

A photograph of a modern, multi-story building facade with a light-colored, paneled exterior and several windows. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter and white wavy lines. A street lamp is visible on the right side of the building. The text is centered in the lower half of the image.

# Nieuw Bergen – Violette Deken van Somerenstraat 55 Eindhoven

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



# Introductie

Violet biedt met circa 348 m<sup>2</sup> de grootste commerciële ruimte van Nieuw Bergen, met een zonnig terras van circa 111 m<sup>2</sup> dat sfeervol wordt omkaderd door groen. Boen de plint bevinden zich 23 koopappartementen in het hoogsegment, 2 penthouses en een city loft. Dankzij de ligging, de gunstige bezonning en het uitzicht op groen is de ruimte bij uitstek geschikt voor een horecaconcept. Wie liever een kleinere ruimte huurt, deelverhuur is bespreekbaar, in units van circa 190 m<sup>2</sup> of circa 150 m<sup>2</sup>.

## Nieuw Bergen

Nieuwe Bergen is het nieuwe stadsdeel van Eindhoven waar wonen, werken en genieten samenkomen. Het wordt ontwikkeld in de wijk De Bergen, het Quartier Lattin van Eindhoven genoemd. Nieuw Bergen groeit mee met de snelle ontwikkeling van hightechregio Brainport, die van Eindhoven in hoog tempo een stad met internationale allure maakt. Middenin dit nieuwe stadsdeel ligt gebouw Violet, omringd door autoluwe straten en kleine groene pleintjes.

## Knooppunt in de stad

Violet ligt midden in Nieuw Bergen, op de plek waar de Grote Berg, de Schrijversbuurt en het centrum van Eindhoven samenkomen. Het Van Abbemuseum, de Heuvelgalerie en het station Eindhoven Centraal liggen allemaal op loop- of fietsafstand, net als het Philips Stadion.

## Rust, groen en autoluw

Het gebied rond Violet is autoluw ingericht auto's, scooters en fietsen van bewoners verdwijnen in de parkeerkelder, zodat de straten en pleintjes vrij blijven voor terrassen en voorbijgangers. Een doorgaande wandel- en fietsroute verbindt de Schrijversbuurt met het stadscentrum. De ruimte is voorzien van grote ramen met driedubbel glas, voor warmte, stille omgeving binnen. Fijn voor een horecaconcept waar comfort telt.

## Energielabel

Nader door verhuurder op te stellen voor huuringangsdatum.

# Object

Verdieping	Omschrijving	Metrage
Begane grond	Commerciële ruimte	Ca. 348 m <sup>2</sup>
	Terras	Ca. 111 m <sup>2</sup>

Deelverhuur bespreek in units van ca. 190 m<sup>2</sup> of ca. 150 m<sup>2</sup>.

# Huuruitgangspunten

## Huurprijs

€ 265,00 per m<sup>2</sup> 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

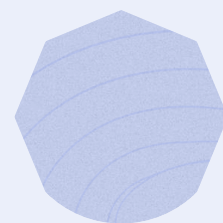
De huurovereenkomst wordt opgemaakt volgens het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 14 december 2022 met bijhorende Algemene Bepalingen.



# Kenmerken

## Commeriële ruimte

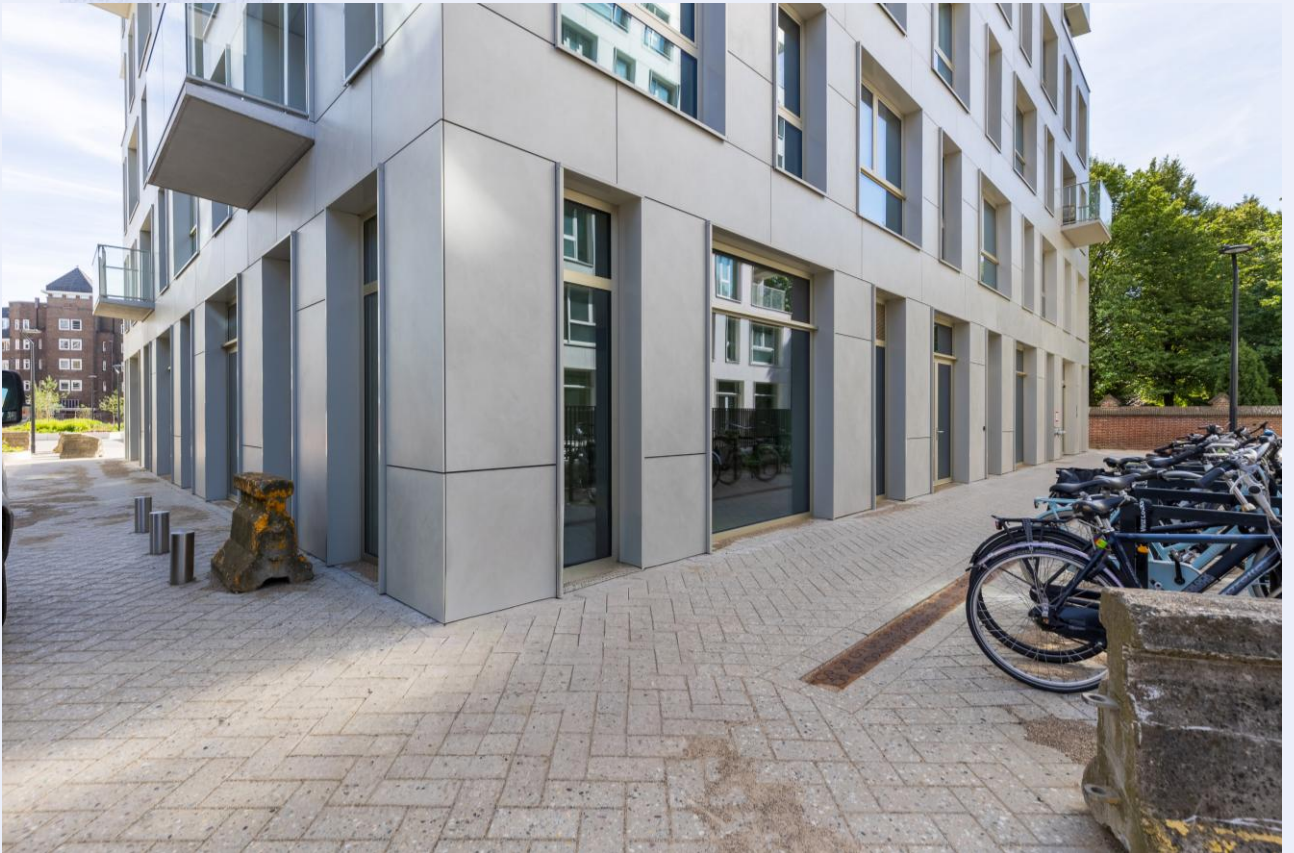
- Bestemd voor horeca
- Centraal gelegen midden in Nieuw Bergen
- Autovrij, groene omgeving gunstige bezonning

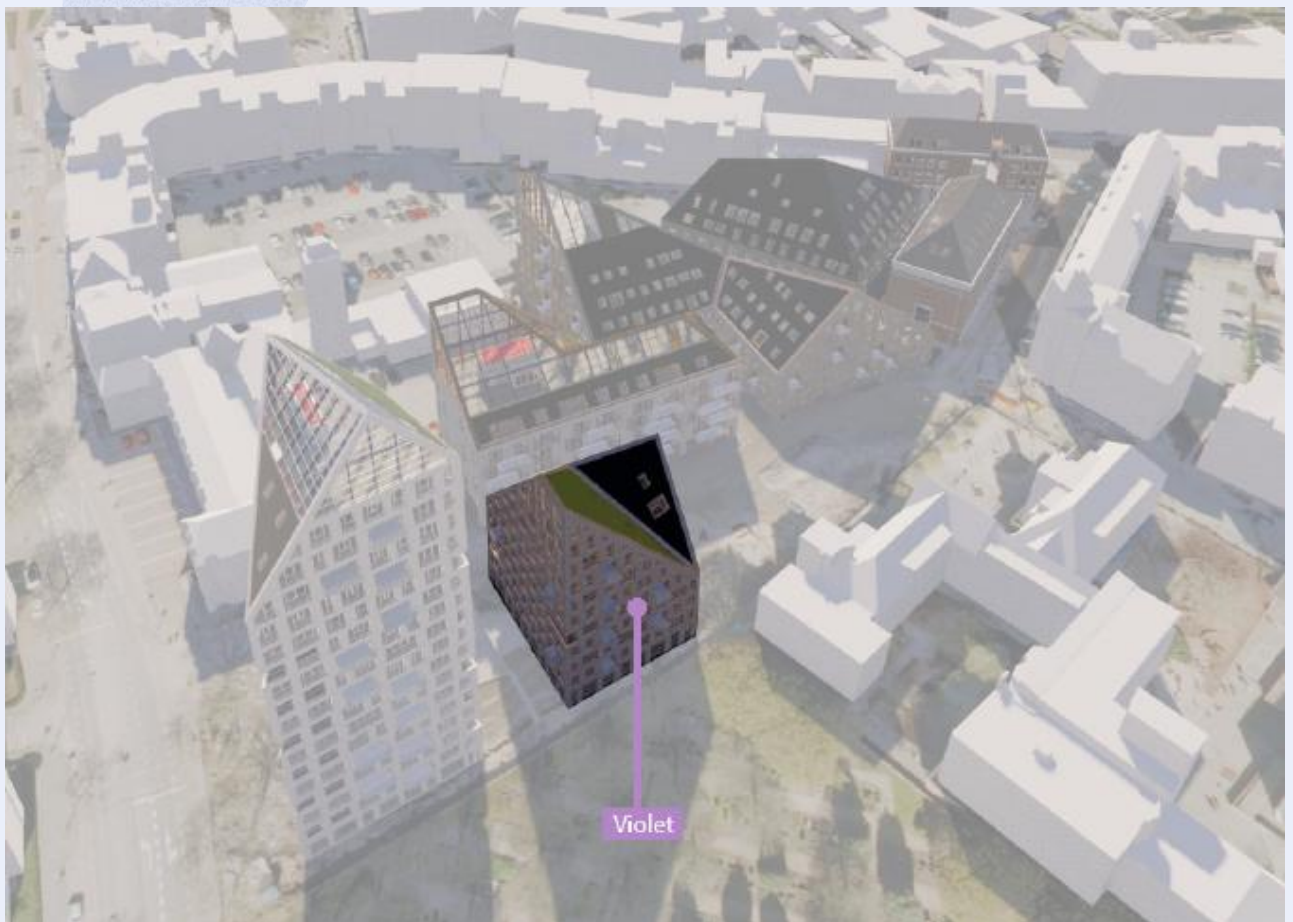
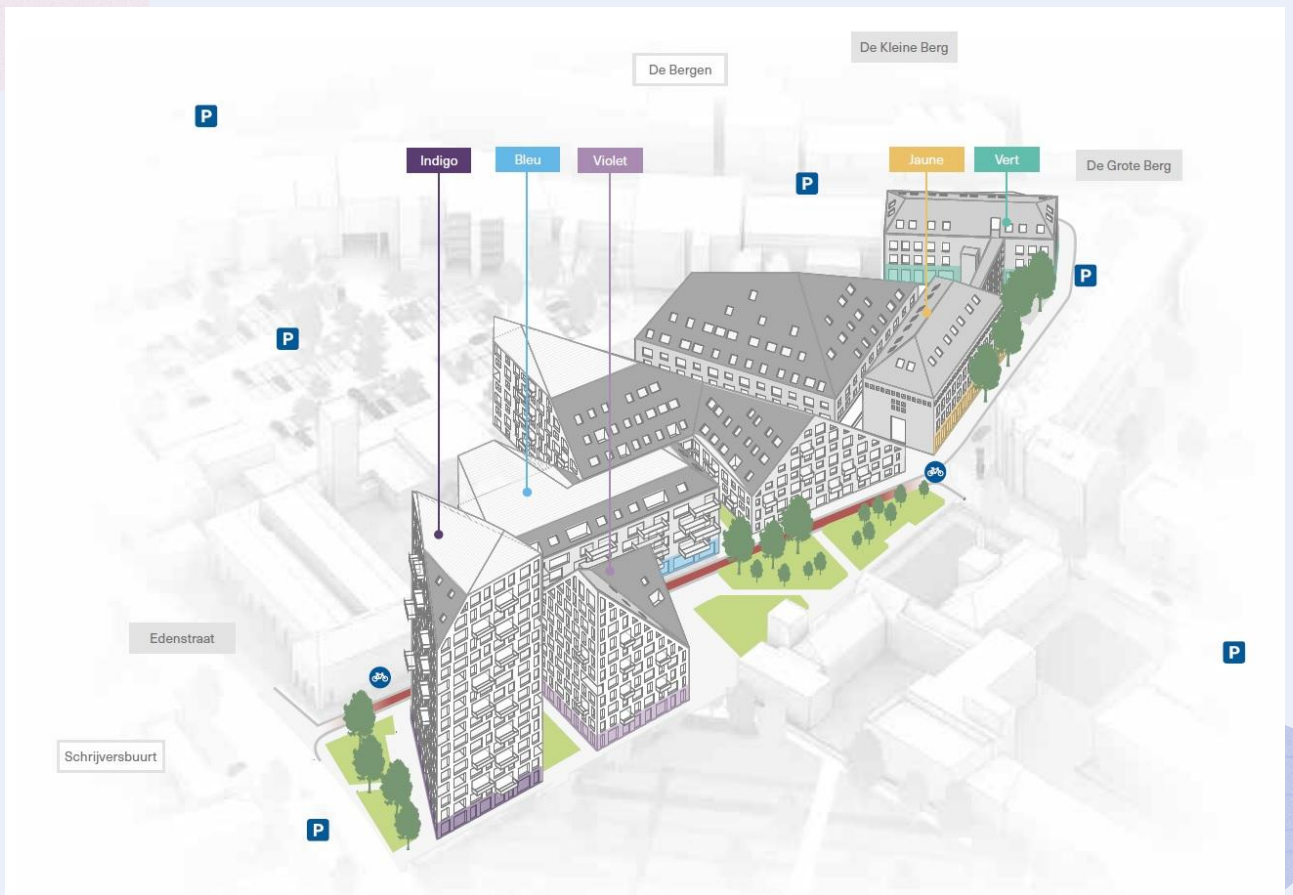














# SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



## Meer informatie?

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

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