

Showroom / bedrijfsruimte te huur op bedrijventerrein Nijnsel!

# Industrieweg 1 A Sint-Oedenrode



Ca 862 m<sup>2</sup> showroom / bedrijfsruimte - op de begane grond

**TE HUUR**

# TE HUUR

Industrieweg 1 A te Sint-Oedenrode (5492 NG)



# TE HUUR

Industrieweg 1 A te Sint-Oedenrode (5492 NG)



# TE HUUR

Industrieweg 1 A te Sint-Oedenrode (5492 NG)



## Locatiegegevens

### Locatie:

De te huur aangeboden showroom / bedrijfsruimte aan de Industrieweg 1A te Sint Oedenrode, is gelegen op Bedrijventerrein Nijnsel. Door de uitstekende ligging kan er met recht gesproken worden over een prachtige zichtlocatie. Het object is gelegen dicht bij de op- en afritten van de A50 (Eindhoven-Nijmegen). In de directe omgeving zijn onder andere de volgende bedrijven gevestigd: Autoservice Hanenberg, Contronics Engineering BV, Schijvens Textiel BV en Hellings.

### Bereikbaarheid:

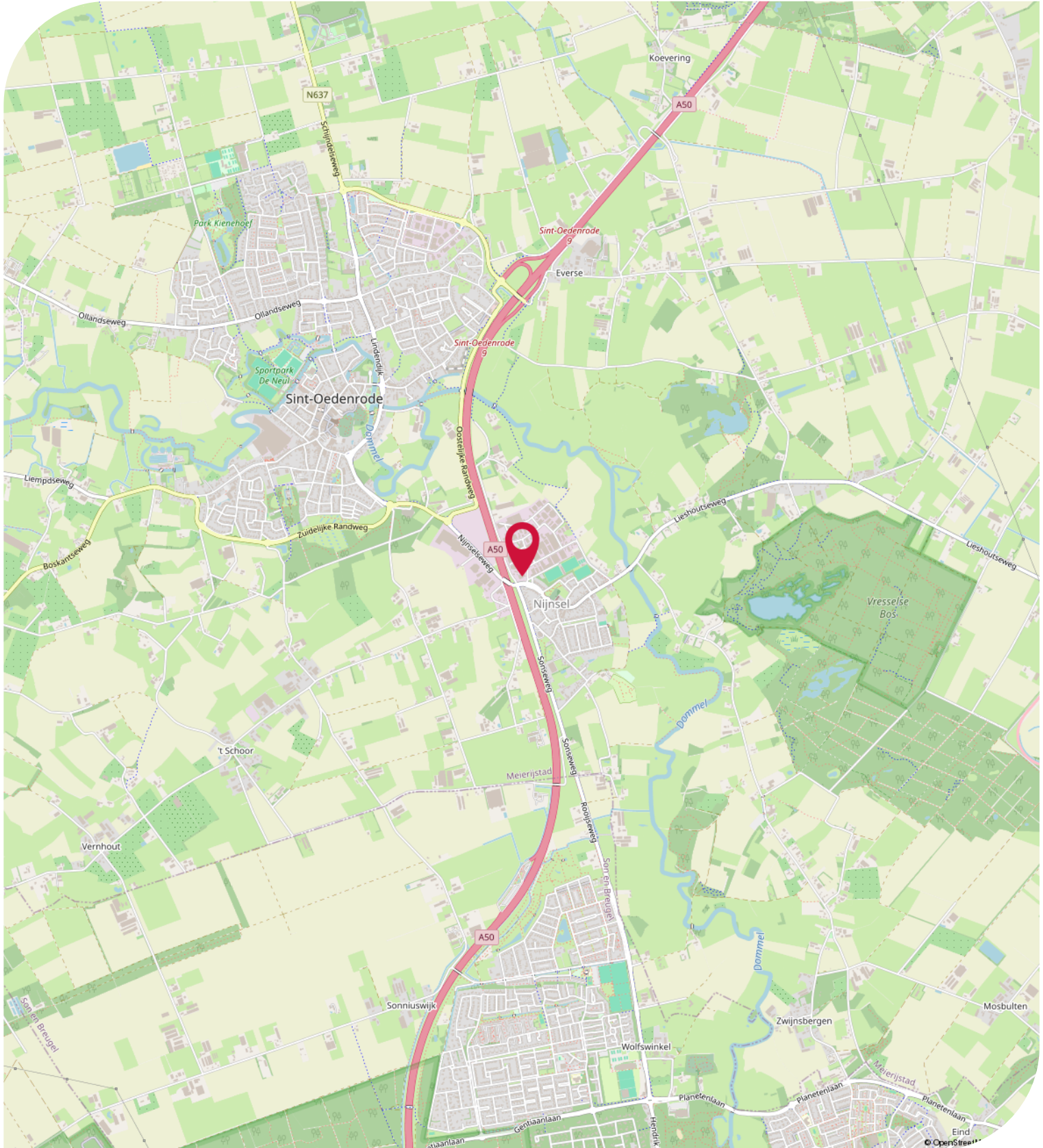
De showroom / bedrijfsruimte gelegen aan de Industrieweg 1A te Sint Oedenrode op bedrijventerrein Nijnsel is gelegen aan de zuidoostkant van Sint-Oedenrode. De op- en afritten van de snelweg A50 (Eindhoven-Nijmegen) zijn op enkele autominuten gelegen. In de directe omgeving zijn er verschillende bushaltes gelegen.



TE HUUR

Industrieweg 1 A te Sint-Oedenrode (5492 NG)

# Bereikbaarheid



## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 862 m<sup>2</sup> showroom / bedrijfsruimte - begane grond

### Parkeergelegenheid:

Ruim voldoende parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

### Opleveringsniveau showroom / bedrijfsruimte:

- systeemplafonds
- verlichting middels TL-bouwarmaturen en spots
- daglichttoetreding middels grote raampartijen
- alarminstallatie
- brandblusvoorzieningen
- volledig betegelde toiletgroep
- pantry
- entree met elektrische schuifdeur
- diverse inbouwkantoren
- verwarming deels middels indirect gestookte heaters en deels middels vloerverwarming
- airco units

### Aanvaarding:

Oktober 2024.

### Energie label:

De bedrijfsruimte beschikt over het zeer gunstige energielabel **A** welke geldig is tot **07-09-2025**.

Hiermee voldoet de kantoorruimte reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle bedrijfsgebouwen die naast de industriefunctie één of meer gebruiksfuncties hebben zoals kantoorruimte (waarbij het gebruiksoppervlakte groter is dan 50 m<sup>2</sup>) energielabelplichtig zijn.

### Kadastrale gegevens Industrieweg 1A te Sint Oedenrode:

Gemeente: Sint-Oedenrode

Sectie: E

Perceelnummer: 4120

Oppervlakte: 3.515 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk perceel)

### Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsobject aan de Industrieweg 1A te Sint Oedenrode op Bedrijventerrein Nijnsel is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

### Bouwjaar:

1978 / 1994

## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs:**

€ 73.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Voorschot servicekosten:**

Nader overeen te komen.

### **Huurtermijn:**

Vijf (5) jaren.

### **Verlengingstermijn:**

Telkens met vijf (5) jaar.

### **Opzegtermijn:**

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

### **Huurindexering:**

De huurprijs van dit bedrijfsobject aan de Industrieweg 1A te Sint Oedenrode op Bedrijventerrein Nijnsel zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, 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 B.T.W.

### **Huurbetaling:**

Per maand vooruit te voldoen middels automatische incasso.

### **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.

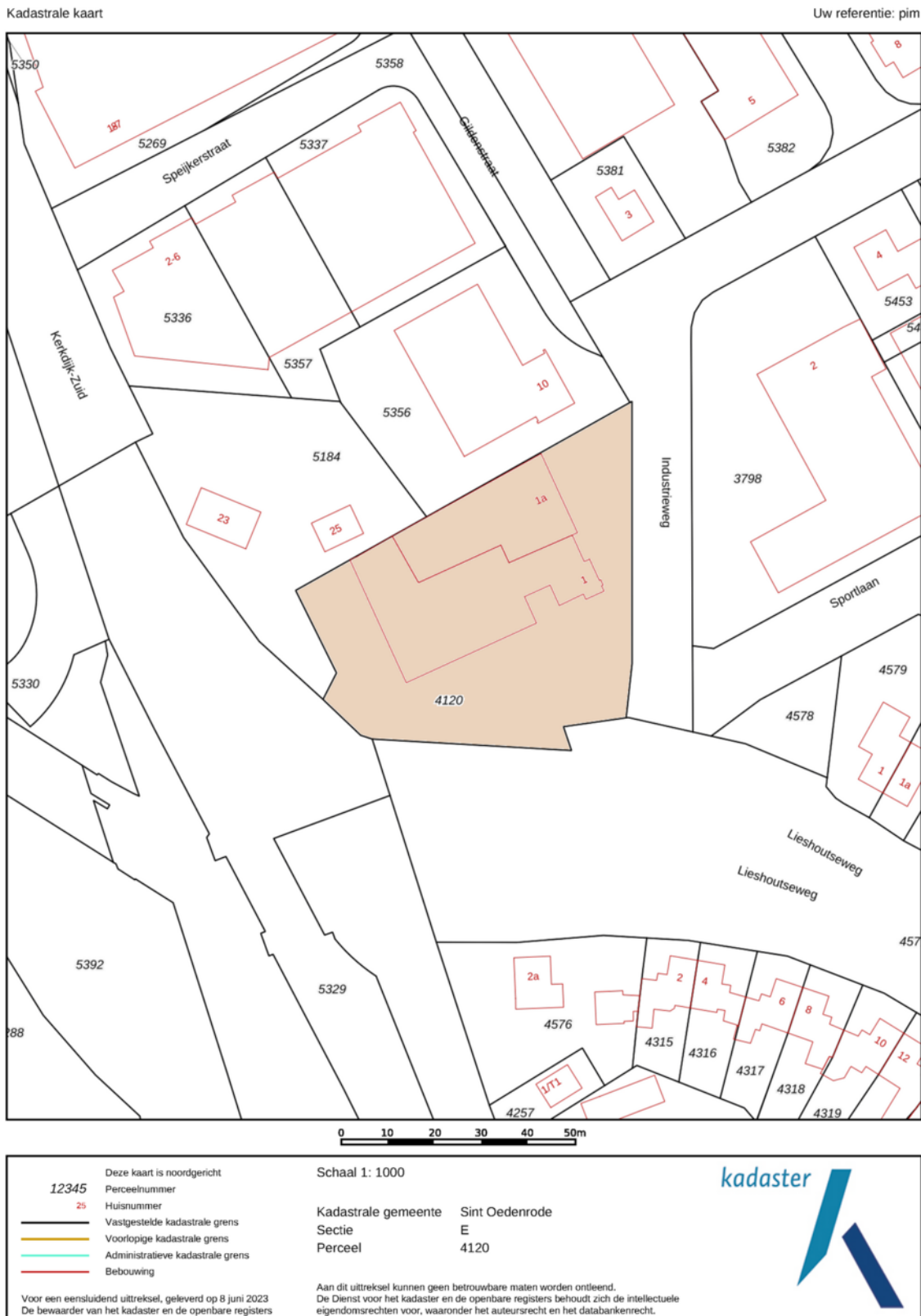
### **Meer informatie:**

Wenst u meer informatie over deze beschikbare showroom / bedrijfsruimte welke te huur wordt aangeboden aan de Industrieweg 1A te Sint Oedenrode, 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 dit bedrijfsobject aan de Industrieweg 1A te Sint Oedenrode



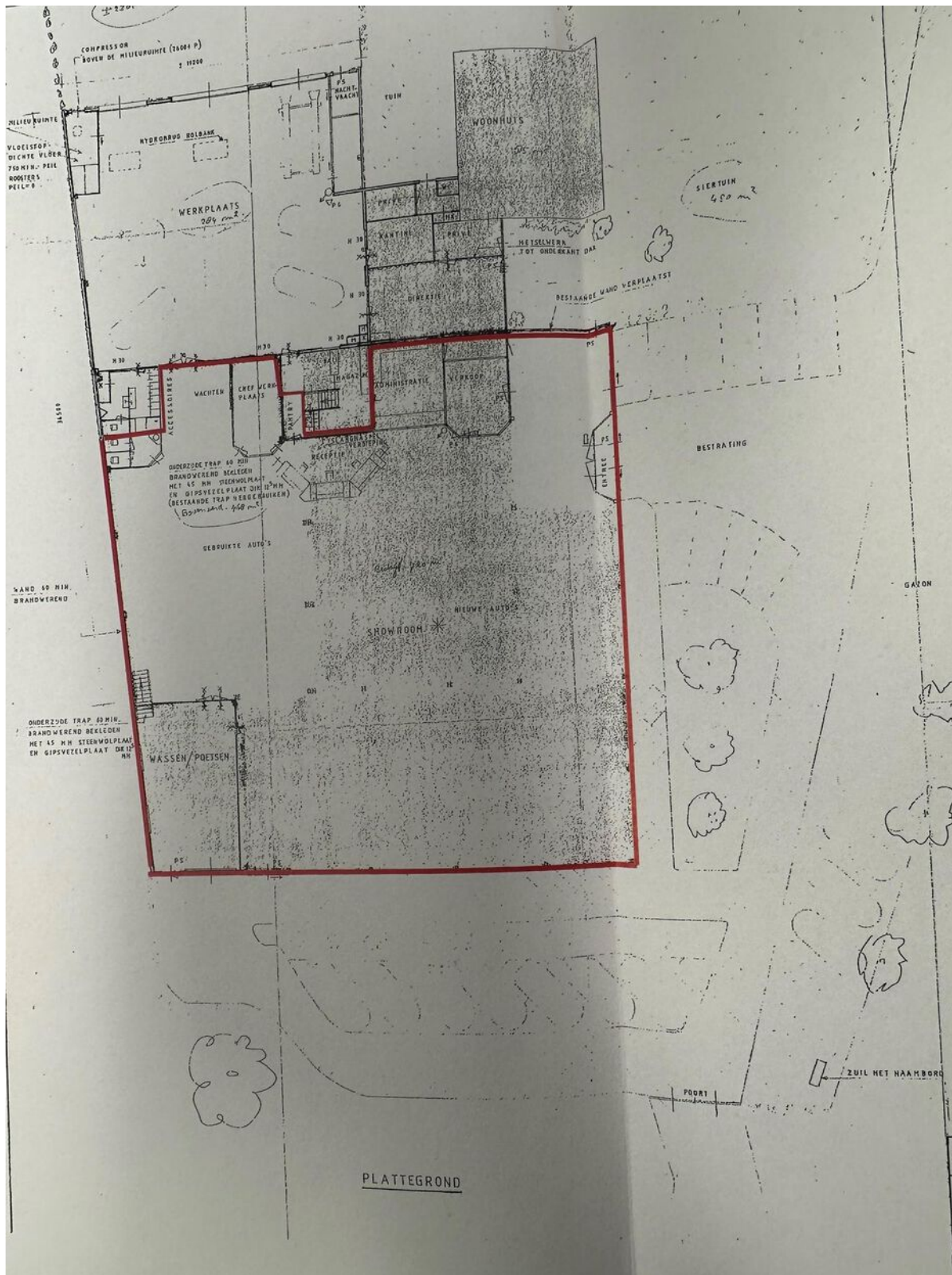
# Kadastrale Kaart



TE HUUR

Industrieweg 1 A te Sint-Oedenrode (5492 NG)

# Plattegrond - Begane grond

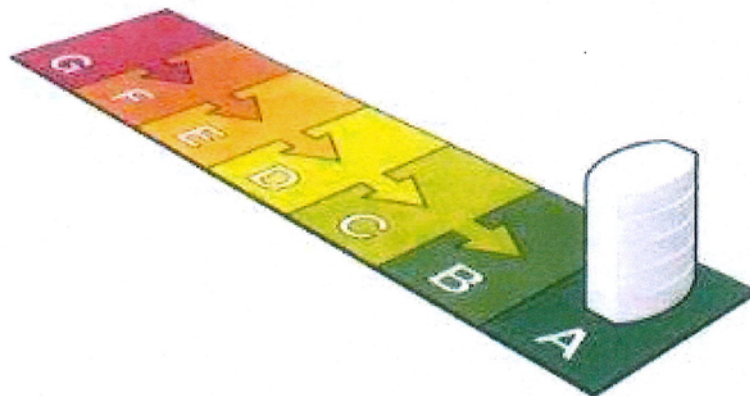


# Plattegrond - Energielabel

## Energielabel gebouw

Algegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



**A**

(zie toelichting in bijlage)



## Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Autohandelruimte

Winkelruimte

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte

1468,0 m<sup>2</sup>

Opnamedatum

07-09-2015

Energielabel geldig tot

07-09-2025

Afmeldnummer

291839975

Naam adviseur

H. Wulms

Examenummer

5115

Handtekening

Adviesbedrijf

Unielabel B.V.

Inschrijfnummer

EPG2013-14

KvK-nummer

12068220



Straat (zie bijlage)

Industrieweg

Nummer/toevoeging

1 a

Postcode

5492NG

Woonplaats

Sint-Oedenrode

Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwddeel? *nee*

Acties representatief gebouw of gebouwddeel?



## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en ventilatieinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**888,1 MJ/m<sup>2</sup>**

(megajoules)

**48,4 kg/m<sup>2</sup>**

(CO<sub>2</sub>-emissie)

**34,7 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)

**16,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)

**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)

TE HUUR

Industrieweg 1 A te Sint-Oedenrode (5492 NG)

**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.