



# Raedeckerstraat 1 Eindhoven

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



# Introductie

Het object is gelegen op het centraal gelegen bedrijventerrein "Rapenland" in Woensel, gelegen nabije de rand van centrum Eindhoven. Rapenland is volop in beweging. Het terrein is ondersteund door een bedrijvenvereniging, bestaande uit zo'n 40 leden van de circa 60 bedrijven die gevestigd zijn op het bedrijventerrein. Het terrein beschikt over het certificaat: keurmerkveilig ondernemen 2008.

De omgeving is gemêleerd en bestaat uit gevarieerde bedrijfsmatige bebouwingen, woonhuizen en appartementen.

Het bedrijventerrein is gunstig gelegen qua bereikbaarheid. Op korte afstand bevinden zich de binnenring alsmede de verbindingswegen Boschdijk en de John F. Kennedylaan. Hierdoor zijn verschillende autosnelwegen goed bereikbaar. In de directe omgeving bevindt zich een bushalte met verbindingen richting centrum. Winkelcentrum XL en het Catharina ziekenhuis zijn tevens op een steenworp afstand gelegen.

## Energielabel

Het object beschikt over een energielabel B

# Object

Verdieping	Omschrijving	Metrage
Begane grond	Bedrijfsruimte	Ca. 655 m <sup>2</sup>
Begane grond en 1e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 365 m <sup>2</sup>
Totaal		Ca. 1.020 m <sup>2</sup>



# Huuruitgangspunten

## **Parkeren**

Het object beschikt over dertien (13) eigen parkeerplaatsen.

## **Aanvaarding**

In overleg.

## **Huurprijs**

€ 62.000,00 per jaar te vermeerderen met btw.

## **Service-/energiekosten**

Huurder dient de gas, water en elektrameters op eigen naam te stellen. De watermeter betreft een gezamenlijk meter die gedeeld wordt met de naastgelegen huurder.

## **Huurtermijn**

Vijf (5) jaar.

## **Opzegtermijn**

Twaalf (12) maanden.

## **Zekerheidsstelling**

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

## **BTW**

Uitgangspunt is met btw belaste verhuur. Indien huurder niet btw-plichtig is, is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

## **Huurovereenkomst**

De huurovereenkomst wordt opgemaakt volgens het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijhorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende zaken (ROZ) op 30 januari 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.



# opleveringsniveau

## Bedrijfsruimte

- Twee lichtkoepels welke zorgen voor daglichttoetreding;
- Tl verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels twee indirect gestookte heaters;
- Kantine met pantry inclusief wasbak met kraan;
- Elektrische overheaddeur (hoogte 3,8 meter en breedte 4,2 meter);
- Verschillende elektra aansluitingen;
- Betonvloer;
- Alarminstallatie;
- Hoogte tot dak 4,6 meter;
- Vrije hoogte tot dak van 3,8 meter;
- Krachtstroomaansluiting.

## Kantoorruimte

- Ruime entree met dubbele deur;
- Ruime sanitaire voorzieningen (2 dames toiletten en 2 heren toiletten inclusief urinoir en wasbak met kraan);
- Alarminstallatie;
- Plafond met LED en tl-verlichtingsarmaturen;
- Verwarmingsradiatoren met bijbehorende cv installatie;
- Verschillende data en elektra aansluitingen verdeeld over de kantoorruimtes;
- Verschillende ramen te openen middels kiepsysteem;
- Huidige vloerbedekking (tegels en tapijt);
- Ruime vergaderruimte;
- Meterkast met internet, gas, water en elektra aansluitingen;
- Pantry's op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping.

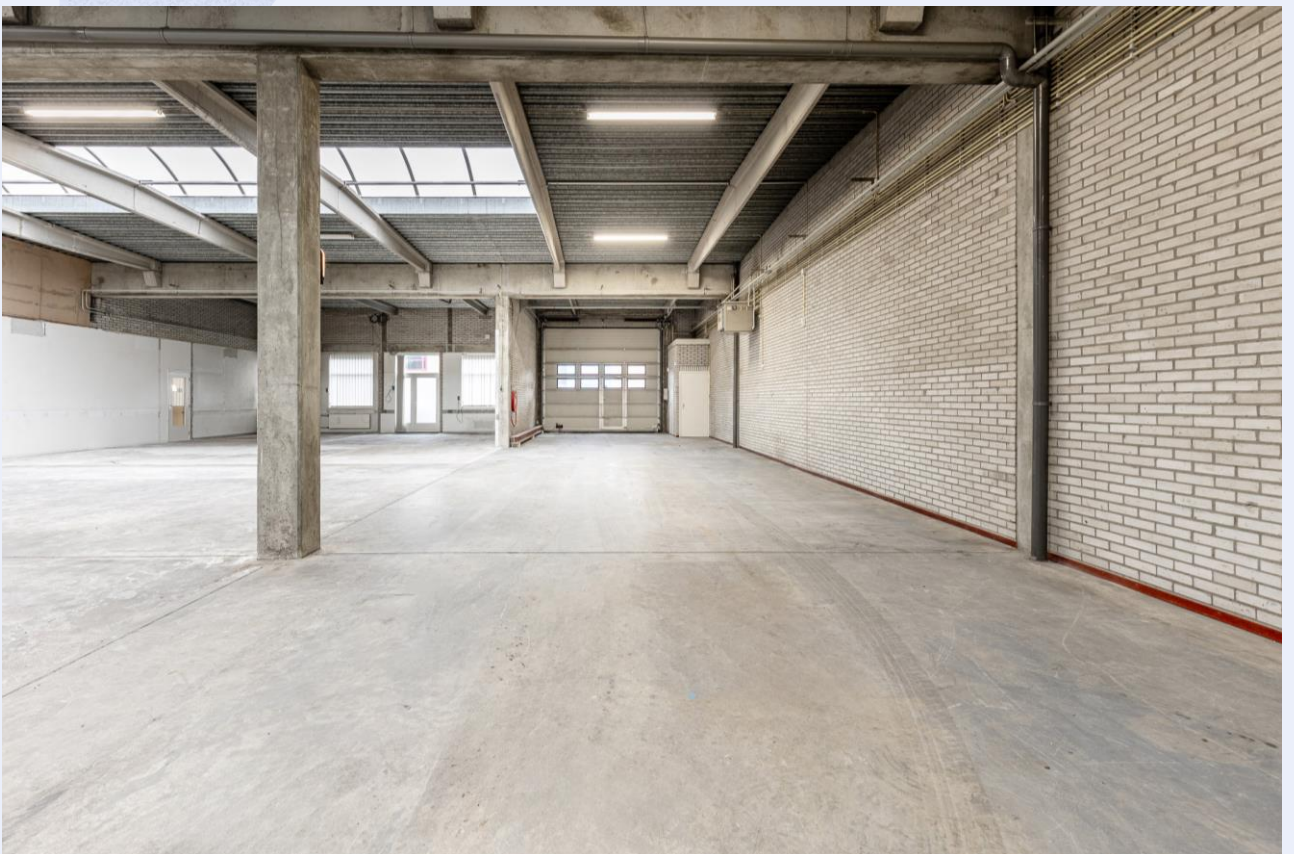




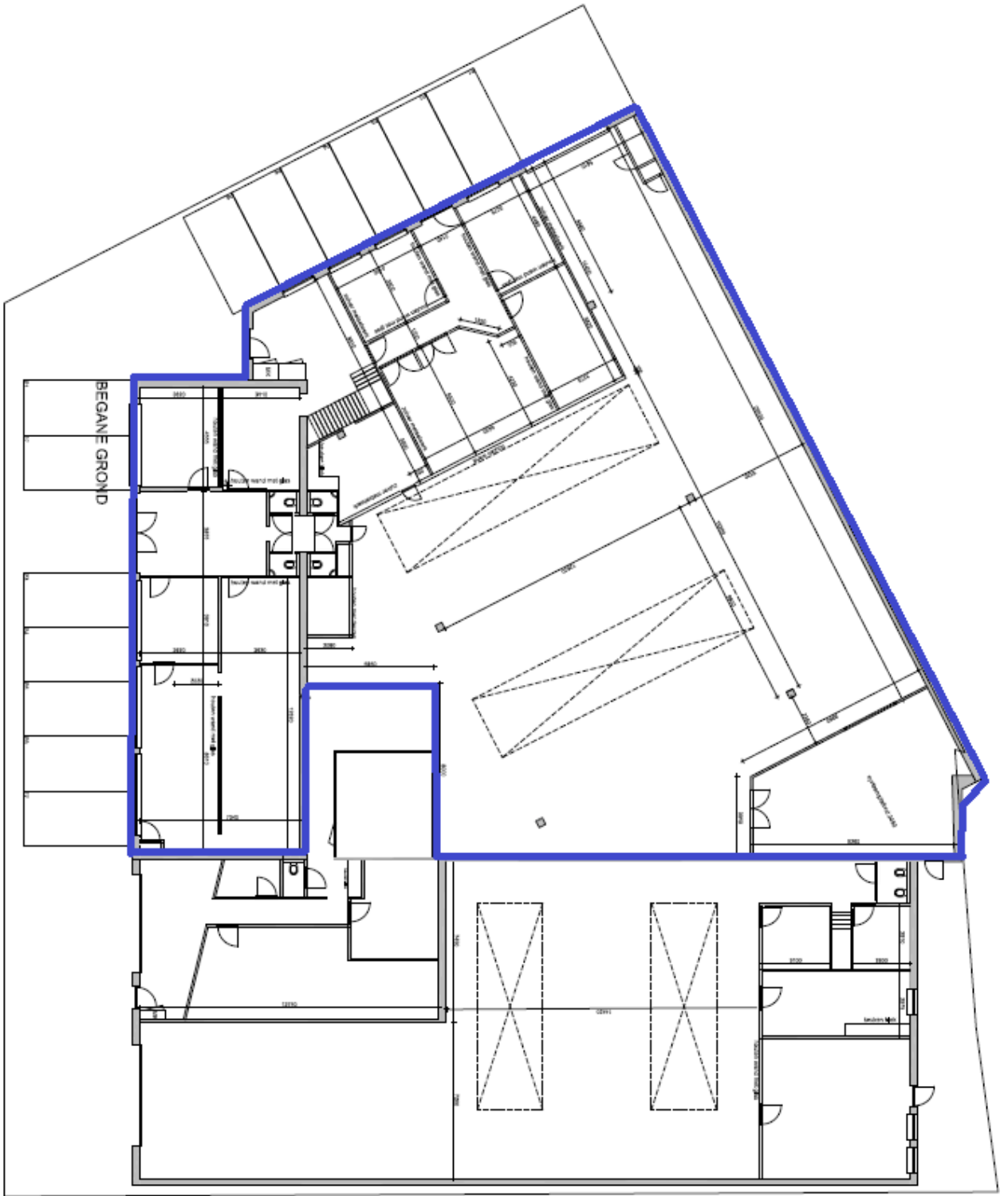












# SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



## Meer informatie?

Koen van den Biggelaar  
06 46 06 57 66  
koen@thekey.nl  
www.thekey.nl

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