

Praktijkruimte op zichtlocatie aan de ring van Eindhoven!

# Limburglaan 1 Eindhoven



Ca 175 m<sup>2</sup> praktijkruimte - op de 1e verdieping

**TE HUUR**

# TE HUUR

Limburglaan 1 te Eindhoven (5616 HR)



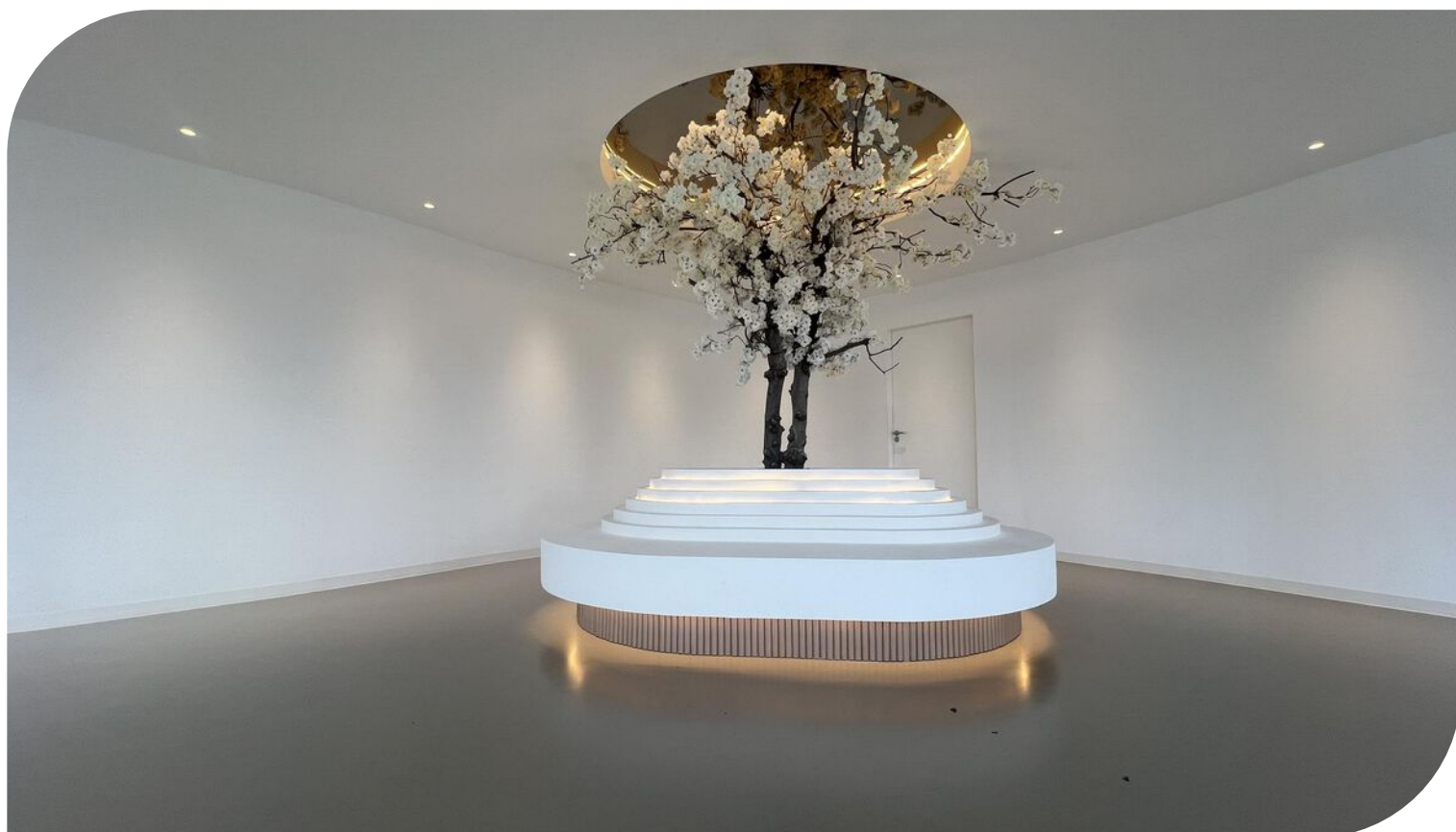
# TE HUUR

Limburglaan 1 te Eindhoven (5616 HR)



# TE HUUR

Limburglaan 1 te Eindhoven (5616 HR)



# TE HUUR

Limburglaan 1 te Eindhoven (5616 HR)



# TE HUUR

Limburglaan 1 te Eindhoven (5616 HR)



TE HUUR

Limburglaan 1 te Eindhoven (5616 HR)

## Locatiegegevens

### Locatie:

De te huur aangeboden praktijkruimte aan de Limburglaan 1 te Eindhoven is gelegen in het stadsdeel Strijp op een zichtlocatie aan de ring van Eindhoven.

### Bereikbaarheid:

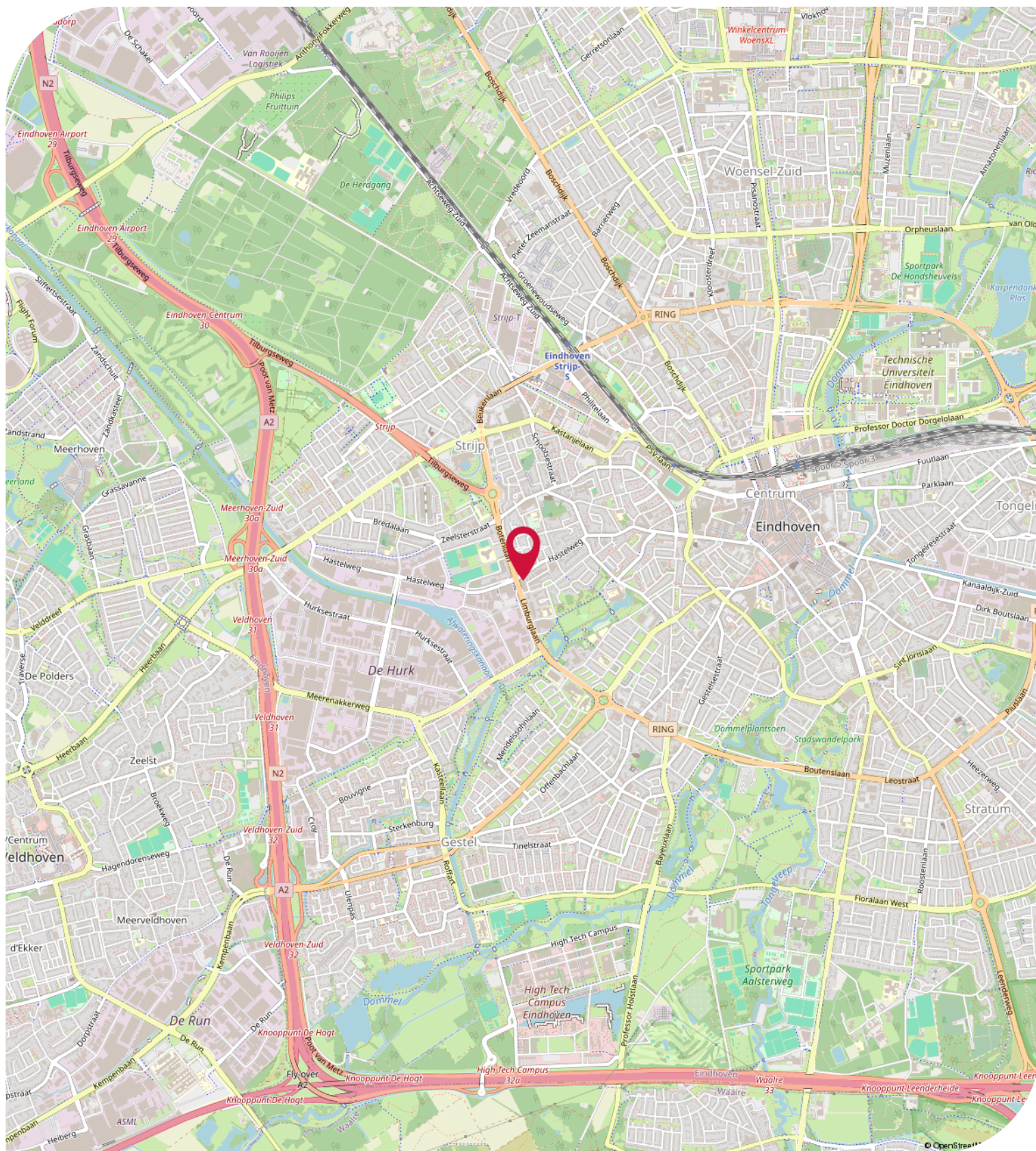
Deze praktijkruimte in het stadsdeel Strijp te Eindhoven aan de Limburglaan 1 is direct gelegen aan de op- en afritten van de N2/A2 (Maastricht-Amsterdam) en heeft een directe aansluiting op de rondweg van Eindhoven. Via de A2 zijn tevens de A50, A58 en A67 bereikbaar. Hierdoor is de bereikbaarheid van dit complex optimaal. Eigen vervoer: ca 2 minuten tot de A2. Openbaar vervoer: ca 15 minuten tot aan Centraal Station en ca 5 minuten tot aan de bushalte, waardoor de bereikbaarheid naar dit winkelpand aan de Limburglaan 1 te Eindhoven zeer goed te noemen is.



TE HUUR

Limburglaan 1 te Eindhoven (5616 HR)

# Bereikbaarheid





## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 175 m<sup>2</sup> kantoorruimte / praktijkruimte - 1e verdieping

### Parkeergelegenheid:

Gratis openbare parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg naast het kantoorgebouw.

### Opleveringsniveau praktijkruimte:

- centrale entree
- receptie diensten inbegrepen
- systeemplafonds
- verlichting middels inbouwarmaturen
- kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- alarminstallatie
- brandmeldinstallatie
- brandblusvoorzieningen
- gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- verwarming middels CV-installatie met radiatoren en thermostaatkranen
- mechanische ventilatie
- belastingen en gebouw gebonden kosten inbegrepen
- CCTV beveiliging
- toegang tot alle gemeenschappelijke ruimtes en lounges

### Gemeenschappelijk met andere huurders:

- receptie
- kantine
- sanitair

### Aanvaarding:

Per direct

### Energielabel:

Het kantoorgebouw beschikt over het zeer gunstige energielabel **A** welke geldig is tot **01-06-20272027**

Hiermee voldoet het kantoorpand reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle utiliteitsgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben.

### Kadastrale gegevens Limburglaan 1 te Eindhoven:

Gemeente: Strijp

Sectie: D

Perceelnummer: 2554

Oppervlakte: 791 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk)

TE HUUR

Limburglaan 1 te Eindhoven (5616 HR)

## Objectgegevens

**Bestemmingsplan:**

Het bestemmingsplan van deze praktijkruimte aan de Limburglaan 1 te Eindhoven in het stadsdeel Strijp is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website ruimtelijkeplannen.nl.

**Bouwjaar:**

1988

**Gerenoveerd:**

2023

## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs:**

€ 21.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Voorschot servicekosten:**

€ 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Huurtermijn:**

Vijf (5) jaar (korter bespreekbaar).

### **Verlengingstermijn:**

Telkens met vijf (5) jaar (korter bespreekbaar).

### **Opzegtermijn:**

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

### **Huurindexering:**

Deze praktijkruimte aan de Limburglaan 1 te Eindhoven in het stadsdeel Strijp 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.

### **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:**

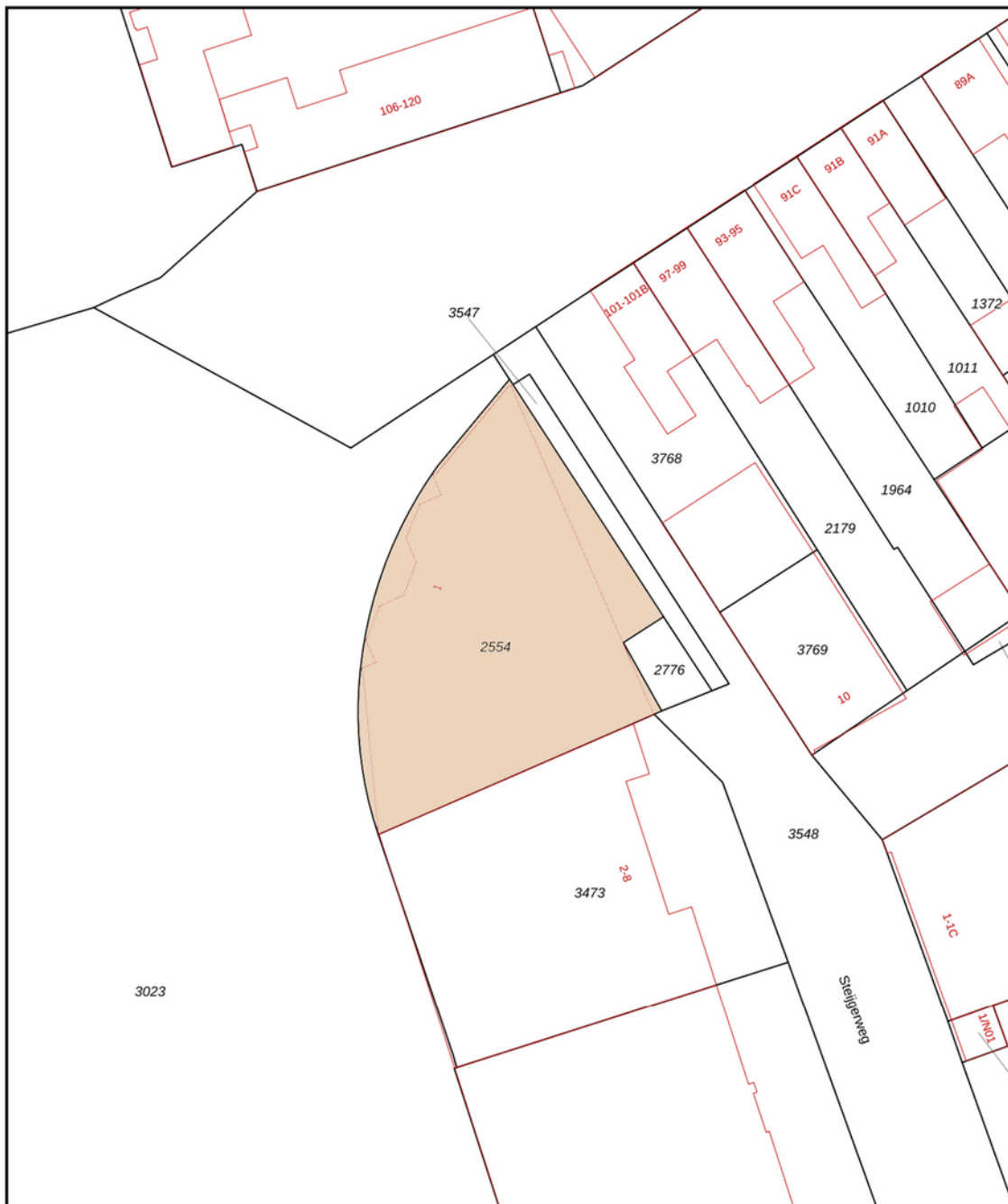
Wenst u meer informatie over deze beschikbare praktijkruimte welke te huur is in dit gerenoveerde object aan de Limburglaan 1 te Eindhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Maurice Schäfer RM is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van de praktijkruimte aan de Limburglaan 1 te Eindhoven.

# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bossers



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Strijp	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2554
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

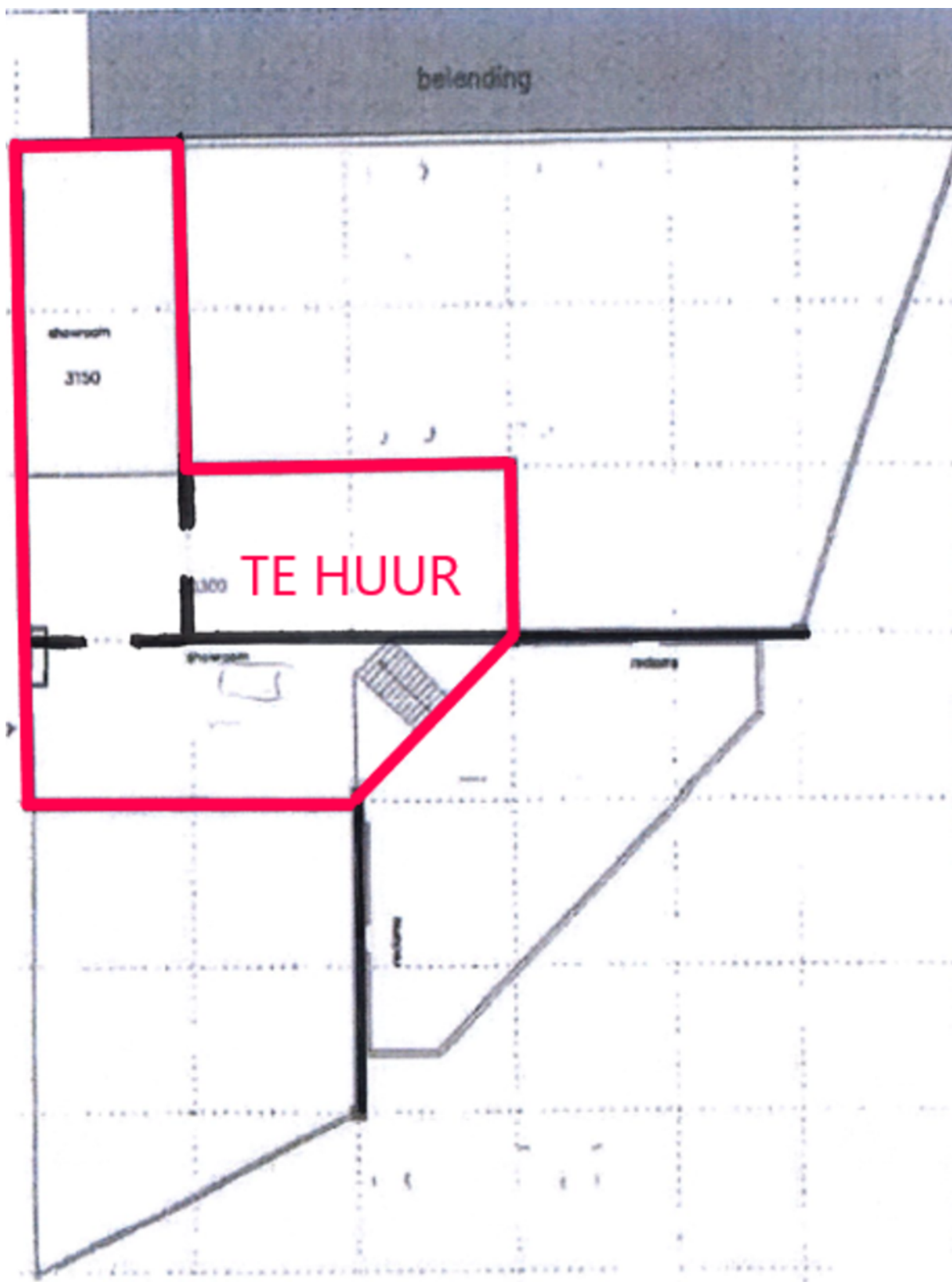
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 2022.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

TE HUUR

Limburglaan 1 te Eindhoven (5616 HR)

# Plattegrond - 1e verdieping



TE HUUR

Limburglaan 1 te Eindhoven (5616 HR)

**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

## Contactgegevens



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

**Bedrijfsmakelaar:** **Maurice Schäfer**  
**Telefoon:** **+31 (0)6 15 90 47 03**  
**E-mail:** **maurice@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.