

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

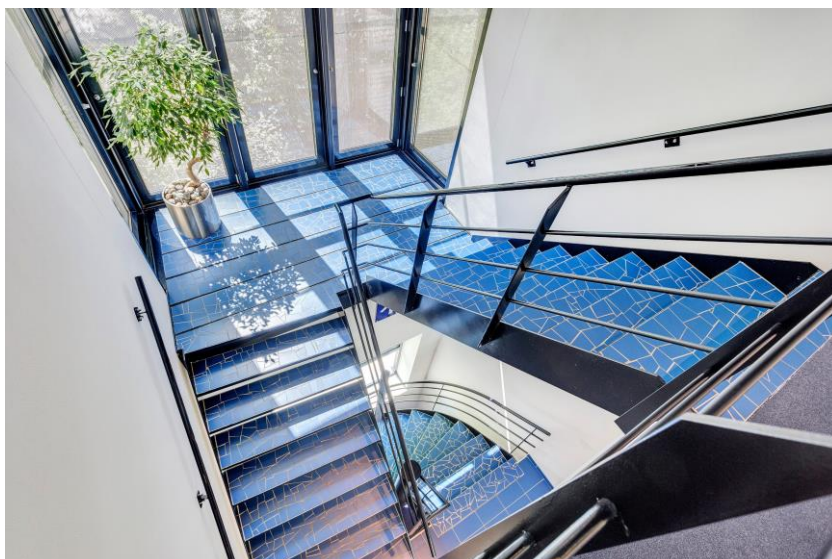
TE HUUR

**TURN KEY KANTOORRUIMTE IN EEN UITSTEKEND
GEOUTILLEERD EN SOLITAIR KANTOORGEBOUW MET
ENERGIELABEL A GELEGEN OP EEN UITSTEKEND
BEREIKBARE LOCATIE**



KASTELENPLEIN 168 C-F TE EINDHOVEN (5653 LX)









VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE HUUR*

: Turn Key kantoorruimte in een uitstekend geoutilleerd en solitair gelegen kantoorgebouw op een uitstekend bereikbare locatie.

LIGGING

: Kastelenplein 168 C-F te Eindhoven (5653 LX).

ALGEMEEN

: Het Kastelenplein ligt tussen de Meerveldhovenseweg en de Karel de Grotelaan, op zeer korte afstand van de aansluiting op de A2. In de directe omgeving is een winkelcentrum gelegen. Tevens zijn er ruim voldoende gratis parkeerplaatsen in de directe omgeving. Bushaltes zijn direct nabij het object c.q. op loopafstand gelegen en er is een rechtstreekse busverbinding naar het centraal station van Eindhoven.

KADASTRALE GEGEVENS

: Gemeente Gestel, sectie F, nummer 2016, met een perceelsoppervlakte van 1.175 m².

OPPERVLAKTE

: Circa **601 m²**, vanaf circa **72 m²** als volgt opgebouwd:

ca. 280 m² kantoorruimte souterrain
ca. 72 m² instructieruimte souterrain
ca. 249 m² kantoorruimte begane grond
5 parkeerplaatsen

Er is een rechtstreekse verbinding tussen de begane grond en het souterrain.

PARKEREN

: Op eigen terrein, aan de voorzijde, is een parkeerterrein (omheind en met poort) met aangelegde parkeerplaatsen gesitueerd (12 plaatsen). Daarnaast liggen direct grenzend aan het object, in ruime mate openbare parkeerplaatsen.

VOORZIENINGEN

- : - Schindler – liftinstallatie (630 kg);
- toegangscontrolesysteem/key access (poort, entree en trappenhuis);
- een in het voorjaar van 2014 geheel vernieuwd en zeer energiezuinig gecombineerd verwarming- en koel-systeem, met geïntegreerde plafondunits. Het betreft een geavanceerd Mitsubishi-warmtepompsysteem met plafondunits. Tevens is er sprake van een warmte- (en koude) terugwinsysteem;
- systeemplafond(s) met beeldschermvriendelijke TL-inbouwarmaturen, deels inbouw spots (led-verlichting);
- vloerbedekking (eenmalige levering);
- cai-aansluiting;
- deels wandkabelgoten (deels energiezuilen) met elektra- en databekabeling (UTP cat. 5);
- deels metal stud indelingswanden, grotendeels met glaszet;
- toiletgroep per bouwlaag;
- diverse pantry's met close in boilers;
- brandmeld-ontruimingsinstallatie, rookmeldinstallatie en handblusmiddelen;

- binnenzonwering (luxaflex op alle binnenkozijnen) en automatische buitenzonwering op de kozijnen van de oost-, zuid- en westgevel.

Bijzonderheden:

- overname van meubilair is mogelijk. De verdieping en een deel van het souterrain is gemeubileerd;
- er ligt nog geen glasvezelkabel in het gebouw, doch wel in de nabije omgeving;
- energielabel A.

HUURCONDITIES

AANVANGSHUURPRIJS

: Kantoorruimte:
€ 110,- per m² per jaar exclusief servicekosten en BTW per jaar.

Parkeerplaatsen:
€ 500,- per ppl exclusief BTW per jaar.

HUURTERMIJN

: 5 jaar.

VERLENGINGSPERIODE

: 5 jaar.

OPZEGTERMIJN

: 1 jaar voorafgaande aan de expiratedatum.

HUURPRIJSBETALING

: Per kwartaal vooruit, via automatische incasso.

HUURPRIJSAANPASSING

: Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, conform de wijzigingen van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

SERVICEKOSTEN

: € 35,00 exclusief BTW per m² per jaar. De servicekosten omvatten de navolgende leveringen en diensten:

- energieverbruik van verwarming en koeling;
- energie elektraverbruik op basis van normaal kantoorgebruik;
- waterverbruik;
- liftonderhoud (inclusief verplichte jaarlijkse keuring);
- tuin- en terreinonderhoud;
- onderhoud W- en E- installaties, inclusief verplichte jaarlijkse keuring;
- onderhoud automatische schuifdeuren (entree);
- verplichte keuring en onderhoud brandmeldinstallatie;
- schoonmaakkosten gevels en glasbewassing aan de buitenzijde, alsmede de schoonmaak van de algemene ruimtes aan de binnenzijde;
- alarmdoormelding en opvolging, alsmede keuring en onderhoud aan de alarminstallatie;
- onderhoudscontract elektrische poort;
- jaarlijkse inspectie dakbedekking.

ZEKERHEIDSTELLING

: Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

AANVAARDING

: Per direct.

BESTEMMINGSPLAN

: Bestemmingsplan 'Gestel buiten de Ring 2005', met als

GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN**BTW**

bestemming kantoren.

: Er dient geopteerd te worden voor een met BTW belaste verhuur. Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

HUURCONTRACT

: R.O.Z.-model (30 januari 2015), huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

KOOPCONDITIES**KOOPSOM**

: N.O.T.K.

OVERDRACHTSBELASTING

: Van toepassing.

OMZETBELASTING

: In hoeverre er geopteerd dient te worden voor een met BTW belaste levering dient nader te worden bekeken. Indien dit noodzakelijk is, dient koper hieraan zijn medewerking te verlenen.

BODEM

: Geen belastende feiten bekend.

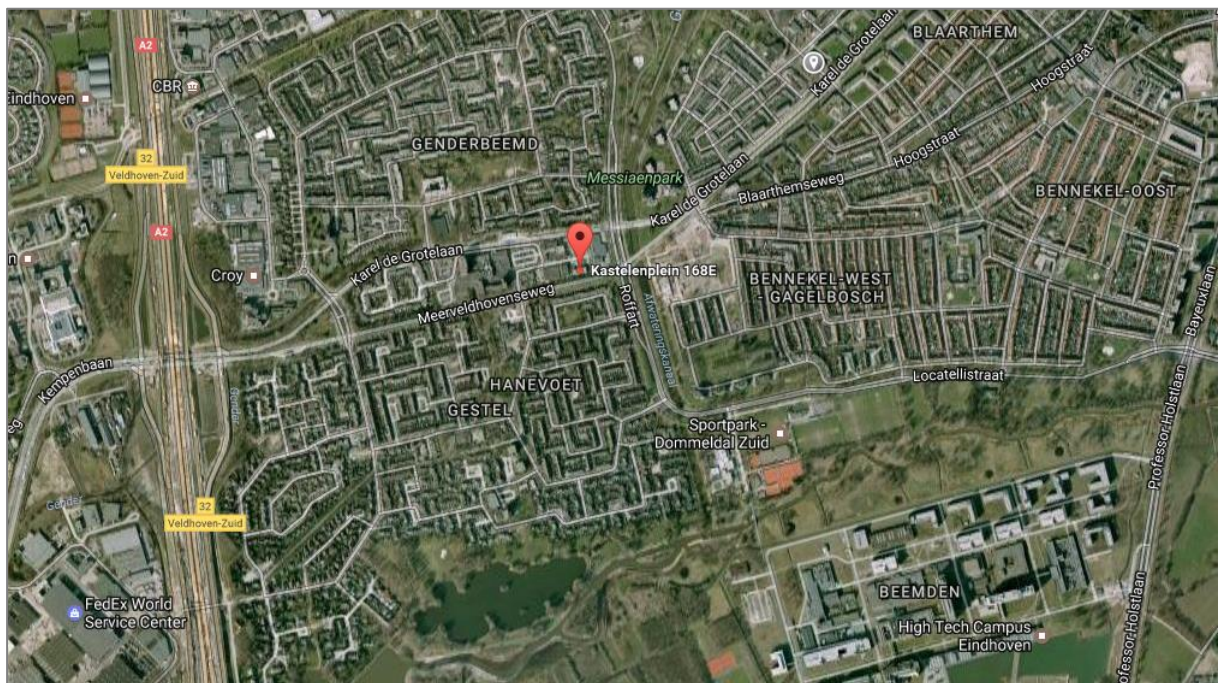
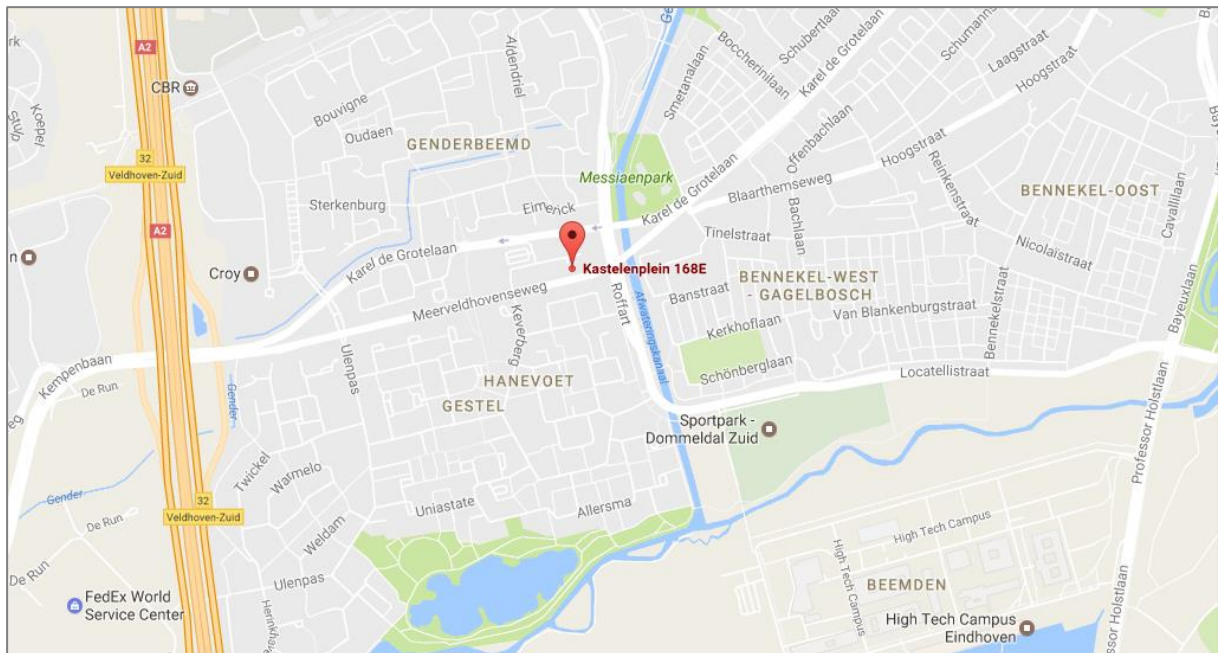
ZEKERHEIDSTELLING

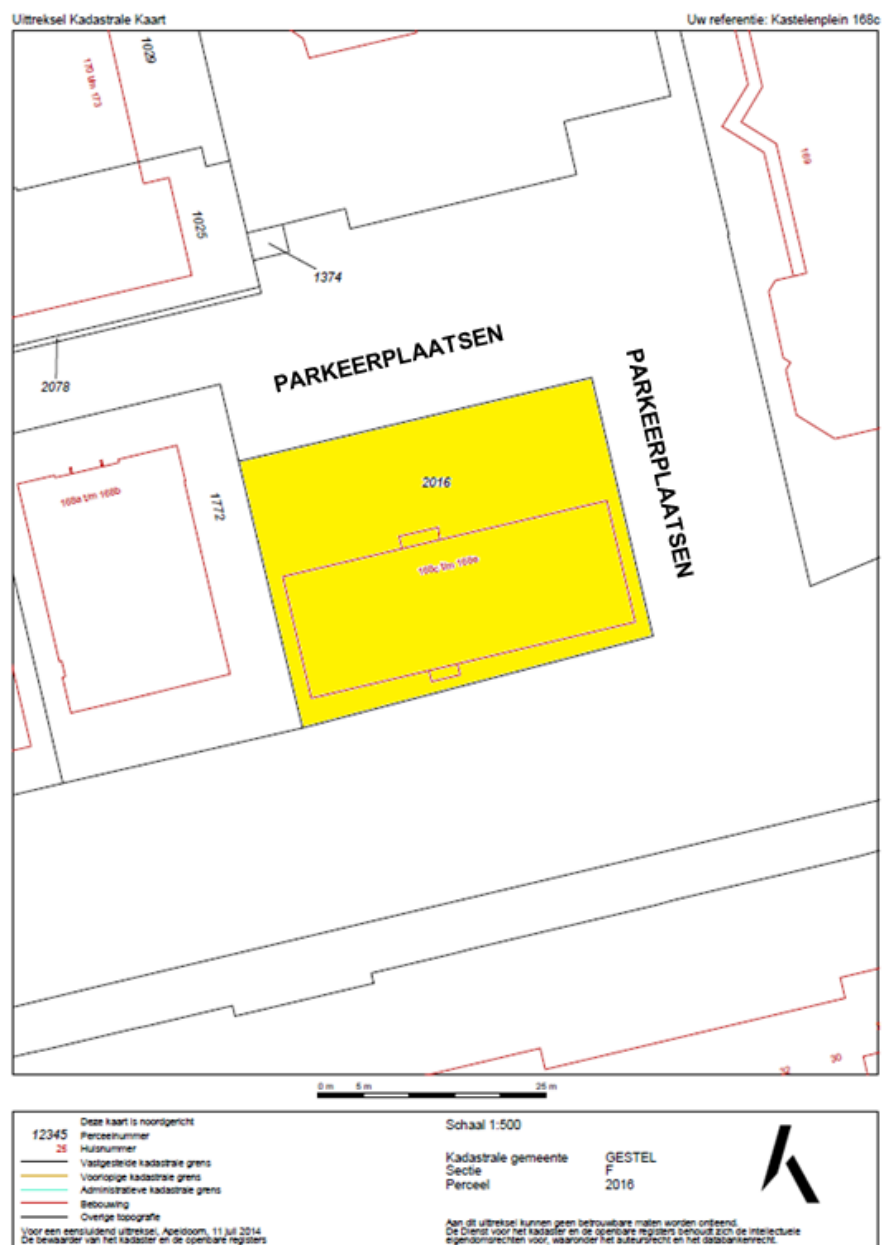
: Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.

**VOOR NADERE INFORMATIE
EN/OF BEZICHTIGING**

:
VSR Makelaars.
Parklaan 85 EINDHOVEN
Postbus 6223
5600 HE EINDHOVEN
tel. : (040) 244 40 40
e-mail : info@vsrmakelaars.nl
website : www.vsrmakelaars.nl

PLATTEGROND









Begane grond



Souterrain





Locatiefoto (naast Harense Smit Kastelenplein)

