

ZUIDOOST

BRABANT

ZAQELIJK
bedrijfsfinancieringen

bedrijfshuisvesting 2024-03



Te Huur

Marinus van Meelweg 15a
Eindhoven



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

T. 040 - 211 11 12

www.bedrijfsmakelaar.nu

- Op een opvallende locatie gelegen op bedrijvenpark Eindhoven Airport;
- Geschakelde kwalitatief hoogwaardige bedrijfsunit bestaande uit ca. 691 m² bedrijfs-/opslagruimte, ca. 133 m² kantoor en ca. 116 m² kantine/sanitair;
- Acht eigen parkeerplaatsen op voorgelegen parkeerterrein;
- Uitstekende bereikbaarheid, de op- en afritten van de A2 bevinden zich in de nabijheid, ook de Hoogwaardig Openbaar Vervoer busverbinding;
- Compleet afwerkings- en voorzieningenniveau waaronder warmte-koude opslag (koeling en verwarming) en zonnepanelen;

- Productieruimte met Epoxylaag, Polyester lichtstraat en airsock koelsysteem;
- Expeditieruimte met twee elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- Meerdere kantoorruimten met aluminium scheidingswanden met 3 lagen glas en luxe sanitair;
- In productieruimte fraaie kantine met luxe keukeninrichting en complete sanitaire voorzieningen, separate personeelsingang;
- Aanvaarding in overleg.

Huurprijs: € 75.000,00 exclusief btw

TE HUUR / TE KOOP BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE HUUR

Hurkse Bogen: showroom van De Hurk, zéér dichtbij de op-/afrit N2-A2!

BEEMDSTRAAT 2 TE EINDHOVEN



Bedrijfsruimte met kantoorruimte --> ca 7.570 m²

- Gelegen op Bedrijventerrein De Hurk op een prominente locatie, hoek Beemdstraat/Lodewijkstraat
 - Ca 6.878 m² bedrijfsruimte met ca 692 m² kantoorruimte
 - Deelverhuur vanaf ca 2.038 m² bedrijfsruimte (Bedrijfspan A)
 - De "Hurkse Bogen" heeft een rigoureuze metamorfose ondergaan, het complex is in nieuwbouw staat
 - Casco-plus oplevering voorzien van hoogwaardige installaties, afbouw nader te bespreken
 - Stroomvoorziening van 175 kW, tegen meerkosten is uitbreiding hiervan bespreekbaar
 - 37 openbare parkeerplaatsen direct aan het gebouw en 12 eigen parkeerplaatsen
 - In overleg uit te breiden met 60 parkeerplaatsen aan de Waldeck Pyrmontstraat
- > **Beschikbaar: per direct**

TE HUUR

Transformatie historische Melkfabriek naar inspirerende werkomgeving!

KANAALDIJK-ZUID 1 TE EINDHOVEN



Kantoorruimte verdeeld over 5 units - vanaf ca 176 m² --> ca 2.459 m²

- Volledig getransformeerde voormalige melkfabriek van Campina
 - Unit 1: ca 1.056 m² verdeeld over ca 578 m² op de begane grond en ca 478 m² op de 1^e verdieping
 - Unit 2: ca 176 m² verdeeld over ca 99 m² op de begane grond en ca 77 m² op de 1^e verdieping
 - Unit 3A: ca 289 m² gelegen op de begane grond
 - Unit 4: ca 496 m² verdeeld over ca 174 op de begane grond, ca 148 m² op de 1^e en ca 174 m² op de 2^e verdieping
 - Unit 5: ca 442 m² gelegen op de 1^e verdieping
 - Energielabel: A++
 - Bovengrondse semi-openbare parkeervoorziening
- > **Beschikbaar: per direct**

TE KOOP

Bedrijfscomplex te koop op bedrijventerrein De Run in Veldhoven!

DE RUN 4440 TE VELDHOVEN



Bedrijfsruimte met kantoorruimte en buitenterrein --> ca 3.637 m²

- Gelegen op Bedrijventerrein De Run
 - Ca 3.637 m² totaal - verdeeld over 2 bouwlagen
 - Ca 2.650 m² bedrijfsruimte
 - Ca 267 m² bedrijfsruimte - entresolvloer
 - Ca 175 m² showroom
 - Ca 340 m² demoruimte
 - Ca 80 m² kantoorruimte - begane grond
 - Ca 125 m² kantoorruimte - 1e verdieping
 - Ca 2.500 m² buitenterrein rondom het bedrijfsobject
- > **Beschikbaar: Q1 2025**

TE HUUR

Representatieve kantoorruimte gelegen midden in het centrum!

JAN VAN HOOFFSTRAAT 8A/C TE EINDHOVEN



Kantoorruimte - op de 2^e en 3^e verdieping --> ca 860 m²

- Gelegen in het centrum van Eindhoven
 - Ca 430 m² kantoorruimte gelegen op de 2e verdieping
 - Ca 430 m² kantoorruimte gelegen op de 3e verdieping
 - Het gehuurde is voorzien van een liftinstallatie
 - Voorzien van glasvezelverbinding
 - Energielabel: A
 - Te huur per verdieping
 - Ruime parkeermogelijkheden in onder andere Q-Park 'Heuvel'
- > **Beschikbaar: uiterlijk per 01-01-2025 echter in overleg op kortere termijn**

Kantoorruimte
Flexruimte
Business Center
Labruimte

Winkelruimte
Showroomruimte
Balieruimte
Praktijkruimte

Bedrijfsruimte
Magazijnruimte
Logistieke-ruimte
Bouwgrond



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



TE HUUR

KORTE VOREN 5 VALKENSWAARD

- 635 m² bedrijfsruimte
- 182 m² kantoorruimte
- 3 parkeerplaatsen
- 5,7 m vrije hoogte
- 3 x 50 ampère krachtstroom
- A+ energielabel
- Industrierrein Schaapsloop II

Huurprijs: €5.000,- per maand excl. btw



TE HUUR

EINDHOVENSEWEG 94-96 VALKENSWAARD

- 540 m² kantoorruimte
- 13 parkeerplaatsen
- Spreek-/vergaderruimten
- Kamerindeling
- Diverse dakterrassen
- Hoogwaardige afwerking
- A energielabel

Huurprijs: €6.250,- per maand excl. btw

Een greep uit
ons huidige
aanbod



Een greep
uit onze
succesvolle
transacties



Heeft u vragen over uw vastgoed of bent u op zoek naar bedrijfsruimte?

Neem contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek



Nieuwbouw te huur: 3 commerciële ruimtes Markt, Sint-Oedenrode



Projectontwikkeling
VAN STIPHOUT

Aan de bruisende Markt in Sint-Oedenrode wordt gebouwd aan het nieuwbouwproject Hart van Rooi. Op de begane grond komen 3 commerciële ruimtes van resp. 180 m², 179 m² en 203 m². De mogelijkheid bestaat om ook één grote commerciële ruimte te vormen met een oppervlak van maar liefst van 562 m².

Huurprijs: € 160,- per m²/per jaar excl. btw.

Aanvaarding in overleg, na einde bouw (verwacht Q2 – 2025).
Meer informatie? Neem contact op met een van de makelaars!

MeiërijStad
MAKELAARDIJ

073-5442100

info@demakelaarvanhier.nl



van den Berg
MAKELAARDIJ

Steenfoed in huizen

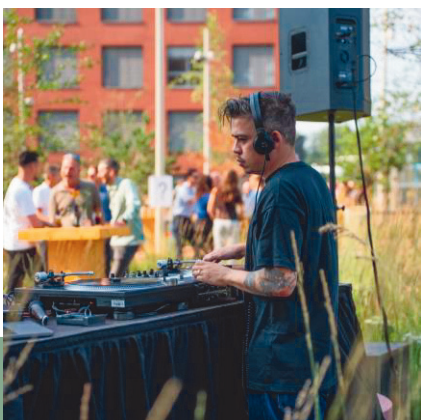
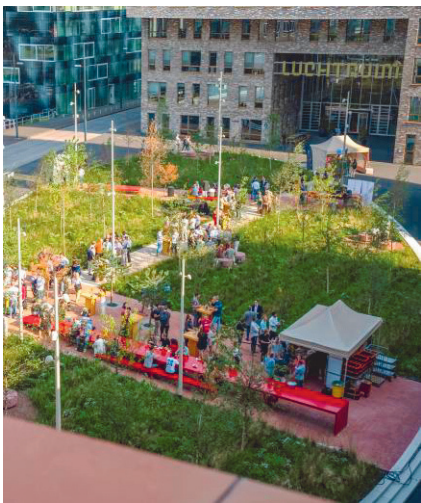


0413-472983

info@vandenbergmakelaardij.nl



Flight Forum Campus Eindhoven

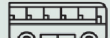


Flight Forum Campus Eindhoven zijn de hoogwaardige kantoorgebouwen Kopgebouw, Luchtruim en Triangle nabij Eindhoven Airport. Er is ruimte voor het huren van flexplekken, kleine kantoorunits en grote metrages kantoorruimte. De gebouwen zijn voorzien van hospitality service, vergaderruimtes en een conferentiecentrum.



Uitstekend bereikbare toplocatie

Flight Forum Campus Eindhoven vormt de internationale entree van Brainport, de nummer 1 hightech regio van Nederland. Nabij Eindhoven Airport, met directe vluchten naar 22 Europese hoofdsteden. Via de HOV-lijn (Hoogwaardig Openbaar Vervoer) zijn het centrum van Eindhoven en het centraal station iedere 10 minuten te bereiken. Er is een directe aansluiting op zowel de randweg Eindhoven (N2) als de snelweg (A2). Hiermee is het gebied verbonden met de A50 richting Arnhem, de A58 richting Breda en de A67 richting Antwerpen of Venlo. Ook met de fiets is Flight Forum Campus Eindhoven uitstekend bereikbaar vanuit Eindhoven, Veldhoven, Oirschot, Best en Son & Breugel.

5 minuten fietsen naar Eindhoven Airport	2 minuten rijden naar oprit snelweg A2	
20 minuten fietsen naar centrum Eindhoven	15 minuten rijden naar centrum Eindhoven	25 minuten naar station Eindhoven Centraal
		
Iedere 10 minuten een bus naar centrum Eindhoven en Airport	10 minuten lopen naar Eindhoven Airport	5 minuten rijden of fietsen naar kern Meerhoven
		

Groen en levendig gebied

De afgelopen tijd is flink geïnvesteerd in de vergroening en verlevendiging van Flight Forum Campus Eindhoven. Tussen de gebouwen is een groene verblijfsruimte gecreëerd. Er staan foodtrucks en er worden regelmatig community activiteiten georganiseerd, zoals diners en een compleet verzorgde borrel met DJ op het vergroende centrale plein. Ook zijn recent een hotel met een restaurant, een conferentiecentrum en een kleine to-go supermarkt toegevoegd. Om de levendigheid verder te vergroten, worden nog meer nieuwe functies aan Flight Forum Campus Eindhoven toegevoegd. Denk aan short-stay wonen, zorgklinieken en onderwijs. Met de komst van de nieuwe parkeergarage, maken de parkeerplekken direct rondom de gebouwen van Flight Forum Campus Eindhoven binnenkort plaats voor nog meer groen. De komende jaren wordt de Airport Boulevard verder ontwikkeld, als groene verbinding tussen Eindhoven Airport en Flight Forum Campus Eindhoven.

Heb je interesse in het huren van kantoorruimte of wil je meer informatie? Neem contact op met Kim voor een rondleiding en het bespreken van de mogelijkheden.

Kim Viguers
Commercieel Asset Manager
kim@braintown.nl
+31 (0)6 41 18 64 84



TOTAAL

KANTOORINRICHTING



Ontwerp, verbouw en renovatie van kantoren en bedrijfsruimtes
Realisatie van A tot Z



Voor verschillende opdrachtgevers realiseren wij voor deze bedrijfspanden in Best de afbouw inclusief het ontwerp

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

24 businessunits

 Vluchtoord 35 in Uden

 **HOECK**
BUSINESSUNITS
UDEN

TE
KOOP

Vanaf

€ 147.500 ex. btw v.o.n.



- Units vanaf 74m² t/m 136m² totale vloeroppervlakte
- Voorzien van een betonnen verdiepingsvloer
- Eigen parkeerplaatsen
- Gebouwhoogte van 8.5 meter
- Standaard voorzien van toilet met fontein
- Businessunits voor uw bedrijf, als belegging of opslag

JULIANA VAN STOLBERGSTRAAT 5 TILBURG



Representatieve winkelruimte
in het centrum van Tilburg

● TE HUUR

Het betreft een representatieve winkelruimte gelegen op een A2-locatie in het kernwinkelgebied van Tilburg.

De Juliana van Stolbergstraat vormt een verbinding tussen het Piusplein en de Heuvelstraat, waardoor er een constante passantenstroom is.

KENMERKEN

- ✓ Ca. 90 m² winkelruimte
- ✓ Ca. 85 m² magazijnruimte op de verdieping
- ✓ Centrumlocatie

WESTERMARKT 5A TILBURG



Kantoorruimte gelegen nabij ingang
Winkelcentrum "Westermarkt"

● TE HUUR

De kantoorruimte is gelegen op een zeer goede locatie nabij de ingang van het winkelcentrum "Westermarkt". De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping en is te bereiken middels een gezamenlijke entree.

KENMERKEN

- ✓ Ca. 321 m² kantoorruimte
- ✓ Hoog voorzieningen niveau
- ✓ Ruime openbare parkeergelegenheid

KORVELSEWEG 127-129 TILBURG



Ruime commerciële ruimte beschikbaar voor tijdelijke
verhuur

● TE HUUR

Een zeer nette winkelruimte die ca. 273 m² omvat, gelegen aan de Korvelseweg 127-129 te Tilburg.

Door de ligging op de hoek en door het grote front komt er veel licht binnen!

KENMERKEN

- ✓ Systeemplafond met geïntegreerde armaturen
- ✓ Vloerafwerking
- ✓ Glad afgewerkte wanden
- ✓ Elektrische installaties
- ✓ Pantry
- ✓ C.v.
- ✓ Toiletten

HENRIETTE RONNERSTAAT 5 TILBURG



Rijksmonument dat deel uitmaakt van het voormalige
hoofdgebouw van de Kromhoutkazerne

● TE KOOP

Het kantoorpand, dat zich tevens uitstekend leent voor een praktijkruimte, al dan niet in combinatie met een bedrijfswoning, maakt deel uit van het voormalige hoofdgebouw van de Kromhoutkazerne, dat is gerealiseerd in 1913.

KENMERKEN

- ✓ Ca. 453 m² groot
- ✓ Jugendstil en Chaletstijl
- ✓ Ruime openbare parkeergelegenheid

MAKELAARDIJ - NIEUWBOUWINITIËRING - BEDRIJFSHUISVESTING - HYPOTHEKEN

ONZE VESTIGINGEN

BREDA

Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 52 41 555

OOSTERHOUT

Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443

TILBURG

Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

VAN DE
WATER

www.vandewatergroep.nl

Helder in
huisvesting.

WESTERMARKT 8 - TILBURG

HUUR



In het winkelcentrum Westermarkt wordt een winkelruimte te huur aangeboden van ca. 80 m² op de begane grond en ca. 50 m² dagverblijf/opslag in de kelder. Met meer dan 80 speciaalzaken onder één dak is de Westermarkt een van de meest bekende winkelcentra in Tilburg. Het winkelcentrum zal herontwikkeld worden. Het herontwikkelingsplan voorziet in de vernieuwing van de winkelstructuur en de openbare ruimte, toevoegen van maatschappelijke functies, ondergronds parkeren en het maken van nieuwe verbindingen met de omliggende buurten en het Westerpark.

Meer informatie: Usha Boedhoe (06 - 306 26 576 - usha@klotz.nu)

EMMA GOLDMANWEG 8 - TILBURG

HUUR



Op markante locatie op bedrijventerrein "Katsbogten" gelegen kantoorruimtes. Bedrijventerrein "Katsbogten" is een thematisch bedrijventerrein aan de A58 met de nadruk op logistieke dienstverlening. Het gebouw waar de kantoorruimtes deel van uitmaken is een onder fraaie architectuur gebouwd bedrijfsverzamelgebouw. Er zijn momenteel twee kantoorruimtes beschikbaar in dit gebouw. Het betreft een kantoorruimte van ca. 210 m² op de eerste verdieping en een pentoffice van ca. 300 m² (incl. aandeel algemene ruimten) op de tweede verdieping.

Meer informatie: Rody Lamper (06 - 827 83 964 - rody@klotz.nu)

RHEASTRAAT 39 - TILBURG

HUUR



Functionele bedrijfsruimte met kantoor, gelegen op bedrijventerrein Vossenberg in Tilburg Noord-West. De bedrijfsruimte is onderdeel van een representatief bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit enkele bedrijfsunits variërend in oppervlakte. Dit complex is gevestigd op de hoek Herastraat/Rheestraat. Het complex is makkelijk bereikbaar en ligt op een uitstekende locatie. De beschikbare bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 435 m² en een kantoorruimte van ca. 60 m². Het object beschikt over een vrije hoogte van 6,5 meter.

Meer informatie: Rody Lamper (06 - 827 83 964 - rody@klotz.nu)

SPOORLAAN 21 M - TILBURG

HUUR



Commerciële ruimte met een fraaie industriële uitstraling, veel daglichtinval door de hoge ramen en plafondhoogte van ca. 4,5 meter met een grote attentiewaarde door de hoekligging. De beschikbare ruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 454 m², waarvan ca. 387 m² op de begane grond en ca. 67 m² entresol en is geschikt voor diverse functies zoals kantoor, trainingsruimten, onderwijs, sport, etc.

Meer informatie: Usha Boedhoe (06 - 306 26 576 - usha@klotz.nu)

MARGRIETSTRAAT 7 - GOIRLE

HUUR



De winkelruimte is gesitueerd in een zijstraat van de Van Haestrechtstraat, op steenworp afstand van het dorps hart van Goirle. De ruimte bevindt zich in een woonomgeving met de diverse voorzieningen op loopafstand, zoals o.a. overige winkels, gemeentehuis, bushalte etc. De beschikbare ruimte is gelegen op de begane grond met een oppervlakte van ca. 500 m². Op de 1ste etage is nog kantoorruimte beschikbaar van ca. 40 m².

Meer informatie: Usha Boedhoe (06 - 306 26 576 - usha@klotz.nu)

ELLEN PANKHURSTSTRAAT 1 - TILBURG

HUUR



EnTrada, een opvallend kantoorgebouw van 70 meter hoog en 15 verdiepingen, domineert sinds 2010 de skyline langs de A-58 in Tilburg. De slanke toren springt direct in het oog. Terwijl de grote glasoppervlakken zorgen voor een transparant karakter en een spectaculair uitzicht over de regio Tilburg, soms zelfs letterlijk in de wolken! Er is nog slechts één kantoorruimte beschikbaar in dit bijzonder gebouw (met A++ label) op de 3e etage met een oppervlakte van ca. 569 m².

Meer informatie: Usha Boedhoe (06 - 306 26 576 - usha@klotz.nu)

KORVELSEWEG 174 - TILBURG

HUUR



Het winkelpand ligt op een zichtlocatie aan één van de belangrijkste ontsluitingswegen van en naar het centrum van Tilburg en op loopafstand van de bruisende binnenstad. In de directe omgeving zijn diverse andere winkeliers gevestigd waaronder één van de drukste supermarkten van Tilburg, de Nettorama, maar ook winkeliers zoals Foto Frans van Aarle, Action, Trekpleister en overige plaatselijke ondernemers. De winkelruimte heeft een oppervlakte van ca. 180 m² op de begane grond.

Meer informatie: Rody Lamper (06 - 827 83 964 - rody@klotz.nu)

SCHOUWBURGRING 16 EN 18-20 - TILBURG

HUUR



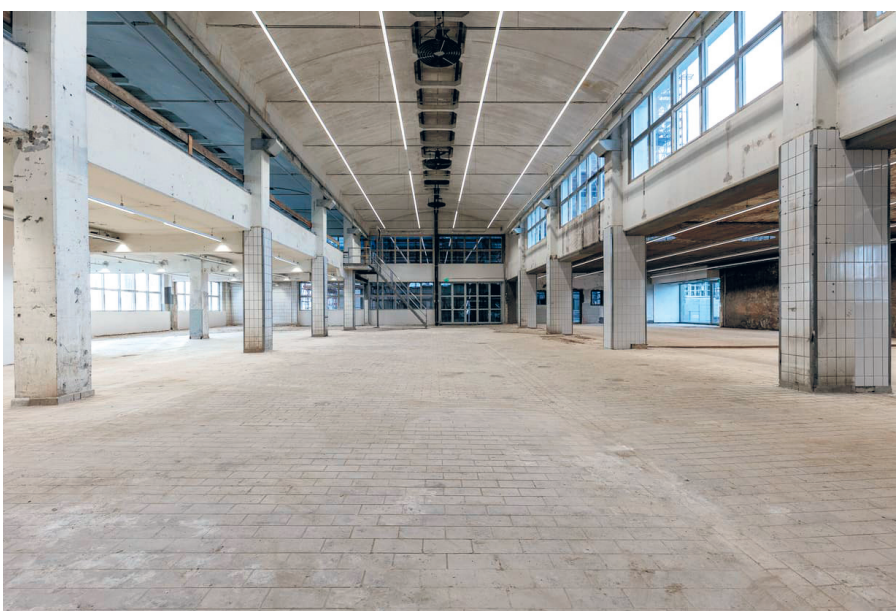
Commerciële ruimtes op een zeer opvallende locatie aan de cityring van Tilburg, op steenworp afstand van de Stadschouwburg en met volop parkeergelegenheid op het aangrenzende parkeerterrein "Louis Bouwmeesterplein". Er is momenteel een winkelruimte van ca. 117 m² en een winkelruimte van ca. 150 m² beschikbaar op deze locatie. De ruimtes worden tijdelijk te huur aangeboden tot uiterlijk december 2026.

Meer informatie: Rody Lamper (06 - 827 83 964 - rody@klotz.nu)

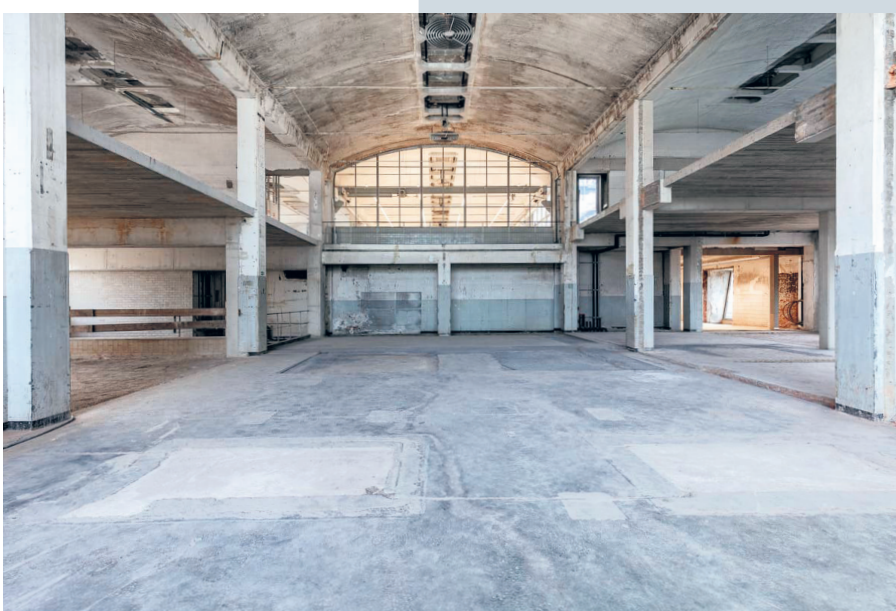


IJSFABRIEK E

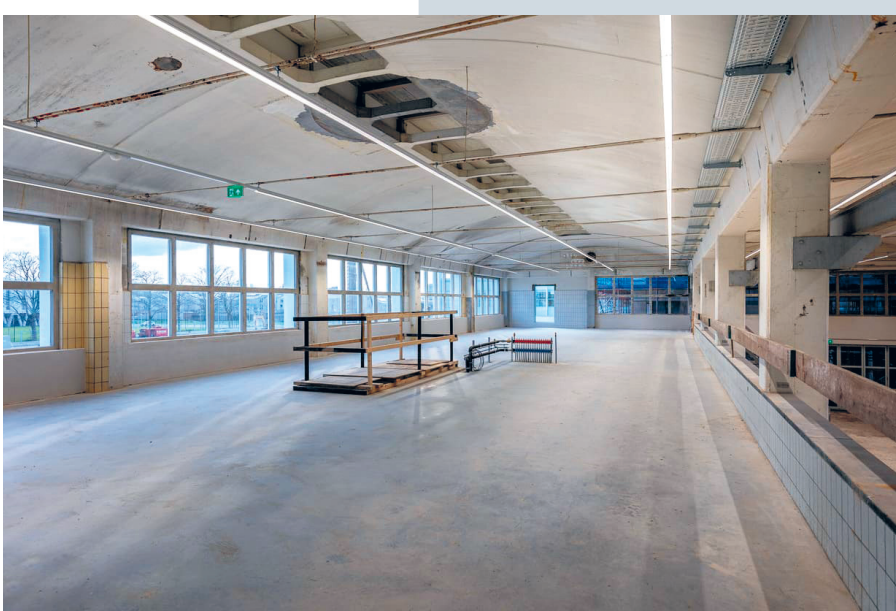
NIEUW



Graag, heten we je van harte welkom in de IJsfabriek; daar waar verleden en toekomst samenkomen in een iconisch pand!



Dit unieke stukje industriële geschiedenis is omgetoverd tot een eigentijds meesterwerk, perfect voor wie op zoek is naar een bijzondere ruimte met karakter.



Hier voel je de sfeer van weleer, met moderne flair en innovatieve mogelijkheden. Stap binnen en ontdek een inspirerende plek waar oude muren verhalen fluisteren, en jij de toekomst schrijft.

www.ijsfabriekeindhoven.nl

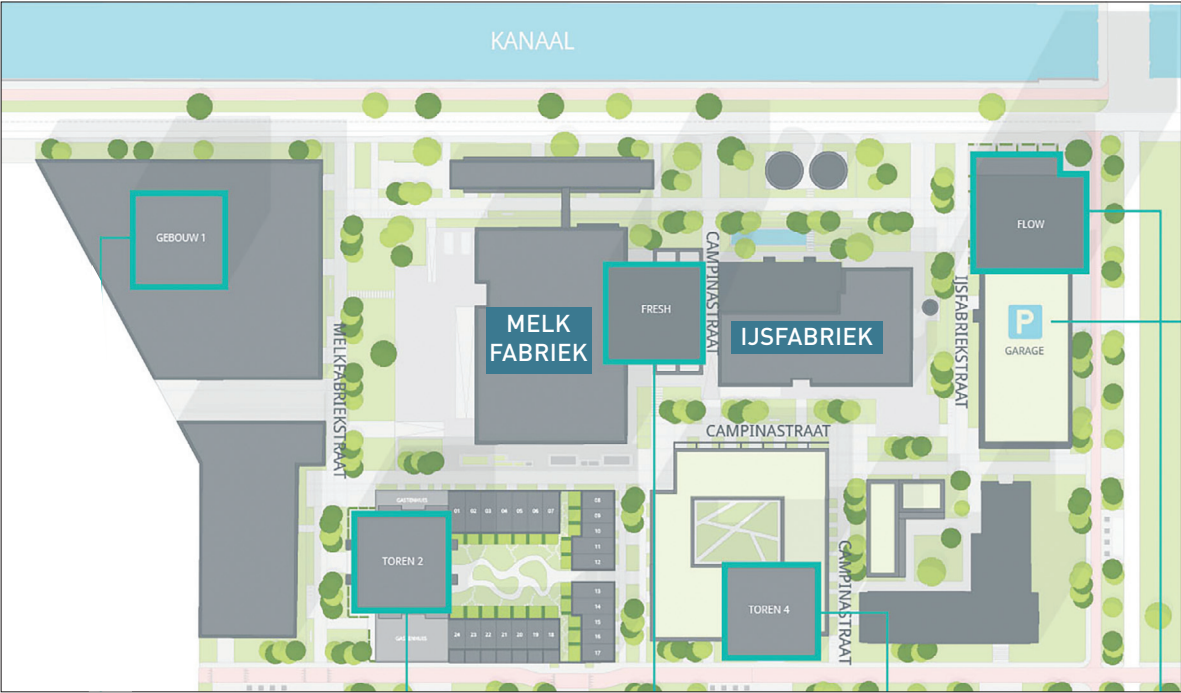
EINDHOVEN

V DESIGN DISTRICT

De Caai

Dicht bij het stadscentrum, aan de kade van het Eindhovens Kanaal stond ooit de modernste melkfabriek van Nederland, eigendom van Campina en gesticht in coöperatief verband. Dat karakter van samen optrekken en naar elkaar omzien kenmerkt ook de nieuwe autoluwe, moderne stadswijk die hier ontstaat.

Bestaande monumentale gebouwen op het voormalige Campinaterrein, zoals de voormalige melk- & ijsfabriek, zijn inmiddels zorgvuldig gerenoveerd, getransformeerd en geïntegreerd. Deze karakteristieke en historische sfeervolle bedrijfspanden vormen het middelpunt waaromheen straks vijf woontorens met in totaal 700 woningen worden gerealiseerd. Het nieuwe stadsdeel wordt de Caai genoemd, als voorloper op de herontwikkeling van het gebied ten Zuiden van het Kanaal tussen de binnenring en het centrum.



Unit 1	Units worden casco-plus opgeleverd en zijn geheel naar eigen wens verder af te bouwen en in te richten.		
			
Begane grond 703 m²			
Unit 2			
Begane grond 341 m²	1e verdieping 330 m²	Kelder 288 m²	
Unit 3			
Begane grond 487 m²	1e verdieping 426 m²	Kelder 247 m²	



Design district

De Caai wordt straks onderdeel van het nieuwe design district in Eindhoven. De plaats waar het straks gebeurt en de stad zichzelf opnieuw uitvindt. Met de komst van de Design Academy Eindhoven (DAE) naar de Kanaaldijk-Zuid, wordt dit een belangrijke aanjager in het gebied.

In het schooljaar 2026-2027 wordt voor de DAE een nieuw pand gebouwd, omringd door betaalbare ateliers en studentenwoningen verspreid in het design district.

De Caai begint steeds meer vorm te krijgen. De eerste vier torens zijn in aanbouw en de eerste bedrijven hebben zich momenteel in de Melkfabriek gevestigd. Ook de Ijsfabriek krijgt steeds meer bezoek van belangstellenden en kandidaat huurders.

De Ijsfabriek: drie inspirerende bedrijfsunits met industrieel karakter

De voormalige monumentale ijsfabriek is volledig getransformeerd naar een inspirerende werkomgeving bestaande uit drie bedrijfsunits met een open transparant karakter. Deels op de begane grond en deels op de eerste verdieping. In de kelder is een fietsenstalling gesitueerd. In dit pand kunnen drie bedrijven zich vestigen, waarbij twee bedrijfsunits tevens van kelderruimte zijn voorzien.

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging neem dan contact op met Boudie Hoogedeure van GEVA Vastgoed. 06 53397062 | Boudie@gevavastgoed.nl



RAADHAGE MAKELAARDIJ

COSTERWEG 5, VEGHEL



TE HUUR

Gemoderniseerde kantoorruimte met zichtlocatie aan de A50 en goede bereikbaarheid, gelegen op bedrijventerrein De Dubbelen in het bedrijvige Veghel. Met receptie en eigen parkeerplaatsen mogelijk op het afsluitbare terrein. In totaal is er ca. 1176 m² te huur in units vanaf 50 m².

Huurprijs : € 75,- per m² per jaar exclusief btw
Servicekosten : € 40,- per m² per jaar exclusief btw incl. nutskosten

DE AMERT 414G, VEGHEL



TE HUUR

Representatief multifunctioneel bedrijfs- en kantoorruimte in bedrijfsverzamelgebouw met een totale oppervlakte van ca. 196 m² verdeeld over twee verdiepingen, gelegen op bedrijventerrein "De Amert" te Veghel, nabij de uitvalswegen A50 en N297.

Huurprijs : € 18.000,- per jaar exclusief btw en servicekosten

DE AMERT 700C, VEGHEL



TE HUUR

Bijzonder fraai bedrijfscomplex aan de Amert 700C in Veghel, gebouwd in 2000 en een totale oppervlakte van ongeveer 2.596 m². De indeling van het gebouw bestaat uit circa 1.860 m² bedrijfsruimte, 230 m² mezzanine, 156 m² kantoorruimte op de begane grond en 362 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Dit pand is eventueel ook gedeeltelijk te huur.

Huurprijs : op aanvraag

DIEZE 5, GEMERT



TE HUUR

Bedrijfshal van in totaal ca. 1.500 m², voorzien van onder andere, overheaddeur en laaddock. Hiervan is ca. 100 m² kantoorruimte. Het bedrijventerrein is vlakbij de provinciale weg N279 gelegen, wat een goede uitvalsweg is naar Meierijstad en Helmond, waarna Eindhoven, Den Bosch en de uitvalswegen A50 en A2 snel bereikt zijn.

Huurprijs : €48,- per m² per jaar exclusief btw en nutskosten

HOOGVEN 2, ERP



TE HUUR

Bedrijfshal van ca. 920 m² vloeroppervlakte met stroomvoorziening van 3x 250 ampère, vrije hoogte van ruim 8 meter, 2 elektrische overheaddeuren, gevulderde betonvloer en led-verlichting. Gelegen op bedrijventerrein 'Molenakker' te Erp met een voldoende tot goede bereikbaarheid. Tevens voorzien van een laadpaal voor een elektrische auto.

Huurprijs : € 4.980,- per maand exclusief btw en nutskosten

BOERHAAVESTRAAT 1B, VEGHEL



TE HUUR

Vrij indeelbare bedrijfsruimte van ca. 550 m² met o.a. geïsoleerde elektrische overheaddeur, 2 heaters, waarvan ca. 50 m² kantoorruimte, kantine en toiletten nabij het centrum van Veghel en uitvalswegen N279 en A50!

Huurprijs : € 2.250,- per maand exclusief BTW en nutskosten

MEIJERIJSTRAAT 3 - 6, VEGHEL



TE KOOP – BELEGGINGSPAND

Supermarkt als beleggingspand in het centrum van Veghel. Het pand is verhuurd en betreft een goed lopende supermarkt, huurder sinds 2016. Gelegen aan winkelstraat nabij diverse grote winkels zoals Action, Blokker en Hema. Gebruiksoppervlakte ca. 584 m², aparte berging van ca. 5 m², huidige huuropbrengst: € 62.913,60 per jaar.

Vraagprijs : € 895.000,- kosten koper

VOGELENZANG 3, ERP



TE HUUR

Loods van ca. 480 m² met 4 overheaddeuren, waarvan 1 elektrisch. Voorzien van betonvloer, TL-verlichting en geïsoleerd dak. Gelegen nabij de N279 Helmond - Den Bosch.

Huurprijs : € 1.600 per maand exclusief BTW en nutskosten

GEVRAAGD:

Beleggingsobjecten!

Heeft u iets in de aanbieding?

Neem contact op met

Jan-Pieter van den Hurk
op info@raadhage.nl
of 0413-378921



Het huurrecht op de schop: de ingrijpende veranderingen in het huurrecht!

In mijn vorige artikel kondigde ik al aan dat per 1 juli 2024 de Wet vaste huurcontracten in werking zal treden. Dit is inmiddels gebeurd. Tegelijkertijd is ook de Wet betaalbare huur van kracht geworden. Hiermee heeft de wetgever aanzienlijke wijzigingen doorgevoerd in het huurrecht voor woonruimte. Met de introductie van deze wetten beoogt de overheid de huurmarkt stabiel en toegankelijk te maken (en te houden) voor de huurder. Deze wetswijzigingen brengen echter aanzienlijke veranderingen met zich mee voor de verhuurder. Met dit artikel maak ik je wegwijs in deze wijzigingen.

Wet vaste huurcontracten

Ik zal beginnen met dieper in te gaan op de Wet vaste huurcontracten. De wet lijkt te zijn ingevoerd om meer zekerheid te bieden aan huurders, omdat met de inwerkingtreding van deze wet de mogelijkheid om een tijdelijk huurcontract af te sluiten door de wetgever zo goed als aan banden is gelegd.

Eerder kon je als verhuurder een (zelfstandige) woonruimte verhuren voor een tijdelijke periode van maximaal twee jaar. Het huurcontract kon vervolgens – na het verstrijken van de tijdelijke periode – eenvoudig worden beëindigd. Hiervoor was geen opzeggingsgrond o.i.d. nodig. De tijdelijke huurperiode kon dan ook worden gezien als een soort proeftijd voor de huurder. Deze mogelijkheid bestaat nu (bijna) niet meer.

Dit heeft voor een verhuurder verregaande gevolgen. De nieuwe huurder moet namelijk meteen een huurcontract voor onbepaalde tijd krijgen. Dat betekent ook dat de huurder direct huurbescherming geniet. Als verhuurder kan je het huurcontract alleen nog beëindigen door opzegging op grond van één van de wettelijke opzeggingsgronden, door ontbinding of met wederzijds goedvinden. Hierdoor is het voor de verhuurder veel lastiger om het contract te (laten) beëindigen.

De mogelijkheid om een tijdelijk huurcontract af te sluiten is niet volledig uitgebannen. In uitzonderlijke gevallen blijft het mogelijk om een huurcontract voor bepaalde tijd af te sluiten

met de huurder. Het gaat dan onder meer om huurcontracten voor zogenaamde doelgroepen. Deze doelgroepen staan niet in de wet genoemd, maar worden bij een afzonderlijke regeling ('het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst') vastgesteld. Het gaat o.a. om studenten, mensen met een urgente huisvestingsbehoefte of huurders die tijdelijk moeten verhuizen vanwege dringende werkzaamheden of renovatie.

Wet betaalbare huur

Naast het feit dat huurcontracten voor onbepaalde tijd weer de norm zijn geworden, heeft de overheid met de Wet betaalbare huur ook ingegrepen in de huurprijzen in de woningmarkt. Er is namelijk vanaf 1 juli jl. een nieuwe sector huurwoningen gecreëerd: de middensector.

In de middensector zitten woningen met een kwaliteit van 144 tot en met 186 punten volgens het Woningwaarderingstelsel ('WWS'), dat in de volksmond ook wel het puntenstelsel wordt genoemd. De maximale huurprijzen van deze woningen variëren van € 879,67 tot en met € 1.157,95.

Dit is direct het belangrijkste aspect van de wetswijziging. Nu geldt het puntensysteem enkel nog voor woningen met een aanvangshuurprijs onder de liberalisatiegrens. Dit is gelijk aan een puntenaantal van 147. Ter illustratie: de liberalisatiegrens ligt in 2024 op een (kale) huurprijs van € 879,66. Met de Wet betaalbare huur wordt deze grens opgerekt. Het puntensysteem geldt met ingang vanaf 1 juli 2024 dus ook voor woningen met een puntenaantal tussen de 147 en 186.

Als verhuurder ben je vanaf 1 januari 2025 ook verplicht om bij de totstandkoming van een nieuw huurcontract de huurder te informeren over het puntenaantal dat bij de woonruimte hoort, alsook welke maximale huurprijs er voor de woonruimte geldt op basis van het puntenaantal. Als verhuurder moet je dus de huurder vooraf informeren over het puntenaantal en de (eventuele) maximale huurprijs die daarbij hoort.

Let op: Verhuur je een woonruimte met een puntenaantal boven de 186, dan geldt er weliswaar géén maximale huurprijs, maar dan moet je de huurder hierover alsnog informeren.

Een ander gevolg van de wetswijziging is een uitbreiding van de toetsingsmogelijkheden van de Huurcommissie. Simpel gezegd kunnen méér huurders naar de Huurcommissie stappen, alsook kunnen huurders vaker naar de Huurcommissie stappen.

Vanaf heden kan namelijk de actuele huurprijs van een woning in de sociale- én de middensector te allen tijde worden getoetst – en eventueel worden verlaagd – door de

Huurcommissie. Als de Huurcommissie tot het oordeel komt dat de huurprijs te hoog is, dan kan de Huurcommissie de huurprijs verlagen.

Dit is een wezenlijke verandering. Eerder kon een huurder de aanvangshuurprijs, als de huurprijs boven de liberalisatiegrens lag, alleen binnen zes maanden na het afsluiten van het huurcontract laten toetsen door de Huurcommissie of tot zes maanden na het eindigen van een huurcontract voor bepaalde tijd. Als de huurder dit niet tijdig deed, dan kon de huurprijs ook niet meer worden aangepast door de Huurcommissie. Zelfs als de woning op basis van het puntenaantal in feite een sociale huurwoning was.

Met de inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur krijgt de huurder dus meer mogelijkheden om de huurprijs aan te laten passen door de Huurcommissie. De procedures bij de Huurcommissie zijn bovendien veel laagdrempeliger en goedkoper, dan een procedure bij de kantonrechter. De huurder krijgt dus niet alleen (nog) meer rechten, maar heeft ook vaker en makkelijker de mogelijkheid om voor deze rechten op te komen.

Conclusie

Door de twee wetswijzigingen heeft de overheid sterk ingegrepen in de huurmarkt voor woonruimte. De introductie van deze wetten brengt significante veranderingen met zich mee voor de verhuurders in Nederland. De motieven van de wetgever lijken weliswaar nobel, maar de vraag is of de wetswijzigingen ook daadwerkelijk ten voordele van de huurders komen. Inmiddels sijpelen in de media namelijk al wisselende berichten naar buiten over de gevolgen hiervan voor de huurmarkt. Een (nog) krappe(re) huurmarkt voor woningen lijkt op de loer te liggen.

De nieuwe wetgeving geldt voor alle huurcontracten die op of na 1 juli 2024 zijn afgesloten. Mocht je dus recent een nieuw huurcontract hebben afgesloten of ben je voornemens om een nieuw huurcontract te sluiten met een huurder, dan is het raadzaam om je hierover goed te laten informeren. Heb je hier vragen over, neem dan vrijblijvend contact op met mij of één van onze gespecialiseerde huurrechtadvocaten.



Stop met zoeken...

Kijk bij 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



KANTOORRUIMTE CENTRUM SCHIJNDEL
Kloosterstraat 4 Schijndel. Energielabel A++. Oppervlakte 215 m². Bouwjaar 2018.
Huurprijs: € 3.054,- p.m. excl. btw, excl. nutsvoorzieningen.

Te huur



WINKELRUIMTE OP TOPLOCATIE!
De Glazen Boerderij 3 Schijndel. Energielabel A. Oppervlakte 99 m².
Huurprijs € 28.000,- p.j. excl. btw, verbruikskosten en servicekosten.

Te huur



OPEN BEDRIJFSRUIMTE OP DE 1e VERDIEPING, Rooiseheide 37G Schijndel. Oppervlakte 123 m². Open bedrijfsruimte met keuken en toiletruimte.
Huurprijs € 850,- p.m. excl. btw.

Meer bedrijfspanden op demakelaarvanhier.nl

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

MeiërijStad NVM
MAKELAARDIJ

KRAAIVENSTRAAT 23-23 EN 23-24 TE TILBURG **TE KOOP**
Vraagprijs € 488.500,- k.k.



Het object betreft een tweetal gekoppelde bedrijfsunits op zichtlocatie aan de weg alsmede 4 eigen parkeerplaatsen.

Vloeroppervlakte:

- Bedrijfsruimte begane grond : ca. 215 m² (deels kantoorgebruik nu)
- Kantoorruimte etage : ca. 215 m²
- Totaal : ca. 430 m²
- Energielabel A

APHRODITESTRAAT 63 TE TILBURG **TE KOOP**
Prijs op aanvraag



Op een drukke hoeklocatie gelegen bedrijfspand met kantoor en een verdiepingsvloer op een perceel van ruim 832 m².

Vloeroppervlakte:

- Bedrijfsruimte : ca. 230 m²
- Verdiepingsvloer : ca. 190 m²
- Kantoorruimte : ca. 150 m²
- Totaal : ca. 570 m²
- Energielabel A

Roel Brands
06-83 99 08 69



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED!

Brands Bedrijfsmakelaardij
Postbus 54, 5056 ZH Berkel-Enschot
www.brandsbedrijfsmakelaardij.nl
info@brandsbedrijfsmakelaardij.nl



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Ben jij klaar voor de volgende stap in bedrijfspvastgoed?



Jij maakt het verschil!

Maakt Projecten is op zoek naar een toegewijde Salesmanager om ons team te versterken! Ben jij een makelaar met ervaring, een geboren netwerker die deuren opent en relaties bouwt? Dan willen we jou graag beter leren kennen. Kom langs voor een kop koffie en ontdek wat wij voor elkaar kunnen betekenen.

Maakt Projecten is dé specialist in het realiseren van interieurs voor kantoren. Van ontwerp tot oplevering helpen wij bedrijven bij het realiseren van (werk) plekken waar je je thuis voelt en optimaal kunt presteren. We werken samen met een diverse klantgroep, van internationale verzekeraars tot lokale advocatenkantoren, en van energieleveranciers tot hotels en opleidingsinstituten.

Wie zoeken wij?

Wij zoeken een enthousiaste makelaar met een breed netwerk onder bedrijfsmakelaars en architecten. Iemand die altijd op de hoogte is van de laatste markttrends in vastgoed, kansen ziet en actief op zoek gaat naar de beste oplossingen. Herken jij jezelf in deze omschrijving? Geloof jij in een bruisende werkomgeving en werk je graag samen om het maximale resultaat te behalen? Dan ben jij onze nieuwe waarmaker!



Kom jij langs voor een kop koffie?

Meer informatie over deze vacature: Scan de QR-Code en ga naar de website!

Tom Eskens

☎ +31 (0)6 213 615 28

✉ tom.eskes@maakt-projecten.nl





TE KOOP
LEDEBOERSTRAAT 68 10 | TILBURG

Ontdek de mogelijkheden van deze veelzijdige bedrijfsruimte op een strategische locatie in Tilburg. Met hoogwaardige voorzieningen en een functioneel ontwerp biedt deze ruimte alles wat je bedrijf nodig heeft om te groeien en te floreren. Uniek vanwege zijn energielabel A, geconditioneerde stofvrije ruimte, vloerverwarming, kraanbaan 5T.

De van oorsprong drie bedrijfsunits zijn samengesmolten tot één functionele bedrijfsruimte maar zijn als zodanig weer splitsbaar.

Oppervlakte:

- bedrijfsruimte VvO begane grond ca. 660 m² + 1ste. verdieping ca. 90 m²
- kantoorruimte VvO 86 m²

Totaal incl. overige ruimtes
VvO 835 m²

Voorzieningen:

- vloerverwarming
- rondom krachtstroom aansluitingen (3x80 amp.);
- rondom perslucht aansluitingen;
- 3 overheaddeuren;
- kraanbaan;
- kantoren met airconditioning.

Vraagprijs: € 895.000 k.k.



Bel Arjan 06 25 28 94 46



TE HUUR
LOVENSEKANAALDIJK 47 05 | TILBURG

FABRIEK59 is een historisch bedrijvenpark en dankt haar naam aan het voormalig textielverwerkingsbedrijf "Leon Kalfus & Zoon" dat in 1959 haar deuren op deze locatie in Tilburg Noord opent.

Eind jaren tachtig is deze textielfabriek omgebouwd naar verhuurbare bedrijfsunits. Onderhavige aangeboden ruimte is gelegen aan het binnenterrein van het park en de Lovense Kanaaldijk, direct aan de afrit van de brug over het Wilhelminakanaal. Een uitstekende zichtlocatie met goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid.

Een zeer aansprekende en unieke locatie voor uiteenlopende doeleinden. Autohandel en dergelijke niet toegestaan.

Oppervlakte:

- Begane grond:
- werkruimte: ca. 258 m²
 - dagverblijf: ca. 20 m²

1ste verdieping:

- kantoor: ca. 40 m²
- vide: ca. 90 m²

Huurprijs: € 2650,- per maand
exclusief B.T.W.



Bel Arjan 06 25 28 94 46



TE HUUR
TILBURGSEWEG 42 | GOIRLE

Ontdek deze unieke kans om uw onderneming te vestigen op een van de meest gewilde locaties in Goirle: Tilburgseweg 42. Deze prachtige winkelruimte van maar liefst 130 m² biedt alles wat u nodig heeft om uw dromen waar te maken.

Grootte: Met een oppervlakte van 130 m² biedt deze ruimte voldoende mogelijkheden voor diverse retailconcepten.

Frontbreedte: Met een indrukwekkende frontbreedte van 8 meter trekt uw etalage direct de aandacht van passerende voorbijgangers.

Ligging: Gelegen in de bruisende winkelstraat van Goirle, profiteert u van een constant stroom van potentiële klanten die de levendigheid van de straat opzoeken.

Nabijheid van Winkelcentrum De Hovel: Op slechts een steenworp afstand van het geliefde winkelcentrum De Hovel, geniet u van extra traffic en exposure van winkelend publiek.

Huurprijs: € 1.650,- per maand
exclusief B.T.W.



Bel Arjan 06 25 28 94 46



TE HUUR
REITSEPLEIN 226 | TILBURG

The City Een tweetal uniek gelegen kantoor - winkel - horeca ruimtes van maar liefst 100 m² en 250 m². Geheel naar eigen wens in te richten en voor uiteenlopende doeleinden geschikt.

The City is een in 2023/2024 gebouwd high-end studenten complex met tal van voorzieningen in en rondom het complex. Een unieke locatie dichtbij studenten en het bedrijfsleven. Op een steenworp afstand van uitvalswegen en het station, de universiteit en tal van opleidingen. Het doel van The City is het creëren van een unieke leef-, studeer- en werk community. Binnen dit concept zijn we op zoek naar ondernemers die verbinding kunnen maken met omwonende en aansluiten bij de behoefte uit de directe omgeving. Verhuurder staat open voor bijvoorbeeld laag drempelige horeca concepten, supermarkt, uitzendbureau, webwinkel en dergelijke.

Algemeen: • casco bedrijfsruimte / • huurprijs inclusief parkeergelegenheid

Huurprijs:

- Unit 1 (100 m²) € 1.250,- per maand, exclusief B.T.W.
- Unit 2 (250 m²) € 3.500,- per maand, exclusief B.T.W.



Bel Arjan 06 25 28 94 46



Uw onafhankelijke intermediair voor bedrijfsfinancieringen!

MKB • Vastgoed

Wij werken samen met meer dan 30 financieringspartners. Van bancaire instellingen tot private financierders. Dat is ons onderscheidend vermogen!



Gecertificeerd



Onafhankelijk



Ontzorgend



Deskundig

Vraag naar de vrijblijvende financieringscan.



**Marc
Damen**

Financieringsregisseur

m. 06 82 62 45 39
e. marc@zaqelijk.nl



**Riejanne
Verhoeks-Bok**

Financieringsregisseur

m. 06 30 90 56 07
e. riejanne@zaqelijk.nl



**Floris
Visser**

Financieringsregisseur

m. 06 16 81 06 63
e. floris@zaqelijk.nl



**Paul
van Tuijl**

Financieringsregisseur

m. 06 29 13 70 64
e. paul@zaqelijk.nl

ZAQELIJK.NL



Unit 1 > Ca. 1.056 m²



Unit 2 > Ca. 176 m²



Kantoorruimte
Flexruimte
Business Center
Labruimte

Winkelruimte
Showroomruimte
Balieruimte
Praktijkruimte

Bedrijfsruimte
Magazijnruimte
Logistieke-ruimte
Bouwgrond

MELKFABRIEK EINDHOVEN

NOG 5 UNITS TE HUUR

De transformatie werkzaamheden in de Melkfabriek zijn afgerond. Het resultaat is mooier geworden dan de visuals, die van tevoren werden gepresenteerd. “Dat komt onder andere doordat je de sporen uit het verleden terug ziet ofwel je ziet nog steeds de ziel van de fabriek”, aldus architect Niels Olivier.

“Visuals laten net niet de rafelrandjes zien, die nu dus gehandhaafd zijn gebleven. En dat maakt het pand juist zo bijzonder. Oude vloer- en muurtegels bleven zitten, soms met een rand roest er nog aan. Ook zie je nog oude stalen trappen en balustrades en is het verweerde beton hier en daar nog duidelijk zichtbaar. Dat soort zaken geven het monumentale gebouw een authenticiteit en maakt het pand zo bijzonder”.

Daarnaast zijn binnenkozijnen en een losstaand ‘box in een box’ kantoor met tribune in hout uitgevoerd en is de centrale hal voorzien van planten. Voorts zijn historische details en authentieke kenmerken zo veel mogelijk behouden gebleven, zoals de roestvrijstalen trappen, loopbrug en originele tegelmozaïek in de centrale hal.

Inmiddels huisvest BPD Bouwfonds gebiedsontwikkeling op de bovenste verdieping en in het souterrain sportschool 040Fit.

Bedrijven die op zoek zijn naar een unieke inspirerende omgeving, zullen zich thuisvoelen in dit monumentale pand. De nog beschikbare ruimtes varëren van ca 176 m² tot 1.056 m² en kunnen desgewenst gesplitst worden.

Dit iconische gebouw behoort tot het industrieel erfgoed van Eindhoven. De transformatie combineert heden en verleden tot een sfeervolle en spraakmakende werkomgeving en vervult straks een centrale functie tussen vijf nieuwe woontorens op de Caai. De transformatie van de Melk- & IJsfabriek maken onderdeel uit van De Caai, de herontwikkeling van het voormalige Campinaterrein langs het kanaal in Eindhoven.

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging neem dan contact op met:
Bas Deitmers van Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.
06 13 35 25 49
bas@bossers-fitters.nl

Unit 4 > Ca. 496 m²



Unit 3A > 289 m²



Unit 5 > Ca. 442 m²



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

De juiste ruimte die u exact past, vandaag en morgen.



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

ZUIDOOST

BRABANT

bedrijfshuisvesting 2024-03



BOSSERS
FITTERS
realisten in vastgoed



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



onyx
advocaten

BERK &
KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



Partner
bedrijfshuisvesting

MeiërijStad

MAKELAARDIJ

demakelaarvanhier.nl



HEUVEL



VASTGOED

T. 040 2065432 • heuvelvastgoed.nl



maakt
PROJECTEN



RAADHAGE
makelaardij



the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS

Emmasingel 13 • 5611 AZ Eindhoven
040 – 209 50 50
info@thekey.nl

TE HUUR

WILLEMSTRAAT 1 EINDHOVEN



Het kantoorverzamelgebouw is gelegen in het centrum van Eindhoven aan de Willemstraat in het gebied de Bergen. Het gebied de Bergen profileert zich als één van de hotspots van Eindhoven door haar fijne mix aan horeca, retail en diensten. Onderscheidend op vele vlakken, maar in het bijzonder om haar unieke ambiance en stadse levendigheid. Er wordt op deze locatie een totaalpakket aan mogelijkheden aangeboden. Het is mogelijk om een unit te huren vanaf 4 werkplekken, maar ook solitaire kantoorruimtes vanaf circa 150 m². Kantoorgebouw is v.v. onder meer onderstaande voorzieningen:

- Centrale entree;
- Ontvangstruimte;
- Intercominstallatie;
- Lift;
- Tagsysteem voor toegang centrale en eigen kantoorruimte;
- Airconditioning-units;
- Transparante handgemaakte stalen scheidingswanden voorzien van geluidwerend glas (-43db).

Voor meer informatie of een bezichtiging bel naar 040 209 5050 of mail naar info@thekey.nl.



www.makelaarsplein.com



Geldropseweg 8A en 8B te Mierlo

Representatieve kantoorruimten op de 1e verdieping (variërend van ca. 78m², 103 m² en 156 m²) gelegen aan de rand van bedrijventerrein 'Oud Ven'. De kantoorvilla is gelegen op een zichtlocatie parallel aan de doorgaande weg Helmond-Mierlo/Geldrop en zeer goed bereikbaar. Parkeren op eigen terrein. Energielabel A.

TE HUUR

Huurprijs: op aanvraag.

HERIJKEN VAN UW BELEGGINGSVASTGOED?

Nieuwe huurregelgeving en fiscale aanpassingen leiden mogelijk tot vragen en/of heroverwegingen over uw beleggingswoningen?

Bent u op zoek naar betrouwbaar advies of wenst u een gedegen makelaar voor de verkoop? We zijn u graag van dienst.



Makelaarsplein is 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, ook actief onder de naam Makelaarsplein en met vestigingen in Eindhoven, Nuenen en Nijmegen.

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.

MAKELAARSPLEIN NUENEN Pinckart 54, 5674 CC Nuenen
MAKELAARSPLEIN NIJMEGEN Kerkenbos 1037, 6546 BB Nijmegen

085-0805682

PUUR – PERSOONLIJK – PROFESSIONEEL

Een greep uit het Belastingplan 2025

(voor de vastgoedsector)



Op dinsdag 17 september 2024 (Prinsjesdag) is het Belastingplan 2025 aangeboden aan de Tweede Kamer. In deze bijdrage een greep uit dit Belastingplan en wat dit betekent voor (de) vastgoed(sector).

Inkomstenbelasting (tarieven)

Box 1: er zal een nieuwe tariefschijf van 35,82% worden geïntroduceerd voor inkomens tot € 38.441, daarboven bedraagt het tarief 37,48% tot € 76.814 en daarboven 49,5%.

Box 2: er wordt voorgesteld het tarief van de tweede schijf van box 2 te verlagen van 33% naar 31% (het opstaptarief van 24,5% blijft gehandhaafd).

Box 3: dit tarief blijft 36%.

Vennootschapsbelasting (renteafreibeperking)

Bij het bepalen van de fiscale winst voor de vennootschapsbelasting komt rente niet in aftrek voor zover deze meer bedraagt dan het hoogste van (nu) 20% van de gecorrigeerde winst of € 1.000.000. Voorgesteld is het percentage van deze renteaftrekbepanking (earningsstrippingmaatregel) te verhogen naar 25%. Tot zover het zoekt. Het zuur voor de vastgoedsector is dat deze renteaftrekbepanking voor vastgoedlichamen wordt aangescherpt. Voor vastgoedlichamen met verhuurd vastgoed blijft de drempel van € 1.000.000 aan aftrekbare rentelasten voortaan buiten toepassing. In de vastgoedpraktijk werd de renteaftrek veelal geoptimaliseerd door rentesaldi over meerdere vennootschappen te verspreiden waardoor meerdere keren gebruik kon worden gemaakt van de € 1.000.000 drempel. Het opsplitsen van vastgoedlichamen om zo de renteaftrek te optimaliseren, heeft na deze wetswijziging geen effect meer.

Btw (herziening investeringsdiensten)

Naast de verhoging van de btw op o.a. hotelovernachtingen van 6% naar 21% per 1 januari 2026 wordt voor de btw voorgesteld om de herzieningsregeling die al geldt voor (on)roerende investeringsgoederen per 1 januari 2026 uit te breiden naar investeringsdiensten voor onroerende zaken. De btw op deze diensten wordt vijf jaar gevolgd, vergelijkbaar met roerende investeringsgoederen. Er geldt een drempelbedrag van € 30.000. Kleinere diensten vallen daardoor niet onder deze regeling. Concreet moet in de vier jaar na het eerste gebruiksjaar worden bijgehouden of het gebruik van de dienst wijzigt en of daarmee de initiële btw-aftrek moet worden gecorrigeerd (per jaar voor een vijfde deel).

Overdrachtsbelasting (diverse wijzigingen)

In de overdrachtsbelasting zijn ook een aantal wijzigingen voorgesteld waaronder:

Uitbreiding startersvrijstelling: in de toekomst kunnen onder voorwaarden zowel de startersvrijstelling als het verlaagde tarief (2%) ook worden toegepast op gevallen waar de economische eigendom wordt verkregen.

Hoogstens 8% overdrachtsbelasting voor woningen: het voorstel is om het reguliere tarief voor de overdrachtsbelasting ten aanzien van de verkrijging van woningen met ingang van 1 januari 2026 te verlagen van 10,4% naar 8%. Voor een woning die de koper langdurig zelf gaat bewonen blijft het (bestaande) verlaagde tarief van 2% of de startersvrijstelling van toepassing.

Geen overdrachtsbelasting bij sleutelovereenkomst: sleutelovereenkomsten die normaliter leiden tot economische eigendom van een woning worden onder voorwaarden voortaan uitgesloten van overdrachtsbelasting.

Versobering kavelruilvrijstelling: de kavelruilvrijstelling in de overdrachtsbelasting zal niet meer gelden voor woningen, behalve agrarische bedrijfswoningen. Andere opstallen komen alleen in aanmerking als ze ten minste tien jaar agrarisch worden geëxploiteerd. Als niet aan deze voortzettingseis wordt voldaan, is alsnog overdrachtsbelasting verschuldigd, tenzij de onttrekking aan landbouw door overheidsingrijpen gebeurt.

Aanpassing samenloopvrijstelling: dit betreft een wijziging die vorig jaar reeds is aangekondigd. De verkrijging van aandelen in een BV die nieuw vervaardigde onroerende zaak bezit (die voor minder dan 90% btw-belast worden geëxploiteerd), wordt voortaan onderworpen aan overdrachtsbelasting tegen een tarief van 4%, berekend over de waarde in het economisch verkeer van het onroerend goed.

Kortom, daar waar de overdrachtsbelasting ooit jarenlang één tarief van 6% kende, zullen er in 2024 vier tarieven zijn (0%, 2%, 4% en 10,4%) en vanaf 2025 mogelijk zelfs 5 (0%, 2%, 4%, 8% en 10,4%).

De adviseurs van **Newtone** informeren en assisteren u graag verder.

Ivo Nooijen
Fiscaal Vastgoedadviseur
Ivo.Nooijen@newtone.nl

