

Zéér hoogwaardig en duurzaam bedrijfsgebouw!

De Haak 22 Valkenswaard



Ca 1.044 m² bedrijfsruimte - op de begane grond

Ca 1.029 m² kantoorruimte - verdeeld over 4 bouwlagen

TE HUUR

TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



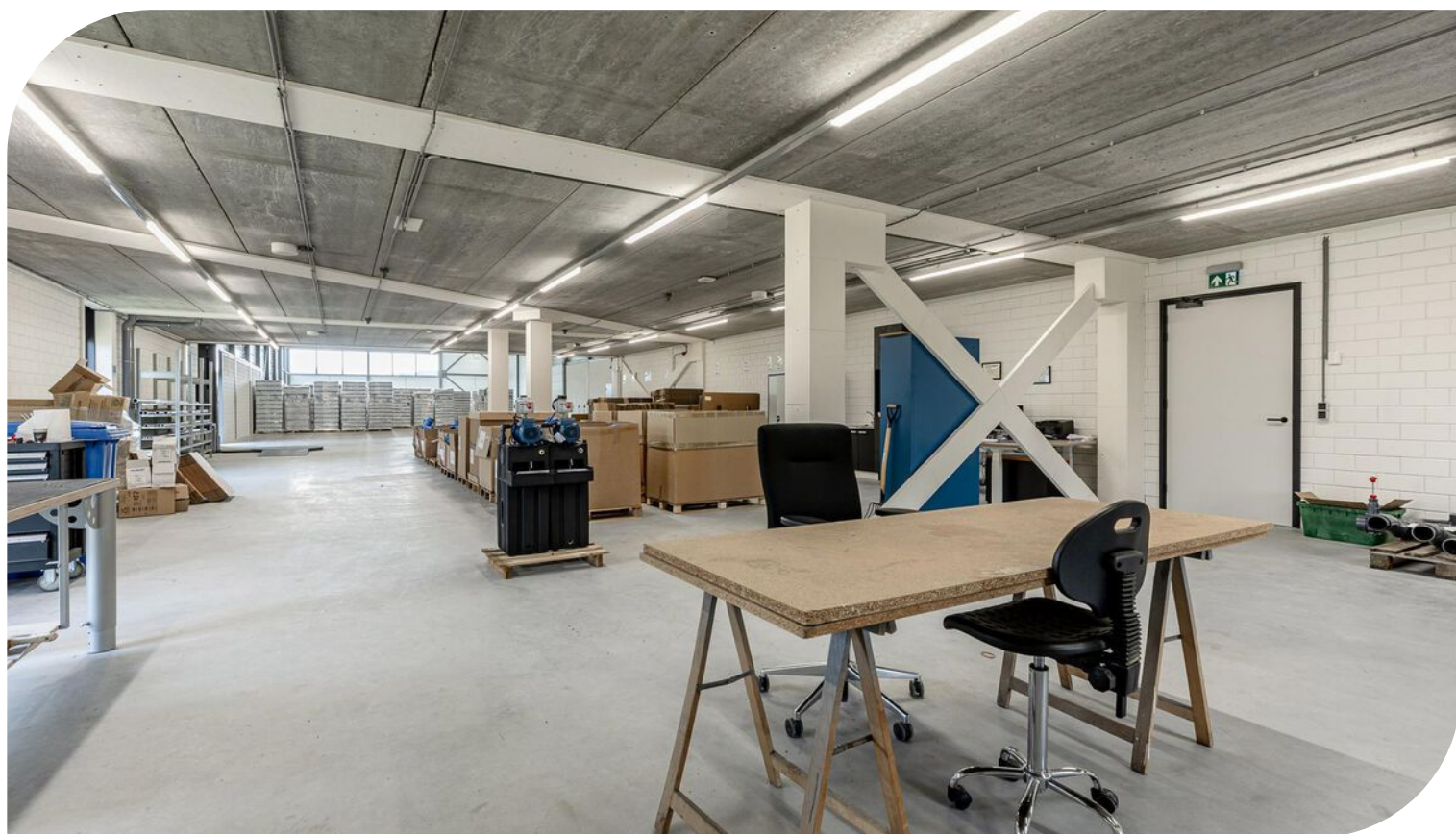
TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



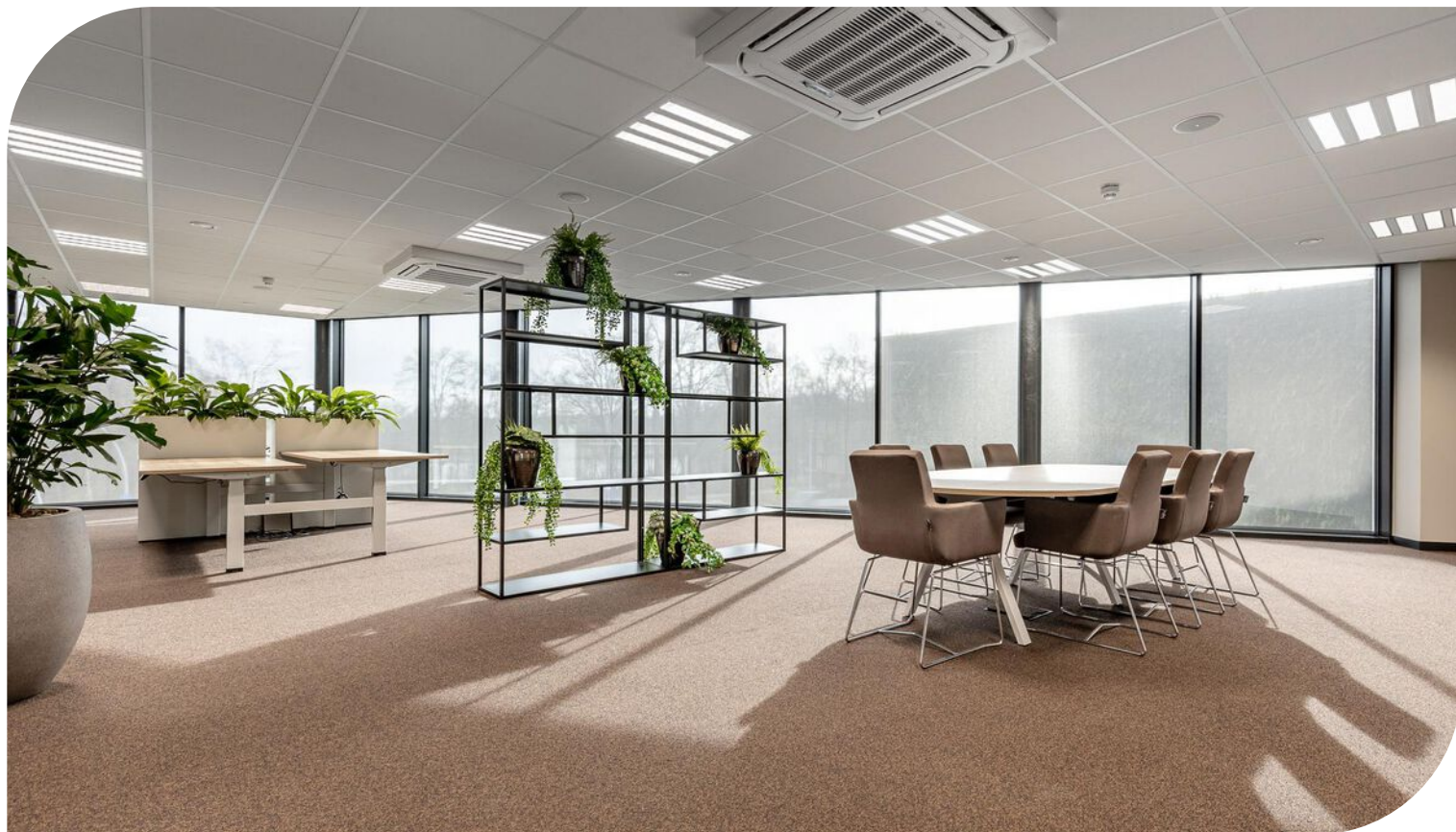
TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)



TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)

Locatiegegevens

Locatie:

Dit te huur aangeboden zéér hoogwaardige bedrijfsgebouw aan De Haak 22 te Valkenswaard, is gelegen aan de entree van bedrijventerrein Schaapsloop op 5-autominuten van de A2 Eindhoven - Maastricht. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door de aanwezigheid van voornamelijk lokale en regionale bedrijven. In de nabije omgeving zijn onder andere gevestigd: VDP Office, Nordson, MCB, VDL Bus, Brabantia, Bekkers Autoschade, Atlantis Zwembaden en ZND.

Bereikbaarheid:

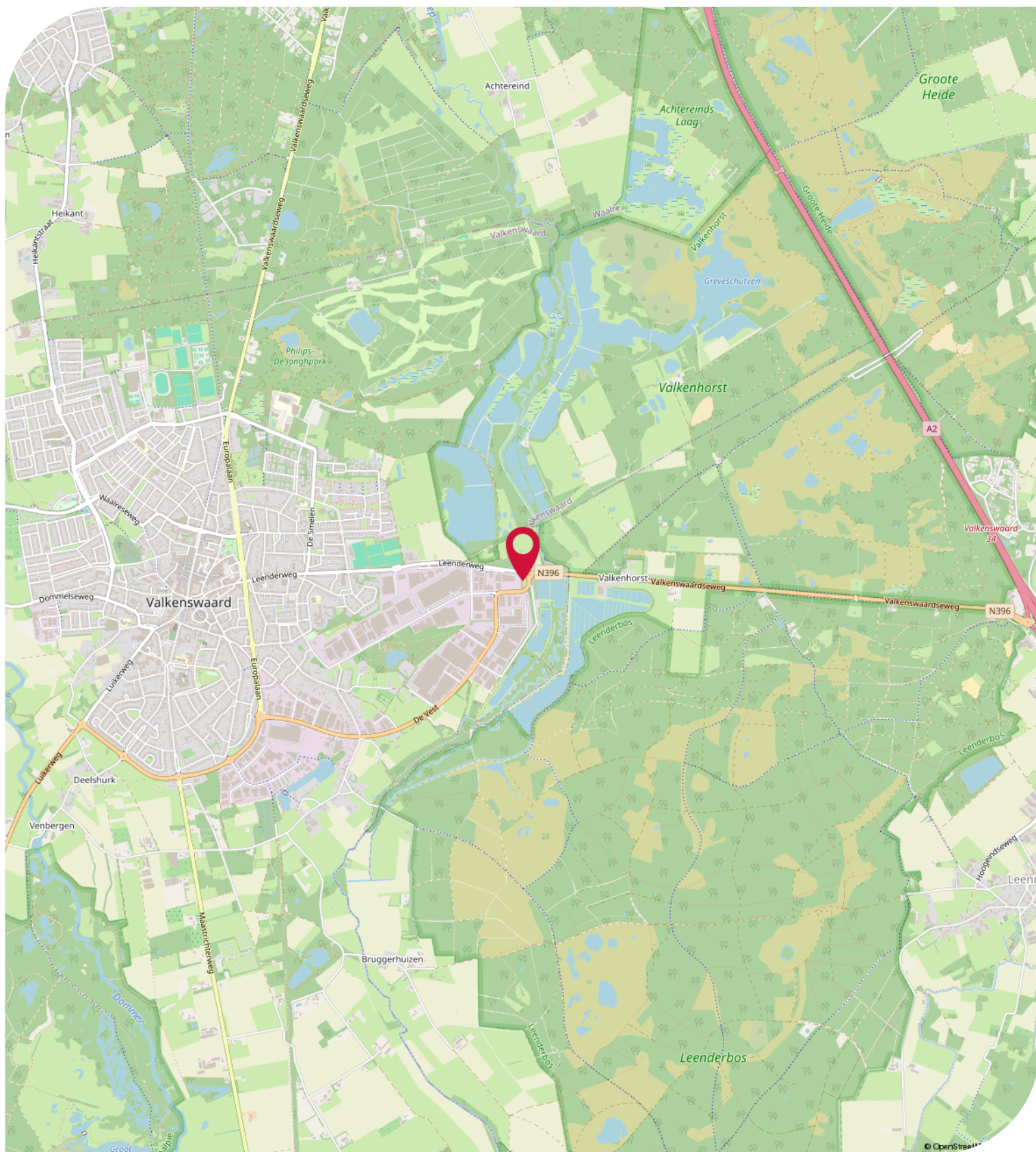
Bedrijventerrein Schaapsloop te Valkenswaard is gelegen op 5 autominuten van de A2. Daarnaast is het bedrijventerrein aangesloten op de zuidelijke randweg van Valkenswaard die in directe verbinding staat met de N69 (Eindhoven-Valkenswaard-Neerpelt). Een busverbinding op loopafstand zorgt voor een goede bereikbaarheid.



TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 2.073 m² totaal - verdeeld over 4 bouwlagen - onderverdeeld in:

Circa 1.044 m² bedrijfsruimte - begane grond

Circa 147 m² kantoorruimte - begane grond

Circa 293 m² kantoorruimte - 1e verdieping

Circa 293 m² kantoorruimte - 2e verdieping

Circa 293 m² kantoorruimte - 3e verdieping

Parkeergelegenheid:

28 eigen parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op afgesloten parkeerterrein.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van (hoofdzakelijk) circa 9,3 meter
- vrije overspanning van circa 17 meter
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van circa 2.000 kg / m²
- zonnepanelen
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren afmeting 4 x 4,5 meter (HxB)
- 2 loopdeuren
- krachtstroomaansluitingen aanwezig
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- gecontracteerd vermogen elektra 3 x 80 Ampère
- verlichting middels LED-opbouwarmaturen
- alarminstallatie
- brandmeldinstallatie
- brandblusvoorzieningen
- pantry
- vloerverwarming

Opleveringsniveau kantoorruimte:

- videofooninstallatie
- centraal lichtstelsel
- alarminstallatie
- brandmeldinstallatie
- brandblusvoorzieningen
- liftinstallatie (max. 6 personen)
- systeemplafonds
- verlichting middels LED-inbouwarmaturen
- zonwering binnen- en buitenzijde
- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- aluminium kozijnen voorzien van hoogrendements dubbele beglazing
- glasvezelaansluiting
- diverse aansluitingen voor data en elektra *
- deels pvc vloer en deels tapijttegels *
- huidige kamerindeling middels hadhouten kozijnen met glas
- vergaderruimte voorzien van groot scherm met digitaal vergadersysteem *

Objectgegevens

- gescheiden dames- en heren toiletgroep per verdieping met voorportaal voorzien van fonteintje
- luxe pantry per verdieping voorzien van diverse apparatuur
- douche op de begane grond
- verwarming middels zonnepanelen, warmtepomp met vloerverwarming
- airconditioning
- mechanische ventilatie
- diverse meubilair ter gebruik in overleg *
- buitenterras met meubilair ter gebruik in overleg *

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 terrein:

- 8 elektrische laadpunten
- camera beveiliging
- hoge reclame zuil in overleg deels te gebruiken door Huurder
- 100% bestraat met asfalt en grastegels
- omheind middels hekwerk / groenvoorzieningen
- afsluitbaar middels schuifpoort

Aanvaarding:

Per direct.

Energie label:

De kantoorruimte beschikt over het zeer gunstige energielabel A+++++ welke geldig is tot 06-05-2034.

Hiermee voldoet de kantoorruimte reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle bedrijfsgebouwen die naast de industriefunctie één of meer gebruiksfuncties hebben zoals kantoorruimte (waarbij het gebruiksoppervlakte groter is dan 50 m²) energielabelplichtig zijn.

Kadastrale gegevens De Haak 22 te Valkenswaard:

Gemeente: Valkenswaard

Sectie: I

Perceelnummer: 242 (gedeeltelijk)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan De Haak 22 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:

2024

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 250.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten:

Nader overeen te komen.

Huurtermijn:

In overleg.

Verlengingstermijn:

In overleg.

Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van dit bedrijfspand aan De Haak 22 te Valkenswaard 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 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 benodigde aanvullingen.

Meer informatie:

Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsruimte met kantoor en parkeren welke te huur is in dit vrijstaande bedrijfsgebouw aan De Haak 22 te Valkenswaard, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Bas Deitmerts RM RT is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van dit bedrijfsgebouw aan De Haak 22 te Valkenswaard.

Kadastrale Kaart

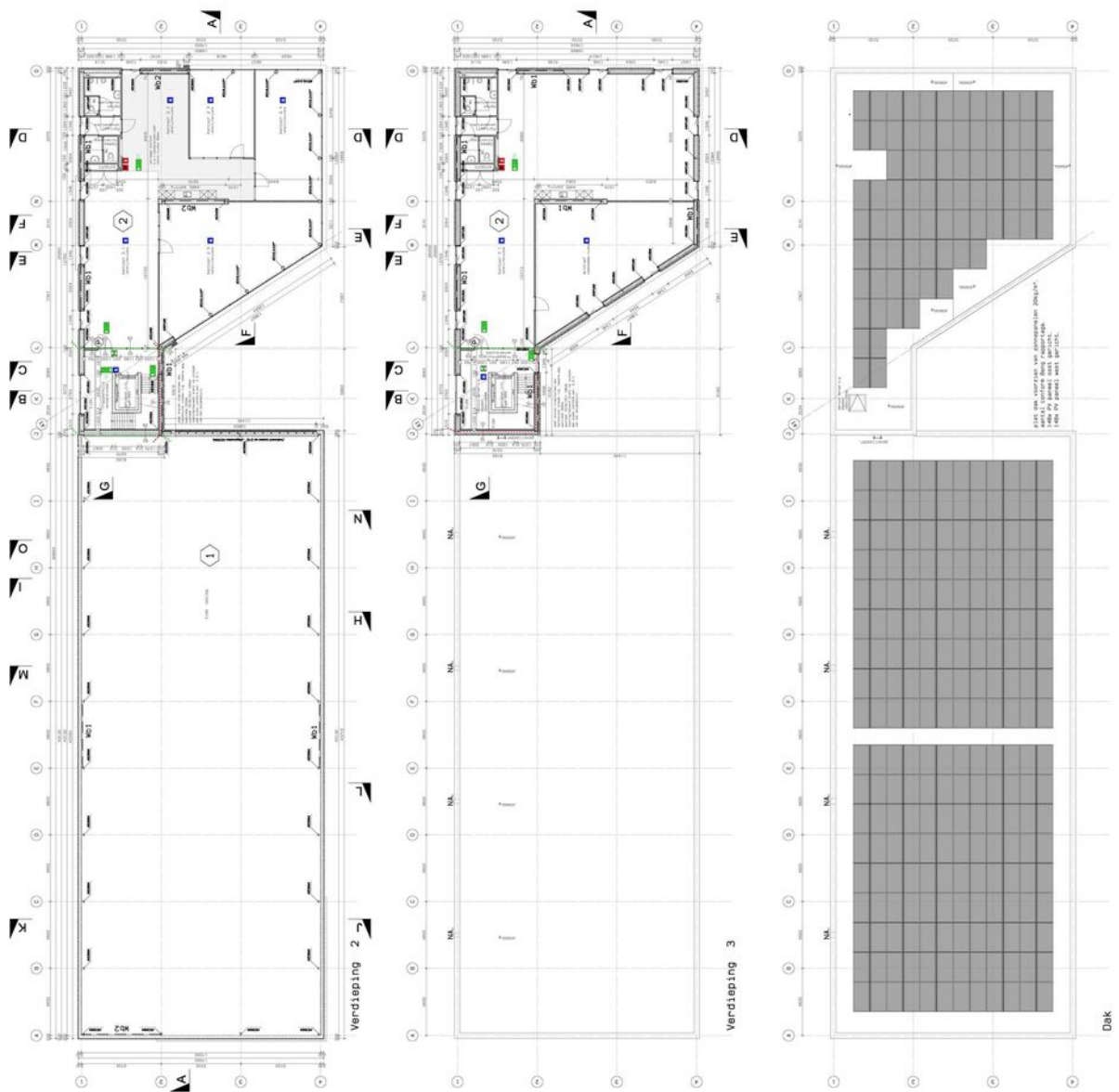
Kadastrale kaart

Uw referentie: bas



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Valkenswaard	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 242	
—	Bebouwing		
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2025 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 en 3e verdieping



Energielabel - A+++++

Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer
871786229Datum registratie
30-06-2024Geldig tot
06-05-2034Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A+++++



Isolatie	Installaties
Gevels ++ Gevelpanelen +/- + ++ Daken ++ Vloeren ++ Ramen ++ Buitendeuren n.v.t.	Hoofdsysteem Verwarming Warmtepomp Warm water Elektrische boiler Ventilatie Balansventilatiesysteem Verbeteradvies Koeling Compressiekoeling Verbeteradvies Verlichting 5,4 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen Zonnepanelen 97412 Wp

Dit gebouw voldoet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

113,0 %

Over dit gebouw

Adres
De Haak 22
5555XK Valkenswaard
BAG-ID: 0858010000020158

Bouwjaar
2024

Compactheid
1,27

Gebruiksoppervlakte
974 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfunctie
100% Kantoor

Opnamedetails

Naam
L.C.A. Cremers

Examenummer
64508

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB 013039

KvK-nummer
39090359

Soort opname
Detailopname

Certificerende instelling
SKGIKOB



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

TE HUUR

De Haak 22 te Valkenswaard (5555 XK)

**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.