

Ekkersrijt 6040 - 6044 te Son en Breugel

Modern kantoorgebouw
met royale parkeerfaciliteit
op bedrijvenpark Ekkersrijt



Totaal ca. 1.736 m² kantoorruimte

TE HUUR € 120,00 per m²
per jaar exclusief BTW

TE KOOP n.o.t.k.



Het object

Algemeen

Dit kwalitatief hoogwaardige, moderne kantoorgebouw bevindt zich op een prachtige zichtlocatie op de overgang van het groene hightech park "Science Park Eindhoven" en bedrijventerrein 'Ekkersrijt-west' ten noorden van Eindhoven. Het bedrijvenpark is specifiek ontwikkeld voor hoogwaardige technologische bedrijven, maar ook bedrijven in de bouwsector, handel, ICT en (zakelijke) dienstverlening zijn er gehuisvest.

Het kantoorgebouw bestaat uit 3 bouwlagen en beschikt over een zeer royaal eigen parkeerterrein. De grote raampartijen rondom zorgen voor optimale lichtinval in het gebouw. Momenteel is het gebouw nog single-tenant in gebruik bij Catena / NXP. Door zijn opzet, huidige indeling alsmede huidige voorzieningenniveau leent het zich uitermate goed voor hightech- en R&D-bedrijven die kantoorruimte met ontwikkel-/lab-/testruimten willen combineren.

Voor verhuur is momenteel ca. 1.736 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over 3 bouwlagen.

Het object beschikt al over een energielabel A. Hiermee voldoet het object reeds aan de overheidsdoelstelling dat vanaf 2023 alle kantoorgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben en vanaf 2030 een energielabel A.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Dankzij de directe ligging van het bedrijventerrein aan de op-/afritten van de A58 (Eindhoven-Breda) met binnen enkele minuten rechtstreekse aansluiting op de A2 (Eindhoven-Amsterdam) en A50 (Eindhoven-Nijmegen) is er sprake van een uitermate goede bereikbaarheid. Via knooppunt Ekkersrijt is sprake van een directe verbinding met de John F. Kennedylaan die rechtstreeks uitkomt in het stadscentrum van Eindhoven.

De hoekligging aan de hoofdweg en rustige zijstraat zorgt naast de optimale exposure ook voor een prettige ontsluiting en toegang.

Openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Op bedrijvenpark "Ekkersrijt" bevindt zich op ca. vijf minuten loopafstand een bushalte met een

rechtstreekse verbinding met Eindhoven Centraal Station.

Parkeren

Het object kenmerkt zich door een optimale eigen parkeerfaciliteit. Op het parkeerterrein zijn circa 71 plaatsen beschikbaar waardoor een uitstekende parkeernorm van 1 : 24 m² kan worden geboden. Ook is er op eigen terrein een afgesloten fietsenstalling aanwezig, voorzien van badgesysteem.

Omgevingsfactoren

Het object ligt prominent op een fraaie hoekkavel aan de hoofdweg van het grootschalige bedrijventerrein 'Ekkersrijt-West' in Son en Breugel, ten noorden van Eindhoven. Het onderhavige deel van het terrein is als het groene businesspark 'Science Park Eindhoven' aangewezen en huisvest overwegend soortgelijke kantoor(achtige) gebouwen en hoogwaardige objecten voor de high-tech- en maakindustrie voor o.a. Prodrive, Bakker Magnetics, Neways, VDL en MSI. Aan de overzijde van de hoofdweg bevinden zich vooral middelgrote

bedrijfscomplexen op het gebied van handel, transport en productie. Door de gunstige situering, uitbreidingspotentie en typering gebouw is het uitermate interessant voor bedrijven in de Brainport regio op het gebied van hightech, R&D en kantoorachtige activiteiten.

Aangrenzend aan het bedrijventerrein ligt het gelijknamige 'Meubelplein Ekkersrijt' waar naast IKEA en Media Markt een groot aantal landelijke winkelketens en bouwmarkten zijn gevestigd. Broodjeszaak Bufkes, brasserie D'n Mert en Burger King zorgen voor voldoende lunchgelegenheden.





Opleveringsniveau

Het kantoorgebouw beschikt thans over o.a. de navolgende voorzieningen:

- Centrale entree met tochtportaal en automatische schuifdeuren;
- Royale representatieve ontvangsthal met receptiebalie;
- Personenliftinstallatie;
- Aluminium kozijnen met isolerende beglazing, alsmede te openen ramen;
- Klimaatinstallatie middels individueel regelbare plafondunits t.b.v. verwarmen en koelen;
- Uitgebreide brandpreventie met o.a. ontruimingsinstallatie, rookmelders en brandslanghaspels;
- Inpandige garage / klein magazijn met elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Gescheiden dames- en herentoiletgroep per verdieping;
- Diverse pantry's*
- Lunchruimte met uitgebreide keukenopstelling met diverse apparatuur* op 3^e etage;
- Systeemplafonds met LED armaturen;
- Huidige ruimte-indeling met metalstud wanden en houten puien met grote glaszetten*;
- Huidige vloerbedekking* en ESD-vloer* op 3^e etage;
- Binnenzonwering* (lamellen);
- Zonwerende folie* op de buitenbeglazing (zuidzijde van het gebouw);
- Serverruimte met afhankelijke koelsystemen, patchrekken en computervloer*;
- Plintkabelgoten met uitgebreide wandcontactdozen en huidige databekabeling*;
- UPS-installatie en een dieselaggregaat ten behoeve van de continuïteit van stroomvoorzieningen*.

*Noot: genoemde zaken worden (mogelijk) door de vertrekkend huurder achtergelaten in het gehuurde en alsdan door verhuurder eenmalig aan huurder ter beschikking gesteld. Verhuurder staat niet in voor een juiste werking ervan en alle aanpassingen hieraan, reparatie, onderhoud, vervanging en/of verwijdering komen voor rekening en verantwoordelijkheid van huurder zelf.

Huur- en koopgegevens

Huurprijs kantoorruimte

€ 120,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 400,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan de betalingsverplichting van 3 maanden (huur plus servicekosten plus btw).

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Voorschot servicekosten

Nader door verhuurder te bepalen.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Huurovereenkomst

Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Koopsom

Koop van het object is bespreekbaar tegen een nader overeen te komen koopsom.

Kosten bij verkoop

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, zijnde de kosten van de koopovereenkomst en transportakte en verschuldigde overdrachtsbelasting over de onroerende zaak zijn voor rekening van de koper.

Omzetbelasting

In het beginsel zal er worden geopteerd voor btw-belaste levering, tenzij levering vrij van btw mogelijk blijkt. De levering zal belast zijn met overdrachtsbelasting.

Notaris

Instrumenterend notaris door koper te bepalen.

Zekerheidsstelling koop

De koper dient bij ondertekening van de koopovereenkomst aan de verkoper een bankgarantie te overleggen, of bij de notaris een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van koopsom.

Koopovereenkomst

Model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2019), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

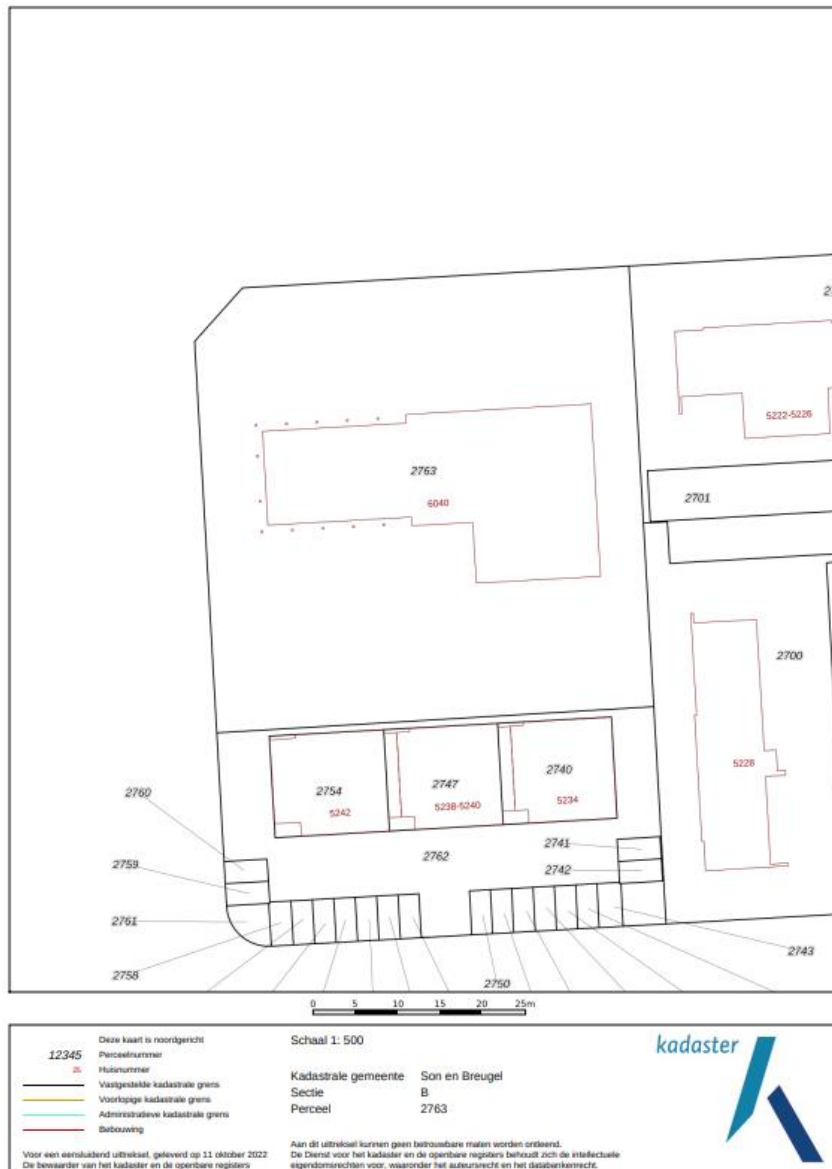
Aanvaarding

Het object is in overleg doch spoedig te aanvaarden.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.omgevingsloket.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres : Ekkersrijt 6040 - 6044
Postcode / Plaats : 5692 GA
 Son en Breugel

Gemeente : Son en Breugel
Sectie : B
Nummer : 2763
Grootte : 2.686 m²















Emmasingel 13 | 5611 AZ Eindhoven
info@verschuuren-schreppers.nl
bedrijfsmakelaar.nu | 040 211 1112



Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.