

JANSSEN STEIJLEN



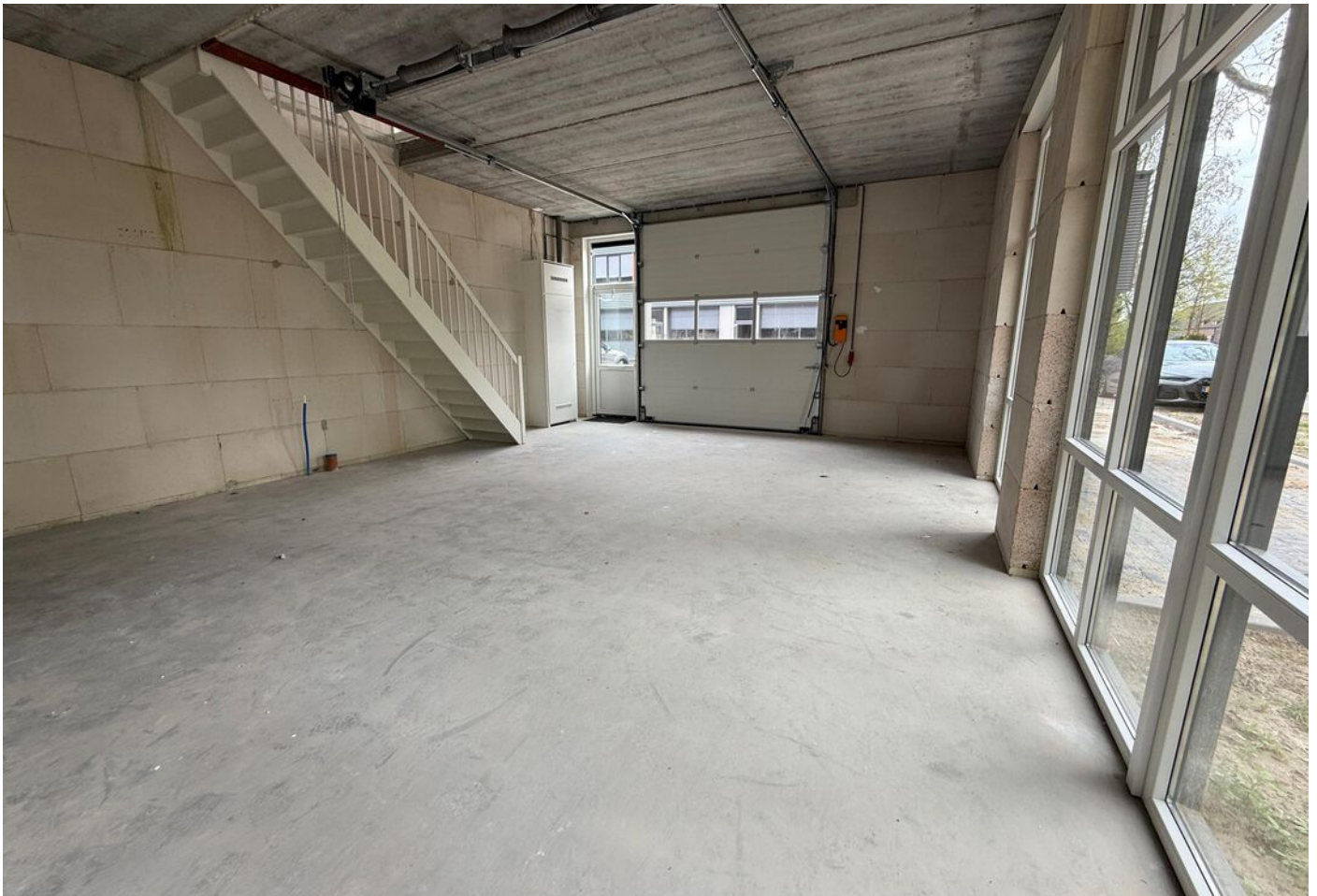
thuis op iedere locatie



DE HUUFKES 23 16 TE NUENEN

HUURPRIJS €1.400 per maand, excl. btw

KENMERKEN



Hoofdbestemming:

Bedrijfsruimte

Vloeroppervlakte (vvo):

Ca. 115 m²

Aanvaarding:

Per direct beschikbaar

Parkeren:

Twee parkeerplaatsen

Bijzonderheden:

**Bedrijventerrein Eeneind te
Nuenen**

ALGEMENE BESCHRIJVING

Nieuwbouw bedrijfsruimte, gelegen op een hoek, verdeeld over twee lagen voorzien van twee parkeerplaatsen. Gunstig gesitueerd op een zichtlocatie op bedrijventerrein Eeneind II op korte afstand van uitvalsweg A270 (Eindhoven-Helmond).

Metrage:

Vloeroppervlakte (vvo): ca. 115m², verdeeld over een tweetal lagen, te weten:
Begane grond ca. 57m² en ca. 58m² 1e verdieping.
De metrages zijn door de makelaar ingemeten en gebaseerd op de feitelijke situatie, en kunnen daardoor afwijken van de oorspronkelijke tekeningen.

Indeling:

Begane grond: Entree, pantry, Hal met overheaddeur, meterkast en toiletruimte.
1e verdieping: Trapopgang naar bedrijfs- annex kantoorruimte.
Veel lichtinval door grote raampartijen zowel op de begane grond als op de 1e verdieping.

Bouwjaar:

Opgeleverd in 2026.

Afwerking/staat van oplevering:

De bedrijfsruimte zal worden opgeleverd met op elke verdieping een airco unit/inverter (zowel verwarmen als verkoelen, met ruime capaciteit), krachtstroom (3x 25A), diverse stopcontacten per verdieping, aansluiting glasvezel, elektrisch bedienbare overhead, toiletruimte met fontein, pantry met close-in-boiler en koelkast op begane grond of 1e verdieping, kunststof kozijnen met draai-kiep ramen, betonnen vloeren.

Aanvaarding: Beschikbaar per direct.

Service- en bijkomende kosten:

De huurprijs is inclusief servicekosten, voor onder meer onderhoud dak en bestrating buitenterrein. De huurprijs exclusief BTW en exclusief gemeentelijke belasting gebruiker.

Parkeren:

Twee parkeerplaatsen direct naast en voor de unit met mogelijkheid tot aanleggen elektrische laadpaal

Ligging & Bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Eeneind te Nuenen is gelegen ten zuiden van de bebouwde kom aan de weg naar Geldrop en nabij de snelweg A270 (Eindhoven-Helmond). Een bushalte is op korte afstand gelegen.

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan is Eeneind 2018. Bestemd voor bedrijventerrein. Toegestaan zijn bedrijven in categorie 2, 3.1. en 3.2 met evt. ondergeschikte kantoorruimte en/of detailhandel en internethandel in de vorm van niet-publieksgericht en zonder showroom of afhaalpunt. Autobedrijven niet toegestaan

Huurvoorwaarden:

Huurbetaling: Per maand vooruit te voldoen
Huurprijsaanpassing: De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer.
Hurovereenkomst: ROZ model 2025 kantoorruimte en andere bedrijfsruimte 7:230aBW.
De huurperiode is minimaal 24 maanden.
De opzegtermijn is 6 maanden. De huurovereenkomst is opzegbaar tegen het einde van een looptijd.

Zekerheidsstelling:

Huurder verstrekt aan verhuurder voor oplevering van het gehuurde een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van twee maanden huurverplichting (huurprijs en btw).

Btw:

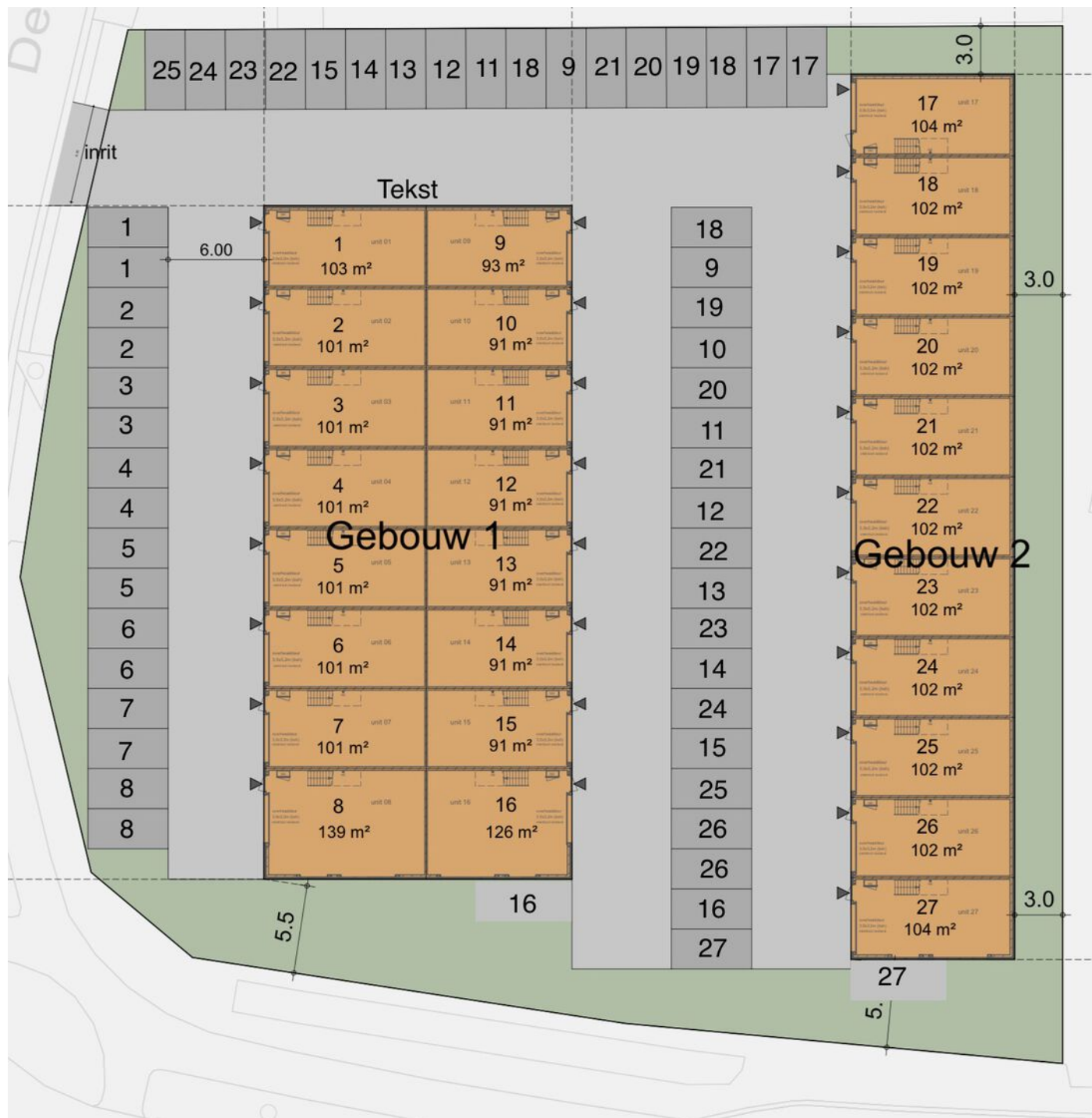
Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, excl. omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd. Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.







PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Nuenen
Sectie C
Perceel 3291

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.

kadaster

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:

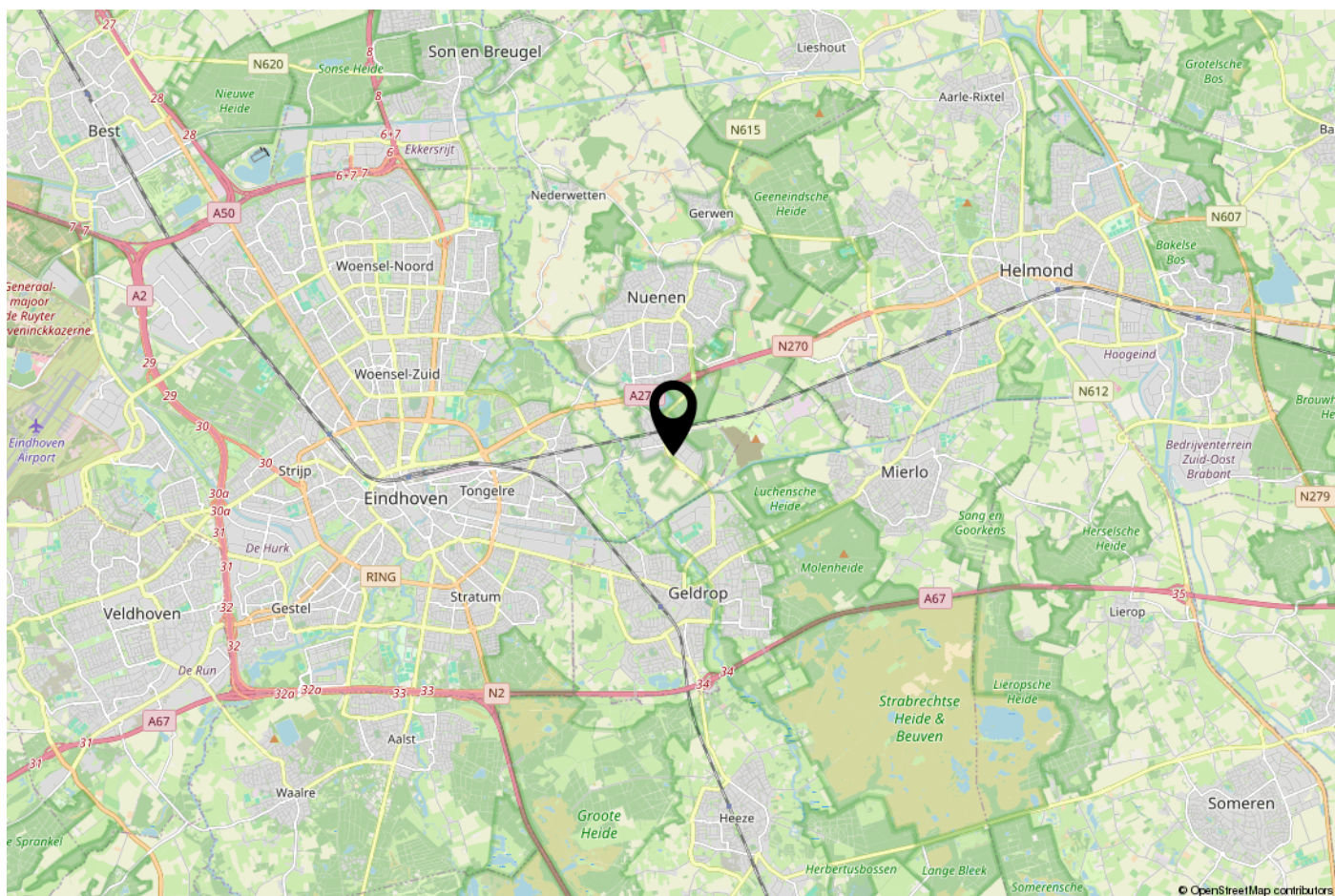
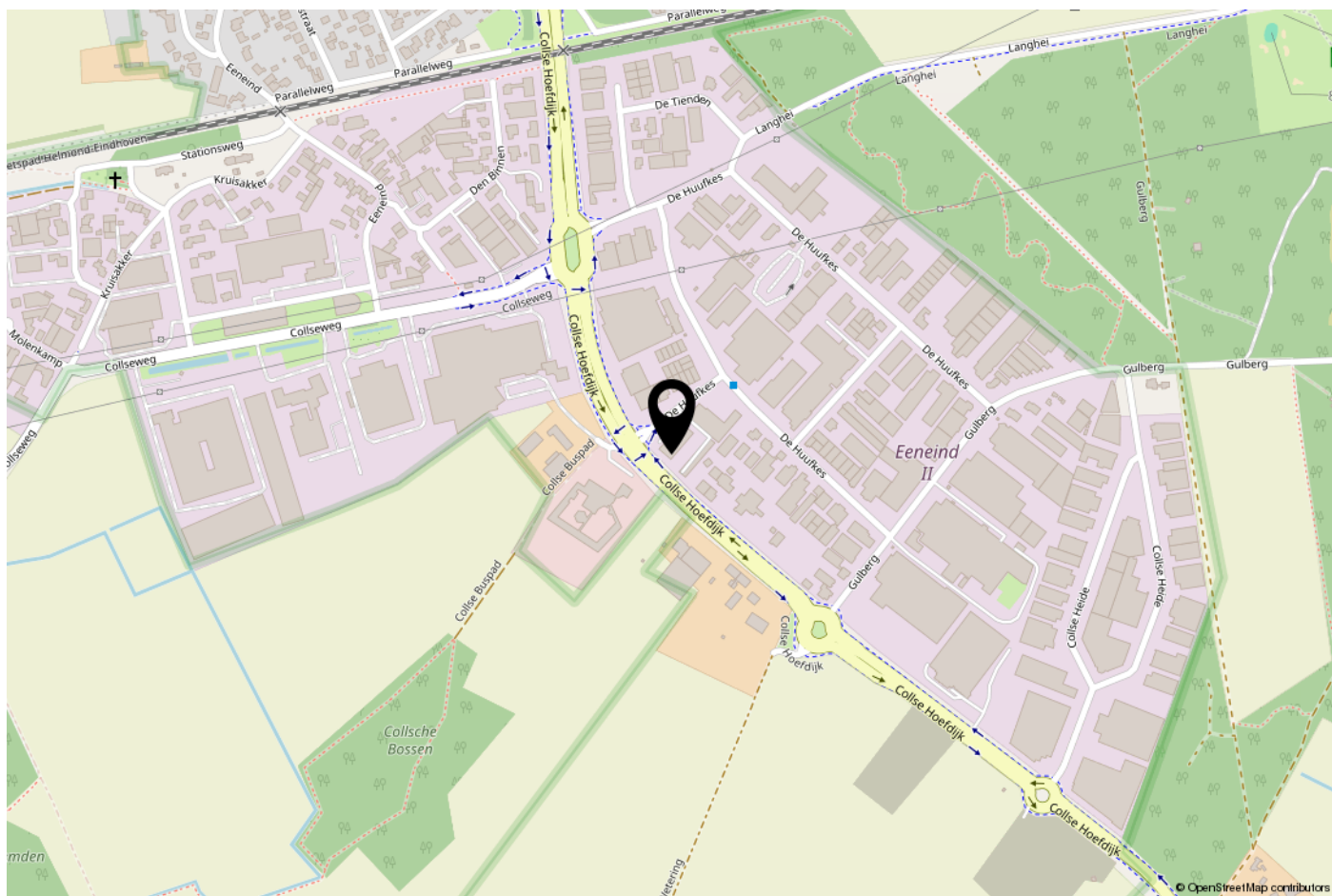
JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

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

LOCATIE



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