



VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

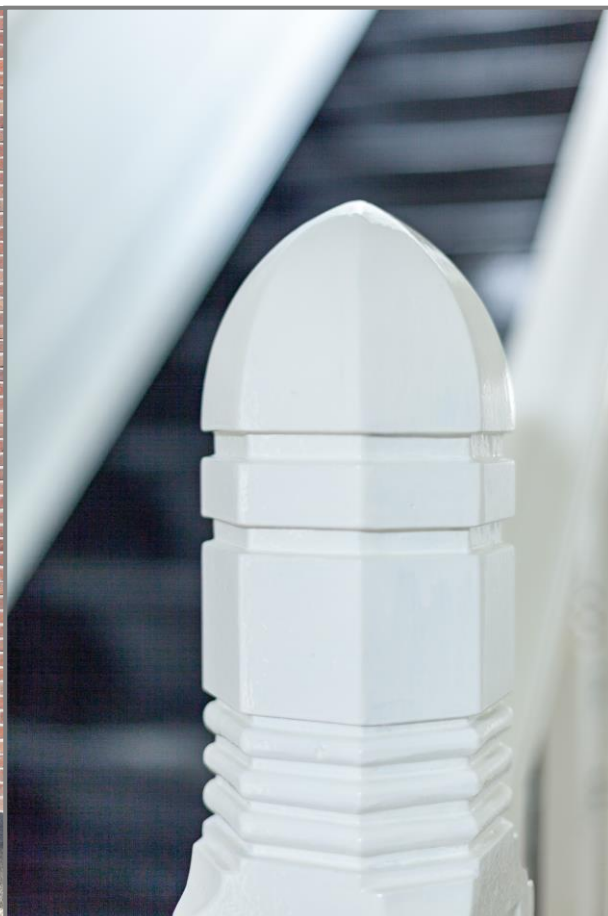
TE HUUR

KANTOORUNITS IN EEN HOOGWAARDIGE KANTOORVILLA IN HET HARTJE VAN EINDHOVEN

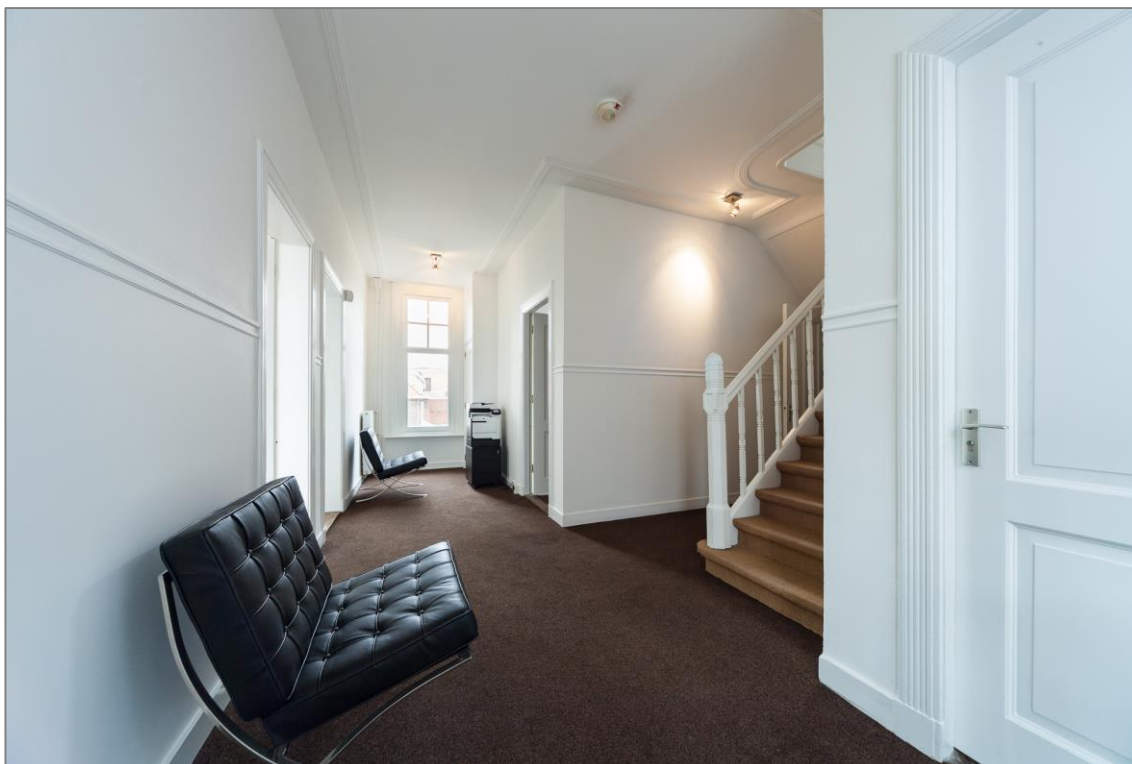


MAURITSSTRAAT 8 TE EINDHOVEN











VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE HUUR*

: Kantoorruimte in hoogwaardige kantoorvilla gelegen in het centrum van Eindhoven.

LIGGING

: Mauritsstraat 8 te Eindhoven (5616 AA).

ALGEMEEN

: De kantoorvilla is gelegen aan de west-zijde van het centrum van Eindhoven. De Mauritsstraat maakt deel uit van de binnenring rondom het stadcentrum van Eindhoven. De binnenring heeft een rechtstreekse verbinding met de diverse aanloopstraten van- en naar het stadscentrum, zoals de Leender- en Aalsterweg, Gelderopseweg en Boschdijk. Tevens wordt via deze wegen het snelwegennet rond Eindhoven ontsloten met aansluitingen op de A2, A50, A58 en A67. In de straat zijn diverse buslijnen die van en naar het Centraal Station Eindhoven rijden en binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

KADASTRALE GEGEVENS

: Gemeente Gestel, sectie D, nummer 190, groot 4 are en 93 centiare.

OPPERVLAKTE

: circa 378 m² als volgt onderverdeeld:
circa 20 m² kelderruimte
circa 140 m² gelegen op de begane grond
circa 110 m² gelegen 1^e verdieping
circa 108 m² gelegen 2^e verdieping

PARKEREN

: 1 parkeerplaatsen op eigen terrein.

VOORZIENINGEN

- : - oude stijlelementen zoals ensuitedeuren, parketvloeren en hoge plafonds;
- vloerbedekking;
- huidige vaste indeling met diverse kantoor-werkkamers;
- CV-radiatoren voorzien van thermostaatkranen;
- airconditioning in diverse vertrekken*;
- houten kozijnen met dubbele beglazing;
- pantry met close-in boiler op de begane grond en 2^e verdieping;
- toiletvoorziening per bouwlaag;
- rookmelders en brandhaspels;
- archiefruimte in de kelder;

*) = eenmalige levering ten aanzien waarvan verhuurder geen onderhouds- of vervangingsverplichting heeft.

- Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Vermelde gegevens zijn met zorg samengesteld. Wij aanvaarden 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 het doen van een bod. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.



<u>AANVANGSHUURPRIJS</u>	: € 15.000,- per jaar exclusief servicekosten en BTW
<u>HUURTERMIJN</u>	: 5 jaar.
<u>VERLENGINGSPERIODE</u>	: 5 jaar.
<u>OPZEGTERMIJN</u>	: 1 jaar voorafgaande aan de expiratedatum.
<u>HUURPRIJSBETALING</u>	: Per kwartaal vooruit, via automatische incasso.
<u>HUURPRIJSAANPASSING</u>	: 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).
<u>SERVICEKOSTEN</u>	: Niet van toepassing, bij verhuur van het totale gebouw. Bij verhuur per bouwlaag wordt er een voorschotbedrag aan servicekosten in rekening gebracht, van € 40,- per m² per jaar exclusief BTW, voor onder meer de navolgende leveringen en diensten: - gasverbruik inclusief vastrecht van de gehuurde ruimte en van de gemeenschappelijke ruimten; - elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht van de gehuurde ruimte en van de gemeenschappelijke ruimten; - de kosten voor het waterverbruik; - de kosten voor het onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallaties - idem van brandmeldinstallatie en brandblusapparatuur; - de kosten van vervanging van de vloerbedekking in de algemene ruimtes; - de kosten van het schoonhouden beglazing buitenzijde; - de kosten voor de schoonmaak van de algemene ruimtes; - de kosten voor tuinonderhoud; - de kosten voor de internetverbinding en wifi toegang - de kosten voor het onderhoud aan het inbraakalarmsysteem en opvolging bij alarmmelding; - assurantiepremie buitenbeglazing; - administratiekosten ad 5% voor de hierboven genoemde leveringen en diensten. Jaarlijks achteraf worden de werkelijke kosten gecontroleerd en wordt een eindafrekening opgemaakt naar rato van het gehuurde oppervlakte. Bij afwijking van de voorschotten ten opzichte van de werkelijke verbruikskosten vindt restitutie of bijbetaling plaats.
<u>ZEKERHEIDSTELLING</u>	: Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur incl. servicekosten en BTW.
<u>AANVAARDING</u>	: Per 1 januari 2016
<u>BTW</u>	: 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

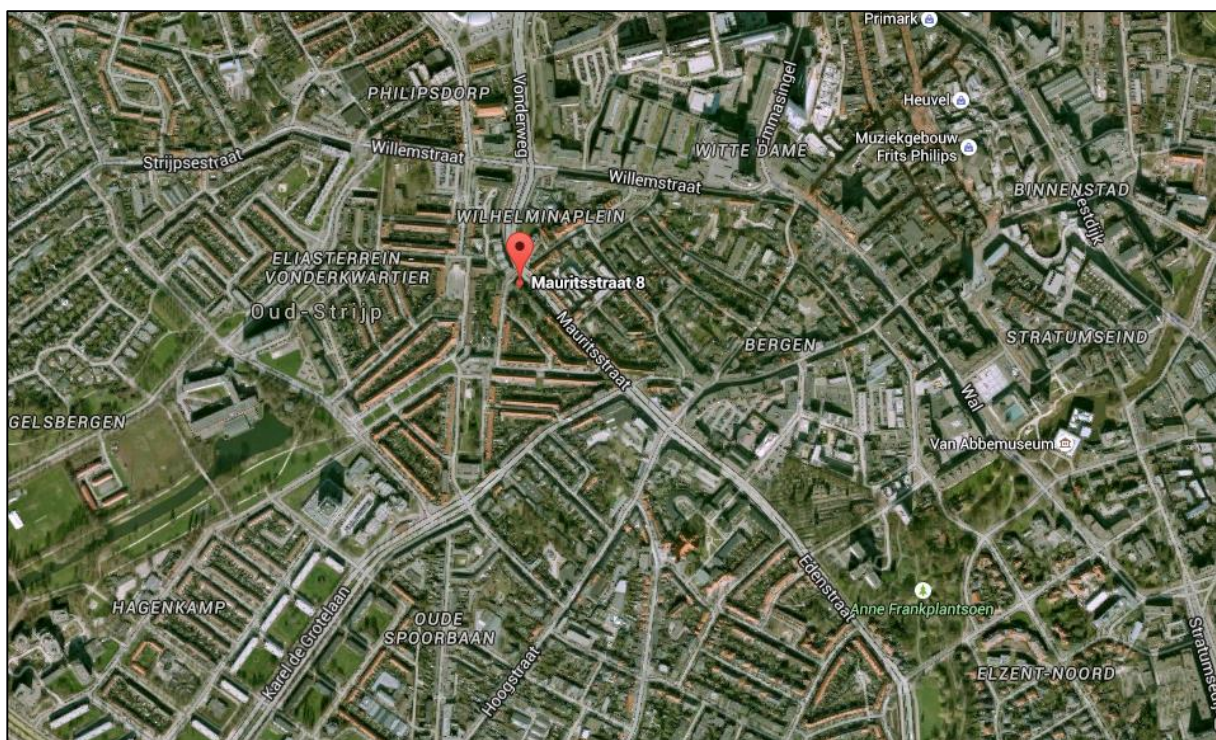
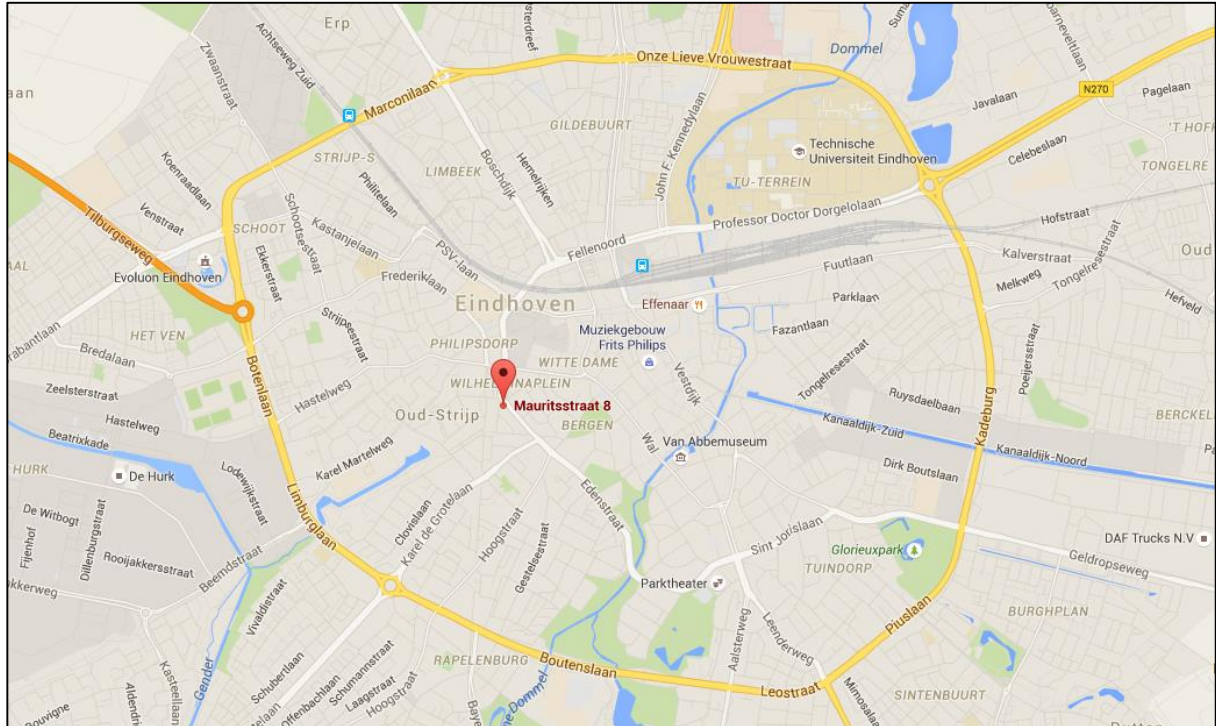
: R.O.Z.-model (30 januari 2015), huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

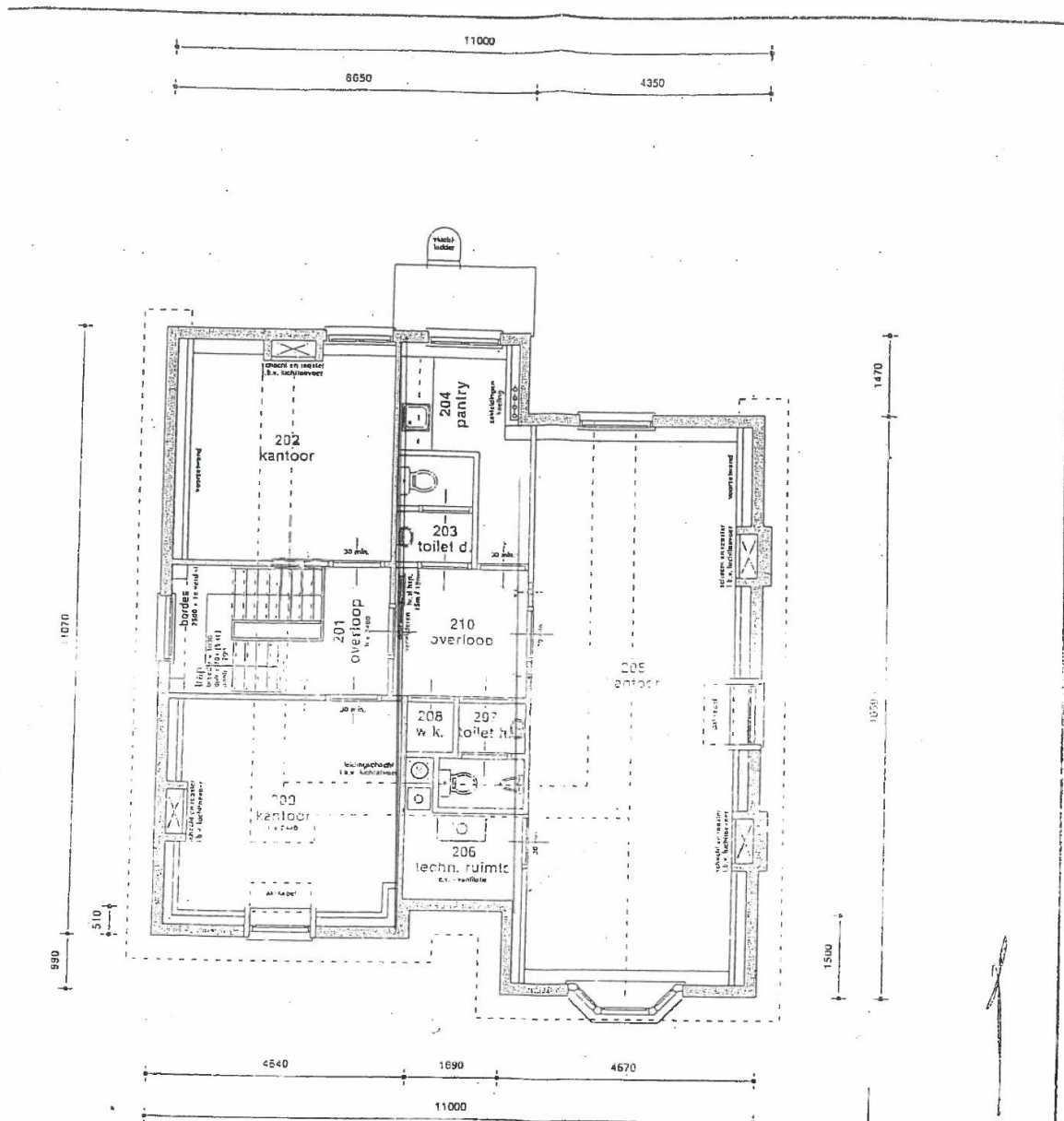
**VOOR NADERE INFORMATIE
EN/OF BEZICHTIGING**

: Van Stekelenburg Rooijakkers Makelaars in Zakelijk Vastgoed B.V.
Parklaan 85 EINDHOVEN
Postbus 6223
5600 HE EINDHOVEN
tel. : (040) 244 40 40
e-mail : info@s-r.nl
website : www.zakelaar.nl



PLATTEGROND





zolder nieuwe toestand
7400 +

BY ARCHITECTENBURO VERHAGEN BNA

BEUKENHOF STRIJPESTRAAT 51 5616 GL EINDHOVEN TELEFOON 040 2571880 FAX 2528214

BOUWING PAND MAURITSSTRAAT

KLTOGEVER benstan b.v. treublaan 21 5644 dc eindhoven 040 2125372

DEEL besietekening bestaande- en nieuwe toestand zolder

WERKNUMMER-TEKENING

01.16 004

DATUM 26-08-01

GETEKEND h.v.f.

AFMETING A3

SCHAAL 1:100

03/01/02