



**BEDRIJFS
LOCATIES**

BEST

TE HUUR

DE MAAS 8

KANTOORRUIMTE

*Aandacht voor presentatie en persoonlijke
service met een flinke dosis plezier !*





**DATUM
AANVAARDING**

*In overleg, op korte
termijn mogelijk!*



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL





LOCATIE

De Maas 8 Best
"The Curve"



PERCEELGROOTTE

2.062 m²



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

485 m²



PARKEERPLAATSEN

11



**LEVERING
(AS IS, WHERE IS)**

Ja



ENERGIELABEL

A+++



HUURPRIJS

Unit 0.2: € 1.150,00 / maand
Unit 1.2: € 4.166,67 / maand
Unit 2.3: € 750,00 / maand



HUURTERMIJN

Vijf jaren



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden



INDEXERING

Jaarlijks



HUURBETALING

Per maand



ZEKERHEIDSTELLING

Ja



BOUWJAAR

2001, renovatie
2024-2025



GLASVEZEL

Ja



BTW

Ja



SERVICEKOSTEN

€ 48,50 / m²



BESCHRIJVING

Architectonisch opvallend kantoorgebouw met volledig gerenoveerde en turn-key kantoorruimtes!

LOCATIE/LIGGING

Het complex is direct aan de entree van Bedrijventerrein Breeven te Best gelegen. Het Bedrijventerrein is gelegen tussen de op- en afritten van de snelwegen A2 (Amsterdam – Maastricht) en de A58 (Eindhoven – Tilburg/Breda) In de directe omgeving bevinden zich onder andere Rabobank, Philips Medical Systems, SRP Zuid B.V., Malelions, Turnaround Advocaten en Eminent en een grote variëteit aan andere MKB-bedrijven.

OPPERVLAKTEN

Ca. 77 m² begane grond (unit 0.2);
Ca. 367 m² eerste verdieping (unit 1.2);
Ca. 41 m² tweede verdieping (unit 2.3).

* Incl. toebedeling algemene ruimte.

PARKEREN

Unit 0.2 : 2 stuks *
Unit 1.2 : 8 stuks *
Unit 2.3 : 1 stuk *

* Het betreffen niet-toebedeelde parkeerplaatsen. Er zijn tevens 10 laadpalen voor gezamenlijk gebruik beschikbaar.

DATUM AANVAARDING

Unit 0.2 per 1 september 2027, in overleg eerder mogelijk;
Unit 1.2 per 1 maart 2027;
Unit 2.3 per 1 september 2026.

In overleg is een eerdere ingangsdatum mogelijk.

BEREIKBAARHEID

Per auto:

Industrieterrein Breeven te Best kent een uitstekende bereikbaarheid via de aansluiting op de A58 die op slechts één minuut rijden is gelegen (bij de Makro). Via de andere kant van het bedrijventerrein (Decathlon / McDonalds) is ook de A2 snel bereikbaar (5 minuten rijden). Eindhoven Airport is op ca 10 minuten rijden gelegen.

Per openbaar vervoer:

Op loopafstand ligt een bushalte met verbindingen naar het centrum van Best en Eindhoven.

OMGEVING

Het centrum van Best waar zich een variëteit aan horeca- en winkelgelegenheden bevinden ligt op ca. 10 minuten rijden gelegen. In de directe omgeving bevindt zich o.a. restaurant Dimples op de golfbaan van Best. Verder bevinden zich in de omgeving een Subway, een McDonalds en restaurant Quatre Bras. Het Centrum van Eindhoven is op ca. 15 minuten rijden gelegen.

PLUSPUNTEN

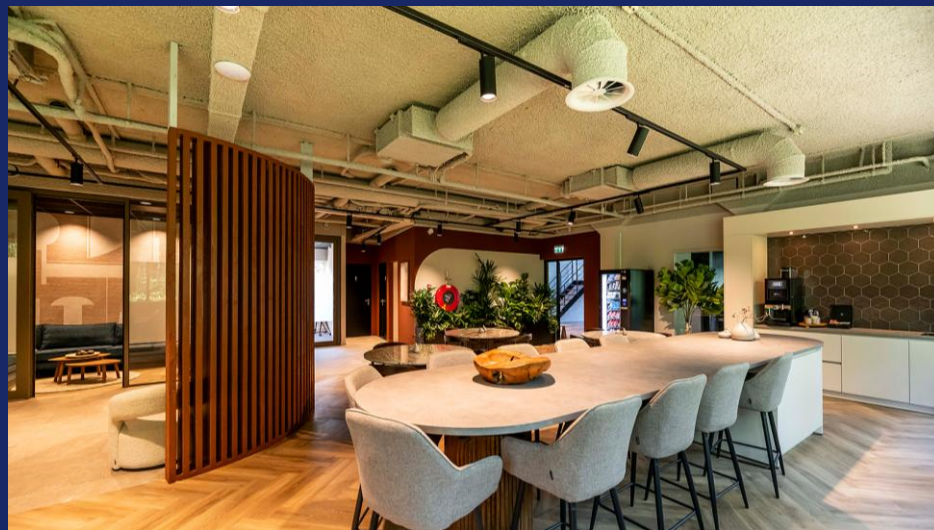
- Uitstekende bereikbaarheid;
- Ruime gezamenlijke entree met coffee corner;
- Volledig gerenoveerd kantoorgebouw;
- Gezamenlijke spreekkamers;
- Volledig verduurzaamd.







FOTO'S ALGEMENE RUIMTE

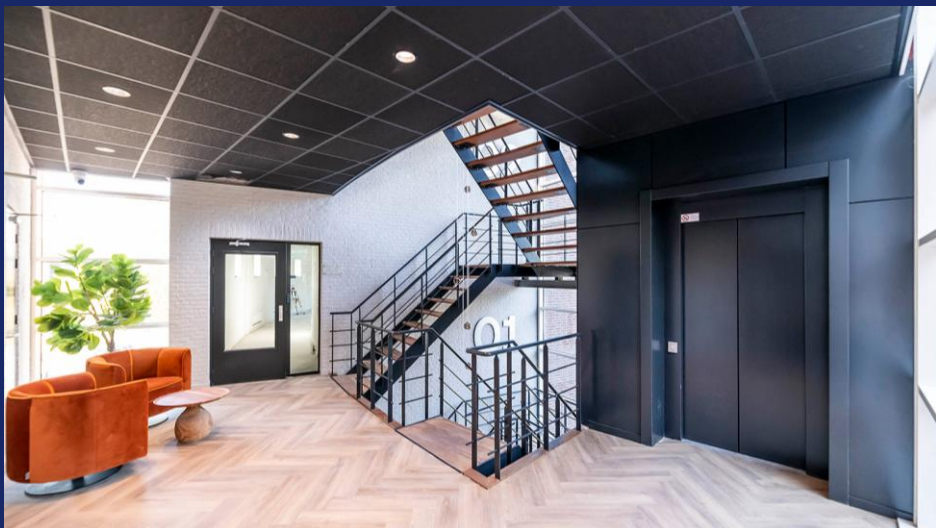






FOTO'S UNIT 0.2



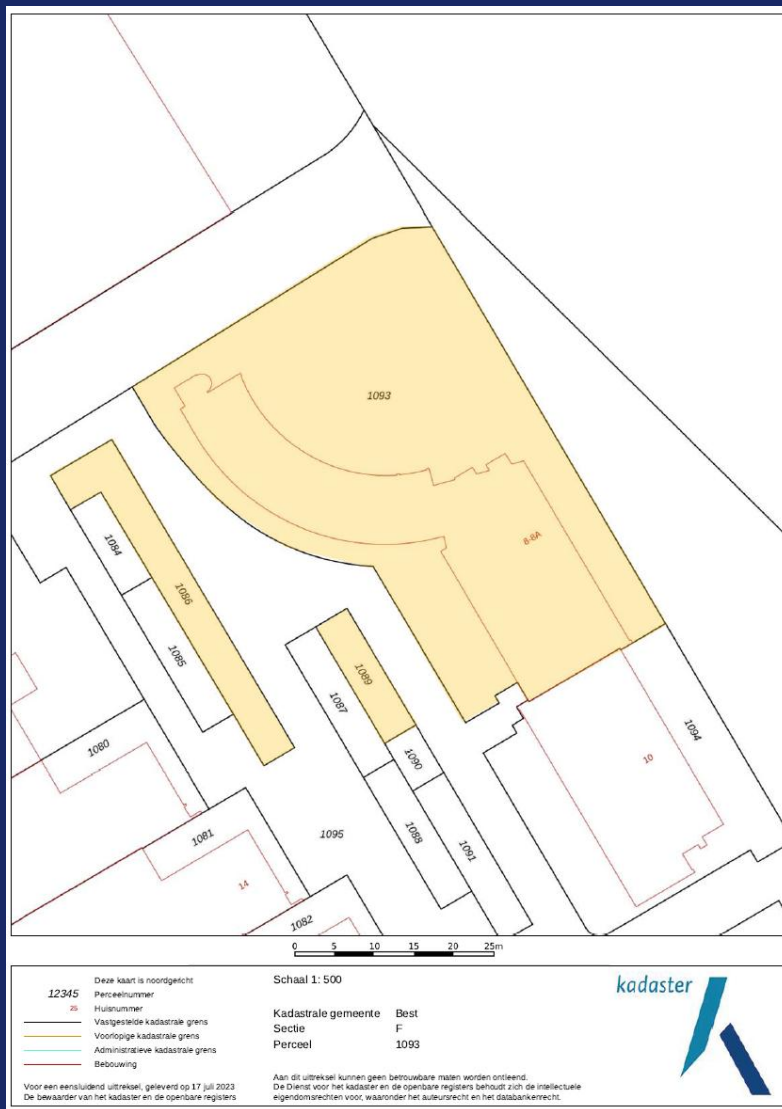


Q
**BEDRIJFS
LOCATIES**
TE HUUR
040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Best, Sectie F, Nummer 1093, Grootte 2.062 m² (ged.)



HUURCONDITIES

Huurprijs:

Unit 0.2: € 13.800,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Unit 1.2: € 50.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Unit 2.3: € 9.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

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

Huurtermijn: Vijf jaren, unit 0.2 en 2.3 in overleg korter mogelijk.

Verlengingstermijn: Vijf jaren.

Opzegtermijn: Twaalf maanden.

Huurbetaling: Per kwartaal vooruit.

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alles huishoudens (2025=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

Zekerheidsstelling:

1. Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

* geldig tot en met 6 maanden na oplevering;

* geldig ten opzichte van rechtsopvolgers van verhuurder;

* opeisbaar in geval van faillissement van huurder.

of

2. Waarborgsom, de hoogte van het bedrag bedraagt 3 maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

BTW: Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. belaste huur/verhuur. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig het in de algemene bepalingen ROZ gestelde.

Huurovereenkomst: ROZ-model 2025, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen van Verhuurder en Algemene Bepalingen.





object: De Maas 8/8a

plaats: Best

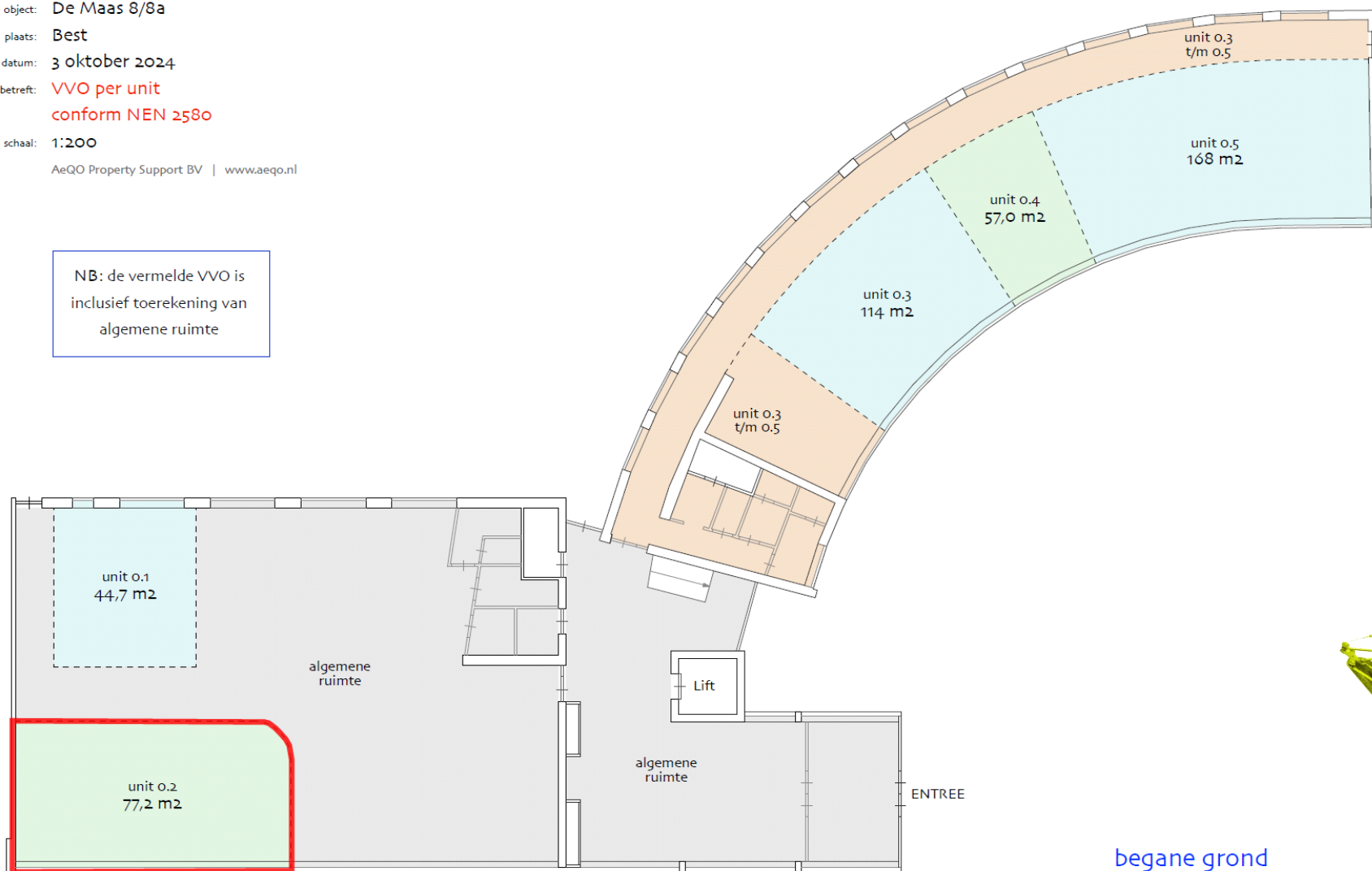
datum: 3 oktober 2024

betreft: VVO per unit
conform NEN 2580

schaal: 1:200

AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

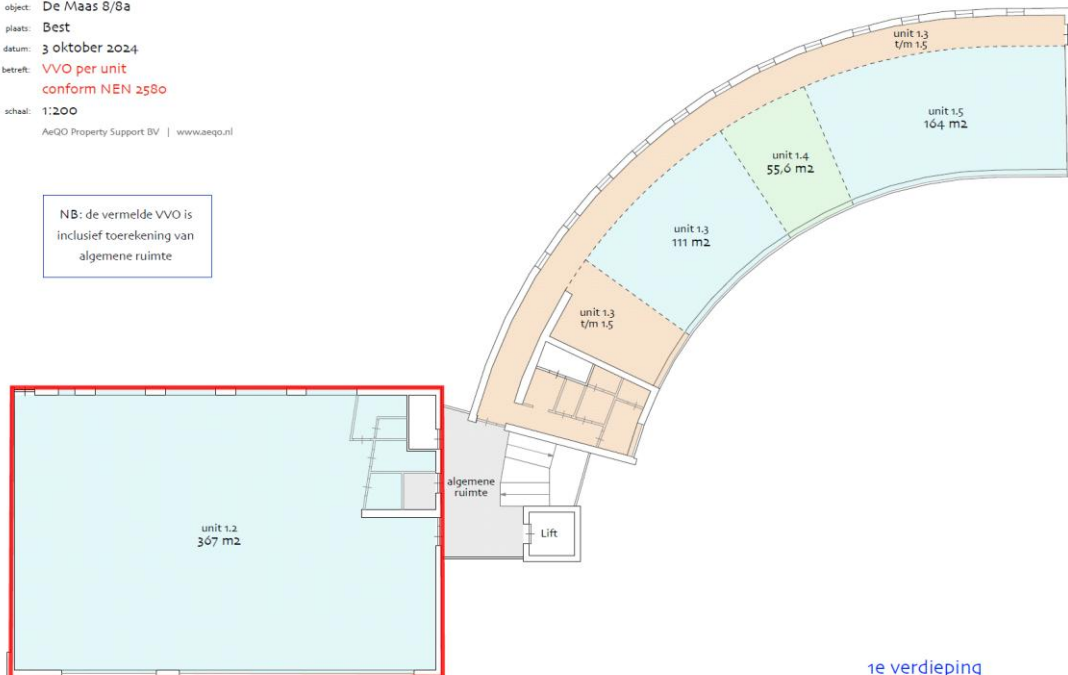
NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte



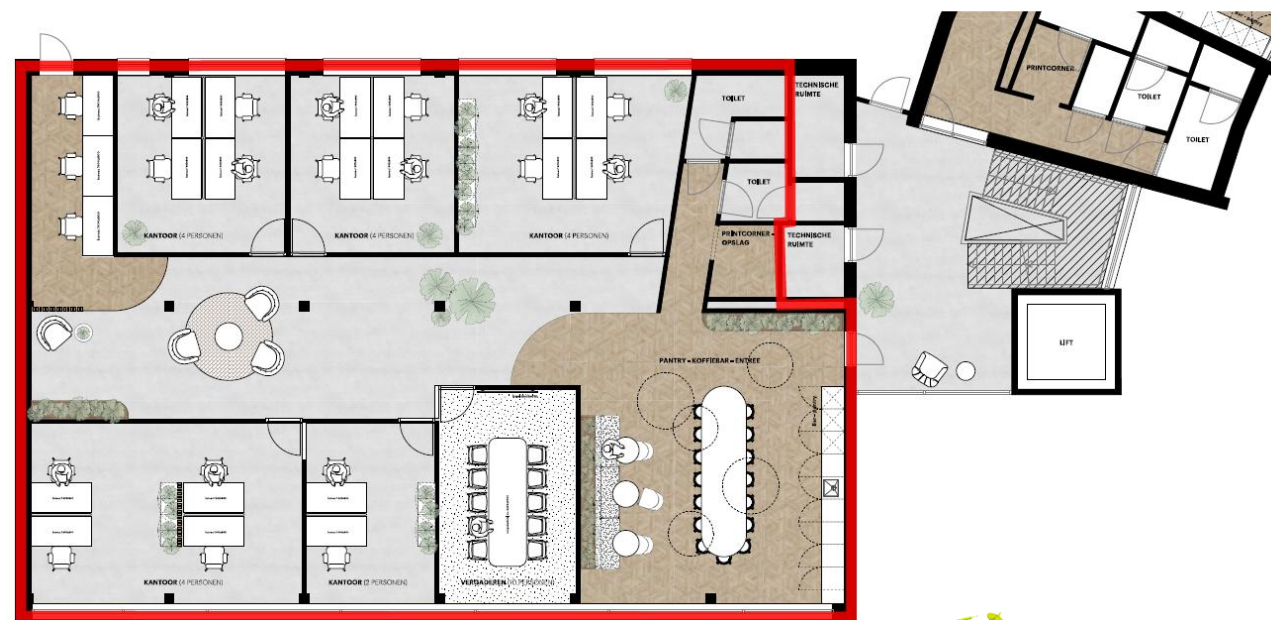


object: De Maas 8/8a
plaats: Best
datum: 3 oktober 2024
betreft: **VVO per unit**
conform NEN 2580
schaal: 1:200
AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

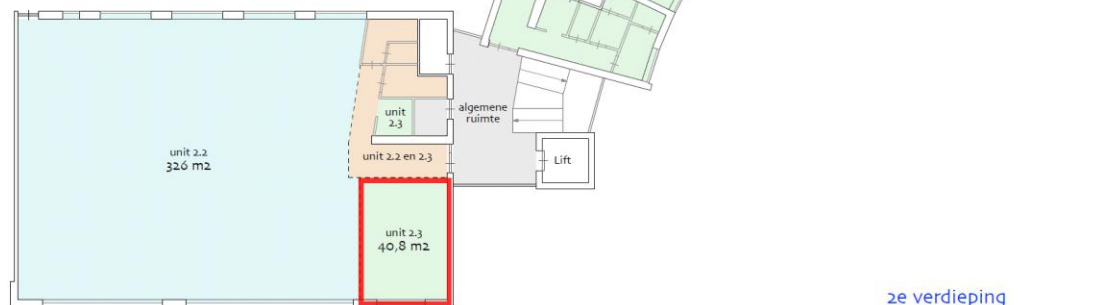


1e verdieping



object: De Maas 8/8a
 plaats: Best
 datum: 30 mei 2025
 betreft: VVO per unit
 conform NEN 2580
 schaal: 1:200
 AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

NB: de vermelde VVO is
 inclusief toerekening van
 algemene ruimte



2e verdieping

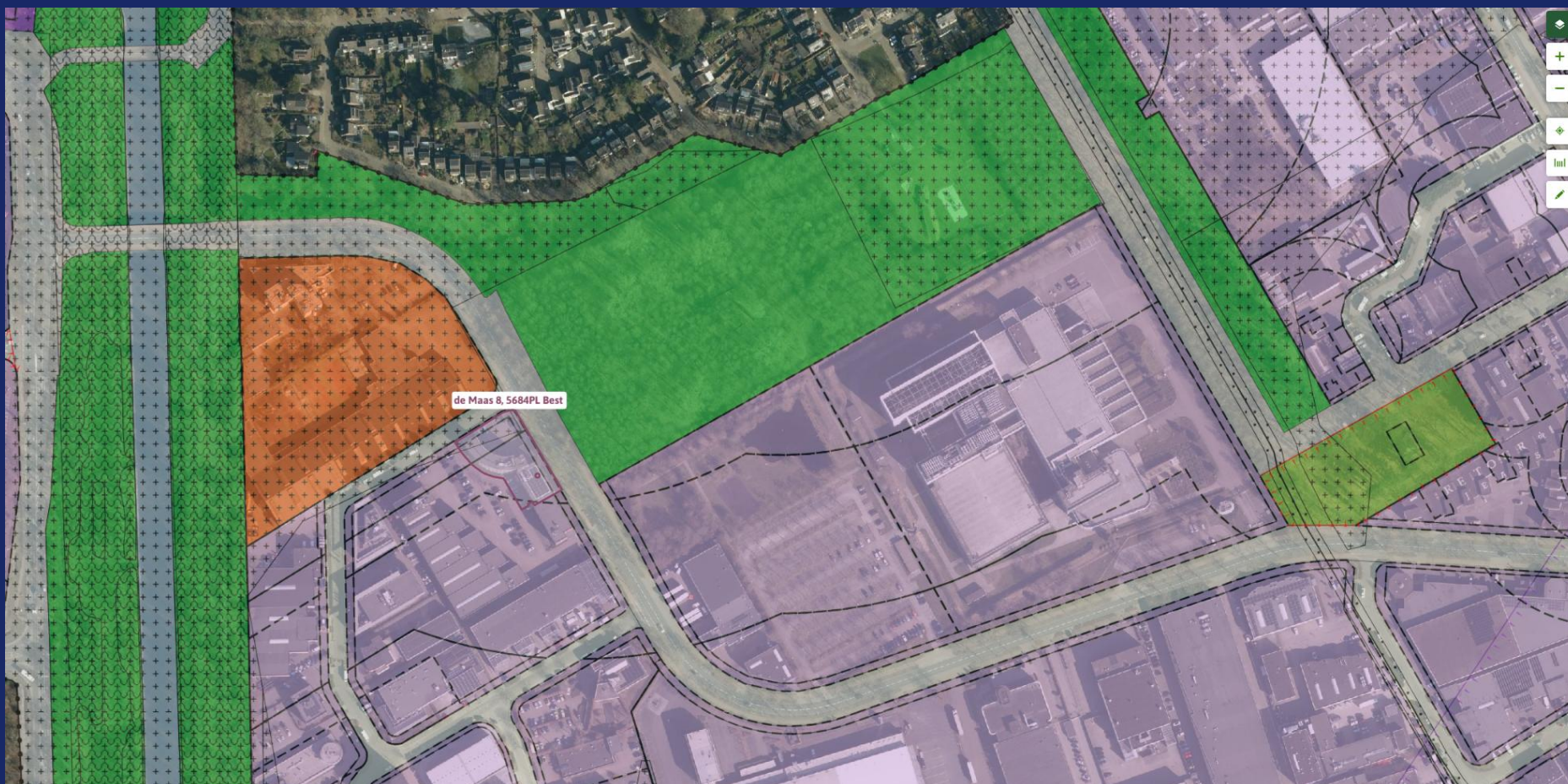
object: De Maas 8/8a
 plaats: Best
 datum: 3 oktober 2024
 betreft: VVO per unit
 conform NEN 2580
 schaal: 1:200
 AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

NB: de vermelde VVO is
 inclusief toerekening van
 algemene ruimte



3e verdieping





Bedrijventerreinen Best - 't Zand, Breeven en Heide

bestemmingsplan - Gemeente Best

meer documentkenmerken

vastgesteld 04-02-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plakinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingen (2)

☐ Waarde - Archeologie - 6 >

☐ Bedrijventerrein - 5 >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (3)

☐ bedrijf tot en met categorie 3.2

☐ bedrijf tot en met categorie 4.1

☐ bedrijf tot en met categorie 3.1

Maatvoeringen (1)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

☐ Maximum bouwhoogte (m): 20



Voor verdere info: www.omgevingswet.overheid.nl

CONTACT

Een bezichtiging is écht van toegevoegde waarde! Zo krijgt u pas écht gevoel over het object en haar omgeving. Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040-2 12 22 12. Wij komen graag, snel en met plezier!

De verhuurder is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.



Tim van der Velden

Email: tim@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 - 13 89 27 46

Q Bedrijfslocaties B.V.

Stratumsedijk 17

5611 NA Eindhoven

Telefoon: 040 212 22 12

www.q-bedrijfslocaties.nl



Vermelde informatie in deze brochure is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.

