

Kantoor-/praktijkruimte in centrum aan drukke doorgaande weg!

Aalsterweg 134 - 134A Eindhoven



Ca 180 m² kantoor-/praktijkruimte - op de begane grond

TE HUUR

TE HUUR

Aalsterweg 134-134A te Eindhoven (5615 CJ)



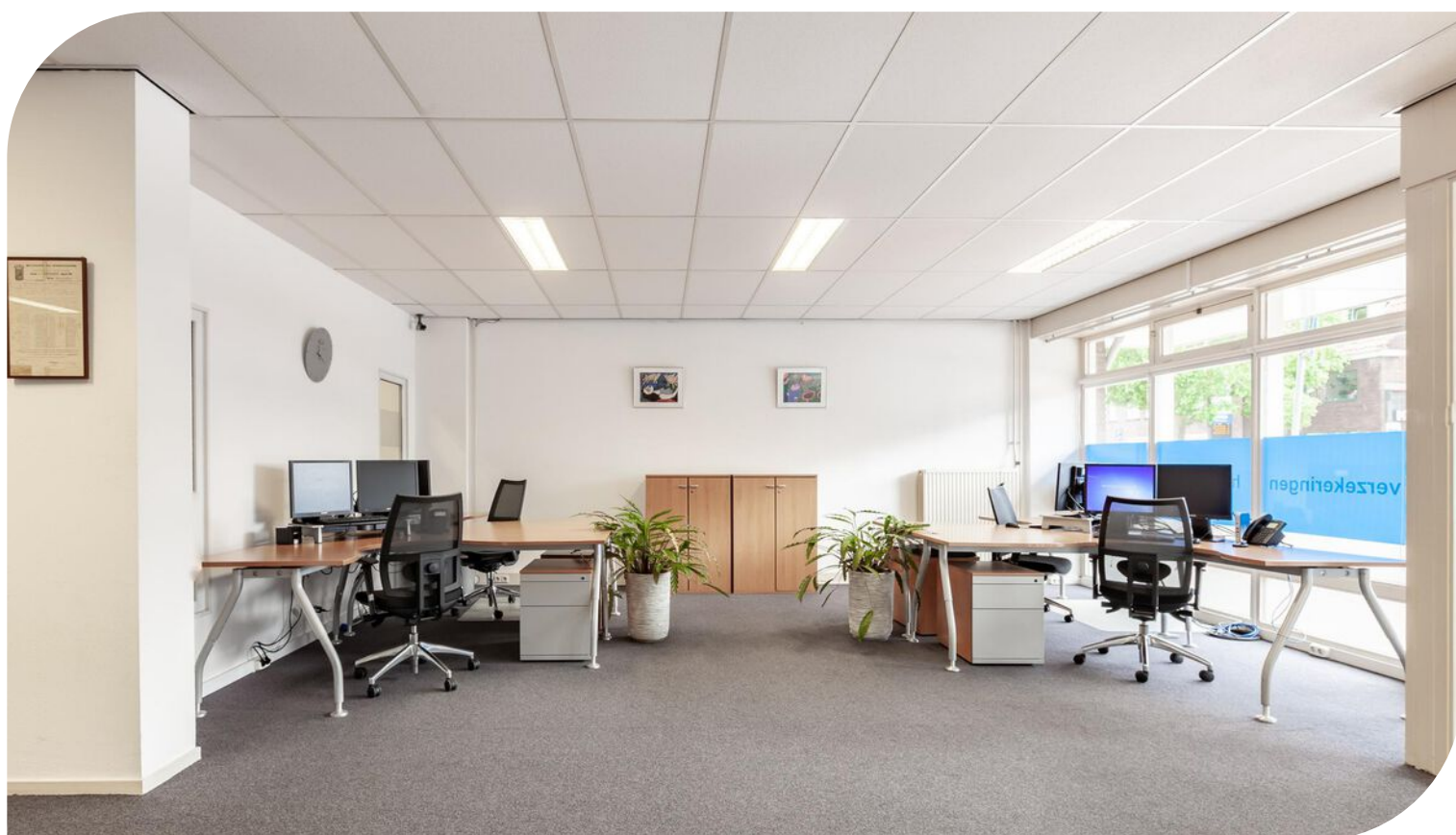
TE HUUR

Aalsterweg 134-134A te Eindhoven (5615 CJ)



TE HUUR

Aalsterweg 134-134A te Eindhoven (5615 CJ)



TE HUUR

Aalsterweg 134-134A te Eindhoven (5615 CJ)



TE HUUR

Aalsterweg 134-134A te Eindhoven (5615 CJ)



TE HUUR

Aalsterweg 134-134A te Eindhoven (5615 CJ)



Locatiegegevens

Locatie:

De kantoor-/praktijkruimte is gelegen aan de centrumzijde aan de binnenring van Eindhoven. De ruimte ligt in het stadsdeel Stratum aan de drukke Aalsterweg en is zéér goed bereikbaar vanaf zowel het centrum als de N2/A2 vanuit het zuiden. De omgeving kenmerkt zich door een combinatie van kantoren, winkels, horeca en woningen. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd: Joost Buijs Architecten, Auping Store Eindhoven, Gunneman Sports en Droomland.

Bereikbaarheid:

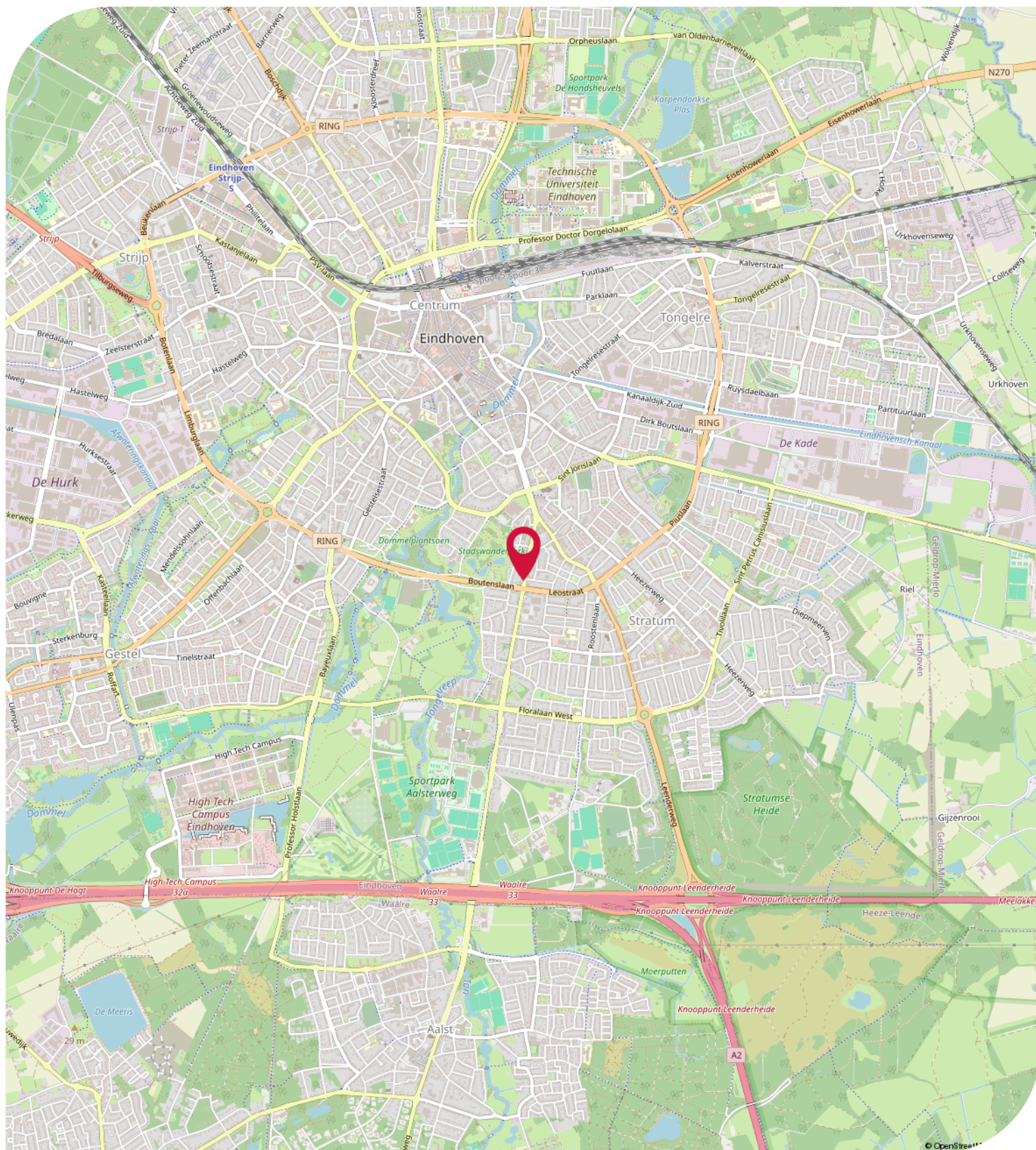
Stadsdeel Stratum te Eindhoven is gelegen aan de zuidkant van Eindhoven en heeft directe aansluiting met de A2/N2 en A67. Via de toegangswegen Leenderweg, Aalsterweg en Geldropseweg is het centrum zéér goed bereikbaar. Diverse buslijnen zorgen voor een goede verbinding met het centrum en het Centraal Station Eindhoven.



TE HUUR

Aalsterweg 134-134A te Eindhoven (5615 CJ)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 180 m² kantoor-/praktijkruimte - begane grond

Parkeergelegenheid:

5 eigen parkeerplaatsen op het achtergelegen afsluitbare terrein en aanvullend tegen betaling aan de straatzijde in de parkeervakken.

Opleveringsniveau kantoor-/praktijkruimte:

- entree met tochtportaal
- systeemplafonds
- verlichting middels inbouwarmaturen
- houten kozijnen met deels te openen ramen
- wand kabelgoten voorzien van diverse aansluitingen voor data en elektra
- huidige kamerindeling middels kantoortuin en kantoor-/spreekkamers
- brandblusvoorzieningen
- sanitair voorzien van toilet met voorportaal, fonteintje en urinoir
- pantry
- verwarming middels Cv-installatie met radiatoren
- airconditioning

Aanvaarding:

Per direct

Kadastrale gegevens Aalsterweg 134 - 134A te Eindhoven:

Gemeente: Stratum

Sectie: C

Perceelnummer: 1012 A27 en A28

Oppervlakte: 180 m² (gedeeltelijk perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan de Aalsterweg 134 - 134A te Eindhoven in Stadsdeel Stratum is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

1981

Gerenuveerd:

2025

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 32.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Aanvangshuurprijs parkeerplaatsen:

€ 1.000,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten:

€ 2.800,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn:

Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:

Telkens met vijf (5) jaar.

Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van dit kantoorpand aan de Aalsterweg 134 - 134A te Eindhoven zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alles huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief eventuele servicekosten en B.T.W.

Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit te voldoen middels automatische incasso.

B.T.W.:

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

Huurcontract:

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

Meer informatie:

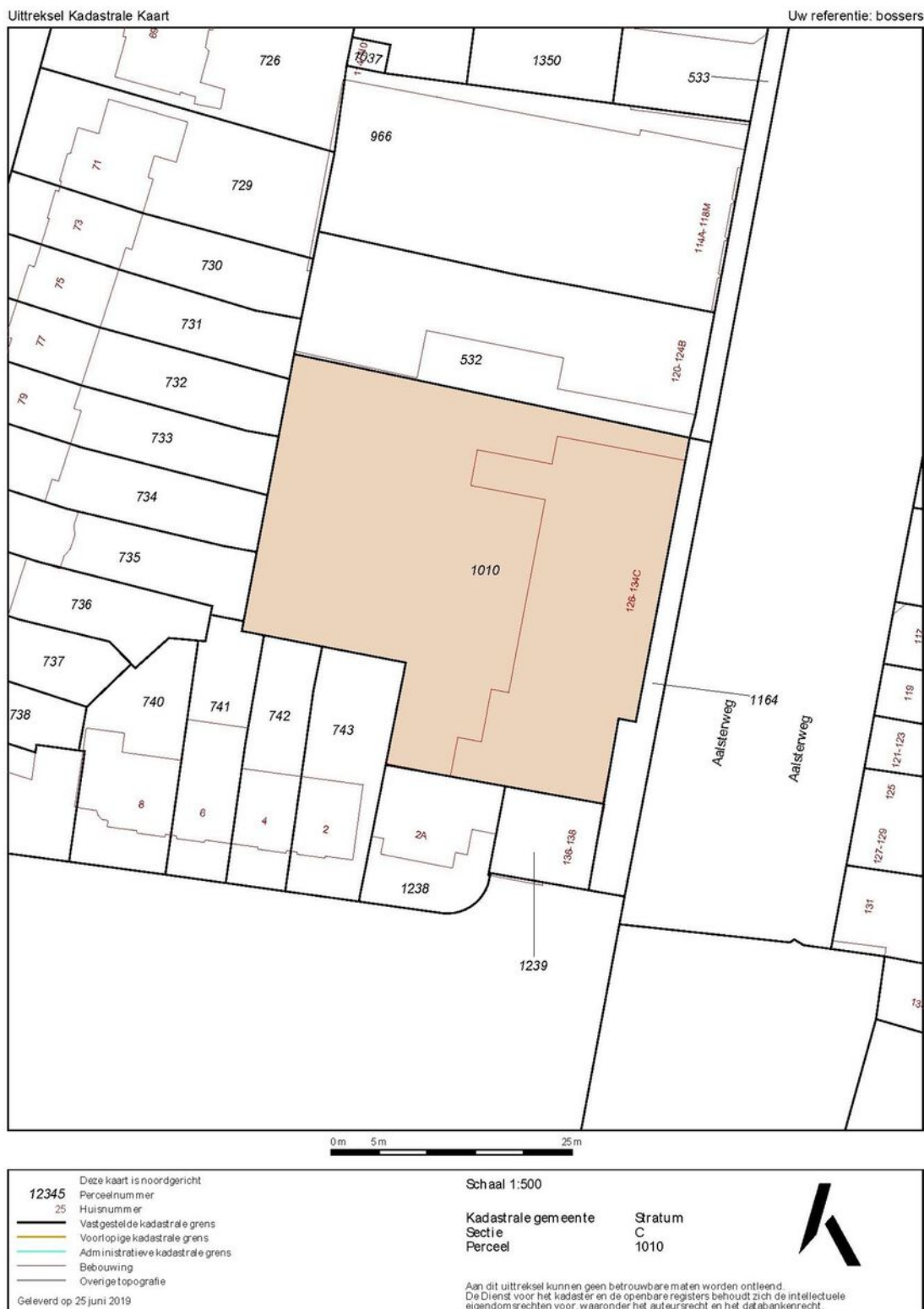
Wenst u meer informatie over deze beschikbare kantoor-/praktijkruimte welke te huur is aan de Aalsterweg 134-134A te Eindhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Bas Deitmiers RM RT is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze kantoor-/praktijkruimte in dit kantoorpand aan de Aalsterweg 134 - 134A te Eindhoven.

TE HUUR

Aalsterweg 134-134A te Eindhoven (5615 CJ)

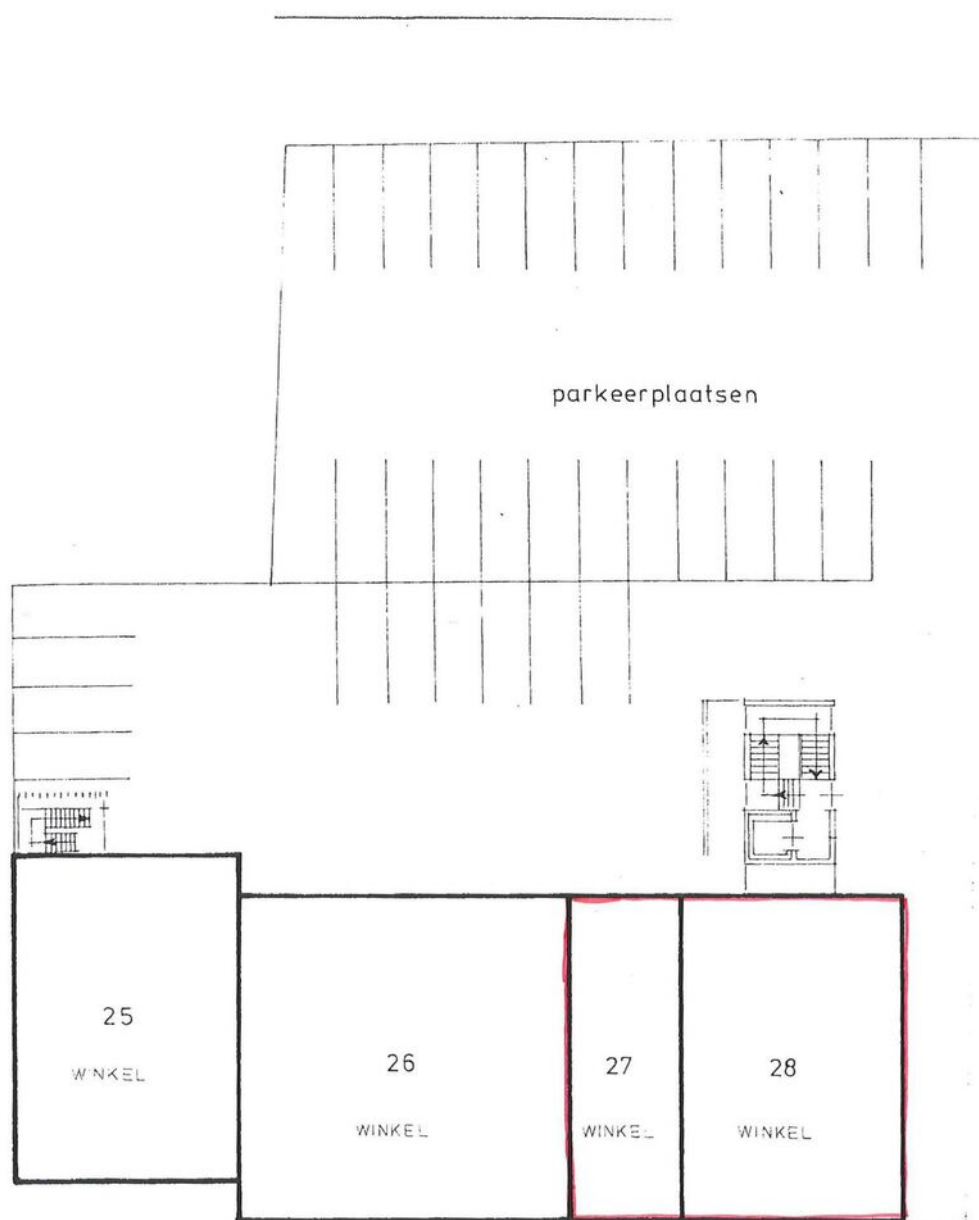
Kadastrale Kaart



TE HUUR

Aalsterweg 134-134A te Eindhoven (5615 CJ)

Plattegrond 1/2



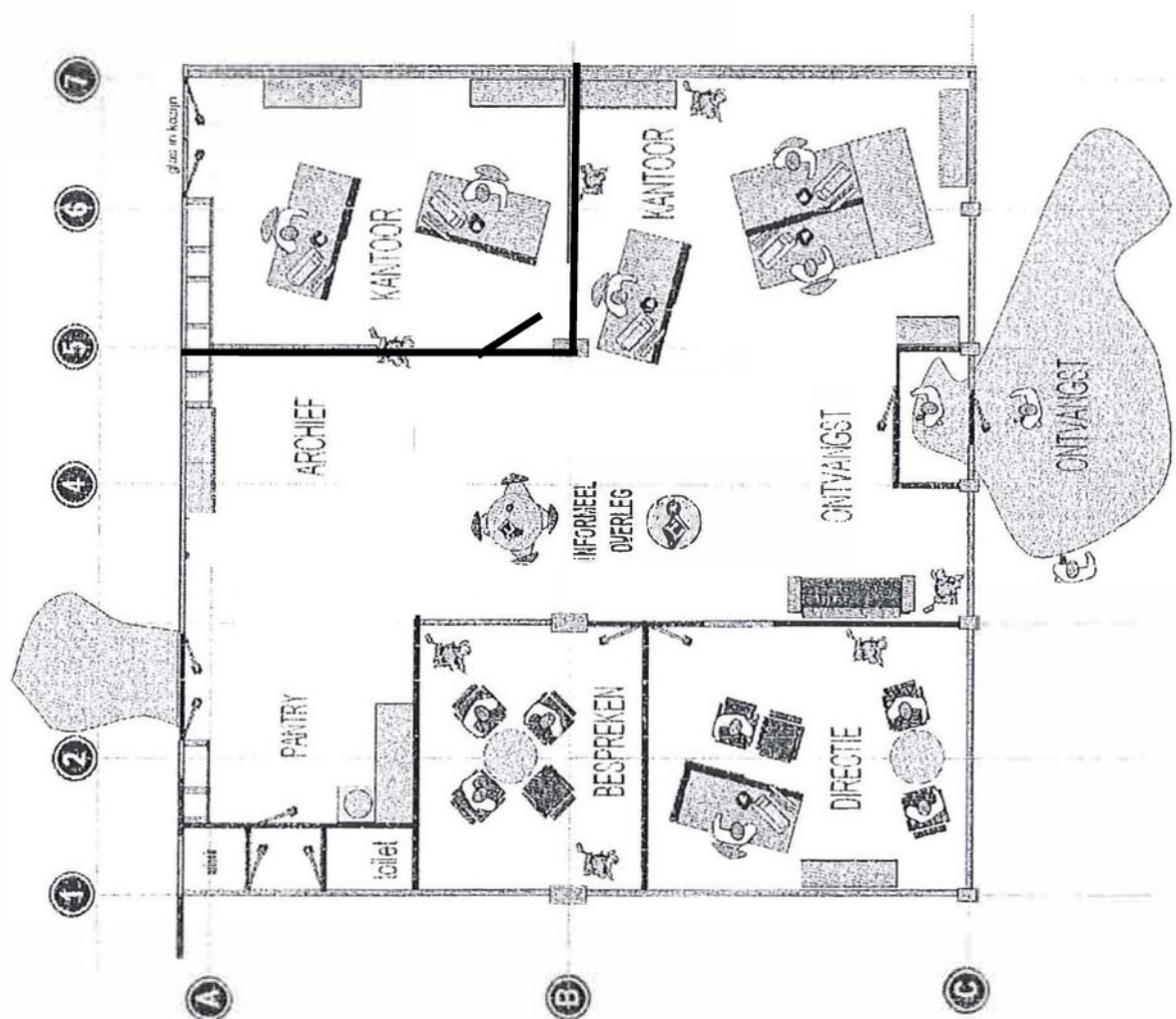
BEGANE GROND TYPE A

schied 1: 2000

TE HUUR

Aalsterweg 134-134A te Eindhoven (5615 CJ)

Plattegrond 2/2



TE HUUR

Aalsterweg 134-134A te Eindhoven (5615 CJ)

Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

Bedrijfsmakelaar: Bas Deitmers RT
Telefoon: +31 (0)6 13 35 25 49
E-mail: bas@bossers-fitters.nl

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.