

ZUIDOOST

brabant

**Meierijstad**
MAKELAARDIJ
demakelaarvanhier.nl 

bedrijfshuisvesting

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

**broeckx**
bedrijfsmakelaars
bedrijfsruimten – kantoren – winkels

HEUVEL 
VASTGOED
T. 040 2065432 • heuvelvastgoed.nl

**ENERGIE
BOUW
ADVIES**

- ENERGIELABELS NIEUWBOUW
- BENG BEREKENINGEN
- ENERGIELABELS BESTAANDE BOUW
- ADVIES VERDUURZAMING
- NEN2580 METINGEN

www.energiebouwadvies.nl
ENERGIELABELING EN MAATWERK ADVIES

**Partner**
bedrijfshuisvesting

MAKELAARS
P L E I N
www.makelaarsplein.com

**DWARS
MAKELAARS**

**ADRIAAN
VAN DEN
HEUVEL**
BEDRIJFS
MAKELAARS
WWW.HEUVEL.NL

**RAADHAGE**
makelaardij

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS

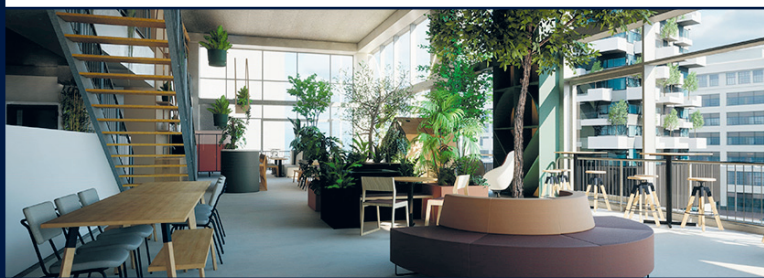


Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

040 2 11 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu

TE HUUR

GEBOUW DONNA, PHILITELAAN 57 TE EINDHOVEN STRIJP S



- DONNA moet de plek worden waar alle leermomenten samenkomen. Een plek waar na 20 jaar ontwikkeling vraag naar is. Verder denkt dan de gebruikelijke muren en kaders. Die Strijp-S steeds beter verbindt en betreft bij alles wat de toekomst nog zal brengen;
- Gelegen in het hart van Strijp-S, het creatieve en ondernemende centrum van de stad. Op steenworp afstand van het centrum;
- Strijp-S heeft een eigen treinstation, fietsafstand naar binnenstad 7 minuten, rijden naar Airport 15 minuten, rijden naar A2, 5 minuten en de dichtstbijzijnde bushalte 1 minuut lopen;
- De plint wordt binnenkort voorzien van een levendige horeca binnen en buiten;
- In het gebouw aanwezige creatieve ruimtes die multi-inzetbaar zijn, ruimtes waarin de community elkaar ontmoet en samenwerkt;
- Beschikbaarheid: Verdieping 1 tot en met 6 in totaal ca 12.500 m², waarbij we een eigen kantoor op maat kunnen aanbieden;
- Liever flexibel werken? We bieden ook werkplekken aan;
- DONNA's roltrapmodel faciliteert je optimaal bij je volgende stap. De verdiepingen zijn met een 'level up'-werking ingericht, waardoor ondernemers steeds letterlijk de volgende stap omhoog kunnen zetten. Onze community builders zitten er altijd bovenop. In DONNA stijgt je eenvoudig tot grotere hoogtes.
- De verdiepingvloeren zijn voorzien van een gezamenlijke toiletgroep, pantry en koffiecorner. Zowel verdieping 2 als 3 krijgt een fraai ingerichte verblijfsruimte met uitzicht "Oase" op de Philitelaaan;
- Grote vides in het midden van de verdiepingen, met daaromheen vrij indeelbare casco werkruimtes. DONNA biedt kansen, groeimogelijkheden en faciliteiten voor iedereen. Zoals zones met gedeelde voorzieningen waar men elkaar kan ontmoeten en inspireren;
- Benieuwd naar de prijs, we leiden je graag rond om eens te kijken of we op maat een ruimte kunnen aanbieden.

ZUIDOOST

brabant

bedrijfshuisvesting

TE HUUR | SCIENCE PARK 5204A – SON EN BREUGEL

2023 02



Verschuuren & Schreppers
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

040 211 11 12

www.bedrijfsmakelaar.nu

- Modern kantoorgebouw van totaal circa 1.086 m²;
- Optimale exposure en attentiewaarde aan de entree tot 'Ekkersrijt';
- Zeer compleet voorzieningenniveau met optimaal binnenklimaat;
- Vernieuwde pantry's en toiletgroepen (2022);
- Royaal en zonnig dakterras;
- Zeer ruime parkeerfaciliteiten op eigen terrein (1:26);
- Energielabel A;
- Vrijwel direct bij de op-/afritten A50 en A59.

Kijk voor uitgebreide info op sciencepark5204a.nl

TAXATIE COMMERCIEEL VASTGOED



**vastgoedcert
gecertificeerd**

lmi taxatie management
instituut
Powered by NVM

vastgoedpro

WEET U WAT UW VASTGOED WAARD IS?

Een betrouwbare taxatie van commercieel vastgoed veronderstelt ervaring en deskundigheid. Maar net zozeer inzicht in de branche en in de lokale en regionale vastgoedmarkt. Bossers & Fitters Taxaties B.V. vertelt u precies waar het op staat.

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

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

- Aanvaag of beoordeling hypothecaire (her)financiering
- Aan- en verhuurbeslissingen
- Aan- en verkoopbesluiten
- Interne doeleinden (jaarcijfers, fiscaliteiten)
- Vaststellingsovereenkomst belastingdienst
- Contra-expertise WOZ
- Residuele grondwaardebepalingen
- Periodieke canonherziening bij erfpacht
- Arbitrage bij huurprijsgeschillen

Bossers & Fitters Taxaties B.V., als u zeker wilt weten wat uw vastgoed waard is.

AAN- EN VERKOOP | AAN- EN VERHUUR | BELEGGINGEN | TAXATIES | ADVIES | NIEUWBOUW

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

ZAKELIJK THUIS

Als makelaars zijn we voortdurend in beweging. En daar houden we van. Zakelijk vastgoed in de verkoop of verhuur nemen? Natuurlijk doen we dat. Maar we gaan liever een stap verder: we gaan actief op zoek naar kansen in de markt.



Jeffrey Gremmen

Bedrijfsmakelaar

Het feit dat we actief zijn in de wijde regio, helpt ons daarbij. Onze roots liggen in Oss, maar we zijn ook al vele jaren actief in de regio's Maashorst en Meierijstad. En dat biedt kansen voor ondernemers. Want lang niet iedereen is gebonden aan één specifieke vestigingslocatie of -gemeente. In plaats daarvan zijn veel ondernemers bereid om regio-overstijgend te denken. Dat maakt onze ervaring, ons netwerk en onze kennis van de lokale markten extra waardevol. Niet voor niets beklinken we geregeld intergemeentelijke (zakelijke) deals.

Kansen opzoeken

We benaderen de markt het liefste actief. Niet voor niet zijn we voortdurend in gesprek met gemeentes, lid van diverse ondernemersverenigingen en aanwezig op (netwerk)bijeenkomsten. Met onze voelsprietten op maximaal vermogen leren we wat er speelt in ondernemersland. We brengen vraag en aanbod helder in beeld,



We benaderen de markt het liefst actief

ontdekken kansen – en verzilveren die, vaak al vóórdat panden op de markt komen.

Energie

Die regio-overstijgende focus heeft voordelen voor klanten, maar ook voor onszelf. Ik vind het erg belangrijk om met andere ondernemers te sparren en op de hoogte te blijven van wat er in allerlei bedrijfstakken speelt. Daardoor ontstaat verbinding, voor mij een van de mooiste aspecten van het makelen: ik krijg er energie van!



Veghel
Taylorweg 8T
VERHUURD

Een prachtige zelfstandige unit voorzien van een elektrische sectionaaldeur. Met een oppervlakte van 72 m2 op de begane grond en nog eens 72 m2 kantoorruimte op de verdieping voldoende mogelijkheden. Unieke ligging aan de Zuid-Willemsvaart.



Uden
Promenade 45
VERHUURD

We hebben het hier over een absolute A-locatie in het hart van het kernwinkelgebied van Uden. De gemoderniseerde gevel met hoge glazen pui zorgt voor optimale presentatiemogelijkheden en geeft jouw activiteit een opvallende uitstraling. Totaal 187 m2.



Erp
Hertog Janplein 28
€ 2.250,- p/m excl. BTW

Gelegen aan een drukke doorgaande weg, biedt deze ruimte optimale zichtbaarheid en toegankelijkheid voor potentiële klanten. Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar in de nabije omgeving. Met een v.v.o. van 226m2 biedt deze plek een royaal winkelloppervlak.

**van der
krabben**
bedrijfsmakelaars



MEER WETEN?

Neem contact met ons op via Oss 0412 - 63 29 28 / Uden 0413 - 25 70 33 / KRABBen.NL



RAADHAGE MAKELAARDIJ

SINT JOSEPHPLEIN 31, VENHORST



TE KOOP

Compleet ingericht, goedlopend horecaobject bestaande uit een moderne feestzaal, café met overkapping, cafetaria, bedrijfswoning en bijbehorend buitenterrein gelegen op perceel van ca. 1.115 m² in Venhorst. Eventueel is 1.000 m² grond erbij te kopen.

Bouwjaar : 1936, laatste verbouwingen/renovaties in 2004 en 2014
Vraagprijs : € 750.000,- k.k.

HANDELSLAAN 1 - 3, UDEN



TE HUUR

Nog te bouwen bedrijfshal van ca. 575 m² en kantoor van ca. 700 m². De bouw zal klaar zijn rond de jaarwisseling 2022/2023. Bedrijfshal van ruim 9 meter hoogte voorzien van 2 elektrische overheaddeuren, lichtstraat in het dak, gevlinderde betonvloer met vloerverwarming en led-verlichting. Kantoor is 3 verdiepingen, elke verdieping voorzien van toiletten, pantry, airconditioning en vloerverwarming.

Huurprijs:
Kantoor : € 125,- per m² per jaar (excl. BTW en Nutskosten)
Bedrijfshal : € 55,- per m² per jaar (excl. BTW en Nutskosten)

BINNENVELD 11, VEGHEL



TE KOOP / TE HUUR

Te koop groot representatief bedrijfspand met riante bedrijfswoning (reeds verhuurd) op goede locatie op bedrijventerrein Dorshout. De woning grenst aan de bedrijfshal, gelegen aan Dorshout 6a en het bedrijfspand is gelegen aan Binnenveld 11.

Bouwjaar: 1996 / De bedrijfswoning heeft een inhoud van ca. 764 m³
Oppervlakte bedrijfsobject: ca. 475 m² kantoor met ontvangsthal / ca. 960 m² bedrijfshal / ca. 760 m² entresolvloer in bedrijfshal / Woning is verhuurd.

Bedrijfsgedeelte huurprijs : € 6.450,- per maand excl. BTW
Vraagprijs : € 1.500.000,- k.k.

JAGERSVELD 23, UDEN



TE HUUR

Luxe kantoorruimte/ showroom met een oppervlakte van ca. 465 m², gelegen op industrieterrein "Hoogveld" te Uden. Eventueel gebruik van extra opslag of palletplaatsen. Het bedrijventerrein is direct ontsloten aan de N264 (Uden/ N277) en nabij de op-/afrit van de A50 (Eindhoven - Nijmegen).

Huurprijs : € 32.400,- per jaar excl. BTW, exclusief servicekosten.

MOLENSTRAAT 42, VEGHEL



TE KOOP

Karakteristieke winkel-/kantoor-/horeca-/maatschappelijke- ruimte met een oppervlakte van ca. 295 m² aangeboden ter belegging. Gelegen op een centrale zicht locatie in het centrum van Veghel, op begane grond gelegen aan een doorgaande weg.

Vraagprijs : € 300.000,- k.k.
met een huuropbrengst van € 25.000,- per jaar excl. BTW.

ENERGIEWEG 35, GEMERT



TE HUUR

Bedrijfsruimte met 2 lagen kantoorruimte. De bedrijfshallen zijn geschikt voor palletstellingen, verder 3 laaddocks en eigen afsluitbaar buitenterrein, gelegen aan de rand van bedrijventerrein Wolfsveld in Gemert. 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. Bouwjaar: 1987 en 2003, gerenoveerd in 2007
VVO kantoor: ca. 900 m², entresol 480 m²
VVO bedrijfshal: ca. 7.103 m² hoogte ca. 9,5 m. en ca. 6 m.
Perceeloppervlakte: 11.240 m²

Huurprijs: € 33.000,- per maand (excl. BTW, nuts- en servicekosten)

LOOPKANTSTRAAT 13A, UDEN



TE HUUR

Aan het bedrijven terrein "Loopkant Liessent" gelegen bedrijfsruimte met kantoor, opslagruimte en afgesloten buitenterrein met ca. 15 parkeerplaatsen. Te bereiken via Loopkantstraat én Molenheiderweg.

Bedrijfsruimte van : circa 200 m²
Kantoorruimte van : circa 120 m²
Buitenterrein van : circa 270 m²

Huurprijs : € 2.100,- per maand (excl. BTW en Nutskosten)

PAST. VAN HAARENSTRAAT 40, MARIAHEIDE



TE HUUR

Zeer representatief en charmant Rijks monumentaal kantoorpand. Bestemd voor kantoor en maatschappelijke functies. Instapklaar, deels gemoderniseerd met behoud van authentieke elementen. Voorzien van royale oprit en prachtig uitzicht op tuin. Voldoende parkeergelegenheid bij en nabij het object.

Bouwjaar : voor 1908
Beschikbare oppervlakte : ca. 325 m²

Huurprijs : € 35.000,- per jaar (excl. BTW en Nutskosten)

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

DEELS VERHUURD!

KANTOORRUIMTE NOG BESCHIKBAAR



TE HUUR

Marconilaan 8 - Weert

Gelegen op het bedrijventerrein 'Kampershoek', bevindt zich dit bijzondere bedrijfsobject. Een luxeverzamelgebouw met een unieke en professionele uitstraling. Gelegen op een prominente zichtlocatie aan de A2, direct aan afslag Nederweert. Het object bestaat uit 2 afzonderlijke gebouwen die via een korte verbinding aansluiting hebben op elkaar. Het gaat om een kantoorobject en bedrijfsruimte/hallen.

Totaal verhuurbaar vloeroppervlak: 9.528 m², waarvan 4.286 m² kantoorruimte.

Snelle verbinding met:

- A2 Eindhoven-Maastricht
- N275 richting Meijel en aansluitend de A67 naar Venlo
- N266 richting Helmond

ZICHTLOCATIE

A2

DEELS VERHUURD!

VERDIEPING NOG BESCHIKBAAR



TE HUUR

De Bengel 7 - Nederweert

- gebouwd in 2005;
- maatschappelijke bestemming;
- diverse kantoorruimtes beschikbaar;
- energielabel A;
- veel parkeerruimte.

Multitenant gebouw met een totaaloppervlakte van 1.000 m² verdeeld over twee lagen (vraag naar de beschikbaarheid). Het betreft hier een object met 2 bouwlagen, waarvan de begane grond onder andere toegang heeft tot een tuin/buitenplaats, inclusief berging. Het gehele perceel is omheind en aan de achterzijde bevindt zich de tuin. De tuin is zowel vanaf de begane grond als vanaf de verdieping bereikbaar via een terras en bordestrap.

Het onderhavig vastgoed is opgebouwd als kolommenconstructie met lichte scheidingswanden, waardoor de indeling flexibel is.

Vanuit die centrale hal is de verdieping bereikbaar middels een vaste trap en zijn er diverse praktijk-annex kantoorruimtes beschikbaar.



Contact us!

T: (040) 444 4000
M: info@dwarsmakelaars.nl

Noord Brabantlaan 303 D3
5657 GB Eindhoven

www.dwarsmakelaars.nl

ADRIAAN
VAN DEN
HEUVEL

BEDRIJFS
MAKELAARS

T. 0492 - 66 18 84
www.heuvel.nl

KEUKENBEEMD 7A KANTOORGEBOUW



Representatieve nieuwbouw bedrijfsruimte met kantoorruimten. Op het nieuwe bedrijventerrein Bemmer IV wordt een bedrijfscomplex gerealiseerd waarvan een gedeelte beschikbaar is voor verhuur.

Dit gedeelte bestaat uit een volledig zelfstandige bedrijfsruimte met kantoorruimten op de begane grond en verdieping.

De oplevering staat gepland voor omstreeks 1 maart 2024. Afhankelijk van de stand van het bouwproces behoort inspraak in het opleveringsniveau tot de mogelijkheden.

Oppervlakten:

Bedrijfsruimte	: circa	1.850m ²
Kantoorruimten begane grond	: circa	135m ²
Kantoorruimten verdieping	: circa	116m ²

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar.

HUURPRIJS: € 129.000,= PER JAAR EXCL. BTW



BEEK EN DONK

TE HUUR

WWW.HEUVEL.NL

Adriaan van den Heuvel Bedrijfsmakelaars

Hoofdstraat 155 - 5706 AL Helmond (Mierlo-Hout) • T.: 0492 661 884 • E.: bedrijven@heuvel.nl

Aalsterweg 134c - 5615 CJ Eindhoven • T.: 040 782 0849 • www.heuvel.nl



TOTAAL

KANTOORINRICHTING



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



Nieuwe inrichting kantoren Dens Solutions Delft

Ontwerp VDH Bedrijfsinterieurs

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

TE HUUR

BEDRIJFSCOMPLEX

UDEN, FRONTSTRAAT 11

€55.000,-
per jaar, excl. btw



HET BETREFT EEN BEDRIJFSCOMPLEX MET BEDRIJFSRUIMTE EN KANTOORRUIMTE, ALSMEDE EEN RIANT TERREIN

Verhard terrein:

- Circa 1.000 m²
- Geheel omheind en voorzien van afsluitbare poorten.

Bedrijfsruimte:

- Groot circa: 350 m²
- 3 Overheaddeuren
- Lichtstraten

Kantoorruimte: 340 m²

Entree, receptie, diverse kantoorruimten, pantry, toiletten en magazijn. Houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing, alsmede systeem-plafonds voorzien van inbouwverlichting. Airconditioning en grotendeels voorzien van zonnescreeën.

Het pand is gelegen op bedrijventerrein "Loopkant-Liessent" ten oosten van het centrum van Uden. Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door een diversiteit aan bedrijven, voornamelijk binnen de sector industrie, bouw-nijverheid, groothandel, detailhandel en zakelijke dienstverlening.

Het centrum van Uden met alle denkbare voorzieningen, is op enige afstand gelegen.

Bereikbaarheid

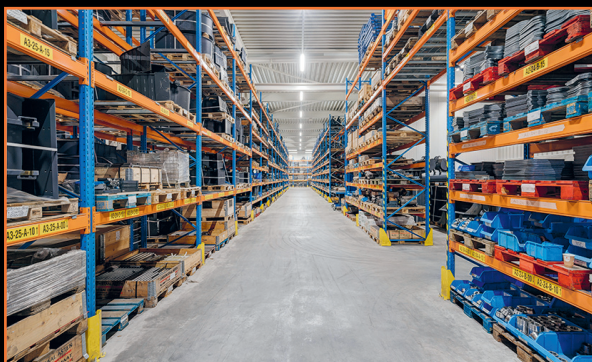
De bereikbaarheid met de auto is goed. De Rijksweg A50 (Eindhoven-Nijmegen) zijn op korte afstand gelegen. De busverbinding zijn goed te noemen.

Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeermogelijkheden aanwezig





Uw specialist voor de verkoop, verhuur, taxaties en advies in bestaand en nieuwbouw particulier en commercieel vastgoed



TE KOOP: TITANIUMSTRAAT 10 - NEDERWEERT

WENST U TE ONDERNEMEN OP EEN STRATEGISCHE EN REPRESENTatieve TOPLOCATIE GRENZEND AAN DE BRAINPORT REGIO?

De Titaniumstraat 10 te Nederweert betreft een vrijstaand bedrijfscomplex met een totale oppervlakte van 2.720 m² (inclusief overkapping), gelegen op een ruim perceel van 7.300 m².

- ✓ bouwjaar 2018, uitgebreid in 2020
- ✓ kantoor- en facilitaire ruimte in 2 lagen, bedrijfsruimte in 2 compartimenten en verhard buitenterrein
- ✓ metrage kantoorruimte incl. facilitaire ruimte: 309 m²
- ✓ metrage bedrijfsruimte en overkappingen: 2.163 m²
- ✓ zeer compleet en hoogwaardig afwerkingsniveau
- ✓ hoofdaansluiting meterkast elektra 400 ampère!
- ✓ kantoorruimte v.v. o.a. systeemplafonds, LED-verlichting, hoogwaardige vloerafwerking, warmtepomp-installatie, airco, vloerverwarming en personeelskantine met dakterras
- ✓ bedrijfsruimte v.v. overheaddeuren, LED-verlichting, spuitcabine, ringleiding/perslucht en kraanbaaninstallatie
- ✓ perfecte bereikbaarheid door ligging aan A2, N275 en N266
- ✓ uitbreidingsmogelijkheden bespreekbaar
- ✓ beschikbaar per januari 2024

Geen buitenterrein nodig? Geen probleem! Wij maken graag een maatwerk aanbieding!



Marianne Peeters
marianne@saelmans.nl

Dolf Geleijns
dolf@saelmans.nl

Guido Berntsen
guido@saelmans.nl

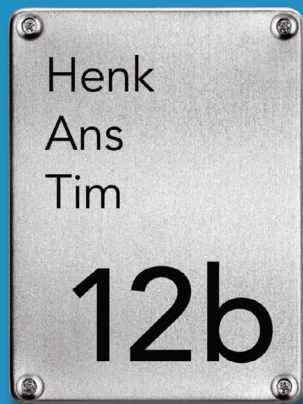
OP ZOEK NAAR EEN BELEGGING? WIJ HEBBEN DIVERSE BELEGGINGSOBJECTEN IN STILLE VERKOOP

Interesse?

Neem contact op met een van onze bedrijfsmakelaars om de actuele plannen te bespreken of te komen tot een turn-key realisatie.

VANIERSEL LUCHTMAN & HUISVESTING

advocaten die naast u staan



Niet inlezen, maar inleven

ANNEKEE GROENEWOUD
a.groenewoud@vil.nl
(088) 90 80 937



Jaarlijkse huurverhoging vanaf 1 juli 2023

Hoewel deze uitgave gaat over bedrijfshuisvesting, is de kans groot dat een deel van de lezers (ook) te maken krijgt met huurprijzen van woonruimte. Daarom wordt in dit artikel aandacht besteed aan de mogelijkheden in 2023 om de huurprijzen van woonruimte te verhogen.

Vanaf 1 juli 2023 mogen de huren van sociale huurwoningen weer stijgen. De huren in sociale huursector mogen maximaal met 3,1% worden verhoogd.

Zelfstandige woonruimte

Voor huurders van een zelfstandige woning waarvan de kale huurprijs lager is dan € 300,-, kan de verhuurder de huur verhogen met € 25,- per maand in plaats van maximaal 3,1%.

Voor huurders van een zelfstandige woning met een hoger middeninkomen of een hoog inkomen geldt dat de verhuurder meer huurverhoging mag voorstellen. De hoogte van deze huurverhoging hangt af van het inkomen van de huurder(s). (Dit geldt ook voor huishoudens met 1 of meer AOW-ontvangers.).

In een schema ziet het er als volgt uit:

	Lager (midden)inkomen (gezamenlijk inkomen 2021 niet hoger dan)	Hoger middeninkomen (gezamenlijk inkomen 2021 tussen)	Hoog inkomen (gezamenlijk inkomen 2021 hoger dan)
Eenpersoons- huishouden	€ 48.836	€ 48.836 – € 57.573	€ 57.573
Meerpersoons- huishouden	€ 56.513	€ 56.513 – € 76.764	€ 76.764
Maximale huurverhoging per 1 juli 2023	• Bij huur van € 300 of hoger: 3,1% • Bij huur lager dan € 300: € 25	€ 50	€ 100

Onzelfstandige woonruimte

Voor huurders van een kamer (of woonwagen of woonwagenstandplaats) geldt een maximale huurverhoging van 3,1%, onafhankelijk van het inkomen.

Vrije sector

De huren in de vrije sector (dit jaar is de liberalisatiegrens > € 808,06) mogen met ingang van 1 januari 2023 met maximaal 4,1% worden verhoogd. Dit geldt ongeacht de afspraken tussen de huurder en de verhuurder waarin partijen een hogere huurverhoging zouden hebben afgesproken. Als partijen een lagere huurverhoging hebben afgesproken, dan geldt die wél.

Let op: bepalend voor de vraag of sprake is van vrije sector of niet, is de aanvangshuurprijs: als de kale huurprijs op de ingangsdatum van de huurovereenkomst hoger was dan de liberalisatiegrens die gold op die ingangsdatum, is er sprake van vrije-sectorhuur.

Rechtsmiddelen

Gaat de verhuurder niet akkoord met het bezwaar, dan moet de verhuurder een verzoek indienen bij de Huurcommissie om het huurverhogingsvoorstel te laten toetsen. Ook de huurder kan zelf het bezwaar indienen bij de Huurcommissie, ook bij een vrijesectorwoning.

In sommige gevallen geldt een andere procedure: zie <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/kan-ik-bezwaar-maken-tegen-mijn-huurverhoging>

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



gaming



huisvesting



finance



recycling



zorg



bouw

Op de hoogte blijven van de laatste
juridische ontwikkelingen?

Volg de blogs op onze site of op
LinkedIn.

(088) 90 80 800 > www.vil.nl > info@vil.nl

Kantoor Breda > Wilhelminapark 15 > 4818 SL Breda | Kantoor 's-Hertogenbosch > Meerendonkweg 21 > 5216 TZ 's Hertogenbosch

TE HUUR

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE HUUR

Showroomruimte gelegen op zichtlocatie aan de A50!

INDUSTRIEWEG 1 TE SINT OEDENRODE



- Showroomruimte op de begane grond --> ca 840 m²
- Perfect gelegen op een zichtlocatie
- Gelegen direct aan de A50
- Ca 840 m² showroomruimte gelegen op de begane grond
- Energielabel: A
- Ruim voldoende parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

> **Beschikbaar: oktober 2023**

TE HUUR

Hoogwaardige kantoorruimte nabij de Ring van Eindhoven!

GROENSTRAAT 4 TE EINDHOVEN



- Kantoorruimte op de 2^e verdieping --> ca 246 m²
- Gelegen aan de Ring van Eindhoven
- Ca 246 m² kantoorruimte gelegen op de 2^e verdieping
- Het gebouw is voorzien van een liftinstallatie
- Energielabel: A+
- 3 parkeerplaatsen op eigen terrein evenals gratis parkeermogelijkheden aan de straat

> **Beschikbaar: januari 2024**

TE HUUR

Bedrijfsruimte met kantoorruimte op bedrijventerrein De Sleutel!

HALLENSTRAAT 5 TE BLADEL



- Bedrijfsruimte met kantoorruimte --> ca 1.809 m²
- Gelegen op bedrijventerrein De Sleutel
- Direct gelegen aan de N284
- Ca 1.630 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond
- Ca 179 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond
- 12 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein

> **Beschikbaar: februari 2024**

TE HUUR

Representatieve kantoorvleugel te huur nabij de Randweg N2!

LAAN VAN DIEPENVOORDE 4 TE WAALRE



- Kantoorruimte op de 1^e verdieping --> ca 533 m²
- Direct gelegen aan de randweg (N2) van Eindhoven
- Ca 533 m² kantoorruimte gelegen op de 1^e verdieping
- Perfecte bereikbaarheid, openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand
- Hotelfaciliteit aanwezig op kantorenpark Diepenvoorde
- Energielabel A+
- 9 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein

> **Beschikbaar: per direct**



Kantoorruimte
Flexruimte
Business Center
Labruimte

Winkelruimte
Showroomruimte
Balieruimte
Praktijkruimte

Bedrijfsruimte
Magazijnruimte
Logistieke-ruimte
Bouwgrond

TE HUUR

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE HUUR

Bedrijfsruimte met kantoorruimte te huur op bedrijventerrein Meerheide!

MEERHEIDE 113 TE EERSEL



- Bedrijfsruimte met kantoorruimte --> ca 955 m²
- Gelegen op bedrijventerrein Meerheide
- Ca 780 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond
- Ca 175 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen
- Energielabel: A
- 3 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein alsmede gratis aan de openbare weg

> **Beschikbaar: per direct**

TE HUUR

Hoogwaardige kantoorruimte op bedrijventerrein De Hurk!

BEEMDSTRAAT 7 TE EINDHOVEN



- Kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen --> ca 1.042 m²
- Gelegen aan een drukke doorgaande weg op bedrijventerrein De Hurk
- Gelegen nabij de op- en afritten A2/N2
- Ca 549 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond
- Ca 341 m² kantoorruimte gelegen in het souterrain
- Ca 152 m² kantoor-/archiefruimte gelegen in het souterrain
- Energielabel: A
- 16 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein

> **Beschikbaar: januari 2024**

TE HUUR

Nieuwbouw Logistieke ruimte met 3 docks en 1 roldeur!

DE RUN 5135 TE VELDHOVEN



- Ca 4.164 m² bedrijfsruimte + Ca 233 m² mezzanine + Ca 53 m² kantoorruimte
- Gelegen op bedrijventerrein De Run zéér dichtbij de N2-A2
- Vrije hoogte logistieke hal 12,20 meter
- Vloerbelasting logistieke hal 5.000 kg/m² (in overleg te verzwaren)
- Brandcompartimentering hal
- Het gehele complex zal zéér hoogwaardig uitgevoerd worden
- Energielabel: A
- 50 parkeerplaatsen op eigen terrein

> **Beschikbaar: Q3 2023**

TE HUUR

Zeer hoogwaardig bedrijfsobject te huur op bedrijventerrein Bemmer IV!

KEUKENBEEMD 3A TE BEEK EN DONK



- Bedrijfsruimte met kantoorruimte --> ca 1.120 m²
- Het bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein Bemmer IV
- Ca 1.070 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond
- Ca 50 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond
- Het object is voorzien van twee elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveld
- Alles is voorzien van led verlichting
- 14 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein

> **Beschikbaar: per direct**

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 CAAI; EEN IMPOSANTE HERONTWIKKELING

Op de Caai, het voormalige Campina terrein langs het kanaal in Eindhoven, bepalen momenteel verschillende bouwkranten het beeld. Hier verrijzen straks vijf woontorens waarbij de gemeentelijke monumentale melk- & ijsfabriek zorgvuldig bewaard blijven om straks onderdak te bieden aan nieuwe bedrijven. In navolging van de transformatie van de monumentale melkfabriek is het nu de beurt aan de naast gelegen monumentale ijsfabriek

DE
CAAI

IJSFA

KRIJGT

Terug in de tijd

Aan de Dirk Boutslaan in Eindhoven stond ooit de modernste melkinrichting van Nederland. Jarenlang produceerde Campina hier melk gerelateerde producten, waaronder ijs, totdat in 2015 de fabriek in Eindhoven moest sluiten vanwege een verregaande centralisatie en de productie naar Rotterdam verdween.

“Op het voormalige Campina terrein in Eindhoven, dat tegenwoordig DeCaai heet, werd in het begin Melk met de platte kar aangevoerd. Melkbussen werden afgeladen bij de Melkontvangst langs het kanaal. De melk ging vervolgens via een luchtbrug naar de Melkfabriek en ten slotte was daar dan de IJsfabriek waar niet alleen ijs werd gemaakt en opgeslagen, maar waar ook de energiecentrale van het gehele Campinacomplex was ondergebracht. Vandaar die prachtige blauw-beletterde gemetselde schoorsteen met een ondergrondse verbinding naar het ketelhuis”, aldus architect Harrie van Helmond.

“De IJsfabriek diende dus zowel als de energie-motor van het complex als de eindfase van het productieproces. In Eindhoven werd al vanaf 1935 door St Jozef consumptie-ijs geproduceerd. Het werd zo populair dat de Campina dat ook ging doen, in 1953, aanvankelijk aan de Hastelweg. De zaken gingen goed zodat in 1960 bij de net gebouwde Melkfabriek aan de Dirk Boutenslaan ook een nieuwe IJsfabriek werd gebouwd. In 1971 verliep de verkoop zó voorspoedig dat er een aparte vrieshal (het “Koelhuis”) werd bijgebouwd aan de overzijde van de weg. Achter het deel met de geribbelde betonnen gevels was de aanvankelijke opslag voor het ijs”.



Eind 2017 werd gebiedsontwikkelaar BPD eigenaar van het 3,5 hectare grote terrein om er een dynamisch woon-/werk- en verblijfsgebied te ontwikkelen; rondom de monumentale melk- en ijsfabriek ontstaat straks een hoogwaardige, duurzame stadswijk aan het water met vijf woontorens, samen goed voor 700 woningen.

De Melk- en IJsfabriek werden door BPD aan GEVA Vastgoed verkocht, aangezien GEVA Vastgoed over een jarenlange ervaring beschikt als het gaat om transformeren van historische waardevolle bedrijfspanden, zoals bijvoorbeeld de voormalige Philips fabrieken op Strijp-T in Eindhoven.

Op dit moment zijn de eerste twee woontorens in aanbouw, is de melkfabriek grotendeels gerenoveerd en getransformeerd en wordt een begin gemaakt met het herontwikkelen van de ijsfabriek.



ABRIEK EINDHOVEN

T EEN TWEEDE LEVEN



Wat maakt het gebouw van de IJsfabriek nu zo bijzonder?

Het pand van de IJsfabriek is evenals de Melkfabriek voorzien een fusee dak constructie. Die kenmerkende prachtige drie bogen zijn vooral vanuit binnen waarneembaar en geven direct sfeer aan het monumentale pand. Daarnaast zorgt de schoorsteen ervoor dat de fabriek van verre zichtbaar is in de omgeving. De gevels van het gebouw zijn een afwisseling van metselwerk en beton. In de daken zijn openingen voor ventilatie en daglicht.

Nieuw leven

“De melkfabriek, samen met de ijsfabriek behoren met recht tot het industrieel erfgoed van Eindhoven en verdienen een herbestemming die de uitstraling en geschiedenis eer aan doen. Met respect voor historische waarde is GEVA Vastgoed dit jaar gestart om deze melkfabriek van een tweede leven te voorzien door het pand te transformeren naar een inspirerende multi functionele werkomgeving, ontmoeting- & verblijfplaats. Hierbij staat dus het vangen en behouden van het historische verhaal centraal. En nu is de IJsfabriek aan de beurt”, als Boudie Hoogedeure van GEVA Vastgoed.

Bij de verduurzaming van het pand worden de gevels en de daken aan de buitenzijde geïsoleerd zodat in het interieur zoveel mogelijk historie en gebruiksgeschiedenis afleesbaar blijft. Zij vormen als het ware een knipoog naar het verleden. Omdat het pand in drie units wordt opgesplitst, ontstaan er drie nieuwe entrees van blauw glas, zodat iedere unit van een eigen ingang wordt voorzien.

3 units van ieder ca 1.000 m²

In juni van dit jaar is een start gemaakt met de eerste verbouwingswerkzaamheden en worden de drie units (ieder van ca 1.000 m² groot) straks casco-plus opgeleverd. Zodra de gebruikers bekend zijn, worden de units verder afgebouwd. Uiteraard met respect voor het verleden, maar toch met een hedendaagse aanvulling zodat het comfort van nieuwbouw wordt gerealiseerd. Welke gebruikers zich hier straks gaan vestigen, is nu nog niet bekend. De verwachting is dat er in een van de units straks een horeca concept komt. Daar zal zonder twijfel IJs als nagerecht op de kaart staan...

Zo combineert de duurzame transformatie en renovatie van de IJsfabriek het heden met het verleden tot een sfeervolle en spraakmakende werkomgeving.



Het gebouw wordt opgeleverd met een energielabel A en voorzien van veel groen, hout en glazen wanden. De iconische architectuur in combinatie met duurzaam materiaalgebruik zorgen voor een stijlvolle uitstraling en zo is straks Eindhoven een inspirerende werkomgeving met beleving rijker, te midden van een nieuwbouwwijk langs het kanaal.

Contact:

Voor meer informatie of een rondleiding neem dan contact op met Boudie Hoogedeure van GEVA Vastgoed via 06 53397062 of via boudie@gevastgoed.nl.

www.ijsfabriekeindhoven.nl

GEVA VASTGOED
VERHUUR · BOUW · BEHEER

Artist Impressions gemaakt door
Niels Olivier Architecten



TE HUUR Markt 17 Valkenswaard MONUMENTALE KANTOORVILLA

- Ca 270 m² met turnkey oplevering
- Bouwjaar 1900
- Ruime entree met karakteristieke elementen
- Veel daglicht vanuit de patio'tuin
- Gunstig gelegen in het centrum van Valkenswaard
- Goed te bereiken met eigen vervoer en openbaar vervoer.

Huurprijs: € 4.500,- per maand

Een greep
uit onze
succesvolle
transacties



HEUVEL VASTGOED DE VEST 24c AANGEKOCHT



HEUVEL VASTGOED DE GEESTAKKERS 5 HEEZE

Op zoek naar nieuwe mogelijkheden om het
maximale uit jouw vastgoed te halen?

Wij staan klaar om samen met jou
te brainstormen!



HEUVEL VASTGOED GEENHOVENSDREEF 28c VALKENSWAARD



HEUVEL VASTGOED SIGARENMAKER 12a EERSEL

HEUVEL



VASTGOED

vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business

Aalsterweg 136, Eindhoven • 040 – 206 54 32 • info@heuvelvastgoed.nl • www.heuvelvastgoed.nl

Uit je jasje gegroeid?

Tijd voor de makelaar van hier.

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

Te huur



KANTOORRUIMTE IN
"THE BEKOFFICE", verschillende units
beschikbaar vanaf 50m². Hoogstraat 5-7
Veghel. **Huurprijs vanaf € 500,- p.m.**
ex. btw, ex. nuts, ex. servicekosten.

Te huur



UNIEK KANTOORPAND voormalig spoor-
wachtershuisje "Wachtpost 15". Opp. ca
52 m² op bedr.terr. "De Dubbelen" op korte
afstand van A50/N279, Pattonweg 2
Veghel. **Huurprijs: € 1.195,- p.m. ex. btw.**

Te huur



KANTOORRUIMTE nabij het centrum.
Opp. ca. 70m², voorzien van airco,
camerabewaking en parkeergelegenheid.
Brouwersstraat 15 Heeswijk-Dinther
Huurprijs: € 950,- p.m. ex. btw, ex. nuts.

Meer bedrijfspanden op demakelaarvanhier.nl

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

MeiërijStad
MAKELAARDIJ

DE PRETBOX VOORBIJ



Van box 3 werd gezegd dat het de pretbox was voor de (particuliere) vastgoedbelegger. Het fictieve 4% rendement – dat als uitgangspunt gold – kon men zonder kennis van beleggen behaald worden zo was de stelling destijds. We zijn inmiddels ruim 20 jaar verder en weten we dat rentes helemaal niet zo vast en risicovrij zijn. E.e.a. heeft geleid tot een uitspraak van de Hoge Raad in 2021 en een hervorming van box 3.

RALF JOOSTEN

Vastgoedbeleggers hebben geprofiteerd van flinke waardestijgingen vanaf 2017 maar aan de vreugde is in 2023 een einde gekomen.

De nieuwe regels waarmee particuliere beleggers te maken krijgen liegen er niet om: de versoering van de leegwaarderatio, de verhoging van de overdrachtsbelasting naar 10,4%, beperkte compensatie hypotheekschuld en als klap op de vuurpijl een forfaitair rendement van 6,17% op onroerend goed. Daarnaast wil de overheid vanaf 1 januari 2024 ook het puntensysteem aanpassen. Zoals u weet wordt de (maximale) huur bepaald aan de hand van dit systeem. Het voorstel is om het puntensysteem een breder bereik te geven (van 141 naar circa 187 punten) zodat ook huren in het middensegment op deze wijze bepaald worden. Ik vrees dat dat zal gaan leiden tot lagere huren. Dit in combinatie met de gewijzigde (lees fors hogere) belastingheffing in box 3 betekent dat het rendement voor een groot deel in rook op gaat.

Hoe zwaar particuliere woningbeleggers getroffen worden blijkt uit een berekening die Vastgoed Belang heeft uitgevoerd: een verhuurde woning met een WOZ-waarde van € 255.000,= had in 2021 een resultaat na belasting van € 6.394,=, in 2023 is dat nog € 3.995,=. Ingeval op diezelfde woning een hypotheek rust van 50% van de WOZ-waarde dan bedraagt het resultaat resp. € 2.932,= en € 565,=. De hefboom die vreemd vermogen genereert bezwijkt dus onder de belastingdruk.

We kunnen hieruit wel concluderen dat een verhuurde woning als box 3 belegging de nek is omgedraaid.

Ook voor mensen die een tweede huis hebben gekocht voor een vakantiewoning of een studerend kind zullen zich een hoedje (gaan) schrikken. Wellicht zal nog niet iedereen zich realiseren wat de impact is van de fiscale maatregelen.

Zijn er oplossingen om het fiscale leed te verzachten? Met betrekking tot nieuwe vastgoedinvesteringen is het mogelijk interessant om dit via een stichting administratiekantoor (STAK) aan te kopen. De STAK kan daaropvolgend certificaten uitgeven aan de vastgoedbelegger. Laat u daarbij goed informeren om inzicht te krijgen in de mogelijkheden. Inmiddels zijn ook Kamervragen gesteld over het ontwijken heffing box 3 dus ook de politiek is op de hoede.

Voor bestaand vastgoed hoor ik u denken: dan ga ik mijn vastgoed onderbrengen in een BV. In dat geval moet u rekening houden met 10,4% overdrachtsbelasting. Hiermee staat er een hoog "hek" om Box 3 waarmee de poort in het hek veelal verkoop gaat betekenen vermoed ik.

Vastgoedhoogleraar Tom Berkhout kwam onlangs met een andere oplossing: volgens hem kan een nieuwe belastingbox (box 4) voor onroerend goed de problemen van het kabinet oplossen. Dit zou een vermogensbelasting kunnen zijn, een te heffen percentage van de vermogenswaarde. Volgens Berkhout is een tarief van 1% voldoende om de bijdrage van vastgoed aan de box 3-opbrengst op peil te houden. Zou er dan wel in dit land een hoofdijndossier zijn op te lossen waarvoor een redelijk draagvlak ontstaat? De toekomst zal het leren maar ik heb wel een vermoeden.

WWW.HEUVEL.NL

Adriaan van den Heuvel Bedrijfsmakelaars

Hoofdstraat 155 - 5706 AL Helmond (Mierlo-Hout) • T.: 0492 661 884 • E.: bedrijven@heuvel.nl

Aalsterweg 134c - 5615 CJ Eindhoven • T.: 040 782 0849 • www.heuvel.nl



Wet goed verhuurderschap: nieuwe verplichtingen voor verhuurders

Op 1 juli 2023 treedt de 'Wet goed verhuurderschap' in werking. Deze nieuwe wet stelt in feite nieuwe normen waaraan verhuurders aan particulieren moeten voldoen en geeft gemeentes middelen om de nieuwe voorschriften te handhaven.

De nieuwe wet kent de nodige nieuwe verplichtingen voor verhuurders. Deze verplichtingen betreffen onder andere:

- Het schriftelijk aangaan van de huurovereenkomst;
- Het overleggen aan de huurder van een informatieblad, waarin de rechten en plichten van de huurder zijn vastgelegd;
- Het opstellen van een schriftelijk en openbaar beleid tegen woondiscriminatie;
- Het zich onthouden van intimidatie;
- Geen hogere waarborgsom in rekening brengen dan tweemaal de maandhuur;
- Niet meer servicekosten in rekening brengen dan in de wet is bepaald.

Schriftelijk en openbaar beleid tegen woondiscriminatie

Een in het oog springende nieuwe verplichting is de plicht om een schriftelijk en openbaar beleid tegen woondiscriminatie op te stellen. In dit beleid moet zijn uitgewerkt hoe het verhuurproces is ingericht en welke objectieve, niet-discriminerende selectiecriteria worden toegepast bij de selectie.

Verhuurvergunning

Nieuw is ook de verhuurvergunning. De gemeenten kunnen een vergunningstelsel in het leven roepen voor wat betreft verhuur in kwetsbare wijken.



Voor deze wijken wordt dan een verhuurverordening vastgesteld. Daarbij kan een maximale huurprijs worden vastgesteld, maar kunnen ook eisen worden gesteld aan het onderhoud van deze woningen.

Meldpunt ongewenst verhuurgedrag

De gemeenten worden verplicht om een meldpunt ongewenst huurgedrag in te stellen. Huurders kunnen hier kosteloos en anoniem klagen over het gedrag van hun verhuurders die zich niet houden aan de voorschriften. Klachten kunnen leiden tot het intrekken van de verhuurvergunning, het opleggen van een last onder dwangsom teneinde het ongewenst gedrag te beëindigen en boetes tot maximaal € 90.000,00.

Herhaalde overtredingen van de verhuurder kan er zelfs toe leiden dat het pand door de gemeente in beheer genomen wordt. Boetes en in beheernemingen worden bovendien openbaar gemaakt.

Verhuurbemiddelaar

De nieuwe wet richt zich ook tot de verhuurbemiddelaar. De wet legt expliciet vast dat een verhuurbemiddelaar geen 'dubbele provisie' mag bedingen.

Geldt dit alles ook voor huidige huurovereenkomsten?

De meeste regels hebben enkel betrekking op nieuwe huurovereenkomsten. De regel betreffende de informatieplicht (het informatieblad) zal ook gelden voor huidige huurrelaties. Binnen één jaar na de inwerkingtreding van deze wet dienen de verhuurders die thans reeds aan dezelfde huurder verhuren, aan hen een informatieblad toe te zenden.

Wordt er verhuurd aan arbeidsmigranten, dan dient dat zelfs al binnen drie maanden na de inwerkingtreding van deze wet te gebeuren.

Indien de gemeente voor de wijk waarin de verhuurder zijn woning verhuurt een huurverordening instelt en er dus een verhuurvergunningplicht instelt, dan zal de verhuurder zich binnen zes maanden na de inwerkingtreding van de wet aan de door de gemeente bepaalde vergunningsvoorwaarden moeten houden.

Conclusie

Weer meer regels, waar iedere verhuurder mee te maken krijgt. De wet is wellicht bedoeld om 'malafide huisjesmelkers' te bestrijden, maar levert voor iedere verhuurder toch weer het nodige werk op.

Wilt u hier meer over weten?

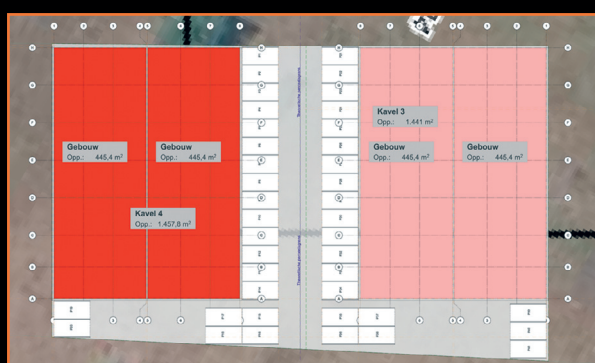
Neem dan contact op met fiscaal vastgoedadviseur Ivo Nooijen via ivo.nooijen@hlb-wvdb.nl of +31 (0)88 - 194 8126.



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



Uw specialist voor de verkoop, verhuur, taxaties en advies in bestaand en nieuwbouw particulier en commercieel vastgoed



TE KOOP: NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS AAN DE HOOLSTRAAT GEMEENTE WEERT

Met het oog op het midden- en kleinbedrijf zullen aan de Hoolstraat te Weert vier bedrijfsunits ontwikkeld worden op een perceel van in totaal 2.899 m². De ontwikkeling zal in 2 fases plaatsvinden.

- ✓ Unit oppervlak 445,5 m² met entresolvloer 114 m²;
- ✓ Casco oplevering met een hoogwaardig bouw- en isolatiepakket;
- ✓ Dakconstructie geschikt voor zonnepanelen;
- ✓ Elektrische overheaddeuren;
- ✓ Basis meterkast met voorzieningen;
- ✓ Vrije hoogte ca. 7.40 m¹;
- ✓ Parkeerterrein en opvaart worden als mandelig terrein aangemerkt;

DE KOOPSOM PER UNIT BEDRAAGT € 560.000 V.O.N. EXCLUSIEF BTW



Marianne Peeters
marianne@saelmans.nl

Dolf Geleijns
dolf@saelmans.nl

Guido Berntsen
guido@saelmans.nl

--GEZIEN HET PROJECT THANS NOG IN ONTWIKKELING BESTAAT ER DE MOGELIJKHEID OM HET PLAN NOG AAN TE PASSEN AAN DE WENSEN VAN DE ONDERNEMER EEN VOLLEDIGE ONTWIKKELING VOOR 1 PARTIJ IS MOGELIJK --.

Interesse?

Neem contact op met een van onze bedrijfsmakelaars om de actuele plannen te bespreken of te komen tot een turn-key realisatie.



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

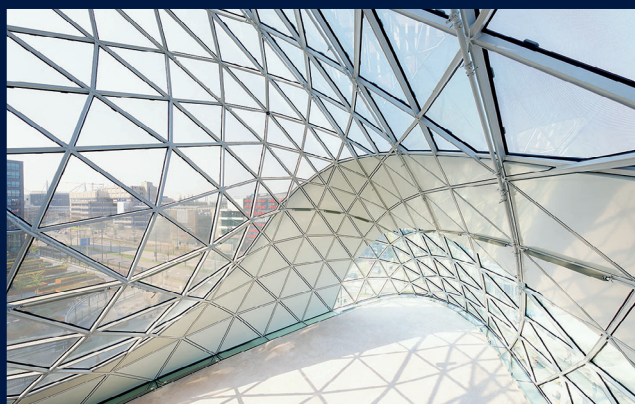
040 2 11 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu

TE HUUR
KEIZER KAREL V SINGEL 45
EINDHOVEN

KEIZERKARELVSINGEL45.NL

- Representatieve, zeer efficiënte 1e kantooretage van ca. 1.206 m²;
- Al te huur vanaf ca. 600 m²;
- Centrale ligging t.o.v. stadscentrum, High Tech Campus, winkels en horeca;
- Maximale attentiewaarde op hoeklocatie aan de Rondweg;
- Optimaal binnenklimaat door VRF-systeem (2020) en buitenzonwering;
- Volledig inbouwpakket met o.a. indeling, alarm, datanetwerk en binnenzonwering;
- Compleet uitgerust grand café met keuken aanwezig;
- Ruim parkeren in de garage (1:36) en gratis openbaar parkeren;
- Energielabel A;
- Uitstekend bereikbaar, N2, A2 en A67 op ca. 5 minuten.

*Uitstekende prijs/kwaliteit +
direct beschikbaar!*



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

040 2 11 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu

TE HUUR
NIEUWE EMMA SINGEL 12
EINDHOVEN

DE BLOB

WWW.DEBLOBEINDHOVEN.NL

- Eén van de meest iconische gebouwen van Eindhoven nu te huur;
- Zeer unieke en high-end huisvesting voor de moderne kantoorgebruiker;
- Ca. 838 m² verdeeld over 2^e en 3^e etage;
- De binnenstad en CS letterlijk naast de deur;
- HOV-halte, uitgebreide fietsenstalling en diverse parkeergarages in de directe omgeving;
- Comfortabel binnenklimaat met vloerverwarming/-koeling, inductie-units en airco;
- Ontworpen door de Italiaanse architect Massimiliano Fuksas.

*Dé kans voor ondernemers
op zoek naar maximale exposure
en de WoW-factor!*



Trieling & Jacobs
woning- en bedrijfsmakelaars



Wegens succes winkel/bedrijfshallen te huur of te koop gevraagd!

Oranjelaan 42 D+F Beek en Donk



Nieuwstraat 47 Gemert



Veestraat 33 Helmond



Nog beschikbaar:

Ameidestraat 15 Helmond



Langstraat 34 Geldrop



Kromstraat 9c Veldhoven



Jeroen Boschstraat 19C Helmond



Amer 27 Gemert



Molenstraat 192A Helmond



Veestraat 3 Helmond



Veestraat 57 Helmond



Ameidestraat 3 Helmond



Wij zijn bereikbaar op 0492-338170 of per e-mail info@trielingjacobs.nl

DENKT VERDER BEREIKT MEER

VER MEER

VASTGOED ADVIES



***“Er moet een
bepaalde
chemie zijn
om samen tot
de allerbeste
oplossing
te kunnen
komen.”***

Het was 2018 toen Dirk Jan Vermeer besloot om met inmiddels ruim 20 jaar ervaring als bedrijfsmakelaar voor zichzelf te beginnen. Met Vermeer Vastgoed Advies begeleidt hij bedrijven en ondernemers in hun zoektocht naar het perfecte huur- of koop pand. De belangen van zijn klanten staan daarbij met stip op één.

De relatie en klik met elkaar zijn hierin essentieel voor Dirk Jan. “Er moet een bepaalde chemie zijn om samen tot de allerbeste oplossing te kunnen komen. En ja, dat betekent soms, dat ik een klant doorverwijs naar een concullega. Niet om uit de hoogte te doen, maar omdat iedere opdrachtgever in mijn ogen alleen de beste begeleiding en het beste advies verdient.”

“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! Vermeer Vastgoed Advies denkt verder en bereikt meer.

**VER
MEER**
VASTGOED ADVIES

De Witbogt 26
5652 AG Eindhoven

040 888 07 88
06 51 52 71 48

dirkjan@vermeervastgoedadvies.nl
www.vermeervastgoedadvies.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

MAKELAARS PLEIN

www.makelaarsplein.com



TE HUUR

Geldropseweg 8 te Mierlo

Representatieve kantoorruimten op de 1e verdieping (vanaf ca. 80 m²) gelegen aan de rand van bedrijventerrein 'Oud Ven'. De kantoorvilla is gelegen op een zichtlocatie parallel aan de doorgaande weg Helmond - Mierlo/Geldrop,

Huurprijs: op aanvraag



TE HUUR

Kantoorruimte in Eindhoven Noord

Representatief kantoorgebouw met bedrijfsverzamelgebouw. Centrale entree met receptie, lunchmogelijkheid en vergaderruimte. All-in huur (dus o.a. huur ruimte, koffie/thee, energie, vergaderruimte etc). Fraai uitzicht op de stad. Ruime parkeergelegenheid. Huurprijs EUR. 1.250,- p.m. ex. btw.



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 EINDHOVEN Anderlechtstraat 15, 5628 WB Eindhoven 040 711 11 52

MAKELAARSPLEIN NUENEN Pinckart 54, 5674 CC Nuenen 040 209 41 04

MAKELAARSPLEIN NIJMEGEN Kerkenbos 1037, 6546 BB Nijmegen 024 202 23 82

PUUR – PERSOONLIJK – PROFESSIONEEL



VERLICHT SAMEN
VERDUUR SAMEN
SAMEN BLIJ!

- **ENERGIELABELING NIEUWBOUW**
- **BENG BEREKENINGEN**
- **ENERGIELABELING BESTAANDE GEBOUWEN**
- **ADVIES VERDUURZAMING / MAATWERKRAPPORT**
- **NEN2580 METINGEN**



E N E R G I E L A B E L I N G E N M A A T W E R K A D V I E S

Kerstrooslaan 4 • 5644 EA Eindhoven • tel. 040-843 70 61 • www.energiebouwadvies.nl • info@energiebouwadvies.nl