

# ZUIDOOST

## brabant

### bedrijfshuisvesting

TE KOOP | WETHOUDER VAN NUNENSTRAAT 10-12 HELMOND

2023 04

DIT  
MULTI-  
FUNCTIONELE  
BELEGGINGSOBYEKT  
BIEDT DIVERSE  
MOGELIJK-  
HEDEN!



 **Verschuuren & Schreppers**

DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

040 211 11 12

[www.bedrijfsmakelaar.nu](http://www.bedrijfsmakelaar.nu)

- Op een markante zichtlocatie gelegen deels verhuurd beleggingsobject;
- Gelegen op bedrijventerrein Helmond-West Ganswinkel in stadsdeel Mierlo-Hout nabij het centrum;
- Gelegen tegen de woning ontwikkellocatie Houtsdonk;
- Totaal circa 2.104 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslag-/kantoorruimte waarvan circa 844 m<sup>2</sup> bedrijfs-/kantoorruimte is verhuurd (huuropbrengst € 61.004,00 exclusief btw);

- Circa 1.048 m<sup>2</sup> kantoor-/showroomruimte te verhuren of zelf in gebruik te nemen (geschatte markthuurwaarde € 70.000,00 exclusief btw);
- Totale huuropbrengst/geschatte markthuurwaarde € 131.004, exclusief btw;
- Goede bereikbaarheid;
- Uitstekende parkeermogelijkheden op eigen terrein en aan de openbare weg;
- Perceelsoppervlakte 2.645 m<sup>2</sup>;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

Koopsom: € 1.495.000,00 k.k.



# TAXATIE COMMERCIEEL VASTGOED



REGISTER  
TAXATEUR



**vastgoedcert**  
gecertificeerd



taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

vastgoedpro

## WEET U WAT UW VASTGOED WAARD IS?

**Een betrouwbare taxatie van commercieel vastgoed veronderstelt ervaring en deskundigheid. Maar net zo zeer inzicht in de branche en in de lokale en regionale vastgoedmarkt. Bossers & Fitters Taxaties B.V. 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 Taxaties B.V., als u zeker wilt weten wat uw vastgoed waard is.

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



# THE FUTURE LEVEL

work. meet. inspire.



Is uw bedrijf  
klaar voor  
**The Future Level?**

“Het centrum van  
innovatie, uitstekend  
bereikbaar en  
omgeven door groen”

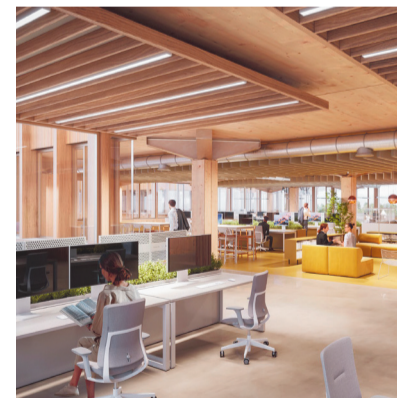
Ten noorden van Eindhoven, tussen de A50 en de Sonse Heide, ontstaat iets moois. Een opvallend kantoor- en bedrijfsgebouw waar ontmoeten, **samenwerken** en inspireren centraal staan. Een uniek gebouw, bijna geheel van hout en met een minimale ecologische footprint. Vanzelfsprekend is het complex **aardgasvrij** en **energiezuinig**. Bovendien is het een fijne en gezonde werkplek, die bijdraagt aan het **welzijn** en de **productiviteit** van de mensen die er werken.

The Future Level is daarnaast gecertificeerd door Centrum Hout. De vastgelegde **CO<sub>2</sub>** in de houtproducten van dit gebouw staan gelijk aan de **compensatie** van de uitstoot van 17,5 miljoen kilometer aan uitlaatgassen van een middenklasse auto of van het elektriciteitsverbruik van 2.303 huishoudens in één jaar tijd.



**IS UW BEDRIJF KLAAR OM ZICH TE VESTIGEN OP ÉÉN VAN DE MEEST INNOVATIEVE LOCATIES IN NEDERLAND?**

U bent van harte welkom voor een vrijblijvend gesprek met een van onze makelaars. Zij maken met plezier tijd om u te woord te staan. Bekijk de website voor meer informatie.



**The Future Level** ■ Oppervlakte van ca. 11.500 m<sup>2</sup> kantoorruimte en circa 6.000 m<sup>2</sup> hoogwaardige bedrijfsruimte  
■ 470 parkeerplaatsen ■ WELL methodiek als leidraad ■ Flexibiliteit (single en multi tenant) en maatwerk mogelijk voor geïnteresseerde huurders ■ Perfecte bereikbaarheid: direct gelegen aan de snelweg A50 ■ Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen in de puurste vorm ■ Aardgasvrij en minimale energievraag ■ Materiaalgebruik: minimale ecologische footprint, hernieuwbare grondstoffen en herbruikbare gebouwonderdelen  
■ Uniek concept: kennis en maakindustrie onder één dak

[WWW.THEFUTURELEVEL.NL](http://WWW.THEFUTURELEVEL.NL)



Romy Rooijackers  
romy.rooijackers@jll.com  
06 826 039 50



Ted Rooijackers  
t.rooijackers@vsrvastgoedadvies.nl  
06 534 549 92

hangroep

LARIDE  
hart voor huisvesting

tarra



# RAADHAGE MAKELAARDIJ

## MOLENSTRAAT 42, VEGHEL



### TE KOOP

Karakteristieke winkel-/kantoor-/horeca-/maatschappelijke- ruimte met een oppervlakte van ca. 295 m<sup>2</sup>. Gelegen op een centrale zichtlocatie in het centrum van Veghel, op begane grond gelegen aan een doorgaande weg.

Vraagprijs : € 275.000,- k.k. met een huuropbrengst van € 25.000,- per jaar excl. BTW. of leeg opgeleverd.

## INDUSTRIETERREIN OMGEVING VEGHEL



### TE HUUR EIND 2024

Nieuwbouw bedrijfslocatie met een oppervlakte van ca. 4.600 - 6.600 m<sup>2</sup>, gerealiseerd op een perceel van ca. 10.000 m<sup>2</sup>. Hoogwaardig afgewerkte bedrijfshal met laaddocks en moderne kantoorruimte. Vrije hoogte minimaal 8,5 meter, eventueel cross-docking mogelijk.

Huurprijs : op aanvraag

## SINT JOSEPHPLEIN 31, VENHORST



### TE KOOP

Feestzaal met een oppervlakte in 360 m<sup>2</sup> in het centrum van Venhorst! biedt plaats aan 300 mensen. De zaal is uitgevoerd met dansvloer, bar, podium, afzuiginstallatie en toiletgroep. Aparte entree van buiten en ook toegang vanuit het café. Verbouwd in 2020.

Vraagprijs : € 325.000,- k.k.

## ROOISEWEG 1, SCHIJNDEL



### TE KOOP

Aan een doorgaande weg, op goede locatie gelegen in Schijndel, verhuurd beleggingsobject met supermarkt en woonwinkel op de begane grond en diverse bedrijfsruimtes en kantoren op de eerste verdieping.

Vraagprijs : € 2.100.000,- k.k.

## KOEVERING 16, SINT-OEDENRODE



### TE HUUR

Bedrijfshal met een oppervlakte van ca. 875 m<sup>2</sup> met kantoor op de begane grond en 1e verdieping. Buitenterrein ca. 200 m<sup>2</sup> omheind middels hekwerk en afsluitbaar middels poort.

Huurprijs : € 4.500 per maand exclusief BTW.

## VOSENBERG 11, MARIAHOUT



### TE HUUR

Vormalige champignoncellen gelegen in het buitengebied van Mariahout! Oppervlakte per cel ca. 180 m<sup>2</sup>, maten 6,1m x 29,5m. Voorzien van overheaddeur, volledig geïsoleerd, afgesloten buitenterrein en camerabeveiliging. Te huur voor opslag binnen.

Huurprijs : €35,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## REMBRANDTLAAN 17A, VEGHEL



### TE HUUR

Kantoorruimte(s) met een totale oppervlakte van ca. 200 m<sup>2</sup> gelegen op de 1e verdieping. Rondom het bedrijfspand volop gratis parkeergelegenheid op eigen terrein.

Huurprijs : Vanaf € 80,- per m<sup>2</sup> per jaar (exclusief BTW en servicekosten)

## PATER VAN DEN ELSENLAAAN 20E, VEGHEL



### TE KOOP

Multifunctionele bedrijfsruimte gelegen in modern bedrijfsverzamelgebouw op zichtlocatie op industrieterrein 'De Amert' en met Noordkade om de hoek. Zeer geschikt voor het midden-kleinbedrijf! De bedrijfsruimte is voorzien van een hal met een oppervlakte van ca. 105 m<sup>2</sup> voorzien van overheaddeur, kantoorruimte op de begane grond én 1e verdieping.

Vraagprijs : €449.000,- v.o.n. excl. BTW.

## KALVERSTRAAT 13A, VEGHEL



### TE HUUR

Winkelpand van ca. 102 m<sup>2</sup> met gunstige vorm, 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, groenteboer, bakkerij en viswinkel. Pui-breedte ca. 7,5m.

Huurprijs : € 1.300,- per maand exclusief BTW.

## HANDELSLAAN 1-3, UDEN



### VERHUURD

Bedrijfshal van ca. 575 m<sup>2</sup> en kantoor van ca. 700 m<sup>2</sup>. Bedrijfshal van ruim 9 meter hoogte voorzien van 2 elektrische overheaddeuren, lichtstraat in het dak, gevulde betonvloer met vloerverwarming en led-verlichting. Kantoor is 3 verdiepingen, elke verdieping voorzien van toiletten, pantry, airconditioning en vloerverwarming.

Huurprijs: Kantoor € 87.500,- per jaar (excl. BTW en nutskosten)  
Bedrijfshal € 31.500,- per jaar (excl. BTW en nutskosten)

## ENERGIEWEG 35, GEMERT



### VERHUURD

Bedrijfsruimte met 2 lagen kantoorruimte. De bedrijfshallen zijn geschikt voor palletstellingen, verder 3 laaddocks en eigen afsluitbaar buitenterrein, gelegen aan de rand van bedrijventerrein Wolfsveld in Gemert. VVO kantoor: ca. 850 m<sup>2</sup>. VVO bedrijfshal: ca. 7.103 m<sup>2</sup> hoogte ca. 9,5 m. en ca. 6 m. Perceeloppervlakte: 11.240 m<sup>2</sup>.

Huurprijs: € 33.000,- per maand excl. BTW, nuts en servicekosten

## GEVRAAGD:

# Beleggings- objecten!

Heeft u iets in de aanbieding?  
Neem contact op met

**Jan-Pieter van den Hurk**  
op [info@raadhage.nl](mailto:info@raadhage.nl)  
of 0413-378921



**RAADHAGE**  
makelaardij

STATIONSSTRAAT 20 • 5461 JV VEGHEL  
TEL. 0413-37 89 21 • E-MAIL [INFO@RAADHAGE.NL](mailto:INFO@RAADHAGE.NL)

[WWW.RAADHAGE.NL](http://WWW.RAADHAGE.NL)

**tmi** taxatie management  
instituut  
Powered by NVM





**KOPPELSTRAAT 64**

**COMMERCIEËLE RUIMTE**



**BEEK EN DONK**

**TE HUUR**

Op een toplocatie tegenover het Piet van Thielplein in Beek en Donk staat deze commerciële ruimte met ruime bovenwoning te huur. De bovenwoning beschikt ook over een dakterras. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid tegenover het object beschikbaar. De commerciële ruimte is eventueel ook exclusief het bovenliggende appartement te huur.

**Oppervlakten commerciële ruimten:**

Commerciële ruimte: circa 160m<sup>2</sup>

Opslagruimte: circa 78m<sup>2</sup>

Totaal: circa 238m<sup>2</sup>

**Oppervlakte bovenwoning:**

Woonoppervlakte: circa 154m<sup>2</sup>

Dakterras: circa 80m<sup>2</sup>

**HUURPRIJS: € 2.800,= EXCL. BTW PER MAAND**

**SCHEIWEG 48**

**BEDRIJFSOBJECT**



**GEMERT**

**TE HUUR**

Op een zeer goede locatie gelegen functioneel bedrijfsobject bestaande uit een bedrijfsruimte met kantoor- en wasruimten te huur.

**Oppervlakten:**

Kantoor- en wasruimten: circa 185m<sup>2</sup>.

Bedrijfsruimten: circa 2.815m<sup>2</sup>.

**Parkeren:**

Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

**HUURPRIJS: € 129.000,= PER JAAR EXCL. BTW**

**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL BEDRIJFSMAKELAARS HEEFT RECENTELIJK IN DE REGIO SUCCESVOL BEMIDDELD BIJ ONDER ANDERE DE VOLGENDE TRANSACTIES:**

**VERKOCHT**

Kantoorobject circa 136m<sup>2</sup>



Schootense Loop 4b, Helmond

**VERKOCHT**

Bedrijfsobject circa 2.760m<sup>2</sup>



Gerard Bildersstraat 8, Deurne

**VERKOCHT**

Bedrijfswoning circa 237m<sup>2</sup>  
met bedrijfsobject circa 237m<sup>2</sup>



Trentstraat 27, Beek en Donk

**VERHUURD**

Bedrijfsobject circa 2.100m<sup>2</sup>



Everbest 2, Beek en Donk

**VERHUURD**

Bedrijfsobject circa 2.310m<sup>2</sup>



Energiestraat 1, Deurne

**VERHUURD**

Bedrijfsobject circa 1.220m<sup>2</sup>



Houtakker 1, Bakel

**AANGEHUURD**

Bedrijfsobject circa 7.953m<sup>2</sup>



Energieweg 35, Gemert

**VERHUURD**

Horeca object circa 228m<sup>2</sup>



Binnen Paralleweg 4, Helmond

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Neem gerust contact op voor een vrijblijvend gesprek.

Adriaan van den Heuvel Bedrijfsmakelaars

Hoofdstraat 155 - 5706 AL Helmond (Mierlo-Hout) • T.: 0492 - 66 18 84 • E.: bedrijven@heuvel.nl

Aalsterweg 134c - 5615 CJ Eindhoven • T.: 040 782 0849 • www.heuvel.nl





2023, een jaar  
van uitdaging en  
ontwikkeling

Met enthousiasme en vastberadenheid gaan we 2024 in.  
We verkennen nieuwe wegen, steven naar gezamenlijk successen  
met een persoonlijke aanpak.

Wij wensen u namens Heuvel Vastgoed  
een gezond en succesvol 2024 toe.

**Wat kan Heuvel Vastgoed voor u betekenen:**

- Begeleiding (ver)koop
- Begeleiding (ver)huur
  - Vastgoed advies
- Verkoop beleggingen

**Een greep uit  
onze succesvolle  
transacties**



**Een greep uit  
ons  
aanbod:**



Wilt u, uw bedrijfsruimte verhuren of verkopen  
neem contact met ons op voor  
een vrijblijvend gesprek!



**TE HUUR**

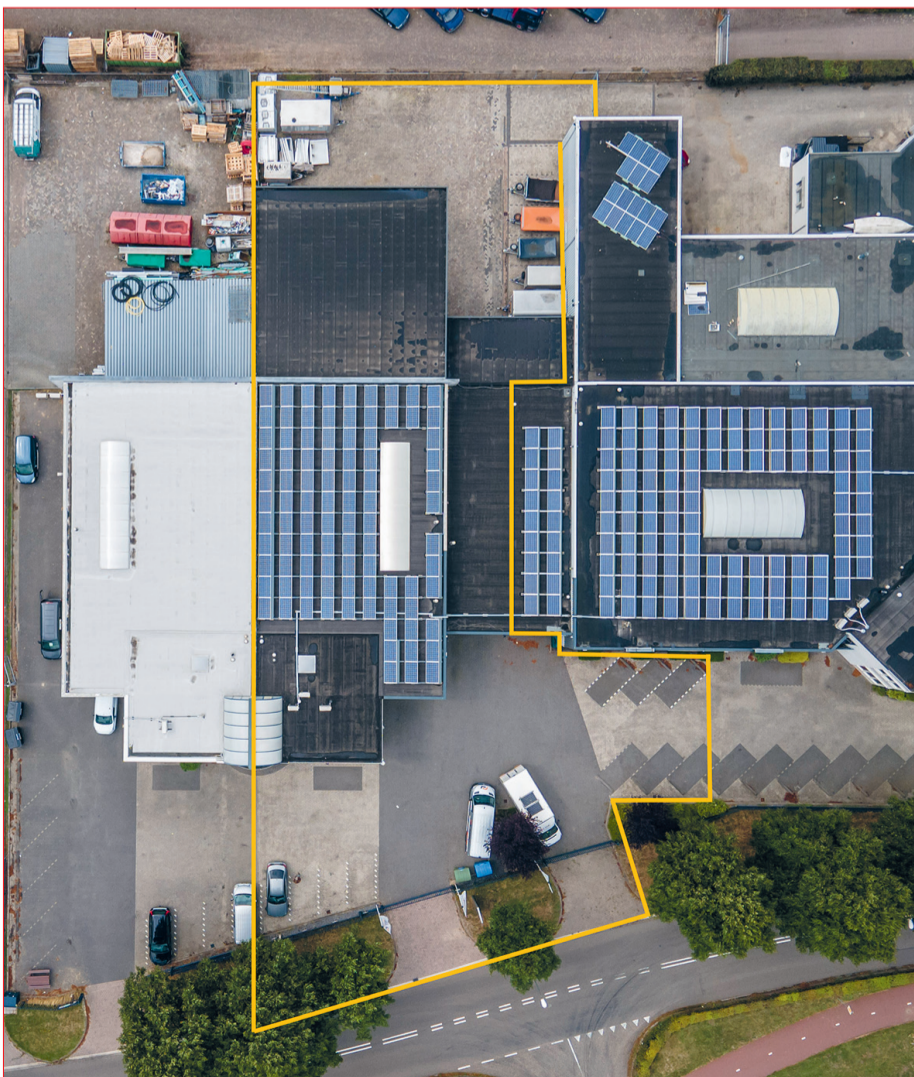
**BEDRIJFSCOMPLEX**

**VEGHEL, DE AMERT 100 A**

**€ 65.000,-**  
per jaar, excl. btw



**HET BETREFT EEN BEDRIJFSCOMPLEX MET BEDRIJFSRUIMTE EN KANTOORRUIMTE, ALSMEDE EEN GEDEELTELIJK BUITENTERREIN**



Buitenterrein (deels overkapt) :	Totaal	circa	657 m <sup>2</sup>
Buitenterrein overdekt :		circa	342 m <sup>2</sup>
Buitenterrein :		circa	315 m <sup>2</sup>

- Geheel omheind en volledig afsluitbaar
- 10 parkeerplaatsen

**Indeling begane grond:**

Kantoorruimte :		circa	89 m <sup>2</sup>
Opslagruimte onder entresol :		circa	215 m <sup>2</sup>
Bedrijfsruimte bij entresol :		circa	101 m <sup>2</sup>
Tussenhal :		circa	113 m <sup>2</sup>

**1<sup>e</sup> verdieping:**

Kantoorruimte :		circa	88 m <sup>2</sup>
Entresolruimte :		circa	204 m <sup>2</sup>

Dit pand van in totaal circa 1.467 m<sup>2</sup>, bestaat uit gedeeltelijk kantoorruimte, gedeeltelijk bedrijfsruimte en gedeeltelijk buitenterrein.

Het pand is gelegen op bedrijventerrein de Amert in Veghel.  
Het pand is voorzien van zonnepanelen.

Bouwjaar 1997.

Het object is strategisch gelegen langs de A50 tussen Eindhoven, Den Bosch en Nijmegen met een directe toegang tot het moderne bedrijventerrein De Amert, waar een tal van bedrijven gevestigd zijn.

In collegiale verkoop met:



# TOTAAL

## KANTOORINRICHTING



Ontwerp, renovatie en inrichten van kantoren en bedrijfsruimtes  
Eén partij die het regelt van A-Z



Nieuwe locatie Vanbreda Risk & Benefits (voorheen Insucare) & Arboteam Eindhoven

Ontwerp VDH Bedrijfsinterieurs

**Totaal Kantoorinrichting | Broekakkerseweg 22 | 5641 PC Eindhoven**  
**[www.totaalkantoorinrichting.nl](http://www.totaalkantoorinrichting.nl) | [info@totaalkantoorinrichting.nl](mailto:info@totaalkantoorinrichting.nl)**  
**040 2120531**



# VANIERSEL LUCHTMAN & HUISVESTING

advocaten die naast u staan

Woningwet  
/artikel

## 12A

De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling:

- of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
- of het uiterlijk van een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Henk  
Ans  
Tim

## 12b

Woningwet  
/artikel

## 12C

Burgemeester en wethouders leggen de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voor waarin zij ten minste uiteenzetten:

- op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester;
- in welke gevallen waarin niet is of wordt voldaan aan artikel 12, eerste lid, zij zijn overgegaan tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

Niet inlezen, maar inleven

ARVID MUNSTERS  
a.munsters@vil.nl  
088 90 80 862



## Aansprakelijkheid statutair bestuurder wegens onregelmatige opzegging arbeidsovereenkomst

Eerder dit jaar deed de rechtbank Overijssel een interessante uitspraak waarin de leerstukken overgang van onderneming, het gesloten ontslagstelsel en de aansprakelijkheid van een statutair bestuurder samenkwamen. Met deze uitspraak is duidelijk geworden dat een onregelmatige opzegging van de arbeidsovereenkomst kan leiden tot het bestaan van bestuurdersaansprakelijkheid. Wat speelde er precies en waar moet u als werkgever op bedacht zijn?

In deze zaak was de arbeidsovereenkomst van een zieke medewerker door zijn werkgever opgezegd, zonder dat de werknemer daarmee had ingestemd en zonder dat daarvoor toestemming was verleend door het UWV. Kort na deze opzegging was de onderneming van de (inmiddels) ex-werkgever geliquideerd en daarmee opgehouden te bestaan. In de tussentijd had de (indirect) bestuurder van die onderneming ook een nieuwe onderneming opgericht, welke zich – net als de ex-werkgever – bezighield met het aanbieden van metselwerkzaamheden.

In de procedure die de werknemer heeft gestart heeft hij berust in zijn ontslag, maar vorderde hij wel een financiële compensatie vanwege zijn ontslag. Volgens de werknemer had zijn werkgever de arbeidsovereenkomst namelijk niet zomaar mogen opzeggen, nu er een opzegverbod (ziekte) van kracht was en had zijn loon in dat kader doorbetaald moeten worden. De aanvraag voor een Ziektewetuitkering werd door het UWV afgewezen, omdat de werknemer volgens het UWV nog wel een arbeidsovereenkomst had met diens werkgever en de betalingsverplichting dan ook bij die werkgever lag. De werkgever was echter niet meer door de werknemer aan te spreken

omdat deze kort na de opzegging van zijn arbeidsovereenkomst was opgehouden te bestaan. De werknemer stond dan ook met lege handen en vorderde daarom in rechte een gefixeerde schadevergoeding, een transitievergoeding en een billijke vergoeding van de nieuwe onderneming die de (indirect) bestuurder van de werkgever kort na de opzegging van zijn arbeidsovereenkomst gestart was) en van de bestuurder in privé.

De kantonrechter die zich over deze zaak heeft gebogen oordeelde dat er in deze casus sprake was van een overgang van onderneming, omdat de nieuwe onderneming kon worden gezien als een voortzetting van de oude onderneming, waar de ex-werknemer voorheen werkzaam was. Nu er sprake was van een overgang van onderneming, waren ook de verplichtingen uit de arbeidsovereenkomsten van de 'oude' onderneming mee overgegaan naar de nieuwe onderneming. De kantonrechter oordeelde daarom dat zowel de nieuwe onderneming als de indirect bestuurder van de oude onderneming konden worden veroordeeld tot betaling van een gefixeerde schadevergoeding, een transitievergoeding en een billijke vergoeding in het kader van het door de ex-werkgever onregelmatig gegeven ontslag.

Opvallend in deze zaak is dat naast de 'nieuwe' onderneming op grond van de overgang van onderneming ook de indirect bestuurder van de oude werkgever door de kantonrechter is veroordeeld tot betaling van de aan de werknemer toegekende bedragen. Dit is hier het geval omdat door de kantonrechter bestuurdersaansprakelijkheid is aangenomen naar aanleiding van het handelen van deze indirect bestuurder. De kantonrechter was namelijk van mening dat het handelen van de bestuurder – te weten het ontslaan van de zieke werknemer en het kort daarna liquideren van de onderneming van de werkgever waardoor de werknemer zonder loonaanspraak én aanspreekpunt kwam te zitten – ten opzichte van de werknemer in de gegeven omstandigheden zodanig onzorgvuldig was, dat hem daarvan een persoonlijk ernstig verwijt kon worden gemaakt.

Deze uitspraak van de rechtbank Overijssel laat zien dat het niet-naleven van de arbeidsrechtelijke regels omtrent het ontslag onder omstandigheden kan leiden tot aansprakelijkheid van de bestuurder(s). Om dit te voorkomen is het dan ook van belang om als werkgever zijnde bekend te zijn met de 'spelregels' die gelden binnen het arbeidsrecht.

Bent u dat als werkgever niet of onvoldoende, dan wordt van u als goed werkgever verwacht dat u iemand inschakelt die dat wél is.

Wilt u meer weten over dit onderwerp, dan kunt u contact opnemen met Arvid Munsters van de sectie Arbeid & Medezeggenschap.

Op de hoogte blijven van de laatste juridische ontwikkelingen? Volg de blogs op onze site of op LinkedIn.

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



gaming



huisvesting



finance



recycling



zorg



bouw

(088) 90 80 800 > [www.vil.nl](http://www.vil.nl) > [info@vil.nl](mailto:info@vil.nl)

Kantoor Breda > Wilhelminapark 15 > 4818 SL Breda | Kantoor 's-Hertogenbosch > Meerendonkweg 21 > 5216 TZ 's Hertogenbosch



# TE HUUR / TE KOOP

# BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

## TE HUUR

Hoogwaardige kantoorruimte op bedrijventerrein De Hurk!

### BEEMDSTRAAT 7 TE EINDHOVEN



**Kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen --> ca 973 m<sup>2</sup>**

- Gelegen aan een drukke doorgaande weg op bedrijventerrein De Hurk
- Gelegen nabij de op- en afritten A2/N2
- Ruimte 1: ca 109 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de begane grond
- Ruimte 2: ca 380 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de begane grond
- Ruimte 3: ca 368 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen in het souterrain
- Ruimte 4: ca 116 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen in het souterrain
- Energielabel: A
- 16 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein

> **Beschikbaar: per direct**

## TE HUUR

Representatieve kantoorvleugel te huur nabij de Randweg N2!

### LAAN VAN DIEPENVOORDE 4 TE WAALRE



**Kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping --> ca 533 m<sup>2</sup>**

- Direct gelegen aan de randweg (N2) van Eindhoven
- Ca 533 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping
- Perfecte bereikbaarheid, openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand
- Hotelfaciliteit aanwezig op kantorenpark Diepenvoorde
- Energielabel A+
- 9 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein

>> **Beschikbaar: per direct**

## TE HUUR / TE KOOP

Bedrijfsruimte met kantoorruimte te huur / te koop op Industrierrein De Sleutel!

### HALLENSTRAAT 5 TE BLADEL



**Bedrijfsruimte met kantoorruimte --> ca 1.809 m<sup>2</sup>**

- Gelegen op bedrijventerrein De Sleutel
- Ca 1.630 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond
- Ca 179 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de begane grond
- Direct gelegen aan de N284
- Energielabel: wordt nog opgemaakt
- 14 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein

> **Beschikbaar: februari 2024**

## TE KOOP

Karakteristieke kantoorvilla op top(hoek)locatie in zéér gewilde villawijk!

### RUUSBROECLAAN 21 TE EINDHOVEN



**Kantoorruimte verdeeld over 3 bouwlagen --> ca 409 m<sup>2</sup>**

- Gelegen in de representatieve villawijk Den Elzent
- Ca 143 m<sup>2</sup> kantoorruimte, op de begane grond
- Ca 131 m<sup>2</sup> kantoorruimte, op de 1<sup>e</sup> verdieping
- Ca 135 m<sup>2</sup> kantoorruimte, op de 2<sup>e</sup> verdieping
- Veel karakteristieke elementen
- Huidige indeling voorzien van een groot aantal kamers
- Patio (ca 40 m<sup>2</sup>) buitenruimte aanwezig bereikbaar via eigen poort vanaf de Poorterslaan
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Parkeren openbaar in de directe omgeving

> **Beschikbaar: in overleg op korte termijn**



Kantoorruimte  
Flexruimte  
Business Center  
Labruimte

Winkelruimte  
Showroomruimte  
Balieruimte  
Praktijkruimte

Bedrijfsruimte  
Magazijnruimte  
Logistieke-ruimte  
Bouwgrond



# TE HUUR

# BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

## TE HUUR

Bedrijfsruimte met loading docks te huur op Bedrijventerrein De Hurk!

### ROOIJAKKERSSTRAAT 5B TE EINDHOVEN



#### Bedrijfsruimte met kantoorruimte --> ca 3.206 m<sup>2</sup>

- Gelegen op Bedrijventerrein De Hurk
- Ca 3.090 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond
- Ca 116 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de begane grond
- Enkele parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein
- 2 loading docks + 1 roldeur op maaiveld
- Krachtstroom aanwezig

> **Beschikbaar: per direct**

## TE HUUR

Nieuwbouw showroom met bedrijfsruimte te huur op Bedrijventerrein Kapelbeemd!

### STEENHOVEN 52 TE EINDHOVEN



#### Bedrijfsruimte met kantoorruimte --> ca 4.049 m<sup>2</sup>

- Het bedrijfscomplex is gelegen op Bedrijventerrein Kapelbeemd
- Ca 2.601 m<sup>2</sup> showroom - verdeeld over 2 bouwlagen
- Ca 345 m<sup>2</sup> kantoorruimte - gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping
- Ca 1.103 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - verdeeld over 2 bouwlagen
- 2<sup>e</sup> verdieping is bereikbaar middels een rijbrug
- Het gehuurde is voorzien van een personenlift
- Energielabel: A
- 40 parkeerplaatsen gelegen op eigen afgesloten parkeerterrein

> **Beschikbaar: per direct**

## TE HUUR

Nieuwbouw Logistieke ruimte met 7 docks en 2 roldeuren!

### DE SCHAKEL ONGENUMMERD TE EINDHOVEN



#### Logistieke ruimte met mezzanine en kantoorruimte --> ca 7.419 m<sup>2</sup>

- Gelegen op het Goederen Distributie Centrum (GDC) te Eindhoven
- Ca 6.035 m<sup>2</sup> logistieke ruimte
- Ca 1.086 m<sup>2</sup> mezzanine
- Ca 298 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- Vrije hoogte logistieke hal 12,20 meter
- Vloerbelasting logistieke hal 2.500 kg/m<sup>2</sup> (in overleg te verzwaren)
- Sprinkler installatie + alle ruimtes voorzien van led-verlichting
- 7 loading docks voorzien van levelers + 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren
- 31 parkeerplaatsen op eigen terrein

> **Beschikbaar: juli 2024**

## TE HUUR

Vrijstaand bedrijfsgebouw met buitenterrein op Bedrijventerrein Kapelbeemd!

### HOOGE ZIJDE 28B TE EINDHOVEN



#### Bedrijfsruimte met kantoorruimte --> ca 637 m<sup>2</sup>

- Dit vrijstaande bedrijfsgebouw is gelegen op Bedrijventerrein Kapelbeemd
- Ca 531 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- Ca 106 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen
- Ca 535 m<sup>2</sup> buitenterrein
- 1 overheaddeur op maaiveld
- laadkuil voorzien van 3 docks
- Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein

> **Beschikbaar: per direct**

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

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

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





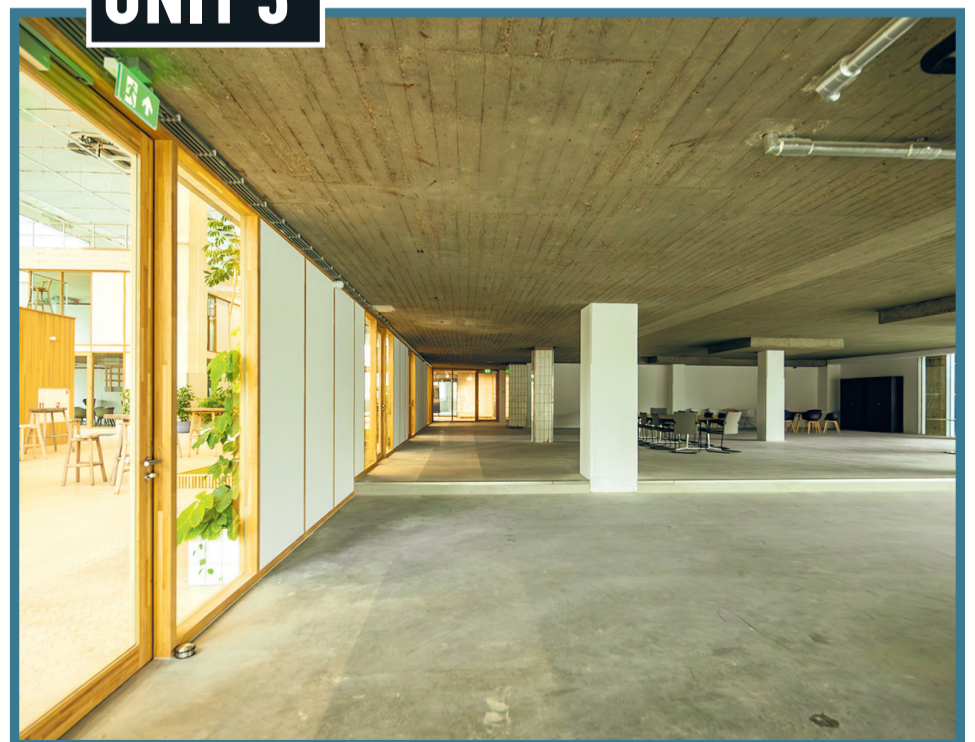
**DE  
CAA**

# EEN IMPOSANTE HERONTWIKKELING

**UNIT 1**



**UNIT 3**





# MELKFABRIEK EINDHOVEN

## NOG ENKELE UNITS TE HUUR

Bedrijven die op zoek zijn naar een unieke inspirerende omgeving, zullen zich thuisvoelen in dit monumentale pand. De beschikbare ruimtes varieren van ca. 500 tot 1.000 m<sup>2</sup> en kunnen desgewenst gesplitst worden.

De eerste units zijn inmiddels verhuurd, waardoor er nog enkele units beschikbaar zijn.

Fotografie:  
Cecile Smeets/GEVA Vastgoed



De transformatie werkzaamheden in de Melkfabriek zijn afgerond. Het resultaat is mooier geworden dan de visuals, die van tevoren werden gepresenteerd.

“Dat komt onder andere doordat je de sporen uit het verleden terug ziet ofwel je ziet nog steeds de ziel van de fabriek”, aldus architect Niels Olivier.

“Visuals laten net niet de rafelrandjes zien, die nu dus gehandhaafd zijn gebleven. En dat maakt het pand juist zo bijzonder. Oude vloer- en muurtegels bleven zitten, soms met een rand roest er nog aan. Ook zie je nog oude stalen trappen en balustrades en is het verweerde beton hier en daar nog duidelijk zichtbaar. Dat soort zaken geven het monumentale gebouw een authenticiteit en dat maakt het pand zo bijzonder”.

Daarnaast zijn binnenkozijnen en een losstaande 'box in een box' kantoor met tribune in hout uitgevoerd en is de centrale hal voorzien van planten en een vijverpartij. Daar waar ooit duizenden liters water de fabriek in stroomden, zwemmen nu vissen tussen de planten. Voorts zijn historische details en authentieke kenmerken zo veel mogelijk behouden gebleven, zoals de roestvrijstalen trappen, loopbrug en originele tegelmozaïek in de centrale hal.

Dit iconische gebouw behoort tot het industrieel erfgoed van Eindhoven. De transformatie combineert heden en verleden tot een sfeervolle en spraakmakende werkomgeving en vervult straks een centrale functie tussen vijf nieuwe woontorens op de Caai.

*De transformatie van de Melk- & IJsfabriek maken onderdeel uit van De Caai, de herontwikkeling van het voormalige Campinaterrein langs het kanaal in Eindhoven.*



Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging neem dan contact op met Boudie Hoogedeure van GEVA Vastgoed.  
06 53397062 | [Boudie@gevastgoed.nl](mailto:Boudie@gevastgoed.nl)

**GEVA VASTGOED**  
VERHUUR · BOUW · BEHEER





**Trieling & Jacobs**  
woning- en bedrijfsmakelaars

Wegens succes winkel/bedrijfshallen  
te huur of te koop gevraagd!



Ameidestraat 3 Helmond



Winkel

Duivenakker 1a Aarle-Rixtel



Bedrijfshal met showroom

Croy 17a Eindhoven



Bedrijfshal met kantoor

## Nog beschikbaar:

Amer 27 Gemert



TE HUUR Bedrijfshal 750m<sup>2</sup> met terrein

SchootenseDreef 24 Helmond



TE HUUR Kantoren bg. vanaf 130 tot 262m<sup>2</sup>

Everbest 17 Beek en Donk



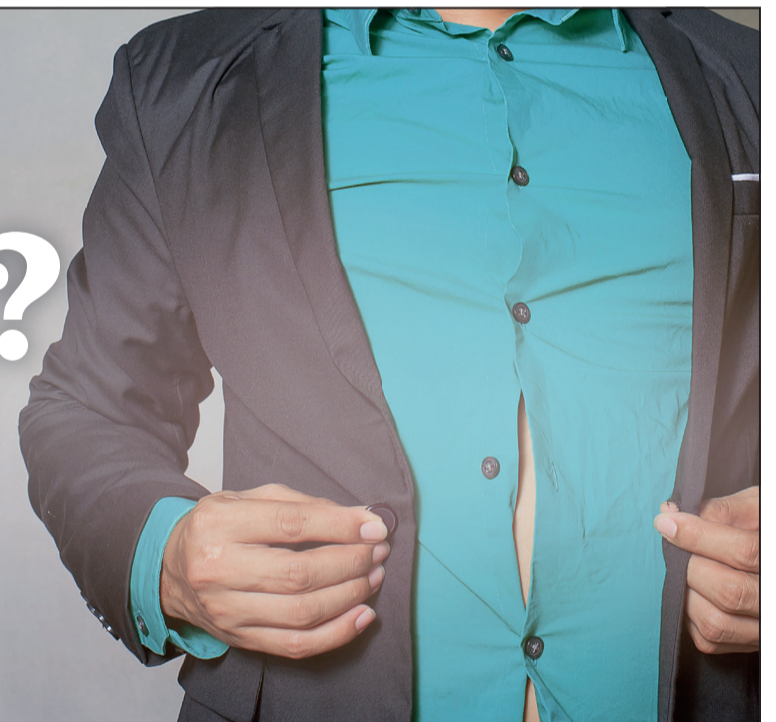
TE KOOP Bedrijfshal met kantoren en woning

Wij zijn bereikbaar op 0492-338170 of per e-mail [info@trielingjacobs.nl](mailto:info@trielingjacobs.nl)

# Uit je jasje gegroeid?

Tijd voor de makelaar van hier.

Gaan de zaken zo goed en is daarom uw pand te klein?  
Of wilt u verhuizen naar een mooie zichtlocatie?  
Dan zijn onderstaande panden wellicht iets voor u.



**Te huur**



**KANTOORRUIMTE IN HET CENTRUM**, Kloosterstraat 4 Schijndel. Energielabel A++. Oppervlakte 216 m<sup>2</sup>. **Huurprijs: €3.054,- p.m. excl. BTW, exclusief nutsvoorzieningen.**

**Te huur**



**UNIEK KANTOORPAND**, Pattonweg 2 Veghel. Voormalig spoorwachtershuisje "Wachtpost 15". Opp. ca. 52 m<sup>2</sup> op bedr. terr. "De Dubbelen" op korte afstand van A50/N279. **Huurprijs: €995,- p.m. excl. BTW, excl. nuts.**

**Te huur**



**WINKELRUIMTE**, Toon Bolsiusstraat 2a Schijndel. Energielabel A. Totale oppervlakte 133 m<sup>2</sup> waarvan 98 m<sup>2</sup> winkelruimte. **Huurprijs: €1.650,- p.m. excl. BTW, excl. nutsvoorzieningen.**

**Meer bedrijfspanden op [demakelaarvanhier.nl](http://demakelaarvanhier.nl)**

SCHIJNDEL | Kloosterstraat 6 | 073 544 21 00 | VEGHEL | Hoogstraat 25 | 0413 35 36 11

**MeiërijStad**  
MAKELAARDIJ



**DEELS VERHUURD!**  
KANTOORRUIMTE NOG BESCHIKBAAR



TE HUUR

Marconilaan 8 - Weert

Gelegen op het bedrijventerrein 'Kampershoek', bevindt zich dit bijzondere bedrijfsobject. Een luxeverzamelgebouw met een unieke en professionele uitstraling. Gelegen op een prominente zichtlocatie aan de A2, direct aan afslag Nederweert. Het object bestaat uit 2 afzonderlijke gebouwen die via een korte verbinding aansluiting hebben op elkaar. Het gaat om een kantoorobject en bedrijfsruimte/hallen.

Totaal verhuurbaar vloeroppervlak: 9.528 m<sup>2</sup>, waarvan 4.286 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

Snelle verbinding met:

- A2 Eindhoven-Maastricht
- N275 richting Meijel en aansluitend de A67 naar Venlo
- N266 richting Helmond

ZICHTLOCATIE **A2**

**DEELS VERHUURD!**  
VERDIEPING NOG BESCHIKBAAR



TE HUUR

De Bengel 7 - Nederweert

- gebouwd in 2005;
- maatschappelijke bestemming;
- diverse kantoorruimtes beschikbaar;
- energielabel A;
- veel parkeerruimte.

Multitenant gebouw met een totaaloppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> verdeeld over twee lagen (vraag naar de beschikbaarheid). Het betreft hier een object met 2 bouwlagen, waarvan de begane grond onder andere toegang heeft tot een tuin/buitenplaats, inclusief berging. Het gehele perceel is omheind en aan de achterzijde bevindt zich de tuin. De tuin is zowel vanaf de begane grond als vanaf de verdieping bereikbaar via een terras en bordestrap.

Het onderhavig vastgoed is opgebouwd als kolommenconstructie met lichte scheidingswanden, waardoor de indeling flexibel is.

Vanuit die centrale hal is de verdieping bereikbaar middels een vaste trap en zijn er diverse praktijk-annex kantoorruimtes beschikbaar.



Contact us!

T: (0495) 537 599  
M: info@dwarsmakelaars.nl

Emmasingel 5  
6001 BA Weert

[www.dwarsmakelaars.nl](http://www.dwarsmakelaars.nl)



# 1 januari 00:00u

1 januari 00:00u is ieder jaar weer een bijzonder moment. Naast het feit dat men in de regel elkaar dan een gelukkig nieuwjaar wenst, treden op dat moment veelal ook een groot aantal fiscale bepalingen en wijzigingen in werking. Zo is dit het moment dat bepalend is voor de belastingheffing van uw privévermogen in box 3. Oftewel; heeft u even voor twaalf nog een prijs in de oudejaarsloterij gewonnen dan telt deze dus mee in de heffingsgrondslag van box 3. Vanuit die optiek geniet het de voorkeur om mee te doen aan de nieuwjaarsloterij. Alsdan valt de prijs op 1 januari 00:00u nog niet in de heffingsgrondslag van box 3.

Enfin, omtrent de box 3 heffing is de afgelopen tijd veel te doen geweest. Dit naar aanleiding van het 'Kerst-arrest' uit 2021 waarin het stelsel zoals Nederland dit sinds 2017 hanteert strijdig is verklaard. Inmiddels is er een nieuw stelsel geïntroduceerd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie categorieën; banktegoeden, overige vermogensbestanddelen en schulden. Deze worden ieder tegen een fictief percentage in aanmerking genomen. Dit met als doel een eerlijker systeem te creëren. In de praktijk is het tegendeel waar, want al het 'overig vermogen' wordt nog steeds op één hoop gegooid en op dezelfde wijze belast zonder te kijken naar het daadwerkelijk behaalde rendement dat op dit (individuele) vermogen is behaald.

U raadt het al; tegen dit nieuwe stelsel zijn derhalve alweer de nodige nieuwe juridische procedures opgestart. De verwachting is dat in maart/april 2024 hierin de uitspraak van de Hoge Raad volgt.

Tot die tijd luidt het advies; teken (ter behoud van rechten) tijdig bezwaar aan tegen aanslagen inkomstenbelasting waarin een box 3 element zit (mits dit uiteraard hoger belast is dan het werkelijk rendement dat is behaald).

Op 1 januari jl. zijn verder een groot aantal tariefswijzigingen doorgevoerd. Zo is het belastingpercentage van box 3 verhoogd van 32% (2023) naar 36% (NB: dit zou aanvankelijk 34% zijn). Het algemene belastingpercentage van box 2 is verhoogd van 26,9% naar 33% (NB: dit zou aanvankelijk 31% zijn), met uitzondering van de eerste € 67.000 per persoon waarvoor een percentage van 24,5% geldt. Advies is dan ook van dit 'tariefopstapje' vanaf dit jaar zoveel mogelijk gebruik te maken.

Naast de wijzigingen die met ingang van 1 januari 2024 zijn ingegaan, zijn er ook alweer wijzigingen aangekondigd die volgend jaar op 1 januari 2025 ingaan. Eén daarvan is de aanscherping van de zogenoemde earningsstrippingmaatregel in de vennootschapsbelasting. In de wet op de vennootschapsbelasting zijn een aantal bepalingen opgenomen die de aftrek van rente beperken. Het betreft hier zowel bepalingen op grond waarvan de rente in het geheel niet aftrekbaar is alsmede bepalingen op grond waarvan de rente op enig moment beperkt aftrekbaar is (en in de toekomst in beginsel alsnog afgetrokken kan worden). Dit worden ook wel renteaftrek temporiseringsmaatregelen genoemd. De earningsstrippingmaatregel is zo'n dergelijke maatregel.

Op grond van deze regeling (die op 1 januari 2019 is ingevoerd) is het saldo van de rentelasten en de rentebaten van een belasting-

plichtige/BV niet aftrekbaar voor zover dat saldo meer bedraagt dan 20% (t/m 2021 30%) van de 'gecorrigeerde' winst. Echter, er geldt een franchise van € 1 miljoen per belastingplichtige/BV.

Met andere woorden: als 20% van de EBITDA lager uitvalt dan € 1 miljoen dan geldt de franchise van € 1 miljoen. Dit kan een prikkel zijn om vastgoedbeleggingen in verschillende BV's onder te brengen teneinde meerdere keren gebruik te maken van die € 1 miljoen. Derhalve is aangekondigd dat vanaf 1 januari 2025 de franchise van € 1 miljoen niet langer geldt voor vastgoedlichamen met (aan derden) verhuurd vastgoed. Het is goed hier nu al rekening mee te houden, want de impact hiervan (op het nettoresultaat na belastingen) kan behoorlijk zijn!

De adviseurs van HLB Witlox Van den Boomen informeren en assisteren u graag verder.



Auteur:  
Ivo Nooijen  
Fiscaal Vastgoedadviseur  
Ivo.Nooijen@hblb-wvdb.nl





**start bouw  
voorjaar 2024**

## VOLOP RUIMTE VOOR JOUW BEDRIJF

Op een kleinschalig industrieterrein aan de Zandstraat in Gemert worden 38 bedrijfsgebouwen gerealiseerd en te koop aangeboden.

- Goed bereikbaar
- Hoogwaardig afwerkingsniveau
- Aandacht voor duurzaamheid
- Van opslag tot productie gerelateerde bedrijven

- Oppervlakte gebouwen van 131 tot 817 m<sup>2</sup>
- Verkoopprijzen van €165.000 tot € 735.000 (excl. btw v.o.n.)



0492 - 38 66 00

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

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



## TE HUUR:

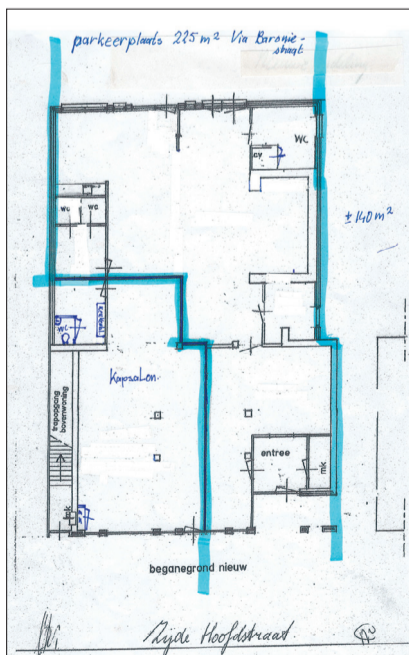
### Bedrijfsruimte in CENTRUM Schijndel

Bestemming nu maatschappelijk werk, maar kan aangepast.

Kantoor en eventueel detailhandel.

Huurprijs voor 140 m<sup>2</sup> binnen plus 225 m<sup>2</sup> privé-parkeren € 1.700,00 per maand (GEEN BTW)

Nooit parkeerproblemen.



Contact via:  
06 53240289  
[hoas@hetnet.nl](mailto:hoas@hetnet.nl)



TE HUUR  
TITANIUMLAAN 64 | 's-HERTOGENBOSCH



- **Ca. 872 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte**
- **Ca. 358 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen**
- **Huurprijs € 115.000,- per jaar excl. btw**
- **Huurperiode: 10 jaar en 5 verlengingsjaren**

De nieuw gerealiseerde hal, met een vrije hoogte van circa 8 meter, is zeer hoogwaardig gebouwd.

Dit moderne bedrijfsgebouw is gelegen op bedrijventerrein "Treurenburg" aan de Noordzijde van 's-Hertogenbosch, nabij de op- en afritten van de A59. De bereikbaarheid is uitstekend te noemen.

Het pand wordt naar verwachting begin januari opgeleverd. Bij een snelle reactie is enige inspraak nog mogelijk.



Bel Frans 06 2900 3564

TE HUUR  
TITANIUMLAAN 68 | 's-HERTOGENBOSCH



- **Ca. 400 m<sup>2</sup> opslagruimte**
- **Huurprijs: op aanvraag**
- **Huurperiode: variabel, met minimum van 1 jaar**

Deze in 2021 gerealiseerde moderne hal is per direct beschikbaar.

De 8 meter hoge hal beschikt over twee elektrisch bedienbare overheaddeuren. In de hal is 1 toilet aanwezig, alsmede een watertappunt.

Het object is gelegen op bedrijventerrein "Treurenburg", met een grote diversiteit aan bedrijven, o.a.: Henkelman B.V., myStromer Europe B.V., Montakon B.V., Janssen de Jong Bouw B.V., en natuurlijk de burens van Keilekker Brabantsche Worstebroodjes.



Bel Frans 06 2900 3564





**maakt**  
PROJECTEN

HET VERSCHIL  
TUSSEN GOED,  
EN GEWELDIG

[maakt-projecten.nl](https://maakt-projecten.nl)

## Waarom veel kantoren ingaan tegen de oerinstincten van de mens

Door: Maarten Booij

Sinds de coronapandemie zien we een enorme verschuiving in de behoeften van werknemers. Meer controle. Meer vrijheid. Meer thuiswerken. Ik zie werkgevers hiermee worstelen. Want juist die interactie tussen werknemers op kantoor zorgt voor kennisdeling.

En is het niet zo dat je het meeste opsteekt in een ontspannende omgeving, waar je ongemerkt informatie vergaart? Want hoe vaak gebeurt het niet dat je thuiskomt van de sportclub, kroeg of een verjaardag, en thuis begint met: "wat ik nu hoorde..." Simpelweg doordat er op deze plaatsen een sfeer is waarin mensen gevraagd en ongevraagd kennis delen. En juist die kennisdeling willen werkgevers stimuleren in hun kantoorruimten.

Toch hoor ik vaak dat werknemers moeite hebben terug te keren naar kantoor. En dat is verklaarbaar. Want veel kantoorruimten gaan in tegen de oerinstincten van de mens.

In onze moderne wereld spelen deze oerinstincten nog steeds een grote rol. En juist daar zijn te veel werkgevers zich niet bewust van. Laten we eens nadenken over waarom dit gebeurt:

- Een mens is niet gemaakt om een hele dag in een onnatuurlijke omgeving te zijn. Ruimtes die qua akoestiek, licht, lucht en sfeer niets meer lijken op de natuur.

- Een mens is niet gemaakt om zich af te zonderen met een computer, weg van de groep proberen met zichzelf sociaal te zijn.
- Een mens is niet gemaakt om een hele dag te zitten, zich niet fysiek in te spannen, maar wel de bevrediging van bijvoorbeeld voeding te krijgen.

Je begrijpt het al. De kantoren van de laatste tientallen jaren gaan niet met, maar juist tegen onze oerinstincten in. En dat schrikt werknemers af.

Maar wat zou er gebeuren als we het weer leuk maken om naar kantoor te komen? Door een inspirerende omgeving te creëren om samen te komen. Te communiceren met elkaar. Generaties te laten vermengen door gemeenschappelijke interesse. Een werkruimte creëren die echt werkt, waar je in alle rust je taak kan doen, een goed gesprek kan voeren, met elkaar bewegen en ontspannen. Geen werkfabriek, maar een plek voor ontmoeting. Hoe zou dat voelen?

Bij MAAKT® hebben we de kennis en expertise om deze omgevingen te creëren. We willen dat onze ruimtes mensen ondersteunen om het beste uit zichzelf en anderen te halen. Plezier maken. Je prettig voelen. We combineren ontwerp, akoestiek, licht, lucht en comfort om een optimaal geheel te creëren.

Werk is een belangrijk onderdeel van het leven. En wij geloven dat de ruimtes waarin we werken daar een groot verschil in maken.

**Klaar om samen met ons een werkplek te realiseren die naadloos aansluit bij onze oerinstincten?**

**Maarten Booij**

+31 (0)6 127 374 51

maarten.booij@maakt-projecten.nl





# DENKT VERDER, BEREIKT MEER

Omdat u zich vooral wil bezighouden met uw eigen business en Vastgoed Advies mijn business is!

Als u op zoek bent naar een vastgoed adviseur die op komt voor uw belangen, die goed luistert, inlevingsvermogen heeft en oplossingsgericht is. Waarbij de belangen van u als klant centraal staan, met bovendien meer dan 25 jaar vastgoed ervaring in de Brainport regio. Dan bent u bij Vermeer Vastgoed Advies aan het juiste adres. Neem gerust contact met me op voor een persoonlijk gesprek.

DIRK JAN VERMEER

# VER MEER

VASTGOED ADVIES

**Vermeer Vastgoed Advies wenst u een succesvol 2024!  
In het afgelopen jaar hebben we onder andere deze spraakmakende transacties mogen begeleiden.**

## AANGEHUURD



Mispelhoefstraat 37 Eindhoven  
Ca. 3.145 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 415 m<sup>2</sup> kantoorruimte aangehuurd voor een hoogwaardig verpakkingsbedrijf.

## AANGEKOCHT



Hurksestraat 28 Eindhoven  
Ca. 2850 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 700 m<sup>2</sup> kantoorruimte met een ruim buitenterrein aangekocht voor een ontwikkelende belegger.

## ADVISERING



Hurksestraat 18 Eindhoven  
Advisering en heronderhandeling van ca. 700 m<sup>2</sup> showroomruimte, ca. 225 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 55 m<sup>2</sup> kantoorruimte voor Warmteservice.

## AANGEHUURD



Esp 108 Eindhoven  
Ca. 215 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 220 m<sup>2</sup> showroom-/kantoorruimte op de begane grond en 1e verdieping aangehuurd voor QDisplays V.O.F.

## AANGEKOCHT



18 Septemberplein 35  
Ca. 432 m<sup>2</sup> winkelruimte op de begane grond en in het souterein alsmede ca. 75 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping aangekocht voor particuliere beleggers.

## VERHUURD



De Run 5135 Veldhoven  
Ca. 4.165 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 233 m<sup>2</sup> mezzanine en ca. 53 m<sup>2</sup> kantoorruimte voor een hoogwaardig verpakkingsbedrijf.

## VERHUURD



Provincialeweg 58-60-62 Veldhoven  
Ca. 412 m<sup>2</sup> kantoor-/praktijkruimte op de begane, 1e en 2e verdieping verhuurd aan de GGzE.

## VERHUURD



Materiaalweg 6-6a Best  
Ca. 575 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 2e verdieping in complex Bestpoort verhuurd aan een gerenommeerd detachingsbureau.

## VERKOCHT



Kanaalweg 9 Asten  
Ca. 1.455 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 1.050 m<sup>2</sup> kantoor-/showroomruimte, ca. 910 m<sup>2</sup> overkapping met een ruim buitenterrein verkocht aan particuliere beleggers.



**Bent u benieuwd wat Vermeer Vastgoed Advies voor u kan betekenen!  
Neem dan gerust contact op voor een vrijblijvend gesprek!**

Vermeer Vastgoed Advies  
De Witbogt 26  
5652 AG Eindhoven

06 51 52 71 48  
040 888 07 88

[www.vermeervastgoedadvies.nl](http://www.vermeervastgoedadvies.nl)  
[dirkjan@vermeervastgoedadvies.nl](mailto:dirkjan@vermeervastgoedadvies.nl)



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



[www.bossers-fitters.nl](http://www.bossers-fitters.nl)

AAN- EN VERKOOP | AAN- EN VERHUUR | BELEGGINGEN | TAXATIES | ADVIES  
BOSSERS & FITTERS Bedrijfshuisvesting B.V. | BOSSERS & FITTERS Taxaties B.V.

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

 **BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed



# ZUIDOOST

## brabant

## bedrijfshuisvesting



**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

**ENERGIE  
BOUW  
ADVIES**

- ENERGIELABELS NIEUWBOUW
- BENG BEREKENINGEN
- ENERGIELABELS BESTAANDE BOUW
- ADVIES VERDUURZAMING
- NEN2580 METINGEN

[www.energiebouwadvies.nl](http://www.energiebouwadvies.nl)

ENERGIELABELING EN MAATWERK ADVIES



**DWARS  
MAKELAARS**

**MeiërijStad**  
MAKELAARDIJ

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



**Partner**  
bedrijfshuisvesting

**ADRIAAN**  
VAN DEN  
**HEUVEL**

BEDRIJFS  
MAKELAARS

[WWW.HEUVEL.NL](http://WWW.HEUVEL.NL)

**HEUVEL** | 

VASTGOED

T. 040 2065432 • [heuvelvastgoed.nl](http://heuvelvastgoed.nl)

**MAKELAARS**

**P L E I N**

[www.makelaarsplein.com](http://www.makelaarsplein.com)



**RAADHAGE**  
makelaardij



**TE HUUR**  
**RAEDECKERSTRAAT 1 TE EINDHOVEN**



Scherp geprijsde bedrijfsruimte gelegen op een centraal gelegen locatie in Eindhoven. Na 25 jaar komt dit object weer beschikbaar per 14 januari 2024.

- Ca. 1.020 m<sup>2</sup> kantoor en bedrijfsruimte;
- 13 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Energielabel B;
- € 65.000,00 excl. btw per jaar;
- Krachtstroom aanwezig.

**Voor meer informatie of een bezichtiging**  
bel 040 – 209 50 50 of mail naar  
[info@thekey.nl](mailto:info@thekey.nl)



**the key.**  
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS

Emmasingel 13 • 5611 AZ Eindhoven  
040 – 209 50 50  
[info@thekey.nl](mailto:info@thekey.nl)



# MAKELAARS

P L E I N

[www.makelaarsplein.com](http://www.makelaarsplein.com)



TE HUUR

## Geldropseweg 8 te Mierlo

Representatieve kantoorruimten op de 1e verdieping (vanaf ca. 80 m<sup>2</sup>) gelegen aan de rand van bedrijventerrein 'Oud Ven'. De kantoorvilla is gelegen op een zichtlocatie parallel aan de doorgaande weg Helmond - Mierlo/Geldrop. Energielabel A.

Huurprijs: op aanvraag



TE HUUR

## Kantoorruimte in Eindhoven Noord

Representatief kantoorgebouw met bedrijfsverzamelgebouw. Centrale entree met receptie, lunchmogelijkheid en vergaderruimte. All-in huur (dus o.a. huur ruimte, koffie/thee, energie, vergaderruimte etc.). Fraai uitzicht op de stad. Ruime parkeergelegenheid. Geschikt voor 4 werkplekken.

Huurprijs EUR. 1.250,- p.m. ex. btw.



Namens alle medewerkers van Makelaarsplein wensen wij u fijne feestdagen en voor 2024 een succesvol maar bovenal gezond jaar toe.

Vanuit onze nieuwe locatie aan de Pinckart 54 te Nuenen zijn wij u ook in 2024 graag weer van dienst!

MAKELAARSPLEIN EINDHOVEN Anderlechtstraat 15, 5628 WB Eindhoven 040 711 11 52

MAKELAARSPLEIN NUENEN Pinckart 54, 5674 CC Nuenen 040 209 41 04

MAKELAARSPLEIN NIJMEGEN Kerkenbos 1037, 6546 BB Nijmegen 024 202 23 82

PUUR – PERSOONLIJK – PROFESSIONEEL





VERLICHT SAMEN  
**VERDUUR SAMEN**  
SAMEN BLIJ!

- ENERGIELABELING NIEUWBOUW
- BENG BEREKENINGEN
- ENERGIELABELING BESTAANDE GEBOUWEN
- ADVIES VERDUURZAMING / MAATWERKRAPPORT
- NEN2580 METINGEN



ENERGIE  
BOUW  
ADVIES



E N E R G I E L A B E L I N G   E N   M A A T W E R K   A D V I E S

Kerstrooslaan 4 • 5644 EA Eindhoven • tel. 040-843 70 61 • [www.energiebouwadvies.nl](http://www.energiebouwadvies.nl) • [info@energiebouwadvies.nl](mailto:info@energiebouwadvies.nl)