

ZUIDOOST

BRABANT

bedrijfshuisvesting 2024-02



Te Huur

High Tech Campus 91
Eindhoven

Benieuwd naar de mogelijkheden en een
rondleiding door het gebouw? Bel ons!



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

www.bedrijfsmakelaar.nu

040 2 11 11 12

CBRE

040 303 0060
www.cbre.nl

JLL

040 25 00 100
www.jll.nl

HIGH TECH CAMPUS EINDHOVEN



Ontdek Lucis One, het nieuwste duurzame en innovatieve kantoorgebouw op de campus, met high-end kantoorruimtes al vanaf 500 m².

- Social area op 4e verdieping met gemeenschappelijke vergaderruimtes en dakterrass
- Energielabel A+++ en WELL en BREEAM 'enabled'
- Lunch, netwerk- en sportmogelijkheden op The Strip
- Zichtlocatie aan de N2/A2 met reclamemogelijkheden
- Voldoende parkeren en oplaadplekken
- Nog circa 7.300 m² kantoorruimte beschikbaar, vanaf 500 m²
- Oplevering najaar 2024

Word ook onderdeel van de slimste vierkante kilometer van Europa en reserveer nu je ruimte!



Unit 1 > Ca. 1.056 m²



Unit 2 > Ca. 176 m²



MELKFABRIEK EINDHOVEN

NOG 5 UNITS TE HUUR

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

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

Daarnaast zijn binnenkozijnen en een losstaand ‘box in een box’ kantoor met tribune in hout uitgevoerd en is de centrale hal voorzien met planten en een vijverpartij. Daar waar ooit duizenden liters water de fabriek in stroomden, zwemmen nu vissen tussen de planten. Voorts zijn historische details en authentieke kenmerken zo veel mogelijk behouden gebleven, zoals de roestvrijstalen trappen, loopbrug en originele tegelmozaïek in de centrale hal.

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

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

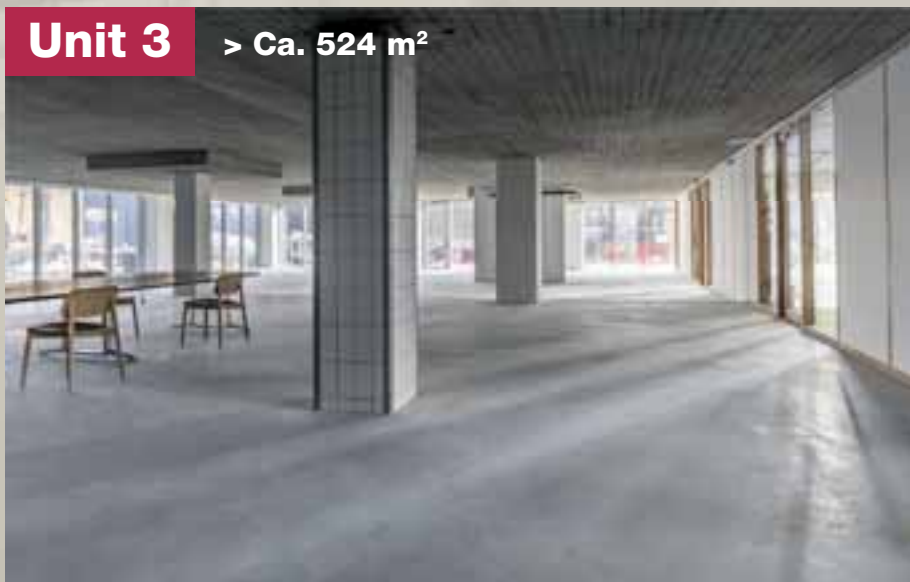
Dit iconische gebouw behoort tot het industrieel erfgoed van Eindhoven. De transformatie combineert heden en verleden tot een sfeervolle en spraakmakende werkomgeving en vervult straks een centrale functie tussen vijf nieuwe woontorens op de Caai. De transformatie van de Melk- & IJsfabriek maken onderdeel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

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

Unit 4 > Ca. 496 m²



Unit 3 > Ca. 524 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

RAADHAGE MAKELAARDIJ

COSTERWEG 5 VEGHEL



TE HUUR

Gemoderniseerde kantoorruimte met zichtlocatie aan de A50 en goede bereikbaarheid, gelegen op bedrijventerrein De Dubbelen in het bedrijvige Veghel. Met receptie en eigen parkeerplaatsen mogelijk op het afsluitbare terrein. In totaal is er ca. 1.176 m² te huur in units vanaf ca. 50 m² tot totaal ca. 500 m².

Huurprijs : €80,- per m² per jaar exclusief btw en nutskosten
Servicekosten: €7,70 per m² per jaar exclusief btw

COSTERWEG 11 VEGHEL



TE KOOP BIJ INSCHRIJVING

Bedrijfsruimte met kantoor en entresol van in totaal ca. 1.067 m² VVO met zichtlocatie aan de A50 en goede bereikbaarheid, gelegen op bedrijventerrein De Dubbelen in het bedrijvige Veghel.

Te koop bij inschrijving, inschrijven mogelijk tot uiterlijk dinsdag 23 juli 2024 om 12:00

DE AMERT 414G VEGHEL



TE HUUR

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

Huurprijs : € 18.000,- per jaar exclusief btw

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

STADHUISPLEIN 113 – 115 VEGHEL



TE KOOP

Luxe en multifunctionele kantoor-/praktijkruimte van ca. 200 m² gelegen in het centrum van Veghel met gratis parkeren voor de deur. A-locatie!

Vraagprijs : €565.000,- kosten koper

BIJSTERHUIZEN 3030 003 WIJCHEN



TE HUUR

Representatieve multifunctionele bedrijfs- en kantoorruimte met een oppervlakte van ca. 188 m² en 3 parkeerplaatsen!

Bijsterhuizen Business Center is gelegen op bedrijventerrein Bijsterhuizen, in de Gemeenten Nijmegen en Wijchen.

Huurprijs : € 18.000,- per jaar (excl. BTW en servicekosten)

VOSSENBERG 11 MARIAHOUT



TE HUUR

Voormalige champignoncellen gelegen in het buitengebied van Mariahout!
Oppervlakte per cel ca. 180 m², maten 6,1m X 29,5m. Voorzien van overheaddeur, volledig geïsoleerd, afgesloten buitenterrein en camerabeveiliging. Te huur voor opslag binnen.

Huurprijs : €35,- per m² per jaar exclusief BTW.

HANDELSWEG 16 I NIJNSEL



TE HUUR

Bedrijfshal van ca. 228 m² met kantoorruimte van ca. 23 m² gelegen op bedrijventerrein (Nijnsel) nabij A50.

Voorzien van overheaddeur, betonvloer, toiletruimte, pantry en systeemplafond.

Huurprijs : €16.500,- per jaar exclusief btw

DIEZE 5 GEMERT



TE HUUR

Representatieve 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 : €55,- per m² per jaar exclusief btw

LIESSENTSTRAAT 9 UDEN



TE HUUR

Bedrijfshal van 914 m² met 50 m² kantoorruimte welke onderdeel uitmaken van een bedrijfscomplex. Gelegen aan een van de hoofd-ontsluitingswegen van het industriegebied Loopkant-Liesse. Het bedrijventerrein is gelegen nabij de provinciale weg N264 met een aansluiting op de A50 (Eindhoven – Nijmegen).

Huurprijs : € 2.950,- per maand exclusief btw en de maandelijkse kosten voor elektra (€150,-) en water

BOERHAAVESTRAAT 1B VEGHEL



TE HUUR

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

Huurprijs : € 30.000,- per jaar exclusief 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

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

PER DIRECT BESCHIKBAAR



TE HUUR

DRAGONDER 17 VALKENSWAARD

Het betreft een ruim opgezet bedrijfs- c.q. productiecomplex, met ruim buitenterrein en diverse mogelijkheden

Oppervlakte:

Bedrijfsruimte:	circa	5.785 m ²
Kantoorruimte:	circa	195 m ²
Buitenterrein:	circa	1.650 m ²

Voorzieningen:

- Diverse overheaddeuren;
- Lichte bedrijfsruimte dankzij diverse lichtstraten;
- 3 x 63 ampère vermogen (gecontracteerd);
- Functie-aanduiding: Bedrijf tot en met categorie 4.1;
- Afsluitbaar buitenterrein met ruime parkeergelegenheden;
- Certificaat: NEN 2580 meetcertificaat aanwezig.

Locatie: Industrierrein de Schaapsloop 2**Huurprijs:** €390.000,- per jaar excl. btw

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

Neem contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek

PER DIRECT
TE HUUR

VANAF € 45 PER M²

Property owned by
Mileway



Graandijk 1 Helmond

- Grootschalig logistiek complex, circa 15.000 m²;
- Deelverhuur mogelijk vanaf circa 2.100 m²;
- Nieuwe LED verlichting;
- Voorzien van sprinklerinstallatie;
- 20 loading docks;
- Vrije hoogte van circa. 9 meter;
- Uitstekende bereikbaarheid vanaf A67 (Eindhoven – Helmond – Venlo);
- Buitenopslag mogelijk;
- Ten minste 65 parkeerplaatsen.



TE HUUR

BEDRIJFSCOMPLEX

UDEN, MONDRIAANPLEIN 22A



HET BETREFT EEN KANTOORRUIMTE/
TRAININGSRUIMTE/SHOWROOM,
GELEGEN IN HET WINKELCENTRUM
VAN UDEN.

GROOT CIRCA: 175 M²

Entree, kantoorruimte/trainingsruimte/showroom, dichte keuken met keukenblok en apart toilet. Deze frisse ruimte staat op een goede plek aan het Mondriaanplein midden in het centrum van Uden.

Het is een zichtlocatie. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op het Mondriaanplein (openbaar). Op loopafstand is het busstation van Uden gelegen.

TE KOOP

KANTOORCOMPLEX

UDEN, PROTONENLAAN 2



HET BETREFT EEN KANTOORRUIMTE,
GELEGEN OP DE EERSTE
VERDIEPING.

GROOT CIRCA 520 M²

Entree, diverse kantoorruimten, instructielokalen, vergaderruimtes, pantry en sanitaire ruimten. De ruimte is eventueel splitsbaar. Dit representatief kantoor met moderne uitstraling en 9 exclusieve parkeerplaatsen op eigen terrein.

De kantoren hebben een industriële look en zijn voorzien van veel licht. Het object is gelegen op een goede locatie op bedrijventerrein Loopkant-Liessent. Een uitstekende ligging aan de Loopkantstraat.



LATEN ZIEN WAT JE KUNT

Een nieuw visitekaartje voor bedrijventerrein de Hurk in Eindhoven

Bij de entree van de Hurk, op de hoek Beemdstraat/Lodewijkstraat, staat de Hurkse Bogen. Dit pand is vorig jaar volledig getransformeerd naar een hoogwaardig modern bedrijfspand met karakteristieke industriële uitstraling.

Drie bedrijfsruimtes, totaal ca 6.911 m² met bijbehorende kantoren van ca 658 m² bieden ruimte voor bedrijven die op zoek zijn naar een bijzondere en inspirerende zichtlocatie.

Nieuwsgierig? Neem contact op met Boudie Hoogedeure van GEVA Vastgoed • tel. 06 53397062 boudie@gevavastgoed.nl

Hij leidt je graag rond om de mogelijkheden te bespreken.





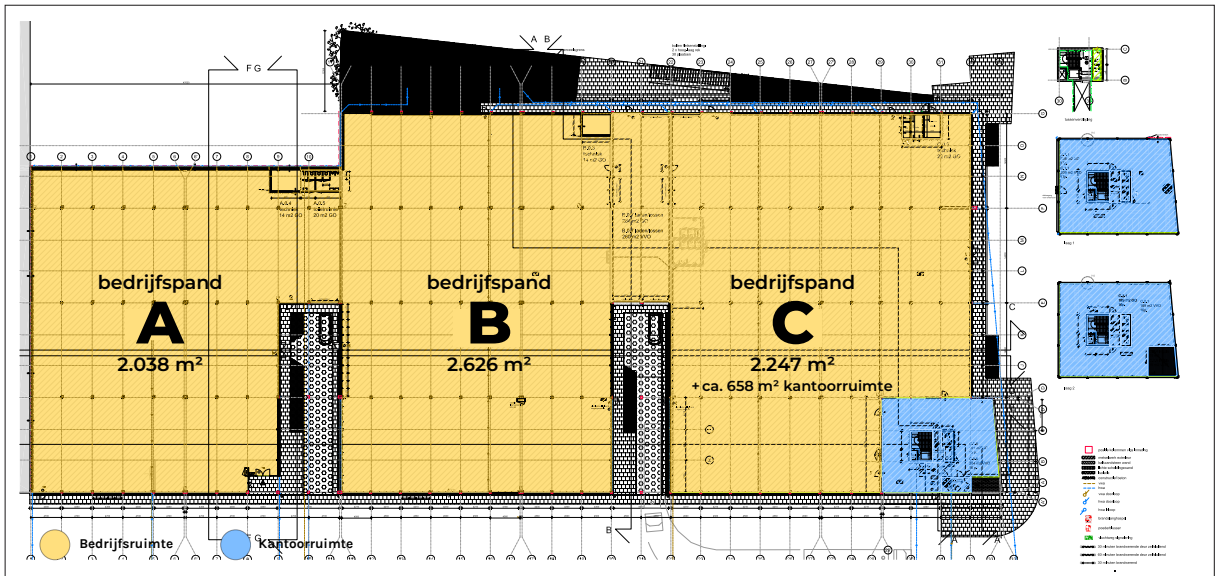
HURKSE
BOGEN

HURKSEBOGEN.NL

HURKSE BOGEN:
SHOWROOM VAN DE HURK



Foto: Cecile Smeets



ZICHTLOCATIE
BEDRIJFSRUIMTE
MET KANTOOR
INDUSTRIEEL
KARAKTER



SAELMANS BEDRIJFSMAKELAARDIJ:

UW VERTROUWDE PARTNER IN ZAKELIJK VASTGOED

Al bijna 50 jaar is Saelmans Bedrijfsmakelaardij lid van de NVM en een vaste waarde in Noord- en Midden Limburg en daarbuiten. Ons team, bestaande uit de ervaren NVM-makelaars Dolf Geleijns en Guido Berntsen, ondersteund door Marianne Peeters en Jan Smits, staat bekend om zijn professionele, maar persoonlijke aanpak. Wij luisteren graag naar uw wensen en denken proactief met u mee in het vinden van de beste oplossingen voor uw vastgoedvraagstukken.

VERBONDEN DOOR NETWERK EN KENNIS

Door ons unieke zakelijke netwerk en onze diepgaande kennis van de markt, kunnen wij u ondersteunen bij de verkoop en verhuur van bedrijfsruimtes, advisering bij herontwikkeling, investeringen, en meer.

SPECIALISATIES

- VERKOOP / VERHUUR BEDRIJFSMATIG VASTGOED
- AANKOOP / AANHUUR BEDRIJFSMATIG VASTGOED
- COLLECTIEVE VERKOOP / VERHUUR VAN VASTGOEDPROJECTEN
- TAXATIES TEN BEHOEVE VAN DIVERSE DOELEINDEN
- ADVISERING BIJ HERONTWIKKELING EN VERKOOP AAN PROJECTONTWIKKELAARS
- ADVISERING BIJ VASTGOEDBELEGGINGEN
- VASTGOEDCONSULTANCY
(o.a. bij projectinitiatie, marktonderzoek, huisvestingsadvies e.d.)

EEN JAAR VAN TROTS EN PRESTATIE

Het afgelopen jaar hebben we niet alleen onze positie verstevigd binnen de vastgoedsector, maar ook prominente plekken veroverd in de prestigieuze ProportNL.com Top-40. In Limburg werden we beloond met een eerste plaats in de categorie Bedrijfsruimte en een sterke tweede plaats in de Kantorenmarkt. En ook op nationaal niveau hebben we ons van onze beste kant laten zien, met indrukwekkende ranglijstposities in Adviseurs Bedrijfsruimte (positie 13), Beleggingen (positie 28) en de Kantorenmarkt (positie 39).

SAMEN BOUWEN AAN SUCCES

Bij Saelmans Bedrijfsmakelaardij begrijpen we dat uw vastgoedbeslissingen cruciaal zijn voor het succes van uw onderneming. Daarom staan wij klaar om met u mee te denken en samen de beste oplossingen te vinden. Uw wensen en behoeften zijn onze leidraad.



Graafschap Hornelaan 198, Weert
VERKOCHT



Risseweg 3a-Doemesweg 3-5, Weert
VERKOCHT



Peelterbaan 1, Weert
VERHUURD



Titaniumstraat 10, Nederweert
VERHUURD

TE HUUR: DIVERSE HOOGWAARDIGE KANTOORUNITS MET ALL-IN CONCEPT BIJ NS STATION



PARKLAAN OFFICES: UW NIEUWE WERKPLEK IN HET HART VAN BRAINPORT EINDHOVEN!

Ontdek Parklaan Offices, gelegen aan de prestigieuze Parklaan in Eindhoven. Deze unieke kantoorlocatie biedt stijlvolle en volledig uitgeruste kantoorunits met een metrage vanaf 19 m² tot circa 200 m². Meerdere units zijn koppelbaar, waardoor er altijd een passende ruimte voor uw onderneming is.

Parklaan Offices biedt u:

- Een prachtige werkomgeving: Een exclusieve groene statige laan met exclusieve stijlvolle kantoren en luxe villa's.
- Ruime en representatieve entree: Met tourniquet, digitale receptie, ontvangsthal, aparte vergaderruimtes en smaakvolle zitjes voor gezamenlijk overleg of lunch, kitchenette en sanitaire voorzieningen per verdieping.

All-in pakket omvat:

- Verbruik van gas, water en elektra inclusief vastrecht.
- Onderhoud van E-W installaties, alarm- en brandmeldsysteem.
- Onderhoud van buitenterrein, parkeerplaatsen en park.
- Glasbewassing binnen en buiten.
- Schoonmaak van kantoorunits en gemeenschappelijke ruimtes.
- Gebruik van vergaderruimtes en informele overlegplekken.
- Verbruik van koffie, thee en gekoeld water.
- Gebruik van het gezamenlijke IT-netwerk en afvalcontainers.

Bereikbaarheid:

Parklaan Offices ligt in het hart van Eindhoven, direct aan de rondweg die aansluiting biedt op het snelwegennet. Het stadscentrum en het Centraal Station zijn slechts op 5 minuten loopafstand gelegen.

Waarom kiezen voor Parklaan Offices?

- ✓ All-in prijzen: Géén verborgen kosten! Huurprijzen zijn incl. gas, water, elektra, schoonmaak, glasbewassing, gebruik van vergaderruimtes, koffie, thee, en meer.
- ✓ Uitstekende bereikbaarheid: Centraal in Eindhoven, met het NS intercitystation en het bruisende winkel/horecacentrum op loopafstand.
- ✓ Volwaardige afwerking: Moderne kantoorunits voorzien van glaswanden, stucwerk, gietvloeren, geïntegreerde verlichting, airconditioning en soms zelfs een eigen tuin of terras.
- ✓ Unieke faciliteiten: **INCLUSIEF** gebruik van vergader- ruimtes, informele overlegplekken, een parkachtige tuin en meer.

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie en bezichtigingen. Parklaan Offices biedt de ideale combinatie van luxe, gemak en all-in huurprijzen voor uw nieuwe stijlvolle representatieve werkplek in Eindhoven!

TOTAAL

kantoorinrichting

Turn-key projectinrichter voor kantoren en bedrijfsruimtes



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



De basis van het huurrecht voor elke verhuurder en vastgoedeigenaar

Het huurrecht is een complex rechtsgebied dat zich richt op de regels en wetten rondom het huren en verhuren van vastgoed, zoals woonruimte en bedrijfsruimte. Het huurrecht kent specifieke regels voor de huur van woonruimte, de verschillende soorten bedrijfsruimtes, maar ook de regeling 'koop breekt geen huur'. Met dit artikel ben je op de hoogte van de basis in het huurrecht op deze gebieden.

Huur van woonruimte

Ten eerste zal ik verder ingaan op de specifieke huurregels, die van toepassing zijn bij woonruimte. Het huurrecht met betrekking tot woonruimte regelt de relatie tussen de huurder en verhuurder van een woning. Dit kan een sociale huurwoning zijn, maar ook een huurwoning in de vrije sector (geliberaliseerde huur). Het huurrecht bepaalt onder meer de regels omtrent de huurprijs, de duur, de mogelijkheden tot opzegging van de huurovereenkomst en het onderhoud aan het gehuurde.

Eén van de belangrijkste aspecten van het huurrecht voor woonruimte is de huurprijs. Deze moet in eerste instantie redelijk zijn en mag niet zomaar worden verhoogd. Dit betekent dat de huurprijs wel kan worden verhoogd, maar dit mag alleen onder bepaalde voorwaarden. Hierbij kun je bijvoorbeeld denken aan een jaarlijkse indexatie. Het is om belangrijk om dit goed op te (laten) nemen in de huurovereenkomst, want anders loop je het risico dat de huurprijs niet kan worden verhoogd. Een ander belangrijk aspect van het huurrecht voor woonruimte is het onderhoud van de woning. Dit is de verantwoordelijkheid van de verhuurder, tenzij het gaat om kleine reparaties of onderhoudswerkzaamheden die de huurder zelf kan uitvoeren. Als de verhuurder verantwoordelijk is voor het onderhoud, moet hij dit ook tijdig en goed uitvoeren. Als de verhuurder dit niet doet, kan de huurder de huurprijs verlagen, opschorten of zelfs de huurovereenkomst ontbinden. Dit wil je als verhuurder natuurlijk voorkomen.

Tot slot regelt het huurrecht de wijze van beëindiging van de huurovereenkomst. Een tijdelijke huurovereenkomst kan door beide partijen tegen het einde van de bepaalde tijd worden opgezegd. Indien de bepaalde tijd korter is dan twee jaar (bij onzelfstandige woonruimte) of vijf jaar (bij zelfstandige woonruimte), dan is een aanzegging zonder opgave van reden voldoende.

LET OP: de Wet vaste huurcontracten zal per 1 juli 2024 in werking treden. Het gevolg hiervan is dat het vanaf die datum in principe niet meer mogelijk is om tijdelijke huurovereenkomsten te sluiten voor woonruimte. Vanaf dat moment geldt dat huurovereenkomsten voor woonruimte weer het uitgangspunt vormen.

Een huurovereenkomst voor langere periode dan hiervoor genoemd óf een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd kan eveneens worden opgezegd door zowel de huurder als de verhuurder. Hierbij geldt wel een opzegtermijn. Als de verhuurder de huur wil opzeggen van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, dan moet hij dit ook onderbouwen met een reden.

De wet (art. 7:274 BW) kent onder andere de volgende opzeggronden:

- a. Slecht huurderschap;
- b. Dringend eigen gebruik;
- c. Niet instemming met een redelijk aanbod voor een nieuwe huurovereenkomst;
- d. Verwezenlijking bestemmingsplan.

Indien een huurder niet instemt met de opzegging van een huurovereenkomst, dan is de verhuurder genooddaakt om de kwestie voor te leggen aan de kantonrechter. Een huurovereenkomst kan niet zomaar eenzijdig worden opgezegd en daarom zal de kantonrechter moeten beoordelen of de opzegging wettelijk mogelijk is. De kantonrechter zal toetsen of aan de wettelijke eisen is voldaan. Daarnaast zal hij de belangen van beide partijen afwegen. Als de kantonrechter tot de conclusie komt dat de huurovereenkomst moet eindigen, dan bepaalt hij de einddatum van de huurovereenkomst.

Huur van bedrijfsruimte

Ten tweede wordt nader ingegaan op de specifieke huurregels, die van toepassing zijn bij bedrijfsruimte. Bij de verhuur van bedrijfsruimtes wordt onderscheid gemaakt tussen een 290-bedrijfsruimte en een 230a-bedrijfsruimte. Onder een 290-bedrijfsruimte valt de verhuur van een pand, welke publiekelijk toegankelijk is en is bestemd voor de uitoefening van een kleinhandelsbedrijf. Ook een restaurant, café, een afhaaldienst of een ambachtsbedrijf vallen hieronder. Onder 230a- bedrijfsruimtes vallen de overige bedrijfsruimten zoals kantoren, fabrieken en scholen. Een belangrijk verschil tussen deze bedrijfsruimten is dat de huurder van een 290-bedrijfsruimte meer huurbescherming geniet, dan de huurder van een 230a-bedrijfsruimte. Uit onderstaande opsomming wordt duidelijk dat het een groot verschil maakt welk recht van toepassing is op de bedrijfsruimte.

Artikel 290-bedrijfsruimte:

- Verplichte huurtermijn van vijf plus vijf jaar.
- Alleen de huurder kan de huurovereenkomst opzeggen, uiterlijk één jaar voorafgaand aan het verlopen van de huurtermijn.
- Een verhuurder kan de huurovereenkomst alleen opzeggen bij:

- 1) slecht huurderschap;
- 2) dringend eigen gebruik van de huurder zelf of familie;
- 3) het niet instemmen met een redelijk aanbod voor een nieuwe huurovereenkomst;
- 4) verwezenlijking van het bestemmingsplan.
- Partijen zijn vrij om een huurprijs overeen te komen.
- Na 5 jaar kunnen partijen de huurprijs aanpassen. Indien zij hier niet uitkomen, kan een van de partijen de kantonrechter verzoeken een nieuwe huurprijs vast te stellen (304-procedure).

Artikel 230a-bedrijfsruimte:

- Meer flexibiliteit.
- Partijen zijn vrij om afspraken te maken over de duur, huurprijs en de opzegtermijn. Anders dan bij de 290-bedrijfsruimte is dit niet in de wet geregeld.
- De beëindiging is ook eenvoudiger geregeld, omdat de huurovereenkomst in principe eindigt op de einddatum.
- Vaak wordt in de huurovereenkomst wel een opzegtermijn opgenomen. Indien de verhuurder vervolgens opzegt en wil ontruimen, geniet een huurder wel ontruimingsbescherming. Hiertoe dient de huurder dan een verzoekschrift in te dienen bij de kantonrechter.

Koop breekt geen huur

In de vastgoedwereld komt het regelmatig voor dat een woning of bedrijfsruimte door de verhuurder verkocht wordt. Het is belangrijk om te weten of dit gevolgen heeft voor de huurovereenkomst en de huurder. De wetgever heeft daarom in de wet het principe 'koop breekt geen huur' opgenomen. Dit principe betekent dat wanneer een pand wordt verkocht, de huurovereenkomst tussen de huurder en de oude verhuurder automatisch wordt voortgezet door de nieuwe eigenaar van het pand. Dit geldt voor zowel woonruimte als bedrijfsruimte, ongeacht of er sprake is van een tijdelijk of permanent huurcontract. Dit betekent dat de nieuwe eigenaar de huurder niet zomaar uit de woning of het pand kan zetten of het huurcontract kan opzeggen, maar mee overneemt. Wees hier dus op bedacht als je voornemens bent om een pand in verhuurde staat te kopen.

Conclusie

Als verhuurder en huurder is het van belang om goed op de hoogte te zijn van de verschillende huurregels en wetten die van toepassing zijn op de specifieke huurovereenkomst. Bij onenigheid of geschillen kan een advocaat gespecialiseerd in huurrecht uitkomst bieden.

Door de complexiteit van het huurrecht is het altijd aan te raden om bij het opstellen en sluiten van een huurovereenkomst en bij mogelijke geschillen een deskundige in te schakelen. Heb je hiermee te maken, neem dan vrijblijvend contact op met mij of één van onze gespecialiseerde huurrechtadvocaten.



**VANAF 01.08.24
TE HUUR**

Property owned by
Dream Industrial
Netherlands
PropCo 11
B.V.

**VOLLEDIG GEKOELD
DISTRIBUTIECENTRUM
TOT MAX. 2°C**



Doornhoek 4040

Veghel

- Volledig gekoeld distributiecentrum;
- Temperatuurhuishouding tot maximaal +2°C;
- 8.736 m² warehouse, 792 m² mezzanine en 1.441 m² kantoorruimte;
- 18 loading docks aan de voor- en achterzijde;
- Veghel is sterk in food, feed en logistiek;
- Gecontracteerd transportvermogen van 678 kW;
- Ca. 2.400 m² dak voorzien van zonnepanelen;
- Beschikbaar per 1 augustus 2024.



040 2500100 | jll.nl

Stop met zoeken...

Kijk bij de makelaar van hier!

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

Te huur



WINKELRUIMTE, Toon Bolsiusstraat 2a Schijndel. Energielabel A. Totale oppervlakte 133 m² waarvan 98 m² winkelruimte. **Huurprijs: €1.650,- p.m. excl. btw, excl. nutsvoorzieningen.**

Te huur



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

Te huur



WINKEL-/HORECARUIMTE TE HUUR Mgr. Bekkersplein 4 Sint-Oedenrode. Ca. 86 m² GBO. Gratis parkeren direct voor het pand. **Huurprijs: € 850,- p.m. (geen BTW), excl. elektra en water.**

Meer bedrijfspanden op demakelaarvanhier.nl

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

MeierijStad NVM
MAKELAARDIJ

Mogelijk verdere beperking van renteaftrek voor vastgoed BV's

newtone

Heeft u een BV met daarin aan derden verhuurd vastgoed waarbij het vastgoed is gefinancierd?

Let dan op dat door een mogelijke wetswijziging deze rente straks mogelijk beperkt(er) aftrekbaar wordt.

Inleiding

In de vennootschapsbelasting is sinds 2019 een generieke renteaftrekbeperking opgenomen (ook wel earningsstrippingmaatregel genoemd). Deze regeling houdt kortweg gezegd in dat de per saldo verschuldigde rente slechts in aftrek komt tot 20% (t/m 2021 30%) van de gecorrigeerde belastbare winst (fiscale EBITDA), zijnde de fiscale winst vóór rente, belastingen en afschrijvingen.

Rente

Het saldo aan rente bestaat uit het verschil tussen rentelasten en rentebaten ter zake van geldleningen en daarmee vergelijkbare overeenkomsten. Voor de toepassing van de regeling wordt zowel de rente op interne als de rente op externe leningen meegenomen. De regeling is dus niet beperkt tot binnen de groep betaalde rente. Het gaat om rente met betrekking tot geldleningen. Onder geldlening wordt verstaan een schuld die voortvloeit uit een overeenkomst van geldlening of een daarmee vergelijkbare overeenkomst. Ook geactiveerde rente valt in beginsel onder de regeling.

Franchise

De regeling kent een franchise van € 1 miljoen. Dit houdt in dat indien de per saldo verschuldigde rente lager is dan € 1 miljoen, de rente volledig aftrekbaar is. Dit betekent dat bij een EBITDA van minder dan € 5.000.000 de franchise van € 1 miljoen zal gelden. De drempel geldt per belastingplichtige. Een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting geldt daarbij als één belastingplichtige.

Carry forward

Als rente – door de earningsstrippingmaatregel – niet in aftrek kan worden gebracht, kan deze rente onbeperkt worden voortgewenteld naar de toekomst ('carry forward'). De niet in aftrek gebrachte rente kan dus in een later jaar alsnog in aftrek worden gebracht. Dit is het geval indien in toekomstige jaren minder rente wordt betaald dan 20% van de EBITDA, bijvoorbeeld als gevolg van daling van de rente en/of stijging van de EBITDA. Carry back is niet mogelijk.

Opknippen

In de regel lenen BV's die vastgoed exploiteren grote bedragen om hun activiteiten te financieren. Voor zulke lichamen bestaat een prikkel om de effecten van de earningsstrippingmaatregel te beperken. Bij de invoering van deze wet werd al duidelijk dat men de activiteiten ging opsplitsen over meerdere bv's. Dit met als doel om de € 1 miljoen drempelactiviteiten meerdere keren te benutten.

Destijds gaf de wetgever aan zij de wettelijke maatregel zou bezien, indien men gebruikmaakte van deze 'fragmentatiestructuren'.

Voorgestelde aanpassing van het maximum

De wetgever wil voornoemd 'opknippgedrag' bestrijden door het maximum aan het rentesaldo in de earningsstrippingmaatregel voor vastgoed BV's met aan derden verhuurd vastgoed te verlagen. Het is zelfs mogelijk dat de wetgever zal besluiten om in deze situatie het maximum op nihil te stellen. Dat zou betekenen dat vastgoed BV's met aan derden verhuurd vastgoed alleen een verschuldigde rente kunnen aftrekken voor zover daar een ontvangen rente tegenover staat. Het is de bedoeling dat deze maatregel in het Belastingplan 2025 belandt. Kortom, het is nog even wachten tot Prinsjesdag 2024 alvorens bekend is hoe deze regeling er precies uit gaat zien.

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

Ivo Nooijen
Fiscaal Vastgoedadviseur
Ivo.Nooijen@newtone.nl



TE HUUR
SCHOUWROOIJ 28 | BOXTEL



Multifunctionele logistieke crossdock, gelegen op het grootste bedrijventerrein in Bortel: "Ladonk".

Bedrijventerrein Ladonk is het grootste bedrijventerrein in Bortel met een oppervlakte van circa 100 hectare. Het herbergt zo'n 150 bedrijven uit verschillende sectoren. Bortel heeft een strategische ligging in de driehoek van Den Bosch, Eindhoven en Tilburg met directe toegang tot de Rijksweg A2. Bovendien bevindt zich op loopafstand van het crossdock een NS Station.

Het complex heeft een totale grootte van circa 3.522 m² en is als volgt onderverdeeld:

Warehouse	ca.	3.373 m ²
Kantoorruimte	ca.	149 m ²
Totaal	ca.	3.522 m ²

Daarnaast beschikt het complex over een buitenterrein van circa 6.975 m². Er zijn 9 parkeerplaatsen voor personenauto's op eigen terrein aanwezig. Ook is er voldoende parkeergelegenheid voor trucks/vans op eigen terrein.

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte ca. 6 meter.
- Vloerbelasting ca. 2.500 kg/m².
- 25 loading docks.
- 3 overheaddeuren.

Kantoorruimte

- Systeemplafonds met TL-inbouwarmaturen.
- Alarminstallatie.
- Huidige indeling met scheidingswanden.
- Kabelgoten voor data, telefonie en elektrapunten.

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

COLLEGIAAL MET:





Lebe property management wordt **Burgstate**.

Dé nieuwe naam in (bedrijfs)huisvesting in Limburg.

Wij zijn **Burgstate**, aangenaam! Als bekend vastgoedpartner op het gebied van (bedrijfs)huisvesting gaan wij verder onder een nieuwe naam. Samen met ons vertrouwd en enthousiast team gaan wij voor maximale tevredenheid bij onze opdrachtgevers. Wij vinden we de bestemming die bij jou past.

Geeft
bestemming
aan ruimte.

www.burgstate.nl



burgstate

Kaldenkerkerweg 20
5913 AE Venlo

info@burgstate.nl
077 30 20 026

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 kooppand. 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

TE HUUR

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE HUUR

Hoogwaardige kantoorruimte op bedrijventerrein De Hurk!

BEEMDSTRAAT 7 TE EINDHOVEN



Kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen --> ca 593 m²

- Gelegen aan een drukke doorgaande weg op bedrijventerrein De Hurk
- Gelegen nabij de op- en afritten A2/N2
- Ruimte 1: ca 109 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond + 2 ppl
- Ruimte 2: verhuurd
- Ruimte 3: ca 368 m² kantoorruimte gelegen in het souterrain + 6 ppl
- Ruimte 4: ca 116 m² kantoorruimte gelegen in het souterrain + 2 ppl
- Energielabel: A

> **Beschikbaar: per direct**

TE HUUR

Nieuwbouw showroom met bedrijfsruimte op Kapelbeemd!

STEENHOVEN 52 TE EINDHOVEN



Bedrijfsruimte met kantoorruimte --> ca 4.049 m²

- Het bedrijfscomplex is gelegen op Bedrijventerrein Kapelbeemd
- Ca 2.601 m² showroom verdeeld over 2 bouwlagen
- Ca 345 m² kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping
- Ca 1.103 m² bedrijfsruimte verdeeld over 2 bouwlagen
- 2e verdieping is bereikbaar middels een rijbrug
- Het gehuurde is voorzien van een personenlift
- Energielabel: A

• 40 parkeerplaatsen gelegen op eigen afgesloten parkeerterrein

> **Beschikbaar: per direct**

TE HUUR

Kantoorvloer op de 3e verdieping, op te delen in 2 zelfstandige units!

MEERENAKKERPLEIN 20 TE EINDHOVEN



Kantoorruimte op de 3e verdieping --> ca 678 m²

- Gelegen op Bedrijventerrein De Hurk
- Ca 678 m² kantoorruimte gelegen op de 3e verdieping
- Energielabel: A
- 15 parkeerplaatsen gelegen eigen terrein

> **Beschikbaar: juli 2024**

TE HUUR

Multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte en parkeren!

BEDRIJFSWEG 55 TE BEST



Bedrijfsruimte met kantoorruimte --> ca 2.250 m²

- Gelegen op bedrijventerrein 't Zand dichtbij de op-afrit van de N2-A2
- Ca 2.100 m² bedrijfsruimte met ca 150 m² kantoorruimte
- Vrije hoogte ca 4,35 meter en tussen de stalen spanten ca 6 meter
- Vrije overspanning ca 16 meter
- Monolithisch afgewerkte betonvloer met een draagvermogen van 2.500 kg/m²
- Elektrisch bedienbare roldeur, afmeting 4,2 x 3,7 meter (HxB)
- Ruim parkeren voor de deur op eigen terrein en openbaar

> **Beschikbaar: per direct**

Kantoorruimte
Flexruimte
Business Center
Labruimte

Winkelruimte
Showroomruimte
Balieruimte
Praktijkruimte

Bedrijfsruimte
Magazijnruimte
Logistieke-ruimte
Bouwgrond



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

BOSSERS & FITTERS Bedrijfshuisvesting B.V. Beemdstraat 48 5652 AB Eindhoven T. 040 250 70 60 www.bedrijfshuisvesting.nl www.bossers-fitters.nl info@bossers-fitters.nl

ZUIDOOST

BRABANT

bedrijfshuisvesting 2024-02



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed



**BERK &
KERKHOF**
MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



HEUVEL | **VASTGOED**
T. 040 2065432 • heuvelvastgoed.nl



burgstate



Partner
bedrijfshuisvesting



maakt
PROJECTEN



onyx
advocaten



MeierijStad
MAKELAARDIJ
demakelaarvanhier.nl 



RAADHAGE
m a k e l a a r d i j



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

040 2 11 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu

TE HUUR / TE KOOP

KESKESWEG 19 ASTEN



- Multifunctioneel, geschakeld bedrijfscomplex met ruim verhard buitenterrein en goede laad- en losmogelijkheden;
- Rustig gelegen op het middelgrote bedrijventerrein 't Hoogvelt;
- Op korte afstand van de op- en afrit van de A67;
- Totaal ca. 5.240 m², waarvan ca. 3.620 m² bedrijfs-/opslagruimte en ca. 1.620 m² kantoor-/showroom-/overige ruimte;
- Geschikt voor zowel productie-/assemblage als voor opslag in combinatie met kantoor/showroom/instructie- of repairruimte;
- Het verharde buitenterrein kan gebruikt worden tbv parkeren en/of het opslaan van materialen;
- Eventueel kunnen loadingdocks worden aangebracht;
- De kantoor-/overige ruimte is voorzien van een compleet afwerkings- en voorzieningenniveau;
- De bedrijfs-/opslagruimte betreft met elkaar verbonden bedrijfshallen met een vrije hoogte van ca. 5.50 meter;
- De kantoorruimte is voorzien van Energielabel A;
- Aanvaarding in overleg
- Huurprijs: € 315.000 exclusief btw / Koopsom: € 3.700.000 k.k.

**Voor meer informatie of een bezichtiging bel 040 – 21 11 12
of mail naar info@verschuuren-schreppers.nl**



www.makelaarsplein.com



TE HUUR

Geldropseweg 8 te Mierlo

Representatieve kantoorruimten op de 1e verdieping (vanaf ca. 100 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 NUENEN Pinckart 54, 5674 CC Nuenen

MAKELAARSPLEIN NIJMEGEN Kerkenbos 1037, 6546 BB Nijmegen

085-0805682

PUUR – PERSOONLIJK – PROFESSIONEEL

maakt

HET VERSCHIL
TUSSEN GOED EN
GEWELDIG



WIJ BOUWEN UW KANTOOR

Maakt Projecten realiseert (werk)plekken waar je je thuis voelt, waar je levert. We willen dat onze ruimtes mensen ondersteunen om het beste uit zichzelf en anderen te halen. Plezier maken. Je prettig voelen. We combineren ontwerp, akoestiek, licht en comfort om een optimaal geheel te creëren.

BEL OF MAIL ONS VOOR EEN AFSPRAAK

+31 (0)40 24 05 430

info@maakt-projecten.nl

Esp 110 Eindhoven

www.maakt-projecten.nl