



HEUVEL VASTGOED



Dragonder 14 te Valkenswaard

VERHUURBROCHURE



Dragonder 14, Valkenswaard

Hoogwaardige bedrijfsruimte met kantoorruimte ruime parkeergelegenheden en ruimte voor laden- en lossen.

De oppervlakte bedraagt totaal circa 3.074 m² en is als volgt onderverdeeld:

- Bedrijfsruimte (vrije hoogte ca. 7,3) 2.543 m²
- Terrein 600 m²
- Kantoorruimte begane grond 181 m²
- Kantine, was- en kleedruimte 87 m²
- Kantoorruimte 1^e verdieping 263 m²
- Parkeerplaatsen 14 stuks



HIGHLIGHTS



Opleveringsniveau - kantoorruimte

Het object wordt schoon ontruimd aangeboden met de volgende voorzieningen:

- Vloerbedekking (tapijttegels);
- TL-verlichting;
- Verwarming d.m.v. radiatoren;
- Systeemplafond;
- Kunststofkozijnen met te openen ramen;
- Luchtbehandeling;
- Geluidsinstallatie;
- Receptieruimte;
- Kantine met voorzieningen;
- Toiletten (4 stuks over 3 groepen);
- Camera beveiliging;
- Airco's;
- Alarminstallatie;
- Diverse inbouwkasten;
- Kantoorafscheiding middels systeemwanden.



OBJECT



Opleveringsniveau - bedrijfsruimte

Het object wordt schoon ontruimd aangeboden met de volgende voorzieningen:

- Krachtstroom (3x250 ampère);
- Gecontracteerd vermogen (50kW);
- Betonvloer;
- Lichtstraten (3 stuks);
- Raampartijen (twee kanten);
- Ledverlichting;
- Overheaddeuren elektrisch (3 stuks);
- Geluidsinstallatie;
- Twee toiletten (1 groep);
- Verwarming d.m.v. heaters (3 stuks).



OBJECT



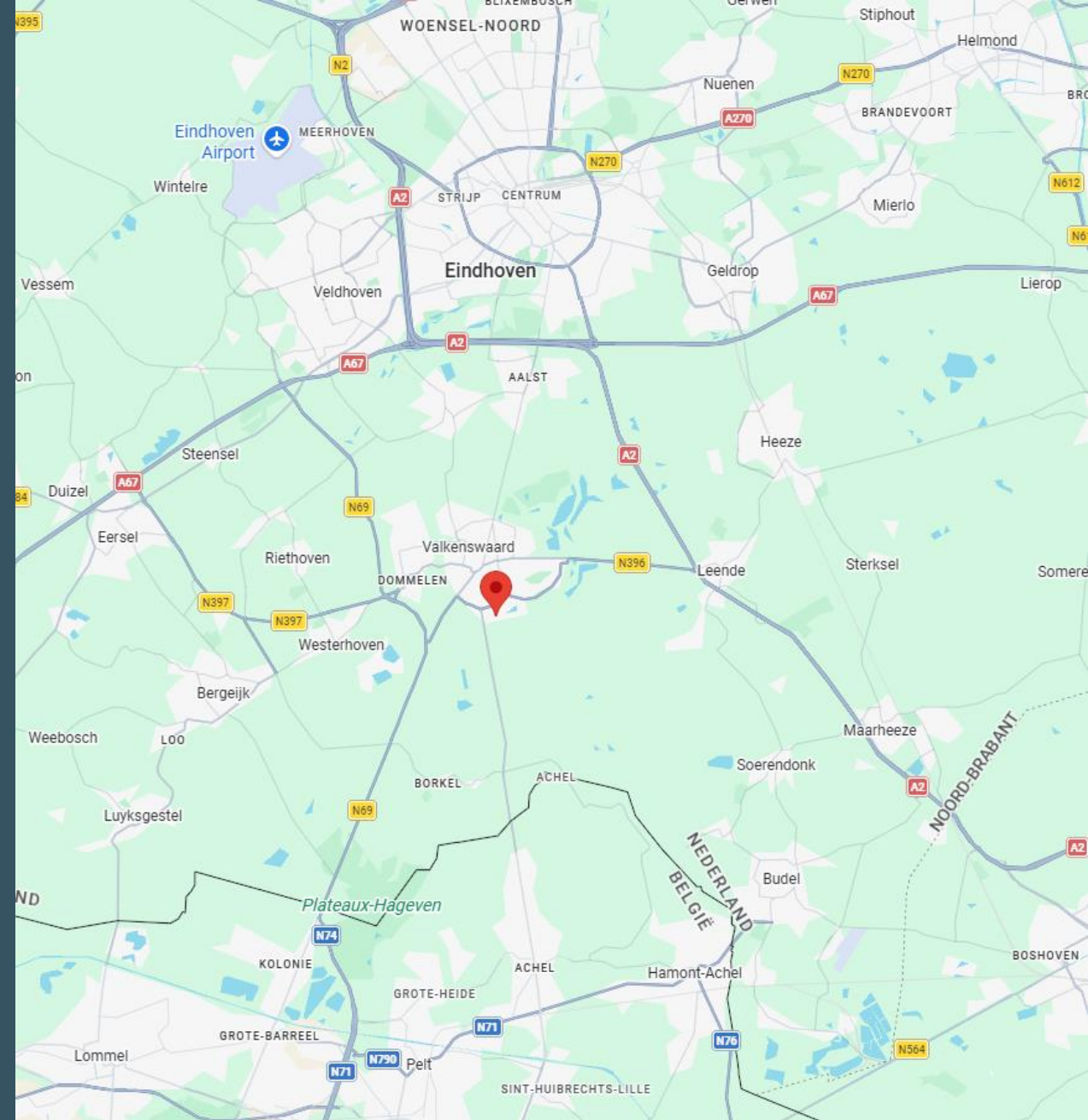
Dragonder 14, Valkenswaard — Bedrijfsruimte met kantoor

Gelegen op een goed bereikbaar bedrijventerrein in Valkenswaard biedt Dragonder 14 een kwalitatieve combinatie van functionele bedrijfsruimte en hoogwaardige kantoorruimte.

De bedrijfsruimte is voorzien van meerdere laad- en losmogelijkheden, waardoor logistieke processen soepel verlopen. De kantoorruimte kenmerkt zich door een moderne uitstraling met zowel open kantoorruimten als een kamerverdeling. Dankzij de aanwezige systeemwanden is de indeling eenvoudig aan te passen aan de wensen van de gebruiker.

Het object beschikt over circa **14 parkeerplaatsen** en een buitenterrein van circa **600 m²**, multifunctioneel in te zetten voor laden en lossen of aanvullend parkeren.

Bereikbaarheid De ligging aan de N69 zorgt voor een directe verbinding richting Veldhoven en België. Daarnaast zijn de snelwegen A2 (Amsterdam–Maastricht) en A67 (Antwerpen–Venlo) vlot bereikbaar, waarmee het object uitstekend ontsloten is voor zowel regionaal als internationaal transport.





Kadastrale gegevens:

Adres: Dragonder 14
Gemeente: Valkenswaard
Sectie: F
Perceelnr.: 4067
Grootte: 4.510 m²
Bouwjaar: 2006
Soort object: Bedrijfsruimte met kantoren

Energie label:

Label: A+
Geldig tot 3 oktober 2033

Bestemmingsinformatie

Deze locatie aan de Dragonder 14 valt onder bestemmingsplan 'Schaapsloop 2' met als bestemming 'bedrijventerrein'.

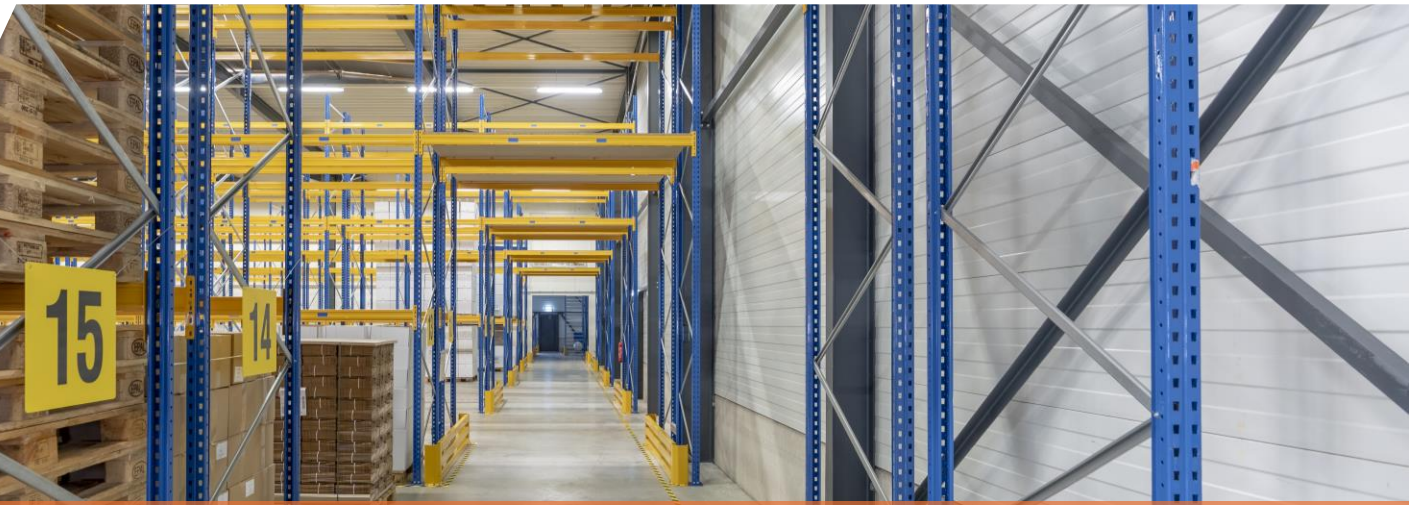
Functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 4.2

Onherroepelijk vastgesteld op 30 mei 2013.

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



AANZICHT



BEDRIJFSRUIMTE



KANTOORRUIMTE



- Huurprijs: € 216.000,- exclusief btw per jaar
- Aanvaarding: 1 juni 2026
- 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