- Zeer goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en eigen vervoer
- Compleet ingerichte verdiepingsvloeren
- Vergader en restaurant voorzieningen in het gebouw
- Beschikbaar: op korte termijn



Centrum ligging nabij Strijp S!

Essenstraat 1-1A / Lijsterbesstraat 27
Veldhoven



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 1.570 m²
Kelder 59 m²

- Oorspronkelijk Edah gebouw, modern gerenoveerd naar kantoorruimte en atelieruimte
- Ca 1.570 m² kantoor-/atelieruimte verdeeld over 3 bouwlagen en ca 59 m² kelderruimte (in geval van koop)
- 4 eigen parkeerplaatsen en volgende openbare parkeergelegenheid
- Nabij PSV-stadion en Strijp S
- Verhuurd aan 2 partijen
- Te huur ca 413 m² begane grond en 141 m² op de 2e verdieping
- 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 BEDRIJFS- / KANTOORRUIMTE

Instapklaar nieuwbouw bedrijfsobject gelegen op populair terrein De Hurk!

**Fijenhof Ong.
Eindhoven**



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Bedrijfsruimte 940 m²
Kantoorruimte 220 m²

- Ca 940 m² bedrijfsruimte voorzien van elektrisch 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)

Toplocatie aan de vernieuwde Beemdstraat!

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



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 50 - 4.600 m²

- 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

Solitair gelegen kantoorgebouw Silver Point!

**Beemdstraat 7-9
Eindhoven**



TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

Kantoorruimte 445 m²

- Gelegen op zichtlocatie aan de vernieuwde Beemdstraat op bedrijventerrein De Hurk
- Ca 445 m² op de 1e verdieping, uitbreidingsmogelijkheid tot ca 1.100 m²
- Energielabel A++
- Compleet en instapklaar opleveringsniveau
- Parkeermogelijkheden zowel op eigen terrein als aan de openbare weg
- > Beschikbaar: per direct



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



Gebouw Cargo Forum prominent gelegen op bedrijventerrein Flight Forum!

**Flight Forum 2500-2580
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 medehuurders bedrijven die actief zijn in de 'handling van airfreight' waaronder Rhenus, Panalpina en Viggo
- Gebouw voldoet aan de Tapa normering
- Op dit moment is beschikbaar: bedrijfsruimten vanaf ca 5.000 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

Moderne en duurzame kantoorruimte met bedrijfsruimte en parkeren!

**Boschdijk 780 (gedeeltelijk)
Eindhoven**



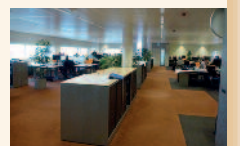
TE HUUR



040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl

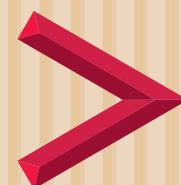
Kantoorruimte Ca 1.992 m²
Bedrijfsruimte Ca 1.869 m²

- 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 elektrisch bedienbare overheaddeuren en 3 separate loopdeuren
- Ruim aantal parkeerplaatsen op eigen terrein
- > **Beschikbaar: per direct**



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

- > Taxaties
- > Advies
- > Nieuwbouw



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

www.bedrijfshuisvesting.nl

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

TE HUUR:
TE HELMOND

SHOWROOM KANTOOR BEDRIJFSRUIMTE DUIZELDONKSESTRAAT 28



Het object is gelegen nabij de Vossenbeemd, de hoofd-ontsluiting van bedrijventerrein Hoogeind in een parkachtige omgeving.

Aan de voorzijde is de locatie ontsloten aan de Duizeldonksestraat, aan de achterzijde aan de Breedijk.

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.

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

Aanvaarding: Op korte termijn, in overleg.

DEELVERHUUR BESPREEKBAAR

TE KOOP / TE HUUR:
TE HELMOND

REPRESENTATIEF BEDRIJFSPAND ACHTERDIJK 33



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

Oppervlakte: Bedrijfsruimte: Circa 1.580 m²
Showroom/Kantoorruimte: Circa 360 m²

Perceelsgrootte: Circa 3.190 m²
50% van de hal is voorzien van kraanbanen.

Vraagprijs: Nader overeen te komen

Aanvaarding: In overleg.

HUUR BESPREEKBAAR

Prins Hendriklaan 25 • 5707 CJ Helmond
info@hettemabhv.nl

0492-565.000
WWW.HETTEMABHV.NL

MARCONILAAN 6 & 10, 5621 AA EINDHOVEN

Power by
PROPERTY 



**GROUND FLOOR
CREATIVE SPACES
POP-UP STORE
470 M² & 752 M²**

MAINTAIN VASTGOEDOPTIMALISATIE & LEEGSTANDBEHEER

WWW.MAINTAIN.NU



**SECOND FLOOR
OFFICE SPACE
294 M²**



MAINTAIN MAKELAARS

WWW.MAINTAIN-MAKELAARS.NU

ACCELERATING SUCCESS.

Colliers
INTERNATIONAL

Centrum



TE HUUR

PSV-LAAN 83-85, EINDHOVEN

- Modern solitair kantoorgebouw met een oppervlakte van circa 8.655 m² verdeeld over 8 bouwlagen
- Centraal gelegen tussen Strijp-S en het PSV stadion
- Momenteel beschikbaar circa 3.534 m² kantoorruimte gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, circa 1.100 m² per verdieping!
- Deelverhuur vanaf circa 600 m²
- Huurprijs kantoorruimte € 135,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 1.250,00 per PP per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Gestel, nabij "High Tech Campus"



TE HUUR

GESTELSESTRAAT 258, EINDHOVEN

- Kantoorgebouw van circa 340 m² met hoogwaardig afwerkingsniveau
- Uitstekende zichtlocatie tussen HighTech Campus en het centrum van Eindhoven
- Te huur vanaf circa 87,5 m² kantoorruimte
- Duurzaam gebouw met lage energie- en servicekosten
- Op achtergelegen eigen terrein zijn 6 parkeerplaatsen beschikbaar
- Huurprijs kantoorruimte € 150,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 750,00 per PP per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Bedrijventerrein "Eindhoven Airport"



TE HUUR

LUCHTHAVENWEG 18, EINDHOVEN

- Representatief solitair kantoorgebouw bestaande uit 3 bouwlagen
- Uniek gelegen tegenover de aankomst-/vertrekhal van Eindhoven Airport
- Momenteel beschikbaar circa 1.252 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond en eerste verdieping
- Deelverhuur vanaf circa 351 m²
- Huurprijs kantoorruimte € 95,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 600,00 per PP per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Bedrijventerrein "De Voldijn"



TE HUUR

PRIMULALAAN 42 / SALVIALAAN 5, WAALRE

- Representatief kantoor-/bedrijfsverzamelgebouw gelegen nabij de op- en afrit van de A2/N2
- Beschikbaar circa 310 m² kantoorruimte en circa 290 m² bedrijfsruimte
- Het object beschikt over 9 parkeerplaatsen
- Huurprijs kantoorruimte € 120,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs bedrijfsruimte € 65,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 300,00 per PP per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Centrum



TE HUUR

FELLENOORD 100-180, EINDHOVEN

- Op loopafstand van het Centraal Station gelegen representatief kantoorverzamelgebouw van circa 3.862 m²
- Momenteel beschikbaar circa 805 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond en eerste verdieping
- Deelverhuur op de eerste verdieping vanaf 95 m²
- Het gehuurde beschikt over 23 parkeerplaatsen
- Huurprijs kantoorruimte € 135,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 1.000,00 per PP per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Bedrijventerrein "Eindhoven Airport"



TE HUUR

LUCHTHAVENWEG 55 A-E-F-H, EINDHOVEN

- Representatief kantoorgebouw met een oppervlakte van circa 2.372 m² verdeeld over 4 bouwlagen
- Uniek gelegen tegenover de aankomst-/vertrekhal van Eindhoven Airport
- Beschikbaar circa 648 m² kantoorruimte op de tweede verdieping en circa 524 m² kantoorruimte op de derde verdieping
- Het gehuurde beschikt over 33 parkeerplaatsen
- Huurprijs kantoorruimte € 135,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 750,00 per PP per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Woensel



TE HUUR

GEESTAKKER 548, EINDHOVEN

- Aan het entree van winkelcentrum Woensel gelegen multifunctioneel solitair gebouw wat momenteel in gebruik is als fysiotherapie en fysiofitness
- Circa 410 m² praktijk-/fitness-/kantoorruimte gelegen op de begane grond
- Het object beschikt over 16 zelfstandige parkeerplaatsen op omheind parkeerterrein
- Huurprijs € 41.000,00 per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Bedrijventerrein "De Tempel"



TE HUUR

UKKELSTRAAT 2, EINDHOVEN

- Representatief bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 2 bouwlagen
- Diverse zelfstandige kantoorvleugels vanaf circa 53 m² tot circa 1.174 m²
- Circa 1.790 m² winkelruimte op de begane grond, deelverhuur vanaf circa 500 m²
- Het object is gelegen aan een groot onbetaald openbaar parkeerterrein
- Huurprijs kantoorruimte € 65,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs winkelruimte € 75,00 per m² per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Sjoerd van Nieuwburg

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



HETTEMA

BEDRIJFSHUISVESTING

BEMIDDELING BIJ HUUR EN KOOP,
ADVISING, TAXATIES EN BELEGGINGEN O.Z.

PRINS HENDRIKLAAN 25, HELMOND (T) 0492 565000 | INFO@HETTEMABHV.NL

WWW.HETTEMABHV.NL

WIJ WENSEN U
EEN GEZOND
& SUCCESVOL
2015



HETTEMA
BEDRIJFSHUISVESTING

0492-565.000

WWW.HETTEMABHV.NL





Vastgoed-BV, overdrachtsbelasting & enkele valkuilen!

Eerder dit jaar schreven we in onze column over een interessante uitspraak van het gerechtshof in Den Haag, die oordeelde dat vastgoedexploitatie als 'onderneming' kan worden aangemerkt. Hierdoor kunnen de aandeelhouders van deze vastgoed-BV een beroep doen op fiscaal voordelige bedrijfsopvolgingsfaciliteiten. Aanknopen bij dit onderwerp behandelen we dit keer de mogelijke gevolgen voor de overdrachtsbelasting in geval van overdracht van een vastgoed-BV.

Het verkrijgen van een onroerende zaak in Nederland is een belastbaar feit voor de overdrachtsbelasting. Ook de overdracht van aandelen in een onroerende zaak rechtspersoon ("OZR") kwalificeert (lees: een vastgoed-BV wordt behandeld) als een onroerende zaak. In bepaalde gevallen kan dus ook overdrachtsbelasting verschuldigd zijn bij het verkrijgen van aandelen in een OZR. Dit om te voorkomen dat de heffing van overdrachtsbelasting wordt ontgaan door 'simpelweg' het vastgoed onder te brengen in een vennootschap.

De voorwaarden of er sprake is van een OZR, zijn ingrijpend gewijzigd met ingang van 1 januari 2011. Daarnaast heeft er per begin dit jaar nog een wets-

wijziging plaatsgevonden. Van een OZR is nu sprake indien aan de volgende eisen is voldaan:

1. Lichaamseis: de OZR-kwalificatie ziet alleen toe op bepaalde entiteiten. Het gaat om rechtspersonen (meestal NB of BV) en lidmaatschapsrechten van een coöperatie of vereniging.
2. Bezitseis: de totale bezittingen dienen voor minimaal 50% te bestaan uit onroerende zaken. Van het totaal aan bezittingen dient ten minste 30% te bestaan uit in Nederland gelegen onroerende zaken. Deze toets vindt plaats over de laatste 12 maanden.
3. Doeis: de onroerende zaken moeten voor 70% of meer dienstbaar zijn aan het verkrijgen,

vervreemden of exploiteren van die onroerende zaken. Kortom, het moet gaan om beleggingsvastgoed. Het gebruik van een pand ten behoeve van de eigen bedrijfs werkzaamheden valt hier dus niet onder.

4. Belangeis: de verkrijger dient, al dan niet tezamen met gelieerde partijen, (on)middellijk ten minste een 1/3-belang in een OZR te houden. Ingeval de verkrijger een natuurlijk persoon betreft geldt daarnaast de eis dat de verkrijger, al dan niet samen met zijn echtgenoot, voor meer dan 7% een (on)middellijk belang houdt in de OZR.

In de huidige markt vinden vaak herstructureringen plaats waarbij een OZR betrokken is en dus mogelijk over-

drachtsbelasting verschuldigd is. Hierbij kan de wijze van (her)structurering van doorslaggevend invloed zijn of in economisch gelijke gevallen wel of geen overdrachtbelasting verschuldigd is. Hierna belichten wij een aantal valkuilen die u in de praktijk tegen kunt komen.

Bij een structuur die bestaat uit meerdere vennootschappen dient u er rekening mee te houden dat ingeval de (potentiële) OZR een 1/3-belang of meer heeft in een andere rechtspersoon, de bezittingen van deze rechtspersoon worden 'meegetrokken' (meegeconsolideerd) bij het vaststellen of wordt voldaan aan de bezitseis. Het kan dus wel degelijk van belang zijn waar de OZR in de structuur 'hangt' en op welk niveau de aandelen worden verkocht. Door bijvoorbeeld gebruik te maken van een tussenholding en de aandelen van deze tussenhouder (die onder meer een belang houdt in de OZR) te verkopen, kan mogelijk overdrachtsbelasting

worden voorkomen. Daarnaast ervaren wij in de praktijk dat bij structureringen waarbij een OZR betrokken is, veel sneller aan de belangeneis wordt voldaan, dan men voorafgaand verwachtte. De wetgever heeft namelijk antisubsidie maatregelen opgenomen in de wet die vergaand zijn. Hierbij kunt u denken aan gevallen waarin de aandelen in privé worden verkregen, waarbij niet alleen de aanvullende 7%-eis geldt, maar bijvoorbeeld voor de 1/3-eis de aandelenbelangen van broers en zussen ook worden meegetrokken.

Wees dus bewust van de valkuilen die op uw pad kunnen komen bij de overdracht van een vastgoed-BV!

Indien u vragen heeft, neem gerust contact met ons op.

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

Asbestsanering: een verplichting van de verhuurder?

GOORTS+
COPPENS

ADVOCATEN
ADVISEURS

voorkomen doe je samen

Asbest is een veelbesproken onderwerp de laatste jaren. Wanneer er (sloop)werkzaamheden plaatsvinden in of aan een bedrijfspand waarbij het vermoeden bestaat dat er asbest aanwezig is, dan is het verplicht om een asbestinventarisatie uit te laten voeren door een gecertificeerd bedrijf. Bij gebouwen van vóór 1994 is dat sowieso verplicht. Indien vervolgens asbest wordt aangetroffen, gelden er extra eisen als het gaat om verwijdering van de aanwezige asbest. Ook de verwijdering moet gebeuren door een gecertificeerd bedrijf dat niet hetzelfde bedrijf mag zijn dat de inventarisatie heeft gedaan.

Het verwijderen of saneren van asbest is een dure aangelegenheid. De vraag is of een verhuurder de saneringskosten moet dragen als een huurder een verbouwing wenst uit te laten voeren en geconfronteerd wordt met deze kosten. Om deze vraag te beantwoorden, dient gekeken te worden of asbest een gebrek is in de zin van de wet.

Is asbest een gebrek?

Indien een huurder beperkt wordt in zijn huurgenot en hij of zij is daar zelf niet debet aan, dan is er sprake van een gebrek. Een verhuurder dient ervoor te zorgen dat een huurder niet gestoord wordt in zijn huurgenot en heeft dus in beginsel de plicht om het gebrek te herstellen. Of er sprake is van een gebrek, zal per geval bekeken moeten worden. Van belang is wat een huurder bij het aangaan van de huurovereenkomst aan genot heeft mogen verwachten van een

goed onderhouden bedrijfspand. Van een ouder pand mag bijvoorbeeld minder verwacht worden dan van een nieuw pand.

De aanwezigheid van asbest is daarbij pas een gebrek als het bij een normaal gebruik een direct gevaar oplevert voor de gezondheid of als bij normaal gebruik gevaar dreigt voor de gezondheid. Niet alle asbest levert een direct gevaar op voor de gezondheid. Dit alles is afhankelijk van de soort asbest, de hechtgebondenheid en de staat van het materiaal waarin het asbest is verwerkt. Zo is hechtgebonden asbest op zich niet gevaarlijk als er niets mee wordt gedaan. Desondanks kan het dan toch een gebrek opleveren als blootstelling aan asbest dreigt bij normaal gebruik van het bedrijfspand.

Wat onder normaal gebruik valt, hangt af van de omstandigheden van het geval. Er dient nagegaan te worden wat een normale huurder doet en mag doen met het bedrijfspand. Een verbouwing van een bedrijfspand valt doorgaans onder het normale gebruik. Als door dat gebruik sprake is van een gevaarlijke blootstelling met asbest of de dreiging daartoe, dan is in beginsel sprake van een gebrek.

Verplichtingen verhuurder bij een gebrek

Wanneer er sprake is van een gebrek, kan een huurder van de verhuurder eisen dat hij het gebrek verhelpt tenzij dit in alle redelijkheid in de gegeven

omstandigheden (gelet op onder andere de kosten) niet van de verhuurder verlangd kan worden. Een pand dat bijvoorbeeld toch gesloopt zal worden, hoeft niet gesaneerd te worden.

Uiteraard kan een verhuurder overgaan tot sanering om het gebrek te verhelpen, maar onder omstandigheden kan hij het ook beheersbaar maken. Als er bijvoorbeeld geen sprake is van een direct gevaar, dan kunnen onder omstandigheden instructies over het gebruik voldoende zijn om dit gevaar te voorkomen.

Naast het recht om herstel te vorderen, kan een huurder ook huurvermindering vorderen als het gebrek tot een genotsvermindering heeft geleid. Dat bij aanvang van de huurovereenkomst sprake is van asbest, wil niet zeggen dat er dan per definitie sprake is van een genotsbeperking. Deze kan ook later ontstaan op het moment dat er bijvoorbeeld verbouwd wordt. Een huurder kan overigens alleen via de rechter huurvermindering vragen.

Tot slot kan een huurder ook schadevergoeding vorderen als de aanwezige asbest een gebrek is en tot schade heeft geleid dat aan de verhuurder kan worden toegerekend.

Kortom, de aanwezigheid van asbest in een verhuurd bedrijfspand kan nadelige gevolgen hebben voor een verhuurder. Niet alleen dient hij het gebrek te verhelpen en zelf onder omstandigheden over te gaan tot sanering, ook kan de

verhuurder geconfronteerd worden met huurvermindering en een schadeclaim. Een dure aangelegenheid dus. De hamvraag is natuurlijk of een verhuurder dit kan voorkomen.

Oplossing mogelijk?

Bij verhuur van een bedrijfspand is het mogelijk om asbest als gebrek contractueel uit te sluiten. Dat betekent dat eventuele dure saneringskosten niet voor rekening komen van de verhuurder.

Wanneer asbest als gebrek wordt uitgesloten, betekent dit echter niet dat je als verhuurder geen informatieplicht hebt jegens de huurder. De informatieplicht ziet dan op de aanwezigheid van asbest. Ook is een verhuurder in beginsel verplicht - als daartoe aanleiding is - om een pand te laten onderzoeken op gebreken (asbest) voordat hij het gaat verhuren. Als daar geen aanleiding toe is, dan bestaat er ook geen asbestinventarisatieplicht.



> Wesley Rhoe



> Thomas Berkhout

Goorts + Coppens
advocaten | adviseurs

Helmond + Deurne
www.gca.nl

Het advies aan verhuurders is:
a. bij de verhuur van uw bedrijfspand asbest als gebrek contractueel uit te sluiten, en
b. te wijzen op de aanwezigheid van asbest en de huurder te informeren welke beperkingen dit met zich meebrengt, en
c. de aansprakelijkheid voor de schade ten gevolge van de aanwezigheid van asbest uit te sluiten.
Hiermee wordt de mogelijkheid beperkt dat een huurder de nadelige gevolgen van asbest bij de verhuurder op het bordje legt.

Voor meer informatie over dit onderwerp kunt u contact opnemen met
Wesley Rhoe 0493-331483
w.rhoe@gca.nl of met
Thomas Berkhout 0493-331483
t.berkhout@gca.nl

Op maat te ontwikkelen
multifunctioneel hoogwaardig
bedrijfscomplex.

Het complex is gelegen op het
nieuwe bedrijventerrein "Doorn-
hoek" 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

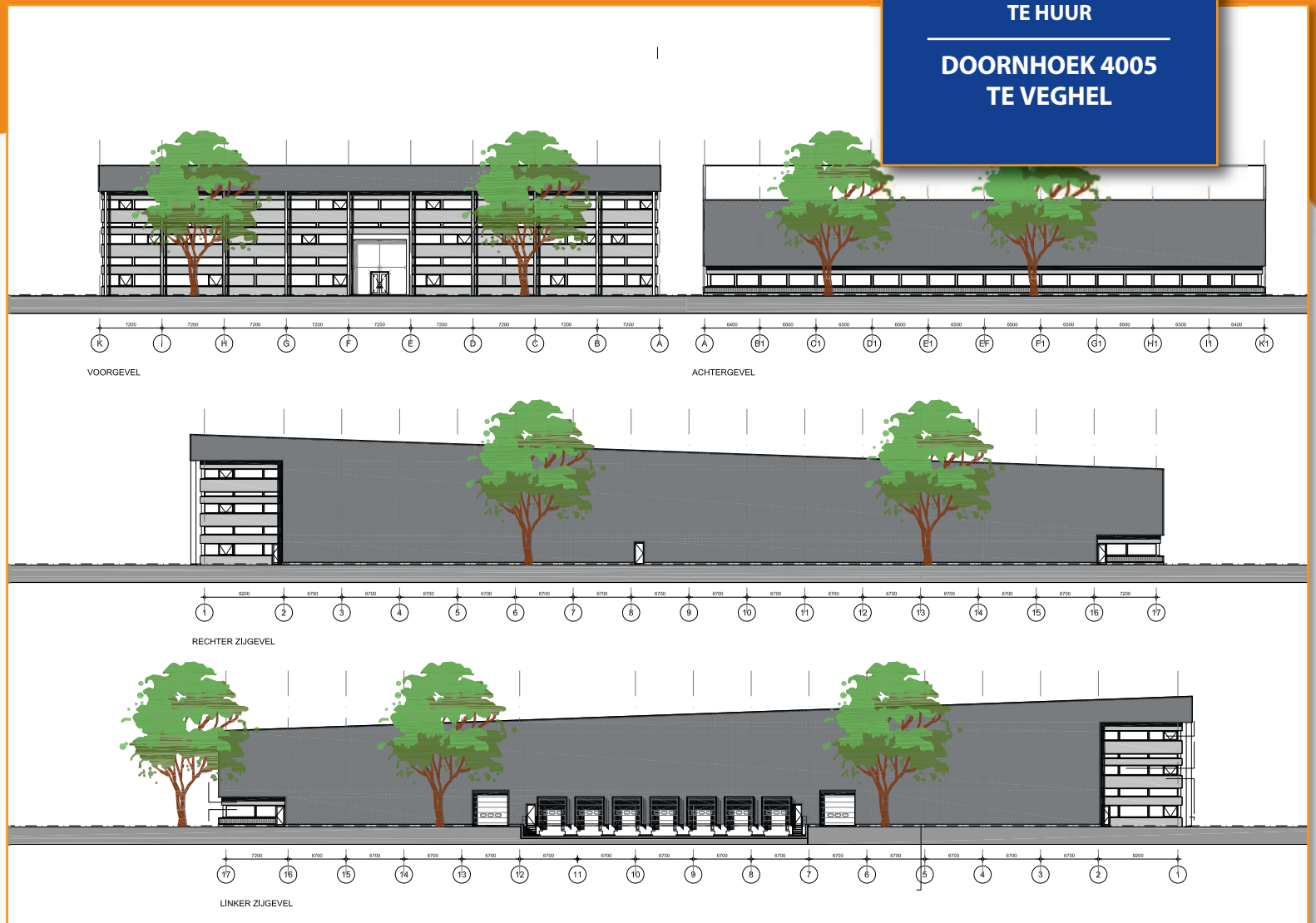
Kantoor-/showroomruimte:
circa 1.100 m²

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.



TE HUUR
DOORNHOEK 4005
TE VEGHEL

073 - 80 000 08 | www.hrsbedrijfsmakelaars.nl
partner in Dynamis

 **HRS Bedrijfsmakelaars**
Hoffman Rens Schreppers

BERK & KERKHOF
MAKELAARS EN TAXATEURS

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

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

Email:
info@berkkerkhof.nl

Internet:
www.berkkerkhof.nl



Paul Hullegie



ASTEN

PLANKER 12



Bouwjaar: 1999, uitgebreid in 2007
Bedrijfsruimte bg: ca. 2.922 m²
Bedrijfsruimte 1e verd: ca. 1.245 m²



Kantoorruimte bg: ca. 234 m²
Kantoorruimte 1e verd: 254 m²
Perceeloppervlakte: 4.374 m²

VRAAGPRIJS: €1.795.000,- K.K.

Deze prima onderhouden bedrijfsruimte met kantoor
is gelegen nabij de A67 Eindhoven-Venlo.

Het object is goed toegankelijk en is ideaal voor een
combinatie van opslag met productie.

Er zijn ca. 20 parkeerplaatsen aanwezig.

GUNSTIGE LIGGING
NABIJ A67

ASTEN

PLANKER 4



Bouwjaar: 1999 en 2008
Bedrijfsshal I: ca. 1.615 m²
Bedrijfsshal II: ca. 947 m²
Perceeloppervlakte: 2.482 m²

VRAAGPRIJS: €975.000,- K.K.

Goed onderhouden bedrijfsruimte met loadingdock,
verdiepingsvloer en separate productieruimte.

Op de eerste verdieping zijn 4 kantoorruimtes en een
kantine aanwezig.

GUNSTIGE LIGGING
NABIJ A67

SON

EKKERSRIJT 4406



Bouwjaar: 1992 en 1996
Kantoorruimte: ca. 600 m² vvo
Bedrijfsruimte: ca. 440 m² vvo
Perceeloppervlakte: 2.402 m²

VRAAGPRIJS: €995.000,- K.K.

Goed onderhouden combinatie van kantoor- en be-
drijfsruimte.

Het object is gunstig gelegen nabij Ikea en Meubelplein
Ekkersrijt.

GUNSTIGE
LIGGING

Marco Eijkemans behoort tot de eerste vijf taxateurs van Nederland die zich 'Erkend Europees Taxateur' mogen noemen. Een bijzondere titel en een kwaliteitsgarantie die ook in uw voordeel kunnen werken: U bent verzekerd van taxaties op het allerhoogste niveau en aanvullende adviezen die voldoen aan de strengste (inter-)nationale normen.

Het belang van een goede waarde-bepaling van uw onroerend goed wordt steeds groter. Daarom is het verstandig om samen te werken met een partij die volledig op de hoogte is van alle (nieuwe) regels en eisen die worden gesteld aan taxaties. Erkende Europese Taxateurs voldoen aan de hoogste kwaliteitsnormen op dit gebied en dat biedt u zekerheid en veiligheid. Op internationaal niveau is de afgelopen tijd namelijk veel veranderd: Standaardisatie van taxaties, professionalisering en aandacht voor integriteit zijn nog maar een paar voorbeelden van de strengere regels voor taxaties die zijn samengevat in de EVS (European Valuation Standards).

Op nationaal en regionaal niveau worden deze nieuwe richtlijnen, die worden beheerd door 'The European Group of Valuer Associations' (TEGoVA), steeds belangrijker. Ook voor u! Uw bank en accountant worden verplicht om te handelen naar de EVS. Daarom is 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 het beste advies.

Dat deze diensten bijzonder betaalbaar zijn is nog een argument om eens nader kennis te maken.

Eijkemans Taxatie- & Adviesbureau is gespecialiseerd in taxaties ten behoeve van financiering, fiscale doeleinden (inbreng BV, uitreden vennoot, overbrenging privé/zakelijk, etc.), aankoop, Wet WOZ en vele andere zaken waar u mee te maken krijgt bij keuzes op het vlak van bedrijfsmatig vastgoed.

Ook voor begeleiding bij gedwongen verkoop (onteigening), het indienen van een verzoek tot planschade of nadeelcompensatie bent u hier aan het juiste adres. Wat is de juiste waarde van uw bedrijfsmatig of agrarisch vastgoed? Eijkemans Taxatie- & Adviesbureau staat garant voor een deskundige waardebepaling die voldoet aan de EVS.

Neem eens contact met ons op voor een informatief gesprek en ontdek wat Eijkemans Taxatie- & Adviesbureau voor u kan betekenen?

"Velen kennen de prijs, slechts een enkeling de waarde"



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 HUUR | LIESHOUT | PAPHOEF ONG. | BEDRIJFSRUIMTE



NOG MAAR 4 UNITS BESCHIKBAAR!

Huurprijs: € 6500,00 per maand exclusief BTW, gas, water en elektra

Oplevering: 2e kwartaal 2015

Dit nieuwbouwproject op Bedrijfs-terrein Papenhoef te Lieshout is gelegen achter Papenhoef 21 en omvat in totaal 7 bedrijfsunits! Vloer: Betonvloer (monolithisch afgewerkt) met voorbereiding vloerverwarming. Gevel: Metselwerk tot ca. 3,00 meter hoogte waarboven sandwichgevelelementen worden aangebracht. Toegang: Elektronisch bedienbare overheaddeur met daglichttoetreding en separate loopdeur. Isolatie: Vloer-, gevel- en dakisolatie. In overleg kunnen er allerlei zaken worden gerealiseerd ter plaatse van de bedrijfsruimte, o.a. alarm, camera beveiliging, verwarming middels CV, glasvezel, airco etc. Per unit behoren twee parkeerplaatsen.

AFMETINGEN
 Begane grond ca. 77,50 m²
 1e verdieping ca. 24 m²
 (uitbreiding tot 77,50 m² mogelijk)

TE HUUR | LIESHOUT | PAPHOEF 21A | KANTOORRUIMTE



NERGENS ZÓ GOEDKOOP IN BRABANT!

Prijzen zijn per maand inclusief gas, water en elektra excl. BTW. Huur van meerder ruimtes mogelijk. Flexibele huurtermijnen

Aanvaarding: Per direct!

Turn-key kantoorruimten gelegen in de dorpskern! De kantoorruimtes schikken over een compleet opleveringsniveau. Er is volop parkeergelegenheid voor het pand aanwezig.

BEGANE GROND

Ruimte 1	23 m ²	€ 300,00 per maand
Ruimte 2	30 m ²	€ 350,00 per maand
Ruimte 3	14 m ²	€ 200,00 per maand
Ruimte 4	22 m ²	€ 300,00 per maand
Ruimte 5	11 m ²	€ 150,00 per maand

1e VERDIEPING

Ruimte 6	18 m ²	€ 200,00 per maand
Ruimte 7	30 m ²	€ 250,00 per maand
Ruimte 8	14 m ²	€ 150,00 per maand
Ruimte 9	20 m ²	€ 200,00 per maand
Ruimte 10	23 m ²	€ 250,00 per maand

TE HUUR / TE KOOP | ASTEN | OMMELSEWEG 67 | BEDRIJFSRUIMTE / SHOWROOM



Huurprijs € 1.950,00 per maand excl. BTW
 Vraagprijs € 339.000,00 k.k. excl. BTW

Op absolute zichtlocatie is gelegen een multifunctionele showroom / bedrijfsruimte met kantoorruimte.

Het bedrijfsobject is uitstekend geschikt voor diverse doeleinden zoals bijvoorbeeld bedrijfsruimte, showroom, atelier, kantoor, volumineuze detailhandel en / of combinaties hiervan.

Verlichting middels TL-armaturen en lichtstraten in het dak.

AFMETINGEN

Oppervlakte showroom / bedrijfsruimte	ca. 400 m ² VVO
Kantoor / toilet	ca. 20 m ² VVO
Vrije hoogte	ca. 3,50 m ¹
Perceeloppervlakte	578 m ²

TE HUUR | DE MORTEL | LEEUWERIKWEG 3 | BEDRIJFSRUIMTE



Huurprijs: € 25,00 per m² per jaar exclusief BTW

Vloeroppervlakte:
 Bedrijfshal ca. 955 m² (ook in gedeelte te huur)
 Overkapping ca. 100 m²

MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFS-HAL MET OVERKAPPING!

De bedrijfshal is multifunctioneel van opzet en voorzien van twee overheaddeuren met een doorrijhoogte van ca. 4.00 meter. Ideaal aanwendbaar ten behoeven van opslag doeleinden. Daarnaast is er een verhard buitenterrein aanwezig met toegangspoorten en omheining.

Daarnaast is de bedrijfshal uitgerust met de volgende voorzieningen:
 • Verlichting middels TL-armaturen en lichtdoorlatende dakplaten
 • Twee overheaddeuren met doorrijhoogte van ca. 4.00 meter

• Diepte overkapping	ca. 6.50 m.
• Vrije hoogte goot	ca. 4.00 m.
• Vrijhoogte nok	ca. 8.00 m.



Partner
bedrijfshuisvesting
0413-255.366
www.pbhv.nl

Partner
Bedrijfshuisvesting B.V.

Velmolenweg 149
Postbus 456
5400 AL Uden

Tel. 0413-255 366
Fax 0413-268 400

info@pbhv.nl
www.pbhv.nl



TH

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Veghel, Leeuwenhoeckweg 6



Vraagprijs: €1.890.000,- k.k. excl. BTW

Aanvaarding: in overleg

Vrijstaand multifunctioneel bedrijfsgebouw, met hoge attentiewaarde aan de A50, gelegen op industrieterrein "De Dubbelen" te Veghel.

Het object bestaat uit circa 1.185 m² kantoorruimte alsmede circa 2.720 m² bedrijfsruimte. Aan de achterzijde is dit object aanzienlijk uit te breiden. Aan de voorzijde zijn circa 34 parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd.

Totaal grond oppervlak: 9.564 m²

Door de vele aanwezige voorzieningen (o.a. krachtstroom en persluchtvoorzieningen in het gehele pand) is dit pand uitermate geschikt voor hoogwaardige technische productie.

Indeling globaal:
Begane grond: entree, receptie, wachtruimte, diverse kantoren (waaronder directiekantoor), spreekkamer/

conferentie, kantine, doorgang naar bedrijfsruimte, engineering, productieruimte, expeditie en opslag.

Buiterterrein:
Het terrein is grotendeels verhard middels betonklinkers en omheind met een hekwerk.

O.a. voorzien van:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen in de kantoren
- gladde betonvloer in de bedrijfsruimte
- CV-installatie, (radiatoren in de kantoren en heaters in de bedrijfsruimte)
- overheaddeuren
- airconditioning in de kantoren
- 4 bovenloopkranen (2x2.500 kg en 2x500 kg)
- krachtstroom
- perslucht



Valkenswaard

Markt 25
kantoorruimte
te huur

Zelfstandige
kantoorruimte op de
2e verdieping

Huurprijs: € 85,- per m²
op jaarbasis exclusief btw

Midden in het dorp Valkenswaard ligt aan de Markt -een fraaie zichtlocatie- de ING Bank met op de tweede verdieping de leegstaande ruimte van ca. 333 m² v.v.o. De kantoorruimte is volledig zelfstandig en heeft een eigen entree.

Indeling: entree begane grond met trap en lift, entree kantoor met pantry en toiletten. De ruimten met verschillende afmetingen liggen direct aan een doorlopende gang. Afwerking: De kantoorruimte is direct in gebruik te nemen. Het enige dat ontbreekt is de vloerbedekking. Verder zijn aanwezig: plafond met verlichting, kabelgoten, keuken met inbouwapparatuur, toiletten, binnenzonwering en klimaatinstallatie. Ook zijn er twee buitenterrassen aanwezig.



Valkenswaard

De Kerverij
winkelruimte
te huur

Aantrekkelijk gelegen
winkelruimte
tussen landelijke
publiekstrekkers

Huurprijs: op aanvraag

Winkelcentrum De Kerverij is een prachtig vormgegeven winkelgebied in het centrum van Valkenswaard met ruime parkeergelegenheid (200 parkeerplaatsen). Met winkels als Lidl (net uitgebreid), C&A, Dolcis, Witteveen, Gall & Gall, Op=Op Voordeelshop, Vodafone en enkele horecagelegenheden biedt Winkelcentrum De Kerverij een aantrekkelijke winkelomgeving. Aansluitend op De Kerverij bevindt zich de Corridor. In dit voetgangersgebied zijn net als in De Kerverij veel aantrekkelijke landelijke winkelketens te vinden. Vanuit de wijde omtrek heeft het centrum van Valkenswaard een grote aantrekkingskracht om gezellig te komen winkelen en te genieten van de aanwezige horeca. Interesse? Wij maken graag een aantrekkelijk voorstel!



VP&A Makelaardij B.V.

📍 Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
☎ Tel. 013 - 539 0000

✉ info@vpagroep.nl
🌐 www.vpagroep.nl

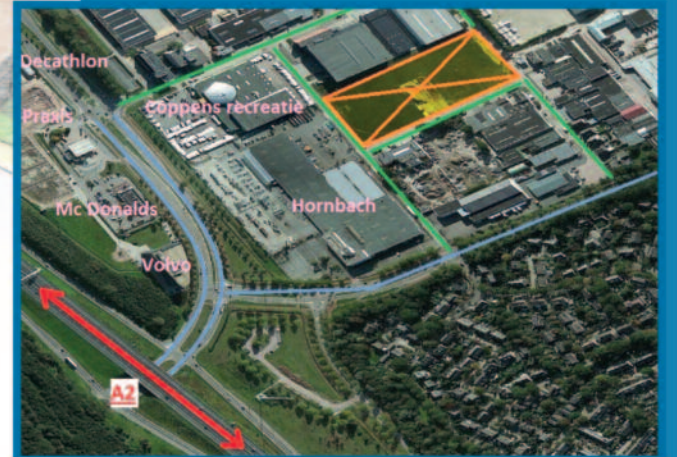


Zoekt u bouwgrond in de omgeving van Eindhoven?



Best Zandstraat!

- Circa 14.000 m² nog beschikbaar;
- Splitsing in meerdere kavels mogelijkheid (bijv. 1.000 m²);
- Zowel kantoor als bedrijfpand;
- 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

WORKSPACES IN ONZE KANTOORVERZAMELGEBOUWEN

kantoorunits
vergader ruimtes
flexwerkplekken
deelhuur
postadres
parkeren
receptiedienst
lunchruimte
congressen
seminars
cursusruimtes



ONTMOETINGSPLAATS VOOR CREATIEVE MEDIA ONDERNEMERS

Werkplekken, studio's en werkruimte huren
Inspirerende werkomgeving
Vergaderzalen
Lunchcafé
Presentatie- en trainingsruimtes
Parkeerplaatsen, faciliteiten en snel internet
www.villamedia.net



Villa Media

ONTMOETINGSPLAATS VOOR ZAKELIJKE ONDERNEMERS

Ultramoderne werkomgeving, werkplekken, kantoorunits huren vanaf 20m², uitstekende bereikbaarheid aan de A58, vergaderzalen, trainingsruimtes, ontmoetingsruimtes, receptiedienst, secretariële ondersteuning, parkeerplaats, office faciliteiten en high-speed internet, postservice
Variabele huurperiode voor dagdelen / maand / kwartaal / jaar
www.bemij-entrada.nl



Zwarte Zwaan



Bemij-Entrada

VESTIGINGSPLAATS VOOR DIENSTVERLENENDE ONDERNEMERS

Werkruimte en kantoorunits huren vanaf 20m²
Vergader ruimte, receptiedienst, secretariële ondersteuning
Postadres, eigen parkeerplaats, faciliteiten en snelle internetvoorzieningen
Variabele huurperiode voor een maand / kwartaal / jaar
www.zwartzwaankantoren.nl

**“EEN INSPIRERENDE
OMGEVING GEEFT
JE INSPIRATIE”**



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