



# TE HUUR / KOOP

Le Havre 91 te Eindhoven

Bestemming	Kantoor
Oppervlakte	C.a. 596 m <sup>2</sup>
Perceel	322 m <sup>2</sup>
Koopprijs	€ 865.000,- k.k.
Huurprijs	€ 72.000,- ex. BTW p.j.





## Ligging

Avignonlaan, Le Havre, te Eindhoven, direct nabij de Boschdijk en de Marathonloop, met snelle aansluiting op de A-2 en op korte afstand tot het centrum van Eindhoven.

## Algemeen

Dit unieke project is stijlvol ontworpen door Van Aken architectuur. Het project kenmerkt zich door de gunstige schaal, de individuele profilering, de hoogwaardige uitstraling met een hoogwaardig afwerkingsniveau, alsmede door ruime parkeerfaciliteiten in een groene omgeving. Het object is voorzien van een leef keuken met ruime opstelling. De gevelbeplating zal nog op korte termijn worden vervangen.

## Kadastrale gegevens

Gemeente Woensel, Sectie S, nummer 4142  
Perceel oppervlakte: 322 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2002

## Bestemming

Bestemmingsplan: Achtse Barrier- Heizoom 2015, met de aanduiding 'Kantoor'. Zie ook [De Link naar het bestemmingsplan](#) voor meer informatie.

## Oppervlakte

ca. 194 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte/kantoorruimte  
ca. 201m<sup>2</sup> bedrijfsruimte/kantoorruimte  
ca. 201m<sup>2</sup> bedrijfsruimte/kantoorruimte  
ca. **596m<sup>2</sup> totaal**

**10 eigen exclusieve parkeerplaatsen.**



## Huurcondities

### **Aanvangshuurprijs**

€ 72.000,- exclusief BTW per jaar.

### **Huurtermijn**

5 jaar.

### **Verlengingsperiode**

Telkens 5 jaar.

### **Opzegtermijn**

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

### **Aanvaarding**

Per direct.

### **Huurprijsbetaling**

Per maand vooruit, via automatische incasso.

### **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangdatum, 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**

€ 865.000,- kosten koper.

### **Overdrachtsbelasting**

Er is 10,4% overdrachtsbelasting van toepassing. (per 1 jan 2023)

### **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**

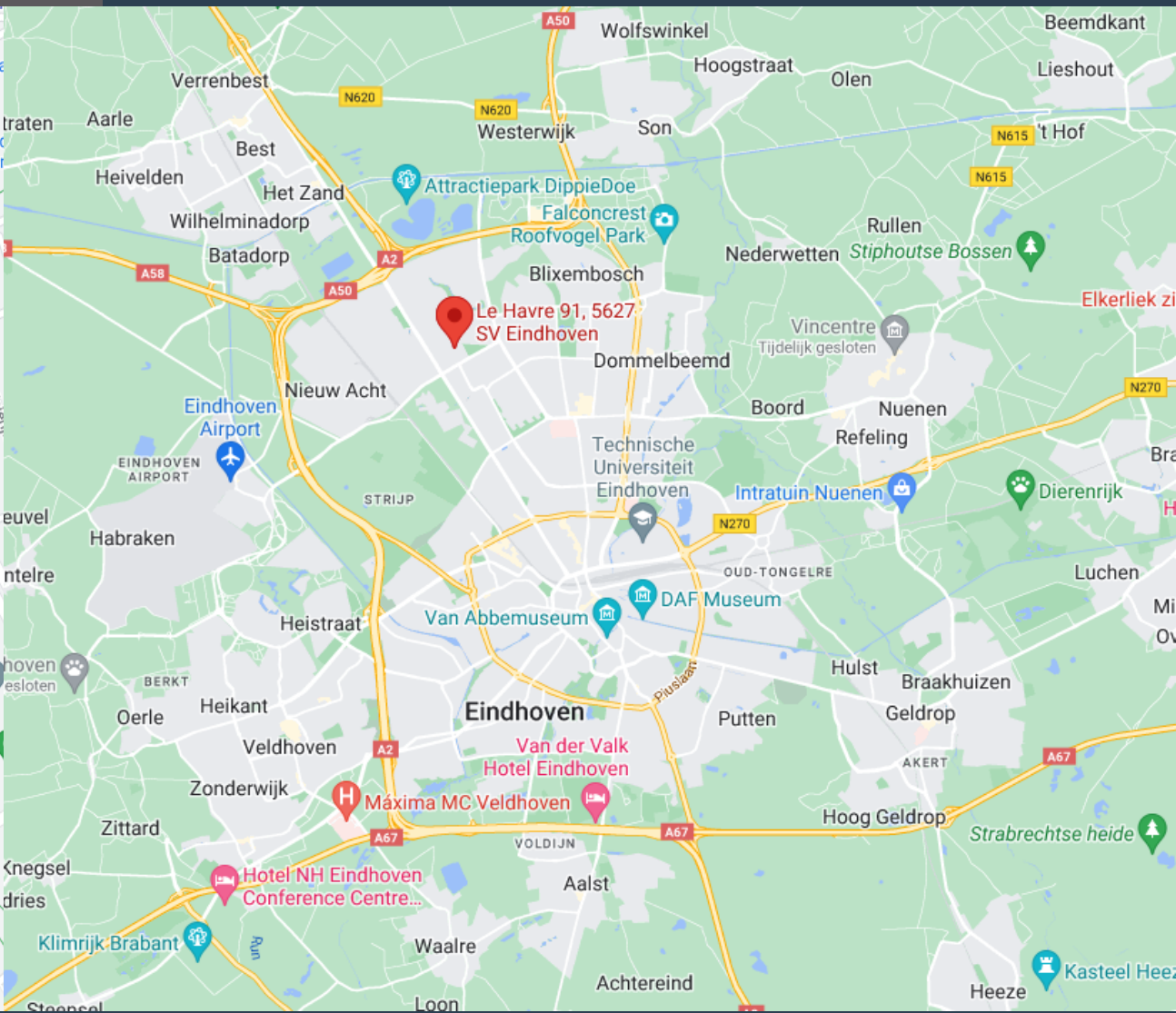
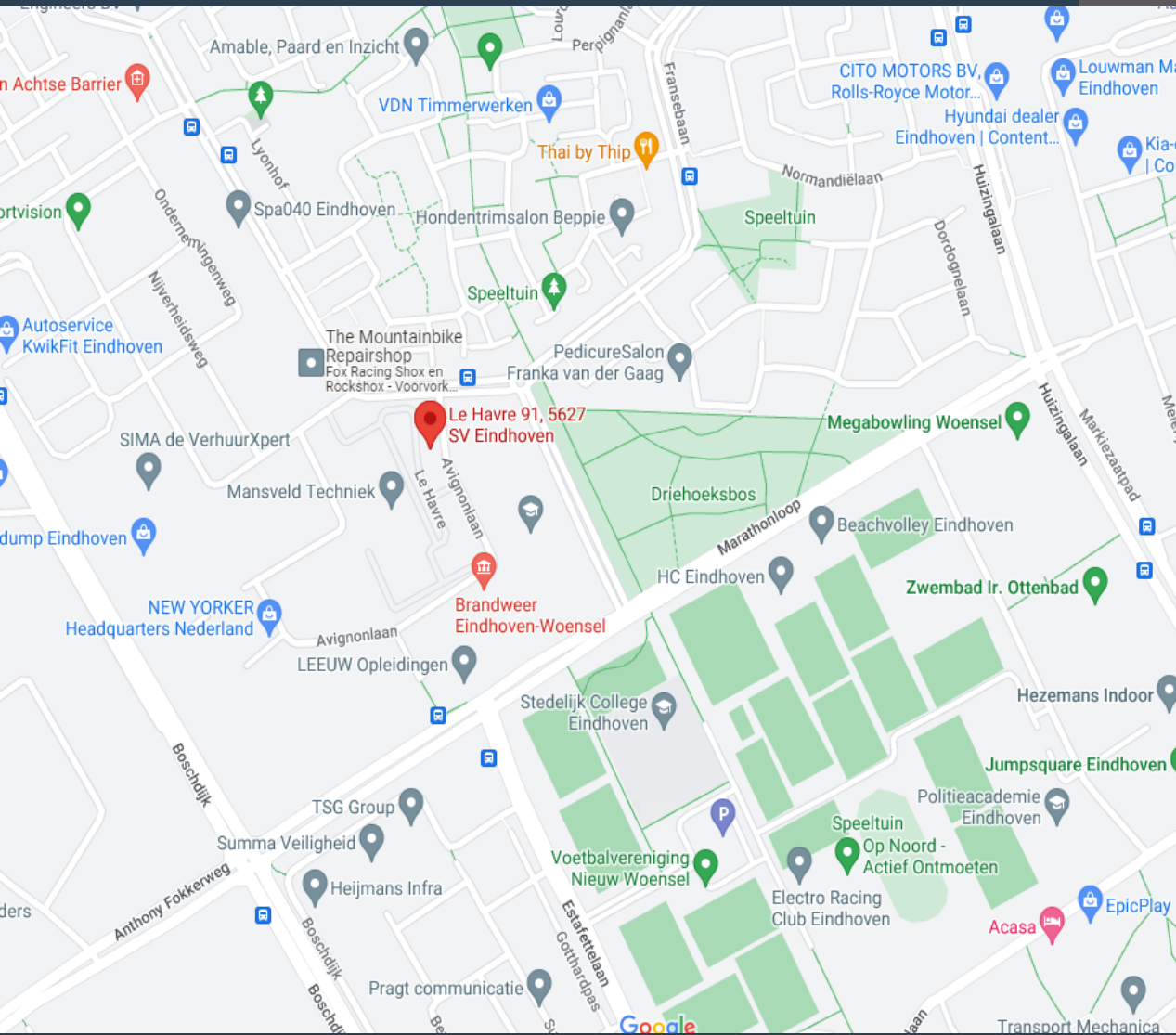
In hoeverre er geopteerd moet worden voor een met BTW belaste levering, wordt nader uitgezocht. Indien dit het geval is dient koper hieraan zijn medewerking te verlenen.











Le Havre 91 te Eindhoven

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](mailto: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.