

ZUIDOOST

BRABANT

bedrijfshuisvesting 2025-01



TE KOOP

47
duurzame
bedrijfsruimtes
van verschillende
formaten

Parc Molenakkers
Asten

Ontwikkelaar:

NIBA
OPMERKELIJK IN VASTGOED

Metrages variërende van 131 m² tot 720 m²
Een BREEAM gecertificeerde toplocatie voor jouw onderneming

Heeft u interesse in het kopen van een
bedrijfsruimte of wilt u meer informatie.



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

T. 040 - 211 11 12

www.bedrijfsmakelaar.nu

HEUVEL



040 20 65 432
heuvelvastgoed.nl

Ruim 50% al verkocht of onder optie

- Zeer hoogwaardig en duurzaam opleveringsniveau
- Perfect voor eigenaar gebruikers of beleggers
- Ruime parkeervoorzieningen

Kijk voor aanvullende informatie op
<https://parcmolenakkers.nl/>

Verwachte
oplevering **Q1** 2026

TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE

TE HUUR

Prominent gelegen op Eindhoven Airport!

MARINUS VAN MEELWEG 22 TE EINDHOVEN



Bedrijfsruimte met kantoorruimte --> ca 4.205 m²

- Bedrijventerrein Eindhoven Airport
- Ca 1.125 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen
- Ca 290 m² atelierruimte
- Ca 2.790 m² bedrijfsruimte verdeeld over 2 units
- 4 loading docks
- Buitenterrein met goede laad- en losmogelijkheden
- Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein
- Energielabel: A

> Beschikbaar: april 2025



Kantoorruimte
Flexruimte
Business Center
Labruimte

Winkelruimte
Showroomruimte
Balieruimte
Praktijkruimte

Bedrijfsruimte
Magazijnruimte
Logistieke-ruimte
Bouwgrond

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

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

Een andere kijk op zakelijk vastgoed

VIEW
bedrijfsmakelaars

Brussellaan 7b
5628 TA Eindhoven

085 - 5000 200

info@view-bedrijfsmakelaars.nl



te koop

Dillenburgstraat 29 Eindhoven

Bedrijfscomplex
op toplocatie in
Eindhoven!

Op bedrijventerrein De Hurk, het grootste en meest strategisch gelegen bedrijventerrein van Eindhoven, bieden wij deze representatieve bedrijfslocatie te koop aan. Het pand bestaat uit bedrijfsruimten, kantoorruimten en een ruim buitenterrein met circa 60 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Dankzij de ligging nabij de A2/N2, A67, A50 en A58, en de uitstekende bereikbaarheid per openbaar vervoer, is dit object een ideale locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed bereikbare en veelzijdige bedrijfsruimte.

De kantoorruimten, verdeeld over twee verdiepingen, beschikken over een ruime entree, meerdere werkruimtes, een kantine, gescheiden toiletgroepen en moderne voorzieningen zoals airconditioning en systeemplafonds met verlichting. De bedrijfsruimten zijn ruim opgezet en voorzien van monolitisch afgewerkte betonvloeren. Het terrein is volledig verhard met betonklinkers en omheind met een powerfence voor extra beveiliging.

Op zoek naar een strategisch gelegen en functioneel bedrijfsgebouw?
Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging!



te koop

Ordelen 1 Berkel-Enschot

Experience
Center /
Showroom op
zichtlocatie

Op een uitstekende zichtlocatie staat dit hoogwaardig afgewerkte bedrijfsgebouw uit 2017, momenteel in gebruik als experience center/showroom met ondersteunende kantoor- en expeditieruimte. De showroom is onder architectuur ingericht en voorzien van een professionele showkeuken, bar, wijnbar en diverse terrassen met LED-presentatiescherm. Het pand heeft vloerverwarming/-koeling, een uitgebreide verlichtings- en geluidsinstallatie en een LED-wand voor sfeerverlichting. De luxe kantoren, verdeeld over twee verdiepingen, beschikken over glazen wanden met zicht op de showroom, moderne keukens en gescheiden toiletten. De expeditieruimte is bereikbaar via een loopdeur en een elektrisch bedienbare overheaddeur en is voorzien van vloerverwarming en een grondwarmtepomp.

Oppervlakten:

Perceel:	3.468 m ²	Kantoor eerste etage:	133 m ²
Showroom begane grond:	1.286 m ²	Expeditieruimte:	223 m ²
Showroom eerste etage:	381 m ²	Facilitaire-/	
Kantoor begane grond:	89 m ²	technische ruimtes:	97 m ²

Op het afgesloten parkeerterrein is ruimte voor circa 35 auto's.

Interesse? Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging!



te koop

Dillenburgstraat 31 Eindhoven

Bedrijfscomplex
op toplocatie in
Eindhoven!

Op bedrijventerrein De Hurk, het grootste en meest gewilde bedrijventerrein van Eindhoven, bieden wij een bedrijfsgebouw te koop aan. Dit object is functioneel en degelijk afgewerkt en biedt volop mogelijkheden voor een nieuwe eigenaar. De ligging is uitstekend, direct aan de A2/N2 en nabij de A67, A50 en A58. Ook per openbaar vervoer is het pand goed bereikbaar.

- Het gebouw beschikt over circa 555 m² bedrijfsruimte en circa 1.060 m² kantoorruimte.
- Aan de achterzijde bevindt zich een buitenterrein van circa 650 m².
- Parkeren kan op eigen terrein met 26 beschikbare parkeerplaatsen, aangevuld met gratis openbare parkeergelegenheid.
- De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van 6,5 meter en is voorzien van een overheaddeur, krachtstroom en een heater.
- De kantoorruimte is functioneel ingedeeld en dient aangepast te worden naar de moderne eisen van deze tijd.

Op zoek naar een bedrijfsgebouw met potentie op een toplocatie?
Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging!



te huur

Brussellaan 9 Eindhoven

Gereneerde
kantoorruimte in
Eindhoven

Op bedrijventerrein "De Tempel" in Eindhoven is deze hoogwaardig gereneerde kantoorruimte van circa 250 m² beschikbaar, verdeeld over twee verdiepingen.

Het kantoor beschikt over meerdere lichte werkruimtes, luxe kitchenettes, vernieuwde toiletten en een ontvangsthal. De afwerking is modern met airconditioning, systeemplafonds met verlichting, kabelgoten en thermische beglazing. Het dak is volledig vernieuwd en geïsoleerd, en er zijn elektrische rolluiken aan de achterzijde.

Uitstekend bereikbaar via de binnenring en snelwegen A2 en A58.

Interesse?

Neem contact op voor een bezichtiging!

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

ORANJEPLEIN 23-25-25A LOON OP ZAND



Geschakelde winkelruimtes op het winkelcentrum
'Looiershof'

● TE HUUR

In de kern van Loon op Zand is het winkelcentrum Looiershof gelegen, waar voor verhuur drie naast elkaar gelegen, geschakelde winkelruimtes beschikbaar zijn. Samenvoeging van de winkelruimtes behoort tot de mogelijkheden, zodat er een ruimte van ca. 363 m² ontstaat.

KENMERKEN

- ✓ Ruimtes van ca. 144 m², ca. 133 m² en ca. 86 m²
- ✓ Centrum van Loon op Zand
- ✓ Ruime openbare gratis parkeergelegenheid

STATIONSSTRAAT 20B TILBURG



Kantoorruimte centraal gelegen in het centrum van
Tilburg

● TE HUUR

De kantoorruimte bevindt zich op de 2e verdieping van een gemoderniseerd multitenant kantoorgebouw aan de Stationsstraat in Tilburg.

Het gebouw is in 2010 volledig gemoderniseerd.

KENMERKEN

- ✓ Ca. 633 m² v.v.o. incl. algemene ruimten
- ✓ 8 parkeerplaatsen
- ✓ Maximale gelijktijdige bezetting van 115 personen

HENRIETTE RONNERSTAAT 5 TILBURG



Rijksmonument dat deel uitmaakt van het voormalige
hoofdgebouw van de Kromhoutkazerne

● VERKOCHT

Het rijksmonumentale kantoorpand, deel uitmakende van het voormalige hoofdgebouw van de Kromhoutkazerne is verkocht!

De koper is een maatschappelijke instelling die het zelf in gebruik gaat nemen.

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

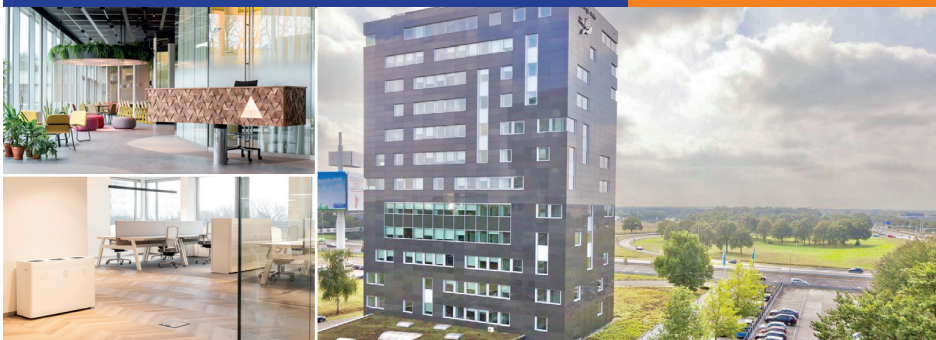
VAN DE
WATER

www.vandewatergroep.nl

Helder in
huisvesting.

DR. HUB VAN DOORNEWEG 195, TILBURG

HUUR



The Rise is een boetiekkantoor voorzien van tal van faciliteiten. Het gebouw is onder andere uitgerust met een gezond en lekker restaurant, een koffiebar met barista (incl. eigen koffie branderij), functionele meetingrooms, receptie, terras en niet te vergeten de modern uitgeruste gym waar de huurders gebruik van kunnen maken. Er zijn momenteel enkele etages van ca. 497 m² beschikbaar voor verhuur, ook in units vanaf ca. 224 m².

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 met de nadruk op logistieke dienstverlening. Het bedrijventerrein is gesitueerd aan de A58, vlakbij Tilburg-Zuid en Goirle. Er zijn momenteel meerdere kantoorruimtes beschikbaar in dit gebouw vanaf ca. 40 m² tot 690 m² (incl. aandeel algemene/gezamenlijke ruimten).

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

KONINGSHOEVEN 63, TILBURG

HUUR/KOOP



Villa Dennenhaghe, een voormalige fabrikantenvilla met koetshuis, biedt nu exclusieve kantoorruimte te huur. Deze locatie combineert historische charme met moderne voorzieningen en kan gemeubileerd worden opgeleverd. Gelegen in een statige monumentale kantoorvilla, bieden wij flexibele kantoorruimtes te huur aan die variëren van een stijlvolle kamer van 10 m² tot een volledig zelfstandig (voormalig) koetshuis. Het object is ook te koop, echter uitsluitend als totaalobject.

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

REITSEPLEIN 10, TILBURG

HUUR



De kantoorgebouwen die in Tilburg het keurmerk "Breeam excellent" voor duurzaamheid mogen dragen zijn op één hand te tellen. Dit keurmerk, dat o.a. staat voor management, gezondheid, energie, materialen en ecologie, is na de complete vernieuwbouw enkele jaren geleden toegekend aan het "Hoofdgebouw" van het "Van Spaendonck Ondernemingshuis". Voor verhuur is de 7e verdieping van ca. 506 m² beschikbaar.

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

PROF. COBBENHAGENLAAN 101, TILBURG

HUUR



Een prettige werkomgeving waar mensen graag naar toe gaan; dat is de visie achter dit kantoorgebouw vlakbij station Tilburg-West, genaamd 'Reitse Poort II'. In dit representatieve kantoorgebouw is de 4e verdieping nog beschikbaar voor verhuur. De kantoorruimte heeft een oppervlakte van ca. 474 m² VVO en beschikt over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Goed bereikbaar zowel met eigen als met openbaar vervoer.

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

ELLEN PANKHURSTSTRAAT 1, TILBURG

HUUR



EnTrada, een opvallend kantoorgebouw van 70 meter hoog met 15 verdiepingen, domineert sinds 2010 de skyline langs de A-58 in Tilburg. De slanke toren met een gevel van licht natuursteen en zwart metselwerk springt direct in het oog. Grote glasoppervlakken bieden 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 op de 3e etage en heeft een oppervlakte van ca. 569 m². Verhuur in twee delen is bespreekbaar.

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

STADHUISPLEIN 132, TILBURG

HUUR



Welkom bij dit uitzonderlijke kantoorgebouw, waar verleden en heden samenkomen in een unieke mix. Gelegen in het levendige centrum van Tilburg, biedt dit vrijstaande pand niet alleen een locatie, maar een complete ervaring op zich. Dit gebouw begon in 1993 als een gemeentelijk informatiecentrum en evolueerde later tot een winkel. Nu wordt het een levendig kantoorpand met een fascinerende geschiedenis en een moderne uitstraling. De totale oppervlakte van het object bedraagt ca. 683 m² VVO verdeeld over drie bouwlagen.

Meer informatie: René Klotz (06 - 515 70 350 - rene@klotz.nu)

STATIONSSTRAAT 20B, TILBURG

HUUR



In de onlangs gerenoveerde Stationsstraat is dit representatieve kantoorgebouw gelegen; zeer herkenbaar naast het politiekantoor. De Spoorzone inclusief het Centraal Station (op ca. 100 meter afstand gelegen) heeft de laatste jaren een complete metamorfose ondergaan, waardoor de toegang naar het stadscentrum bijzonder uitnodigend is geworden. Op de tweede etage is een kantoorruimte beschikbaar met een vloeroppervlakte van ca. 633 m² VVO. Deelverhuur is bespreekbaar, vanaf ca. 300 m².

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

TOTAAL

KANTOORINRICHTING



Ontwerp, renovatie en inrichting gerealiseerd van het nieuwe kantoor voor Nationale Milieudatabase in Den Haag. Geopend door burgemeester J.H.C. van Zanen.



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

TE HUUR

SHOWROOM EN WERKPLAATS

VEGHEL, HEUVELPLEIN 7



**HET HEUVELPLEIN IN VEGHEL
IS DE OMGEVING VOOR
MOBILITEIT, EEN TERREIN MET
GARAGEBEDRIJVEN EN
SHOWROOMS**

- Showroom ca. 850 m²
- Werkplaats ca. 530 m²
- Terrein ca. 3.040 m² (deels omheind)
- Werkplaats voorzien van bruggen
- Voldoende parkeerplaatsen
- Goede ligging en bereikbaarheid
- Fraaie architectuur

Huurprijs op aanvraag
Aanvaarding op korte termijn

SAMEN AAN DE BASIS VAN MOOIE VASTGOEDOPLOSSINGEN



B A S E
REAL ESTATE



**AANHUUR &
VERHUUR**



**AANKOOP &
VERKOOP**



**GROND
ACQUISITIE**



**VASTGOED
BELEGGINGEN**

Sjoerd van Nieuwburg

+31 (0)6 11 07 90 73
Sjoerd@base-re.nl
www.base-re.nl



Stop met zoeken...

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.

Kijk bij de makelaar van hier!

Te huur



**MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFS-
RUIMTE!** Taylorweg 8 Y Veghel.
Bedrijfsruimte in een representatiepand,
gelegen op bedrijventerrein "de Dubbelen".
Bedrijfsruimte/magazijn met kantoor-
ruimte/spreekkamer. Bouwjaar: 2008.
Opp. 163 m². **Huurprijs: € 1.295,- p.m.**
excl. BTW, excl. nutsvoorzieningen

Te huur



**KANTOORRUIMTE IN
"THE BEKOFFICE"** Hoogstraat 5 Veghel.
Kantoorruimte, 2 aparte ruimtes met ruime
toiletruimte, eigen alarmsysteem, koeling
en verwarming. Voldoende parkeerruimte.
Opp. ca. 100 m². **Huurprijs: € 1.950,- p.m.**
excl. BTW, excl. nutsvoorzieningen,
excl. servicekosten en excl. afvalkosten

Te huur



WINKELRUIMTE Toon Bolsiusstraat 2a
Schijndel. Winkelpand op 1 minuut lopen
van het centrum van Schijndel met
voldoende parkeergelegenheid.
Gebruiksoppervlakte ca. 136 m².

Huurprijs: € 1.650,- p.m. excl. BTW,
excl. nutsvoorzieningen

Te huur



**NIJEUWBOUW COMMERCIELE RUIMTE
CENTRUM SINT-OEDENRODE.** Gelegen
aan de Markt. Nog naar eigen wens in te
delen. Bouwjaar: 2025. Opp. ca 180 m².
Oplevering: standaard casco.
Huurprijs: € 2.775,- p.m. excl. BTW,
excl. nutsvoorzieningen.
Verwachte oplevering medio april 2025

Meer bedrijfspanden op demakelaarvanhier.nl
SCHIJNDEL | Kloosterstraat 6 | 073 544 21 00 | VEGHEL | Hoogstraat 25 | 0413 35 36 11

MeiërijStad NVM
MAKELAARDIJ



TE HUUR

PATER VAN DEN ELSENLAAN 4 B | VEGHEL



Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein Veghel-West, op slechts enkele autominuten van de A50 (Eindhoven - Oss) en de N279 ('s-Hertogenbosch - Helmond). Zowel Eindhoven als 's-Hertogenbosch zijn op ca. 20 autominuten afstand gelegen. Veghel (met bijna 35.000 inwoners en een bovengemiddeld inkomensniveau) kenmerkt zich door een sterk economische positie vanwege de hier gevestigde voedingsindustrie (o.a. Mars Nederland, Jumbo DC en Campina).

Dit logistieke pand beschikt over 10 loading docks met een oppervlakte van circa 9.250 m². Daarnaast is er op de eerste verdieping een mezzanine van ca. 800 m².

Er is een zeer ruime hoeveelheid aan parkeerplaatsen rondom het gehele gebouw.

In de logistieke ruimte bevinden zich op dit moment stellingen.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte

- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- 10 loading docks;
- Vrije hoogte 12,20 m;
- Receptiebalie;
- Chauffeursruimte;
- Toiletruimte;
- Vaste stalen trap naar mezzanine;
- Draagkracht max. 5.000 kg/m²;
- Draagkracht mezzanine 750 kg/m²;
- Pallet opzetplaats met veiligheids-kantelhek.

Welkom in uw nieuwe bedrijfspand!

☎ 073- 80 000 08 ✉ info@hrs.nl

bekijk ons aanbod op **hrs.nl**



Huurprijs: Op aanvraag.

Bel of mail Arjan 06 25 28 94 46 • arjan@hrs.nl



IJSFABRIEK

NIEUW



Foto's: Cecile Smeets



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

MELK EINDHOVEN

NEW 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.



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.

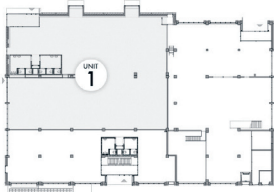
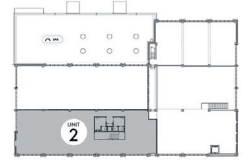
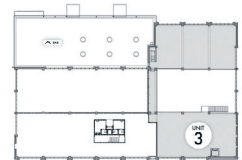
De Caai begint steeds meer vorm te krijgen. Van de vier torens die in aanbouw zijn, is er inmiddels één opgeleverd en een tweede toren zal binnenkort worden opgeleverd.

De eerste bedrijven en sportschool 040Fit hebben zich momenteel in de Melkfabriek gevestigd en ook de IJs-fabriek 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

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



**TE KOOP****DE HAAK 4A / 6 VALKENSWAARD**

Deze ruime bedrijfsruimte met kantoren, gelegen aan De Haak 6 in Valkenswaard, biedt diverse mogelijkheden dankzij de flexibele indeling en hoogwaardige voorzieningen. Het pand is volledig uitgerust voor zowel kantoor- als bedrijfsdoeleinden en beschikt over een afsluitbaar terrein met 10 eigen parkeerplaatsen.

Kantoorruimte begane grond: circa 250 m²

Kantoorruimte 1e verdieping: circa 240 m²

Kantoorruimte (huisn. 4a): circa 70 m²

**€ 1.450.000,- K.K.****RUIME BEDRIJFSRUIMTE**

Bedrijfsruimte (huisn. 6): circa 450 m², vrije hoogte 4,36 m
Bedrijfsruimte (huisn. 4a): circa 205 m², vrije hoogte 3,59 m

Bijzonderheden:

- Vloerverwarming in zowel kantoor- als bedrijfsruimte
- Gemakkelijk op te delen in diverse ruimtes
- Veel daglicht



Heeft u vragen over uw vastgoed of bent u op zoek naar bedrijfsruimte?
Neem contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek



Mijn huurder betaalt de huur structureel te laat. Wat te doen?

Het structureel te laat betalen van de huur levert ook een grond op voor de kantonrechter om een huurovereenkomst te ontbinden. Je hoeft dus niet altijd drie maanden te wachten om die ene “irritante” huurder uit jouw pand te krijgen.

Eerder heb ik in deze krant al geschreven over hoe je het beste omgaat met een huurachterstand. Daarbij heb ik onder andere aangegeven dat een huurachterstand van drie maanden of meer in de regel voldoende reden is om de huurovereenkomst te laten ontbinden (lees: beëindigen) via de kantonrechter. Je hoeft echter niet altijd te wachten tot de huurachterstand is opgelopen tot drie maanden of meer. Een huurovereenkomst kan ook eindigen op andere gronden.

Het mislopen van drie maanden of meer aan huur kan een flinke financiële aderlating betekenen. Daarom is het in eerste instantie belangrijk om op tijd stappen te ondernemen als de huur niet wordt betaald. Als de betalingsproblemen blijven aanhouden, dan kan het verstandig zijn om juridische stappen te ondernemen. Als verhuurder heeft je daarbij niet altijd te wachten tot de huurachterstand ver is opgelopen.

Ook als een huurder een huurachterstand heeft van minder dan drie maanden, dan zijn er andere redenen om de overeenkomst succesvol te (laten) ontbinden via de rechter. Deze mogelijkheid doet zich onder meer voor als de huurder de huur structureel te laat betaalt en hierdoor telkens een huurachterstand laat ontstaan. Een dergelijk voorbeeld deed zich voor in een uitspraak van de rechtbank Gelderland van 30 oktober 2024.

In dit artikel neem ik je graag mee naar de inhoud van deze uitspraak en welke mogelijkheden dit voor verhuurders biedt om eerder aan de (juridische) bel te trekken bij een wanbetaler als huurder.

Samenvatting van de uitspraak

In deze zaak had de huurder een huurachterstand van zes maanden of meer laten ontstaan. Om die reden had de verhuurder een procedure bij de kantonrechter opgestart, waarin onder andere de ontbinding van de huurovereenkomst werd gevorderd en de ontruiming van het gehuurde bedrijfspand. De huurachterstand was dus de grondslag voor de gevorderde ontbinding van de huurovereenkomst.

Kort nadat de verhuurder tot het dagvaarden van de huurder was overgegaan, voldeed de huurder de volledige huurachterstand. Dit naar alle waarschijnlijkheid om te voorkomen dat de huurovereenkomst werd beëindigd en hij het bedrijfspand moest verlaten.

Het was echter niet de eerste keer dat de huurder een huurachterstand had laten ontstaan. De huurder betaalde de huur al namelijk vanaf 2022 structureel te laat. Hoewel de huurachterstand dus was ingelopen, vond de kantonrechter dat er voldoende reden was om de huurovereenkomst te ontbinden en de huurder te verplichten om het bedrijfspand te ontruimen.

”Huurder altijd verantwoordelijk voor tijdige betaling”

Daarbij oordeelde de rechter nog dat een verhuurder geen rekening hoeft te houden met een betalingsonmacht van een huurder, aangezien een huurder verantwoordelijk is voor de tijdige betaling van de huur.

De kantonrechter oordeelde dus dat de huurovereenkomst werd ontbonden en veroordeelde de huurder om het bedrijfspand binnen twee weken te ontruimen.

Wacht niet te lang met actie!

Deze uitspraak laat zien dat je als verhuurder niet ‘lijdzaam’ hoeft toe te kijken totdat de huurachterstand drie maanden of meer bedraagt, voordat je concrete juridische stappen kan ondernemen.

Een huurder is altijd verplicht om de huur op tijd te betalen. Als een huurder de huur structureel te laat betaalt, dan schiet de huurder telkens tekort in de nakoming van zijn verplichtingen.

Daarbij is het belangrijk om te weten dat iedere tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst reden geeft om tot ontbinding van de huurovereenkomst over te gaan.

Als de huurder dus structureel weigert om de huur op tijd te betalen, dan kan dat voldoende grond zijn om de huurovereenkomst succesvol te (laten) ontbinden bij de rechter. Ook als er op dat moment geen sprake meer is van een huurachterstand. Het structureel niet op tijd betalen van de huur is als het ware een optelsom, die het alsnog kan rechtvaardigen om de huurovereenkomst te laten ontbinden.

Als de rechter de huurovereenkomst uiteindelijk ontbindt, dan eindigt de huurovereenkomst en zal de huurder het gehuurde bedrijfspand op korte termijn moeten verlaten.

Schakel een huurrecht advocaat in

Heb je te maken met een (structurele) niet- en/of te laat betalende huurder? Schakel dan tijdig een huurrecht advocaat in. Een huurrecht advocaat ziet vaak in één oogopslag welke (juridische) mogelijkheden er zijn om de huurder aan te pakken. Het opstarten van een gerechtelijke procedure kan daarbij een mogelijkheid zijn. Uiteraard kan er in dat geval ook nog voor worden gekozen om te kijken naar een (andere) oplossing met de huurder.

Mocht een oplossing met de huurder niet (meer) mogelijk zijn, dan kan er vervolgens snel tot een gerechtelijke procedure worden overgegaan. Dit voorkomt dat een huurachterstand (onnodig) hoog oploopt.

Bij Onyx Advocaten zijn wij gespecialiseerd in het incasseren van openstaande huurvorderingen. Als het ons niet lukt om de huur zonder tussenkomst van de rechter te incasseren, dan schakelen wij snel door naar een gerechtelijke procedure. Hiermee voorkomen wij dat de huurachterstand steeds verder oploopt, terwijl de huurder in de tussentijd gebruik blijft maken van jouw pand.

Hulp nodig bij het incasseren van de huur? Of andere vragen op het gebied van huurrecht? Neem dan vrijblijvend contact op met mij of één van de andere huurrecht advocaten van Onyx Advocaten. Wij helpen jou graag verder bij jouw (juridische) probleem!



RAADHAGE MAKELAARDIJ

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

HOOGVEN 2, ERP



TE HUUR

Bedrijfshal van ca. **1.810 m²** vloeroppervlakte, ook gedeeltelijk te huur, vrije hoogte van ruim 8 meter, elektrische overheaddeuren, gevulde 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 : € 7.500,- per maand exclusief btw

CORRIDOR 15, VEGHEL



TE HUUR

Kantoorruimte van ca. **840 m²** verdeeld over 3 verdiepingen en een kantine, gelegen op zichtlocatie aan het bekende industrieterrein De Dubbelen te Veghel. Er zijn 2 moderne vergaderruimtes, diverse kantoorruimtes, een kantoorruimte en overdekte buitenruimte. Het pand beschikt over 20 parkeerplaatsen en een fietsenstalling waar gebruik van mag worden gemaakt.

Huurprijs : €9.200,- per maand exclusief btw

DE AMERT 712, VEGHEL



TE HUUR

Gelegen op een absolute zichtlocatie naast de A50 aan industrieterrein te Veghel! Kantoorruimte van ca. **310 m²** op de tweede verdieping met 5 kantoorruimtes, toilet en pantry. Energielabel A!

Huurprijs : €2.400,- per maand exclusief btw
Servicekosten: €45,- per m² per jaar.

HOOL 8, ERP



TE HUUR

Op zoek naar een ruim en volledig verhard buitenterrein voor uw bedrijfsactiviteiten? In de omgeving van Erp bieden wij een uitstekend gelegen buitenterrein van circa **1.925 m²** te huur aan. Dit terrein is ideaal voor een loon-, grondverzet- of mechanisatiebedrijf en opslag.

Huurprijs : €20,- per m² per jaar exclusief btw

HOOFDSTRAAT 1, VEGHEL



TE HUUR

Prachtig authentiek ruim kantoor-/winkelpand uit 1882 gelegen hartje Veghel met uitzicht aan de voorzijde over de welbekende Markt en Lambertuskerk, en aan de achterzijde heerlijk gelegen aan het park. Volop parkeergelegenheid in de omgeving, horeca tegenover en een prachtig afwerking maakt dit pand zeer geschikt voor een luxe winkelbeleving of kantoor! Bruto vloeroppervlakte is ca. **223 m²** begane grond.

Huurprijs : €2.500,- per maand exclusief btw

HEUVELBERG 19, ERP



TE HUUR

Per direct beschikbaar! Een veelzijdige opslagruimte van ca. **320 m²** met twee overheaddeuren. Het pand is bereikbaar via een afsluitbare poort en gelegen aan de weg tussen Erp en Gemert. Dit zorgt voor een efficiënte aansluiting op de regionale en landelijke wegen.

Huurprijs : €1.200,- per maand exclusief btw

GEVRAAGD:

Beleggings- objecten!

Heeft u iets in de aanbieding?

Neem contact op met

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

Een andere kijk op zakelijk vastgoed, die brengt u verder



De naam VIEW bedrijfspmakelaars is relatief nieuw in Eindhoven, maar de expertise van deze ondernemende makelaars zeker niet. VIEW is namelijk de nieuwe naam van het kantoor dat al decennialang actief was als Van Uffelen Bedrijfspmakelaars.

Onder leiding van Frank van Uffelen biedt VIEW een vernieuwende kijk op commercieel vastgoed, waarbij het belang van de ondernemer altijd voorop staat.

Nieuwe naam, dezelfde sterke basis

De naamsverandering markeert een nieuwe fase, maar de kernwaarden blijven ongewijzigd: betrokkenheid, marktkennis en een nuchtere aanpak. "Wij combineren ervaring met een frisse, scherpe en ietwat eigenwijze blik op de vastgoedmarkt. In deze snel veranderende wereld is het essentieel om niet alleen naar stenen te kijken, maar vooral naar de mogelijkheden die vastgoed biedt voor ondernemers, gemeentes, projectontwikkelaars en beleggers," aldus Frank van Uffelen.

Een andere kijk op vastgoed

Waar veel makelaars zich specifiek richten op objecten, kijkt VIEW graag verder. Het gaat niet alleen om het kopen of verkopen van een bedrijfspand, maar vooral om de ondernemer zelf en de strategische kansen die vastgoed biedt. Is uw locatie nog toekomstbestendig? Hoe benut u de waarde van uw pand optimaal? En welke ontwikkelingen in de markt bieden nieuwe mogelijkheden? Met deze bredere visie helpt VIEW ondernemers bij het maken van slimme vastgoedbeslissingen en het ontdekken van nieuwe kansen.

VIEW
bedrijfspmakelaars

Brussellaan 7b
5628 TA Eindhoven

085 - 5000 200

info@view-bedrijfspmakelaars.nl



De vastgoedmarkt in groot Eindhoven

De zakelijke vastgoedmarkt in groot Eindhoven is volop in beweging. De groei van de hightech- en logistieke sectoren is een aanjager voor de vraag naar kantoor- en bedrijfsruimtes. Ook duurzaamheid en flexibiliteit worden steeds belangrijker. Tegelijkertijd stijgen de prijzen van bedrijfspanden en worden de eisen van ondernemers specifieker. Frank: "Een markt die dynamischer is dan ooit en vraagt om een slimme aanpak en andere keuzes. Ons brede netwerk is hierbij zeer waardevol en als ondernemers onder elkaar spreken we dezelfde taal."

Voor ondernemers die vooruit willen

"Bij VIEW helpen we ondernemers dus niet alleen bij de aan- of verkoop, maar vooral ook bij het maken van strategische keuzes rondom hun vastgoedpositie," gaat Frank verder. "De markt verandert continu en alleen met de juiste keuzes kun je écht het verschil maken. Dat is al tientallen jaren ons vak en met ons ervaren team helpen we u hier graag bij."

Benieuwd naar de actuele waarde van uw bedrijfspand of zoekt u nieuwe kansen?

Neem contact op met VIEW bedrijfspmakelaars via 085 - 5000 200 en ontdek hoe een andere kijk op vastgoed u verder helpt.

view-bedrijfspmakelaars.nl



Unit 1 > Ca. 1.037 m²



Unit 2 > Ca. 176 m²



Kantoorruimte
Flexruimte
Business Center
Labruimte

Winkelruimte
Showroomruimte
Balieruimte
Praktijkruimte

Bedrijfsruimte
Magazijnruimte
Logistieke-ruimte
Bouwgrond

MELKFABRIEK EINDHOVEN

NOG 4 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, op de begane grond Photo-Motion en State of Architecture 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 variëren van ca 176 m² tot 1.037 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 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



BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED

Brands Bedrijfsmakelaardij | Postbus 54 | 5056 ZH Berkel-Enschot
06-839 908 69 | info@brandsbedrijfsmakelaardij.nl

DENKT VERDER, BEREIKT MEER

Bij Vermeer Vastgoed Advies staan uw vastgoedzaken centraal, zodat u zich volledig kunt richten op wat écht belangrijk is: "Uw eigen business".

Met meer dan 25 jaar ervaring in de dynamische Brainport-regio bied ik advies op maat, luister ik naar uw wensen en werk ik oplossingsgericht om samen het beste resultaat te bereiken.

Bent u op zoek naar een adviseur die betrokken is, inlevingsvermogen heeft en altijd uw belangen vooropstelt?

"Het leukste aan mijn werk vind ik de gesprekken met de klanten. Samen brengen we hun wensen en eisen in beeld, ik leef me helemaal in en ga daarna zo oplossingsgericht mogelijk aan het werk. Quick deals zijn niks voor mij, ik ben meer van de langetermijnrelaties."

Dirk Jan heeft veel opdrachtgevers voor wie hij al jaren werkt, ook in eerdere functies bij gerenommeerde makelaarskantoren in de Brainportregio. Door die jarenlange samenwerking weet hij precies wat deze klanten willen en kan hij ze optimaal van advies voorzien. Maar ook voor nieuwe klanten gaat Dirk Jan maar al te graag aan de slag. Dus heb je huisvestingsvraagstukken, wil je begeleiding bij heronderhandelingen of heb je inzicht nodig in de waarde van je vastgoed? Ga dan eens op de koffie op de Witbogt 26 in Eindhoven!



Bent u benieuwd wat Vermeer Vastgoed Advies voor u kan betekenen?

Vermeer Vastgoed Advies
De Witbogt 26
5652 AG Eindhoven

06 51 52 71 48
040 888 07 88

www.vermeervastgoedadvies.nl
dirkjan@vermeervastgoedadvies.nl

TE HUUR | TE KOOP EINDSTRAAT 131A | DONGEN



Nieuwbouw bedrijfsunits op bedrijventerrein De Wildert, Tilburg-Dongen

Vijf modern afgewerkte nieuwbouw bedrijfsruimtes vanaf circa 90 m² per unit, verdeeld over twee lagen. Geheel naar eigen wens in te richten en geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Gelegen op bedrijventerrein De Wildert in Dongen aan de rand van Tilburg, direct nabij bedrijventerrein Vossenbergh en de noordelijke rondweg Burg. Bechtweg. Bedrijventerrein De Wildert biedt ruimte aan uiteenlopende bedrijven, waaronder de Coca-Cola fabriek. De units beschikken over twee eigen parkeerplaatsen en zijn ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een moderne werkruimte op een goed bereikbare locatie. De units zijn tegen elkaar aan gelegen en eventueel te koppelen.

Algemeen:

- Nieuwbouw bedrijfsunits
- Vanaf 90 m², verdeeld over twee verdiepingen
- Inclusief twee parkeerplaatsen

Beschikbaarheid & prijzen:

- Te huur vanaf: € 975,- per maand, exclusief B.T.W.
- Te koop vanaf: € 155.000,- v.o.n.*

*Te vermeerderen met B.T.W. en notariskosten.
Geen overdrachtsbelasting verschuldigd.



Interesse?
Bel Frans 06 29003564 of



Paul 06 53681890

TE HUUR TILBURGSEWEG 92 | GOIRLE



Eigentijdse winkel op toplocatie Op een prominente zichtlocatie aan de drukbezochte Tilburgseweg in Goirle bieden wij een veelzijdig winkelpand te huur aan. Momenteel in gebruik als herenmodezaak, maar geschikt voor uiteenlopende winkels en commerciële doeleinden zoals een boetiek, showroom of dienstverlenende onderneming. Zeer courant gelegen in driehoek van populaire winkels; bakker, slager, bloemist.

De ruimte beschikt over een rechthoekige en vrij indeelbare verkoopruimte van bijna 150 m² met volop daglicht toetreding. Aan de achterzijde dagverblijf/kantoor, keuken, opslagruimte en toilet. Laden en lossen mogelijk via voor- en achterzijde. Volop (gratis) parkeergelegenheid met blauwe kaart.

Algemeen:

- Winkelruimte van bijna 150 m²
- Walk score 91
- Achterom met laad- en losmogelijkheden
- Voorzijde en achterzijde volop gratis parkeergelegenheid.

Beschikbaarheid & prijzen:

- Huurprijs: € 2.450,- per maand, exclusief B.T.W.
- Huurperiode: Minimaal 5 jaar
- Servicekosten: Op basis van verbruik.



Bel Paul 06 53681890

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 omwonenden en aansluiten bij de behoefte uit de directe omgeving. Verwachte start zal 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 Paul 06 53681890

Interesse? Bel **073 80 000 08**

Bekijk ons aanbod op **hrs.nl**

TE HUUR

KANTOORRUIMTE

TE HUUR

Hoogwaardige kantoorruimte te huur op Bedrijventerrein De Run!

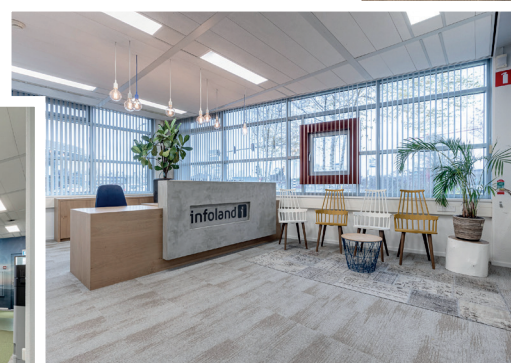
DE RUN 6801 TE VELDHOVEN



Kantoorruimte verdeeld over 3 bouwlagen --> circa 1.248 m²

- Gelegen op bedrijventerrein De Run dichtbij de op-/afrit van de N2-A2
- Circa 447 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond
- Circa 438 m² kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping
- Circa 363 m² kantoorruimte gelegen op de 2e verdieping
- Energielabel: A
- 34 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein

> Beschikbaar: per direct



Kantoorruimte
Flexruimte
Business Center
Labruimte

Winkelruimte
Showroomruimte
Balieruimte
Praktijkruimte

Bedrijfsruimte
Magazijnruimte
Logistieke-ruimte
Bouwgrond

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

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

ZUIDOOST

BRABANT

bedrijfshuisvesting 2025-01



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



onyx
advocaten



Baldr
INGENIEURSBUREAU
ENERGIELABELS



VIEW
bedrijfsmakelaars



Partner
bedrijfshuisvesting



MeierijStad
MAKELAARDIJ
demakelaarvanhier.nl 

HEUVEL 
VASTGOED
T. 040 2065432 • heuvelvastgoed.nl

TOTAAL
KANTOORINRICHTING



RAADHAGE
makelaardij



EDGE / EINDHOVEN

Welkom bij EDGE Eindhoven – het dynamische hart van de tech-hoofdstad van Nederland.

In samenwerking met Bouwinvest ontwikkelt Edge dit high-end kantoorgebouw met een vleugje Brabantse gezelligheid. EDGE Eindhoven wordt de ideale werkplek voor corporates, visionairs en startups.

Een hele kantoorverdieping omvat maar liefst 2.750 m² v.v.o., maar er zijn ook mogelijkheden om kleinere kantoorunits te huren. Denk bijvoorbeeld aan de penthouse verdieping – een vrijstaande kantoorunit op de bovenste verdieping van 664 m² v.v.o. met een adembenemend panoramisch uitzicht over de stad.

De lobby, het restaurant en de meeting rooms op de begane grond bieden jouw bedrijf een warme ontvangst en alle flexibiliteit die je nodig hebt.

De deuren openen in **Q3 2026**, maar wees er snel bij want meer dan de helft van het gebouw is al verhuurd.

CBRE

040 303 00 60
cbre.com



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

040 2 11 11 12
bedrijfsmakelaar.nu



where
pathways
→ **meet**



Vastgoed via juridische (af)splitsing nog herstructureren vóór 1 juli 2025?



De fiscale wet- en regelgeving kent verschillende faciliteiten die ongewenste fiscale effecten ingeval van een wijziging in de ondernemingsstructuur (herstructurering) moeten voorkomen. Deze zijn opgenomen in verschillende belastingwetten, waaronder de overdrachtsbelasting.

- Deze zogenoemde ‘reorganisatiefaciliteiten’ vallen uiteen in o.a.:
1. De interne reorganisatievrijstelling: kortweg gezegd kan met deze faciliteit onder voorwaarden vastgoed binnen een groep worden overgedragen zonder heffing van overdrachtsbelasting.
 2. De juridische fusie faciliteit: indien twee vennootschappen samengaan (juridisch fuseren) en hierbij vastgoed is betrokken c.q. overgaat dan kan met een beroep op deze vrijstelling onder voorwaarden heffing van overdrachtsbelasting achterwege blijven.
 3. De bedrijfsfusiefaciliteit: indien een onderneming tegen uitgifte van aandelen wordt ingebracht in een (andere) vennootschap en hierbij vastgoed overgaat dan kan onder voorwaarden heffing van overdrachtsbelasting achterwege blijven.
 4. De juridische splitsingsfaciliteit: indien een vennootschap wordt gesplitst of vastgoed vanuit een vennootschap wordt afgesplitst naar een nieuwe vennootschap dan kan onder voorwaarden heffing van overdrachtsbelasting achterwege blijven. Kortweg gezegd geldt thans als voorwaarde dat sprake moet zijn van zakelijke overwegingen waarbij zowel het einddoel als de weg er naartoe zakelijk dienen te zijn.
- In de praktijk wordt met name deze laatste faciliteit met enige regelmaat toegepast.

De wetgever heeft geconstateerd dat de huidige splitsingsvrijstelling in sommige gevallen ruimer wordt toegepast dan oorspronkelijk bedoeld. Met name het gebruik van de vrijstelling voor het verkoop klaar maken van vastgoed via juridische afsplitsing zonder daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten werd als onwenselijk

beschouwd. Om misbruik te voorkomen en de toepassing van de vrijstelling te verduidelijken, is besloten de voorwaarden voor deze juridische (af)splitsingsfaciliteit per 1 juli 2025 aan te scherpen.

Wijzigingen per 1 juli 2025

De belangrijkste wijzigingen in de splitsingsvrijstelling die op 1 juli 2025 ingaan, zijn als volgt:

1. Ondernemingseis: de vrijstelling geldt voortaan alleen als een gehele onderneming of een zelfstandig onderdeel daarvan wordt afgesplitst. Dit betekent dat afsplitsingen van uitsluitend beleggingsvastgoed niet langer in aanmerking komen voor de vrijstelling.
2. Voortzettingseis: de verkrijgende rechtspersoon moet de overgenomen onderneming gedurende minimaal drie jaar voortzetten. Dit voorkomt dat de vrijstelling wordt gebruikt voor snelle doorverkoop zonder daadwerkelijke bedrijfscontinuïteit.
3. Soortgelijk belangeis: de aandeelhouders moeten een kwalitatief en kwantitatief gelijkwaardig belang verkrijgen in de verkrijgende rechtspersoon. Dit zorgt ervoor dat de verhoudingen tussen aandeelhouders vóór en na de splitsing grotendeels gelijk blijven.
4. Aanhoudingseis: het verkregen soortgelijke belang dient gedurende ten minste drie jaar te worden aangehouden. Dit voorkomt dat de splitsingsvrijstelling wordt gebruikt voor snelle aandelenoverdrachten.

Verruiming voor ‘ruziesplitsingen’

Naast de aanscherping biedt de nieuwe regeling ook verruiming voor specifieke situaties, met name bij zogenoemde ‘ruziesplitsingen’. In dergelijke gevallen, waarbij aandeelhouders uit elkaar gaan en een houdsterstructuur willen creëren, geldt de ondernemingseis niet. Dit betekent dat ook zonder de aanwezigheid van een actieve onderneming de splitsingsvrijstelling kan worden toegepast, mits aan de overige voorwaarden wordt voldaan.

Praktische Implicaties

De wijzigingen per 1 juli 2025 hebben aanzienlijke gevolgen voor herstructureringen en bedrijfsopvolgingen:

- Herstructureringen: het afsplitsen van vastgoed zonder actieve bedrijfsactiviteiten komt niet langer in aanmerking voor de vrijstelling, wat kan leiden tot extra kosten door verschuldigde overdrachtsbelasting.
- Bedrijfsopvolgingen: voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf (mkb) kunnen deze wijzigingen leiden tot een lastenverzwaring en complexere trajecten bij bedrijfsopvolgingen. Het is daarom cruciaal om geplande splitsingen tijdig te evalueren en, indien mogelijk, vóór 1 juli 2025 te realiseren.

Conclusie

De aanstaande wijzigingen in de splitsingsvrijstelling brengen zowel aanscherpingen als verruiming met zich mee. Het is essentieel voor ondernemers en organisaties om deze veranderingen zorgvuldig te analyseren en hun herstructureringsplannen hierop af te stemmen. Tijdige actie is echter wel geboden aan gezien (af)splitsingstrajecten enige tijd in beslag nemen.

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

Ivo Nooijen
Fiscaal Vastgoedadviseur
Ivo.Nooijen@newtone.nl





ENERGIELABEL SNEL EN VAKKUNDIG

- Energielabel utiliteit - nieuwbouw en bestaand
- Energielabel woningbouw - nieuwbouw en bestaand
- BENG berekening
- Advies verduurzamen

Baldr
INGENIEURSBUREAU

T. 040 785 54 95 – info@ingenieursbureau-baldr.nl – www.ingenieursbureau-baldr.nl