BEDRIJFSRUIMTE

BOSSERS FITTERS
realisten in vastgoed

Hoogwaardig bedrijfsobject op Kempisch Bedrijvenpark!

Nieuwbouw
Smaragdweg 46 te Hapert



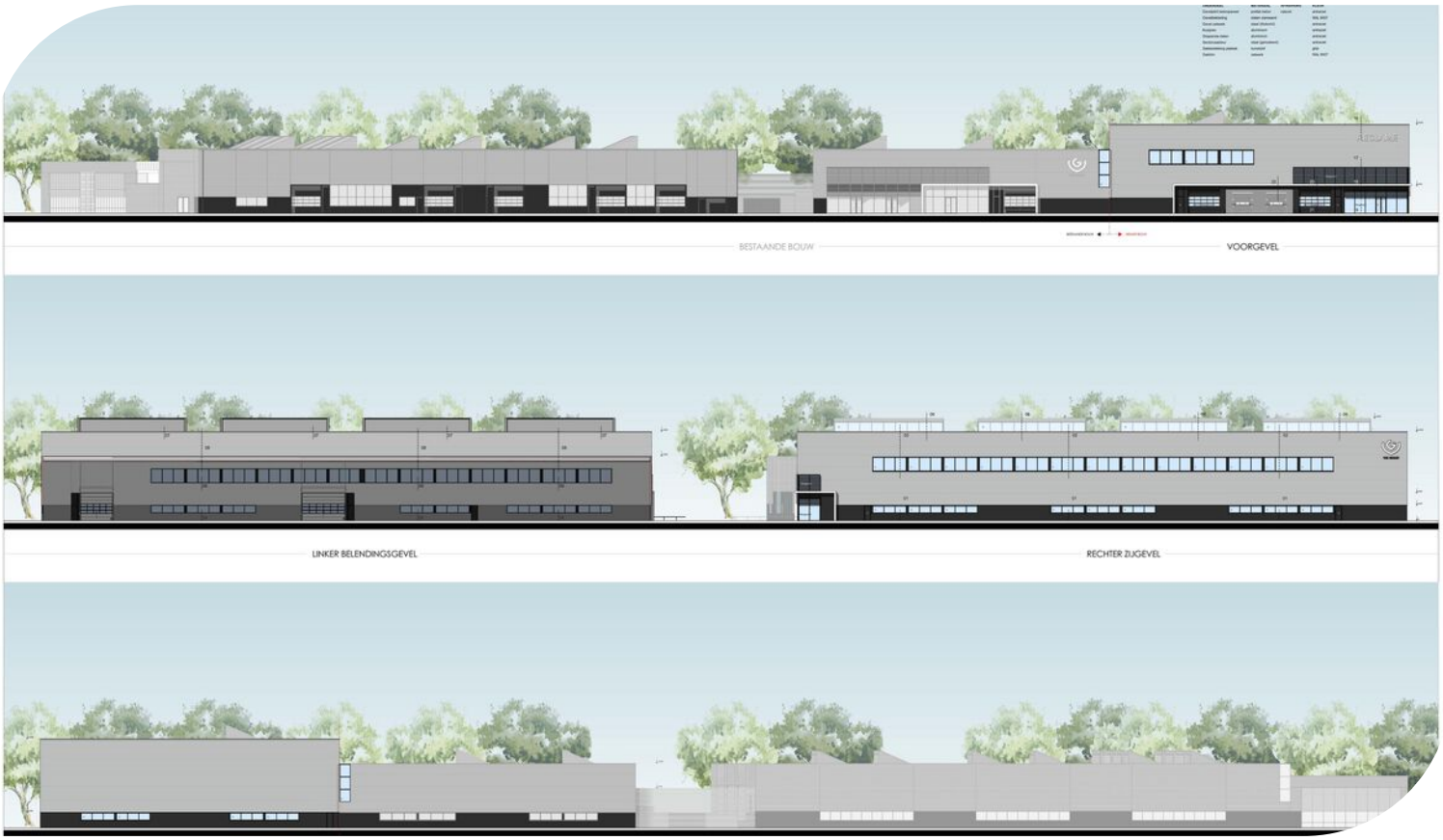
Circa 3.500 m² bedrijfsruimte + circa 60 m² kantoorruimte

Alsmede circa 1.600 m² buitenterrein

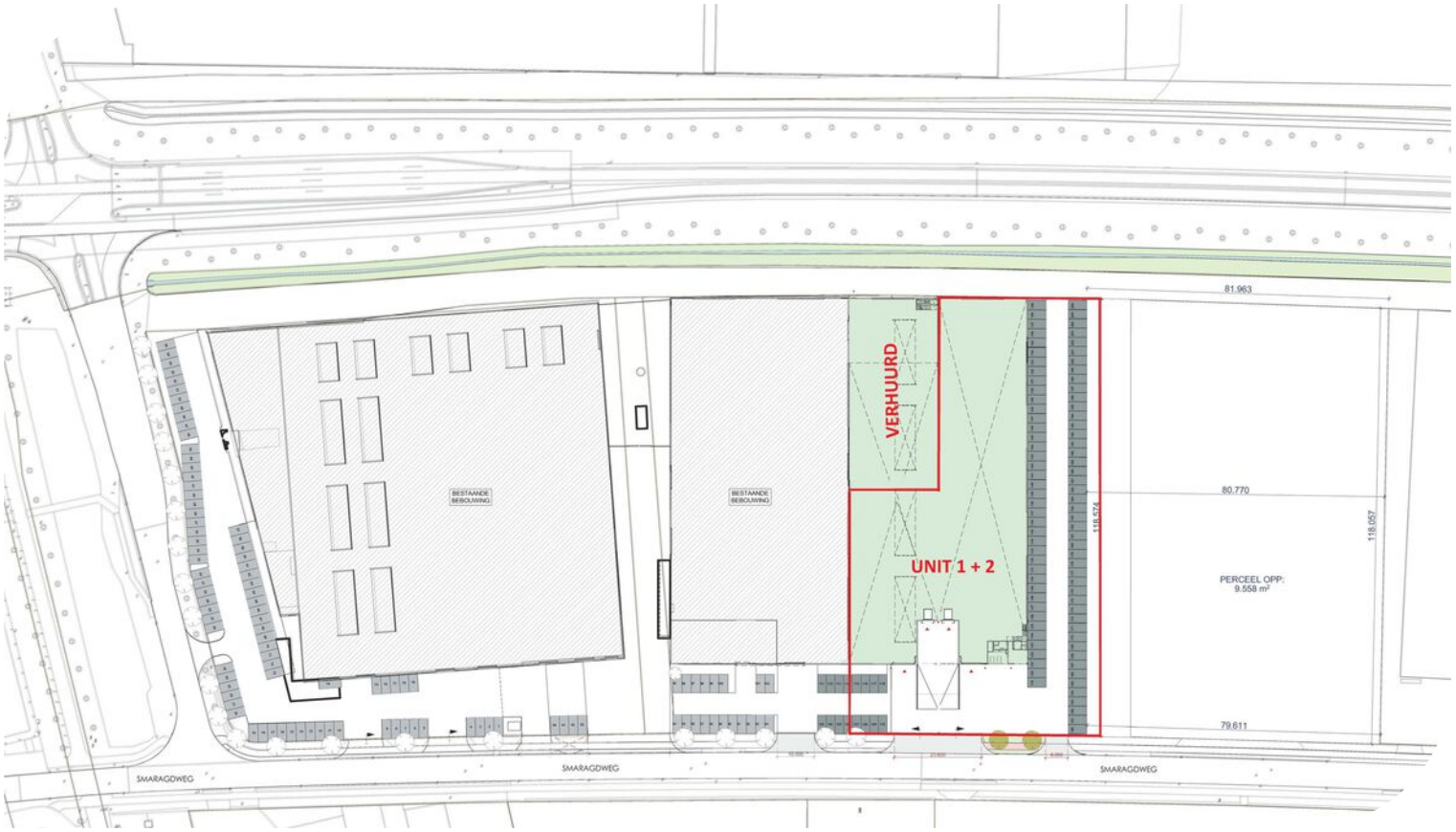
TE HUUR

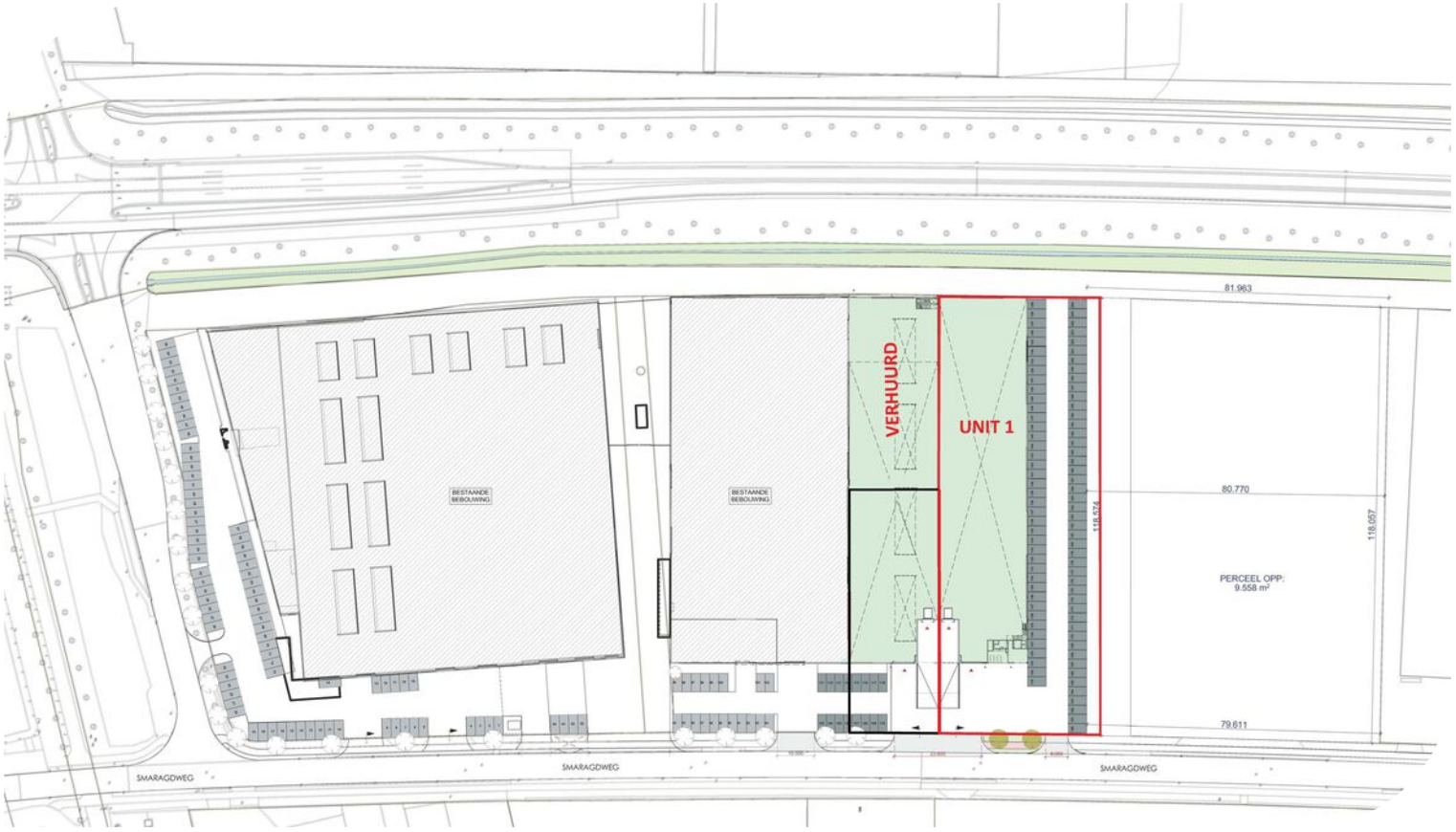
Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.
Beemdstraat 48 te Eindhoven / 040 250 70 60 / info@bossers-fitters.nl / www.bossers-fitters.nl


16
RECLAME
17
22
20
18
21
19


BESTAANDE BOUW
VOORGEVEL
LINKER BELENDINGSGEVEL
RECHTER ZIJGEVEL

TE HUUR
Smaragdweg 46 te Hapert (5527 LB)





Locatiegegevens

Locatie:
Dit te huur aangeboden bedrijfscomplex aan de Smaragdweg 46 te Hapert is gelegen op het Kempisch Bedrijvenpark (KBP). Het complex bestaat uit een zeer hoogwaardig afgewerkte bedrijfshal, moderne kantoorruimte en een volledig omheind buitenterrein. De locatie kenmerkt zich door een uitstekende ligging aan de poort van de Brainportregio Eindhoven, met een optimale bereikbaarheid richting belangrijke industriële en logistieke knooppunten zoals Eindhoven, Venlo, Antwerpen en het Ruhrgebied. In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd, waaronder VDL, VGI Groep, Diffutherm B.V., The Schippers Group, DroNet en ATD Machinery B.V.

Bereikbaarheid:
Het Kempisch Bedrijvenpark is uitstekend bereikbaar, zowel per auto als met het openbaar vervoer. Het terrein ligt direct aan de N284 en biedt een snelle aansluiting op de A67 (Eindhoven–Venlo), op slechts vijf minuten rijafstand. Via de A67 zijn ook de A2 en N2 eenvoudig te bereiken. Eindhoven Airport bevindt zich op circa 20 minuten rijden.



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:
Circa 3.500 m^2 bedrijfsruimte - begane grond
Circa 60 m^2 kantoorruimte - begane grond

Circa 1.600 m^2 buitenterrein

Parkeergelegenheid:
20 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen afgesloten parkeerterrein, aan de voorzijde van het bedrijfscomplex aan de Smaragdweg 46 te Hapert.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte:
- vrije hoogte van circa 13 meter
- vrije overspanning van circa 23 meter
- zware betonvloer met maximaal toelaatbare vloerbelasting van circa 6.000 kg/m^2
- voorbereiding staalconstructie voor kraanbaan (circa 10 ton)
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveldniveau
- 2 loadingdocks met levellers
- verlichting middels LED opbouwarmaturen
- daglichttoetreding middels lichtstraten en kozijnen in de zijgevel
- kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- krachtstroomaansluitingen aanwezig van 3x 80A (55 kW) (uitbreiding mogelijk)
- verwarmings- en koelinstallatie
- alarminstallatie
- brandmeldinstallatie

Opleveringsniveau kantoorruimte:
- systeemplafonds
- verlichting middels LED inbouwarmaturen
- kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- wand kabelgoten voorzien van data- en elektra aansluitingen
- vloerstoffering
- huidige kamerindeling middels scheidingswanden
- alarminstallatie
- brandmeldinstallatie
- gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- pantry voorzien van inbouw keukenapparatuur
- verwarming middels Cv-installatie met radiatoren en thermostaatkranen
- airconditioningsysteem met geïntegreerde verwarming

Bijzonderheden:
Het is mogelijk om eventueel het naastgelegen perceel (of een gedeelte ervan) bij te huren.
Indien gewenst kan ook alleen unit 1 gehuurd worden. In dat geval komt circa 1.150 m^2 bedrijfsruimte, evenals 1 loadingdock met leveller, te vervallen (zie plattegrond op blz. 9 + de onderste situatietekening op blz. 3).

Objectgegevens

Opleveringsniveau terrein:
• verhard afsluitbaar buitenterrein met elektrische poorten
• terreinverlichting
• fietsenstalling
• container ruimte
• camerabewaking

Aanvaarding:
1e kwartaal 2027

Kadastrale gegevens Smaragdweg te Hapert:
Gemeente: Hoogeloon
Sectie: G
Perceelnummer: 2366
Oppervlakte: 5.200 m^2 (gedeeltelijk perceel)

Bestemmingsplan:
Het bestemmingsplan van deze nieuwbouw aan de Smaragdweg 46 te Hapert op het Kempisch Bedrijvenpark is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:
2026/2027

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs bedrijfsruimte:
€ 72,50 per m^2 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Aanvangshuurprijs kantoorruimte:
€ 125,00 per m^2 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Aanvangshuurprijs parkeerplaatsen:
€ 350,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Aanvangshuurprijs buitenterrein:
€ 20,00 per m^2 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 expiratiedatum.

Huurindexering:
De huurprijs van dit bedrijfspand aan de Smaragdweg 46 te Hapert op het Kempisch Bedrijvenpark zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2025=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.

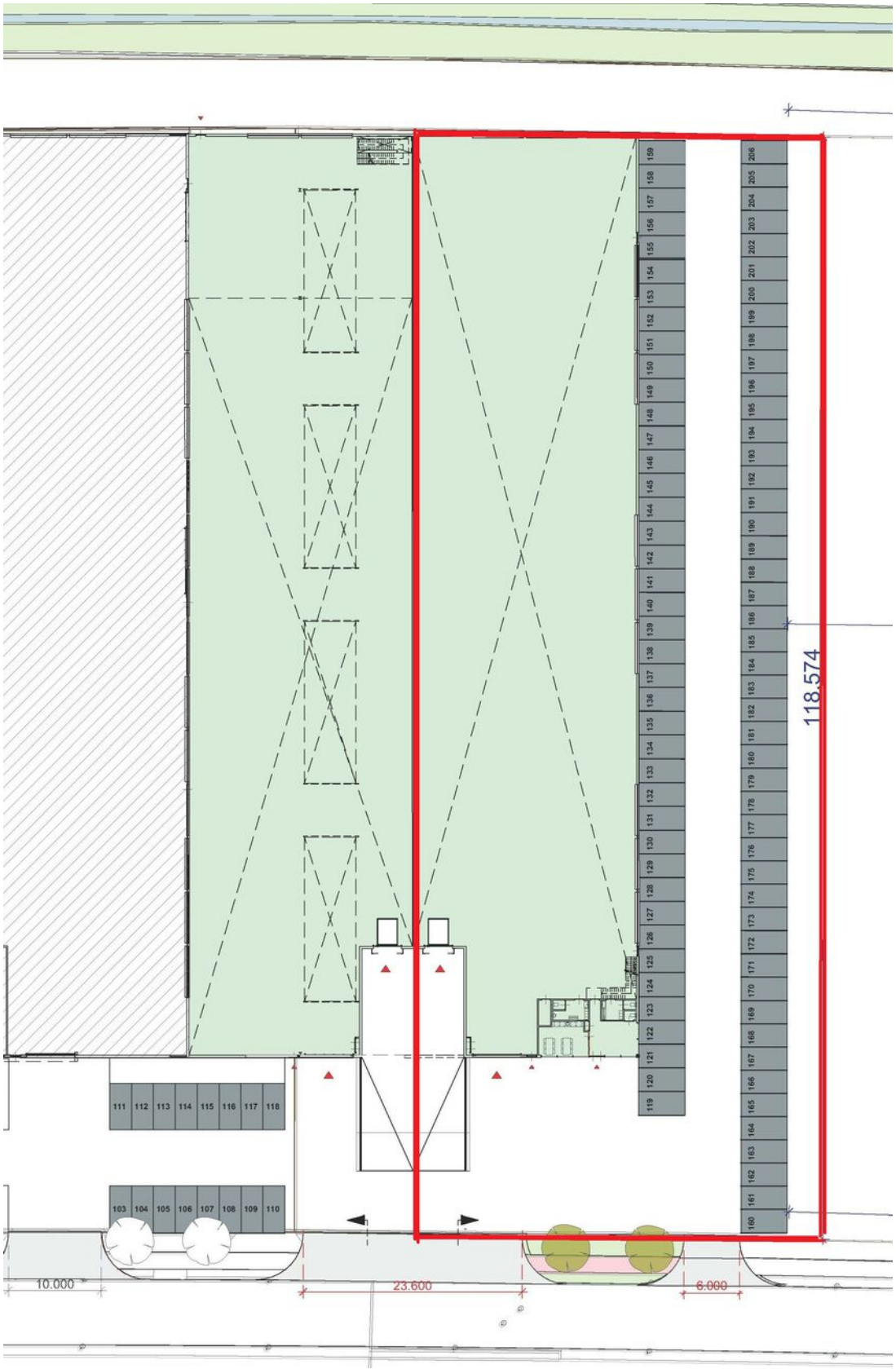
Huurcontract:
R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Huurgegevens

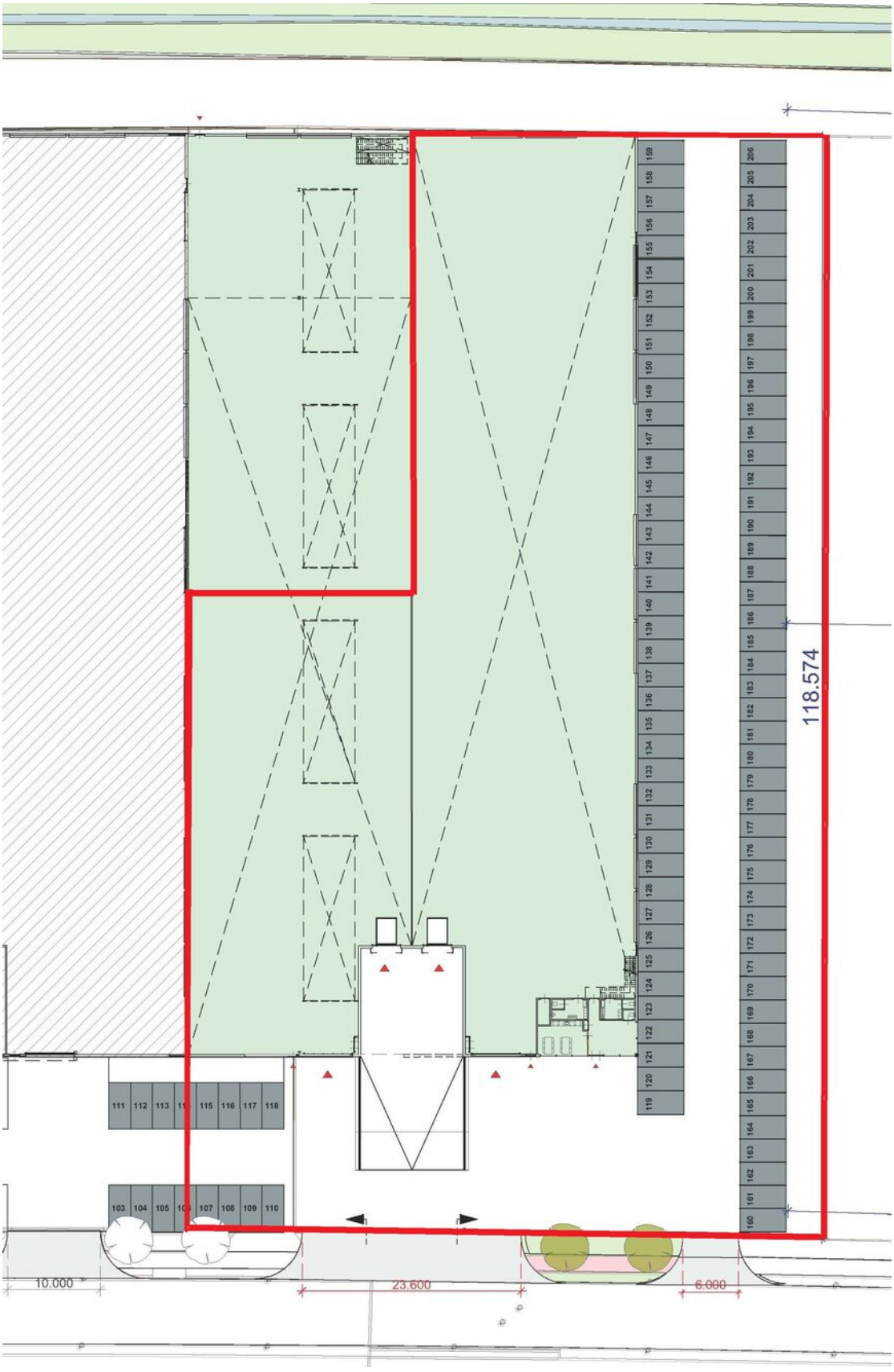
Meer informatie:
Wenst u meer informatie over deze beschikbare nieuwbouw bedrijfsruimte welke te huur aan de Smaragdweg 46 te Hapert, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Peter Bossers is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze nieuwbouw bedrijfsruimte aan de Smaragdweg 46 te Hapert.

Plattegrond verhuurbaar deel I (unit 1)



Plattegrond verhuurbaar deel II (unit 1+2)



Kadastrale Kaart



Contactgegevens



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

Bedrijfsmakelaar: Peter Bossers
Telefoon: +31 (0)6 20 87 92 94
E-mail: peter@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.