

Totaal circa 4.666 m² vvo |



TE KOOP

Ruysdaelbaan 7 | Eindhoven

Karakteristiek en multifunctioneel bedrijfscomplex (voormalig schoolgebouw) op royaal perceel op steenworp afstand van de rondweg op bedrijventerrein 'De Kade' te Eindhoven.

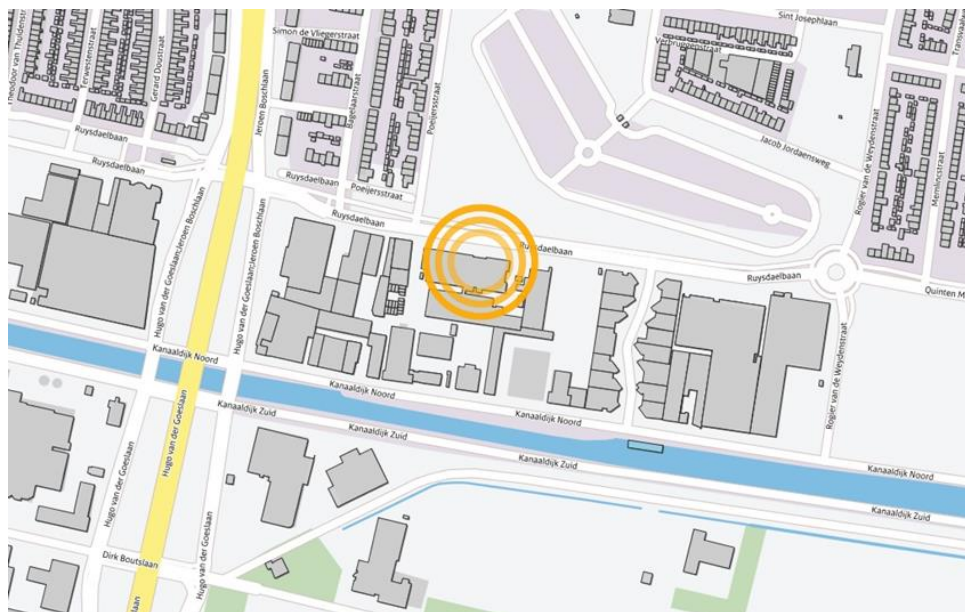


OMGEVINGSFACTOREN

De locatie Ruysdaelbaan 7 is gesitueerd in stadsdeel 'Tongelre' aan de rand van bedrijventerrein 'De Kade' aan de zuidkant van Eindhoven. Dit bedrijventerrein is opgezet aan de noord- en zuidzijde van het Eindhovens Kanaal en wordt bovendien door de Rondweg in een westelijk en oostelijk deel opgesplitst. 'De Kade' wordt gekenmerkt door enerzijds de GDV-locatie met o.a. Praxis, Gamma, Karwei, Leen Bakker en Carpet Right en anderzijds de grootschalige fabriekscomplexen van DAF en Friesland Campina. Voor het overige bestaat het bedrijventerrein vooral uit kleinschalige en middelgrote industriële, groothandels- en ambachtsbedrijven in het midden- en kleinbedrijf, zoals Coolen Dekzeilen, Boels Verhuur, Opel Driessen, PostNL, Boma Coatings, Van Neerbos Bouwmarkten, Kappa Packaging en Carglass.

Het onderhavige complex bevindt zich op steenworp afstand van de rondweg (Jeroen Boschlaan) tegen de wijk 'Doornakkers' aan. Aan weerszijden wordt het complex begrensd door bedrijfsgebouwen en tegenover het object bevindt zich een groot plantsoen en schuin tegenover het object en aan het plantsoen bevinden zich voorts meergezinswoningen en een begraafplaats. Op korte afstand is een van de grootste nieuwbouwwijken van Eindhoven in ontwikkeling, te weten het project "Berckelbosch". Deze nieuwbouw ontwikkeling betreft een nieuw tuindorp van circa 900 woningen gebouwd in de typische jaren dertig stijl.

Dankzij de situering in een omgeving met een mix aan functies is een breed scala aan (toekomstige) functies voor het complex denkbaar.

LOCATIEAANDUIDING**BEREIKBAARHEID**

De bereikbaarheid van het complex met eigen vervoer is goed te noemen. Op zeer korte afstand bevindt zich de rondweg (Jeroen Boschlaan) rondom Eindhoven-centrum. Via deze rondweg zijn diverse invalswegen, zoals de Geldropseweg, Helmondweg / A270 (Eindhoven-Helmond) en Leenderweg, alsmede de op- en afritten van het snelwegennet A2 en A67 (richting Venlo, Maastricht en Antwerpen) binnen vijf minuten te bereiken. Voor wat betreft openbaar vervoer is er tegenover het gebouw een bushalte van het stadsvervoer aanwezig met frequente verbinding naar Eindhoven-centrum / Centraal Station.



OBJECT

Het onderhavige object betreft een vrijstaand bedrijfscomplex in gebruik en ingericht als schoolgebouw. Het complex bestaat uit een langgerekte hoofdbouw in twee bouwlagen (oorspronkelijk bouwjaar 1943) aan de straatzijde, welke middels een doorgang verbonden is aan een langgerekte éénlaags tussenbouw. Daarachter bevindt zich een buitenterrein met aansluitend een vrijstaande bedrijfshal (bouwjaar 2008). De voorbouw is oorspronkelijk gebouwd als fabriek en heeft een karakteristiek uiterlijk. Er is sprake van een beperkte eerste etage alwaar zich de kantine, archief en technische ruimten bevinden. Het achterterrein en de bedrijfshal aldaar zijn bereikbaar via de naastgelegen doodlopende Ruysdaelhof. Het complex is grofweg op te delen in de volgende delen met bijbehorende verhuurbare oppervlakten:

<u>Verdieping</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Oppervlakte</u>
Kelder	Opslag	Circa 37 m ²
Begane grond	Voorbouw / hoofdbouw	Circa 2.088 m ²
Begane grond	Achterbouw	Circa 1.789 m ²
Begane grond	Vrijstaande bedrijfshal	Circa 580 m ²
Eerste verdieping	Kantine	Circa 62 m ²
Eerste verdieping	Opslagruimten	Circa 110 m ²
Totaal		Circa 4.666 m ²

Dankzij het royale perceel worden de gebouwen aan de linkerzijde en achterzijde (achter tussenbouw) begrensd door verharde delen buitenterrein. Het complex is geheel omheind middels hekwerken en poorten.



PARKEREN

De parkeervoorzieningen op eigen terrein zijn uitgebreid. Aan de voorzijde van het object bevinden zich parkeervakken haaks op de straatzijde. Links van het complex is een ruim buitenterrein aanwezig met ruime parkeermogelijkheden. Ook op het achterterrein, bereikbaar via de naastgelegen Ruysdaelhof, zou nog in extra parkeren kunnen worden voorzien.



BESTEMMINGSPLAN

Voor het gebied is het bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Kade” van kracht en voor het object in het bijzonder geeft het bestemmingsplan de bestemming ‘*Bedrijf - 3*’ aan. Hiertoe worden onder meer gerekend bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 tot en met 3.2, detailhandel in grove bouwmaterialen, alsmede kantooractiviteiten of productiegebonden detailhandelsactiviteiten die ondergeschikt zijn aan de bedrijfsactiviteiten. Daarnaast geldt ook de subbestemming ‘*specifieke vorm van maatschappelijk - 3*’ ten behoeve van praktijkgericht beroepsonderwijs dat gerelateerd is aan een bedrijventerrein.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Tongelre
Sectie: E
Nummer: 2292
Groot: 85 are 74 centiare

KOOPGEGEVENS**Koopsom**

€ 1.150.000,00 kosten koper.

Overige verkoopvoorwaarden

- het object kan vrij van btw worden geleverd;
- de kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, zijnde de kosten van de koopovereenkomst en transportakte en verschuldigde overdrachtsbelasting over de onroerende zaak zijn voor rekening van de koper;
- instrumenterend notaris door koper te bepalen;
- een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst;
- uitgangspunt is levering in verhuurde staat onder gestanddoening van de huurovereenkomst met Vakcollege Eindhoven, met de volgende essentialia:

-	Huurtermijn	:2 jaar en 5 maanden
-	Verlenging	:alleen na wederzijds akkoord
-	Ingangsdatum	:1 april 2014
-	Einddatum	:31 augustus 2016
-	Opzegtermijn	:overeenkomst eindigt van rechtswege, tenzij partijen een verlenging overeen mochten komen
-	Aanvangshuur	:€ 125.000,00 per jaar vrij van btw, exclusief verbruikskosten
-	Huurbetaling	:telkens per maand vooruit
-	Bankgarantie	:ter grootte van € 30.000,00
-	Indexering	:geen jaarlijkse indexatie, vaste huurprijs in eerste huurtermijn.
-	Bijzonderheid	:volledige onderhoud komt voor rekening en verantwoordelijkheid van huurder.

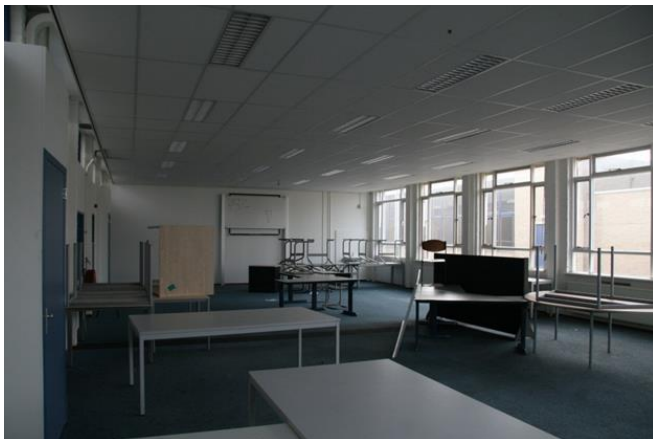
Aanvaarding

- In overleg, doch levering op korte termijn mogelijk;
- In de huidige staat met inbegrip van (eventuele) aanwezigheid van bodemverontreiniging en/of asbesthoudende materialen zoals beschreven in de aanwezige rapportages;
- Levering en aanvaarding in verhuurde staat op grond van een huurovereenkomst met bovengenoemde huuresentialia.

Zekerheidsstelling

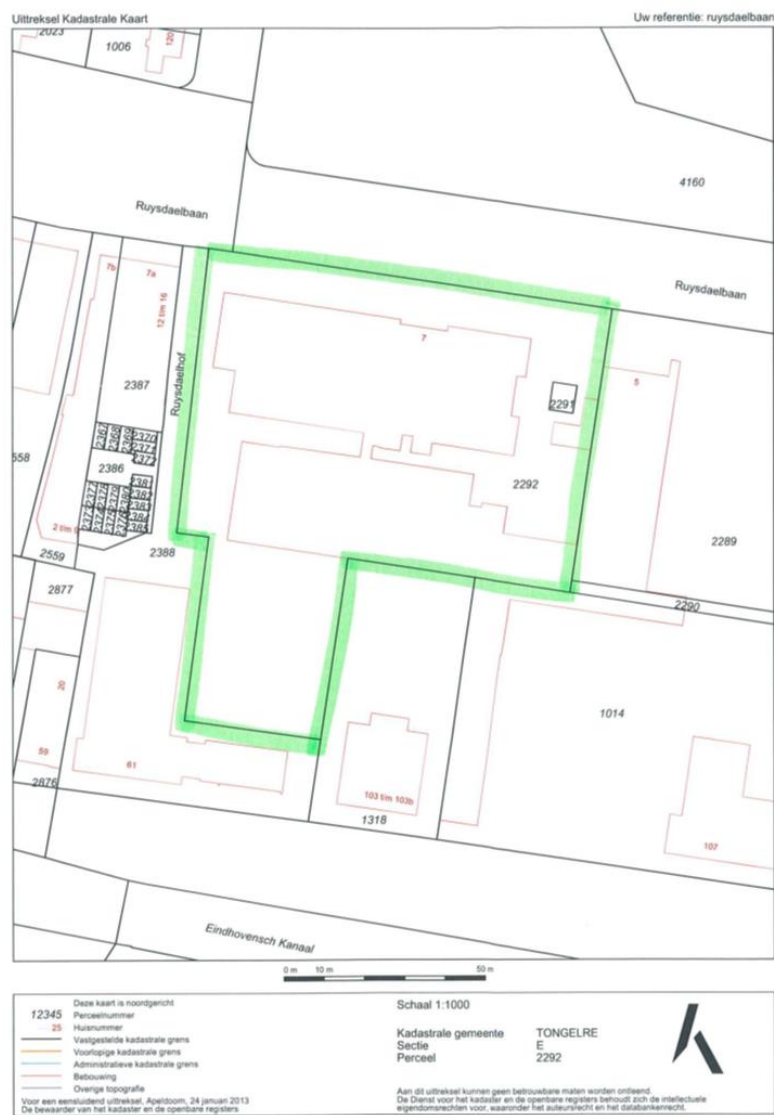
Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

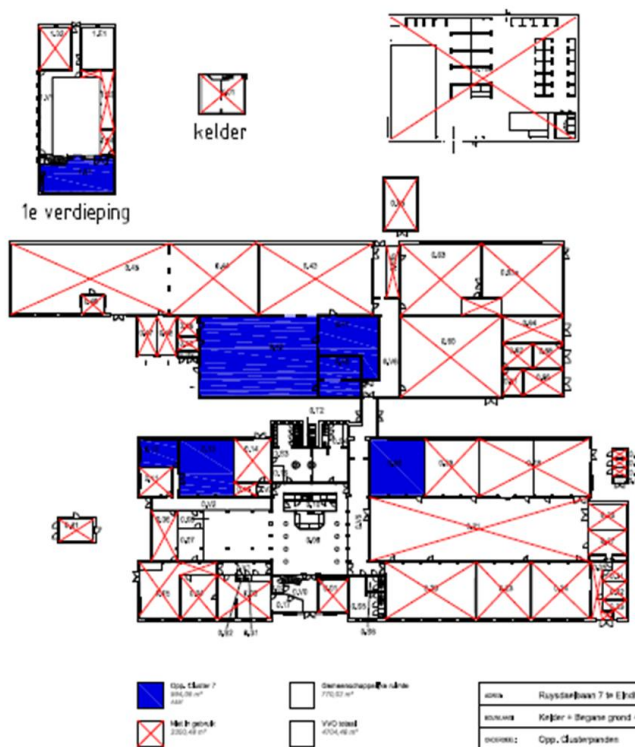
Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.





Kadastrale gegevens



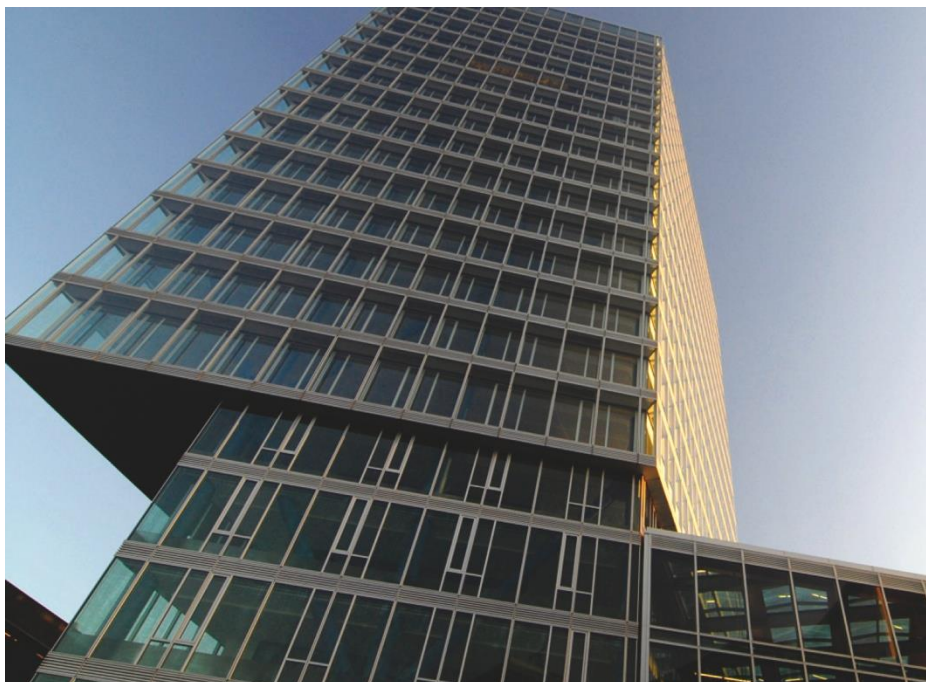


	Opp. vloer 7 1750,00 m²		Overstroomingsrisico 1750,00 m²
	Vloer 1e verdieping 2300,00 m²		VVO stand 4700,00 m²

naam	Ruysdaelbaan 7 in Eindhoven	BLAD	
locatie	Kelder + Begane grond + verdieping 1		
bestemm.	Opp. Overstroomingsrisico		
status			
Definitief			

SUMA
College

Stationsplein 10 5411 KA Eindhoven
t: 040-248 40 00



CONTACT

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars is een gedreven makelaarskantoor actief op de zakelijke vastgoedmarkt. De onderneming is in 2000 opgericht. Het kantoor is gevestigd in het Kennedy Business Center te Eindhoven-Centrum.

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Met hoog gekwalificeerde makelaars, zowel op basis van opleidingsniveau als werkervaring, werkt men zeer resultaatgericht. Verschuuren & Schreppers positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid en professionaliteit zijn kernbegrippen. Door de directe betrokkenheid van de directie en de sterke lokale roots van het team staan wij zeer dicht bij de klant. Letterlijk en figuurlijk. Daardoor kunnen wij u een persoonlijke dienstverlening bieden.

Verschuuren & Schreppers werkt voor pensioenfondsen, institutionele relaties, woningcorporaties, lokale, provinciale en landelijke overheden, particuliere (lokale en landelijke) beleggers, lokale en landelijke bedrijven en internationale beleggers/bedrijven.

Rendement per m2!

**Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars B.V.**

Kennedyplein 230
5611 LS Eindhoven
040 - 211 11 12
[info@verschuuren-
schreppers.nl](mailto:info@verschuuren-schreppers.nl)
www.bedrijfsmakelaar.nu

PARTNER IN DYNAMIS



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars