

Scherpakkerweg 19 en 21-23 te Eindhoven

Karakteristiek industrieel
panden met een wow factor
bij binnenkomst



Totaal ca. 834 m² kantoorruimte
te huur vanaf ca. 330 m²

TE HUUR VANAF € 56.000,00
per jaar exclusief BTW



Het object

Algemeen

Het betreft een zeer speels en onderscheidend kantoor-/bedrijfsgebouw in twee bouwlagen dat dankzij diens opzet en lay-out geschikt is voor uiteenlopende doeleinden zoals kantoor, atelier, presentatieruimte en/of toonzaal. Het pand bestaat uit verschillende ruimtes, met o.a. een mooie 000vergader-/presentatieruimte, keukenruimte, open werkruimte, voor bijvoorbeeld een pool- of voetbaltafel. Het object is mede gezien vergelijkbare objecten en bedrijvigheid in de directe omgeving extra interessant voor bedrijven in de creatieve sector. Op het buitenterrein is een gezamenlijke fietsenstalling ingericht. Daarnaast kan men in de directe omgeving gratis parkeren.

Scherpakkerweg 19

Verdieping		Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte	Ca. 504 m ²
Totaal		Ca. 504 m²

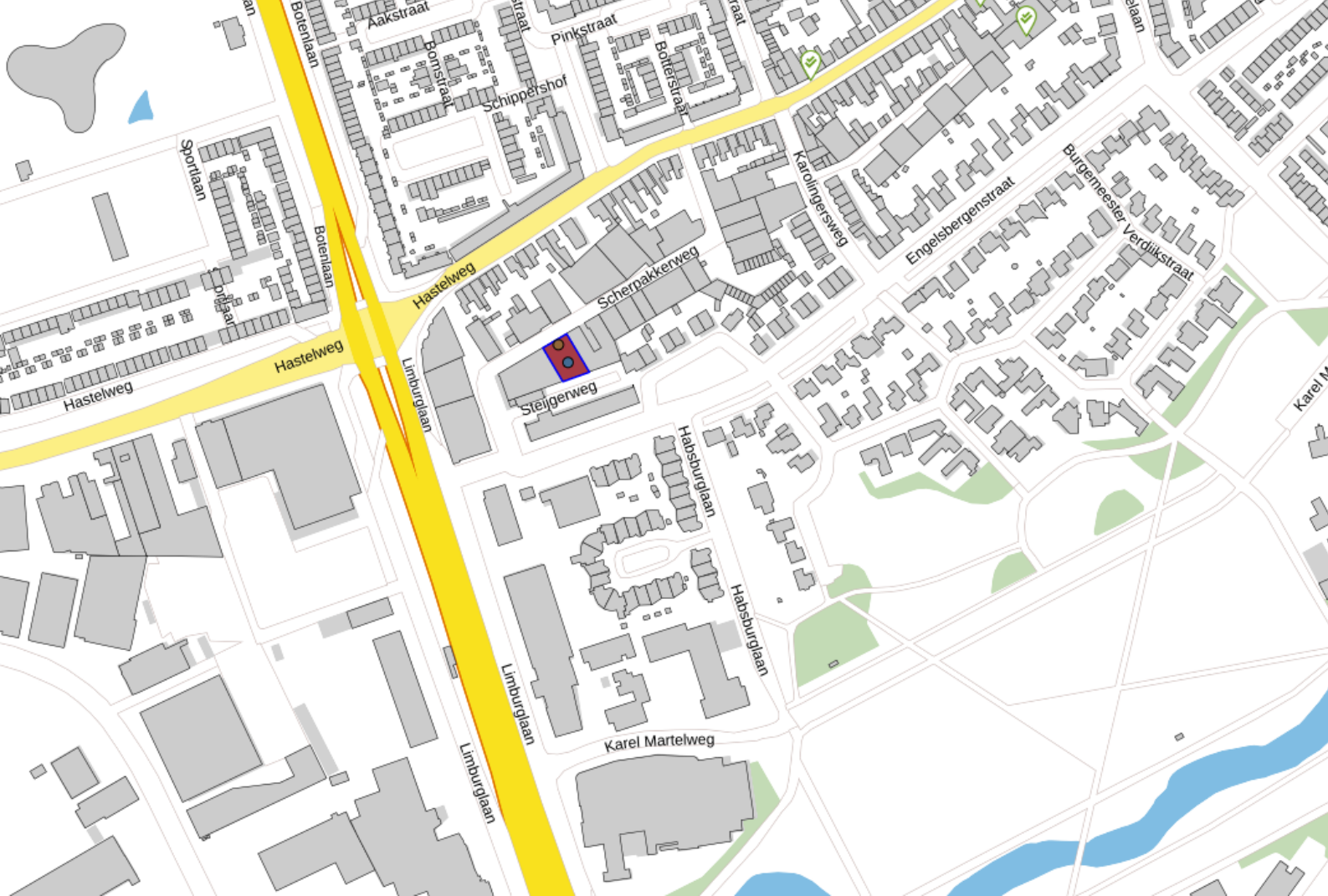
Scherpakkerweg 21-23

Verdieping		Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte	Ca. 330 m ²
Totaal		Ca. 330 m²

De mogelijkheid bestaat om nr. 19 en nr. 21-23 met elkaar te koppelen, totaal ca. 834 m² kantoorruimte. Er is ook nog ca 100 m² kantoorruimte beschikbaar op de eerste verdieping bij Scherpakkerweg 17B, deze is via dezelfde entree als Scherpakkerweg 19 te bereiken.

Het object Scherpakkerweg 19 beschikt momenteel over een energielabel A++++. Hiermee voldoet het object reeds aan de overheidsdoelstelling dat vanaf 2030 alle bedrijfsgebouwen minimaal een energielabel A dienen te hebben.

Het object Scherpakkerweg 21-23 beschikt momenteel over een energielabel C.



Locatie

Bereikbaarheid

De locatie is centraal gelegen en zonder meer goed bereikbaar per auto dankzij de situering op slechts 200 meter van de Eindhovense rondweg, de Limburglaan. Via de rondweg is de op-/afrit van de N2 binnen enkele minuten te bereiken (oprit t.p.v. het Evuon) met aansluiting op de A2 (Amsterdam-Maastricht) en A58 (Eindhoven-Breda). Het stadscentrum is via de Hastelweg eveneens binnen enkele minuten te bereiken. Qua openbaar vervoer is de bereikbaarheid eveneens goed, dankzij een bushalte van het stadsvervoer op beperkte loopafstand aan de Hastelweg, met frequente verbinding naar Eindhoven CS.

Parkeren

Aan de openbare weg kan gratis geparkeerd worden.

Omgevingsfactoren

De verkeersluwe Scherpakkerweg ligt ten westen van het stadscentrum in de oksel van de rondweg en invalsweg naar het centrum, Hastelweg. De Scherpakkerweg biedt plaats aan met name kleinschalige bedrijvigheid en is de afgelopen jaren getransformeerd naar een hippe, sfeervolle werkomgeving met diverse jonge bedrijven in de creatieve sector en ICT, waaronder online-marketingbureau Lameco, ILC Europe, Alinea Interieurprojecten, Inbo Architecten, Canyon Bicycles en Puntscherp. Voorts zijn in de nabijheid aan de Limburglaan onder meer gevestigd, Albert Heijn XL, Intersport Biggelaar, Summa College en Basic Fit.





Scherpakkerweg 19

Opleveringsniveau

Kantoorruimte

Het object wordt opgeleverd met o.a. de navolgende voorzieningen:

- drie ingangen (gezamenlijk);
- huidige vloerafwerking met teak;
- houten vloer;
- te openen ramen middels draai-/kiep systeem;
- aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- pantry voorzien van diverse apparatuur;
- zonnepanelen;
- teakvloer wordt opnieuw aangevuld, opgeruwd en geïmpregneerd;
- de mogelijkheid is er om een frame met dubbele deur achter de roldeur te laten maken;
- alle lampen worden vervangen door ledverlichting;
- gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje;
- douche;
- luchtbehandelingsinstallatie koeling en verwarming;
- mechanische ventilatie.

Huurgegevens

Huurprijs Scherpakkerweg 19

€ 85.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs Scherpakkerweg 21-23

€ 56.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs totaal

€ 141.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar.

BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan de betalingsverplichting van 3 maanden (huur plus servicekosten plus btw).

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

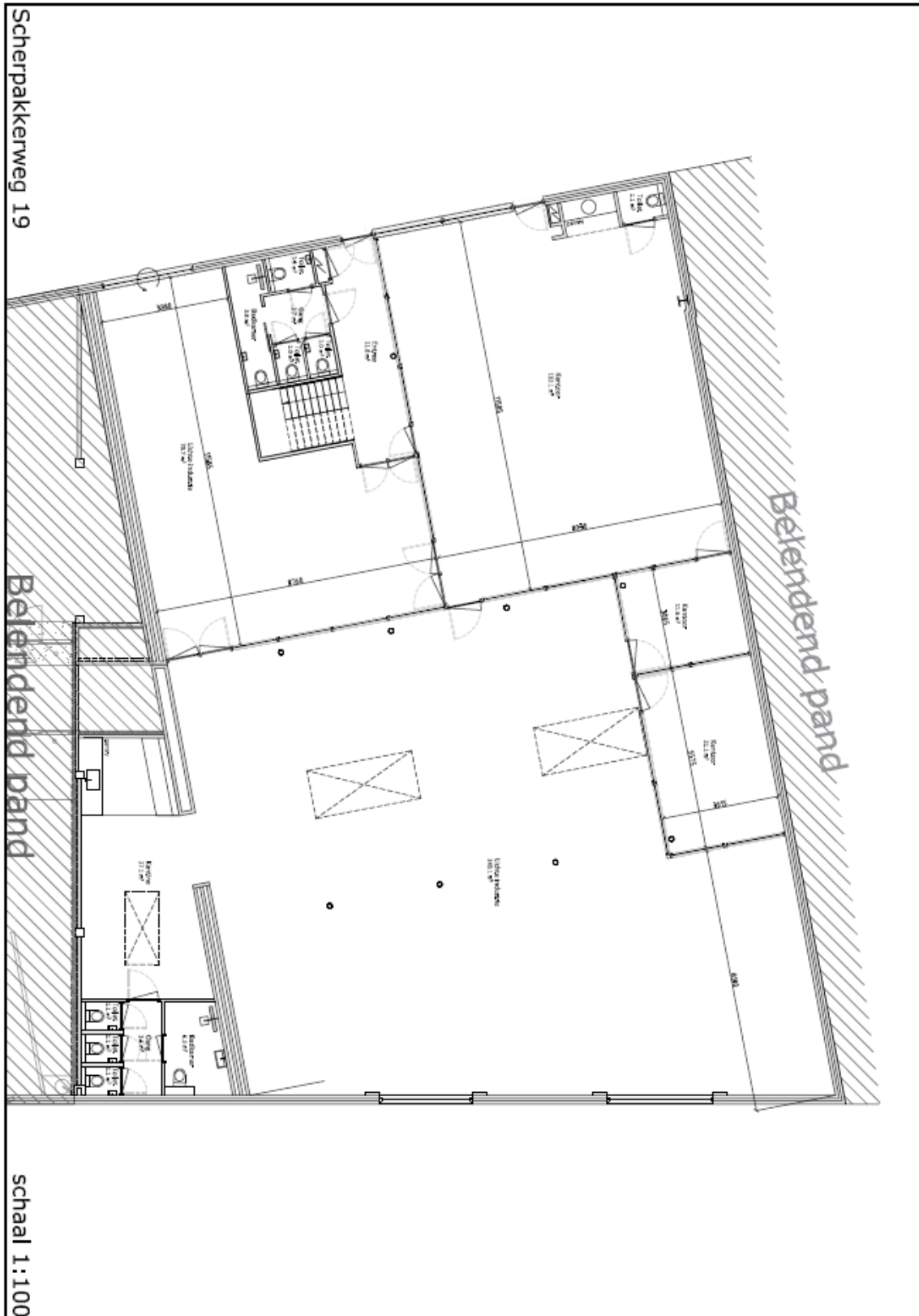
Huurovereenkomst

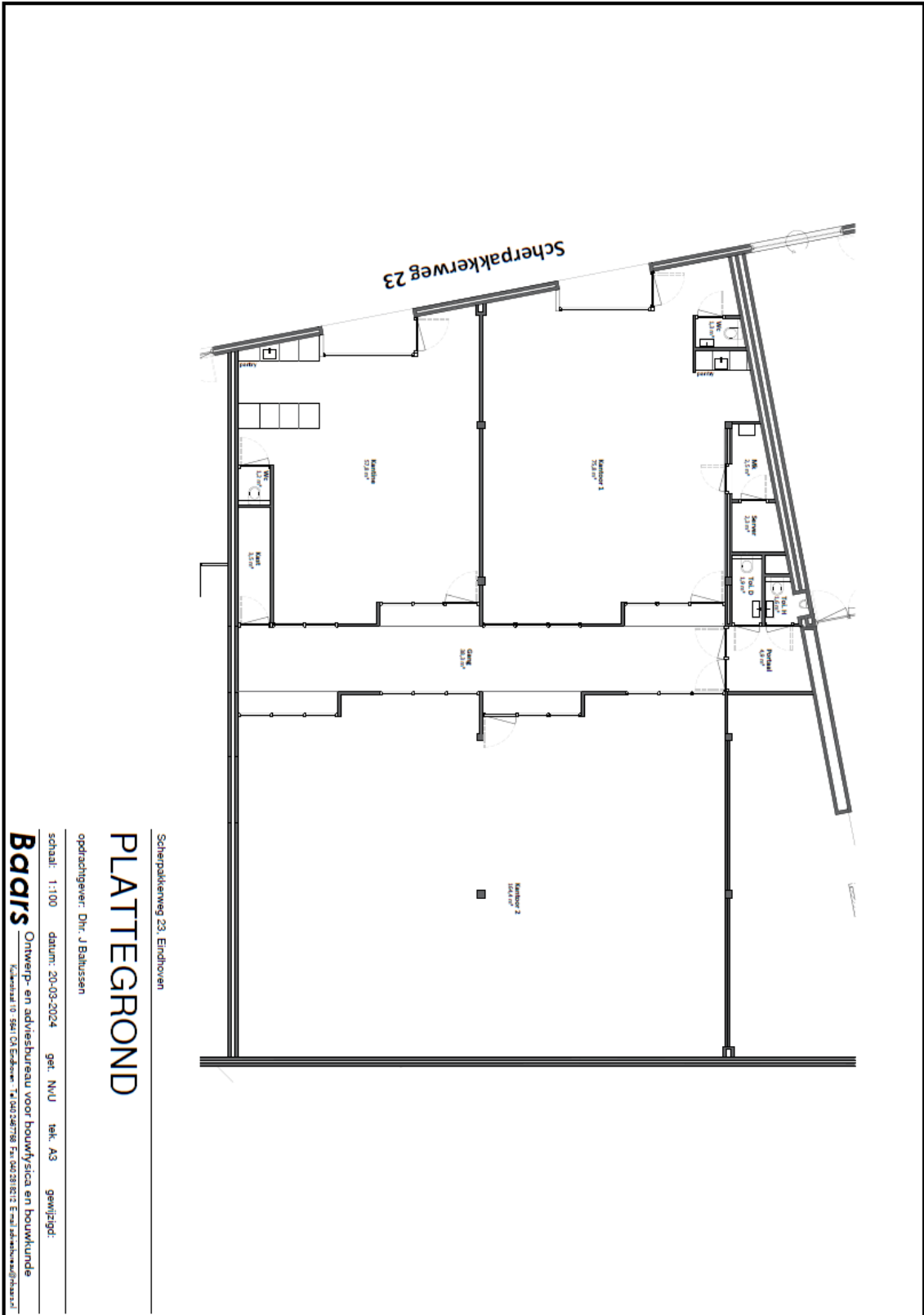
Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Plattegrond





Scherpakkerweg 23, Eindhoven

PLATTEGROND

opdrachtgever: Dhr. J. Bahussein
 schaal: 1:100 datum: 20-03-2024 get. NVU tek. A3 gewijzigd:
Baars Ontwerp- en adviesbureau voor bouwfysica en bouwkunde
 Kruisstraat 10 581 CA Eindhoven T: 040 287778 F: 040 281812 E: info@baars.nl

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.omgevingsloket.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres : Scherpakkerweg 19
 en 21-23
Postcode / Plaats : 5616 HP Eindhoven

Gemeente : Strijp
Sectie : D
Nummer : 1336 - 1335



Scherpakkerweg 19



Scherpakkerweg 19



Scherpakkerweg 19



Scherpakkerweg 19



Scherpakkerweg 19



Scherpakkerweg 19



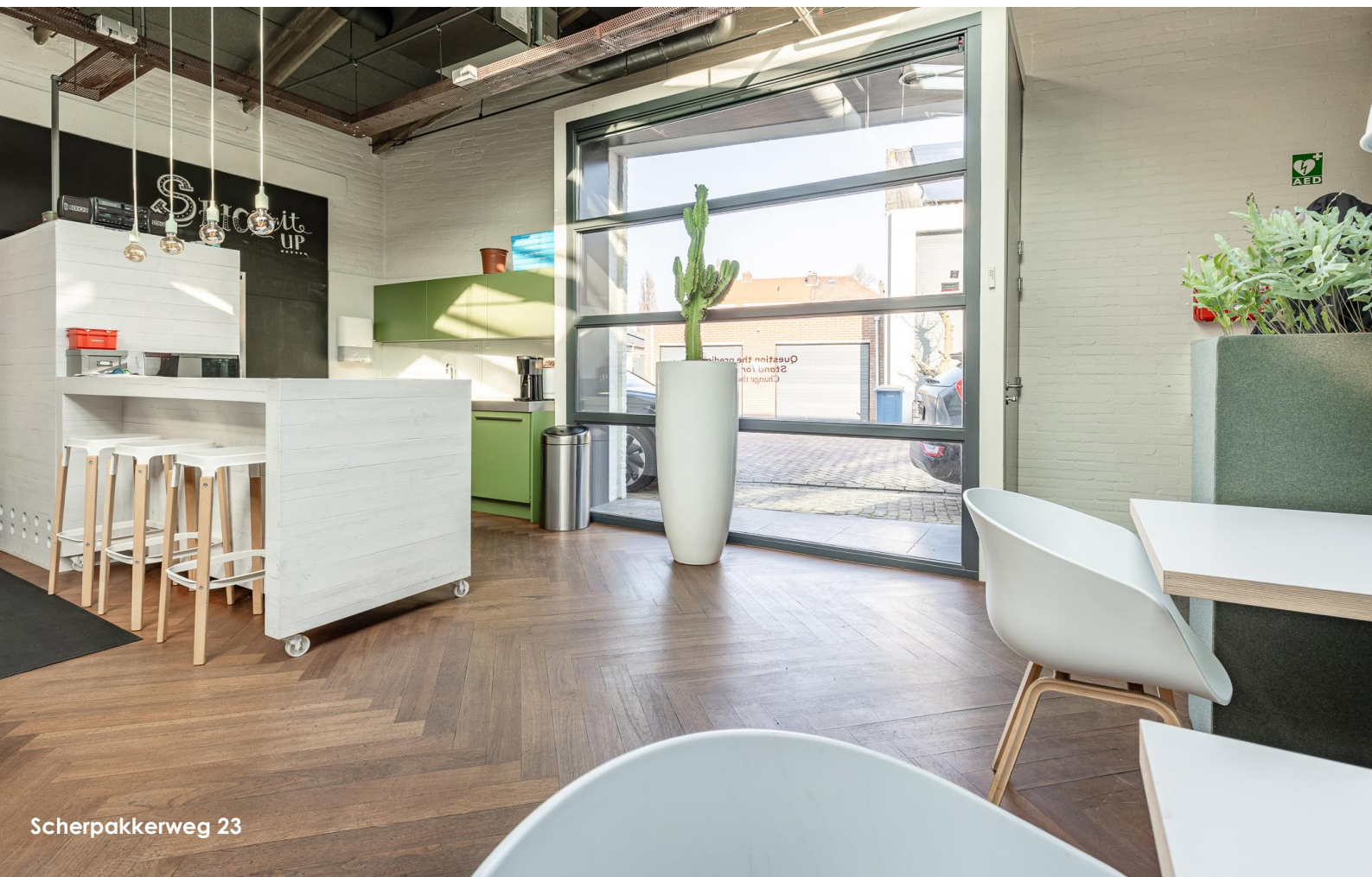
Scherpakkerweg 19



Scherpakkerweg 19



Scherpakkerweg 19



Scherpakkerweg 23

Scherpakkerweg 19 en 21-23 te Eindhoven



Scherpakkerweg 23



Scherpakkerweg 23



Scherpakkerweg 23



Scherpakkerweg 23



Scherpakkerweg 23



Scherpakkerweg 19 en 21-23 te Eindhoven



Emmasingel 13 | 5611 AZ Eindhoven
info@verschuuren-schreppers.nl
bedrijfsmakelaar.nu | 040 211 1112



Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.