

# ZUIDOOST

## brabant

### bedrijfshuisvesting

TK NIEUWBOUW KANTOORRUIMTE NIJVERHEIDSLAAN 155 TE VELDHOVEN

NU OOK VERSPREID IN:  
BOEKEL • ERP • SCHIJNDEL  
SINT OEDENRODE • UDEN  
• VEGHEL

2015 01



TE KOOP - Veldhoven

NIEUWBOUWKANTOOR  
GELEGEN OP ZICHTLOCATIE!

Prijs op aanvraag

- Zeer hoogwaardig opleveringsniveau!
- Geheel instapklaar!
- Circa 1.395 m<sup>2</sup> kantoorruimte en circa 50 m<sup>2</sup> dakterras!
- Circa 300 m<sup>2</sup> uitbreidingsmogelijkheid!
- 34 eigen parkeerplaatsen en afsluitbare fietsenstalling!
- Per direct beschikbaar!

Neem voor meer informatie contact op met:

 **Verschuuren & Schreppers**  
Bedrijfsmakelaars

040 211 11 12  
www.bedrijfsmakelaar.nu

| TE HUUR                                                                                                                                                                 | LIESHOUT | PAPENHOEF ONG. | BEDRIJFSRUIMTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |          |                | <p>Dit nieuwbouwproject op Bedrijventerrein Papenhoef te Lieshout is gelegen achter Papenhoef 21 en omvat in totaal 7 bedrijfsunits!</p> <p>Vloer: Betonvloer (monolithisch afgewerkt) met voorbereiding vloerverwarming. Gevel: Metselwerk tot ca. 3,00 meter hoogte waarboven sandwichgevelelementen worden aangebracht. Toegang: Elektronisch bedienbare overheaddeur met daglichttoetreding en separate loopdeur. Isolatie: Vloer-, gevel- en dakisolatie. In overleg kunnen er allerlei zaken worden gerealiseerd ter plaatse van de bedrijfsruimte, o.a. alarm, camera beveiliging, verwarming middels CV, glasvezel, airco etc. Per unit behoren twee parkeerplaatsen.</p> <p>AFMETINGEN</p> <p>Begane grond ca. 77,50 m<sup>2</sup></p> <p>1e verdieping ca. 24 m<sup>2</sup></p> <p>(uitbreiding tot 77,50 m<sup>2</sup> mogelijk)</p> |

Huurprijs: € 650,00 per maand exclusief BTW, gas, water en elektra. Oplevering: 2e kwartaal 2015

**NOG MAAR  
4 UNITS  
BESCHIKBAAR!**



TK BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE EN  
OPEN OPSLAGRUIMTE, LAGE AKKERWEG 15 SOMEREN



# TAXATIE COMMERCIEEL VASTGOED



## WEET U WAT UW VASTGOED WAARD IS?

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

Beleggers, projectontwikkelaars, financiers, overheden en eindgebruikers vertrouwen op de eenduidige waarderingen van onze (register) taxateurs. Onze taxatierapporten zijn helder, objectief en uitstekend gedocumenteerd.

Wij taxeren kantoren, winkels, bedrijfsruimten, logistieke complexen en combinatiegebouwen. Maar ook specifieke objecten als horeca- en leisure-vastgoed en grondposities. Volstrekt onafhankelijk. Daarmee bieden we een solide en verantwoorde basis voor onder meer:

- aan- en verhuurbed beslissingen
- arbitrage bij huurprijsgeschillen
- aan- en verkoopbesluiten
- interne doeleinden (jaarcijfers, fiscaliteiten)
- aanvraag of beoordeling hypothecaire (her) financiering
- minnelijke waarderingen
- contra-expertise WOZ
- residuele grondwaardebepalingen
- periodieke canonherziening bij erfpacht

Bossers & Fitters. Als u zeker wilt weten wat uw vastgoed waard is.

Onze taxateurs zijn ingeschreven bij de Stichting VastgoedCert, aangesloten bij het Taxatie Management Instituut (TMI) en lid van de beroepsvereniging voor vastgoedprofessionals VastgoedPro.

**Taxateur Rob Sanders (06 – 13 62 37 41)**

Registratienummer: BV02.111.2353/ WOZO2.111.1138

**Taxateur Bas Deitmers (06 – 13 35 25 49)**

Registratienummer: BV05.515.833



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

**tmi** taxatie management  
instituut  
Powered by NVM



# Nieuw ROZ-model kantoorruimte



&gt; Anneke Groenewoud

Van Iersel Luchtman N.V.  
Kantoor Breda  
Wilhelminapark 15  
Postbus 4810  
4803 EV Breda  
Tel. +31 (0)88 90 80 606  
Fax. +31 (0)88 90 80 600  
www.vil.nl

# VANIERSEL LUCHTMAN ADVOCATEN

U wist het wellicht nog niet: de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) heeft op 30 januari jongstleden (eindelijk) een nieuw model huurcontract met algemene bepalingen voor kantoorruimte vastgesteld: op 17 februari jl. is het model gedeponeerd bij de griffie van de Haagse rechtbank. Dat werd hoog tijd, want het vorige model was van 2003; dit model was op onderdelen (bijvoorbeeld aansprakelijkheid voor allerlei soorten schade van huurder) rommelig en onduidelijk.

*Terzijde: onder "kantoorruimte" valt alle bedrijfsruimte die geen winkel- of horecaruimte is.*

Volgens het persbericht van de ROZ gaat het om een sterk vernieuwd ROZ-model huurcontract dat transparanter is, duidelijk gemarkeerde keuzes bevat en over het geheel genomen evenwichtiger is geworden. Is dit ook zo?

Het nieuwe model is inderdaad completer, duidelijker, evenwichtiger en meer in lijn met huidige wetgeving. Ik noem de belangrijkste wijzigingen.

## De overeenkomst zelf

Allereerst biedt het model de mogelijkheid om een zogenaamde 'considerans' te schrijven. In de considerans van een overeenkomst beschrijven partijen hun bedoelingen bij het sluiten van het contract. Partijen kunnen daar later op terugvallen, als blijkt dat de tekst van de overeenkomst onvoldoende duidelijk is. In het oude model was er simpelweg geen plek voor zo'n considerans, zodat die vaak werd vergeten. Aangezien in procedures heel vaak blijkt dat de kern van een conflict is terug te voeren op onduidelijkheid

over wat partijen bij het sluiten van de huurovereenkomst voor ogen heeft gestaan en blijkt dat de voorliggende correspondentie en concepten zijn vernietigd, is het heel goed dat aan de bedoelingen in het contract aandacht wordt besteed en dat die duidelijk en uitgebreid worden opgeschreven.

Verder staan er in het model meer onderwerpen opgenomen waar partijen iets over moeten afspreken dan in het eerdere model: bijvoorbeeld: asbest, welke incentives, wordt er verhuurd in m2 b.v.o. of v.v.o, milieu, over- en ondermaat en (het verplichte) energielabel. Daardoor wordt de kans dat deze onderwerpen worden vergeten, kleiner. Ook worden veel voor de hand liggende opties vetgedrukt vermeld (over bijvoorbeeld termijnen).

Tenslotte wordt vermeld dat een huuropzeggings - als er een beheerder is - ook aan de verhuurder moet worden verstuurd.

**Algemene voorwaarden: voorwaarden veel duidelijker, logischer en praktischer**  
De grootste wijziging hebben de algemene voorwaarden ondergaan. In zijn algemeenheid kan daarover gezegd worden dat de voorwaarden veel duidelijker, logischer en praktischer zijn. Bijvoorbeeld is nu geregeld dat de bankgarantie of waarborgsom uiterlijk twee weken voor de ingang van de huur moet zijn verstrekt en is de regeling over aansprakelijkheid en schade versimpeld en (daardoor) verduidelijkt.

De algemene voorwaarden gaan ervan uit dat wordt verhuurd inclusief de aanwe-

zige installaties en voorzieningen, tenzij partijen daarvan hebben aangegeven dat die niet tot het gehuurde behoren. Uitgangspunt is dat het gehuurde in goed onderhouden staat aan huurder wordt opgeleverd. Over de vraag wat er wel en niet is meeverhuurd en in welke staat ontstaan in de praktijk regelmatig discussies. Het model kent (als bijlage) een uitgebreide voorbeeld-'demarcatielijst'. Daarin kunnen partijen vastleggen wat tot het gehuurde behoort, wat de staat daarvan is en wie welke verplichtingen heeft met betrekking tot onderhoud, herstel en vernieuwing. Als deze lijst 'trouw' wordt ingevuld bij aanvang van de huur, zou dit veel geschillen kunnen voorkomen.

**Algemene voorwaarden: meer gelijkwaardigheid tussen huurder en verhuurder**  
Ook is er meer gelijkwaardigheid tussen huurder en verhuurder dan in het vorige model: zo is de regeling van kosten bij verzuim tweezijdig gemaakt en zijn de buitengerechtelijke kosten en proceskosten gemaximeerd. Verder is de boeterente bij te late betaling teruggebracht van 2% naar 1%. Deze boeterente kan bovendien niet worden gevorderd als de huurder voor de vervaldatum een gemotiveerde vordering bij de verhuurder heeft ingediend en deze daar niet binnen vier weken inhoudelijk op heeft gereageerd. Bij niet tijdige beschikbaarheid van het gehuurde tenslotte is de verhuurder aansprakelijk voor de schade van huurder als verhuurder een toerekenbare tekortkoming kan worden verweten.

Huurder hoeft daarnaast geen toestemming te vragen om de inrichting of het gedaante van het gehuurde te veranderen indien dat voor de exploitatie van het

bedrijf nodig is, tenzij de wijzigingen bouwkundig van aard zijn of de (technische) voorzieningen van het gehuurde beïnvloeden. Onderhuur aan derden is nog altijd niet toegestaan, maar onderhuur aan groepsmaatschappijen van huurder mag wel.

Over de hiervoor al genoemde versimpelde regeling over aansprakelijkheid kan gezegd worden dat aansprakelijkheid van de verhuurder voor de aanwezigheid van een gebrek niet langer wordt uitgesloten als de verhuurder in verzuim is met het verhelpen van het gebrek. In dat geval heeft huurder het recht om huurprijvermindering te vorderen bij de rechter.

Tenslotte moeten partijen elkaar over en weer tijdig op de hoogte stellen van voorgenomen relevante wijzigingen in hun organisatie, waaronder begrepen hun vennootschapsrechtelijke structuur en is expliciet vermeld dat toestemming van de verhuurder mag niet onredelijk worden vertraagd of onthouden. Dit laatste is overigens overbodig, omdat in ons recht sowieso vastligt dat contractspartijen zich naar de eisen van redelijkheid en billijkheid ten opzichte van elkaar moeten gedragen.

## Conclusies en aandachtspunten

Hoewel het model zeker is verbeterd ten opzichte van het verouderde model uit 2003, zijn er ook gemiste kansen. In de praktijk blijkt er soms ook de behoefte aan een beëindiging van rechtswege en dat is nu weer niet bij de invulmogelijkheden opgenomen. Ook zou het handig kunnen zijn om te vermelden dat huurder na opzegging door verhuurder (of beëindiging van rechtswege) de ontruiming

moet worden aangezegd. Waarom is er verder niet voorzien in een optie tot verdergaande huurprijsaanpassing dan alleen de indexeringsregeling? En waarom worden partijen niet gedwongen om na te denken over de vraag wat ze met de huurovereenkomst willen als het gehuurde geheel tenietgaat? Van de wettelijke regeling dat zowel de huurder als de verhuurder de huurovereenkomst kan ontbinden als het gehuurde teniet is gegaan, mag immers worden afgeweken.

Tenslotte blijft het model een verhuurdersvriendelijk model en blijft het dus voor huurders de vraag - zeker in de huidige markt! - of ze niet met een huurdersvriendelijkere versie akkoord kunnen (moeten?) gaan, bijvoorbeeld door - in artikel 11 van de overeenkomst - van een deel van de algemene bepalingen afwijkende afspraken te maken. Partijen doen er dus goed aan kritisch naar het model te blijven kijken en het zo nodig 'op maat' aan te passen!

Voor meer informatie:  
Mr. Anneke Groenewoud,  
a.groenewoud@vil.nl

[Op de hoogte blijven van de laatste juridische ontwikkelingen?](#)  
[Volg ons via LinkedIn en/of Twitter.](#)

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



afval



retail



zorg



**RSM Wehrens Mennen De Vries**  
Accountants & Belastingadviseurs

## Vestiging van een zakelijk recht op een bouwterrein in een VON structuur levert opeens 11,7% minder op!

bijna 11,7% (21/121  
-/- 6/106) minder marge.  
Een behoorlijk verschil en in ieder geval goed om te weten.

Tussen de soep en de aardappels door heeft de wetgever zonder de wet aan te passen voor de vestiging, overdracht, wijziging, afstand of opzegging van rechten waaraan onroerende zaken zijn onderworpen, de uitvoering van het regime licht gewijzigd, waarmee de gevolgen groot kunnen zijn.

Het meest gebruikte en bekende recht is het recht van erfpacht. Ik zal me in deze bijdrage beperken tot de vestiging van het recht van erfpacht.

## Verleden

Tot 1 januari was bij een erfpacht voor onbepaalde tijd die niet van het leven afhankelijk is, het afhankelijk van de verhouding tussen de netto contante waarde van de toekomstige canons en de waarde in het economisch verkeer van de grond waarop de erfpacht werd gevestigd ten tijde van de vestiging of voor de btw sprake was van een levering of een dienst.

## Dienst

Als de netto contante waarde van de toekomstige canons (17 maal de jaar canon) lager was dan de waarde van de grond was sprake van een dienst. Deze dienst moest kwalificeren als verhuur

en die is in beginsel vrijgesteld. Bij "verhuur" aan een particulier was de vestiging van de erfpacht dus altijd vrijgesteld van btw, omdat niet geopteerd kan worden voor btw belaste verhuur. Voor de overdrachtsbelasting is sprake van een belaste verkrijging door de erfpachter, ter hoogte van 6% van de waarde van de grond.

## Levering

Als de netto contante waarde van de toekomstige canons gelijk of hoger was dan de waarde van de grond was sprake van een levering voor de btw. Voor een levering moest je kort gezegd kijken naar de status van de grond ten tijde van de vestiging / levering (of na het Don Bosco arrest eventueel naar de geobjectiveerde bestemming).

Als de kwalificatie ten tijde van de vestiging bouwterrein in de zin van artikel 11-4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 was, was de vestiging / levering van rechtswege belast met 21% btw en gold een vrijstelling voor de overdrachtsbelasting.

## Heden

Per 1 januari 2015 staat in de bijlage A van het Uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968 dat de waarde van de canon gelijk gesteld wordt aan de waarde, waardoor per definitie sprake is van een levering voor de btw.

## Gevolgen voor de praktijk

In de praktijk was vaak sprake van een dienst. Vanaf 2015 is dus per definitie sprake van een levering in deze gevallen. Als het dan een bouwterrein betreft in de zin van de btw, is de vestiging van een recht van erfpacht per definitie belast met 21% btw in plaats van 6% overdrachtsbelasting. Bij een VON structuur betekent dat

## Overgangsrecht

Er is nog wel een overgangsregeling getroffen, onder de voorwaarden dat:

- de overeenkomst gesloten wordt vóór 1 juli 2015;
- partijen dit uitdrukkelijk in de overeenkomst overeenkomen;
- de daadwerkelijke vestiging etc. vóór 1 januari 2016 plaatsvindt.

Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan, geldt nog het oude regime en is het waarschijnlijk dat "slechts" 6% overdrachtsbelasting wordt geheven. Wilt u hierover meer weten of heeft u andere vragen over btw en overdrachtsbelasting met betrekking tot onroerend goed? Neem dan vrijblijvend contact op met mr. Bart Ploum, director van onze btw advies praktijk op bploum@rsm-wmv.nl of 06-21836680.

RSM Wehrens Mennen De Vries  
Accountants & Belastingadviseurs  
Parklaan 34, 5613 BE EINDHOVEN  
tel. 040-2950015, fax 040-2445149  
www.rsm-wmv.nl

MAASTRICHT - HEERLEN - ROERMOND  
EINDHOVEN - VENLO





TE HUUR

### De Run 5504 Veldhoven

- Op gunstige locatie gelegen bedrijfsobject met kantoorruimte, bedrijfs-/opslagruimte en parkeerplaatsen.
- Gunstige ligging op bedrijventerrein De Run, nabij de Dorpsstraat en de Kempenbaan, met goede ontsluiting naar snelwegen en naar Eindhoven
- De kantine is voorzien van geluidwerend glas (tussen kantine en bedrijfsgedeelte)
- Alle kantoorruimten zijn voorzien van centrale verwarming met radiatoren en individueel te regelen airco
- Het bedrijfsgedeelte kan verwarmd worden middels 2 heaters
- Aan de voorzijde van het pand zijn 6 eigen parkeerplaatsen beschikbaar

Oppervlak:  
Kantoorgedeelte: ca. 185 m<sup>2</sup> en bedrijfsgedeelte: ca. 385 m<sup>2</sup>  
Aanvaarding: Per direct beschikbaar  
Huurprijs: € 38.000,- excl. BTW per jaar



TE KOOP / TE HUUR

### Heuvelstraat 58-60 Veldhoven

- Gunstig en aan doorgaande weg gelegen, ruim opgezette, vrijstaande multifunctionele ruimte op de begane grond, met kantoorruimte en/of woonruimte op de eerste en tweede verdieping.
- Het object heeft momenteel de bestemming: Maatschappelijke doeleinden. Uit overleg met de gemeente Veldhoven is gebleken dat zij in principe medewerking willen verlenen om deze bestemming desgewenst te wijzigen, zodat het object gebruikt kan worden als bijvoorbeeld kantoor-/ praktijkruimte al of niet met woonruimte. Ook andere bestemmingsmogelijkheden zijn bespreekbaar
- Het object is in 1997/1998 geheel verbouwd en fors uitgebouwd
- Het object is eventueel ook te huur: prijs en voorwaarden zijn in overleg te bespreken

Perceelsgrootte: 595 m<sup>2</sup> / Inhoud: Ca. 1.400 m<sup>3</sup>  
Vloeroppervlak: Bedrijfsruimte begane grond ca. 325 m<sup>2</sup>  
Vloeroppervlak: Kantoor-/woonruimte 1e verdieping ca. 70 m<sup>2</sup>  
Aanvaarding: In overleg / Vraagprijs: € 549.000,- k.k.



TE HUUR

### Willibrordusstraat 29 Wintelre

- Centraal, aan doorgaande weg, in Wintelre gelegen, ruim opgezette, representatieve kantoor-/praktijkruimte met o.a. 6 kantoorkamers en een kantoorruimte.
- Eventueel ook in kleinere units te huur
- Het betreft hier een goed onderhouden, representatieve kantoor- of praktijkruimte, keurig afgewerkt met tapijt op de vloer, stucwerk wanden en systeemplafond met ingebouwde verlichting
- Het object is voorzien van centrale verwarming (radiatoren), luchtbehandeling, alarminstallatie, kabelgoten, centrale stofzuiginstallatie en lamellen voor de ramen
- Eventueel is de ruimte ook in afzonderlijke units te huur; indeling en oppervlakte is dan nog nader overeen te komen

Perceelsgrootte: 632 m<sup>2</sup> / Vloeroppervlak: Begane grond ca. 350 m<sup>2</sup> en kelder ca. 15 m<sup>2</sup> Aanvaarding: Per direct

Huurprijs: € 2.000,- per maand, vrij van BTW



**RAADHUIS  
MAKELAARS**

makelaardij ■ hypotheek ■ assurantiën

- BEDRIJFSHAL 1, groot circa 3.262 m<sup>2</sup> BVO, onderzijde dak 6.70 m<sup>1</sup>, vrije hoogte 6.15 m<sup>1</sup>, met overheaddeuren, twee rijen staalkolommen, verwarming via gasheaters, t.l.-verlichting;
- BEDRIJFSHAL 2, groot circa 828 m<sup>2</sup> BVO, onderzijde dak 6.70 m<sup>1</sup>, Vrije hoogte 5.35 m<sup>1</sup>, met overheaddeuren, verwarming via gasheaters, t.l.-verlichting;
- KANTOORRUIMTE, groot circa 160 m<sup>2</sup> in twee verdiepingen, op begane grond met parketvloer, systeemplafond, airco en isolatieglas, op verdieping spreekkamer, showroom, kantine met tegelvloer, systeemplafond en pantry, aansluitende rokersruimte, showroom en technische ruimte;
- OPEN OPSLAG, groot circa 2 x 644 m<sup>2</sup> met vrije hoogte 5.56 m<sup>1</sup>, dak-, zijanten en achterzijde isolerende sandwichpanelen;
- Buitenterrein met twee entreepoorten: in- en uitrit naar Lage Akkerweg en Holberg;
- PERCEEL 10.439 m<sup>2</sup>; uniek perceel in Someren;
- Bestemmingsplan: bebouwingspercentage 80%, goothoogte 8 m<sup>1</sup>, nokhoogte 11-15 m<sup>1</sup>
- Uitstekende wegverbindingen naar Eindhoven, Venlo, Helmond en Weert.



TE KOOP

### IN SOMEREN: LAGE AKKERWEG 15

Bedrijfsruimte met kantoorruimte en open opslagruimte op perceel van ruim 1 hectare op zichtlocatie.

VRAAGPRIJS: € 1.750.000,- K.K. EXCL. BTW  
AANVAARDING: SPOEDIG

Voor meer informatie en een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging:  
Raadhuis Makelaars, Postel 10, 5711 ET Someren, tel: 0493-497050 of  
info@raadhuismakelaars.nl





Marco Eijkemans behoort tot de eerste vijf taxateurs van Nederland die zich 'Erkend Europees Taxateur' mogen noemen. Een bijzondere titel en een kwaliteitsgarantie die ook in uw voordeel kunnen werken: U bent verzekerd van taxaties op het allerhoogste niveau en aanvullende adviezen die voldoen aan de strengste (inter-)nationale normen.

Het belang van een goede waarde-bepaling van uw onroerend goed wordt steeds groter. Daarom is het verstandig om samen te werken met een partij die volledig op de hoogte is van alle (nieuwe) regels en eisen die worden gesteld aan taxaties. Erkende Europese Taxateurs voldoen aan de hoogste kwaliteitsnormen op dit gebied en dat biedt u zekerheid en veiligheid. Op internationaal niveau is de afgelopen tijd namelijk veel veranderd: Standaardisatie van taxaties, professionalisering en aandacht voor integriteit zijn nog maar een paar voorbeelden van de strengere regels voor taxaties die zijn samengevat in de EVS (European Valuation Standards).

Op nationaal en regionaal niveau worden deze nieuwe richtlijnen, die worden beheerd door 'The European Group of Valuer Associations' (TEGoVA), steeds belangrijker. Ook voor u! Uw bank en accountant worden verplicht om te handelen naar de EVS. Daarom is verstandig om te kiezen voor een taxateur / adviseur die hieraan voldoet: Marco Eijkemans.

Met zijn ruim 25 jaar ervaring op het gebied van bedrijfsmatig vastgoed en uitgebreide kennis van de regio geeft Eijkemans u gegarandeerd de meest passende taxatie en het beste advies.

Dat deze diensten bijzonder betaalbaar zijn is nog een argument om eens nader kennis te maken.

Eijkemans Taxatie- & Adviesbureau is gespecialiseerd in taxaties ten behoeve van financiering, fiscale doeleinden (inbreng BV, uittreden vennoot, overbrenging privé/zakelijk, etc.), aankoop, Wet WOZ en vele andere zaken waar u mee te maken krijgt bij keuzes op het vlak van bedrijfsmatig vastgoed.

Ook voor begeleiding bij gedwongen verkoop (onteigening), het indienen van een verzoek tot planschade of nadeelcompensatie bent u hier aan het juiste adres. Wat is de juiste waarde van uw bedrijfsmatig of agrarisch vastgoed? Eijkemans Taxatie- & Adviesbureau staat garant voor een deskundige waardebepaling die voldoet aan de EVS.

Neem eens contact met ons op voor een informatief gesprek en ontdek wat Eijkemans Taxatie- & Adviesbureau voor u kan betekenen?

# "Velen kennen de prijs, slechts een enkeling de waarde"



Eijkemans taxeert, adviseert en realiseert in brede zin zodat u de tijd heeft om te doen waar u het beste in bent: **Ondernemen!**

Eijkemans  
Taxatie- & Adviesbureau  
Binderseind 57, 5421 CH Gemert  
T: 0492 - 37 13 30  
info@eijkemans.nl  
www.eijkemans.nl



## TE KOOP | HELMOND | SCHOOTENSE LOOP 6 | BEDRIJFSRUIMTE



Vraagprijs € 849.000,00 k.k. excl. BTW

Vrijstaand bedrijfsgebouw bestaande uit een kantoorvoorbouw (2 bouwlagen) en een achter gelegen bedrijfs-/opslagruimte. De kantoorruimte is een mix van enkele kantoorruimten in combinatie met kantoorkamers. Bgg ruime kantine met volledige keukeninrichting.

### AFMETINGEN

Bedrijfs-/opslagruimte: ca. 600 m² VVO

Kantoorruimte bgg en verd.: ca. 400 m² VVO

Perceelsoppervlakte: 1.999 m²

## TE KOOP | DEURNE | DUBLOEN 11 | BEDRIJFSOBJECT



Vraagprijs: op aanvraag

Op uitstekende zichtlocatie hoogwaardig afgewerkt bedrijfsobject bestaande uit een kantoor (2 bouwlagen) met compleet opleveringsniveau en een multifunctionele bedrijfsshal verdeeld in 2 ruimten d.m.v. scheidingswand met overhead-deur. Separate garage. Parkeergelegenheid op eigen afsluitbaar terrein.

### AFMETINGEN

Bedrijfshal bgg/verd.: ca. 465 m²/45m² VVO

Vrije hoogte : ca. 6.40 m¹

Kantoor/showroom bgg/verd.: ca. 270 m² /270 m² VVO

Perceelsoppervlakte: 1.576 m²

## TE HUUR | GEMERT | SCHEIWEG 10 | BEDRIJFSCOMPLEX



Huurprijs totaal € 27.500,00 per jaar  
Huurprijs afzonderlijk € 16.250,00 per jaar  
Kantoorgedeelte € 12.750,00 per jaar

Prijzen zijn exclusief BTW, gas, water en elektra

Zeer luxe bedrijfscomplex bestaande uit een bedrijfshal met o.a. kraanbaan en elektrisch bedienbare overheaddeur en inpandig kantoor (2 bouwlagen). Kantoor beschikt over een luxe toiletgroep en een kantine met een zeer volledige pantry-inrichting. Volop parkeergelegenheid.

### AFMETINGEN

Bedrijfshal: ca. 310 m² VVO

Vrije hoogte: ca. 5.00 m¹

Kantoor bgg/verd.: ca. 80 m²/85 m² VVO

Perceelsoppervlakte: ca. 815 m² VVO

## TE KOOP | GEMERT | DOMMEL 32 | BEDRIJFSCOMPLEX



Vraagprijs € 312.500,00 k.k. excl. BTW

Een representatief bedrijfscomplex bestaande uit een bedrijfshal met o.a. 2 overheaddeuren en inpandig kantoor (meerdere kantoorkamers met o.a. airco) op de verdieping. Het object is ideaal voor kleinere zelfstandige die op zoek zijn naar een representatieve bedrijfs-/opslagruimte. Volledig verhard en afsluitbaar buitenterrein. Optie: aankoop extra grond ca. 426 m².

### AFMETINGEN

Bedrijfshal: ca. 385 m² VVO

Doorrijhoogte: ca. 4.50 m¹

Kantoor verdieping: ca. 230 m² VVO

Perceelsoppervlakte: 1.087 m²

**IN PRIJS VERLAAGD!**



# TE HUUR

# BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

## TE HUUR

## TE KOOP

Centrum ligging nabij Strijp S!

**ESSENSTRAAT 1-1A / LIJSTERBESSTRAAT 27**



- Oorspronkelijk Edah gebouw, modern gerenoveerd naar kantoorruimte en atelier ruimte
  - Ca 1.570 m<sup>2</sup> kantoor-/atelier ruimte verdeeld over 3 bouwlagen en ca 59 m<sup>2</sup> kelderruimte (in geval van koop)
  - 4 eigen parkeerplaatsen en volgende openbare parkeergelegenheid
  - Gelegen nabij PSV-stadion en Strijp S
  - Verhuurd aan 2 partijen
  - Te huur ca 413 m<sup>2</sup> begane grond en 141 m<sup>2</sup> op de 2e verdieping
- > **Beschikbaar: per direct**

## TE KOOP

Zeer representatief bedrijfsobject gelegen op Kapelbeemd!

**STEENOVEN 16-18, EINDHOVEN**



- Ca 870 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte i.c.m. ca 145 m<sup>2</sup> magazijnruimte
  - Ca 80 m<sup>2</sup> entresol en ca 35 m<sup>2</sup> kantine
  - Ca 324 m<sup>2</sup> showroomruimte verdeeld over drie bouwlagen
  - 100 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen
  - Representatieve uitstraling met eigen identiteit
  - Goede vrije hoogte in bedrijfsruimte met voldoende daglicht
- > **Beschikbaar: in overleg**

## TE HUUR

Toplocatie aan de vernieuwde Beemdstraat!

**BEEMDSTRAAT 1, EINDHOVEN**



- Gelegen op Bedrijventerrein De Hurk
  - Prachtige zichtlocatie aan de Beemdstraat en de Limburglaan
  - Te huur kantoorruimte vanaf 50 tot 2.259 m<sup>2</sup>
  - Volledig instapklaar opleveringsniveau
  - Representatieve entree voor gezamenlijk gebruik
  - Business Center faciliteiten aanwezig
  - Riante parkeermogelijkheden op eigen terrein
- > **Beschikbaar: per direct**



## TE HUUR

Toplocatie op Eindhoven Airport!

**PARMENTIERWEG 14, EINDHOVEN**



- Direct gelegen aan de toegangsweg naar Eindhoven-Airport
  - Instapklaar kantoor
  - Ca 1.071 m<sup>2</sup> verdeeld over drie bouwlagen
  - 30 parkeerplaatsen op eigen terrein
  - Uitbreiding van het gebouw op eigen terrein mogelijk
  - Goede bereikbaarheid met zowel eigen als openbaar vervoer
- > **Beschikbaar: per direct**



## TE HUUR

Luxe moderne kantoorvilla gelegen nabij Parklaan!

**MEERKOLLAAN 5-7-9, EINDHOVEN**



- Op zeer goede locatie direct aan de rondweg gelegen
  - Totaal ca 548 m<sup>2</sup> instapklaare kantoorruimte verdeeld over 3 bouwlagen
  - Ca 178 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen in het souterrain
  - Ca 186 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de begane grond
  - Ca 184 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping
  - Deelverhuur is mogelijk per bouwlaag
  - 8 eigen parkeerplaatsen plus gratis openbaar parkeerterrein
- > **Beschikbaar: per direct**



## TE HUUR

Modern kantoorgebouw op toplocatie, tevens deelverhuur!

**BEEMDSTRAAT 42-46, EINDHOVEN**



- Gelegen op het gewilde bedrijventerrein De Hurk
  - Ca 1.436 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen
  - Deelverhuur is mogelijk vanaf ca 477 m<sup>2</sup>
  - Het gebouw maakt onderdeel uit van een complex van drie solitaire kantoorgebouwen
  - Hoogwaardig en zéér compleet opleveringsniveau
  - 30 eigen parkeerplaatsen
- > **Beschikbaar: per direct**



**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

Kantoorruimten  
Balieruimten  
Full service ruimten

Winkelruimten  
Showrooms  
Labruimten

Bedrijfsruimten  
Magazijnruimten  
Logistieke ruimten



## TE HUUR

## TE KOOP

**Multifunctioneel kantoorgebouw!**

**EKKERSRIJT 2052, SON**



- Ca 1.340 m² instapbare kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen
- Compleet opleveringsniveau
- Uitbreiding bebouwing mogelijk
- Totale perceelsgrootte: 2.990 m²
- Uitbreidingsmogelijkheden op achter gelegen terrein mogelijk met 10.000 m²

> **Beschikbaar: per direct**



## TE HUUR

**Zéér hoogwaardige kantoorretage!**

**DR. HOLTROPLAAN 34-36, EINDHOVEN**



- Gelegen aan de entree van kantorenpark Poot van Metz aan de snelweg A2
- Opvallend en representatief kantoorcomplex bestaande uit drie soortgelijke gebouwen
- Ca 594 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping
- Deelverhuur mogelijk vanaf ca 264 m²
- 12 parkeerplaatsen op eigen terrein

> **Beschikbaar: per direct**



## TE HUUR

**Instapklare kantoorunits!**

**SCHOOTENSE LOOP 2, HELMOND**



- Gelegen op het bedrijvenpark Groot Schooten te Helmond
- Op zeer korte afstand gelegen van de Automotive Campus
- Ca 490 m² gelegen op de 1e verdieping
- Opsplitsbaar in units van 213 m² en 278 m²
- Compleet opleveringsniveau met meubilair
- Riante parkeermogelijkheden op eigen terrein

> **Beschikbaar: per direct**



## TE HUUR

## TE KOOP

**Kantoorgebouw met bedrijfsruimte gelegen op Ekkersrijt!**

**EKKERSRIJT 4611, SON**



- Zichtlocatie direct aan de toegangsweg tot het bedrijvenpark
- Ca 967 m² kantoorruimte en ca 547 m² bedrijfsruimte alsmede een entresolvloer van ca 220 m²
- Instapklaar modern en hoogwaardig opleveringsniveau
- Riante parkeermogelijkheden op eigen terrein
- Uitbreiding bebouwing of parkeerterrein mogelijk

> **Beschikbaar: per direct**



## TE HUUR

**Solitair gebouw met hoogwaardig opleveringsniveau!**

**FLIGHT FORUM 760, EINDHOVEN**



- Gelegen op kantorenpark Flight Forum
- Op loopafstand van de terminal van Eindhoven Airport
- Beschikbaar vanaf ca 602 m² tot ca 3.875 m²
- Riante parkeervoorzieningen
- Zeer goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en eigen vervoer
- Compleet ingerichte verdiepingsvloeren
- Vergader en restaurant voorzieningen in het gebouw

> **Beschikbaar: op korte termijn**



## TE HUUR

**Toplocatie aan de binnenring!**

**MECKLENBURGSTRAAT 1, EINDHOVEN**



- Atelier-/winkelruimte op perfecte zichtlocatie
- Ca 1.553 m² gelegen op de begane grond
- Grote glazen puien met dus veel daglicht
- Parkeerplaatsen op eigen terrein
- Op te splitsen in een unit van 590 m² en een unit van 963 m²
- Goede reclamemogelijkheden aan de gevel

> **Beschikbaar: per 1 juni 2015**

**www.bedrijfshuisvesting.nl    www.bossers-fitters.nl**

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

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



# ACCELERATING SUCCESS.

## Centrum



TE HUUR

Huurprijs: €135,00 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW

### KENNEDYPLEIN 1-13, EINDHOVEN

- Modern kantoorgebouw van circa 4.416 m<sup>2</sup> gelegen op toplocatie in het centrum van Eindhoven nabij het Centraal Station en uitvalswegen
- Nog slechts circa 1.913 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar
- Huurbaar vanaf circa 232 m<sup>2</sup> per verdieping
- Penthouse beschikbaar van circa 232 m<sup>2</sup>
- Het object beschikt over energielabel 'A'
- In ondergelegen parkeergarage zijn eigen parkeerplaatsen gelegen, optioneel extra plaatsen beschikbaar
- Hoogwaardige klimaatinstallatie regelbaar per kantoorkamer
- Elektrisch bedienbare zonwering

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

## Boschdijk



TE HUUR

### BOSCHDIJK 766, EINDHOVEN

- Op uitstekend zichtlocatie gelegen, solitair kantoorgebouw
- Circa 283 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de begane grond
- Circa 193 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping
- Kantoor kamers beschikbaar vanaf circa 20 m<sup>2</sup> vvo
- Gelegen aan één van de belangrijkste toegangswegen naar het centrum van Eindhoven
- Op eigen terrein zijn 11 parkeerplaatsen beschikbaar
- Huurprijs kantoorruimte vanaf € 95,00 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 450,00 per plaats, excl. BTW

Verhuurinformatie: Sjoerd van Nieuwburg

## Bedrijventerrein "De Hurk"



TE HUUR

### DE WITBOGT 24-26, EINDHOVEN

- Representatief kantoor-/bedrijfsgebouw met buitenterrein
- Witbogt 24: circa 242 m<sup>2</sup> kantoorruimte/showroom op de begane grond
- Witbogt 26: circa 220 m<sup>2</sup> magazijnruimte en circa 303 m<sup>2</sup> showroom op de begane grond en circa 691 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over de eerste en tweede verdieping
- Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar
- Huurprijs kantoorruimte € 100,00 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW
- Huurprijs bedrijfsruimte € 40,00 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW
- Huurprijs parkeerplaats € 350,00 per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

Is uw vastgoed toe  
aan een  
proactieve benadering  
van de markt?



040-212 11 10

## Woensel



TE HUUR / TE KOOP

### WEZELSTRAAT 4, EINDHOVEN

- Representatief multifunctioneel gebouw gelegen op een ruim perceel van circa 859 m<sup>2</sup>
- Circa 236 m<sup>2</sup> kantoor-/praktijkruimte gelegen op de begane grond
- Gratis parkeervoorzieningen in het openbaar gebied
- Gelegen nabij het winkelgebied de "Woenselse Markt"
- Huurprijs € 26.000,00 per jaar, vrij van BTW
- Koopprijs op aanvraag

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

## Centrum



TE HUUR

### WILLEMSTRAAT 5, EINDHOVEN

- Een instapklare multifunctionele ruimte gelegen op toplocatie in het centrum van Eindhoven
- Circa 170 m<sup>2</sup> multifunctionele ruimte verdeeld over 3 verdiepingen
- De ruimte heeft een frontbreedte van circa 8 meter
- In de directe omgeving zijn ruim voldoende betaalde parkeervoorzieningen
- De ruimte is voor veel doeleinden geschikt
- Gelegen nabij alle centrum voorzieningen van Eindhoven
- Huurprijs € 31.450,00 per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Jim Orsel

## Centrum



TE HUUR

### WILLEMSTRAAT 15A, EINDHOVEN

- Zeer representatieve winkelruimte gelegen op toplocatie in het centrum van Eindhoven
- Circa 200 m<sup>2</sup> winkelruimte gelegen op de begane grond
- De ruimte heeft een frontbreedte van circa 8,5 meter
- In de directe omgeving zijn betaalde parkeervoorzieningen
- Achter de winkel is een stadstuin gelegen
- Gelegen nabij alle centrum voorzieningen van Eindhoven
- Huurprijs € 35.000,00 per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Jim Orsel

## Bedrijventerrein "Tempel"



TE HUUR

### HERENTALSWEG 13, EINDHOVEN

- Bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit showroom/bedrijfsruimte en kantoorruimte
- Circa 475 m<sup>2</sup> showroom/winkelruimte gelegen op de begane grond
- Circa 330 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping
- Zeer centraal gelegen nabij het winkelcentrum Woensel alsmede gelegen op korte afstand van de uitvalsweg John F Kennedylaan
- Er zijn voldoende (gratis) openbare parkeerplaatsen voor het object gelegen
- Huurprijs € 60,00 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Sjoerd van Nieuwburg

Uw taxateur  
voor  
bedrijfsmatig  
vastgoed!



Piet Hoebergen  
MOB 06-227.92.544



Maud van Vlerken  
TEL 040-212.11.10

040-212 11 10



### Centrum



#### ZUID KONINGINNEWAL 28, HELMOND

- Representatieve winkelruimte gelegen op een zeer herkenbare locatie in het stadcentrum van Helmond
- Circa 916 m² BVO winkelruimte op de begane grond
- Circa 63 m² BVO winkelruimte op de eerste verdieping
- De unit is uit te breiden met circa 153 m² BVO
- De winkelruimte heeft een frontbreedte van circa 25 meter
- Achter de winkelruimte is de parkeergarage “Doorneind” gelegen
- Huurprijs vanaf € 98,00 per m² BVO per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Sjoerd van Nieuwburg

### Centrum



#### ZUID KONINGINNEWAL 30-32, HELMOND

- Representatieve winkelruimte gelegen op een zeer herkenbare locatie in het stadcentrum van Helmond
- Zuid Koninginnewal 30: circa 63 m² BVO winkelruimte op de BG
- Zuid Koninginnewal 32: circa 206 m² BVO winkelruimte op de BG
- Beide units zijn uit te breiden met circa 93 m² BVO op de BG
- De winkelruimtes hebben een frontbreedte van circa 3,8 en 7,5 meter
- Achter de winkelruimte is de parkeergarage “Doorneind” gelegen
- Huurprijs vanaf € 98,00 per m² BVO per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Sjoerd van Nieuwburg

### Bedrijventerrein “Doornhoek”



#### DOORNHOEK 3870, VEGHEL

- Vrijstaand representatief, zeer compleet bedrijfsgebouw met hoogwaardige afgewerkte kantoorruimte en ruim buitenterrein
- Circa 705 m² kantoorruimte verdeeld over drie verdiepingen
- Circa 540 m² bedrijfsruimte
- Circa 325 m² open bedrijfsruimte
- Circa 2.500 m² buitenterrein / uitbreidingsmogelijkheden
- Er zijn circa 50 parkeerplaatsen gelegen op parkeerterrein
- Huurprijs € 145.000,00 per jaar, excl. BTW
- Koopprijs: op aanvraag

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

### Bedrijventerrein “Esp”



#### ESP 106A, EINDHOVEN

- Modern bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit diverse bedrijfsruimten met kantoren
- Beschikbaar circa 310 m² bedrijfsruimte, circa 101 m² entresolvloer en circa 30 m² kantoorruimte
- Gelegen aan de entree van het moderne, zeer representatieve bedrijventerrein “Esp” te Eindhoven Noord
- Uitgeroepen tot het veiligste bedrijventerrein van de regio
- Het object beschikt over 4 zelfstandige parkeerplaatsen
- Huurprijs € 18.000,00 per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

### Bedrijventerrein “De Hurk”



#### HASTELWEG 149D EN 151, EINDHOVEN

- Hoogwaardig multifunctioneel en geheel gerenoveerd bedrijfsgebouw met behoud van de karakteristieke elementen
- Hastelweg 149D: circa 771 m² bedrijfsruimte, circa 58 m² kantoorruimte
- Hastelweg 151: circa 509 m² bedrijfsruimte, circa 30 m² kantoorruimte
- De afwerking geschiedt naar wens van huurder
- Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen beschikbaar
- Aanvaarding Q2 2015
- Hastelweg 149D: huurprijs € 44.350,00 per jaar, excl. BTW
- Hastelweg 151: huurprijs € 28.450,00 per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Jim Orsel

### Bedrijventerrein “Kapelbeemd”



#### LEEMKUIL 1-3, EINDHOVEN

- Representatief bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit diverse bedrijfsruimten met kantoren
- Leemkuil 1: circa 315 m² bedrijfsruimte en circa 192 m² kantoorruimte
- Leemkuil 3: circa 415 m² bedrijfsruimte en circa 174 m² kantoorruimte
- Gesitueerd op bedrijventerrein “De Hurk”
- Ruime parkeervoorziening op eigen terrein
- Huurprijs Leemkuil 1: € 30.000,00 per jaar, excl. BTW
- Huurprijs Leemkuil 3: € 36.000,00 per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Dirk Jan Vermeer

### Bedrijventerrein “De Hurk”



#### LANGENDIJK 19, EINDHOVEN

- Het object betreft een zelfstandige bedrijfsruimte met een kantoorruimte en buitenterrein
- Circa 700 m² bedrijfsruimte en circa 130 m² kantoorruimte
- Circa 846 m² buitenterrein
- De bedrijfsruimte is voorzien van koelcel, vriescel en overheadeur
- Uitstekend geschikt voor “food verwerking”
- Op eigen terrein en in de directe omgeving zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar
- Huurprijs € 56.500,00 per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Jim Orsel

### Bedrijventerrein “Kapelbeemd”



#### DINKELSTRAAT 7A, EINDHOVEN

- Zelfstandige bedrijfsruimte met optionele entresolvloer
- Circa 400 m² bedrijfsruimte op de begane grond
- De bedrijfsruimte is voorzien van overheadeur, krachtstroom-aansluiting en kantoorruimte
- Gesitueerd op bedrijventerrein “Kapelbeemd”
- Op eigen terrein en in de directe omgeving zijn parkeerplaatsen beschikbaar
- Huurprijs € 19.900,00 per jaar, excl. BTW

Verhuurinformatie: Jim Orsel

### Ons team staat voor u klaar!



Robert Kok  
MOB 06-205.22.911



Dirk Jan Vermeer  
MOB 06-515.27.148



Sjoerd van Nieuwburg  
MOB 06-110.79.073



Jim Orsel  
MOB 06-309.45.742



# RAADHAGE MAKELAARDIJ

## VEGHEL, HOOFDSTRAAT 24 EN 26



TE HUUR

In het centrum van Veghel op A-locatie aan de Hoofdstraat gelegen winkelruimte, met een oppervlakte van totaal ca. 520 m².

Huurprijs totaal: € 3.800,-/ maand.

Hoofdstraat 24: ca. 300 m² waarvan ca. 75 m² begane grond met 16,5 meter etalageruimte.

Hoofdstraat 26: ca. 225 m² waarvan ca. 120 m² begane grond met 8,5 m² etalageruimte.

Totaal verhuur of deelverhuur mogelijk.

## VEGHEL, DOORNHOEK 3780



TE HUUR

Zo te betrekken, nabij A50 gelegen, kantoorruimte. Het object is goed bereikbaar en gelegen op het industrieterrein de "Doornhoek".

Huurprijs kantoor: € 70,- / m² per jaar

Vloeroppervlak kantoor totaal: ca. 613 m²

Deelverhuur bespreekbaar!

Collegiaal met Colliers Eindhoven.

## VEGHEL, DE AMERT 140 EN 140 A



TE KOOP

Beleggingsobject met een oppervlakte van ca. 1.425 m² bedrijfsruimte en ca. 210 m² kantoorruimte. Huuropbrengst ca. € 60.000,-.

Aanbiedingsprijs: € 725.000,- k.k.

Perceeloppervlak: 1.983 m²

Vloeroppervlak: ca. 1.425 m² (bedrijfsruimte)

Vloeroppervlak: ca. 210 m² (kantoorruimte)

Bouwjaar: 1996

## VEGHEL, DOORNHOEK 3776



VERHUURD

Direct instapklare kantoorruimte met een totale oppervlakte van ca. 220 m² gelegen op de begane grond en 1e verdieping in bedrijfspand gebouwd in 2007 op bedrijventerrein "Doornhoek" te Veghel met goede ontsluiting op snelweg A50.



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

WWW.RAADHAGE.NL



Kantoorruimte op zichtlocatie!

BEL ROB 073 - 80 000 08 / 06 - 14 69 93 63



TE HUUR  
v.a. ca.  
300 M²

De Amert 700 te Veghel

■ Een bedrijfsverzamelcomplex gelegen op zichtlocatie, aan de A50. ■ Bestaande uit diverse geschakelde bedrijfsruimte met een centraal gelegen kantoor in drie verdiepingen. ■ Ca. 1.130 m², verdeeld over 3 bouwlagen. ■ Ruim voldoende parkeerplaatsen, afgesloten terrein met hekwerk en elektrisch bedienbare rolpoorten. ■ Aanvaarding in overleg.



Kantoor met bedrijfsruimte!

BEL ARJAN 073 - 80 000 08 / 06 - 25 28 94 46



TE HUUR  
v.a. ca.  
350 M²

De Amert 134 te Veghel

■ Een geschakeld bedrijfsobject, bestaande uit ca. 230 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen. ■ Alsmede ca. 115 m² bedrijfsruimte en een entresol van circa 115 m². ■ O.a. voorzien van een overheaddeur, hekwerk met poort en parkeerplaatsen. ■ Directe ligging aan de A50 en de N279. ■ Aanvaarding in overleg.



Gekoelde bedrijfsruimte!

BEL ARJAN 073 - 80 000 08 / 06 - 25 28 94 46



TE HUUR/TE KOOP  
ca. 9.550  
M²

Liessentstraat 4 - 6 te Uden

■ Een nagenoeg geheel gekoeld bedrijfscomplex, thans in gebruik bij een verwerkingsbedrijf in groenten en fruit, bestaande uit ca. 8.650 m² bedrijfsruimte en circa 900 m² kantoor-, kantine-, was- en kleedruimte. ■ Twee laadkluilen met docks, deels koel deels vries. ■ Eventueel in delen vanaf circa 4.250 m². ■ Nabij de N264 met een aansluiting op de A50. ■ Ruim buitenterrein. ■ Uitbreidingsmogelijkheden t.b.v. parkeren. ■ Aanvaarding in overleg. ■ Collegiaal met Bernheze Makelaars

073 - 80 000 08 | www.hrsbedrijfsmakelaars.nl  
partner in Dynamis



HRS Bedrijfsmakelaars  
Hoffman Rens Schreppers



**VB&A** vastgoedinrichter heeft namens ICT Automatisering hun nieuwe kantoor aan de Dorgelolaan 30, 4e etage te Eindhoven, ca 1.200m2 turn- key ingericht. Een casco kantoor is volledig omgeturnd naar een maatpak voor ICT Automatisering waar HNW wordt toegepast. VB&A was verantwoordelijk voor het gehele ontwerptraject, de complete verbouwing/inrichting en projectcoördinatie en diende als schakel tussen DTZ als pandbeheerder en opdrachtgever/huurder ICT Automatisering.

Wij wensen ICT Automatisering veel succes en plezier toe in hun nieuwe inspirerende kantooromgeving!



**VB&A** vastgoedinrichter 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.

- **Transformatie**
- **Renovatie**
- **Revitalisatie**
- **Verbouw – afbouw**
- **Turn-key inrichten**

*Aanbod gestuurd, nieuwe inzichten, nieuwe mogelijk-heden, nieuwe kansen.*



**VB&A** vastgoedinrichter is een allround, multifunctionele aannemer voor kantoorruimten. VB&A vastgoedinrichter is onafhankelijk en zet vakmanschap, kennis en dynamiek om in concrete, spraakmakende interieurprojecten. Alle denkbare interieur elementen integreren met de focus op het totale proces, de focus op duurzame relaties! Samenwerking in interieurprojecten wordt steeds belangrijker.

VB&A vastgoedinrichter 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 scherpe prijs, van ontwerp tot en met realisatie.

**VB&A**  
VASTGOEDINRICHTER

### Producten en diensten

- ONTWERP/VISUALISATIE/REALISATIE
- KANTOOR-PROJECT MEUBILAIR
- SYSTEEMWANDEN
- SYSTEEMPLAFONDS
- VLOEREN/VLOERBEDEKKING
- VERLICHTING
- INTERIEUR MAATWERK
- ZONWERING
- SCHILDERWERK
- ELEKTROTECHNIEK
- KLIMAATBEHEERSING
- AKOESTIEK
- VISUELE BELEVING
- INTERIEURBEPLANTING
- ETC.



VB&A vastgoedinrichter BV  
Broekakkerseweg 22  
5641 PC Eindhoven  
040-787 66 74  
info@vba-vastgoedinrichter.nl

Pascal van Bree  
06-5318 6000  
pascal@vba-vastgoedinrichter.nl

Arnoud Asselman  
06-8357 6083  
arnoud@vba-vastgoedinrichter.nl  
www.vba-vastgoedinrichter.nl

CLMN | LEXPERIENCE Notariaat

**LEXPERIENCE**  
notariaat

# Erfgenamen betalen de huur niet

Uw huurder is overleden. U weet niet wie de erfgenamen zijn en u hoort maar niets. Ondertussen wordt de huur niet betaald. Wat kunt u doen? Mogelijk bemoeit niemand zich met de afwikkeling van de nalatenschap. U hoeft echter niet te wachten totdat u bericht of betaling ontvangt. Bij de rechtbank kunt u als belanghebbende verzoeken om de benoeming van een vereffenaar.

Een vereffenaar is vergelijkbaar met een executeur en een curator in faillissement. Hij combineert als het ware de bevoegdheden van die twee functionarissen. Bepaalde regelingen uit de Faillissementswet zijn ook rechtstreeks van toepassing verklaard op de vereffening. De vereffenaar is dus een krachtige uitvoerder van testamenten, die onder meer als taak heeft de schulden te voldoen. Hij beheert de goederen van de erfenis en maakt deze klaar voor verdeling onder de erfgenamen. Tijdens zijn beheer vertegenwoordigt de vereffenaar de erfgenamen. Zolang er een vereffenaar is, zijn de bevoegdheden van de erfgenamen ook beperkt. Zij zijn niet meer zonder de vereffenaar bevoegd om bepaalde handelingen te verrichten.

De kantonrechter is degene die de vereffenaar controleert en zondig

aanwijzingen geeft hoe te vereffenen. Volgens de wet stelt de kantonrechter het loon van de vereffenaar vast. Deze doet er verstandig aan zijn uren goed bij te houden en de kantonrechter adequaat te informeren over zijn werkzaamheden en de duur daarvan. Voor de beloning wordt door de kantonrechter ook wel aangesloten bij de nieuwe normen voor faillissementscuratoren. Bij nalatenschappen zonder baten, kunt u met de vereffenaar vooraf afspraken maken over de beloning van de vereffenaar. Zonder beloning zult u waarschijnlijk weinig vereffenaars bereid vinden om voor u aan de slag te gaan. De afwikkeling van een nalatenschap kan gauw 50 uur of meer kosten. Vereffening van de nalatenschap vindt plaats via een vastgestelde procedure bij de rechtbank en kantonrechter. U dient daarom ook nog rekening te houden met leges en andere kosten, zoals publicatiekosten. De kosten van de vereffenaar komen echter in beginsel ten laste van de nalatenschap.

Rechtbanken benoemen graag notarissen tot vereffenaar.



Ook curatoren worden wel benoemd. Het is natuurlijk van belang dat de vereffenaar kennis en ervaring heeft op het gebied van erfrecht. Naast wetskennis is ook een praktische houding handig. Zo kun je voor het beheer van een woning, in bepaalde gevallen een cilinderslot moeten vervangen. Dat kun je laten doen maar het is ook eenvoudig zelf te doen en scheelt kosten. De urgentie van het geval speelt uiteraard ook een rol.

Een vereffenaar die niet goed thuis is in het erfrecht kan overigens een boedelnotaris benoemen, die de formele aspecten van de vereffening en de communicatie met de erfgenamen in de gaten kan houden.

Wanneer een notaris vereffenaar is, zal dat niet snel nodig zijn. Als hoofdtaken moet een vereffenaar een boedelbeschrijving opmaken met een voorlopige staat van schulden en hij moet de hem bekende schuldeisers oproepen tot indiening van hun vorderingen. Hij kan dus een boedelnotaris benoemen die hem en de erfgenamen hierin adviseert. Voor de verkoop van goederen om uit de opbrengst schulden te kunnen voldoen, dient de vereffenaar te overleggen met de erfgenamen. Hij heeft niet hun toestemming nodig. Vereffenaars moeten ook aangifte doen voor de erfbelasting, waarvoor hij aansprakelijk kan zijn. Tegen die aansprakelijkheid kan hij zich uiteraard wapenen door goed onderzoek te doen.

Misschien zit u op dit moment met een vergelijkbaar geval. Tegenwoordig komen negatieve nalatenschappen weer meer voor dan vroeger, vaak ook door waardedaling van vastgoed. Erfgenamen aanvaarden meer en meer beneficiair of verwerpen zelfs. In zulke gevallen zie je ook meer dat schuldeisers nergens terecht kunnen. Een deskundige vereffenaar kan u helpen bij de inning van uw vorderingen.

Lexperience boedelnotaris wordt regelmatig als vereffenaar ingeschakeld. Ook op verzoek van schuldeisers. Indien u vragen hebt naar aanleiding van dit korte bericht, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen. Het eerste informatieve gesprek is gratis.

Eric de Jong

LEXPERIENCE Notariaat  
Gebouw Zandstaete  
Julianaplein 10A, Postbus 1942  
5200 BX 's Hertogenbosch  
T: +31 (0) 73 – 615 80 10  
F: +31 (0) 73 – 615 80 20  
M: +31 (0) 651 – 199 155

www.lexperience.nl

**LEXPERIENCE**  
boedelnotaris





Zeer charmante kleinschalige atelier-, show-room-, kantoorruimte, gelegen op het terrein van Peter Brüsewitz Tuinornamenten en buitenmeubilair.

De tuin heeft een parkachtig karakter en is zeer sfeervol mede vanwege de aanwezigheid van alle tuinmeubelen en ornamenten en prachtige bomen en potplanten. De ligging aan de Geldropseweg zorgt voor veel passanten en een prima zichtlocatie.

TE HUUR

**Oudvenestraat 4  
te Mierlo**

Huurprijs  
EUR. 650,-  
excl. btw per maand



## UW PARTNER BIJ VERKOOP/VERHUUR VAN COMMERCIEEL VASTGOED

4Realty Bedrijfshuisvesting is een recent gestart makelaarskantoor geheel gericht op bemiddeling bij commercieel vastgoed en dan met name in het MKB segment.

Dus bent u op zoek naar een professionele partner die uw belangen behartigt specifiek in het MKB segment van de markt, dan zijn wij uw ideale partner.

Neem contact met ons op, we zijn  
u graag van dienst!

**040 304 15 13**



**Uw makelaar voor  
bedrijfsmatig vastgoed!**

Marconilaan 12  
5621 AA EINDHOVEN  
tel. 040-304 15 13  
info@4realtvbhv.nl  
www.4realtvbhv.nl  
facebook.nl/  
4realtvbedrijfshuisvesting



**Partner**

bedrijfshuisvesting  
**0413-255.366**  
www.pbhv.nl

Partner  
Bedrijfshuisvesting B.V.

Velmolenweg 149  
Postbus 456  
5400 AL Uden

Tel. 0413-255 366  
Fax 0413-268 400

info@pbhv.nl  
www.pbhv.nl

### TK-TH VRIJSTAAND BEDRIJFSGEBOUW

Veghel, Corridor 7



Huurprijs: €92.000,- per jaar  
Koopprijs: €990.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg

**Vrijstaand bedrijfsgebouw, met hoge attentiewaarde aan de N279 (Veghel-Eindhoven), gelegen op industrieterrein "De Dubbelen" aan de Corridor 7 te Veghel.**

Het object bestaat uit circa 440 m<sup>2</sup> kantoor-ruimte/showroom alsmede circa 985 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte/showroom. Aan de voorzijde van het object is volop parkeergelegenheid op eigen terrein, ook op het terrein is een reclamemast gesitueerd om nog meer aandacht te vestigen op uw bedrijf.

**Locatie:** Op industrieterrein "De Dubbelen" zijn zowel lokale als (inter)nationale bedrijven gevestigd. Het bedrijventerrein is gelegen aan de zuidkant van Veghel aan de Rijksweg A50 (Eindhoven-Nijmegen). Het object is gelegen in een zijstraat (Corridor) van de Kennedylaan welke de hoofdontsluiting is van het bedrijventerrein. Vanaf de N279 (oude weg naar Eindhoven) is het pand zichtbaar en herkenbaar, met recht kan men spreken van een object met een hoge attentiewaarde.

**Bereikbaarheid:** De bereikbaarheid per auto is uitstekend. Aansluitingen op de Rijksweg A50 en de Provincialeweg N279 ('s-Hertogenbosch-Helmond) zijn op korte afstand gelegen.

**Bestemming:** Het object is gelegen binnen bestemmingsplan "De Dubbelen" van de gemeente Veghel, met als bestemming "Bedrijfsdoeleinden".

kadastraal bekend gemeente: Veghel  
sectie: F nummers 4834 en 4904  
totaal groot: 4.055 m<sup>2</sup>

**Indeling globaal:** begane grond  
entree, receptie, showroom, diverse kantoren (waaronder directiekantoor), kinderspeelhoek, sanitair, fraaie trappartij naar verdieping met kantoren en showroom.

Doorgang naar bedrijfsruimte/showroom, productieruimte, expeditie en opslag.

**Buitenterrein:**  
Het terrein is deels verhard en deels voorzien van sierbeplanting.

**O.a. voorzien van;**  
• systeemplafonds met verlichtingsarmaturen  
• betonvloer in de bedrijfsruimte  
• CV-installatie, (radiatoren in de kantoren en heaters in de bedrijfsruimte)  
• overheaddeur

### TH BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Uden, Linie 7 en Linie 7a



Huurprijs: €65.000,- per jaar

Aanvaarding: in overleg

**Functionele bedrijfsruimte met attentiewaarde aan de N264 (Uden-Mill). Voorzien van kantoor op de verdieping, de bedrijfsruimte voorzien van 3 overheaddeuren op maaiveld en grote vrije overspanning en voorzien van een vlakke betonvloer. Verder voorzien van buitenterrein t.b.v. parkeren e/o opslag.**

**Omgeving:**  
Het object is gelegen op bedrijventerrein Loopkant – Liessent.

**Bereikbaarheid:**  
Komende vanaf Industrielaan via Frontstraat goed bereikbaar.

**Indeling object:**  
Begane grond:  
Entree met trappartij naar kantoren op de verdieping, circa 295 m<sup>2</sup> groot, kantoren/showroom, pantry, sanitair. Drie aaneengesloten bedrijfsruimten, totaal groot circa 1.160 m<sup>2</sup>, voorzien van elektrische overheaddeuren, gladde betonvloer, verwarming en toiletruimte.

**Terrein:**  
• het gehele terrein is verhard middels klinkers;  
• voorzien van riolering;  
• rondom voorzien van hekwerk met poort.

**Parkeren:**  
Het object is voorzien van aangelegde parkeerplaatsen.

Huurtermijn 5 jaar  
betaling per 3 maanden  
zekerheidstelling 3 maanden



# 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

### TH KANTOORRUIMTE

#### HELMOND KANAALDIJK NW 81

Nabij het centrum aan het stadskanaal gelegen zeer fraai gerenoveerd Rijksmonument bestaande uit kantoorruimte in drie bouwlagen en voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Huurprijs: n.o.t.k.  
Servicekosten: n.o.t.k.  
Aanvaarding in overleg, op korte termijn



Oppervlakte kelder: Circa 10 m²;  
Oppervlakte begane grond: Circa 120 m²;  
Oppervlakte eerste verdieping: Circa 115 m²;  
Oppervlakte tweede verdieping (vergader ruimte): Circa 100 m²;

8 parkeerplaatsen op eigen terrein.

### TH BEDRIJFSRUIMTE

#### HELMOND ENGELSEWEG 232A

Op het goed ontsloten bedrijven-terrein "Hoogeind" in het perifere detailhandelsgebied gelegen representatieve winkel/showroom-ruimte alsmede het medegebruik van 9 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Huurprijs: n.o.t.k.  
Aanvaarding in overleg, op korte termijn



In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd Praxis, Gamma, Jysk, Kwantum, Euro Tapijt, Karwei, Konings Verf en Behang, Kolvenbach en Reddy Keukens.

Oppervlakte: Circa 375 m²;

### TH KANTOORVILLA

#### HELMOND PRINS HENDRIKLAAN 25

Gelegen aan de rand van het centrum aan de Europaweg (N270 Eindhoven-Venray), op een markante en goed bereikbare locatie, circa 540 m² monumentale kantoorruimte (en circa 40m² kelderruimte), verdeeld over drie bouwlagen in een statige kantoorvilla aan de voorzijde van appartementencomplex Park La Vie, zeer geschikt voor representatieve doeleinden.

Huurprijs: n.o.t.k.  
Aanvaarding in overleg, op korte termijn



Oppervlakte begane grond: Circa 215 m²;  
Oppervlakte eerste verdieping: Circa 180 m²;  
Oppervlakte tweede verdieping: Circa 150 m²;

Inclusief entreepartij, centrale hal, spreekkamer en keuken/sanitair. Parkeerplaatsen: Diverse parkeerplaatsen op eigen terrein en in de directe omgeving.

### TH BEDRIJFSRUIMTE

#### HELMOND VOSSENBEEMD 109-111

Op industrieterrein "Hoogeind" gelegen representatief bedrijfs-complex. Bestaande uit bedrijfs-hallen met kantoren op een perceel van circa 3,8 hectare op toplocatie aan de hoofdontsluiting van het industrieterrein.

Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar.

Flexibele huurtermijnen!

Huurprijs: n.o.t.k.  
Aanvaarding in overleg, op korte termijn



Vossenbeemd 109B + 109C + 109D:  
Oppervlakte bedrijfsruimte: Circa 2.988 m²;  
Oppervlakte kantoorruimte: Circa 663 m²;  
Vrije hoogte bedrijfsruimte: min. 7,45 m en max. 10,5 m;  
Vloerbelasting bedrijfsruimte: Circa 2.500 kg/m²  
Vossenbeemd 111D:  
Oppervlakte bedrijfsruimte: Circa 996 m²;  
Oppervlakte kantoorruimte: Circa 221 m²;

# Energie Prestatie Certificaat

Onlangs door een collega getipt dat er notarissen zijn die weigeren een bedrijfsmatig onroerend goed te transporteren als er geen Energie Prestatie Certificaat is uitgereikt met betrekking tot het te transporteren object. Sedert 1 januari 2015 is dat verplicht. Dit betekent dat bij verkoop/verhuur er een Energie Prestatie Certificaat moet zijn afgegeven door een erkend bureau.

Het doel van het Energie Prestatie Certificaat is de eigenaar bewust te maken van de status van zijn object in energie technische zin en zo nodig de eigenaar vanuit dat bewustwordings-proces te stimuleren energie besparende maatregelen te treffen.

Het Energie Prestatie Certificaat geeft alleen een aanzet. Zuinig zijn met energie is een speerpunt van de EU en ook van de landelijke politiek.

Het Energie Prestatie Certificaat is verplicht, de te nemen maatregelen (nog) niet. Voorlopig blijft het Energie Prestatie Certificaat dus een papieren tijger. Maar het proces is nu toch op gang gebracht.

Niet alle onroerend goed objecten vallen onder de verplichting tot certificering. Uitgezonderd zijn onder andere:

- Bedrijfsruimten voor productieprocessen;
- Cultureel erfgoed (monumenten);
- Ruimtes kleiner dan 35 m².

Er is wat commotie ontstaan over de door het ministerie verstuurd EPC-brief die met name huiseigenaren hebben ontvangen en waarin een label is aangeduid dat niet aansluit met de werkelijkheid. Verontwaardiging al om, zeker als veel huiseigenaren beschikken over een rapport opgesteld door een daartoe bevoegde deskundige waarin een veel

gunstiger label staat genoemd. Die deskundige heeft dan het een en ander uit te leggen. En dat omdat de politiek halsoverkop maatregelen neemt, onder druk van de EU, die averechts werken. De controleurs (de Energie Prestatie Certificaat deskundigen) stellen de toestand van een object in energie technische zin vast, dat en alleen dat is hun taak, maar moeten regelmatig verontwaardigde huiseigenaren uitleggen hoe het (opgedrongen) systeem werkt. Een F-indicatie in de ministeriële brief kan in de praktijk een B-label zijn.

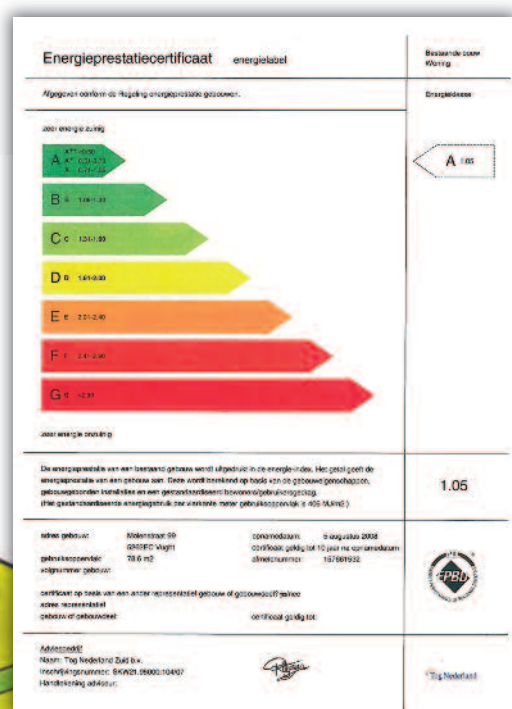
Alweer een geval waarin de politieke leiders zich een (goed) doel stellen maar de uitwerking ervan meer problemen schept dan er worden opgelost. Of is het een nieuwe vorm van werk creëren?



Hettema  
Bedrijfshuisvesting B.V.  
Prins Hendriklaan 25  
5707 CJ Helmond

T 0492 565000  
F 0492 565744

E info@hettemabhv.nl  
I www.hettemabhv.nl



www.hettemabhv.nl





B&L Makelaars  
Stationsstraat 94, 5751 HH Deurne  
Tel. 0493 316 825  
info@blmakelaars.nl | www.blmakelaars.nl



## TH KANTOORUNIT

Deurne, Tramstraat 39



Huurprijs: Op aanvraag.

Nabij uitvalswegen gelegen kantoorunit (gesitueerd op de begane grond en verdeeld in meerdere ruimten) van circa 172 m<sup>2</sup> in totaal.  
Door de ligging kan men met recht spreken van een unit met attentiewaarde. Bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer (NS Station op directe loopafstand!) als met eigen vervoer is goed te noemen.

Unit o.a. voorzien van:

- systeemplafond met armaturen • pantry
- sanitaire ruimte (heren / dames) • 1 privé parkeerplaats
- voldoende openbare parkeerplaatsen

Meer informatie op [www.blmakelaars.nl](http://www.blmakelaars.nl)

## TH KANTOORPAND

Deurne, Tramstraat 35



Huurprijs:  
€ 24.000,- per jaar (exclusief BTW). Pand wordt met BTW verhuurd.

Het pand is gelegen aan de Tramstraat op de begane grond. Ook perfect te gebruiken als showroom of praktijkruimte.

**Object:** Kantoorpand met meerdere kantoorruimten, pantry en toiletgroep (dames/heren).

**Ligging en bereikbaarheid:** Het object is gelegen op centrale locatie te Deurne met goede bereikbaarheid via Liessel met de A67 (Rijksweg Eindhoven - Venlo). Via de N270 zijn Helmond en Venray snel te bereiken. Parkeren: Voldoende, gratis parkeergelegenheid in directe omgeving.

**Vloeroppervlak:** Begane grond totaal ca. 200 m<sup>2</sup>

**Vrije hoogte bedrijfsruimte:** De vrije hoogte van de bedrijfsruimte is ca. 2.80 meter

**Voorzieningen bedrijfsruimte:**

- Betonnen vloer met vloerbedekking
- Systeemplafond met armaturen
- Systeemwanden

**Voorzieningen kantoorruimte:**

- 1 x pantry
- 1 x toilet



HARRY  
MOES

MAKELAARDIJ

Harry Moes Makelaardij  
Helmondseweg 12  
5735 RB Aarle Rixtel  
+31 (0) 492 - 383 884

info@harrymoesmakelaardij.nl  
www.harrymoesmakelaardij.nl

## TH WINKELPAND

Veghel, Kalverstraat 2



WINKELPAND MET PANTRY  
EN MAGAZIJN

BVO: ca. 125 m<sup>2</sup>

Huurprijs: Op aanvraag

Looptijd huurcontract:  
in overleg

## TH WINKELPAND

Veghel, Kalverstraat 6



WINKELPAND MET PANTRY

BVO: ca. 90 m<sup>2</sup>

Huurprijs: Op aanvraag

Looptijd huurcontract:  
in overleg

Beide winkelpanden zijn gelegen aan de entree van het winkelcentrum van Veghel.  
Met aan de Markt voldoende parkeergelegenheid. De Kalverstraat zal op korte termijn worden vernieuwd met o.a. nieuwe verlichting. Voor meer informatie en de mogelijkheden neem vrijblijvend contact met ons op, wij maken graag een aantrekkelijk voorstel!

ADRIAAN  
VAN DEN  
HEUVEL

MAKELAARS  
ADVISEURS  
0492 - 661 884

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](mailto:heuvel@heuvel.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd

AMBACHTWEG 52

REPRESENTATIEF BEDRIJFSOBJECT



MIERLO

TH-TK

**Object:** GEDEELTE VAN EEN REPRESENTATIEF BEDRIJFSOBJECT BESTAANDE UIT KANTOORRUIMTEN OP BEGANE GROND EN VERDIEPING. EVENTUEEL IS HET GEHELE OBJECT VOOR VERKOOP BESCHIKBAAR.  
(BESTAANDE UIT KANTOOR- EN DRIE GESCHAKELDE BEDRIJFSRUIMTEN).

**Locatie:** Gelegen op een goede locatie op het kleinschalige bedrijvenpark "Oudven" te Mierlo. Dit bedrijventerrein is gelegen aan de doorgaande weg Helmond-Mierlo-Geldrop en is centraal gelegen in het stedelijk gebied Helmond-Eindhoven.

**Oppervlakte:**

Kantoor begane grond: circa 220m<sup>2</sup>  
Kantoor verdieping: circa 200m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte 1: circa 108m<sup>2</sup>  
Bedrijfsruimte 2: circa 212m<sup>2</sup>  
Bedrijfsruimte 3: circa 271m<sup>2</sup>

**Algemeen:** Zie [www.heuvel.nl](http://www.heuvel.nl) voor uitgebreide informatie.

HUURPRIJS KANTOORRUIMTEN: € 35.000,= PER JAAR EXCL. BTW  
KOOPPRIJS: OP AANVRAAG

funda in business

WWW.HEUVEL.NL

LEMMENS  
MAKELAARDIJ



Lemmens Makelaardij  
Ringbaan Oost 493, 5017 AB Tilburg  
Tel. 013 - 543 22 24

info@lemmens.nl, [www.lemmens.nl](http://www.lemmens.nl)

## TH WINKELRUIMTE

Tilburg, Ringbaan Zuid 380



TE HUUR

HUURPRIJS: € 105.000,--  
per jaar exclusief btw

AAN DRUKKE RINGBAAN ZUID  
PERIFERE DETAILHANDEL

Op schitterende zichtlocatie gelegen grootschalige winkelruimte te huur. Sector: 'perifere detailhandel' en showrooms. Dit houdt in: de branches Wonen (keukens, badkamer, Doe Het Zelf, etc.) maar ook bedrijven met een showroom. Hier zijn bekende bedrijven gesitueerd met veel trekkracht, waaronder Brugman Keukens en Badkamers en bouwmarkt Gamma. Deze winkel-/bedrijfsruimte heeft een afmeting van maar liefst circa 1.650 m<sup>2</sup>, verdeeld over 2 lagen. De begane grond heeft een afmeting van ca. 925 m<sup>2</sup>, en de verdieping ca. 725 m<sup>2</sup>. Natuurlijk zijn voorzieningen zoals keuken/pantry, toiletten aanwezig. Bijzonder is dat deze ruimte 'rondom' bereikbaar/bevoorradbaar is. De parkeergelegenheid pal voor de deur is gratis. ROZ Huurbepalingen van toepassing



# Zoekt u bouwgrond?

## Zandstraat, Best

- Circa 14.000 m<sup>2</sup> nog beschikbaar;
- Splitsing in meerdere kavels mogelijk (bijv. 1.000 m<sup>2</sup>);
- Zowel kantoor als bedrijfspand;
- Turnkey of zelfbouw mogelijk;
- Gunstige ligging nabij A2.



Tel. 040 - 212 11 10



Tel. 040 - 250 70 60



Tel. 040 - 244 40 40



Tel. 0499 - 49 13 13



# 040 211 03 31

[WWW.MAINTAIN-MAKELAARS.NU](http://WWW.MAINTAIN-MAKELAARS.NU)

**TE KOOP**



**Kleine Berg 79-81, Eindhoven**

**Urkhovenseweg 31**

**W. Pyrmontstraat 17**



**TE HUUR**

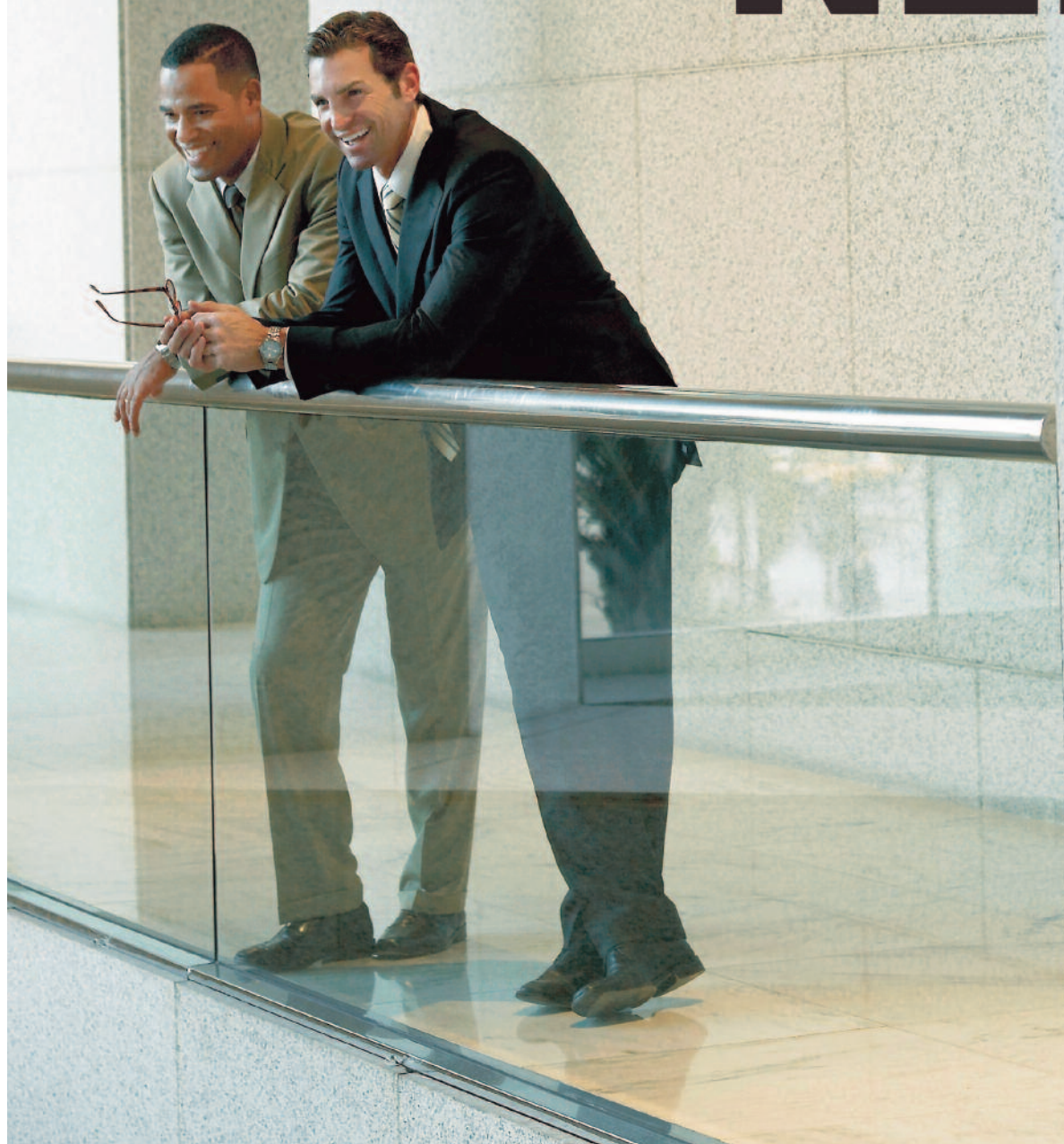
Bedrijfsruimte 335 m<sup>2</sup>  
met kantoor 150 m<sup>2</sup>.  
€ 2.625,- p.m. excl BTW.

**TE HUUR**

Naar wens in te richten  
kantoorruimte 70 m<sup>2</sup>.  
€ 585,- p.m. excl BTW.



# RUIMTE OM TE ONDER- NEMEN



Misschien gaat u als een speer. Mogelijk maakt u even een strategische pas op de plaats. Maar hoe dan ook wilt u vooruit, zoekt u ruimte om te ondernemen. De juiste ruimte die u exact past, vandaag en morgen. En dus verdiepen wij ons als pur sang bedrijfsmakelaars in uw organisatie en haar processen. In uw markt, uw plannen en ambities. Om u vervolgens een propositie te doen die u inderdaad vooruit helpt. Een pand, een belegging, een advies. Of gewoon een eerste kennismaking. **Welkom bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.**



**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

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

BOSSERS & FITTERS Bedrijfshuisvesting B.V. Beemdstraat 48 5652 AB Eindhoven T. 040 250 70 60 [www.bedrijfshuisvesting.nl](http://www.bedrijfshuisvesting.nl) [www.bossers-fitters.nl](http://www.bossers-fitters.nl) [info@bossers-fitters.nl](mailto:info@bossers-fitters.nl)