HEUVEL VASTGOED



Dragonder 33 te Valkenswaard

VERHUURBROCHURE

Dragonder 33, Valkenswaard

Hoogwaardige bedrijfsruimte met kantoorruimte ruime parkeergelegenheden aan de hoofdweg van het industrieterrein in Valkenswaard.

De oppervlakte bedraag totaal circa 980 m^2 en is als volgt onderverdeeld:

- Bedrijfsruimte (vrije hoogte ca. 7,2m) 500 m^2
- Bedrijfsruimte (vrije hoogte ca. 3m) 75 m^2
- Entresolvloer 75 m^2
- Kantoorruimte begane grond 160 m^2
- Kantoorruimte 1e verdieping 170 m^2
- Parkeerplaatsen 8 stuks



HIGHLIGHTS

Opleveringsniveau - kantoorruimte
Het object wordt schoon ontruimd aangeboden met de volgende voorzieningen:

- Pvc vloer;
- Verlaagde systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- Airco’s;
- Loopverlichting;
- Ledverlichting;
- Verwarming d.m.v. radiatoren;
- Pantryvoorzieningen met kastruimte en spoelbak (twee stuks);
- Vergaderruimten;
- Toiletgroep.



Opleveringsniveau - bedrijfsruimte
Het object wordt schoon ontruimd aangeboden met de volgende voorzieningen:

- Betonvloeren (draagkracht min. 1.250 kg/m^2
- Krachtstroom (tot 3x80 ampère);
- Verwarming d.m.v. direct gestookte heater;
- Ledverlichting;
- Lichtstraten;
- Verlaagd systeemplafond met ledverlichting;
- Houten entresolvloer (ca. 75 m^2);
- Twee overheaddeuren (afmeting: 4x4,2 m);
- Vrije hoogte ca. 7.2 m1;
- Ruim terrein van circa 300 m^2.

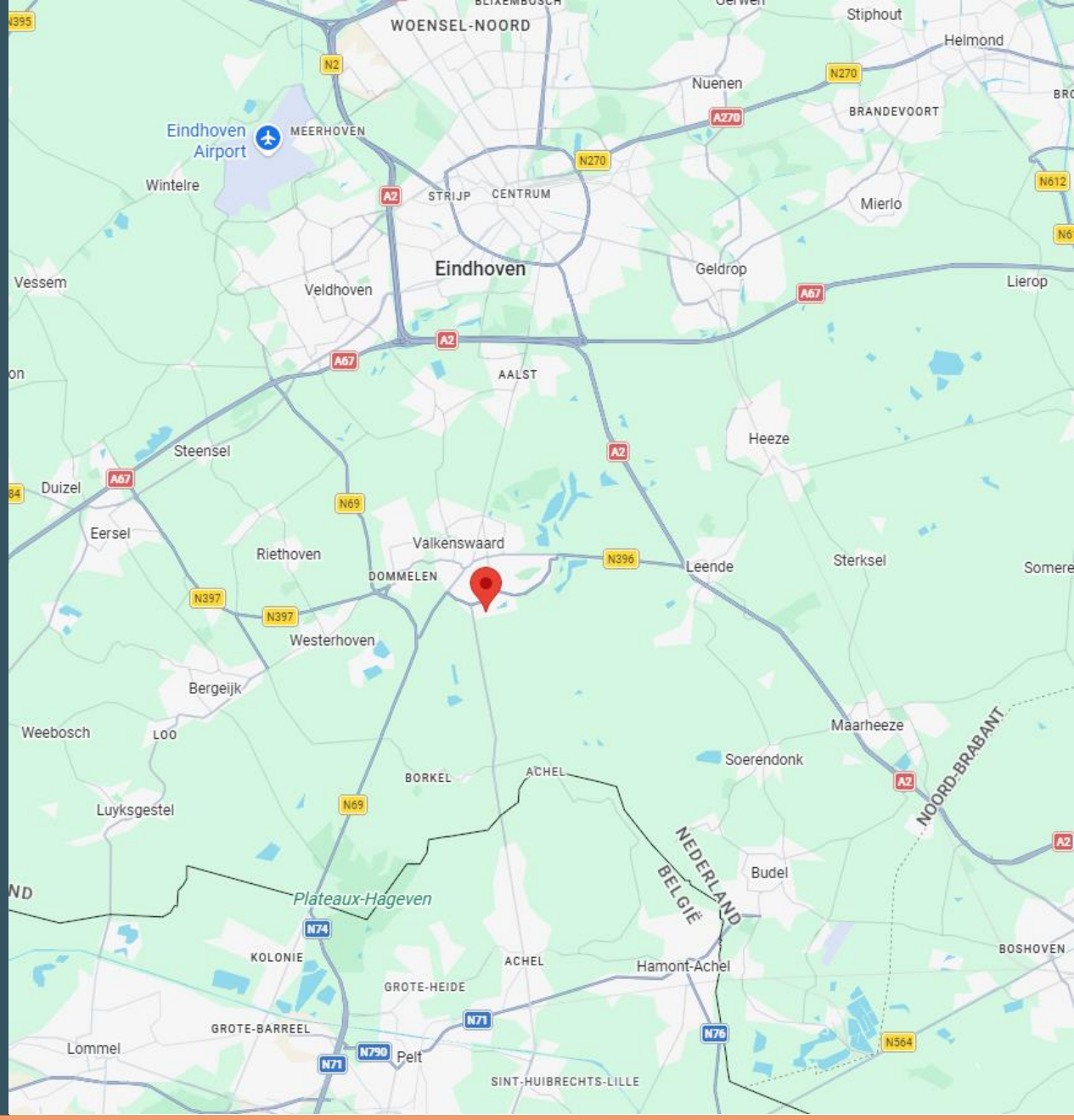


Dragonder 33, Valkenswaard — Bedrijfsruimte met kantoor

Dragonder 33 is gelegen op bedrijventerrein De Schaapsloop in Valkenswaard, een van de belangrijkste bedrijventerreinen van de gemeente. In de directe omgeving zijn uiteenlopende bedrijven gevestigd op het gebied van productie, handel, logistiek en zakelijke dienstverlening.

Het bedrijventerrein ligt aan de oostzijde van Valkenswaard en is goed bereikbaar vanuit zowel het centrum van Valkenswaard als de omliggende regio. Via de nabijgelegen N69 bestaat een goede verbinding richting Veldhoven, Eindhoven en België.

Bereikbaarheid
De N69 vormt de belangrijkste ontsluitingsroute en sluit richting Veldhoven aan op het regionale en landelijke wegennet. De snelwegen A2 (Amsterdam–Maastricht) en A67 (Antwerpen–Venlo) zijn hierdoor goed bereikbaar. De ligging maakt Dragonder 33 geschikt voor bedrijven die zowel regionaal als richting België en de rest van Zuid-Nederland actief zijn.



LOCATIE & OMGEVING

Kadastrale gegevens:

Adres:	Dragonder 33
Gemeente:	Valkenswaard
Sectie:	F
Perceelnr.:	4243 (gedeeld)
Grootte:	2.273 m^2
Bouwjaar:	2007
Soort object:	Bedrijfsruimte met kantoren

Bestemmingsinformatie

Deze locatie aan de Dragonder 33 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: € 89.950,- 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.

HUURVOORWAARDEN

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