



# Ambachtsweg 14 – Best

**the key.**  
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS

# Introductie

Het betreft een representatieve instapklare kantoorruimte gelegen op een zeer bereikbare locatie in Best.

## Bereikbaarheid

Het complex is gunstig gelegen aan één van de ontsluitingswegen van 'bedrijventerrein 't Zand'. De op- en afritten van de A2 (Amsterdam – Maastricht) zijn op korte afstand van deze ontsluitingsweg gelegen. Daarnaast is het knooppunt van de A58 (Eindhoven – Breda) binnen enkele autominuten te bereiken.

## Omgevingsfactoren

Het complex is te ontsluiten via de Ambachtsweg aan de voorzijde van het object. In de directe omgeving zijn onder andere de volgende ondernemingen gevestigd: Philips, Heijmans, Stipt en de Hornbach.

# Object

Verdieping	Omschrijving	Metrage
1e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 330 m <sup>2</sup>
Totaal		Ca. 330 m <sup>2</sup>



# Huur-/koopuitgangspunten

## **Parkeren**

Er zijn vier (4) parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

## **Aanvaarding**

In overleg doch op korte termijn.

## **Huurprijs**

€ 35.000,00 per jaar te vermeerderen met btw.

## **Huurtermijn**

Vijf (5) jaar met telkens een verlengingsperioden van vijf (5) jaar.

## **Opzegtermijn**

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

## **Zekerheidsstelling**

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

## **Servicekosten**

De huurder zorgt zelf voor het periodiek onderhoud aan de CV ketel, luchtbehandelingsinstallatie, elektrischescreens, airconditioninginstallatie, lift en brandpreventiemiddelen.

Huurder dient de aanwezige gas-, water- en elektrameters per huuringangdatum direct op haar naam te stellen en de verbruikskosten rechtstreeks te voldoen aan de betreffende instanties.

## **Koopprijs**

€ 450.000,00 kosten koper.

## **Levering**

Het object zal in de huidige staat 'as is, where is' worden geleverd.

## **Notaris**

Instrumenterend notaris door koper te bepalen.

## **BTW**

Het gebouw kan vrij van BTW worden geleverd.

## **Zekerheidsstelling**

De koper dient bij ondertekening van de koopovereenkomst aan de verkoper een bankgarantie te overleggen, of bij de notaris een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

## **Koopovereenkomst**

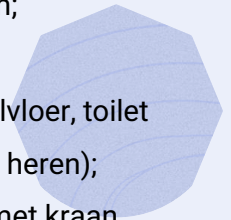
Model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2019), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.



# Opleveringsniveau

## Kantoorruimte

- Systeemplafond met ledverlichting;
- Luchtbehandelingsstelsysteem en airconditioninginstallatie, aparte units in de vergaderruimtes (3x);
- Gestukte wanden voorzien van wandcontactdozen en kabelgoten met databekabeling;
- Verwarming middels radiatoren;
- Verschillende raamkozijnen te openen middels draaikiepsysteem;
- Patchkast;
- Sanitaire ruimte met tegelvloer, toilet en wasfontein (dames en heren);
- Pantry inclusief wasbak met kraan, boiler en vaatwasser;
- Liftinstallatie;
- Elektrische zonwering;
- Glasvezelinternetverbinding;
- Huidige vloerbedekking middels tapijt.



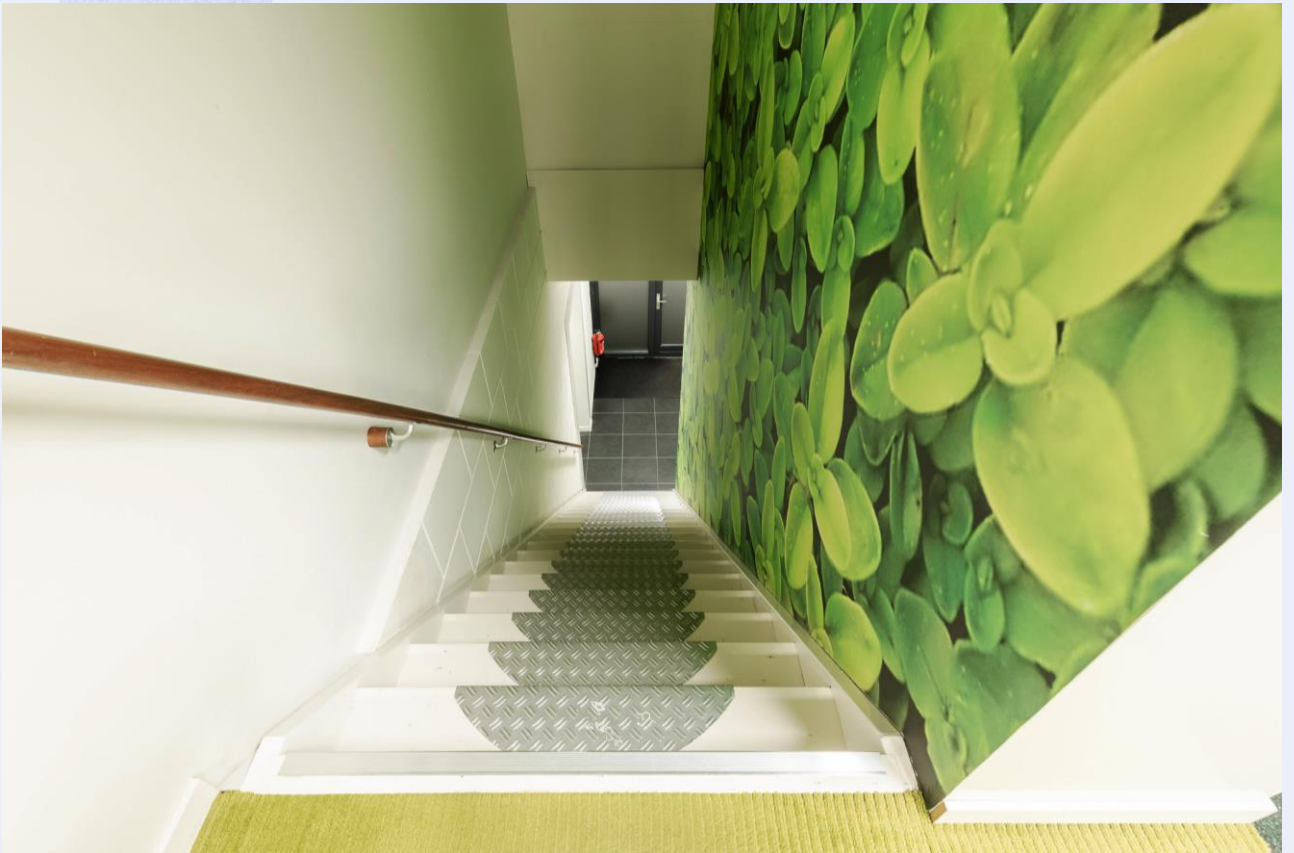














# SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS

## Meer informatie?

Koen van den Biggelaar  
06 46 06 57 66  
[koen@thekey.nl](mailto:koen@thekey.nl)  
[www.thekey.nl](http://www.thekey.nl)

**the key.**  
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS

Emmasingel 13 - 5611 AZ - Eindhoven - [info@thekey.nl](mailto:info@thekey.nl) - 040 209 50 50