

Nieuwbouw showroom met bedrijfsruimte op Bedrijventerrein Kapelbeemd!

# Steenoven 52 Eindhoven



Ca 3704 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - verdeeld over 3 bouwlagen

Ca 345 m<sup>2</sup> kantoorruimte - op de 1e verdieping

## TE HUUR / TE KOOP

# TE HUUR / TE KOOP

Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)



# TE HUUR / TE KOOP

Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)



# TE HUUR / TE KOOP

Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)



# TE HUUR / TE KOOP

Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)



# TE HUUR / TE KOOP

Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)



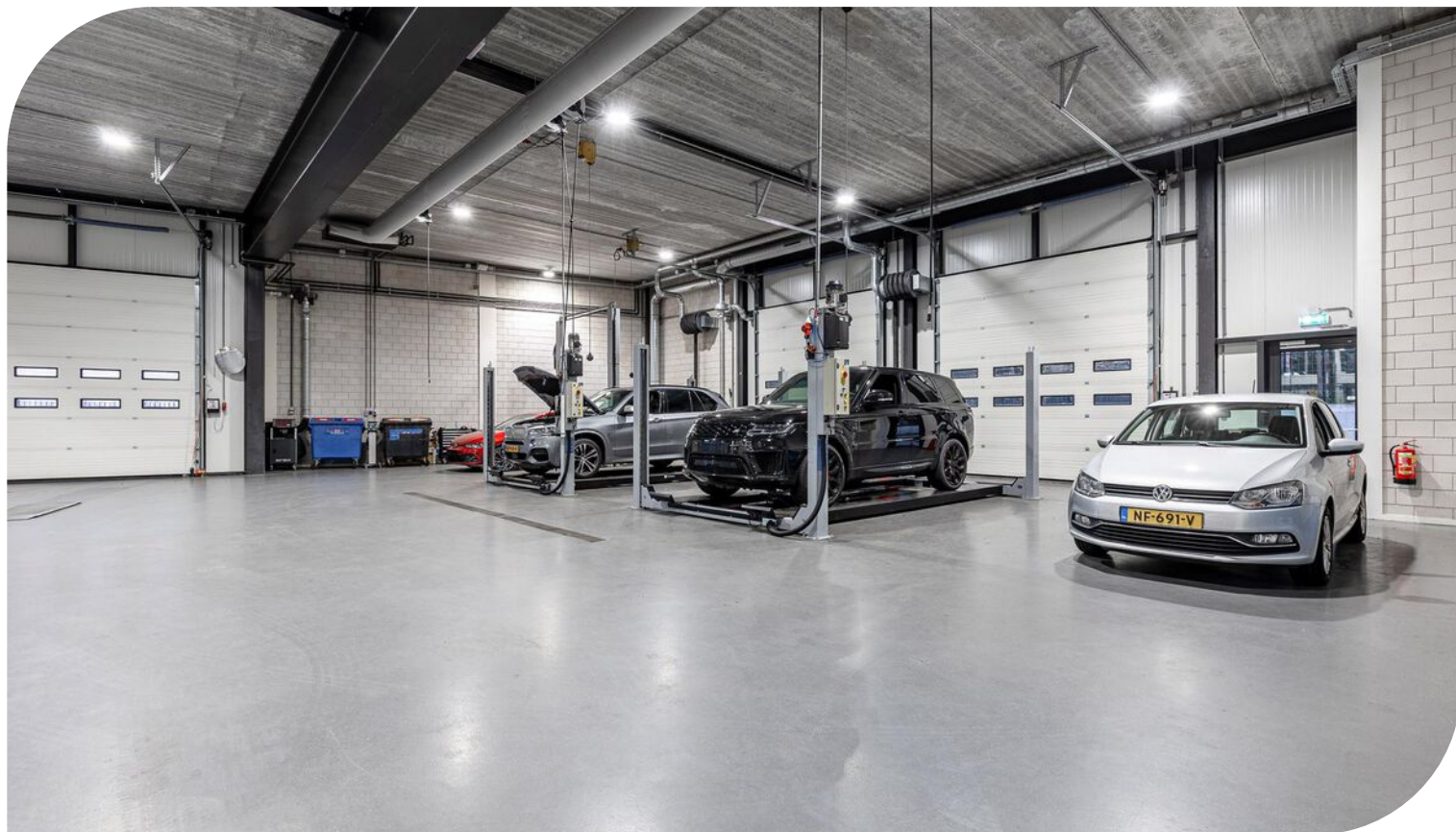
# TE HUUR / TE KOOP

Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)



# TE HUUR / TE KOOP

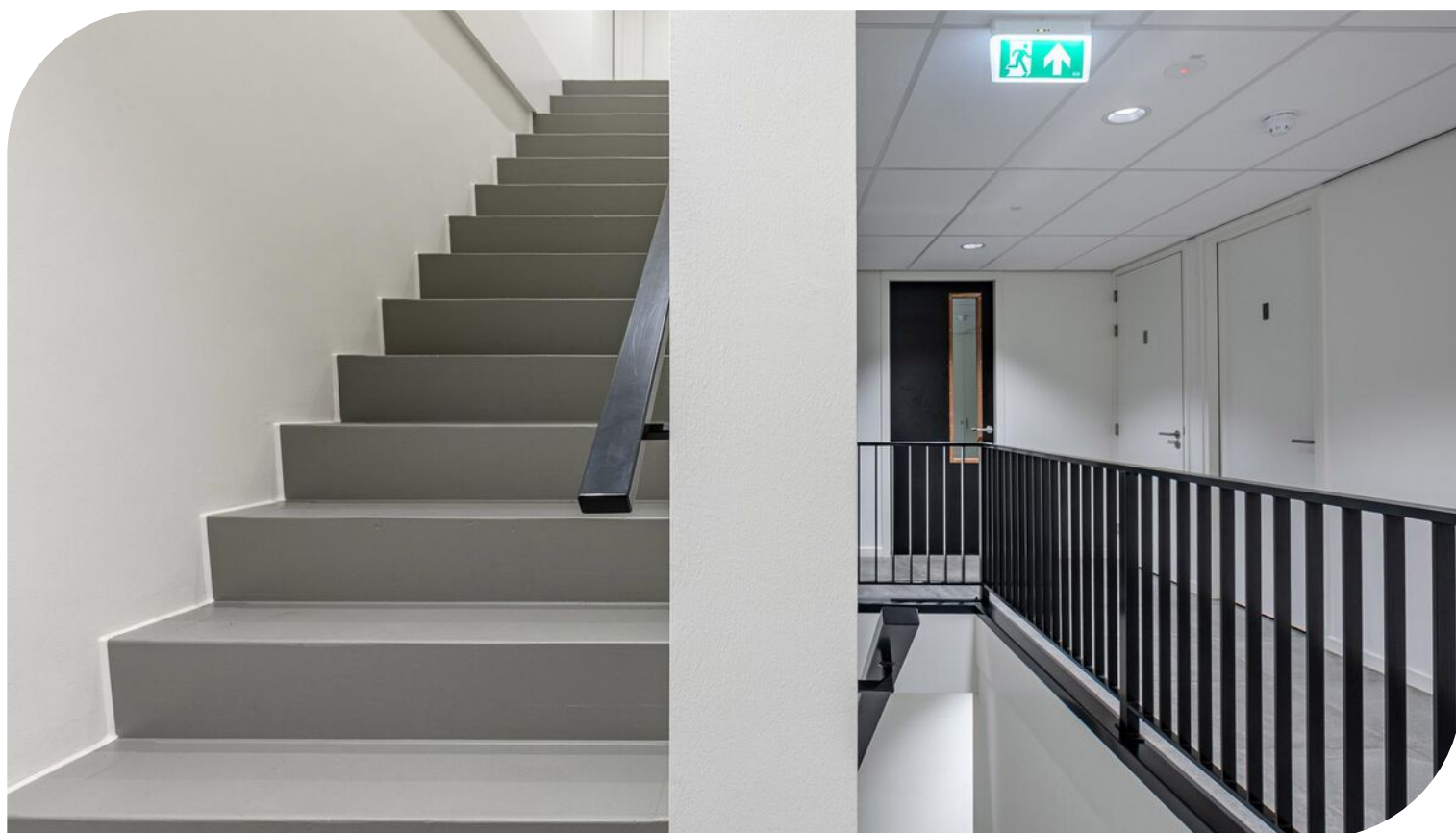
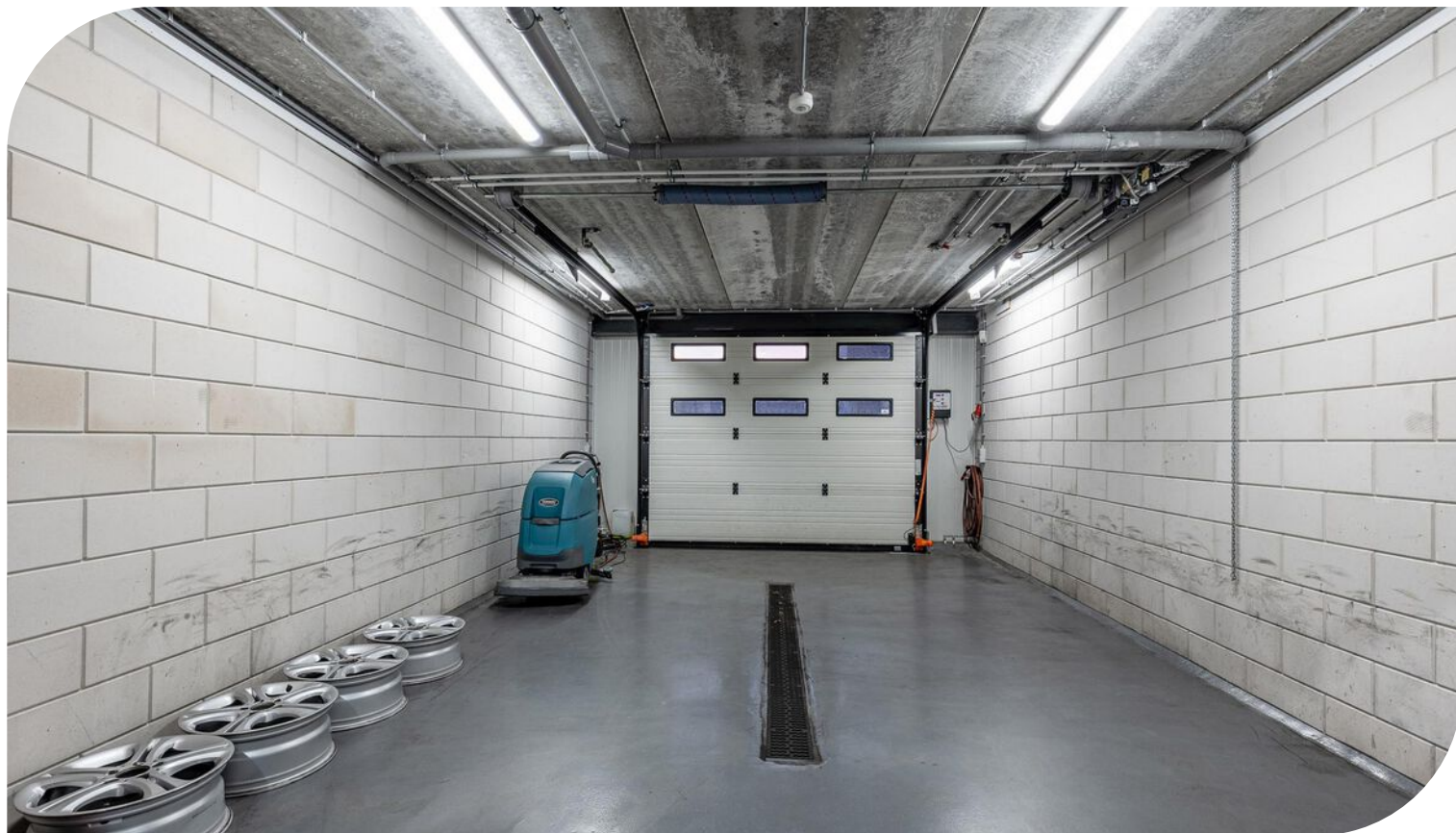
Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)





# TE HUUR / TE KOOP

Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)



# TE HUUR / TE KOOP

Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)



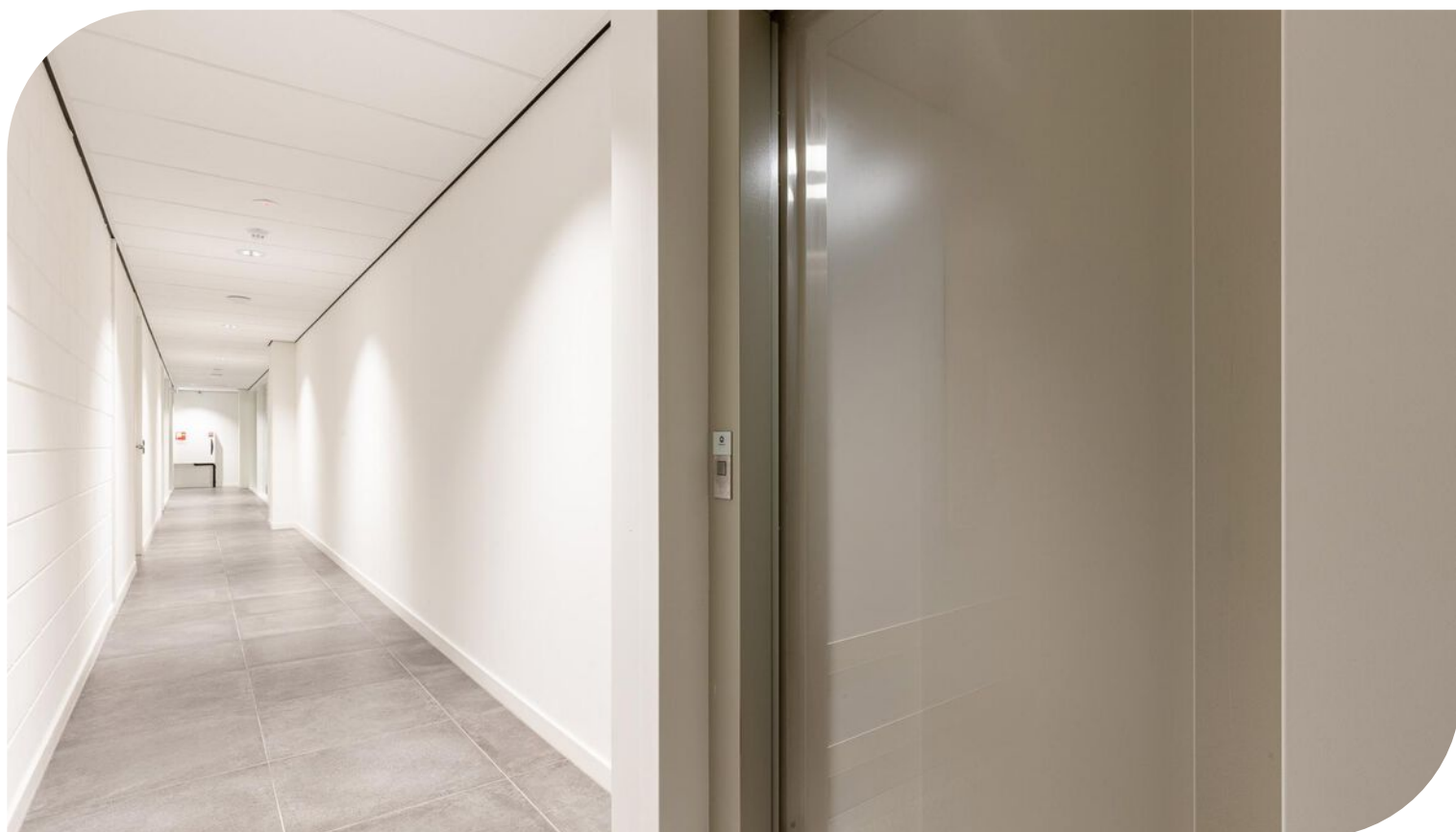
# TE HUUR / TE KOOP

Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)



# TE HUUR / TE KOOP

Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)



# TE HUUR / TE KOOP

Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)



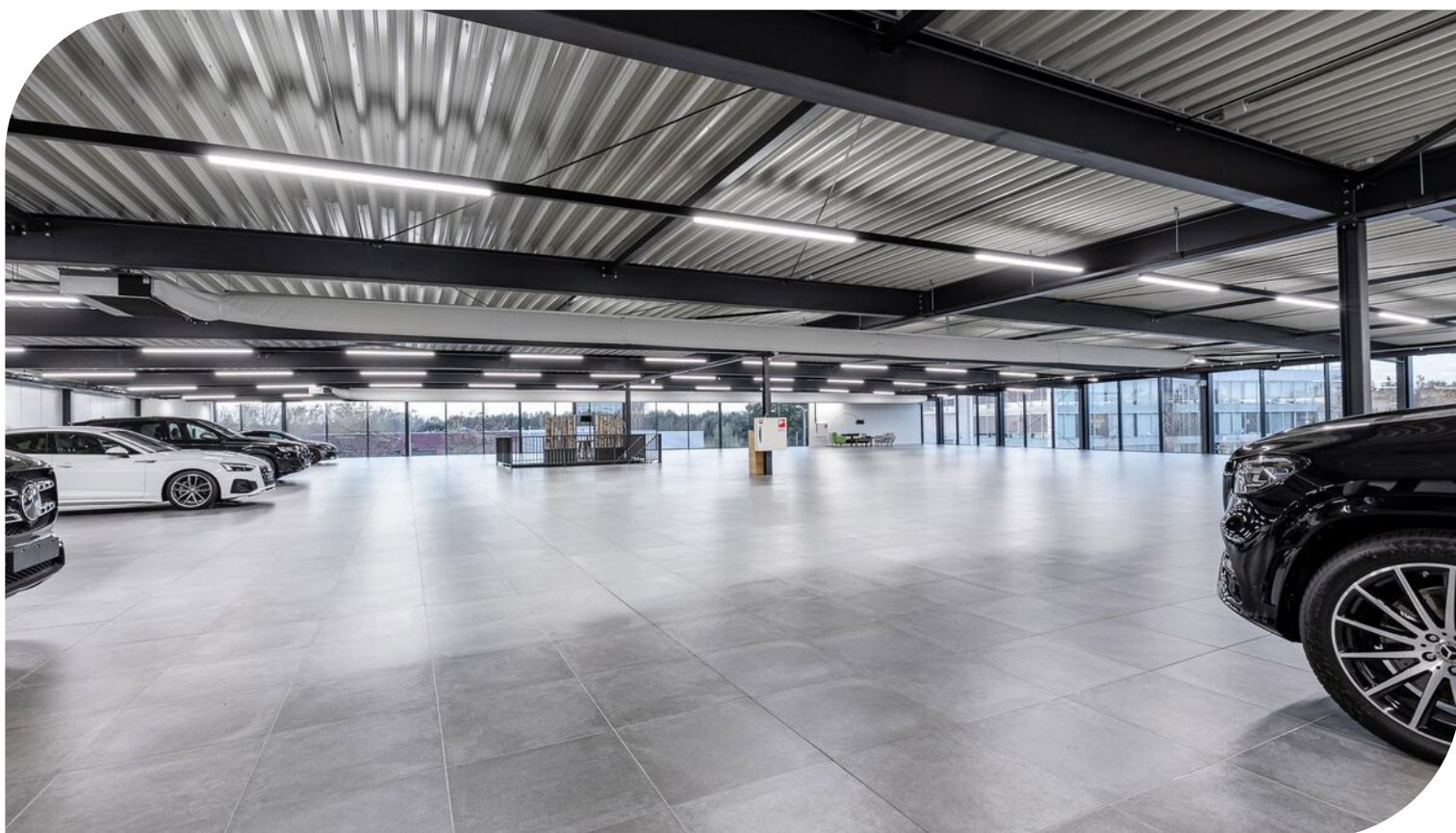
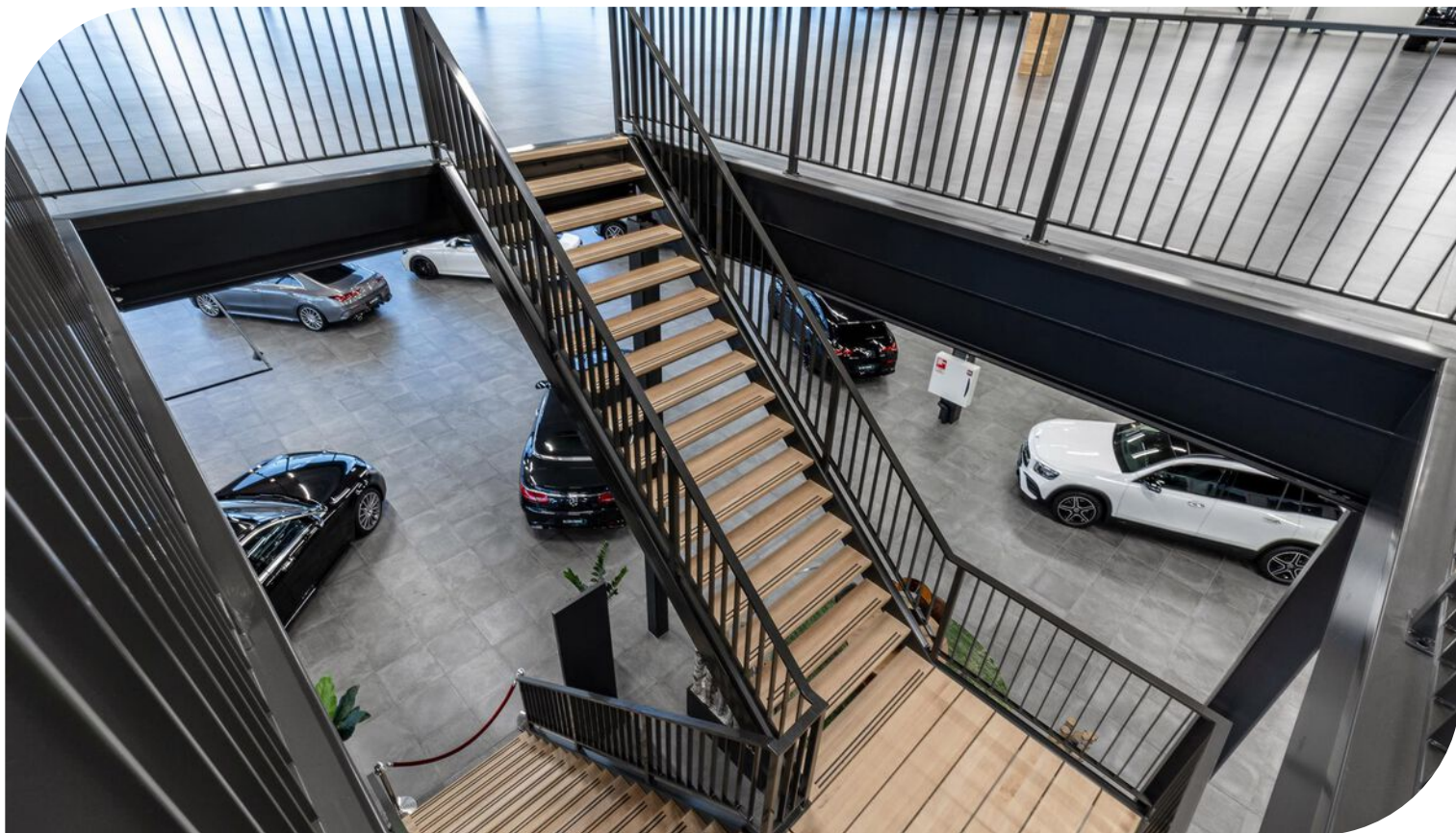
# TE HUUR / TE KOOP

Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)



# TE HUUR / TE KOOP

Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)



# TE HUUR / TE KOOP

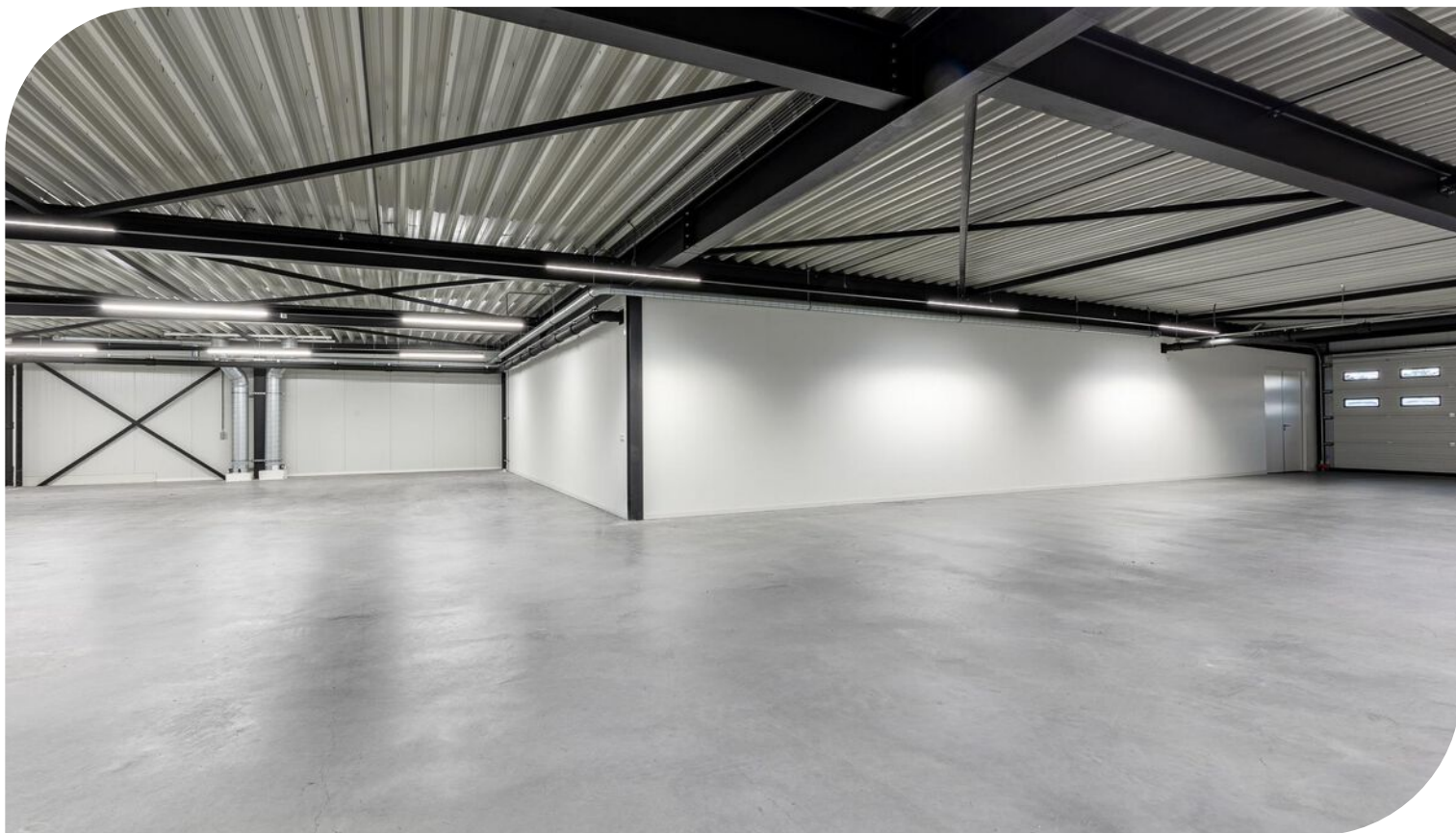
Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)





# TE HUUR / TE KOOP

Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)



## TE HUUR / TE KOOP

Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)

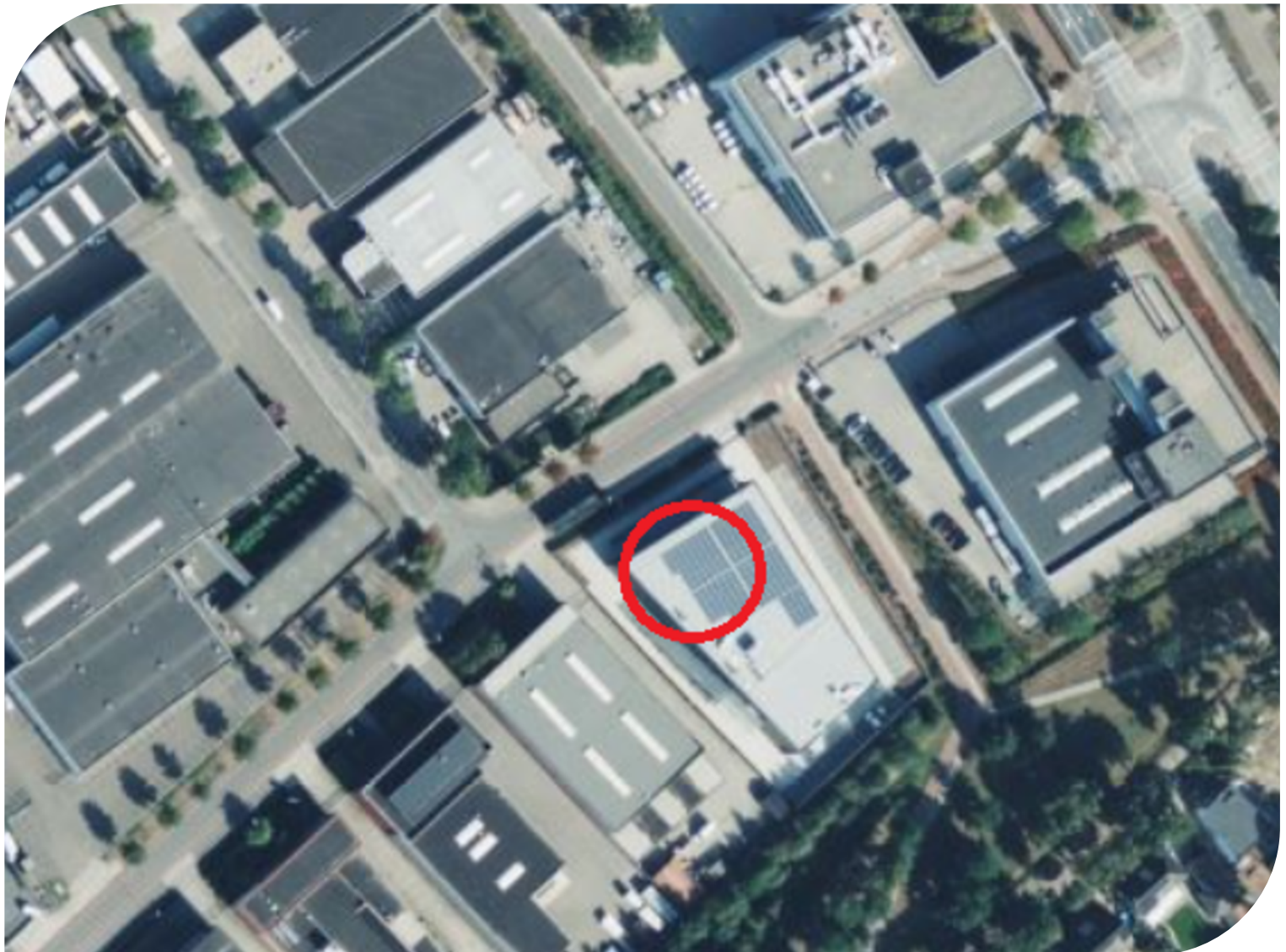
# Locatiegegevens

### Locatie:

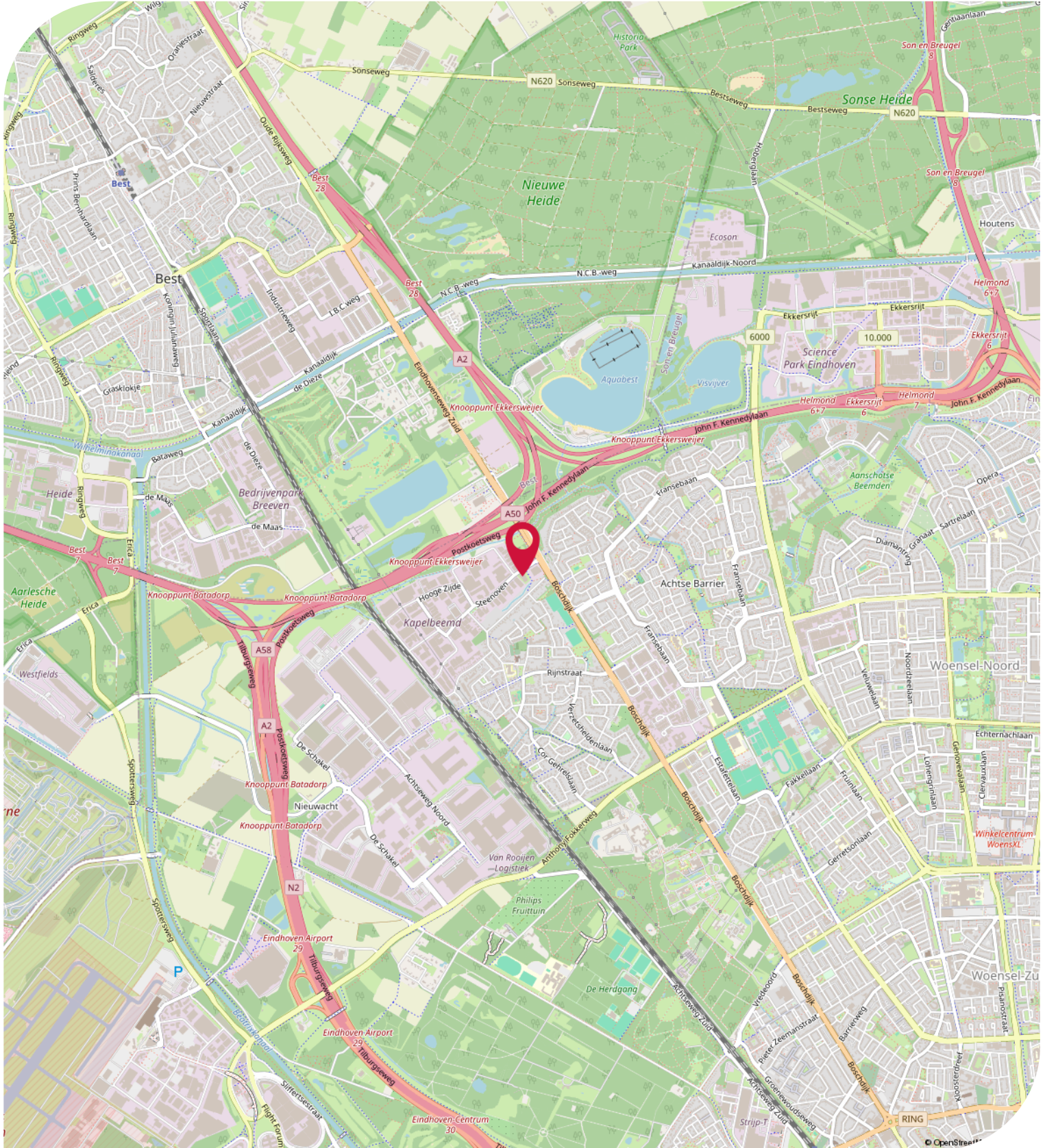
De te huur / te koop aangeboden showroom met bedrijfsruimte en kantoorruimte in dit bedrijfsgebouw aan de Steenoven 52 te Eindhoven is gelegen op Bedrijventerrein Kapelbeemd. Dit bedrijfspand is opgeleverd in 2020 en is gelegen op een bedrijventerrein dat zich kenmerkt door de representatieve bedrijfsgebouwen met gemengde activiteiten. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd; Tesla, Diagnostiek voor U, WL Winet, I-team, Verschuren Interieurbouw en Danfoss.

### Bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Kapelbeemd te Eindhoven is gelegen aan de drukke doorgaande weg Boschdijk en gelegen nabij de A2/N2, A58 en de A50. Middels diverse buslijnen is het terrein goed te bereiken vanaf Centraal Station Eindhoven, Eindhoven Airport en Station Best.



# Bereikbaarheid



## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur / verkoop:

Ca 4.049 m<sup>2</sup> totaal - verdeeld over 3 bouwlagen - onderverdeeld in:

Ca 1.240 m<sup>2</sup> showroom - begane grond

Ca 1.361 m<sup>2</sup> showroom - 2e verdieping

Ca 546 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - begane grond

Ca 557 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - 2e verdieping

Ca 345 m<sup>2</sup> kantoorruimte - 1e verdieping

### Parkeergelegenheid:

40 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen afgesloten parkeerterrein, aan de zijkant van het bedrijfspand aan de Steenhoven 52 te Eindhoven, aanvullend gratis openbare parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg.

### Opleveringsniveau bedrijfsruimte / showroom:

- vrije hoogte werkplaats begane grond: Ca 8 meter
- vrije hoogte showroom begane grond: Ca 4,9 meter
- vrije hoogte showroom 2e verdieping: Ca 3 meter
- vrije hoogte bedrijfsruimte 2e verdieping: Ca 3 meter
- 5 elektrisch bedienbare overheaddeuren (waarvan 4 op de begane grond en 1 op de 2e verdieping)
- 5 loopdeuren
- krachtstroomaansluiting aanwezig
- werkplaats is voorzien van een vloeistofdichte betonvloer
- showroom is voorzien van een tegelvloer
- verlichting deels middels LED-opbouwarmaturen en deels middels spots (deels 300 lux en deels 200 lux)
- showroom is voorzien van ontvangstbalie
- daglichttoetreding middels riante raampartijen
- alarminstallatie\*
- camerabewaking\*
- werkplaats is voorzien van 4 autobruggen\*
- werkplaats is voorzien van een wasplaats met een afscheider naar een vetvangput
- liftinstallatie
- brandblusvoorzieningen
- gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- mindervalide toilet voorzien van fonteintje
- vloerverwarming en vloerkoeling
- ventilatie middels textielkanalen
- interne doorgangen zijn voorzien van badge reader systeem\*

Zaken aangegeven met "\*" worden eenmalig omniert door Verhuurder aan Huurder ter beschikking gesteld. Eventueel onderhoud, reparatie en-/of vervanging komt voor rekening van Huurder.

De werkplaats betreft een gebruiksklare autowerkplaats, waarbij de eerste verdieping is voorzien van bulk olie opslag met aan- en afvoerleidingen naar de begane grond. De bruggen zijn voorzien van olie-, elektra en luchtvoorzieningen.

## Objectgegevens

### Opleveringsniveau kantoorruimte:

- liftinstallatie
- systeemplafonds
- verlichting deels middels LED-inbouwarmaturen en deels middels inbouwspots (500 lux)
- daglichttoetreding middels raampartijen
- kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- wand contactdozen voorzien van aansluitingen t.b.v. data en elektra\*
- voorzien van tegelvloer
- huidige kamerindeling deels middels metal stud wanden en deel middels glaswanden
- interne doorkijk vanuit het kantoor naar zowel de bedrijfsruimte als naar de showroom
- alarminstallatie\*
- camerabewaking\*
- brandblusvoorzieningen
- gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- pantry voorzien van boven- en onderkasten, vaatwasser, oven, koelkast en inductie kookplaat met afzuiging\*
- verwarming en koeling middels de vloer
- mechanische ventilatie
- kantoor voorzien van verschillende kluisruimtes\*
- kantoor voorzien van ruimte met patchkast (gekoeld)\*
- kantoor voorzien van wasruimte met douchevoorziening

Zaken aangegeven met "\*" worden eenmalig omniet door Verhuurder aan Huurder ter beschikking gesteld. Eventueel onderhoud, reparatie en-/of vervanging komt voor rekening van Huurder.

### Opleveringsniveau terrein:

- 100 % bestraat met klinkers
- omheind middels hekwerk voorzien van spanningskabel
- afsluitbaar middels automatische rolpoort
- één parkeerplaats is voorzien van dubbele laadpaal

### Aanvaarding:

Per direct

### Energie label:

De kantoorruimte beschikt over het zeer gunstige energielabel **A** welke geldig is tot **17-07-2030**

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

### Kadastrale gegevens Steenhoven 52 te Eindhoven:

Gemeente: Woensel

Sectie: T

Perceelnummer: 2757

Oppervlakte: 4.578 m<sup>2</sup> (geheel perceel)

TE HUUR / TE KOOP

Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)

## Objectgegevens

**Bestemmingsplan:**

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan de Steenhoven 52 te Eindhoven op Bedrijventerrein Kapelbeemd is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

**Bouwjaar:**

2020

## TE HUUR / TE KOOP

Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)

# Koopgegevens

**Koopsom:**

€ 5.395.000,00 Kosten Koper.

**Notaris:**

Door koper nader te bepalen.

**Zekerheidsstelling:**

10% van de koopsom inclusief B.T.W. te stellen bij de ondertekening van de koopovereenkomst.

**B.T.W.:**

Er zal worden geopteerd voor een met B.T.W.-belaste verkoop.

**Meer informatie:**

Wenst u meer informatie over dit bedrijfsgebouw aan de Steenhoven 52 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 verkoop van dit bedrijfspand aan de Steenhoven 52 te Eindhoven.

## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs:**

€ 359.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Naast de hiervoor genoemde huurprijs dient er nog een afzonderlijke vergoeding betaald te worden voor het gebruik van de aanwezige zonnepanelen

### **Huurtermijn:**

Tien (10) jaren.

### **Verlengingstermijn:**

Telkens met vijf (5) jaar.

### **Opzegtermijn:**

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

### **Huurindexering:**

De huurprijs van dit bedrijfspand aan de Steenhoven 52 te Eindhoven op Bedrijventerrein Kapelbeemd 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 servicekosten en B.T.W.

### **Huurbetaling:**

Per kwartaal 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 nodige aanvullingen.

### **Meer informatie:**

Wenst u meer informatie over dit bedrijfsgebouw aan de Steenhoven 52 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 bedrijfspand aan de Steenhoven 52 te Eindhoven.



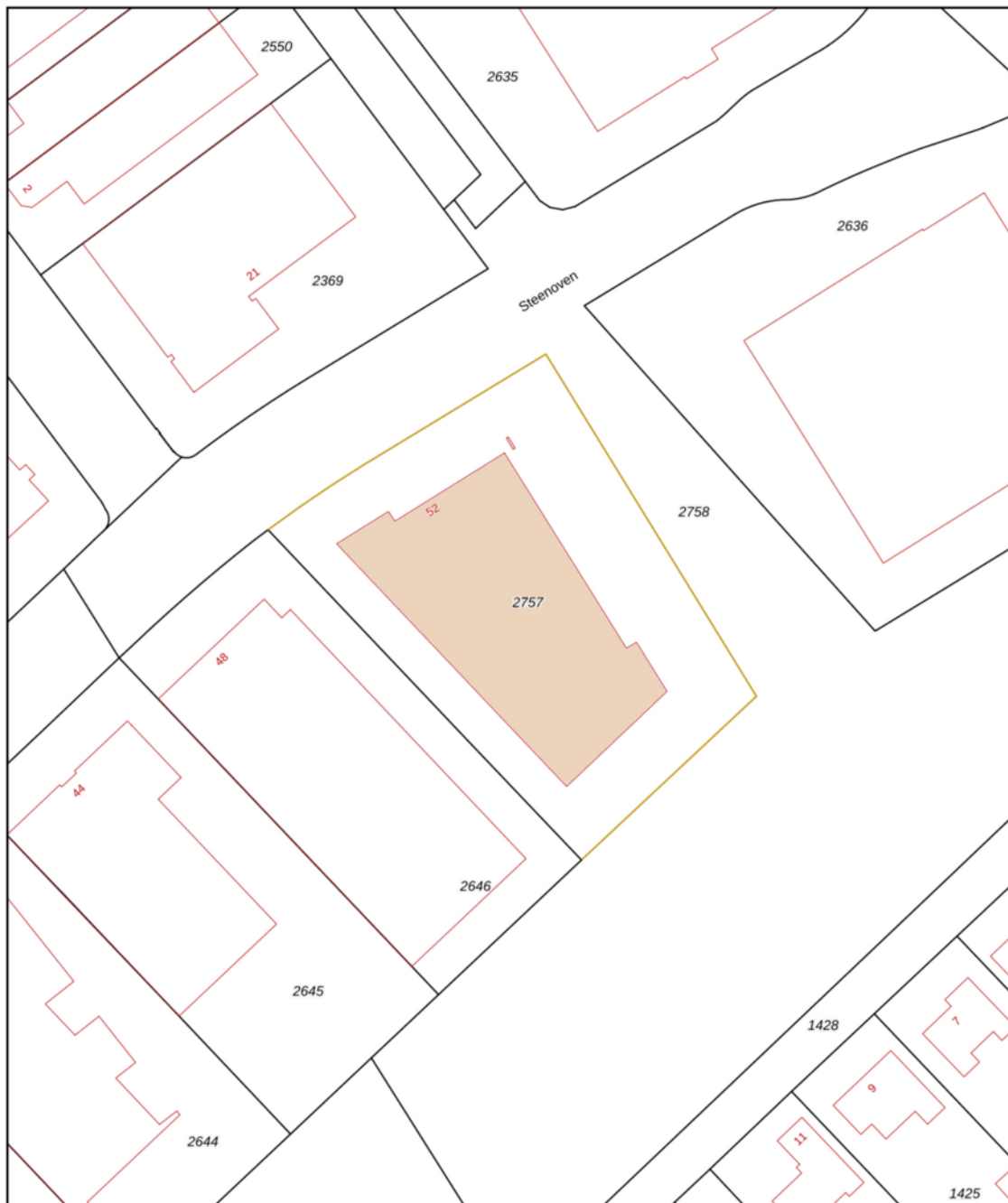
TE HUUR / TE KOOP


Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)

# Kadastrale Kaart

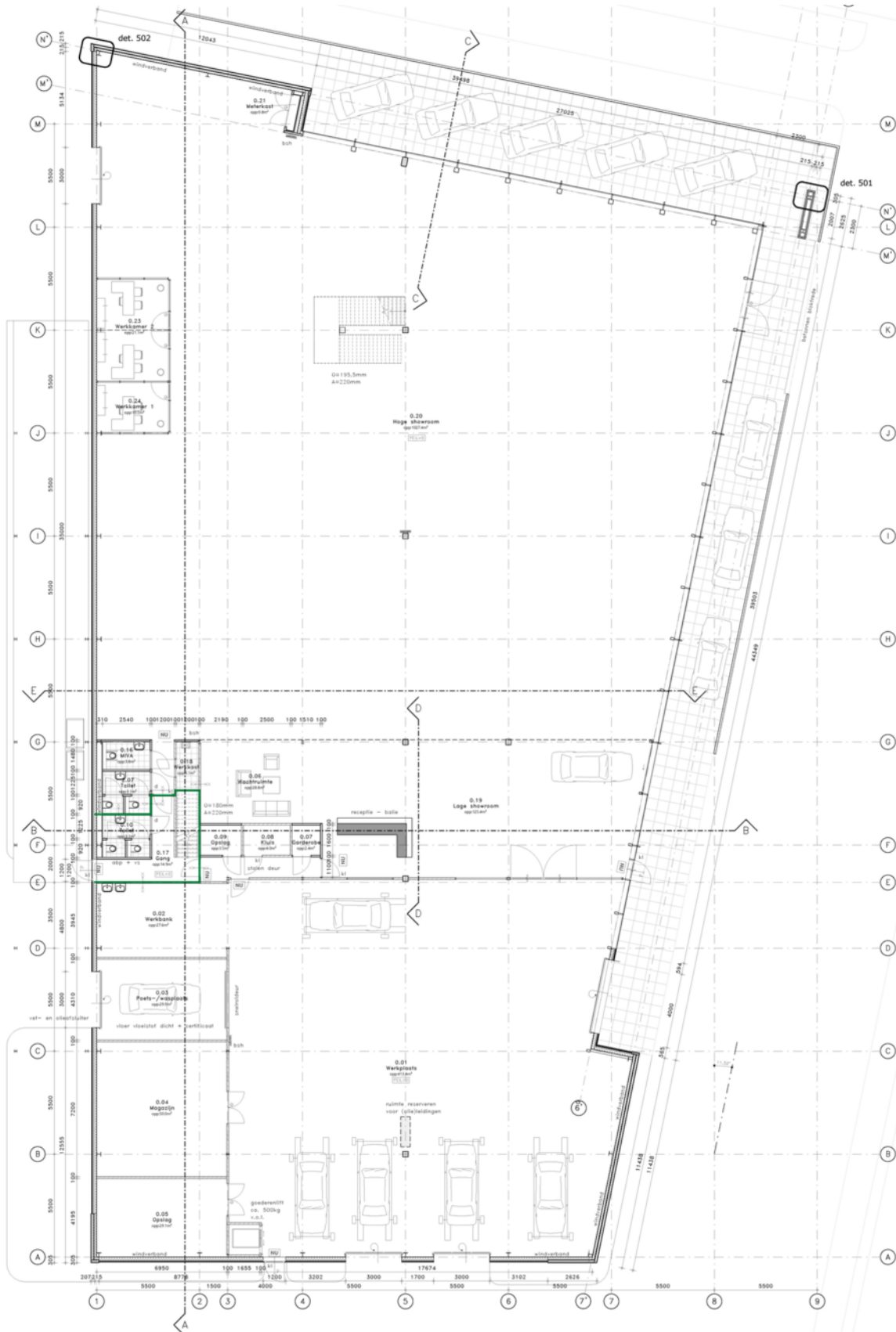
Kadastrale kaart

Uw referentie: pim

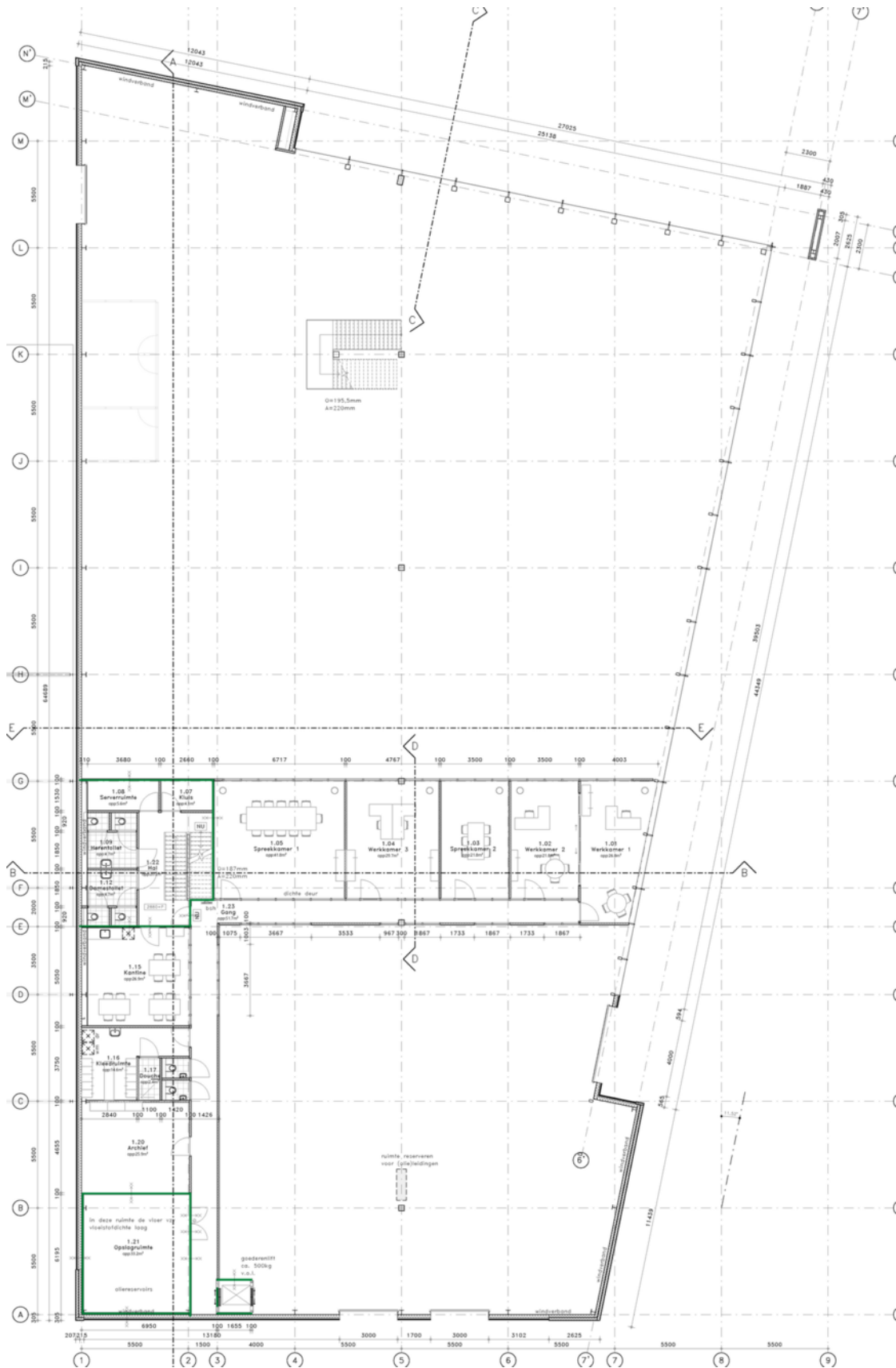


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Woensel	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie T	
— Bebouwing		Perceel 2757	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2023 De bewaarder 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.	

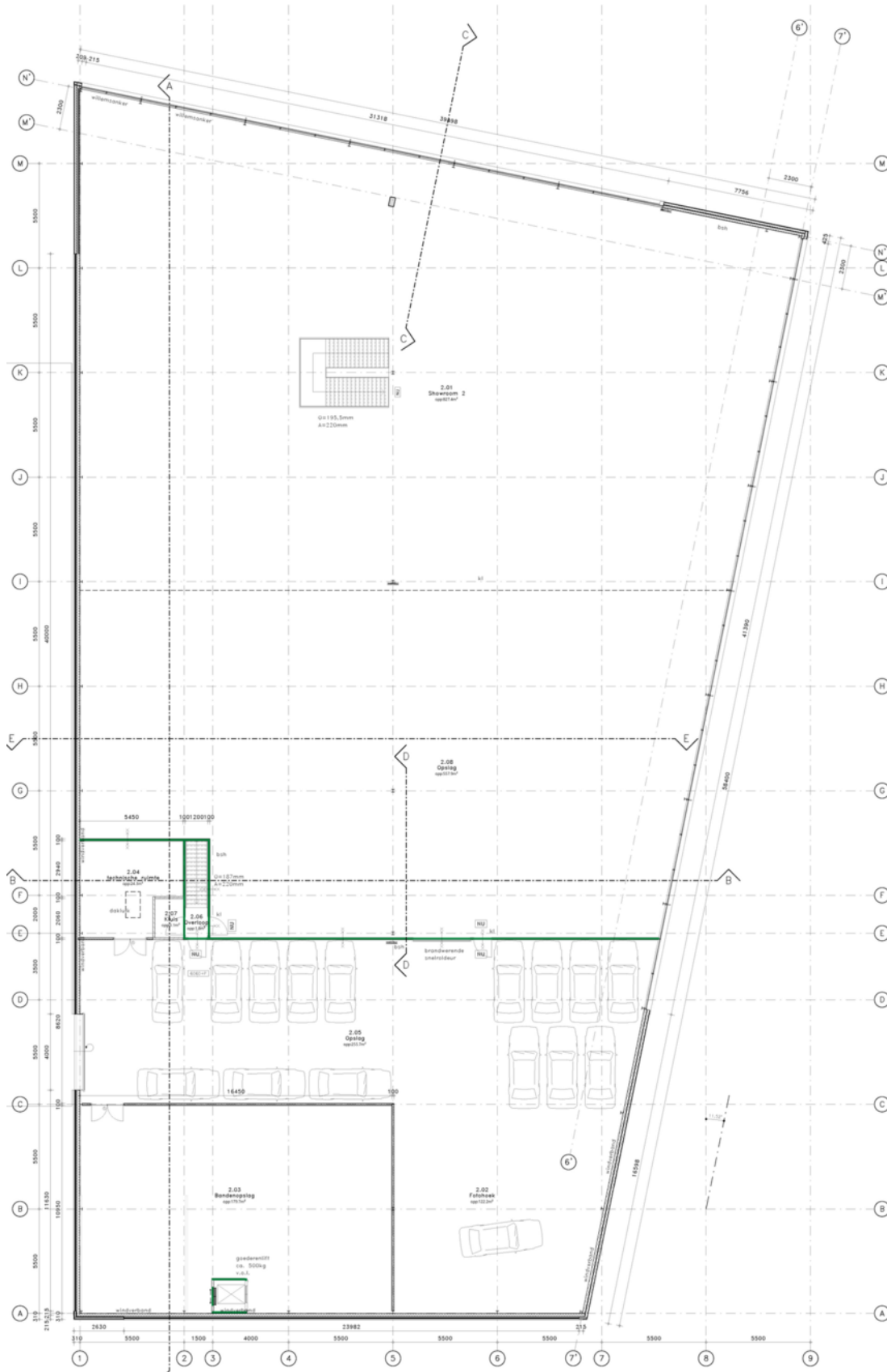
# Plattegrond - Begane grond



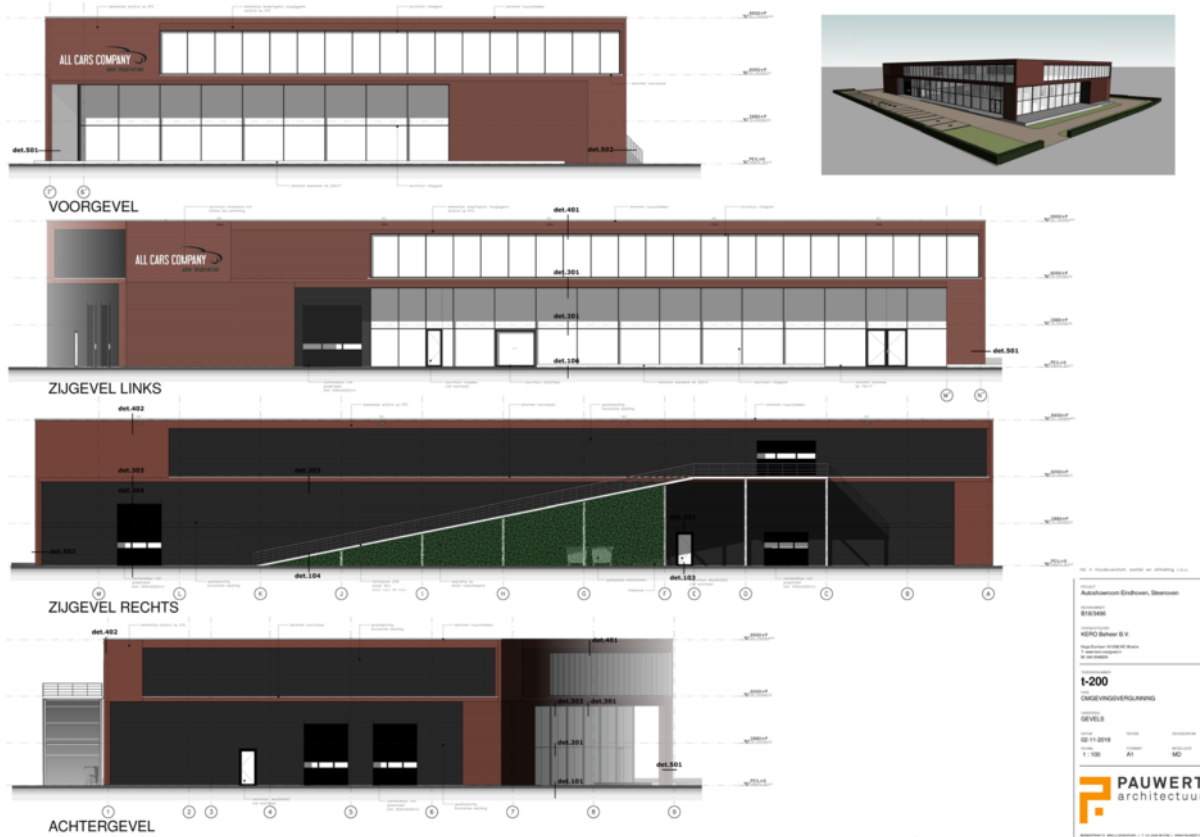
# Plattegrond - 1e verdieping



# Plattegrond - 2e verdieping



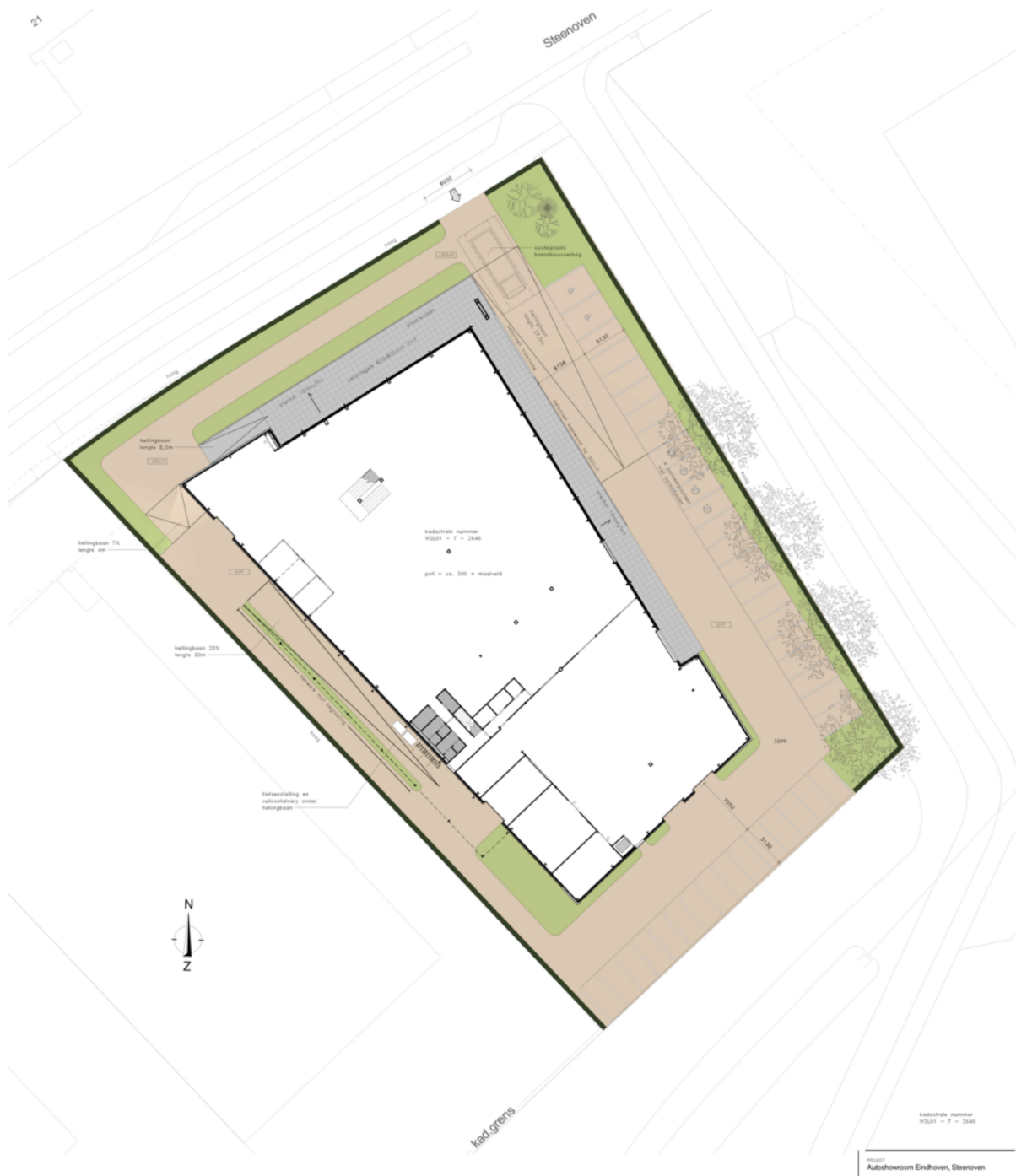
# Plattegrond - Gevels




TE HUUR / TE KOOP

Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)

# Plattegrond - Buitenterrein



## Energielabel - A

5626DK 52 	
Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0772010001069272
BAG pand id	-
Provisional id	-
Labelklasse	<b>A</b>
El	0,24
El forfaitair	0,24
Registratiedatum	17-07-2020
Opnamedatum	14-07-2020
Geldig tot	14-07-2030
Ingetrokken	-

TE HUUR / TE KOOP

Steenoven 52 te Eindhoven (5626 DK)

## 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.