

ZUIDOOST

brabant

bedrijfshuisvesting

TE HUUR DR. BERLAGELAAN 22-26 EINDHOVEN

2016 03



Multifunctioneel instapklaar
kantoorgebouw
in Eindhoven Noord



www.colliers.nl
040 - 212 11 10

- Hoogwaardig vrijstaand kantoorgebouw met zelfstandig parkeerterrein en parkeergarage
- Circa 2.415 m² kantoorruimte verdeeld over 5 bouwlagen
- Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 225 m²
- Hoogwaardig en instapklaar opleveringsniveau
- Goede ontsluiting via Boschdijk en John F. Kennedylaan
- Nabij de rondweg van Eindhoven gelegen
- Op eigen terrein zijn 31 parkeerplaatsen beschikbaar, 13 parkeerplaatsen in ondergelegen parkeergarage en 1 garagebox
- Huurprijs kantoorruimte € 99,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 500,00 per parkeerplaats per jaar, excl. BTW



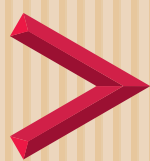
JANSSEN DE JONG PROJECTONTWIKKELING
WWW.BEDRIJFSUNITSBEST.NL



TH KANTOORETAGE OP ZICHTLOCATIE
INSULINDELAAN 115, EINDHOVEN



HET EFFECT VAN TWICE
BUILDING HIGH TECH SUCCES - WWW.TWICE.NL



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

TAXATIE COMMERCIEEL VASTGOED



WEET U WAT UW VASTGOED WAARD IS?

Een betrouwbare taxatie van commercieel vastgoed veronderstelt ervaring en deskundigheid. Maar net zozeer inzicht in de branche en in de lokale en regionale vastgoedmarkt. Bossers & Fitters vertelt u precies waar het op staat.

Beleggers, projectontwikkelaars, financiers, overheden en eindgebruikers vertrouwen op de eenduidige waarderingen van onze (register)taxateurs. Onze taxatierapporten zijn helder, objectief en uitstekend gedocumenteerd. Wij taxeren kantoren, winkels, bedrijfsruimten, beleggingen, logistieke complexen en combinatiegebouwen. Maar ook specifieke objecten als horeca- en leisure-vastgoed en grondposities. Volstrekt onafhankelijk. Daarmee bieden we een solide en verantwoorde basis voor onder meer:

- Aanvaag of beoordeling hypothecaire (her)financiering
- Aan- en verhuurbeslissingen
- Aan- en verkoopbesluiten
- Interne doeleinden (jaarcijfers, fiscaliteiten)
- Vaststellingsovereenkomst belastingdienst
- Contra-expertise WOZ
- Residuele grondwaardebepalingen
- Periodieke canonherziening bij erfpacht
- Arbitrage bij huurprijsgeschillen

Bossers & Fitters, als u zeker wilt weten wat uw vastgoed waard is.



NRVT
Register-Taxateur



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

vastgoedpro

Onze taxateurs zijn ingeschreven bij de Stichting VastgoedCert, aangesloten bij het Taxatie Management Instituut (TMI), lid van de beroepsvereniging voor vastgoedprofessionals VastgoedPro en tevens lid van het NRVT.

Taxateur Rob Sanders RT
taxrob@bossers-fitters.nl
06 – 13 62 37 41
NRVT registratienummer RT338997714

Taxateur Bas Deitmers RT
bas@bossers-fitters.nl
06 – 13 35 25 49
NRVT registratienummer RT341514024

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

BOSSERS & FITTERS Bedrijfshuisvesting B.V. Beemdstraat 48 5652 AB Eindhoven T. 040 250 70 60 www.bedrijfshuisvesting.nl www.bossers-fitters.nl info@bossers-fitters.nl

ZAKELIJK VASTGOED REGIO EINDHOVEN



BEDRIJFSPAND OF KANTOOR NODIG?

bel Q-bedrijfslocaties!



MAAK KENNIS MET DE ADEQUATE AANPAK VAN Q!



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

by Marc

Makelaar
Marc Fitters



Makelaar
Tim van der Velden



TE KOOP/ TE HUUR



EKKERSRIJT 1414-1416
TE SON

FRAAIE KANTOOR-/
SHOWROOMRUIMTE
MET NAASTGELEGEN
MAGAZIJN- OF
REPAIRRUIMTE

- Goed gelegen op bedrijventerrein Ekkersrijt op korte afstand van het Meubelplein;
- Op korte afstand van de op- en afrit van de A58 met verbindingen naar de A2, A50 en A67;
- Circa 573 m² kantoor/showroom en circa 450 m² magazijn/repairruimte;
- Compleet afwerkings- en voorzieningenniveau;
- Goede parkeermogelijkheden op eigen terrein;
- Dynamische uitstraling/architectuur;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk;
- Huurprijs: € 60.000,00 exclusief btw;
- Koopsom: € 575.000,00 k.k.;
- Absoluut de moeite van een bezichtiging waard!



040 - 2 11 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

Inmiddels hebben zich al meer dan 110 bijzondere bedrijven gevestigd in een van de vier huisvestingsformules van Twice in Eindhoven. Wat maakt de hightech bedrijvent centra: Twinning, Catalyst, Bèta en M_μ zo bijzonder? En waarom is het concept van Twice zo uniek? Over innovatieve bedrijven, een levendig ondernemersnetwerk, advies en financiering. Over heden en toekomst van de regio.

Het Effect van TWICE

Building High Tech Success

Tekst: Cai Vosbeek

In de vide van gebouw M_μ aan High Tech Campus 10, hangt de indrukwekkende lichtinstallatie 'Flylight'. Deze interactieve installatie is ontworpen door Studio Drift en bestaat uit 167 glazen buisjes van medisch glas. De ledlampjes in de buisjes worden afzonderlijk aangestuurd en reageren op bewegingen in de directe omgeving. Het licht bootst het gedrag na van een zwerm vogels in de lucht die samen betoverende patronen creëren. Hét symbool van veiligheid van een groep en de ultieme vrijheid van het individu. Een betere metafoor voor de bedrijven die in de bedrijvent centra van Twice neerstrijken en vervolgens weer uitvliegen, is nauwelijks denkbaar.

Een interview met Jean-Paul van Oijen, management Twice Eindhoven.

Wie of wat is Twice?

Jean-Paul: "Twice is eigenaar van vier hightech formules: Twinning, Catalyst, Bèta en M_μ in Eindhoven waar bedrijven op basis van thematiek zijn gehuisvest. Twinning: informatie-technologie. Catalyst: werktuigbouwkunde, natuurkunde, scheikunde en (bio)chemie. Bèta: research & development. Gebouw M_μ: research & development met focus op lifetec en new energy. Wij zorgen dat de faciliteiten en de dienstverlening in en rond het gebouw aansluiten bij deze bedrijven."

Twice is ontstaan uit een bepaalde visie op de regio. Kun je dit toelichten?

"Twice is een publiek-private samenwerking met als aandeelhouders: de Brabantse Ontwikkelings Maatschappij (BOM),

gemeente Eindhoven, Technische Universiteit Eindhoven (TU/e), Brainport Development en de Rabobank. Zij hebben de handen ineengeslagen om te zorgen dat innovatieve, hightech groeiers & spin-offs van bedrijven en universiteiten hier de voorzieningen krijgen om door te groeien. Zo voorkom je dat ideeën in de kast blijven liggen, innovaties en startups in een vroeg stadium verkocht worden of bedrijven de regio verlaten. Meer succesvolle hightechbedrijven in deze regio, dat is het idee."

Voor een commerciële vastgoedbeheerder is het belangrijk bedrijven vast te houden. Dat lijkt bij jullie juist niet het geval?

"Klopt, de uitstroom is onderdeel van het succes. De meeste bedrijven die zich bij ons vestigen, staan op het punt om met hun product de markt op gaan. Ze hebben nog geen track-record, zijn vrij jong. Bij ons komt vaak het omslagpunt naar commercie. De gebouwen zien er indrukwekkend uit. Je kunt er met een gerust hart en trots gevoel de eerste klanten ontvangen. Het is een professioneel visitekaartje. Het aantal medewerkers per bedrijf verschilt van 1 tot 25 medewerkers.

Als ondernemers een ruimte bij Twice huren, wat kunnen ze dan verwachten?

"Het zijn hoogwaardige, flexibel in te delen kantoorruimtes met alles erop en eraan. Je kunt klein beginnen en naar gelang daar behoefte aan is, opschalen. De laboratoria in de gebouwen zijn stuk voor stuk uiterst geavanceerd en indien gewenst voorzien van state-of-the-art apparatuur. Bedrijven betalen één prijs waar alles in zit: van evenementen, veiligheid en onderhoud tot een redundante glasvezelaansluiting en zware ict-voorzieningen met serverruimtes. Aan de buitenkant lijken het op gewone moderne kantoorpanden. Niets is minder waar; vanwege de hoogwaardige voorzieningen zijn het zijn meer machines dan gebouwen."

Waaruit bestaat de dienstverlening van Twice?

"Zonder delen kun je niet vermenigvuldigen. De mogelijkheid tot samenwerking met andere bedrijven binnen onze bedrijvent centra is dan ook ruimschoots aanwezig. Hiermee wordt de kans op succes alleen maar groter. Wij stimuleren deze samenwerking onder andere door events (in samenwerking met TU/e & High Tech Campus Eindhoven) en businessclubs te organiseren waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Daarnaast staan de bedrijfsadviseurs altijd kosteloos klaar voor de ondernemers. Als sparringpartner of professional op het gebied van businessplanning en het verkrijgen van kapitaal. Als spil in een netwerk van uiteenlopende specialisten en regionale bedrijven.

In alle gebouwen komt 'de appel' terug: groot, klein, op een sokkel, tegen de muur en op bureaus. In verschillende afmetingen en verschillende kleuren. De appel als symbool voor?

"Drie redenen. Het is de appel van wetenschapper Isaac Newton waarmee hij de wet van de zwaartekracht aantoonde en daarmee een wetenschappelijke doorbraak teweegbracht. Hij staat voor de appel van Steve Jobs die in de jaren zeventig fruitariër was en daarom zijn bedrijf de naam Apple gaf. Jaren later is deze 'Apple' het symbool van het 'out of the box' denken. En het zijn de handgemaakte keramische appels van kunstenaar Lisa Pappon die perfectie, kracht en gezondheid representeren. Deze combinatie van betekenissen geeft precies weer waar Twice voor staat."



TWICE

building high tech success

+31 (0)40 851 65 65 • Postbus 8026, 5601 KA Eindhoven
High Tech Campus 10, Eindhoven • info@twice.nl
www.twice.nl

RAADHAGE MAKELAARDIJ

DE AMERT 414E, VEGHEL



TE HUUR

Representatief bedrijfs- en kantoorruimte in bedrijfsverzamelgebouw met een totale oppervlakte van ca. 110 m² gelegen op bedrijventerrein "De Amert" te Veghel.

Huurprijs	: € 720,- per maand (excl. BTW)
Vloeroppervlak	: ca. 55 m ² (kantoorruimte)
Vloeroppervlak	: ca. 55 m ² (bedrijfsruimte)
Bouwjaar	: 2007

KAPELSTRAAT 1, BOERDONK



TE KOOP

Multifunctioneel markant object, hotel, café, gastenkamerverhuur, winkel, bedrijfsgedeelte en woonfunctie gelegen in het centrum van rustig en landelijk gelegen dorp Boerdonk.

Aanbiedingsprijs	: € 639.000,- k.k.
Inhoud	: ca. 1.660 m ³
Perceelsoppervlak	: ca. 520 m ²
Bouwjaar	: 2005

BUSSELE 28, ERP



TE KOOP

Kantoor-/bedrijfsruimte met diverse kantoren, werkplaats en opslagruimte. Het pand is gelegen aan bij het bedrijventerrein Molenakker te Erp.

Vraagprijs	: € 795.000 k.k.
Kantoor	: ca. 320 m ²
Bedrijfshal	: ca. 785 m ²
Perceeloppervlak	: 3.952 m ²
Bouwjaar	: 1995 (2014 gerenoveerd)

AMBACHTSSTRAAT 7A, UDEN



TE HUUR

Magazijn- / bedrijfsruimte voorzien van inpandige kantoren en kantine met een totale oppervlakte van ca. 1.460 m², voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en gelegen op industrieterrein Loopkant / Liessent te Uden.

Huurprijs	: n.o.t.k.
Vloeroppervlak	: ca. 1.460 m ²
Bouwjaar	: 1974 (uitgebreid 1978 / 1988)

EDISONWEG 5, VEGHEL



TE HUUR

Representatieve zelfstandige kantoorruimte/bedrijfsverzamelgebouw met een totale oppervlakte van ca. 630 m² op ruim perceel met veel parkeergelegenheid. Gelegen op zichtlocatie van de A50 met busverbinding. Ook in delen te huur, meerdere entree's aanwezig.

Huurprijs	: vanaf € 65,- per m ² per jaar
Perceelsoppervlak	: 2.652 m ²
Vloeroppervlak	: ca. 630 m ² (kantoorruimte)
Bouwjaar	: 1986

MARKT 24, VEGHEL



TE HUUR

Winkelpand geheel verbouwd in 2015. Gelegen aan de markt in het centrum van Veghel. Tevens horeca mogelijk.

Huurprijs	: € 835,- per maand (excl. BTW)
Vloeroppervlak begane grond	: ca. 70 m ² (winkel)

KENNEDYLAAN 4A, VEGHEL



TE HUUR

Bedrijfshal met buitenterrein en parkeerterrein. Het object is goed bereikbaar en op centrale locatie gelegen binnen het industrieterrein "de Dubbelen".

Huurprijs	: € 44.000,-
Vloeroppervlak bedrijfshal	: ca. 385 m ²
Vloeroppervlak kantoor	: ca. 110 m ²
Perceeloppervlakte	: ca. 1.830 m ²
Bouwjaar	: 2002

Tevens te huur: geheel verhard en omheind buitenterrein (Kennedylaan 2) met een oppervlak van ca. 1.630 m². Huurprijs € 13,- per m².

BINNENVELD 3, VEGHEL



TE KOOP / TE HUUR

Solitair kantoorpand gelegen op bedrijventerrein "Veghel West", nabij het kantoor is een ruime parkeervoorziening aanwezig.

Aanbiedingsprijs	: € 475.000,- k.k.
Huurprijs	: € 79,-/ m ² per jaar (excl. btw)
Perceelsoppervlak	: 1.323 m ²
Vloeroppervlak	: ca. 520 m ² (kantoor)
Bouwjaar	: 80 er jaren

BEUKELSZOONWEG 1, VEGHEL



TE KOOP

Bedrijfspand met bedrijfshal, kantoorruimte en buitenterrein. Gelegen op bedrijventerrein "De Dubbelen" te Veghel. Nabij de A-50.

Aanbiedingsprijs	: € 340.000,-
Perceelsgrootte	: 2.141 m ²
Vloeroppervlak	: ca. 85 m ² kantoor ca. 765 m ² bedrijfshal
Bouwjaar	: 1989

ACCELERATING SUCCESS.

Colliers
INTERNATIONAL

Kantorenpark "Poort van Metz"

TE HUUR



DR. HOLTROPLAAN 15-60

- Modern vrijstaand kantoorgebouw gelegen op uitstekende zichtlocatie aan de A2/N2
- In de hoogbouw zijn op de zevende en achtste verdieping circa 739,8 m² kantoorruimte beschikbaar
- Het object beschikt over een eigen afgesloten parkeerterrein
- De parkeernorm van het object wordt sterk verbeterd door de aanleg van een extra parkeerdek ter grootte van 50 parkeerplaatsen
- Het object is gelegen op het kantorenpark "Poort van Metz"
- Betreffende kantoorruimten zijn onlangs voorzien van een vernieuwd basis inbouwpakket
- Huurprijs kantoorruimte € 135,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 650,00 per parkeerplaats per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Sjoerd van Nieuwburg

Bedrijventerrein "De Hurk"

TE HUUR



BEEMDSTRAAT 3, EINDHOVEN

- Hoogwaardig vrijstaand kantoorgebouw met zelfstandig parkeerterrein
- Circa 503 m² kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping
- Circa 73 m² archiefruimte gelegen in het souterrain
- Deelverhuur mogelijk vanaf 200 m²
- Op korte afstand van de op- en afritten van de snelweg (N2/A2) gelegen
- Circa 10 parkeerplaatsen beschikbaar gelegen op eigen terrein
- Huurprijs kantoorruimte € 95,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs archiefruimte € 75,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 600,00 per parkeerplaats per jaar excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Centrum Eindhoven

TE HUUR



BOSCHDIJK 131-139 & ZERNIKESTRAAT 11-13

- Hoogwaardig kantoorgebouw, centraal gelegen aan de hoofduitvalsweg van- en naar het centrum van Eindhoven
- Totaal circa 2.069 m² kantoorruimte beschikbaar verdeeld over twee bouwdelen
- Deelverhuur mogelijk vanaf circa 310 m²
- Volledig vernieuwde kantoorvloeren voorzien van basis inbouwpakket
- Parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein (parkeernorm 1:45m²)
- Huurprijs kantoorruimte € 115,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 750,00 per parkeerplaats per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Sjoerd van Nieuwburg

Bedrijventerrein "Driehoeksbos"

TE HUUR



BOSCHDIJK 730-738, EINDHOVEN

- Modern solitair kantoorgebouw met bedrijfsruimte voorzien van hoogwaardig en instapklaar opleveringsniveau
- Circa 265 m² kantoorruimte op de bgg, circa 210 m² bedrijfsruimte, circa 190 m² entresolvloer en circa 235 m² bedrijfsruimte
- Op enkele autominuten van de op- en afritten van de snelweg (A2/A50/A58) gelegen
- Er zijn 10 parkeerplaatsen beschikbaar gelegen op eigen terrein
- Huurprijs kantoorruimte € 110,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs bedrijfsruimte vanaf € 50,00 per m² per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 250,00 per parkeerplaats per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Bedrijventerrein "Esp"

TE HUUR



ESP 110A EN ESP 112A, EINDHOVEN

- Modern bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit diverse bedrijfsruimten met kantoren
- Esp 110A: beschikbaar circa 140 m² bedrijfsruimte, circa 74 m² kantoorruimte op de bg en circa 74 m² kantoorruimte op de 1e verd
- Esp 112A: beschikbaar circa 140 m² bedrijfsruimte, circa 75 m² entresolvloer, circa 74 m² kantoorruimte op de bg en circa 74 m² kantoorruimte op de 1e verdieping
- Gelegen aan de entree van het moderne, zeer representatieve bedrijventerrein "Esp" te Eindhoven Noord
- Uitgeroepen tot het veiligste bedrijventerrein van de regio
- Beide objecten beschikken over 4 zelfstandige parkeerplaatsen
- Huurprijs per unit € 19.000,00 per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Jim Orsel

Bedrijventerrein "De Run"

TE HUUR



DE RUN 4422

- Multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen op bedrijven terrein "De Run"
- Circa 500 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond
- Circa 200 m² kantoor-/showroomruimte, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping
- Centraal gelegen op bedrijventerrein "De Run"
- Goede ontsluiting via de op- en afritten van de snelweg (A2/N2)
- Drie eigen parkeerplaatsen en ruime parkeergelegenheid aan de openbare weg
- Huurprijs: € 30.000,00 per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Eindhoven

TE HUUR



HOOGSTRAAT 324, EINDHOVEN

- Instapklare winkelruimte nabij gelegen aan het Franz Leharplein
- Circa 365 m² winkelruimte gelegen op de begane grond
- De winkelruimte is voorzien van een volledig glazen pui, in totaliteit bedraagt de frontbreedte circa 41 meter
- In de directe omgeving zijn gratis parkeerplaatsen beschikbaar
- Huurprijs winkelruimte € 175,00 per m² per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Sjoerd van Nieuwburg

Centrum Valkenswaard

TE HUUR



EINDHOVENSEWEG 74

- Instapklare commerciële ruimte gelegen nabij het centrum van Valkenswaard.
- Circa 142 m² kantoor-/winkelruimte gelegen op de begane grond
- Gelegen aan een doorgaande weg in Valkenswaard
- Deze unit heeft een frontbreedte van circa 9 meter
- Er zijn voldoende betaalde en onbetaalde parkeerplaatsen voor het object gelegen
- Huurprijs: € 27.500,00 per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Ons team staat voor u klaar!



Jim Orsel
MOB 06-309.45.742



Dirk Jan Vermeer
MOB 06-515.27.148



Sjoerd van Nieuwburg
MOB 06-110.79.073



Judith van Vollenhoven
MOB 040-212.11.10

040-212 11 10

WWW.COLLIERS.NL

TE HUUR / TE KOOP

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE HUUR

Hoogwaardig opleveringsniveau!

FLIGHT FORUM 760, EINDHOVEN



- Te huur kantoorruimte vanaf ca 602 m² tot ca 2.158 m²
- Op loopafstand van de terminal van Eindhoven Airport
- Directe ligging van het kantorenpark aan de A2 met verbindingen naar de A58, A67 en A50 en aan het station van de HOV-lijn, (Hoogwaardig Openbaar Vervoer)
- Vergader en restaurant voorzieningen in het gebouw
- Compleet ingerichte verdiepingvloeren
- 45 parkeerplaatsen op eigen terrein en 77 parkeerplaatsen additioneel in de directe omgeving

> **Beschikbaar: per direct**



TE HUUR

Hoogwaardig bedrijfsgebouw voorzien van loading dock!

DE MAAS 22F, BEST



- Gelegen op bedrijventerrein Breeven direct bij de Rijkswegen A2 en A58
- Ca 1.528 m² bedrijfsruimte
- Ca 105 m² kantoorruimte
- Ca 115 m² kantine, sanitair, opslag
- Vrije hoogte bedrijfsruimte ca 6,35 m¹
- Vloerbelasting ca 2.500 kg/m²
- Vier elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Laadkuil met elektrische dockleveler
- 15 eigen parkeerplaatsen

> **Beschikbaar: in overleg**



TE HUUR / TE KOOP

Hoogwaardig modern bedrijfsgebouw zichtbaar vanaf N2/A2!

LOOYENBEEMD 11, EINDHOVEN



- Modern bedrijfsgebouw gelegen op zichtlocatie (N2/A2) op bedrijventerrein De Hurk
- Perceelsgrootte 9.560 m² waarvan ca 5.040 m² bebouwd / bouwjaar 1998
- Ca 3.679 m² bedrijfsruimte
- Ca 1.453 m² kantoorruimte
- 70 parkeerplaatsen
- Het gebouw is op dit moment tijdelijk verhuurd

> **Beschikbaar: in overleg**



TE HUUR

Kantooretage op zichtlocatie!

INSULINDELAAN 115, EINDHOVEN



- Kantoorgebouw is gelegen aan de rondweg tegenover Winkelcentrum Haagdijk
- In de directe omgeving zijn diverse gerenommeerde dienstverleners, Technische Universiteit Eindhoven en de Fontys Hogescholen gevestigd
- Te huur ca 598 m² op de begane grond
- Ruim aantal parkeerplaatsen op eigen terrein
- Eigen entree mogelijk
- Luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling en isolerend glas

> **Beschikbaar: per direct**

TE HUUR

Gelegen op zichtlocatie aan de Boschdijk!

BOSCHDIJK 1111, EINDHOVEN



- Ca 2.150 m² showroom verdeeld over 3 lagen
- Ca 600 m² werkplaats
- Ca 1.300 m² bedrijfsruimte/werkplaats
- Ca 200 m² kantine en 100 m² kantoorruimte
- Ca 30 parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein en 23 parkeerplaatsen op het dak (via autolift)
- Deelverhuur bespreekbaar

> **Beschikbaar: op korte termijn**



TE HUUR

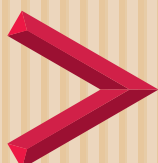
Bedrijfsgebouw op bedrijventerrein De Hurk!

LOOYENBEEMD 14 - 18, EINDHOVEN



- Prominent gelegen met zichtbaarheid vanaf de N2
- Ca 4.000 m² kantoorruimte verdeeld over 3 bouwlagen
- Ca 2.200 m² bedrijfsruimte alsmede ca 6.850 m² buitenterrein
- Onder de gebouwen bevindt zich nog ca 3.200 m² kelderruimte
- Ca 157 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein
- Deelverhuur bespreekbaar
- Renovatie kantoorgebouw gestart. Inbouwpakket nog bespreekbaar

> **Beschikbaar: op korte termijn**



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

Kantoorruimten
Balieruimten
Full service ruimten

Winkelruimten
Showrooms
Labruimten

Bedrijfsruimten
Magazijnruimten
Logistieke ruimten

TE HUUR

Zeer representatief kantoorgebouw gelegen aan randweg A2!

LAAN VAN DIEPENVOORDE 37-43, WAALRE



- Gelegen op Park Diepenvoorde
 - Ca 2.095 m² kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen
 - 45 parkeerplaatsen op eigen terrein
 - Luxe kantine met buitenterras
 - Direct gelegen aan de randweg (N2) van Eindhoven
 - Goede bereikbaarheid, openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand
 - Zeer compleet opleveringsniveau
- > Beschikbaar: per direct**



TE HUUR

Markante kantoorstorens bij entree van Eindhoven via A58/A50!

ANDERLECHTSTRAAT 15, EINDHOVEN



- Gelegen aan de belangrijke aanrijroute van en naar centrum Eindhoven aan de J.F. Kennedylaan (bouwjaar 2001)
 - Kantorencomplex bestaande uit 2 moderne kantoorstorens met oa. Arbo Unie, Baker Tilly Berk Accountants en De TelefoonGids
 - Totaal beschikbaar voor verhuur: ca 1.700 m² kantoorruimte
 - Te huur: zelfstandige kantoor-etages vanaf 200 m² - 800 m² - 1.153 m²
 - Ruim parkeren in parkeerkelder, op maaiveld en openbaar
- > Beschikbaar: per direct**



TE HUUR

Bedrijfs-/kantoorruimte instapklaar goede zichtbaarheid!

LEEMKUIL 1, EINDHOVEN



- Gelegen op bedrijventerrein Kapelbeemd op zichtlocatie aan het spoor
 - Ca 315 m² bedrijfsruimte
 - Ca 192 m² kantoorruimte op de 1e verdieping
 - Beschikt over elektrisch bedienbare overheaddeur/separate loopdeur
 - Vrije hoogte bedrijfsruimte ca 6,8 m¹ en extra daglicht middels lichtstraten en ramen zijgevel
 - Nieuw afsluitbaar hekwerk
 - Ruim aantal eigen parkeerplaatsen
- > Beschikbaar: per direct**



TE HUUR

Vrijstaand kantoorgebouw zichtbaar vanaf de snelweg!

DE RUN 1141-1157, VELDHOVEN



- Kantoorgebouw opgetrokken uit drie bouwlagen
 - Op dit moment in gebruik bij ASML
 - Bereikbaarheid is zowel per auto als per openbaar vervoer zeer goed te noemen
 - Directe nabijheid van de op- en afritten van de A2
 - Kantoorruimte totaal ca 2.753 m² verdeeld over drie bouwlagen
 - West vleugel totaal ca 1.138 m² en Noord vleugel ca 1.615 m²
 - Naast en achter het gebouw zijn 62 parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein
- > Beschikbaar: maart 2017**



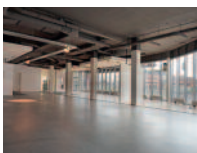
TE HUUR

Kantoor-/showroomruimte op toplocatie!

MARCONILAAN 6, EINDHOVEN



- Gelegen aan de drukke rondweg op de hoek Marconilaan/Boschdijk
 - Het NS-station en het centrum liggen in de directe omgeving
 - Ca. 1.516 m² kantoor-/showroomruimte op de begane grond en tweede verdieping
 - Deelverhuur in units: Unit 1 ca. 470 m² / Unit 2 ca. 752 m² / Unit 3 ca. 294 m²
 - 42 eigen parkeerplaatsen alsmede gratis openbare parkeerplaatsen
- > Beschikbaar: per direct**



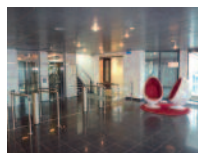
TE HUUR

Toplocatie aan de Beemdstraat!

BEEMDSTRAAT 1, EINDHOVEN



- Gelegen op Bedrijventerrein De Hurk
 - Prachtige zichtlocatie aan de Beemdstraat en de Limburglaan
 - Te huur kantoorruimte vanaf 532 - 2.259 m²
 - Volledig instapklaar opleveringsniveau
 - Representatieve entree voor gezamenlijk gebruik
 - Business Center faciliteiten aanwezig
 - Riante parkeermogelijkheden op eigen terrein
- > Beschikbaar: per direct**



www.bedrijfshuisvesting.nl www.bossers-fitters.nl

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

BOSSERS&FITTERS Bedrijfshuisvesting B.V. Beemdstraat 48 5652 AB Eindhoven T. 040 250 70 60 www.bedrijfshuisvesting.nl www.bossers-fitters.nl info@bossers-fitters.nl

TH **BEDRIJFSRUIMTE** UDEN, VLUCHTOORD 42A EN B



Vluchtoord 42a, Uden
Huurprijs: € 17.500,-
per jaar

Vluchtoord 42b, Uden
Huurprijs: € 17.500,-
per jaar

Eventueel te huur in
combinatie

Deze bedrijfsruimte is gelegen op het bedrijventerrein "Vluchtoord". Vluchtoord is een bedrijventerrein waar veelal representatieve bedrijven zijn gevestigd in o.a. groot-handel en productie. Bedrijven die o.a. op dit bedrijventerrein gevestigd zijn: PK Benelux Pharma Care BV, Gerlon, Tronix, Grando Keukens, Nissan Van der Aa, VTU Telecommunicatie en beveiliging, Taxicentrale van Gennip, Indoor Kartingcentrum Traxx en Autoservice Van de Akker.

Het object is uitstekend bereikbaar. Vanaf afslag Uden Noord van de A50 is de locatie goed bereikbaar via de rondweg Noord, maar ook via de Industrielaan is de locatie goed ontsloten.

Bedrijfsruimte **Vluchtoord 42a** ca. 265 m² alsmede 29 m² kantoorruimte.

Indeling:
Begane grond: kantoor, sanitaire ruimte, bedrijfsruimte.

Bedrijfsruimte **Vluchtoord 42b** ca. 271 m² en 29 m² kantoorruimte.

Indeling:
Begane grond: kantoorruimte, sanitaire ruimte, bedrijfsruimte.

Het buitenterrein is volledig verhard met betonnen klinkers en geheel omheind met afsluitbare poort.

TH-TK **BEDRIJFSGEBOUW** VENHORST, KRAAIENDONK 52



Huurprijs/ Koopsom:
op aanvraag

De onroerende zaak betreft een bedrijfsgebouw, bestaande uit een kantoorruimte in 2 bouwlagen (elke circa 100 m²), meubelmakerij en spuiterij (circa 800 m²), opslaghal/goederenontvangst (circa 150 m²), bedrijfshal I (circa 750 m²) en bedrijfshal II (circa 1.050 m²) met ondergrond en verdere onroerende aanhorigheden, het object heeft de navolgende indeling;

Ook wordt de vrijstaande woning mee verkocht! Verdere informatie over de woning verstrekken wij graag.

Begane grond: Entree, met trapopgang naar de verdieping, kantoor administratie, keuken, archief sanitair. Op de verdieping een showroom. Via personeelsingang naar meubelmakerij met spuitcabine (hoogte hal circa 5 meter) voorzien van sanitaire ruimten, goederenontvangst (hoogte circa 6 meter) opslagruimte/magazijn (hoogte hal circa 5 meter), opslagruimte/magazijn (hoogte hal circa 7 meter), voorzien van entresol, kantine en was- en kleedruimten.

Buiten:
Aan de voorzijde van het object zijn parkeerplaatsen voorzien. Het terrein is omheind en geheel verhard met betonklinkers.



Beemdstraat 1
Postbus 8804
5605 LV Eindhoven
tel. 040-304 15 13

info@4realtybhv.nl
www.4realtybhv.nl

Geldropseweg 8 te Mierlo

Huurprijs: op aanvraag

TE HUUR



Representatieve kantoorruimten op de 1e verdieping (vanaf ca. 80 m²) gelegen aan de rand van bedrijventerrein 'Oud Ven'.

De kantoorvilla is gelegen op een zichtlocatie parallel aan de doorgaande weg Helmond - Mierlo/Geldrop.

De Run 3128 te Veldhoven

Huurprijs: € 75,- per m² excl. btw

TE HUUR



Representatieve commerciële ruimte op de 1e verdieping (380 m²), gelegen op bedrijventerrein De Run, in de directe omgeving van Sfeervol Wonen, sportschool Muscle Totaal, bouwmarkt Groenen, Leenbakker, Kwantum, Baby park Veldhoven, kortom een locatie met veel traffic en zichtbaarheid. De ruimte is hoogwaardig afgewerkt.

Uw MKB makelaar



4Realty Bedrijfshuisvesting is een makelaarskantoor dat zich richt op advisering en bemiddeling bij vastgoed voor het midden- en kleinbedrijf.

Onze opdrachtgevers voelen zich niet thuis bij de 'grotere' makelaarskantoren waar de 'grote' opdrachten de aandacht van het kantoor opslokken. Onze opdrachtgevers willen de aandacht krijgen die ze verdienen met een makelaar die hun taal spreekt!

Dus bent u op zoek naar een professionele partner die uw belangen behartigt specifiek in het MKB segment van de markt, dan zij wij uw ideale partner.

Aangenaam, wij zijn 4 Realty Bedrijfshuisvesting en we zijn u graag van dienst!

Eindelijk weer een écht onafhankelijk advies bij huurprijsgeschillen

De recente oprichting van het BedrijfshuurAdvies Centrum (BHAC) is goed nieuws voor huurders, verhuurders en recht-spraak. Op de sterk toegenomen vraag naar onafhankelijk huur-prijsadvies is medio 2016 eindelijk een bevredigend antwoord gekomen. BHAC Nederland biedt als één van de eerste partijen in Nederland werkelijk onafhankelijk huurprijsadvies bij trajecten voor huurprijsaanpassing.

Achtergrond

De economisch moeizame omstandigheden voor winkeliers en horeca-ondernemers enerzijds en de stroperige vastgoedmarkt anderzijds geeft vandaag de dag veel aanleiding voor huurprijs-aanpassingen.

Door het verdwijnen van de bedrijfshuuradviescommissies van de Kamer van Koophandel in 2014 is echter veel verwarring en ver-traging ontstaan in huurprijs herzienings trajecten van bedrijfs-ruimten (ex. art 7:290 BW). Het is voor belanghebbenden flink moeilijker geworden om betrouwbaar en – vooral – onafhankelijk advies in te winnen met als gevolg dat uitkomsten vaak onbevredigend zijn voor alle partijen.

Oplossing voor marktpartijen en rechters

Met de oprichting van het BHAC is er perspectief op meer duide-lijke, snellere en bevredigende afhandeling van huurprijsgeschil-len. BHAC is er voor huurders, verhuurders en treedt op als (derde) deskundige in juridische procedures. BHAC richt zich op winkel-horecaruimte van zowel mkb-bedrijven, nationale en in-ternationale retailers en beleggers door heel Nederland. Met de oprichting van het BHAC als onafhankelijke adviespartij is er ook voor rechters goed nieuws. Rechters hebben nu de mogelijkheid om weer onafhankelijke deskundige adviseurs te benoemen.



Op foto staat Raymond Spijker (links) en Leonardo Soro (rechts).

De kracht van het BHAC

Binnen twaalf weken kan de vragende partij een onafhankelijke en kwalitatief adviesrapportage tegemoet zien en dat is snel. BHAC hanteert daarbij een uniforme en transparante waarde-ringsmethodiek en handelt altijd conform de richtlijnen en de gedragscode voor gerechtelijke deskundigen. Het basisteam van het BHAC bij onderzoeken bestaat uit minimaal uit twee deskun-digen en kan per dossier worden uitgebreid als dat nodig is. Een persoonlijke, soepele en directe communicatie zijn natuurlijk vanzelfsprekend.

Oprichters

Initiatiefnemers van het BHAC zijn, retail vastgoeddeskundigen Raymond Spijker en Leonardo Soro. Beide zijn al jaren lang actief als huurprijsdeskundigen op het gebied van artikel 7:303 BW. Met hun dienstverlening op het gebied van winkel- en horecaruimten bedienen ze geheel Nederland.

Zie ook www.bedrijfshuuradviescentrum.nl

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Leonardo Soro op info@bhacnederland.nl, 088-500 9800 of 06 - 20 95 73 25.

VB VASTGOEDINRICHTER

is een allround, multifunctionele binnenaannemer voor kantoorruimten.

VB VASTGOEDINRICHTER

is onafhankelijk en zet vakmanschap, kennis en dynamiek om in concrete, spraakmakende interieurprojecten. Alle denkbare interieurelementen integreren met de focus op het totale proces, de focus op duurzame relaties! Samenwerking in interieurprojecten wordt steeds belangrijker.

VB 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.

Ons specialisme als totaalinrichter is breed. Afhan-kelijk van uw wensen gaan wij werken aan de meest effectieve en doelgerichte oplossing. VB vastgoed-in-richter geeft vorm aan gebouwen, het gebouw geeft vervolgens vorm aan de gebruiker.

VASTGOED ANDERS BEKEKEN

VB vastgoedinrichter kan met kleine ingrepen grote stappen maken om commercieel vastgoed te laten renderen. De huidige marktsituatie vraagt om extra aandacht voor uw pand. Het opknappen of revitali-seren aan de binnen- maar ook buitenzijde van een gebouw voorkomt leegstand, de transactiekansen worden vergroot.

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



VANBREE | VASTGOEDINRICHTER



STAPPENPLAN - HUISVESTINGSADVIES

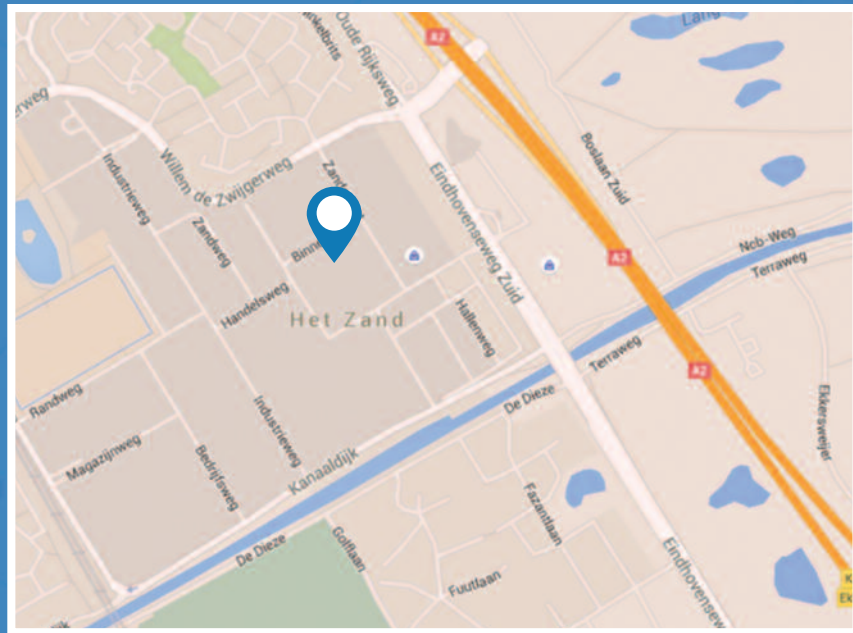
Kennismaking - inventarisatie - uitwerken huisvest-ingsadvies - contacten met makelaars en bezichti-gingen - evaluatie - ontwerp - begroting inrichting / verbouwing verhuizing.

ONZE DISCIPLINES

- Ontwerp / visualisatie / realisatie
- Huisvestingsadvies
- Systeemwanden en -plafonds
- Verlichting
- Vloeren / vloerbedekking
- Schilderwerk
- Elektrotechniek
- Klimaatbeheersing
- Projectmeubilair
- Interieur maatwerk
- Akoestiek
- Visuele beleving
- Zonwering

GOED

bereikbaar vanwege de centrale ligging aan de A2 (Eindhoven/Den Bosch), op industrieterrein 't Zand in Best.



BETER

In te delen met vele uitbreidingsmogelijkheden volgens uw wensen.

In het bedrijfsverzamelgebouw worden 12 units gerealiseerd, vanaf ca. 110 tot ca. 120 m².

De units kunnen onderling worden gekoppeld. Daarnaast heeft iedere unit de beschikking over 2 parkeerplaatsen.

BEST!

De toplocatie voor uw bedrijf!

Een bedrijfspand op deze zeer gewilde locatie biedt u een unieke kans. Flexibel, representatief en gebouwd volgens de laatste standaarden voor bedrijfspanden.



Neem voor meer informatie contact op met:



Tel. 040 - 212 11 10



Tel. 040 - 250 70 60

www.bedrijfsunitsbest.nl

JANSSEN & JONG
projectontwikkeling



Tel. 0499 - 49 13 13

Blurring: ‘wilt u een wijntje bij uw nieuwe kapsel?’



> Karin Huisman

Van Iersel Luchtman N.V.
Kantoor 's-Hertogenbosch
Meerendonkweg 21
Postbus 44
5201 AA 's-Hertogenbosch

Tel. +31 (0)88 90 80 800
Fax. +31 (0)88 90 80 600
www.vil.nl

VANIERSEL LUCHTMAN ADVOCATEN

Om de leegloop van winkels en de groei aan leegstaande panden in winkelstraten te stoppen, worden winkeliers steeds creatiever. Alleen de producten aanbieden voldoet niet meer in deze tijd van het online shoppen. Het winkelen moet meer een beleving worden. Door iets extra's te bieden hopen de winkeliers meer klanten aan te trekken.

Dit extra's wordt bijvoorbeeld ingevuld door de klant een drankje aan te bieden. Met een cappuccino in de hand is het kopen van een boek namelijk toch net even leuker. Of met een wijntje bij de kapper zit je toch net iets relaxter in de stoel. Food combineren met non-food. De retail vermengt zich zo steeds vaker met de horeca. Deze vervaging van branches wordt ook wel 'blurring' genoemd. Een creatief en aansprekend concept. Maar is blurring eigenlijk wel toegelaten? Oftewel, waar moet u als pandeigenaar allemaal op letten als er binnen uw pand 'geblurred' wordt?

Huurrecht

In de meeste huurovereenkomsten is bepaald op welke wijze de huurder het gehuurde mag gebruiken. Ook staat er wat de bestemming van het gehuurde is. Als er afwijkend gebruik wordt geconstateerd, kan dat een reden voor acties zijn. Denk hierbij aan het aanspreken op niet-

nakoming of zelfs opzegging of ontbinding van de huurovereenkomst. Hoe specifieker de bestemming van het gehuurde is benoemd in de huurovereenkomst, bijvoorbeeld als kapsalon, hoe minder ruimte er is voor blurring. Want zomaar een andere functie zoals horeca toevoegen aan het gehuurde, mag niet zonder toestemming van de verhuurder. Maar als een pand of ruimte verhuurd is met de bestemming 'bedrijfsruimte', biedt dat wel weer meer mogelijkheden. Het is dus goed om na te gaan wat er precies verhuurd wordt en wat de (gewenste) bestemming ervan exact is. Als het niet gewenst is dat in het pand horeca wordt uitgeoefend, zal er een beperkte bestemming moeten worden opgenomen. Maar gunt u de huurder juist meer flexibiliteit, dan is het opnemen van een ruime bestemming beter op zijn plaats.

Publiekrecht

Naast de bestemming die huurder en verhuurder samen overeenkomen voor het pand dat verhuurd wordt, speelt ook het bestemmingsplan een belangrijke rol. Het bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld. Is de bestemming van het betreffende pand in het bestemmingsplan aangeduid als 'detailhandel', zal horeca over het algemeen niet ter plaatse toegestaan zijn.

Sommige bestemmingsplannen bieden echter wel de mogelijkheid dat een beperkt aantal vierkante meters gebruikt wordt voor horeca of een andere aan de hoofdbestemming ondergeschikte bestemming. Het is daarom zaak om in het bestemmingsplan goed te controleren wat de mogelijkheden zijn. Want als het gebruik afwijkt met wat er in het bestemmingsplan is opgenomen, kan de gemeente daartegen handhavend optreden. En dit optreden kan zelfs rechtstreeks tegen de verhuurder of pandeigenaar plaatsvinden.

Mocht een mengvorm van detailhandel en horeca wenselijk zijn maar laat het bestemmingsplan dat niet toe, dan kan de gemeente gevraagd worden de bestemming te wijzigen of een afwijkingsvergunning te verlenen. Bij een beperkte afwijking en mits voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden die in het bestemmingsplan zelf of in de lijst bij het Besluit omgevingsrecht staan, kan volstaan worden met een eenvoudige procedure. Vaak zien we echter dat buurtgenoten niet altijd even blij zijn met dit soort initiatieven. Dit komt omdat ze een zeker mate van overlast vrezen. Zij kunnen dus in actie komen tegen de vergunning of tegen het nieuwe bestemmingsplan. Daar moet dus wel rekening mee gehouden worden.

Alcohol

Ook de Drank- en Horecawet valt onder het publiekrecht. Indien er dus alcoholhoudende dranken verkocht worden in een winkel, zal er ook aan deze wet voldaan moeten worden. De eerste procedures hierover zijn reeds



gevoerd op initiatief van de Slijtersbond. Zij willen het verkopen van drank anders dan in slijterijen of horeca tegen gaan. Vooralsnog zijn die procedures door de Slijtersbond ook gewonnen. Echter aangezien de behoefte aan functie-menging groot lijkt te zijn, is de kans aanzienlijk dat de betreffende wet- en regelgeving zal worden aangepast. In dat geval zal het dus eenvoudiger worden om drank te verkopen vanuit niet-horeca gelegenheden.

Blurren of niet

Naast het combineren van retail en horeca vinden er meerdere combinaties plaats. Denk bijvoorbeeld aan cultuur en dienstverlening. Maar de keuze om te gaan blurren hangt dus van een aantal zaken af. Mocht een winkelier de behoefte hebben om naast zijn vaste producten ook andere zaken aan te bieden, zal per pand gekeken moeten worden naar wat de bestemming is volgens het bestemmingsplan. Verder zal besloten moeten worden welke functies wenselijk zijn in het pand. Een combinatie van deze twee bepalen of een ruim gebruik en een ruime bestemming in een huurovereenkomst kan worden opgenomen. Pas dan kan de betreffende winkelier daadwerkelijk besluiten om te blurren of niet.

Voor meer informatie:
Karin Huisman
k.huisman@vil.nl

[Op de hoogte blijven van de laatste juridische ontwikkelingen?](#)
[Volg ons via LinkedIn en/of Twitter.](#)

Van Iersel Luchtman is actief in diverse branches. Een aantal van onze specialisten hebben zich verenigd in:



afval



retail



zorg

PRINSJESDAG 2016 / Vastgoed

Op Prinsjesdag is het Belastingplan 2017 tezamen met de Overige Fiscale Maatregelen bij de Tweede Kamer ingediend. Een aantal van voorgestelde fiscale maatregelen is ook van belang voor de vastgoedsector.

Aanpassing begrip 'bouwterrein'

De meest in het oog springende maatregel is de aanpassing van het begrip 'bouwterrein' in de btw. Volgens de rechtspraak van het Hof van Justitie EU kwalificeert een terrein als bouwterrein als uit een beoordeling van alle omstandigheden blijkt dat op de datum van levering het betrokken terrein daadwerkelijk bestemd was om te worden bebouwd. Dit moet worden ondersteund door objectieve gegevens. In de Nederlandse omzetbelastingwetgeving is de definitie van het begrip bouwterrein beperkter. Het kabinet stelt nu voor om het begrip bouwterrein in lijn te brengen met de definitie zoals gegeven door het Hof van Justitie EU. Er is dus voortaan eerder sprake van de btw-belaste levering van een bouwterrein. Van belang is dat ook sprake is van een bouwterrein als de grond wordt geleverd waarop nog een gebouw staat, maar de leverancier zich ertoe verbindt om dit gebouw in het kader van de levering volledig te slopen. Daarnaast zal de maatregel ook doorwerken naar de samenloopvrijstelling van overdrachtsbelasting. Weliswaar zal voortaan eerder sprake zijn van een bouwterrein, maar de mogelijkheid om te sturen op de btw- en overdrachtsbelastingconsequenties van een transactie blijft nog steeds bestaan.

Maatregelen bezitters monumentenpanden

Bezitters van monumentenpanden raken de aftrek voor onderhoudskosten van rijksmonumenten kwijt met ingang van 1 januari 2017. Uitgaven voor rijksmonumentenpanden zullen niet meer fiscaal aftrekbaar zijn als persoons-

gebonden aftrekposten. Wel is het de bedoeling dat het budget (32 miljoen euro per jaar) in 2019 zal worden ingezet binnen een herijkt financieringsstelsel voor monumentenzorg. In 2017 en in 2018 is er een overgangsregeling. Hoe deze er precies uit komt te zien, wordt nog bekendgemaakt.

Maatregelen voor particuliere vastgoedbeleggers

In het buitenland woonachtige bezitters van Nederlands beleggingsvastgoed dat tot het box 3 vermogen behoort, kunnen voortaan het heffingsvrij vermogen in aanmerking nemen bij het bepalen van de omvang van het vermogen waarover zij de box 3-heffing verschuldigd zijn. Volledigheidshalve merken wij op dat de vorig jaar al aangekondigde aanpassing van box 3 vanaf 1 januari 2017 van toepassing zal zijn. Kort gezegd komt het erop neer dat de maximale belastingdruk niet langer 1,2% maar 1,65% zal bedragen. Vanwege het schijvenstelsel zal de vermogensrendementsheffing van box 3 vanaf 1 januari 2017 hoger gaan uitvallen voor vermogens die groter zijn dan circa € 240.000.

Bedrijfsopvolging

De bedrijfsopvolgingsfaciliteit wordt ongemoeid gelaten voor vastgoedfamiliebedrijven. Dit betekent dat men nog steeds de mogelijkheid heeft om gebruik te maken van deze faciliteit, indien de feitelijke werkzaamheden daartoe aanleiding geven. Wel wordt de ongewenste uitkomst van een arrest van 22 april 2016 gerepareerd, maar de gevolgen van deze reparatie voor de vastgoedsector zijn minimaal.

Renteaftrekbeperking

Daarnaast is voorgesteld om twee specifieke renteaftrekbeperkingen aan te passen die zich richten tegen ongewenste uitholling van de



belastinggrondslag in Nederland. Het gaat om een anti-winstdrainagebepaling en een overnameholdingbepaling. Deze bepalingen kunnen onder andere van toepassing zijn bij de aankoop van vennootschappen en dus ook bij de aankoop van vastgoedvennootschappen, indien deze worden gefinancierd met leningen. In dergelijke situaties is de rente die is verschuldigd aan verbonden lichamen of de rente op excessieve schuldfinancieringen onder voorwaarden niet aftrekbaar van de fiscale winst. In de anti-winstdrainagebepaling wordt voorgesteld het begrip 'verbonden lichamen' uit te breiden naar een samenwerkende groep van aandeelhouders die op individuele basis geen kwalificerend belang (1/3de) in de debiteur bezitten. In de overnameholdingbepaling worden enkele maatregelen voorgesteld die misbruik moeten voorkomen. Zo wordt bijvoorbeeld voorkomen dat de maatregel kan worden omzeild door, via een debt-push-down, de overnameschuld te verplaatsen naar de overgenomen vennootschap.

Eigen woning

Voor de bezitters van een eigen woning zijn de volgende maatregelen voorgesteld. Er wordt wettelijk vastgelegd dat een bouwka-vel gekwalificeerd wordt als eigen woning, wanneer concrete stappen zijn gezet voor de start van de bouwkundige werkzaamheden.

Of als dat eerder is, zes maanden voor de start van de reeds aangevangen bouwkundige werkzaamheden. Overigens dient men erop bedacht te zijn dat deze maatregel alleen maar ziet op de hypotheekrenteaftrek en niet op de kwalificatie als woning in de overdrachtsbelasting. Voor overdrachtsbelastingdoeleinden is nog steeds de aanwezigheid van een fundering vereist voor de kwalificatie als woning. Voorts wordt wettelijk vastgelegd dat rentemiddeling (de uitgesmeerde boeterente bij oversluiten) aftrekbaar is als kosten in verband met een eigen woning. Hiermee kunnen eigenwoningbezitters optimaal profiteren van de lagere hypotheekrente door bestaande hypothecaire leningen over te sluiten. Voor vruchtgebruikers krachtens erfrecht wordt een goedkeurend besluit vastgelegd in de wetgeving. Zij krijgen recht op aftrek van rente en kosten van een eigenwoningschuld in de per 2013 gewijzigde eigenwoningregeling. De beschreven maatregelen zijn nog niet definitief. De wetsvoorstellen moeten nog worden aangenomen door de Tweede Kamer en de Eerste Kamer. Naar verwachting zullen de meeste voorstellen zonder al te veel ingrijpende wijzigingen worden aangenomen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met RSM Eindhoven.

040 295 00 15

www.rsmnl.com

Boven Zijde 4, Eindhoven

Multifunctioneel, turn-key bedrijfsgebouw met kantoorruimte en buitenterrein op "Kapelbeemd" te Eindhoven-Noord op uitstekende zichtlocatie.

Huurprijs € 39.500,00



Vrijstaand bedrijfsgebouw met kantoorruimte

Hoog Gagel 2, Eindhoven

Representatieve commerciële ruimte op toplocatie tegenover het PSV-stadion in het centrum van Eindhoven. Ook uitstekend te gebruiken als kantoorruimte.

Huurprijs € 25.000,00



Moderne commerciële casco-ruimte

Hastelweg 254, Eindhoven

Ideale showroom met magazijn op bedrijventerrein 'De Hurk' nabij Rondweg en N2/A2.

Huurprijs € 43.000,00



Gelegen op bedrijventerrein "De Hurk"

www.vastgoedinbrabant.nl - 06-55192555

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



Heistraat 8 te Sint-Oedenrode



Bedrijfspand impressie

UNIEK OBJECT!
ontspanning
werken
wonen

Luxe vrijstaande woning met multifunctioneel te gebruiken bedrijfsgedeelte gelegen in woonwijk.

Inhoud woning:	ca. 585 m ³
Bedrijfsruimte:	ca. 257 m ²
Perceeloppervlakte:	1.412 m ²

- Ruime gebruiksmogelijkheden bedrijfsgedeelte (Milieucategorie 1 en 2)
- Luxe woning met eigen wellness faciliteiten; zwembad, sauna, hottub

Vraagprijs € 599.000,-- k.k.



De Plaatselijke Makelaar
Rob van de Laar

Kofferen 8, Sint-Oedenrode
0413-745035
www.deplaatselijkemakelaar.nl



HETTEMA



BEDRIJFSHUISVESTING

Hetteema Bedrijfshuisvesting B.V.
Prins Hendriklaan 25, 5707 CJ Helmond
T. (0492) 565 000
info@hettemabhv.nl
www.hettemabhv.nl

TE KOOP BEDRIJFSRUIMTE

HELMOND GRASBEEMD 19

Op markante locatie nabij de Varendschut gelegen twee geschakelde bedrijfshallen waarvan één met kantoorruimte, verhard voor- en zijterrein, diverse kraanbanen en andere voorzieningen.

Circa 50 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Vraagprijs: € 2.450.000,-- k.k. excl. BTW
Aanvaarding: In overleg



Perceel 6.665 m²
Kantoor begane grond 545 m²
Kantoor eerste verdieping 250 m²
Productiehal I Circa 2.750 m² (circa 55 x 50 mtr)
Productie exp.hal II Circa 1.250 m² (circa 55 x 22,7 mtr)
De bereikbaarheid is met vrachtvervoer, personenvervoer en openbaar vervoer goed; bushalte nabij aan de Varendschut (de verbindingsweg naar het bedrijventerrein Zuid Oost Brabant) naar de Rode-weg die de N266 (Den Bosch – Nederweert langs de Zuid Willemsvaart) en de N279 (Veghel – Asten) verbindt met de A67 Venlo – Eindhoven. Afslag A67 op circa 4 kilometer afstand). NS station Helmond Brouwhuis nabij spoorlijn Eindhoven – Helmond – Venlo.

TE HUUR KANTOORGEBOUW

HELMOND STEENOVENWEG 19

Dit tijdloos mooie kantoorgebouw ook geschikt voor laboratorium of cleanroom gebruik, is opvallend gunstig gelegen op Businesspark "Groot Schooten" te Helmond. Op het businesspark zijn gerenommeerde bedrijven gevestigd zoals Driessen HRM, TNO, Automotive Campus, QPI, Please Payroll, ABAB, E-quest en Kuipers Installaties.

Huurprijs: € 90,-- p.m², p.j. excl. BTW
P-plaats € 200,-- p.p., p.j. excl. BTW



Kantoorruimte begane grond 550 m²
Kantoorruimte eerste verdieping 422 m²

Businesspark 'Groot Schooten' is goed bereikbaar met de auto via de N270 (Eindhoven-Venray). Via de A270 zijn vele uitvalswegen makkelijk bereikbaar, zoals de A58 (Tilburg-Rotterdam-Den Haag), de A2 (Maastricht-Den Bosch-Utrecht-Amsterdam), A50 (Eindhoven-Nijmegen) en de A67 (Venlo-Antwerpen). Op loopafstand is een bushalteplaats gelegen met onder andere een verbinding naar het Centraal Station van Helmond en het nabij gelegen station Helmond 't Hout.

Collegiaal met Colliers International.

TE KOOP BEDRIJFSRUIMTE

HELMOND GRASBEEMD 21

Op markante locatie op de hoek van de Varendschut en tegenover de vestiging van Fokker Special Products gelegen bedrijfshal gebouwd als groothandelsruimte met verhard voor- en zijterrein en andere voorzieningen waaronder circa 50 parkeerplaatsen, zeer luxueus uitgevoerde kantoor/showroom/atelier ruimte, drie separate ingangen, 2 overheadsegmentdeuren en vloerverwarming in de hal.

Vraagprijs: € 1.550.000,-- k.k. excl. BTW
Aanvaarding: In overleg



Perceel 5.905 m²
Kantoor begane grond circa 150 m²
Kantoor eerste verdieping circa 245 m²
Bedrijfshal (incl. showroom) circa 1.545 m² (6 meter hoog)

De bereikbaarheid is met vrachtvervoer, personenvervoer en openbaar vervoer goed; bushalte nabij aan de Varendschut (de verbindingsweg naar het bedrijventerrein Zuid Oost Brabant) naar Rode-weg die de N266 (Den Bosch – Nederweert langs de Zuid Willemsvaart) en de N279 (Veghel – Asten) verbindt met de A67 Venlo – Eindhoven. Afslag A67 op circa 4 kilometer afstand). NS station Helmond Brouwhuis nabij spoorlijn Eindhoven – Helmond – Venlo.

TE KOOP / TE HUUR WONING MET BEDRIJFSRUIMTE

HELMOND HOF BRUHEZE 405

Gelegen in plan "Rivier Noord" te Brouwhuis vrijstaande zeer ruime woning met kantoorruimte en een bedrijfsruimte met een grote elektrisch bedienbare overheadsegmentdeur, geschikt voor productie, magazijn/opslag of atelier.

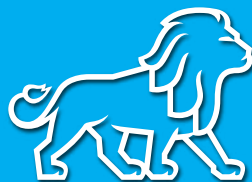
Aanvaarding: In overleg
Huurprijs: € 25.000,-- p.j.



Perceel: Circa 620 m²
Bedrijfsruimte: Circa 190 m²
Woonhuis: Circa 150 m²
Bouwjaar: 2001

Het object is gelegen nabij een NS-station, winkelvevoorzieningen en scholen en heeft een goede ontsluiting naar uitvalswegen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Venlo. Bushalte nabij (Rivierensingel).

Parkeergelegenheid op eigen terrein.



TRIELING & JACOBS
Bedrijfsmakelaars



2 WINKELUNITS

Huurprijs € 955,- excl. btw per maand per unit
Totale vloeroppervlakte: circa. 160 m²
Aanvaarding: in overleg

TH WINKELUNITS

Helmond, Molenstraat 192-194

2 Winkelunits vanaf circa 80 m² per unit, welke tevens geschikt zijn voor horeca of kantoor doeleinden.

Het pand is gelegen in het centrum van Helmond op 50 meter afstand van het voetgangerswinkelgebied De Markt.

Diverse winkels zoals M3 Mondzorg, CZ Zorgwinkel, Van der Horst Meubelen, Schoonenberg Hoorcomfort, Subway en MyCom zijn in de directe omgeving gevestigd.

Compleet kantoor in het centrum
vanaf € 625,- p/mnd incl AIRCO en keuken



TH KANTOORRUIMTE

Helmond, Kanaaldijk 21a Helmond

Huurprijs vanaf € 625,- excl. btw per maand inclusief AIRCO / keuken / toiletgroep

Eigen parkeerplaatsen mogelijk.

Kantoorruimte met representatieve entree in een fraai architectonisch complex. Dit alles gelegen in nagenoeg het centrum van Helmond met eigen parkeervoorziening en tevens aan de uitvalsweg van Helmond, Kanaaldijk NW in Helmond. Zowel met openbaar vervoer als te voet vanaf het centrum of met auto een ideale bereikbaarheid. Dit prachtige kantoor met airco is te huur in units vanaf 100 m² of als geheel van ca. 700 m².

Door de locatie ideaal om uw eigen identiteit aan "de rest van wereld" kenbaar te maken.

Aanvaarding: Direct

GEZOCHT!

WINKELRUIMTEN & BEDRIJFSHALLEN

Trieling & Jacobs Bedrijfsmakelaars - Heuvelplein 28 - 5741 JK Beek en Donk
T. 0492-338170 - W. www.ondernemershuisvesting.nl - E. info@trielingjacobs.nl

TE HUUR

Boschdijktunnel 10
"Piazza Offices" te Eindhoven



- Ca 3.420 m² kantoorruimte op 4e etage van het spraakmakende "Piazza Center".
- Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 1.500 m².
- Zeer herkenbare centrumlocatie met zakelijke allure.
- Middenin het stadshart en direct bij het Centraal Station.
- Zeer uitgebreide parkeermogelijkheden in de directe omgeving.
- Unieke, aaneengesloten ruimten op één verdieping.
- Adembenemend uitzicht en fraaie daglichttoetreding dankzij groot atrium.
- Geheel flexibel indeelbaar en hoogwaardig opleveringsniveau.
- Optimale werkomgeving door zeer comfortabel binnenklimaat.
- Per direct te betrekken.

 **Verschuuren & Schreppers**
Bedrijfsmakelaars

www.bedrijfsmakelaar.nu | 040 211 11 12

REPRESENTATIEVE KANTOORUNITEN IN HET BEELDBEPALENDE PIAZZA COMPLEX
IN HET CENTRUM VAN EINDHOVEN



Powered by OfficeShow

WWW.BOSCHDIJKTUNNEL10.NL