

Kantoorruimte / praktijk in karakteristieke voormalige school!

# Kerstrooslaan 4 Eindhoven



Ca 75 m<sup>2</sup> kantoorruimte / praktijkruimte - op de 1e verdieping

**TE HUUR**

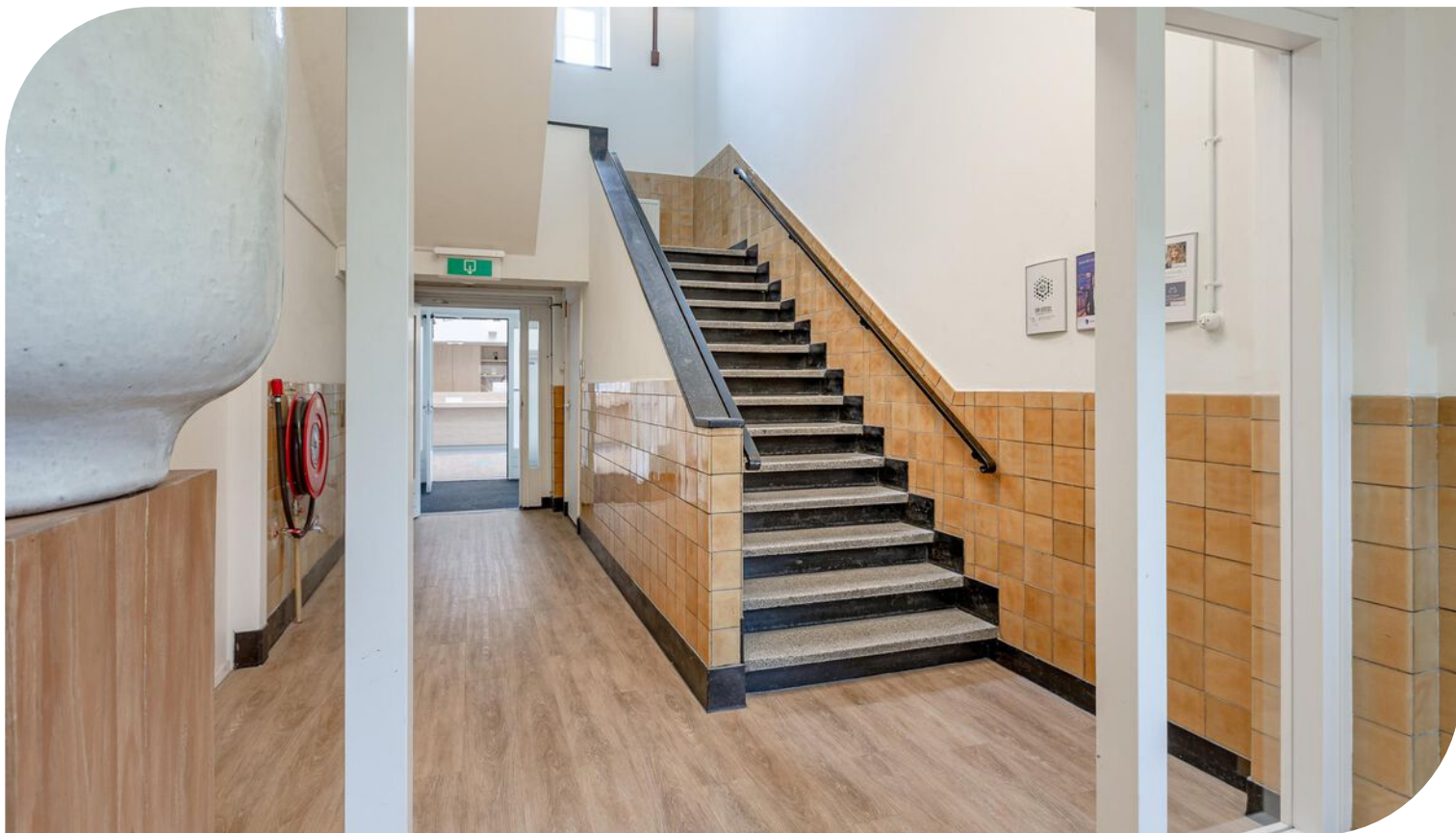
# TE HUUR

Kerstrooslaan 4 te Eindhoven (5644 EA)



# TE HUUR

Kerstrooslaan 4 te Eindhoven (5644 EA)



# TE HUUR

Kerstrooslaan 4 te Eindhoven (5644 EA)



# TE HUUR

Kerstrooslaan 4 te Eindhoven (5644 EA)



# TE HUUR

Kerstrooslaan 4 te Eindhoven (5644 EA)



# TE HUUR

Kerstrooslaan 4 te Eindhoven (5644 EA)

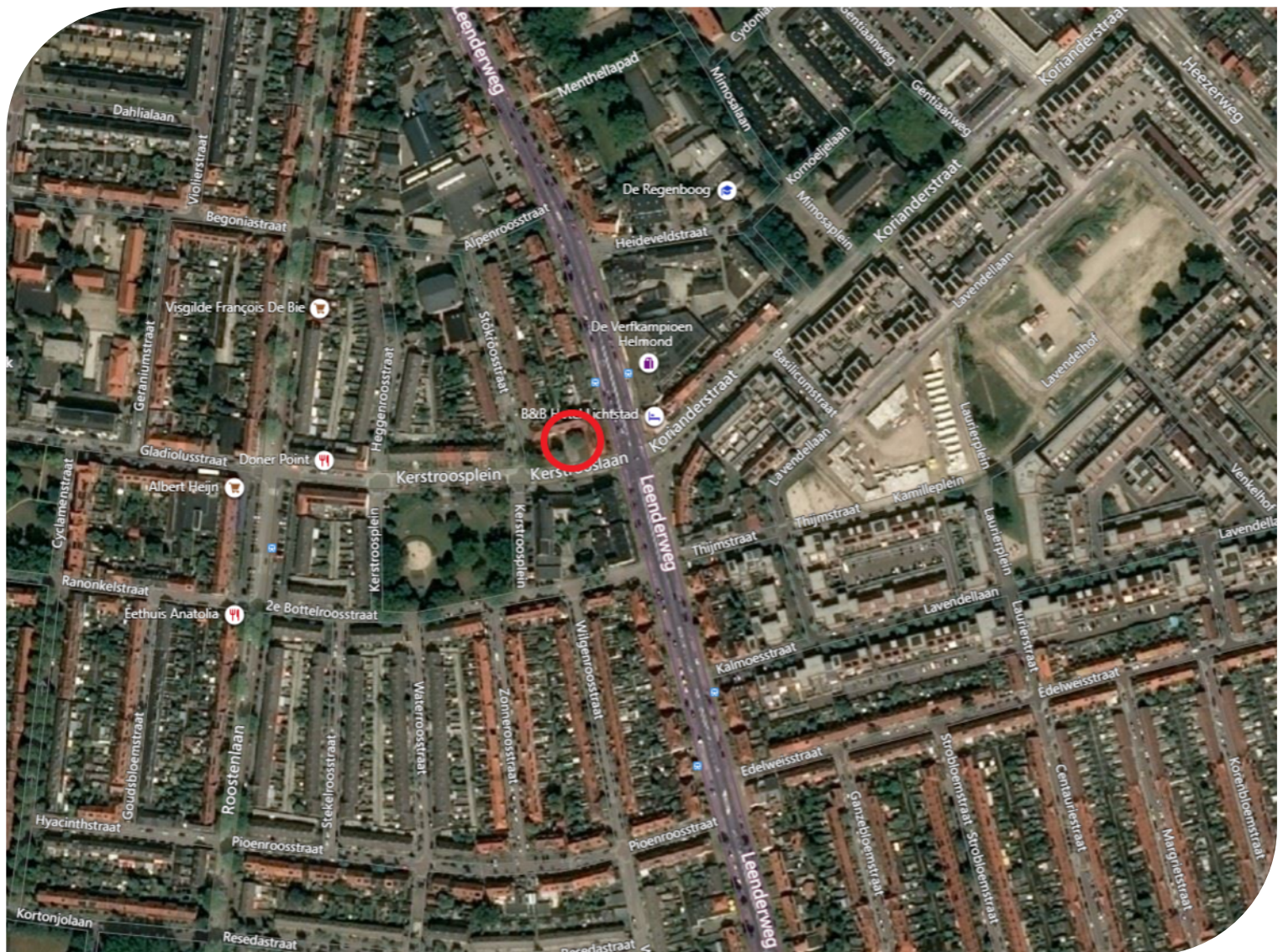
## Locatiegegevens

### Locatie:

De te huur aangeboden kantoorruimte / praktijkruimte in dit kantoorgebouw aan de Kerstrooslaan 4 te Eindhoven, is gelegen in stadsdeel Stratum. De gedeeltelijke 1e verdieping, bestaande uit 1 unit, is beschikbaar voor verhuur. Het betreft hier een voormalig schoolgebouw met nog veel authentieke elementen. Het kantoorgebouw ligt via de Leenderweg dichtbij het centrum en de op-/afrit van de N2-A2. In het kantoorpand zijn onder andere gevestigd; Apotheek De Roosten, Dental Clinics Eindhoven en Van Ierssel Vastgoeddatabeheer.

### Bereikbaarheid:

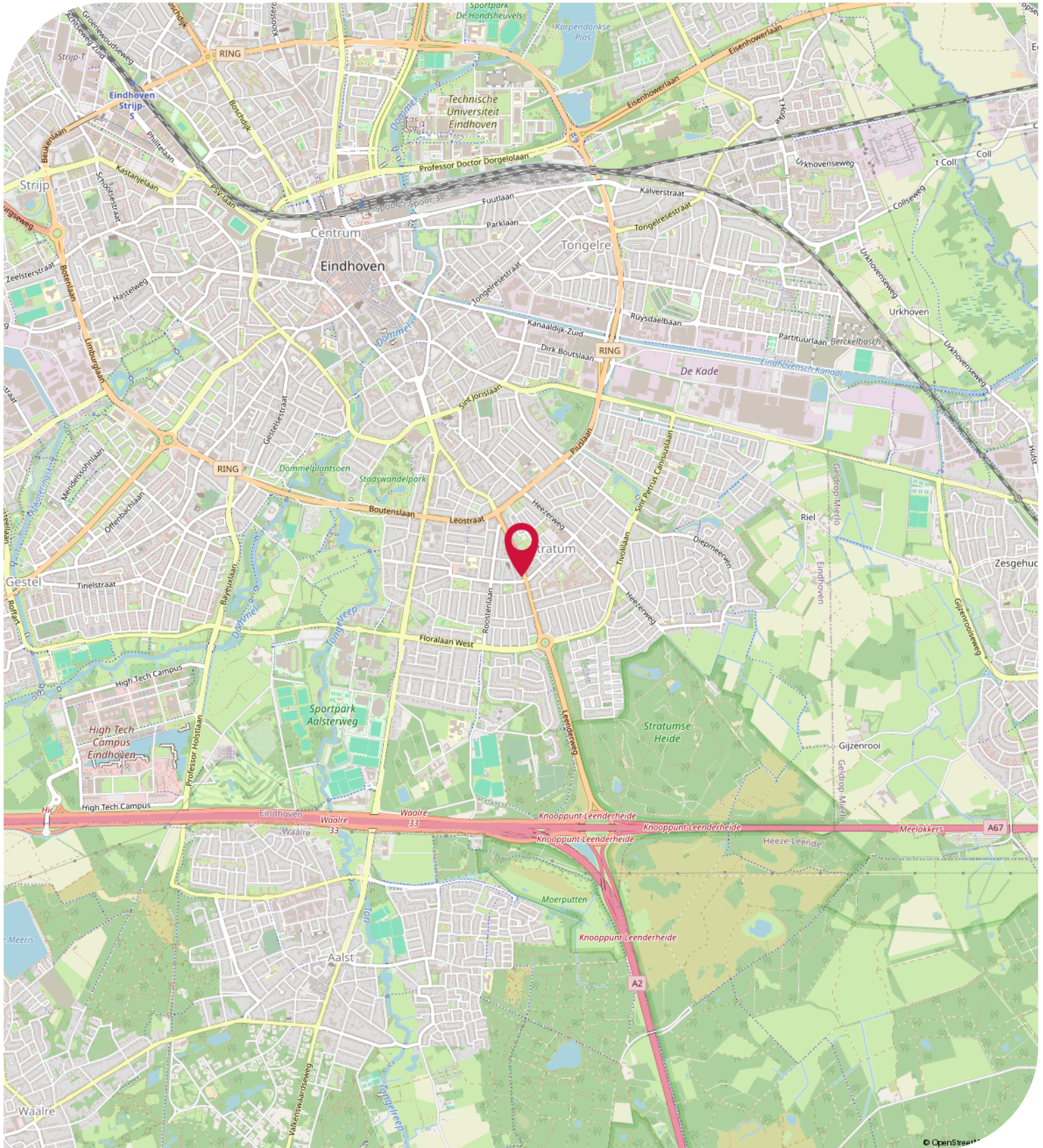
Deze kantoorruimte / praktijk in stadsdeel Stratum te Eindhoven aan de Kerstrooslaan 4 is gelegen aan de zuidkant van Eindhoven en heeft directe aansluiting met de A2/N2 en A67. Via de toegangswegen Leenderweg, Aalsterweg en Geldropseweg is het centrum zéér goed bereikbaar. Diverse buslijnen zorgen voor een goede verbinding met het centrum en het Centraal Station Eindhoven waardoor de bereikbaarheid zeer goed te noemen is.



TE HUUR

Kerstrooslaan 4 te Eindhoven (5644 EA)

# Bereikbaarheid





## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 73 m<sup>2</sup> kantoorruimte / praktijkruimte - 1e verdieping

### Parkeergelegenheid:

Ruime parkeervoorziening beschikbaar gelegen op eigen afgesloten parkeerterrein, aan de voorzijde van het kantoorgebouw aan de Kerstrooslaan 4 te Eindhoven. Aanvullend gratis openbare parkeerplaatsen in de nabije omgeving.

### Opleveringsniveau kantoorruimte / praktijkruimte:

- ruime gezamenlijke entree via schuifdeur en voorzien van pvc vloer
- verlichting middels opbouwarmaturen
- houten kozijnen voorzien van enkele beglazing en te openen ramen
- diverse aansluitingen voor data en elektra
- vloerstoffering / laminaat / terrazzo vloer
- de units hebben hoge plafonds en grote raampartijen voor veel daglicht
- brandblusvoorzieningen
- dames- en heren toilet met voorportaal voorzien van fonteintje
- pantry (gezamenlijk)
- verwarming middels CV-installatie met radiatoren
- airconditioning

### Opleveringsniveau terrein:

- 100 % bestraat met klinkers
- omheind middels hekwerk
- afsluitbaar middels poort

### Aanvaarding:

In overleg op korte termijn.

### Kadastrale gegevens Kerstrooslaan 4 te Eindhoven:

Gemeente: Stratum

Sectie: D

Perceelnummers: 6652 + 6653 + 6654

### Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan de Kerstrooslaan 4 te Eindhoven in het stadsdeel Stratum is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

### Bouwjaar:

1929

## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs kantoorruimte / praktijkruimte:**

€ 11.400,00 per jaar

### **Voorschot servicekosten:**

25% van de huursom

### **Huurtermijn:**

Vijf (5) jaren.

### **Verlengingstermijn:**

Telkens met vijf (5) jaar.

### **Opzegtermijn:**

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

### **Huurindexering:**

De huurprijs van dit kantoorpand aan de Kerstrooslaan 4 te Eindhoven in stadsdeel Stratum zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringsdatum, 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.

### **Huurbetaling:**

Per kwartaal vooruit te voldoen middels automatische incasso.

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

De huur is vrijgesteld van B.T.W.

### **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 kantoorruimte / praktijkruimte met archief welke te huur is in dit vrijstaande kantoorgebouw aan de Kerstrooslaan 4 te Eindhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Bas Deitmers RT is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van de kantoorruimte / praktijkruimte met archiefruimte in dit kantoorpand aan de Kerstrooslaan 4 te Eindhoven.

TE HUUR

Kerstrooslaan 4 te Eindhoven (5644 EA)

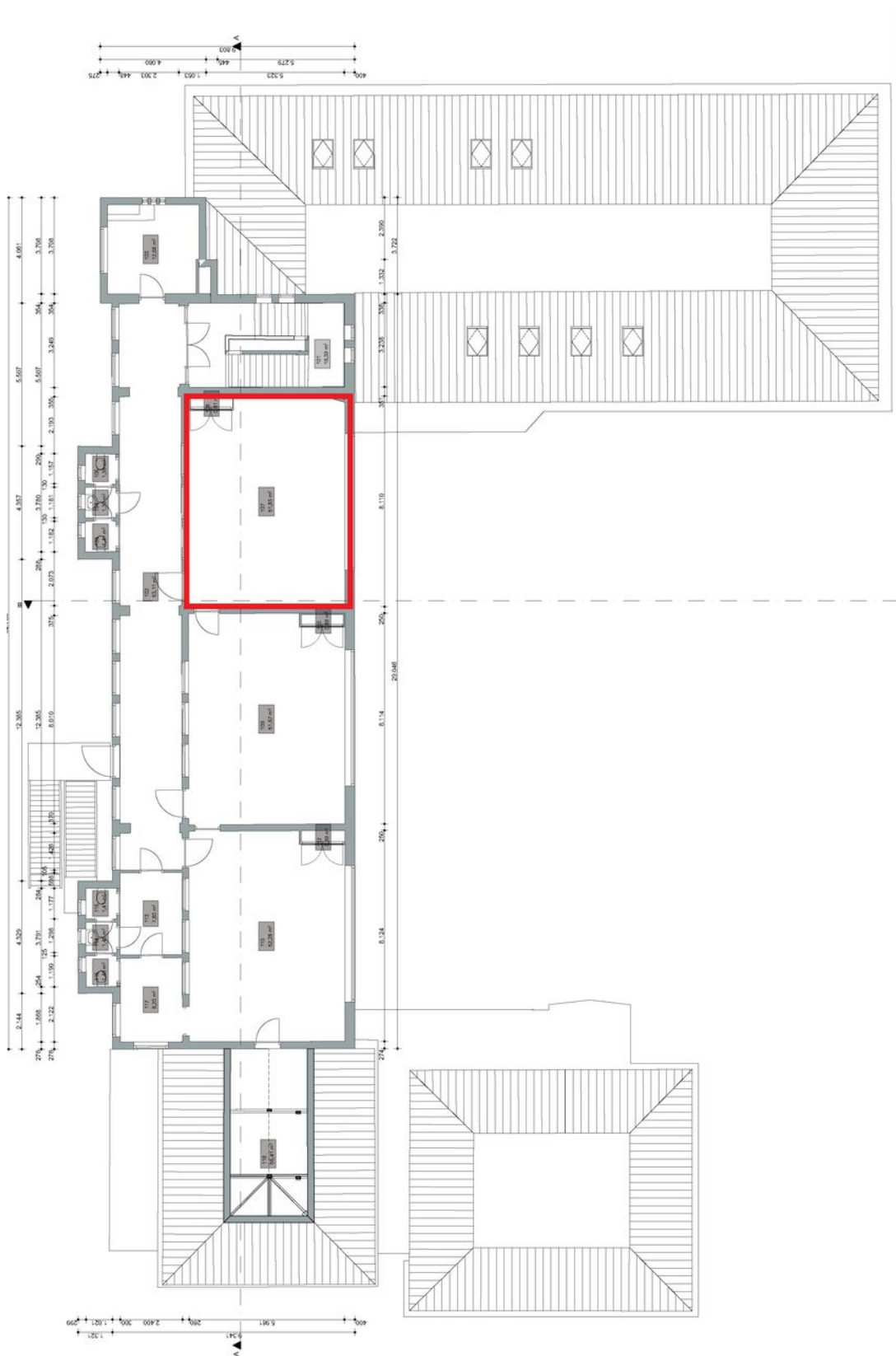
# Kadastrale Kaart



TE HUUR

Kerstrooslaan 4 te Eindhoven (5644 EA)

# Plattegrond -



TE HUUR

Kerstrooslaan 4 te Eindhoven (5644 EA)

**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

## Contactgegevens



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

**Bedrijfsmakelaar:** Bas Deitmers RT  
**Telefoon:** +31 (0)6 13 35 25 49  
**E-mail:** [bas@bossers-fitters.nl](mailto:bas@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.