

Multifunctionele ruimte te huur op perfecte zichtlocatie!

Keizersgracht 4 Eindhoven



Ca 85 m² kantoorruimte / winkelruimte - op de begane grond

Ca 15 m² binnentuin

TE HUUR

TE HUUR

Keizersgracht 4 te Eindhoven (5611 GD)



TE HUUR

Keizersgracht 4 te Eindhoven (5611 GD)



TE HUUR

Keizersgracht 4 te Eindhoven (5611 GD)



TE HUUR

Keizersgracht 4 te Eindhoven (5611 GD)

Locatiegegevens

Locatie:

De te huur aangeboden winkel-/kantoorruimte is gelegen op een unieke locatie in het hart van het Eindhovense stadscentrum. Het gebouw grenst aan de sfeervolle 'Bergen' met volop horecagelegenheden en kleinschalige detailhandel. Het kernwinkelgebied van Eindhoven is op een steenworp afstand gelegen. Daarnaast wordt de omgeving getypeerd door dienstverleners en culturele- en overheidsinstellingen. Direct naast het pand is het parkeerterrein gelegen met ruime openbare (betaald) parkeergelegenheid.

Bereikbaarheid:

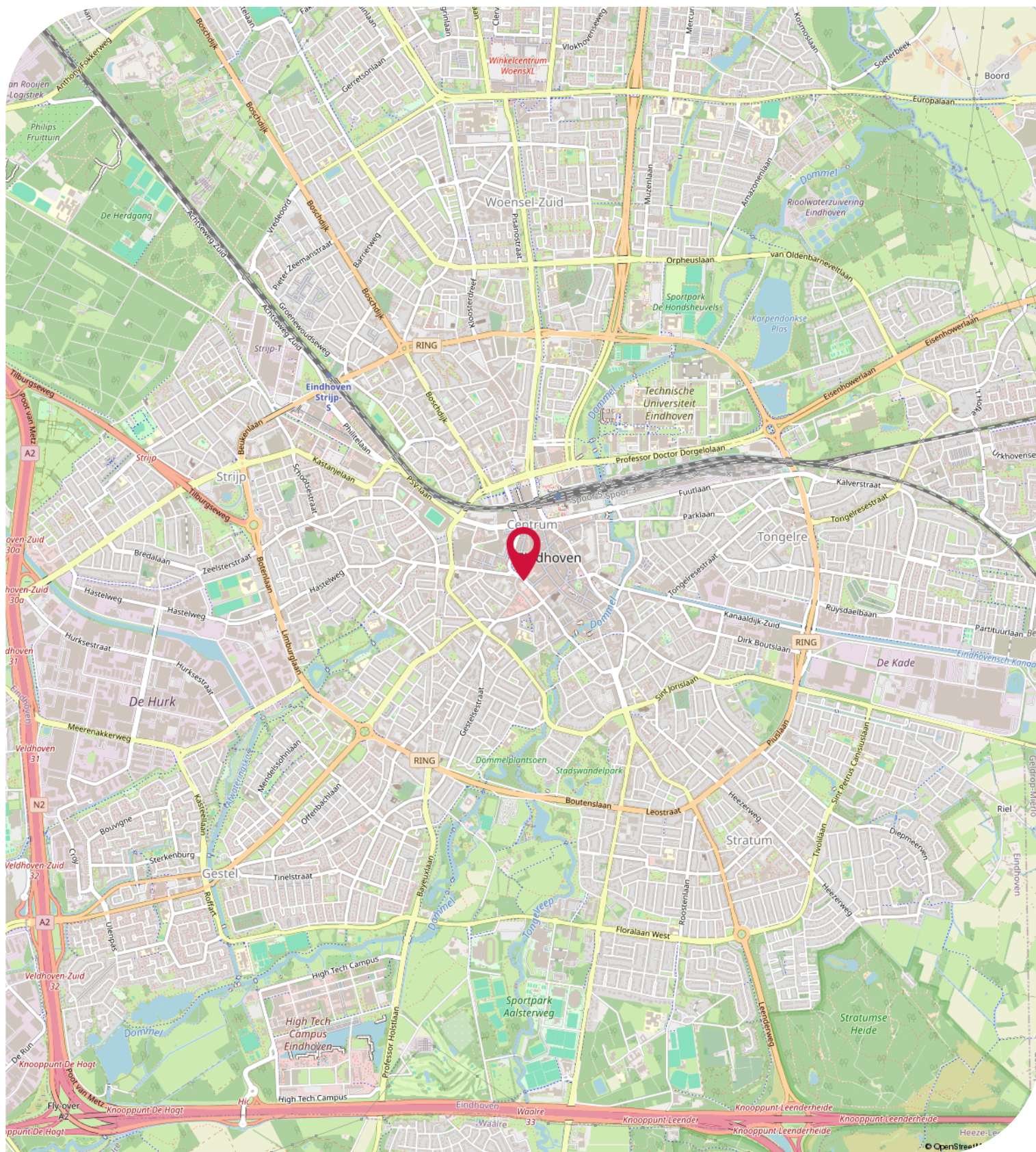
Het centrum van Eindhoven wordt goed ontsloten door de diverse toegangswegen vanaf de rondweg en het Centraal Station Eindhoven is op loopafstand bereikbaar. Dit stadsdeel kenmerkt zich verder door een uitgebreid aanbod aan winkel-, horeca- en openbare voorzieningen. Eindhoven Airport is zowel met de auto als via de HOV-lijn binnen 15 minuten bereikbaar.



TE HUUR

Keizersgracht 4 te Eindhoven (5611 GD)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 85 m² kantoor- /winkelruimte - begane grond

Ca 15 m² binnentuin

Parkeergelegenheid:

Betalende openbare parkeerplaatsen gelegen aan de linker zijde van het kantoorgebouw.

Casco opleveringsniveau winkel-/kantoorruimte, inclusief:

- verlichting middels TL-inbouwarmaturen
- daglichttoetreding middels diverse raampartijen
- afgesmeerde cementdekvloer
- toilet*
- pantry*
- verwarming middels CV-installatie met radiatoren en thermostaatkranen*
- airconditioning*

Zaken aangegeven met "*" worden eenmalig en omniert door Verhuurder aan Huurder ter beschikking gesteld. Eventuele reparatie, onderhoud en-/of vervangen van deze zaken komt voor rekening en risico van Huurder.

Opleveringsniveau binnentuin (Ca 15 m²):

- 100% bestraat
- omheind middels groenvoorzieningen

Aanvaarding:

Augustus 2024

Energie label:

Het gebouw beschikt over het zeer gunstige energielabel A welke geldig is tot 14-11-2027.

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

Kadastrale gegevens Keizersgracht 4 te Eindhoven:

Gemeente: Eindhoven

Sectie: D

Perceelnummer: 2721

Oppervlakte: 128 m² (geheel perceel)

Bestemmingsplan:

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

Bouwjaar:

1938

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 35.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten:

Niet van toepassing.

Huurtermijn:

Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:

Telkens met vijf (5) jaar.

Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van dit gebouw aan de Keizersgracht 4 te Eindhoven in het centrum van Eindhoven 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 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 (afhankelijk van het type huurder en gebruik).

Meer informatie:


Wenst u meer informatie over deze beschikbare kantoor- /winkelruimte aan de Keizersgracht 4 te Eindhoven, 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 object aan de Keizersgracht 4 te Eindhoven.

Kadastrale Kaart



Energielabel - A

5611GD 4 	
Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0772010000786370
BAG pand id	-
Provisional id	-
Labelklasse	A
EI	0,85
EI forfaitair	0,85
Registratiedatum	28-11-2017
Opnamedatum	14-11-2017
Geldig tot	14-11-2027
Ingetrokken	-

TE HUUR

Keizersgracht 4 te Eindhoven (5611 GD)

**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

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.