

ZUIDOOST

BRABANT

> hét bedrijfsonroerendgoedaanbod in de regio zuidoost brabant
> uitgave 4-2011 > oplage: 24.000 exemplaren
> www.matosmedia.nl

bedrijfshuisvesting

Zeer concurrerende
huurprijs!



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

 **Colliers**
INTERNATIONAL



Hettema Bedrijfshuisvesting
Eduard Hettema en Jos Dams
Helmond



Quon Beheer
Marc Quaedvlieg
Nuenen



TH |
Nieuwbouw Kantoor-Detailhandel
"Poort van Laarbeek", Aarle-Rixtel

TH | **Pastoor Petersstraat 170**
Eindhoven

**MARKANT VRIJSTAAND KANTOORGEBOUW
IN HARTJE CENTRUM**

- Gelegen in Central Business District Eindhoven, op loopafstand van het Centraal Station
- Ca. 7.069 m² kantoorruimtes verdeeld over 12 etages en ca. 819 m² archiefruimte/fietsenstalling
- Te huur in units vanaf ca. 295 m²
- 144 (!) parkeerplaatsen op eigen parkeerterrein en in parkeergarage
- Aanvaarding per direct

uitgever: matos media bv - marc schel | t 06 42272872 | info@matosmedia.nl
ontwerp & vormgeving: new vision bv | t 088 01 02 700 | info@newvision.nl | www.newvision.nl
fotografie: r&j foto-/videoproducties rita en jo van es, gemert
druk: wegner nieuwsdruk, apeldoorn | ©copyright 2011

www.matosmedia.nl

2012 WORDT HET JAAR VAN DE **REALISTEN** !



JUIST IN ROERIGE TIJDEN HEEFT U BEHOEFTE AAN EEN SOLIDE PARTNER

Dit jaar wordt voor veel bedrijven het jaar van de waarheid. Tijd voor realistische vastgoedoplossingen die u verder helpen. Want ook al maakt u nu een pas op de plaats, u wilt vooruit. Onze bedrijfsmakelaars verdiepen zich serieus en vol overgave in uw bedrijfsvraagstukken en -processen. Iets dat ze niet alleen met het hoofd, maar ook met het hart doen. Inhoud, enthousiasme en creativiteit zijn tenslotte belangrijke drijfveren voor uw succes.

Ook in 2012 staan we met een compleet team klaar om u vooruit te helpen. Zonder realisten, geen toekomst. Wij komen dan ook graag met u in contact om samen eerste verkennende stappen te zetten.

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed



Taxaties van en begeleiding bij (ver)koop en (ver)huur van commercieel vastgoed



Vanuit de monumentale villa aan de Prins Hendriklaan 25, een van de mooiste locaties in het centrum, adviseert en begeleidt Hettema Bedrijfshuisvesting B.V. diverse instellingen en bedrijven in het (ver)kopen en (ver)huren van commercieel vastgoed. De dienstverlening bestaat uit het zoeken naar maatwerkoplossingen voor relaties, project-advisering, projectinitiatie, alsmede het opstellen van uitgebreide taxatie-rapporten. "Daarnaast zijn wij actief als adviseur bij beleggingsobjecten. Daarbij gaat het om verkoop in verhuurde staat of om sale- leaseback constructies". Het omgekeerde kan ook in de gevallen waarbij we de húrder adviseren bij de verwerving van het onroerend goed.

Puur

Als geboren en getogen Helmonder merkte Eduard Hettema dat er in Helmond plaats was voor een kantoor dat zich puur bezig houdt met bedrijfsmatig vastgoed: kantoren, productiehallen, magazijnen en expeditie ruimten, winkels en grootschalige showrooms op perifere detailhandels-terreinen. Dat betekent dat Hettema Bedrijfshuisvesting zich, in tegenstelling tot de andere Helmondse makelaars, niet bezig houdt met woningmakelaardij. Gaandeweg is het bedrijf uitgegroeid tot vier personen, die een dagtaak hebben aan de **bemiddeling** bij verkoop en verhuur, aankoop en huur, advisering bij beleggingen in vastgoed en vooral **taxaties** van bedrijfsmatige objecten in de regio. Ook aan- en verkoop van bedrijfsterreinen hoort tot onze kerntaken. Op dit moment is er nog steeds een bedrijventerreinenschaarste in de regio, hoewel er volgens Hettema op het Bedrijventerrein Zuidoost-Brabant nog genoeg ruimte kan worden gecreëerd binnen het kader van de oude afspraken. Er zijn slechts enkele plaatsen in Brabant waar de grootschalige industrie naar toe kan, zoals naar dit bedrijventerrein in Helmond. Het gaat hier niet om Helmond, het gaat om Zuid Oost Brabant. Daarom is het wenselijk dat gemeenten in Peelland gezamenlijk optrekken om zo succesvol mogelijk de economie te stimuleren.

Enthousiasme

Sedert 2009 is Jos Dams als makelaar/taxateur bij het bedrijf werkzaam.

Jos is na zijn studie Management Economie en Recht begonnen als woningmakelaar maar is sinds 2008 actief in de bedrijfshuisvesting. Ook hij is een geboren en getogen Helmonder die vol enthousiasme veel details van het vak van de bedrijfshuisvestingsspecialist eigen heeft gemaakt en inmiddels een volwaardig B.O.G.-adviseur/taxateur is geworden.

De toegenomen complexiteit en diversiteit binnen de branche van bedrijfsmatig onroerend goed vereist optimale kennis en deskundigheid. Vandaar dat er diverse specialisaties bestaan: retailhuisvesters, kantorenmakelaars, logistieke specialisten, taxateurs, beleggingsadviseurs, recreatie -en/of horecamakelaars, om enkele specialisaties te noemen. De Helmondse markt is te klein voor superspecialisten vandaar onze allround benadering.

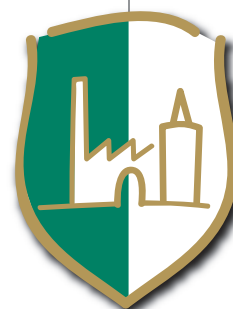
Helmond

In de regio Helmond is er de laatste 25 jaar heel veel gebeurd. Met bijna 89.000 inwoners heeft deze middelgrote provinciestad zich opgewerkt tot een van de "Big Five" in Brabant. Men is zich hier volop bewust geweest van de betekenis van de status van "Groeistad" en heeft die kansen gegrepen en waargemaakt met spraakmakende projecten die de stad zelfs internationaal bekendheid hebben gebracht.

Wonen en werken in Helmond is geweldig mede dankzij een goed stadsbestuur en ambtenaren apparaat dat het wat meewarige imago van de stad heeft omgevormd naar een uitstraling waarmee steeds meer rekening wordt gehouden. Ook wij als Hettema Bedrijfshuisvesting doen ons werk in Helmond met buitengewoon veel plezier en we willen graag ons steentje blijven bijdragen.

Uitdagend vindt Hettema Bedrijfshuisvesting het naar Helmond halen van buitenlandse bedrijven. We zien het scheppen van werkgelegenheid als een ultieme toegevoegde waarde van onze werkzaamheden in de regio.

Ons bedrijf is gevestigd en direct ontsloten aan de N270, waar we u graag ontvangen voor meer nadere informatie.



KASTEEL TRAVERSE 68-100

**FLEXIBEL KANTOORRUIMTEN HUREN IN
HET CENTRUM VAN HELMOND?**



FLEXIBELE HUUR V.A. 25 m²

HELMOND

TH

BEDRIJVENCENTRUM TRAVERSE (BCT) IS DE BESTE LOCATIE VOOR VOORDELIGE EN FLEXIBELE HUUR VAN:

- Flexwerkplekken;
 - Vergader-, trainings- en coachingsruimten;
 - Kantoor-, atelier- en praktijkruimten vanaf ca. 25m²
- FLEXIBEL HUREN MET SERVICE. Huren kan per dagdeel, dag, week, maand of (veel) langer. U huurt een professionele en representatieve werkomgeving met precies de service en diensten die u nodig heeft. Flexwerken, vergaderen en veel meer Flexwerken, co-werken, vast werken, vergaderen, brainstormen, presenteren, trainen, coachen, interviewen, behandelen, ontmoeten, netwerken, kennis delen, kunst creëren en etaleren.....

Alles is mogelijk bij Bedrijvenscentrum Traverse.

RESERVEREN/OFFERTE

Bellen: 06 811 520 22

Mailen: info@bedrijvenscentrumtraverse.nl

HUURPRIJS €79,= PER M²

BUITENDIJK 12

**INFORMEER NAAR DE
INSTAP HUURMOGELIJKHEDEN**



HELMOND

TH

REPRESENTATIEF EN MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJFSOBJECT. UITSTEKEND GESCHIKT VOOR BIJV. KANTOOR-, SHOWROOM, OF ATELIERDOELEINDEN. BEGANE GROND IS VRIJ INDEELBAAR.

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 €25.000,= P.J. EX. BTW

DR. H. VAN DOORNEWEG 40D

**UITSTEKEND AFGEWERKT
BEDRIJFSOBJECT**



DEURNE

TH

ZEER REPRESENTATIEF BEDRIJFSOBJECT BESTAANDE UIT EEN BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE.

LOCATIE / BEREIKBAARHEID: Object maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw en is gelegen op bedrijventerrein Kranenmortel. Prima bereikbaar: A67 (Eindhoven - Venlo / Duitsland) en de provinciale wegen N270 (Helmond-Venray) en N279 (Den Bosch-Weert) zijn op korte afstand gelegen.

OPPERVLAKTE:
Bedrijfsruimte: circa 490m²
Kantoorruimte: circa 50m² (evt. uitbreidbaar met 50m² op verdieping)

ALGEMEEN: Ter plaatse van de voorgevel zijn 3 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

Zie www.heuvel.nl voor uitgebreide informatie.

HUURPRIJS: OP AANVRAAG

HEESAKKERWEG 39-41

**ZEER GESCHIKT VOOR (PERIFERE)
DETAILHANDEL**



ASTEN

TH

OP EEN ZICHTLOCATIE GELEGEN MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJFSOBJECT BESTAANDE UIT EEN SHOWROOM MET GROOT BUITENTERREIN.

SHOWROOM EN BUITENTERREIN EVENTUEEL AFZONDERLIJK TE HUUR.

LOCATIE / BEREIKBAARHEID: Perfect gesitueerd aan een ventweg van de doorgaande weg Asten-Someren-Heeze. Uitstekend bereikbaar: A67 (Eindhoven-Venlo/Duitsland) en de provinciale weg N279 (Den Bosch - Weert) zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

INDELING / OPPERVLAKTE:
Showroom: circa 530m²
Buitenterrein: circa 2.500m²

ALGEMEEN: Ter plaatse van de voorgevel zijn 7 bezoekers-parkeerplaatsen beschikbaar.

Zie www.heuvel.nl voor uitgebreide informatie.

HUURPRIJS €49.950,= P.J. EX. BTW

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



Eijkemans
Bedrijfsmakelaardij &
Taxaties

Binderseind 57
5421 CH Gemert

T: 0492 - 37 13 37
F: 0492 - 37 13 38

E: info@eijkemans.nl
I: www.eijkemans.nl

TH "POORT VAN LAARBEEK"

Aarle-Rixtel, Kanaaldijk ong.



UNIEKE NIEUWBOUWLOCATIE ten behoeve van KANTOOR / DETAILHANDEL, gelegen op perfecte ZICHTLOCATIE met volop GRATIS PARKEERGELEGENHEID direct voor de deur.

De ruimte gesitueerd in de laagbouw is reeds verhuurd aan een ALDI supermarkt waardoor u automatisch verzekerd bent van een hoge passantenstroom!

Op eigen terrein worden circa 100 gratis parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van het gehele complex. Het terrein is te ontsluiten via zowel de Kanaaldijk als de Helmondseweg.

Het verzorgingsgebied van deze locatie bestrijkt, mede door haar centrale ligging, zowel de gemeente Laarbeek, Helmond als Gemert-Bakel.

Binnen enkele autominuten bevindt u zich in het centrum van Helmond. Daarnaast zijn op korte afstand verschillende provinciale wegen gelegen, te weten N279 (A73-A50-A2), N270 (Helmond-Venray) en de N616/N272 (Lieshout-Boxmeer).

Wilt u zich ook vestigen op dé zichtlocatie van de gemeente Laarbeek neem dan snel contact met ons op en informeer naar de beschikbaarheid.

Vloeropp. begane grond ca. 400 m²;
Vloeropp. 1e verdieping ca. 400 m²;

Minimaal verhuurbare oppervlakte ca. 200 m²;
Huurprijs nader overeen te komen





Toe aan een eigen fraaie huisvesting?

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



TE HUUR/KOOP
600 M²

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 ■ Bijvoorbeeld als winkel-, kantoor- of praktijkruimte ■ Absoluut de moeite van een bezichtiging waard!



Spectaculaire nieuwbouw-ontwikkeling op zichtlocatie!

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



TE HUUR
2.000 M²

Boutenslaan ong. te Eindhoven

■ Spectaculaire nieuwbouw ontwikkeling "Accolade", gelegen op zeer markante zichtlocatie ■ Gelegen aan de rondweg, nabij de op- en afritten A2 en nabij de High Tech Campus ■ Ca. 7.749 m² kantoorruimte verdeeld over vier bouwlagen, te huur vanaf ca. 2.000 m² ■ 214 parkeerplaatsen in ondergelegen afgesloten parkeerkelder ■ Top en compleet opleveringsniveau met kwalitatief hoogwaardige materialen en klimaatinstallatie! ■ In overleg te aanvaarden ■ Collegiaal met Colliers International.



Uw eigen kantoor op een zichtlocatie?

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



TE KOOP/HUUR
1.180 M²

Europaweg 99 te Helmond

■ Solitair kantoorgebouw op zichtlocatie aan druk bereden doorgaande weg ■ Totaal ca. 1.180 m² v.v.o. verdeeld over 2 bouwlagen ■ Ca. 26 parkeerplaatsen op eigen terrein ■ Goede bereikbaarheid, ook met openbaar vervoer ■ Indeling bestaande uit kantoorruimten, spreek-/ vergader- en presentatieruimten en kantine ■ Diverse kantoorruimten met airco-units ■ Overwegend flexibele kunststof scheidingswanden ■ Deelverhuur mogelijk ■ Aanvaarding op korte termijn!



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.



Markante kantooortoren in het centrum van Eindhoven!

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



TE HUUR V.A.
332 M²

Bogert 31 te Eindhoven

■ Instapklare kantoorruimte in kantooortoren 'Grifioen' ■ Kantoorruimtes vanaf ca. 332 m² ■ In businessdistrict aan Fellenoord tegenover NS station en bij hoofduitvalswegen ■ Parkeren o.b.v. zeer goede parkeernorm (1:60) in ondergelegen parkeerkelder ■ Mogelijkheid voor receptiediensten ■ Per direct te aanvaarden!

ZEER SCHERPE HUURPRIJS!



Uiterst moderne, gerenoveerde en instapklare voormalige kerk!

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



TE HUUR/
TE KOOP

Vitruviusweg 2 te Eindhoven

■ Uiterst bijzondere en totaal hoogwaardig gerenoveerde voormalige 'Vincentius a Paulokerk' ■ Zeer goed en kosteloos parkeren in de directe omgeving ■ Goed bereikbaar door ligging tegen de Boschdijk ■ Ca. 2.250 m² verdeeld over de begane grond en de 1e verdieping ■ Zeer interessante prijsstelling ■ Deelverhuur vanaf 750 m² mogelijk ■ Gratis openbaar parkeren aan de voorzijde van het pand ■ Aanvaarding per direct ■ Eveneens te koop ■ Collegiaal met Colliers International.



Instapklaar, totaal gerenoveerd, 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 hoofdinvallsweg Eindhoven Centrum ■ 25 parkeerplaatsen op eigen terrein ■ Aanvaarding per direct ■ Collegiaal met DTZ.



Luxe eigen multifunctionele huisvesting!

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



TE KOOP
6.654 M²

Kanaaldijk 29 te Best

■ Vrijstaand bedrijfsgebouw bestaande uit kantoorruimte, assemblage-, opslag- en overige ruimte, verhard buitenterrein, parkeerterrein en fietsenstalling ■ Totaal ca. 6.654 m² op perceel van 10.725 m² ■ Centraal gelegen op bedrijventerrein "t Zand II" ■ Uitstekende bereikbaarheid direct aan het snelwegtraject A2 ■ 113 parkeerplaatsen op eigen terrein ■ Hoogwaardig afwerkings-/voorzieningsniveau ■ Koopsom op aanvraag ■ Aanvaarding op korte termijn!



Markant, centraal gelegen en flexibel!

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



TE HUUR V.A.
300 M²

Oude Stadsgracht 1 te Eindhoven

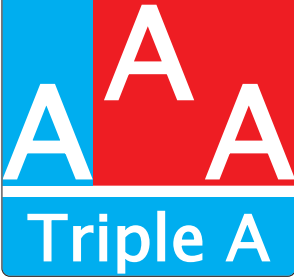
■ Kantoorruimte op markante zichtlocatie in hartje centrum, gelegen aan de Dommel ■ Uitstekend parkeren voor de deur ■ Tot. ca. 3.696 m² kantoor: ca. 300 m² op de eerste verd., ca. 939 m² op de 2de verd., ca. 1.229 m² op de 4de verd. en/of ca. 1.228 m² op de 5de verd. ■ Compleet opleveringsniveau met o.a. luxe entree met actieve baliefunctie, luxe verkeersruimten en sanitair, reclamemogelijkheid aan gevel, airco per stramen regelbaar, 3 liften ■ Direct te aanvaarden!



040-2.11.11.12
www.bedrijfsmakelaar.nu



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars



Bedrijfshuisvesting
Makelaardij
Beleggingen
Consultancy

AAA Bedrijfshuisvesting BV

Papeweide 15
Postbus 3490
5203 DL 's-Hertogenbosch

Tel. 073 850 55 04

info@
aaa-bedrijfshuisvesting.nl

www.
aaa-bedrijfshuisvesting.nl

www.
aaa-warehouses.nl

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

KANTOORRUIMTE

Boxtel, Rechterstraat 55



Huurprijs: v.a.
€115,00 per m² per jaar

Aanvaarding: direct

Representatieve kantoorruimte in het centrum van Boxtel te huur.

Thans nog circa 164 m² kantoorruimte en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Aan de buitenzijde gerenoveerde kantoorvilla met een mooie entreehal en functionele kantoorruimte. Uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en O.V. Ruime parkeergelegenheid, winkel/horeca voorzieningen in zeer nabije omgeving.

Huur vrij van BTW en derhalve ook uitstekend geschikt voor niet BTW-plichtige organisaties zoals instellingen, verenigingen, stichtingen.

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 - 200m² 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 mv niveau, vloerbelasting 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

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 / ca. 3 ha. verhard terrein te huur

Circa 5.000 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

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

KANTOORRUIMTE

Rosmalen, Pioenroosstraat 30-38



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

Aanvaarding: direct

Representatieve KANTOORRUIMTE met mechanische ventilatie en topkoeling.

Thans nog zelfstandige kantoorunits met eigen opgang beschikbaar vanaf circa 50 m²- 1.400 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 | TK

PRODUCTIE-/MAGAZIJN- EN KANTOORRUIMTE

Schijndel



Huurprijs magazijn-/productieruimte: v.a.
€30,00/€35,00 per m² per jaar

Huurprijs kantoorruimte: v.a.
€75,00 per m² per jaar

Koopsom: op aanvraag

Aanvaarding: in overleg

Functionele magazijn/productieruimte met kantoorruimte.

Circa 7.900 m² bedrijfsruimte & productieruimte (deelverhuur vanaf circa 1.885 m²) en kantoorruimte (maximaal circa 200 m²). Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Vrije hoogte circa 6,5 tot 9,5m, laadkuil met 2 loading docks, diverse overheaddeuren, standaard TL verlichting, elektra inclusief krachtstroom, sprinklerinstallatie en verwarming d.m.v. heaters. Centrale ligging tussen de steden Den Bosch en Eindhoven, nabij gelegen bij de rijkswegen A2 en 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.

TH | TK

MAGAZIJNRUIMTE

NL, BE, DE, PL



Huurprijs kantoor: op aanvraag

Huurprijs magazijn: op aanvraag

Huurprijs bedrijfshal: op aanvraag

Huurprijs showroom: op aanvraag

Aanvaarding: in overleg

Bedrijfsruimte in Nederland, België, Duitsland te huur/te koop

Dit is slechts een greep uit ons aanbod. Voor meer eenvoudige tot de meest moderne magazijnruimten, cross dock ruimten, productieruimten en werkplaatsen, winkelruimte en kantoorruimte in Nederland, België en Duitsland kunt u contact opnemen met ons kantoor. Indien u zelf kantoorruimte (v.a. circa 500 m²) of bedrijfsruimte (v.a. circa 1.500 m²) beschikbaar heeft of krijgt, of indien u zelf ruimte zoekt en zich bij wilt laten staan door een adviseur die uw mogelijkheden in de markt doorziet, nodigen wij u uit om contact met ons op te nemen voor een vrijblijvend gesprek en een nadere toelichting op onze dienstverlening en werkwijze.

"nieuwe trends voor 2012 bieden goede vooruitzichten voor de vastgoedmarkt"



QUON Beheer
wenst iedereen
een succesvol
en gezond
vastgoedjaar toe

QUON Beheer behartigt belangen, bouwt aan kennis en is steeds in ontwikkeling. Gezamenlijk bewijzen we ons vak een dienst op het gebied van woningen, commercieel vastgoed en VvE management. Wij bekijken samen met u de mogelijkheden of wij het rendement van uw vastgoed kunnen verhogen. Daarmee creëren we een meerwaarde aan onze opdrachtgevers, de vastgoedbezitters en vastgoedbeleggers in regio Brabant en Limburg.

iedereen is **welkom**

QUON Beheer is een professionele vastgoedbeheerder. Sinds 1998 beheert ons kantoor in Nuenen zakelijk vastgoed. Er wordt gewerkt voor een breed scala aan opdrachtgevers. Zowel particulieren als beleggers hebben in de loop van de jaren de weg naar Nuenen weten te vinden.

dragen van **verantwoordelijkheid**

Wij willen niet alleen met u meepraten, maar ook actief meespelen. Meedenken in veiligheid, duurzaamheid. Deze professionaliteit die u als eigenaar of belegger heeft stralen wij dan ook uit richting uw klanten.

investeren in de **toekomst**

Het management van "stenen" is een dynamisch geheel, dat om een pro-actieve rol vraagt. QUON Beheer zit bovenop deze ontwikkeling en volgt nauwlettend de veranderingen binnen de branche. We staan zo voor kwaliteit binnen ons vak. Onze gedragscode is voor ons maar zeker voor u een heldere leidraad. Voor de kwaliteit nu en in de toekomst.

voordeel van **compact**

Om zaken te doen met een compacte organisatiestructuur als die van QUON Beheer heeft als voordeel dat communicatielijnen kort blijven, hetgeen garant staat voor snelheid en effectiviteit.

Voor meer informatie kunt u terecht op onze website of contact opnemen voor een persoonlijke toelichting.

QUON Beheer
 Collseweg 23 | 5674 TR Nuenen
 Tel. 040-2951515
 Fax 040-2951519
 E-mail info@quonbeheer.nl
 Website www.quonbeheer.nl

Vastgoed anders bekeken

[VB&A] kan met kleine ingrepen grote stappen maken om commercieel vastgoed te laten renderen. De huidige marktsituatie vraagt om extra aandacht voor uw pand. De afgelopen jaren is er veel nieuwbouw gerealiseerd waardoor veel leegstand is ontstaan van veelal gedateerd vastgoed. Door het opknappen of revitaliseren aan de binnen- maar ook buitenzijde van een gebouw worden de transactiekansen vergroot. Aanbod gestuurd, nieuwe inzichten, nieuwe mogelijkheden, nieuwe kansen. Minimale investering, maximaal rendement!

Wat kan **[VB&A]** voor u betekenen?

- inspectie van het gebouw
- rapportage en aanbevelingen
- plattegronden huidige situatie
- plattegronden nieuwe situatie
- impressie nieuwe situatie
- begroting opstellen
- schilderwerk
- bestaande systeemwanden verplaatsen, verwijderen of nieuwe plaatsen
- huidig systeemplafond verwijderen en nieuwe plaatsen of herstellen
- verwijderen en/of leveren van nieuwe vloerbedekking
- kantoormeubilair
- aanpassen en/of aanbrengen sanitair, pantry's
- E en W installaties
- klimaatbeheersing
- opleveringsklaar maken
- complete projectcoördinatie

[VB&A] werkt met een vaste groep specialisten en kan flexibel en snel op uw vragen inspelen.

[VB&A] interieur werd door de eigenaar van het bedrijfspand aan Cockeveld 9a te Nuenen uitgenodigd om advies te geven ten aanzien van de uitstraling en technische staat van het pand en om het pand aan zowel de binnen- als buitenzijde te moderniseren om de verhuurkansen te vergroten van ca. 203 m² kantoorruimte op de 1e verdieping.



↑ Impressie nieuwe situatie ↑

← Bestaande situatie →

Te huur:

Ca 203 m² kantoorruimte op de 1e verdieping.

Het object is gelegen op bedrijventerrein "Berkenbosch, Pinckart en Spegelt te Nuenen.
 Voor meer info: Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V., Bas Deitmars. www.bedrijfshuisvesting.nl

[VB&A] interieurprojecten. Samenwerking in interieurprojecten wordt steeds belangrijker **[VB&A]** richt zich op totaaloplossingen, waarbij de opdrachtgever centraal staat. Wij bundelen de krachten door een intensieve samenwerking met gespecialiseerde bedrijven in alle mogelijke interieur disciplines om u op die manier zorg en coördinatie uit handen te nemen en u kostbare tijd te besparen. Wij bieden u vertrouwen en kwaliteit tegen een concurrerende prijs.

[VB&A] is onafhankelijk en zet vakmanschap, kennis en dynamiek om in concrete, spraakmakende interieurprojecten. Alle denkbare interieurelementen integreren met de focus op het totale proces, de focus op duurzame relaties! **[VB&A]** interieur kan u ook begeleiden in uw keuze voor een ander kantoorpand. Door middel van een inventarisatie, indelingstekeningen en een begroting kunnen wij u vooraf inzicht geven in de mogelijkheden en geschiktheid van een kantoorruimte. Alle disciplines, één aanspreekpunt... **[VB&A]**



VB&A Interieur
 Pascal van Bree & Arnoud Asselman
 Broekakkerseweg 22, 5641 PC Eindhoven
 Tel. 040 - 787 66 74
info@vba-interieur.nl, www.vba-interieur.nl

ACCELERATING SUCCESS.

Centrum



EMMASINGEL 24, EINDHOVEN

Hier ligt de bakermat van Philips. Markante gebouwen zijn "De Lichttoren" en "De Admirant", het voormalig hoofdkantoor van Philips. Het hoofdkantoor kreeg deze naam als tegenhanger van "De Witte Dame". Het voormalige fabrieksgebouw De Witte Dame werd als sluitstuk van het complex gebouwd vanaf 1927 door de architect Dirk Rozenburg in de stijl van de Nieuwe Zakelijkheid. Het gebouw diende als productie faciliteit voor gloeilampen.

In de jaren '90 werd het gebouw gerenoveerd door architect Bert Dirrx om sloop te voorkomen. Het plan ter redding van de voormalige fabriek voorzag in een nieuwe bestemming als kunst- en cultuurcentrum.

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



TE HUUR

- De Witte Dame is gebouwd in 1928-1931 onder architectuur van Dirk Rozenburg
- Circa 6.215 m² multifunctionele ruimte beschikbaar
- De verhuurbare ruimten zijn gelegen op de 3e, 4e en 6e verdieping
- Zeer centraal gelegen nabij alle centrum voorzieningen van Eindhoven
- Ruim voldoende parkeerplaatsen in ondergrondse parkeergarage en in de directe omgeving zijn meerdere openbare parkeergarages
- Huurprijs € 175,00 per m² per jaar, vrij van BTW
- BTW niet van toepassing, derhalve geschikt voor bijvoorbeeld gebruikers in de medische sector, overheid en/of opleidingen



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



Rondweg



TE HUUR

LEOSTRAAT 4A EN 8A, EINDHOVEN

- Recentelijk gerenoveerd een kantoorverzamelgebouw opgetrokken uit vijf bouwlagen, verdeeld in diverse solitaire units, voorzien van airconditioning
- Circa 120 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping
- Circa 175 m² kantoorruimte gelegen op de vierde verdieping
- Het object is gelegen op zichtlocatie nabij het centrum van Eindhoven aan de rondweg
- Op het parkeerterrein achter het gebouw zijn ruim voldoende (onbetaalde) parkeerplaatsen beschikbaar
- Huurprijs € 125,00 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



Centrum



TE HUUR

KENNEDYPLEIN 101, EINDHOVEN

- Circa 1.968 m² kantoorruimte beschikbaar in modern kantoorgebouw met een eigentijdse uitstraling
- Het gebouw maakt onderdeel uit van het "Kennedy Business Center"
- De verhuurbare ruimten zijn gelegen op de vijfde t/m de negende verdieping
- Gelegen op uitstekende stationslocatie in het centrum van Eindhoven
- In ondergelegen parkeergarage zijn 18 eigen parkeerplaatsen gelegen, optioneel extra plaatsen beschikbaar
- Huurprijs kantoor € 170,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 1.250,00 per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW

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



Centrum



TE HUUR

CLAUSPLEIN 4, EINDHOVEN

- Commerciële ruimte gelegen in Eindhoven's bekendste gebouw "De Witte Dame"
- Circa 225 m² commerciële ruimte gelegen op de begane grond
- Gelegen op uitstekende locatie in het centrum van Eindhoven met toegang vanaf het Clausplein en het Lichtplein
- Ruim voldoende parkeergelegenheid in omliggende parkeergarages
- Huurprijs € 190,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Per direct beschikbaar

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



Bedrijventerrein "Eindhoven Airport"



TE HUUR

JAN HILGERSWEG 9-11, EINDHOVEN

- Modern grootschalig complex met bedrijfsruimte en kantoorruimte
- Circa 2.900 m² bedrijfsruimte en circa 214 m² kantoorruimte
- Gelegen op bedrijventerrein "Eindhoven Airport" met in de directe omgeving gelegen bovenregionale en internationale opererende bedrijven in de logistieke-, groothandel- en dienstverlenende sector
- Het object beschikt over 30 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein
- Huurprijs bedrijfsruimte € 60,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Huurprijs kantoorruimte € 95,00 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



Tongelre



TE HUUR

TONGELRESESTRAAT 84B, EINDHOVEN

- Commerciële ruimte met een frontbreedte van circa 18 meter
- Circa 250 m² winkelruimte en circa 50 m² magazijnruimte
- De Tongelresestraat vormt een belangrijke verbindingroute tussen de Rondweg van Eindhoven en het centrum
- Aan de openbare weg zijn voldoende (onbetaalde) parkeerplaatsen gelegen
- Huurprijs € 40.000,00 per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Aanvaarding op korte termijn

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



Businesspark "Het Kabinet"



TE HUUR

LE HAVRE 114-118, EINDHOVEN

- Representatief solitair kantoorgebouw
- Circa 520 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen
- Zeer compleet opleveringsniveau met o.a. een toiletgroep en pantry per verdieping en een indeling middels systeemwanden
- Gelegen op businesspark "Kabinet", gelegen op bedrijventerrein "Achtste Barrier"
- 8 eigen parkeerplaatsen, in de directe omgeving zijn ruim voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar
- Huurprijs € 125,00 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 “De Tempel/Vlokhoven”

TE KOOP

JERICHOLAAN 8, EINDHOVEN

- Riante showroom met werkplaats, opslagruimte en buitenterrein
- Circa 600 m² showroom, circa 330 m² werkplaats en circa 250 m² diverse ruimtes
- Het bedrijventerrein is nabij de J.F. Kennedylaan gelegen met directe aansluiting op de A2, A50 en de A58
- In de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeervoorzieningen
- Verkoop met behoud van huidige huurder in werkplaats, showroom vrij beschikbaar
- Koopprijs € 425.000,00 kosten koper

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

Bedrijventerrein “De Hurk”

TE HUUR

BEEMDSTRAAT 3, EINDHOVEN

- Modern vrijstaand gebouw met zeer luxe kantoorruimte
- Circa 576 m² kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping met op eigen afgesloten parkeerterrein 10 parkeerplaatsen
- Archief met kelder
- Meervoudig ventilatiesysteem met topkoeling
- Bereikbaarheid met openbaar en eigen vervoer is uitstekend
- Huurprijs kantoorruimte € 145,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 600,00 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 “Breeven”

TE HUUR/TE KOOP

OOK TE KOOP!

DE DIEZE 22, BEST

- Representatief instapklaar solitair bedrijfspand
- Circa 350 m² bedrijfsruimte, circa 285 m² kantoorruimte en circa 75 m² kantine
- Bedrijventerrein “Breeven” is uitstekend bereikbaar, mede gezien de nabijgelegen op- en afritten van de A2 en A58
- Het object beschikt over voldoende parkeergelegenheid op eigen afsluitbaar terrein
- Huurprijs € 46.500,00 per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW
- Flexibele huurtermijn is bespreekbaar
- Koop is bespreekbaar

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

Bedrijvenpark “Breeven”

TE HUUR

DE WAAL 49-51, BEST

- Modern, solitair kantoorgebouw met grote attentiewaarde
- Circa 269 m² kantoorruimte op de eerste verdieping
- Kantoorruimte met kantoorruimte, spreekkamers en archief
- Instapklaar
- Gelegen op bedrijventerrein “Breeven” wat zich kenmerkt door de uitstekende bereikbaarheid en representatieve omgeving
- 8 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Korte huurtermijn mogelijk
- 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

Stratum

TE KOOP

BEGONIASTRAAT 1B, EINDHOVEN

- Winkelruimte met bedrijfsruimte/showroom
- Circa 70 m² winkelruimte met circa 600 m² bedrijfsruimte/showroom
- Diverse detailhandelszaken in de omgeving aanwezig, tevens winkelplein “Roostenlaan” nabij gelegen
- In de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeervoorzieningen
- Verkoop met behoud van huidige huurders
- Koopprijs € 230.000,00 kosten koper

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

Bedrijventerrein “Loopkant-Liessent”

TE KOOP

FRONTSTRAAT 2, UDEN

- Totale oppervlakte perceel circa 3,7 Ha
- Kantoor- en bedrijfsruimte verdeeld over vijf gebouwen
- Vanaf circa 6.500 m² bedrijfsruimte
- Diverse uitbreidings-/ herontwikkelingsmogelijkheden aanwezig
- Circa 200 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein
- Verkoop in gedeelten bespreekbaar
- Koopprijs op aanvraag

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

Eindhoven Noord

TE HUUR

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
- Kantoorruimte verdeeld over de begane grond circa 1.500 m² en de eerste verdieping circa 750 m². Deelverhuur is bespreekbaar
- Gelegen op een herkenbare locatie aan de Oude Bossche Baan/Vitruviusweg te Eindhoven, parallel aan de Boschdijk
- Aan de voor- en zijzijde van het gebouw zijn ruim voldoende (onbetaalde) parkeerplaatsen aanwezig
- Huurprijs € 125,00 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

Bedrijventerrein “De Hurk”

TE HUUR

UITERST SCHERPE HUURPRIJS!

DILLENBURGSTRAAT 5-7, EINDHOVEN

- Diverse representatieve kantoorvleugels gelegen op bedrijventerrein ‘De Hurk’
- Unit 7: ca. 45 m² kantoorruimte en 150 m² bedrijfsruimte
- Unit 5d: ca. 200 m² kantoorruimte
- Unit 7c: ca. 340 m² kantoorruimte, ca. 60 m² bedrijfsruimte, ca. 145 m² archiefkamer
- Unit 5e: ca. 385 m² kantoorruimte
- Volledig gerenoveerd en voorzien van nieuwe vloerbedekking
- Zeer goed bereikbaar door ligging bij A2 en Rondweg van Eindhoven
- Goed parkeren op eigen terrein
- Aanvaarding per direct

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

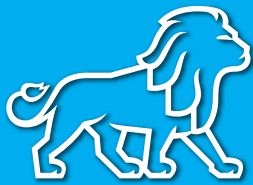
Onze bedrijfsmakelaars staan voor u klaar!

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



TRIELING & JACOBS

Bedrijfsmakelaars



HORECA MOGELIJKHEDEN



Vloeroppervlakte winkel : ca. 140 m²
Vloeroppervlakte loods : ca. 75 m²
Oppervlakte buitenterrein : ca. 140 m²
Aanvaarding : per direct beschikbaar

TH WINKELRUIMTE

Heeze, Nieuwendijk 11

Op zichtlocatie aan de doorgaande weg gelegen geheel gerenoveerde winkelruimte met groot buitenterrein en opslagruimte/werkplaats.

De winkelruimte is onlangs zowel aan de binnen als de buitenzijde geschilderd en voorzien van een nieuw systeemplafond met inbouwverlichting. De achtergelegen opslagruimte is geïsoleerd en kan onafhankelijk van de winkel worden gehuurd.

Huurprijs €15.000,- per jaar exclusief g/w/e



VERHUURD!

Vvo : 270 m²
Aanvaarding : in overleg

TH WINKELRUIMTE

Helmond, Mierloseweg 49

Dit recent geheel gerenoveerde en luxe afgewerkte winkelpand is gelegen aan een van de bekendste winkelstraten van Helmond met een diversiteit aan winkels en kantoren in de directe omgeving.

De ruimte is voorzien van een luxe keuken en toiletgroep, alsmede een aparte magazijnruimte met een bevoorradingsmogelijkheid aan de achterzijde van het pand.

Huurprijs €33.000,- per jaar exclusief BTW



Totale beschikbare oppervlakte: ca. 500 m²
Aanvaarding: in overleg

TH BEDRIJFSRUIMTE

Gemert, Scheiweg 58

Op bedrijventerrein "Wolfsveld II" gelegen multifunctionele bedrijfsruimte met inpandig kantoorruimte en buitenterrein (ca. 500 m²).

Het voor verhuur beschikbare object is totaal ca. 500 m², maar is nu ook te huur in twee units vanaf ca. 200 m². Het geheel is goed gelegen nabij de uitvalswegen.

Bovengenoemde huurprijs is voor 200 m² bedrijfsruimte.

Huurprijs €9.000,- per jaar exclusief BTW



BVO : ca. 95 m²
Aanvaarding : in overleg

TH BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Eindhoven, Hertogstraat 25

Uw kantoor gevestigd in een karakteristiek en stijlvol pand in hartje Eindhoven??

In het centrum van "Eindhoven" ligt dit prachtige authentieke kantoorpand welke enkele jaren geleden geheel luxe gerenoveerd is. Het fraaie kantoorpand bestaat uit 3 etages en is voorzien van een Patiotuin. De perfecte ligging maakt dit kantoorpand uitstekend bereikbaar en het centraal station is op slechts tien minuten loopafstand gelegen.

Huurprijs €30.000,- per jaar exclusief 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



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

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

Email:
info@berkkerkhof.nl

Internet:
www.berkkerkhof.nl



Paul Hullegie



Twan Meulenmeesters



DEURNE

HEUVELSTRAAT 12



Bouwjaar : 2005

Kantoorruimte 1e verdieping:
ca. 242 m²

Parkeerplaatsen: 4

Goed bereikbaar

HUURPRIJS €2.000,- PER MAAND

Deze kantoorruimte maakt onderdeel uit van "kantorenensemble Covene". Dit kantorencomplex is fraai gesitueerd in het centrum van Deurne, nabij de doorgaande provinciale weg Helmond-Venray. Op eigen terrein zijn 4 parkeerplaatsen gereserveerd en in de directe omgeving is volop openbare parkeergelegenheid aanwezig. De kantoorruimte is te bereiken via een gezamenlijk entree. De overige kantoorruimten zijn in gebruik bij Goorts & Coppens Advocaten en een incassobureau.

ZEER FRAAI
KANTOORGEBOUW,
GELEGEN OP
TOPLOCATIE

AARLE-RIXTEL

HELMONDSEWEG 7B



Bouwjaar: 1996

Kantoorruimte begane grond:
ca. 36 m²

Kantoorruimte 1e verdieping:
ca. 453 m²

Volop parkeergelegenheid

Goed bereikbaar

HUURPRIJS €2.500,- PER MAAND

Deze kantoorruimte maakt onderdeel uit van een groter geheel en is gelegen aan de provinciale weg tussen Helmond en Beek en Donk aan de Zuid-Willemsvaart. Via de entree op de begane grond heeft u toegang tot de eerste verdieping waar zich 8 kantoren en een kantineruimte met pantry bevinden. Het afwerkingsniveau van alle kantoren is gelijk met vloerbedekking, stucwerk wanden en systeemplafonds. Indeling is gedeeltelijk variabel. Tevens op eigen terrein volop parkeergelegenheid, ca. 35 plaatsen

ZEER GUNSTIG
GEPRIJSD!

DEURNE

JAN TOOROPSTRAAT 2



Bouwjaar: 1990

Inhoud woonhuis: ca. 520 m³
(incl. aangebouwde garage)

Oppervlakte bedrijfshal: ca. 195 m²

Perceel: 1.462 m²

Zeer luxe leefkeuken van 2006

Badkamer vernieuwd in 2009

VRAAGPRIJS €699.000,- K.K.

Deze riante en luxe bedrijfswoning met aangebouwde garage en losstaande bedrijfsruimte is gelegen op een fraaie locatie op bedrijventerrein "Leemskuil" te Deurne. De bedrijfsruimte is o.a. v.v. volautomatische wasstraat, twee wasboxen, een autopoetruimte en inpandige kantoorruimte. Naast het huidige gebruik als autowasserette is de bedrijfsruimte tevens geschikt voor vele andere doeleinden, zoals bijvoorbeeld garage- en fijnmetaalbedrijven; diverse woon-werk combinaties zijn hier dus denkbaar. Ook uitbreiding van de bedrijfshal behoort tot de mogelijkheden. De volledige bedrijfsactiviteiten kunnen worden overgenomen; de vraagprijs is inclusief inventaris en goodwill!

VELE COMBINATIES
VAN WONEN
EN WERKEN
MOGELIJK!

ASTEN

OMMELSEWEG 67



Bouwjaar: 1989,
geheel gerenoveerd in 2008

Showroom begane grond:
ca. 425 m²

HUURPRIJS €2.500,- PER MAAND

Deze showroom maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw en is gunstig gelegen aan de rand van Asten op een zichtlocatie op ca. 500 m van de A67. De showroom is tevens voorzien van 2 separate kantoren. Het geheel wordt door middel van vloerverwarming verwarmd. Er is veel lichtinval via een lichtstraat en grote glazen pui.

GUNSTIGE
LIGGING NABIJ
SNELWEG

Waar ligt de “Nederlandse berg”?

Valkenburg, Vaals, Saba, Alpe d'Huez of in het Markermeer misschien. Dat zou best kunnen. Er zijn op dit moment namelijk meer dan 100 bedrijven en instellingen met vrijwillige bijdragen bezig met het onderzoeken van de mogelijkheid om in Nederland een berg te realiseren.

Geen heuvel, maar een echte berg. Eén of liever nog twee kilometer hoog. Men wil in elk geval een berg bouwen waarop de olympische winterspelen zouden kunnen worden gehouden. Volgens de betrokkenen zou het voor 30 á 40 miljard euro moeten kunnen. De helft van dat bedrag wil men terugverdienen met vastgoedprojecten, de productie van water, voedsel en energie en de exploitatie van sport en recreatie. Nou denkt u misschien: “da kan toch helemaal nie”. Maar als u dan ook nog eens denkt aan bijvoorbeeld de piramides, het Palmeneiland in Dubai of Neil Armstrong op de maan. Hoe denkt u er dan over? Ik vind het in elk geval een prachtig idee. De uitdaging is natuurlijk om te bedenken hoe het wel kan. “De berg staat voor optimisme”, volgens de initiatiefnemers.

De belangrijkste pijlers onder het project zijn duurzaamheid, innovatie en sport. Wat kan je dan met die berg zoal doen? De berg zal voor



> Eric de Jong

grote delen hol zijn. Je kan er dan bijvoorbeeld afval in opslaan, baggerslib, uitgegraven rivierzand maar bijvoorbeeld ook CO₂. Misschien kun je er zelfs nucleair afval gecontroleerd in bewaren. Er ontstaat verder ruimte voor grootschalige productie van water, voedsel en energie. Aan de buitenkant van dit grote en complexe gebouw – men schat een omvang van zes bij zes kilometer – en daaromheen zal voldoende ruimte ontstaan voor allerlei vastgoed- en recreatiefaciliteiten. Dit is het grootste innovatieplatform van Nederland (en daarbuiten).

Voor de bouw en exploitatie van een volledig duurzame berg zijn veel innovatieve technieken nodig. Men wil die voor de berg ontwikkelen – daar zien de bijdragen van die meer dan 100 bedrijven en instellingen onder meer op. Het nadenken over die technieken alleen al en het doen van nader onderzoek zullen ongetwijfeld nieuwe ideeën en toepassingen opleveren. Niet alleen voor de berg maar ook voor andere toepassingen. Zo kunnen bijdragen worden geleverd aan de oplossing van problemen rondom de productie van water, voedsel en energie. Op die manier kan Nederland zich ook weer als kennisland manifesteren, in de voorhoede.

Een ander mooi aspect van dit project vind ik dat het initiatief los staat van de overheid en dat men ook zo lang mogelijk los verder wil. Het moet een berg van het volk worden, vind men. Het initiatief is ook geboren in een column van een sportjournalist – de oud-prof wielrenner Thijs Zonneveld. Interessant is ook om te lezen dat er ook al zal worden gelobbyd bij jonge beslissers van de toekomst. Zo richt men zich op bijvoorbeeld jonge ambtenaren die over vijftien jaar over de vergunningen moeten beslissen, en de jongeren van de politieke partijen die wellicht kamerlid of minister worden.

Die berg komt er!



Er wordt dus goed over nagedacht door veel mensen en dat alleen al maakt het een interessant project, of eigenlijk een onderneming.

Ik hoorde onlangs weer over de Nederlandse berg en de gedachte bleef deze keer hangen. Eerst natuurlijk de Hollandse vraag wat zo'n ding wel niet zal kosten. Vervolgens hoe bouw je een berg, waar en kan het überhaupt wel? Als eenvoudige praktijkjurist vroeg ik me ook af van wie die berg dan is. Daar is snel wat over te zeggen, maar als je er even over doordenkt komen er interessante vraagstukken naar voren. Niet alleen voor juristen interessant maar ook praktisch relevant. Hoe verhoudt zich bijvoorbeeld eigendom op een bepaalde hoogte tot eigendom in de kolom daaronder? Of hoe zijn negatieve gevolgen van de (enorme) slagschaduw van een berg juridisch te duiden? Op punten moet

mogelijk helemaal nieuw Nederlands recht worden ontwikkeld. Misschien moet er ook al worden gelobbyd bij jonge juristen, die straks moeten rechtspreken. En zo verder. Ik sluit af met het motto van het project: die berg komt er.

Lexperience is sinds kort op vrijwillige basis betrokken bij het bergproject. Dit artikel vormt voor een groot gedeelte een mix van de informatie op www.diebergkomter.nl – check uit die site!

LEXPERIENCE Notariaat
Pettelaarpark 102
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

Recentelijk heeft de Hoge Raad in twee arresten uitspraak gedaan over de BTW-gevolgen met betrekking tot de leegstand van gebouwen. De arresten hebben betrekking op situaties waarbij na realisering van een nieuw gebouw (al dan niet middels een ingrijpende verbouwing) een gedeelte van het gebouw tijdelijk leeg staat.

Het is u waarschijnlijk niet ontgaan dat – mede met het oog op het huidige economische klimaat – tegenwoordig relatief veel leegstand van gebouwen voorkomt. Hierbij kan het onder andere gaan om nieuwe kantoorgebouwen, (ingrijpend) verbouwde (kantoor)panden en woningen. Afhankelijk van de feitelijke situatie kan de BTW op verbouwingskosten of de BTW op onderhoudskosten (deels) worden teruggevraagd door een beroep te doen op deze arresten van de Hoge Raad (van september / oktober 2011).

Normaliter is voor het recht van vooraf trek van de BTW van belang of de betreffende kosten verband houden met BTW belaste prestaties. Verhuur van onroerend goed is in beginsel vrijgesteld voor de BTW. Echter, in de wet is een bepaling opgenomen waarin de verhuurder en huurder gezamenlijk voor “met BTW belaste verhuur” kunnen kiezen (mits de huurder het gehuurde voor ten minste 90% voor belaste doeleinden gebruikt). Van deze optie wordt in de praktijk veelvuldig gebruik gemaakt, zodat de BTW die ziet op de onroerende zaak door de verhuurder in vooraf trek kan worden gebracht. Al langer is bekend dat leegstand van

Mogelijk BTW aftrek bij nieuwe leegstaande panden, ook als de beoogde verhuur niet doorgaat



een pand na een periode van (belaste) verhuur geen gevolgen heeft voor het BTW-aftrekrecht. Maar wat nu als bij een nieuw pand de verhuur niet direct aanvangt en het nieuwe pand eerst een periode leeg komt te staan?

In één van de voornoemde arresten had de ondernemer het pand dusdanig verbouwd dat sprake was van een nieuw vervaardigd goed. Omdat de verbouwingswerkzaamheden uitliepen en de nieuwe huurder niet meer – zoals gepland – kon onderverhuren, hebben de partijen de huurovereenkomst vroegtijdig beëindigd. Dit neemt niet weg dat de

verbouwingswerkzaamheden waren gericht op het verrichten van belaste prestaties (namelijk het BTW belast verhuren van het pand) waarvoor recht op aftrek bestaat.

De Hoge Raad merkt op dat, ondanks dat er uiteindelijk geen belaste verhuur heeft plaatsgevonden, het recht op aftrek niet vervalt. Hierbij is het van belang dat de Hoge Raad er in deze casus vanuit gaat dat de verbouwing – vanwege de onderliggende huurovereenkomst – als een ‘verhuurprestatie’ kan worden aangemerkt. Ingeval bijvoorbeeld deze huurovereenkomst ontbreekt – en de

ingebruikname van het pand bij de latere verhuur pas aanvangt – kan de intentie tot belaste verhuur er toch voor zorgen dat de BTW over de verbouwingskosten in eerste instantie kan worden afgetrokken. In het geval er uiteindelijk sprake is van vrijgestelde verhuur (en dit wordt gezien als het moment van ingebruikname van het pand) dan wordt deze BTW over een herzieningstermijn van 10 jaar teruggenomen voor zover er in die 10 jaar sprake is van vrijgestelde verhuur. Samenvattend, aftrek van de BTW over de verbouwingskosten in de periode van leegstand is mogelijk maar is sterk afhankelijk van de

feitelijke omstandigheden, zoals een huurovereenkomst, het moment van ingebruikname en uiteraard of de toekomstige huur al dan niet met BTW plaatsvindt.

Deze onzekerheid ten aanzien van het aftrekrecht bestaat echter niet ten aanzien van de BTW op de onderhoudskosten (niet zijnde kosten die betrekking hebben op achterstalling onderhoud) tijdens de periode van leegstand. Ook wanneer geen belaste verhuur volgt, bestaat aftrekrecht. Dit heeft te maken met de omstandigheid dat onderhoudskosten betrekking hebben het jaar waarin de kosten zijn opgekomen, en niet (zoals bij verbouwingskosten) op een toekomstige periode. Ten slotte merken wij op dat een gedegen (tijdige) analyse van de BTW-gevolgen bij leegstand van een pand van groot belang is. Voorkom vervelende verrassingen achteraf!

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

HETTEMA



BEDRIJFSHUISVESTING

Hetteema
Bedrijfshuisvesting B.V.

Prins Hendriklaan 25
5707 CJ Helmond

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

info@hettemabhv.nl
www.hettemabhv.nl

TH | TK KANTOORRUIMTE

HELMOND SCHOOTENSE LOOP 2

Op een prachtige locatie (hoek Schootense Loop/Hortsedijk) gelegen kantoorgebouw bestaande uit twee bouwlagen en archiefkelder met parkeergelegenheid op eigen terrein. Het betreft een zeer luxe afgewerkt kantoorgebouw met uitdagende entree, cursus ruimten, kantine, moderne kantoorindeling en een praktische archiefkelder.



Oppervlakte
• Oppervlakte perceel: Circa 2.000 m²;
• Begane grond: Circa 700m²;
• 1e verdieping: Circa 550m²;
• Kelder: Circa 60 m²;
Voldoende parkeergelegenheid (ca. 25 plaatsen) op eigen terrein;
Aanvaarding in overleg op korte termijn.

TH KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE

HELMOND ZUIDDIJK 21

Op industrieterrein "Hoogeind" gelegen representatief bedrijfspand bestaande uit bedrijfsruimte met entresolvloer, expeditieruimte en kantoorruimte in twee bouwlagen.



Oppervlakte 530 m²;
150 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen;
Er is voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van het object;
Zowel met eigen als met openbaar vervoer goed bereikbaar;
Aanvaarding in overleg.

TH | BEDRIJFS-/WINKELRUIMTE/ SHOWROOM

HELMOND ENGELSEWEG 221

Op goed ontsloten industrieterrein "Hoogeind" gelegen voormalig bedrijfspand thans winkelruimte/showroom in het perifere detailhandels gebied.
Totaal circa 2.100 m² op perceel van 4.100 m² verhuurd aan Autotaalglas en Verhandel.



Oppervlakte circa 4.100 m²;
50 parkeerplaatsen op eigen terrein.

VERHUURD!

TK BOUWPERCEEL

HELMOND BRANCHWEG

Perceel Branchweg te Helmond

Op industrieterrein "Hoogeind" gelegen bouwperceel van circa 3.245 m².

Verkocht in combinatie met buurperceel van circa 3.900 m².



VERKOCHT!

TK BEDRIJFSUNIT

HELMOND VERLENGE MIDDENDIJK 3

Op markante hoeklocatie aan de Verlengde Middendijk (Engelseweg) op bedrijventerrein "Hoogeind" gelegen bedrijfsunits met kantoorruimte alsmede parkeergelegenheid op eigen terrein.
Unit 1: Bedrijfsruimte circa 145 m²;
Kantoorruimte circa 62 m²;
Unit 2: Circa 145 m² opslagruimte;
Unit 3: Circa 136 m² opslagruimte;

De bedrijfsunits 2 en 3 beschikken over 1 parkeerplaats, unit 1 heeft 2 parkeerplaatsen.



VERKOCHT!

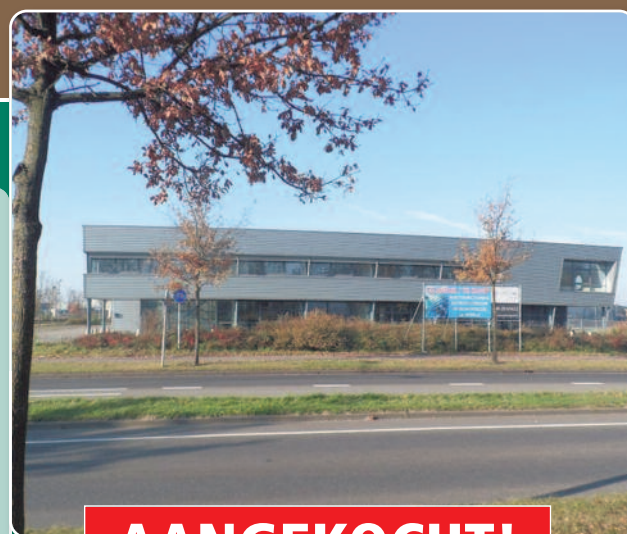
BEDRIJFSRUIMTE

HELMOND GRASBEEMD 21

De bedrijfshal met showroom en in twee bouwlagen kantoren, van circa 1.900 m², plantsoen en parkeerplaatsen van totaal circa 1.900 m².

Perceelsoppervlakte circa 5.905 m²;

40 parkeerplaatsen op eigen terrein. Aankoop ten behoeve van uitbreiding Melamo



AANGEKOCHT!



*Hetteema Bedrijfshuisvesting wenst u
een succesvol en gezond 2012!*

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 2 te koop,
per direct beschikbaar
- 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 de JONG
projectontwikkeling



CLMN | Boskamp & Willems Advocaten

BOSKAMP WILLEMS
• ADVOCATEN •
UW SUCCES, ONZE UITDAGING

Regelmatig wordt de vraag voorgelegd wie aansprakelijk is voor een gebrek aan het gehuurde bedrijfspand en de gevolgen daarvan. Bij de beantwoording van deze vraag is het uiteraard van belang om te weten wat de wet hierover bepaalt en wat hierover in het huurcontract is opgenomen.

Gebrekenregeling in het BW

Sinds de uitvoering van het huidige huurrecht per 1 augustus 2003 kennen we een ruim gebreksbegrip (artikel 7:204, lid 2 BW). Kort samengevat vormen alle genotsbeperkingen die niet aan de huurder zijn toe te rekenen een gebrek. Wanneer eenmaal vaststaat dat er sprake is van een gebrek waarvoor de verhuurder aansprakelijk is, heeft de huurder vervolgens de mogelijkheid om van de verhuurder te vorderen dat dit gebrek wordt verholpen (artikel 7:206 BW) om een huurprijsvermindering te vragen (artikel 7:207 BW) en/of een schadevergoeding (artikel 7:208 BW).

Voor bedrijfsruimte is de gebrekenregeling van regelen recht. Partijen kunnen bijvoorbeeld het begrip 'gebrek' nader definiëren. In de huurovereenkomst kan bijvoorbeeld bepaald worden dat de aanwezigheid van een oude en/of slecht functionerende verwarmingsinstallatie geen gebrek oplevert in de zin van artikel 7:204, lid 2 BW. De huurder kan dan geen beroep doen op de artikelen 7:206-208 BW. Artikel 7:209 BW bepaalt echter dat van de artikelen 206, leden 1 en 2, 207 en 208 niet ten nadele van de huurder kan worden afgeweken, ook niet in geval van verhuur van bedrijfsruimte, voor zover het gaat om gebreken die de verhuurder bij het aangaan van de huurovereenkomst kende of had behoren te kennen. De gedachte hierachter is dat de verhuurder een beter zicht heeft op de staat van het gehuurde dan de huurder. Het staat de verhuurder wel vrij om de aansprakelijkheid uit te sluiten voor gebreken die na het aangaan van de huurovereenkomst ontstaan. Partijen kunnen afspreken dat de gevolgen hiervan voor rekening en risico van de huurder blijven. Zoals al opgemerkt bestaat ook de mogelijkheid om het gebrek in te kleuren, zodat de huurder geen



> Marcel Verhagen

beroep toekomt op artikel 7:206 tot en met 7:208 BW.

Wanneer is afwijking in geval van bedrijfsruimte mogelijk?

Hiervoor is al aangehaald dat ingevolge artikel 7:209 BW de mogelijkheden om van de wettelijke gebrekenregeling af te wijken beperkt zijn. Voor gebreken die ontstaan na het aangaan van de huurovereenkomst kunnen partijen wel afwijken van voormelde bepalingen. Partijen kunnen bijvoorbeeld afspreken dat herstel van die gebreken voor rekening van de huurder komt, alsmede dat de verhuurder niet schadeplichtig is voor dergelijke gebreken. Ook voor gebreken die al bestonden bij het aangaan van de huur, maar die de verhuurder toen niet kende en evenmin behoorde te kennen, kan worden afgesproken dat de huurder hiervoor verantwoordelijk is. Voorts is al opgemerkt dat het gebreksbegrip nader kan worden gedefinieerd. Voor gebreken die al

“Gebreken aan het gehuurde bedrijfspand; wie draait er voor op?”

bestonden bij het aangaan van de huur en die de verhuurder toen kende kan worden afgeweken van de gebrekenregeling. Hoe dat precies moet worden vormgegeven is niet helemaal duidelijk. Gelet op het bepaalde in artikel 7:209 BW wordt in de literatuur betwijfeld of het mogelijk is om in afwijking van artikel 7:204 BW een geheel eigen definitie van het begrip 'gebrek' in de overeenkomst op te nemen. Immers, hiermee zouden de bepalingen in artikel 7:206, 7:207 en 7:208 BW geheel buiten werking worden gesteld. Wel kan worden overeengekomen dat de huurder gehouden is bepaalde gebreken op eigen kosten te herstellen indien de verhuurder de huurder uitdrukkelijk over bestaande tekortkomingen inlicht en de huurder deze tekortkomingen aanvaardt. Het is dan verstandig om uitdrukkelijk in de huurovereenkomst op te nemen dat bepaalde tekortkomingen geen gebreken vormen in de zin van artikel 7:204, lid 2 BW en dat de gebrekenregeling ten aanzien van die tekortkomingen derhalve niet van toepassing is (bijvoorbeeld ten aanzien van de oude en/of slecht functionerende verwarmingsinstallatie). Het is lastiger om afspraken te maken over gebreken die de verhuurder niet kent maar wel behoorde te kennen, bijvoorbeeld een later aan het licht komende fout in het ontwerp van een gebouw waardoor het bij de minste of geringste zonneschijn binnen veel te warm wordt, waardoor het gehuurde niet voor het beoogde gebruik kan worden aangewend. Immers op de verhuurder rust een onderzoeksplicht of het gehuurde voor het beoogde gebruik geschikt is. De verhuurder kan zich niet achter de onderzoeksplicht van de huurder verschuilen, wat hiervan ook in de huurovereenkomst contractueel wordt overeengekomen. Een dergelijke bepaling is in strijd met artikel 7:290 BW. Uit de rechtspraak kan worden opgemaakt dat het "behoren te

kennen" ruim wordt uitgelegd. Een bepaling zoals in de ROZ modellen voor "winkelruimte" en "230a ruimte" is opgenomen danwel vergelijkbare bepalingen, waarbij de aansprakelijkheid van de verhuurder voor schade als gevolg van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde is uitgesloten, zal hem niet eenvoudig baten.

Advies

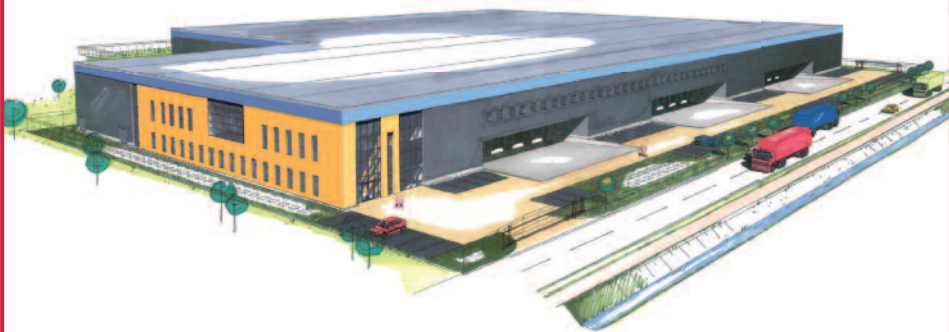
De verhuurder zal er bij het sluiten van een overeenkomst vanuit dienen te gaan dat een algemene exonotatie voor (de gevolgen van) gebreken hem niet zal baten als het gaat om gebreken die al bestonden bij het aangaan van de huurovereenkomst en die hij kende of had behoren te kennen! Als de verhuurder zich wil exonoteren voor (de gevolgen van) gebreken die hij bij het aangaan van de huurovereenkomst al kende of behoorde te kennen, doet hij er goed aan de huurder heel duidelijk over de gebreken te informeren en bij voorkeur in de huurovereenkomst te bepalen dat bepaalde tekortkomingen uitdrukkelijk geen gebreken vormen in de zin van artikel 7:204, lid 2 BW. In dat geval zou overigens gesteld kunnen worden dat waar de huurder van de tekortkoming op de hoogte is gebracht, er überhaupt geen sprake is van een gebrek omdat de huurder gewoon het genot krijgt dat hij mocht verwachten van de gehuurde zaak!

mr. M. (Marcel) Verhagen
Uw succes, onze uitdaging! <

Boskamp & Willems Advocaten
Mr. M. (Marcel) J.A. Verhagen
Dr. Holtropaan 42, 5652 XR Eindhoven
t. 040-2501488 f. 040-2501450
www.boskampwillems.nl
m.verhagen@boskampwillems.nl

Achtseweg Noord Eindhoven (Nieuwbouw) + P

TE HUUR



Nieuw te bouwen distributiecentrum op het Goederen Distributie Centrum Acht!

- Nieuw te bouwen distributiecentrum met ca 18.000 m² bedrijfsruimte, ca 1.400 m² kantoorruimte (2 lagen), ca 680 m² mezzaninevloer en ca 8.000 m² buitenterrein (parkeren, laden en lossen)
- Door huurder gewenste aanpassingen mogelijk
- Vrije hoogte ca 10,6 maximale stapelhoogte onder het sprinklernet (sprinkler installatie ESFR)
- 17 elektrisch bedienbare overheaddeuren 3 x 3,2 mtr met hydraulische docklevellers en indrukbare dockshelters alsmede rubberen perronbumpers
- Totale perceelsoppervlak bedraagt ca 35.500 m²
- > Beschikbaar : ca 1 jaar na ondertekening definitieve huurovereenkomst

> Aan- en verkoop

> Beleggingen

> Aan- en verhuur

> Taxaties

> Nieuwbouw

> Advies



www.bedrijfshuisvesting.nl

BOSSERS & FITTERS Bedrijfshuisvesting B.V. Beemdstraat 48 5652 AB Eindhoven T 040 - 2 50 70 60 E info@bossers-fitters.nl

VP&A

VP&A Makelaardij B.V.

Hoeverstein 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



In het prachtige centrum van Brandevoort (De Veste), zijn nog enkele winkelruimten te huur.

Het winkelcentrum kenmerkt zich door een prachtige architectuur en een goede invulling van landelijke winkelketens, supermarkten en plaatselijke speciaalzaken. Zo is Albert Heijn nu reeds aanwezig en opent Jumbo in mei 2012 haar deuren. Verder zijn o.a. Hema, Kruidvat, Primera, Zeeman, Eyewish Groeneveld en Gall & Gall aanwezig. Onlangs is Bakkerij 't Bakkertje gestart in De veste wat een aanwinst is.

Onder de supermarkten zijn parkeergarages aanwezig maar er is ook parkeren op maaiveld mogelijk.

Interesse? Bel VP&A Makelaardij op telefoonnummer: 013 - 539 0000

TH

WINKELRUIMTE

Deurne, Centrumplan Wolfsberg

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



In het recent opgeleverde en reeds succesvolle winkelgebied Wolfsberg te Deurne zijn nog slechts drie winkelruimten beschikbaar.

Het betreft ruimten van 130 m², 225 m² en 475 m². Deze laatste ruimte ligt aan de Molenstraat en valt eenvoudig te splitsen in kleinere units indien gewenst. De te huur zijnde winkels liggen tussen de grote landelijk bekende winkelketens als C&A, Hunkemöller, Primera, Intertoys, Cecil, Shoeby, Lin-o-lux, Lake Side, Sengers Textiel, DA Drogist etc. De winkels kenmerken zich door een prima ligging met parkeerterrein naast of vlakbij de winkels.

Interesse? Bel VP&A Makelaardij op telefoonnummer: 013 - 539 0000

Clercx Liebau

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
• VASTGOEDMANAGEMENT
• ASSURANTIËN
• PENSIOENEN
• HYPOTHEKEN

TH

BEDRIJFSRUIMTE

Eindhoven, Julianastraat 52

Huurprijs: Op aanvraag



In het centrum van Eindhoven gelegen kleinschalige bedrijfsruimte. Ideaal voor aannemer, klusbedrijf of voor gebruik als opslagruimte. Op de begane grond is een bedrijfsruimte van circa 178 m² beschikbaar, op de etage is nog een ruimte van circa 67 m² beschikbaar.

- Plafond met TL-verlichting;
- Betonvloer; • Brandslanghospels;
- Krachtstroom;
- Gasheater;
- Vrije hoogte circa 3,2 meter;
- Elektrische overhead;

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 | TK

KANTOORPAND

Eindhoven, Kloosterdreef 90

Huurprijs: Op aanvraag

Koop is bespreekbaar



Rijksmonumentaal kantoorpand met ruime parkeergelegenheid nabij de Woenselse Markt gelegen. Het betreft het voormalige raadhuis van Woensel en heeft een zeer sprekende architectuur. Het object verkeert in goede staat van onderhoud en beschikt nog over vele originele stijlkenmerken. Door het ruime perceel is er sprake van veel parkeergelegenheid. De ligging zorgt voor een goede bereikbaarheid met voorzieningen op loopafstand.

- Totale verhuurbaar oppervlakte 390 m².
- 14 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Isolerende beglazing / voorzetramen;
- Ter plaatse van de kantoorruimte radiatoren verwarming met c.v.-ketel;
- Kabelgoten met UTP bekabeling;
- Op diverse plaatsen verlichtingsarmaturen;
- Alarminstallatie aan te sluiten op meldkamer;
- Airconditioning ter plaatse van de kantoorkamers;
- Keukenopstelling per etage.

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

COMMERCIELE RUIMTE

Eindhoven, Pastoor Petersstraat 2A/B

Huurprijs: Op aanvraag



WEGENS VERHUIZING!

Te huur wegens verhuizing: Kleinschalige commerciële ruimte (ca. 100 m²) op absolute zichtlocatie aan de Boschdijk, nabij stadscentrum en winkelvevoorzieningen. Het kantoorgebouw ligt op de hoek Pastoor Petersstraat / Boschdijk met in de directe omgeving o.a. ABN-AMRO, KPN, Hurks Bouw & Ontwikkeling.

- Ruime bestemming (kantoor/dienstverlening/horeca)
- Gelegen op zichtlocatie. • Geheel gestoffeerd.
- Uitgevoerd met systeemplafond, verlichtingsarmaturen, kabelgoten en alarm.
- Keukenruimte met complete keukenopstelling.
- Inclusief 2 parkeerplaatsen in de parkeerkelder

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

EEN GREEP UIT ONS AANBOD

- Kleinschalige kantoorruimte van ca. 110 m² in het centrum van Eindhoven
- Winkelruimte van ca. 140 m² aan een invalsweg naar het centrum van Eindhoven
- Winkelruimte van ca. 92 m² in hartje Eindhoven
- Turnkey kantoorruimte van ca. 450 m² aan de rondweg van Eindhoven
- Markant kantoorgebouw van ca. 438 m² in het centrum van Eindhoven
- Modern kantoorgebouw met magazijnruimte op bedrijventerrein de Hurk
- Hoogwaardige bedrijfsruimte met kantoor op bedrijventerrein de Hurk
- Diverse kantoorlocaties van verschillende metrages gelegen in Helmond
- Winkelruimte gelegen tegen het centrum van Helmond
- Kleinschalige kantoorruimte in het centrum van Venray

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

Bedrijvencentra Brainport Development Meer dan huisvesting

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

- 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
- Ruimten zijn in combinatie te huur

www.meerdanhuisvesting.nl

Meer info: 040 - 751 24 24

Carré in Helmond

- op de High Tech Automotive Campus
- langs snelweg Eindhoven - Helmond

Delta in Valkenswaard

- in het centrum van Valkenswaard
- 15 autominuten van Belgische grens en Eindhoven

De Pinckart in Nuenen

- op bedrijventerrein Berkenbosch
- dicht bij centrum Eindhoven en Helmond

Gilde in Eindhoven

- in het stadscentrum
- voor startende ondernemers

Twinning Center in Eindhoven

- op TU/e-terrein
- voor ICT (ondersteunende) bedrijven

Catalyst in Eindhoven (in ontwikkeling)

- op TU/e terrein
- voor technostarters (bio)chemie, natuurkunde en biomedisch

βèta in Eindhoven

- op High Tech Campus Eindhoven
- voor groeiende technologiebedrijven met R&D activiteiten

βèta II in Eindhoven (in ontwikkeling)

- op High Tech Campus Eindhoven
- voor technologiebedrijven Lifetech, Solar & Energy

DOORLOPENDE OPZEGTERMIJN
VAN 4 MAANDEN



REGIO EINDHOVEN

TE HUUR / TE KOOP

Onder hoogwaardige architectuur in 1999 gerealiseerde kantoorgebouw!

Beemdstraat 5
Eindhoven 



TE HUUR


040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



- Zeer karakteristiek en vrijstaand kantoorgebouw
- Het gebouw is gelegen aan het meest representatieve gedeelte van dé nieuwe kantorenstraat van Eindhoven, de Beemdstraat op Bedrijventerrein "De Hurk", direct aangesloten op de A2
- Totaal ca 1.206 m² kantoorruimte onderverdeeld in; ca 465 m² op de begane grond, ca 388 m² op de 1e verdieping en ca 353 m² op de 2e verdieping
- Op eigen middels hekwerk omheind terrein in totaal ca 22 parkeerplaatsen beschikbaar
- Luxe entree met tourniquet en prachtige vide
- Volledig instapklaar kantoorgebouw met glasvezel-aansluiting
- Beschikbaar: in overleg, doch op korte termijn

"Charmant" kleinschalig kantoor op een markante zichtlocatie!

Boutenslaan 2A
Eindhoven 



TE HUUR


040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



- Gelegen aan de binnenring van Eindhoven
- Kleinschalig modern kantoorgebouw met uitstekende reclamemogelijkheden
- Ca 217 m² balie-/kantoorruimte
- Verdeeld over 3 bouwlagen
- Met dakterras
- Instapklaar modern opleveringsniveau
- Openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Uitstekend bereikbaar
- Beschikbaar : per direct

Kantoorruimte gelegen op toplocatie aan de A2 op bedrijventerrein "De Hurk"!

Looyenbeemd 11
Eindhoven 



TE HUUR


040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



- Hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping
- Ca 600 m² kantoorruimte op één bouwlaag
- Instapklaar en aanwezig meubilair te gebruiken in overleg
- Gebruik van diensten receptioniste/telefoniste in overleg
- Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein, overige ruimte in gebruik bij Roto Smeets
- Zichtbaar vanaf snelweg A2
- Beschikbaar : per direct

Vrijstaand kantoorgebouw met hoogwaardige architectuur!

Science Park 5709
Son 



TE HUUR
TE KOOP


040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



- Gelegen op het Science Park Eindhoven
- Bedrijventerrein met hoogwaardige uitstraling door nieuwe gebouwen en innovatieve bedrijven
- Ca 1.660 m² kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen
- Spectaculaire entree met open trappenhuis en lift
- Volledig instapklaar opleveringsniveau
- Deelverhuur mogelijk vanaf 250 m²
- De helft van de 2e verdieping is uitgerust met een ESD vloer
- Zeer ruim aantal parkeerplaatsen op eigen terrein
- Perceelsgrootte 2.960 m² met tuin onder architectuur
- Beschikbaar : per direct

Multifunctioneel bedrijfscomplex op mooi hoekperceel!

Ekkersrijt 4401
Son 



TE HUUR


040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



- Gelegen op bedrijventerrein Ekkersrijt aan doorgaande weg
- Multifunctioneel bedrijfscomplex met
 - Ca 870 m² representatieve kantoorruimte
 - Ca 732 m² atelier- ca kantoorruimte
 - Ca 468 m² opslagruimte inclusief entresolvloer
- Volledig instapklaar opleveringsniveau
- Zeer ruim parkeren op eigen terrein: 70 parkeerplaatsen
- Te huur wegens verhuizing van Vodafone
- Beschikbaar : per direct

Kantoorruimte gelegen direct aan de ring van Eindhoven!

Keizer Karel V Singel 8
Eindhoven 



TE HUUR


040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



- Gelegen direct aan de binnenring van Eindhoven
- Gezamenlijke zeer representatieve entree
- Ca 1.362 m² kantoorruimte op de gehele tweede verdieping
- Turn-key oplevering in overleg met nieuwe huurder
- zeer flexibel indeelbaar
- 18 eigen parkeerplaatsen op achtergelegen afgesloten terrein
- Medehuurder in het gebouw o.a. SRE
- Beschikbaar : per direct

Eén van de weinige écht karakteristieke kantoorvilla's die Eindhoven rijk is (met fantastische tuin)!

Stratumsedijk 24
Eindhoven 



TE HUUR


040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



- Zeer unieke sfeer en ambiance door karakteristieke gevels en stijlvolle ornamenten
- De villa is gelegen aan de zuid-zijde van het centrum van Eindhoven in stadsdeel Stratum op een perceel van 1.611 m²
- De totale oppervlakte bedraagt ca 500 m² V.V.O. onderverdeeld in ca 195 m² kantoorruimte op de begane grond, ca 175 m² kantoorruimte op de 1e verdieping, ca 120 m² archiefkamer op de 2e verdieping en ca 15 m² opslagruimte in de kelder
- Aan de achterzijde zijn 10 parkeerplaatsen en vóór de villa zijn 5 parkeerplaatsen beschikbaar (uniek parkeren in binnenstad!)
- Beschikbaar : per direct

Zéér spectaculaire nieuwbouw op toplocatie!

Boschdijk 1119
Eindhoven 



TE HUUR


040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



- Gelegen direct aan entree bedrijventerrein Kapelbeemd
- Bedrijfsgebouw / showroom te huur in gedeelten
- Ruime bestemmingsplanmogelijkheden zoals vrijstelling mogelijk voor detailhandel in volumineuze goederen
- Beschikbaar ca 4.702 m² showroom; te huur vanaf één bouwlaag vanaf ca 865 m²
- Werkplaats ca 1.362 m² en ca 570 m² opslagruimte
- Totale bebouwing ca 6.634 m²
- Vijftig parkeerplaatsen op maaiveld en negentig parkeerplaatsen op parkeerdek (ca 2.256 m²)
- Beschikbaar : per direct

Zelfstandige kantoorruimte direct aan de nieuwe afslag van de A58!

Science Park 5001
Son 



TE HUUR

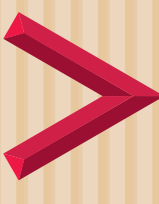

040 - 250 70 60
www.bedrijfshuisvesting.nl



- Vrijstaand en modern kantoorgebouw gelegen op kantorenpark "Science Park Eindhoven" met representatieve entree (gezamenlijk) met fraaie vide en marmeren vloer, vijfverpartij en een prachtige onder architectuur aangelegde tuin
- Ca 383 m² luxe kantoorruimte op de 1e verdieping
- Totaal ca 10 tot 14 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein
- Reclamemogelijkheid op de bestaande reclamezuil
- Beschikbaar : per direct

- Aan- en verkoop
- Aan- en verhuur
- Beleggingen

- Taxaties
- Advies
- Nieuwbouw

 **BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed