ZUIDOOST brabant

bedrijfshuisvesting

TE KOOP AUGUSTIJNENDREEF 4 TE EINDHOVEN 2018 04

Te koop monumentale kantoorvilla in hartje centrum Eindhoven!

Verschuuren & Schreppers
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars
040 211 11 12
www.bedrijfsmakelaar.nu

- Ca. 395 m² kantoorruimte verdeeld over 3 verdiepingen incl. aanbouw en kelder;
- Goed bereikbaar met openbaar en eigen vervoer;
- Betreft een gemeentelijk monument;
- 14 parkeerplaatsen op eigen terrein.

NLINVESTEERT

VOORKOM DAT EEN FINANCIERING EEN MOLENSTEEN WORDT
WWW.NLINVESTEERT.NL

TK ZELFSTANDIGE BEDRIJFSUNITS
VLUCHTOORD 4A T/M 4L, UDEN

place for bizz business centers

ALLE RUIMTE OM TE ONDERNEMEN.
WWW.PLACEFORBIZZ.NL

ONTWERP: NEW VISION BV 088 01 02 700 INFO@NEWVISION.NL
DRUK: RODI ROTATIEDRUK DIEMEN COPYRIGHT: 2018

WWW.MATOSMEDIA.NL

UITGEVER: MATOS MEDIA BV MARC SCHEL 06 422 72 872
INFO@MATOSMEDIA.NL WWW.MATOSMEDIA.NL OPLAGE: 23.000 EX.

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, beleggingswoningen, 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

tmi 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 Bjorn Dirix
bjorn@bossers-fitters.nl
06 – 18 44 64 98

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 Taxaties B.V. Beemdstraat 48 5652 AB Eindhoven T. 040 250 70 66 www.bedrijfshuisvesting.nl www.bossers-fitters.nl info@bossers-fitters.nl

place for bizz

business centers

Eindhoven De Hurk
Te huur, kantoorruimte van 40m².

Helmond
Te huur, kantoorruimte vanaf 25m², atelierruimte van 50m² of bedrijfsruimte 75m².

Valkenswaard
Te huur, kantoorruimte vanaf 25m², atelierruimte van 51 tot 102m².

Eindhoven Centrum
Te huur, kantoorruimte vanaf 31m², atelierruimte van 53m² en bedrijfsruimte van 78m².

Voor meer informatie bel: 040-263 11 11
of ga naar onze website

www.placeforbizz.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS ADVISEURS
0492 - 661 884

MIERLOSEWEG 244

HELMOND — TE HUUR

BEDRIJFSCOMPLEX

Op een zichtlocatie gelegen multifunctioneel bedrijfscomplex van circa 5.435m² vvo.

Het bedrijfscomplex is met name ingericht voor productie / assemblage doeleinden doch is tevens geschikt voor bijvoorbeeld groothandel of logistieke doeleinden.

Eventueel is het complex te huur in units vanaf circa 1.200m².

Het object is gelegen op een zeer goed bereikbare locatie aan de hoofdontsluitingsweg in Mierlo-Hout. Gelegen op zeer korte afstand N270 Helmond-Eindhoven.

Kantoorruimten begane grond:	circa	201m²
Kantoorruimten verdieping:	circa	195m²
Productiehal:	circa	3.842m²
Werkplaats & magazijn:	circa	1.199m²

HUURPRIJS: € 199.000,= PER JAAR EXCL. BTW

WWW.HEUVEL.NL

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

vastgoedcert gecertificeerd · rmi taxatie management instituut · NRVT Register-Taxateur · funda in business · NVM BUSINESS

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS ADVISEURS
0492 - 661 884

DOCTOR HUUB VAN DOORNEWEG 8A

KANTOORVERDIEPING

DEURNE — TE HUUR

Op een zichtlocatie gelegen instap-klare kantoorverdieping met ruim dakterras.

De kantooretage maakt onderdeel uit van het bedrijfsverzamelgebouw WE-HA en beschikt over een zelf-standige entree. Het object is gelegen op een zichtlocatie aan de Liesselse-weg op bedrijventerrein Kranenmortel. Oppervlakte: circa 250 m².

Via een eigen inrit vanaf de Dr. Huub van Doorneweg is het object te bereiken. Het object ligt aan één van de hoofd-verkeersaders van Deurne. Van hieruit is er een goede verbinding naar de rijksweg A67 (Eindhoven - Venlo / Duitsland) en de A270 (Helmond - Venray). Het NS-station van Deurne is op korte afstand bereikbaar. Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen en twee overdekte fietsenstallingen beschikbaar.

HUURPRIJS: € 28.000,= PER JAAR EXCL. BTW

DUIZELDONKSESTRAAT 15

BEDRIJFSRUIMTE

HELMOND — TE HUUR

REPRESENTATIEVE BEDRIJFSRUIMTE MET KLEIN INPANDIG KANTOOR. EVENTUEEL BESCHIKBAAR IN UNITS VANAF 309M².

Gelegen op een prima locatie op bedrijventerrein Hoogeind.
Het bedrijfsobject is prima bereikbaar vanuit diverse uitvalswegen.

Oppervlakte:		
Unit 1:	circa	309m²
Unit 2:	circa	450m²
Unit 3:	circa	485m² +
Totaal	circa	1.166m²

HUURPRIJS VANAF: € 40,= PER M² PER JAAR EXCL. BTW

WWW.HEUVEL.NL

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

vastgoedcert gecertificeerd · rmi taxatie management instituut · NRVT Register-Taxateur · funda in business · NVM BUSINESS

Weer helemaal thuis in regio Eindhoven.

EINDHOVEN, FREDERIKLAAN 1A-1C

REPRESENTATIEVE KANTOOR-BALIERUIMTE BIJ PHILIPS-STADION

- In totaal circa 380 m² kantoor-/balieruimte, vanaf circa 190 m².
- De kantoren kunnen naar wens van huurder worden aangepast.
- Parkeren deels op eigen terrein.
- Gelegen op loopafstand van centrum Eindhoven.
- Prominente ligging met hoge attentiewaarde.
- Openbaar vervoer binnen enkele minuten te bereiken.
- Beschikbaar: begane grond per direct, verdieping in overleg.

EINDHOVEN, FREDERIK V EEDENPLEIN 30

COMMERCIËLE PLINT IN CENTRUM EINDHOVEN

- Circa 275 m² commerciële ruimte op de begane grond.
- Voor diverse doeleinden geschikt (kantoor, balie, winkel).
- Gelegen in het groen in een rustieke omgeving.
- Opleveringsniveau in overleg aan te passen naar specifieke wensen.
- Deels voorzien van hoge plafonds.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Beschikbaar per direct.

VALKENSWAARD, DRAGONDER 17

HOOGWAARDIG BEDRIJFSCOMPLEX OP DE SCHAAPSLOOP

- Circa 6.185 m² bedrijfsruimte ideaal voor productie-activiteiten.
- Circa 1.150 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen.
- Groot buitenterrein aaneengesloten aan diverse overheaddeuren.
- Modern en instapklaar opleveringsniveau.
- Parkeren ruimschoots voorzien op eigen terrein.
- Grote diversiteit aan bedrijven in de omgeving.
- Beschikbaar per direct.

BEST, DE WAAL 18

VAN KLEINE TOT ZEER GROTE KANTOORRUIMTES

- Representatieve kantoorruimte op bedrijventerrein Breeven.
- Kantoorruimtes vanaf circa 20 m² tot circa 1.500 m².
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Ruime en representatieve entree.
- Op korte afstand van op- en afrit A2/A58.
- Huurprijs € 85 per m² per jaar.
- Per direct beschikbaar.

RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V. • LOCATIE 's-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 's-HERTOGENBOSCH • TEL (073) 64 88 750
LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000
INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RAADHAGE MAKELAARDIJ

TRAMPLEIN 3, NISTELRODE

TE KOOP

Representatieve kantoorruimte op goede zichtlocatie. Gelegen in het centrum van Nistelrode met dagelijkse voorzieningen in directe nabijheid.

- Bouwjaar : 1989
- Kantoor : ca. 300 m², (eventueel meer m² beschikbaar)

Huurprijs : € 90,- per m² per jaar excl. BTW en nuts

BINNENVELD 3, VEGHEL

TE HUUR

1e verdieping van een solitair kantoorpand gelegen op bedrijventerrein "Veghel West", nabij het kantoor is een ruime parkeervoorziening aanwezig.

- Perceelsoppervlak : 1.323 m²
- Vloeroppervlak : ca. 225 m² (kantoor)
- Bouwjaar : 80 er jaren

Huurprijs : € 70,-/ m² per jaar (excl. btw)

OLIEMOLEN 8, VEGHEL

TE KOOP

Grote vrijstaande, speels ingedeelde woning met kantoor / bedrijf aan huis, een ideale woon én werkcombinatie! Op dit moment ingedeeld met 2 kantoren op de begane grond, op de 1e verdieping 3 slaapkamers en een archiefruimte. Gelegen op groot perceel van maar liefst 1.003 m² met ruime garage, werkplaats van 52 m² en carport!

Bouwjaar : 1993
Inhoud woning : ca. 862 m³ (excl. garage 242 m³)
Perceelsoppervlak : 1.003 m²

Aanbiedingsprijs : € 475.000,- k.k.

KALVERSTRAAT 13A, VEGHEL

TE KOOP

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.

Oppervlakte : ca. 102 m²

Huurprijs : In overleg

Beleggingspanden gezocht!

Bel voor info met:

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

Marijn van Uden
tel. 06 400 14 024

MOLENSTRAAT 35, VEGHEL

TE KOOP

Een representatieve winkelruimte met een zeer ruim appartement gelegen op unieke locatie in het centrum van Veghel!

- Woonoppervlak : ca. 121 m² (appartement)
- Bedrijfsruimte : ca. 135 m² (bedrijfsruimte)
- Inhoud : ca. 934 m³ (totaal)

Aanbiedingsprijs : € 375.000, - k.k.

SLUISSTRAAT 32, VEGHEL

TE KOOP

Pand op loopafstand van het centrum. Het betreft een object met dubbelbestemming wonen/horeca, met opties tot restaurant en kamerverhuur.

Aan de achterzijde een zelfstandige woning volledig op begane grond, met eigen toegang middels o.a. de Boerhaavestraat.

Bouwjaar : 1890/1970
Inhoud : ca. 1381 m³

Aanbiedingsprijs : € 435.000,- k.k.

30 GARAGEBOXEN, KERKENDIJK SCHIJNDEL

TE KOOP

Geheel marktconform verhuurd. Vernieuwde deuren, Asbestvrijdak. Onderhoudsvriendelijk.

Voor meer informatie informeer gerust.

Vraagprijs : € 490.000,-

STADHUISPLEIN 96, VEGHEL

TE HUUR

Kantoorruimte met een oppervlakte van ca. 210 m².
Met gemeenschappelijke ingang, vergaderzaal en toiletten.
Gelegen op de 1e verdieping in het centrum van Veghel.
Voorzien van liftinstallatie en voldoende parkeergelegenheid in nabijheid. Indien gewenst gemeubileerd beschikbaar.

Vloeroppervlak : ca. 210 m² (kantoorruimte)

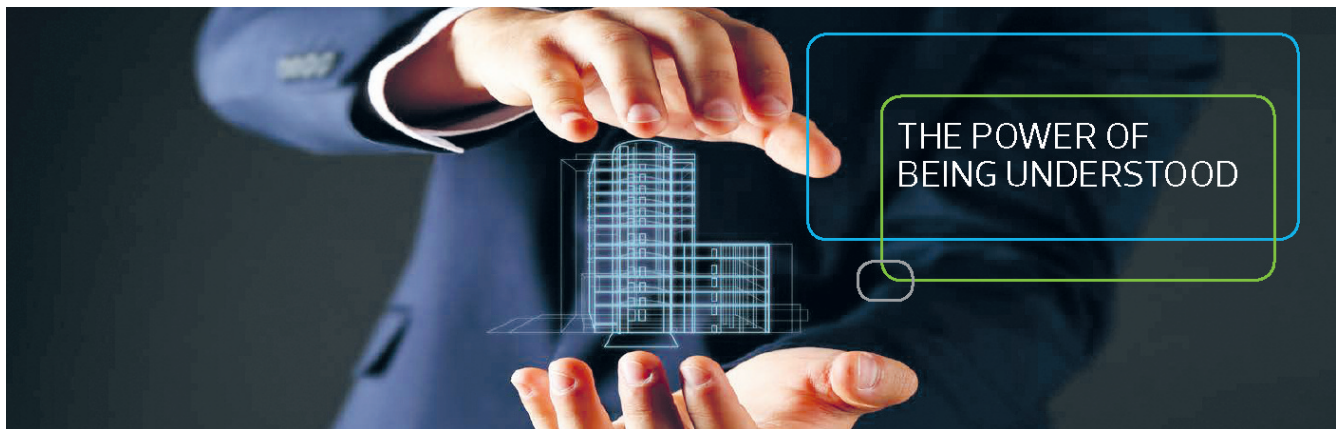
Huurprijs : € 110,- per m² per jaar ALL-IN (Incl. nuts & BTW niet van toepassing)

RAADHAGE makelaardij

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

WWW.RAADHAGE.NL

NVM



RSM

GEVOLGEN REKENING-COURANT-MAATREGEL VOOR DGA

Op Prinsjesdag 2018 is bekend geworden dat het kabinet per 1 januari 2022 een zogenaamde 'rekening-courantmaatregel' wil invoeren. Het kabinet wil vanaf 1 januari 2022 alle schulden die een dga bij zijn eigen vennootschap heeft van meer dan € 500.000 belasten in box 2. Dit om het aangaan van excessieve schulden door dga's bij hun eigen vennootschap te ontmoedigen, waaronder voor tweede woningen en beleggingsvastgoed.

Contouren van de 'rekening-courantmaatregel'
De aankondiging van deze maatregel heeft tot nu toe al tot veel kritiek geleid. Bovendien zijn er naar aanleiding hiervan veel vragen gerezen, vanwege de vele onduidelijkheden over de precieze uitwerking van de maatregel.

Op dit moment is bekend dat de maatregel zal zien op schulden van meer dan € 500.000. In aanvulling hierop is op 15 oktober 2018 bekend geworden dat de contouren van de oorspronkelijke maatregel worden verzacht:

- in plaats van de in eerste instantie aangekondigde overgangsregeling voor bestaande eigenwoningschulden worden nu ook nieuwe eigenwoningschulden van de dga uitgezonderd;
- bovenop deze eigenwoningschuld zal een aanvullende drempel van € 500.000 voor de dga en zijn partner gezamenlijk gelden

In het oorspronkelijke voorstel, werd alleen over een overgangsregeling voor bestaande eigenwoningleningen gesproken. Het ziet er nog wel steeds naar uit dat de maatregel leningen omvat ter financiering van een tweede woning, beleggingsvastgoed in box 3 of de aankoop van effecten. Al met al dus een maatregel die mogelijk veel impact kan hebben. Dit plan is echter nog niet neergelegd in een officieel wetsvoorstel en kan tussentijds nog wijzigen of geheel worden geschrapt.

Hoe nu verder?
De bedoeling is om de maatregel met ingang van 1 januari 2022 in te voeren, zodat dga's nog tijd krijgen om de schulden aan de eigen vennootschap terug te brengen tot € 500.000. Dit kan plaatsvinden door de schulden af te lossen al dan niet door de schuld te herfinancieren bij een bank. Voor 2019 bestaat er ook nog de mogelijkheid om tegen het huidige box 2-tarief van 25% een dividenduitkering te doen die vervolgens kan worden gebruikt voor de aflossing van de schuld aan de vennootschap. Omdat de heffing in box 2 in 2020 zal stijgen naar 26,25% en in 2021 naar 26,9% kan het interessant zijn om in 2019 al maatregelen te treffen.

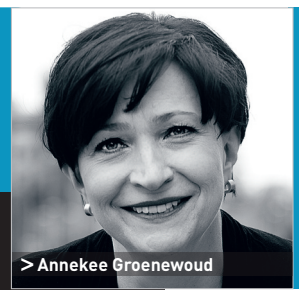
Voorbeeld
U heeft als dga een rekening-courantschuld van € 450.000 bij uw bv. Daarnaast heeft u samen met uw partner drie jaar geleden een vakantiewoning gekocht, die u heeft gefinancierd met een lening van € 200.000 vanuit uw bv. U wordt dan vanaf 1 januari 2022 getroffen door de 'rekeningcourantmaatregel'. U heeft dan namelijk samen met uw partner een totale schuld aan uw bv van € 650.000. Dit kan betekenen dat € 150.000 als uitkering wordt gezien waarover u box 2-heffing dient te betalen. Het box 2-tarief voor 2022 is nog niet bekend, maar stel dat dit 26,9% is (aangekondigde tarief van 2021), dan betaalt u in 2022 mogelijk € 40.350 box 2-belasting. U kunt besluiten om in 2019 een bedrag van € 150.000 als dividend uit te keren om uw schulden met € 150.000 omlaag te brengen naar € 500.000. Over deze dividenduitkering betaalt u in 2019 dan het lage box 2-tarief van 2019 (25%), zijnde € 37.500.

Gelet op de onzekerheid en onduidelijkheid rondom dit plan, raden u echter af om nu al onomkeerbare beslissingen te maken. Wij houden de verdere ontwikkelingen voor u in de gaten. Mocht u van gedachten willen wisselen over uw specifieke situatie aarzel dan niet om vrijblijvend contact met ons op te nemen.

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

CLMN | Van Iersel Luchtman Advocaten

Positie verhuurder bij faillissement huurder


> Annekee Groenewoud

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

VAN IERSEL LUCHTMAN ADVOCATEN

In dit artikel zet ik op een rij welke positie de verhuurder heeft als schuldeiser in het faillissement en wat de verhuurder kan doen om zijn positie zoveel mogelijk te verbeteren.

Mogelijkheid om huurovereenkomst te beëindigen
Indien een huurder failliet gaat, kan de huurovereenkomst worden opgezegd met inachtneming van een termijn van (maximaal) drie maanden. Zowel de curator als de verhuurder kan de huurovereenkomst opzeggen. Voor een verhuurder is het vaak onzeker of de huurachterstand vóór het faillissement en de huurtermijnen gedurende het faillissement zullen worden voldaan.

Huurachterstand vóór faillissement
Doorgaans heeft een failliete huurder al voorafgaand aan het faillissement een huurachterstand laten ontstaan. Huurpenningen van vóór het faillissement vormen een concurrente vordering, waarmee de verhuurder achteraan staat in de rij van schuldeisers. Vaak komt het in een faillissement niet tot een uitkering aan de concurrente schuldeisers.

Huurpenningen na faillissement
De Faillissementswet bepaalt dat de huurpenningen vanaf het faillissement een boedelschuld vormen. De zogenaamde boedelschuldeisers hebben voorrang op de concurrente schuldeisers en preferente schuldeisers, maar in de praktijk kunnen vaak ook niet alle boedelschulden worden voldaan en vist de verhuurder met betrekking tot deze huurpenningen achter het net. Dit komt omdat na voldoening van preferente boedelschuldeisers en het salaris van de curator er geen saldo meer resteert om tot uitkering aan de verhuurder en andere boedelschuldeisers over te gaan.

Leegstandschade in geval van (vroegtijdige) beëindiging huurovereenkomst
Een verhuurder kan zogenaamde leegstandschade in geval van opzegging (met inachtneming van de termijn van maximaal drie maanden) op grond van de Faillissementswet niet verhalen op de boedel. Leegstandschade is schade die de verhuurder lijdt omdat de huurovereenkomst, bijvoorbeeld door faillissement van de huurder, eerder eindigt dan was afgesproken. Deze leegstandschade kan de verhuurder soms wél verhalen op een derde, indien die derde daarvoor een garantie heeft afgegeven. Die derde kan een concernrelatie, maar ook de bank zijn. De tekst van de garantie is hiervoor van belang. Daar moet dus zorgvuldig naar worden gekeken bij het opstellen van de huurovereenkomst en de garantie.

Oplevering bij einde huur
Bij het einde van de huurovereenkomst moet het gehuurde worden opgeleverd. Doet de curator dit niet conform de huurovereenkomst en moet de verhuurder daardoor kosten maken, dan kan de verhuurder die kosten indienen als concurrente vordering. Zoals gezegd komt het doorgaans niet tot een uitkering aan de concurrente schuldeisers in een faillissement. Houd hier rekening mee, wanneer u besluit zelf kosten te maken om het gehuurde weer in de door u gewenste staat te brengen.

Slechts wanneer schade is ontstaan door handelen van de curator of wanneer de curator (in strijd met zijn contractuele plicht) de tot de boedel behorende zaken niet uit het gehuurde verwijdert en de verhuurder als gevolg daarvan kosten heeft moeten maken, kunnen die kosten als boedelvordering worden ingediend. Maar zoals gezegd, garandeert ook dat geen vergoeding vanuit de boedel.

Illegale onderverhuur door curator
In de praktijk komt het regelmatig voor dat de curator het gehuurde wil onderverhuren of in gebruik geven aan een derde om bijvoorbeeld de uitverkoop te faciliteren. Soms wil de curator dat ook doen om huurinkomsten voor de boedel te genereren. Dat mag niet wanneer in de huurovereenkomst een verbod op onderverhuur staat (en dat is in de meeste huurovereenkomsten die conform het ROZ-model zijn, zo).

Als verhuurder hoeft u een dergelijke onderverhuur of ingebruikgeving dus ook niet zonder meer toe te staan, ook niet wanneer dit is gedaan met het oog op een mogelijke doorstart. Ook in dat geval blijft de bevoegdheid om het huurgenot van het gehuurde aan een derde te verschaffen uitsluitend bij de verhuurder rusten. In zo'n situatie zou de verhuurder kunnen aangeven dat hij instemt met de tijdelijke onderverhuur als de huur gedurende die periode direct aan hem betaald wordt. Dat verkleint zijn schade.

Weigert de curator de verhuurder enige waarborg te verstrekken en handelt hij (willens en wetens) in strijd met het verbod op onderverhuur, dan riskeert hij persoonlijke aansprakelijkheid voor de schade die de verhuurder daardoor lijdt.

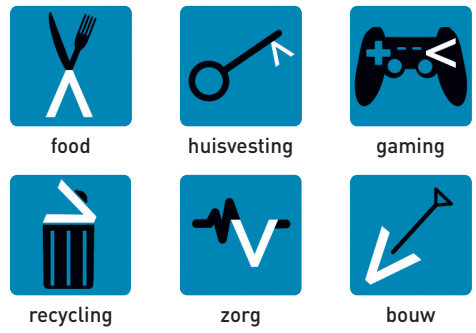
Conclusie
Het belang van de curator van huurder is meestal tegengesteld aan dat van verhuurder. Voorkom dat u als verhuurder meer achter het net vist dan u toch al doet bij een faillissement van uw huurder. Zit dus niet stil in afwachting van het handelen van de curator, maar handel zelf wanneer dat in uw belang is en houd goed in de gaten wat er in uw pand gebeurt. Geef de curator niet zomaar de door hem gevraagde toe-stemmingen, maar beding daarvoor in ruil zekerheid ten aanzien van bijvoorbeeld verschuldigde huurpenningen.

Heeft u advies nodig over uw positie als verhuurder (of huurder)? Neem dan contact op met één van onze huurrechtspecialisten.

Voor meer informatie:
Advocaat Annekee Groenewoud
a.groenewoud@vil.nl

Op de hoogte blijven van de laatste juridische ontwikkelingen?
Volg ons via LinkedIn en/of Twitter.

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



Fotografie: Cecile Smeets

WELKOM @STRIJP-T

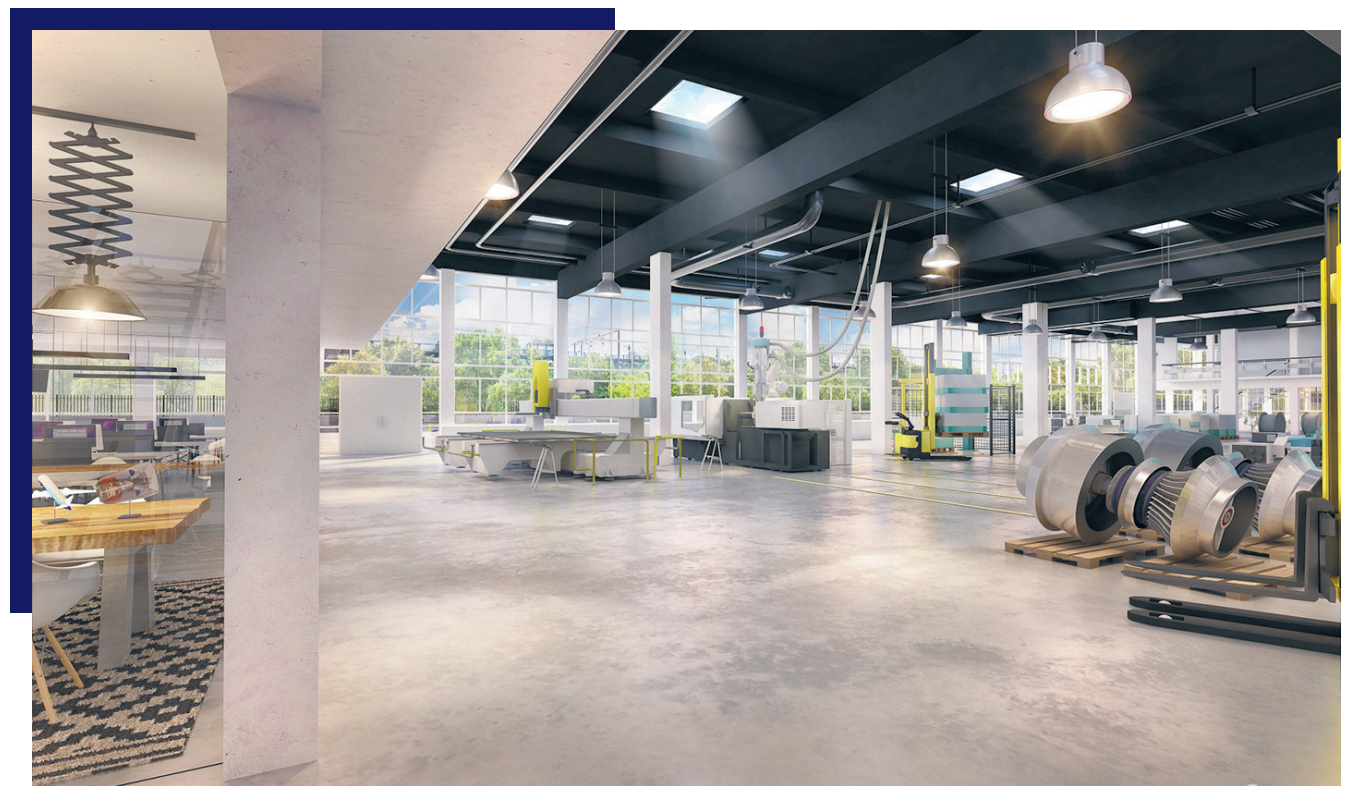
OP STRIJP-T INNOVEREN WE SAMEN IN EN AAN EEN VERANDERENDE WERELD

STRIJP-T
Ooit was het voormalig industrieterrein Strijp-T in Eindhoven een geheimzinnig gebied. Door de Eindhovenaren werd dit gebied samen met de naastgelegen industrieterreinen Strijp-S en Strijp-R 'De Verboden Stad' genoemd. Maar nu staan alle deuren van de voormalige onderkomens van Philips wagenwijd open en gebeuren er spannende dingen op het gebied van innovatie en design. Zo bezocht in 2018 o.a. Premier Mark Rutte Strijp-T om de innovatiekracht van dit bijzonder stukje Eindhoven met eigen ogen te zien en te ervaren.

Innovatie en bedrijvigheid
Om als innovatief bedrijf succesvol te zijn moet je de beste mensen in huis hebben en klanten de juiste indruk van het bedrijf geven. Daarnaast wil je duurzaam ondernemen in een inspirerende en dynamische omgeving. Op een locatie met karakter, dichtbij de binnenstad en met een uitstekende bereikbaarheid. Een gebied met interessante partijen om je heen en volop mogelijkheden om te ontwikkelen. Het in Eindhoven gelegen Strijp-T is deze locatie, hier vind je het allemaal.

Spraakmakende historie
Innovatie, vernieuwing, versnelling. Het zit in het DNA van Strijp-T. Philips heeft er zijn grootse successen behaald en spin-offs zoals ASML en FEI zijn hier ontstaan. Met van oudsher een sterke basis in de hightech maakindustrie is Strijp-T de bakermat van de Brainport regio. Deze spraakmakende historie ervaar je er nog steeds. Het is de plek waar nog altijd nieuwe technologieën worden ontwikkeld en ideeën tot leven komen.

Duurzame kwaliteit en comfort
De indrukwekkende naoorlogse gebouwen zijn met respect voor sfeer en architectuur gerenoveerd en geoptimaliseerd voor duurzame bedrijfsvoering.



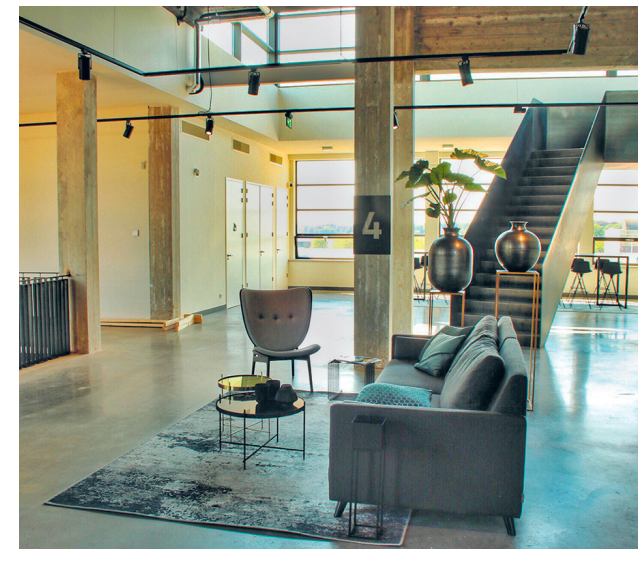
Werken met plezier
Door het historische karakter, het comfort en de bereikbaarheid, maar ook dankzij de prachtig groene omgeving is Strijp-T de plaats waar je graag wil werken en verblijven. Strijp-T nodigt uit om naar buiten te gaan, te ontmoeten en te inspireren. Eetgelegenheden en culturele activiteiten vind je er op loopafstand. Daarmee is werkelijk alles binnen handbereik. Zo is en blijft Strijp-T een interessant gebied om in te werken en ondernemen.

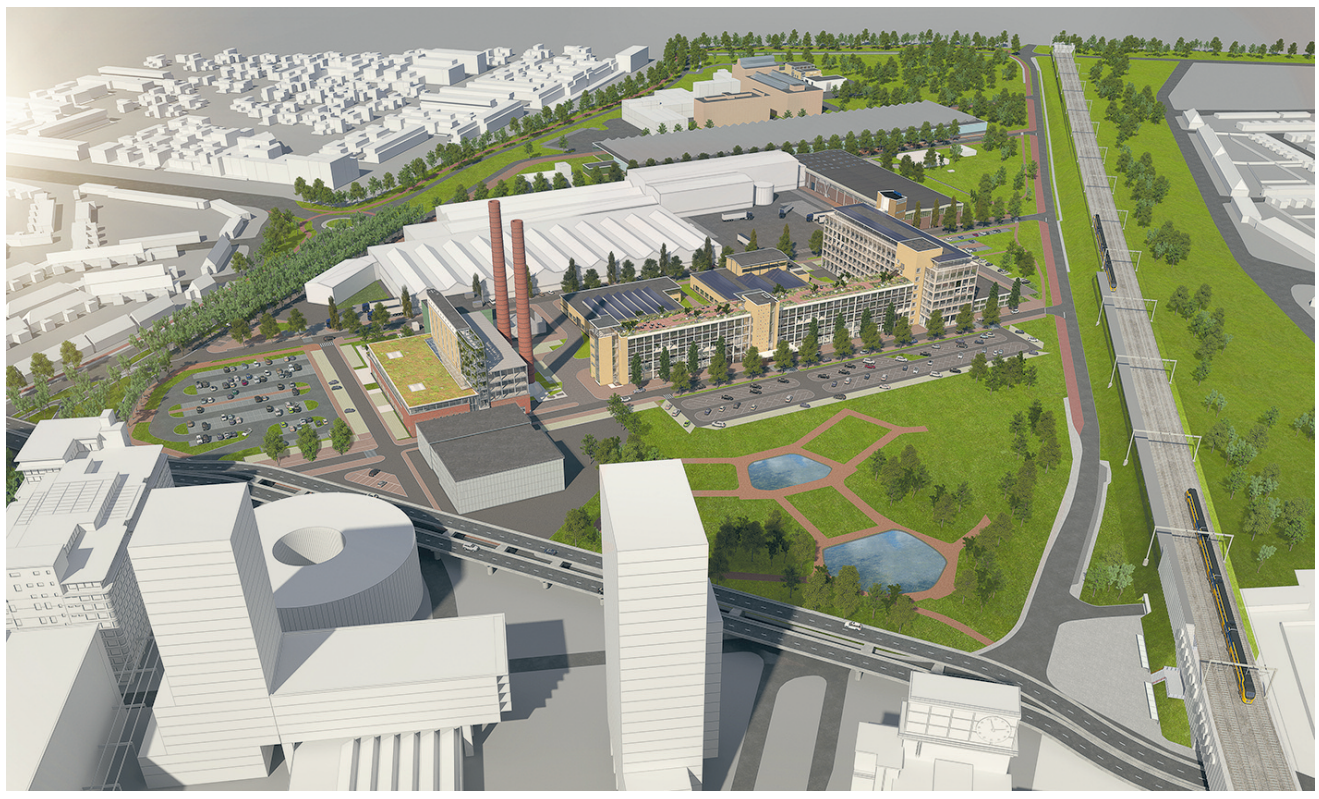
Strijp-T: the next step!
De wereld verandert snel. Om te kunnen blijven innoveren en aan te sluiten bij deze veranderende wereld, moeten mensen, organisaties en de manier waarop ze werken ook veranderen. Wanneer organisaties samenwerken en zo hun specifieke krachten worden versterkt (ecosysteem), wordt het verschil gemaakt. Op Strijp-T bevinden zich verschillende spraakmakende gebouwen, die allen beginnen met de letter T. Een erfenis vanuit de Philipstijd die daarmee zijn bezit codeerde.

Hierdoor wordt de karakteristieke industriële uitstraling van toen gecombineerd met het comfort van nu. Dit maakt Strijp-T werkelijk uniek. Ondernemen op Strijp-T is energiezuinig, duurzaam, veilig en bovenal comfortabel.

Ideale ligging
De ligging van Strijp-T is strategisch, namelijk in het hart van Brainport; één van de drie mainports van Nederland, dichtbij de binnenstad en naast Strijp-S. Het gebied is perfect bereikbaar dankzij een treinstation voor de deur, een vliegveld om de hoek en een korte afstand tot de snelweg. Met duidelijke signing vind je er snel de weg en dankzij de vele parkeervoorzieningen verspreid over het terrein is het nooit ver lopen naar je bestemming.

> Op Strijp-T onderneem je vol energie en worden ideeën werkelijkheid





STRIJP·T

Klaar voor iedere toekomst
In deze snel veranderende wereld weet je nooit precies wat de toekomst brengt. Op Strijp-T ben je klaar voor iedere uitdaging. Wil je meer of minder vierkante meters? Met één partij, die het gebied herontwikkelt, de panden transformeert en verhuurt, en begrijpt dat flexibiliteit belangrijk is, ben je op Strijp-T altijd zeker van passende huisvesting.

Gebouw TR: innovation Powerhouse
De voormalige energiecentrale is met groots respect voor het verleden tot een hypermodern bedrijvenpand getransformeerd.

Zo is gebouw TR, tegenwoordig ook aangeduid met de naam Innovation Powerhouse, een icoon van Eindhoven die weer nieuw leven is ingeblazen.

Gebouw TR is de originele energiecentrale van Phillips uit 1958. Dit icoon van Eindhoven heeft na jaren leegstand weer een nieuwe functie gekregen en daarmee een nieuw leven.

Er heeft een spectaculaire transformatie plaats gevonden, zodat de oude energiecentrale geschikt is als kantoor- en atelierruimte. De oude energiecentrale zat nog vol oude machines, maar is gereed gekomen als het nieuwe onderkomen van diverse innovatieve bedrijven, werkzaam in de high tech op het gebied van make-create-innovate.

Gebouw TQ: de gastheer van Strijp-T
TQ is verreweg het grootste gebouw van Strijp-T, met ruim 40.000 m^2 vloeroppervlak.

Hier kom je binnen en tref je tal van voorzieningen (zoals horeca, een sportschool en een spectaculaire daktuin) die voor heel Strijp-T interessant zijn.

Een bijzonder gebouw voor groeiende, ambitieuze organisaties die toe zijn aan een volgende stap en innovatiegedreven zijn.
Het betreft hier bedrijven werkzaam in één of meerdere van de vier themagebieden Hightech, Smart Society, Sustainability en/of Experience.

TQ is een gebouw waar verschillende innovatieve bedrijven een community vormen, elkaar ontmoeten en elkaar inspireren.

Gebouw TAQ: voormalig pomphuis
Zo is naast deze twee gebouwen ook gebouw TAQ ook beslist de moeite waard om te zien op welke duurzame wijze en met respect voor het verleden dit pand van functie is veranderd; een hypermodern bedrijfspand voorzien van een clean room.

Een volgende uitbreiding start binnenkort. Het ontwerp van dit nieuw te bouwen bedrijfsruimte is afgestemd op de omgeving zodat je straks een gebouw ziet staan alsof het altijd zo geweest is.

Gebouw TY: voormalig glas laboratorium
Recentelijk is een start gemaakt met het plannen maken voor de transformatie van gebouw TY, ook wel 'de kathedraal van Strijp-T' genoemd. De transformatieplannen bevinden zich nog in een eerste brainstormfase aangezien tot enkele maanden terug dit pand nog in gebruik was door Philips.

Meer informatie terug te vinden op
WWW.STRIJP-T.NL

VANBREE | VASTGOEDINRICHTER

Onlangs gerealiseerd project

WWW.VBVASTGOEDINRICHTER.NL

TE HUUR / TE KOOP
BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE HUUR / TE KOOP

Centraal gelegen bedrijfsgebouw met kantoorruimte en groot buitenterrein!

HOOGE ZIJDE 27, EINDHOVEN

- Gelegen op bedrijventerrein Kapelbeemd
- Uitstekende bereikbaarheid en op korte afstand van de A2/N2, A58 en de A50
- Circa 455 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen
- Circa 1.495 m² bedrijfsruimte
- Circa 1.525 m² buitenterrein met uitbreidingsmogelijkheden
- Uitermate geschikt voor de productie van voedingsmiddelen door de aanwezigheid van gekoelde ruimtes en een vriesruimte
- Riante laad- en losmogelijkheden
- Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein

> Beschikbaar: per direct

TE KOOP

Bedrijfsgebouw zéér geschikt voor hoogwaardige productie- en/of assemblagewerkzaamheden!

DE VEST 17, VALKENSWAARD

- Het object is gelegen op bedrijventerrein Schaapsloop 1
- Perceelsgrootte 7.052 m²
- Ca. 4.050 m² hoogwaardige bedrijfsruimte met ca. 414 m² kantoorruimte
- Vrije hoogte bedrijfsruimte hoofdzakelijk ca. 6,1 m² (onder dakconstructie)
- 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Diverse bovenloopkranen (1x 5 ton, 1x 2 ton, 2x 0,5 ton)
- Bedrijfsvloer met draagkracht van 2.500 kg/m²
- Persluchtinstallatie
- Diverse afzuiginstallaties
- Groot aantal krachtstroomaansluitingen
- Ruim verhard buitenterrein ten behoeve van opslag en/of parkeren (33 parkeerplaatsen)

> Beschikbaar: per direct

TE HUUR

Strijp-T is de mix van business en community! Make-Create-Innovate!

ACHTSEWEG ZUID 151, EINDHOVEN

- Kantoor-/bedrijfsruimte gelegen in gebouw TQ
- Modern gerenoveerde kantoor-/bedrijfsruimte met industriële uitstraling
- Zeer veel lichtinval door grote raampartijen
- De ruimtes zijn flexibel in te delen en het gebouw kan op maat opgeleverd worden
- Ruime parkeergelegenheid op het Strijp-T terrein
- NS-Station Strijp-S op loopafstand

> Beschikbaar: in overleg

TE HUUR

Hoogwaardig bedrijfsgebouw met representatieve entree!

LEEMKUIL 9, EINDHOVEN

- Gelegen op bedrijventerrein Kapelbeemd te Eindhoven - Noord
- Nabij op-/afritten A2/A58
- Ca 1.155 m² bedrijfsruimte
- Ca 410 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen
- Vrije hoogte bedrijfsruimte ca 7 m¹
- Bedrijfsvloer met draagkracht van 2.500 kg/m²
- Hoogwaardig opleveringniveau met koelplafonds en alarminstallatie
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

> Beschikbaar: per direct

BOSSERS FITTERS
realisten in vastgoed

Kantoorruimten
Balieruimten
Full service ruimten
Winkelruimten
Showrooms
Labruimten
Bedrijfsruimten
Magazijnruimten
Logistieke ruimten

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 m¹
- 22 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Zeer goede bereikbaarheid; op steenworp afstand van de A2/A58
- Bouwjaar 1997-1999

> Beschikbaar: per direct

TE HUUR

Monumentaal vrijstaand kantoorgebouw in Vessem!

SERVATIUSSTRAAT 4A, VESSEM

- Kantoorruimte in een prachtig gemeentelijk monument uit 1952
- Voormalig schoolgebouw, momenteel in gebruik als kantoorruimte
- In 2008 volledig gerenoveerd en van alle gemakken voorzien
- Ca 600 m2 kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen
- Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein
- Op korte afstand van de snelweg en Eindhoven Airport

> Beschikbaar: per direct

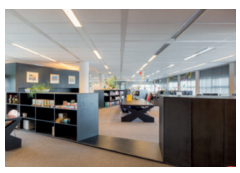
TE HUUR

Zelfstandige kantoorvleugels in modern kantoorgebouw!

HET SCHAKELPLEIN 10-12-18, EINDHOVEN

- Gelegen op het Goederen Distributie Centrum Acht te Eindhoven
- Zéér dichtbij de op-/afrit van de N2/A2 en Eindhoven Airport
- Ca 840 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen, waarvan ca 250 m² begane grond links, nr. 12, ca 140 m² tweede verdieping links, nr. 10 en ca 450 m² tweede verdieping rechts, nr. 18
- Compleet opleveringsniveau inclusief huidige indeling met glazen systeemwanden
- Parkeren op eigen terrein rondom het kantoorgebouw
- Energielabel A

> Beschikbaar: per direct



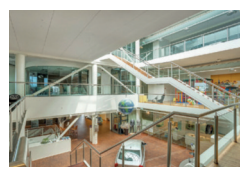
TE HUUR / TE KOOP

Spectaculair gebouw op zichtlocatie!

EINDHOVENSEWEG ZUID 57, BEST

- Direct gelegen aan de op- en afrit van de A2
- Op loopafstand bevinden zich Hornbach, Praxis, McDonald's en Decathlon, alsmede een Jumbo afhaalpunt
- Op dit moment nog in gebruik als Volvo Inspiration Center
- Ca 4.025 m² showroomruimte met kantoor en werkplaats
- Mogelijkheid voor uitbreiding middels extra bouwlaag
- 60 ppl op eigen terrein. Uitbreiding mogelijk naar 120 ppl
- Energielabel A, oa WKO met warmteterugwin installatie

> Beschikbaar: 1e kwartaal 2020



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

Paterslaan 34, Helmond **TE HUUR**

Kantoorunit groot ca. 305 m²

- beste zichtlocatie
- naast centraal station
- turn key
- met parkeerplaatsen in de kelder

Stapelovenweg 2C, Helmond **TE HUUR**

Kantoorunits tussen 50-200 m²

- bedrijvenpark Groot Schooten
- representatief
- turn key
- auditorium aanwezig
- voldoende parkeerplaatsen

Xavier Broeckx
06 22 508 310

Mierloseweg 3
5707 AA Helmond

xavier@woonplezier.nl
T. 0492-549055

bedrijfsruimtehelmond.nl

broeckx
makelaars

TE HUUR HOOGWAARDIG BEDRIJVENCOMPLEX

DRAGONDER 17, VALKENSWAARD

Dit hoogwaardig bedrijvencomplex (ca.7.445 m² bedrijfsruimte met kantoren) is gelegen op bedrijven terrein "De Schaapsloop", aan de zuidelijke randweg te Valkenswaard.

In collegiale samenwerking met RSP Eindhoven

HEUVEL VASTGOED

T. 040 2065432 • heuvelvastgoed.nl

Goed voornemen voor 2019?
Laat uw WOZ-beschikking checken door Heuvel Vastgoed! No cure no pay.

Heuvel Vastgoed wenst iedereen een gezond en succesvol 2019

TE KOOP
TE HUUR

BEDRIJFSHUISVESTING 2019, EINDHOVEN REGIO

KANTOOR

ZICHTLOCATIE BIJ EVOLUON

€ 1.950.000,- k.k.

TE KOOP

Perceel: 1.378 m²
Kantoor: 1.451,4 m²
P : 13

Beukenlaan 131 -135, Eindhoven

KANTOOR / WINKEL / HORECA

FABRIEKSGEBOUW UIT 1891 !

€ 975.000,- k.k.
€ 80.000,- per jaar

TE KOOP / TE HUUR

Perceel: 670 m²
Kantoor/winkel/ horeca: 650 m²
P : 3

Markt 8, Waalre

LOGISTIEK

NIEUWBOUW FLIGHT FORUM

€ 1.250.000,- per jaar

TE HUUR

Logistiek: 19.160 m²
Kantoor: 1.090 m²
Nader te bepalen: 615m²
P : 184

Gold Forum, Eindhoven

LOGISTIEK

NIEUWBOUW GDC ACHT

Logistiek € 62,- Kantoor € 110,- per m²/ per jaar

TE HUUR

Logistiek: 8.700 m²
Kantoor: 1.575 m²
P : 60

De Schakel 7a, Eindhoven

BEDRIJFS LOCATIES

BEDRIJF

DE HURK

€ 1.600.000,- k.k.
€ 130.000 per jaar

TE KOOP / TE HUUR

Perceel: 3.100m²
Bedrijf: 2.060 m²
Kantoor: 670 m²
P : 30

Lodewijkstraat 46, Eindhoven

Meer aanbod: www.q-bedrijfslocaties.nl

Q Bedrijfslocaties geeft uw bedrijf de ruimte!

T +31 (0)40 212 22 12
Eindhoven

KOOP

Kantoormeubelen

Actie

In hoogte verstelbaar bureau

*** incl. kabelgoot ***

Vanaf € 199,00 excl. btw

Kijk op onze website voor nog meer aanbod van vele merken.

KOOP BV
Ekkersrijt 2005
5692 BB Son
T 0499 - 496066
E info@koopbv.nl
I www.koopbv.nl

Geopend: ma t/m vrijdag 09.00 - 17.30 uur. Zaterdag van 10.00 - 16.00 uur.

NLINVESTEERT

Voorkom dat een financiering een molensteen wordt

Ook als een bank u zonder aarzelen een volledige financiering wil verstrekken, is het soms toch beter om die financiering te combineren met een achtergestelde lening door een andere partij. Bij economische tegenwind kan het uw redding zijn.

Als ik een financiering nodig heb, ga ik naar mijn huisbankier, zeggen de meeste ondernemers tegen mij. Om te investeren gebruiken ze hun eigen middelen, als het daarmee niet lukt zoeken ze hulp van de bank.

Wat doet de bank als u daar uw financieringsaanvraag neerlegt?

- Zij toetst of u de gevraagde financiering terug kunt betalen in de door de bank gewenste periode.
- Daarbij kijkt de bank naar uw exploitatie van het afgelopen jaar. Als de nieuwe financieringslasten daaruit betaald hadden kunnen worden, dan geeft dat een goede uitgangspositie.
- De bank kijkt ook naar de exploitatie van het lopende jaar en de komende jaren. Stemt dat allemaal tot tevredenheid, dan is er een prima uitgangspositie voor de bank om de financiering te verstrekken.
- Daarnaast checkt de bank de vermogenspositie van uw onderneming. In bepaalde branches dient de vermogenspositie minimaal 25% van het balanstotaal te zijn.
- Als laatste wil de bank weten of u voldoende zekerheden kunt verschaffen.
- Is dit allemaal positief, dan is de kans groot dat de bank haar medewerking verleent.

Vertrouwenskwestie

Wanneer aarzelt de bank? Als u op basis van de historische exploitatie maar nét de nieuwe financieringslasten kunt dragen. Terwijl de bedrijfsresultaten van het lopende jaar en komend jaar, de financiering wél kunnen dragen.
Een andere reden tot aarzeling kan liggen in uw vermogenspositie. Ligt die onder of op de grens van de norm die de bank stelt, dan is het maar de vraag of de bank instemt met een lening. Dan hangt het in sterke mate af van het vertrouwen dat uw accountmanager of de afdeling Riskmanagement van de bank heeft in uw onderneming.

Maar stel: de bank heeft voldoende vertrouwen, ze gaat akkoord met de financieringsvraag en de financiering wordt verstrekt.

Heeft u het dan goed gedaan? Dat is de vraag. In de eerste jaren kunt u misschien moeiteloos aan uw financieringsverplichtingen voldoen. Maar de kans bestaat dat na enkele jaren de economie terugvalt. Uw omzet en uw winstcapaciteit dalen. Uw onderneming kan niet meer aan haar verplichtingen voldoen. Wat gebeurt er dan?

Aflossingsverplichting

De bank draagt het accountmanagement over aan de afdeling Bijzonder Beheer. Meestal houdt die u aan uw aflossingsverplichtingen. Het gevolg: u moet noodzakelijke vervangingsinvesteringen uitstellen. De aflossing van de bank gaat voor. Langzaam gaat uw onderneming achteruit, omdat alle vrije cash naar de bank gaat.

Kunt u dit voorkomen? Dit risico kunt u in ieder geval flink verkleinen door de benodigde financiering niet helemaal bij de bank te regelen. Het is verstandig om een deel te financieren met een achtergestelde lening van een andere partij. Bijvoorbeeld in samenwerking met een partij als NLInvesteert. Kunt u niet aan uw aflosverplichtingen voldoen, dan schorten we de aflossing op tot uw onderneming weer voldoende cash heeft. Met zo'n financieringsstructuur krijgt u een sterkere balans en komt uw onderneming beter door een economische dip heen.

Raadpleeg een specialist

Een bank wil natuurlijk graag de volledige financiering verzorgen. Wees u ervan bewust dat dit niet altijd in het belang van uw onderneming is. Daarom is mijn advies: zoals u voor een herstructurering van een onderneming een fiscalist raadpleegt, zou u voor een financiering ook een specialist moeten raadplegen. NLInvesteert is u daarbij graag van dienst.

Neem vrijblijvend contact op:

drs. J.P.M. de Kleijne
Regiodirecteur Oost Brabant.
Mail: jdekleijne@nlinvesteert.nl.

Kijk ook eens op
www.NLInvesteert.nl.

HELDER / notarissen

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

THUIS OP IEDERE LOCATIE

Een greep uit ons aanbod bedrijfshuisvesting.

ZOOM 5 VELDHOVEN

Bouwperceel ter grootte van 2.478m² op een steenworp afstand van de Hovenring en de randweg N2. Geschikt voor bedrijven in de categorie 1 en 2 bedrijven en logistieke internethandel. Bebouwingspercentage 50%. Parkeren op eigen terrein. Uitstekende bereikbaarheid.

KOOPSOM € 449.000,- K.K. EX BTW

PUTTERSSTRAAT 10-10A VESSEM

Een bijzonder object bestaande uit: een vrijstaande bedrijfswoning van ca. 136m², een 2e (mantelzorg-)woning van ca. 53m², een werkplaats van ca. 120m², een zwembadgebouw van ca. 230m² inclusief kleed- en doucheruimten, voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en een weiland van ruim 2.000m².

KOOPSOM € 750.000,- K.K.

GROENSTRAAT 7 A DUIZEL

Representatieve kantoor- praktijkruimte (maatschappelijk), bestaande uit diverse ruimtes waarbij deels demontabele wanden zijn toegepast. 4 Parkeerplaatsen op eigen terrein en oprit. Prima bereikbaar. Bouwjaar: ca. 2000.

VLOEROPPERVLAKTE (VVO): CA. 284M²

KOOPSOM € 275.000,- K.K.

PROVINCIALEWEG 32 VELDHOVEN

Representatieve, multifunctionele, nieuw te bouwen kantoorvilla met 18 parkeerplaatsen op eigen terrein. Partiële verhuur mogelijk vanaf ca. 233m² (vvo). Nabij randweg N2, openbaar vervoer en bedrijven als ASML, HTC en MMC.

VLOEROPPERVLAKTE (VVO): CA. 666M²

HUURPRIJS € 6.900,- PER MAAND EX BTW

WONINGMAKELAARDIJ EN BEDRIJFSHUISVESTING

JANSSEN STEIJLEN
PROVINCIALEWEG 80 C
5503 HJ VELDHOVEN
040 295 46 78

S-CLUSIV VIDEOLAB STRIJP-S
TORENALLEE 20
5617 BC EINDHOVEN
(UITSLUITEND OP AFSPRAAK)

INFO@JANSSENSTEIJLEN.NL
JANSSENSTEIJLEN.NL

NVM
funda in business

KIJK OP ONZE WEBSITE VOOR HET TOTALE AANBOD

JANSSEN STEIJLEN

---

4 REALTY
bedrijfshuisvesting

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

info@4realtybhv.nl
www.4realtybhv.nl

Nabij Mariaplein te Veldhoven
Koopprijs: op aanvraag

TE KOOP

Object bestaat uit een winkelruimte, een 2-tal daarboven gelegen woningen en een kleine magazijnruimte. Gelegen aan charmante Mariaplein te Veldhoven. Volledig verhuurd.

De ruimte is hoogwaardig afgewerkt.

BELEGGINGSOBJECT

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.

Spaarpot 153 te Geldrop
Vraagprijs: EUR. 300.000,- k.k.
Huurprijs: EUR. 27.500,- excl. btw per jaar

TE KOOP | TE HUUR

Op bedrijventerrein 'de Spaarpot' in Geldrop in bedrijvencentrum 'de Kievit' gelegen, recent gebouwd bedrijfspand.

Het object bestaat uit 243 m² bedrijfsruimte en 64 m² kantoor-/kantineruimte. Eveneens behoren 4 parkeerplaatsen tot het object. Zowel te koop als te huur.

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.

EIJKEMANS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Dé sleutel tot vastgoed succes!

KOOP | SCHEIWEG 10 GEMERT

Op zichtlocatie gelegen, multifunctioneel en zéér luxe combinatie object wonen/werken. Uitgevoerd met kwalitatief hoogwaardige en duurzame bouwmaterialen en high tech voorzieningen. Bedrijfsgedeelte; multifunctionele bedrijfshal, ged. met entresol, 3 overheaddeuren en berging. Tevens op bgg separate entree, kantoorruimte, toiletgroep en kantine. Op verdieping een kantoorkamer, presentatie-ruimte en archiefruimte. Woongedeelte; luxueuze woning, terras met overkapping, carport, zwembad en tuinhuis. Parkeergelegenheid op verhard, eigen terrein. Ligging bedrijventerrein “Wolfsveld”.

Vloeroppervlakte bedrijfshal	ca.	485 m²	
Vloeroppervlakte kantoor bgg en verd.	ca.	165 m²	
Inhoud bedrijfswoning	ca.	820 m³	VRAAGPRIJS KOSTEN KOPER
Perceelsoppervlakte		1.960 m²	€ 1.125.000,00

HUUR | KANAALDIJK N.W. 21A HELMOND

Royale, instapklare kantoorruimte, deel uitmakend van een kantorencentrum gelegen op de 1e verdieping. Totaal 7 kantoorruimten waarvan er nog slechts één te huur wordt aangeboden. Gelegen op een zichtlocatie met een zeer hoge passantenstroom waardoor uw bedrijf wordt gezien. Centraal middenplein waar gezamenlijk kan worden geluncht, vergaderruimte, keuken, toiletgroepen en een garderobe. Uitermate geschikt voor dienstverlenende bedrijven en ZZP-ers. In 2017 is het complex geheel gerenoveerd. Veel natuurlijke lichtinval door de aanwezige ramen welke een riant uitzicht geven. Op loopafstand van centrum van Helmond en NS station gesitueerd. Kortom, werken in het kantorencomplex aan de Kanaaldijk N.W. is elke dag met plezier naar je werk gaan!

Vloeroppervlakte kantoorruimte	ca.	65 m²	HUURPRIJS PER MAAND
			€ 800,00 exclusief btw

HUUR | VLIET 19 GEMERT

Multifunctioneel bedrijfsobject, uitermate geschikt voor dienstverlenende bedrijven. Het bestaat uit meerdere werkkamers, archief-/opslagruimten, complete keuken, 2 zelfstandige entrees en sanitaire voorzieningen. Het maakt onderdeel uit van een groot bedrijfscomplex, maar is geheel zelfstandig toegankelijk. Het object behoeft enige aanpassing en modernisering, dit is bespreekbaar. Unieke ligging met een hoge attentiewaarde. U wordt gezien! Het is goed bereikbaar en het heeft de beschikking over gratis parkeergelegenheid.

AFMETINGEN			HUURPRIJS PER MAAND
Totale vloeroppervlakte bedrijfsobject	ca.	175 m²	€ 835,00 exclusief btw
Vloeroppervlakte 6 werkruimten	minimaal ca. 7,5 m² - maximaal ca. 40 m²		
Vloeroppervlakte 4 opslag/archiefruimten	minimaal ca. 6,5 m² - maximaal ca. 9 m²		
Vloeroppervlakte kantine	ca. 20 m²		

HUUR | AMER 37 GEMERT

Multifunctionele, zeer luxe bedrijfsruimte uitermate geschikt als o.a. kantoor, praktijk- en atelierruimte. Bestaande uit een entree met trapopgang en ontvangstruimte op de begane grond. De verdieping beschikt over een luxe kantoor-/praktijkruimte, een toiletruimte en twee douches. Geheel voorzien van vloerverwarming. De perfecte afwerking is hét visitekaartje voor uw bedrijf. Er is volop gratis parkeergelegenheid direct bij het pand en in de nabije omgeving. Unieke ligging op bedrijventerrein “Wolfsveld”. Gunstige ligging nabij uitvalswegen.

Vloeroppervlakte begane grond	ca.	16 m²	HUURPRIJS PER MAAND
Vloeroppervlakte verdieping	ca.	70 m²	€ 650,00 exclusief btw

EIJKEMANS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

TEL. 0492 – 37 13 37 • EMAIL INFO@EIJKEMANS.NL

WWW.EIJKEMANS.NL

Partner
bedrijfshuisvesting
0413-255.366
www.pbhv.nl

Partner
Bedrijfshuisvesting B.V.

Velmolenweg 149
Postbus 456
5400 AL Uden

Tel. 0413-255 366

info@pbhv.nl
www.pbhv.nl

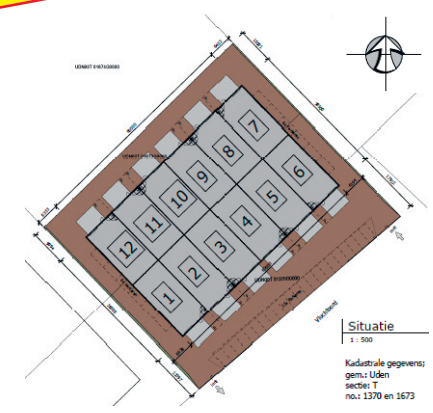
NVM · vastgoedcert gecertificeerd · taxatie management instituut Powered by NVM · NWWI · NRVT Register-Taxateur

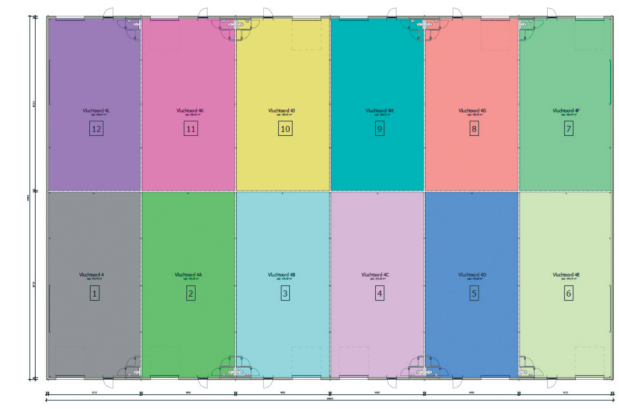
TK **ZELFSTANDIGE BEDRIJFSUNITS**

UDEN, VLUCHTOORD 4 (4A T/M 4L)

BOUW GESTART!

UNIEK PROJECT!





INMIDDELS 6 BEDRIJFSUNITS VERKOCHT
AAN VLUCHTOORD 4 (4A T/M 4L) TE UDEN

De bedrijfsunits worden gebouwd op bedrijventerrein "Vluchtoord" in Uden. Dit bedrijventerrein is een representatieve, aantrekkelijke vestigingslocatie voor bedrijven. De ligging en bereikbaarheid is prima en de beeldkwaliteit is van een goed niveau.

Op dit bedrijventerrein zijn de bedrijfskavels optimaal ontsloten. De randen van het bedrijventerrein, die bestaan uit ruime groen- en bosstroken, vormen een strikte scheiding tussen het bedrijventerrein en het buitengebied.

- bouw is gestart!
- oplevering febr. 2019
- grootte circa 178 m² (6 stuks)
- grootte circa 192 m² (6 Stuks)
- vrije hoogte circa 7,5 m¹
- parkeerplaats

De units zijn o.a. voorzien van;
- gladde betonvloer
- electrische overheaddeur
- loopdeur
- toilet
- meterkast

Koopsommen vanaf € 187.500,00 v.o.n.

HETTEMA BEDRIJFSHUISVESTING

Hettema Bedrijfshuisvesting B.V.

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

info@hettemabhv.nl
www.hettemabhv.nl

TE KOOP / TE HUUR INDUSTRIEGROND

BEEK EN DONK BOSSCHEWEG

Op perfecte zichtlocatie aan de doorgaande weg Helmond-Den Bosch (naar N279) op bedrijventerrein "Bosscheweg" te Beek en Donk gelegen bouwperceel. In de directe omgeving zijn gevestigd onder andere Van Thiel United, RvL Mobility, Auto Mooij en FormulaAir, Van der Vrande Bouwmachines en Opheij Hekwerken.

Vraagprijs: € 125,-/m² exclusief BTW voor de zichtlocaties.
€ 105,-/m² exclusief BTW voor de achter liggende percelen.
Aanvaarding: In overleg, op korte termijn.
Huurgegevens: Op aanvraag.

Circa 3,5 ha industriegrond aan de Bosscheweg te Beek en Donk

Via de Bosscheweg is de nabijgelegen Rijksweg N279 ('s-Hertogenbosch-Helmond) snel te bereiken, welke Beek en Donk direct verbindt met buurgemeenten en steden als Helmond en Veghel. De op- en afritten van de snelweg A50 (Eindhoven-Nijmegen) zijn gelegen op ca. 15 autominuten.

TE KOOP BEDRIJFSTERREIN

HELMOND MARSHALLSTRAAT 14

Het perceel is goed bereikbaar en ligt nabij één van de hoofduitvalswegen van het bedrijventerrein "Hoogeind". Van hieruit is er een goede verbinding naar de A 67 Eindhoven – Venlo / Duitsland en de A270 Eindhoven – Helmond – Venray.

Het NS-station van Helmond is op korte afstand bereikbaar.

Koopprijs: € 146,25,- per m² exclusief BTW
Aanvaarding: in overleg.

Kadastrale gemeente Helmond
Sectie F nummer 770
Perceelsgrootte: circa 4.700 m²

Van toepassing is het bestemmingsplan "Hoogeind" (09-02-2011) Enkelbestemming "bedrijventerrein" bestemd voor: werken; niet zijnde dienstverlening; industrie en nijverheid, met milieucategorie 3-4.
Koper dient zelf e.e.a. te verifiëren.

TE HUUR

HELMOND MARSHALLSTRAAT 6

Op bedrijventerrein 'Hoogeind' op een hoeklocatie gelegen representatieve kantoor-/atelier-/laboratoriumruimte met bedrijfsruimte inclusief magazijnen en een installatieruimte op de eerste verdieping.

"Hoogeind" kenmerkt zich voornamelijk door middelgrote en grootschalige productie- en handelsbedrijven.

Huurprijs: € 48.000,- exclusief BTW per jaar.
Aanvaarding: in overleg.

Magazijn	Circa	300 m²
Luxe showroom met kantoren	Circa	560 m²
Perceel	Circa	2.000 m²

Het object is gelegen nabij de Churchilllaan, één van de 4 hoofdontsluitingen van bedrijventerrein "Hoogeind" gelegen in het zuidoosten van Helmond. Hoogeind is goed verbonden met de A67 Venlo-Eindhoven en de A270 Helmond-Eindhoven.

Van toepassing is het bestemmingsplan "Hoogeind 2009" bestemming "Bedrijven" met milieucategorie 3-4.

TE HUUR

HELMOND MIDDENDIJK 5A

Op goed ontsloten bedrijventerrein "Hoogeind" gelegen bedrijfsruimte met kantoorruimte in twee lagen. Kadastraal bekend Gemeente Helmond, sectie H, nummer 675

Huurprijs € 35.000,- exclusief BTW per jaar.
Eventueel te huren in twee delen voor € 18.500,- exclusief BTW per jaar.

Aanvaarding In overleg.

Bedrijfsruimte	Circa	435 m²
Kantoorruimte begane grond	Circa	65 m²
Kantoorruimte eerste verdieping	Circa	65 m²

Het object is gelegen nabij één van de uitvalswegen c.q. hoofdtoegangsweg van het bedrijventerrein "Hoogeind". Provinciale wegen N266 (Weert – Den Bosch) en N279 (Asten – Veghel) zijn binnen 10 autominuten bereikbaar. Vanuit deze locatie is er een ook goede verbinding met de A67 (Venlo – Eindhoven) en de A270 (Helmond – Eindhoven).

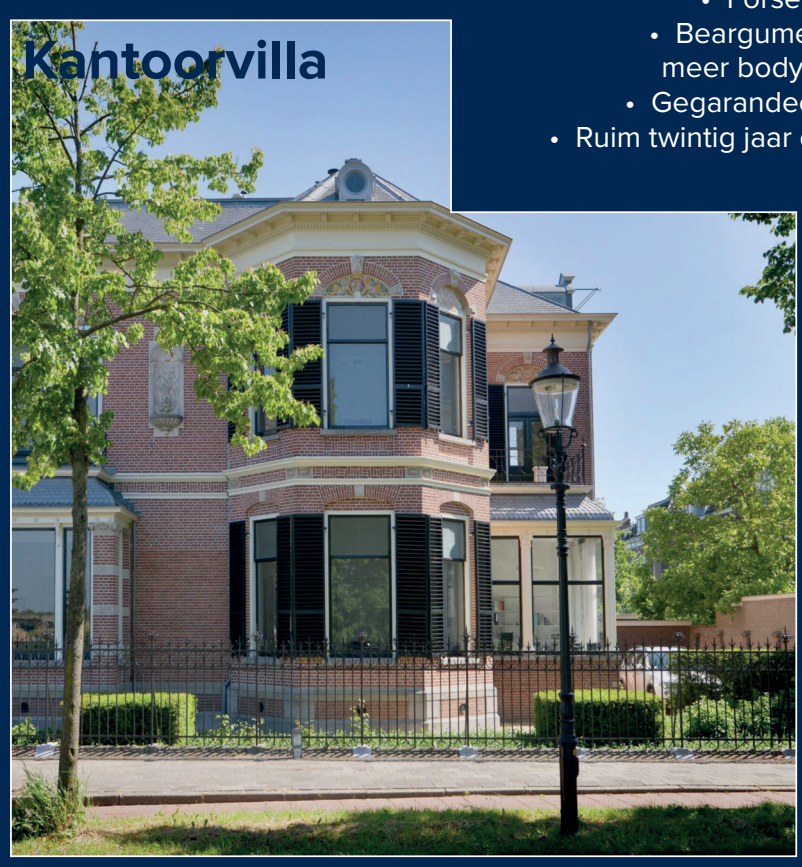
U ZOEKT?

Q VINDT

IN (REGIO) EINDHOVEN

Toegevoegde waarde van het inschakelen van Q Bedrijfslocaties B.V. als uw makelaar:

- Gezamenlijk vaststellen Programma van Eisen (PvE)
- Q Bedrijfslocaties B.V. vaak als één van de eersten op de hoogte van beschikbaar komende objecten; dus méér inzicht in en focus op actueel (én onzichtbaar) aanbod in de markt.
- Wij behartigen uw belangen;
- Deskundige en actieve begeleiding en advisering
- Forse tijdbesparing opdrachtgever;
- Beargumenteerde onderhandelingspositie; meer body naar (professionele) tegenpartij;
- Gegarandeerd beter onderhandelingsresultaat
- Ruim twintig jaar ervaring in zoekgebied (regio) Eindhoven



BEDRIJFS LOCATIES

Q Bedrijfslocaties geeft uw bedrijf de ruimte!

T +31 (0)40 212 22 12

www.q-bedrijfslocaties.nl

Eindhoven

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 www.bossers-fitters.nl info@bossers-fitters.nl