

Kantoorvilla te huur gelegen op een prachtige zichtlocatie!

# Boschdijk 391 Eindhoven



Ca 132 m<sup>2</sup> kantoor-/praktijkruimte - op de begane grond  
2 parkeerplaatsen

**TE HUUR**



# TE HUUR

Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)





# TE HUUR

Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)





# TE HUUR

Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)



# TE HUUR

Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)





# TE HUUR

Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)





# TE HUUR

Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)





## Locatiegegevens

### Locatie:

De te huur aangeboden kantoor-/praktijkruimte in dit kantoorgebouw aan de Boschdijk 391 te Eindhoven, is gelegen in stadsdeel Woensel. Dit kantoorpand is gelegen op een mooie zichtlocatie aan de drukke Boschdijk. Op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes en op korte afstand is bevindt zich zowel het Centrum van Eindhoven als het winkelcentrum Woensel.

### Bereikbaarheid:

Stadsdeel Woensel te Eindhoven is gelegen aan de noordkant van Eindhoven en heeft directe aansluiting met de A2/N2 en A50. Via de toegangswegen Boschdijk en J.F. Kennedylaan is het centrum zéér goed bereikbaar. Het Catharina Ziekenhuis en Winkelcentrum Woensel XL zijn in dit stadsdeel gelegen. Diverse buslijnen waaronder de HOV-lijn zorgen voor een snelle verbinding met het centrum en het Centraal Station Eindhoven.

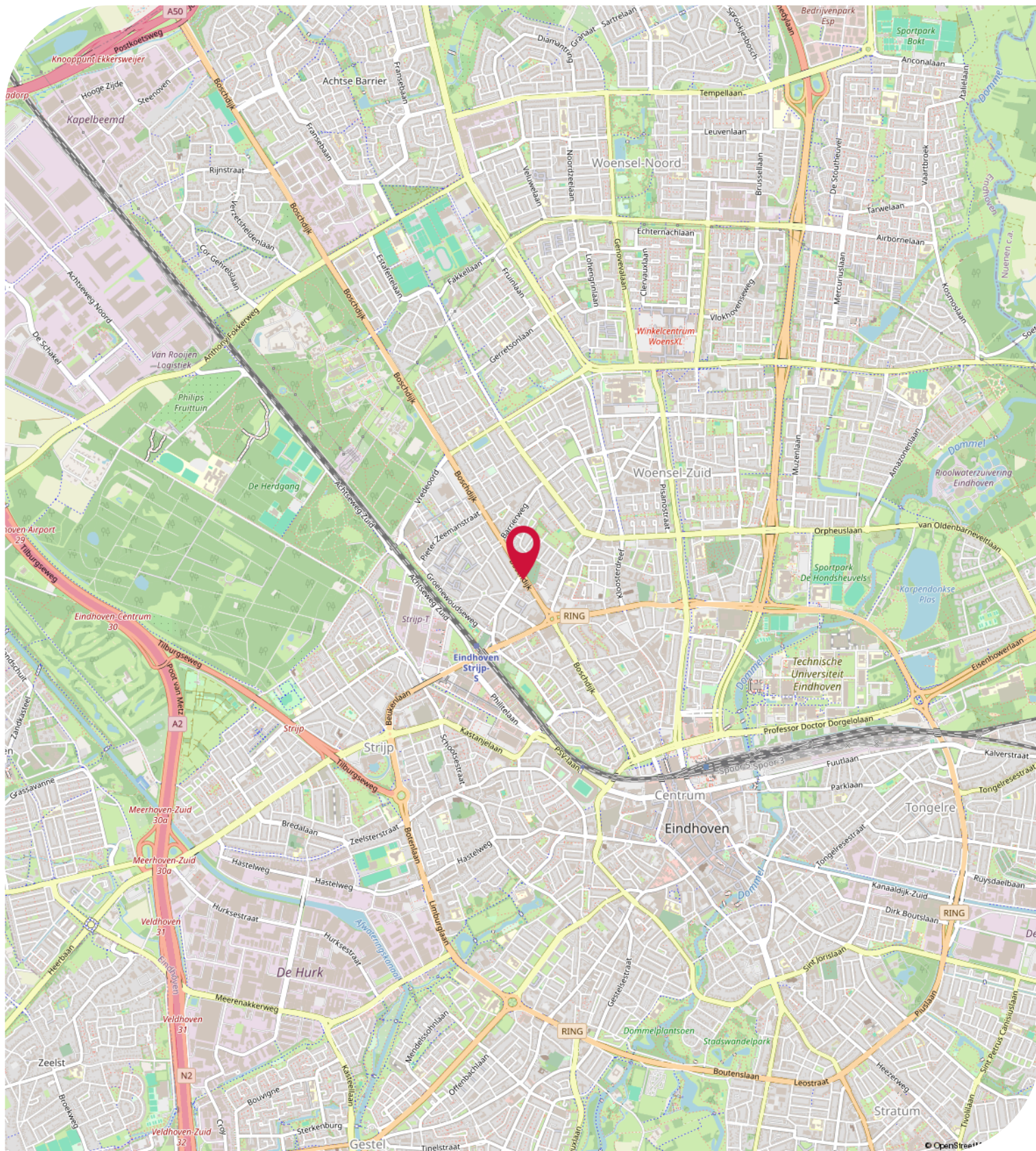




TE HUUR

Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)

# Bereikbaarheid





## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 132 m<sup>2</sup> kantoor-/praktijkruimte - begane grond

### Parkeergelegenheid:

2 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen aan de voorzijde van het object.

### Opleveringsniveau kantoor-/praktijkruimte

- stucplafonds
- verlichting deels middels TL-inbouwarmaturen en deels middels TL-opbouwarmaturen
- daglichttoetreding middels raampartijen
- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- wand kabelgoten voorzien van elektra aansluitingen
- vloerstoffering deels middels tegelvloer en deels middels houten vloer
- huidige kamerindeling middels bouwkundige scheiding
- alarminstallatie
- brandblusvoorzieningen
- pantry voorzien van boven- en onderkasten
- verwarming middels CV-installatie met radiatoren en thermostaatkranen
- airconditioning

### Gemeenschappelijk met andere huurders:

- entree

### Opleveringsniveau terrein:

- ca 50 m<sup>2</sup> binnentuin
- deels bestraat met klinkers en deels voorzien van gras
- afsluitbaar middels hekwerk

### Aanvaarding:

September 2024

### Energie label:

Energieklasse: A

Eind datum: 22-02-2034

Het kantoorgebouw beschikt over het zeer gunstige energielabel A welke geldig is tot 22-02-2034. Hiermee voldoet het kantoorpand reeds aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle utiliteitsgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben.

### Kadastrale gegevens Boschdijk 391 te Eindhoven:

Gemeente: Woensel

Sectie: G

Perceelnummer: 1874

Oppervlakte: 414 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk)



TE HUUR

Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)

# Objectgegevens

**Bestemmingsplan:**

Het bestemmingsplan van deze kantoorvilla is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website ruimtelijkeplannen.nl.

**Bouwjaar:**

1951

**Gerenoveerd:**

2023



## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs kantoor-/praktijkruimte:**

€ 37.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W en-/of B.T.W. compensatie

### **Voorschot servicekosten:**

Nader overeen te komen.

### **Huurtermijn:**

Vijf (5) jaren.

### **Verlengingstermijn:**

Vijf (5) jaren.

### **Opzegtermijn:**

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

### **Huurindexering:**

De huurprijs van dit bedrijfsobject zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

### **Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief servicekosten en B.T.W./B.T.W. compensatie

### **Huurbetaling:**

Per maand vooruit te voldoen.

### **B.T.W.:**

Indien huurder niet aan het "90% criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

### **Huurcontract:**

R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

### **Meer informatie:**

Wenst u meer informatie over dit beschikbare kantoorobject, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Pim van der Werff is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze kantoorvilla.




# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

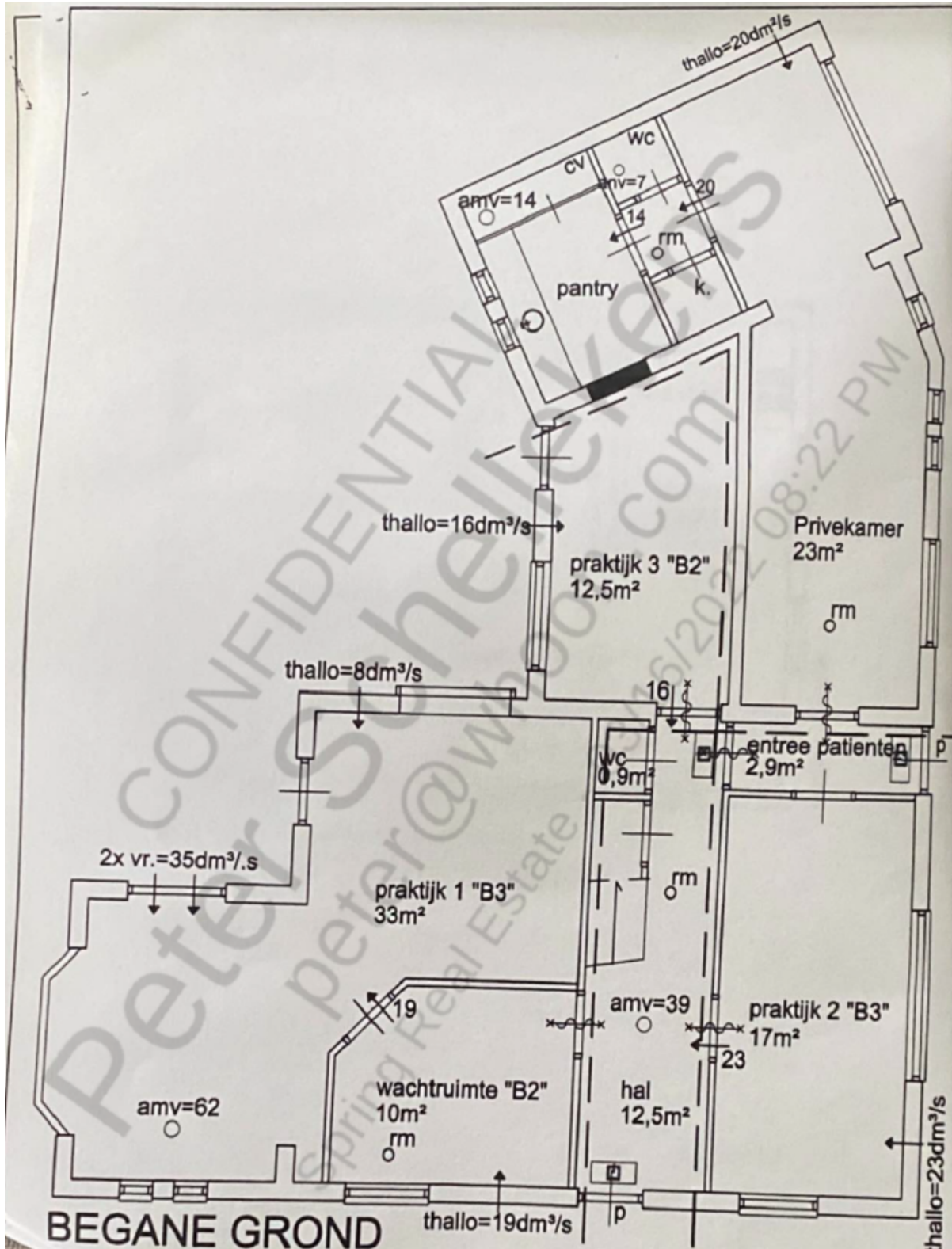
Uw referentie: pim



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Perceelnummer</li> <li>— Huisnummer</li> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Woensel Sectie                        G Perceel                      1874</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
--	---	---



# Plattegrond - Begane Grond





# Energie label - A

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer  
164427727

Datum registratie  
22-02-2024

Geldig tot  
22-02-2034

Status  
Definitief

Dit gebouw  
heeft energielabel

# A



Isolatie					
Gevels		+/-	+	++	
Gevelpanelen		n.v.t.			
Daken		+/-	+	++	
Vloeren		-	+/-	+	++
Ramen			+	++	
Buitendeuren		-	+/-	+	++

Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Verlichting	4,7 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Zonnepanelen	6.076 Wp	nee ja

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een  
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **22,2 %**

## Over dit gebouw

**Adres**  
Boschdijk 391  
5621JB Eindhoven  
BAG-ID: 0772010000771120

**Bouwjaar**  
1951

**Compactheid**  
2,58

**Gebruiksoppervlakte**  
118 m<sup>2</sup>

### Detailaanduiding

**Gebruiksfuncties**  
63,0% Gezondheidszorg overig  
37,0% Bijeenkomst

## Opnamedetails

**Naam**  
G.J.E.M. Heesakkers

**Certificaathouder**  
BuildingLabel B.V.

**Inschrijfnummer**  
SKGIKOB 013039

**KvK-nummer**  
39090359

**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB

**Examennummer**  
8818205



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl).



TE HUUR

Boschdijk 391 te Eindhoven (5621 JB)

**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

## Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

**Bedrijfsmakelaar:** Pim van der Werff  
**Telefoon:** +31 (0)6 39 66 91 60  
**E-mail:** [pim@bossers-fitters.nl](mailto:pim@bossers-fitters.nl)

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.