

ZUIDOOST

brabant

bedrijfshuisvesting

TE HUUR DE SCHAKEL, EINDHOVEN

2017 02



Nieuw te bouwen distributie- complex op het Goederen Distributie Centrum Acht



www.bedrijfshuisvesting.nl
040 - 250 70 60

- Nieuw te bouwen distributiecomplex met ca. 15.825 m² bedrijfsruimte, 1.080 m² kantoorruimte (3 lagen), 1.835 m² mezzaninevloer en 8.000 m² buitenterrein
- Turnkey en op maat gebouwd
- Vrije hoogte ca. 12,6 m¹ maximale stapelhoogte
- 15 loadingdocks met docklevellers
- 132 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Totale perceelsoppervlak bedraagt ca. 32.000 m²
- Hoog duurzaamheidsniveau met standaard BREAM Very Good Certificaat
- Beschikbaar: ca. 10 maanden na verkrijging definitieve bouwvergunning



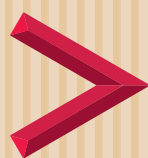
HETTEMA BEDRIJFSHUISVESTING B.V. IS VERHUISD
NAAR KANAALDIJK NOORD WEST 81 TE HELMOND



HELDER NOTARISSSEN EINDHOVEN
JASPER VAN ZUTPHEN



TH PARKLAAN 42A EINDHOVEN
LUXE KANTOOR IN STATIGE VILLA



**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 hypotheaire (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 www.bossers-fitters.nl info@bossers-fitters.nl

TE HUUR



**PARKLAAN 42A
TE EINDHOVEN**

**AANVAARDING PER
1 AUGUSTUS 2017**

**TOTALE HUUR
€ 45.000,00 PER JAAR
EXCLUSIEF BTW**



- Luxe kantoor houden in statige villa op een zichtlocatie in het prestigieuze Villapark;
- Ca. 236 m² instapklare kantoorruimte verdeeld over 1e en 2e etage;
- Slechts 5 minuten loopafstand van de Eindhovense binnenstad en CS;
- Unieke parkeerfaciliteiten: 11 plaatsen op eigen, afgesloten parkeerterrein;
- Heerlijk rustige werkomgeving in het groen gesitueerd;
- Ideale huisvesting voor financiële en zakelijke dienstverlening, P&O of IT-bedrijven.



040 - 2 11 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

TH LUXE SHOWROOM, WERKPLAATS EN KANTOOR

VEGHEL, HEUVELPLEIN 7



Vraagprijs: Op aanvraag

Deze showroom met werkplaats is gelegen op het Heuvelplein. Het Heuvelplein is een autoboulevard met garagebedrijven en showrooms.

Dit bijzondere object is onder architectuur gebouwd in 1996.

Aanvaarding in overleg.

Globaal heeft dit bijzonder object de volgende indeling en afmeting:

Begane grond:

Showroom:	circa	440 m ²
Werkplaats:	circa	120 m ²
Kantoor:	circa	40 m ²
Kantine / toiletgroepen / kleedruimte etc.:	circa	140 m ²

1ste Verdieping:

Showroom:	circa	340 m ²
Opslag:	circa	30 m ²
Archief:	circa	90 m ²

TK BEDRIJFSRUIMTE

UDEN

WEES ER SNEL BIJ!



Vanaf € 69.000,- v.o.n. excl. BTW

Binnenkort wordt gestart met de bouw van 15 zelfstandige bedrijfsunits.

Deze units worden gerealiseerd op bedrijventerrein "Loopkant-Liessent". De oplevering is gepland begin 2018. De units zijn o.a. voorzien van; gladde betonvloer, overheaddeur, loopdeur, meterkast en aansluiting voor sanitair.

Er zijn 3 type units, A, B en C.

Type A is circa 75 m² groot

Type B is circa 150 m² groot

Type C is circa 225 m² groot

Koopsommen;

Type A, € 69.000,00 excl. BTW, vrij op naam, er worden 6 type A gebouwd (reeds 1 verkocht)

Type B, € 109.000,00 excl. BTW, vrij op naam, er worden 7 type B gebouwd

Type C, € 139.000,00 excl. BTW, vrij op naam, er worden 2 type C gebouwd (reeds 1 verkocht)

TK BEDRIJFSUNIT

VEGHEL, TAYLORWEG 8L



Vraagprijs: € 85.000,-

De onroerende zaak betreft een bedrijfsunit in 2 bouwlagen bestaande uit een kantoor-gedeelte alsmede een bedrijfsgedeelte, ondergrond en verdere onroerende aanhorigheden, het object heeft de navolgende indeling;

Begane grond:

Entree, bedrijfs-opslagruimte, totaal groot ca. 53 m².

1e verdieping: Kantoor, pantry en douche, totaal groot ca. 53 m².

Algemeen: Deze unit is thans verbonden met Taylorweg 8M, zo kan men over een dubbele unit beschikken! Verder voorzien van toilet, pantry/keuken.

Parkeren: Het buitenterrein is ingericht als gezamenlijk parkeer-/rangeerterrein. Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

TK BEDRIJFSUNIT

VEGHEL, TAYLORWEG 8M



Vraagprijs: € 85.000,-

De onroerende zaak betreft een bedrijfsunit in 2 bouwlagen bestaande uit een kantoor-gedeelte alsmede een bedrijfsgedeelte, ondergrond en verdere onroerende aanhorigheden, het object heeft de navolgende indeling;

Begane grond: Entree, portaal, sanitair, archief/opslag met pantry, totaal groot ca. 53 m².

1e verdieping: Kantoor, totaal groot ca. 53 m².

Algemeen: Deze unit is thans verbonden met Taylorweg 8L, zo kan men over een dubbele unit beschikken! Verder voorzien van toilet, pantry/keuken.

Parkeren: Het buitenterrein is ingericht als gezamenlijk parkeer-/rangeerterrein. Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

TH BEDRIJFSRUIMTE

UDEN, LOOPKANTSTRAAT 23A



Vraagprijs: € 32.500,- per jaar

Op het bedrijventerrein "Loopkant-Liessent" gelegen bedrijfsruimte met kantoor aan de Loopkantstraat 23a te Uden.

Het betreft een (geconditioneerde) magazijn/opslagruimte met kantoor en heeft de volgende oppervlakte:
Bedrijfsruimte: circa 150 m²
Magazijn/productieruimte: circa 500 m²

Parkeren geschied op eigen terrein.

Het object is uitermate geschikt voor kleinschalige bedrijven in de voedingsindustrie.

Ligging: Het pand is gelegen aan de Loopkantstraat 23 a te Uden. Vanaf de A50 is het pand eenvoudig bereikbaar via de rondweg (Lippstadtsingel) en vervolgens via de Industrielaan. De loopkantstraat is de belangrijkste route vanaf het bedrijventerrein naar het centrum van Uden.

TH BEDRIJFSRUIMTE

UDEN, ZADELMAKERSTRAAT 10A



Vraagprijs: € 35,- per m² per jaar

Omschrijving: Op bedrijventerrein "Loopkant-Liessent" gelegen bedrijfsruimte TE HUUR (eventueel in delen). Het bedrijfspand, gerealiseerd in 1993, is onderverdeeld in verschillende bedrijfsruimten. De productie/opslagruimte is aan de voorzijde toegankelijk middels een elektrisch bedienbare overheaddeuren met hoge inrij mogelijkheid. De ruimten met een vrije hoogte van circa 5.00 meter worden verwarmd middels gas heaters. Er zijn diverse parkeerplaatsen op het gezamenlijke terrein. Mogelijkheden voor een kortere periode en per direct beschikbaar.

Zadelmakerstraat 10a heeft een industriële bestemming, er is geen detailhandel toegestaan.

Oppervlakten: Circa 1.024 m² bedrijfsruimte. Vanaf 240 m² te huur.

Ruimte 1	ca.	240 m ²
Ruimte 2	ca.	504 m ²
Ruimte 3	ca.	280 m ²

te huur / te koop “bedrijfsruimten”

te huur



Het Schakelplein 1-2, Eindhoven
• 1.600 m² logistieke ruimte met 6 docks
• 300 m² kantoorruimte • + **P**

te koop



Achtseweg Noord 9-11, Eindhoven
• 2.250 m² logistieke ruimte met 2 docks en entresol
• 1.240 m² kantoorruimte • + **P** 30

te huur



Ekkersrijt 7408, Son
• 2.905 m² bedrijfsruimte
• 209 m² kantoorruimte • **P**

te koop



Kanaaldijk Noord 157, Eindhoven
• 1.700 m² bedrijfsruimte • 400 m² buitenterrein
• 120 m² kantoorruimte



Q BEDRIJFSLOCATIES B.V.
Methusalemplein 25, 5611 VZ Eindhoven
Postbus 8835, 5605 LV Eindhoven
040 - 212 22 12
info@Q-Bedrijfslocaties.nl
www.Q-Bedrijfslocaties.nl

Makelaar
Marc Fitters



Makelaar
Tim van der Velden



DE HOEFKENS 2 – 21 HELMOND

BEDRIJFSRUIMTE



HELMOND

TE HUUR

OP ZOEK NAAR KLEINE BEDRIJFSRUIMTE IN MIERLO-HOUT? BEDRIJFSUNITS VANAF 125M².

Oppervlakte bedrijfsruimte: circa 125m²

Huurprijs: € 625,= excl. BTW per maand.

Algemeen:

- Toilet + meterkast;
- Elektrische overheaddeur;
- Gasaansluiting;
- Krachtstroom;
- Volledig omheind buitenterrein;
- Camerabewaking;
- Diverse afbouwopties mogelijk;

Zeer representatieve nieuwbouw bedrijfsunits op toplocatie.

Zie www.heuvel.nl voor uitgebreide informatie.

HUURPRIJS: € 625,= EXCL. BTW PER MAAND

BINNEN PARALLELWEG 26-56 HELMOND

KANTOOR-APPARTEMENTEN



HELMOND

TE KOOP/HUUR

IN HET STATIONSKWARTIER GELEGEN MULTIFUNCTIONELE KWALITATIEF HOOGWAARDIGE KANTOOR-APPARTEMENTEN TEGEN EEN UNIEKE PRIJS.

Locatie / bereikbaarheid:

Het object is gelegen op een zichtlocatie in het Stationskwartier van Helmond, op steenworp afstand van het trein- en busstation.

Daarnaast is het stadcentrum op loopafstand gelegen. Het object is uitstekend bereikbaar per auto en op zo'n 15 autominuten van Eindhoven (A270) en aansluiting snelweg A67 gelegen.

Oppervlakte: vanaf ca. 26m² tot 1.800m²

Uitgebreide informatie:

www.kantoorruimte-helmond.nl

HUURPRIJS: € 59,= PER M² PER JAAR
KOOPPRIJS: € 895.000,= KOSTEN KOPER

TAXATIE BEDRIJFSMATIG VASTGOED NODIG?

Meer dan ooit groeit de behoefte naar kwalitatief hoogwaardige taxaties.

Als regionaal opererend kantoor zijn wij als geen ander bekend met de regionale en lokale marktontwikkelingen.

Of het nu gaat om een bedrijfsruimte, kantoor, winkel of een beleggingsportefeuille, wij kunnen voor u een duidelijke en transparante taxatie verzorgen.

Onze taxateurs zijn lid van de vakgroep NVM Business, zijn ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs en zijn gecertificeerd taxateur Taxatie Management Instituut (TMI).

Wij kunnen een taxatie verzorgen voor o.a. de volgende doeleinden:

- Financiering
- Bedrijfsoverdracht of -beëindiging
- Overdracht privé naar BV of omgekeerd
- Fiscale doeleinden / minnelijke waarderingen
- Jaarrekeningen
- Successie
- WOZ
- Aankoop- / verkoopbeslissing
- Aanhuur- / verhuurbeslissing
- Project- en herontwikkeling
- Inzicht in beleggingswaarde
- Planschade
- Onteigening
- Huurprijsherziening conform art. 7:303 BW.

SCHOOTSENSE LOOP 2 - HELMOND



HELMOND

TE HUUR

HUURPRIJS: € 95,= PER (BRUTO) M² / EXCL. BTW PER JAAR

KANTOOROBJECT

OP EEN ZICHTLOCATIE OP BUSINESSPARK GROOT-SCHOOTEN GELEGEN REPRESENTATIEF KANTOOROBJECT MET RUIM VOLDOENDE PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN TERREIN.

DE VERDIEPING IS OP DIT MOMENT VOOR VERHUUR BESCHIKBAAR.

Locatie / bereikbaarheid:

Opvallende locatie aan één van de hoofduitvalswegen van bedrijvenpark Groot-Schooten. Op dit bedrijvenpark is o.a. gevestigd Automotive Campus, Driessen-Payroll HRM, GS Staalwerken Groep (hoofdkantoor), ABAB Accountants en E-Quest.

Oppervlakte:

Circa 500m².

Beschikbaar in units vanaf circa 165m² netto (= bruto circa 200m²).

Algemeen:

Optioneel zijn de kantoorruimten gemeubileerd op te leveren.

Op begane grond is Visser Van den Broek Netwerk Notarissen gevestigd.

Zie www.heuvel.nl voor uitgebreide informatie.

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 vastgoedinrichter geeft vorm aan gebouwen, het gebouw geeft vervolgens vorm aan de gebruiker.

VASTGOED ANDERS BEKEKEN

VB vastgoedinrichter 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



VB vastgoedinrichter realiseert turn-key interieurproject voor het nieuwe kantoor van OGD ICT-Diensten te Utrecht. Oplevering eind juni 2017.

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



KAN EEN OVERDRACHT MIDDELS EEN VEILING ONGELDIG WORDEN VERKLAARD DOORDAT EEN UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD VONNIS WORDT Vernietigd?

Jasper van Zutphen
Hoogstraat 39B
M 06 - 86 86 51 67
5615 PA Eindhoven
E jvanzutphen@heldernotarissen.nl
T 040 - 760 22 04
I www.heldernotarissen.nl
F 040 - 760 22 09

HELDER / notarissen

In mijn praktijk ben ik een paar keer geconfronteerd met de problematiek dat een partij een vonnis heeft verkregen dat uitvoerbaar bij voorraad is verklaard. De betreffende partijen (of meer nog hun advocaten) wensten vervolgens dat wij het vastgoed onder gebruikmaking van dat vonnis zouden overdragen. Vooropgesteld kan worden dat dit mogelijk is. De vraag is echter of dit gewenst is. Het onderstaande voorbeeld moge dit weer eens duidelijk maken.

Schuldeiser claimt een vordering te hebben op schuldenaar ter grootte van € 1.000.000.

De Schuldenaar heeft hypotheekrechten gevestigd ten behoeve van de Schuldeiser strekkende tot zekerheid voor (kortgezegd) alles wat schuldeiser van de schuldenaar te vorderen heeft uit welke hoofde dan ook.

De rechtbank heeft bij vonnis de vordering toegewezen en onder meer de veroordeling tot betaling van dit bedrag uitvoerbaar bij voorraad verklaard. Schuldenaar heeft tegen dit vonnis hoger beroep ingesteld en een kort geding waarbij schorsing van de executie wordt gevorderd. De schuldeiser heeft het vonnis van het hof niet afgewacht en is overgegaan tot openbare verkoop, waarbij de schuldenaar uiteindelijk zelf het complex heeft ingekocht. Het vastgoed wordt vervolgens door de schuldeiser overgedragen aan derden. Het hof heeft de vordering van de schuldeiser op de schuldenaar vervolgens afgewezen. Dit arrest van het hof is vervolgens onherroepelijk geworden.

Vervolgens is schuldenaar een procedure gestart tegen schuldeiser en de betreffende derde (de persoon die het vastgoed van de schuldeiser had gekocht), waarin hij onder meer een verklaring voor recht vordert dat hij (schuldenaar) eigenaar van het vastgoed is. Het hof oordeelde dat als uitgangspunt heeft te gelden dat ook bij de uitoefening van het recht van parate executie de verkrijging van het vastgoed plaatsvindt door overdracht. Er moet derhalve sprake zijn van levering krachtens een geldige titel door een beschikkingsbevoegde (dit zijn de 3 vereisten die de wet stel wil er sprake zijn van een geldige eigendomsoverdracht). Indien hieraan derhalve niet is voldaan, is er geen sprake van een eigendomsoverdracht. Dit zou alleen anders zijn indien de derdenbeschermingsregel als vermeld in artikel 3:88 BW van toepassing is. In lid 1 van dat artikel is het volgende bepaald: "Ondanks onbevoegdheid van de vervreemder is een overdracht van een registergoed [...], geldig, indien de verkrijger te goeder trouw is en de onbevoegdheid voortvloeit uit de ongeldigheid van een vroegere overdracht, die niet het gevolg was van onbevoegdheid van de toenmalige vervreemder."

Op grond van het bepaalde in artikel 3:268 lid 1 BW is een hypothecaire schuldeiser slechts bevoegd tot openbare verkoop indien de schuldenaar in verzuim is. Indien er geen verzuim is, is de hypothecaire schuldeiser beschikkingsonbevoegd. Nu de vordering door het hof was afgewezen was er in wezen geen sprake van een verzuim van de schuldenaar zodat de schuldeiser niet bevoegd was om het vastgoed krachtens de veiling aan "zichzelf" over te dragen. Het gevolg hiervan is dus dat de schuldeiser geen eigenaar was van het

vastgoed op het moment dat hij dit overdroeg aan de derde-koper. De derde-koper wordt in dit geval niet beschermd aangezien de ongeldigheid van de vroegere overdracht het gevolg was van de onbevoegdheid van de schuldeiser. Het hof oordeelde verder dat er geen andere gronden aanwezig waren om koper te beschermen tegen het feit dat achteraf is gebleken dat de executorial titel op grond waarvan de schuldeiser het vastgoed had ingekocht niet blijkt te bestaan. Het hof verklaarde voor recht dat de schuldenaar eigenaar is van het vastgoed en dat de derde-koper het vastgoed diende te ontruimen. Overigens besliste het hof verder dat de vordering van de schuldeiser nog steeds bestond, maar dat deze vordering nog steeds niet opeisbaar was.

Het vorenstaande maakt duidelijk dat een in eerste instantie (ter uitvoering van een uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis) rechtsgeldig uitgevoerde overdracht alsnog onderuit kan gaan met alle gevolgen van dien. De koper heeft immers de koopprijs betaald aan de "onbevoegde" verkoper. De koper moet dan nog maar zien hoe zijn geld terug te krijgen.

Verder heeft de koper (waarschijnlijk) overdrachtsbelasting betaald en zal hij dit onder gebruikmaking van de betreffende regeling in de Wet op belastingen van rechtsverkeer terug moeten vragen. Voorts zullen er kosten gemaakt zijn. Al met al dus voldoende redenen om in het kader van vastgoedtransacties voorzichtig om te gaan met uitvoerbaar bij voorraad verklaarde vonnissen waarbij het sowieso de voorkeur zal hebben om de onherroepelijkheid van het betreffende vonnis af te wachten.

TE HUUR / TE KOOP

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE HUUR / TE KOOP

Gereneveerd bedrijfsgebouw tevens voorzien van kantoor/showroom

HASTELWEG 250, EINDHOVEN



- Wegens verhuizing naar grotere centraal gelegen locatie
 - Gelegen aan drukke doorgaande weg op bedrijventerrein De Hurk
 - Goede bereikbaarheid via binnenring en aansluiting met N2/A2
 - Het gebouw is recent aan buiten-/binnenzijde gerenoveerd
 - Ca 1.023 m² bedrijfsruimte
 - Ca 450 m² kantoor/showroom verdeeld over twee bouwlagen met ruim dakterras
 - Ca 180 m² kelderruimte
 - Bedrijfsruimte met vrije hoogte van hoofdzakelijk ca 6,8 m
 - 2 grote elektrische overheaddeuren met voorliggend hekwerk
 - Zeer compleet en hoogwaardig opleveringsniveau
 - 6 parkeerplaatsen voorgelegen en aanvullend aan de openbare weg
- > **Beschikbaar: per direct**

TE HUUR

Hoogwaardig opleveringsniveau!

FLIGHT FORUM 760, EINDHOVEN



- Te huur kantoorruimte vanaf ca 602 m² tot ca 2.156 m²
 - Op loopafstand van de terminal van Eindhoven Airport
 - Directe ligging van het kantorenpark aan de A2 met verbindingen naar de A58, A67 en A50 en aan het station van de HOV-lijn, (Hoogwaardig Openbaar Vervoer)
 - Vergader en restaurant voorzieningen in het gebouw
 - Compleet ingerichte verdiepingvloeren
 - 45 parkeerplaatsen op eigen terrein en 77 parkeerplaatsen additioneel in de directe omgeving
- > **Beschikbaar: in overleg**



TE HUUR / TE KOOP

Prominent gelegen op bedrijventerrein Kapelbeemd!

STEENOVEN 1-3, EINDHOVEN



- Gelegen op prachtige hoeklocatie aan de hoofdweg van het industrieterrein
 - Ca 2.250 m² bedrijfsruimte voorzien van meerdere overheaddeuren
 - Ca 500 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen
 - Ca 400 m² omheind buitenterrein
 - Vrije hoogte bedrijfsruimte variërend tussen ca 6 en 9,5 m
 - 22 parkeerplaatsen op eigen terrein
 - Zeer goede bereikbaarheid; op steenworp afstand van de A2/A58
 - Bouwjaar 1997-1999
- > **Beschikbaar: 1 oktober 2017**



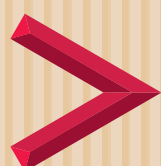
TE HUUR / TE KOOP

Showroom cq bedrijfsruimte prominent gelegen aan de doorgaande weg!

EINDHOVENSEWEG 67, STEENSEL



- Ca. 295 m² showroom/kantoorruimte gelegen op de begane grond en eerste verdieping
 - Ca. 275 m² magazijn-/bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en eerste verdieping
 - Groot buitenterrein met diverse mogelijkheden
 - Goede bereikbaarheid zowel via de A2 als de A67
 - Ruim parkeren op eigen terrein
 - Gelegen aan de doorgaande weg tussen Veldhoven en Steensel
 - Zowel huur als koopmogelijkheden
 - De bestaande bebouwing kan worden uitgebreid
- > **Beschikbaar: in overleg**



**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

Kantoorruimten
Balieruimten
Full service ruimten

Winkelruimten
Showrooms
Labruimten

Bedrijfsruimten
Magazijnruimten
Logistieke ruimten

TE HUUR

Markante kantoorstorens bij entree Eindhoven Noord via A58/A50!

ANDERLECHTSTRAAT 15, EINDHOVEN



- Gelegen aan de belangrijke aanrijroute van en naar centrum Eindhoven aan de J.F. Kennedylaan
- Nieuw business center (per 1 september 2017) met onder andere: bemande receptie, horeca met terras, vergaderfaciliteiten en flexibele werkplekken
- Totaal beschikbaar voor verhuur ca. 2.088 m² kantoorruimte, huurbaar vanaf ca. 120 m²
- Zeer ruime parkeervoorziening op eigen terrein en voorgelegen openbaar (ca. 200 plaatsen) op basis van beschikbaarheid

> **Beschikbaar: per direct**



TE HUUR

Kantoor-/showroomruimte op toplocatie!

MARCONILAAAN 6, EINDHOVEN



- Gelegen aan de drukke rondweg op de hoek Marconilaan/Boschdijk
- Het NS-station en het centrum liggen in de directe omgeving
- Ca. 1.516 m² kantoor-/showroomruimte op de begane grond en tweede verdieping
- Deelverhuur in units: Unit 1 ca. 470 m² / Unit 2 ca. 752 m² / Unit 3 ca. 294 m²
- 42 eigen parkeerplaatsen alsmede gratis openbare parkeerplaatsen

> **Beschikbaar: per direct**

> **Beschikbaar: per direct**



TE HUUR / TE KOOP

Vrijstaand bedrijfspand met representatief front op zichtlocatie Eindhoven-Zuid (Gestel)!

BAYEUXLAAN 9 / GESTELSESTRAAT 238A, EINDHOVEN



- Multifunctioneel modern bedrijfspand, gebouwd in 1992 (veel lichtinval) aan doorgaande weg naar Waalre (High Tech Campus) Eindhoven-Zuid
- Ca 400 m² bedrijfs-/showroomruimte (inclusief sanitair, was- en expeditieruimte), ca 260 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen
- Parkeerterrein (geheel van hekwerk voorzien) op eigen terrein voor 16 auto's, bereikbaar vanaf Bayeuxlaan en Gestelsestraat
- Riant overdekte laad- en losplaats (vrije hoogte ca 4,3 m!) met 3 overheaddeuren aan de Gestelsestraat 238A
- Diverse faciliteiten: topkoeling, afzuiging, bevochtiging, ventilatie en lichtreclame

> **Beschikbaar: per direct**



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

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

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

RAADHAGE MAKELAARDIJ

LORENTZWEG 8, SCHIJNDEL



TE KOOP

Representatief bedrijfsgebouw met een oppervlakte van ca. 600 m² bedrijfsruimte en ca. 200 m² kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Duin III te Schijndel.

Vraagprijs	: € 550.000,- k.k.
Bouwjaar	: 2002
Vloeroppervlak	: ca. 200 m² (kantoorruimte)
Vloeroppervlak	: ca. 600 m² (bedrijfsruimte)
Perceelgrootte	: 1.315 m²

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 m² per jaar
Bouwjaar	: 2004
Kantoor	: vanaf 145 m² tot ca. 493 m²

BUSSELE 28, ERP



TE KOOP / TE HUUR

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

Vraagprijs	: € 795.000 k.k.
Huurprijs	: op aanvraag
Bouwjaar	: 1995 (2014 gerenoveerd)
Kantoor	: ca. 320 m²
Bedrijfshal	: ca. 785 m²
Perceeloppervlak	: 3.952 m²

KALVERSTRAAT 5-7, VEGHEL



TE HUUR

In mooie winkelstraat in het centrum, de Kalverstraat in Veghel, winkelpand van ca. 320 m² te huur met een pui-breedte van ca. 16 meter. Ook mogelijk om een gedeelte te huren.

Huurprijs	: in overleg
Oppervlakte	: ca. 320 m² of gedeeltelijk

KALVERSTRAAT 13A, VEGHEL



TE HUUR

Winkelpand van ca. 102 m² gunstig gelegen op een A-locatie, in hartje Veghel centrum. Het pand is gevestigd in de mooie Kalverstraat, nabij diverse winkels o.a. voor de dagelijkse voorzieningen als een slagerij, bakkerij en viswinkel.

Huurprijs	: In overleg
Oppervlakte	: ca. 102 m²

BOLST 18, ERP

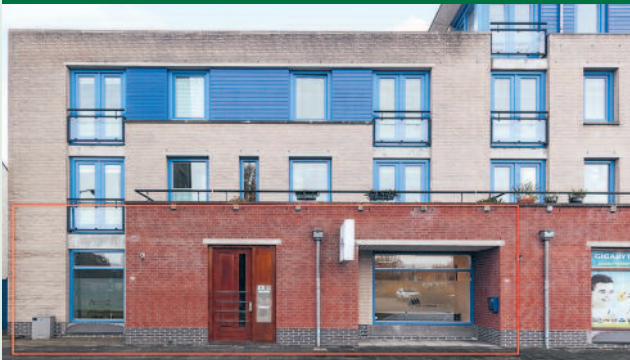


TE HUUR

Representatieve opslagruimte en kantoorruimte, met goede bereikbaarheid en veel parkeergelegenheid. Bedrijfshal en kantoor los of in delen te huur.

Huurprijs hal	: vanaf € 25,- per m² per jaar
Huurprijs kantoor	: vanaf € 70,- per m² per jaar
Opslag/bedrijfsruimte	: 700 m²
Overdekte opslagruimte	: 137 m²
Kantoorruimte	: 130 m²
Bouwjaar	: circa 2005

VONDELSTRAAT 38, VEGHEL



TE HUUR

Royale kantoorruimte met een totale oppervlakte van ca. 115 m² voorzien van twee spreekkamers, archiefruimte, keuken en toilet. Het pand is gelegen op loopafstand van Veghel Centrum.

Huurprijs	: € 12.000,- per jaar (excl. BTW)
Bouwjaar	: 2000
Vloeroppervlak	: ca. 115 m²

KENNEDYBAAN 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 m²
Vloeroppervlak kantoor	: ca. 110 m²
Perceeloppervlakte	: ca. 1.830 m²
Bouwjaar	: 2002

Beleggingsobjecten gezocht!

Bel voor info met:

Jan-Pieter v.d. Hurk
tel. 06 534 98 898 of

Marijn van Uden
tel. 06 400 14 024

Kent u uw bestemmingsplan?



> Simone van Keulen

Van Iersel Luchtman N.V.
Kantoor Breda
Wilhelminapark 15
Postbus 4810
4803 EV Breda

Tel. +31 (0)88 90 80 800
Fax. +31 (0)88 90 80 600
www.vil.nl

**VANIERSEL
LUCHTMAN
ADVOCATEN**

Wanneer een bedrijfspand wordt verhuurd, is van belang om in de onderliggende huurovereenkomst goed vast te leggen welk bestemmingplan er geldt. Zowel de huurder als de verhuurder is hierbij gebaat. In de praktijk gaat het nogal eens mis op dit punt. En dan zijn beide partijen (zowel huurder als verhuurder) bestuursrechtelijk het haasje omdat ze allebei het risico lopen om aanzienlijke dwangsommen te moeten betalen. Ken dus uw bestemmingsplan.

Waarom het helder opnemen van het betreffende bestemmingsplan in de huurovereenkomst erg belangrijk is, illustreer ik aan de hand van het volgende voorbeeld. Een bedrijfsruimte in een bedrijfsverzamelgebouw wordt verhuurd aan een ondernemer die graag in deze ruimte een webshop in elektronische artikelen wenst te exploiteren. De ruimte bevindt zich in een bedrijfsverzamelgebouw waarin uitsluitend medische en andere aan zorg gerelateerde activiteiten wordt ontplooid. Er wordt een huurovereenkomst gesloten waarin de huurder een zogenaamde exploitatieverplichting wordt opgelegd, inhoudende dat de huurder de ruimte gedurende de huurovereenkomst daadwerkelijk moet gebruiken. Het is dan niet toegestaan om de bedrijfsactiviteiten voor het einde van de huurovereenkomst te staken.

De verhuurder neemt in de huurovereenkomst op welk bestemmingsplan van toepassing is. Het bestemmingsplan staat (para)medische dienstverlening op deze locatie toe, detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan.

Een toezichthouder van de gemeente waarin zich het gehuurde bevindt, wordt getipt over de komst van de webshop door een ondernemer die elders in de gemeente is gevestigd. Hij vreest concurrentie. De toezichthouder brengt een bezoek aan het pand en komt al snel tot de conclusie dat er detailhandelsactiviteiten in het pand plaatsvinden. Twee weken later valt er zowel bij de huurder als bij de verhuurder een besluit van het college van burgemeester en wethouders op de mat, waarin staat dat er vanwege de detailhandelsactiviteiten wordt gehandeld in strijd met het bestemmingsplan. De detailhandelsactiviteiten dienen binnen vier weken gestaakt te zijn, anders zullen er dwangsommen worden verbeurd.

De rol van de verhuurder

U zult misschien verwachten dat bovenstaand besluit enkel aan de huurder is gericht aangezien hij de activiteiten uitvoert. Maar in dit geval wordt dus ook de verhuurder aangeschreven door het bestuursorgaan op het handelen in strijd met bestemmingsplan. Kan dat eigenlijk wel? De verhuurder heeft zijn

huurder toch netjes gewezen op het geldende bestemmingsplan in de onderliggende huurovereenkomst? Het is inmiddels echter vaste rechtspraak dat in dergelijke situaties een verhuurder kan worden aangeschreven op het handelen in strijd met het bestemmingsplan door zijn huurder. De verhuurder heeft volgens de hoogste bestuursrechter een zelfstandige verantwoordelijkheid om te zorgen dat zijn pand wordt gebruikt conform het bestemmingsplan. Het opnemen van het geldende bestemmingsplan in de huurovereenkomst, ontslaat de verhuurder dus niet van de verplichting om toezicht te houden op zijn huurder.

In de praktijk heeft de verhuurder slechts beperkte invloed op het gebruik van het pand door zijn huurder. Het is immers praktisch ondenkbaar dat een verhuurder op ieder gewenst moment gaat controleren of de activiteiten in het gehuurde voldoen aan het bestemmingsplan. Toch lijkt dat tot op heden de lijn in de rechtspraak te zijn. In de hiervoor geschetste situatie, zal de verhuurder dan ook moeten trachten om zijn huurder zo spoedig mogelijk te bewegen om het gebruik van het pand in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan. Hiervoor kan de verhuurder zich tot de civiele rechter wenden. Die civielrechtelijke procedure neemt echter in de

praktijk veel tijd in beslag en is niet in alle gevallen succesvol. Tegen de tijd dat de civiele procedure gevoerd is, is de bestuursrechtelijke procedure vaak al afgerond en worden er dwangsommen verbeurd.

De rol van de huurder

Ook de huurder van het pand in het voorbeeld heeft een groot probleem. Hij heeft immers een huurovereenkomst gesloten waarin hij wordt verplicht het pand zelf te gebruiken. Nu het pand alleen (para)medische activiteiten toestaat, lijkt de enige mogelijkheid te zijn om de detailhandelsactiviteiten te staken en te zorgen voor een gebruik dat in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Indien hij het pand immers niet zelf gebruikt en/of niet in overeenstemming met het bestemmingsplan, loopt hij het risico dat de verhuurder in een civiele procedure alsnog nakoming van de huurovereenkomst zal vorderen. Het behoeft geen verdere toelichting dat de huurder hier in de praktijk niet op zit te wachten. Ook de huurder loopt in deze situatie dus de nodige risico's, zowel bestuurs- als civielrechtelijk.

Voorkomen is beter dan genezen

Het voorbeeld maakt duidelijk dat het zowel in het belang van de verhuurder als de huurder is om zich goed te verdiepen in wat het bestemmingsplan op de desbetreffende locatie toestaat.

Verhuurder en huurder dienen dan ook bij aanvang van de huurperiode en vóór het tekenen van de huurovereenkomst goed af te stemmen voor welke activiteiten het pand zal worden gebruikt en of het bestemmingsplan deze activiteiten toestaat. Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl kan men voor vrijwel ieder adres opzoeken welk bestemmingsplan van toepassing is op een locatie en welke regels aan de geldende bestemming zijn verbonden. Mocht u in de toekomst een bedrijfspand willen huren of verhuren, raad ik u dan ook aan dit tijdig te doen.

Simone van Keulen is advocaat bij Van Iersel Luchtman Advocaten op de vestiging in 's-Hertogenbosch. Zij maakt deel uit van de sectie Vastgoed & Omgeving. Simone is tevens lid van het brancheteam Afval & Recycling, dat bedrijven in die branche op tal van rechtsgebieden bijstaat.

[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

VOORSTEL TOT UITBREIDING BTW-HERZIENINGSREGELS HEEFT FLINKE IMPACT OP VASTGOEDSECTOR



Donderdag 18 mei jl. heeft de overheid een wetsvoorstel gepubliceerd tot uitbreiding van de btwherzieningsregels. Dit voorstel zal naar verwachting op 1 januari 2018 in werking treden en zal een enorme impact op de huidige praktijk hebben, met name op de vastgoedsector.

Huidige btw-herzieningsregels

Op dit moment gelden herzieningsregels voor investeringsgoederen. Investeringsgoederen worden op de balans van een onderneming geactiveerd en hierop wordt voor de inkomstenbelasting of de vennootschapsbelasting in beginsel afgeschreven. Bij deze investeringsgoederen is het vervolgens van belang om gedurende de herzieningstermijn het gebruik van de goederen te volgen (bij onroerend goed: 9 jaar na het jaar van ingebruikname en bij roerende goederen: 4 jaar na het jaar van ingebruikname). Het gebruik bepaalt of de eerder in aftrek gebrachte btw nog steeds terecht in aftrek is gebracht en of eventuele correcties moeten worden aangebracht in latere jaren (de herzieningsperiode).

Het voorstel

Naast investeringsgoederen bestaan ook zogenoemde investeringsdiensten, bijvoorbeeld ingrijpende verbouwingen. Voor investeringsdiensten geldt op dit moment geen herzieningstermijn. De btw-aftrek voor diensten is nu na één boekjaar definitief, ook als deze diensten voor de inkomstenbelasting of vennootschapsbelasting geactiveerd zijn. Volgens het Ministerie van Financiën leidt dat tot ongewenste tax planning. Om dit tegen te gaan heeft het Ministerie van Financiën een conceptvoorstel gepubliceerd dat ertoe leidt dat investeringsdiensten op dezelfde wijze worden behandeld als investeringsgoederen.

Wat betekent dit voor de vastgoedpraktijk in de toekomst?

1. Lastenverzwaring

Het is duidelijk dat de uitbreiding gaat leiden tot een administratieve lastenverzwaring. Zo zal bij iedere ingekochte dienst bepaald moeten worden of sprake is van een kostbare



investeringsdienst. Op basis van het voorstel gaat het om diensten waarop de ondernemer voor de inkomstenbelasting of vennootschapsbelasting afschrijft of zou kunnen afschrijven. Belangrijkste voorbeeld hiervan is de ingrijpende verbouwing aan een onroerende zaak. Als daar sprake van is, moet worden bijgehouden waarvoor de dienst wordt gebruikt, ook in de volgende jaren (jaar van ingebruikname plus negen jaar). Dit gaat betekenen dat ook bij de exploitatie of verkoop van onroerende zaken, die nu buiten de herzieningstermijn zitten, toch iedere keer weer bekeken dient te worden of in de afgelopen jaren niet een verbouwing heeft plaatsgevonden die voor de btw herzien moet worden.

2. Grotere financiële impact bij exploitatie

Bij exploitatie van onroerende zaken, met name met fluctuaties in het gebruikersbestand, zal voortaan vaker een herziening aan de orde zijn. Iedere verbouwingsdienst die als kostbare investeringsdienst kwalificeert, leidt bij schommelingen van belast gebruik naar vrijgesteld gebruik en vice versa tot positieve of negatieve herzieningen. Los van de administratieve lastenverzwaring zal dit ook leiden tot cash in of cash out. Goed bewaken dat zowel aan alle formele als aan de materiële vereisten van btw-belaste verhuur wordt voldaan, zal dus in belang alleen maar gaan toenemen.

3. Grotere financiële impact bij verkoop

De verkoop van een onroerende zaak die voor de btw als oud kwalificeert (meer dan 2 jaar na eerste ingebruikneming) is van rechtswege vrijgesteld. Dat betekent onder andere dat alle nog drukkende herzienings-btw terugbetaald moet gaan worden. Dat heeft een negatieve cash impact op de organisatie. Door deze voorgenomen wijziging wordt de financiële impact groter én er zal vaker een financiële impact optreden. Dit betekent dat planning voorafgaand aan verkoop nog belangrijker wordt.

Wat betekent dit voor de vastgoedpraktijk op dit moment en voor het verleden?

Op dit moment is (nog) geen sprake van overgangsrecht. Wanneer daadwerkelijk geen overgangsregeling geïntroduceerd wordt, kan dit mogelijk uw rechtspositie ten aanzien van het verleden beïnvloeden. Reden temeer om u op de hoogte te houden van de ontwikkelingen hieromtrent.

Kortom:

Het gepubliceerde wetsvoorstel kan vanaf de inwerkingtreding vaker tot een financiële impact leiden welke ook hoger zal zijn. Op dit moment is niet duidelijk in hoeverre dit wetsvoorstel impact heeft voor het verleden. Wij zullen de ontwikkelingen rondom dit wetsvoorstel daarom nauwlettend volgen.

Vragen?

Heeft u vragen of wilt u graag advies, aarzel dan niet om contact op te nemen met BTW specialist Bart Ploum of een van onze andere RSM adviseurs.

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

MAASTRICHT - HEERLEN - ROERMOND - EINDHOVEN - VENLO

Beemdstraat 1 te Eindhoven
Huurprijs: op aanvraag

TE HUUR

ZIT U BINNENKORT BIJ ONS TE LUNCHEN?



Kantoorgebouw (vanaf 169 m²) gelegen op bedrijventerrein 'De Hurk'. Op absolute zichtlocatie, direct gelegen aan de kruising Beemdstraat en de drukke binnenring van Eindhoven. Parkachtige omgeving met winkelvoorzieningen op loopafstand. Parkeerruimte in ruime mate aanwezig (parkeernorm 1:40m²).

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 m² tot 600 m². De overige aanwezige bedrijfsruimten zijn allemaal verhuurd. Bij de bouw is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen en een uitstekend isolatie pakket. De ruimte is casco afgewerkt.

De Run 3128 te Veldhoven
Huurprijs: op aanvraag

TE HUUR



Representatieve commerciële ruimte op de begane grond en 1e verdieping (ca. 415 m² en ca. 380 m²), 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. Eigen tuin en een 3-tal parkeerplaatsen op eigen terrein.



Geldropseweg 8 te Mierlo
Huurprijs: op aanvraag

TE HUUR



Representatieve kantoorruimten op de 1e verdieping (vanaf ca. 80 m²) gelegen aan de rand van bedrijventerrein 'Oud Ven'.

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

Poorterslaan 26 te Eindhoven
Huurprijs: op aanvraag

TE HUUR



Kantoorruimte van ca. 130 m² op de 3e verdieping van een historisch en monumentaal pand, "Huize De Haard", uit 1928, gelegen in de villawijk Den Elzent, nabij het Stadswandelpark en horeca gelegenheden. Het pand is gebouwd in de stijl van de Amsterdamse School. Villawijk Den Elzent is gelegen op loopafstand van het centrum van Eindhoven. Parkeren op eigen terrein.

Raedeckerstraat 3 te Eindhoven
Huurprijs: op aanvraag

TE HUUR



Op bedrijventerrein Rapenland gelegen kantoorruimte van ca. 196 m².

De kantoorruimte is geheel afgewerkt met tapijt, verlichting, airco, patchkast, alarm en keukentje.

Compleet geïsoleerd.

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!



TE KOOP

DE RUN 8215
TE EINDHOVEN

Unieke kans!
Uw eigen bedrijfspand bouwen
op zichtlocatie?!

- Op De Run is een van de laatste percelen nu voor bebouwing beschikbaar;
- Prachtig gesitueerd op DE zichtlocatie van de toekomst, aan de Locht / Kempenbaan;
- Totale kavelgrootte ca 4.064 m², al te koop vanaf ca 2.000 m²;
- Investeer met de huidige lage financieringslasten in een eigen pand geheel op maat;
- Ideaal voor functies met showroom, productie, assemblage en/of opslag;
- Geschikt voor bedrijven in milieucategorie 3!

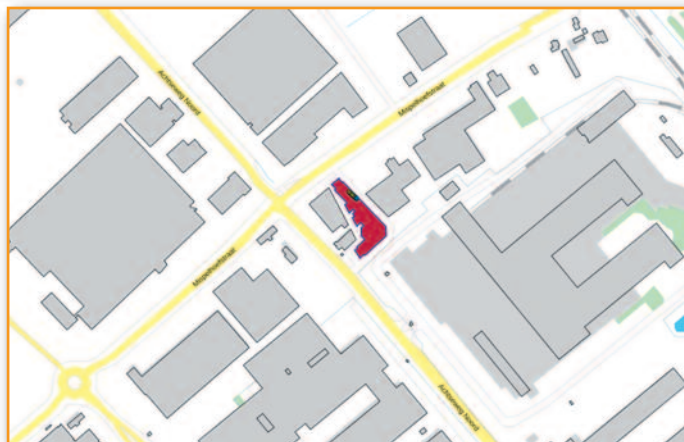
Koopprijs € 198,00 per m² k.k. excl. btw.



040 - 2 11 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars



TE HUUR & TE KOOP

ACHTSEWEG NOORD 12A
TE EINDHOVEN

- Representatieve kantoorruimte inclusief airco met bedrijfshal inclusief magazijnstellingen gezamenlijk circa 371 m² gelegen op GDC (Goederen Distributie Centrum) te Eindhoven;
- GDC kenmerkt zich met huisvesting van middelgrote tot grote logistieke-/ distributie-/opslagcomplexen;
- Zeer geschikt voor ondernemers die facilitaire diensten kunnen leveren aan de logistieke-/distributie-/opslag bedrijven;
- Ideaal gelegen nabij Eindhoven Airport en direct naast de snelwegen A2, A58 en A50 (Knooppunt Batadorp);

Huurprijs € 30.000,00 te vermeerderen met btw per jaar;

Koopprijs op aanvraag.



040 - 2 11 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

Moderne commerciële casco-ruimte

Te huur
Te koop



Hoog Gagel 2, Eindhoven

Representatieve commerciële ruimte op toplocatie tegenover het PSV-stadion in het centrum van Eindhoven. Ook uitstekend te gebruiken als kantoorruimte.

Object

Het voor verhuur beschikbare object betreft een moderne commerciële casco-ruimte t.b.v. detailhandel, dienstverlening, (balie)kantoor of showroom. De ruimte bestaat uit een begane grond met souterrain welke zowel via een royale trap als een (goederen)lift ontsloten wordt.

Metrage

Begane grond	ca.	132 m ²
Souterrain	ca.	105 m ²

Totaal	ca.	237 m ²
--------	-----	--------------------

Huurprijs € 25.000,00
Koopprijs op aanvraag

www.vastgoedibrabant.nl - 06-55192555

TH WINKELRUIMTE DEURNE, MARTINETPLEIN 4



Hartje centrum Deurne. Op A-locatie gelegen winkelruimte van ca. 900 m²; eventueel in gedeeltes op te splitsen. Zeer interessante huurvoorwaarden. Volop etalageruimte. Informeer naar de mogelijkheden. Kijk voor meer informatie en foto's op onze website www.blmakelaars.nl

TK VRIJSTAANDE WONING LIESSEL, NEERKANTSEWEG 12



Combinatie van wonen en werken. Vrijstaande woning met vrijstaand bijgebouw (kantoor, maar ook te gebruiken voor mantelzorg). Ruim bestraat buitenterrein. Voorheen transportbedrijf. Ook voor andere doeleinden te gebruiken. Op korte afstand van A67. Inhoud woning 530 m³, bijgebouw 66 m², loods 435 m², perceel 2950 m².

Kijk voor meer informatie en foto's op onze website www.blmakelaars.nl

Valkenswaard De Kerverij winkelruimte te huur

Winkelruimte te huur vanaf
73 m² tot 1.000 m².

Aantrekkelijke huurprijzen!

Huurprijs: Op aanvraag



Winkelcentrum De Kerverij is een prachtig vormgegeven winkelgebied in het centrum van Valkenswaard met ruime parkeergelegenheid (200 parkeerplaatsen). Met winkels als Lidl, Action, C&A, Witteveen, Gall & Gall, Op=Op Voordeelshop, Vodafone en enkele horecagelegenheden biedt Winkelcentrum De Kerverij een aantrekkelijke winkelomgeving.

Aansluitend op De Kerverij bevindt zich de Corridor. In dit voetgangersgebied zijn net als in De Kerverij veel aantrekkelijke landelijke winkelketens te vinden. Vanuit de wijde omtrek heeft het centrum van Valkenswaard een grote aantrekkingskracht om gezellig te komen winkelen en te genieten van de aanwezige horeca.

Interesse? Wij maken graag een aantrekkelijk voorstel.

Helmond Commerciële ruimte Heistraat te huur

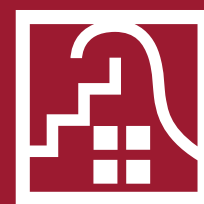
Commerciële ruimte te
huur met ligging
tegenover LIDL met
parkeerterrein.

Al winkelruimte te huur
vanaf € 85,-/m²



In het Centrum van Helmond, tegenover een vestiging van Lidl, aan het parkeerterrein, zijn commerciële ruimten te huur vanaf 100 m² tot en met 450 m² of zelfs tot 750 m²! De huurprijs is afhankelijk van grootte, ligging en opleveringsniveau, maar er is al ruimte beschikbaar vanaf € 85,-/m².

Winkelgebied Heistraat is een wijkvoorzienend winkelgebied wat naast een Lidl supermarkt ook een bakkerij, slijterij, schoenenzaak, kapperszaak, kantoor-boekhandel, etc. etc. heeft. Bent u geïnteresseerd in het starten van een winkel? Vraag dan geheel vrijblijvend de voorwaarden aan. Wij maken met plezier een interessant voorstel.



**RAADHUIS
MAKELAARS**

makelaardij ■ hypotheek ■ assurantiën

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

TE HUUR Postelstraat 38 Someren



Winkelruimte, met tegelvloer en verlichting.

Oppervlakte: 235 m² NVO.



Somerense ondernemers
zoeken collega's

TE HUUR Postelstraat 23 Someren



Instapklare winkelruimte, midden in
Postelstraat gelegen.

Oppervlakte: 389 m² NVO.

TE HUUR Postelstraat 31 Someren



Dagwinkel, met front 8 meter en
diepte 27,5 m².

Oppervlakte: 228,5 m² NVO.

HETTEMA



BEDRIJFSHUISVESTING

Hettema Bedrijfshuisvesting B.V.

Kanaaldijk Noord West 81, Helmond
T. (0492) 565 000

info@hettemabhv.nl
www.hettemabhv.nl

HETTEMA BEDRIJFSHUISVESTING B.V. IS VERHUISD NAAR KANAALDIJK NOORD WEST 81 IN HELMOND



De bijna 15 jaar bedrijfsruimte specialist Hettema Bedrijfshuisvesting b.v. is op 28 april 2017 verhuisd van de Parc La Vie-villa naar het rijksmonument aan het kanaal tegenover het voormalige EDAH-terrein.

Kanaaldijk NW 81 is volgens de Monumenten Inventarisatie Noord Brabant (deel M.I.P. Gemeente Helmond, 1991) als fabrikantenvilla in 1882 in opdracht van Wilhelmus Swinkels gebouwd in eclectische stijl. Het is een rijksmonument vanwege het architectonische en industrieel-archeologische belang. De huidige eigenaar, Bravamij b.v. uit Beek en Donk heeft het gebouw in 2001 compleet gerenoveerd. Naastgelegen, als aangebouwd (voormalige) fabrieks-complex was de textielfabriek van de familie Swinkels. Het perceel werd later verkocht aan de N.V. EDAH die er ondermeer de slagerij in vestigde. Dat complex is in 1992 afgebroken nadat het perceel van circa 8.700 m² in handen was gekomen van de Gemeente Helmond. Dat verklaart de kale zuidgevel waarop thans een beamerprojectie, met als onderwerp industrieel erfgoed in Helmond, zichtbaar is.

Hettema Bedrijfshuisvesting b.v.

Hettema Bedrijfshuisvesting is inmiddels bijna 15 jaar als zodanig in Helmond gevestigd. Het bedrijf, opgericht door Eduard Hettema, houdt zich vooral bezig met het bemiddelen bij verhuur en verkoop van bedrijfsgebouwen (productie-, magazijn-, en expeditie hallen), maar ook van winkels en kantoren, in opdracht van bedrijven en particulieren. Hettema Bedrijfshuisvesting is ook actief als (meermaals) gecertificeerd taxateur van bedrijfsmatig onroerend goed. Voor kleine en grote beleggingen in commercieel vastgoed kunt u ook bij Hettema Bedrijfshuisvesting terecht.

TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE

ASTEN INDUSTRIELAAN 4A

Gelegen op bedrijventerrein Asten tegenover de Formido, een modern bedrijfsgebouw met mogelijkheid voor detailhandel in volumineuze goederen bestaande uit een bedrijfshal met mogelijk kantoor-ruimte in twee lagen en een ruim parkeerterrein aan de voorzijde.

Bouwjaar 2006.

Huurprijs € 54.000,-/jaar exclusief BTW.

Aanvaarding: In overleg, op korte termijn



Bedrijfshal: circa 980 m²
Entresol voorzijde: circa 85 m²
Entresol achter: circa 174 m²

Mogelijkheid tot kantoor in twee bouwlagen (2 x 85 m²).
Ruim parkeerterrein aan de voorzijde.

Uitstekende bereikbaarheid, vanwege de nabijheid van de A67, voor vracht- en personenvervoer. Goede bereikbaarheid met betrekking tot openbaar vervoer, busverbinding nabij.

TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE

HELMOND VLIERDENSEDIJK 53

Helmond heeft ruim 90.000 inwoners.

Het industriegebied Hoogeind is samen met BZOB ruim 550 hectaren groot.

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

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



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

Overheadsegmentdeur (eventueel 1 extra mogelijk).
Staalconstructie vrije hoogte circa 5,5 m.
TL-verlichting.
Betonvloer.
Verwarming middels straalpanelen.
De hal is speciaal geschikt voor opslag van goederen.

KORSTEN

Makelaardij B.V.

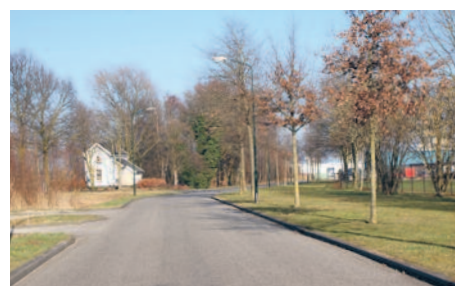
Zeven Eikenlaan 24
5461 ED Veghel
www.korsten.nl

Telefoon 0413 352720

info@korsten.nl



TE HUUR | PATTONWEG 2, VEGHEL



Op goede locatie aan bedrijventerrein “De Dubbelen” nabij de A50 gelegen, fraai gerestaureerd voormalig spoorwachters-huisje; Wachtpost 15.

Algemene kenmerken:

- Kadastraal: Veghel F 5378 (gedeeltelijk)
- Plaatselijk bekend: Pattonweg 2, Veghel
- Totale te huren oppervlakte bedraagt ca. 58 m²
- Pand is in 2008/2009 geheel gerenoveerd

Bestemming:

Verkeersdoeleinden railverkeer doch het gebruik als kantoor of atelier-/expositieruimte wordt ruimtelijk wel passend geacht.

Locatie:

Het pand ligt aan het voormalig Duits lijntje, in groene omgeving op bedrijventerrein “De Dubbelen” te Veghel.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid per auto is goed.
De belangrijkste uitgangswegen zijn snelweg A50 (Eindhoven - Nijmegen) en provinciale weg N279 ('s-Hertogenbosch - Helmond).

Huurvoorwaarden:

- Huurtermijn: In overleg.
- Opzegtermijn: In overleg.
- Huibetaling: Per maand vooruit.
- Zekerheidsstelling: Middels bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en B.T.W.
- Huurovereenkomst: Op basis van het model van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).
- Indexering: Jaarlijks.
- Aanvaarding: In overleg.

TE KOOP



'T COUR 2-6
TE HELMOND

KOOPSOM:
€ 585.000,00 K.K.

VOOR ZOVER VAN
TOEPASSING EXCL. BTW

**PERFECT GELEGEN, SPEELSE, ONDER
ARCHITECTUUR GEBOUWDE
KANTOORRUIMTE GESCHIKT ALS
KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE MET
GOEDE PARKEERMOGELIJKHEDEN.**



- Optimaal gelegen in het centrum naast het Bestuurscentrum en tegenover het Stads kantoor;
- Op loopafstand van het trein- en busstation;
- Circa 430 m² kantoorruimte verdeeld over 4 bouwlagen;
- 5 eigen parkeerplaatsen in bijbehorende parkeergarage, tevens betaald parkeren aan de overzijde;
- Eventueel zijn enkele extra parkeerplaatsen te koop als ook enkele bergingen;
- Compleet en hoogwaardig opleveringsniveau waaronder lift;
- Op korte termijn beschikbaar;
- Absoluut de moeite van een bezichtiging waard!



040 - 2 11 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars