ZUIDOOST brabant

bedrijfshuisvesting

"DEPARTMENT" – VRIJSTRAAT 11 TE EINDHOVEN 2021 03

JOIN THE NEW WAVE!

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

JLL 040 25 00 100
www.jll.nl

- Unieke kans op kantoor te houden midden in de bruisende binnenstad van Eindhoven!
- Openbaar vervoer op steenworp afstand.
- Voldoende parkeergelegenheden om de hoek.
- Het kantoorgebouw richt zich op een gezonde en duurzame omgeving met ruime en open vloeren.
- Ca. 3.235 m² kantoorruimte; te huur vanaf ca. 1.540 m².
- Huurprijs 2e etage € 160,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.
- Huurprijs 3e etage € 170,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.
- Aanvaarding in overleg. Het object wordt opgeleverd in Q1 2022.

WWW.DEPARTMENT-EINDHOVEN.NL

ONTWERP: NEW VISION BV | INFO@NEWVISION.NL
DRUK: RODI ROTATIEDRUK DIEMEN COPYRIGHT: 2021

WWW.MATOSMEDIA.NL

UITGEVER: MATOS MEDIA BV | MARC SCHEL
INFO@MATOSMEDIA.NL WWW.MATOSMEDIA.NL OPLAGE: 22.500 EX.

BOSSERS FITTERS
realisten in vastgoed

TAXATIE COMMERCIEEL VASTGOED

REGISTER TAXATEUR

vastgoedcert gecertificeerd

tmi taxatie management instituut *Powered by NVM*

vastgoedpro

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 Taxaties B.V. vertelt u precies waar het op staat.

Beleggers, projectontwikkelaars, financiers, overheden en eindgebruikers vertrouwen op de eenduidige waarderingen van onze (register)taxateurs. Onze taxatierapporten zijn helder, objectief en uitstekend gedocumenteerd. Wij taxeren kantoren, winkels, bedrijfsruimten, beleggingen, beleggingswoningen, logistieke complexen en combinatiegebouwen. Maar ook specifieke objecten als horeca- en leisure-vastgoed en grondposities.

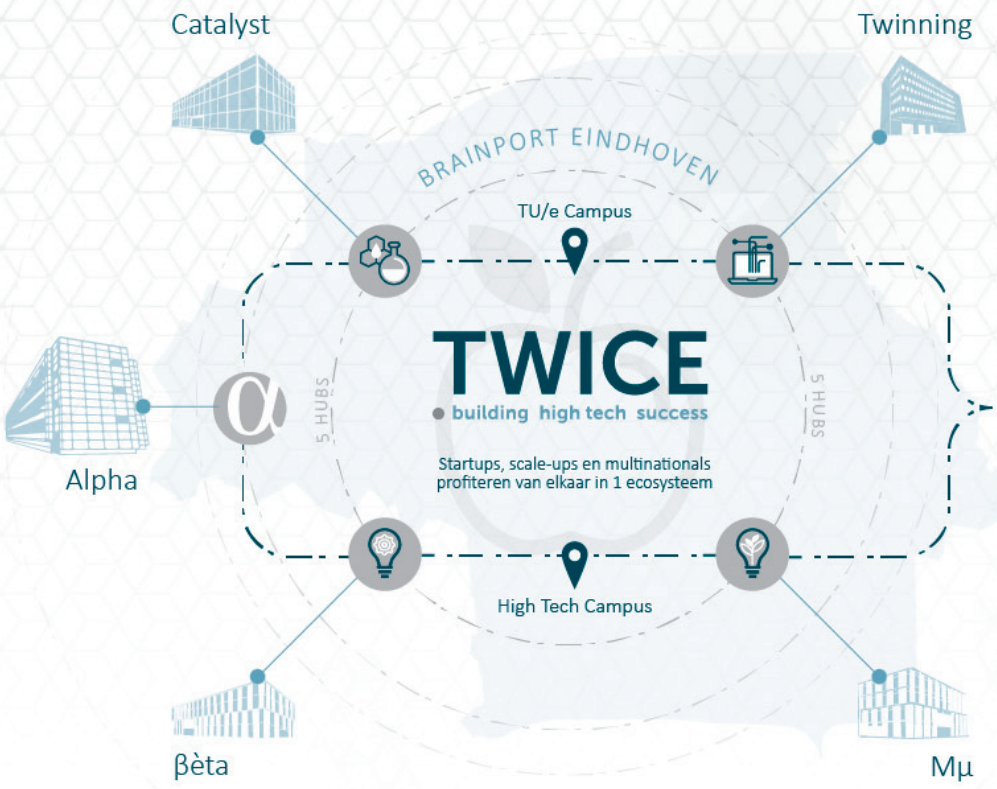
Volstrekt onafhankelijk. Daarmee bieden we een solide en verantwoorde basis voor onder meer:

- 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 Taxaties B.V., als u zeker wilt weten wat uw vastgoed waard is.

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 taxatie@bossers-fitters.nl



NIEUW: Hybride en flexibele huurvormen

BUILDING HIGH TECH SUCCES

DE SLAGINGSKANS VAN (JONGE) GROEIENDE TECHNOLOGIEBEDRIJVEN. DAT IS WAAR TWICE VOOR STAAT!

Om als innovatief bedrijf succesvol te kunnen groeien dien je te beschikken over een stimulerende omgeving die je bedrijf echt vooruit brengt. Met **Béta** en **Mμ** op de High Tech Campus en **Catalyst**, **Twinning** en **Alpha** op de TU/e Campus, bieden we jouw bedrijf die omgeving. Vijf unieke hubs en een bijzonder netwerk van technologiebedrijven, ambassadeurs en onze aandeelhouders **(BOM, Brainport Development, Rabobank regio Eindhoven, Gemeente Eindhoven en TU/e)**, waarin je geholpen wordt met business development, netwerken en financiering.

Wat krijg je?

Community	+100 bij TWICE gevestigde innovatieve bedrijven
High-level	Voorzieningen op het hoogste niveau; van vergaderruimten tot serverruimte.
Full-service	Geen omkijken naar energie, afval, ICT, telefonie, post, koffie, printers, etc.
Flexibiliteit	Doorlopend 4 maanden opzegtermijn en groeimogelijkheden van 25m² tot 500m².
Advies	Experts helpen je bedrijf verder, van samenwerking tot financiering.

Waar werk je?

TU/e Campus | Twinning, Catalyst en Alpha
De TU/e Campus is de thuisbasis van ca. 100 bedrijven, onderwijsinstellingen en organisaties. Catalyst en Twinning zijn dé locaties om hier te ondernemen en de samenwerking op te zoeken.
Nieuw op de TU/e Campus: Alpha, dé ideale plek voor ambitieuze (student) ondernemers en jonge startende (technologie)bedrijven.

High Tech Campus Eindhoven | Béta en Mμ
Meer dan 10.000 onderzoekers, ontwikkelaars en ondernemers werken — op de slimste m² - aan de technologieën en producten van morgen. Béta en Mμ vormen een ideale plek om hier de samenwerking op te zoeken.

AI vanaf € 258,- per maand incl. energie en servicekosten (kantoor tot 4 personen) werk je in een stimulerende omgeving, word je volledig ontzorgd en maak je onderdeel uit van een uniek ecosysteem.

TWICE
building high tech success

www.twice.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
BEDRIJFS MAKELAARS
0492 - 661 884

SCHOOTENSE LOOP 4B

KANTOORRUIMTE/ATELIERRUIMTE

HELMOND | **TE HUUR**

Deze zelfstandige kantoorruimte (ook geschikt in combinatie met werk- of atelierruimte) ligt op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Groot Schooten en bestaat uit twee verdiepingen.
Vanuit dit object bevindt u zich binnen enkele minuten op de A270 (Helmond – Eindhoven).

Oppervlakten:
- Begane grond: circa 71 m²
- Verdieping: circa 65 m²

HUURPRIJS: € 1.150,= PER MAAND EXCL. BTW

MR. STIKKERPLEIN

COMMERCIËLE RUIMTE

HELMOND | **TE HUUR**

Deze commerciële ruimte bevindt zich op unieke locatie, namelijk NS-station 't Hout te Helmond.

Dagelijks stappen circa 1.200 reizigers in en uit op dit station.
Deze locatie is uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een broodjeszaak of koffiezaak.

Oppervlakte: circa 137 m²

HUURPRIJS: € 1.475,= PER MAAND EXCL. BTW.

DORPSSTRAAT 63

BUITENTERREIN

HELMOND | **TE HUUR**

Buitenterrein beschikbaar voor particulier of ondernemer op een goede locatie in Helmond.

Te huur vanaf circa 500 m² voor bepaalde tijd, tot circa december 2022.

Oppervlakte: circa 1.800 m²

HUURPRIJS: € 15,= PER M² PER JAAR EXCL. BTW

DOMMEL 44

BEDRIJFSOBJECT

GEMERT | **TE HUUR**

REPRESENTATIEF EN MODERN BEDRIJFSOBJECT GELEGEN OP BEDRIJVENTERREIN WOLFSVELD TE GEMERT.

Oppervlakten:
- Bedrijfsruimte: circa 741 m²
- Kantoorruimten: circa 119 m²
- Entresolvloer: circa 101 m²
- Totaal: circa 961m²

HUURPRIJS: OP AANVRAAG

Adriaan van den Heuvel Bedrijfsmakelaars
Hoofdstraat 155 - 5706 AL Helmond (Mierlo-Hout) • T.: 0492 - 66 18 84 • F.: 0492 - 66 58 60
Aalsterweg 134c - 5615 CJ Eindhoven • T.: 040 782 0849 • E.: bedrijven@heuvel.nl

WWW.HEUVEL.NL

vastgoedcert gecertificeerd
taxatie management instituut Powered by NVM
NRVT Register-Taxateur
funda in business
NVM BUSINESS

VSR makelaars

DE HAAK 14 TE VALKENSWAARD

TE KOOP

€ 190.000,- PER JAAR
EXCLUSIEF BTW

KOOPPRIJS € 2.095.000,- K.K.

Het object is gelegen op bedrijventerrein Schaapsloop I ten oosten van Valkenswaard. Het bedrijventerrein wordt ontsloten via de Leenderweg (N369) en de zuidelijke Randweg/de Vest (N396), die aansluit op de Luikerweg (N69).
De Luikerweg en de Leenderweg verbinden het bedrijventerrein met de A67, A2 en de Belgische N74.
Op Schaapsloop 1 zijn o.a. VDL en metaalbedrijf MCB gevestigd.

Circa 2.477m² kantoorruimte.

ROOSEVELTLAAN 9 TE VEGHEL

TE HUUR

HUURPRIJS: OP AANVRAAG

De Rooseveltlaan is gelegen op circa 500 meter afstand van de afrit van de A50. In de nabije omgeving zijn o.a. Hutten, Vanderlande, Bas Volvo en Profile Tyrecenter gevestigd. Het object is omringd door een ruim nuttig buitenterrein.

ca.	2.280 m²	bedrijfsruimte
ca.	138 m²	kantoorruimte
ca.	158 m²	inpakruimte
ca.	**2.576m²**	**totaal**

collegiaal met Bernheze makelaars & adviseurs

PARKLAAN 64 TE EINDHOVEN

TE HUUR

€ 27.350,- PER JAAR
EXCLUSIEF BTW

Deze zeer markante kantoorvilla is gelegen op zichtlocatie in het centrum van Eindhoven aan de Parklaan / hoek Stationsweg. Het geheel is gesitueerd op korte loopafstand van het stads (winkel)centrum en het Centraal Station Eindhoven. Middels de Parklaan is er tevens een snelle en directe verbinding met de rondweg van Eindhoven.

Ca. 132 m² kantoorruimte gelegen op de 3e verdieping.
3 parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein.

GULBERG 35 TE NUENEN

TE HUUR

€ 48.500,- PER JAAR
EXCLUSIEF BTW

Het object is gelegen op bedrijventerrein Eeneind II te Nuenen, op 3 minuten afstand van de A270 en op 10 minuten van A67. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een gemengd gebruik van kantoor en bedrijfsruimte en huisvest onder andere Friesland, Campina, DESTIL en ESRO Food.

Circa	143 m²	bedrijfsruimte
Circa	123 m²	kantoorruimte gelegen op de begane grond
Circa	252 m²	kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.
Circa	**518 m²**	**totaal**

12 parkeerplaatsen op eigen terrein.

collegiaal met BEDRIJFS LOCATIES

VSR vastgoed taxaties

Ing. M.A.J. van der Horst RT REV
info@vsrvastgoedtaxties.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.

TEGoVA THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS · vastgoedpro · vastgoedcert gecertificeerd · rev Recognised European Valuer · NRVT Register-Taxateur · tmi taxatie management instituut Powered by NVM

TOTAAL KANTOORINRICHTING

Uw kantoorspecialist in de regio!!

* Ontwerp
* Renovatie
* Verbouw
* Projectbegeleiding
* Interieur oplossingen voor ieder budget
* Kantoren
* Bedrijfsruimtes
* Realisatie van A tot Z

Nieuwe inrichting G2 Speech C`park Bata in Best

Ontwerp Duotone Interior Concepts Eindhoven

Totaal kantoorinrichting | Broekakkerseweg 22 | 5641 PC Eindhoven | 040 2120531
www.totaalkantoorinrichting.nl | info@totaalkantoorinrichting.nl

HLB WITLOX VAN DEN BOOMEN
ADVISEURS & ACCOUNTANTS

Overdrachtsbelasting: enige recente ontwikkelingen

De wetgeving omtrent de overdrachtsbelasting lijkt, net als vele andere belastingwetten, relatief eenvoudig te zijn vormgegeven. Zo is geregeld wanneer belasting wordt geheven (belastbaar feit), waarover wordt geheven (de maatstaf van heffing), hoeveel wordt geheven (het belastingtarief), wanneer niet wordt geheven (de vrijstellingen) en hoe wordt geheven (wijze van heffing). Tot zover de ogenschijnlijk eenvoudige theorie. De praktijk is echter weerbarstiger. Wij bespreken hieronder enige recente ontwikkelingen.

Belastbaar feit

Als hoofdregel geldt dat overdrachtsbelasting wordt geheven bij verkrijging van in Nederland gelegen onroerend goed. Zowel de verkrijging van het juridische als het economische eigendom van onroerend goed is belast. Naast de verkrijging van 'de stenen' zelf, wordt ook overdrachtsbelasting geheven bij de verkrijging van aandelen in een vennootschap waarvan de bezittingen voor meer dan de helft bestaan uit (tenminste 30% in Nederland gelegen) onroerend goed (de 'bezitseis'). Daarnaast moet dit vastgoed, kortweg gezegd, worden gebruikt voor de verhuur of handel (de 'doeleis').

Recent oordeelde Hof Den Haag in een procedure dat overdrachtsbelasting was verschuldigd voor de verkrijging van de aandelen in een BV die opslagruimte (self storage) verhuurt. Volgens het hof werd in deze casus voldaan aan zowel de bezitseis als de 'doeleis'. Hierbij oordeelde het hof o.a. dat bij de beoordeling of aan de bezitseis is voldaan geen rekening mag worden gehouden met intern gegenereerde goodwill (alleen aangekochte goodwill mocht worden geactiveerd). Aangezien deze casus de terbeschikkingstelling van ruimten aan de klanten centraal stond, werd ook voldaan aan de 'doeleis'.

De overige prestaties jegens klanten zijn dienstbaar en ondergeschikt aan de terbeschikkingstelling van de onroerende zaak voor de verhuur van opslagruimte en niet andersom, zo oordeelde het Hof. Voor de goede orde merken wij op dat er momenteel ook nog een andere zaak loopt inzake de 'doeleis' bij verhuur van opslagruimte (self storage). Meer specifiek is daar de vraag of sprake is van meer dan 'kale verhuur van ruimte' waardoor niet aan deze 'doeleis' wordt voldaan en derhalve geen sprake is van heffing van overdrachtsbelasting bij overdracht van aandelen in een vennootschap met daarin 'self storage' onroerend goed.

Maatstaf van heffing

Indien eenmaal vaststaat dat sprake is van een 'belastbaar' feit is de vraag waarover belasting wordt geheven. Met name bij transacties waarbij sprake is van overdracht van een vastgoedportefeuille (bestaande uit meerdere objecten) is het van belang hierbij goed stil te staan. Immers, bij overdracht van vastgoedportefeuilles dient de 'maatstaf van heffing' voor iedere afzonderlijke onroerende zaak te worden bepaald en dus niet op portefeuilleniveau, zo bevestigde het Hof Amsterdam onlangs. Oftewel; met een 'korting' als gevolg van aankoop van een portefeuille in één keer houdt de overdrachtsbelasting geen rekening.

Belastingtarief

Als éénmaal vaststaat waarover overdrachtsbelasting moet worden bepaald, dan is vervolgens van belang vast te stellen tegen welk tarief belasting wordt geheven. De overdrachtsbelasting kent sinds begin dit jaar een algemeen tarief van 8% (was voorheen 6%). Voor woningen geldt sinds 2012 een verlaagd tarief van 2%, echter komen beleggers komen hier niet voor in aanmerking.

Wijze van heffing

Indien een vrijstelling van toepassing is, dan is het sinds 1 januari 2021 van belang dat hierop tijdig (dat wil zeggen binnen een maand na de verkrijging) een beroep wordt gedaan door middel van het doen van een aangifte. Dit zal in de praktijk veelal via de notaris gebeuren. Wanneer een verkrijging echter niet in een notariële akte is neergelegd (bijvoorbeeld de verkrijging van economisch eigendom) of wanneer de akte niet fungeert als aangifte (bijvoorbeeld bij verkrijging van aandelen in vastgoedvennootschappen), dan zal echter zelf aangifte gedaan moeten worden.

Laat u hierover tijdig informeren, want wanneer niet direct de vereiste formaliteiten in acht worden genomen kan dit bijvoorbeeld leiden tot boetes en tevens omkering en verzwaring van de bewijslast.

Heeft u vragen over de fiscale aandachtspunten omtrent overdrachtsbelasting? Neem dan contact op met fiscaal vastgoedadviseur Ivo Nooijen via Ivo.Nooijen@hlb-wvdb.nl of +31 (0)88 - 194 8126.

Auteur:
Ivo Nooijen
Fiscaal Vastgoedadviseur
Ivo.Nooijen@hlb-wvdb.nl

VANIERSEL LUCHTMAN & HUISVESTING
advocaten die naast u staan

Prinsjesdag 2021: goed nieuws voor bouw & huisvesting?

ROY VAN HELVOIRT
r.helvoirt@vil.nl
088 - 90 80 846

Roy is lid van de sectie Vastgoed en maakt deel uit van het brancheteam Bouw.

Op 21 september 2021 was het weer zover: Prinsjesdag. Op deze dag is onder andere bekend gemaakt hoeveel geld de regering het komende jaar beschikbaar stelt voor de verschillende plannen die er zijn. Op het gebied van bouw en huisvesting dient er natuurlijk veel te gebeuren de aankomende jaren. Met een demissionair kabinet was het de vraag of er ook veel zou worden aangekondigd. In dit artikel neem ik u mee langs de belangrijkste aankondigingen en plannen.

De algehele tendens is dat het grootste deel van de branches van mening is dat er te weinig geld naartoe gaat. Ik krijg echter ook sterk de indruk dat dit een standaard reactie is om te voorkomen dat er een jaar later weer geld wordt gekort. Een negatieve reactie vanuit een bepaalde branche verdient over het algemeen dan ook wel wat nuance.

STIKSTOF EN INFRA

Als eerste een blik op de stikstofcrisis, die onder andere grote nieuwe infraprojecten tegenhoudt. Die infraprojecten zijn nodig om de bereikbaarheid te vergroten van gebieden waar nog veel ruimte ligt en uitbreidingsmogelijkheden bestaan. Een stikstofakkoord is er helaas nog niet. In de Troonrede is vermeld dat de regering eraan blijft werken in kaart te brengen wat er nodig is om perspectief te houden op de infrastructuur, economie en woningbouw.

Grote nieuwe projecten qua infrastructuur lijken daarmee uit te blijven. Immers hebben die te kampen met stikstofbeperkingen en kunnen vergunningen daarvoor niet of nauwelijks worden verleend. Wel worden er enkele miljarden vrijgemaakt voor onderhoud, vervanging en renovatie van zowel wegen als het spoor.

WONINGBOUW

Voor grote woningbouwprojecten lijkt hetzelfde te gelden. Vergunningen zijn lastig in verband met de stikstofproblematiek, maar voor woningbouw wordt wel 100 miljoen euro per jaar extra uitgetrokken voor de komende tien jaar.

Als onderdeel van dat pakket wordt de Woningbouwimpuls, waarover mijn collega Carolijn Slegers enkele blogs heeft geschreven, verlengd. Van de 100.000 woningen die er per jaar moeten worden gebouwd, worden er dit jaar naar verwachting slechts 63.000 gerealiseerd. Met 100 miljoen euro zal dit verschil niet worden goed gemaakt, dus dit wordt als niet meer dan een doekje voor het bloeden beschouwd.

De verhuurderheffing voor woningcorporaties zou worden verlaagd met 30 miljoen euro. Onder grote druk van de Tweede Kamer tijdens de Algemene Beschouwingen is deze verder verlaagd met 500 miljoen euro. Als gevolg daarvan zouden woningcorporaties meer geld over moeten houden voor het bouwen van woningen. Punt is echter dat de WOZ-waarde van woningen hard stijgt en de verhuurderheffing is gekoppeld aan de WOZ-waarde. De kans is daarom groot dat woningcorporaties alsnog bijna evenveel aan verhuurderheffing betalen en dus niet meer geld over houden. Het laatste woord is hierover echter nog niet gesproken. Op het moment dat u dit leest, zou de regeling reeds gewijzigd of afgeschaft kunnen zijn.

CO2-UITSTOOT/VERDUURZAMING

De Urgenda-uitspraak heeft de regering gedwongen wel geld uit te trekken voor het terugdringen van de uitstoot van CO2.

6,8 miljard wordt er beschikbaar gesteld voor klimaatmaatregelen. Dit zal onder andere gaan naar het aardgasvrij maken van woningen en er wordt ingezet op hybridisering. Dit moet plaatsvinden onder andere in de vorm van warmtepompen voor zowel woningen als bedrijfspanden die moeilijk aardgasvrij te maken zijn.

Daarnaast geldt dat ook bedrijven aanspraak kunnen maken op het beschikbare geld om verduurzaming te stimuleren. Zij kunnen dan sneller technische investeringen uitvoeren waardoor er minder broeikasgas wordt uitgestoten. Daarnaast worden er diverse subsidieregelingen in het leven geroepen of uitgebreid. Denk daarbij onder andere aan een investeringsimpuls voor maatschappelijk vastgoed.

In de Miljoenennota werd de onderwijshuisvesting expliciet genoemd. Een en ander zal vast en zeker te maken hebben met de zorgen over ventilatie en het niet voldoen aan normen daarvoor tijdens de coronacrisis.

CONCLUSIE

Zoals in de inleiding al opmerkte, was het de vraag of een demissionair kabinet veel zou aankondigen. De conclusie is dat dit niet het geval is. Er worden geen harde keuzes gemaakt of conclusies ingenomen. Het kabinet is gedwongen door de Urgenda-uitspraak om te investeren in klimaatmaatregelen en dat is dan ook het enige gebied waar fors wordt geïnvesteerd. Verder zijn de aangekondigde plannen en bijbehorende bedragen voorzichtig. Veel goed nieuws is er derhalve niet voor de bouw- en huisvestingsbranche. Wellicht dat de formatie van een nieuw kabinet kan zorgen voor snellere en grotere plannen. Hopelijk heeft die formatie reeds plaatsgevonden op het moment dat u dit leest.

Op de hoogte blijven van de laatste juridische ontwikkelingen? Volg de blogs op onze site of op LinkedIn.

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

(088) 90 80 800 > www.vil.nl > info@vil.nl
Kantoor Breda > Wilhelminapark 15 > 4818 SL Breda | Kantoor 's-Hertogenbosch > Meerendonkweg 21 > 5216 TZ 's Hertogenbosch

RAADHAGE MAKELAARDIJ

DE RUN 4222, VELDHOVEN

TE KOOP

Bedrijfsverzamelgebouw op zichtlocatie direct aan de A2, N2 & A67. Gesitueerd op bedrijventerrein De Run.

Dit object beschikt over 3 tot 4 bouwlagen en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Perceel : ca. 2.683 m²
Vraagprijs : € 1.295.000,- k.k.

ZUIDKADE 17, VEGHEL

TE HUUR

Bedrijfs- en/of kantoorruimte / magazijn / opslag met een totale oppervlakte van ca. 272 m².

Nabij het centrum op een mooie locatie gelegen aan de haven (Zuidkade) en tegenover het cultuurcluster "Noordkade". Goed bereikbaar via ontsluitingswegen de N-279 en A-50.

Vloeroppervlak : ca. 272 m²
Parkeerplaatsen : gezamenlijk
Huurprijs : € 1.350,- per maand

BINNENVELD 11, VEGHEL

TE KOOP / TE HUUR

Bedrijfswoning met loods op goede locatie op bedrijventerrein Dorshout met representatieve bedrijfshal en kantoor. De bedrijfswoning heeft een inhoud van ca. 764 m³ exclusief carport.

Oppervlakte bedrijfshal/kantoor:
ca. 270 m² : kantoor begane grond
ca. 228 m² : kantoor eerste verdieping
ca. 960 m² : bedrijfshal
ca. 760 m² : entresolvloer in bedrijfshal
Parkeerplaatsen : op eigen terrein
Vraagprijs : €1.750.000,- k.k.
Huurprijs : €100.000,- per jaar

HURKBEEMD 3, BEEK EN DONK

TE HUUR

Nieuwbouw loods gelegen op industrieterrein "Bemmer" in Beek en Donk te midden van de Brainportregio. Goed bereikbaar via ontsluitingswegen de N-279 en A-50.

Hoogte : ca. 12 meter;
Bedrijfshal : Totaal 2.000 m²
Eventueel met 2 laaddocks beschikbaar;
Transport via C.P.B. transport mogelijk;

Huurprijs : Totaal € 55,- per m² per jaar excl. BTW en nuts

HOOGSTRAAT 8, ERP

TE HUUR

Goed onderhouden bedrijfsloods met garage, gelegen op zichtlocatie en aan doorgaande weg nabij het centrum van Erp.

Vloeroppervlak : ca. 265 m² incl. kantoor

Huurprijs : €12.000,- per jaar

COEVERING 5A – TENNISPARK EERDE

TE KOOP

Tennispark: 6 omheinde kunstgras tennisbanen met verlichting en paviljoen met terrassen, gelegen in Eerde (gemeente Meierijstad).

Het moderne paviljoen beschikt over een kantine, horecakeuken en kleedruimtes met toiletten en douchegelegenheden.

Oppervlakte : ca. 6.400 m²
Vraagprijs : € 525.000,- k.k.

MOLENWIEKEN 15, VEGHEL

TE KOOP

Winkelpand van ca. 133 m² gunstig gelegen op een A-locatie. Deze ruimte is z.g.a. instap klaar en heeft grote raampartijen aan 3 zijden (in huidige setting niet optimaal benut).

In directe nabijheid van grote namen zoals: Etos, Kruitvat, ICI Paris XL en Intertoys.

Vraagprijs : € 210.000,- k.k.

H. HARTPLEIN 39, VEGHEL

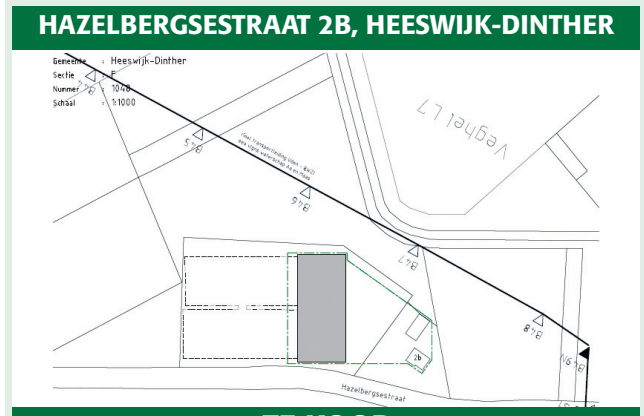
TE KOOP

Belegging. Appartementencomplex bestaande uit 9 kamers en 3 zelfstandige appartementen/studio's met ondergrond en overige aanhorigheden en ligging aan de haven.

Het geheel is verhuurd, huurprijs is € 74.280,-.

Vraagprijs : € 1.275.000,- k.k.

HAZELBERGSESTRAAT 2B, HEESWIJK-DINTHER



TE KOOP

Bouwkavel met een oppervlakte van ca. 5.000 m² voor het bouwen van een loods ter grootte van ca. 2.000 m² met een goothoogte van 6 meter en nokhoogte van ca. 11,5 meter.

De koper kan nog zelf bepalen welke opstal er gebouwd gaat worden. Er is tevens grond te koop voor het realiseren van een zonnepark.

Prijs : op aanvraag
Perceeloppervlakte : ca. 5.000 m²
Bedrijfshal te bouwen : ca. 2.000 m²

RAADHAGE makelaardij

STATIONSSTRAAT 20 • 5461 JV VEGHEL
TEL. 0413-37 89 21 • E-MAIL INFO@RAADHAGE.NL

WWW.RAADHAGE.NL

rmi taxatie management instituut Powered by NVM
NVM

BEDRIJFSRUIMTE · KANTOORRUIMTE · WINKELRUIMTE

VERHUUR - VERKOOP

AANHUUR - AANKOOP

TAXATIES - BELEGGINGEN

ADVIES

Met onze brede kennis staan wij u graag bij om bij elk vraagstuk te begeleiden, professioneel, interactief, maar vooral doelgericht met aandacht voor uw specifieke wensen.

HELEMAAL THUIS IN DE REGIO EINDHOVEN

RSP MAKELAARS

NVM BUSINESS

RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V. • LOCATIE 's-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 's-HERTOGENBOSCH • TEL (073) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

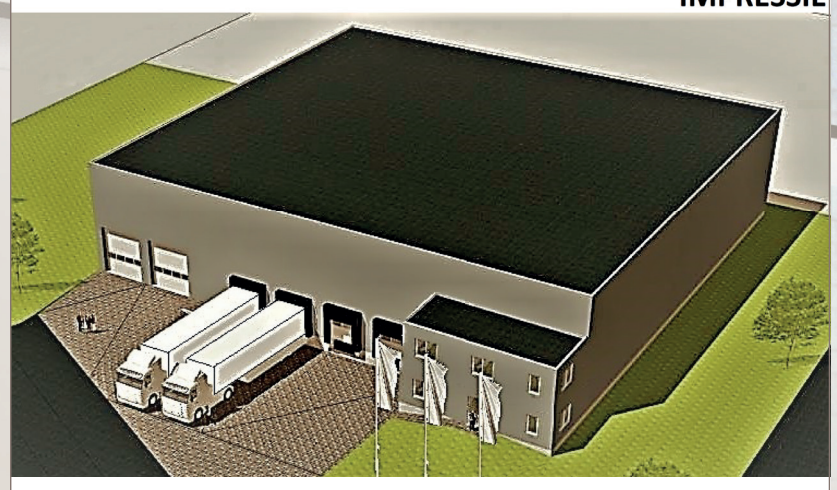
TE HUUR
BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE HUUR

Nieuwbouw t.b.v. een distributiecentrum op het GDC!

DE SCHAKEL 35 TE EINDHOVEN - NIEUWBOUW

IMPRESSIE



Nieuwbouw bedrijfsruimte met kantoorruimte --> ca 2.750 m²
- Gelegen op bedrijventerrein GDC te Eindhoven
- Metrage/verhouding op wens van gebruiker in te delen
- Vrije hoogte bedrijfsruimte tot wel ca 20 meter
- Logistieke functie mogelijk
- Ruime parkeer mogelijkheden op eigen terrein

>Beschikbaar: in overleg

TE HUUR

Logistieke ruimte voor opslag/distributie van gevaarlijke stoffen!

ACHTSEWEG NOORD 13 TE EINDHOVEN

Logistieke ruimte met kantoorruimte --> ca 4.200 m²
- Gelegen op het Goederen Distributiecentrum (GDC) te Acht
- Ca 3.600 m² logistieke ruimte, ca 600 m² kantoorruimte en buitenterrein
- Aanvullend casco kantooruimte ca 300 m² op de 2e verdieping
- Voorzien van sprinkler- en schuiminstallatie, klimaatbeheersing/mechanische ventilatie in de bedrijfsruimte
- Diverse PGS veiligheidsvoorzieningen binnen/buiten vanwege tijdelijke opslag van gevaarlijke stoffen
- 39 loadingdocks voorzien van levelers en 1 overheaddeur
- Vloerbelasting logistieke ruimte 2.500 kg/m² en vrije hoogte ca 8 meter
- Energielabel: A
- Ruim buitenterrein ten behoeve van rangeren en parkeren

>Beschikbaar: januari 2020

TE HUUR

'Hurkse Bogen, toonkamer van de maker!

LODEWIJKSTRAAT 4-6 + BEEMDSTRAAT 2 TE EINDHOVEN

3 Bedrijfshallen met kantoorruimtes vanaf ca 2.285 m² --> ca 8.484 m²
- Gelegen op Bedrijventerrein De Hurk
- **Unit A - Lodewijkstraat 4** - ca 1.621 m² bedrijfsruimte met ca 664 m² kantoorruimte
- **Unit B - Lodewijkstraat 6** - ca 2.369 m² bedrijfsruimte met ca 646 m² kantoorruimte
- **Unit C - Beemdstraat 2** - ca 2.525 m² bedrijfsruimte met ca 659 m² kantoorruimte
- 3 bedrijfsunits zowel zelfstandig als gecombineerd te gebruiken
- Ruime parkeervoorziening op eigen terrein en kosteloos aan de openbare wegen rondom het gebouw

> Beschikbaar: Q1 2023

TE HUUR

Zéér hoogwaardig distributiecentrum voorzien van 7 docks!

DE RUN 4271 TE VELDHOVEN

Logistieke bedrijfsruimte met kantoor en showroom --> ca 12.400 m²
- Gelegen op Bedrijventerrein De Run nabij de op-/afrit van de N2-A2
- Ca 10.500 m² logistieke ruimte, ca 1.100 m² kantoorruimte en ca 800 m² showroom
- Vloer logistieke ruimte heeft een draagkracht van 4.000 kg/m²
- Vrije hoogte van de logistieke ruimte ca 12,6 m² onder de dakconstructie
- 6 elektrisch bedienbare roldeuren, 3 separate roldeuren, 3 nooddeuren en 7 docks met levelers
- Stroomcapaciteit 400 KVA
- Kantoorruimte met uitgebreid en hoogwaardig opleveringsniveau
- Energielabel: A
- 61 parkeerplaatsen op eigen terrein

> Beschikbaar: 1e kwartaal 2022

BOSSERS FITTERS
realisten in vastgoed

Kantoorruimte
Flexruimte
Business Center
Labruimte
Winkelruimte
Showroomruimte
Balieruimte
Praktijkruimte
Bedrijfsruimte
Magazijnruimte
Logistieke-ruimte
Bouwgrond

TE HUUR

Hoogwaardige productie faciliteit op Bedrijventerrein De Hurk!

HURKSESTRAAT 20A TE EINDHOVEN

Bedrijfsruimte met kantoorruimte --> ca 7.790 m²

- Bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen op Bedrijventerrein De Hurk
- Ca 5.985 m² bedrijfsruimte - begane grond
- Ca 605 m² kantoorruimte - verdeeld over 2 bouwlagen
- Ca 1.200 m² mezzanine/cleanroom - 1e verdieping
- Zeer representatief, compleet en modern opleveringsniveau
- Direct gelegen aan de A2/N2, nabij de A76 en de A58 en tevens aan de rondweg van Eindhoven
- Het aanleggen van een loadingdock behoort tot de mogelijkheden
- 99 parkeerplaatsen op eigen terrein

> Beschikbaar: in overleg

TE HUUR

Multifunctioneel bedrijfspand met kantoorruimte + loadingdocks!

FREDDY VAN RIEMSDIJKWEG 15 TE EINDHOVEN

Bedrijfsruimte met kantoorruimte --> ca 3.945 m²

- Gelegen op Bedrijventerrein Eindhoven Airport te Eindhoven
- Ca 2.465 m² bedrijfsruimte op de begane grond
- Ca 1.480 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen
- Uitbreidingsmogelijkheid van ca 750 m² bedrijfsruimte
- Bedrijfsruimte met vrije hoogte van 6,5 meter onder de spanten
- Bedrijfsruimte voorzien van 3 loadingdocks en 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Zeer goede verbinding met openbaar vervoer tussen de Airport en CS Eindhoven
- 40 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein

> Beschikbaar: in overleg

TE HUUR

Nieuwbouw distributiecentrum op het GDC!

DE SCHAKEL ONGENUMMERD TE EINDHOVEN - NIEUWBOUW

Nieuwbouw distributiecentrum --> ca 4.500 m²

- Gelegen op Bedrijventerrein GDC te Eindhoven
- Ca 4.500 m² logistieke ruimte op te leveren in overleg met de verhuurder
- 7 loading docks
- Vrije hoogte van ca 12 meter
- Verwarming middels vloerverwarming
- Voorzien van sprinklerinstallatie
- 40 parkeerplaatsen op eigen terrein

> Beschkbaar: Q1 2022

TE HUUR

Nieuw te bouwen bedrijfsruimte op zichtlocatie!

DE RUN 5127-5135 TE VELDHOVEN

Bedrijfsruimte vanaf ca 7.000 m² --> ca 13.052 m²

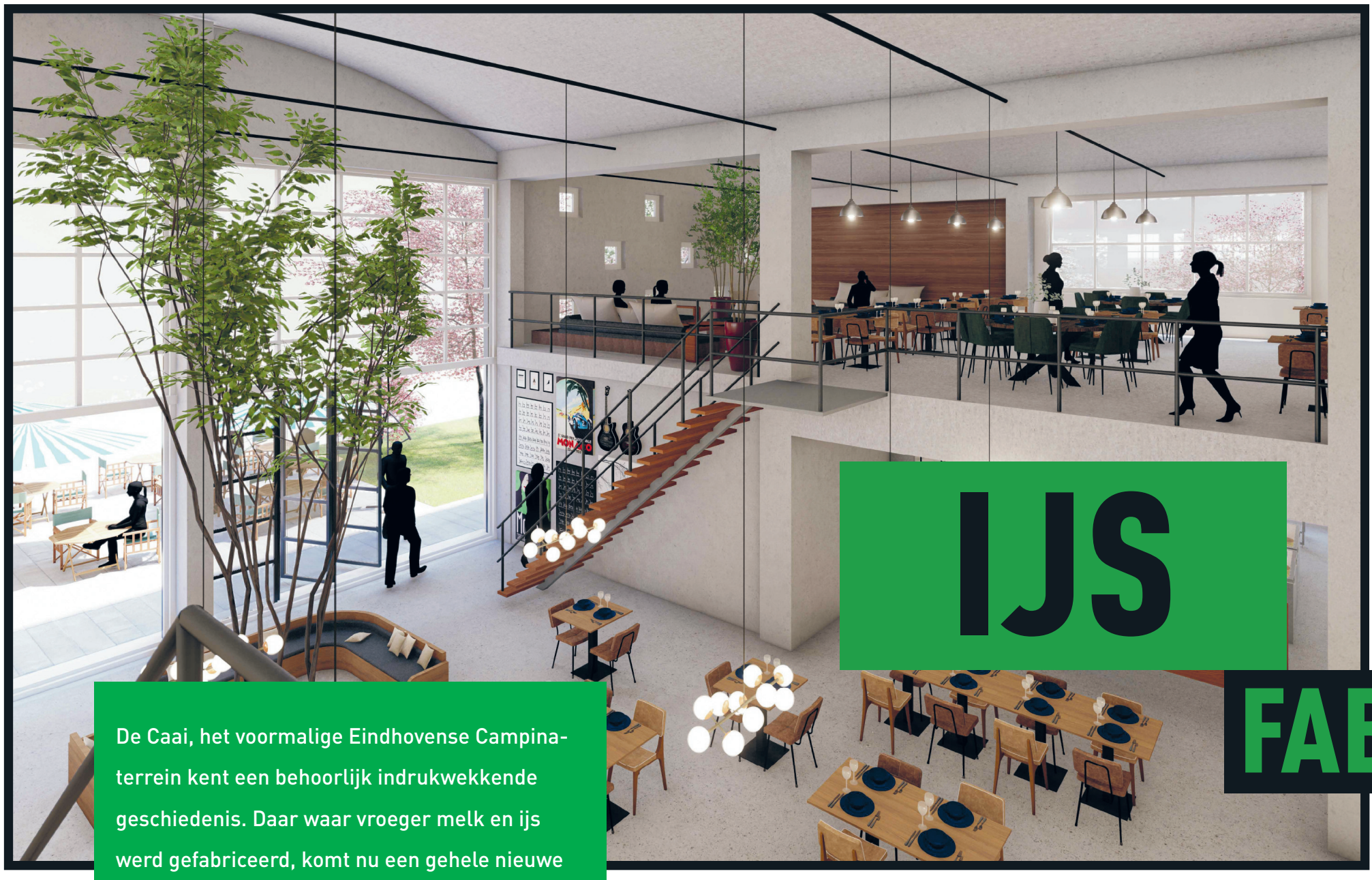
- Nieuwbouw op maat mogelijk op Bedrijventerrein De Run te Veldhoven
- Gelegen op absolute TOP-locatie aan toegangsweg
- Ca 13.052 m² bedrijfsruimte mogelijk i.c.m. gewenste kantoorruimte
- Maximale bouwhoogte: 16 meter
- Milieucategorie 3.1 , 3.2 en bij specifieke uitzondering categorie 4 mogelijk
- Bereikbaarheid snelwegennet A67, A2 enkele autominuten
- Ruime parkeermogelijkheid op eigen terrein

> Beschikbaar: 8 maanden na ontvangst definitieve bouwvergunning

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



IJS

FABI

De Caai, het voormalige Eindhovense Campina-terrein kent een behoorlijk indrukwekkende geschiedenis. Daar waar vroeger melk en ijs werd gefabriceerd, komt nu een gehele nieuwe hoogwaardige stadsontwikkeling waarbij de monumentale Melk- en IJsfabriek met respect voor het architectonische verleden zorgvuldig en kwalitatief hoogwaardig worden getransformeerd. Zo blijft de historie van beide bijzondere panden bewaard.

DE CAAI

De lange termijnvisie van Geva en de imposante herontwikkeling op Strijp-T was de aanleiding voor BPD om de samenwerking met GEVA Vastgoed op te zoeken. “Bij zo’n riant stadsontwikkelingsproces werken veel partijen aan één visie. Een visie die heel concreet en zichtbaar een gebied of stedelijke omgeving verandert, beter en mooier maakt. Dat vereist een lange termijnvisie en een nauwe samenwerking waarin partijen elkaar versterken,” aldus Boudie Hoogedeure van GEVA Vastgoed.

“Vanaf het eerste contact met BPD en de eerste ideeën is er sprake van een goede samenwerking en onderling vertrouwen. Dat zijn belangrijke factoren om zo’n project van de grond te krijgen. We gaan het samen voor elkaar krijgen en voegen samen letterlijk iconen toe aan de ontwikkeling van Eindhoven. Dat proces heeft visie en tijd nodig.”

De Caai

“Er is al veel gespeculeerd en ook in verschillende media is er al het één en ander gepubliceerd. Maar het is waar. De IJsfabriek met de schoorsteen en de Melkfabriek zijn de eerste oude Campina-panden die we een nieuw leven gaan geven. Hier is in 8.000 vierkante meter plaats voor een tiental bedrijven én voorzieningen voor de bewoners van het gebied. De renovatie en transformatie van de twee iconen, zal zo’n twee jaar in beslag nemen. Naast de fabriekspanden zal ontwikkelaar BPD waarschijnlijk begin volgend jaar starten met de bouw van de eerste twee woontorens voor 430 huurwoningen. In totaal zullen er vijf woontorens worden ontwikkeld, met in totaal ruim 700 woningen.”

Mix van oud en nieuw

“De fabrieken zullen een punt van herkenning blijven, ze zijn centraal gelegen in het gebied en vormen als het ware ‘het kloppend hart’ waar vooral beleving centraal staat, naast het huisvesten van bedrijven. Verschillende elementen van de fabrieken zie je overigens ook in de nieuwbouw van de woontorens terug. Zoals grote raampartijen, halfronde kozijnen, verwijzend naar de fusée-daken op het terrein. De begane grond van de Melkfabriek krijgt een soort publieke binnentuin voor de bewoners van De Caai. Met daaromheen ruimte voor ondernemers én voorzieningen, zoals bijvoorbeeld horecagelegenheden, een fietsenmaker, een pakketdienst en dergelijke. Hoe mooi zou het zijn als er na al die jaren weer IJs gemaakt zou worden?

EEN IMPOSANTE HERONTWIKKELING

Future Food & Health

"Bij de opening in 1960 waren voor die tijd de twee fabriekspanden innovatief en zeer modern," aldus Hoogedeure. "We willen dit thema opnieuw leven in blazen. Living labs waar innovatie en design nieuwe ontwikkelingen op het gebied van voeding en welzijn aanjagen. Extra bijzonder, hier op de plek waar dat van oudsher aanwezig is. Oftewel bedrijven gerelateerd aan Future food, gezondheid, vitaliteit krijgen een absolute voorkeur. We zoeken naar de kruisbestuiving tussen bewoners en makers die elkaar hier vinden in de overtuiging dat het allemaal groener en gezonder kan en mag."

De juiste kruisbestuiving

"Geva is een familiebedrijf, waar het draait om mensen. De mensen maken uiteindelijk het verschil, hoe mooi en inspirerend de gebouwen en het gebied ook worden. Het is belangrijk dat ondernemers van De Caai elkaar inspireren. Samenwerken en ondernemen met wellicht een maatschappelijk doel. Dit past weer met de coöperatieve aanpak van vroeger hier op het terrein. Daarnaast hopen we dat nieuwe bewoners volop rust en ruimte ervaren. Kortom: De Caai wordt een plek waar men werkt en woont en waar nieuwe verbindingen tot nieuwe communities leiden. Dat is samenwerking in optima forma. Achter de schermen wordt er al hard gewerkt, maar we kunnen niet wachten om echt te beginnen!

Meer informatie? Neem contact op met Boudie Hoogedeure van GEVA Vastgoed via 06 53397062 of via boudie@gevavastgoed.nl

VvE Beheer - Vastgoedbeheer - Makelaardij

"VvE Transitiecentrum Brabant" zet in op verduurzaming van VvE's

Mijn vorige column ging over verduurzaming van de gebouwde omgeving. Een item waar iedereen de komende jaren mee te maken gaat krijgen. Zo moeten kantoren op 1 januari 2023 minimaal een C-label hebben. Voor woningen geldt dat consumenten nu ook massaal bezig zijn met het verduurzamen van de eigen woning. Al is het alleen maar om de energielasten te drukken.

Ook vanuit Europa wordt er geld (subsidie) beschikbaar gesteld om aan de klimaatdoelstellingen te gaan voldoen. De gemeenten Eindhoven, Waalwijk, Oss, Tilburg en Oosterhout hebben samen met drie VvE beheerders, waar wij (VP&A) er één van zijn (en verder Clijbedi en VB&T) en belangenvereniging VvE Belang een samenwerking op touw gezet om vanaf heden tot en met 31 december 2023 zo veel mogelijk VvE's te verduurzamen in genoemde gemeentes. Dit onder de noemer "VvE Transitiecentrum Brabant". De subsidie vanuit de EU wordt hiervoor ingezet. Ook OPZuid (een subsidieprogramma voor Zuid Nederland) heeft subsidie beschikbaar gesteld, wat indirect afkomstig is vanuit de EU via de Provincie.

In de afgelopen maanden zijn de voorbereidingen gestart om dit project te laten slagen. Als VvE beheerder moet je aan bepaalde eisen voldoen en je commitment geven dat je de nodige uren aan het project gaat besteden. Omdat wij verduurzaming belangrijk vinden, hebben wij ons hieraan gecommitteerd.

De doelstelling van VvE Transitiecentrum Brabant is het in beweging brengen van Vereniging van Eigenaren (VvE's) om concrete stappen te zetten in de richting van aardgasvrij en energieneutraal appartementencomplex. Dit moet leiden tot een verwachte CO2 reductie van 5718 ton na afloop van het project.

De gemeenten in de hiervoor genoemde plaatsen zijn bereid om VvE's te helpen bij het verduurzamen van hun VvE. De VvE's die zich aanmelden krijgen ondersteuning middels een voorlichtingscursus, advies en begeleiding. Onder begeleiding valt het onderzoek naar financieringsmogelijkheden, energieadvies en het verkrijgen van subsidie voor klimaatbestendige maatregelen op en rond het gebouw. De aangewezen VvE beheerders kunnen de VvE begeleiden in het woud van regels maar ook helpen bij het verduurzamen zelf.

Om de bouwkundige maatregelen te financieren, is er een zeer interessante lening beschikbaar, namelijk de Energiebespaarlening van het Nationaal Warmtefonds. Tegen een zeer laag rentetarief kan een langlopende lening worden aangegaan. De bouwkundige maatregelen, die met deze lening kunnen worden gefinancierd (die wel gerelateerd moeten zijn aan verduurzaming), leveren doorgaans direct kostenbesparingen op (zoals een lagere energierekening). Maar ook op langere termijn (besparing op onderhoudskosten) wanneer houten kozijnen worden vervangen voor kunststof kozijnen (geen schilderwerk meer). Bijkomend voordeel is dat door het verbeteren van "de schil" van het gebouw en de lagere maandelijkse lasten de waarde van de eigen woning ook stijgt. En niet te vergeten een verbetering van het wooncomfort.

Om een lang verhaal kort te maken: verduurzamen van vastgoed loont. En nu er nog subsidie beschikbaar is, is dat mooi meegenomen. De terugverdientijd van de te nemen maatregelen is de ene keer langer en de andere keer korter. Met de huidige (negatieve) spaarrente en de stijgende energieprijs van dit moment, is er in mijn optiek geen beter moment dan ooit om er aan te beginnen.

VP&A 25 jaar – Toer voor Spieren

Op 19 juni jl hebben wij samen met 62 andere deelnemers € 85.160,- opgehaald om de spierziekte ALS de wereld uit te trappen.

Met drie afstanden van Aalsmeer (255 km) , Aalst Gld (170 km) en Aalst NB (110 km) naar Vaals werd dit bedrag opgehaald.

Een prachtige prestatie waar wij ons als hoofdsponsor graag voor hebben ingezet.

EUROPESE UNIE
Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling
Mede gefinancierd in het kader van de respons van de Unie op de COVID-19-pandemie.

Voor VvE's die meer willen weten over mogelijkheden om te komen tot het verduurzamen van hun gebouw: mail naar duurzaamheid@vpagroep.nl. Wij nemen dan contact met u op om de mogelijkheden te bespreken.

Björn Voogt

ook uw commerciële ruimte verhuren?

Caroluslaan 5 - Helmond **TE HUUR**

Commerciële ruimte geschikt als kantoor of praktijk.
Ca. 105 m² met 3 eigen parkeerplaatsen.

Huurprijs € 1.100 per maand.

Zuid Koninginnewal 32 - Helmond **TE HUUR**

Commerciële ruimte geschikt voor detailhandel, kantoor of praktijk.
Ca. 200 m² en ca. 170 m² verkoop vloeroppervlak.

Huurprijs € 1.950 per maand exclusief BTW.

Xavier Broeckx
06 22 508 310

Mierloseweg 3
5707 AA Helmond

xavier@woonplezier.nl
T. 0492-549055

bedrijfsruimtehelmond.nl

broeckx makelaars

HETTEMA BEDRIJFSHUISVESTING

Hettema Bedrijfshuisvesting B.V.

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

info@hettemabhv.nl
www.hettemabhv.nl

TE KOOP | TE HUUR

SCHOOTENSE LOOP 2

HELMOND

Bouwjaar:
2001 en 2003

Vraagprijs:
Op aanvraag

Huurprijs: nader overeen te komen

Aanvaarding:
in overleg,
op korte termijn

Op een prachtige locatie (hoek Schootense Loop / Hortsedijk) gelegen zeer luxe kantoorgebouw bestaande uit twee bouwlagen met archiefkelder en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Type ruimte	Aantal m²
Perceel	2.000 m²
Begane grond	Circa 726 m²
Kantoorruimte 1e verdieping	Circa 436 m²
Kelder	Circa 58 m²
Totaal VVO	Circa 1.220 m²

De bereikbaarheid van het object is zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer goed. De A270 centrum Helmond – centrum Eindhoven ligt vlakbij. Helmond heeft aansluitingen op de belangrijke internationale hoofdverkeersaders A50 en A67 (Duisburg/Ruhrgebied-Venlo-Antwerpen). De provinciale weg N279 biedt een goede verbinding met Veghel/'s-Hertogenbosch. In de toekomst zal de bereikbaarheid van Helmond nog verder worden verbeterd, wanneer de "ruit om Eindhoven" geheel is gerealiseerd, (richting A50 en A2).

Voldoende (ca. 20 plaatsen) parkeermogelijkheden op eigen terrein en vrij parkeren in de directe omgeving.

LOCATIE
Dit kantoorgebouw bestaat uit twee bouwlagen alsmede een archiefkelder en is prominent gelegen aan de Schootense Loop 2 / hoek Hortsedijk, aan de rand van bedrijventerrein "Groot Schooten" aan de westzijde van Helmond nabij de A270 (Eindhoven-Helmond). Het bedrijfspark is ruim opgezet met veel groen en is modern, hoogwaardig en representatief. Andere bedrijven op dit park zijn o.a. E-Quest, Driessen-Payroll HRM, Black & Colors, Ateps, Kuijpers Installaties, ABAB Accountants, Automotive Campus, TNO en Savant.

INDELING/OPLEVERINGSNIVEAU
Algemeen
- Hoeklocatie met veel exposure aan een doorgaande weg;
- Opvallend luxueuze uitstraling;

Representatieve entree
- Entree voorzijde, begane grond;
- Metselwerk wanden;
- Royale trap naar 1e verdieping met vide;
- Wachtruimte op de overloop.

Kantoor-/spreekkamers
- Vloerbedekking;
- Stucwerk wanden;
- Plafond voorzien van representatieve verlichting;
- Wandkabelgoten met data-aansluiting en wandcontactdozen;
- Databekabeling;
- Hardhouten kozijnen (deels met draai-/kiepramen) met dubbele beglazing;

Sanitair
- Gescheiden luxe dames en heren toiletten.

Voorzieningen
- Inbraakalarm;
- Luchtbehandeling en losse airco's;
- Plantsoen aan de voorzijde;
- Parkeerplaats aan de achterzijde.

BESTEMMING
Bedrijven cat. 2 en kantoorfunctie.
Bedrijvigheid in schone productiesfeer, kantoorachtige bedrijfsfuncties en ten dele kantoorfuncties.

Milieucategorie 1 en 2 (vrijstelling 3 mogelijk).

TE KOOP

STEENOVEN-WEG 15

HELMOND

Vraagprijs:
Op aanvraag

Aanvaarding:
in overleg,
op korte termijn

Dit tijdloze kantoorgebouw is gebouwd als farmaceutisch laboratorium en is opvallend gunstig gelegen op Businesspark "Groot Schooten" te Helmond. Op het Businesspark zijn gerenommeerde bedrijven gevestigd zoals Driessen HRM, TNO, Automotive Campus, OPI, E-quest, Savant, ABAB accountants, Nico Berkers, Black & Colors en Kuipers Installaties.

Het kantoorgebouw is circa 1.420 m² groot en is als volgt verdeeld:

Type ruimte	Aantal m²
Kantoor/laboratoriumruimte (begane grond)	715 m² VVO
Kantoor/laboratoriumruimte (1e etage)	705 m² VVO

BEREIKBAARHEID
Auto
Businesspark 'Groot Schooten' is goed bereikbaar met de auto via de N270 (Eindhoven-Venray). Via de A270 zijn vele uitvalswegen makkelijk bereikbaar, zoals de A58 (Tilburg-Rotterdam-Den Haag), de A2 (Maastricht-Den Bosch-Utrecht-Amsterdam), A50 (Eindhoven-Nijmegen) en de A67 (Venlo-Antwerpen).

Openbaar vervoer
Op loopafstand is een bushalteplaats gelegen met onder andere een verbinding naar het Centraal Station van Helmond en het nabij gelegen station Helmond 't Hout.

PARKEERGELEGENHEID
Er zijn 14 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

OPLEVERINGSNIVEAU
Het object zal worden opgeleverd inclusief:
- aluminium kozijnen met dubbel glas;
- betonnen vloeren met in de entree hal een natuurstenen vloer;
- systeemplafonds;
- vloerverwarming en 5 gasgestookte Remeha ketels waarvan 3 in cascade;
- luchtbehandelingsinstallatie en losse airco's in kantoren;
- 2 overheadsegment deuren;
- krachtstroom (hoofdzekering) 400 Ampère;
- tl verlichting en spots;
- complete kantine op de begane grond en een pantry op de eerste etage voor de kantoren;
- verschillende sanitair units beneden en boven;
- alarminstallatie;

- buitenterrein verhard met betonklinkers en tweezijdig omheind;
- gevelverlichting voorkant en zijkant.

BESTEMMING

Bestemmingsplan	Groot Schooten (2013)
Enkelbestemming	Bedrijventerrein
Maatvoering:	max. bebouwingspercentage terrein 100%
Max bouwhoogte:	16 meter
Max goothoogte:	12 meter

BTW:
Levering is in principe vrij van BTW.

Partner
bedrijfshuisvesting
0413-255.366
www.pbhv.nl

Partner
Bedrijfshuisvesting B.V.

Velmolenweg 149
Postbus 456
5400 AL Uden

Tel. 0413-255 366

info@pbhv.nl
www.pbhv.nl

TK | TH **LOGISTIEKE RUIMTE GELEGEN OP HET INDUSTRIETERREIN "VLUCHTOORD"**

UDEN, BELGENLAAN 3

PRIJS: OP AANVRAAG

- Logistieke ruimte: circa 4.200 m²
- Hoogte: 12 meter
- 3 Load docks
- Overheaddeuren op maaiveld
- Sanitair
- Kantoorruimte
- Deels voorzien van stellingen
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

Aanvaarding: Op korte termijn

Partner
bedrijfshuisvesting
0413-255.366
www.pbhv.nl

Partner
Bedrijfshuisvesting B.V.

Velmolenweg 149
Postbus 456
5400 AL Uden

Tel. 0413-255 366

info@pbhv.nl
www.pbhv.nl

TH **VRIJSTAAND BEDRIJFSRUIMTE/GARAGEBEDRIJF OP GOEDE LOCATIE**

UDEN, VLUCHTOORD 35

HUURPRIJS: OP AANVRAAG

Deze bedrijfsruimte/garagebedrijf is gelegen op bedrijventerrein 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.

Bedrijventerrein 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 incl. kantoor, ca 500 m²
Werkplaats, magazijn, ca. 690 m²
Vrijstaande wasserette en banden opslag, ca. 65 m²
Buitenterrein t.b.v. parkeren

Het appartement heeft globaal de navolgende indeling;
Portaal op de begane grond middels spiltrap te bereiken appartement, gang, berging, keuken met eikenhoutenkeuken met diverse apparatuur, woonkamer met houtenvloer, slaapkamers, wc, badkamer (totaal groot circa 150 m²). Het appartement heeft ook een groot omsloten buitenterras.

GEVA VASTGOED
VERHUUR · BOUW · BEHEER

WWW.RIEMSDIJKWEG15.NL

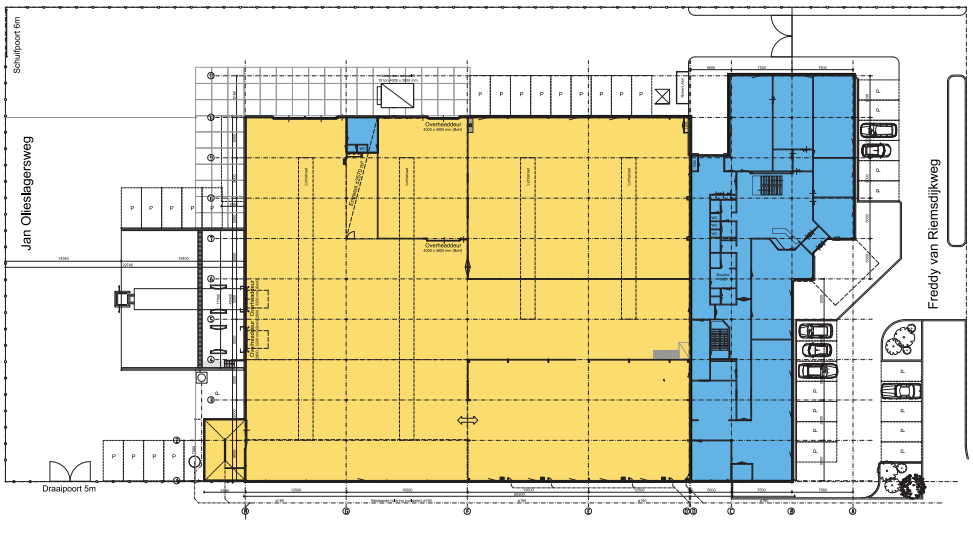
FREDDY VAN RIEMSDIJKWEG 15
EINDHOVEN

Multifunctioneel bedrijfspand voorzien van bedrijfshal met 3 loadingdocks dichtbij de snelweg A2 en in de nabijheid van Eindhoven Airport met groot verhard buitenterrein

Ca. 2.500 m² bedrijfsruimte met 3 loading docks en laadkuil
Ca. 1.400 m² kantoorruimte
Ca. 750 m² uitbreidingsmogelijkheid aan achterzijde

MEER INFO: GEVA VASTGOED, TEL 040 251 52 67

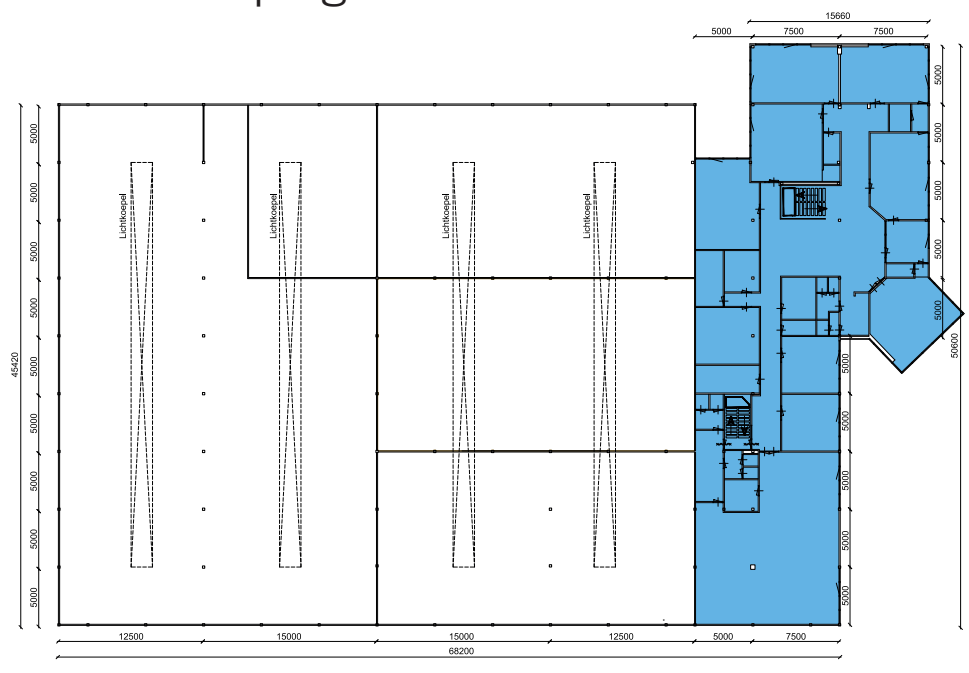
Begane grond



Bedrijfsruimte
2465 m²

Kantoorruimte
740 m²

1e verdieping



Kantoorruimte
740 m²

MAKELAARS PLEIN

4REALTY BEDRIJFSHUISVESTING WORDT MAKELAARSPLEIN

4Realty Bedrijfshuisvesting is al enkele jaren actief als bedrijfsmakelaar voor het midden- en kleinbedrijf. Wij richten ons geheel op advisering en bemiddeling bij vastgoed voor het midden- en kleinbedrijf.

Onze opdrachtgevers zijn ondernemers die zich niet thuis voelen bij de 'grotere' makelaarskantoren waar de grote opdrachtgevers de aandacht van het kantoor en de makelaar opslokken.

Onze opdrachtgevers willen de aandacht krijgen die ze verdienen met een makelaar die hun taal spreekt!

Deze manier van zaken doen, sluit sterk aan op de werkwijze en filosofie van ons makelaarskantoor voor particulier vastgoed, actief onder de naam Makelaarsplein te Eindhoven.

Dit heeft ons doen besluiten om onze bedrijfsactiviteiten samen te brengen en vanaf heden door te gaan onder de naam Makelaarsplein, een all-round makelaarskantoor voor de zowel de particulier als de MKB ondernemer.

En vanaf nu kunnen we u ook van dienst zijn bij het taxeren van uw zakelijk vastgoed! Wel zo gemakkelijk, alles onder 1 dak!

Dus bent u als MKB-er op zoek naar een professionele partner die uw belangen behartigd dan wel een taxatie nodig heeft? Dan zijn wij uw ideale partner.

Contactgegevens:
Telefoon: 040- 7111152
E-mail: bedrijven@makelaarsplein.com

Aangenaam, wij zijn Makelaarsplein en we zijn u graag van dienst!

Te weinig ruimte?

Tijd voor de makelaar van hier.

Gaan de zaken zo goed en is daarom uw pand te klein?
Of wilt u verhuizen naar een mooie zichtlocatie?
Dan zijn onderstaande panden wellicht iets voor u.

Te huur

BEDRIJFSHAL MET KANTOOR- EN VERGADERRUIMTE Spoorlaan 23 Veghel. Opp. bedrijfshal 240 m², kantoorruimte 115 m² **€ 2470,- p.m. excl. btw.**

Te huur Nieuwbouw

COMMERCIËLE RUIMTE IN HARTJE CENTRUM Hoofdstraat 90 Schijndel Opp: ca 93 m² Beschikbaar voorjaar 2022 **Huurprijs: € 1.500,- p.m. excl. btw.**

Te koop / Te huur

MOOIE KANTOORRUIMTE IN HARTJE CENTRUM Kloosterstraat 4 Schijndel. Oppervlakte ca. 207 m² GBO. **€ 425.000,- kk / € 2500,- p.m. excl. btw, excl gwe.**

Meer bedrijfspanden op demakelaarvanhier.nl

SCHIJNDEL | Kloosterstraat 6 | 073 544 21 00 | **VEGHEL** | Hoogstraat 25 | 0413 35 36 11

MeierijStad MAKELAARDIJ NVM

TE KOOP

JOHN F. KENNEDYLAAN 31-49
VALKENSWAARD

Grootschalig bedrijfscomplex van ruim 8.500 m² op een ruim en courant perceel van 15.000 m² gelegen op het bedrijventerrein 'Schaapsloop' te Valkenswaard! In de directe omgeving bevinden zich onder andere de bedrijven Smeva, MCB, Anvil, Tilbox, ZND, Van den Borne, Brabantia, Lareka en VDL.

Het object omvat in totaliteit circa 8.500 m² opslag- en productieruimten verdeeld in diverse compartimenten waarvan circa 650 m² representatieve kantoorruimte betreft; circa 500 m² luifel en circa 300 m² betonnen bordessen die boven de kantoorruimten zijn gelegen.

Aan de voorzijde bevindt zich een laadkuil met twee losdocks en aansluitende expeditieruimte (crossdock).

De vrije hoogte van de bedrijfshallen is circa 5.50 m[1] en voorzien van een groot aantal elektrische bedienbare overheaddeuren, verwarming, verlichting en lichtstraten.

Op eigen terrein zijn voldoende parkeergelegenheden verhard met klinkers en stelconplaten. Het terrein is afgesloten middels een centrale poort en verder voorzien van spijlen hekwerken.

Het bedrijventerrein is goed bereikbaar door de nabijgelegen snelweg A2 Eindhoven-Maastricht. De bestemming is 'bedrijfsdoeleinden' in de milieucategorie tot en met 3.2. Het bebouwingspercentage is 70% (dus uitbreidingen zijn ruimschoots aanwezig); de bouwhoogte is maximaal 9 m[1]. Detailhandel is niet toegestaan.

Aanvaarding in overleg.
Koopprijs op aanvraag.

HEUVEL VASTGOED
T. 040 2065432 • heuvelvastgoed.nl

vastgoedcert gecertificeerd
funda in business

BRAINPORT
EINDHOVEN

Bossers & Fitters: hart voor de stad, thuis in de regio, passie voor ons vak, groots in bedrijfshuisvesting.

GEZOCHT

1.000 - 3.000 m²
SOLITAIRE KANTOOR-GEBOUWEN

GEZOCHT

250 - 3.500 m²
BEDRIJFSRUIMTEN

GEZOCHT

€ 400.000 -
€ 15.000.000
BELEGGINGEN

GEZOCHT

25.000 -
40.000 m²
DISTRIBUTIE-CENTRUM

GEZOCHT

250 - 2.500 m²
KANTOORRUIMTEN

www.bossers-fitters.nl

AAN- EN VERKOOP | AAN- EN VERHUUR | BELEGGINGEN | TAXATIES | ADVIES
BOSSERS & FITTERS Bedrijfshuisvesting B.V. | BOSSERS & FITTERS Taxaties B.V.

Beemdstraat 48 5652 AB Eindhoven T. 040 250 70 60 www.bedrijfshuisvesting.nl info@bossers-fitters.nl

BOSSERS FITTERS
realisten in vastgoed