

TE HUUR / KOOP

Gulberg 35 Nuenen

Bestemming	Kantoor + bedr. ruimte
Oppervlakte	518 m ²
Perceel	716 m ²
Koopprijs	€ 625.000,- k.k.
Huurprijs	€ 48.500,-/jr/excl.BTW





Ligging

Gulberg 35 (5674 TE) Nuenen.

Algemeen

Het object is gelegen op bedrijventerrein Eeneind II te Nuenen, op 3 minuten afstand van de A270 en op 10 minuten van A67. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een gemengd gebruik van kantoor en bedrijfsruimte en huisvest onder andere FrieslandCampina, DESTIL en ESRO Food.

Het object heeft een vrije ligging op de hoek van de Gulberg/De Huufkes en is opgedeeld in een bedrijfsruimte met overheaddeur en kantoorruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. De kantoorruimtes zijn middels systeemwanden flexibel opnieuw in te delen.

Kadastrale gegevens

Gemeente Nuenen, Sectie C, nummer 3929

Perceel oppervlakte: 716 m²

Bouwjaar: 1987

Bestemming

Bestemmingsplan: Eeneind, met de aanduiding 'bedrijventerrein'.

Oppervlakte

ca. 143 m² bedrijfsruimte op de begane grond

ca. 123 m² kantoorruimte op de begane grond

ca. 252 m² kantoorruimte op de eerste verdieping

ca. 518 m² totaal



Huurcondities

Aanvangshuurprijs

€ 48.500,- exclusief BTW per jaar.

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingsperiode

Telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Aanvaarding

In overleg.

Huurprijsbetaling

Per maand vooruit, via automatische incasso.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, conform de wijzigingen van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur incl. servicekosten en BTW.

Servicekosten

De huurder is zelf verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud aan het gehuurde, waaronder aan de technische installaties die tot het gebouw behoren, aan overheaddeuren, aan onderhoud bestrating en dergelijke en waarvoor de huurder de gebruikelijke onderhoudscontracten dient af te sluiten. Een en ander in vooroverleg met - en na goedkeuring door - de verhuurder. Tevens dient de huurder de abonnementen met betrekking tot de levering van gas, water en elektra af te sluiten.

BTW

Er dient geopteerd te worden voor een met BTW belaste verhuur. Indien huurder vrijgesteld is van BTW

Huurcontract

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



Koopcondities

Koopsom

€ 625.000,- kosten koper.

Overdrachtsbelasting

Er is 8% overdrachtsbelasting van toepassing.

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.

Erfdienstbaarheden

Geen belastbare feiten bekend.

Bodem

Geen belastbare feiten bekend.

Omzetbelasting

In hoeverre er geopteerd moet worden voor een met BTW belaste levering, wordt nader uitgezocht. Indien dit het geval is dient koper hieraan zijn medewerking te verlenen.



Gulberg 35 te Nuenen



Gulberg 35 te Nuenen





Gulberg 35 te Nuenen

Voor meer informatie of bezichtiging van dit object:

VSR Makelaars

Een bedrijfslocatie moet passen als nieuwe schoenen. Niet te groot, niet te klein, het moet niet knellen en flexibel zijn. Het is een tweede thuis; een plek waar je de grootste uitdagingen aankan en successen kunt vieren. VSR zet zich al 20 jaar in voor ondernemers om deze wensen waar te maken in de verhuur, verkoop, aanhuur en aankoop van zakelijk vastgoed. Onze makelaars zijn thuis in vastgoedzaken in de regio Eindhoven. Als familiebedrijf zijn we sterk in ons werk voor andere familiebedrijven, omdat we begrijpen wat daar belangrijk is. VSR: ondernemende vastgoed-makelaars in hart en nieren.

**BEL
BRENT VAN STEKELENBURG
040 244 40 40**





VSR Groep

De wereld van zakelijk vastgoed kan complex zijn en wordt vaak gedreven door cijfers en kosten. Tegelijkertijd gaat het om emoties en je wel of niet ergens thuis voelen. VSR begrijpt dat. Wij hebben alle expertises in huis om een daadkrachtige vastgoedpartner te zijn. Van advies bij herhuisvesting, nieuwbouw, herbouw en aanbesteding tot vastgoedbeleggingen en taxaties. Kwaliteit gaat bij ons boven kwantiteit en wij doen niets zonder dat we onze klanten echt kennen. Alleen dan kunnen wij proactief ons werk doen en laten zien waar we goed in zijn; de wensen van onze klanten waarmaken en successen behalen.

VSR Groep B.V.

Parklaan 85 | Postbus 6223 | 5600 HE

T 040 244 40 40 | info@vsr.nl



Alle informatie in dit document is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Vermelde gegevens zijn met zorg samengesteld. Wij aanvaarden 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 het doen van een bod. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.