



HEUVEL VASTGOED

Dorpsstraat 122 te Valkenswaard

VERHUURBROCHURE



## Dorpsstraat 122, Valkenswaard

Twee bedrijfsruimten, terrein en parkeren te huur aan de Dorpsstraat 122 te Valkenswaard.

De oppervlakte bedraagt totaal circa 1.880 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

- |                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| ▪ Bedrijfsruimte 1 (60x20 m) | 1.200 m <sup>2</sup> |
| ▪ Bedrijfsruimte 2 (40x17 m) | 680 m <sup>2</sup>   |
| ▪ Terrein/grasveld (65x13 m) | 845 m <sup>2</sup>   |
| ▪ Parkeerplaatsen            | 4 stuks              |



HIGHLIGHTS



### Opleveringsniveau - bedrijfsruimte

Het object wordt schoon ontruimd aangeboden met de volgende voorzieningen:

- Krachtstroom (3x35 ampère);
- Betonvloer (draagkracht hal 1 - 1.500 Kg/m<sup>2</sup>);
- Lichtstraten;
- Verlichting;
- Overheaddeur (4x5 m);
- Schuifdeur (circa 8x4,5 m);



OBJECT



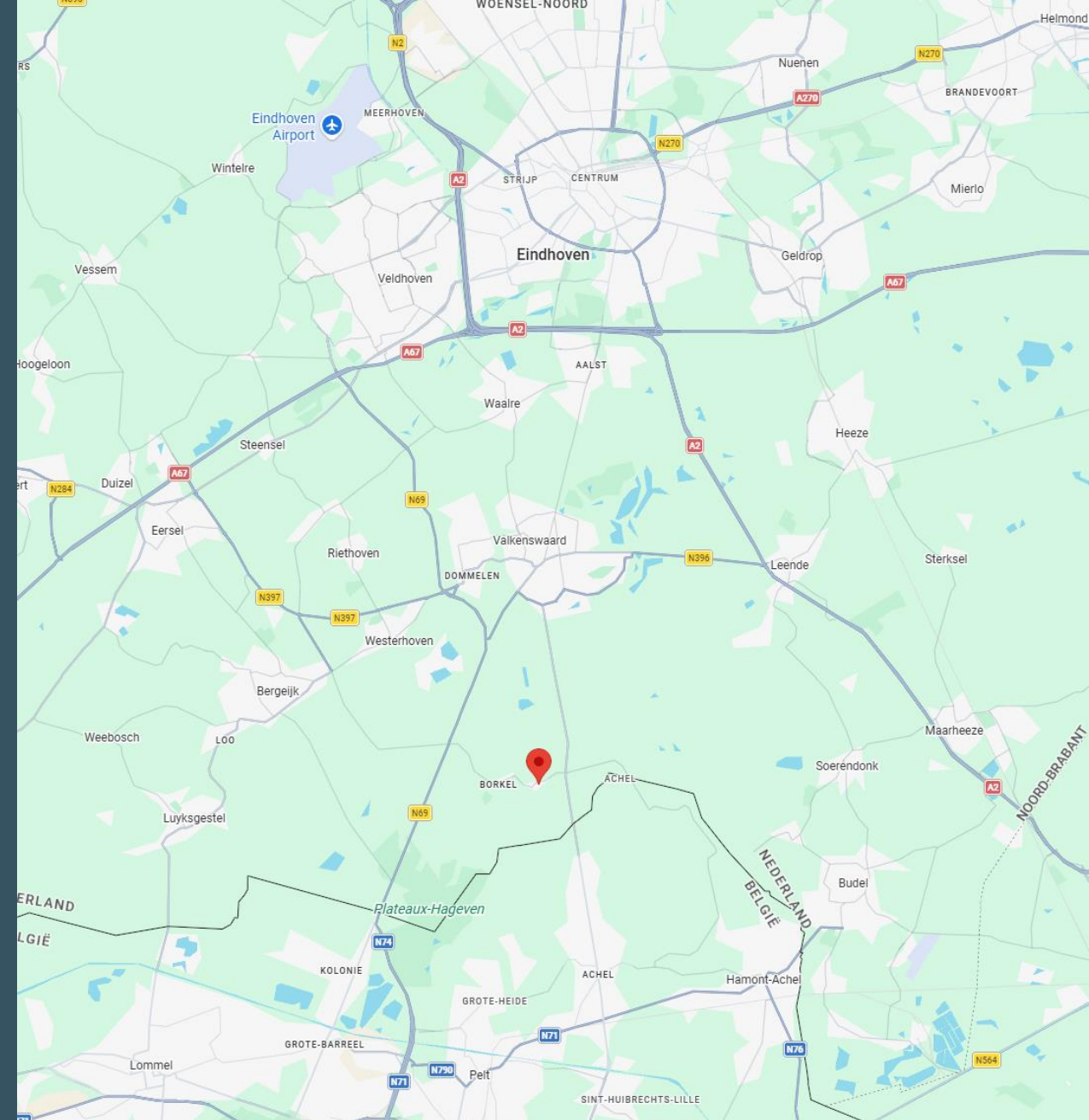
## Dorpsstraat 122, Valkenswaard — Bedrijfsruimte met terrein

De locatie is gelegen op circa 5 minuten van het centrum van Valkenswaard en op korte afstand van de Belgische grens, wat zorgt voor een strategische en centrale ligging.

Het object beschikt over circa 4 parkeerplaatsen en een ruim buitenterrein van circa 845 m<sup>2</sup>. Dit terrein is multifunctioneel in te zetten, onder andere voor parkeren, buitenopslag of overige bedrijfsactiviteiten.

### Bereikbaarheid

De ligging aan de N69 biedt 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: Dorpsstraat 122  
Gemeente: Borkel en Schaft  
Sectie: E  
Perceelnr.: 713  
Grootte: 3.135 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1970/2015  
Soort object: Bedrijfsruimte met terrein

## Bestemmingsinformatie

Deze locatie aan de Dorpsstraat 122 valt onder bestemmingsplan 'Borkel en Schaft' met als bestemming 'bedrijf'.

Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – houtbewerkingsbedrijf.

Onherroepelijk vastgesteld op 26 oktober 2017.

Voor meer informatie over de bestemming:  
[www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)



AANZICHT



BEDRIJFSRUIMTE



- Huurprijs: € 70.000,- exclusief btw per jaar
- Aanvaarding: 1 oktober 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](http://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