



Leenderweg 20 Valkenswaard

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS

Introductie

Op een uitstekende locatie in het centrum gelegen, een modern luxe afgewerkt kantoor-/winkelruimte (oorspronkelijk gebouwd in 1937 en geheel gerenoveerd in 2008) op de begane grond inclusief buitenterras.

Eventueel mee te huren aan de achterkant van het gebouw een grote garage met vaste trap naar bergverlating / hobbyruimte met dakvenster. Separate fietsenstalling.

Omgevingsfactoren

Het object ligt in het centrum van Valkenswaard, in de direct omgeving van de markt en het winkelgebied.

Bereikbaarheid

Op ca. 8 km afstand is de A2 Eindhoven-Maastricht gelegen. Via de Zuidelijke Randweg is aansluiting richting België (Hasselt) mogelijk. Een bushalte is op korte afstand gelegen. Het centrum met winkels en openbare voorzieningen zijn op loopafstand.

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel A.

Object

Verdieping	Omschrijving	Metrage
Begane grond	Kantoor-/winkelruimte	Ca. 110 m ²



Ontmoet je nieuwe werkplek

Parkeren

Er is één (1) parkeerplaats aanwezig achter het pand. Welke te bereiken is via de Hofstraat. Tevens is er in de direct omgeving voldoende parkeergelegenheid.

Aanvaarding

Per direct.

Huurprijs kantoorruimte

€ 1.400,00 per maand te vermeerderen met btw.

Huurprijs garage

€ 275,00 per maand te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Vijf (5) jaar.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten en inclusief btw.

Wat zit er allemaal bij?

Kantoorruimte

- De gehele vloer bestaat uit een met visgraat houtlookvloer (PVC) in combinatie met vloerbedekking;
- Het plafond is deels gestukadoord, deels verlaagd systeemplafond met inbouwverlichting en een inbouwaairo c.q. verwarmingsunit;
- Representatieve entree en ontvangstruimte. De aanwezige balie is voorzien van een complete werkplek;
- Vergadergedeelte met luxe witte hoogglans kastenwand en wandairo c.q. verwarmingsunit. Het vergadergedeelte is rondom dicht te zetten middels hardglazen schuifdeuren;
- Bureaugedeelte aan achterzijde, met plaats voor 2 tot 3 werkplekken, een luxe witte hoogglans kastenwand, kabelgoot in vloer, dubbele openslaande naar tuin/terras;
- Complete pantry met luxe, witte hoogglans keukeninrichting waaronder een vaatwasser (Miele), koffiezetapparatuur (Miele), Quooker en koelkast;
- Toiletruimte met marmoleum, vrijhangend wandcloset en design meubel met wasbakje;
- Kopieerruimte/serruimte met vloerbedekking verlaagd systeemplafond met inbouwverlichting en wandkabelgoot;
- Glasvezel, databekabeling.

Het naastliggende pand is in ontwikkeling. Hier is de bestemming voor nieuwbouw appartementen afgegeven.









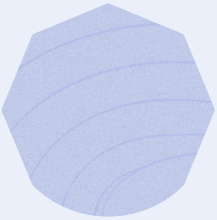
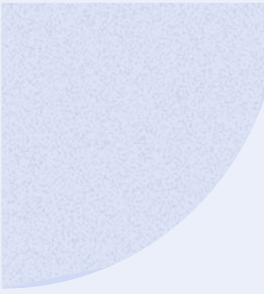












SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



Meer informatie?

Koen van den Biggelaar
Koen@thekey.nl
www.thekey.nl

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS