

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE HUUR

**REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE GELEGEN IN HET
CENTRUM VAN EINDHVEN MET EIGEN
PARKEERPLAATSEN**



**DE ROZENTUIN 16 (5611 SW)
TE EINDHOVEN**

Impressies





VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE HUUR* : Representatieve kantoorruimte gelegen in het centrum van Eindhoven met eigen parkeerplaatsen.

LIGGING : De Rozentuin 16 (5611 SW), te Eindhoven.

ALGEMEEN : Het object is gesitueerd in het centrum van Eindhoven aan de Hartogweg en is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Op het eigen afgesloten (slagboom) terrein aan de achterzijde van het gebouw zijn voldoende eigen parkeerplaatsen gelegen. Het gebouw is gelegen op loopafstand van het centrum van Eindhoven, nabij de binnenring. Een bushalte met directe aansluiting naar het Centraal Station is nagenoeg voor de deur gelegen.

KADASTRALE GEGEVENS : Kadastrale gemeente, sectie E, nummer 4509 A4524

OPPERVLAKTE : Circa 165 m² gelegen op de 2^e verdieping.

PARKEREN : Aan de achterzijde van het object is een ruime parkeergelegenheid aanwezig. De inrit (met slagboom) bevindt zich aan de Geldropseweg.

VOORZIENINGEN :

- gezamenlijke entree met intercom;
- toegankelijk met trap en lift;
- pantry + close-in boiler;
- vaste aansluitpunten ten behoeve van elektra, spraak en data;
- intercom;
- systeemplafonds met TL-inbouwarmaturen;
- CV-radiatoren;
- sanitaire voorziening (dames en heren) in de algemene ruimte;
- airconditioning + mechanische ventilatie;
- serverruimte;
- inbraakalarmsysteem;
- brandpreventie.

- Alle informatie 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.

HUURCONDITIES

- AANVANGSHUURPRIJS** : € 100,- per m² per jaar exclusief BTW en servicekosten.
€ 500,- per parkeerplaats per jaar exclusief BTW.
- HUURTERMIJN** : 5 jaar.
- VERLENGINGSPERIODE** : 5 jaar
- OPZEGTERMIJN** : 12 maanden tegen het einde van de expiratedatum.
- HUURPRIJSBETALING** : Per kwartaal 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).
- SERVICEKOSTEN** : € 32,50 per jaar per m² exclusief BTW met jaarlijkse verrekening achteraf.
- Voor de navolgende leveringen en diensten:
- gas (inclusief vastrecht), water en elektra;
 - onderhoud periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie;
 - onderhoud van het buitenterrein;
 - schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, beglazing buitenzijde, alsmede zonwering, geblazing gemeenschappelijke ruimten;
 - administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.
- ZEKERHEIDSTELLING** : Doorlopende, onvoorwaardelijke bankgarantie van 3 maanden huur inclusief BTW.
- AANVAARDING** : Per direct.
- BESTEMMINGSPLAN/
GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN** : Het bestemmingsplan 'Stratum binnen de Ring II' is op deze objecten van toepassing.
De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. detailhandel uitsluitend op de begane grond tenzij in de bestaande situatie op de verdieping(en) reeds is voorzien in een detailhandelfunctie, met dien verstande dat perifere detailhandel, detailhandel in explosieve/brandbare stoffen en supermarkten, behoudens bestaande supermarkten, zijn uitgesloten;
 - b. dienstverlening uitsluitend op de begane grond tenzij in de bestaande situatie op de verdieping reeds is voorzien in een dienstverlenende functie;
 - c. horeca genoemd in de Lijst van horecaactiviteiten onder categorie 1 met dien verstande dat: horeca behorende tot een andere categorie genoemd in de Lijst van horecaactiviteiten uitsluitend is toegelaten voor zover bestaand; horeca uitsluitend is toegelaten op de begane grond behoudens tenzij in de bestaande situatie op de verdiepingen reeds is voorzien in een horecafunctie; het

- aantal horecavestigingen mag ten opzichte van de bestaande situatie niet toenemen;
- d. kantoor uitsluitend op de begane grond tenzij in de bestaande situatie op de verdieping reeds is voorzien in een kantoorfunctie;
 - e. maatschappelijk voor zover het geen geluidgevoelige functie betreft en uitsluitend op de begane grond tenzij in de bestaande situatie op de verdieping reeds is voorzien in een maatschappelijke functie;
 - f. vrije beroepen uitsluitend op de begane grond tenzij in de bestaande situatie op de verdieping reeds is voorzien in een functie van vrije beroep;
 - g. bedrijven niet zijnde geluidzoneringsplichtige bedrijven en/of risicovolle inrichtingen behorende tot de categorieën genoemd in Lijst van bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijven die qua milieubelasting vergelijkbaar zijn met genoemde categorie, uitsluitend op de begane grond tenzij in de bestaande situatie op de verdieping reeds is voorzien in de functie bedrijf;
 - h. andere dan de onder sub g genoemde bedrijven uitsluitend voor zover bestaand;
 - i. wonen in de vorm van woongebouwen al dan niet in combinatie van een aan-huis-verbonden-beroep; onzelfstandige woonruimten zijn uitsluitend toegelaten voor zover bestaand;
- met daarbij behorende:
- k. parkeervoorzieningen;
 - l. nutsvoorzieningen en leidingen;
 - m. wegen en paden;
 - n. erven en terreinen;
 - o. waterhuishoudkundige voorzieningen
 - p. groenvoorzieningen;
 - q. voorzieningen voor ondergrondse afvalinzameling;
 - r. bouwwerken.

BTW

: Er dient geopteerd te worden voor een met BTW belaste verhuur. Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

HUURCONTRACT

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

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING

: VSR Makelaars.
Parklaan 85 EINDHOVEN
Postbus 6223
5600 HE EINDHOVEN
tel. : (040) 244 40 40
e-mail : info@vsrmakelaars.nl
website : www.vsrnakelaars.nl

PLATTEGROND



