



HEUVEL VASTGOED



Dragonder 9D te Valkenswaard

VERHUURBROCHURE



Dragonder 9D, Valkenswaard

Hoogwaardige bedrijfsruimte met kantoorruimte ruime parkeergelegenheden op een zichtlocatie.

De oppervlakte bedraagt totaal circa 498 m² en is als volgt onderverdeeld:

- Bedrijfsruimte (vrije hoogte ca. 7) 248 m²
- Bedrijfsruimte/ kantoorruimte bg.. 56 m²
- Entresolvloer 56 m²
- Kantoorruimte begane grond 73 m²
- Kantoorruimte verdieping 65 m²
- Parkeerplaatsen 5 stuks





Opleveringsniveau - kantoorruimte

Het object wordt schoon ontruimd aangeboden met de volgende voorzieningen:

- Linoleum/marmoleum vloer en vaste vloerbedekking.
- Verlaagde systeemplafonds met inbouwarmaturen
- LED-verlichting
- Verwarming middels radiatoren
- Pantryvoorzieningen met kastruimte en spoelbak
- Toiletgroep
- Rolluiken aan de binnenzijde



OBJECT



Opleveringsniveau - bedrijfsruimte

Het object wordt schoon ontruimd aangeboden met de volgende voorzieningen:

- Betonvloer (1.500 kg/m²)
- Krachtstroom
- Verwarming middels een direct gestookte heater
- LED-verlichting
- Houten entresolvloer van circa 56 m².
- Handbediende overheaddeuren.
- Vrije hoogte van circa 7 meter.



OBJECT



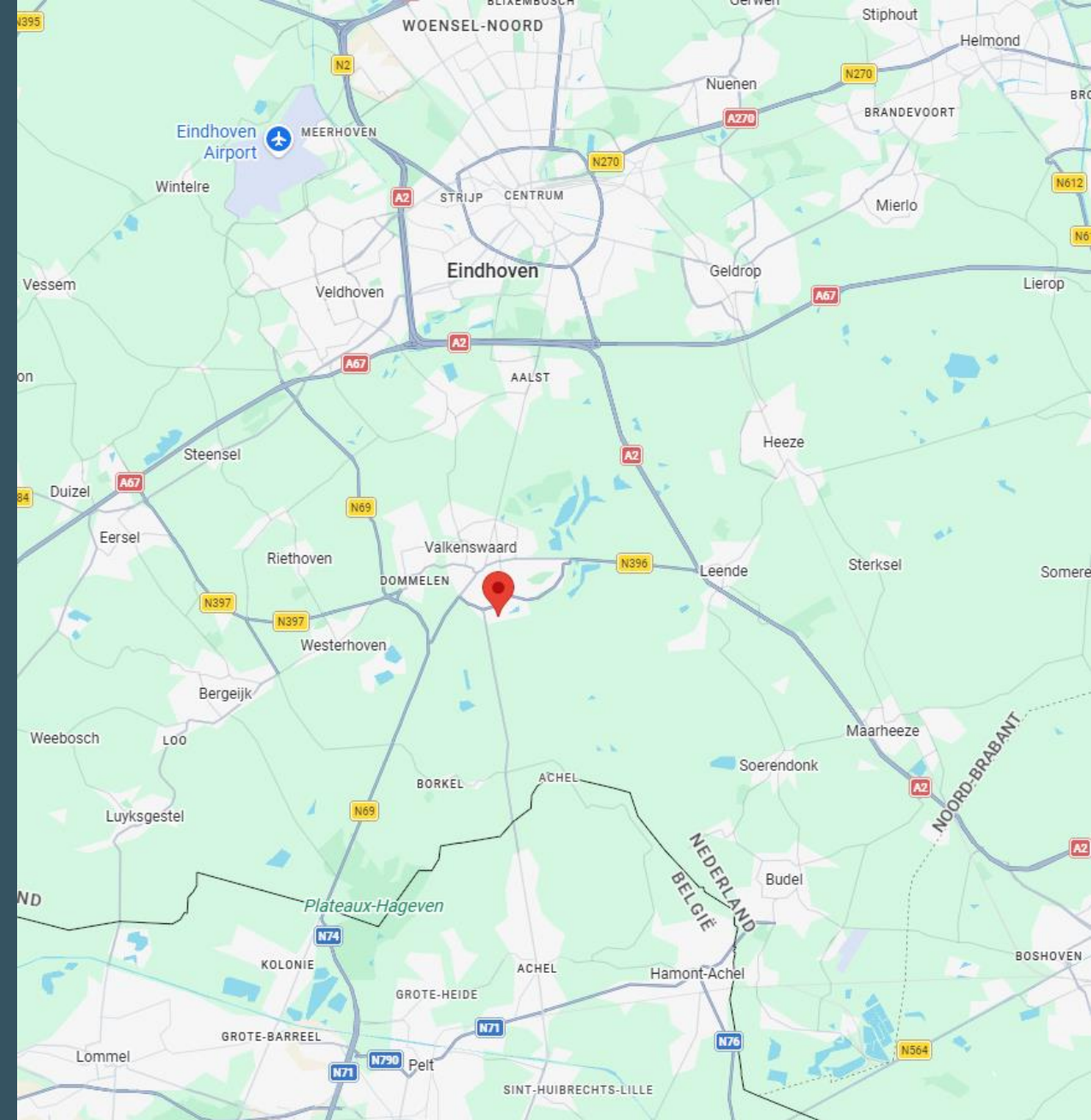
Dragonder 9D, Valkenswaard — Bedrijfsruimte met kantoor

Gelegen op een goed bereikbaar bedrijventerrein in Valkenswaard biedt Dragonder 9D een kwalitatieve combinatie van functionele bedrijfsruimte en hoogwaardige kantoorruimte.

De bedrijfsruimte is gelegen op een zichtlocatie en voorzien van hoge overheaddeur. De kantoorruimte heeft veel lichtinval en kijkt uit over de zuidelijke randweg.

Het object beschikt over **5 parkeerplaatsen** direct voor het object gelegen

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 9D
Gemeente: Valkenswaard
Sectie: F
Perceelnr.: 3745 A3
Grootte: 443 m²
Bouwjaar: 2002
Soort object: Bedrijfsruimte met kantoren

Energie label:

Op het object is energielabel A++. Afgegeven op 30 mei 2022 en geldig 10 jaar, derhalve tot 30 mei 2032.

Bestemmingsinformatie

Deze locatie aan de Dragonder 9D valt onder bestemmingsplan 'Schaapsloop 2' met als bestemming 'bedrijventerrein'.

Functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.2

Onherroepelijk vastgesteld op 30 mei 2013.

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



Dragonder 9d, Valkenswaard



Dragonder 9d, Valkenswaard



- Huurprijs: € 45.000,- exclusief btw per jaar
- Aanvaarding: in overleg
- 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