TE KOOP/TE HUUR

Adres : **Gulberg 11 en 13 Nuenen.**

Type : **Multifunctioneel vleesverwerkings-/levensmiddelenbedrijfspand met koel-/vriesruimten en bedrijfswoning.**

Koopsom : **€ 795.000, = k.k.**

Huurprijs : **€ 5.000, = per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.**

Omschrijving

Algemeen:
Op industrieterrein gelegen multifunctioneel vleesverwerking-/levensmiddelenbedrijfspand met bedrijfswoning. Ca. 250 m² geconditioneerde bedrijfsruimte met koel- en vriescellen, kantoor en sociale ruimtes e.d. Vrijstaande bedrijfsruimte met koel- en vriescel Ca. 80 m². Het geheel is ook geschikt voor andere bedrijfsactiviteiten conform het bestemmingsplan.

Ligging:
Het object is gelegen op het bedrijventerrein ‘Eeneind II’ te Nuenen nabij de doorgaande weg Collse Hoefdijk (doorgaande weg van Geldrop naar Nuenen). Het bedrijventerrein is ruim van opzet en kenmerkt zicht door een diversiteit aan lokaal en regionaal georiënteerde industriële en groothandelsbedrijven.

Heb object is gelegen nabij één van de entrees van het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is gelegen aan de zuidzijde van Nuenen op redelijke afstand van de snelweg A270 (Eindhoven – Helmond). De A270 sluit aan op het snelwegennet rondom Eindhoven (Randweg Eindhoven), waardoor de A2 (Amsterdam – Maastricht), de A50 richting Nijmegen en Arnhem en de A67 (Antwerpen – Venlo) eenvoudig bereikbaar zijn.

Oppervlakte:
De vloeroppervlakte van de bedrijfsruimte is in totaal ca. 330 m² als volgt verdeeld:
Ca. 250 m² bedrijfsruimte: Entree/hal, toilet, kantoorruimte, kantine, koelcel met overheaddeur (elektrisch), dieptekoeling (2018), geconditioneerde productieruimte/werkplaats, opslagruimte en toilet (douche evt. eenvoudig terug te realiseren), kleedruimte en koelcel en overheaddeur. Vaste trap naar verdieping/opslagruimte. Grotendeels voorzien van Ledverlichting en deels Tl-verlichting.
Ca. 80 m² bedrijfsruimte: Begane grond: overheaddeur, 2 vriescellen, opslagruimte. Vaste, buitentrap met toegang tot verdieping/opslagruimte.

De oppervlakte van de bedrijfswoning is in totaal ca. 240 m² als volgt verdeeld:
Entree/hal, bijkeuken, woonkeuken voorzien van inrichting met apparatuur en toegang tot kelder. Woonkamer met kachel/openhaard en serre. Badkamer met ligbad, douche en vaste wastafel, 3 slaapkamers, toilet. De badkamer, woonkamer en keuken zijn voorzien van marmeren vloer met vloerverwarming.

Buitenterrein afgescheiden met een houten schutting en voorzien van poort. Het terrein is deel voorzien van tuin en deels van betonklinkerbestrating.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend op basis van plattegrondtekeningen. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verkoopbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Bouwjaar:
Ca. 1985 (bron BAG).

Perceelgrootte:
Kadastraal 1.468 m².

Staat van onderhoud:
Correct onderhouden.

Opleveringsnivo:
Bedrijfsruimte o.a.:
- De wanden van de bedrijfsruimten zijn uitgevoerd met kunststofbeplating;
- Kiesling- en coatingvloeren voorzien van schrobputten en roosters;
- TL verlichtingsarmaturen;
- airco-unit (kantoor);
- krachtstroom;
- nooduitgang;
- brandblusvoorzieningen;
- koel- en vriescellen.

Parkeren:
Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bestemmingsplan:
Koper dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimteplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Bijzonderheden:
Gecertificeerd EG.

Koopcondities

Koopsom:
Onroerende zaak € 795.000, = kosten koper.

Zekerheidstelling:
Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.

Notaris:
Ter keuze koper.

Voorbehoud:
Verkoper behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verkoper is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verkoopprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

Oplevering:
In overleg, in huidige staat met vrij van huur en gebruik met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Aanvaarding:
In overleg.

Huurcondities

Huurprijs:
€ 5.000, = maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten:
Niet van toepassing.
Huurder dient de meters betreffende gas, water en elektra op haar naam te doen stellen en het verbruik rechtstreeks te voldoen aan de desbetreffende openbare nutsbedrijven.

Oplevering:
In overleg per direct mogelijk.

Huurtermijn:
5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn:
Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

Waarborgsom:
Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurprijsaanpassing:
Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks “alle huishoudens”, zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

Huurovereenkomst:
Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende “Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW”.

Omzetbelasting:
Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Overige voorwaarden en condities

Voorbehoud gunning
De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

Situatie

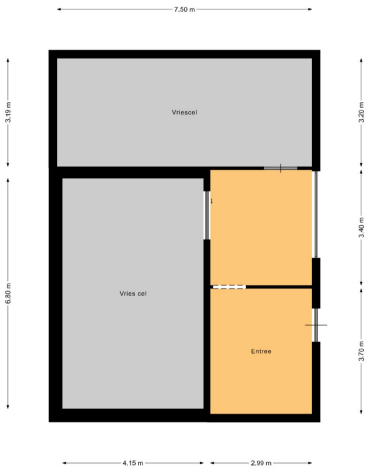
Gulberg 11 Nuenen
Geef een beschrijving van je kaart.
Legenda
Gulberg 11
Hotel Restaurant de Collse Hoeve
Item 1
Item 2
Tuinderij Van den Heuvel Van Gennip BV
Eenenhd II
NKON.nl
Esro Food Group
BESTIL - Groothandel voor bouw en industrie
Ri-Jo, Keramische tuintegels, Vloertegels...
Collse Hoeftdijk
Collse Bospad
FrieslandCampina Industry
TREND Deuren B.V
Gulberg 11
Glakon Europe B.V
BKL B.V
Huisman Non-Ferro Metaal B.V
Interieurspuiterij Jansen
Gebruikers Interieurwerken BV
Tuinderij Van den Heuvel Van Gennip BV
Ontginningsweg
Gulberg
300 m
N
Google Earth

Kadastrale kaart
Uw referentie: Gulberg 13 Nuenen
3635
3634
3276
3277
3275
3299
Gulberg
0 5 10 15 20 25m
Deze kaart is voorbeeldgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Nuenen
Sectie C
Perceel 3275
kadaster
Voor een eenvoudig uittreksel, geldend op 23 februari 2022
De beheerder van het kadaster en de openbare registers
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waarmiddel het auteursrecht en het databankenrecht.

Foto-impressie

TIMMER MAKELAAR

Plattegronden


7,50 m
3,10 m
6,60 m
3,20 m
3,40 m
3,70 m
Vriescel
Vries cel
Entree
4,15 m
2,99 m

0m
5m

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Timmer-Makelaar echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomend aanvaarding.

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging ter plaatse
en uitwisseling van uitgebreide gegevens.

Voor verdere informatie verzoeken wij u contact op te nemen met

Postbus 133 - 3830 AC LEUSDEN

Tel. 0342-462739 info@timmer-makelaar.nl