

ZUIDOOST

brabant

bedrijfshuisvesting

TE KOOP SPAARPOT 3A-3B GELDROP

2019 01



**Compleet gerenoveerd
goed gelegen multi-
functioneel bedrijfsobject**



Verschuuren & Schreppers
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

040 211 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu

- Totaal circa 2.229 m² kantoor-/show-room-/werk-/opslag- en overige ruimte
- Goed gelegen op bedrijventerrein Spaarpot, direct bij de entree
- Op korte afstand van de op- en afrit van de A270 (Helmond) en A67 (Eindhoven-Venlo)
- Compleet en hoogwaardig afwerkings- en voorzieningenniveau
- Aan de achterzijde bevindt zich een verhard terrein met enkele separate opslagruimten
- Goede opdeelbaarheid in diverse units, waardoor interessant voor een belegger of eigenaar-gebruiker die niet direct het gehele complex nodig heeft
- Perceelsoppervlakte 3.830 m²
- Omheind terrein met stalen schuifpoort aan de voorzijde
- Het object beschikt over Energielabel C
- Aanvaarding in overleg
- Koopsom: € 975.000,00 k.k. voor zover van toepassing exclusief btw



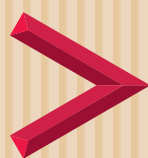
VAN DEN BERK & KERKHOF BEDRIJFSMAKELAARS
PAUL HULLEGIE, ERWIN VAN DER ZANDEN EN FRANK VAN DER LIGT



TH KANTOORRUIMTE GEBOUW TZ
ZWAANSTRAAT 1, EINDHOVEN



VP&A VVE BEHEER NU OOK IN EINDHOVEN
AD TIELEN, ELSEMIEKE V.OOSTVEEN, BJÖRN VOOGT, PETER V.WELL



**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 waarderungen van onze (register)taxateurs. Onze taxatierapporten zijn helder, objectief en uitstekend gedocumenteerd. Wij taxeren kantoren, winkels, bedrijfsruimten, beleggingen, beleggingswoningen, 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 Bjorn Dirix
bjorn@bossers-fitters.nl
06 – 18 44 64 98

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 Taxaties B.V. Beemdstraat 48 5652 AB Eindhoven T. 040 250 70 66 www.bedrijfshuisvesting.nl www.bossers-fitters.nl info@bossers-fitters.nl



Emiel Westerhof

VAN SPIN-OFF TOT WERELDSPELER

DE INGENIEUZE HUISVESTINGSFORMULES VAN TWICE

Emiel Westerhof is accountmanager new business Twice Eindhoven. Hij is hét aanpreekpunt voor groeiende Tech ondernemingen, innovatieve startups, spin-offs van bedrijven en universiteiten en colocaties van internationale bedrijven die in de Brainport regio een basis willen hebben. Emiel: “Ik ben altijd bezig geweest met vastgoed dat een toegevoegde waarde heeft voor de samenleving. Samen met onze partners faciliteren we groei en zorgen we voor succesvolle hightechbedrijven die een stevige positie verkrijgen in de regio.”

Emiel: “We verhuren kantoorruimtes en laboratoria. Maar daar blijft het niet bij. Bij Twice geloven we dat je niet kunt vermenigvuldigen zonder te delen. Daarom organiseren we events en businessclubs waar onze huurders elkaar kunnen ontmoeten. Onze bedrijfsadviseurs staan klaar als sparringpartner of professional op het gebied van businessplanning en het verkrijgen van financiering. We functioneren als spil in een netwerk van uiteenlopende specialisten en regionale bedrijven en participeren in projecten als Link2Innovate waar op hoog niveau inhoudelijke samenwerkingen zijn ontstaan.”

De bedrijfshuisvestingen van Twice bestaan uit hoogwaardige, opschaaibare, flexibel in te delen kantoorruimtes en vergaderruimten waar huurders met een gerust hart en een trots gevoel hun klanten kunnen ontvangen. Met moderne laboratoria die stuk voor stuk zijn voorzien van state-of-the-art apparatuur. Alles is tot in de puntjes verzorgd: van veiligheid, receptie, postverzorging, schoonmaak en gebouwonderhoud tot een dubbel uitgevoerde glasvezelaansluiting met hoogwaardige serverruimten. Samen met aandeelhouders (de Brabantse Ontwikkelings Maatschappij BOM, gemeente Eindhoven, Technische Universiteit Eindhoven, Brainport Development en Rabobank) zorgt Twice dat de Brainport regio kan floreren.

*** Twice bestaat uit vier thematische huisvestingsformules, op de TU/e Business Campus Eindhoven en High Tech Campus Eindhoven ***

Emiel: “Ruim 300 bedrijven maakten tot nu toe gebruik van onze huisvestingsformules. Zij groeiden in een omgeving met hoogwaardige faciliteiten, grote flexibiliteit, eersteklas service en een netwerk van topbedrijven. Het succes en de behaalde prestaties van deze bedrijven laten zien dat Twice een ideale plek biedt om ontwikkeling te versnellen. Wat mij vooral opvalt is dat het achter de voordeur bruist. Ik maak de groei van bedrijven mee, voel de dynamiek en ervaar de impact die Twice heeft. Het is dé toegangspoort tot de Brainport regio.”

Twice bestaat uit vier thematische huisvestingsformules, op de TU/e Business Campus Eindhoven en High Tech Campus Eindhoven: strategisch gepositioneerd in de Brainport regio, absolute hightech hotspots. Zo zorgt Twice dat jonge bedrijven zichtbaar onderdeel worden van de hightech community.

Catalyst	Werktuigbouwkunde, fysica & (bio)chemie
Twinning	ICT, (embedded) software & elektronica
βeta	Hightech R&D
Mμ	R&D met focus op lifetec & new energy

Een van de bedrijven die bij Twice gehuisvest is, is Ioniqa Technologies. Een clean-tech spin-off van de Technische Universiteit Eindhoven die PET-afval op een slimmere manier recyclet door een eigen circulaire technologie te ontwikkelen en te gebruiken. Ioniqa is een samenwerking aangegaan met Unilever, Coca-cola en PET-verpakkingsmarktleider Indorama en krijgt komende zomer de mogelijkheid om met hun eigen technologie PET-flessen in grote getalen te recycleren op de Brightlands Chemelot Campus in Geleen.

Emiel: “Bij Twice heeft Ioniqa Technologies de technologie kunnen ontwikkelen, de kans gekregen om te groeien en vliegt nu deels uit. Van idee naar onderzoek, prototypes bouwen, testen en de verbinding zoeken met een groot bedrijf. Dat is het verhaal van Ioniqa. Maar ook van Twice.”

Kijk voor meer informatie over de huisvestingsformules van Twice op www.twice.nl



Twice Eindhoven B.V.

T. 040 - 851 65 65
E. info@twice.nl
W. twice.nl

THUIS OP IEDERE LOCATIE

Een greep uit ons aanbod bedrijfshuisvesting.



DE RUN 5101 VELDHOVEN



Representatieve kantoorruimte te huur van ca. 92m² met 1 parkeerplaats. Gesitueerd in woon- werkomgeving aan het begin van bedrijventerrein De Run 5100 te Veldhoven. Op steenworpafstand van ASML en het Maxima Medisch Centrum.

HUURPRIJS € 1.000,- PER MAAND EX BTW



Representatieve volledig gemoderniseerde monumentale kantoorboerderij van ca. 197 m² met voldoende parkeergelegenheid. Gelegen aan de rand van kerkdorp Vessem in gemeente Eersel.

HUURPRIJS € 19.500,- PER JAAR EX BTW

HEIKE 14 VESSEM

VAN DIJKLAAN 15 J WAALRE



Een representatief bedrijfsgebouw met hal, werkplaats en kantoorruimte, verdeeld over twee lagen van ca. 362m². Gunstig gesitueerd op bedrijventerrein "t Broek" op korte afstand van uitvalswegen A2, A58 EN A67.

VRAAGPRIJS € 380.000,- K.K.



Universele bedrijfsruimte te koop van ca. 166m² met 2 parkeerplaatsen. Gesitueerd op bedrijventerrein Het Zand in Best.

VRAAGPRIJS € 195.000,- K.K.

INDUSTRIEWEG 164 A BEST

WONINGMAKELAARDIJ EN BEDRIJFSHUISVESTING

JANSSEN STEIJLEN
PROVINCIALEWEG 80 C
5503 HJ VELDHOVEN
040 295 46 78

S-CLUSIV VIDEO LAB STRIJP-S
TORENALLEE 20
5617 BC EINDHOVEN
(UITSLUITEND OP AFSpraak)

INFO@JANSSENSTEIJLEN.NL
JANSSENSTEIJLEN.NL



funda in business

KIJK OP ONZE WEBSITE
VOOR HET TOTALE AANBOD

JANSSEN STEIJLEN

ADRIAAN

VAN DEN
HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS
0492 - 661 884

MIDDENDIJK 40

KANTOORRUIMTE



HELMOND

TE HUUR

Op bedrijventerrein Hoogeind gelegen instapklare kantoorruimte met showroom/atelierruimte die uitstekend bereikbaarheid is vanuit Eindhoven en Helmond.

Oppervlakte:
Begane grond: circa 277m²
Verdieping: circa 121m²

HUURPRIJS: € 29.850,= PER JAAR EXCL. BTW

SCHOOTENSE LOOP 2

KANTOORRUIMTE



HELMOND

TE HUUR

Zeer luxe kantoorobject gelegen op Businesspark Groot-Schooten met ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en een uitstekende bereikbaarheid vanuit Eindhoven en Helmond.

Oppervlakte: 500 m².
Beschikbaar in units vanaf 165m².

HUURPRIJS: € 95,= PER M²/ PER JAAR EXCL. BTW

WWW.HEUVEL.NL

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



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
Instituut
Gedr. door NTRA



NRVT
Register-Taxateur

funda in business



PARKLAAN 85 EINDHOVEN



TE HUUR

HUURPRIJS OP AANVRAAG

KANTOORUNITS TE HUUR VAN
CIRCA 34M² TOT 78M²

Deze authentieke kantoorvilla is gelegen in 'Villapark Eindhoven' aan de Parklaan, hoek Reigerlaan.

Het geheel is gesitueerd op loopafstand van het centrum en het centraal station. Middels de Parklaan is er tevens een snelle en directe verbinding met de rondweg van Eindhoven.

MEERKOLLAAN 11 EINDHOVEN



TE HUUR

HUURPRIJS € 22.050,- PER JAAR
EXCLUSIEF SERVICEKOSTEN EN BTW

PARKEERPLAATSEN: € 750,-
EXCL. BTW PER PARKEERPLAATS
PER JAAR

Moderne kantoorvilla gelegen aan de rondweg met kantoorruimte op de 2e verdieping met eigen uitstraling en zelfstandige voorzieningen zoals pantry en sanitair. Met zowel auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

Circa 147 m² kantoorruimte op de 2e verdieping

GULBERG 31-33 NUENEN



TE KOOP

KOOPPRIJS € 1.600.000,- K.K.

Het object heeft een open structuur welke ingedeeld is middels systeem-scheidingswanden. Met een eigen afsluitbaar parkeerterrein aan de achterzijde is er voldoende parkeergelegenheid. Eveneens is het object voorzien van 2 entrees met beiden een eigen huisnummer. 2008 m² kantoorruimte en 225 m² bedrijfsruimte als volgt verdeeld:

Gulberg 31

784 m² op de begane grond.
784 m² op de eerste verdieping.

Gulberg 33

220 m² op de begane grond.
220 m² op de eerste verdieping.
225 m² bedrijfsruimte.
Er zijn 41 parkeerplaatsen op eigen terrein.

BERG 7 - 21 NUENEN



TE KOOP / TE HUUR

Berg 7
Circa 815 m² winkelruimte

KOOPPRIJS € 940.000,- K.K.

HUURPRIJS € 100,- PER M² PER JAAR
EXCLUSIEF BTW

De commerciële ruimtes zijn gelegen aan de Berg, welke straat het verlengde is van de Parkstraat. Dit gebied kan worden aangemerkt als het centrumgebied van Nuenen. De directe nabije omgeving kent een diversiteit aan functies, met woondoel-einden, winkelruimtes en restaurants.

Berg 21
Circa 237 m² winkelruimte

KOOPPRIJS € 350.000,- K.K.

HUURPRIJS € 120,- PER M² PER JAAR
EXCLUSIEF BTW

VSR vastgoed taxaties

Ing. M.A.J. van der Horst RT REV
info@vsrvastgoedtaxaties.nl
040-2444040

De vastgoedmarkt is volop in ontwikkeling. Het belang van actuele data is meer dan ooit aanwezig. VSR Taxaties staat in directe verbinding met de vastgoedwereld. Wij bewegen mee met de kleinste veranderingen op de vastgoedmarkt. Dat is onze toegevoegde waarde als het gaat om taxeren van uw vastgoed. Naast het taxeren vanuit big data en referenties, halen wij onze vastgoedinformatie altijd uit actuele ontwikkelingen.

PERSOONLIJK

Uiteraard zijn al onze taxaties maatwerk. Wij luisteren naar uw taxatievraag en bezoeken samen met u het taxatie object. De juiste bouwkundige en juridische kennis hebben onze taxateurs 'in huis'. Wij kiezen bewust voor een persoonlijke benadering. Als het gaat om vertrouwelijke informatie met een zakelijk belang, kan niets standaard zijn.



vastgoedpro



vastgoedcert
gecertificeerd



NRVT
Register-Taxateur



taxatie management
instituut
Powered by NVM

'VERTROUWDE KWALITEIT NOG VERDER GEPROFESSIONALISEERD!'



PLAN EEN
SHOOT OP
SHOOT-VIB.NL

VB Vastgoedinrichter heeft Shoot overgenomen!

Danielle heeft de afgelopen 7 jaar een voor jullie bekend, mooi concept neergezet. VB heeft een heel team klaar staan en de ambitie om dit concept aan te vullen, uit te breiden en verder te professionaliseren. Danielle zal aan ons verbonden blijven als fotograaf, opleider van fotografen en tevens commercieel actief blijven. Jullie zullen haar dus nog regelmatig tegenkomen!

VB Vastgoedinrichter

Is een allround, multifunctionele binnenaannemer voor totaaloplossingen van bedrijfsonroerend goed. VB Vastgoedinrichter is onafhankelijk en zet vakmanschap, kennis en dynamiek om in concrete spraakmakende interieurprojecten. VB richt zich op totaaloplossingen waarbij de opdrachtgever centraal staat. Transformatie, renovatie, revitalisatie, verbouw-afbouw en turn-key uitvoeringen. www.vbvastgoedinrichter.nl

We houden vast aan de belangrijkste speerpunten van SHOOT

- Vertrouwde kwaliteit
- Perfecte presentaties als een aantrekkelijke weergave van de werkelijkheid (dus geen maximale groothoekbeelden)

- Oog voor detail
- Zorgvuldige styling van de beelden
- Is het slecht weer? Dan komen we zo snel mogelijk nog eens langs!

Daarnaast biedt SHOOT - VIB

- Presentaties voor elk segment van de markt (dus ook voor objecten < € 500.000,-)
- Snelle service, beelden binnen 2-3 werkdagen geleverd
- Flexibele agenda's, snelle planning mogelijk!
- Als verlengstuk van de makelaar werken wij met een klein team vaste door ons opgeleide fotografen. Daarmee weet je altijd wie er komt en dat de kwaliteit optimaal is!
- Wij leveren ook weer Floorplanner plattegronden! Inclusief inmeten en NEN 2580 meetrapportage

We komen binnenkort graag even langs voor een kop koffie!

Hartelijke groet,
Namens team SHOOT Vastgoed in Beeld,
Pascal van Bree en Danielle Hondebrink - van den Berg

Vastgoedfotografie woningen & bedrijfs OG | Walkthrough video | 360's | Floorplanner plattegronden NEN 2580 | Dronevideografie | Dronefotografie

BEEKSTRAAT 16 | NUENEN | 040 - 2319140 | INFO@SHOOT-VIB.NL | WWW.SHOOT-VIB.NL



VANBREE | VASTGOEDINRICHTER



Onlangs gerealiseerde projecten

WWW.VBVASTGOEDINRICHTER.NL

Thuis in de regio Eindhoven.



EINDHOVEN, BEUKENLAAN 40-50

REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE OP TOPLOCATIE

- Circa 1.250 m² kantoorruimte verdeeld over de tweede en derde etage.
- In delen te huur vanaf circa 300 m².
- Algemene restaurant voorziening annex conferentieruimte op begane grond.
- Ruime parkeergelegenheid op eigen afgesloten terrein.
- Gunstig gelegen aan de rondweg van Eindhoven.
- De aansluiting met de A2/N2 ligt op twee autominuten.
- Beschikbaar: in overleg, doch op korte termijn.



EINDHOVEN, DE WITBOGT 2

INSTAPKLARE KANTOORETAGE OP INDUSTRIETERREIN DE HURK

- Circa 570 m² kantoorruimte in modern kantoorgebouw.
- Te huur in delen vanaf circa 285 m².
- Opleveringsniveau voorzien van scheidingswanden en vloerbedekking.
- Zeer representatieve entree met algemene receptiebalie.
- Modern restaurant en presentatieruimte op de begane grond.
- Goede bereikbaarheid vanaf de snelweg en vanuit het centrum.
- Beschikbaar: per direct.



BEST, EINDHOVENSEWEG 28A

KANTOORGEBOUW AAN DOORGAANDE WEG IN BEST

- Circa 400 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen.
- Gelegen op een absolute zichtlocatie aan de ventweg nabij de A2.
- Opleveringsniveau in overleg aan te passen naar specifieke wensen huurder.
- Uitstekende reclamemogelijkheden aan de gevel.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving.
- Verkoop van het kantoorgebouw is bespreekbaar.
- Beschikbaar: in overleg, doch op korte termijn.

Een greep uit onze laatste transacties ...



EINDHOVEN, FR V EEDENPLEIN 30



EINDHOVEN, HEUVEL GALERIE 195



EINDHOVEN, KLEINE BERG 78



EINDHOVEN, MAR V MEELWEG 17



WEERT, OUDE GRAAF 15-17



EINDHOVEN, BEUKENLAAN 40-50

Nabij Mariaplein te Veldhoven
Koopprijs: op aanvraag

TE KOOP



Object bestaat uit een winkelruimte, een 2-tal daarboven gelegen woningen en een kleine magazijnruimte.

Gelegen aan charmante Mariaplein te Veldhoven. Volledig verhuurd.

BELEGGINGSOBJECT

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 behartigd specifiek in het MKB segment van de markt, dan zij wij uw ideale partner.

Aangenaam, wij zijn 4Realty Bedrijfs-huisvesting en we zijn u graag van dienst!

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.

Spaarpot 153 te Geldrop

Vraagprijs: EUR. 298.000,- k.k.
Huurprijs: EUR. 27.500,- excl. btw per jaar

TE KOOP | TE HUUR



Op bedrijventerrein 'de Spaarpot' in Geldrop in bedrijventercentrum 'de Kievit' gelegen, recent gebouwd bedrijfspand.

Het object bestaat uit 243 m² bedrijfsruimte en 64 m² kantoor-/kantineruimte. Eveneens behoren 4 parkeerplaatsen tot het object.

Zowel te koop als te huur.

Qualitas
Bedrijfsmakelaars

Bedrijfspand taxeren?

- ✓ Taxatierapport conform NRV, Vastgoedcert en NVM-Business
- ✓ Oplevering binnen 7 werkdagen na de objectopname
- ✓ Transparante tarieven vanaf € 995,- excl. BTW
- ✓ Geen zorgen of het taxatierapport geaccepteerd wordt door uw financier

Qualitas
Bedrijfsmakelaars



NRV
Register-Taxateur

vastgoedcert
gecertificeerd



Expertise en ervaring

Ruime ervaring gecombineerd met actuele kennis van zaken en trends in de markt.



Snelle levering

Binnen 7 werkdagen na de objectopname ontvangt u van ons het volledige taxatierapport.



Laag transparant tarief

Een professioneel taxatierapport conform NRV, NVM en Vastgoedcert vanaf € 995,- excl. BTW.



Meer informatie?

www.bedrijfspand-taxeren.nl



Direct kennismaken?

0497-584710



Heeft u vragen?

info@q-bedrijfstaxaties.nl

Op de hoogte blijven van de laatste juridische ontwikkelingen?
Volg ons via LinkedIn en/of Twitter.

Wijze van indiening van omgevingsvergunningaanvraag

Voor enkele jaren terug stelde onze hoogste bestuursrechter, de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS), nog geen stringente eisen aan de indiening van een omgevingsvergunningaanvraag voor de activiteiten bouwen en/of met het bestemmingsplan strijdig gebruik.

Zo kon een dergelijke omgevingsvergunningaanvraag hierdoor zelfs ook worden opgenomen in een onzelfstandig stuk, zoals bijvoorbeeld in een zienswijzenbrief of bezwaarschrift tegen (een voorgenomen) last onder dwangsom. Een dergelijke onzelfstandige en/of verkapte wijze van indiening kon dus leiden tot een omgevingsvergunning van rechtswege, indien voor een dergelijke omgevingsvergunningaanvraag de reguliere voorbereidingsprocedure gold en hierop niet tijdig werd beslist. Hierop moesten bestuursorganen dus toen nog zeer alert zijn om te voorkomen dat daardoor omgevingsvergunningen van rechtswege ontstonden. Later nam de AbRvS hierbij echter niet meer zo snel een omgevingsvergunning van rechtswege aan.

Recentelijk heeft de AbRvS haar rechtspraak hierover nog verder aangescherpt, in die zin dat een omgevingsvergunningaanvraag in beginsel slechts dan als een aanvraag wordt aangemerkt, in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, indien deze wordt ingediend bij het bestuursorgaan langs elektronische weg via het Omgevingsloket online of met gebruik-

making van het formulier, zoals voorgeschreven in het Besluit omgevingsrecht.

Weliswaar heeft de AbRvS onlangs nog geoordeeld dat een omgevingsvergunningaanvraag nog steeds ook nog op een andere wijze kan worden ingediend bij een bestuursorgaan, maar daarbij tevens geoordeeld dat dergelijke omgevingsvergunningaanvragen, die op andere wijze zijn ingediend dan via het Omgevingsloket online of genoemd formulier, alleen dan een aanvraag zijn, als bedoeld in de Algemene wet

bestuursrecht, als voor het bestuursorgaan meteen duidelijk is of kan zijn dat een aanvraag is gedaan. Tenslotte heeft de AbRvS geoordeeld dat het daarbij voortaan ook altijd moet gaan om een zelfstandig stuk.

Alleen bij een dergelijke evidente omgevingsvergunningaanvraag kan dus een omgevingsvergunning van rechtswege zijn gegeven, indien hierop niet tijdig wordt beslist door het bestuursorgaan, in het geval hiervoor de reguliere voorbereidingsprocedure geldt. Gelet hierop is de indiening van een omgevingsvergunningaanvraag in een onzelfstandig stuk, zoals een zienswijzenbrief of bezwaarschrift (tegen een) voorgenomen last onder dwangsom, dus definitief passé. Overigens zal met de inwerkingtreding van de

Omgevingswet in 2021 sowieso nooit meer sprake kunnen zijn van het ontstaan van een omgevingsvergunning van rechtswege, indien niet tijdig op een aanvraag daartoe wordt beslist, ongeacht de soort voorbereidingsprocedure, die hiervoor zal gelden.

Wilt u meer weten over omgevingsvergunningen, dan zijn de specialisten van Van Iersel Luchtman Advocaten u daarbij graag behulpzaam.

Voor meer informatie:
mr. C.G.J.M. (Charles) Termaat
c.termaat@vil.nl

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



food



huisvesting



gaming



recycling



zorg



bouw

VAN DEN BERK & KERKHOF MAKELAARS BREIDT TEAM VAN BEDRIJFSMAKELAARS UIT

De markt van bedrijfsmatig vastgoed is volop in beweging. Van den Berk & Kerkhof, met een kantoor in Aarle-Rixtel en Best, groeit met deze ontwikkelingen mee. Om de zakelijke markt nog beter van dienst te kunnen zijn, breidt het team van bedrijfsmakelaars zich uit.

Per februari jl. is Frank van der Ligt het nieuwe gezicht bij Van den Berk & Kerkhof en komt hij het team van de Bedrijfsmakelaars in Aarle-Rixtel versterken. Met ruime kennis en ervaring van de zakelijke markt is Frank een perfecte aanvulling binnen het team.

Frank werkte eerder voor o.a. de Rabobank als accountmanager Zakelijke Relaties en heeft als directeur bij Gerrits & Van Gulick notarissen op operationeel en commercieel niveau een bijdrage geleverd aan uitbreiding en positionering van dit kantoor. Zijn ervaring in de zakelijke dienstverlening, in combinatie met zijn affiniteit voor (bedrijfsmatig) vastgoed, vormen een uitstekende basis voor zijn werkzaamheden binnen Van den Berk & Kerkhof.

Net als Frank, zijn de makelaars van Van den Berk & Kerkhof doeners, met de nodige inhoudelijke bagage. Betrokken bij de klant en met veel kennis en kunde in huis.

Het gaat goed met Van den Berk & Kerkhof, al kijkt het bedrijf wel terug op een bewogen jaar; een feestelijk jaar waarin het 50-jarig bestaan werd gevierd. Echter ook een jaar dat verdrietig werd afgesloten nadat Albert Schimmel, mede-eigenaar van Van den Berk & Kerkhof geheel onverwachts op 57-jarige leeftijd overleed aan een hartstilstand. Ondanks dat het op het kantoor nooit meer hetzelfde wordt, heeft iedereen de draad weer opgepakt en leeft de visie van Albert in alle medewerkers voort; kennis, kunde en kwaliteit dat is wat u van Van den Berk & Kerkhof mag verwachten.

Bij de makelaars van Van den Berk & Kerkhof vindt u een persoonlijke partner, een makelaar die daadwerkelijk iets toevoegt. Een steun en toeverlaat die op een creatieve, inhoudelijke en bewogen manier uw belangen behartigt. Een makelaar waarbij u zich thuis voelt.

Van den Berk & Kerkhof is al 50 jaar stevig geworteld in de regio. Heeft u behoefte aan een deskundige taxatie of wenst u advies bij de aankoop, verkoop of verhuur van (bedrijfsmatig) vastgoed, onze Bedrijfsmakelaars in Aarle-Rixtel én Best staan voor u klaar. Ook voor de bemiddeling in en taxatie van woningen en agrarisch vastgoed, advies bij onteigening, planschade, na-deelcompensatie en herbesteding kunt u bij Van den Berk & Kerkhof Makelaars en Taxateurs terecht.



Team van bedrijfsmakelaars (Aarle-Rixtel); v.l.n.r. Paul Hullegie, Erwin van der Zanden en Frank van der Ligt.

VAN DEN BERK & KERKHOF
MAKELAARS EN TAXATEURS



Overal thuis.

Kantoor Aarle-Rixtel
Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel
Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel
T: 0492 - 38 66 00
E: info@berkkerkhof.nl

Kantoor Best
Eindhoveneweg 30b, 5683 KH Best
Postbus 328, 5680 AH Best
T: 0499 - 37 55 65
E: best@berkkerkhof.nl

TE HUUR / TE KOOP

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE HUUR / TE KOOP

Centraal gelegen bedrijfsgebouw met kantoorruimte en groot buitenterrein!

HOOGE ZIJDE 27, EINDHOVEN



- Gelegen op bedrijventerrein Kapelbeemd
 - Uitstekende bereikbaarheid en op korte afstand van de A2/N2, A58 en de A50
 - Ca 455 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen
 - Ca 1.495 m² bedrijfsruimte
 - Ca 1.525 m² buitenterrein met uitbreidingsmogelijkheden
 - Uitermate geschikt voor de productie van voedingsmiddelen door de aanwezigheid van gekoelde ruimtes en een vriesruimte
 - Riant laad- en losmogelijkheden
 - Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein
- > **Beschikbaar: per direct**



TE HUUR / TE KOOP

Ruim kantoorgebouw gelegen op industrieterrein 't Zand' direct naast de A2!

INDUSTRIEWEG 160, BEST



- Ca 600 m² kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen
 - Goede bereikbaarheid via de snelwegen A2-A58 en bushalte op loopafstand
 - Open kantoorvloeren met vrije indelingsmogelijkheden
 - Pantry plus toiletgroep per bouwlaag
 - Zéér compleet opleveringsniveau
 - Ruime parkeermogelijkheden nabij het object
 - Op korte afstand van de NS-station en Eindhoven Airport
- > **Beschikbaar: per direct**

TE HUUR

Representatieve productiegebonden kantoorruimten gelegen op De Hurk!

DILLENBURGSTRAAT 9K-V, EINDHOVEN



- Gelegen in markant bedrijfscomplex bestaande uit 3 zelfstandige gebouwen
 - Ca 1.943 m² verdeeld over 4 bouwlagen
 - 44 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein alsmede gratis openbare parkeerplaatsen
 - Direct gelegen aan de A2/N2, nabij de A76 en de A58 en tevens aan de rondweg van Eindhoven
 - Uitstekende bereikbaarheid middels openbaar vervoer
 - Compleet opleveringsniveau inclusief huidige indeling met glazen scheidingswanden
 - Energielabel A
- > **Beschikbaar: in overleg**

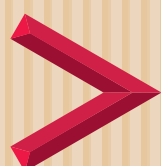
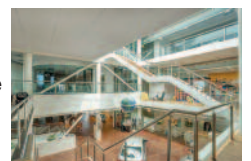
TE HUUR / TE KOOP

Spectaculair gebouw op zichtlocatie!

EINDHOVENSEWEG ZUID 57, BEST



- Direct gelegen aan de op- en afrit van de A2
 - Op loopafstand bevinden zich Hornbach, Praxis, McDonald's en Decathlon, alsmede een Jumbo afhaalpunt
 - Op dit moment nog in gebruik als Volvo Inspiration Center
 - Ca 4.025 m² showroomruimte met kantoor en werkplaats
 - Mogelijkheid voor uitbreiding middels extra bouwlaag
 - 60 ppl op eigen terrein. Uitbreiding mogelijk naar 120 ppl
 - Energielabel A, oa WKO met warmteterugwin installatie
- > **Beschikbaar: 2e kwartaal 2020**



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

Kantoorruimten
Balieruimten
Full service ruimten

Winkelruimten
Showrooms
Labruimten

Bedrijfsruimten
Magazijnruimten
Logistieke ruimten

TE HUUR

Zeer representatief bedrijfsgebouw met kantoren op Kapelbeemd!

HOOGE ZIJDE 11, EINDHOVEN



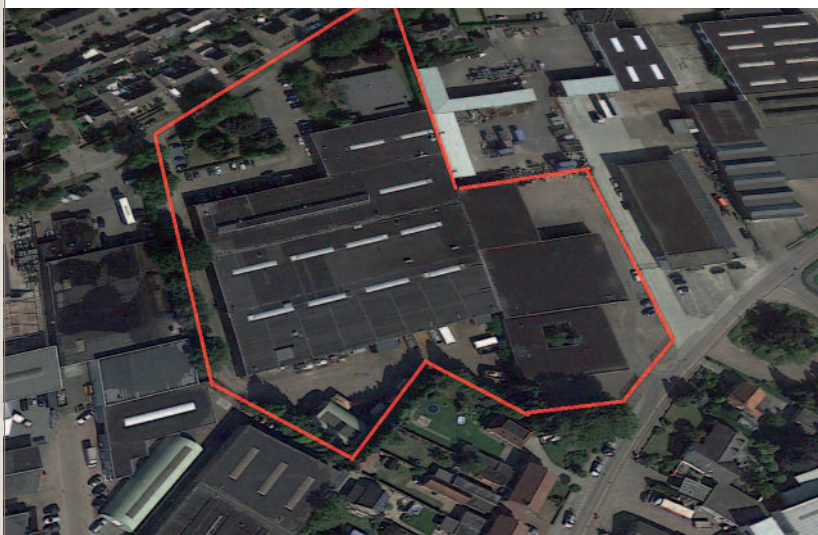
- Gelegen op bedrijventerrein Kapelbeemd te Eindhoven - Noord
- Nabij op-/afritten A2/A58
- Ca 865 m² bedrijfsruimte
- Ca 170 m² kantoorruimte
- Vrije hoogte bedrijfsruimte ca 6,8 m
- Bedrijfsvloer met draagkracht van 2.500 kg/m²
- Ruime parkeergelegenheden op eigen terrein

> Beschikbaar: 3e kwartaal 2019

TE HUUR

Riant bedrijfscomplex met kantoorruimte en buitenterrein!

STANDERDMOLEN 5 - EKKERSTRAAT 18, BERGEIJK



- Gelegen op bedrijventerrein Het Stoom
- Uitstekende bereikbaarheid en op korte afstand van de A67 en A2
- Ca. 8.750 m² bedrijfsruimte, ca. 1.230 m² kantoorruimte, ca. 140 m² kantine/opslagruimte en ca. 630 m² overkapping
- Ca. 2.200 m² buitenterrein met trafohuis en fietsenstalling
- Uitermate geschikt voor productie-/assemblagewerkzaamheden
- Bestaande uit gecompartmenteerde bedrijfshallen en eenvoudig te splitsen in twee afzonderlijke bedrijfscomplexen
- Ruime parkeervoorzieningen en laad- en los mogelijkheden op eigen terrein

> Beschikbaarheid: in overleg



TE HUUR

Zelfstandige kantoorretage met groot dakterras!

MEERENAKKERPLEIN 9, EINDHOVEN



- Gelegen op bedrijventerrein De Hurk aan drukke doorgaande weg
- Dichtbij de op- en afrit van de N2-A2
- Ca. 353 m² zelfstandige kantoorruimte op de derde verdieping met groot dakterras
- Hoogwaardige oplevering in overleg tussen huurder en verhuurder
- Liftinstallatie aanwezig
- 7 eigen parkeerplaatsen en aanvullend aan de openbare weg
- Energielabel A

> Beschikbaar op korte termijn

TE HUUR

Strijp-T is de mix van business en community! Make-Create-Innovate!

ZWAANSTRAAT 1, EINDHOVEN



- Ca 1.700 m² kantoorruimte gelegen in gebouw TZ
- Modern gerenoveerde kantoorruimte met industriële uitstraling
- Zeer veel lichtinval door grote raampartijen
- De ruimtes zijn flexibel in te delen
- Het gebouw kan op maat opgeleverd worden
- Ruime parkeergelegenheid op het Strijp-T terrein
- NS-Station Strijp-S op loopafstand

> Beschikbaar: in overleg

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

OOSTWIJK 13-15, UDEN



BELEGGINGSOBJECT

TE KOOP

Multifunctioneel bedrijfspand, volledig marktconform verhuurd, zeer geschikt voor logistiek met o.a. diverse kantoren en hallen, gunstig gelegen op het bedrijventerrein Vluchtoord nabij A50.

Algemene kenmerken

Plaatselijk bekend : Oostwijk 13
Perceelsoppervlak : 5830 m²
Vloeroppervlak : ca. 3596 m² (hal)
Parkeerplaatsen : op eigen terrein

Vraagprijs : € 2.850.000,- k.k.

MADAME CURIEWEG 3, SCHIJNDEL



TE KOOP

Multifunctionele kantoor/bedrijfsruimte met diverse duurzame voorzieningen. Tot circa 600 m² uitbreiding mogelijk! Geschikt als belegging of voor eigen gebruik, grotendeels marktconform verhuurd.

Bouwjaar : 1994 (2005 grondig verduurzaamd)
Kantoor/werkruimte : ca. 1.633 m²
Terrein totaal : ca 2.498 m²

Vraagprijs : € 795.000,- k.k.

OLIEMOLEN 8, VEGHEL



TE KOOP

Grote vrijstaande, speels ingedeelde woning met kantoor / bedrijf aan huis, een ideale woon én werkcombinatie! Op dit moment ingedeeld met 2 kantoren op de begane grond, op de 1e verdieping 3 slaapkamers en een archiefruimte. Gelegen op groot perceel van maar liefst 1.003 m² met ruime garage, werkplaats van 52 m² en carport!

Bouwjaar : 1993
Inhoud woning : ca. 862 m³ (excl. garage 242 m³)
Perceelsoppervlak : 1.003 m²

Aanbiedingsprijs : € 475.000,- k.k.

KALVERSTRAAT 13A, VEGHEL



TE HUUR

Winkelpand van ca. 102 m² gunstig gelegen op een A-locatie, in hartje Veghel centrum. Het pand is gevestigd in de mooie Kalverstraat, nabij diverse winkels o.a. voor de dagelijkse voorzieningen als een slagerij, bakkerij en viswinkel.

Oppervlakte : ca. 102 m²

Huurprijs : In overleg

Beleggingspanden
gezocht!

Bel voor info met:

Jan-Pieter v.d. Hurk
tel. 06 534 98 898 of

Marijn van Uden
tel. 06 400 14 024

STADHUISPLEIN 29, VEGHEL



TE HUUR

Representatieve kantoorruimte met een oppervlakte van ca. 637 m², tegenover gemeentehuis Meierijstad (ook in delen te huur). Gelegen op goede locatie in centrumgebied, tegenover gemeentehuis Meierijstad. Voor ondernemers met btw-vrijstelling zijn er tevens interessante opties mogelijk.

Bouwjaar : 1992
Vloeroppervlak : ca. 637 m²

Huurprijs : € 125,- per m² per jaar excl. BTW

CORRIDOR 2, VEGHEL



BELEGGINGSOBJECT

TE KOOP

Volledig marktconform verhuurd bedrijfspand, zeer geschikt als beleggingsobject. Beschikt over zware bedrijfsbestemming tot en met categorie 5.1.

Perceelsoppervlak : ca. 3.860 m²
B.V.O. : ca. 1.000 m²

Vraagprijs : € 595.000,- k.k.

30 GARAGEBOXEN, KERKENDIJK SCHIJNDEL



BELEGGINGSOBJECT

TE KOOP

Geheel marktconform verhuurd. Vernieuwde deuren, asbestvrijdak. Onderhoudsvriendelijk. Voor meer informatie informeer gerust.

Vraagprijs : Op aanvraag

BUSSELE 13, ERP



TE HUUR

Modern bedrijfspand, geschikt voor o.a. logistieke functie, met kantoorruimte en laaddock. Het pand is gelegen op bedrijventerrein Molenakker te Erp.

Bouwjaar : 2013
Kantoor : ca. 35 m²
Bedrijfshal : ca. 779 m²
Perceeloppervlak : 1.892 m²

Huurprijs : € 43.200,- excl. BTW en Nuts

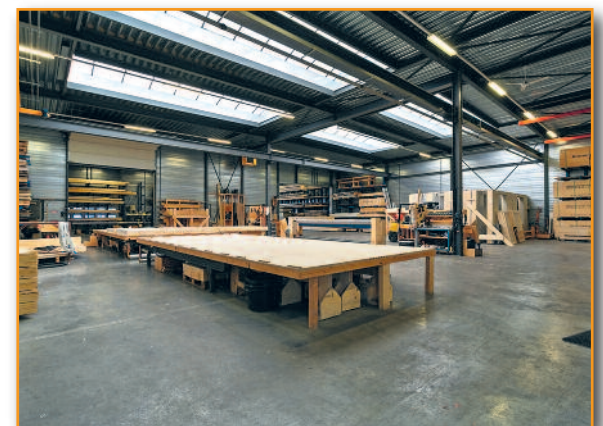
TE KOOP



DRAGONDER 39 VALKENSWAARD

**Uitstekend gelegen
state of the art
bedrijfsobject met
verhard achterterrein**

**KOOPSOM:
€ 1.175.000,00 K.K.
EXCLUSIEF BTW**



- Totaal circa 1.549 m² productie-/assemblage-/opslag-/kantoor- en overige ruimte
- Opvallend gelegen op bedrijventerrein Schaapsloop II, aan de zuidoostzijde van Valkenswaard
- De Dragonder is direct ontsloten middels de Zuidelijke Randweg die in verbinding staat met de N69 (Valkenswaard-Neerpelt)
- Op korte afstand van de op- en afrit van de A2 (Eindhoven-Maastricht)
- Het verharde achterterrein is geschikt voor het opslaan van materialen, de stalling van voertuigen of eventuele uitbreidingsmogelijkheden
- Een compleet en kwalitatief hoogwaardig afwerkings- en voorzieningenniveau
- Het buitenterrein is met klinkers verhard en aan de voorzijde voorzien van 2 stalen toegangspoorten
- Het complex is gebouwd in 2004 en in 2014 uitgebreid
- De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van een BKRS kraanbaan met hefvermogen van 3.200 kg, meerdere elektrisch bedienbare overheaddeuren (waaronder 1 extra brede), krachtstroomaansluitingen, een persluchtleidingennet en Polyester lichtstraten
- De kantoren zijn onder andere voorzien van een systeemplafond met TL inbouw verlichting, airco-units, een warmteterugwininstallatie, alarminstallatie, complete sanitaire voorzieningen, kantine met luxe inrichting, Patchkast met CAT 5 bekabeling en glasvezel
- De perceelsoppervlakte bedraagt 3.023 m²
- Ruime parkeermogelijkheden voor de kantoorvoorbouw en op het zijterrein
- Ruime bestemmingsplanmogelijkheden (bedrijven tot en met categorie 4.2)
- Aanvaarding in overleg
- Dit complex is absoluut de moeite van een bezichtiging waard



040 - 2 11 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

KOOP

Kantoormeubelen



Actie

Professionele bureaustoel
Chester ECO

Van € 305,00 voor **€ 199,00** excl. btw



Kijk op onze website voor nog meer aanbod van vele merken.

KOOP BV

Ekkersrijt 2005

5692 BB Son

T 0499 - 496066

E info@koopbv.nl

I www.koopbv.nl

Geopend: ma t/m vrijdag 09.00 - 17.30 uur. Zaterdag van 10.00 - 16.00 uur.



NLINVESTTEERT

Vastgoedfinanciering op een hoger niveau door goede financieringsmix!

Het financieringslandschap verandert snel. We zien dat banken een voorzichtig financieringsbeleid hanteren. Dit is mede te verklaren door de ervaringen opgedaan in de meest recente crisis die we achter de rug hebben. Anderzijds worden vanuit Europa eisen aan banken gesteld welke invloed hebben op de kapitaalbuffers van een bank en indirect ook op het financieringsbeleid.

Onlangs bereikten ons berichten uit de pers dat enkele banken een pas op de plaats maken qua financiering van commercieel vastgoed, maar ook van ander soort vastgoed. We sluiten niet uit dat de andere banken dit voorbeeld gaan volgen, c.q. hun beleid op onderdelen gaan aanpassen, c.q. reeds hebben aangescherpt. Het is niet zo dat de financiering van commercieel vastgoed, vastgoed in de horeca en projectontwikkeling niet meer mogelijk is. Kennelijk worden deze soorten financieringen wel beoordeeld als financieringen met een (ietwat) hoger risico. Dit vertaalt zich dan in een hogere rente of zelfs het sluiten van de bankklokken voor deze financieringsvormen.

We zien dat er in de markt verschillende partijen opstaan, die bereid zijn dit soort vastgoed te gaan financieren. Gevolg hiervan is een stijging in de rente, omdat deze partijen hun funding niet zo goedkoop kunnen ophalen als de reguliere banken.

Het is dan ook van belang te onderzoeken of er toch in de maximale financieringsbehoefte voorzien kan worden in samenwerking met de huisbankier, c.q. met een andere bank. Teneinde deze mogelijkheden goed onder de loop te nemen is een degelijke voorbereiding noodzakelijk. Een goede cash flow analyse is belangrijk. Het opzetten van een solide financieringsmix waarbij

de huisbankier zich comfortabel voelt, is een prima start. Een aantrekkelijke rente over het grootste deel van de financiering, via uw huisbankier, is het uitgangspunt. Waardoor uw rendement op deze belegging minimaal op het gewenste niveau blijft.

Een bank voelt zich comfortabel als de vrije cash flow in een laag conjunctuur ook toereikend is om aan de noodzakelijke aflossingsverplichtingen te kunnen voldoen. Voor u, als ondernemer, is dit eveneens een comfortabelere uitgangspositie. Door in de financieringsmix een achtergestelde lening op te nemen kunt u dit comfort realiseren. De rente op deze lening is wel hoger, dus de mix van rente dient acceptabel voor u te zijn. In een periode van laag conjunctuur, waar de cash flow mogelijk te krap wordt, bestaan er in beginsel mogelijkheden om de aflossing op de achtergestelde lening op te schorten. Dit geeft u en uw huisbankier het gewenste comfort.

Wilt u meer weten over de mogelijkheden van een achtergestelde lening?

Neem dan contact op met drs. J.P.M. de Kleijne
Regiodirecteur NLIinvesteert Noord-Oost Brabant
Telefoonnummer: 0413-782108
Mail: jdekleijne@nlinvesteert.nl



Helmond Heistraat winkelruimte te huur

Winkelruimte te huur vanaf ca. 100 m²

Huurprijs: in overleg



De Heistraat in Helmond heeft in de afgelopen jaren een flinke metamorfose ondergaan. Nu alles klaar is, is er een prettige omgeving ontstaan om te wonen en boodschappen te doen. De Heistraat kent een grote diversiteit aan winkels, dienstverleners en er is zelfs een supermarkt: Lidl.

Tegenover Lidl en naast Trekpleister nog slechts twee winkelruimten te huur. De ruimten zijn te huur vanaf ca. 100 m² tot maximaal totaal 254 m². Opleveringsniveau: casco plus. De commerciële ruimte kan worden gebruikt voor zowel dienstverlening als winkelruimte. Kracht van deze winkelruimte? Gelegen direct naast Trekpleister en tegenover Lidl aan een gratis parkeerterrein.

Boxtel Croonpassage 47-51 winkelruimte te huur

Winkelruimte van ca. 305 m²

Huurprijs: in overleg



Croonpassage 47-51 in Boxtel is een winkelruimte van ca. 305 m² met een frontbreedte van ca. 21 meter, gelegen op een zeer goede locatie in het kernwinkelgebied van Boxtel. Op ca. 20 meter bevindt zich de Rechterstraat met o.a. Kruidvat, Hema, Pearl, Etos, Zeeman etc.

Indien er interesse is in een kleiner metrage, dan is dat bespreekbaar.

In de Croonpassage bevinden zich winkels als Durlinger, Holland & Barrett, Lunch by Trots, La Gare Mode, Elan Bikes Support, Junior Kindermode, de Eindhovense Witgoedhandel en horecazaak "De Rechter". Deze winkelruimte kan tegen aantrekkelijke voorwaarden worden gehuurd.



VvE Beheer is mensenwerk waarbij alles draait om vertrouwen en zaken goed en snel regelen. Dit doen wij al ruim 20 jaar. En omdat wij graag in de buurt zitten van de complexen die wij beheren, zijn wij sinds 1 februari jl. ook gevestigd in Eindhoven.

De belangrijkste redenen voor een VvE om voor VP&A VvE beheer te kiezen zijn o.a.:

- Goede communicatie met de klant.
- Wij zijn 24/7 bereikbaar indien er technische storingen of problemen zijn.
- Onze dienstverlening is SKW gecertificeerd. Ieder jaar zijn er controles.
- Wij beheren ook kleinere VvE's (tot 15 appartementsrechten) met "Compact Beheer".
- De volledige VvE-administratie is inzichtelijk via onze website. Wij werken met Twinq VvE Software.
- U heeft bij ons de keuze uit diverse VvE pakketten. U neemt af wat u wilt en betaalt zo nooit te veel.



En niet onbelangrijk voor de portemonnee van de VvE:

- Wij hanteren het scherpste tarief in de markt.

Vraag dan ook geheel vrijblijvend een offerte aan via info@vpagroep.nl en vergelijk deze offerte met de prijs die u nu betaalt.

Of kom geheel vrijblijvend langs voor een oriënterend gesprek. De koffie staat klaar.



Spoorlaan 432, 5038 CX Tilburg
Tel. 013 - 539 0000
info@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl



funda in business



Weegschaalstraat 3, 5632 CW Eindhoven
Tel. 040 - 29 11 210
info@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl

Dé sleutel tot vastgoed succes!

HUUR | RECHTELOOP 15 GEMERT



Deze instapklare, onder moderne architectuur gebouwde bedrijfshal met kantoor, entree, toilet en pantry, maakt onderdeel uit van een nieuwbouwplan wat is gerealiseerd op bedrijventerrein Smartpark te Gemert. Een uitstekende uitvalsbasis voor uw onderneming, gunstig gelegen nabij uitvalswegen. Een eigentijds complex met een prachtige uitstraling waarbij **duurzaamheid** hoog in het vaandel staat! Parkeergelegenheid op verhard, eigen terrein. Aanvaarding per direct.

Vloeroppervlakte bedrijfshal	ca.	240 m ²	
Doorrijhoogte bedrijfshal	ca.	6.00 m ¹	
Afmeting overheaddeur h/b	ca.	5.00 m ¹ x ca. 6.00 m ¹	HUURPRIJS PER MAAND
Perceelsoppervlakte	ca.	650 m ²	€ 1.500,00 exclusief btw

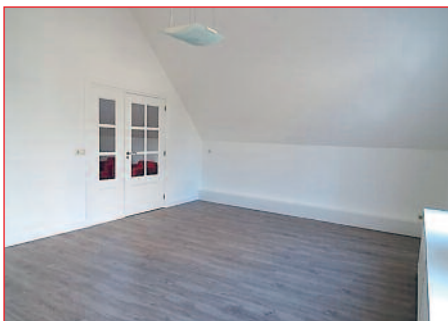
HUUR | KANAALDIJK N.W. 21A HELMOND



Kantorencomplex **gelegen op een zichtlocatie** met een zeer hoge passantenstroom waardoor uw bedrijf wordt gezien. Gelegen op de 1e verdieping en beschikt over 7 royale kantoor kamers, centraal middenplein waar gezamenlijk kan worden geluncht, vergaderruimte, keuken, toilet-groepen en een garderobe. Uitermate geschikt voor dienstverlenende bedrijven en ZZP-ers. In 2017 is het complex geheel gerenoveerd. Veel natuurlijke lichtinval door de aanwezige ramen welke een riant uitzicht geven. Kortom, werken in het kantorencomplex aan de Kanaaldijk N.W. is elke dag met plezier naar je werk gaan!

Vloeroppervlakte kantoorruimte	ca.	65 m ²	HUURPRIJS PER MAAND
			€ 800,00 exclusief btw

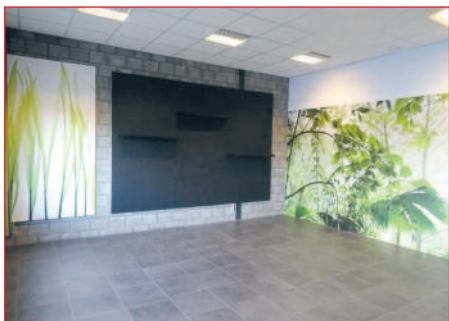
HUUR | ELISABETHPLAATS 4 GEMERT



In hartje centrum op de verdieping gelegen luxe kantoorruimten, recentelijk **geheel gemoderniseerd**. Uitermate geschikt als kantoor, praktijk en/of atelierruimte. Bestaande uit een gezamenlijke entree, ontvangstruimte en twee kantoor-/praktijk kamers. Volop daglicht en voorzien van airco. Gratis parkeergelegenheid in de nabije omgeving. Unieke centrumligging met alle voorzieningen op loopafstand.

Vloeroppervlakte centrale ruimte	ca.	11 m ²	
Vloeroppervlakte kantoorkamer 1	ca.	28 m ²	HUURPRIJS PER MAAND
Vloeroppervlakte kantoorkamer 2	ca.	9 m ²	€ 350,00

HUUR | AMER 37 GEMERT



Multifunctionele, **zeer luxe bedrijfsruimte** uitermate geschikt als o.a. kantoor, praktijk- en atelierruimte. Bestaande uit een entree met trapgang en ontvangstruimte op de begane grond. De verdieping beschikt over een luxe kantoor-/praktijkruimte, een toiletruimte en twee douches. Voorzien van vloerverwarming. De perfecte afwerking is hét visitekaartje voor uw bedrijf. Er is volop gratis parkeergelegenheid direct bij het pand en in de nabije omgeving. Unieke ligging op bedrijventerrein “Wolfsveld”. Gunstige ligging nabij uitvalswegen.

Vloeroppervlakte begane grond	ca.	16 m ²	HUURPRIJS PER MAAND
Vloeroppervlakte verdieping	ca.	70 m ²	€ 650,00 exclusief btw

De toekomst

Uw ideale adviseur begrijpt uw business. En loopt liefst twee stappen voor op uw vragen. Identificeert bedreigingen en kansen en heeft al antwoorden voordat u ernaar vraagt. De wereld is een dorp. En u heeft behoefte aan een optimale interactie tussen wereldwijde visie en lokale kennis. Een partner die anticipeert in plaats van reageert.

U ervaart: The power of being understood.

rsmnl.com



RSM in Eindhoven
Parklaan 34
5613 BE Eindhoven
T +31 (0)40 295 00 15

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING



RSM Netherlands B.V. is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm each of which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity of any description in any jurisdiction. The RSM network is administered by RSM International Limited, a company registered in England and Wales (company number 4040598) whose registered office is at 11 Old Jewry, London EC2R 8DU. The brand and trademark RSM and other intellectual property rights used by members of the network are owned by RSM International Association, an association governed by article 60 et seq of the Civil Code of Switzerland whose seat is in Zug.

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING NIET VAN TOEPASSING OP WKO ECLI:NL:RBGEL:2019:1092, RECHTBANK GELDERLAND, 14-03-2019



HELDER / notarissen

J.H.M.L. van Zutphen
Fellenoord 320
M 06 - 86 86 51 67
5611 ZE Eindhoven
E jvanzutphen@heldernotarissen.nl
T 040 - 760 22 04
I www.heldernotarissen.nl
F 040 - 760 22 09

In een geding tussen de verkrijger (als eiseres) en inspecteur van de belastingdienst (als verweerder) is onder meer het volgende aan de orde.

De verkrijger heeft in 2015 een aantal woon-/zorggebouwen verkregen. Bij de akte waarbij die gebouwen aan de verkrijger zijn geleverd is aan de verkrijger ook de economische eigendom overgedragen van de warmte- koude- opslaginstallatie (WKO) behorend bij (een aantal van) die gebouwen en het opstalrecht van de WKO dat bij een van de verkregen gebouwen hoort. In de akte zijn deze installaties als volgt omschreven: “[...] een warmte- koude- opslaginstallatie omvattende onder meer bronnen, leidingen, bodemwisselaars, installaties, pompen en appendages voor de opslag van duurzame energie [...]”

De bedoelde gebouwen worden elk verwarmd door hun eigen WKO. De WKO bestaat uit twee ondergrondse gesloten circuits van leidingen met water op 90 tot 150 meter diepte afkomstig uit een of meerdere bronnen. Het water in de leidingen wordt door de aardwarmte opgewarmd tot 13 graden. Die warmte in het eerste circuit wordt door een warmtewisselaar doorgegeven aan een tweede circuit. Het water daarin wordt naar de woningen gepompt. In iedere woning bevindt zich een warmtepomp. Deze pomp brengt het water van 13 graden op de gewenste temperatuur, waarna de woningen via de installatie in de woning worden verwarmd. Het water wordt, als het is afgekoeld, teruggepompt de leidingen in. In het geschil is of de vrijstelling van artikel 15 eerste lid, onderdeel y, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (WBR) van toepassing is op de WKO.

Bedoeld wetsartikel 15 luidt als volgt:

“1. Onder bij algemene maatregel van bestuur te stellen voorwaarden is van de belasting vrijgesteld de verkrijging: [...]”

y. van een net gelegen in, op of boven de grond, bestaande uit een of meer kabels of leidingen, bestemd voor transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van energie, of van informatie.”

In de wetsgeschiedenis is over het begrip ‘net’ en de invoering van de netwerkvrijstelling het volgende opgemerkt:

“De toevoeging van artikel 15, eerste lid, onderdeel y, WBR bewerkstelligt dat de verkrijging van de in dit onderdeel genoemde netten is vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Een net kan bestaan uit kabels en leidingen, die in beginsel bestemd zijn voor transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van energie of van informatie. Hierbij dient in de eerste plaats te worden gedacht aan de grote nationale distributienetten zoals elektriciteitsnetten, gasnetten, rioleringsnetten, waterleidingnetten en elektronische communicatienetwerken. Daarnaast kunnen netten bestaan uit buisleidingen, waardoor brandstoffen en gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Per net verschilt wat er nu daadwerkelijk tot het netwerk behoort, met andere woorden, hoe het net is begrensd. In sommige wetten, bijvoorbeeld de Elektriciteitswet 1998 en de Gaswet, is specifiek de begrenzing van een net opgenomen. In de gevallen waarin dit niet wettelijk is geregeld, geldt dat de grenzen hiervan in de praktijk worden bepaald. [...]”

In het vijfde lid wordt terugwerkende kracht tot en met 6 juni 2003 verleend aan artikel VIII, onderdeel A en onderdeel B, vierde lid. Met deze terugwerkende kracht wordt de in fiscaal opzicht beoogde situatie gecontinueerd zoals die bestond met betrekking tot (kabel)netten voordat de hoge Raad in twee arresten van 6 juni 2003 besliste dat kabelnetten onroerend zijn.” [MvT, Kamerstukken II 2005/06, 30 306, nr. 3 (Belastingplan 2006)]

De verkrijger betoogt dat de WKO of het bronnet beschouwd moet worden als een netwerk van leidingen en dat daarop de netwerkvrijstelling van toepassing is. De verkrijger voert ter ondersteuning aan dat het bronnet is bedoeld voor transport van water met warmte en koude met de bedoeling die warmte en koude bij het overdrachtpunt in de woning door te geven. De vrijstelling wordt aldus eiseres alleen gevraagd voor de installatie die zich buiten de woningen bevindt.

Zoals ter zitting door de belastingdienst is verklaard en door verkrijger niet is weersproken, bestaat de WKO uit een tweetal gesloten circuits waarin water wordt rondgepompt en waarin door middel van aardwarmte warmte wordt opgewekt. De WKO bestaat weliswaar uit leidingen maar ook uit warmtewisselaars die de warmte van het ene aan het andere circuit doorgeven. Daarbij wordt het warme water rondgepompt. Dit leidt ertoe dat de WKO naar het oordeel van de rechtbank niet kan worden beschouwd als een netwerk in de zin van de netwerkvrijstelling. De rechtbank leidt uit de tekst van artikel 15, eerste lid, onderdeel y, van de WBR en uit hetgeen daarover in de wetsgeschiedenis is gesteld af, dat de vrijstelling ziet op netwerken en leidingen die dienen voor het transport van stoffen in welke vorm dan ook, waaronder energie of warmte. Deze WKO moet daarentegen worden beschouwd als een installatie die door middel van aardwarmte het gebouw verwarmt waar de WKO bij hoort. Deze WKO is niet bestemd voor het transport van die warmte naar een punt buiten het gebouw. Weliswaar wordt in de leidingen van de WKO water rondgepompt maar dat valt naar het oordeel van de rechtbank niet onder transport. In het gewone taalgebruik wordt verstaan onder transport vervoer van de ene naar de andere plaats. Aangezien dat hier niet gebeurt, is naar het oordeel van de rechtbank geen sprake van transport. De verkrijger heeft nog betoogd dat de WKO kan worden vergeleken met een stadsverwarming waarvoor wel de netwerkvrijstelling zou gelden. Dat betoog gaat naar het oordeel van de rechtbank niet op. Bij een stadsverwarming is sprake van de verwarming van meerdere woningen en gebouwen en wordt de warmte wel langs de verschillende gebouwen getransporteerd vanaf de plaats waar de warmte is opgewekt.

Volgens de rechtbank is de vrijstelling van overdrachtsbelasting derhalve niet van toepassing op de verkrijging van de WKO.

TK ZELFSTANDIGE BEDRIJFSUNITS

UDEN, VLUCHTOORD 4 (4A T/M 4L)

OPLEVERING APRIL/MEI 2019



INMIDDELS 7 BEDRIJFSUNITS VERKOCHT AAN VLUCHTOORD 4 (4A T/M 4L) TE UDEN

De bedrijfsunits worden gebouwd op bedrijventerrein "Vluchoord" in Uden. Dit bedrijventerrein is een representatieve, aantrekkelijke vestigingslocatie voor bedrijven. De ligging en bereikbaarheid is prima en de beeldkwaliteit is van een goed niveau.

Op dit bedrijventerrein zijn de bedrijfskavels optimaal ontsloten. De randen van het bedrijventerrein, die bestaan uit ruime groen- en bosstroken, vormen een strikte scheiding tussen het bedrijventerrein en het buitengebied.

- bouw is bijna klaar
- oplevering april/mei 2019
- grootte circa 178 m² (6 stuks)
- grootte circa 192 m² (6 stuks)
- vrije hoogte circa 7,5 m¹
- parkeerplaatsen

- De units zijn o.a. voorzien van;
- gladde betonvloer
 - elektrische overheaddeur
 - loopdeur
 - toilet
 - meterkast

Koopsommen vanaf € 187.500,00 v.o.n.

HETTEMA



BEDRIJFSHUISVESTING

Hettema Bedrijfshuisvesting B.V.

Kanaaldijk Noord West 81, Helmond
T. (0492) 565 000

info@hettemabhv.nl
www.hettemabhv.nl

**TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**HELMOND
MARSHALLSTRAAT 6**

Op bedrijventerrein 'Hoogeind' op een hoeklocatie gelegen representatieve kantoor-/atelier-/laboratoriumruimte met bedrijfsruimte inclusief magazijnen en een installatieruimte op de eerste verdieping.

"Hoogeind" kenmerkt zich voornamelijk door middelgrote en grootschalige productie- en handelsbedrijven.

Huurprijs: Nader overeen te komen;
Aanvaarding: In overleg;
Koop bespreekbaar.



Magazijn	Circa	300 m ²
Luxe showroom met kantoren	Circa	560 m ²
Perceel	Circa	2.000 m ²

Het object is gelegen nabij de Churchillaan, één van de 4 hoofdontsluitingen van bedrijventerrein "Hoogeind" gelegen in het zuidoosten van Helmond. Hoogeind is goed verbonden met de A67 Venlo-Eindhoven en de A270 Helmond-Eindhoven. Van toepassing is het bestemmingsplan "Hoogeind 2009" bestemming "Bedrijven" met milieucategorie 3-4.

TE HUUR

**HELMOND
VOSSENBEEMD 109 B/C**

Op industrieterrein "Hoogeind" gelegen nieuwbouw bestaande uit bedrijfshallen met kantoren op een perceel van circa 3,8 hectare op toplocatie aan de hoofdontsluiting van het industrieterrein. Kadastraal bekend als Gemeente Helmond, Sectie F, Nummers 471, 473 en 474.

Nog 2 units te huur vanaf 996 m² + 221 m² kantoor.

Huurprijs: Nader overeen te komen;
Aanvaarding: In overleg.



Vrije hoogte bedrijfsruimte: minimaal 7,45 m¹ en maximaal 10,5 m¹;
Vloerbelasting bedrijfsruimte: circa 2.500 kg/m²;

Het bedrijvencomplex is gelegen op bedrijventerrein "Hoogeind" ten zuidoosten van de binnenstad van Helmond. Het bedrijventerrein kenmerkt zich voornamelijk door middelgrote en grootschalige productie- en handelsbedrijven. De Vossenbeemd vormt de verbinding met de nabijgelegen bedrijventerreinen "De Weijer" en "BZOB". Door de situering aan één van de hoofdontsluitingen van het bedrijventerrein is de ligging en ontsluiting uitstekend.

TE HUUR

**HELMOND
GEYSENDORFFERSTRAAT 11**

Het betreft een praktijkruimte / kantoor van circa 107 m², gelegen op een prominente hoeklocatie op de kop van het Winkelplein Straakven. Het pand is vrij indeelbaar en heeft een royale etalage mogelijkheid.

De ruimte is onderdeel van een modern representatief gebouw. Voor de deur is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.

Huurprijs: vanaf € 125,- per m² exclusief BTW per jaar;
Aanvaarding: In overleg.



Praktijkruimte / kantoor circa 107 m²

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Casco + winkelpui; • Cement dekvloer; • Brandwerend plafond; • Eigen aansluiting meters gas, water en elektra; • Tegelwerk boven pantry en in toiletruimte (vloer + wand); • Eenvoudige pantry; | <ul style="list-style-type: none"> • Toilet met fonteintje • Mechanische ventilatie; • Ketel uit 2018 met nieuwe radiatoren en leidingwerk; • Elektra-installatie afgewerkt t/m kabelgoten met kabels; • Recent compleet opnieuw geschilderd (2019). |
|--|---|

TE HUUR

**HELMOND
GEYSENDORFFERSTRAAT 3**

Het betreft een winkelruimte van circa 75 m², gelegen op een mooie locatie van het Winkelplein Straakven. Het pand is vrij indeelbaar en heeft een royale etalage mogelijkheid. De winkel is onderdeel van een modern representatief gebouw nabij de Wethouder van Wellaan ter hoogte van het Hortensiapark gelegen gezellig, onlangs gerenoveerd winkelplein waaronder een drukbezochte Lidl. In de directe omgeving is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur aanwezig.

Huurprijs: vanaf € 875,- per maand exclusief BTW;
Aanvaarding: In overleg.



Winkelruimte circa 75 m²

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Casco + winkelpui; • Cement dekvloer; • Brandwerend plafond; • Eigen aansluiting meters gas, water en elektra; • Tegelwerk boven pantry en in toiletruimte (vloer + wand); | <ul style="list-style-type: none"> • Eenvoudige pantry; • Mechanische ventilatie; • Betegeld toilet; • C.V.-installatie met nieuwe ketel; • Elektra-installatie afgewerkt t/m kabelgoten met kabels. |
|--|---|

TE HUUR RAND CENTRUM



**Oude Stationsstraat 19a
Heeze**

**Huurprijs: vanaf € 51,-/m²
excl. BTW per jaar**

Zeer ruime, representatieve bedrijfsruimte op zichtlocatie in Heeze gebouwd in 2016!
Vrije hoogte van maar liefst 7 m¹
Totaal ca. 900 m²
Deelverhuur mogelijk
Bestemming: Volumineuze detailhandel, kantoor en showroom

PARKLAAN 60-60A, EINDHOVEN



AANGEKOCHT

TE HUUR BEDRIJVENTERREIN "DE SCHAAPSLOOP I"



**De Haak 8
Valkenswaard**

**Huurprijs: € 2.500,-
excl. BTW per maand**

Dit kantoorgebouw (ca. 360 m²) in 2 lagen ligt op een uitstekende zichtlocatie (Leenderweg), aan het bedrijventerrein 'De Schaapsloop I' met de A2 op een steenworp afstand. Het kantoorgebouw en is onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw. Op eigen terrein zijn ca. 8 parkeerplaatsen, daarnaast is er (gratis) openbare parkeergelegenheid aan de voorzijde van het complex.

JOHN F. KENNEDYLAAN 83, VALKENSWAARD



VERHUURD

TE HUUR BEDRIJVENTERREIN "DE SCHAAPSLOOP II"



**Dragonder 3
Valkenswaard**

**Huurprijs: € 80,-/m²
excl. BTW per jaar**

Een hoogwaardig en modern kantoorgebouw gerealiseerd in 2001, gelegen op zichtlocatie op bedrijventerrein 'Schaapsloop II' in Valkenswaard. Het object bestaat grotendeels uit 2 bouwlagen deels met 3e verdieping (ca. 1.255 m²) en een verhard buitenterrein ten behoeve van parkeren (ruim 50 parkeerplaatsen).

BEEMDSTRAAT 3, EINDHOVEN



VERHUURD

TE KOOP "BLIXEMBOSCH"



**Wildeman 14-16
Eindhoven**

BELEGGING

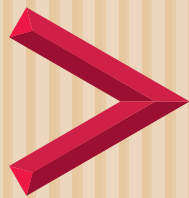
**Vraagprijs als belegging
€ 875.000 k.k.**

Representatief gemoderniseerd kantoor met zelfstandige woning.
Kantoorruimte in verhuurde staat, woning wordt voor verhuur aangeboden. Ideale belegging voor risicospreiding! Voorzien van 9 parkeerplaatsen op eigen terrein.

GEENHOVENSEDREEF 28 B/C, VALKENSWAARD



VERKOCHT



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

Onder- nemen is kansen zien

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