

ZUIDOOST

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio zuidoost brabant
> uitgave 2-2011 > oplage: 24.000 exemplaren
> www.matosmedia.nl

bedrijfshuisvesting



 **Verschuuren & Schreppers**
Bedrijfsmakelaars
www.bedrijfsmakelaar.nu 040-2.11.11.12

 **Colliers**
INTERNATIONAL



Marcel Verhagen
Boskamp & Willems Advocaten
Eindhoven



TH | Multifunctioneel
bedrijfscomplex
Ekkersrijt 4401 te Son

Bestpoint

**Grootschalige detailhandel,
showroom, magazijn- en
kantoorruimte**



Verhuur:
040-212 11 10
www.colliers.nl

**Nog slechts enkele
ruimtes te huur!**



MGM
projectontwikkeling bv

TH | **Mathildelaan 83-85**
Eindhoven

Representatieve kantoorruimte op
centrumlocatie, direct naast het PSV-Stadion.

Circa 3.534 m² kantoorruimte verdeeld over
de 2e, 3e en 4e verdieping.

Ruim voldoende parkeerplaatsen
beschikbaar.

Medegebruik receptie en kantine mogelijk.

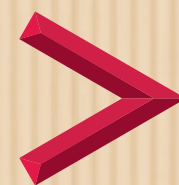
Aanvaarding per direct.

ALS JE STAPPEN WILT ZETTEN HEB JE **REALISTEN** NODIG!



EEN NIEUWE REALTIJD VRAAGT OM MEER CREATIVITEIT EN GROTERE BETROKKENHEID

Het gaat om inhoud. Niet om oppervlakte. Als **bedrijfsmakelaars** verdiepen we ons dan ook serieus in huisvestingsvraagstukken. Met het hoofd, maar ook met het hart. Verdiepen is kijken naar de toekomst. Iets dat je samen doet. Samen met u wel te verstaan. Op die manier leren we niet alleen onze opdrachtgevers beter kennen, maar ook wat hun drijfveer is. Een proces dat leidt tot commitment, gebaseerd op realisme. Nieuw realisme. Vrijblijvendheid eindigt immers te vaak in oppervlakkigheid. En wat u zoekt is inhoud. U wilt tenslotte stappen zetten.



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

www.bedrijfshuisvesting.nl

Op 24 september 2010 heeft de Hoge Raad een belangrijk arrest gewezen, niet alleen vanuit juridisch oogpunt maar met name ook commercieel gezien. In het arrest heeft de Hoge Raad, kort samengevat, geoordeeld dat de wachttijd van 3 jaar die normaliter geldt voor een opvolgend verhuurder, alleen nog maar geldt bij een huuropzegging op grond van dringend eigen gebruik tegen het einde van de eerste huurtermijn. Hieronder zal ik nader ingaan op het belang van dit arrest.

Opzegging huurovereenkomst art. 290 bedrijfsruimte

De wettelijke regeling aangaande de zogenaamde 'middenstandsbedrijfsruimte' houdt in dat een huurovereenkomst in beginsel geldt voor een periode van '5 plus 5 jaar'. Tegen het einde van de eerste 5 jaar kunnen beide partijen de huurovereenkomst opzeggen met inachtnaam van een opzegtermijn. De huurder behoeft hiervoor geen gronden aan te voeren. Een verhuurder kan de huurovereenkomst alleen maar opzeggen als er: a) sprake is van zogenaamd 'slecht huurderschap' of b) als de verhuurder het gehuurde 'dringend nodig heeft voor eigen gebruik'. Tegen het 10de jaar kan de verhuurder de huurovereenkomst ook opzeggen indien c) een huurder niet instemt met een redelijk aanbod tot het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst; d) de verhuurder een krachtens een geldig bestemmingsplan op het gehuurde liggende bestemming wil verwezenlijken of e) de belangenafweging in het voordeel van de verhuurder moet uitvallen.

Opzegging na aankoop

Bij verkoop van bijvoorbeeld een verhuurde winkelruimte loopt de huurovereenkomst gewoon door (koop breekt geen huur; artikel 7:226 BW). Indien er sprake is van een opvolgend eigenaar, dan kan deze nieuwe verhuurder de huurovereenkomst op grond van de wet pas beëindigen op grond van dringend eigen gebruik na een wachttijd van drie jaar. Hierdoor wordt de zittende huurder nog extra beschermd. Indien de nieuwe verhuurder de huurovereenkomst wil opzeggen met een beroep op dringend eigen gebruik, dan wordt zijn vordering niet toegewezen indien de opzegging heeft plaatsgevonden binnen 3 jaar nadat de rechtsopvolging schriftelijk ter kennis van de huurder is gebracht.

De achterliggende gedachte van deze bepaling is dat deze rechtsopvolging voor een huurder bezwaarlijker kan zijn, omdat een nieuwe eigenaar meer belang heeft bij het eigen gebruik van het pand dan degene die het pand aan hem heeft overgedragen. Hiermee heeft de huurder bij het aangaan van de huurovereenkomst geen rekening kunnen houden. Om die reden heeft de wetgever extra bescherming voor de huurder ingebouwd. Tot voor kort was het niet duidelijk of deze wachttijd alleen van toepassing was bij een opzegging op grond van dringend eigen gebruik tegen het einde van de eerste huurtermijn, of ook bij opzegging tegen het einde van de verlengde termijn. Met het wijzen van het arrest van 24 september 2010 is hierin meer helderheid gekomen.

Wat speelde er?

In de casus waarover de Hoge Raad heeft geoordeeld had de verhuurder als nieuwe eigenaar, de huurovereenkomst opgezegd, omdat een interessante kandidaat (een grote, landelijk opererende, winkelketen) het betreffende bedrijfspand wilde gaan huren. De opzegging geschiedde een jaar nadat de verhuurder de eigendom had verkregen en de huurder hiervan op de hoogte had gebracht. De huurovereenkomst liep toen al in het 9de jaar. De zittende huurder was het met de beëindiging van de huurovereenkomst niet eens. Vervolgens werd het geschil aan de rechter voorgelegd en de huurder stelde onder andere dat de verhuurder als nieuwe eigenaar eerst de wachttijd van drie jaar moest uitzitten alvorens zij de huurovereenkomst zou kunnen opzeggen.

‘Wachten is niet meer nodig’

(Wachttijd van drie jaar na aankoop geldt niet altijd!)



De Hoge Raad overweegt uiteindelijk dat de wachttijd slechts geldt voor opzeggingen die worden gedaan tegen het einde van de eerste huurperiode. In dat geval liep de overeenkomst al in de tweede huurperiode. Vindt de opzegging plaats tegen het einde van de verlengde huurperiode of later, dan geldt de wachttijd van drie jaar niet! Om die reden was de opzegging dus niet nietig. Daarentegen oordeelde de Hoge Raad wel dat de reden van opzegging niet aangemerkt kan worden als dringend eigen gebruik. De opzegging werd daarom alsnog afgewezen.

Wat betekent dit voor de praktijk?

Op grond van voornoemde uitspraak hoeft een verhuurder alleen in geval van een opzegging op grond van dringend eigen gebruik tegen het einde van de eerste huurperiode rekening te

houden met de wachttijd van drie jaar. Na ommekomst van de eerste 5 jaars periode dus niet meer.

Kanttekening

Het arrest biedt toekomstige verhuurders van onroerend goed mogelijkheden. Opvolgend verhuurders weten nu immers zeker dat, indien de huurovereenkomst zich in de tweede termijn bevindt en zij de huurovereenkomst willen opzeggen vanwege bijvoorbeeld een aanstaande renovatie (waarbij heeft te gelden dat een renovatie die zonder beëindiging van de huurovereenkomst niet kan worden doorgevoerd, een opzeggingsgrond is die valt onder het hiervoor reeds aangehaalde 'dringend eigen gebruik') zij geen 3 jaar behoeven te wachten om te kunnen opzeggen.

Een en ander hangt uiteraard af van de looptijd van een huurovereenkomst. De huurovereenkomst van '5 plus 5' jaar met daarna een overeenkomst voor onbepaalde tijd, zijn voor toekomstige verhuurders het meest aantrekkelijk. Indien de nieuwe eigenaar in het 8ste jaar van de huurovereenkomst verhuurder wordt, dan kan de huurovereenkomst uiteraard met inachtneming van een normale opzegtermijn van één jaar, opzeggen tegen het einde van de huurperiode, te weten tegen het einde van 10 jaar. Voor hen geldt de wachttijd niet.

Maar wat geldt indien de huurovereenkomst niet is aangegaan voor '5 plus 5 jaar' maar voor 10 jaar? De Hoge Raad heeft immers bepaald dat de wachttijd geldt bij een opzegging op grond van dringend eigen gebruik na het einde van de eerste huurperiode. Deze eerste huurperiode behoeft niet altijd een periode van 5 jaar te zijn doch kan derhalve ook 10 jaar of 15 jaar of zelfs langer zijn. Uit de publicaties naar aanleiding van dit arrest zou je kunnen afleiden dat de wachttijd bij dringend eigen gebruik niet meer geldt bij 10 jaar. Hierover heeft de Hoge Raad zich echter niet uitgelaten. Het ligt wel enigszins voor de hand dat de Hoge Raad alsdan zal beslissen dat de wachttijd ook niet meer geldt indien bijvoorbeeld tegen het einde van het 10de jaar of nog een later tijdstip wordt opgezegd. De huurder geniet alsdan immers al minder bescherming omdat dan alle opzeggingsgronden van toepassing zijn. De uitspraak van de Hoge Raad zal echter moeten worden afgewacht.

Conclusie

Het arrest geeft duidelijkheid, doch roept anderzijds ook weer vragen op. De moraal van dit verhaal is dat, indien u met deze materie van doen hebt, het verstandig is u vooraf goed te laten informeren door een specialist op het gebied van huurrecht, bijvoorbeeld de advocaten van Boskamp & Willems advocaten die werkzaam zijn binnen de sectie onroerend goed recht. Een recente uitspraak kan voor een beslissing om wel of niet aan te kopen, immers van groot belang zijn.

BOSKAMP & WILLEMS
ADVOCATEN

UW SUCCES
ONZE
UITDAGING

Boskamp & Willems Advocaten
Mr. M. (Marcel) J.A. Verhagen
Sectie onroerend goed recht

Dr. Holtrop laan 42, 5652 XR Eindhoven
t. 040-2501414 f. 040-2501450
m.verhagen@boskampwillems.nl
www.boskampwillems.nl

TH | TK **KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE**

Eindhoven, Dr. Berlagelaan 1/Frankrijkstraat 10-12



Huurprijs: € 39.000,-- op jaarbasis te vermeerderen met BTW

Koopprijs: € 475.000,-- k.k. te vermeerderen met BTW

Multifunctionele kantoor-/bedrijfsruimte gelegen op een goede zichtlocatie in stadsdeel Woensel. Op korte afstand van de rondweg die leidt tot de snelwegen A50, A2, A58 en het centrum van Eindhoven.

Ca. 320 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen en kelder

Voorzieningen o.a.:
balie, grotendeels systeemplafonds met tl-verlichting, huidige indeling met o.a. scheidingswanden, UMTS netwerk (cat. 5), inbraak- en brandveilige computerruimte, alarminstallatie, airco-units, pantry, cv-ketel (2009), radiatoren met thermostaatkranen, hang- en sluitwerk politiekeurmerk, achterzijde voorzien van rolluiken, carport gelegen naast entree, afsluitbare binnenplaats met fietsenstalling

10 parkeerplaatsen op eigen terrein

Aanvaarding in overleg

TH **KANTOORRUIMTE**

Eindhoven, Nachtegaallaan 6-8



Huurprijs: € 73.500,-- op jaarbasis te vermeerderen met BTW

Stijlvolle kantoorvilla gelegen in het Villapark tegen het hartje centrum van Eindhoven. Op loopafstand is het Centraal Station en halteplaatsen voor stad- en streekvervoer. Ook gelegen nabij de Ring welke leidt tot de snelwegen A50, A2 en A58.

Begane grond ca. 212 m²

1e verdieping ca. 207 m²

2e verdieping ca. 100 m²

Voorzieningen o.a.:
representatieve vernieuwde entree, alarm, plafonds zijn divers in afwerking, pantry en toiletgroep op b.g. en 1e verdieping, zonwering, handbrandblusser, gezamenlijke fietsenstalling

8 parkeerplaatsen op af te sluiten eigen terrein zijn in de huurprijs inbegrepen, voldoende openbaar parkeren in de nabije omgeving

Aanvaarding in overleg



Bottom line:

[Een vaste waarde in onzekere tijden]

Ondernemen in een onzekere markt is ondernemen op het scherpst van de snede. Laveren tussen risico en rendement. De een ziet kansen, de ander bedreigingen. Wij zien allebei. ING Real Estate Finance beschikt als geen ander over het inzicht en de know-how om kansen en bedreigingen tijdig

te herkennen. En natuurlijk over de financiële middelen om onze relaties van dienst te zijn. Wel met een wat kritischer oog op een gezonde balans tussen risico en rendement. Maar ook dat hoort bij onzekere tijden.

www.ingref.com



Absoluut de moeite van een bezichtiging waard!

BEL LEON 040 - 211 11 12 / 06 - 51 32 01 16



TE HUUR
5.804
M²

Industrieweg 15 te Eindhoven

■ Hoogwaardig multifunctioneel bedrijfscomplex ■ Markante locatie op bedrijventerrein Achtste Barrier, Eindhoven-Noord ■ Ca. 5.804 m² bedrijfs-/opslag-/assemblage-/kantoorruimte ■ Uitstekende bereikbaarheid ■ Compleet afgewerkte kantoren met o.a. topkoelingsinstallatie ■ Bedrijfsruimte met vrije hoogte van ca. 9 m en betonvloer met draagvermogen van 30 kN/m² ■ Aanvaarding per direct!



Toe aan een eigen fraaie huisvesting?

BEL ERIC 040 - 211 11 12 / 06 - 22 23 74 48



TE KOOP/
TE HUUR

Sluisstraat 24 te Geldrop

■ Nieuwe representatieve multifunctionele casco commerciële ruimte ■ Aan de rand van het centrum op de hoek Sluisstraat/De Raadstraat ■ Betreft plint van een hoogwaardig appartementencomplex ■ Bgg. ca. 450 m², souterrain ca. 150 m² ■ Door koper naar eigen inzicht in te richten en af te werken ■ Voldoende openbare parkeerplaatsen direct voor de deur ■ Geschikt als winkel-, kantoor- of praktijkruimte ■ Scherpe vraagprijs op aanvraag, gedeeltelijke verhuur/verkoop mogelijk: alles is bespreekbaar! ■ Absoluut de moeite van een bezichtiging waard!



Multifunctioneel en hoogwaardig bedrijfscomplex!

BEL DIRK 040 - 211 11 12 / 06 - 51 59 71 99



TE HUUR
5.000
M²

Industrieweg 187 te Best

■ Vrijstaand hoogwaardig bedrijfscomplex bestaande uit kantoor/ showroom, multifunctionele bedrijfsruimte, hoog magazijn met distributieruimte ■ Goed bereikbaar door ligging op bedrijventerrein "t Zand", nabij op- en afritten van de A2 ■ Ca. 3.500 m² bedrijfs-/distributieruimte en ca. 1.500 m² kantoor-/showroomruimte over 3 bouwlagen ■ Bedrijfsruimte: 5,5 m. tot 12 m., borg 3 alarm, laaddocks, levelers, goederenlift etc. ■ Volop parkeerruimte op eigen terrein!



Breed front op drukke zichtlocatie!

BEL BAS 040 - 211 11 12 / 06 - 22 38 74 62



TE HUUR V.A.
182
M²

Stratumsedijk 65h en 67h te Eindhoven

■ Twee representatieve kantoor-/balie-/winkelruimten van respectievelijk 182 m² en 221 m² ■ Gelegen aan de rand van het centrum aan drukke invalsweg vanuit het zuiden, met aansluiting op de rondweg van Eindhoven ■ Alle voorzieningen op loopafstand ■ Per unit 3 parkeerplaatsen op het achtergelegen afgesloten parkeerterrein, meer plaatsen in overleg beschikbaar ■ Aanvaarding in overleg, doch spoedig.



Centraal gelegen, multifunctioneel, diverse invullingen!

BEL ERIC 040 - 211 11 12 / 06 - 22 23 74 48



TE HUUR
1.749
M²

Spaarpot 3 te Geldrop

■ Middelgroot bedrijfscomplex gelegen aan de entree van bedrijventerrein Spaarpot ■ Geschikt voor productie/ assemblagewerkzaamheden in combinatie met opslagdoeleinden ■ Ca. 5 minuten gelegen van de op- en afritten van de A270 en de A67 ■ Totaal ca. 1.749 m² v.v.o. te huur ■ Ca. 30 parkeerplaatsen aan de voor-, rechter- en achterzijde van het complex ■ Compleet opleveringsniveau ■ Het object is per direct te aanvaarden!



Speelse kantoor-/atelierruimte nabij binnenring Eindhoven!

BEL BAS 040 - 211 11 12 / 06 - 22 38 74 62



TE HUUR
660
M²

Scherpakkerweg 17 te Eindhoven

■ Ca. 552 m² bijzondere industriële kantoor-/atelierruimte op de bgg. en speelse vide van ca. 108 m²! ■ Uniek object met eigen identiteit! ■ 10 eigen parkeerplaatsen ■ Op steenworp afstand van de rondweg, bushalte op loopafstand ■ Stadscentrum en snelweg op enkele autominuten ■ Opleveringsniveau met o.a. monolithisch afgewerkte cementdekvloer, CV-installatie en radiatoren, zeer uitgebreide luxe professionele keuken, houten kozijnen met isolerende beglazing.



Instapklaar, top bereikbaar!

BEL BAS 040 - 211 11 12 / 06 - 22 38 74 62



TE HUUR V.A.
276
M²

Kronehoefstraat 76 te Eindhoven

■ Totaal gerenoveerde kantoorruimten op zichtlocatie aan de rondweg van Eindhoven ■ Ca. 986 m² kantoorruimte: 351 m² op de 3e etage (eventueel ca. 380 m² extra) en 635 m² op de 4e etage (276 m² en 359 m²) ■ Gelegen aan drukke verkeersrotonde het 'Marconiplein' ■ Zeer goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer door ligging aan hoofdvalsweg Eindhoven Centrum ■ 25 parkeerplaatsen op eigen terrein ■ Aanvaarding per direct ■ Collegiaal met DTZ.



Fraaie zelfstandige kantoorunit op Flight Support!

BEL ROB 040 - 211 11 12 / 06 - 14 69 93 63



TE KOOP
152
M²

Flight Forum 3500-3501 te Eindhoven

■ Multifunctionele kantoorunit gelegen op bedrijventerrein 'Flight Forum' te Eindhoven ■ Ca. 152 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen ■ 6 eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde ■ HOV-halte op loopafstand ■ Nabij de rijksweg A2 ■ Aanvaarding per direct.

Rendement
per M²



040-2.11.11.12
www.bedrijfsmakelaar.nu



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

Aarle-Rixtel
Dorpsstraat 8a
tel 0492 - 38 66 00
fax 0492 - 38 29 07

Best
Eindhovenseweg 30b
tel 0499 - 37 55 65
fax 0499 - 37 28 35

Email:
info@berkkerkhof.nl

Internet:
www.berkkerkhof.nl



Paul Hullege



Twan Meulenmeesters



AARLE-RIXTEL

HAVENWEG 2



Bouwjaar: 1885,
geheel gerenoveerd in 1998
Kantoorpand
Kelder: 32 m²

Begane grond: 112 m²
1e verdieping: 112 m²
2e verdieping: 112 m²
Totaal 368 m² bruto vloeropp.
Volop parkeergelegenheid op
achtergelegen terrein
Archiefruimte

HUURPRIJS €2.500,= PER MAAND

Deze karaktervolle, monumentale (kantoor)villa met een bruto vloeroppervlakte van 368 m², is gelegen op een zeer markante plek aan de rand van Aarle-Rixtel aan de Zuid-Willemsvaart, aan de doorgaande weg Helmond-Veghel; de A50 en de A67 zijn op ca. 15 autominuten gelegen. Via een eigen inrit met toegangspoort heeft u toegang tot het achtergelegen terrein waar u volop parkeergelegenheid en een archief-ruimte aantreft. Het kantoor is onderverdeeld in 6 kantoorruimtes en overige dienstruimtes. Het gebouw is bij uitstek geschikt voor die partij die op een fantastische zichtlocatie een kantoor wenst te houden.

MONUMENTALE (KANTOOR) VILLA!

SOMEREN

BROEKSTRAAT 10



Bedrijfsruimte: 2.364 m² vvo

Kantoorruimte: 294 m² vvo

Bedrijfsterrein: 4.260 m²

Fraaie zichtlocatie

HUURPRIJS €120.000,= PER JAAR EXCL. BTW

Logistiekcentrum bestaande uit 3 compartimenten; elk onderverdeeld in een opslag-/bedrijfsruimte op de begane grond en een kantoorruimte op de 1e verdieping. Per compartiment loading dock met 3 overheaddeuren en 4e overheaddeur begane grond. Hoekcompartiment is eveneens vanuit zijkant te benaderen met 2 overheaddeuren. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden in de omgeving. Het gebouw is goed bereikbaar en is gelegen op industrieterrein Sluis XI te Someren. Het gebouw is bij uitstek geschikt voor opslag en overslag van goederen.

EVENTUEEL IN DELEN TE HUUR!

HEUSDEN GEM. ASTEN

MEIJELSEWEG 23A



Begane grond
Productieruimte: ca. 615 m² bvo,
onderverdeeld in 2 compartimenten

Kantoorruimte: ca. 65 m² bvo
Magazijn: ca. 85 m²

Eerste verdieping
Magazijn: ca. 150 m²

HUURPRIJS €2.300,= PER MAAND

Deze bedrijfsruimte is gelegen aan de rand van het dorp Heusden op 10 autominuten afstand van de A67. De ruimte is zeer geschikt als productiebedrijf en biedt de mogelijkheid tot compartimentering.

De bedrijfsruimte is toegankelijk via een elektrisch bedienbare overheaddeur. Mogelijkheid tot verzwaren van elektriciteit. Het object is uitstekend onderhouden en parkeren op eigen terrein is volop mogelijk.

ZEER GUNSTIGE METERPRIJS!

ASTEN

KESKESWEG 7



Bedrijfsruimte: 225 m²

Bedrijfswoning: ca. 531 m³

Kantoorruimte optioneel

Uitstekend onderhouden

HUURPRIJS €2.250,= PER MAAND GEDEELTELIJK MET BTW BELAST

Woonhuis met bedrijfshal gelegen op bedrijventerrein Molenakkers te Asten. Het woonhuis beschikt op de begane grond over o.a. een woonkamer, keuken, bijkeuken, bad- en slaapkamer. Op de verdieping drie slaapkamers en een tweede badkamer. De bedrijfshal is 165 m² op de begane grond en heeft een verdiepingsvloer van 60 m². Optioneel is er een kantoorruimte te huur. Het geheel is keurig onderhouden. Huur met optie tot koop is bespreekbaar.

HUUR MET KOOPTIE!

Clercx Liebau
Bedrijfshuisvesting

Kanaaldijk Noord West 25
5707 LA Helmond
0492-578 444

Kwartelstraat 24
5613 ET Eindhoven
040-21 400 44

www.clercx-liebau.nl

BEDRIJFSHUISVESTING
• WONINGMAKELAARDIJ
• TAXATIES
• FINANCIALPLANNING
• ASSURANTIËN
• PENSIOENEN
• HYPOTHEKEN

TH BEDRIJFSRUIMTE

Helmond, Vossenbeemd 107 B t/m F



Huurprijs: vanaf €35,00
per m² per jaar excl. btw

**NOG SLECHTS 2 BEDRIJFS-
RUIMTEN TE HUUR!**

Op het industrieterrein Hogeind gelegen recent gerealiseerde bedrijfsruimten. De bedrijfsruimten zijn gelegen op een van de straatzijde centraal af te sluiten perceel waardoor veiligheid en overzicht goed beheersbaar zijn.

- Hoogwaardige bedrijfsruimte met lichtstraten en verlichtingsarmaturen
- Afgesloten terrein van parkeervoorziening.
- Compleet geïsoleerd.
- Nog slecht 2 van de 5 bedrijfsruimten beschikbaar

Voor meer informatie of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:
Clercx Liebau Bedrijfshuisvesting B.V., telefoon: 0492-578 444 of e-mail: makelaardij@clercx-liebau.nl

TH KANTOORRUIMTE

Eindhoven, Langendijk 7



Huurprijs: €75.000,00
per jaar excl. btw

Op industrieterrein De Hurk, nabij aansluiting A2 gelegen hoogwaardige kantoorruimte met bijbehorende magazijnruimte annex bedrijfsruimte. In totaal omvat het object ca. 409 m² kantoorruimte en 290 m² bedrijfs-/magazijnruimte. Huur van enkel de kantoorruimte of de bedrijfshal mogelijk!!!

- Gelegen op zichtlocatie.
- Hoogwaardige afwerkstraat.
- Kantoorruimten uitgevoerd met systeemplafond, verlichtingsarmaturen, kabelgoten en airco.
- ESD ruimte aanwezig. • Keuken/kantineruimte met kitchenette.
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Voor meer informatie of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:
Clercx Liebau Bedrijfshuisvesting B.V., telefoon: 0492-578 444 of e-mail: makelaardij@clercx-liebau.nl

TH WINKELRUIMTE

Eindhoven, Winkelcentrum Woensel 5/A



Huurprijs: €27.500,00
per jaar excl. btw

In WoensXL (voorm. Winkelcentrum Woensel) gelegen winkelruimte op zichtlocatie vanaf het parkeerterrein en de Winston Churchillaan! De ruimte grenst vrijwel direct aan de bankvestiging van de ING en de supermarkt C1000. Een ligging dus met veel dagelijkse passanten en direct bereikbaar vanaf het parkeerterrein!

De winkelruimte heeft een oppervlakte van 105 m² en is uitgerust met toiletruimte, keukenruimte met kitchenette en een royale etalage.

- Winkelruimte van 105 m² met etalage uitkijkend op het parkeerterrein.
- Keukenruimte uitgevoerd met kitchenette en toiletruimte.
- Scherpe prijsstelling!!
- Achterzijde winkelruimte in zichtbaar van Winston Churchillaan, dus optimale reclame mogelijk.

Voor meer informatie of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:
Clercx Liebau Bedrijfshuisvesting B.V., telefoon: 0492-578 444 of e-mail: makelaardij@clercx-liebau.nl

TH BEDRIJFSRUIMTE

Eindhoven, Croy 17/B



Huurprijs: €65.000,00
per jaar excl. btw

Op industrieterrein De Hurk, nabij aansluiting A2 gelegen goed afgewerkt bedrijfsgebouw van 1.196 m² met kantoorruimte en bedrijfsruimte. Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

- Hoogwaardige bedrijfsruimte verdeeld over 2 bouwlagen met overheaddeur.
- Kantoorruimten (ca. 176 m²) uitgevoerd met systeemplafond, verlichtingsarmaturen, kabelgoten en airco.
- Keuken/kantineruimte met kitchenette.
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Voor meer informatie of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:
Clercx Liebau Bedrijfshuisvesting B.V., telefoon: 0492-578 444 of e-mail: makelaardij@clercx-liebau.nl



funda in business



Brainport
● Development

Bedrijvensentra Brainport Development Meer dan huisvesting

De bedrijvensentra van Brainport Development bieden startende en groeiende business to business ondernemingen de juiste voedingsbodem voor succes.

Naast representatieve kantoor- en bedrijfsruimten compleet met uitgebreide voorzieningen zoals gemeenschappelijke (vergader)ruimten, telefoon- en postservice, kunnen ondernemers gratis gebruik maken van bedrijfsadvies en maken zij deel uit van een levendig ondernemersnetwerk. Zo beschikken ondernemers over de optimale omstandigheden voor een vliegende start of succesvolle doorgroei van hun bedrijf.

- Bedrijfsadvies
- Ondernemersnetwerk
- Parkeergelegenheid voor de deur
- Receptie met telefoon-, post- en secretariaatsservice
- Flexibele huurvoorwaarden
- Doorgroeimogelijkheden
- Kantoor- en atelierruimten vanaf 25 m²
- Bedrijfsruimten vanaf 77 m²

Bedrijvensentrum Carré in Helmond

- gelegen op bedrijventerrein Groot Schooten
- kantoor-, atelier- en bedrijfsruimten
- grenzend aan de High Tech Automotive Campus

Bedrijvensentrum Delta in Valkenswaard

- gelegen in het centrum van Valkenswaard
- kantoor-, atelier- en bedrijfsruimten
- 15 autominuten van Belgische grens en Eindhoven

Bedrijvensentrum De Pinckart in Nuenen

- gelegen op bedrijventerrein Berkenbosch
- kantoor- en atelierruimten
- dicht bij centrum Eindhoven en Helmond

Bedrijvensentrum Gilde in Eindhoven

- uitstekende locatie nabij het stadscentrum
- kantoor-, atelier- en bedrijfsruimten
- bestemd voor startende ondernemers

Twinning Center in Eindhoven

- perfecte locatie op TU/e-terrein, midden in Eindhoven
- kantoorruimten
- bestemd voor ICT (ondersteunende) bedrijven

Bedrijvensentrum Bèta in Eindhoven

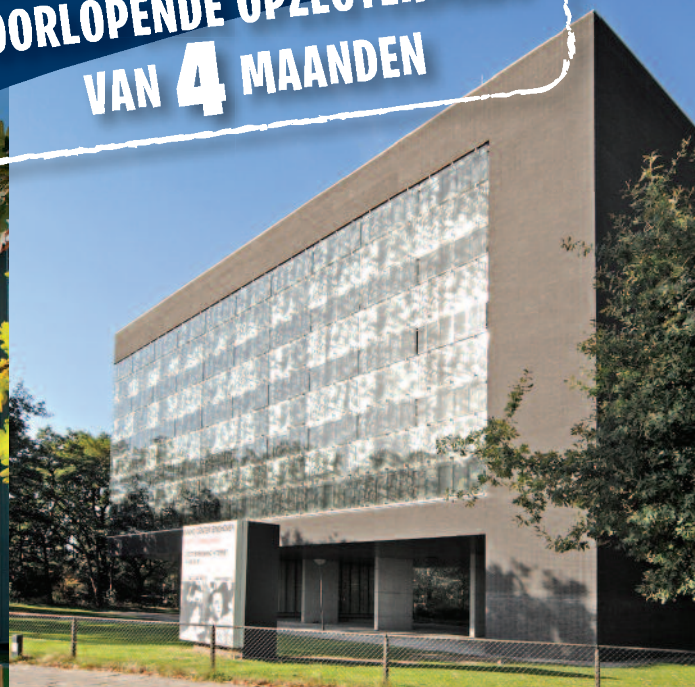
- gunstige snelweglocatie op High Tech Campus Eindhoven
- kantoor- en laboratoriumruimten
- bestemd voor groeiende technologiebedrijven met R&D activiteiten

www.meerdanhuisvesting.nl

Meer info: 040 - 751 24 24



DOORLOPENDE OPZEGTERMIJN
VAN 4 MAANDEN



Van Santvoort Makelaars B.V.

Eikenburg 5
5521 HZ EERSEL

tel. : +31497513393
fax : +31497515738

www.vansantvoort.nl
info@eersel.vansantvoort.nl

Ook vestigingen in:

Edenstraat 1
5611 JM Eindhoven
tel. 040-2692530

Kromme Steenweg 4
5707 CC Helmond
tel. 0492-525552

Berg 2-4
5671 CC Nuenen
tel. 040-2833708

Lage Kerk 13
5751 KG Deurne
tel. 0493-322111

Lensheuvel 1 L-M
5541 BA Reusel
tel. 0497-642867

TH KANTOORRUIMTE

Deurne, Heuvelstraat 16

TE HUUR

Huurprijs
€60.000,00 per jaar

In het centrum van Deurne gelegen representatieve kantoorruimte (totale vloeroppervlakte ± 582 m² verdeeld over 3 bouwlagen) met achtergelegen parkeerterrein.

Op korte afstand van het N.S.-station. In 2005 is op de Heuvelstraat het kantorencomplex "Convène" opgeleverd. Het geheel is onder bijzondere architectuur en op traditionele wijze gebouwd en is een verrijking voor het straatbeeld. Stookkosten praktisch nihil. Parkeren op eigen terrein.



TK BEDRIJFSRUIMTE

Tilburg, Watermanstraat 30-32

TE KOOP

Prijs €619.000,00 k.k.

Op industrieterrein "Loven" gelegen, goed onderhouden en degelijk gebouwde vrijstaande landhuis met badkamer en slaapkamer op de begane grond en grote bedrijfsruimte.

De bedrijfsruimte is op de begane grond ± 275 m² groot en op de verdieping ± 28 m². Dit object is gelegen op een zeer goed bereikbare locatie en op een royaal perceel van 1.063 m². Met uitvalswegen naar Breda en Hilvarenbeek. Voorheen gevestigd garagebedrijf.



TH WINKELRUIMTE

Nuenen, Boordseweg 2A

TE HUUR

Huurprijs
€2.000,00 per maand

In het centrum van Nuenen op A-locatie compleet ingerichte en afgewerkte winkel gelegen op begane grond van ± 110 m².

De winkel is gunstig gesitueerd met volop gratis parkeergelegenheid in directe omgeving en voorzien van een alarm- en camerasysteem.

Indeling: Entree met dubbele openslaande deur. De winkel is voorzien van deels fraaie parketvloer en deels vloerbedekking, stucwerk wanden en verlaagd plafond. Centraal in de winkel is de verkoopbalie gesitueerd. Achterin een pantry met keukenblok v.v. vaatwasser en koelkast. Toiletruimte met wandcloset.



**STERK IN HUUR
VERLAAGD!!**

TK | TH KANTOORRUIMTE

Deurne, Fabriekstraat 36

TE KOOP TE HUUR

Koopprijs
€895.000,00 k.k.

Huurprijs
€58.000,00 per jaar

Vanwege verhuizing naar groter object aan de Dubloen 8 te Deurne.

Op korte afstand van het centrum van Deurne gelegen kantoorruimte met werkplaats, magazijn en riante bovenwoning. Gelegen op een perceel van 1.314 m².

Dit bedrijfspand wordt ook in gedeeltes te huur aangeboden. Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving.



**OOK IN DELEN
TE HUUR!!**

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS
0492 - 661 884



vastgoedcert
gecertificeerd

BUITENDIJK 12

INFORMEER NAAR DE INTERESSANTE
INSTAPHUUR!



HELMOND

TH

OBJECT: HET BETREFT EEN GEDEELTE VAN EEN REPRESENTATIEF BEDRIJFSOBJECT BESTAANDE UIT TWEE BOUWLAGEN EN IS MULTIFUNCTIONEEL TOEPASBAAR VOOR O.A. KANTOOR-, SHOWROOM OF ATELIERDOELEINDEN.

LOCATIE: Het bedrijfsobject is gesitueerd op een hoeklocatie op het bedrijventerrein "Hoogeind", gelegen aan de splitsing Buitendijk - Vliedensedijk. Van hieruit is er een goede verbinding naar de A67 Eindhoven - Venlo/Duitsland en, in noord-zuid richting, de N279 Weert - 's-Hertogenbosch.

INDELING / OPPERVLAKTE:
Begane grond: circa 164m²
Verdieping : circa 164m²

ALGEMEEN: Er zijn vijf parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Zie www.heuvel.nl voor uitgebreide informatie.

HUURPRIJS €26.000,= P.J. EX. BTW

LEEMBAAN 45

IN UNITS:
OP AANVRAAG!



DEURNE

TH

SCHERPE HUURPRIJS

RUIM OPGEZET BEDRIJFSOBJECT BESTAANDE UIT EEN BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTEN. EVENTUEEL IN TWEE UNITS TE HUUR.

LOCATIE: Het bedrijfsobject is gelegen op een hoeklocatie op bedrijventerrein De Leemskuilen. Van hieruit is er een goede verbinding naar de A67 Eindhoven - Venlo/Duitsland en in noord-zuid richting de N279 Weert - 's-Hertogenbosch.

OPPERVLAKTE:
Kantoor - atelierruimten: circa 690m²
Bedrijfsruimte: circa 1.775m²

ALGEMEEN: Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Vrije hoogte circa 4 meter

HUURPRIJS €89.000,= P.J. EX. BTW

ST. JOZEFSTRAAT 26

IN PRIJS
VERLAAGD!



DEURNE

TK

VOORMALIGE DISCOTHEEK WELKE GESCHIKT IS VOOR DETAILHANDEL, DIENSTVERLENING, MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN, HORECA (geen disco) of KANTOOR.

LOCATIE: Gelegen aan een plein in de wijk Sint Jozefparochie, ter plaatse zijn diverse winkels en een gezondheidscentrum gelegen.

OPPERVLAKTE:
Kelder: circa 150m²
Begane grond: circa 480m²

ALGEMEEN: Gratis parkeervoorzieningen direct voor en naast het pand. Ruime bestemmingsplanmogelijkheden.

KOOPPRIJS €469.000,= K.K.

SPECIALIST IN BEDRIJFSHUISVESTING

Bent u op zoek naar een specialist in bedrijfshuisvesting in de regio Oost-Brabant en Noord Limburg?

Wij bieden u een compleet en op maat gesneden pakket aan dienstverlening op het gebied van bedrijfsmatig vastgoed.

- AAN- en VERKOOP
- AAN- en VERHUUR
- TAXATIES
- ADVIES
- WOZ

Onze bedrijfsmakelaars zijn lid van de vakgroep NVM - BUSINESS en zijn ingeschreven in de Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed van de Stichting Vastgoedcert.

MAAK VRIJBLIJVEND KENNIS MET ONS!
Het eerste gesprek is geheel kosteloos.

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs
Hoofdstraat 155, 5706 AL Helmond (Mierlo-Hout)
T.: 0492 - 66 18 84 • F.: 0492 - 66 58 60 • E.: heuvel@heuvel.nl

funda in business

WWW.HEUVEL.NL

WÉRKT VOOR U

Ik weet niet hoe het bij u is, maar ik heb nog nooit een echt energielabel gezien!

Enerzijds is dat vreemd want sinds 1 januari 2008 is het verplicht om als eigenaar van onroerend goed (uitzonderingen daargelaten) zo'n label te hebben, ter uitvoering van Europese regelgeving.

Het idee was dat eigenaren van bijvoorbeeld woningen worden gestimuleerd tot het nemen van energiebesparende maatregelen.

Anderzijds is er geen sanctie gesteld op het ontbreken van een label. Blijkbaar is er weinig tot geen animo voor de energieprestaties van woningen. In elk geval zie je dat in de meeste koopcontracten de verplichting voor de verkoper om

een energielabel te overhandigen aan de koper is weggeschreven. Makelaars en notarissen hebben kort na de invoering van het label vanuit het (toenmalige) Ministerie van VROM ook al eens een vermanende vinger opgeheven gekregen omdat zij te weinig aandacht zouden besteden aan het label.

De vermaning heeft blijkbaar niet voldoende geholpen naar de zin van de overheid. Na de laatste verkiezingen zijn in Den Haag de departementen herschikt waardoor het energielabel tegenwoordig onder het Ministerie van Binnenlandse Zaken valt. Minister Donner heeft onlangs aangegeven dat hij van mening is dat wat hem betreft een woning zonder energielabel onverkoopbaar moet worden.

De eigendomsoverdracht zou in dat geval niet moeten kunnen plaatsvinden. Vereniging Eigen Huis en Nederlandse Vereniging voor Makelaars hebben al kritisch gereageerd. Gelukkig is er ook vanuit de Tweede Kamer al – vanuit zijn eigen partij – kritiek geuit op het bericht van de minister. De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie gaat met het ministerie overleggen over de meest praktische werkwijze. 1 januari 2013



> Eric de Jong

moet het energielabel namelijk voldoen aan de Europese criteria en één daarvan is dat bij alle woning-transacties een energielabel moet worden overlegd.

Uiteraard zijn er bezwaren vanuit ons juridische stelsel. Meer algemeen is er natuurlijk het bezwaar vanuit ons politieke systeem. Stelt u zich voor dat je wordt gestimuleerd om te investeren in je woning – dat was tenslotte het idee, zie hiervoor – doordat je een bestraffing krijgt

indien je niet investeert. U kunt wel een paar landen bedenken waar de bevolking zo wordt 'gestimuleerd' om te doen wat de overheid wil.

Het doel van het label is op zich goed. En dat de overheid daarover enthousiast is in het kader van de energiebesparingsdoelen die we in Europa met elkaar hebben afgesproken, is ook te begrijpen. Toch is het vooralsnog niets geworden met het label?

Dat komt deels door de overheid zelf. Die heeft geen goed systeem opgezet voor het opstellen en afgeven van een label. Zo is er geen eenduidige meetmethodiek voorgeschreven. Verder zijn er teveel mogelijkheden in het kiezen van de methode van opname voor het label. Naast het gebrek aan animo voor het label is de betrouwbaarheid van het label daardoor onbetrouwbaar geworden. Er zijn onderzoeken bekend waaruit blijkt dat in meer dan de helft van de afgegeven labels opnamefouten staan met een andere labelklasse tot gevolg. Ook volkomen identieke woningen krijgen door fouten een verschillend label. En let op hè, er worden niet zoveel labels afgegeven. Ik las dat slechts een kwart van de woningvoorraad is gelabeld.

En dat betreft dan nog vooral huurwoningen van corporaties, die hele woonblokken tegelijk hebben laten labelen. Van de koopwoningen zou slechts vier procent (!) zijn gelabeld.

Hoewel dus de organisatie van het energielabel in Nederland wat beroerd is – waardoor er geen of nauwelijks aandacht is geschonken aan de labels in de doorsnee praktijk –, hebben we het ook wel een beetje aan onszelf te danken dat er nu drastische maatregelen worden voorgesteld (en laat het bij het vooral bij dat voorstel blijven) om het energielabel er doorheen te drukken. We zullen er dus aan moeten in de praktijk. Laten we er deze keer dan meewerken zodat er een betrouwbaar, werkbaar systeem kan ontstaan zonder ingrijpen van de overheid in particulier eigendom. Want dat is wel het laatste wat we zouden moeten willen.

LEXPERIENCE Notariaat
Pettelaarpark 107
5216 PR 's-Hertogenbosch
Postbus 52
5240 AB Rosmalen

T: +31 (0) 73 - 648 90 00
F: +31 (0) 73 - 644 19 69
M: +31 (0) 6 - 51 199 155
www.lexperience.nl

Ondernemers kunnen prestaties leveren die vrijgesteld zijn voor de btw. Hierbij kunt u denken aan leveringen en diensten van bijvoorbeeld een verzekeringsmaatschappij, een ziekenhuis, een onderwijsinstelling of een woningcorporatie. Deze ondernemers mogen de btw die aan hen in rekening wordt gebracht in verband met die vrijgestelde prestaties niet in aftrek brengen. De ondernemer die (gedeeltelijk) vrijgestelde prestaties verricht kan in aanraking komen met de integratieheffing. Op dit moment ligt er een vraag bij het Europese Hof van Justitie of deze integratieheffing niet in strijd is met Europese wet- en regelgeving.

De integratieheffing doet zich alleen voor bij ondernemers die (deels) zijn vrijgesteld van btw. Het doel achter de regeling is het voorkomen van concurrentievervalsing tussen ondernemers die vrijgestelde en niet vrijgestelde btw prestaties verrichten. De vrijgestelde ondernemer die zelf een goed vervaardigt, is namelijk goedkoper uit dan de vrijgestelde ondernemer die kant- en klare producten koopt op de markt. Als iemand kant- en klare producten koopt, wordt over de gehele aankoopssom btw in rekening gebracht, terwijl bij zelfvervaardiging alleen btw in rekening wordt gebracht over de kosten en materialen.

Een voorbeeld kan een en ander verduidelijken. Stel een ondernemer heeft grond aangekocht voor 100 waarop 6% overdrachtsbelasting drukt

De btw-integratieheffing; wel of geen strijd met het Europees recht?



en hierop laat hij vervolgens een pand bouwen van 200 waarop 19% btw drukt. Totale kosten zijn dan 106 +/- 238 = 344. Dit is goedkoper dan wanneer hij het pand met de bijbehorende ondergrond aan zou kopen van een projectontwikkelaar voor 300. De projectontwikkelaar dient namelijk 19% btw in rekening te brengen over de waarde van het pand en de grond hetgeen uitkomt op 357. De integratieheffing neemt de voordelen van de goedkope ondergrond weg. Er wordt namelijk

integratieheffing berekend op het moment dat het pand in gebruik wordt genomen. Met andere woorden; zelf bouwen moet op eenzelfde wijze in de heffing van btw worden betrokken als aankoop van een onroerende zaak. Twee gemeenten hebben een bezwaar- en beroepsprocedure tegen de integratieheffing ingesteld naar aanleiding van btw-naheffingsaanslagen. In beide casus betrof het een gemeente die aan een aannemer opdracht had gegeven kunstgrasvelden aan te leggen op grasvelden

die btw vrij werden verhuurd aan sportverenigingen. De inspecteur had 19% btw nageheven over de volledige waarde van de grond. Gerechtshof Den Haag heeft tot ieders verrassing geoordeeld dat de toepassing van de integratieheffing over de waarde van de ter beschikking gestelde grasvelden gebaseerd was op een te ruime toepassing van de EG-richtlijn. Volgens het Hof was het voldoende om de in rekening gebrachte btw door derde niet in aftrek toe te staan. Extra btw heffing over btw vrije aangekochte goederen, zoals bijvoorbeeld grond, is volgens het Hof niet toegestaan in dit geval.

In een andere casus heeft het Gerechtshof Den Bosch iets anders geoordeeld. In deze zaak heeft een ondernemer een onroerende zaak gekocht die hij ingrijpend laat verbouwen. Na de verbouwing is er op de benedenverdieping een restaurant gevestigd en op de bovenverdieping zijn er vier appartementen gerealiseerd. De inspecteur legt een btw-naheffingsaanslag met verwijzing naar de integratieheffing. Volgens het Hof is de huidige Nederlandse regeling nog sluitend omdat in bepaalde gevallen btw cumulatief kan plaatsvinden. De staatssecretaris is in cassatie gegaan tegen de beslissing van het Hof Den Haag. De Hoge Raad

is er niet van overtuigd dat integratieheffing mag plaatsvinden. En zo ja, of dan de grond in de heffing mag worden betrokken.

De Hoge Raad heeft derhalve deze vragen voorgelegd aan het Europese Hof van Justitie. Waarschijnlijk zal het nog wel even duren totdat er een antwoord komt op de vraag of de regeling wel of niet in strijd is met de Europese richtlijn. Ondernemers die vrijgesteld zijn van btw doen er verstandig aan in situaties waarbij grond ter beschikking is gesteld en waarop de integratielevering is toegepast tijdig (pro forma ter behoud van rechten) bezwaar aan te tekenen. Mochten er naar aanleiding van dit artikel nog vragen en/of opmerkingen zijn, dan kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.

mr. R.P.M. (Ronald) Dielissen en
drs. A.P.J.T. (Teun) van Asten RA

RSM Wehrens, Mennen & de Vries
Accountants & Belastingadviseurs

Parklaan 34
5613 BE EINDHOVEN

tel. 040-2950015
fax 040-2445149

ACCELERATING SUCCESS

Bedrijventerrein “De Hurk”



TE HUUR

MEERENAKKERPLEIN 21-30, EINDHOVEN

- Representatieve kantoorruimte verdeeld over de BG, 1e, 2e en 3e verdieping
- Solitair gebouw ter grootte van circa 2.010 m² kantoorruimte, deelhuur vanaf circa 500 m² mogelijk
- Modern kantoorgebouw met ondermeer ventilatie gecombineerd met topkoeling, lift, gescheiden d-/h toilet, pantry en receptiebalie
- Op het omheinde terrein zijn 32 eigen parkeerplaatsen aanwezig
- Zeer scherpe huurprijs € 92,50 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW

Robert Kok
MOB 06-205.22.911 DIR 040-212.11.10
robert.kok@colliers.com



Bedrijventerrein “De Hurk”



MEERENAKKERWEG “HURKSE POORT” GEBOUW B T/M C', EINDHOVEN

- Recent gerealiseerd kantoorcomplex
- Gelegen aan de nieuw te realiseren op- en afrit van de N2
- De solitaire kantoren zijn onderling verbonden door transparante glazen kantoorgebouwen/ateliers
- Uitstekend afwerkingsniveau (kantoren) met ondermeer ventilatiesysteem met airco, moderne sanitaire voorzieningen, pantry en lift
- Goede parkeernorm, verdeeld naar rato van de gehuurde oppervlakte
- Goed bereikbaar zowel met eigen als openbaar vervoer
- Collegiaal met Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting

Jules van Gaalen
MOB 06-460.61.565 DIR 040-212.11.10
jules.vangaalen@colliers.com



TE HUUR

- Kantoor B: circa 1.290 m² verdeeld over de BG, 1e, 2e en 3e verdieping
- Atelier B': circa 527 m² verdeeld over de BG en 1e verdieping
- Kantoor C: circa 1.337 m² verdeeld over de BG, 1e, 2e en 3e verdieping
- Atelier C': circa 504 m² verdeeld over de BG en 1e verdieping
- Huurprijs kantoor € 135,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Huurprijs atelier € 100,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 750,00 per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Verkoop per gebouw is mogelijk



Rondweg locatie



TE HUUR

LEOSTRAAT 4A EN 8, EINDHOVEN

- Het object is gelegen op zichtlocatie nabij het centrum van Eindhoven aan de binnenring op de hoek met de Leenderweg
- Recentelijk gerenoveerd met ondermeer airco installatie
- Circa 240 m² (2e verd) en circa 175 m² (4e verd) kantoorruimte
- Op het parkeerterrein aan de achterzijde zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar
- Huurprijs € 125,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Aanvaarding in overleg

Robert Kok
MOB 06-205.22.911 DIR 040-212.11.10
robert.kok@colliers.com



- AANHUUR EN AANKOOP
- VERHUUR EN VERKOOP
- BELEGGINGSTRANSACTIES
- TAXATIES
- COÖRDINATIE INTERNATIONAAL VASTGOED
- RESEARCH & CONSULTANCY
- CORPORATE REAL ESTATE SERVICES

Bedrijventerrein “Breeven”



TE HUUR

DE WAAL 49-51, BEST

- Instap klaar solitair kantoorgebouw gelegen op bedrijvenpark “Breeven” te Best
- Gelegen op korte afstand van de snelwegen A58, A67, A2 & A50
- Gelegen op een hoek waardoor de attentiewaarde groot is
- Circa 519 m² kantoorruimte verdeeld over begane grond en eerste verdieping
- 17 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein
- Scherpe huurprijs € 90,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW

Robert Kok
MOB 06-205.22.911 DIR 040-212.11.10
robert.kok@colliers.com



Bedrijventerrein “Achtse Barrier”



TE HUUR

VERDUNPLEIN 12 EN 13, EINDHOVEN

- Dit representatieve kantoorgebouw is gelegen op bedrijventerrein “Achtse Barrier”, aan de Boschdijk te Eindhoven-Noord
- Centraal gelegen tov snelwegennet en centrum Eindhoven
- In dit complex zijn 2 kantoorruimte beschikbaar van circa 110 m² en circa 145 m²
- Het object beschikt over 3 zelfstandige parkeerplaatsen
- Huurprijs respectievelijk € 15.000,00 en € 18.000,00 per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Aanvaarding in overleg

Dirk Jan Vermeer
MOB 06-515.27.148 DIR 040-212.11.10
dirk.janvermeer@colliers.com



Rondweg locatie



TE HUUR

HOOGSTRAAT 253, EINDHOVEN

- Representatieve commerciële ruimte ten behoeve van een balie-/kantoorfunctie of winkelfunctie gelegen op de begane grond
- Gelegen op een unieke zichtlocatie op de hoek van de rondweg en de Hoogstraat
- Het object beschikt over 2 zelfstandige parkeerplaatsen
- Opleveringsniveau is nader met verhuurder te bepalen
- Huurprijs € 160,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Aanvaarding op korte termijn

Dirk Jan Vermeer
MOB 06-515.27.148 DIR 040-212.11.10
dirk.janvermeer@colliers.com



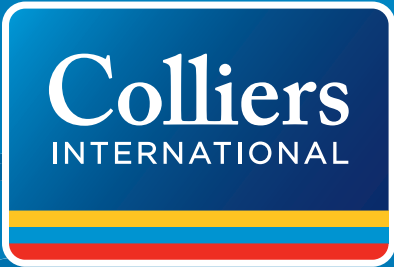
Eindhoven Noord



VITRUVIUSWEG 2, EINDHOVEN

- De voormalige “Vincentius a Paulokerk”, gebouwd onder architectuur van de Bosscheschool, is onlangs met gebruik van hoogwaardige materialen herontwikkeld tot een markant kantoorgebouw
- Zeer energiezuinig kantoorgebouw
- Gelegen op een herkenbare locatie aan de Oude Bossche Baan/Vitruviusweg te Eindhoven, parallel aan de Boschdijk
- Kantoorruimte verdeeld over de begane grond circa 1.500 m² en de 1e verdieping circa 750 m². Deelhuur is bespreekbaar
- Aan de voor- en zijzijde van het gebouw zijn ruime openbare parkeervoorzieningen aanwezig (gratis)

Dirk Jan Vermeer
MOB 06-515.27.148 DIR 040-212.11.10
dirk.janvermeer@colliers.com



Bedrijventerrein “De Hurk”

TE HUUR



EKKERSRIJT 4004, SON

- Moderne Turnkey kantoorruimte op absolute zichtlocatie aan bedrijvenpark Ekkersrijt
- De Rijkswegen A50 en A58 zijn letterlijk op steenworp afstand gesitueerd
- Het betreft een kantoorgebouw opgetrokken uit vier bouwlagen
- Het object beschikt over een overdekte fietsenstalling
- Op eigen terrein zijn op het achtergelegen parkeerterrein 14 exclusieve parkeerplaatsen beschikbaar, welke naar rato zullen worden toebedeeld
- Huurprijs € 120,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Aanvaarding in overleg

Jules van Gaalen
MOB 06-460.61.565 DIR 040-212.11.10
jules.vangaalen@colliers.com



Bedrijventerrein “De Tempel/Vlokhoven”

TE KOOP / TE HUUR



BALTESAKKER 19-21, EINDHOVEN

- Commerciële ruimte voor verhuur/verkoop gelegen op bedrijventerrein De Tempel/Vlokhoven
 - Het object betreft een goed onderhouden en gedeeltelijk gerenoveerd (2002) vrijstaand bedrijfsobject (bouwjaar 1977) bestaande uit drie bouwlagen
 - Circa 2.330 m² verhuurbare vloer oppervlakte
 - Op eigen terrein zijn 4 parkeerplaatsen
 - Huurprijs € 95,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
 - Koopprijs € 2.050.000,00 k.k.
 - Aanvaarding in overleg, doch spoedig
- Jules van Gaalen
MOB 06-460.61.565 DIR 040-212.11.10
jules.vangaalen@colliers.com



Bedrijventerrein “De Run”

TE HUUR



DE RUN 1121, VELDHoven

- Moderne kantoorruimte, gelegen op bedrijventerrein “De Run”
- Het object is gelegen op zeer korte afstand van de Rijksweg A2/Ringweg Eindhoven en uitstekend per auto en openbaar vervoer bereikbaar
- Circa 1.763 m² kantoorruimte verdeeld over 3 verdiepingen
- 66 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein, zeer gunstige parkeernorm, 1 plaats per 27 m² kantoorruimte
- Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 229 m²
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn beschikbaar
- Huurprijs vanaf € 115,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW

Jules van Gaalen
MOB 06-460.61.565 DIR 040-212.11.10
jules.vangaalen@colliers.com



Centrum Eindhoven

TE HUUR



MATHILDELAAN 83-85, EINDHOVEN

- Representatieve kantoorruimte op centrumlocatie, direct naast het PSV-Stadion
- Circa 3.534 m² kantoorruimte verdeeld over 3 bouwlagen (2e, 3e en 4e verd)
- Zeer grote vloeren, vanaf circa 1.119 m² per vloer
- Nabij aansluitingen openbaar vervoer, te weten Centraal Station, NS-station Beukenlaan en HOV-lijn (hoogwaardig openbaar vervoer)
- Centrum Eindhoven is op loopafstand gelegen
- Huurprijs € 150,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Huurprijs parkeren € 1.250,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Per direct te aanvaarden

Robert Kok
MOB 06-205.22.911 DIR 040-212.11.10
robert.kok@colliers.com



Centrum Best

TE HUUR



ORANJESTRAAT 9A, BEST

- Het complex is gelegen op de hoek Hoofdstraat-Oranjestraat nabij het Raadhuisplein en het winkelcentrum “Boterhoek”
- In de directe nabijheid is ruim voldoende gratis openbare parkeergelegenheid
- Circa 300 m² winkelruimte, op te splitsen in 2 units
- De vrije hoogte bedraagt circa 3,5 m³ met een frontbreedte van circa 15 meter
- Huurprijs € 39.500,00 per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW

Dirk Jan Vermeer
MOB 06-515.27.148 DIR 040-212.11.10
dirk.janvermeer@colliers.com



Bedrijventerrein “De Schaapsloop”

TE HUUR



DE VEST 6, VALKENSWAARD

- Multifunctioneel bedrijfscomplex met kantoor- en bedrijfsruimte op de zichtlocatie aan de Vest
- Dit object is uitermate geschikt en volledig geoutilleerd voor de voedingsindustrie
- Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig op afgesloten buitenterrein voorzien van hekwerk
- Huurprijs € 90.000,00 per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Aanvaarding op korte termijn

Dirk Jan Vermeer
MOB 06-515.27.148 DIR 040-212.11.10
dirk.janvermeer@colliers.com



Bedrijventerrein “De Hurk”

TE HUUR



- Uitstekend afwerkingsniveau met onder andere luxe sanitaire voorzieningen, hoogwaarde klimaatinstallatie, patio met lichtstraat, binnentuin, deels aluminium kozijnen en deels houten, WKO-installatie, lichtsensoren, bouwkundige wanden met glas stucwerk, aanwezige scheidingswanden met glaszetten
- In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen gelegen zoals het Winkelcentrum Woensel, Philips Nederland, kinderdagverblijven en scholen
- Huurprijs € 125,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Aanvaarding in overleg



DILLENBURGSTRAAT 9, EINDHOVEN

- Circa 742 m² hoogwaardige kantoorruimte verdeeld over drie units gelegen op bedrijventerrein “De Hurk”
- De voor verhuur beschikbare kantoorruimte betreft circa 742 m² v.v.o. verdeeld over drie kantoorunits
- Bij de te verhuren kantoorruimte behoren eigen parkeerplaatsen op het voorgelegen buitenterrein
- Huurprijs € 125,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- De bereikbaarheid van De Hurk is goed te noemen, zowel met openbaar vervoer als met eigen vervoer
- Aanvaarding per direct

Robert Kok
MOB 06-205.22.911 DIR 040-212.11.10
robert.kok@colliers.com



Onze bedrijfsmakelaars staan voor u klaar!



Jules van Gaalen
MOB 06-460.61.565



Robert Kok
MOB 06-205.22.911



Dirk Jan Vermeer
MOB 06-515.27.148



Piet Hoebergen
MOB 06-227.92.544

Zoekt u bedrijfs-, werk-, hobby- of opslagruimte,
of zoekt u een herinvestering of belegging?
Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. heeft
diverse multifunctionele bedrijfsunits in Noord-Brabant!

NIEUWBOUW

**NU IN PRIJS
VERLAAGD!**



Geldrop - de Spaarpot 38

11 units, van 93 m² t/m 136 m²
Bedrijventerrein de Spaarpot

- Nog 3 te koop, per direct beschikbaar
- 2 units nog te koppelen en te voorzien van een verdiepingsvloer voor meer vierkante meters
- Bezichtiging op afspraak mogelijk!

Verkoop en informatie:



Tel. 0492-661884



Tel. 040-2121110



Vught - Michiel de Ruyterweg/Bestevaer
11 units, van 103 m² t/m 153 m²

- Opgeleverd, per direct beschikbaar!
- Bedrijven- en kantorenpark Ouwkerk
- Hoogwaardig uitgevoerd in traditioneel metselwerk



Udenhout - Magazijnweg
14 units, van 88 m² t/m 226 m²
Showroom, kantoor en bedrijfsruimte

- Bedrijventerrein Kreitenmolen
- Laatste kans voor Udenhout (gem. Tilburg) er is geen grond meer beschikbaar
- Opgeleverd, per direct beschikbaar



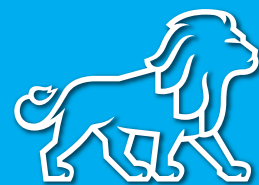
Best - Zandstraat / Binnenweg
8 units, van 244 m² t/m 620 m²
Bedrijventerrein 't Zand

- Goede locatie en bereikbaarheid (A2 afslag 28)
- Grote bedrijfsunits met kantoorruimte en entresol
- Duurzame nieuwbouwontwikkeling in prefab beton
- Voldoende eigen parkeerplaatsen

Projecten van:
Janssen de Jong Projectontwikkeling
Postbus 131, 5690 AC Son en Breugel
Tel. 0499 - 49 13 13
Fax 0499 - 47 68 00

www.bedrijfsunits.com
projectontwikkeling@jajo.com

JANSSEN & JONG
projectontwikkeling



TRIELING & JACOBS
Bedrijfsmakelaars



VLOEROPPERVLAKTE: CA. 165 M²
AANVAARDING: IN OVERLEG

TH | BEDRIJFSRUIMTE

Helmond, 1e Indumaweg 5e

Op bedrijventerrein 'Hoogeind' in gemeente Helmond gelegen bedrijfsunit.

Aan de voorzijde van de unit bevindt zich voldoende parkeerplaatsen.
De bedrijfsunit is uitgerust met overheaddeur, pantry en toilet.

Huurprijs: €575,00 per maand excl. btw



VLOEROPPERVLAKTE: 270 M²
AANVAARDING: DIRECT

TH | BEDRIJFSRUIMTE

Helmond, Mierloseweg 49

Dit recent geheel gerenoveerde en zeer luxe afgewerkte winkelpand is gelegen aan een van de bekendste winkelstraten van Helmond.

De winkel heeft een prachtige uitstraling, een frontbreedte van ca. 10 meter, een luxe keuken en toiletgroep, magazijnruimte voorzien van overheaddeur aan achterzijde met laad- en los mogelijkheid.

Huurprijs: €2.750,00 per maand excl. btw

PERFECTE LOCATIE!



VERKOCHT!

BOUWJAAR: CA. 2000
BEDRIJFSRUIMTE: CA. 340 M²
KANTOORRUIMTE: CA. 214 M²

TK | BEDRIJFSRUIMTE

Helmond, Houtse Parallelweg 34/35

In perfecte staat verkerende representatieve bedrijfsruimte bestaande uit een bedrijfs-hal/opslagruimte, kantoor/ showroom-ruimte op de zowel de begane grond als de 1e verdieping.

Koopsom: €475.000,00 k.k.



BVO: 110 M²
AANVAARDING: PER DIRECT

TH | WINKELRUIMTE

Beek en Donk, Raagtenstraat 21

Perfekte winkel/kantoorruimte met grote etalage voor zeer scherpe huurprijs!!!

Deze winkel/kantoorruimte is zeer geschikt voor zowel detailhandel als zakelijke dienstverlening. Het object bevindt zich in de directe omgeving van andere detailhandel en horecagelegenheden.
In de straat zijn openbare parkeerplaatsen beschikbaar.

Huurprijs: €670,00 per maand excl. btw

Trieling & Jacobs Bedrijfsmakelaars - Heuvelplein 65a - 5741 JJ Beek en Donk

T. 0492-338170 (regio Helmond) - T. 040-7878758 (regio Eindhoven) - W. www.ondernemershuisvesting.nl - E. info@trielingjacobs.nl

"Oei ik groei (niet)"

Het zou best wel eens kunnen zijn dat er sprake is van toeval maar het lijkt erop dat de eerste helft van een decennium kommer en kwel jaren zijn terwijl de tweede helft de ellende weer goed maakt.

Denkend aan de jaren 70 dan was er eerst de oliecrisis en daarna de huizenmarkt met hoge renten. Dat die hoge rente ook greep kreeg op de hypotheek betekende een einde aan de groeiende huizenprijzen. In 1980 zaten we dus weer in de problemen, de werkloosheid nam toe, wat tot 1985 duurde want toen bloeide de markt weer op. Tot aan 1990, toen ging het weer mis, er kwam nog een Golfoorlog bij en pas rond 1996 zag het er weer beter uit.

Een gouden tijd brak aan. Totdat de ICT-bubbel uitelkaar spatte en New-Economy oude wijn in nieuwe zakken bleek te zijn. De invoering van de Euro had vervolgens een enorm inflatoir effect dat alleen, hoe politiek correct, verbloemd kon worden door deze inflatie te ontkennen vanuit de gedachte dat de gulden er gewoon niet meer is en dat je daarom daar niets mee kunt vergelijken.

Na de eeuwwisseling vlogen twee passagiersvliegtuigen in de Twin Towers en de kwetsbaarheid van het Westen was een feit. Het duurde tot 2005 voordat we de klap te boven kwamen. De periode vanaf medio 2004 tot medio 2008 laat zich, markttechnisch, als onstuimig groeiend, kenmerken. Superlatieven schieten te kort. En daar zit nu juist het venijn.

De groei werd veroorzaakt door enorm ruime kredietfaciliteiten die ontstonden door onder



Jos Dams & Eduard Hettema

meer het toepassen en verkopen van derivaten en hedging met virtueel geld. Dat moest een keer fout gaan. En inderdaad 2009 was misschien wel het beroerdste jaar van de na-oorlogse economie. Was een financierings voorbehoud eens formaliteit, thans wacht men

in spanning op goedkeuring van de bank, de rente stijgt, aflossingen worden weer verplicht, eigen geld is koning.

De huizenprijzen waren in de periode na 1995 jaarlijks nogal fors gestegen met hier en daar

een dipje. "Een correctie", riepen de economen dan in koor.

Groei is niet altijd leuk. Onstuimige groei kent ook nadelen. Moeilijk te beheersen inflatie bijvoorbeeld of logistieke problemen, lastige leveringstijden, overspannen arbeidsmarkten. Kwetsbare economieën die nog kwetsbaarder worden. Voorschotten nemen op groei nekt ons later.

De verwachting is dat pas medio 2014 echt herstel te zien zal zijn en dat we tot die tijd hele volatiele bewegingen zullen zien die elkaar van correctie naar correctie zullen opvolgen. Tot die tijd echter zullen de prijzen van onroerend goed dalen tot normale niveau's. Dat gaat gepaard aan zeer forse prijsdalingen in het hoge segment (villa's) en ook de bedrijfshuisvesting gaat hiermee te maken krijgen ondanks het verschijnsel dat de huurprijzen van bijvoorbeeld nieuwbouw bedrijfsruimten en kantoren in wezen stabiel zijn gebleven. De grond uitgifte prijzen zijn inmiddels gestabiliseerd en soms al licht dalend.

Volhouden en afwachten zullen de bepalende woorden zijn. Wat Helmond betreft zijn we terug naar de tijd van voor de groeistad status. Dit is eigenlijk heel jammer. Maar laten we ons troosten met de gedachte dat een rustige groei heel prettig kan zijn. <

Hettema Bedrijfshuisvesting
 Prins Hendriklaan 25, 5707 CJ Helmond
 T. (0492) 565 000., F. (0492) 565 744
 info@hettemabhv.nl, www.hettemabhv.nl


HETTEMA
 BEDRIJFSHUISVESTING

 Hettema
 Bedrijfshuisvesting B.V.

 Prins Hendriklaan 25
 5707 CJ Helmond

 T. (0492) 565 000
 F. (0492) 565 744

 info@hettemabhv.nl
 www.hettemabhv.nl

TK | TH BEDRIJFSRUIMTE

Deurne, Florijn 12



Huurprijs/Vraagprijs N.O.T.K.

Op zichtlocatie aan een parallelweg van de N270 (Eindhoven-Helmond-Venray) gelegen moderne bedrijfsruimte met kantoor en voldoende parkeervoorziening op eigen terrein.

- Perceeloppervlakte circa 2.050 m²;
- Oppervlakten: bedrijfsruimte ca. 150 m²;
kantoorruimte begane grond ca. 480 m²;
1e verdieping ca. 205 m²;
- Ca. 15 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Aanvaarding in overleg.

TH KANTOORRUIMTE

Helmond, Schootense Loop 2



Huurprijs N.O.T.K.

Op uitstekende zichtlocatie op de hoek Schootense Loop/Hortsedijk zeer representatief, modern kantoorgebouw in twee bouwlagen met archiefkelder.

- Perceel oppervlakte: ca. 2.000 m²;
- Totaal oppervlakte gebouw: ca. 1.400 m²;
Oppervlakte begane grond: ca. 745 m²;
Oppervlakte 1e verdieping: ca. 590 m²;
Oppervlakte kelder: ca. 70 m²;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Aanvaarding per direct;
- Waarschijnlijk het mooiste kantoorgebouw van Helmond. Bezichtiging waard!

TH BEDRIJFSRUIMTE

Helmond, Rietbeemdweg 1C



Huurprijs N.O.T.K.

Functionele bedrijfsruimte aan de Vossenbeemd, de doorgaande weg van industrieterrein "Hoogeind".

- Perceel oppervlakte: ca. 6.900 m²;
- Oppervlakte bedrijfshal I: ca. 1.833 m²;
bedrijfshal II: ca. 1.110 m²;
kantoren ca. 205 m²;
- Ruim voldoende parkeren op eigen terrein;
- Aanvaarding in overleg.

TH BEDRIJFSUNITS

Helmond, Vossenbeemd 109A-111D



Huurprijs N.O.T.K.

Op industrieterrein "Hoogeind" gelegen nieuwbouw bedrijfsunits op toplocatie aan de hoofdontsluiting van het industrieterrein.

- Oppervlakte bedrijfsruimte: circa 996 m²;
- Oppervlakte kantoorruimte: circa 221 m²;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte: min. 7,45 m¹;
- Vloerbelasting bedrijfsruimte: circa 2.500 kg/m²;
- Aanvaarding per direct.

**NOG SLECHTS 2
 BESCHIKBAAR**

Aanbod

Verkoop | Verhuur

Koop | Huur

Taxaties

Consultancy

TE KOOP



Oppervlakte bedrijfsruimte: ca. 274 m²

Aanvaarding:

In overleg, op korte termijn mogelijk.

SIGARENMAKER 10G

EERSEL

Op industrieterrein “de Haagdoorn” gelegen bedrijfsruimte van ca. 147 m² op de begane grond en ca. 127 m² op de 1e verdieping met mogelijkheid voor het realiseren van een kantoorruimte.

Het object is geschikt en bestemd voor licht industrieel gebruik, kantoor, montage en opslag. Bij de bouw is gebruik gemaakt van duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen. Het betreft een bedrijvenverzamelgebouw.

Vraagprijs: € 210.000,- kosten koper excl. BTW

TE HUUR/TE KOOP



Begane grond: ca. 130 m² bedrijfsruimte
Verdiepingsvloer: ca. 77 m² + 50 m² kantoor

Aanvaarding: In overleg.

MELKWEG 21

BERGEIJK

Deze nieuwbouw bedrijfsunit + kantoor / showroom is gelegen op het industrieterrein “t Stoom”. Voorschot gas, water en licht € 60,- / mnd excl. btw. Servicekosten VvE € 30,- / mnd excl. btw.

Op het terrein van het bedrijfsverzamelgebouw zijn per eenheid twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Begane grond.

Huurprijs: € 600,-/mnd excl. BTW

Verdiepingsvloer.

Huurprijs: € 600,- /mnd excl. BTW

Huurprijs gehele object: € 1.150,- / mnd excl. BTW

Vraagprijs: € 185.000,- V.O.N. excl. BTW

TE HUUR



Oppervlakte kantoorruimte: ca. 234 m²

Aanvaarding: In overleg.

HOF 76

BERGEIJK

In het centrum van Bergeijk en op een fraaie zichtlocatie gelegen zeer representatieve kantoorruimte van ca. 234 m².

Het object beschikt over voldoende openbare parkeergelegenheid. De bereikbaarheid is zowel per eigen vervoer als per openbaar vervoer goed.

Huurprijs: € 2.275,- per maand excl. BTW

TE HUUR



Totale oppervlakte: ca. 115 m²

Oppervlakte begane grond: ca. 60 m²
Oppervlakte 1e verdieping: ca. 55 m²

Aanvaarding: In overleg.

KOPERSLAGER 9

EERSEL

Op het industrieterrein “de Haagdoorn” gelegen nette kantoorruimte van ca. 115 m² verdeeld over 2 bouwlagen.

De bereikbaarheid is zowel per eigen vervoer als per openbaar vervoer goed.

Op enkele minuten afstand liggen op en afritten van de A67 (Venlo-Antwerpen) en A2 (Eindhoven-Amsterdam). Op loopafstand is een bushalte gelegen.

Huurprijs: € 750,- per maand excl. BTW

TE HUUR



Oppervlakte bedrijfsruimte: ca. 720 m²

Aanvaarding: In overleg.

EKKERSTRAAT 12F

BERGEIJK

Royale bedrijfsruimte van ca. 720 m² inclusief 15 m² kantoor/kantine en toilet.

De bedrijfsruimte is geschikt en bestemd voor diverse productiebedrijven in de handel, industrie, opslag en dienstverlenende sector. Het betreft een multifunctioneel bedrijfsgebouw met zeer veel mogelijkheden.

Gelegen op het industrieterrein “Waterlaat” te Bergeijk met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het voorterrein is omheind met hekwerk en poort.

Huurprijs: € 2.400,- per maand excl. BTW

TE HUUR



Oppervlakte bedrijfsruimte: ca. 100 m²

Aanvaarding: In overleg.

EKKERSTRAAT 12C

BERGEIJK

Op een goed bereikbare locatie op industrieterrein “Waterlaat” gelegen bedrijfsruimte van ca. 100 m². Het object is geschikt en bestemd voor productie en of opslag. Voorschot energie € 50,- per maand.

Op enkele minuten afstand liggen de op en afritten van de A67 (Venlo-Antwerpen) en de A2 (Eindhoven-Amsterdam). Op loopafstand is een bushalte gelegen.

Huurprijs: € 450,- per maand excl. BTW

TE HUUR



Oppervlakte bedrijfsunit: ca. 431 m²

Aanvaarding: Per direct.

ZEELBERGSEWEG 10G

VALKENSWAARD

Royale, representatieve bedrijfsunit van ca. 431 m² (verdeeld over 2 bouwlagen) met kantoor op de begane grond. Bij het object behoren 6 parkeerplaatsen. Deze bedrijfsunit is eventueel op te splitsen in twee units waarvan unit 1 dan ca. 265 m² en unit 2 dan ca. 166 m² wordt. Het bedrijventerrein is gunstig gelegen in het centrumgebied van de Kempen en goed bereikbaar met directe uitvalswegen naar diverse snelwegen richting Eindhoven, Venlo of België.

Vergeleken met omliggende industrieterreinen komt bedrijventerrein “De Scheer” als zeer veilig uit de bus.

Huurprijs: € 2.350,- per maand excl. BTW

TE KOOP



Totale perceelsoppervlakte: ca. 225 m².

Kantoorruimte begane grond: ca. 145 m²
Kantoorruimte 1e verdieping: ca. 100 m²
Kantoorruimte 2e verdieping: ca. 85 m²

Aanvaarding: In overleg.

LEENDERWEG 28

VALKENSWAARD

Een zeer goed onderhouden kantoorruimte van ca. 330 m² op goede zichtlocatie te Valkenswaard. Nabij het centrum ligt deze nette kantoorruimte bestaande uit drie verdiepingen en buitenterrein met 2 parkeerplaatsen en vrije achterom. Op loopafstand bevinden zich winkels en kantoren en de markt van Valkenswaard. De mogelijkheid bestaat om op de 1e en 2e verdieping te wonen.

Vraagprijs: € 495.000,- kosten koper

Aanbod

Verkoop | Verhuur

Koop | Huur

Taxaties

Consultancy

TE HUUR



Totale oppervlakte (per unit): ca. 150 m²

Oppervlakte kantoorruimte
begane grond: ca. 35 m²
Oppervlakte kantoorruimte
verdiepingsvloer: ca. 35 m²

Aanvaarding: In overleg.

HOOFDSTRAAT 5 B, C, D, E HOOGELOON

Representatieve bedrijfsruimte van ca. 150 m² met kantoorruimte van ca. 70 m² (verdeeld over twee verdiepingen). Het object beschikt over eigen meters. Voorschot energiekosten bedragen € 95,- per maand.

Wil men een grote bedrijfsruimte / kantoorruimte dan kunnen deze units gekoppeld worden. Het buitenterrein is omheind en afsluitbaar met een elektrische schuifpoort. Per unit behoren 3 parkeerplaatsen. Extra optie: Parkeergelegenheid voor het parkeren van maximaal vier vrachtwagens.

Huurprijs (per unit): € 995,- per maand excl. BTW

TE KOOP



Postelweg 3: Totale oppervlakte: ca. 423 m²
Oppervl. bedrijfsruimte: ca. 370 m²
Oppervl. kantoorruimtes: ca. 53 m²

Postelweg 5: Totale oppervlakte: ca. 423 m²
Oppervl. bedrijfsruimte: ca. 350 m²
Oppervl. kantoorruimtes: ca. 73 m²
Aanvaarding: In overleg.

POSTELWEG 3 EN 5 BLADEL

Op industrieterrein "De Beemd" te Bladel gelegen bedrijfsruimte met kantoorruimtes (verdeeld over 2 bouwlagen).

Het object beschikt over voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein. In de directe omgeving volop openbaar vrij parkeren. De bereikbaarheid is zowel per eigen vervoer als per openbaar goed. Op een loopafstand is een bushalte gelegen.

Koopprijs per unit: € 350.000,- k.k.
excl. omzetbelasting

TE HUUR



Oppervlakte vanaf: ca. 10 m² tot ca. 60 m² per kantoorunit
Aanvaarding: Per direct.

MARKT 28 EERSEL

Vijftien representatieve kantoorunits gelegen in het voormalige Gemeentehuis, hartje centrum, op de Markt in Eersel. 7 Units op de begane grond en 8 units op de 1e verdieping. Units vanaf 10 m². De huurprijzen bedragen vanaf € 225,- per maand excl. BTW excl. nuts- / servicekosten. Er is aanwezig gas, water, elektra, KPN aansluiting en ADSL internetverbinding. De bereikbaarheid is zowel per eigen vervoer als per openbaar vervoer goed. Openbare parkeerplaatsen voor het object gelegen. Op enkele minuten afstand liggen op en afritten van de A67 (Venlo-Antwerpen) en A2 (Eindhoven-Amsterdam).

Huurprijzen vanaf: € 225,- per maand excl. BTW en excl. nuts- /servicekosten

TE HUUR



Totale oppervlakte: ca. 199 m²

Oppervlakte bedrijfsruimte: ca. 135 m²
Oppervlakte kantoor begane grond: ca. 32 m²
Oppervlakte kantoor verdieping: ca. 32 m²

Aanvaarding: Per direct.

LEEMSKUILEN 5D WESTERHOVEN

Gelegen aan bedrijventerrein "De Leemskuilen" te Westerhoven een hoogwaardig afgewerkte bedrijfsruimte bestaande uit een kantoorpand met aanliggende bedrijfshal. De bedrijfsruimte is onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit totaal vier bedrijfsruimtes. Het terrein wordt 's avonds automatisch afgesloten en is voorzien van camerabewaking. Parkeergelegenheid op eigen terrein. De bedrijfsruimte is gelegen nabij Valkenswaard (ca. 6 km) en Eindhoven (ca. 16 km), ligt vrijwel direct aan de N397 en heeft een uitstekende verbinding met E34/A67, middels op- en afrit 32 (Eersel).

Huurprijs: € 1.340,- per maand

TE HUUR



Totale oppervlakte: ca. 1.210 m²

Oppervlakte bedrijfsruimte: ca. 1.000 m²
Oppervlakte kantoorruimtes: ca. 210 m²

Aanvaarding: In overleg.

SIGARENMAKER 5 EERSEL

Hoogwaardig afgewerkte / functionele bedrijfsruimte van ca. 1.000 m² met 4 kantoorruimtes (ca. 210 m²), gelegen op het industrieterrein "de Haagdoorn" te Eersel. Er is aanwezig gas, water, elektra + krachstroom (met eigen meters en extra groepen). Het geheel is gesitueerd op een royaal perceel met de beschikking over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

De bereikbaarheid is zowel per eigen vervoer als per openbaar vervoer goed. Op loopafstand is een bushalte gelegen.

Huurprijs: € 5.800,- per maand excl. BTW

TE HUUR



Oppervlakte winkelruimte: ca. 215 m²
Aanvaarding: Per direct.

HOF 33 BERGEIJK

Representatieve winkelruimte van ca. 215 m² gelegen in het centrum van Bergeijk. Eventueel de mogelijkheid om 180 m² kelderruimte bij te huren voor een meerprijs van € 750,- per maand excl. BTW.

Het object is gelegen op een fraaie zichtlocatie midden in het centrum met voldoende openbare parkeergelegenheid. De bereikbaarheid is zowel per eigen vervoer als per openbaar vervoer goed.

Huurprijs: € 2.100,- per maand excl. BTW

Evt. bij te huren kelderruimte van ca. 180 m² voor een meerprijs van € 750,- per maand excl. BTW.

TE HUUR/TE KOOP



Oppervlakte bedrijfsruimte
begane grond: ca. 70 m²

Oppervlakte bedrijfsruimte
verdieping: ca. 67 m²

Aanvaarding: In overleg.

MELKWEG 11 BERGEIJK

Op industrieterrein "t Stoom" te Bergeijk gelegen representatieve bedrijfsruimte van ca. 137 m² (verdeeld over 2 bouwlagen). Er behoren 2 parkeerplaatsen bij het object. Huurprijs: € 550,- per maand excl. BTW Vraagprijs: € 115.000,- k.k. excl. BTW

TE HUUR/TE KOOP LEEMSKUILEN 1J WESTERHOVEN

Zeer net afgewerkte bedrijfsunit met kantoorruimte van ca. 95 m² gelegen op het bedrijventerrein "Leemskuilen" te Westerhoven.

Opp. bedrijfsruimte begane grond: ca. 57 m²
Opp. bedrijfsruimte verdieping: ca. 38 m²
Aanvaarding: Per 1 september 2011

Huurprijs: € 550,- per maand excl. BTW
Vraagprijs: € 97.000,- k.k. excl. BTW

TE HUUR



Totale oppervlakte: ca. 406 m²

Oppervlakte bedrijfsruimte: ca. 317 m²
Oppervlakte kantoor begane grond: ca. 40 m²
Oppervlakte kantoor 1e verdieping: ca. 49 m²

Aanvaarding: In overleg.

LEEMSKUILEN 17 WESTERHOVEN

Mooi afgewerkte bedrijfsruimte met kantoorruimten van ca. 406 m². Bij het pand behoren 6 parkeerplaatsen. Het object is geschikt en bestemd voor productie en of opslag met kantoor en is gelegen in een groenrijke omgeving aan de rand van het bedrijventerrein "de Leemskuilen" gemeente Bergeijk. De bereikbaarheid is zowel per eigen vervoer als per openbaar vervoer goed. Op enkele minuten afstand liggen op en afritten van de A67 (Venlo - Antwerpen) en A2 (Eindhoven - Amsterdam).

Huurprijs: € 1.825,- per maand excl. BTW



De Reijenburg 42, 5501 LD Veldhoven
Tel. 040 - 2541528
Fax 040 - 2532645
www.henrikox.nl
info@henrikox.nl

TK WINKELRUIMTE

Veldhoven, Provincialeweg 55



Prijs: op aanvraag

Op markante zichtlocatie – hoek Provincialeweg/Kapelstraat-Zuid – gelegen, bijzonder ruim opgezet, vrijstaand winkel-/woonobject met kantoor- en magazijnruimte op royaal perceel

- winkelgedeelte (ca. 51 m²) met een frontbreedte van 6 m en veel etalageruimte
- woongedeelte (ca. 635 m³) met o.a. 4 slaapkamers
- magazijn- en kantoorgedeelte (totaal ca. 95 m²) op begane grond en ca. 115 m² op de verdieping met o.a. werkplaats, 2 magazijnruimtes en 2 kantoorruimtes
- ruim terras c.q. buitenruimte/parkeer ruimte met grote oprit achter de winkel
- perceelsopp.: 657 m², inhoud: totaal ca. 1425 m³

TH BEDRIJFSRUIMTE

Vessem, Hoefseweg 17



Huurprijs: €1.500,=
per maand excl. BTW

Recent gebouwd, representatief bedrijfsobject met kantoorruimte en bedrijfsruimte (werkplaats/opslagruimte), buitenterrein en parkeerplaatsen

- kantoorgedeelte: ca. 85 m² op de begane grond en ca. 85 m² op de 1e verdieping
- kantoorruimte is volledig afgewerkt (voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafonds met verlichting, tevens met pantry en toilet)
- bedrijfsgedeelte: ca. 300 m² met een vrije hoogte van 6.40 m
- bedrijfsruimte voorzien van vloestofdichte vloer, elektrische overheaddeur, 2 heaters, verlichting en tussenvloer (entresol) van ca. 100 m²
- kantoor en bedrijfshal zijn eventueel ook afzonderlijk te huur
- collegiale verhuurbemiddeling met Qualitas Bedrijfsmakelaardij te Eersel



Nieuwstraat 28b
6021 HS Budel
Tel.: (0495) - 497117
Fax: (0495) - 497172
W: www.huijersvastgoed.nl



TH | TK BEDRIJFSOBJECT

Budel, Buiten Inne 3



Huurprijs: € 7.084,= per maand
excl. BTW

Nieuwe vraagprijs: € 795.000,= k.k.

Op bedrijventerrein "Meemortel" gelegen multifunctionele bedrijfsruimte met kantoor, kantine, sanitaire ruimte en buitenterrein. Uitstekende bereikbaarheid vanaf de snelweg A2 Eindhoven – Maastricht, gelegen nabij Kempen Airport en de grens met België. Interessant voor eigen gebruik of als belegging.

Opleveringsniveau: 2 overheaddeuren; 3 loopdeuren; 4 lichtstraten; 2 heaters; krachtstroom; brandblussers; alarminstallatie; rookmelders; gevulderde betonvloer; lichtarmaturen.

Bebouwd oppervlak: 2.200 m². Perceel: 3.425 m².

Gebruiksmogelijkheden: Bedrijven in milieucategorie 1, 2 en 3.1.

Aanvaarding: Op korte termijn mogelijk.

TK BEDRIJFSOBJECT

Budel-Schoot, Grootshoterweg 143-145



Nieuwe vraagprijs: € 249.000,= k.k.

Aan een drukke doorgaande weg midden in het dorp gelegen multifunctioneel bedrijfsobject met bovenwoning en magazijn. Herontwikkeling mogelijk. Goede ligging t.o.v. uitvalswegen en de Belgische grens.

De begane grond is verdeeld in diverse ruimten, zeer geschikt voor gebruik als showroom of andere commerciële doeleinden. Kantoorruimte en magazijn aan de achterzijde. Krachtstroom aanwezig. Men dient rekening te houden met moderniseringskosten. De bovenwoning is recent geheel gemoderniseerd en o.a. v.v. nieuwe keuken en sanitair. Groot dakterras aanwezig.

Oppervlakte BOG: ca. 505 m². Perceel: 711 m².

Aanvaarding: Op korte termijn mogelijk.



VP&A Makelaardij B.V.

Hoevestein 27, 4903 SE Oosterhout, 0162 - 44 77 99
Sporlaan 432, 5038 CX Tilburg 013 - 539 0000
makelaardij@vpagroep.nl, www.vpagroep.nl



TH WINKELRUIMTE

Helmond, Winkelcentrum Brandevoort



Huurprijzen vanaf:
€175,- per m² b.v.o.
exclusief btw, service-, promotie-
en parkeerbijdrage

Ter voltooiing van winkelcentrum Brandevoort te Helmond zijn nu de bouwblokken 6 (met Jumbo) en 7 (vers-cluster) in de verhuur gegaan.

Brandevoort is inmiddels 10 jaar oud en een doorslaand succes als het gaat om beleving en eensgezindheid bij de inwoners. De bewoners zijn trots op hun wijk en dat dragen ze ook uit. Sinds ruim twee jaar zijn de eerste vaste basis winkelveorzieningen in Brandevoort aanwezig zoals een Albert Heijn, Hema, Primera en Zeeman. Binnenkort worden deze nog uitgebreid met een tweede supermarkt Jumbo en een vers-cluster in het blok tegenover Albert Heijn dat momenteel in aanbouw is. In het hele plan is nog voldoende ruimte beschikbaar voor aanvullende branches zoals: dierspecialzaak, speelgoed, verssegment (kaas, delicatessen, groente/fruit, vis), mode, schoenen, reisbureau, etc. Metrages zijn beschikbaar vanaf 50 m² tot aan 350 m².

TH WINKELRUIMTE

Deurne, Winkelcentrum Wolfsberg



Huurprijs vanaf: €210,- per m² b.v.o.
op jaarbasis

In winkelcentrum Wolfsberg zijn nog slechts drie ruimten te huur te weten van 130 m², 225 m² en van 475 m². Deze laatste ruimte kan eventueel worden verhuurd in kleinere delen.

Met bijna 32.000 inwoners, 1850 bedrijven, goede parkeervoorzieningen, een eigen station, een prachtig cultureel centrum en perfecte aansluitingen op het wegennet is Deurne een stad met mogelijkheden. In de afgelopen jaren is er met het centrumplan Wolfsberg flink geïnvesteerd in een nieuw winkelhart. Met landelijke ketens als o.a. Albert Heijn, Hema, Kruidvat, C&A, Ici Paris, Lin-O-Lux, Hunkemöller, Cecil, Bruna, Primera, Shoeby maar ook sterke plaatselijke ondernemers is een sterk commercieel hart ontstaan. Wolfsberg is zelfs genomineerd voor de prestigieuze NRW-jaarprijs, de prijs voor het beste nieuw ontwikkelde winkelcentrum. De bestaande winkelstraten van Deurne sluiten ook naadloos aan op het winkelcentrum Wolfsberg waardoor het totale winkelen in Deurne een genot is. Makkelijk parkeren, goede horecavoorzieningen en een goede mix van plaatselijke ondernemers en landelijke ketens zijn hiervoor de belangrijkste ingrediënten.

Europalaan 150, Eindhoven



> Deze fantastisch gerenoveerde kantoorvilla, een gemeentelijk monument uit 1911, is gelegen op de markante hoek Europalaan/Tonnaerstraat in stadsdeel Woensel, en is verhuurd aan Top-Care Reïntegratie B.V..

> Aan- en verkoop

> Aan- en verhuur

> Nieuwbouw

> Beleggingen

> Taxaties

> Advies



www.bedrijfshuisvesting.nl



TH

BEDRIJFSRUIMTE

Veghel, Marconiweg 8



Huurprijs: €2.350,00
per maand excl. btw,
excl. g/w/e

Staat logistieke bereikbaarheid bij uw bedrijf hoog in het vaandel? Dan is dit dé ideale locatie! Dit bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein “De Dubbelen” en bestaat uit een BEDRIJFSHAL met KANTOORRUIMTE en BUITENTERREIN. Het buitenterrein is geheel afsluitbaar en gedeeltelijk beklinderd.

Het bedrijventerrein heeft een DIRECTE ONTSluitING op de A50 waardoor de bereikbaarheid als zodanig perfect te noemen is.

Vloeroppervlakte	kantoor	ca. 120 m²
	bedrijfshal	ca. 640 m²
	buitenterrein	ca. 600 m²

Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

TH

KANTOORRUIMTE

Gemert, Binderseind 55



Huurprijs:
nader overeen te komen

Deze turn-key kantoorkamer is gelegen in een onlangs gerenoveerd kantoorcomplex, op een unieke centrum- én zichtlocatie in Gemert. De ideale locatie voor bedrijven welke representativiteit hoog in het vaandel hebben staan.

In de nabije omgeving is volop gratis parkeergelegenheid aanwezig en treft u verschillende toonaangevende bedrijven zoals o.a. Rabobank, JustDesign en Hyteps aan.

Vloeroppervlakte	ca. 25 m²;
Aanvaarding	op korte termijn mogelijk.



TH

WINKEL-/KANTOORRUIMTE

Gemert, Haageijk 25



Jaarhuurprijs:
nader overeen te komen

Op een perfecte zichtlocatie gelegen instapklare winkelruimte. Deze herkenbare winkelruimte is verdeeld over twee verdiepingen en beschikt over een representatieve afwerking en een totale vloeroppervlakte van ca. 710 m². De ruimte beschikt over een overheaddeur aan de achterzijde, ideaal voor de toelevering van uw goederen.

Vloeroppervlakte begane grond	ca. 350 m² (BVO);
Vloeroppervlakte 1e verdieping	ca. 360 m² (BVO);
Aanvaarding	op korte termijn mogelijk.

TK

HORECA-/WINKELRUIMTE

Aarle-Rixtel, Dorpsstraat 4

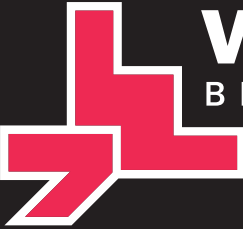


Vraagprijs: €349.500,00 k.k.

Deze horeca- / winkel-/ kantoorruimte met royale bovenwoning is gelegen midden in het centrum van Aarle-Rixtel en daarom een perfecte zichtlocatie voor uw organisatie!

In de nabije omgeving is volop gratis parkeergelegenheid aanwezig en treft u verschillende toonaangevende bedrijven zoals o.a. Rabobank aan. Het object is eventueel ook te huur.

Vloeroppervlakte:	
Winkel	ca. 165 m²;
Inhoud bovenwoning	ca. 775 m³;
Perceeloppervlakte	164 m²
Aanvaarding	op korte termijn mogelijk.



VWO BUSINESS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



TEL. 0492-527424
www.vwobusiness.nl

Europaweg 89, Helmond



Showroomruimte van ca. 310 m² met parkeerruimte voor de deur, centraal gelegen aan een van de drukste verkeersaders van Helmond (Kasteel Traverse/Europaweg).

De ruimte is uitstekend bereikbaar, ook met het openbaar vervoer. Het centrum van Helmond alsmede het station liggen op korte afstand. Er zijn goede verbindingen met Helmond en Deurne.

De showroom heeft een frontbreedte van ca. 15 meter. Het voorste gedeelte is voorzien van een leistenen vloer.

Daarnaast is er een kitchenette aanwezig en een vernieuwde toiletruimte met voorportaal. Inpandige berging c.q. opslagruimte.

Huurprijs: €2.000,- k.k.
Aanvaarding kan op korte termijn

Kastmolen 25, Helmond



Royale vrijstaande en luxe afgewerkte bedrijfswoning met bedrijfshal 275 m², voorzien van inpandig kantoor en circa 5 parkeerplaatsen. Op perceel van 989 m² op kleinschalig terrein en tegenover tennispark en Brandevoort

Luxe afgewerkte bedrijfswoning met o.a. aanbouw ged. Onderkeldert, enorme living, gesloten eetkeuken waaraan overdekt terras. Op de verdieping enorme slaapkamers luxe badkamer en separaat toilet. De achtertuin bied volop privacy en heeft nog een grote berging en betegeld terras. De bedrijfshal (ca. 275 m²) met inpandige kantoorruimte. De hal is voorzien van heater, elektrische overheaddeur, toiletruimte, TL-verlichting en groepenkast. Entresol van ca. 90m².

Dit fraaie object is gelegen op een ruim perceel aan de rand van Mierlo-Hout met uniek vrij uitzicht aan de voorzijde. Voorzieningen zoals scholen, winkels, NS-station en uitvalswegen liggen allemaal binnen handbereik.

Vraagprijs: €685.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

Mierloseweg 107, Helmond



Direct aan drukke weg gelegen winkelruimte met grote kelder.

Voorzien van systeemplafond, kitchenette en toilet.

Het object is gelegen direct aan de toekomstige binnenring van Helmond het zogeheten Cortenbachtrace.

Veel glas en groot front met reclamemogelijkheden.

Huurprijs: €1.550,- per maand excl. btw
Aanvaarding kan op korte termijn

Uw adviseur voor:

huurconflicten

aanhuur

taxaties

koop

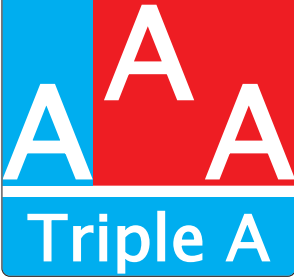
van

commerciëel

vastgoed

VWO Business Bedrijfsmakelaardij, Eikendreef 17, 5707 BN Helmond

T 0492-527424, F 0492-529121, E info@vwobusiness.nl, I www.vwobusiness.nl



Bedrijfshuisvesting
Makelaardij
Beleggingen
Consultancy

AAA Bedrijfshuisvesting BV

Papeweide 15
Postbus 3490
5203 DL 's-Hertogenbosch

Tel. 073 850 55 04

info@
aaa-bedrijfshuisvesting.nl

aaa-bedrijfshuisvesting.nl

aaa-warehouses.nl

Dit is slechts een greep uit ons landelijk aanbod. AAA Bedrijfshuisvesting B.V. is gespecialiseerd op het gebied van bedrijfshuisvesting en biedt kantoorruimte, winkelruimte/ showrooms en magazijnruimte aan ten behoeve van de middelgrote en grotere gebruikers in de verschillende werkgebieden. Ons werkgebied voor kantoorruimte ligt in midden, oost en zuid Nederland. Het werkgebied voor winkelruimten/showrooms ten behoeve van de volumieuze en grootschalige detailhandel, waaronder ook supermarkten, ligt in de Randstad, midden, oost en zuid Nederland. Magazijnruimten, distributiecentra en grotere bedrijfscomplexen bieden wij in heel Nederland (met als zwaartepunt de bekende logistieke hotspots) België en de grensstreek in Duitsland aan. AAA Bedrijfshuisvesting B.V. beschikt verder op het gebied van logistiek vastgoed over een Europees netwerk.

Alle bedragen te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting.

Disclaimer:
Aan de hier gepubliceerde informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Concrete aanbiedingen met betrekking tot de hier vermelde bedrijfshuisvesting behoeven de uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke goedkeuring van onze opdrachtgever; de eigenaar, verhuurder, verkoper van het betreffende object.

TH

WINKELRUIMTE/SHOWROOM

Bergeijk, Loo



Huurprijs: v.a. €55,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct

Mooie WINKELRUIMTE/ SHOWROOM.

Thans zelfstandige units vanaf circa 650 m² tot ca. 1.800m² met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Goed bereikbaar zichtlocatie aan hoofdontsluiting tussen Rijksweg A67 en Belgische grens. Verder zijn op deze locatie gevestigd o.a. Boeren Bond / Bax Totaalrecreatie. Geweldige mogelijkheden voor bijv. bouwmarkt, meubelbranche, witgoed e.a.

Een uitbreiding van het verkoopcentrum met circa 6.000 m² is in voorbereiding.

TH

MAGAZIJN EN KANTOORRUIMTE

Uden



Huurprijs kantoor: v.a. €110,00 per m² per jaar

Huurprijs bedrijfshal: v.a. €50,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct en in overleg

Representatieve, state of the art MAGAZIJNRUIMTE met KANTOORRUIMTE.

Units vanaf circa 1.617 m² - 6.000 m² en kantoorruimte vanaf ca. 100 m² - 385 m² met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en aan de openbare weg.

Vrije hoogte circa 10,5 m met sprinklerinstallatie, laadkuil met 8 loading docks, 3 poorten op maaiveldniveau, vloerbelasting ca. 4.000 kg/m².

Centrale ligging tussen de steden Den Bosch, Oss, Nijmegen/Arnhem, Venray/Venlo en Eindhoven/Helmond. Met goede aansluitingen naar de Rijkswegen A50 en A73.

TH

MAGAZIJN, PRODUCTIE & KANTOOR

Oss



Huurprijs kantoor: op aanvraag

Huurprijs magazijn: v.a. €30,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct

Functionele MAGAZIJN/BEDRIJFSRUIMTE met KANTOORRUIMTE en PRODUCTIERUIMTE.

Totaal ca. 7.500 m² en nog eens ca. 8.635 m² magazijnruimte (deze is verdeeld over 3 zelfstandige magazijnruimten vanaf ca 2.700 m²) met of zonder kantoorruimte. Productieruimte in overleg. Parkeergelegenheid op eigen en gemeenschappelijk terrein. Laaddocks en poorten op maaiveld. Geen sprinklerinstallatie. Nabij het centrum van Oss gelegen, op ca. 6 min. vanaf Rijksweg A59.

Flexibele condities.

TH

MAGAZIJNRUIMTE

Venlo, Marco Poloweg



Huurprijs magazijn: v.a. €46,00 per m² per jaar

Huurprijs kantoor: v.a. €85,00 per m² per jaar

Aanvaarding: in overleg

Tot circa 3.550 m² moderne magazijnruimte met maximaal circa 1.500 m² cross dock ruimte te huur. Eventueel in combinatie met ca. 466 m² CPR /ADR opslag, circa 480 m² mezzanine en ca. 202 m² tot 610 m² instapklare representatieve kantoorruimte met facilitaire voorzieningen. De cross-dock ruimte is aan weerszijden voorzien van laadkuilen met loading docks met dock levelers waarvan er tot circa 8 a 9 beschikbaar zijn. Vrije hoogte in het magazijn: circa 10,5 m. Sprinklerinstallatie, standaard TL verlichting en verwarming d.m.v. heaters. Stellingen zijn aanwezig. Vanaf circa 2.000 m² magazijnruimte en circa 202 m² kantoorruimte zelfstandig te huur. Eventueel ook in combinatie met uitbesteding van logistieke diensten (handling en transport). Uitbreiding van de magazijnruimte op termijn behoort tot de mogelijkheden.

TH

KANTOORRUIMTE

's-Hertogenbosch, Pioenroosstr.



Huurprijs kantoor: v.a. €135,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct

Representatieve KANTOORRUIMTE met topkoeling.

Thans nog zelfstandige kantoorunits met eigen opgang beschikbaar vanaf circa 90 m²- 1.083 m² met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en aan de openbare weg. Voorzien van o.a. scheidingswanden, vloerbedekking, receptiebalie, uitgifte balie/kantine en bekabeling en in principe klaar voor gebruik. Rustig gelegen, nabij Rijkswegen A2 en A59 en het winkelgebied van ROSMALEN (Gemeente 's-Hertogenbosch). Goed bereikbaar met openbaar vervoer.

Ook zeer interessant voor niet BTW-plichtige organisaties.

TH

MAGAZIJNRUIMTE

Breda, Moerdijk



Huurprijs magazijnruimte: v.a. €45,00 per m² per jaar

Huurprijs kantoorruimte: n.t.b.

Huurprijs terrein v.a. €16,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct

Moerdijk hoogwaardige magazijnruimte / verhard terrein te huur

Circa 5000 m² nieuwbouwmagazijnruimte in 1 unit + n.t.b. m² kantoor-/sanitaire-/facilitaire ruimten. Goed bereikbare locatie op korte afstand van Rijksweg A16/E19. Voorzien van onder andere een expeditieruimte met laadkuil met 8 loading docks en dock levelers. Meerdere grote laad –en losdeuren. Vlakke betonnen vloer met een maximale vloerbelasting van ca 4.000 kg/m². Vrije hoogte magazijn circa 10 m. Sprinklerinstallatie, standaard TL verlichting, inbraakbeveiliging en brandmelderinstallatie. Het verharde terrein is omheind.

TH

MAGAZIJN EN KANTOORRUIMTE

Beuningen, Goudwerf



Huurprijs kantoor: €90,00 per m² per jaar

Huurprijs magazijn: €40,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct

Functionele MAGAZIJNRUIMTE met KANTOORRUIMTE.

Totaal ca. 15.000 m² magazijnruimte verdeeld over 8 zelfstandige units van ca. 1.875 m² geschikt voor opslag en als cross dock alsmede circa 300 m² kantoorruimte. Deelverhuur is bespreekbaar. Per magazijnruimte 4 loadingdocks. Vloerbelasting 4.000 kg/m². Geen sprinklerinstallatie.

Uitstekende ligging t.o.v. Rotterdam en Roergebied en noord zuid verbinding nabij op – en afrit van Rijksweg A73 en kruising met A50

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Waardenburg, Industrieweg 3A



Huurprijs kantoor: v.a. €90,00 per m² per jaar

Huurprijs bedrijfshal: v.a. €45,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct

Representatieve BEDRIJFSRUIMTE met KANTOORRUIMTE.

Thans nog zelfstandige bedrijfsunits vanaf circa 617 m² - 1.675m² en kantoorruimte vanaf ca. 25 m² - 195m² met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en aan de openbare weg. Centraal gelegen uitvalsbasis voor handels en productiebedrijven tussen Randstad Oost en Zuid Nederland.

Zeer goed bereikbaar, nabij de oprit/afrit van Rijksweg A2 en nabij de knooppunten met rijksweg A15 en A59. Flexibele condities.

Bestpoint

**Grootschalige detailhandel,
showroom, magazijn- en
kantoorruimte**

Aan de Eindhoveneweg in Best realiseerd MGM Projectontwikkeling medio 2011 een groot bedrijvencomplex. De verhuur van Bestpoint is in handen van Colliers International.

Nog te huur!

3 x 1.000 m²
magazijnruimte

1 x 3.000 m²
showroom op 1^e verdieping

Reeds verhuurd:

7.000 m² Karwei
detailhandel

2.000 m² VNB Hasco
magazijnruimte

6.000 m² Decathlon
detailhandel

500 m² Best Architecten
kantoorruimte

3.000 m² VNB Hasco
showroom

500 m² AltaVilla
kantoorruimte



Verhuur:

040-212 11 10
www.colliers.nl

ONZE ACTUALITEIT

TE HUUR
BOSSERS
FITTERS
040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



Bedrijfsruimte
167-227 m²

Kantoorruimte
85-199 m²

Industrieweg 158 A t/m C en Randweg 2 A t/m C & 4 A t/m C, Best

Nieuwbouwwunits op zichtlocatie aan doorgaande weg!

- Dit nieuw te bouwen zeer hoogwaardig bedrijfscomplex is gelegen aan een doorgaande weg op bedrijventerrein 't Zand
 - Het bouwplan kenmerkt zich door een drietal gevelvarianten; showroom-, kantoor- en representatieve bedrijfsruimte
 - Het complex is vanuit twee zijden te ontsluiten via de Randweg en via de Industrieweg aan de voorzijde
 - Oppervlakte: bedrijfsunit vanaf ca 167 m² met ca 85 m² kantoorruimte, units vanaf ca 169 m² bedrijfsruimte/showroom met ca 199 m² kantoorruimte en units van ca 227 m² bedrijfsruimte met ca 86 m² kantoorruimte
 - Koppeling van diverse units is mogelijk
 - Totaal 43 parkeerplaatsen op eigen terrein, deze zijn naar rato verdeeld over de units
 - Vrije hoogte bedrijfsruimte gedeeltelijk ca 8 meter
- > Beschikbaar : gedeeltelijk eind oktober 2011, en eind december 2011

TE HUUR
BOSSERS
FITTERS
040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



Bedrijfsruimte
885 m²

Kantoorruimte
260 m²

Ambachtsweg 27, Eindhoven

Courante bedrijfsunit in Eindhoven Noord!

- Bedrijventerrein is recent gerevitaliseerd
 - Gelegen op bedrijventerrein Achtse Barrier te Eindhoven Noord
 - Onderdeel van bedrijfscomplex met drie identieke bedrijfsruimten
 - Ca 885 m² bedrijfsruimte met ca 260 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen
 - Eigen omheind (parkeer)terrein voor de deur
 - Uitstekende bereikbaarheid: op ca 5 minuten rijafstand op- en afrit A2
- > Beschikbaar : in overleg doch op korte termijn

TE HUUR
BOSSERS
FITTERS
040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



Kantoorruimte
1.153 m²

De Plank 101, Veldhoven

Instapklaar modern kantoorgebouw gelegen aan doorgaande weg te Veldhoven!

- Gelegen op bedrijventerrein De Run te Veldhoven
 - Op slechts 5 autominuten gelegen van het snelwegennet rondom Eindhoven
 - Zelfstandig, vrijstaand luxe kantoorgebouw
 - Volledig instapklaar opleveringsniveau
 - Ca 1.153 m² kantoorruimte verdeeld over 3 bouwlagen
 - Voorzien van liftinstallatie
 - Airconditioning in het gehele object aanwezig
 - Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- > Beschikbaar : eind 2011

TE HUUR
BOSSERS
FITTERS
040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



Kantoorruimte
210 m²

Bleekstraat 3, Eindhoven

Zeer karakteristieke monumentale kantoorvilla!

- Gelegen aan de zuid-zijde van het centrum van Eindhoven in Stratum
 - Kernwinkelvegebied van Eindhoven bevindt zich op ca vijf minuten loopafstand
 - Bereikbaarheid is zowel met het openbaar vervoer alsmede met eigen vervoer uitstekend
 - Pand is geheel gerenoveerd met behoud van authentieke elementen
 - Originele hardhouten deuren en prachtige kantoorzolder met spantenconstructie
 - Oppervlakte totaal ca 210 m² onderverdeeld in: ca 72 m² op begane grond, ca 68 m² op 1e verdieping, ca 70 m² op 2e verdieping
 - Drie parkeerplaatsen voor de deur alsmede drie parkeerplaatsen in de omgeving (optioneel)
- > Beschikbaar : in overleg



TE HUUR
BOSSERS
FITTERS
040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



Bedrijfsruimte
875 m²

Kantoorruimte
435 m²

J.F. Kennedylaan 49 (gedeeltelijk), Valkenswaard

Moderne kantoorruimte en/of bedrijfsruimte!

- Bedrijventerrein Schaapsloop I gelegen op het Smeva complex
 - Ca 435 m² kantoorruimte en ca 135 m² of ca 875 m² bedrijfsruimte
 - Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein
 - Vrije hoogte bedrijfsruimte ca 5,7 meter
 - Zéér compleet opleveringsniveau
- > Beschikbaar : per direct

TE HUUR
BOSSERS
FITTERS
040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



Bedrijfsruimte
800-1.600 m²

Kantoorruimte
220-440 m²

Ekkersrijt 7411-7413, Son

Representatief bedrijfscomplex!

- Gelegen op bedrijventerrein Ekkersrijt
 - Vrijstaand productiecomplex met hoogspanningstrafo
 - Ca 1.600 m² bedrijfsruimte met ca 440 m² kantoorruimte
 - Complex eenvoudig te splitsen
 - Vrije hoogte ca 6 meter
 - Ruime daglichttoetreding
 - Parkeren voor de deur
- > Beschikbaar : 1 januari 2012



TE KOOP
BOSSERS
FITTERS
040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



Bedrijfsruimte
378 m²

Kantoorruimte
220 m²

Croy 35, Eindhoven

Bedrijfsgebouw met verhard buitenterrein!

- Bedrijventerrein De Hurk, op eerste lijn aan de A2
 - Ca 378 m² bedrijfsruimte, ca 220 m² kantoorruimte en ca 310 m² buitenterrein
 - Parkeermogelijkheden op eigen afgesloten verhard buitenterrein
 - Unieke reclamemogelijkheden op het dak
 - Perceelsgrootte 908 m²
 - Uitstekende bereikbaarheid
- > Beschikbaar : in overleg, op korte termijn

TE HUUR
BOSSERS
FITTERS
040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



Kantoorruimte
526 m²

Vestdijk 23, Eindhoven

Monumentale architectonisch hoogwaardige kantoorvilla in kloppend hart van de stad!

- De Vestdijk, samen met de Wal en Keizergracht, van oudsher de levensaders van en naar het stadscentrum Eindhoven
 - Tegenwoordig een locatie waar veel zakelijke dienstverleners gevestigd zijn
 - Bus- en NS-station op ca vijf minuten loopafstand
 - Bepaalde elementen bieden een kijkje in het verleden en geven sfeer aan de huisvesting van nu
 - Totaal ca 526 m² onderverdeeld in: ca 133 m² kelder-/archiefkamer, ca 154 m² op de begane grond, ca 129 m² op de 1e verdieping en ca 110 m² op de 2e verdieping
- > Beschikbaar : in overleg, doch op korte termijn



TE HUUR
BOSSERS
FITTERS
040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



Bedrijfsruimte
1.602 m²

Opslagruimte
468 m²

Ekkersrijt 4401, Son

Multifunctioneel bedrijfscomplex op mooi hoekperceel!

- Gelegen op bedrijventerrein Ekkersrijt aan doorgaande weg
 - Multifunctioneel bedrijfscomplex met
 - Ca 870 m² representatieve kantoorruimte
 - Ca 732 m² atelier- cq kantoorruimte
 - Ca 468 m² opslagruimte inclusief entresolvloer
 - Volledig instapklaar opleveringsniveau
 - Zeer ruim parkeren op eigen terrein: 70 parkeerplaatsen
 - Wegens verhuizing van Vodafone
- > Beschikbaar : in overleg, op korte termijn mogelijk



> Aan- en verkoop

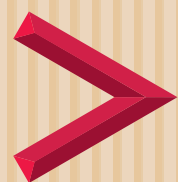
> Aan- en verhuur

> Nieuwbouw

> Beleggingen

> Taxaties

> Advies



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

prijzen op aanvraag