



BEDRIJFS LOCATIES

Presenteert met plezier...

TE HUUR

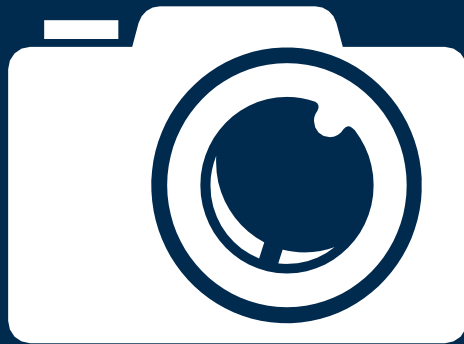


Eindhoven

Hoogstraat 122

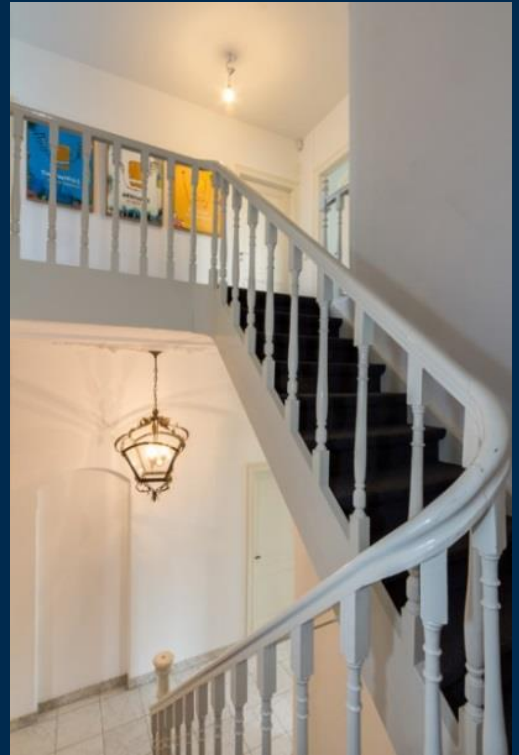
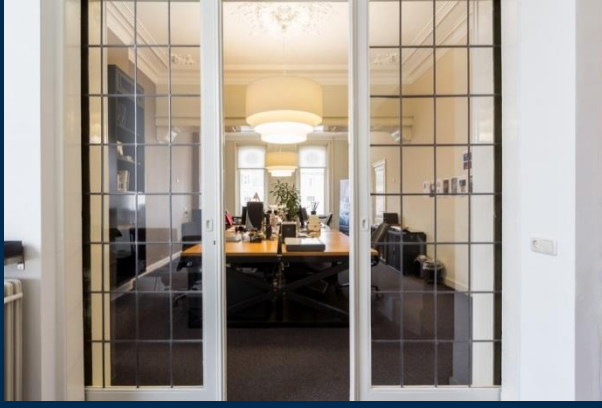


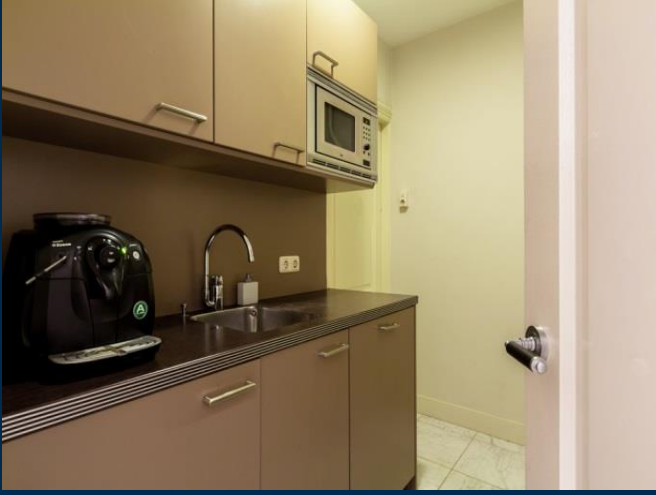
MÉÉR FOTO'S











BESCHRIJVING

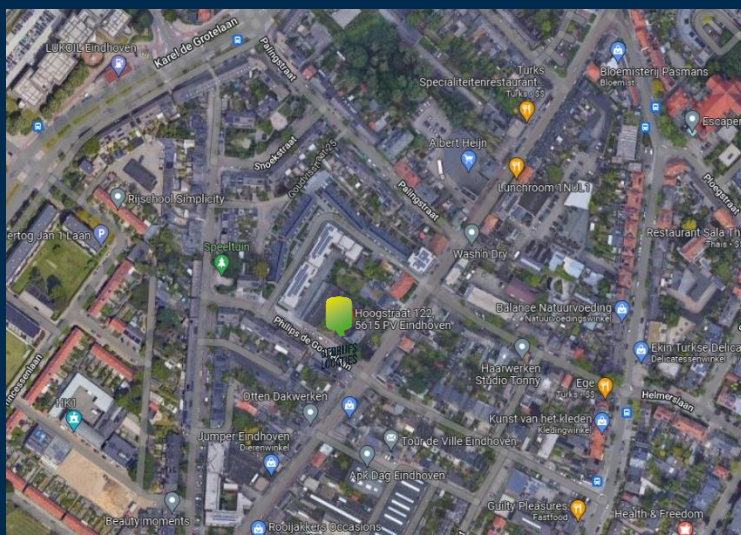


Beschrijving :

Één van de mooiste monumentale kantoorvilla's van Eindhoven!

Locatie / Ligging :

De villa is volledig gerenoveerd en afgewerkt op een hoogwaardig niveau met behoud van diverse originele, authentieke elementen. Een zéér luxe uitstraling met de charme van toen en het comfort en aankleding van nu. De monumentale kantoorvilla uit eind 1800 ligt aan de aloude Hoogstraat. De villa is gelegen binnen de rondweg van Eindhoven, nabij het centrum. De Hoogstraat kenmerkt zich door een omgeving met een diversiteit aan functies: kantoren, winkels, horeca en wonen. Het betreft een levendig stukje Eindhoven.



Kadastrale gegevens :

Gemeente Gestel, Sectie D,
Nummer 4901 en 5028,
Grootte 651 m²

Oppervlakten :

Bouwlaag	
Begane grond	Ca. 211 m ² kantoorruimte
Eerste verdieping	Ca. 120 m ² kantoorruimte
Kelder	Ca. 21 m ² opslagruimte
Totaal (v.v.o.)	Ca. 352 m²

Parkeergelegenheid :

Op eigen terrein zijn 5 parkeerplaatsen beschikbaar. In de Hoogstraat én zijstraat Philips de Goedelaan is ruim betaald parkeren mogelijk in openbare parkeerhavens.

Uitbreidingsmogelijkheden :

Niet van toepassing.

Onderscheidend :

- prachtige authentieke uitstraling;
- vrijstaande kantoorvilla
- volledig instapklaar;
- centrale ligging met uitstekende bereikbaarheid.



Opleveringsniveau : 'as is, where is'

prachtige ornamenten in plafonds;
uitzonderlijk hoge plafonds;
marmeren vloer in entree en in toiletten op begane grond;
glas in lood elementen;
gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing;
toiletten: begane grond gescheiden dames en heren toilet; eerste verdieping één toilet;
pantry op begane grond (met apparatuur);
kantoor kamers voorzien van vloerbedekking;
gashaard 1 spreekkamer begane grond;
airconditioning op de verdieping;
vaste kasten in de grote kantoor kamer op de begane grond;
telefooncentrale;
alarminstallatie;
aansluitingen t.b.v. data, elektra en telefoon;
douche op verdieping;
brandblusvoorzieningen.

Energie label :

Niet van toepassing, omdat de kantoor villa een gemeentelijk monument is.

Bestemming :

Zie bijlage.

Verdere info: www.ruimtelijkeplannen.nl

Voorheen/nu in het object :

Graficom, Lavatius Vastgoed, De Rooij Van Wijk Advocaten B.V.

Postcode :

5615 PV.

Bouwjaar :

Ca. 1800.

Datum beschikbaar :

1 juli 2023.

Huurcondities

Huurprijs :

€ 59.750,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn :

Vijf jaren.

Verlengingstermijn :

Vijf jaren.

Opzegtermijn :

Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratedatum.



Huurbetaling :

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering :

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

Zekerheidsstelling :

Bankgarantie: ter grootte van drie maanden huur inclusief B.T.W.

BTW :

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. belaste huur/verhuur. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig het in de algemene bepalingen ROZ gestelde.

Huurovereenkomst :

R.O.Z.-model 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Contactpersoon :



Folkert Franssen
Email: folkert@q-bedrijfslocaties.nl
Tel: +316 – 42 01 56 74



Tim van der Velden
Email: tim@q-bedrijfslocaties.nl
Tel: +316 – 13 89 27 46

Een bezichtiging is écht van toegevoegde waarde! Zo krijgt u pas écht gevoel over het object en haar omgeving. Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040 - 2 12 22 12, wij komen graag, snel en met plezier!

De verhuurder is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium.
U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.

Vermelde informatie is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.

Q Bedrijfslocaties B.V.

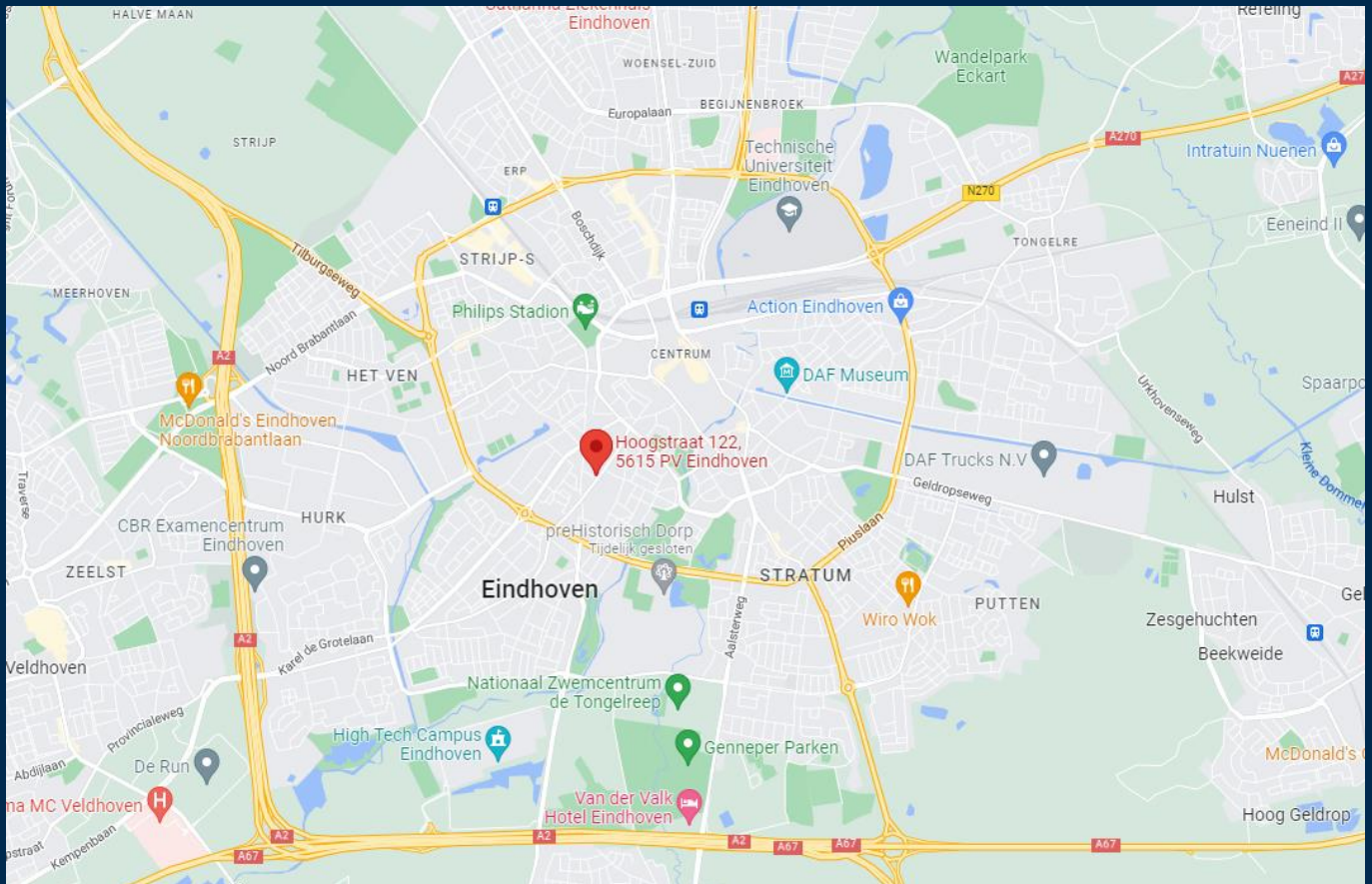
Methusalemplein 25
5611 VZ Eindhoven
Telefoon: 040 212 22 12
www.q-bedrijfslocaties.nl

Anno 2012



LOCATIE + BESTEMMINGSPLAN





Bereikbaarheid :

Per auto :

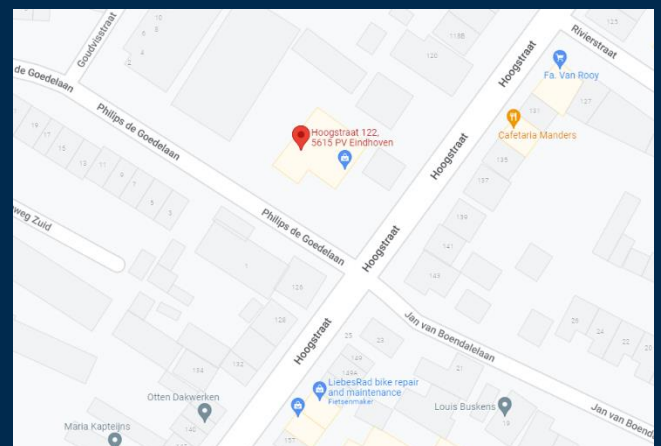
De Hoogstraat is een bekende en belangrijke toegangsweg van en naar het centrum van Eindhoven en kruist de rondweg. Hierdoor is het snelwegennet A2 (Maastricht-Amsterdam) en A67 (Venlo-Antwerpen) op korte afstand bereikbaar.

Per openbaar vervoer :

Door de centrale ligging is ook het bus- en treinstation via openbaar vervoer snel te bereiken.

Omgeving :

Supermarkt: Albert Heijn en Jumbo op 1 minuut rijden.
Restaurants: Trattoria Manca, DOYY, Stadspaviljoen, Thym.
Centrum: ca. 5 minuten rijden naar het centrum van Eindhoven.

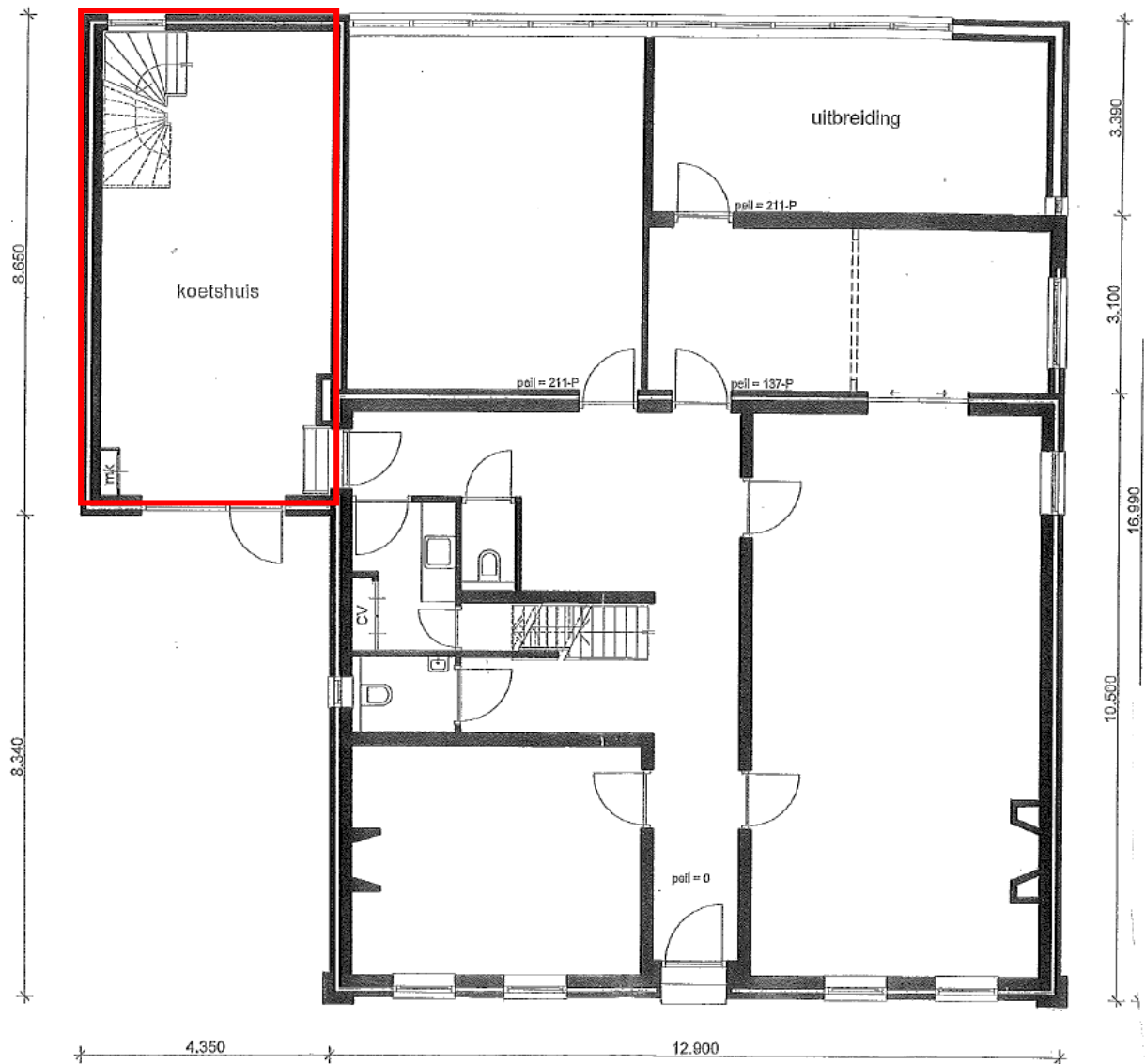


TEKENINGEN

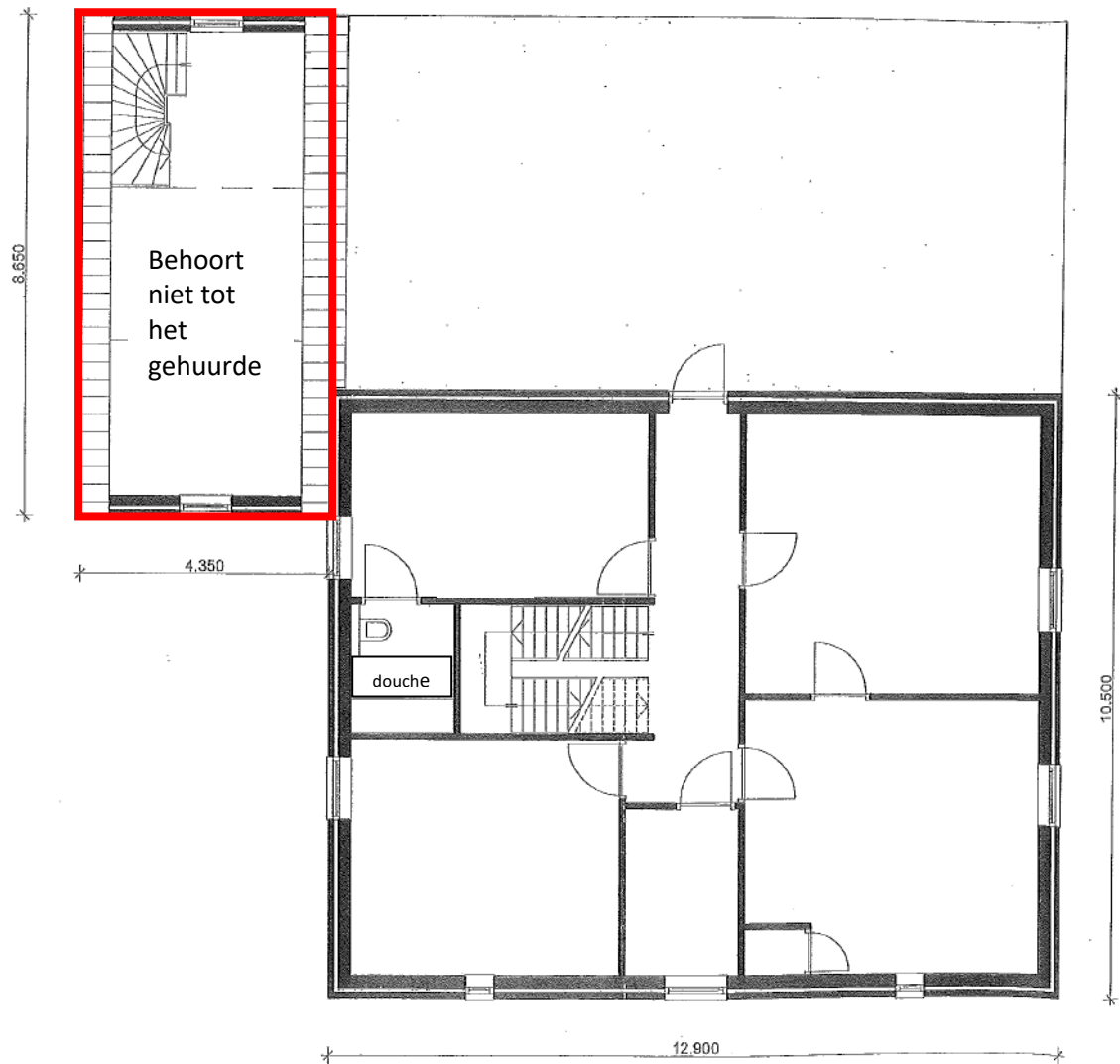


Begane grond

Het koetshuis behoort
niet tot het gehuurde.



Eerste verdieping



KADASTRALE
GEGEVENS

kadaster





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Gestel
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5028
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een enkelzijdig uittreksel, geleverd op 3 januari 2023
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 databankrecht.



Waarom een object via Q?

Q Bedrijfslocaties B.V. is vaak als één van de eersten op de hoogte van beschikbaar komende objecten; dus méér inzicht in actueel (én onzichtbaar) aanbod in de markt;

- Q Actief, creatief en passie voor het vak;
- Q Focus, grote kennis van klein werkgebied;
- Q Zorgvuldig, eerlijk en betrouwbaar;
- Q Blijvende communicatie;
- Q Zeker geen 9 tot 5 mentaliteit;
- Q Deskundige en actieve begeleiding;
- Q Ruim vijftientig jaar ervaring in zoekgebied regio Eindhoven.

Brainport-regio

Brainport Eindhoven is een innovatief ecosysteem in Zuidoost-Brabant. Met een sterke hightech maakindustrie, een bijzondere designsector en een uniek samenwerkingsmodel. De Brainport-regio bestaat uit 21 gemeenten en telt vele campussen, fieldlabs en innovatiehubs. Iedere dag werken bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden binnen dit ecosysteem samen, waardoor ketensamenwerking, open innovatie en allianties succesvol vorm krijgen in deze kennisintensieve maakindustrie.



T + 31 (0) 40 212 22 12 • Eindhoven • www.q-bedrijfslocaties.nl