

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



PARK FORUM 260 - 262 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS €2.150.000,- k.k.

KENMERKEN



Bestemming

Wonen - werken

Metrage woning:

Ca. 372 m²

Metrage Bedrijfsruimte:

Ca. 389 m²

Aanvaarding:

In overleg

Parkeergelegenheid:

Voldoende op eigen terrein

Energie label:

A++++

ALGEMENE BESCHRIJVING

Representatief woon-werkobject op toplocatie in Eindhoven

Op Park Forum Zuid in Eindhoven wordt dit unieke en multifunctionele woon-werkobject aangeboden met een totale gebruiksoppervlakte van circa 916 m², verdeeld over een luxe vrijstaande woning en een hoogwaardige multifunctionele bedrijfsruimte.

Het object is gelegen op een royaal perceel van 1.398 m² met ruim afsluitbaar parkeergelegenheid op eigen terrein en beschikt over een representatieve uitstraling, hoogwaardige afwerking en uitstekende bereikbaarheid.

De combinatie van wonen en werken op één locatie maakt dit object bijzonder geschikt voor ondernemers, directieleden, praktijkhouders, family offices, showroomfuncties, creatieve ondernemingen, e-commercebedrijven en andere gebruikers die behoefte hebben aan een hoogwaardige multifunctionele omgeving.

De locatie bevindt zich in het hart van de Brainportregio, nabij ASML, High Tech Campus, Brainport Industries Campus, Máxima MC, Eindhoven Airport en de uitvalswegen A2, A58 en A67.

Indeling en oppervlaktes

Woning

- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 372 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: circa 30 m²
- Dakterras: circa 125 m²

Multifunctionele bedrijfsruimte

- Begane grond: circa 175 m²
- Verdieping: circa 214 m²
- Hoogte: circa 4 meter
- Overheaddeur met doorrijhoogte circa 4 meter

Perceel

- Totale perceeloppervlakte: 1.398 m²

Hoogwaardige multifunctionele bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte beschikt over:

- eigen entree
- eigen zekeringkast
- meerdere 380V aansluitingen
- hoge vloerbelasting
- betonnen gevlinderde vloeren
- elektrische overheaddeur
- multifunctionele indeelbaarheid

Dankzij de flexibele opzet is het object geschikt voor uiteenlopende toepassingen zoals:

- kantoor aan huis
- showroom
- praktijkruimte
- studio
- opslag
- e-commerce
- creatieve onderneming
- fitness/wellness
- hobbyruimte of collectie

De combinatie van representativiteit, functionaliteit en wooncomfort maakt dit object uitzonderlijk binnen de regio Eindhoven.

Woning

De woning is uitgevoerd op hoog afwerkingsniveau en beschikt onder andere over:

- royale living met gashaard
- luxe woonkeuken van circa 60 m²
- hoogwaardige Miele- en Bora-apparatuur
- vier ruime slaapkamers
- kantoorruimte en losse wasruimte
- twee luxe badkamers
- extra verdieping opslagruimte
- dakterras van circa 125 m²

Buitenruimte

Het object beschikt over een fraai onder architectuur aangelegde tuin met:

- verwarmd zwembad (ca. 10 x 4 meter)
- luxe overdekt terras met verstelbare lamellen
- jacuzzi
- meerdere terrassen
- afsluitbaar terrein
- ruime parkeercapaciteit op eigen terrein

Hierdoor ontstaat een hoogwaardige combinatie van representatie, ontspanning en privacy.

ALGEMENE BESCHRIJVING - GENERAL DESCRIPTION

Duurzaamheid

Het object is volledig duurzaam uitgevoerd en beschikt onder andere over:

- energielabel A++++
- WKO-installatie (warmte- en koudeopslag)
- vloerverwarming en vloerkoeling
- 72 zonnepanelen
- WTW ventilatiesysteem
- hoogwaardige isolatie
- aluminium kozijnen met HR++ beglazing

Dit resulteert in zeer lage energielasten en een uitstekend binnenklimaat.

Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar via:

- A2
- A58
- A67
- Eindhoven Airport
- openbaar vervoer

Strategisch gelegen binnen de Brainportregio nabij:

- ASML
- High Tech Campus
- Brainport Industries Campus
- Máxima Medisch Centrum

Bestemming

Woon-werkobjecten / bedrijfswoningen met bedrijfsfunctie.

Zekerheidstelling

Binnen zes weken na het sluiten van de koopovereenkomst dient koper een bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te stellen.

BTW / overdrachtsbelasting

De koopsom is kosten koper.

Overdrachtsbelasting:

- woongedeelte: 2% (bij eigen bewoning)
- bedrijfsdeel: 10,4%

Indien gewenst bestaat de mogelijkheid om het bedrijfsdeel met BTW te leveren.

Prestigious Live-Work Property in a Prime Location in Eindhoven

Located at Park Forum Zuid in Eindhoven, this unique and multifunctional live-work property is offered with a total usable area of approximately 916 m², consisting of a luxurious detached residence combined with a high-quality multifunctional commercial space.

The property is situated on a generous plot of 1,398 m² with ample gated parking facilities on private grounds and features a highly representative appearance, premium finishing and excellent accessibility.

The combination of living and working at one location makes this property exceptionally suitable for entrepreneurs, executives, medical or professional practices, family offices, showroom concepts, creative businesses, e-commerce companies and other users seeking a high-end multifunctional environment.

The location is positioned in the heart of the Brainport region, close to ASML, High Tech Campus, Brainport Industries Campus, Máxima Medical Center, Eindhoven Airport and the A2, A58 and A67 motorways.

Layout and Surface Areas

Residence

- Living area: approximately 372 m²
- Covered outdoor space: approximately 30 m²
- Rooftop terrace: approximately 125 m²

Multifunctional Commercial Space

- Ground floor: approximately 175 m²
- Upper floor: approximately 214 m²
- Ceiling height: approximately 4 meters
- Overhead door with clearance height of approximately 4 meters

Plot

- Total plot area: 1,398 m²

High-Quality Multifunctional Commercial Space

The commercial space is equipped with:
private entrance
private electrical distribution board
multiple 380V power connections
high floor load capacity
polished concrete floors
electric overhead door
flexible multifunctional layout

GENERAL DESCRIPTION

Thanks to its flexible design, the property is suitable for a wide range of purposes such as:

home office
showroom
practice or consulting space
studio
storage
e-commerce
creative business activities
fitness/wellness
hobby space or collection storage

The combination of representation, functionality and residential comfort makes this property truly exceptional within the Eindhoven region.

Residence

The residence is finished to a very high standard and features:

spacious living room with gas fireplace
luxury kitchen-diner of approximately 60 m²
premium Miele and Bora appliances
four spacious bedrooms
office space and separate laundry room
two luxurious bathrooms
additional upper-level storage space
rooftop terrace of approximately 125 m²
Outdoor Area

The property features a beautifully architect-designed garden including:
heated swimming pool (approx. 10 x 4 meters)
luxury covered terrace with adjustable louvers
jacuzzi
multiple terraces
gated grounds
ample parking capacity on private property

This creates a high-quality combination of representation, relaxation and privacy.

Sustainability

The property is fully equipped with sustainable systems and features:
energy label A++++
thermal energy storage system (WKO installation)
underfloor heating and cooling
72 solar panels
heat recovery ventilation system (HRV)
high-quality insulation
aluminum window frames with HR++ glazing

This results in exceptionally low energy costs and an excellent indoor climate.

Accessibility

Excellent accessibility via:

A2 motorway
A58 motorway
A67 motorway
Eindhoven Airport
public transport

Strategically located within the Brainport region near:

ASML
High Tech Campus
Brainport Industries Campus
Máxima Medical Center
Zoning

Live-work properties / company residences with business functionality.

Security Deposit

Within six weeks after signing the purchase agreement, the buyer must provide a bank guarantee or security deposit equal to 10% of the purchase price.

VAT / Transfer Tax

The purchase price is subject to buyer's costs.

Transfer tax:

residential section: 2% (for owner-occupancy)
commercial section: 10.4%

If desired, the commercial section can also be transferred subject to VAT.

















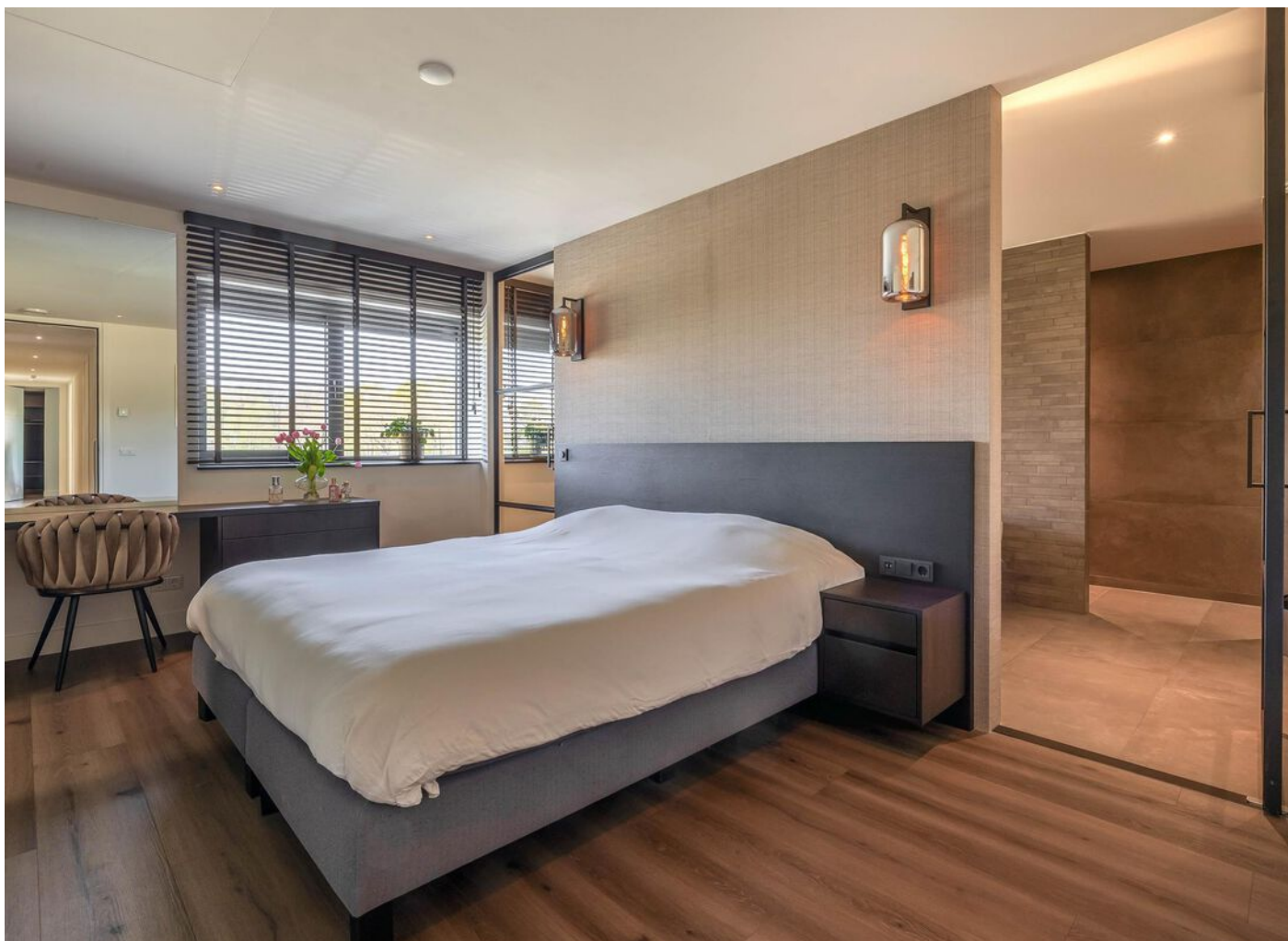










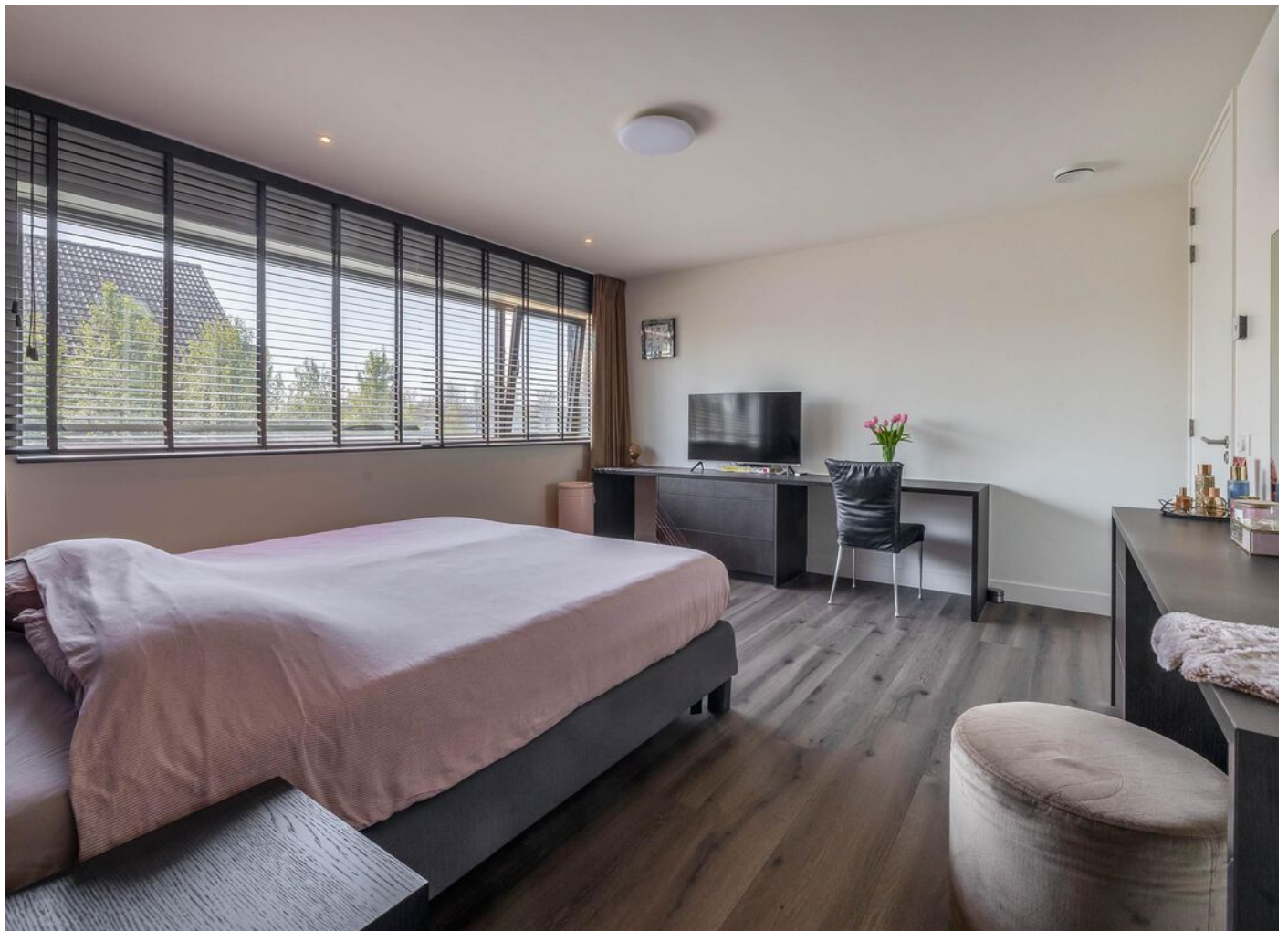








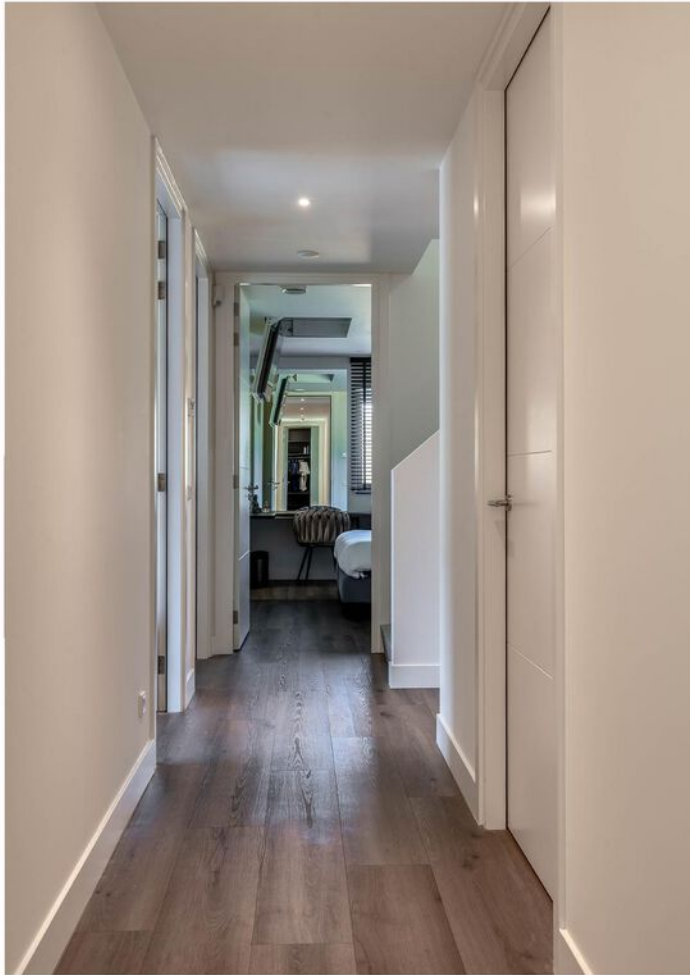


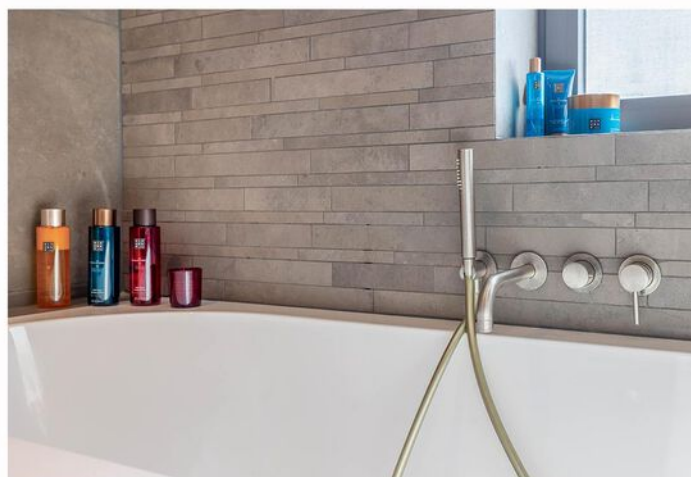








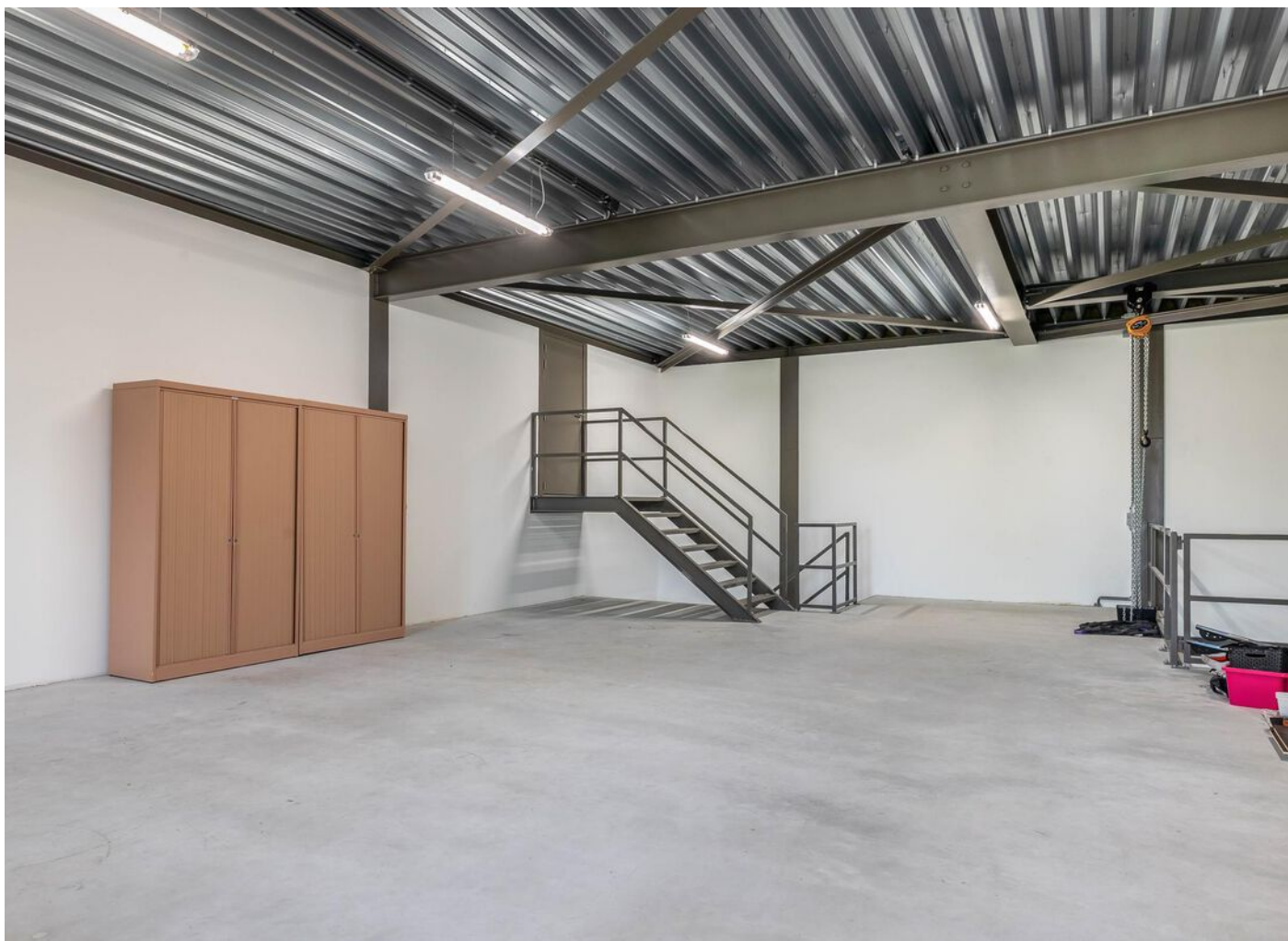
































BEGANE GROND



Deze plattegrond is niet de meest zing samengesteld.
Er kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING

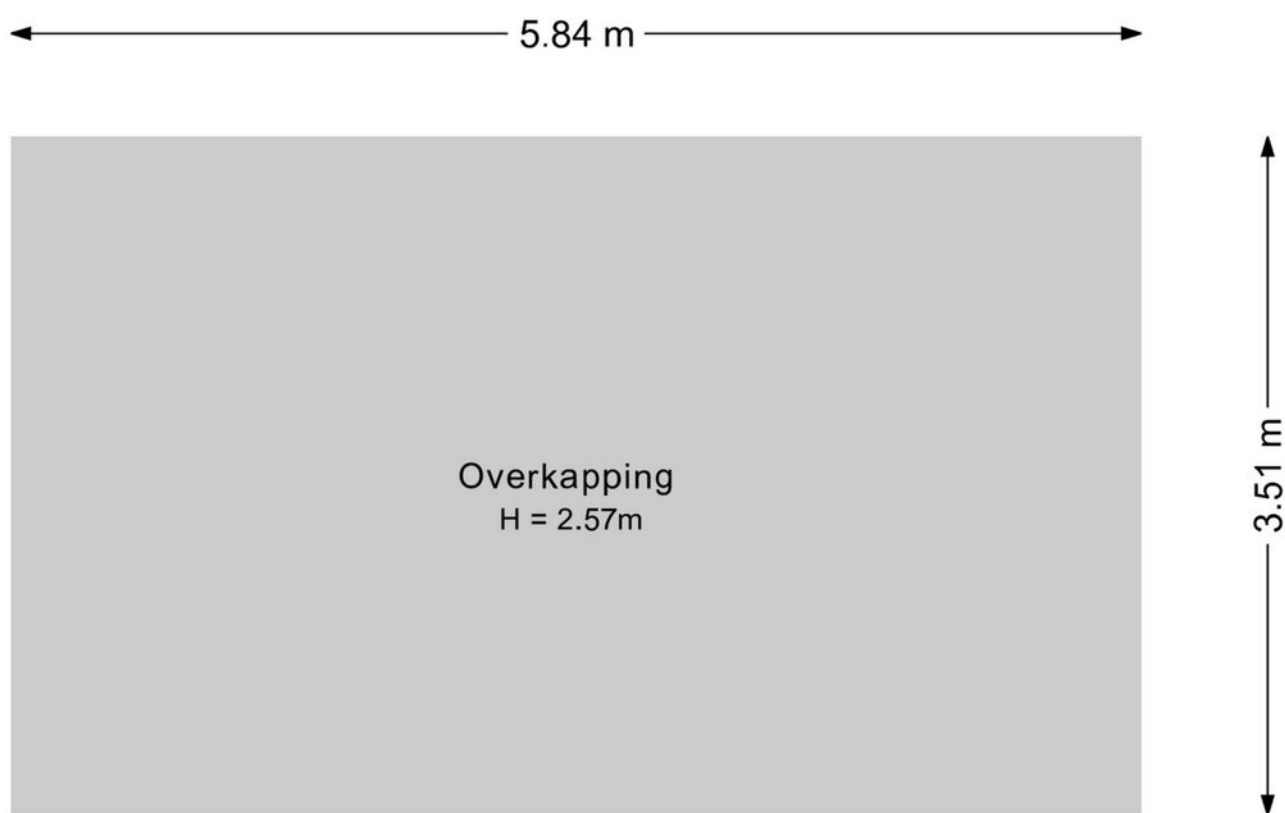


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

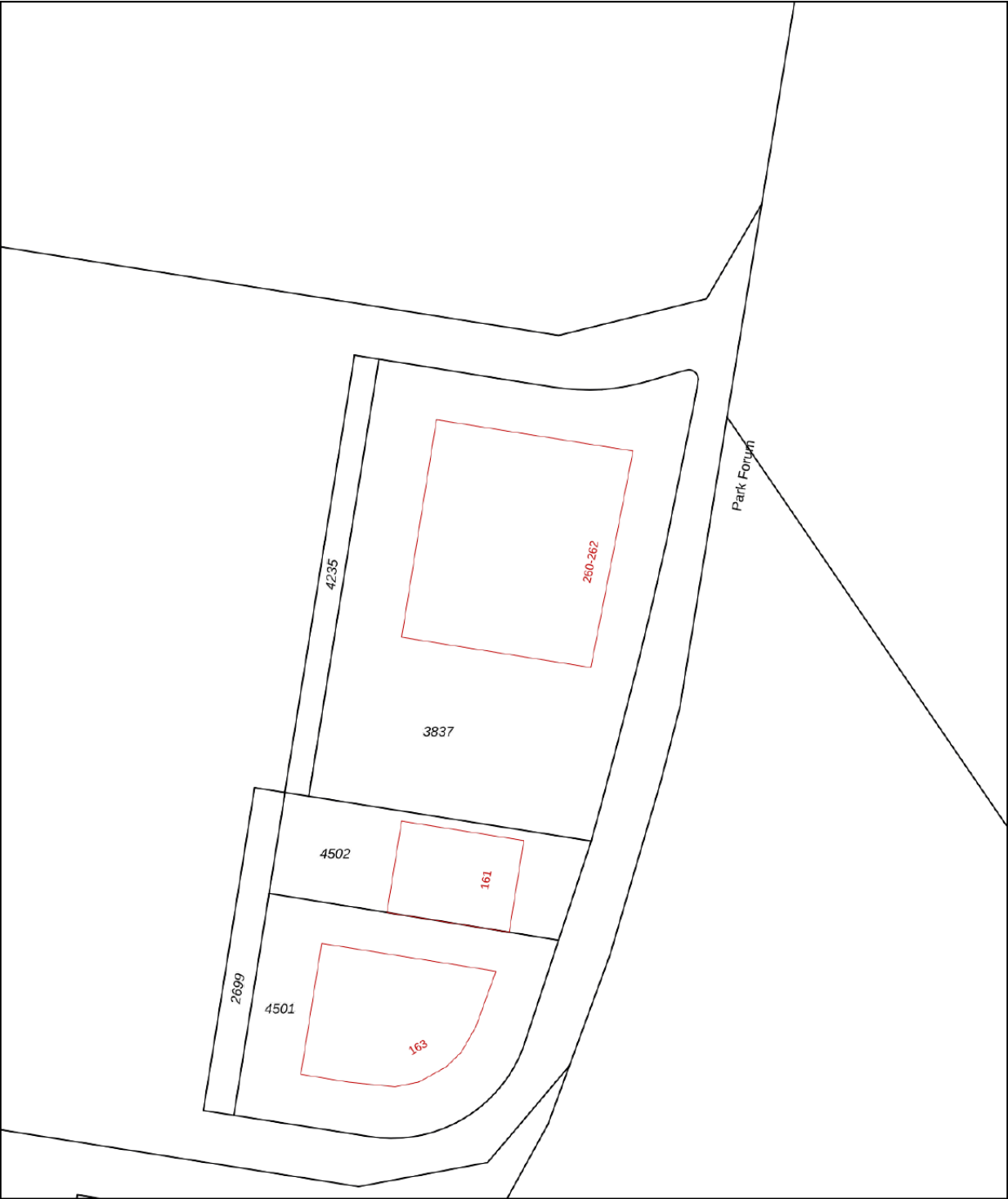
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Luna



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Strijp

G

3837

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit object heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verhuur en/of verkoop.

Wij stellen het op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de eigenaar over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, bestemmingsplanbepalingen e.d..

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

NVM makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaaan 57 - 03, Eindhoven



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!





JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl