



# De Huufkes 23-11 Nuenen

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



# Introductie

Aan De Huufkes te Nuenen wordt deze recent opgeleverde bedrijfsruimte te huur aangeboden. De bedrijfsunit maakt deel uit van een modern en duurzaam bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Eeneind II en is verdeeld over twee bouwlagen.

Het object is gelegen op een uitstekende zichtlocatie aan De Huufkes, nabij de Collse Hoefdijk, de doorgaande weg die Nuenen met Geldrop verbindt. Dankzij deze prominente ligging op bedrijventerrein Eeneind II profiteert het object van een goede bereikbaarheid en een representatieve positionering. Het bedrijventerrein biedt ruimte aan voornamelijk regionaal en lokaal georiënteerde industriële ondernemingen en groothandelsbedrijven. In de directe omgeving zijn diverse bekende bedrijven gevestigd, waaronder BAN Bouw, FrieslandCampina, Destil, BKL Engineering, De Rooy Slijpcentrum, ACL Systems, Esro Food Group, Ri-Jo Sierbeton, Heavac, Mextal, Van den Oever en Benelux Sign Systems.

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Per auto is het object goed ontsloten via de nabijgelegen A270 (Eindhoven-Helmond) en de aansluiting op de A67 richting onder meer Eindhoven en Venlo. De op- en afritten van het snelwegnet rondom Eindhoven zijn binnen circa 10 minuten bereikbaar.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. De bushalte "De Huufkes" bevindt zich op korte loopafstand.

## Object

Verdieping	Omschrijving	Metrage
Begane grond	Bedrijfsruimte	Ca. 45 m <sup>2</sup> b.v.o.
1e verdieping	Bedrijfsruimte	Ca. 45 m <sup>2</sup> b.v.o.
Totaal		Ca. 90 m <sup>2</sup> b.v.o.



# Huuruitgangspunten

## **Parkeren**

De unit beschikt over twee (2) parkeerplaatsen op het gezamenlijke parkeerterrein.

## **Aanvaarding**

De ruimte is in overleg, doch op korte termijn beschikbaar.

## **Huurprijs**

€ 15.000,00 per jaar te vermeerderen met btw.

## **Voorschot servicekosten**

Servicekosten in overleg.

Huurder dient de aanwezige gas-, water- en elektra meters op eigen naam te stellen.

## **Huurtermijn**

Drie (3) jaar.

## **Opzegtermijn**

Zes (6) maanden.

## **Zekerheidsstelling**

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



# Opleveringsniveau

## Bedrijfsruimte

- Led verlichtingsarmaturen;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Loopdeur;
- Meterkast met elektra, water en glasvezelinternet aansluitingen;
- Krachtstroom aansluiting aanwezig (3x25A) en enkele wandcontactdozen;
- Vaste trap naar verdiepingsvloer;
- Toiletruimte;
- Pantry inclusief wasbak met kraan en verschillende kasten;
- Brandblusvoorzieningen;
- Hoogte van 3,5 meter op de begane grond;
- Airconditioningsunit op de 1<sup>e</sup> etage;
- Betonvloer met maximaal toelaatbare vloerbelasting van circa 1.500 kg/m<sup>2</sup> op de begane grond.

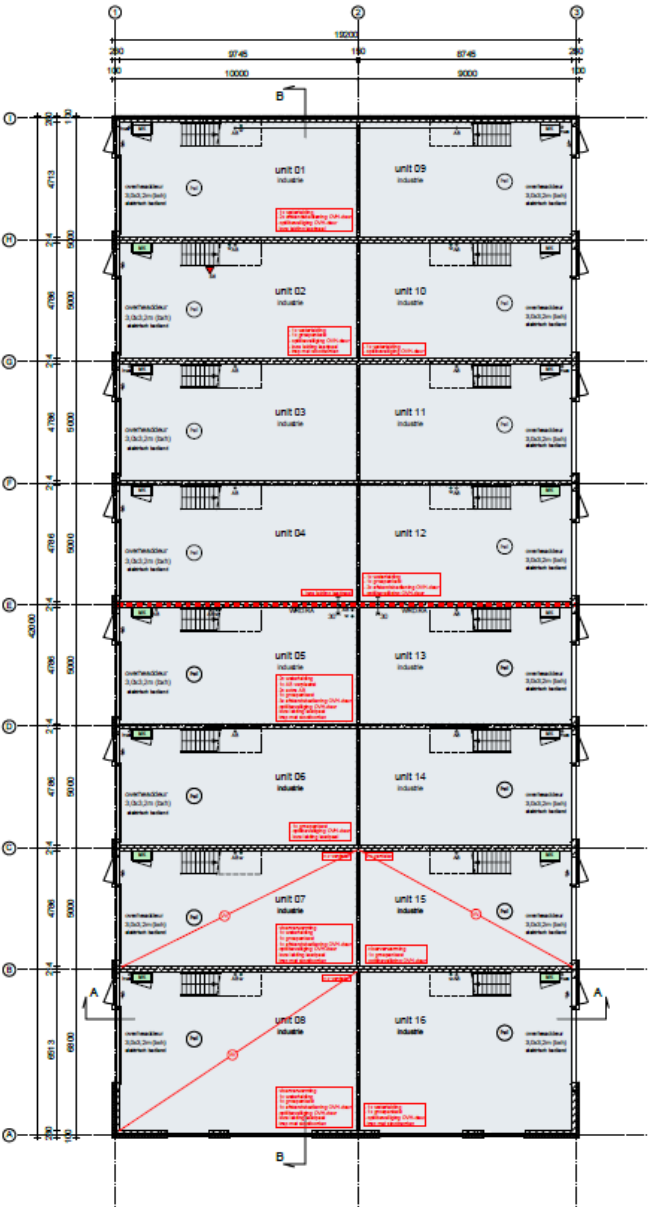






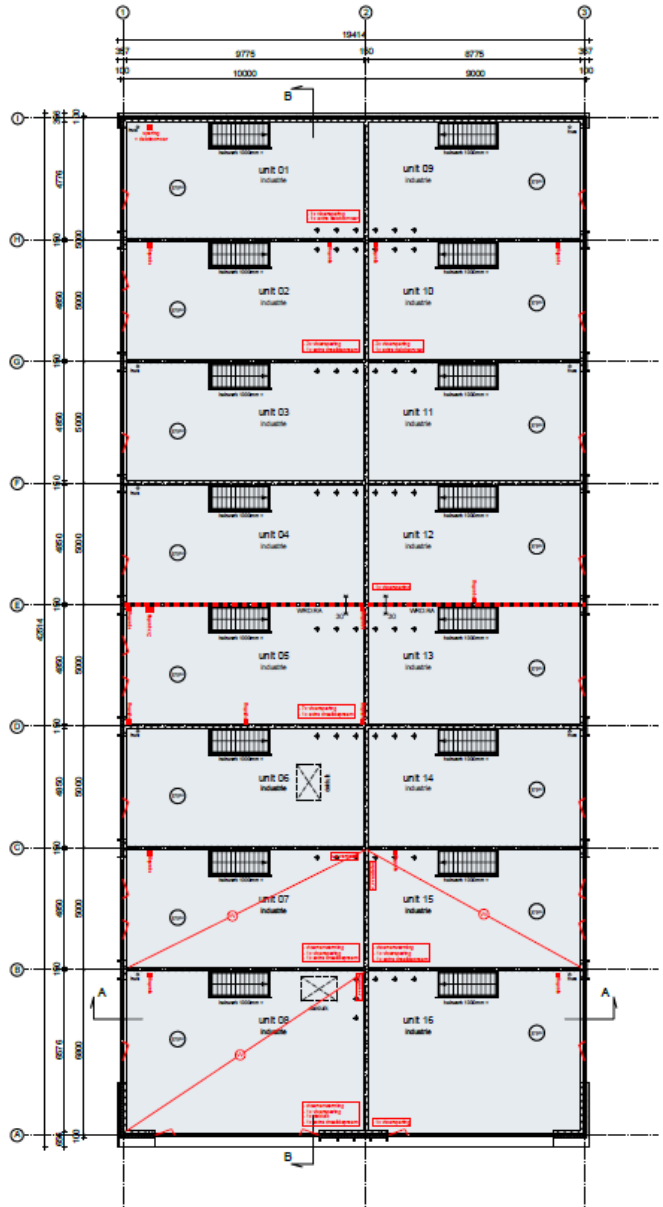






begane grond  
gebouw 1

▲ vloerhoogteverschillen



verdieping  
gebouw 1

◆ vloerhoogteverschillen



# 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