

# ZUIDOOST

## brabant

### bedrijfshuisvesting

TE HUUR FLIGHT FORUM 3000-3400 EINDHOVEN

2017 01



#### Hoogwaardige kantoorruimte in 'Aeroplaza' op Flight Forum 3000-3400 te Eindhoven



**Verschuuren & Schreppers**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

040 211 11 12  
[www.bedrijfsmakelaar.nu](http://www.bedrijfsmakelaar.nu)

- Units te huur vanaf ca. 281 m<sup>2</sup> tot ca. 4.056 m<sup>2</sup>.
- Door de directe ligging van het kantorenpark aan de A2 met verbindingen naar de A58 en de A67, is het object optimaal bereikbaar.
- Bij de kantoorruimte worden op eigen terrein parkeerplaatsen verhuurd op basis van een parkeernorm van 1:35 m<sup>2</sup>!

#### Opleveringsniveau:

- Luxe entree
- Systeemplafonds met beeldschermvriendelijk TL-inbouwarmaturen (500 Lux) en bewegingssensoren
- Bouwkundige wanden afgewerkt met spuitwerk
- Meervoudige ventilatie met topkoeling (RGD-norm)
- Zonwerende beglazing
- Aluminium puien
- Luxe afgewerkte dames- en herentoiletten met voorportaal – lift.



TK KANTOOR/PRAKTIJKRUIMTE MET WONING  
DE KAPPERDOES, BOORD 2, NUENEN. ZIE ADVERTENTIE P.06

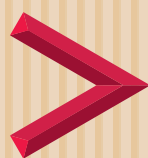


TH BEDRIJFSKOMPLEX  
VUURIJZER 23, DEURNE



EIJKEMANS BEDRIJFSMAKELAARDIJ  
VESTIGT ZICH IN HELMOND





**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

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

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

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



**NRVT**  
Register-Taxateur



**vastgoedcert**  
gecertificeerd



taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

**vastgoedpro**

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

**Taxateur Rob Sanders RT**  
**taxrob@bossers-fitters.nl**  
**06 – 13 62 37 41**  
**NRVT registratienummer RT338997714**

**Taxateur Bas Deitmers RT**  
**bas@bossers-fitters.nl**  
**06 – 13 35 25 49**  
**NRVT registratienummer RT341514024**

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)





Door: Jean Paul van Oijen, management Twice Eindhoven

# BUILDING HIGH TECH SUCCESS

Om als innovatief bedrijf succesvol te kunnen groeien in de high tech wereld, heb je een omgeving nodig die je bedrijf echt vooruit brengt. Waar je met een gerust hart en trots gevoel klanten kunt ontvangen. In een omgeving waar je van gedachten kunt wisselen met specialisten. Technici die oplossingen brengen voor innovatieve uitdagingen en waar bedrijfskundigen je voorzien van strategisch advies. Met een groot netwerk vol toekomstige partners, medewerkers, investeerders en kapitaal.

Wij bouwen met onze gevestigde bedrijven mee aan duurzaam succes en een stevige positie in de markt. Zo biedt TWICE een bijzonder stimulerende omgeving voor jonge, innovatieve technologiebedrijven met groeipotentie. Samen met onze aandeelhouders (de Brabantse Ontwikkelings Maatschappij (BOM), gemeente Eindhoven, Technische Universiteit Eindhoven, Brainport Development en de Rabobank) zorgen we dat de Brainport regio kan floreren.

We doen dat in vier thematisch gebundelde huisvestingsformules, op de Technische Universiteit Eindhoven en High Tech Campus Eindhoven: strategisch

gepositioneerd in het hart van de absolute high tech hotspots in de Brainport regio. Zo zorgt TWICE dat jonge bedrijven zichtbaar onderdeel worden van de High Tech community.

Onze huisvestingsformules:

- |          |                                           |
|----------|-------------------------------------------|
| Catalyst | - Werktuigbouwkunde, fysica & (bio)chemie |
| Twinning | - ICT, (embedded) software & elektronica  |
| βeta     | - High tech R&D                           |
| Mμ       | - R&D met focus op lifetec & new energy   |

Al ruim 300 bedrijven maakten gebruik van onze huisvestingsformules. Zij groeiden in een omgeving met hoogwaardige faciliteiten, grote flexibiliteit, eersteklas service en een netwerk van topbedrijven. Het succes en de behaalde prestaties van deze bedrijven laten zien dat TWICE een ideale plek biedt om ontwikkeling te versnellen.



TWICE Eindhoven B.V.  
Postbus 8026  
5601 KA Eindhoven  
T +31 (0)40 851 65 65  
I [www.twice.nl](http://www.twice.nl)



STATIONSPLEIN 19 TE HELMOND

KANTOOR-/ COMMERCIËLE RUIMTE



HELMOND

TE HUUR

OP EEN UITSTEKENDE STATIONSLOCATIE GELEGEN REPRESENTATIEVE EN INSTAPKLARE KANTOOR-/ COMMERCIËLE RUIMTE. TEVENS OOK UITERMATE GESCHIKT ALS SHOWROOM.

Oppervlakte: Commerciële/ kantoorruimte:  
circa 60m<sup>2</sup>  
Overige ruimten:  
circa 30m<sup>2</sup>

Huurtermijn: Uitgangspunt huurtermijn van vijf jaar.  
Eventueel kortere huurperiode is  
bespreekbaar.

Huurprijs: € 750,= excl. BTW per maand.

Voorschot servicekosten: € 40,= excl. BTW per maand.

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

HUURPRIJS: € 750,= EXCL. BTW PER MAAND

OMMELSEWEG 56 TE ASTEN

MODERN BEDRIJFSOBJECT



ASTEN

TE KOOP

OP ZICHTLOCATIE NABIJ OP- EN AFRIT VAN RIJKSWEG A67 GELEGEN MODERN BEDRIJFSOBJECT BESTAANDE UIT KANTOORRUIMTEN EN BEDRIJFSRUIMTE (BOUWJAAR 1998).

Oppervlakte: Kantoorruimte begane grond:  
circa 297m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte 1e verdieping:  
circa 297m<sup>2</sup>  
Bedrijfsruimte: circa 188m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlak: 1.214m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 750.000,= kosten koper.

Algemeen: Zeer representatief bedrijfsobject op  
toplocatie.  
13 parkeerplaatsen op eigen terrein.

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

VRAAGPRIJS: € 695.000,= KOSTEN KOPER

BURG. WIJNENSTRAAT 1 TE ASTEN

COMMERCIËLE RUIMTE



ASTEN

TE HUUR

GEDEELTE VAN EEN COMMERCIËLE RUIMTE GELEGEN IN HET CENTRUM VAN ASTEN. GESCHIKT VOOR DETAIL-  
HANDEL, DIENSTVERLENING OF KANTOORDOELEINDEN.

Locatie / bereikbaarheid:  
Het object is gelegen op een zichtlocatie in het centrum  
van Asten op steenworp afstand van het winkelcentrum  
Kompas en winkelcentrum Midas. Daarnaast is het prima  
met zowel eigen als het openbaar vervoer te bereiken.

Oppervlakte: Commerciële ruimte:  
circa 65m<sup>2</sup>

Secundaire ruimten:  
circa 52m<sup>2</sup> (gemeenschappelijk)

Huurprijs: € 1.400,= per maand excl. BTW.

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

HUURPRIJS: € 1.400,= EXCL. BTW PER MAAND

VUURIJZER 23 - DEURNE



DEURNE

TE HUUR



Oppervlakten (vvo):

Kantoorruimten: circa 4.627m<sup>2</sup>  
Bedrijfsruimten: circa 17.387m<sup>2</sup>  
TOTAAL: circa 22.014m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

- Totaal ruim 300 parkeerplaatsen
- Vrije hoogte bedrijfsruimten: 8m
- Geavanceerd datasysteem
- 20tons Abus kraanbaan in bedrijfsruimte 1
- Eigen hoogspanningsruimte 1.000kVa

BEDRIJFSCOMPLEX

ZEER HOOGWAARDIG AFGEWERKT BEDRIJFSCOMPLEX BESTAANDE UIT DRIE  
BEDRIJFSRUIMTEN, KANTOORRUIMTEN, VERHARD BUITENTERREIN EN  
ZEER RUIME PARKEERGELEGENHEID.

DEELVERHUUR BEHOORT TOT DE MOGELIJKHEDEN.

Het bedrijfscomplex is uitermate geschikt voor (hoogwaardige) productie,  
groothandel of assemblage doeleinden.

**Ligging:** Het bedrijfsobject is gelegen op het nieuw ontwikkelde bedrijventerrein  
Binderen. Dit bedrijventerrein is vanaf N270 (Eindhoven - Deurne - Venray).  
Uitstekend bereikbaar. Rijksweg A67 (Eindhoven - Venlo / Duitsland) is binnen  
circa 15 minuten bereikbaar en provinciale weg N279 (Asten - Veghel / A50)  
binnen circa 10 minuten.

Deelverhuur:

Unit A: 6.273m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
404m<sup>2</sup> kantoorruimte / 119m<sup>2</sup> overige ruimte  
€ 365.000,= per jaar excl. BTW

Unit B: 3.490m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
1.067m<sup>2</sup> kantoorruimte / 516m<sup>2</sup> overige ruimte  
€ 320.000,= per jaar excl. BTW

Unit C: 6.992m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
1.158m<sup>2</sup> kantoorruimte / 1.053m<sup>2</sup> overige ruimte  
€ 535.000,= per jaar excl. BTW

Unit D: 1.240m<sup>2</sup> kantoorruimte / 340m<sup>2</sup> overige ruimte  
€ 155.000,= per jaar excl. BTW

Gehele complex: € 1.375.000,= per jaar excl. BTW



# TE HUUR



MARINUS  
VAN MEELWEG 15A  
TE EINDHOVEN

OPVALLEND GELEGEN  
STATE OF THE ART  
PRODUCTIE-/  
ASSEMBLAGERUIMTE  
MET MAGAZIJN EN  
BIJBEHORENDE LUXE  
KANTOORRUIMTE

WEGENS VERHUIZING

- Goed gelegen op bedrijven- en kantorenpark Eindhoven Airport;
- Op korte afstand van de op- en afrit van de A2 met verbindingen naar de A50, A58 en A67;
- Nabij gelegen HOV-lijn met verbindingen naar het centrum;
- Circa 810 m<sup>2</sup> productie-/opslagruimte en circa 137 m<sup>2</sup> kantoorruimte;
- Dynamische uitstraling en architectuur;
- Zeer compleet en hoogwaardig afwerkings- en voorzieningenniveau;
- Goede parkeermogelijkheden op eigen terrein;
- Aanvaarding per 1 december 2017;
- Huurprijs: € 63.000,00 exclusief btw;
- Absoluut de moeite van een bezichtiging waard!



040 - 2 11 11 12  
[www.bedrijfsmakelaar.nu](http://www.bedrijfsmakelaar.nu)



**Verschuuren & Schreppers**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars





### Mierloseweg 2D Monumentale villa

geschikt voor diverse doeleinden  
w.o. kantoor en wonen ca. 600 m<sup>2</sup>  
met parkeren op eigen terrein

#### Te Huur / Te koop

€ 110,- per m<sup>2</sup> / € 845.000 k.k.



### Wesselmanlaan 25

**Luxe en moderne kantoorruimte**  
units vanaf ca. 200 m<sup>2</sup>. Gezamen-  
lijke functies als baliebezetting en  
bedrijfsrestaurant mogelijk

#### Te Huur

€ 110,- per m<sup>2</sup>



### Markt 14

#### A1 winkel / horeca

naast H&M!

ca. 225 m<sup>2</sup> winkel en ca. 75 m<sup>2</sup>  
magazijn

#### Te Huur

€ 49.000,- excl BTW per jaar



Xavier Broeckx  
06 22 508 310

Mierloseweg 3  
5707 AA Helmond

xavier@woonplezier.nl  
T. 0492-549055

 [bedrijfsruimtehelmond.nl](http://bedrijfsruimtehelmond.nl)

  
broeckx  
makelaars



**15 APRIL  
OPEN DAG**

11:00 - 15:00

Kom met eigen ogen kijken  
naar de mogelijkheden  
van de Kapperdoes

## WONEN EN WERKEN IN DE MEEST VEELZIJDIGE VILLA VAN NUENEN

De Kapperdoes is meer dan zomaar een villa. Het is een grote en kleine villa, verbonden door een multi-funionele corridor. Gelegen tussen de prachtige landerijen aan de rand van Nuenen dorp, maar ook lekker dicht bij Eindhoven. Rondom een parkachtige tuin. De unieke architectuur maakt de Kapperdoes uitermate geschikt als **kantoor/praktijkruimte met een woning**. Of u nu een kantoor aan huis hebt, een creatieve ruimte, een medische praktijk of een verzorgingsstudio. Met een paar ingrepen geeft u het huis een hele andere bestemming. Meer informatie en ideeën vind u op onze website of in onze uitgebreide brochure. Of u maakt een afspraak voor een bezichtiging. **Welkom bij de Kapperdoes.**

**INTERESSE?** Neem rechtstreeks contact op met de huidige bewoner Geert Smeltzer.  
De Kapperdoes, Boord 2, 5674 ND Nuenen. 06 53 99 06 26, [info@kapperdoes.nl](mailto:info@kapperdoes.nl), [www.kapperdoes.nl](http://www.kapperdoes.nl)

  
ENGELN DE WILDE  
MAKELAARS

|                                             |                            |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Totale perceelsoppervlak</b>             | <b>2.200 m<sup>2</sup></b> |
| Oppervlak                                   | 450 m <sup>2</sup>         |
| Aan-/bijbouwen mogelijk<br>(vergunningvrij) | 60 m <sup>2</sup>          |

**de Kapperdoes**

Nieuwe prijs: €1.070.000,- k.k.



# Optierechten in huurovereenkomsten



> Annekee 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

**VAN IERSEL  
LUCHTMAN  
ADVOCATEN**

Met name in huurovereenkomsten voor winkelruimte, maar ook in overeenkomsten voor andere bedrijfsruimte, wordt met enige regelmaat opgenomen dat huurder (bijvoorbeeld na de eerste bepaalde tijd van vijf jaar) een optierecht heeft van vijf optiejaren. Wat wordt er dan bedoeld? In de praktijk leidt de clausule over de optiejaren nogal eens tot vragen, discussie en procedures.

#### Optierecht of niet?

Het is schering en inslag dat op het voorblad van het ROZ-model dat wordt gebruikt voor de essentialia van de huurovereenkomst, wordt gesproken over “vijf jaren + vijf optiejaren”. Uit de tekst van de overeenkomst blijkt vervolgens dat na vijf jaar toch ook de verhuurder kan opzeggen. Dan is er dus geen sprake van een optierecht van de huurder, maar een huurovereenkomst die – behoudens opzegging door één van beide partijen – wordt voortgezet voor vijf jaren. Hoewel bij winkelruimte na de opzegging door een verhuurder de (kanton)rechter er altijd aan te pas moet komen en de verhuurder na vijf jaar slechts beperkte mogelijkheden heeft om de huur te beëindigen, is er wel een kans op beëindiging na vijf jaar. Dit is nu juist niet wat er met een optierecht wordt bedoeld! Een optierecht heeft als doel dat alleen de huurder kan opzeggen.

#### Duidelijke tekst

Als partijen daadwerkelijk willen dat alleen de huurder (bijvoorbeeld na vijf jaar) kan opzeggen, dan is het zaak om dit in de tekst van de huurovereenkomst duidelijk vast te leggen, bijvoorbeeld:

*“Na de eerste bepaalde tijd van vijf jaar kan alleen de huurder opzeggen. Bij het uitblijven van een tijdige opzegging door de huurder wordt de huurovereenkomst verlengd met vijf optiejaren. Na het verstrijken van de deze optiejaren wordt de huurovereenkomst bij het uitblijven van opzegging door verhuurder of huurder voortgezet voor een periode van ....”.*

Overigens kunnen er nog meer opties aan de huurder worden verleend als partijen dit wensen: niet ongebruikelijk is (bijvoorbeeld bij winkelruimte) dat een huurder drie of vier maal vijf optiejaren krijgt. Dan moet uiteraard een daarop toegesneden tekst worden gekozen in het contract.

#### Breukoptie

Een andere mogelijkheid is de zogenaamde breukoptie. Als een huurder een langjarig huurcontract aangaat (bijvoorbeeld tien of twintig jaar), moet hij zich realiseren dat hij – als dit niet is afgesproken – tussentijds niet van de huur af kan. Dat kan zeer bezwaarlijk zijn. Een mogelijkheid om de huur dan toch

tussentijds te beëindigen is de zogenaamde breukoptie; partijen komen dan bijvoorbeeld overeen dat de huurovereenkomst voor tien jaar wordt aangegaan maar dat de huurder eenmalig het recht heeft om de huurovereenkomst tussentijds, bijvoorbeeld na vijf jaar, te beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste twaalf maanden. De opzegtermijn hoeft niet gelijk te zijn aan de reguliere in de huurovereenkomst opgenomen opzegtermijn, maar dat is in de praktijk meestal wel het geval. Verhuurder wil immers graag tijdig weten dat hij op zoek moet naar een nieuwe huurder!

Soms wil een verhuurder alleen meewerken aan een breukoptie als er aan één of meer voorwaarden wordt voldaan (bijvoorbeeld het gehuurde wordt te groot of te klein voor de huurder). Het is zaak ook deze voorwaarden heel precies te formuleren, enerzijds omdat ze voor de huurder behoorlijk beperkend kunnen uitwerken, anderzijds omdat er met enige regelmaat discussies over ontstaan als de voorwaarden niet precies genoeg geformuleerd zijn. Ook dergelijke discussies kunnen tot een procedure leiden. Dit kan voor een huurder zeer bezwaarlijk zijn, bijvoorbeeld als hij al andere bedrijfsruimte heeft gehuurd omdat hij ervan uitging dat de oude huur zou eindigen op een bepaald moment.

#### Verschil tussen optie en breukoptie?

Ook is het nog van belang stil te staan bij het verschil tussen bijvoorbeeld vijf jaren + vijf optiejaren en tien jaren met een (ongeclausuleerde) breukoptie na vijf jaar. Qua termijn maakt het niet uit: in beide gevallen is huurder er zeker van dat hij een huurtermijn van tien jaar heeft en tussentijds, na vijf jaar, van de huur af kan.

De gemaakte keuze voor óf een huurovereenkomst van vijf jaar + vijf optiejaren of een huurovereenkomst voor tien jaar met een breukoptie voor de huurder na de eerste vijf jaar heeft bij winkelruimte echter wel gevolgen voor de mogelijkheid huurprijsherziening te vragen op grond van artikel 7:303 BW. Deze wettelijke regeling geeft de huurder en verhuurder van winkelruimte de mogelijkheid huurprijsherziening te verzoeken nadat de overeengekomen bepaalde tijd is verstreken. Op grond van vaste jurisprudentie wordt bij het bepalen van de “bepaalde tijd” geen rekening gehouden met optiejaren en ook niet met de mogelijkheid van een breukoptie.

Dit brengt dus met zich mee dat bij een huurovereenkomst van vijf jaar + vijf optiejaren na de eerste vijf jaar door beide partijen huurprijsherziening kan worden gevraagd. Bij een voor tien jaar aangegane

huurovereenkomst met een breukoptie is huurprijsherziening pas mogelijk nadat de volle tien jaar zijn verstreken. Wat de beste keuze is, is afhankelijk van de omstandigheden van het geval. Partijen moeten hier tevoren goed over nadenken. Welke variant de voorkeur verdient, hangt met name af van de hoogte van de huurprijs bij aanvang van de huurovereenkomst en de inschatting van de huurprijsontwikkelingen in de jaren daarna.

#### Slot

Het is verstandig voor het aangaan van de huurovereenkomst dus goed na te denken over de keuze voor en de formulering van een optie-clausule in een huurovereenkomst.

Voor meer informatie:  
Mr. Annekee Groenewoud,  
Van Iersel Luchtman Advocaten  
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:



food



recycling



retail



zorg

# VERHUUR VAN EEN LOSSE GARAGEBOX BTW-BELAST



Op 10 februari 2017 heeft de Hoge Raad korte metten gemaakt met het oordeel van het Gerechtshof 's-Hertogenbosch dat de verhuur van (losse) garageboxen btw-vrijgesteld is. De Hoge Raad heeft geoordeeld dat de verhuur van een losse garagebox kwalificeert als de ‘verhuur van parkeerruimte voor voertuigen’. De btw-vrijstelling voor de verhuur van onroerend goed is niet van toepassing. Dit betekent dat de verhuurder btw dient te berekenen over de huursom van de garagebox.

#### Verhuur onroerend goed of verhuur van parkeerruimte?

Volgens de btw-wetgeving is de verhuur van onroerend goed in beginsel vrijgesteld voor de btw. In de wet is echter een uitzondering opgenomen ten aanzien van de ‘verhuur van parkeerruimte voor voertuigen’. De verhuur van parkeerruimte voor voertuigen is op grond van de uitzondering btw-belast. De vraag die in de zaak voorligt, is of de verhuur van losse garageboxen valt onder de btw-belaste verhuur van parkeerruimte voor voertuigen of onder de hoofregel van btw-vrijgestelde verhuur van onroerend goed.

#### Uitspraak

In deze zaak verhuurde een ondernemer losse garageboxen (dus zonder ander bijbehorend onroerend goed) aan particulieren en ondernemers. In de huurovereenkomst was opgenomen dat het gehuurde uitsluitend bestemd was om te worden gebruikt als garage/bergruimte. De inspecteur legt een naheffingsaanslag op, omdat de ondernemer ter zake van de verhuur geen btw op aangifte heeft voldaan. Het Gerechtshof 's-Hertogenbosch oordeelde dat garageboxen onroerende zaken zijn die naar hun aard (inrichting) kunnen worden gebruikt voor verschillende doeleinden en derhalve multifunctioneel zijn. De verhuur van multifunctionele ruimten kon niet worden aangemerkt als (btw-belaste) verhuur van een parkeerruimte, maar als de (btw-vrijgestelde) verhuur van een onroerende zaak. De Hoge Raad gaat hier niet in mee en besliste dat de verhuur van een garagebox kwalificeert als verhuur van parkeerruimte en daardoor btw-belast is.



#### Wanneer is de verhuur van een garagebox btw-belast?

Bij de verhuur van een garagebox moet volgens de Hoge Raad vastgesteld worden of de garagebox naar zijn aard en inrichting bestemd is voor het parkeren van een voertuig. Daarbij kan gekeken worden of de garagebox over voorzieningen beschikt die deze in het bijzonder geschikt maakt voor andere doeleinden dan het parkeren van een voertuig. Wanneer dat niet zo is en in de huurovereenkomst bovendien niet wordt uitgesloten dat de garagebox als parkeerruimte voor voertuigen wordt gebruikt, moet de verhuur van de garagebox aangemerkt worden als de ‘verhuur van parkeerruimte voor voertuigen’. De hiervoor genoemde wettelijke uitzondering is dan van toepassing, waardoor de verhuur van de garagebox dus btw-belast is. De verhuur valt dan dus niet onder de btw-vrijgestelde verhuur van onroerend goed (hoofregel).

De enkele omstandigheid dat de huurder een garagebox voor andere doeleinden mag gebruiken of gebruikt, maakt de garagebox niet tot een multifunctionele ruimte waarop de btw-vrijstelling van toepassing is. Ook het feitelijk gebruik heeft geen invloed op het karakter van de ruimte.

#### Wat betekent dit voor de praktijk?

*Btw in rekening brengen / recht op aftrek van voorbelasting*

Wanneer de verhuur van de garagebox (zonder bijbehorend onroerend goed) btw-belast is, betekent dit dat u btw moet berekenen over de huursommen die u in rekening brengt aan uw huurder(s), welke u vervolgens op uw btw-aangifte moet voldoen aan de Belastingdienst. Eventuele voorbelasting die toerekenbaar is aan de verhuur van de garagebox is aftrekbaar.

*‘Particuliere’ verhuurder wordt btw-ondernemer met verplichtingen*

Wanneer de verhuur van de garagebox btw-belast is en u verhuurt deze garagebox als particulier, dan kwalificeert u als gevolg van deze uitspraak als btw-ondernemer die btwbelaste prestaties verricht. U dient zich bij de Belastingdienst als btw-ondernemer aan te melden. U moet vervolgens aan uw btw-verplichtingen voldoen. Dit betekent dat u aan uw huurders facturen moet gaan uitreken ten aanzien van de huursommen. U berekent over de huursommen (21%) btw. Verder bent u verplicht btw-aangiften in te gaan dienen bij de Belastingdienst. Via deze btw-aangiften voldoet u de aan uw huurder in rekening gebrachte btw aan de Belastingdienst. Ook heeft u recht op aftrek van eventuele aan u in rekening gebrachte btw die toerekenbaar is aan de verhuur van de garagebox.

#### Vragen?

Heeft u vragen naar aanleiding van deze uitspraak of wilt u graag advies, aarzel dan niet om contact op te nemen met uw RSM-adviseur.

RSM Nederland N.V.  
Parklaan 34  
Postbus 686, 5600 AR EINDHOVEN  
tel. 040-2950015  
www.rsmnl.com

MAASTRICHT - HEERLEN - ROERMOND  
EINDHOVEN - VENLO



# TE HUUR / TE KOOP

## BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

### TE HUUR

Hoogwaardig bedrijfsgebouw voorzien van loading dock!

#### DE MAAS 22F, BEST



- Gelegen op bedrijventerrein Breeven direct bij de Rijkswegen A2 en A58
- Ca 1.528 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- Ca 105 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- Ca 115 m<sup>2</sup> kantine, sanitair, opslag
- Vrije hoogte bedrijfsruimte ca 6,35 m<sup>1</sup>
- Vloerbelasting ca 2.500 kg/m<sup>2</sup>
- Vier elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Laadkuil met elektrische dockleveler
- 15 eigen parkeerplaatsen

> **Beschikbaar: per direct**



### TE HUUR

Moderne kantoorruimte aan drukke doorgaande weg!

#### BEEMDSTRAAT 29, EINDHOVEN



- Gelegen aan dé kantorenstraat op bedrijventerrein De Hurk
- Ca 1.125 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen
- Industriële uitstraling met diverse kantoorruimten en separate spreekkamers
- Buitenruimte per bouwlaag
- Zéér dichtbij de op- en afrit van de N2/A2
- 15 parkeerplaatsen op eigen terrein, uitbreidbaar tot 18 stuks

> **Beschikbaar: per 1 september 2017**



### TE HUUR

Kwalitatief zeer hoogwaardig ingericht en afgewerkt grootschalig bedrijfscomplex!

#### VUURIJZER 23, DEURNE



- Multifunctioneel bedrijfscomplex voorzien van ruim verhard buitenterrein
- Gelegen op het bedrijventerrein Bindereen Zuid op 9 min van de A67
- Ca 17.387 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met ca 5.221 m<sup>2</sup> kantoorruimte en ca 9.400 m<sup>2</sup> buitenterrein
- Deelverhuur mogelijk in 3 bedrijfsunits
- 318 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Vrije hoogte bedrijfsruimte ca 8 m<sup>1</sup>, vloerbelasting maximaal 2.500 kg/m<sup>2</sup> en 20 tons Abus kraanbaan in bedrijfshal 1
- Totale perceelsoppervlak bedraagt ca 29.625 m<sup>2</sup>

> **Beschikbaar: per direct**



### TE HUUR

Toplocatie aan de Beemdstraat!

#### BEEMDSTRAAT 1, EINDHOVEN



- Gelegen op Bedrijventerrein De Hurk
- Prachtige zichtlocatie aan de Beemdstraat en de Limburglaan
- Te huur kantoorruimte totaal 1.064 m<sup>2</sup> vanaf 532 m<sup>2</sup>
- Volledig instapklaar opleveringsniveau
- Representatieve entree voor gezamenlijk gebruik
- Business Center facilities aanwezig
- Riante parkeermogelijkheden op eigen terrein

> **Beschikbaar: per direct**



Kantoorruimten  
Balieruimten  
Full service ruimten

Winkelruimten  
Showrooms  
Labruimten

Bedrijfsruimten  
Magazijnruimten  
Logistieke ruimten



## TE HUUR

Modern kantoorgebouw te realiseren aan doorgaande weg te Veldhoven!

### KEMPENBAAN (ONG.), VELDHOVEN



IMPRESSIE

- Gelegen nabij bedrijventerrein "De Run" te Veldhoven
- Op slechts 5 autominuten gelegen van het snelwegennet rondom Eindhoven
- Zelfstandig, vrijstaand luxe kantoorgebouw
- Volledig instapklaar opleveringsniveau
- Van ca 1.000 m<sup>2</sup> tot ca 6.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over 3-4 bouwlagen
- Voorzien van een liftinstallatie
- Airconditioning in het gehele object aanwezig
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

> **Beschikbaar: in overleg**



## TE HUUR

Zeer representatief kantoorgebouw gelegen aan randweg A2!

### LAAN VAN DIEPENVOORDE 37-43 WAALRE



- Ca 2.095 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen
- 45 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Luxe kantine met buitenterras
- Direct gelegen aan de randweg (N2) van Eindhoven
- Goede bereikbaarheid, openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand
- Zeer compleet opleveringsniveau
- Hotel faciliteiten op loopafstand

> **Beschikbaar: per direct**



## TE HUUR / TE KOOP

Vrijstaand kantoorgebouw gelegen op De Run!

### DE RUN 1141-1157, VELDHOVEN



- Kantoorgebouw opgetrokken uit drie bouwlagen
- Op dit moment in gebruik bij ASML
- Bereikbaarheid is zowel per auto als per openbaar vervoer zeer goed te noemen
- Directe nabijheid van de op- en afritten van de A2
- Kantoorruimte totaal ca 2.753 m<sup>2</sup> verdeeld over drie bouwlagen
- West vleugel totaal ca 1.138 m<sup>2</sup> en Noord vleugel ca 1.615 m<sup>2</sup>
- Naast en achter het gebouw zijn 62 parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein

> **Beschikbaar: in overleg**



## TE HUUR

Hoogwaardig kantoorgebouw zéér dichtbij autosnelweg A2!

### DE PLANK 120, VELDHOVEN



- Gelegen nabij bedrijventerrein De Run te Veldhoven
- Op steenworp gelegen van ASML en Maxima Medisch Centrum
- Ca 1.228 m<sup>2</sup> hoogwaardige kantoorruimte over 4 bouwlagen
- Hoogwaardig en compleet opleveringsniveau (instapklaar)
- Huidige indeling voorzien van systeemwanden
- Gelegen op absolute zichtlocatie
- 20 eigen parkeerplaatsen (in overleg uit te breiden)

> **Beschikbaar: in overleg**



[www.bedrijfshuisvesting.nl](http://www.bedrijfshuisvesting.nl) [www.bossers-fitters.nl](http://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](http://www.bedrijfshuisvesting.nl) [www.bossers-fitters.nl](http://www.bossers-fitters.nl) [info@bossers-fitters.nl](mailto:info@bossers-fitters.nl)



# RAADHAGE MAKELAARDIJ

## INDUSTRIEWEG 21-23, SINT-OEDENRODE



### TE HUUR

Representatief multifunctionele bedrijfs-/kantoorruimte en showroom

|                            |                          |                                    |
|----------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| Bedrijfshal                | ca. 1.190 m <sup>2</sup> | € 37,50 excl. btw / m <sup>2</sup> |
| Showroom, b.gr.            | ca. 350 m <sup>2</sup>   | € 22.000,- excl.btw/jaar           |
| Kantoorruimte met magazijn |                          |                                    |
| 1e verd.                   | ca. 530 m <sup>2</sup>   | € 26.000,- excl. btw/ jaar         |
| Buitenterrein              | ca. 4.000 m <sup>2</sup> | € 8,- excl. btw / m <sup>2</sup>   |

Eventueel in delen te huur.

## OOSTWIJK 13, UDEN



### TE KOOP / TE HUUR / HUURKOOP

Multifunctioneel instapklaar bedrijfspand, zeer geschikt voor logistiek met o.a. diverse kantoren en hallen, gunstig gelegen op het bedrijventerrein Vluchtoord nabij A50.

|           |                                         |
|-----------|-----------------------------------------|
| Huurprijs | : Hal € 40,-/m <sup>2</sup> excl. BTW   |
|           | Kantoor € 80,-/m <sup>2</sup> excl. BTW |

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Aanbiedingsprijs | : € 2.600.000,- k.k. |
|------------------|----------------------|

|                  |                                                             |
|------------------|-------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar         | : 1998 en 2000                                              |
| Vloeroppervlak   | : Hal ca. 4.646 m <sup>2</sup> / Kantoor 612 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlak | : 7.810 m <sup>2</sup>                                      |

## BUSSELE 28, ERP



### TE KOOP

Kantoor-/bedrijfsruimte met diverse kantoren, werkplaats en opslagruimte. Het pand is gelegen aan bij het bedrijventerrein Molenakker te Erp.

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Vraagprijs       | : € 795.000 k.k.          |
| Bouwjaar         | : 1995 (2014 gerenoveerd) |
| Kantoor          | : ca. 320 m <sup>2</sup>  |
| Bedrijfshal      | : ca. 785 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlak | : 3.952 m <sup>2</sup>    |

## KENNEDYLAAN 4A, VEGHEL



### TE HUUR

Bedrijfshal met buitenterrein en parkeerterrein. Het object is goed bereikbaar en op centrale locatie gelegen binnen het industrieterrein "de Dubbelen".

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| Huurprijs                  | : € 44.000,- excl. BTW     |
| Vloeroppervlak bedrijfshal | : ca. 385 m <sup>2</sup>   |
| Vloeroppervlak kantoor     | : ca. 110 m <sup>2</sup>   |
| Perceeloppervlakte         | : ca. 1.830 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar                   | : 2002                     |

## HOOFDSTRAAT 41, VEGHEL



### TE KOOP

Mooie, rijksmonumentale woning, kantoor-/winkelruimte gelegen in het centrum van Veghel. Op de eerste verdieping 6 verhuurde kamerwoningen.

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aanbiedingsprijs | : € 515.000,- k.k.        |
| Bouwjaar         | : 1875                    |
| Inhoud           | : ca. 2068 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlak | : 390 m <sup>2</sup>      |

Woning/kantoor of beleggingsobject!

## MOUNTBATTENWEG 1, VEGHEL



### TE HUUR

Op zeer goede locatie aan bedrijventerrein "De Dubbelen" nabij de A50 gelegen, moderne en representatieve kantoorruimtes in een nieuw bedrijfsgebouw!

|           |                                                       |
|-----------|-------------------------------------------------------|
| Huurprijs | : Vanaf € 70,- per m <sup>2</sup> per jaar            |
| Bouwjaar  | : 2004                                                |
| Kantoor   | : vanaf 145 m <sup>2</sup> tot ca. 493 m <sup>2</sup> |

## BINNENVELD 3, VEGHEL



### TE KOOP / TE HUUR

Solitair kantoorpand gelegen op bedrijventerrein "Veghel West", nabij het kantoor is een ruime parkeervoorziening aanwezig.

|                  |                                             |
|------------------|---------------------------------------------|
| Aanbiedingsprijs | : € 475.000,- k.k.                          |
| Huurprijs        | : € 79,-/ m <sup>2</sup> per jaar excl. BTW |
| Perceeloppervlak | : 1.323 m <sup>2</sup>                      |
| Vloeroppervlak   | : ca. 520 m <sup>2</sup> (kantoor)          |
| Bouwjaar         | : 80 er jaren                               |

Beleggingsobject!

## PAST. CLERCXSTRAAT 68, ZIJTAART



### TE KOOP

In authentieke stijl zeer riant uitgevoerd vrijstaand herenhuis met oorsprong uit 1898 voorzien van diverse gebruiksmogelijkheden gelegen op markante locatie aan de rand van Zijtaart.

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Aanbiedingsprijs | : € 540.000,- k.k.         |
| Bouwjaar         | : 1898 / 1923              |
| Inhoud           | : ca. 2.016 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlak | : ca. 760 m <sup>2</sup>   |

Wonen/ bedrijf

## Diverse beleggingsobjecten te koop

### Bel voor info!

### Contactpersoon Jan-Pieter v.d. Hurk



## VB VASTGOEDINRICHTER

is een allround, multifunctionele binnenaannemer voor kantoorruimten.

## VB VASTGOEDINRICHTER

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! Samenwerking in interieurprojecten wordt steeds belangrijker.

## VB 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.

Ons specialisme als totaalinrichter is breed. Afhankelijk van uw wensen gaan wij werken aan de meest effectieve en doelgerichte oplossing. VB vastgoed-inrichter geeft vorm aan gebouwen, het gebouw geeft vervolgens vorm aan de gebruiker.

### VASTGOED ANDERS BEKEKEN

VB vastgoed-inrichter kan met kleine ingrepen grote stappen maken om commercieel vastgoed te laten renderen. De huidige marktsituatie vraagt om extra aandacht voor uw pand. Het opknappen of revitaliseren aan de binnen- maar ook buitenzijde van een gebouw voorkomt leegstand, de transactiekansen worden vergroot.

- Transformatie
- Renovatie
- Revitalisatie
- Verbouw - afbouw
- Turn-key



VANBREE | VASTGOEDINRICHTER



Transformatie interieur kantoor Fellenoord 310-370  
Eindhoven

### STAPPENPLAN - HUISVESTINGSADVIES

Kennismaking - inventarisatie - uitwerken huisvestingsadvies - contacten met makelaars en bezichtigingen - evaluatie - ontwerp - begroting inrichting / verbouwing verhuizing.

### ONZE DISCIPLINES

- Ontwerp / visualisatie / realisatie
- Huisvestingsadvies
- Systeemwanden en -plafonds
- Verlichting
- Vloeren / vloerbedekking
- Schilderwerk
- Elektrotechniek
- Klimaatbeheersing
- Projectmeubilair
- Interieur maatwerk
- Akoestiek
- Visuele beleving
- Zonwering

BEEKSTRAAT 16 | 5671 CT NUENEN | 040 - 787 02 08 | 06 - 53 18 60 00 | INFO@VBVASTGOEDINRICHTER.NL | WWW.VBVASTGOEDINRICHTER.NL

## NIEUWE LOCATIE



### NIEUWE LOCATIE

#### EMMASINGEL 13 TE EINDHOVEN

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars is vanaf 1 februari 2017 gevestigd aan een nieuwe locatie aan de Emmasingel 13 te Eindhoven. Na ruim 10 jaar gevestigd te zijn geweest in het moderne kantoorgebouw 'Kennedytoren' aan het Kennedyplein 230, heeft de organisatie nu gekozen voor een monumentaal kantoorgebouw.

Het nieuwe kantoor bevindt zich op de eerste verdieping van de Admirant.

In dit kantoorgebouw zijn ook Euroforum, Brainport, Goudappel Groep en Greenhouse Group gevestigd. Het kantoor is goed bereikbaar met zowel de auto als het ov.

Het biedt voldoende parkeergelegenheid onder het gebouw en ligt op een zichtlocatie in het centrum van Eindhoven.

Emmasingel 13  
5611 AZ Eindhoven  
Postbus 8730 (ongewijzigd)  
5606 LS Eindhoven (ongewijzigd)  
info@verschuuren-schreppers.nl (ongewijzigd)  
Telefoon: 040-211 11 12 (ongewijzigd)



040 - 2 11 11 12  
www.bedrijfsmakelaar.nu



**Verschuuren & Schreppers**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars



# GOED

**bereikbaar** vanwege de centrale ligging aan de A2 (Eindhoven/Den Bosch), op industrieterrein 't Zand in Best.

# BETER

**In te delen** met vele uitbreidingsmogelijkheden volgens uw wensen.

In het bedrijfsverzamelgebouw worden 12 units gerealiseerd, vanaf ca. 110 tot ca. 120 m<sup>2</sup>. De units kunnen onderling worden gekoppeld. Daarnaast heeft iedere unit de beschikking over 2 parkeerplaatsen.

# BEST!

**De toplocatie voor uw bedrijf!**

Een bedrijfspand op deze zeer gewilde locatie biedt u een unieke kans. Flexibel, representatief en gebouwd volgens de laatste standaarden voor bedrijfspanden.



Neem voor meer informatie contact op met:



Tel. 040 - 212 11 10



Tel. 040 - 250 70 60

**JANSSEN & JONG**  
projectontwikkeling



Tel. 0499 - 49 13 13



Beemdstraat 1  
Postbus 8804  
5605 LV Eindhoven  
tel. 040-304 15 13

info@4realtybvhv.nl  
www.4realtybvhv.nl

**Geldropseweg 8 te Mierlo**

Huurprijs: op aanvraag

TE HUUR



Representatieve kantoorruimten op de 1e verdieping (vanaf ca. 80 m<sup>2</sup>) gelegen aan de rand van bedrijventerrein 'Oud Ven'.

De kantoorvilla is gelegen op een zichtlocatie parallel aan de doorgaande weg Helmond - Mierlo/Geldrop.

**Vossenbeemd 107 G en H te Helmond**

Huurprijs: op aanvraag

TE HUUR



Op het industrieterrein Hoogeind gelegen moderne bedrijfsruimte.

Gelegen op een van de straatzijde centraal af te sluiten perceel waardoor veiligheid en overzicht goed beheersbaar zijn.

Vanaf 300 m<sup>2</sup>. De overige aanwezige bedrijfsruimten zijn allemaal verhuurd.

**De Run 3128 te Veldhoven**

Huurprijs: op aanvraag

TE HUUR



Representatieve ruimte op de 1e verdieping (380 m<sup>2</sup>), gelegen op bedrijventerrein De Run, in de directe omgeving van Sfeervol Wonen, sportschool Muscle Totaal, bouwmarkt Groenen, Leenbakker, Kwantum, Baby park Veldhoven, kortom een locatie met veel traffic en zichtbaarheid. De ruimte is hoogwaardig afgewerkt.

## Uw MKB makelaar

4Realty Bedrijfshuisvesting is een makelaarskantoor dat zich richt op advisering en bemiddeling bij vastgoed voor het midden- en kleinbedrijf.



Onze opdrachtgevers voelen zich niet thuis bij de 'grotere' makelaarskantoren waar de 'grote' opdrachten de aandacht van het kantoor opslokken. Onze opdrachtgevers willen de aandacht krijgen die ze verdienen met een makelaar die hun taal spreekt!

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

Aangenaam, wij zijn 4Realty Bedrijfshuisvesting en we zijn u graag van dienst!



# Eijkemans bedrijfsmakelaardij vestigt zich in Helmond



*Met al 30 jaar ervaring in het vak*



De verf is droog, de dozen zijn uitgepakt en het ruikt naar nieuw. Wat we meegenomen hebben naar onze locatie aan de Kanaaldijk in Helmond is een team van professionals, en maar liefst 30 jaar ervaring in de regionale bedrijfsmarkt. Eijkemans Bedrijfsmakelaardij is er klaar voor om de MKB-ondernemers in regio De Peel te ontzorgen en adviseren in het gehele traject van aan- en verkoop en huur- en verhuur van bedrijfstvastgoed.

*Marco Eijkemans en zijn team zetten alles op alles om u de keuzes te laten maken die het beste bij uw specifieke vastgoed situatie passen. Met een hoog servicegehalte dat verder reikt dan u in eerste instantie van een bedrijfsmakelaar zou verwachten.*



VERKOCHT - GEMERT



VERHUURD - DEURNE



GED. VERHUURD - HELMOND



GED. VERHUURD - HELMOND



VERKOCHT - ASTEN



TE HUUR - BEEK EN DONK



VERKOCHT - BEEK EN DONK



VERHUURD - BOEKEL

## Persoonlijk, eerlijk en laagdrempelig

Marco: "We nemen de tijd voor mensen. De persoonlijke en laagdrempelige band die we met onze klanten hebben, zorgt ervoor dat we in het gehele traject met ze meedenken. Dit resulteert in hoogwaardige service en eerlijke adviezen, puur in het belang van de klant. Zo kan het voorkomen dat we u wijzen op zaken waar u nog niet bij stilgestaan had bijv. is het verstandig om nu te kopen of juist te huren en die flexibiliteit te behouden? Blijft er ruimte onbenut in het pand en kan er een deel worden verhuurd aan derden, of zit u juist te klein waardoor uw onderneming niet kan groeien. Maar er kan ook sprake zijn dat het in uw eigendom hebben van vastgoed, te zwaar drukt op uw onderneming. Eijkemans oppert als mogelijkheid om bijvoorbeeld uw vastgoed te verkopen aan een investeerder, waarbij terughuur wordt overeengekomen. U krijgt hierdoor financiële middelen in handen voor uw bedrijfsactiviteiten.

## Hoogwaardig advies, puur in het belang van de klant

Na samen een kop koffie te hebben gedronken, en goed te luisteren naar uw wensen en plannen, kunnen we aangeven of we van toegevoegde waarde kunnen zijn. Zo niet, dan heeft het ons alleen een kop koffie gekost en hebben we u een waardevol inzicht rijker gemaakt. Zien we kansen, dan gaan we graag voor u aan de slag. Wellicht kunnen we u met onze brede visie al een advies geven nog voordat u besluit om iets aan- of te verkopen / huren of verhuren. Uiteraard staan we u vervolgens graag bij in het gehele vervolgtraject.



## Taxatie bedrijfsmatig vastgoed

Wist u dat u ook voor een deskundig opgemaakt taxatierapport op Eijkemans kunt vertrouwen? Zij taxeren (commercieel) bedrijfsmatig vastgoed.

De taxateurs zijn ingeschreven bij de Stichting VastgoedCert, aangesloten bij het Taxatie Management Instituut (TMI) en tevens lid van NRVt.



(T) 0492-37 13 37



(T) 0492-37 13 30

Kanaaldijk 21a • 5707 LA Helmond  
info@eijkemans.nl • www.eijkemans.nl





## Heistraat 8 te Sint-Oedenrode



Bedrijfspannd impressie

**DE PLAATSELIJKE MAKELAAR**  
DPMrobvandelaar.nl

# UNIEK OBJECT!

## ontspanning werken wonen

Luxe vrijstaande woning met multifunctioneel te gebruiken bedrijfsgedeelte gelegen in woonwijk.

Inhoud woning: ca. 585 m<sup>3</sup>  
Bedrijfsruimte: ca. 250 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 1.412 m<sup>2</sup>

- Ruime gebruiksmogelijkheden bedrijfsgedeelte (Milieucategorie 1 en 2)
- Luxe woning met eigen wellness faciliteiten; zwembad, sauna en hottub

**Vraagprijs € 599.000,-- k.k.**

Kofferen 8, Sint-Oedenrode  
0413-745035  
www.dpmrobvandelaar.nl



Partner  
Bedrijfshuisvesting B.V. Tel. 0413-255 366  
Velmolenweg 149  
Postbus 456 info@pbhv.nl  
5400 AL Uden www.pbhv.nl



### TH BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR BOEKEL, DE VLONDER 216



Huurprijs: op aanvraag

Aanvaarding op korte termijn

Multifunctioneel modern bedrijfscomplex aan De Vlonder 216 te Boekel.

Bouwjaar: 2008

Kantoorruimte: circa 150 m<sup>2</sup>.  
Productieruimte/magazijnruimte/  
opslagruimte: circa 650 m<sup>2</sup>.

- goede ligging op bedrijventerrein.
- verhard buitenterrein ten behoeve van parkeren en laden en lossen
- loadingsdock
- elektrische rolpoort
- kantoorruimte op 1e verdieping
- kantineruimte met pantry
- moderne sanitaire ruimten

### TK-TH KANTOOR MET DISTRIBUTIECENTRUM UDEN, BELGENLAAN 1



Huurprijs/ Vraagprijs: op aanvraag

Aanvaarding op korte termijn

Kantoor en distributiecentrum gelegen op het industrieterrein "Vluchtoord" in Uden op een perceel van ca. 15.000 m<sup>2</sup>.

Bouwjaar 1991 en uitgebreid in 1996.

Bedrijfsruimte: circa 7.955 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte: circa 1.197 m<sup>2</sup>

- vrije hoogte circa 11 meter
- sprinklerinstallatie
- inbraakbeveiliging
- load docks met levelers
- geheel omheind
- ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- goede bereikbaarheid
- kantoor in 2 lagen
- kantineruimte met pantry
- goede sanitaire ruimten





# B E L E V I N G

Onlangs is het Centruimperspectief Helmond 2030 gepresenteerd. Daarin wordt uiteengezet hoe het centrum zich zou moeten ontwikkelen op de middellange termijn.

Even een terugblik, twee belangrijke feiten die in de periode 2000-2015 een rol hebben gespeeld zijn:

## 1) Het in 2004 gepresenteerde Centrumplan:

U weet nog wel, de bijna megalomane vergroting van het winkelareaal in Helmond Centrum met 23.000 m² dat door de crisis en met name de internethandel, gelukkig voor iedereen, niet is doorgegaan. Toch was het plan en de gedachte erachter niet zo vreemd: Helmond heeft op zich een veel te klein winkelvloer oppervlak voor een stad met 90.000 inwoners.

Maar Helmond is geen Eindhoven ondanks dat we 4 stations hebben (die Eindhoven niet heeft). Maar het Eindhovens NS-station is op loopafstand van het Eindhovense centrum gelegen terwijl je in Helmond een end moet lopen en de gevaarlijke, veel te drukke N270 moet oversteken. En opvallend is dat die 4 Helmondse stations een uitstekende verbinding vormen met de Eindhovense binnenstad. Hetzelfde zie je bij Brandevoort aan de N270: twee afslagen naar links, een afslag naar rechts, 't is niet te geloven...

## 2) De kwaliteitsimpuls

De heren Verspaget en de Wit bedachten een plan om de binnenstad van Helmond eens flink op te knappen. En dat is ze gelukt! Helmond is zelfs een tijdje een voorbeeld geweest voor diverse steden in Nederland en Tjieu de Wit zaliger gaf door het hele land college in hoe je zo iets aanpakt.

Dat het Cityplan niet is doorgegaan wil nog niet zeggen dat er niet opnieuw een visie op ons Centrum gewenst is. Die is er dus nu. Men gaat uit van (externe) trends en ontwikkelingen: twee



daarvan vallen meteen op: "versmelting van detailhandel en horeca" en "beleving staat voorop".

De eerste is in volle gang. Helmond heeft sinds enkele jaren een groeiende eetcultuur. Een inmiddels wat oude trend maar voor Helmond betrekkelijk nieuw. Steeds leger wordende winkelstraten worden met horeca gevuld. Het is fantastisch dat een stand alone locatie als de Cacaofabriek een uitstekende kaart heeft, het zit er bijna altijd vol en ze verkopen nog goeie bonbons ook. Maar ook de Steenweg doet goed mee, met veelbelovende restaurants (de Rosario) en trendy bars (Bobby's bar). Dat stimuleert het Havenplein als uitgaansgebied. Op de Markt blijft het echter halverwege (op restaurant Se7en na) stil, terwijl dat eigenlijk een gebied is dat schreeuwt om meer horeca.

De tweede: beleving is met het uitvoeren van de boven genoemde kwaliteitsimpuls in gang gezet maar helaas toch stil gevallen. Misschien een idee om de westgevel van de Markt eens aan te pakken. Want de gevels van bijvoorbeeld C&A of

de oude bibliotheek vallen niet te rijmen met beleving. Een idee zou kunnen zijn om de westgevel van de Markt te "brandevoordiseren"\*. Dat is zeker fraai en het verwijst ook nog eens naar ons wereldberoemde stadsdeelte!

Beleving is heel belangrijk: steden als Maastricht, Den Bosch, Utrecht en Amsterdam hebben dat van nature. Het zijn organisch gegroeide binnensteden waar veel monumentale objecten behouden zijn gebleven of goed gerestaureerd. Maar de beleving kan ook ontstaan door de mensen die er leven die in het centrum wonen en uitgaan: studenten bijvoorbeeld. Beide heeft Helmond nauwelijks en dan moet je iets anders bedenken.

We zouden eens kunnen beginnen met een vierbaans tunnel vanaf de paalwoningen onder het ongebruikte deel van het kanaal door tot aan het politiebureau....

\* "brandevoordiseren": het verfraaien van gevels in de Brandevoortse stijl (ter verbetering van de beleving)



## TE HUUR / TE KOOP BEDRIJFSRUIMTE

### DEURNE DUKAAT 17

Dit object, in perfect onderhouden staat, is op een gunstige locatie gelegen op bedrijventerrein "Rijt Oost" te Deurne. Met een begane grond bedrijfsruimte (showroom, kantoor, bedrijfshal) van circa 875 m² en een vrije hoogte van circa 6 meter en naar eigen wens in te delen kantoorruimte van circa 300 m² is dit object voor vele doeleinden geschikt.

Huurprijs: € 52,- per m² per jaar, excl. BTW  
kantoor € 80,-/m² per jaar exclusief BTW  
Koopprijs: nader overeen te komen.  
Aanvaarding: in overleg.



Begane grond circa 875 m²  
Kantoorruimte eerste verdieping circa 100 m² (verhuurd)  
Kantoorruimte eerste verdieping (achter) circa 200 m²

Het aangeboden object betreft een bedrijfsgebouw met kantoorruimte in twee bouwlagen en buitenterrein gelegen op een exposure-locatie op bedrijventerrein "'t Rijt Oost" waar ruimte wordt geboden aan bedrijven, milieucategorie 2 en 3.

In de directe omgeving zijn onder andere Autobedrijf van Tilburg, Koonings Bruid en Bruidgom en GSE gevestigd.

## TE KOOP BELEGGINGSOBJECT

### HELMOND MARKT 3/3A

Gelegen op een A1-locatie in Helmond centrum aan de Markt 3/3A, naast Bakker Bart: winkelruimte met magazijn en een zelfstandig bereikbare bovenwoning (type maisonnette), in verhuurde staat, kadastraal bekend als gemeente Helmond, sectie I, nummer 275.

Perceelgrootte 146 m².  
Extra ontsluiting via gangpad naar de Kerkstraat (vluchtroute).

Prijs: nader overeen te komen.  
Aanvaarding: in overleg.



Winkelruimte: circa 65 m²  
Magazijn: circa 100 m²  
Bovenwoning: circa 110 m³

De bereikbaarheid is zowel met het openbaar vervoer als met de auto goed.

Het object is gelegen nabij de N270, dit is de doorgaande weg van Helmond naar Eindhoven. Op korte afstand zijn een bus- en het centrale treinstation gelegen.

## TE KOOP BEDRIJFSRUIMTE

### HELMOND VLIERDENSEDIJK 53

Helmond heeft circa 90.000 inwoners.

Het industriegebied Hoogeind is samen met BZOB ruim 500 hectaren groot.

De Peelregio waar Helmond de grootste stad is, heeft als onderdeel van Brainport Zuidoost Brabant een uitstekende industrieel vestigingsklimaat.

Huurprijs € 35,-/m²/jaar exclusief BTW.  
Beschikbaarheid: per direct.  
Huurtermijn: nader overeen te komen.



Bedrijfshal Buitenterrein (verhard) met rolpoort (mogelijkheid voor twee laaddocks) circa 2.100 m² (2 x 1.050 m²)  
circa 1.000 m²

Overheadsegmentdeur (eventueel 1 extra mogelijk)  
Staalconstructie vrije hoogte circa 5,5 m'  
TL-verlichting  
Betonvloer

## TE HUUR KANTOORRUIMTE

### HELMOND KANAALDIJK NW 81

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

Huurprijs: nader overeen te komen.  
Servicekosten: nader overeen te komen.  
Aanvaarding: op korte termijn.

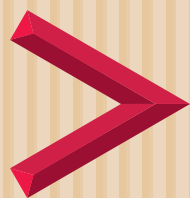


Begane grond: verhuurd;  
Eerste verdieping: verhuurd;  
Oppervlakte tweede verdieping (turnkey): circa 100 m²;

De bereikbaarheid van het kantoorgebouw direct gelegen aan de N612 Weert - 's Hertogenbosch, is goed, zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer.

De autosnelweg A270 Helmond-Eindhoven alsmede de provinciale weg 's-Hertogenbosch-Helmond-Weert met directe aansluiting op de A69 Eindhoven-Venlo zijn nabijgelegen.





**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

# De juiste ruimte die u exact past, vandaag en morgen.



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)