

Nieuwbouw bedrijfsunit te huur met 2 parkeerplaatsen!

# Adriaan Mulderweg 12-01 Unit 31 - Eindhoven



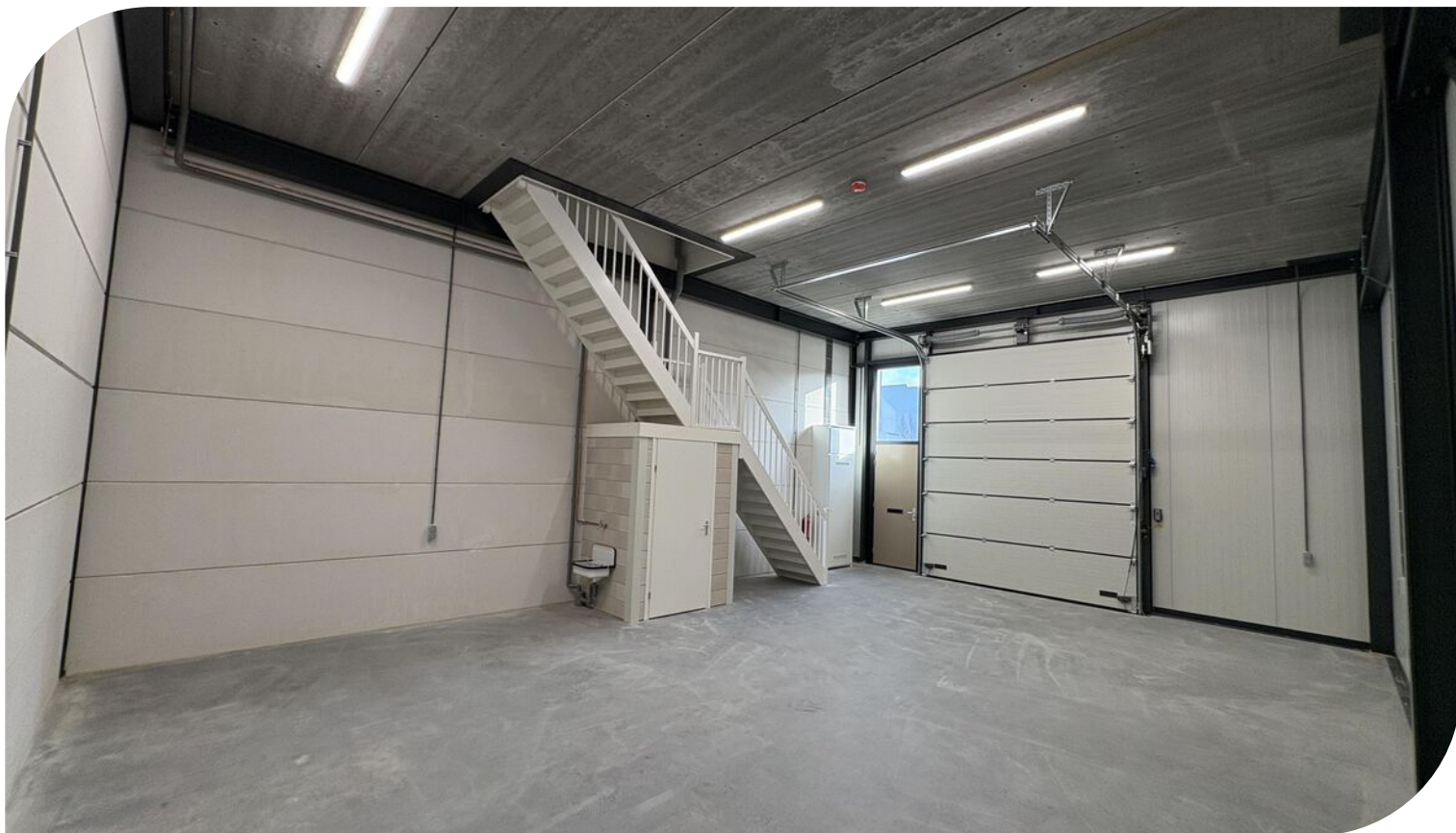
Circa 160 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - verdeeld over 2 bouwlagen

Inclusief 2 ruime parkeerplaatsen - voor de bedrijfsunit

## TE HUUR / TE KOOP

# TE HUUR / TE KOOP

Adriaan Mulderweg 12-01 te Eindhoven - Unit 31 (5657 EM)



# TE HUUR / TE KOOP

Adriaan Mulderweg 12-01 te Eindhoven - Unit 31 (5657 EM)



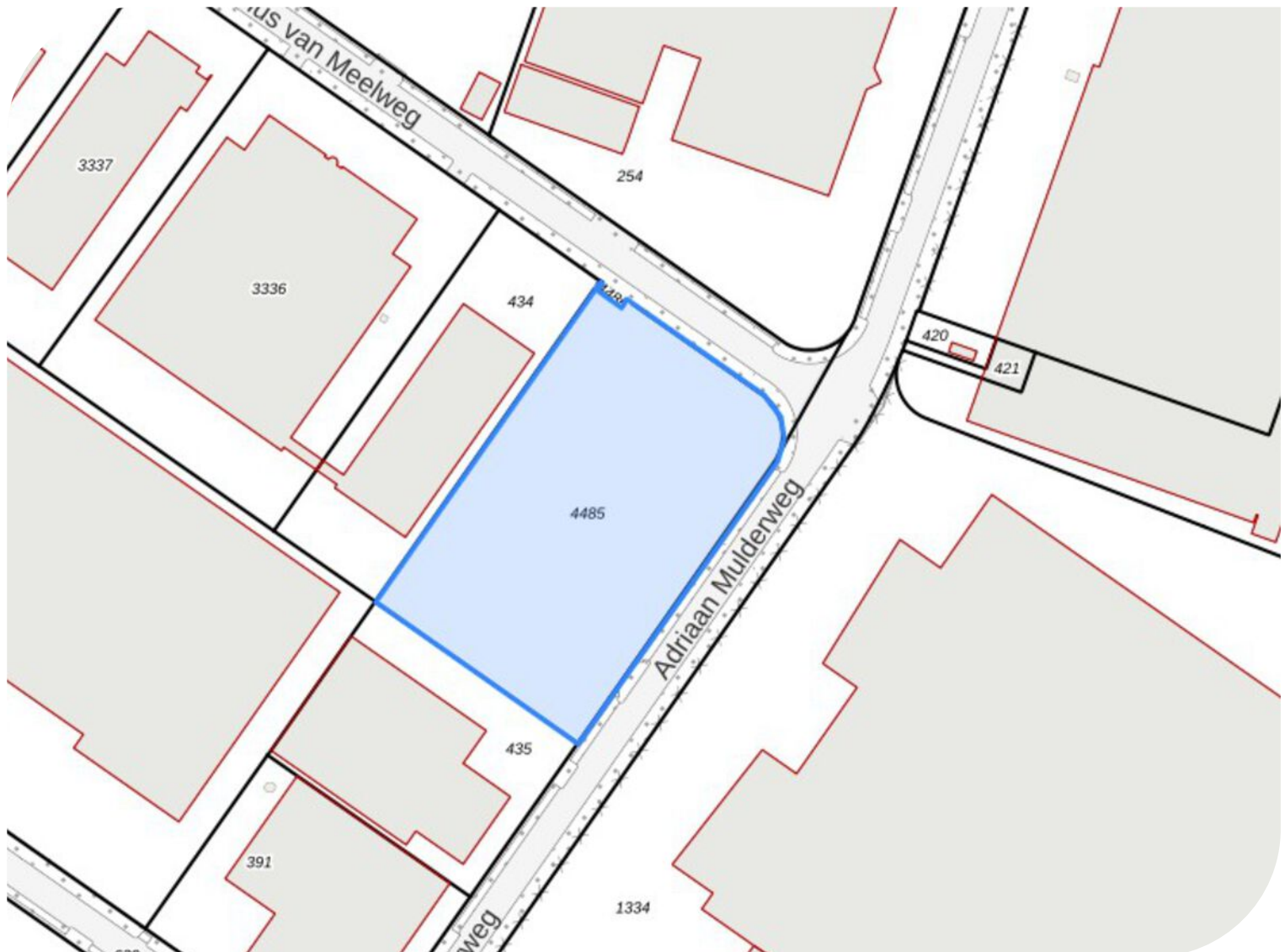
## Locatiegegevens

### Locatie:

De te huur / te koop aangeboden nieuwbouw bedrijfsunit met 2 ruime parkeerplaatsen in dit bedrijfscomplex HOV units te Eindhoven op de hoek van Adriaan Mulderweg - Marinus van Meelweg, is gelegen op een goede zicht locatie aan de Adriaan Mulderweg op bedrijventerrein Eindhoven Airport. Dit representatieve bedrijventerrein kenmerkt zich door met name de aanwezigheid van Eindhoven Airport, Vliegbasis Eindhoven van de Koninklijke Luchtmacht, diverse bedrijven- en kantorenclusters en de ligging direct aan de A2-N2 en zeer dichtbij de A58 en A50. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd: Edco, DHL Express, Dataspace Nederland, Toi-Toys, Stabilo en Wiltig.

### Bereikbaarheid:

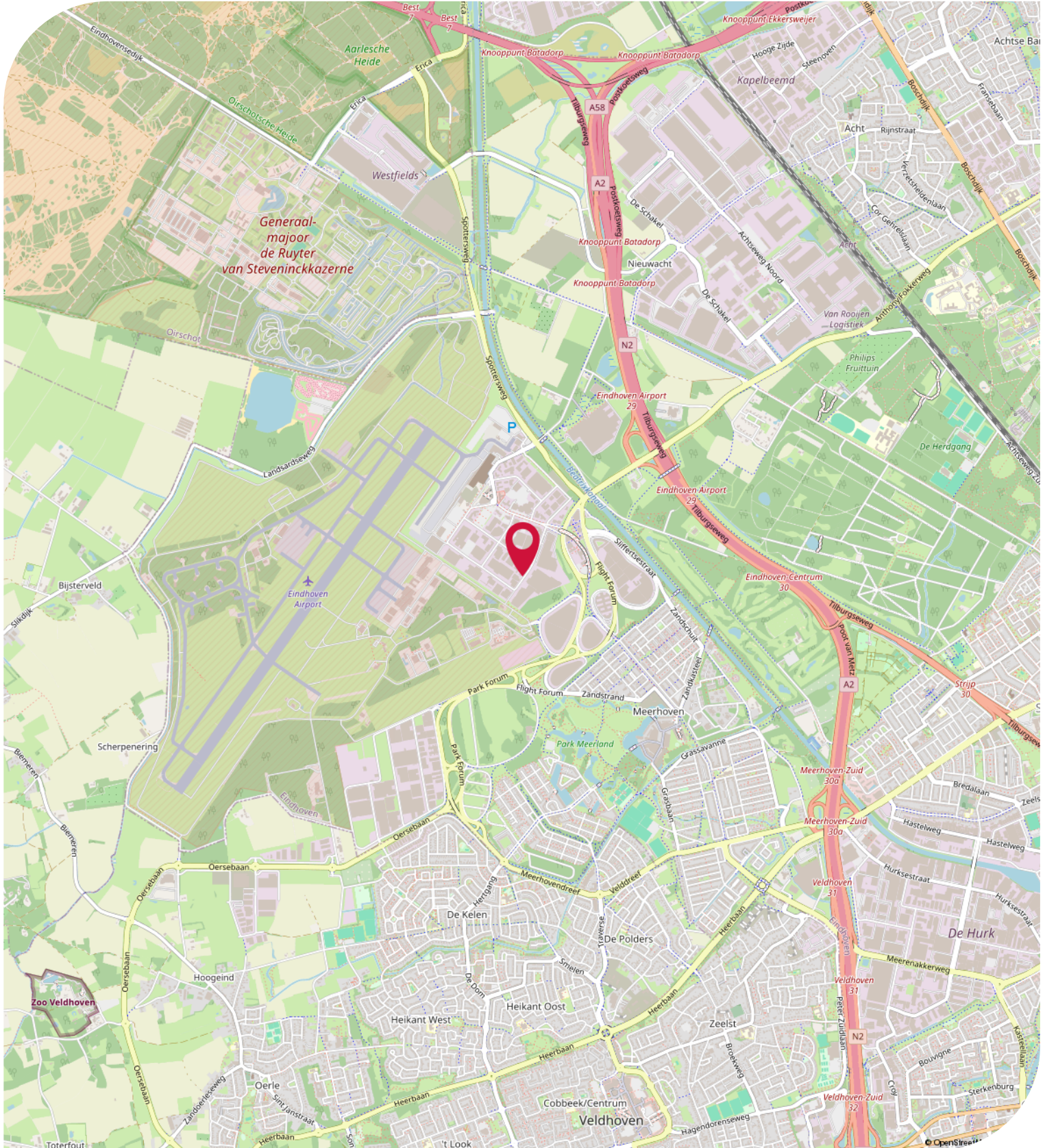
Bedrijventerrein Eindhoven Airport te Eindhoven is door de direct ligging van het kantorenpark aan de A2/N2 met verbindingen naar de A58 en A67, is het object optimaal bereikbaar. Op loopafstand bevindt zich de halte van de HOV-lijn met verbindingen vanaf het Centraal Station Eindhoven, via "Flight Forum", naar Eindhoven Airport. Uiteraard zijn de luchtvaartverbindingen zowel nationaal alsook internationaal uitstekend. Vanwege de directe nabijheid van diverse snelwegen alsmede een hoge snelheid busverbinding is de bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer zeer goed te noemen.



TE HUUR / TE KOOP

Adriaan Mulderweg 12-01 te Eindhoven - Unit 31 (5657 EM)

# Bereikbaarheid



## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur / verkoop:

Circa 160 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte (b.v.o.) - gelijk verdeeld over 2 bouwlagen

### Parkeergelegenheid:

Inclusief 2 ruime parkeerplaatsen, gelegen op eigen parkeerterrein, recht voor de bedrijfsunit.

### Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- gebouwhoogte circa 8,5 meter
- bovenkant verdiepingsvloer circa 4,9 meter
- uitstekende vloer-/dak-/gevelisolatie
- vloer bedrijfsruimte is monoliet afgewerkt, draagvermogen 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- kozijnen, ramen, puien voorzien van geïsoleerde HR++ beglazing
- ruwe onafgewerkte betonnen verdiepingsvloer, draagvermogen 350 kg/m<sup>2</sup>
- meterkast met aansluitingen voor water en elektra, unit wordt gasloos uitgevoerd
- glasvezel tot aan de meterkast
- toiletruimte met fonteintje
- trap naar verdieping

### Opleveringsniveau buitenterrein:

- 100% bestraat met klinkers

### Aanvaarding:

In overleg.

### Kadastrale gegevens:

Gemeente: Strijp

Sectie: G

Perceelnummer: 259

Oppervlakte: 5.665 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk perceel)

### Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van deze nieuwbouw bedrijfsunit aan de Adriaan Mulderweg 12-01 te Eindhoven op Bedrijventerrein Eindhoven Airport is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

### Bouwjaar:

2025

## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs:**

€ 26.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Huurindexering:**

De huurprijs van deze bedrijfsunit aan de Adriaan Mulderweg 12-01 te Eindhoven op Bedrijventerrein Eindhoven Airport 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 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.

### **Meer informatie:**

Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsruimte in unit 31 welke te huur is aan de Adriaan Mulderweg 12-01 te Eindhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Gijs van Lotringen is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze bedrijfsunit 31 aan de Adriaan Mulderweg 12-14 te Eindhoven.

## TE HUUR / TE KOOP

Adriaan Mulderweg 12-01 te Eindhoven - Unit 31 (5657 EM)

# Koopgegevens

**Koopsom:**

€ 465.000,00 vrij op naam.

**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 wel worden geopteerd voor een met B.T.W.-belaste verkoop.

**Meer informatie:**

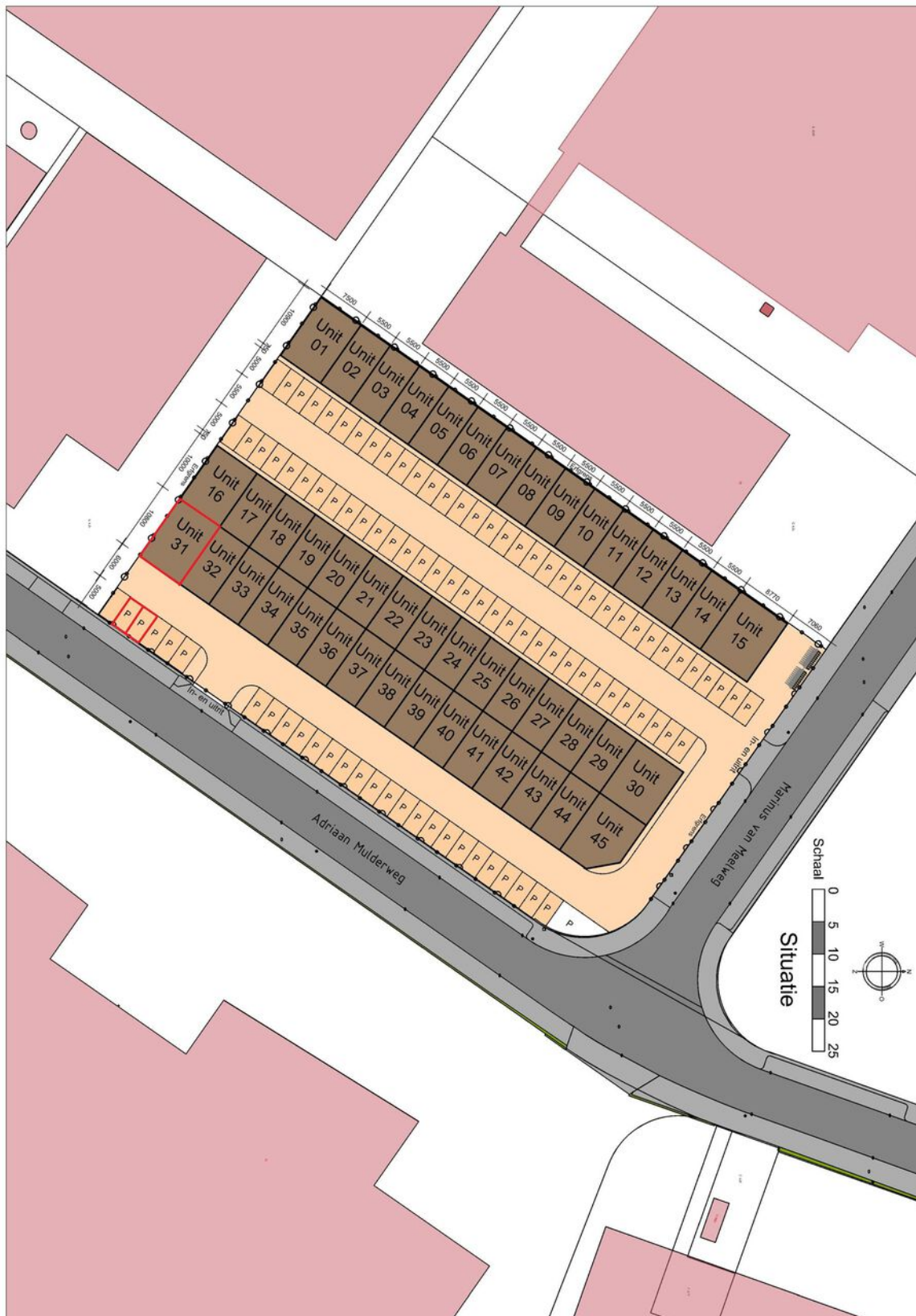
Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsunit welke te koop is aan de Adriaan Mulderweg 12-01 te Eindhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Gijs van Lotringen is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verkoop van deze bedrijfsunit aan de Adriaan Mulderweg 12-01 te Eindhoven.

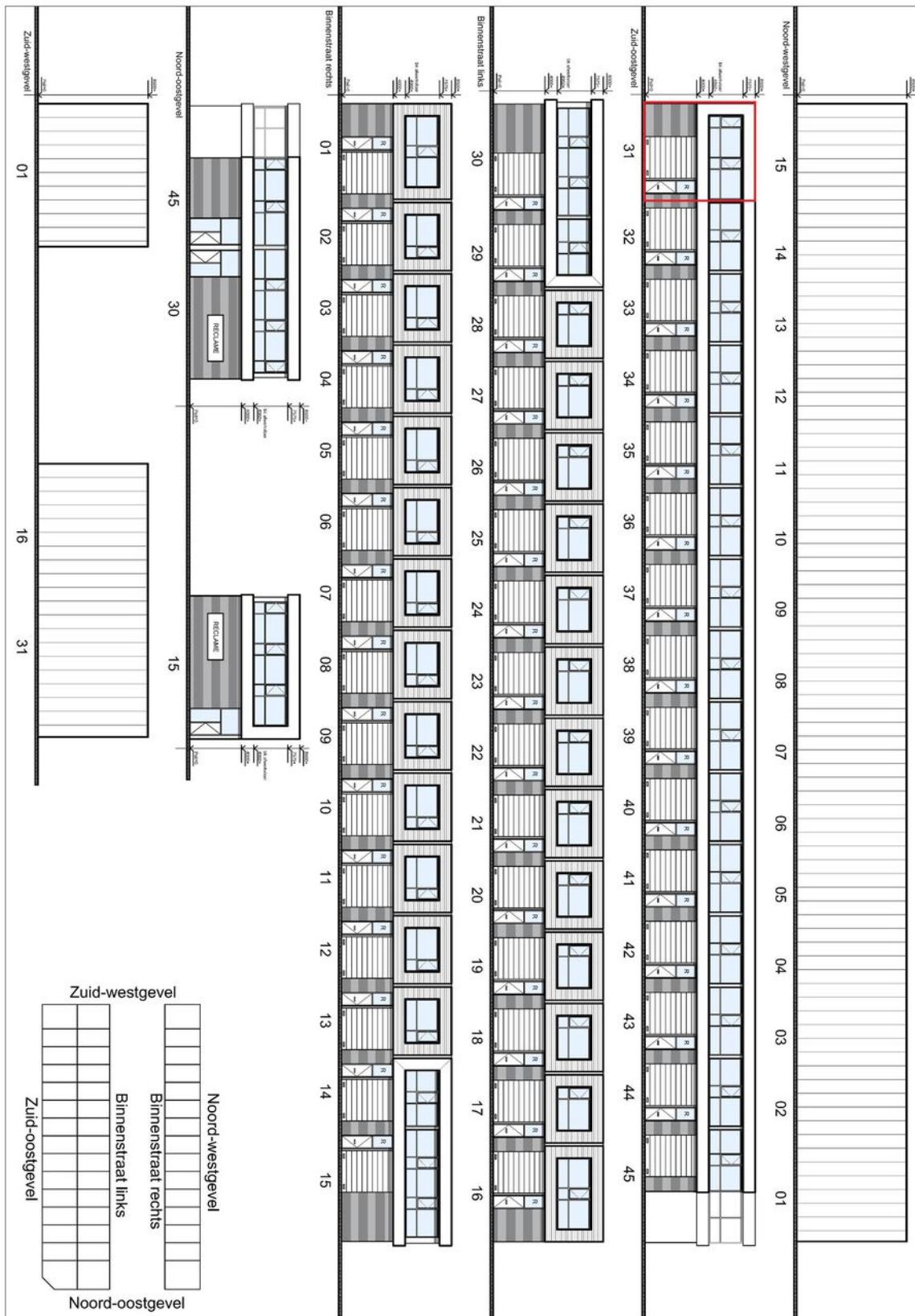
TE HUUR / TE KOOP

Adriaan Mulderweg 12-01 te Eindhoven - Unit 31 (5657 EM)

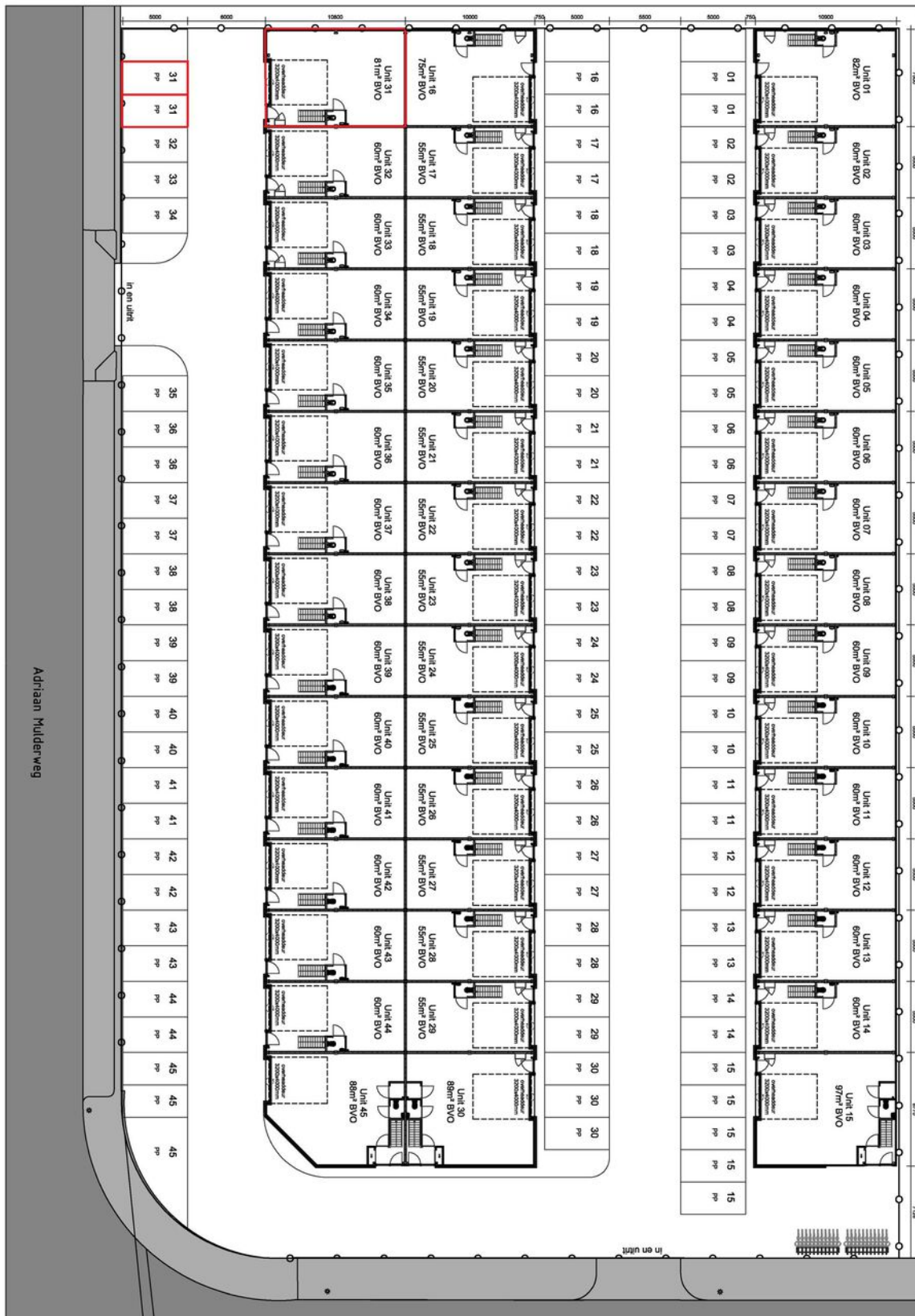
# Plattegrond - Situatie



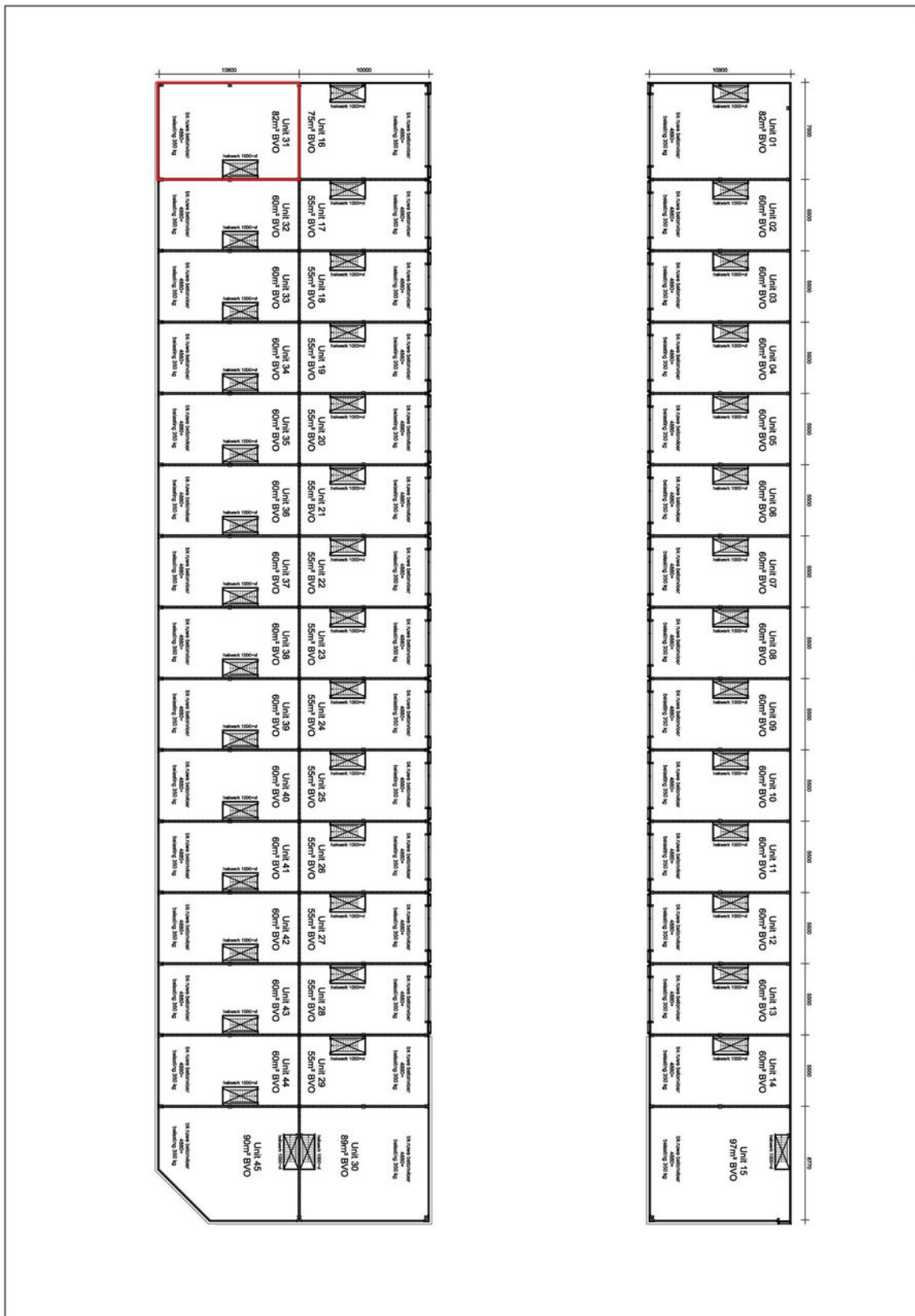
# Plattegrond - Gevels



# Plattegrond - Begane grond



# Plattegrond - 1e verdieping



TE HUUR / TE KOOP

Adriaan Mulderweg 12-01 te Eindhoven - Unit 31 (5657 EM)

## Contactgegevens



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

**Bedrijfsmakelaar:** **Gijs van Lotringen**  
**Telefoon:** **+31 6 39 57 56 12**  
**E-mail:** **[gijs@bossers-fitters.nl](mailto:gijs@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.