

Hoogwaardige kantoorruimte met zéér ruime parkeervoorziening!

# De Vest 1 B Valkenswaard



Ca 539 m<sup>2</sup> kantoorruimte - op de 2e verdieping

15 parkeerplaatsen

**TE HUUR**



# TE HUUR

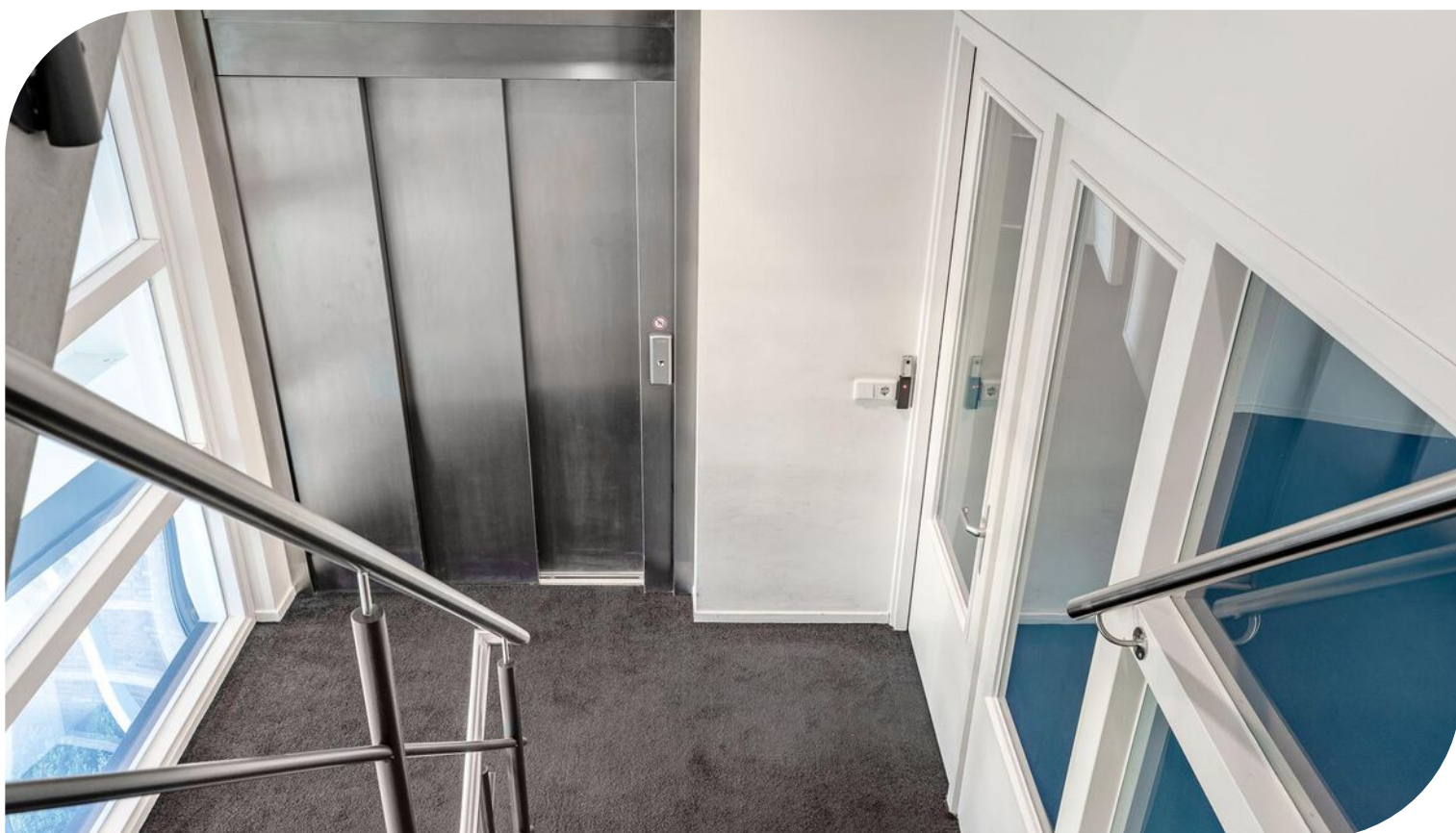
De Vest 1 B te Valkenswaard (5555 XL)





# TE HUUR

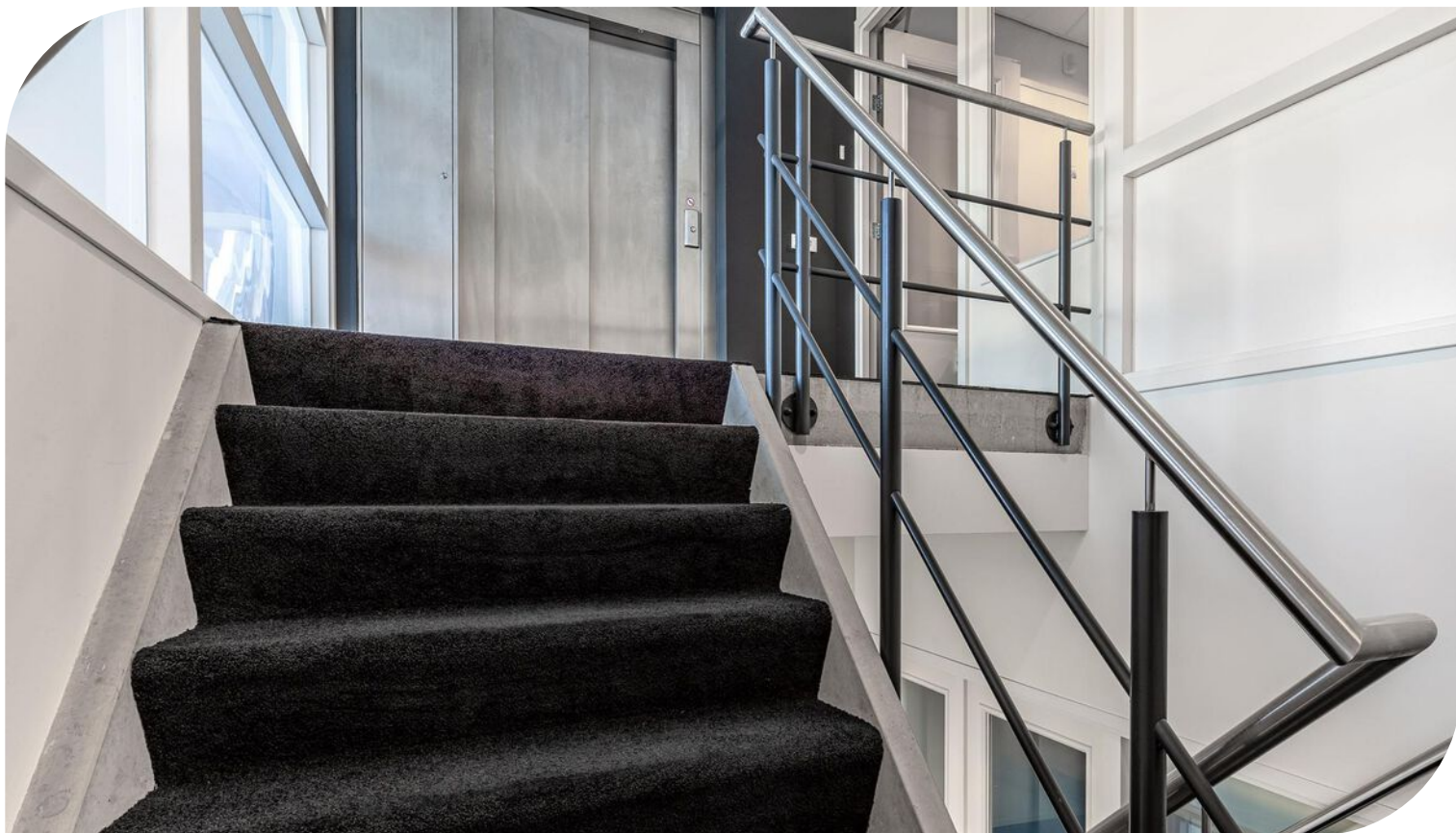
De Vest 1 B te Valkenswaard (5555 XL)





# TE HUUR

De Vest 1 B te Valkenswaard (5555 XL)





# TE HUUR

De Vest 1 B te Valkenswaard (5555 XL)





# TE HUUR

De Vest 1 B te Valkenswaard (5555 XL)



# TE HUUR

De Vest 1 B te Valkenswaard (5555 XL)





# TE HUUR

De Vest 1 B te Valkenswaard (5555 XL)





# TE HUUR

De Vest 1 B te Valkenswaard (5555 XL)





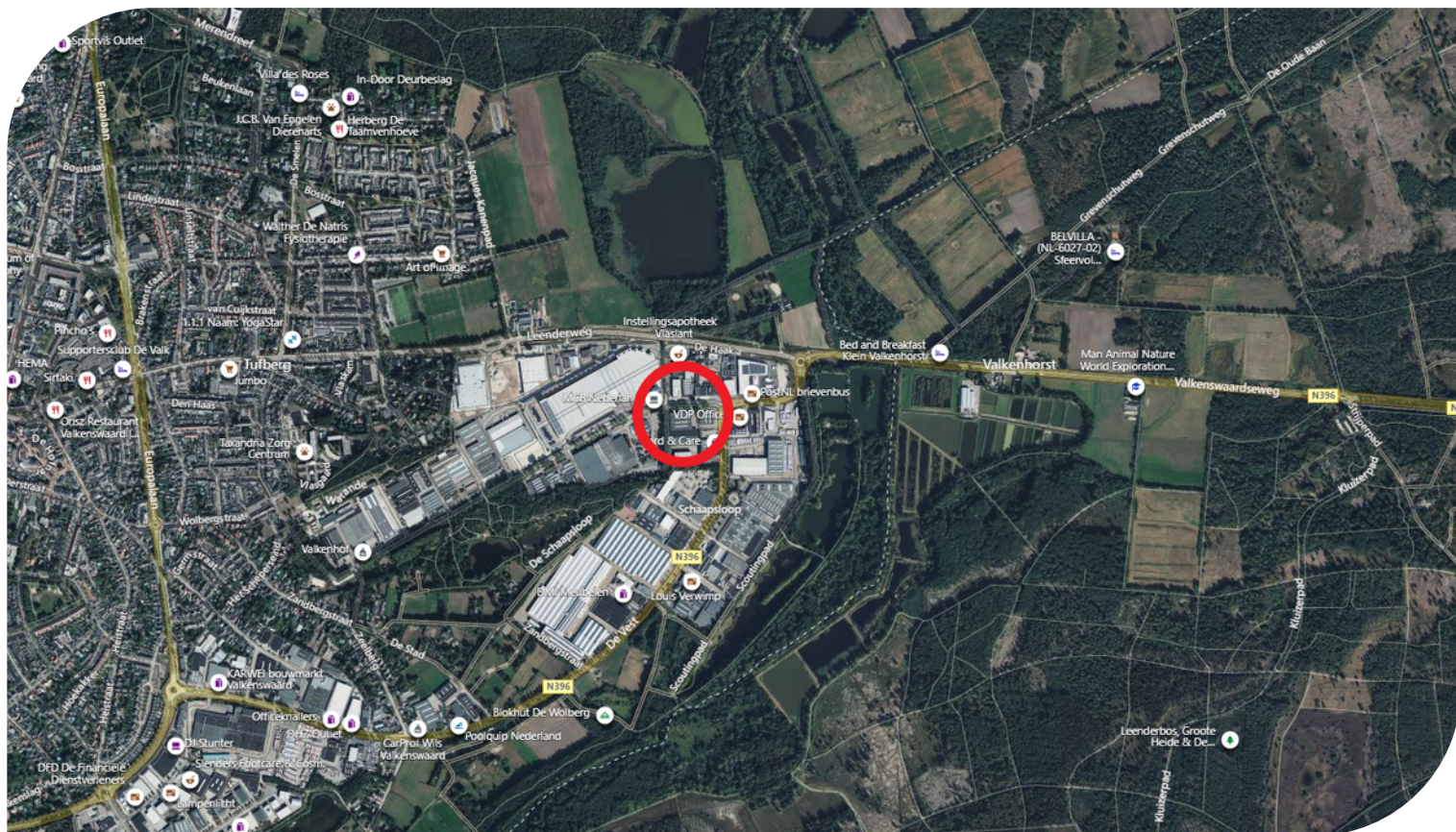
## Locatiegegevens

### Locatie:

De te huur aangeboden kantoorruimte op de 2e verdieping in dit kantoorgebouw aan De Vest 1B te Valkenswaard, is gelegen op bedrijventerrein Schaapsloop op 10-autominuten van de A2 Eindhoven - Maastricht. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door de aanwezigheid van voornamelijk lokale en regionale bedrijven. Op de begane grond zijn VDP Office en Nordson gevestigd en in de directe omgeving onder andere: MCB, VDL Bus, Brabantia, Bekkers Autoschade, Atlantis Zwembaden en ZND.

### Bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Schaapsloop te Valkenswaard is gelegen op 10 autominuten van de A2. Daarnaast is het bedrijventerrein aangesloten op de zuidelijke randweg van Valkenswaard die in directe verbinding staat met de N69 (Eindhoven-Valkenswaard-Neerpelt). Een busverbinding op loopafstand zorgt voor een goede bereikbaarheid.

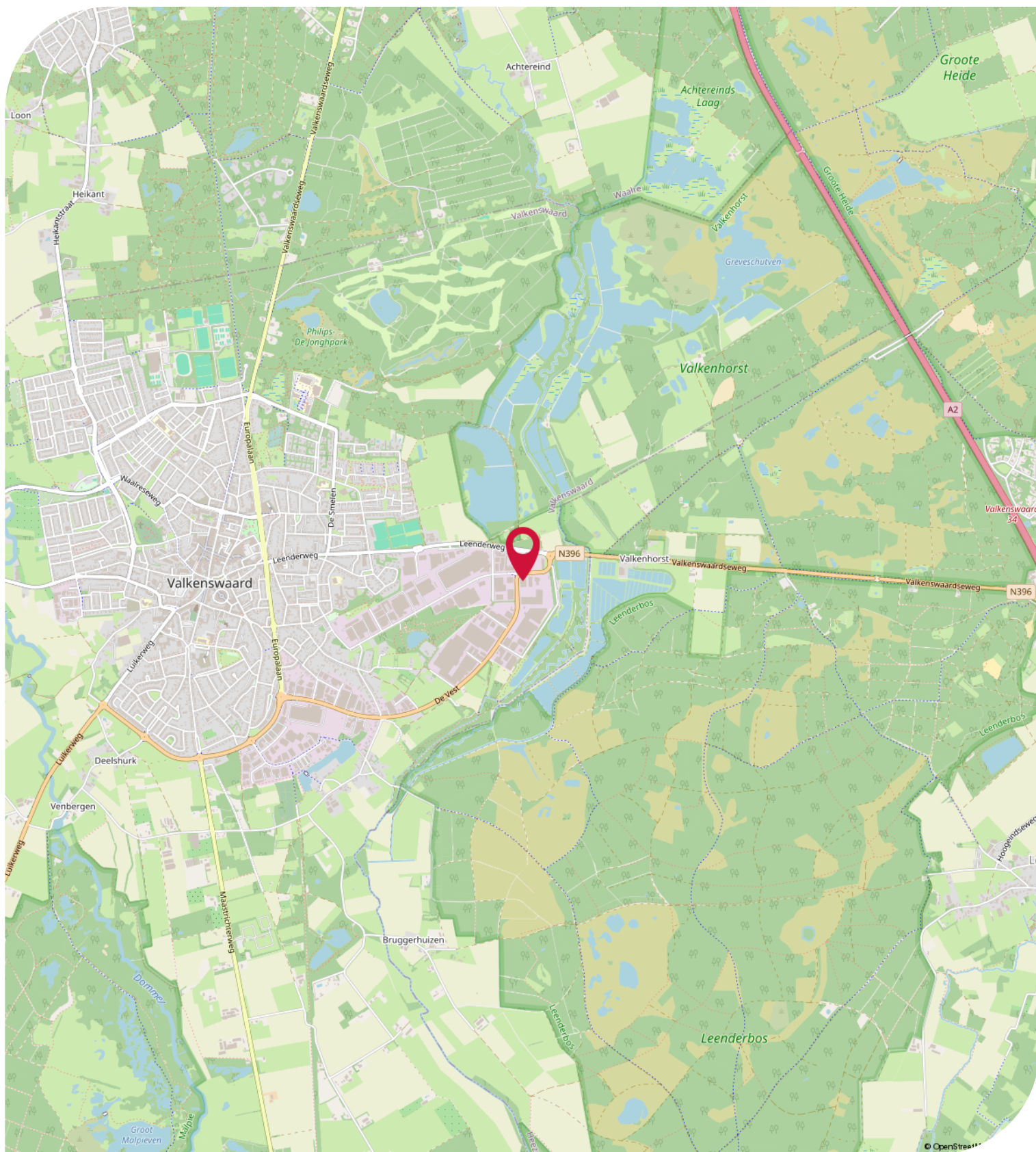




TE HUUR

De Vest 1 B te Valkenswaard (5555 XL)

# Bereikbaarheid





## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 539 m<sup>2</sup> kantoorruimte - 2e verdieping

### Parkeergelegenheid:

15 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein, aan de voorzijde / zijkant van het kantoorgebouw aan De Vest 1B te Valkenswaard.

### Opleveringsniveau kantoorruimte:

- centrale entree begane grond met elektrische schuifdeur
- liftinstallatie (max. 630 kg / 8 personen)
- huidige indeling middels metalstud wanden
- systeemplafonds
- verlichting middels inbouwarmaturen
- te openen ramen middels draaisysteem
- aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- diverse aansluitingen voor data en elektra
- serverruimte voorzien van patchkast en airconditioning
- vloerstoffering kantoren en middengebied met laminaat
- verwarming en koeling via plafond
- brandmeldinstallatie
- brandblusvoorzieningen
- 1 maal mindervaliden toilet, 1 maal herentoilet met fonteintje, 2 maal urinoir, 3 maal damestoilet met 2 fonteintjes
- douche
- kantine met keukenopstelling voorzien van apparatuur
- ruim dakterras

### Opleveringsniveau terrein:

- 100 % bestraat met asfalt

### Aanvaarding:

Per direct.

### Kadastrale gegevens De Vest 1B te Valkenswaard:

Gemeente: Valkenswaard

Sectie: I

Perceelnummer: 573 A1

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

### Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan De Vest 1B te Valkenswaard op Bedrijventerrein Schaapsloop is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

### Bouwjaar:

2008



## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs kantoorruimte:**

€ 60.000,00 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 kantoorpand aan De Vest 1B te Valkenswaard op Bedrijventerrein Schaapsloop 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 eventuele servicekosten en B.T.W.

### **Huurbetaling:**

Per kwartaal 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 nodige aanvullingen.

### **Meer informatie:**

Wenst u meer informatie over deze beschikbare kantoorruimte welke te huur is in dit kantoorgebouw aan De Vest 1B te Valkenswaard, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

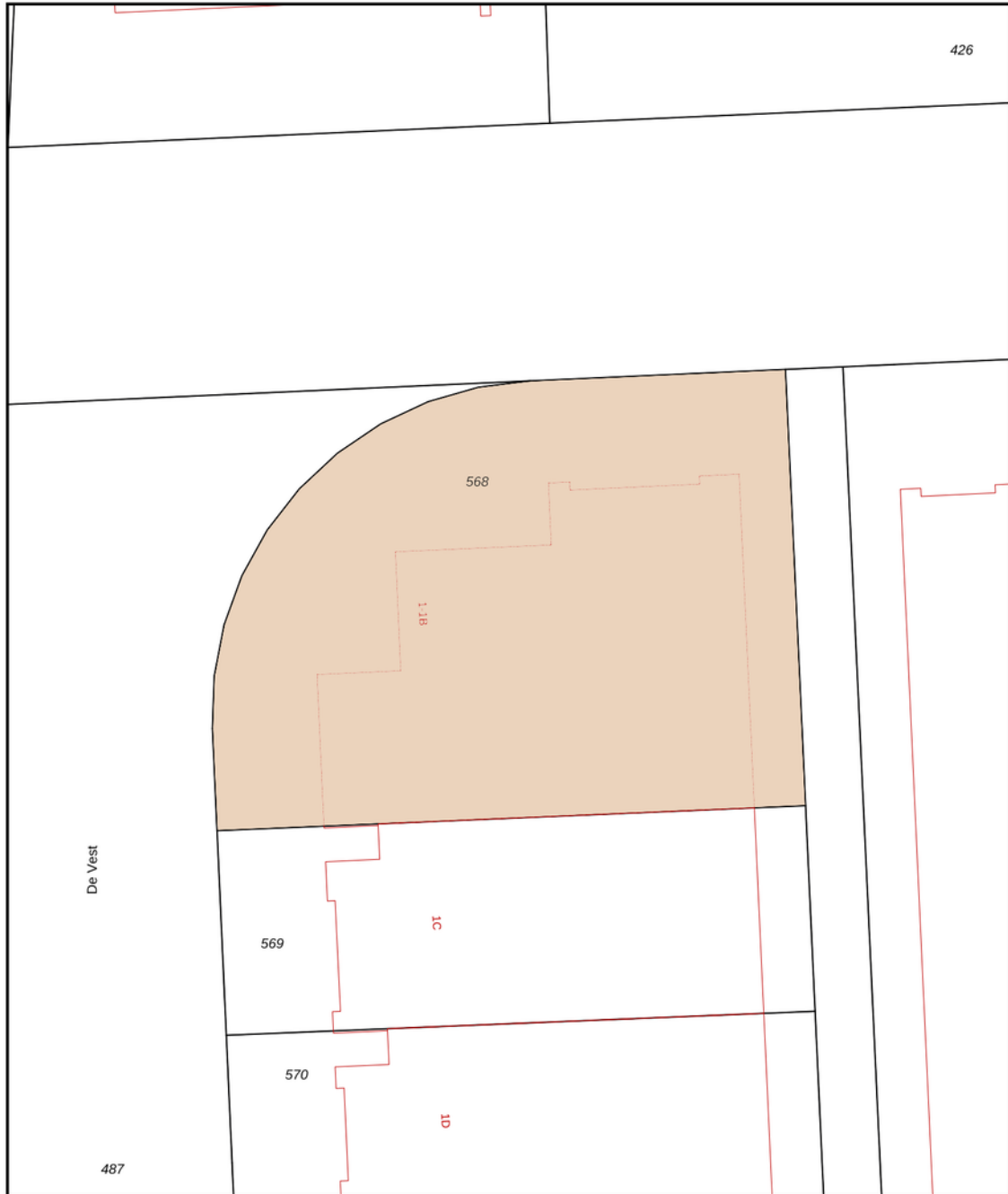
Onze bedrijfsmakelaar Bas Deitmerts RT is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van de kantoorruimte in dit kantoorgebouw aan De Vest 1B te Valkenswaard.




# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bas



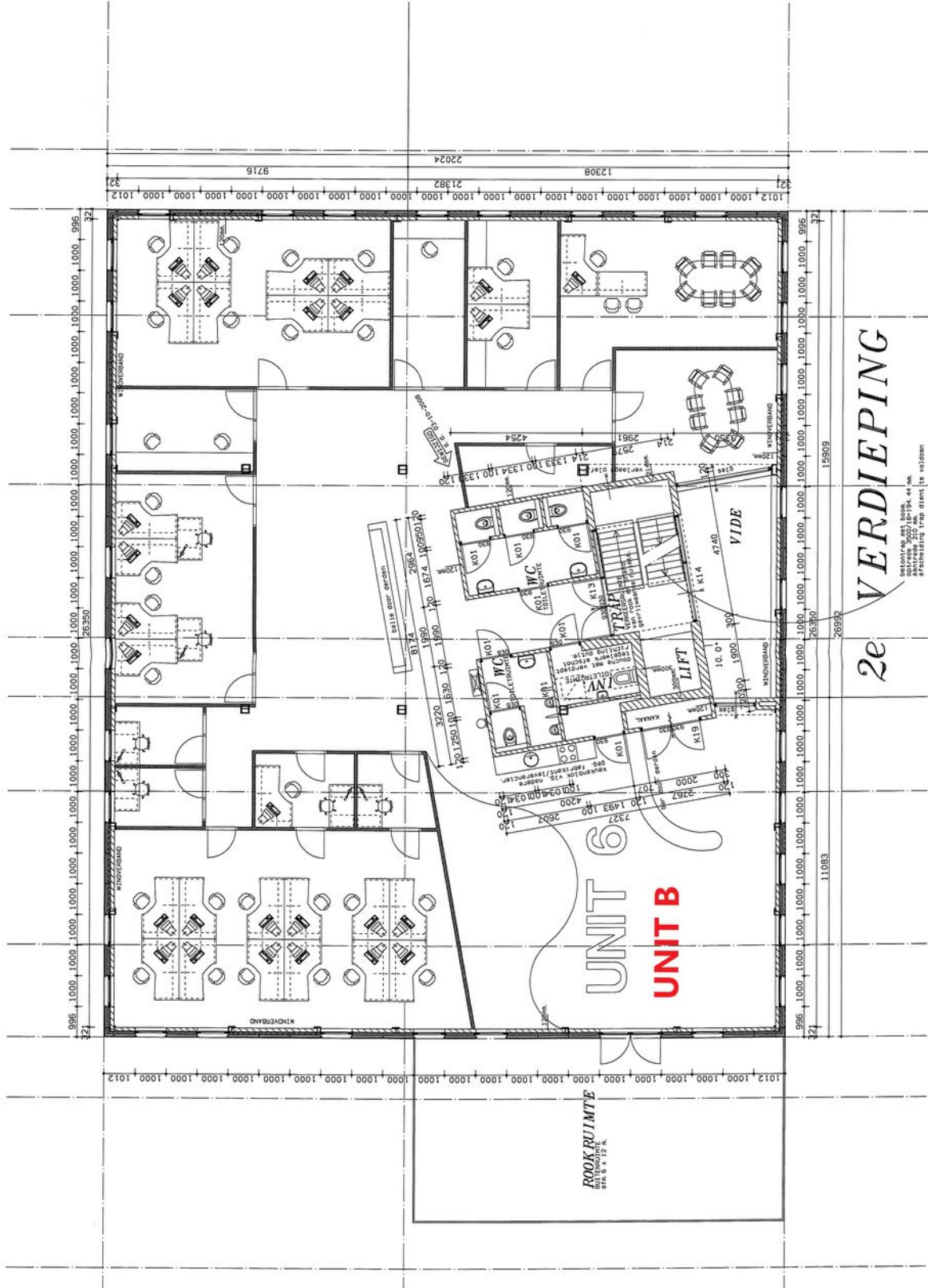
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Valkenswaard	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 568	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2023  
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.



# Plattegrond - 2e verdieping



TE HUUR

De Vest 1 B te Valkenswaard (5555 XL)

**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**

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.