

ZUIDOOST

brabant

bedrijfshuisvesting

TE HUUR PROF. DR. DORGELOLAAN 14, THE CORE

2019 03



**Moderne kantoorruimtes in
Eindhoven centrum!**



Verschuuren & Schreppers

DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

040 211 11 12 www.bedrijfsmakelaar.nu



040 250 01 00

www.jll.nl

- Totaal ca. 7.704 m² verdeeld over 14 bouwlagen;
- Representatieve entree met receptie;
- Vergaderruimtes en auditorium;
- High-end afwerking;
- Bedrijfsrestaurant met ruim terras;
- Skybar met rooftopbar;
- Centraal station op 600 meter gelegen;
- Alle voorzieningen van de binnenstad op loopafstand;
- Zichtlocatie tegenover de TU/E;
- Het object is met het eigen vervoer goed te bereiken;
- Separate toegang voor toeleveranciers;

- Alle verdiepingen zijn voorzien van een balkon;
- Espressobar;
- Energielabel A;
- Mobiliteitsplan in samenwerking met Amber Mobility;
- 84 parkeerplaatsen beschikbaar in ondergrondse parkeergarage;
- 6 bezoekersparkeerplaatsen op maaiveld;

Huurprijzen:

Kantoorruimte vanaf: € 160,00 per m²

Archief ruimte vanaf: € 75,00 per m²

Parkeerplaatsen: € 1.250,00

Genoemde prijzen per jaar, exclusief BTW.



TH MODERN VRIJSTAAND BEDRIJFSGEBOUW
SPORTLAAN 1, UDEN

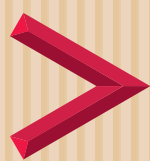


EHV VASTGOED
MANAGEMENT

WWW.EHVBEHEERT.NL
"UW VASTGOED, ONZE ZORG"



TH MODERN BEDRIJFSGEBOUW
SPEGELT 53, NUENEN



**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



Door: S.J.C.M. (Saskia) van de Schoot MBA
Directeur New Business

BUILDING HIGH TECH SUCCESS

Om als innovatief bedrijf succesvol te groeien in de high tech wereld, heb je een omgeving nodig die je bedrijf vooruit brengt. Waar je met een gerust hart en een trots gevoel klanten kunt ontvangen. Waar alles tot in de puntjes is verzorgd. Waar je van gedachten kunt wisselen met andere specialisten. Technici die oplossingen bedenken voor innovatieve uitdagingen. Bedrijfskundigen die je voorzien van strategisch advies. Netwerkers die je voorstellen aan toekomstige partners, medewerkers en investeerders. Midden in het hart van de Brainport regio.

Bij Twice geloven we dat je niet kunt vermenigvuldigen zonder te delen. We verhuren dus niet alleen kantoorruimtes en laboratoria: we organiseren events en business clubs waar mensen elkaar ontmoeten. We zijn sparringpartners op het gebied van businessplanning en verkrijgen van financieringen. We zijn de spil in een netwerk van uiteenlopende specialisten en regionale bedrijven, maar we zoeken ook naar internationale samenwerkingen.

De hubs van Twice bestaan uit hoogwaardige, opschaalbare, flexibel in te delen kantoorruimtes en laboratoria. Stuk voor stuk voorzien van state-of-the-art

apparatuur. Voorzien van postverzorging, schoonmaak en gebouwonderhoud tot veiligheid, dubbel uitgevoerde glasvezelaansluitingen en hoogwaardige serverruimten.

Ruim 300 bedrijven mochten onderdeel uitmaken van ons bruisende netwerk. Ze groeiden in een dynamische omgeving met hoogwaardige faciliteiten, grote flexibiliteit en eersteklas service. Het succes van en de behaalde prestaties van deze bedrijven laat zien dat wij een ideale plek bieden om ontwikkeling te versnellen: waardoor de Brainport regio kan floreren.

Benieuwd naar onze 4 hubs? Neem dan contact met ons op!
We bevinden ons op de TU/e Business Campus én de High Tech Campus in Eindhoven. Iedere hub gespecialiseerd in zijn eigen thema.

Catalyst	werktuigbouwkunde, fysica & (bio)chemie
Twinning	ICT, (embedded)software & elektronica
Bèta	High tech R&D
Mμ	Lifetech & new energy



Twice Eindhoven B.V.

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

TE KOOP | TE HUUR

MULTIFUNCTIONELE
SHOWROOM/MAGAZIJN/WERKPLAATS

HEUVEL

VASTGOED

VAN LINSCHOTENSTRAAT 3
VALKENSWAARD



- Ca. 800 m² multifunctionele showroomruimte en ca. 400 m² werkplaats
- Gelegen aan een kleinschalig bedrijventerrein 'Van Linschotenstraat'
- Omgeving van een mix van bedrijvigheid, detailhandel en bedrijfswoningen
- Bestemming; kleinschalige productie-, (groot)handels- of garagebedrijven met showrooms
- Verhard buitenterrein
- Op eigen terrein bevinden zich voldoende parkeerplaatsen
- Goed bereikbaar met eigen vervoer en openbaar vervoer

HEUVEL



VASTGOED

T. 040 2065432 • heuvelvastgoed.nl

Huurprijs: € 45,- per m² per maand excl. BTW
Koopprijs: Op aanvraag

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS
0492 - 661 884

VOSSENBEEMD 101

MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE



HELMOND

TE HUUR

Multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte op een zichtlocatie in Helmond.

Kantoorruimte begane grond: ca. 476m²
Kantoorruimte eerste verdieping: ca. 472m²
Bedrijfsruimte: ca. 6.740m²
• Bedrijfsruimte met goede vrije hoogte, grote elektrische overheaddeuren en verwarming;
• Gelegen op bedrijventerrein Hoogeind;
• Goede bereikbaarheid.

HUURPRIJS: OP AANVRAAG
AANVAARDING: PER DIRECT

KANAALDIJK N.O. 100

BEDRIJFSKAVEL



HELMOND

TE KOOP

Op een zichtlocatie op bedrijventerrein Kanaaldijk N.O. in Helmond wordt een perceel van 4.915m² te koop aangeboden. Bedrijven in de milieucategorie 1-3 zijn toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan.

Maximum bebouwingspercentage: 70%
Maximum bouwhoogte: 9 meter

KOOPPRIJS: € 100,= PER M²

STATIONSPLEIN 8

KANTOOR- OF WINKELRUIMTE



HELMOND

TE HUUR

Op een uitstekende Stationslocatie gelegen representatieve en instapklare kantoor- of winkelruimte in het centrum van Helmond waarbij dagelijks ruim 7.000 bezoekers passeren.

Oppervlakte: 73 m²

HUURPRIJS: € 750,= P.M. EXCL. BTW
SERVICEKOSTEN: € 40,= P.M. 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
founded by NVM



NRVT
Register-Taxateur



in business



PARKLAAN 85 EINDHOVEN



TE HUUR

HUURPRIJS VANAF € 500,-
PER MAAND
EXCLUSIEF SERVICEKOSTEN EN BTW

KANTOORUNITS TE HUUR VAN
CIRCA 21M² TOT 65M²

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.

SCIENCE PARK 5228 SON EN BREUGEL



VERKOCHT

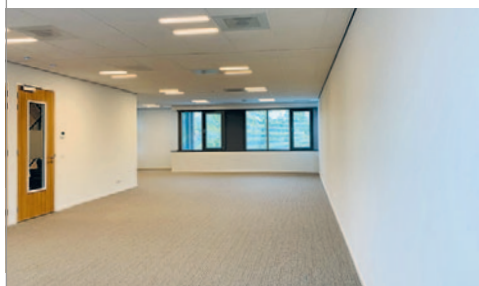
Recent heeft VSR Makelaars dit 755 m² vrijstaande kantoor-object met 20 eigen parkeerplaatsen verkocht aan een nieuwe gebruiker.

Wij wensen de nieuwe eigenaar veel succes op hun nieuwe locatie!

Ook uw bedrijfspand verkopen? Neem contact op met VSR Makelaars voor een vrijblijvend advies gesprek! Bel 040-244 40 40 of stuur een mailtje naar info@vsrmakelaars.nl voor meer informatie.

Kijk ook eens op onze website www.vsrmakelaars.nl

PLACE FOR BIZZ EINDHOVEN DE HURK, NOORD BRABANTLAAN 265



TE HUUR

HUURPRIJS ALL-IN VANAF € 1.850,- EXCLUSIEF BTW PER MAAND

- Gestoffeerde kantoorunits van circa 57m² t/m 105m² vvo
- Vanaf € 1.850,- all-in per maand exclusief BTW
- Inclusief GWL, servicekosten en servicediensten
- Professioneel vestigingsadres
- Flexibel huren, slechts 2 maanden opzegtermijn!
- Gebruik van kantoorapparatuur, vergaderruimtes en receptiediensten
- 24/7 toegang
- Gratis koffie & thee
- Gratis parkeren voor jou en je bezoekers

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



VANBREE | VASTGOEDINRICHTER



Turn-key project kantoor Brink Groep Eindhoven



Turn-key project kantoor Servatus vermogensmanagement 's-Hertogenbosch



Turn-key project kantoor Immune It 's-Hertogenbosch



Levering meubilair kantoorvilla Dutch Accounting House Helmond



Turn-key project kantoor NBA Amsterdam

Projecten in uitvoering

WWW.VBFASTGOEDINRICHTER.NL

Thuis in de regio Eindhoven.



EINDHOVEN, BEEMDSTRAAT 30-34

REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE OP TOP-LOCATIE

- Circa 1.400 m² kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen.
- Zowel single- als multi-tenant mogelijkheden.
- Ruime parkeergelegenheid op afgesloten terrein.
- Gunstig gelegen nabij de rondweg van Eindhoven.
- Nabij wandelpark, aan de rand van bedrijventerrein De Hurk.
- De aansluiting op de N2/A2 ligt op circa twee autominuten.
- Bushalte met verbinding naar Centraal Station voor het object gelegen.
- Beschikbaar: in overleg, doch op korte termijn.



HELMOND, HAVERDIJK 11

LOGISTIEKE TOP-LOCATIE OP RUIM PERCEEL IN HELMOND

- In totaal circa 5.775 m² bedrijfs-/kantoorruimte.
- Circa 4.389 m² bedrijfsruimte met een vrije hoogte van grotendeels 7 meter.
- Circa 1.386 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen.
- Voorzien van negen dockshelters.
- 52 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Gelegen op korte afstand van de A67.
- Uitermate geschikt voor logistieke doeleinden.
- Beschikbaar tweede kwartaal 2020.



BERGEIJK, WEERWOLF 3

HOOGWAARDIG BEDRIJFSKOMPLEX OP DE WATERLAAT

- In totaal circa 1.205 m² hoogwaardig afgewerkte bedrijfs-/kantoorruimte.
- Circa 545 m² bedrijfsruimte op de begane grond.
- Circa 295 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen.
- Circa 365 m² opslagruimte op de eerste verdieping.
- Voorzien van een vloestofdichte acrylaatvloer, koel- en vriescellen.
- Parkeren op eigen terrein direct voor het object.
- Grote diversiteit aan bedrijven in de directe omgeving.
- Beschikbaar: in overleg, doch op korte termijn.

Een greep uit onze laatste transacties ...



EINDHOVEN, GABR. METSULAAN 4A



EINDHOVEN, WC WOENSEL 63



EINDHOVEN, VRIJSTRAAT 52



EINDHOVEN, KLEINE BERG 32A



HELMOND, ENGELSEWEG 181



BEST, AMBACHTSWEG 24

HETTEMA



BEDRIJFSHUISVESTING

Hettema Bedrijfshuisvesting B.V.

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

info@hettemabhv.nl
www.hettemabhv.nl

TE HUUR WINKELRUIMTE

HELMOND VEESTRAAT 23A

In het kernwinkelapparaat van Helmond gelegen winkelruimte op A1 locatie. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd: van Oorschot Mode, Witteveen, van Dal Mode, Blokker, Jeans Center, Jola mode, Hema, We Fashion, Rituals, Casa, Il Borgo, Holland + Barrett, Ziengs, Vodafone, Ici Paris XL, Didi mode, Bakker Bart, Wibra en Zeeman, Sport 2000 en de winkels van de Elzas Passage.

Huurprijs: Nader overeen te komen;
Aanvaarding: September 2019



Winkelruimte Circa 197 m²

Voldoende parkeergelegenheid in het centrum: Parkeergarage Elzas, parkeerterrein achter de Hema en aan de Torenstraat (gratis) en parkeergarage City / Monkeytown. De locatie heeft als bestemming: centrum, dit is een gemengde bestemming die in het beginsel alle centrumfuncties toelaat. Daarbij gaat het om winkels, op het centrum gerichte voorzieningen, kleinschalige kantoren, horecabedrijven en wonen (dit laatste niet op de begane grond).

TE KOOP

HELMOND BRANCHWEG 1

Op een ruim perceel gelegen bedrijfshal bestaande uit drie units. Het object is gelegen op het groot-schalige bedrijventerrein Hoogeind. Hoogeind kenmerkt zich voornamelijk door middelgrote en groot-schalige productie- en handelsbedrijven waaronder Deeze Keukens, Spirotech, Helmond Self Storage, Toolstation, Warmteservice, Autotaalglas, Van der Aa Inbraakbeveiliging, Grand Prix Car Wash, Werkplein Regio Helmond, Tapetex Industries en Regbat.

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



Bedrijfshal Circa 670 m²
Kantoor in twee bouwlagen Circa 280 m²
Perceel Circa 2.100 m²

Het object is gelegen nabij de Churchilllaan, 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

SCHEEPSBOULEVARD 1, 3E ETAGE - HELMOND

Kantoorruimte te huur gelegen in het Suytkade gebied nabij de oude loop van de Zuid Willemsvaart. Het te verhuren gedeelte betreft de 3e etage van het gebouw uit 2010 in turn key staat. De ruimte heeft een eigen trapverbinding in de vide aan de oostzijde en is tevens bereikbaar via de lift en extra trappenhuis. Het is gebouw maakt een moderne en goed onderhouden indruk.

Parkeerplaatsen onder het naast-gelegen gebouw in de kelder.

Huurprijs: Nader overeen te komen



Kantoorruimte totaal Circa 1.160 m²
Eventueel te splitsen in Circa 960 / 200 m²

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- lift (hefvermogen 1.000 kg, 13 personen);
- zonwering screens deels zelf te bedienen;
- brandmeldinstallatie en rookmelders;
- vloerbedekking;
- plafonds met tl-verlichting;
- harmonicawanden (geluiddicht) en kantoorindeling in een deel van de etage.

TE KOOP

BELEGGING

HELMOND - WETHOUDER VAN NUNENSTRAAT 10-12

Het betreft een bedrijfsgebouw met kantoren in twee bouwlagen op een kleinschalig bedrijventerrein aan de rand van het centrum van Helmond. Recentelijk is naast het onderhavige gebouw een nieuw bedrijfscomplex opgeleverd. In de directe omgeving zijn onder andere de volgende bedrijven gevestigd: Mevi Fijnmechanische Industrie, Bouwbedrijf Van den Heuvel Helmond, GBO Design Engineering, Vlisco en Deelen Stoffen.

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



De nieuwe ontwikkelingslocatie "Suytkade" is op korte afstand gelegen.

Kantoor (begane grond) Circa 610 m²
Showroom verdieping Circa 260 m²
Kantoor (verdieping) Circa 432 m²
Bedrijfshal Circa 770 m²

Het object is uitstekend bereikbaar. Zowel per openbaar vervoer als per auto. Op circa 10 minuten loopafstand bevinden zich het nieuwe Centraal Station en de bushaltes, deze zijn zeer nabij het centrum van Helmond gelegen.



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

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

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.



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

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.

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.



Vossenbeemd 107 G en H te Helmond

Huurprijs: op aanvraag

TE HUUR



Op het industrieterrein Hoogeind gelegen moderne bedrijfsruimte. Gelegen op een van de straatzijde centraal af te sluiten perceel waardoor veiligheid en overzicht goed beheersbaar zijn. Vanaf 300 m² tot 600 m². De overige aanwezige bedrijfsruimten zijn allemaal verhuurd. Bij de bouw is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen en een uitstekend isolatie pakket. De ruimte is casco afgewerkt.



Make / Create / Innovate

Eindhoven staat niet stil, dat zie je onder andere aan de gebiedsontwikkeling van Strijp-T. Wat voorheen een stukje verborgen stad was, is nu een locatie waar je je als ondernemer graag wilt vestigen. Althans als dat past binnen het model Strijp-T: next step waarin Make-Create-Innovate centraal staat. Want de focus ligt op een selectief ondernemersgezelschap. Niet ieder bedrijf kan zich hier positioneren. “We kijken naar de aard van de bedrijfsactiviteiten. Deze dienen B2B te zijn en gelieerd aan de Innoverende, creërende maakindustrie op het gebied van High Tech, Sustainability, Smart Society of Experience,” aldus Boudie Hoogedeure van het ontwikkelteam Strijp-T, met wie we over Strijp-T in gesprek zijn.



Battle for Talent

“Vanaf de eerste brainstormsessies over Strijp T in maart 2016 was al duidelijk dat we op Strijp-T niet alleen naar de gebouwen op zich, maar naar het hele gebied (ruim 20 hectare) kijken. Hergebruik van dit historisch erfgoed werd het uitgangspunt,” vertelt een bevlogen Boudie Hoogedeure. “De indrukwekkende naoorlogse gebouwen moesten blijven bestaan en met respect voor sfeer en architectuur worden gerenoveerd en geoptimaliseerd voor duurzame bedrijfsvoering met het comfort van nu. Zodanig een uniek gebied creëren voor gelijkgestemden dat bedrijven de kwalitatief hoogwaardige uitstraling van Strijp-T als professioneel visitekaartje kunnen gebruiken. Tegelijkertijd extra aantrekkelijk zijn om werknemers aan zich te binden, omdat die in de inspirerende omgeving met gelijkgestemden heel graag willen werken. Daarmee biedt de huisvesting op Strijp-T meer dan een aantal fysieke vierkante meters werkruimte. Strijp-T speelt in op één van de grootste uitdagingen van een ondernemer van nu. Zeker in een technische omgeving als Eindhoven waarin iedereen in dezelfde vijver van getalenteerd personeel zit te vissen. Het aantrekken en behouden van talent. Strijp-T wordt ingezet op het winnen van de zogenaamde ‘battle for talent’”.

Make, Create and Innovate

“Innovatie, vernieuwing, versnelling, dat zit in het DNA van Strijp-T. Daar moest niet aan getornd worden. In de Philipstijd wist eigenlijk niemand echt van het bestaan van dit stuk Eindhoven. Het lag achter poorten en er werd hard gewerkt, was de algemene gedachte. Nu al die jaren later is het duidelijk. Ieder gebouw heeft een eigen karakter en werd ontworpen voor een specifiek gebruik. Inmiddels is er ruim 40.000 m2 getransformeerd en verhuurd en kunnen we met trots zeggen dat de gevestigde bedrijven anno nu, kennis koppelen en een hecht innovatief netwerk vormen. Een select ondernemersgezelschap dat een grensverleggende blik op zakendoen mogelijk maakt.”

People First

“Centraal staat hierbij het menselijk welzijn - voor nu en in de toekomst. De tijd dat een gebouw een puur financieel product was, ligt echt achter ons. En ook alleen nadruk leggen op het ontwerpen van energiezuinige gebouwen, is niet meer van deze tijd. Strijp-T focust op het belangrijkste doel van een gebouw; people first. Een inspirerende, gezonde en productieve werkomgeving, daar draait het om. Mede door het uitnodigende landschap, de daktuinen, het aangelegde plantsoen, met water en veel groen, is het een motiverende en productieve plek voor de medewerkers van de 50 bedrijven die zich inmiddels hier gevestigd hebben.”

De gebouwen

“Een partner vanaf het eerste uur is Design Studio Van Berlo. Toonaangevend en gevestigd in het Innovation Power House dat als eerste werd opgeleverd. TQ dat ernaast staat, is het hoofdgebouw. Dit gebouw met 40.000 vierkante meter - zo'n zes voetbalvelden - is in de jaren vijftig door Philips gebouwd en is één van de grootste gebouwen van Eindhoven. Onder andere is hier Fontys ICT gevestigd. Een praktijk gestuurde HBO-opleiding waar gewerkt wordt met Open Innovation Labs (OIL's). De jonge doelgroep van Fontys zorgt voor levendigheid, waar uiteraard qua faciliteiten ook rekening mee is gehouden. Op de begane grond van TQ zit 2Lobby: de ontmoetingsplek voor iedereen die werkt op het terrein. Deze horecagelegenheden kun je zien als de uitvalsbasis van alle bedrijfsevenementen die op het terrein plaatsvinden. Hier voelt het als thuiskomen en wordt je gastvrij ontvangen, zoals in een lobby van een hotel. Daarmee wordt het kantoor van de toekomst gevisualiseerd. Een plaats waar je met anderen verblijft met een flexibele duur en waar je af en toe uitsluitend komt vergaderen of iets eten. Zo is er een gezellig café, sfeervol ingericht en vol verwijzingen naar de geschiedenis van het gebied. Zo zijn de twee vergaderruimten vernoemd naar Philips stichter Anton en zijn zoon Frits Philips. Een subtielere verwijzing is de bar. De op het eerste oog merkwaardige vorm, blijkt als je beter kijkt een gloeilamp. Ja, zelfs over dat soort details is nagedacht,” vervolgt Hoogedeure. “Verder is er een sportschool 'EindhovenGym' op het terrein, bevinden zich er prachtige daktuinen met inspirerende boardrooms net opgeleverd. Deze high class ruimtes bieden naast een prachtig uitzicht, een unieke perfecte vergader-, diner-, of brainstormlocatie. Dit alles draagt bij aan een energieke Strijp-T experience waar je graag wilt vertoeven.

Doorontwikkeling

“Het gaat sneller dan we van te voren hadden gedacht. Het houdt niet op als alles verhuurd is. Op dit moment zijn nog slechts zes werkunits beschikbaar op Strijp-T: drie in Gebouw TQ, twee in gebouw TZ en 1 grote bijzondere in gebouw TY. Dit laatste gebouw was het Philips Glaslaboratorium en wordt ook wel vanwege haar vorm de glazen kathedraal genoemd. Dit pand wordt volledig getransformeerd voor 1 gebruiker op dusdanige wijze dat het bijzondere karakter wordt behouden. Voor dit gigantische pand met hoge plafonds zoeken we een bedrijf uit de innoverende maakindustrie die toe is aan een volgende stap. Naast het verder aanpakken van het naast gelegen gebouw TZ krijgt tegelijkertijd het buitengebied veel aandacht. Laan vier wordt gereconstrueerd en aan de andere kant van het terrein wordt de eerste hand gelegd aan het opknappen van het Gloeilampplantsoen, die zijn naam te danken heeft aan het ontwerp van de paadjes met de fitting als vijver. Dit bijzonder stukje groen wordt ook wel de 'voortuin' genoemd en zorgt op haar beurt voor het versterken van het natuurlijke en duurzame karakter van Strijp-T.

Tenslotte biedt Strijp-T mogelijkheden voor nieuwbouw. De tweede uitbreiding van gebouw TAQ is in volle gang en de eerste gesprekken worden gevoerd met partijen die zich ook graag op Strijp-T willen vestigen, die zich straks dus ook trots 'Strijp-T bewoner' kunnen noemen, ondanks dat de bestaande gebouwen al volledig verhuurd zijn.

TE HUUR / TE KOOP BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE HUUR

Bedrijfsobject met buitenterrein en uitbreidingsmogelijkheden!

DE MAAS 22, BEST



- Gelegen op bedrijventerrein Breeven op één autominuut afstand van de op-/afrit A2 en A58
 - Ca 1.830 m² bedrijfsruimte, ca 647 m² mezzanine en ca 568 m² kantoorruimte over twee bouwlagen
 - Oppervlakte perceel 5.564 m²
 - Uitbreidingsmogelijkheden van ca 4.000 m²
 - Het object is uitermate zwaar beveiligd en is destijds ontwikkeld voor Brink's waardetransport
 - Indien gewenst brengt verhuurder de beveiliging terug naar regulier niveau
 - Vrije hoogte hal ca 7,2 meter
 - 4 elektrisch bedienbare overheaddeuren
 - 92 parkeerplaatsen op eigen terrein
- > **Beschikbaar: per direct**

TE HUUR

Hoogwaardig bedrijfsobject met kantoorruimte en parkeren!

DE RUN 5303-5303A-5303B, VELDHOFEN



- Gelegen op bedrijventerrein De Run en zéér goed bereikbaar vanaf de N2-A2
 - Ca 2.700 m² bedrijfsruimte en ca 1.100 m² kantoorruimte
 - Object is onlangs grondig aan binnen- en buitenzijde gerenoveerd
 - Bedrijfsruimte met vrije hoogte van 6,7 meter onder de spanten en 8,1 meter tussen de spanten
 - Bedrijfsruimte voorzien van 4 elektrisch bedienbare overheaddeuren
 - Draagvermogen bedrijfsvloer 2.500 kg/m²
 - Stroomvoorziening hal 2x250A en 3x80A
 - Hoogwaardig opleveringsniveau kantoorruimte waaronder airco, glasvezel, alarmsysteem etc.
 - 37 parkeerplaatsen op eigen terrein
- > **Beschikbaar: 1 januari 2020**

TE HUUR

Bedrijfsruimte met kantoorruimte en parkeren direct gelegen aan de N2/A2!

HOEVENWEG 5, EINDHOVEN



- Gelegen op bedrijventerrein De Hurk en zichtbaar vanaf de N2/A2
 - Ca 793 m² bedrijfsruimte en ca 272 m² kantoorruimte
 - Bedrijfsruimte met vrije hoogte van ca 5,8 meter
 - Bedrijfsruimte is voorzien van 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren
 - Kantoorruimte voorzien van hoogwaardig opleveringsniveau
 - 9 eigen parkeerplaatsen en aanvullend kosteloos aan de openbare weg in de parkeervakken
- > **Beschikbaar: 1 januari 2020**

TE HUUR / TE KOOP

Zéér spectaculaire gebouw gelegen op zichtlocatie direct aan A2!

EINDHOVENSEWEG ZUID 57, BEST



- Direct gelegen aan de op- en afrit van de A2
 - Op loopafstand bevinden zich Hornbach, Praxis, McDonald's en Decathlon
 - 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
 - Energielabel A, oa WKO met warmteterugwin installatie
 - 60 parkeerplaatsen op eigen terrein.
 - Uitbreiding mogelijk naar 120 parkeerplaatsen
- > **Beschikbaar: 4e kwartaal 2020**



Kantoorruimte
Balieruimte
Full service ruimte

Winkelruimte
Showrooms
Labruimte

Bedrijfsruimte
Magazijnruimte
Logistieke ruimte

TE HUUR / TE KOOP

Kantoorgebouw met luxe opleveringsniveau!

DE STAD 2, OIRSCHOT



- Gelegen op bedrijventerrein De Stad
 - De op- en afritten van de A58 en A2 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar
 - Ca 550 m² kantoorruimte op de begane grond
 - Ca 550 m² kantoorruimte op de 1e verdieping
 - Compleet opleveringsniveau inclusief airconditioning en luxe systeemwanden
 - Op eigen terrein zijn 20 parkeerplaatsen aanwezig
 - Voorzien van energielabel A
- > **Beschikbaar: per direct**

TE HUUR

Prominent gelegen markante bedrijfsgebouw!

SPEGELT 53, NUENEN



- Modern bedrijfsgebouw met tijdloze uitstraling
 - Ca 830 m² bedrijfsruimte met vrije hoogte van ca 5 meter
 - Ca 420 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen
 - Voorzien van kraanbaan (Kone Cranes, max 3,2 ton)
 - Goede bereikbaarheid vanaf het snelwegennet via Kennedylaan richting Nuenen
 - Ruim voldoende parkeerplaatsen rondom het object
- > **Beschikbaar: per direct**

TE HUUR

Representatief bedrijfspand met leisure bestemming!

VIJFKAMPLAAN 6B, EINDHOVEN



- Gelegen op eerste verdieping, uitstekende zichtlocatie
 - Ca 1.620 m² bedrijfsruimte (leisure bestemming)
 - Prominent gelegen op de hoek Huizingalaan/Marathonloop in Eindhoven
 - Casco unit is volledig naar wens in te richten/af te bouwen
 - Het object maakt deel uit van Sportcomplex Eindhoven Noord
 - Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein alsmede in openbaar gebied
- > **Beschikbaar: in overleg**

TE HUUR

Bedrijfsruimte en kantoorruimte langs de A2!

BOVEN ZIJDE 9, EINDHOVEN



- Gelegen op bedrijventerrein Kapelbeemd
 - Ca 5.930 m² bedrijfsruimte - verdeeld over drie bedrijfshallen
 - Ca 385 m² kantoorruimte - begane grond
 - Ca 435 m² kantoorruimte - 1e verdieping
 - Ca 435 m² kantoorruimte - 2e verdieping
 - Ca 1.250 m² buitenopslag bruikbaar voor eventuele uitbreiding
 - 40 parkeerplaatsen op eigen terrein (uitbreiding mogelijk)
- > **Beschikbaar: 3e kwartaal 2020**

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

TK VRIJSTAANDE BEDRIJFSRUIMTE/GARAGEBEDRIJF OP GOEDE LOCATIE
UDEN, VLUCHTOORD 35

VRAAGPRIJS: € 1.325.000,- K.K.
EXCLUSIEF BTW

Deze bedrijfsruimte/garagebedrijf is gelegen op Vluchtoord. Dit terrein wordt gekenmerkt door een concentratie van groothandels- / ambachts- en industriële bedrijven in het MKB deels in combinatie met een bedrijfswoning. Tevens zijn hier enkele bedrijven in de perifere detailhandel en de leisure gevestigd.



Vluchtoord is gelegen ten noordoosten van het centrum van Uden, aan de Industrielaan welke als hoofdontsluiting onderdeel uitmaakt van de randweg. Via de nabijgelegen Rondweg zijn de op- en afritten van de autosnelweg A50 binnen enkele autominuten te bereiken. Ook is de bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed. Direct tegenover, nabij het tankstation en de wasstraat, bevindt zich een halte van het regionale busvervoer.

Het object bestaat uit o.a. showroom, receptie, werkplaats, magazijn en parkeren op eigen terrein. Op de verdieping is een appartement (bedrijfswoning) gelegen.

Globaal is de indeling als volgt;	Showroom	ca.	500 m ²
	Werkplaats	ca.	500 m ²
	Magazijn	ca.	215 m ²

Kadastraal bekend; Uden, T, 912 en ca. 2.960 m² groot

Aanvaarding in overleg

TK VRIJSTAAND BEDRIJFSRUIMTE OP RUIM PERCEEL
UDEN, FRONTSTRAAT 12A

VRAAGPRIJS: € 985.000,- K.K.
EXCLUSIEF BTW

Deze bedrijfsruimte/garagebedrijf is gelegen op bedrijventerrein Loopkant-Liessent.

Het bedrijventerrein is gelegen aan de oostkant van Uden en heeft een oppervlakte van circa 130 hectare. Bedrijventerrein "Loopkant-Liessent" is een grootschalig bedrijventerrein en kent een diversiteit aan bedrijven.

Het object is centraal gelegen in Uden en goed bereikbaar. Het bedrijventerrein is gelegen nabij de provinciale weg N264 met een aansluiting op de A50 (Eindhoven – Nijmegen). Op enkele minuten loopafstand is een bushalte gelegen.

Het object bestaande uit kantoren (ca. 120 m²) en een bedrijfsruimte (ca. 1.000 m²) is gelegen op een perceel van ca. 4.350 m² en biedt volop uitbreidingsmogelijkheden.

Aanvaarding in overleg.



TH MODERN VRIJSTAAND BEDRIJFSGEBOUW
UDEN, SPORTLAAN 1

HUURPRIJS: € 75.000,- PER MAAND
EXCLUSIEF BTW

Nabij het centrum van Uden prachtig gelegen modern vrijstaand bedrijfsgebouw welke in 1997 onder architectuur is gebouwd. De bedrijfsruimte is in gebruik geweest als verkoopruimte met bijbehorende kantoorruimte, maar is ook goed geschikt als kantoorruimte, praktijkruimte en/of bedrijfsruimte ten behoeve van andere functies.



Totaal is het object circa 600 m² groot.

Het pand beschikt over een souterrain, begane grond en een eerste verdieping. Het souterrain ligt verdiept onder het maaiveld welke door de vele bovenramen licht aan doet. Hier zijn twee grote kantoorruimtes, een pantry en een toilet te vinden.

Op de begane grond is een indrukwekkende entree met brede opgaande trap welke leidt naar een grote open ruimte verdeeld in twee zijdes. Daarnaast bevinden zich hier een drietal kantoorruimtes, volwaardige keuken, toilet en opbergruimtes.

Alle verdiepingen beschikken over grote raampartijen waardoor dit pand een zeer open en licht karakter heeft. Vanuit het pand is volop connectie met de omliggende groene omgeving. Parkeren kan op de naastgelegen openbare parkeerplaats.

Door de strategische ligging is Uden uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. De locatie is via de Sportlaan/Volkelseweg te bereiken van waaruit u binnen 5 km op de snelweg bent. Via de snelweg A50 is er een prima verbinding naar Eindhoven, Oss, Nijmegen en via de A59 naar 's-Hertogenbosch.

Aanvaarding: In overleg, doch op korte termijn.

Te Huur circa 455 m² kantoorruimte

Het betreft een zelfstandige monumentale kantoorvilla gelegen in het centrum van Veghel. De villa, genaamd Klondike is in 1878 in eclectische stijl gebouwd en heeft reeds diversen functies gekend. Aan het eind van de tweede wereldoorlog deed de villa dienst als commandopost voor de geallieerden en kreeg het de codenaam Klondike, een verwijzing naar een kleine plaats in Canada waar in het verleden veel goud is gedolven. Toen de zusters het huis begin jaren tachtig in gebruik namen is het pand volledig gerestaureerd en aan de linkerzijgevel en de achterzijde uitgebreid. Deze uitbreiding had grotendeels een woon- en verblijfsfunctie voor de zusters. 'Villa Klondike' behoort tot de meest karakteristieke panden van Veghel en omstreken. Enerzijds karakteristiek door haar opvallende architectonische stijl, anderzijds door haar ligging in een fraaie en royale parkachtige tuin gelegen in het centrum van Veghel.

Voor verhuur is beschikbaar circa 455 m² kantoorruimte welke is gelegen in het herenhuis.



Bel Mike 06 13 14 20 30

TE HUUR Hoogstraat 8-10 | Veghel



Te Huur / Te Koop ca. 2.645 m² showroomcomplex

Op een zichtlocatie gelegen bedrijfscomplex op een ruim perceel. Onderhavig complex is thans in gebruik als autobedrijf met showroom-, werkplaats- en magazijnruimte. Het object is gebouwd in 1996 en is gelegen op een riant perceel.

Het totale metrage bedraagt circa 2.645 m² en is als volgt verdeeld over de twee bouwlagen:

Begane grond		
Kantoor-/showroom	circa	1.026 m ²
Werkplaats	circa	400 m ²
Magazijn	circa	140 m ²
Archief, was- en kleedruimte	circa	210 m ²
1e verdieping		
Kantoor-/showroom	circa	729 m ²
Entresol	circa	140 m ²
Totaal	circa	2.645 m ²

Informeer naar de bestemmingsmogelijkheden.



Bel Arjan 06 25 28 94 46

TE HUUR / TE KOOP Heuvelplein 4 | Veghel



Interesse? Bel **073 80 000 08**
Bekijk ons aanbod op **hrs.nl**

RAADHAGE MAKELAARDIJ

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 m ²
Vloeroppervlak	: ca. 3596 m ² (hal)
Parkeerplaatsen	: op eigen terrein
Vraagprijs	
: € 2.850.000,- k.k.	

NOBELWEG 7, SCHIJNDEL



TE KOOP

Representatief bedrijfsgebouw met een oppervlakte van ca. 1.250 m² bedrijfsruimte en ca. 197 m² kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Duin III te Schijndel.

Bouwjaar	: 2003
Vloeroppervlak	: ca. 197 m ² (kantoorruimte) ca. 1.250 m ² (bedrijfsruimte)
Perceelgrootte	: 1.701 m ²

Vraagprijs

VERKOCHT!

MOLENWIEKEN 15, VEGHEL



TE HUUR

Te midden van het centrum van Veghel gelegen winkelruimte. Deze ruimte is z.g.a. instap klaar en heeft grote raampartijen aan 3 zijden. In directe nabijheid van winkels zoals Kruitvat en Intertoys.

Oppervlakte	: ruim 133 m ²
Huurprijs	: € 1.450,- per maand

BUSSELE 28, ERP



TE HUUR

Representatief kantoor-/bedrijfspand met diverse kantoren, werkplaats en omheind buitenterrein. Het pand is gelegen aan de rand van het bedrijventerrein Molenakker te Erp.

Oppervlakte	: ca. 495 m ²
Huurprijs	: € 60.000,00 per jaar

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

ZEELANDESDIJK 15, VOLKEL



TE HUUR

Opslagloods met een oppervlakte van ca. 900 m² gelegen in het buitengebied van Volkel. Enkel te huur voor opslag.

Bouwjaar	: 2005
Vloeroppervlak	: 1.200 m ²
Huurprijs	: € 35,- per m ² per jaar excl. BTW

DE AMERT 162 B, VEGHEL



TE HUUR

Multifunctionele bedrijfsruimte op goede locatie nabij A-50 en N-279 met modern uiterlijk en veel lichtinval, gelegen aan de rand van bedrijventerrein "De Amert" te Veghel.

Bouwjaar	: 2000
Bedrijfshal/werkruimte	: ca. 404 m ²
Huurprijs	: € 20.200,- per jaar excl. BTW en nuts

HOOGSTRAAT 15, VEGHEL



TE HUUR

Bedrijfs-/Winkelruimte op toplocatie, centraal gelegen tussen de Noordkade en het centrum van Veghel. Een ondiep pand met veel etalage mogelijkheden en gratis parkeer gelegenheid aan de voorzijde van het object.

Vloeroppervlak	: ca. 136 m ² (+40 m ² opslag beschikbaar)
Bouwjaar	: 1965
Huurprijs	: € 100,- per m ² per jaar excl. btw

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 m ²
Bedrijfshal	: ca. 779 m ²
Perceelsoppervlak	: 1.892 m ²
Huurprijs	: € 43.200,- excl. BTW en Nuts

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.

CLMN | Van Iersel Luchtman Advocaten

Het verongelukken van het PAS



Thomas Dammingsh

Van Iersel Luchtman N.V.
Kantoor Breda
Wilhelminapark 15
Postbus 4810
4803 EV Breda

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

**VANIERSEL
LUCHTMAN
ADVOCATEN**

Het vooruitzicht dat Max Verstappen het volgend jaar in een Formule 1-race opneemt tegen Lewis Hamilton op het circuit van Zandvoort, is voor veel Nederlanders een droom. Het is echter nog de vraag of deze droom ook uit gaat komen. De uitspraak van 29 mei 2019 van de hoogste bestuursrechter, de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling), heeft namelijk grote gevolgen voor de toelaatbaarheid van stikstofdepositieveroorzakende activiteiten. Stikstofdepositie is de neerslag van stikstof op een bepaald gebied.

De Afdeling is van oordeel dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming van activiteiten mag worden gebruikt, omdat deze aanpak in strijd is met het Europese recht, waaronder de Habitat-richtlijn. Het PAS werd onder meer gebruikt bij de vergunningverlening voor activiteiten waarbij sprake was van stikstofdepositie op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden). Voor veel ondernemers was niet direct duidelijk dat de uitspraak van de Afdeling niet alleen problematisch is voor de agrarische sector, maar voor heel ondernemend Nederland.

Gevolgen voor de bouwsector

Zo kan ook de bouwwereld de dans niet ontspringen en kan de uitspraak bijvoorbeeld gevolgen hebben voor de vereiste aanpassingen op en rond het circuit van Zandvoort. De gevolgen van de PAS-uitspraak strekken zich steeds verder uit. De Afdeling heeft, voortbordurend op de PAS-uitspraak, al een streep gezet door meerdere bouwprojecten waaronder de realisatie van 468 nieuwe woningen in de gemeente Roermond en de uitbreiding van een bedrijventerrein in de gemeente Aalten.

Op 4 oktober 2019 hebben de economen van ABN AMRO zelfs aangegeven dat 70.000 banen in de bouwwereld op de tocht staan. De orderportefeuilles zijn bij veel bouwbedrijven nu nog wel gevuld. Het probleem is dat hier maar weinig nieuwe projecten aan zullen worden toegevoegd. Dit heeft er onder andere mee te maken dat het PAS niet meer kan worden gebruikt bij de vergunningverlening voor stikstofdepositieveroorzakende activiteiten en het daardoor moeilijker wordt om een bouwvergunning te krijgen.

Adviescollege Stikstofproblematiek (commissie Remkes)

De uitspraak van de Afdeling heeft veel vragen opgeroepen en onzekerheid gecreëerd in Nederland. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) heeft daarom het Adviescollege Stikstofproblematiek ingesteld. Het Adviescollege bestaat uit de voorzitter de heer J.W. Remkes en negen leden. De leden in het adviescollege hebben verschillende achtergronden, denk hierbij aan een juridische, ecologische, economische en bestuurlijke achtergrond. Het adviescollege is gevraagd om advies uit te

brengen over oplossingen voor de kortere en langere termijn, betreffende de stikstofproblematiek die is ontstaan na de PAS-uitspraak.

Op 25 september 2019 heeft de commissie Remkes haar eerste advies met de titel: 'Niet alles kan' uitgebracht. Het advies bevat de aanbevelingen voor de korte termijn. De commissie is bij haar advies voor de korte termijn uitgegaan van de bestaande wetgeving en heeft daarbij expliciet aangegeven niet een 'juridische list' te willen verzinnen. Het verzinnen van een 'juridische list' is onacceptabel, zo stelt de commissie.

Stikstofuitstoot diverse sectoren

Stikstofdepositie wordt veroorzaakt door verschillende sectoren in Nederland. Het advies bevat maatregelen gericht op die sectoren waar op korte termijn winst kan worden behaald. Het gaat om de sectoren veehouderij, mobiliteit, industrie en bouw. Al deze sectoren dienen in een evenwichtige verhouding een bijdrage te leveren aan de vereiste reductie van stikstofdepositie, waarbij kosteneffectiviteit in ogenschouw moeten worden genomen. De landbouw en meer specifiek de veehouderij is in Nederland, ondanks alle maatregelen van de afgelopen jaren, verreweg de grootste veroorzaker van stikstofdepositie. Deze sector is niet de enige veroorzaker. In de figuur hiernaast is de stikstofdepositie van de verschillende sectoren weergegeven.

(bron: RIVM 2019)

Maatregelen op korte termijn

Het advies van de commissie behelst in essentie de volgende maatregelen:

- Gerichte verwerving of sanering van agrarische bedrijven (veehouderij);
- Snelheidsverlaging op de rijks- en provinciale wegen (mobiliteit);
- Winst behalen door modulair, energieneutraal, circulair en natuurinclusief bouwen en door beter gebruik te maken van innovatieve technieken en materialen (bouwsector);
- Aanpassen aanbestedingsvoorwaarden en vergunningsvoorwaarden voor bedrijven die in Natura 2000-gebieden aanleg-, beheer- en onderhoudswerkzaamheden uitvoeren (bouwsector).

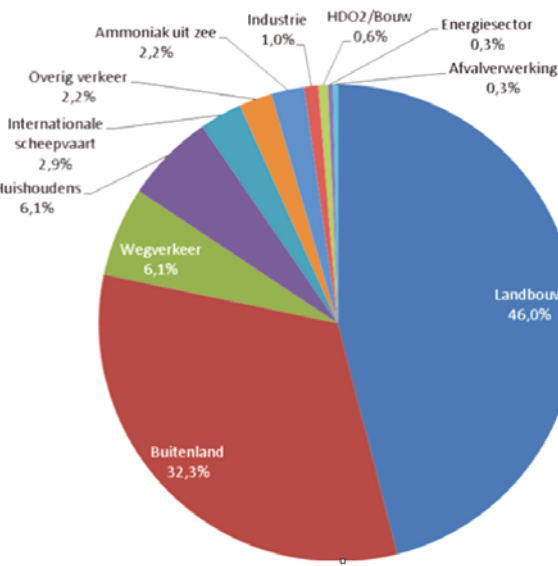
Daarnaast acht de commissie een generieke vrijstelling voorsnog niet mogelijk voor projecten met zeer geringe deposities zoals de in het PAS opgenomen vergunningvrije activiteiten. Doordat een dergelijke generieke vrijstelling niet mogelijk is, zal in de meeste gevallen de stikstofdepositie (nagenoeg) moeten worden uitgesloten alvorens een bouwproject doorgang kan vinden. Inmiddels is ook duidelijk dat het daarbij niet alleen gaat om stikstofdepositie in de exploitatiefase, maar ook om stikstofdepositie in de bouwfase.

PAS 2.0?

De commissie zal voor de zomer van 2020 advies uitbrengen over een afwegingskader en een samenhangende lange-termijnaanpak van maatregelen voor bestaande stikstofdepositie veroorzakende activiteiten in alle sectoren. Dit alles met als doel het verminderen van de stikstofdepositie in de toekomst. Een vernieuwde versie van een programmatische aanpak is denkbaar: PAS 2.0.

Door het wegvallen van het PAS-regime wordt het lastiger, maar niet onmogelijk om een natuurvergunning te krijgen voor stikstofdepositieveroorzakende activiteiten. Hoe de nieuwe aanpak van de stikstofproblematiek eruit komt te zien is nog onduidelijk. Het eerste advies heeft geen fundamentele doorbraak van de stikstofimpasse opgeleverd en biedt geen oplossing voor alle stikstofgevoelige bouwprojecten. Het is dan ook nog onduidelijk of de fans van de Formule-1 kunnen genieten van een race op het circuit van Zandvoort. Voor antwoorden op vragen over dit onderwerp kunt u de Q&A op onze website (www.vil.nl/PAS) bekijken.

N-depositie t.g.v. sectoren in 2018 (GCN/GDN 2019)



Voor meer informatie: Mr. Thomas Dammingsh t.dammingsh@vil.nl



Weg op den Heuvel 9 Helmond

TE KOOP

Uniek kantoorobject;

- stationslocatie!
- groot 647 m²
- met ca. 113 ppl op eigen terrein
- vraagprijs € 925.000,- k.k.



Xavier Broeckx
06 22 508 310

Mierloseweg 3
5707 AA Helmond



Mierloseweg 2D Helmond

VERKOCHT!

Monumentale villa tbv transformatie naar woningen.

Ook uw kantoorpand verkopen?

 [bedrijfsruimtehelmond.nl](https://www.bedrijfsruimtehelmond.nl)

xavier@woonplezier.nl
T. 0492-549055


broeckx
makelaars

TE HUUR

Korte Voren 5-7, Valkenswaard

TE HUUR

De Vest 72, Valkenswaard

HEUVEL

VASTGOED



Representatieve kantoorruimtes met aangebouwde bedrijfshallen

- Twee representatieve half vrijstaande-bedrijfsruimtes bestaande uit kantoorruimte in 2 bouwlagen en 2 aangebouwde bedrijfshallen.
- Bedrijfshallen zijn koppelaar door middel van overheaddeur.
- Totaal verhuurbaar oppervlak ca. 1.640 m².
- Mogelijkheid om Korte Voren 5 (ca. 815 m²) of 7 (ca. 825 m²) separaat te huren.
- 4-6 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Gezamenlijke huur € 80.000,- per jaar excl. BTW



Multifunctionele bedrijfsruimte

- Half vrijstaande bedrijfsruimten bestaande uit een kantoorruimte, kantine en in pandige kleine opslagruimte (50 m²) met eigen entree.
- Totaal oppervlak ca. 215 m².
- Gelegen op industrieterrein de 'Schaapsloop II' in Valkenswaard.
- Ruime parkeermogelijkheden.

Huurprijs € 18.000,- per jaar excl. BTW

HEUVEL



VASTGOED

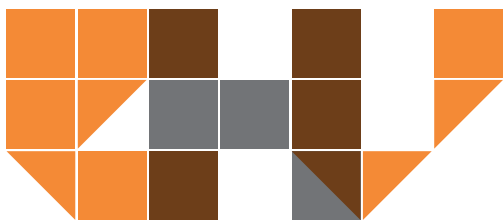
T. 040 2065432 • [heuvelvastgoed.nl](https://www.heuvelvastgoed.nl)

HEUVEL



VASTGOED

T. 040 2065432 • [heuvelvastgoed.nl](https://www.heuvelvastgoed.nl)



EHV VASTGOED
MANAGEMENT

Postbus 780 | 5600 AT Eindhoven
Tel. 040-2962345
Email: info@ehvbeheert.nl
Internet: www.ehvbeheert.nl

Vastgoedbeheer zonder zorgen, dat is ons motto, wij regelen alles voor uw investering!

In de regio Eindhoven en omstreken is EHV Vastgoedmanagement al 20 jaar één van de grootste vastgoedbeheerders van particulier maar ook zakelijk vastgoed.



Onze opdrachtgevers (verhuurders) bestaan vooral uit particuliere eigenaren van woningen en appartementen maar ook bedrijfsruimtes.

Wilt u uw woon- of bedrijfsruimte langdurig of tijdelijk verhuren zonder maandelijks de daarbij behorende taken te vervullen? Of woont u in het buitenland en wilt u het beheer uit handen geven? Wij nemen het **vastgoedbeheer** graag van u over.

Daarbij regelen wij alle **administratieve, financiële, commerciële en technische zaken** rondom het beheer voor u. Zo heeft u uw handen vrij om u op andere zaken te richten.

Goed vastgoedbeheer zorgt op langere termijn aantoonbaar voor een beter rendement. Voor u als belegger en eigenaar is dat belangrijk. En door het beheer van EHV heeft u uw handen vrij voor uw eigen activiteiten.

Voor meer info:
Dhr. A. Vervoord of Dhr. H. van Gennip



VERLAAGD TARIEF VAN 2% WAS
NIET VAN TOEPASSING OP
(BEDRIJFS-)PAND DAT ANTIKRAAK
WERD BEWOOND

Rechtbank Gelderland 9 juli 2019
(ECLI:NL:RBGEL:2019:3050)

HELDER / notarissen

Jasper van Zutphen
Hoogstraat 39B
M 06 - 86 86 51 67
5615 PA Eindhoven

E jvanzutphen@heldernotarissen.nl
T 040 - 760 22 04
I www.heldernotarissen.nl
F 040 - 760 22 09

De feiten:

X heeft in 2015 een pand verkregen. Het pand is in 1978 gebouwd, in 1982 verbouwd en in 1999 gerenoveerd. Tot 2011 is het pand in gebruik geweest als school en/of kantoorgebouw. Daarna heeft het pand leeggestaan. Het pand is in eerste instantie te huur aangeboden als kantoorpand en vervolgens per 2013 te koop aangeboden, eveneens als kantoorpand.

Ten tijde van de verkrijging door X is de overdrachtsbelasting berekend op basis van het verlaagde tarief van twee procent.

In de akte van levering is het pand omschreven als: het perceel grond met opstal (zijnde een voormalig kantoorpand thans omvattende woningen/woonruimten), erf, tuin, en ondergrond plaatselijk bekend (....), kadastraal bekend gemeente (....) sectie (...) nummer (...).

Ten aanzien van de feitelijke eigenschappen die voor het gebruik nodig zijn, wordt in de akte van levering verwezen naar artikel 6.3 van de koopovereenkomst waarin is vermeld:

“De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: Toekomstige woonruimte conform het huidige gebruik als woonruimte in de zin van antikraak van het vastgoed. Koper verklaard het gebouw als woonruimte te gaan beruiken en heeft verzocht ook de overdrachtsbelasting hierop toe te passen”. Vóór de levering aan X is het pand een aantal jaren in gebruik voor bewoning, in het kader van anti-kraak. Op het adres van het pand staan ongeveer zeven bewoners ingeschreven. In het bestemmingsplan heeft het perceel sinds 2013 de bestemming “gemengd”. X heeft het pand vervolgens in 2015 nog doorgeleverd aan derden. Na de levering zijn door deze derden tachtig studiowoningen gerealiseerd.

Onderwerp van het geschil

In geschil is het antwoord op de vraag of de onderhavige naheffingsaanslag overdrachtsbelasting terecht is opgelegd. Het geschil spitst zich toe op de vraag of het pand kan worden aangemerkt als een woning in de zin van artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (Wet Brv).

Standpunt van X

X stelt dat het pand tot 2011 in gebruik is geweest als schoolgebouw. Het is volgens X niet bekend met welk doel het pand oorspronkelijk is ontworpen en gebouwd. Gelet hierop kan worden gesteld dat het gebouw voor ander gebruik dan bewoning is ontworpen en gebouwd. Volgens X was het pand ten tijde van de verkrijging feitelijk in gebruik als woning. Zo stonden er zeven bewoners ingeschreven op het adres van het pand. Bovendien is intern een aanvang was gemaakt met werkzaamheden ter realisering van studiowoningen. Op het moment van de verkrijging was geen sprake van een situatie waarin met niet meer dan beperkte aanpassingen het bouwwerk weer geschikt gemaakt kon worden voor een schoolfunctie. De initiële status van het pand is daarmee verloren gegaan en het pand heeft de status woning gekregen, aldus X. Ten tijde van de verkrijging bevond het pand zich dan ook ten minste in een staat waarvan niet kan worden gesteld dat het zijn bestemming als schoolpand had behouden, noch dat het pand inmiddels naar zijn aard geheel bestemd was voor bewoning. Gelet hierop komt mede betekenis toe aan de eisen en/of beperkingen die voor het gebruik van het pand voortvloeien uit publiekrechtelijke voorschriften, aldus X. Niet in geschil is dat het pand op grond van publiekrechtelijke voorschriften een woonbestemming heeft.

Standpunt van de inspecteur

Volgens de Inspecteur is het pand ten tijde van de verkrijging naar zijn aard niet aan te merken als woning. Het pand is gebouwd als niet-woning en tot 2011 ook als zodanig feitelijk gebruikt. Vanaf 2011 heeft anti-kraakbewoning in het pand plaatsgevonden. Uit de parlementaire geschiedenis blijkt dat het tijdelijk toestaan van bewoning het pand niet tot woning maakt. X heeft geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat de aard van het pand is gewijzigd of een aanvang is gemaakt met de transformatie. De omschrijving in de koopovereenkomst en akte van levering van het pand maakt niet dat het pand is aan te merken als woning. Daarnaast blijkt uit het bestemmingsplan dat het pand niet alleen een woonbestemming heeft. Ook heeft de gemeente na de transformatie bewoning niet toegestaan.

Beoordeling door de rechtbank

De Hoge Raad heeft op 24 februari 2017 een viertal arresten gewezen over de vraag wat moet worden verstaan onder ‘woning’ als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet Brv. Hieruit volgt dat een onroerende zaak kan worden aangemerkt als een ‘woning’ als sprake is van een bouwwerk dat naar zijn aard bestemd is voor bewoning, waarbij voor de beantwoording van de vraag of daarvan sprake is een maatstaf wordt gehanteerd die zoveel mogelijk aanknoopt bij de kenmerken van het bouwwerk zelf. Dit laatste wordt bereikt door aansluiting te zoeken bij het doel waarvoor het oorspronkelijk is ontworpen en gebouwd. Met een pand dat oorspronkelijk is gebouwd voor bewoning wordt in dit verband gelijkgesteld een pand dat oorspronkelijk voor ander gebruik dan bewoning is ontworpen maar door latere verbouwing naar zijn aard tot woning is bestemd.

Niet in geschil is dat het pand oorspronkelijk voor ander gebruik dan bewoning is ontworpen en gebouwd. Om die reden dient de vraag te worden beantwoord of het pand door latere verbouwing naar zijn aard tot woning is bestemd op – uiterlijk – het moment van verkrijging van het pand door eiseres.

Naar het oordeel van de rechtbank is niet aannemelijk geworden dat op het moment van verkrijging van het pand door X het pand (door verbouwingen) naar aard tot woning bestemd is geworden. X heeft weliswaar gesteld dat ten tijde van de levering al een transformatie gaande was, maar heeft deze stelling op geen enkele wijze onderbouwd. Dit had mede gelet op de motiveerde betwisting door de inspecteur wel op haar weg gelegen. De omstandigheid dat op het tijdstip van levering zeven bewoners ingeschreven stonden op het adres van het pand leidt niet tot een ander oordeel. Dit gegeven op zich is onvoldoende om te kunnen concluderen dat het pand geschikt is gemaakt voor bewoning, temeer nu deze bewoning kennelijk (tijdelijk) plaats vond in het kader van anti-kraak terwijl het pand te huur en te koop werd aangeboden als kantoorruimte. Verweerder heeft dan ook terecht de naheffingsaanslag opgelegd. Het beroep is in zoverre ongegrond.



EIJKEMANS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

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 m²

HUURPRIJS PER MAAND
€ 1.500,00 excl. btw

HUUR & KOOP | STATIONSPLEIN 30 B&C DEURNE



Royale commerciële ruimte(n), ca. 250 m², te realiseren in nieuwbouwcomplex De Watertoren. De grote raampartijen zijn ideaal voor de presentatie voor uw bedrijfsactiviteiten en u geniet van volop natuurlijke lichtinval. Uitermate geschikt voor detailhandel, dienstverlening en horeca. Het pand heeft een hoge attentiewaarde, u wordt gezien! Een **ideale ligging** direct aan het station met gratis parkeergelegenheid. De levendige en zeer complete dorpskern van Deurne is op loopafstand te bereiken. Mogelijkheid tot splitsing in twee delen!

Vloeroppervlakte commerciële ruimte ca. 250 m²

HUURPRIJS PER MAAND
€ 2.950,00 excl. btw

KOOPPRIJS EXCL. BTW
€ 350.000,00 kosten koper

KOOP | ROER 6 GEMERT

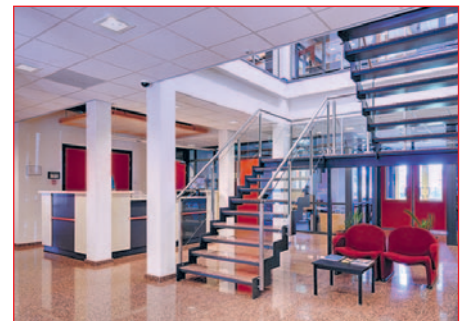


Op zichtlocatie gelegen luxueus bedrijfscomplex bestaande uit een bedrijfshal en een showroom met in pandig kantoor. Het bedrijfscomplex is afgewerkt met kwalitatief hoogwaardige bouwmaterialen. Gelegen op bedrijventerrein 'Wolfsveld' met een goede ontsluiting naar uitvalswegen en op fietsafstand van het centrum van Gemert met al haar voorzieningen. Een locatie met **volop daglicht** en een hoogwaardige uitstalling!

Vloeroppervlakte showroom ca. 345 m²
Vloeroppervlakte kantoor (verdieping) ca. 77 m²
Vloeroppervlakte hal ca. 380 m²

KOOPPRIJS
€ 670.000,00 kosten koper

KOOP | SCHOOTENSE DREEF 23 HELMOND



Representatief, multifunctioneel bedrijfscomplex bestaande uit een kantoorgebouw in 2 bouwlagen en 2 bedrijfshallen met in pandig kantoor. Gelegen op een unieke zichtlocatie in de Brainport regio, de toplocatie op het gebied van Automotive. **Hoge attentiewaarde** door de ligging aan een drukke doorgangsweg. Goede ontsluiting naar belangrijke verbindingswegen.

Vloeroppervlakte kantoor ca. 1.650 m²
Vloeroppervlakte bedrijfsruimte ca. 1.715 m²

KOOPPRIJS
€ 2.650.000,00 kosten koper

Ook als beleggingsobject!

TEL. 0492 – 37 13 37 • EMAIL INFO@EIJKEMANS.NL

WWW.EIJKEMANS.NL

Wetenschappers ontwikkelden de meest persoonlijke matras.

equilli.be

"Hoe ben ik nu écht zeker dat ik beter slaap na aankoop van mijn nieuwe matras?"
Wel... dat is nou net de vraag die bijna iedereen heeft. Totdat u Equilli bent tegengekomen. De Equilli matras is ontwikkeld door wetenschappers die experts zijn op het gebied van ergonomisch slapen. Een Equilli matras is niet alleen volledig gepersonaliseerd, maar ook eenvoudig aanpasbaar. Zo biedt Equilli u wat geen enkele andere matras kan: de beste garantie op een goede nachtrust!



- ontwikkeld door wetenschappers
- individueel ingesteld obv Sleep Scan
- eenvoudig aanpasbaar na aankoop
- voorzien van unieke slaapgarantie



GRATIS
Sleep
Scan

Ontdek Equilli bij de verdeler in je buurt of op onze website **equilli.be**

KOOP
Kantoormeubelen

Koop Kantoormeubelen BV
Ekkersrijt 2005
5692 BB Son
T +31 499 496 066
info@koopbv.nl
ma - vr: 9u - 17u30 - za: 10u - 16u

Equilli
UITVINDERS VAN NACHTRUST

TE HUUR / TE KOOP KANTOORRUIMTE



Unit 40



Unit 41

TE HUUR / TE KOOP

4 kantoorunits met ruim aantal eigen parkeerplaatsen (5 ppl per unit)!

FLIGHT FORUM

3510+3511+3537+3538

(UNIT 42+43+40+41), EINDHOVEN

1 unit is reeds in optie

- Het betreft de kantoorunits: Flight Forum 3510-3511-3537-3538 Eindhoven
- Iedere unit beschikt over 5 eigen parkeerplaatsen
- Afmeting (circa): unit 40 - 122 m², unit 41 - 131 m², unit 42 - 121 m² en unit 43 - 109 m²
- Alle units zijn gelegen op de tweede verdieping en volledig zelfstandig maar ook goed per twee units te combineren
- De units maken onderdeel uit van een zéér representatief bedrijfscomplex genaamd "Flight Support"
- Het complex ligt nabij Eindhoven Airport en de N2/A2, tegenover een HOV bushalte en horeca op loopafstand
- Zéér scherpe koopprijs per unit van € 150.000,00 inclusief 5 parkeerplaatsen
- Twee units worden verkocht "vrij op naam" excl. B.T.W.
- en twee units "kosten koper" excl. B.T.W.

> **Beschikbaar: per direct**

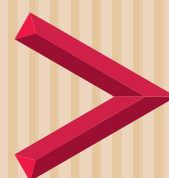


Unit 42



Unit 43

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



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed