



Nieuw Bergen – Blue Deken van Somerenstraat 4 Eindhoven

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



Introductie

Duurzaam genieten middenin het groen. Op de begane grond van Blue is een commerciële ruimte te huur die zich uitstekend leent voor een horecainvulling.

Nieuw Bergen, Eindhoven

Nieuw Bergen is het nieuwe, autoluwe stadsdeel van Eindhoven waar de Grote Berg, de Schrijversbuurt en het centrum samenkomen. Het wordt ontwikkeld in de wijk De Bergen, het Quartier Latin van Eindhoven. Nieuw Bergen profiteert van de snelle groei van de hightechregio Brainport, die van Eindhoven in hoog tempo een stad met internationale allure maakt. Gebouw Blue ligt centraal in het nieuwe stadsdeel, rond een groen ingericht plein.

Knooppunt in de stad

Blue ligt centraal in Nieuw Bergen en vormt zo de verbinding tussen de Grote Berg, de Schrijversbuurt en het centrum van Eindhoven. Binnen een paar minuten loop of fiets je naar het Van Abbemuseum, de Heuvelgalerie of station Eindhoven Centraal, ook het Philips stadion is dichtbij.

Rust, groen en autoluw

Rond Blue is de omgeving autoluw, bewoners zetten hun auto, scooter of fiets in de parkeerkelder, waardoor het plein vrij blijft voor terrassen en ontmoetingen. Een doorgaande wandel- en fietsroute verbindt de Schrijversbuurt met het centrum. Grote ramen met driedubbel glas houden warmte en geluid buiten, voor aangename binnenomgeving. Fijn voor gasten aan de bar of op een rustig terras.

Energielabel

Nader door verhuurder op te stellen voor huuringangsdatum.

Object

Verdieping	Omschrijving	Metrage
Begane grond	Commerciële ruimte	Ca. 330 m ²
	Terras	Ca. 45 m ²

Huuruitgangspunten

Huurprijs

€ 265,00 per m² per jaar te vermeerderen met btw.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte wordt casco verhuurd en dient door de huurder volledig te worden ingericht en afgewerkt, passend bij de beoogde bedrijfsvoering.

Service-/ energiekosten

Nader te bepalen.

Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn.

Huurtermijn

Minimaal vijf (5) jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens vijf (5) jaar.

huurprijsindexering

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2025=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van de betalingsverplichting van drie maanden.

btw

Uitgangspunt is een 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 bij verhuur dienstverlening / kantoor

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

huurovereenkomst bij verhuur detailhandel / horeca

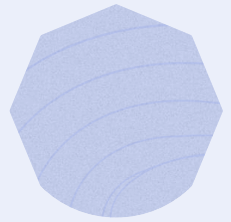
De huurovereenkomst wordt opgemaakt volgens het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 14 december 2022 met bijhorende Algemene Bepalingen.

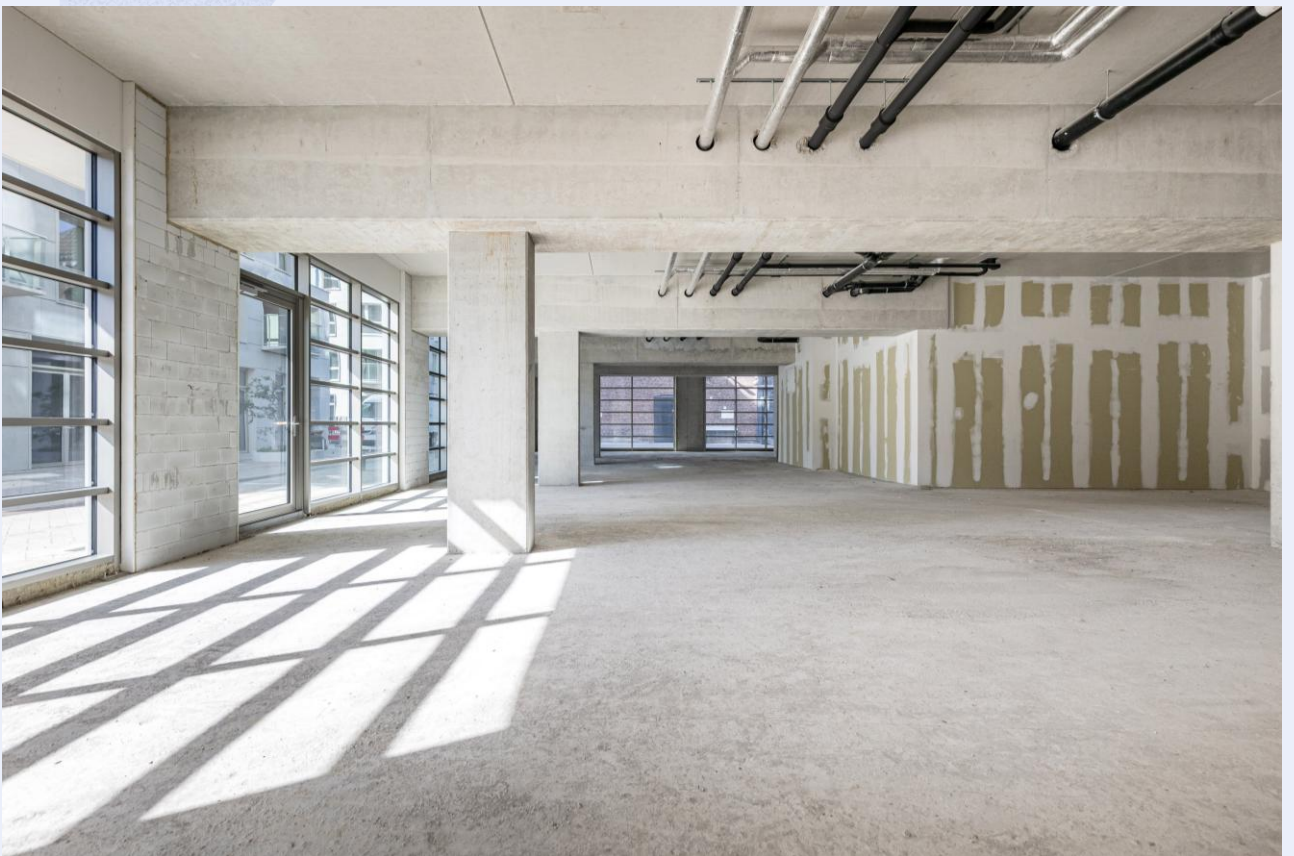


Kenmerken

Commeriële ruimte

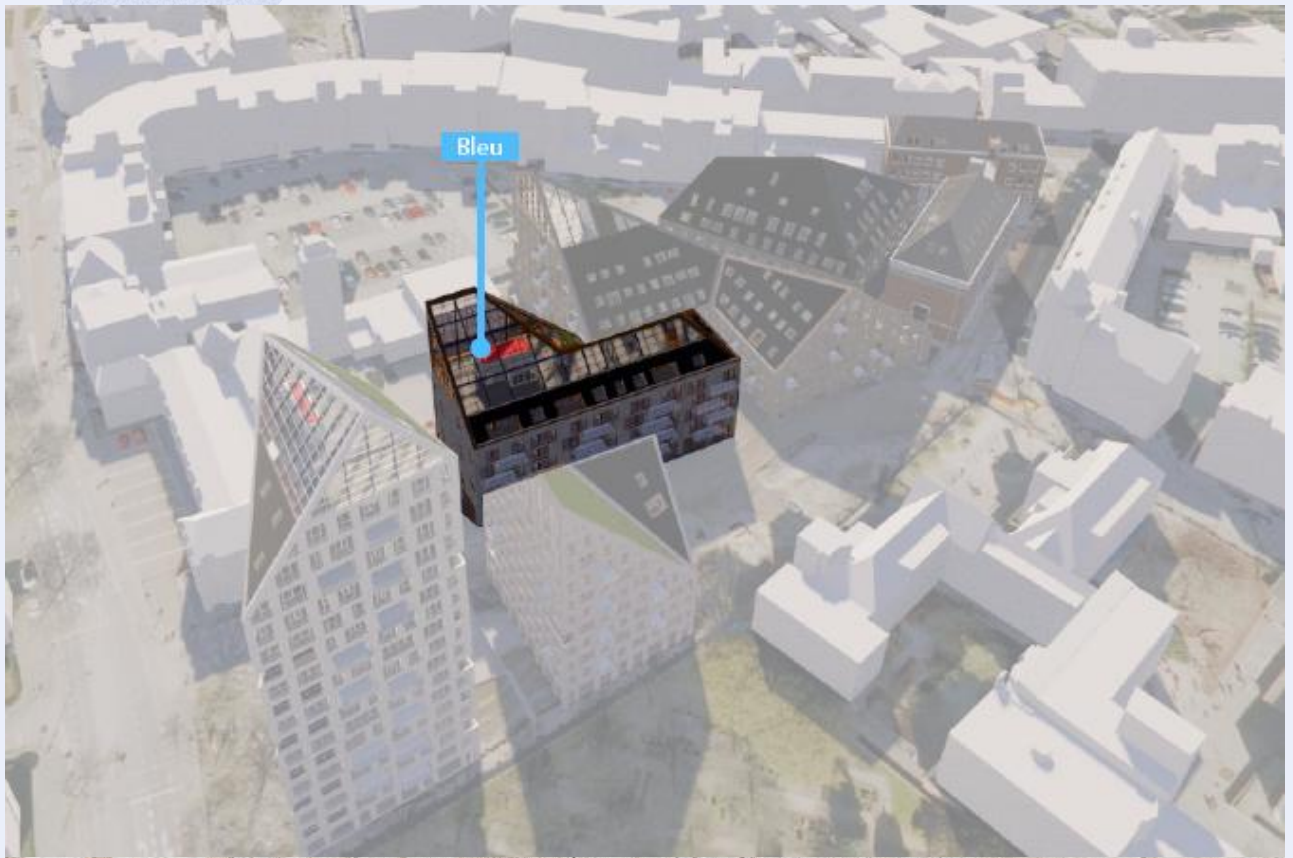
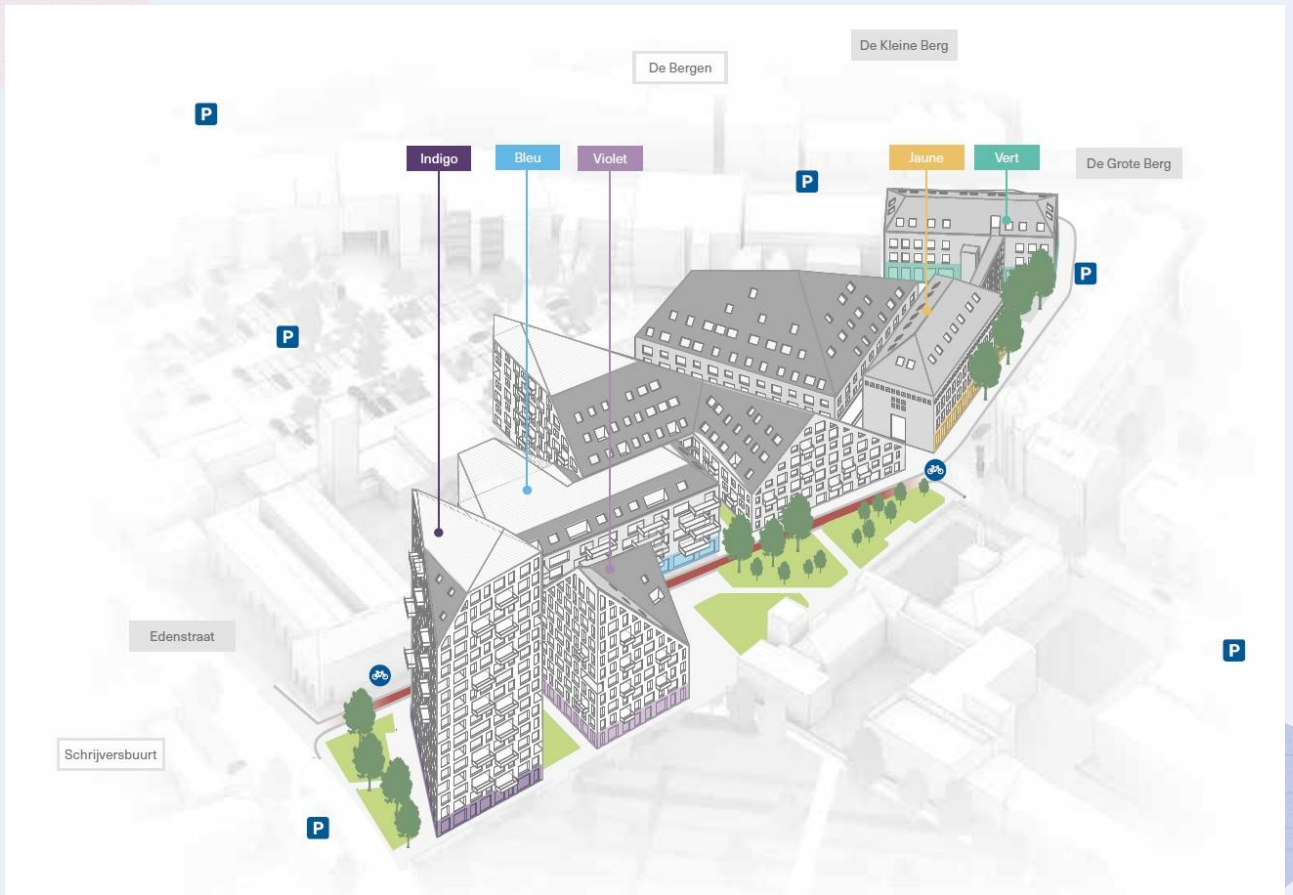
- Bestemd voor horeca
- Centraal gelegen in Nieuw Bergen
- Autoluwe, groene omgeving met gunstige bezonning

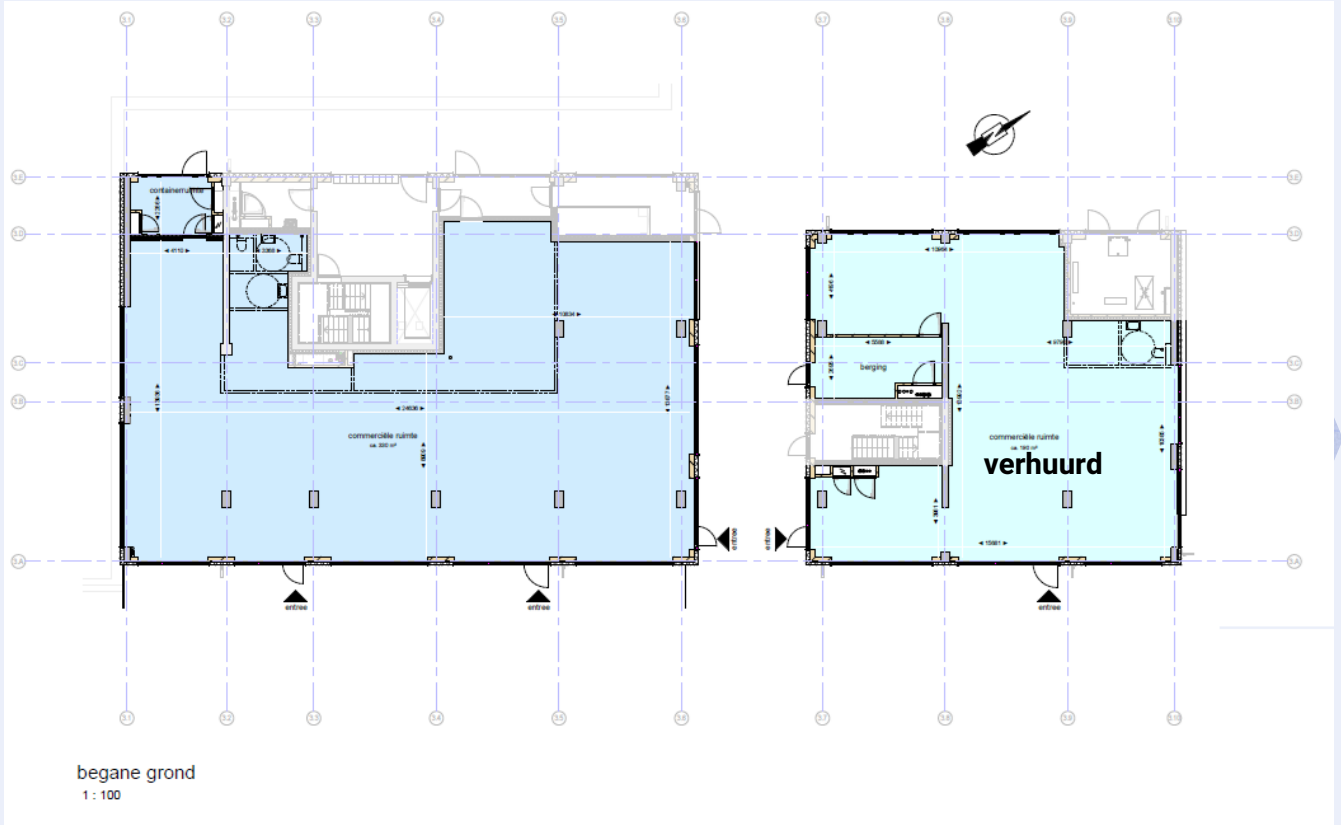












SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



Meer informatie?

Felix van Eeten
06 19 99 27 19
felix@thekey.nl
www.thekey.nl

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS