



HEUVEL VASTGOED



Nuweleind 2 te Valkenswaard

VERHUURBROCHURE



Nuweleind 2, Valkenswaard

Hoogwaardige bedrijfsruimte of showroom met kantoorruimte ruime parkeergelegenheden.

De oppervlakte bedraag totaal circa 342 m² en is als volgt onderverdeeld:

- Bedrijfsruimte (vrije hoogte 3,8 - 7,5m) 133 m²
- Entresolvloer (beton) 77 m²
- Kantoorruimte (begane grond) 50 m²
- Kantoorruimte (1^e verd.) 58 m²
- Kantine en magazijn ruimte (1^e verd.) 24 m²
- Parkeerplaatsen 4 stuks



HIGHLIGHTS



Opleveringsniveau - kantoorruimte

Het object wordt schoon ontruimd aangeboden met de volgende voorzieningen:

- Systeemplafonds;
- LED-verlichting;
- Airconditioning;
- Alarminstallatie;
- Luxe keukenopstelling;
- Radiatoren met thermostatische kranen;
- Toiletruimte met wastafel en douche;
- Hoogwaardige vloerafwerking;
- Regelbaar klimaat;
- Representatieve entree.



OBJECT



Opleveringsniveau - bedrijfsruimte

Het object wordt schoon ontruimd aangeboden met de volgende voorzieningen:

- Betonvloer;
- Vrije hoogte van circa 3,8 m en 7,5 meter;
- Entresolvloer van circa 77 m²;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- LED-verlichting;
- Heaters;
- Alarminstallatie;
- Kabelgoten en databekabeling;
- Krachtstroom (3 x 25 ampère);
- Pantry met spoelbak;
- Hoogwaardige afwerking;
- 37 zonnepanelen.



OBJECT



Nuweleind 2, Valkenswaard – Bedrijfsruimte/showroom met kantoor

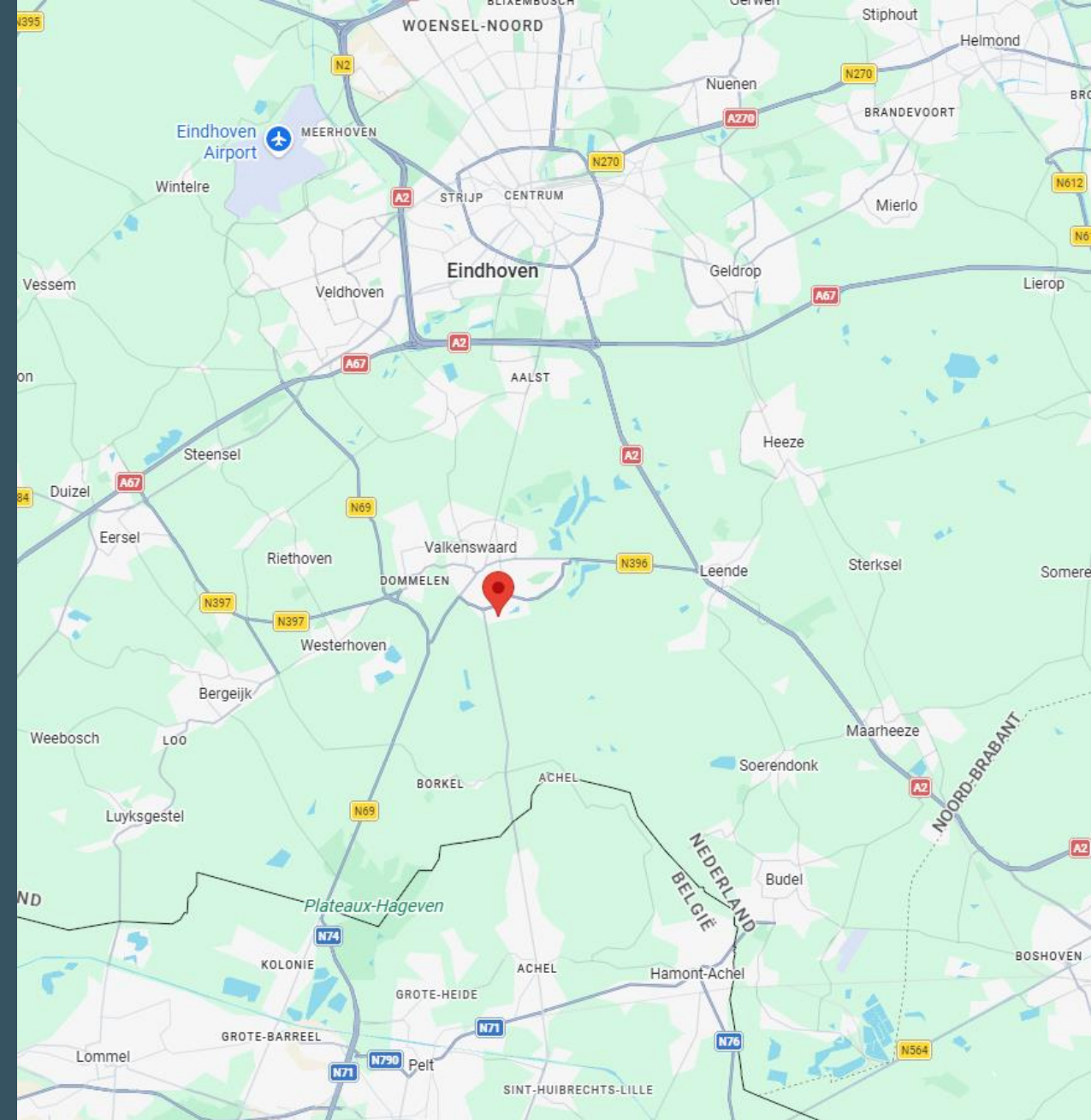
Op een uitstekend bereikbaar bedrijventerrein in Valkenswaard is deze representatieve bedrijfsruimte met showroomfunctie en moderne kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. Het object combineert een hoogwaardige afwerking met een praktische indeling en is geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

De bedrijfsruimte is compleet uitgerust en beschikt onder meer over sanitaire voorzieningen met douche, een pantry en voldoende opslagmogelijkheden. Daarnaast is het pand volledig voorzien van zonnepanelen en afgewerkt met een hoogwaardige epoxyvloer, wat zorgt voor een duurzame en professionele uitstraling.

De kantoorruimte heeft een moderne afwerking en is ingedeeld in meerdere kantoorvertrekken, waardoor zowel open als afzonderlijke werkplekken eenvoudig kunnen worden gerealiseerd. Bij het object behoren circa vier eigen parkeerplaatsen.

Bereikbaarheid

De ligging aan de N69 biedt een uitstekende verbinding richting Veldhoven, Eindhoven en België. Daarnaast zijn de autosnelwegen A2 (Amsterdam – Maastricht) en A67 (Antwerpen – Venlo) binnen enkele minuten bereikbaar. Hierdoor is het object uitstekend ontsloten voor zowel regionale als internationale bedrijvigheid.





Kadastrale gegevens:

Adres: het Nuweleind 2
Gemeente: Valkenswaard
Sectie: I
Perceelnr.: 618
Grootte: 286 m²
Bouwjaar: 2016
Soort object: Bedrijfsruimte met kantoren

Bestemmingsinformatie

Deze locatie aan het Nuweleind 2 valt onder bestemmingsplan 'Schaapsloop 1' met als bestemming 'bedrijventerrein'.

Functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.2

Onherroepelijk vastgesteld op 30 mei 2013.

Voor meer informatie over de bestemming:
www.omgevingswet.overheid.nl



AANZICHT



BEDRIJFSRUIMTE



H&E vacuumser

KANTOORRUIMTE



- Huurprijs: € 25.000,- exclusief btw per jaar
- Aanvaarding: in overleg
- Huurtermijn: 5 jaar
- Verleningstermijn: telkens 5 jaar
- Opzegtermijn: 12 maanden
- Betaling: per maand voorruit
- Zekerheidsstelling: ter grootte van drie maanden huur, vermeerderd met eventuele BTW en servicekosten.
- Indexering Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks 'alle huishoudens' (2015=100), gepubliceerd door het CBS.



HEUVEL VASTGOED

Derek van den Heuvel

+31(0) 40 – 206 54 32

derek@heuvelvastgoed.nl

Heuvel Vastgoed

Aalsterweg 136

5615 CJ Eindhoven

www.heuvelvastgoed.nl

DISCLAIMER

Alle informatie die door ons wordt verstrekt, is vrijblijvend en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. De bovenstaande gegevens zijn naar eer en geweten samengesteld, dienen slechts als algemene richtlijn en vormen geen deel van een contract. Alle informatie is zorgvuldig verzameld en naar onze mening afkomstig van betrouwbare bronnen. Wij kunnen echter geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid ervan.

CONTACTGEGEVENS