

## Tarasconweg 2 te Eindhoven



ca. 3.438 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte + kantoorruimte

TE HUUR VANAF € 60,00 per m<sup>2</sup>  
per jaar exclusief BTW

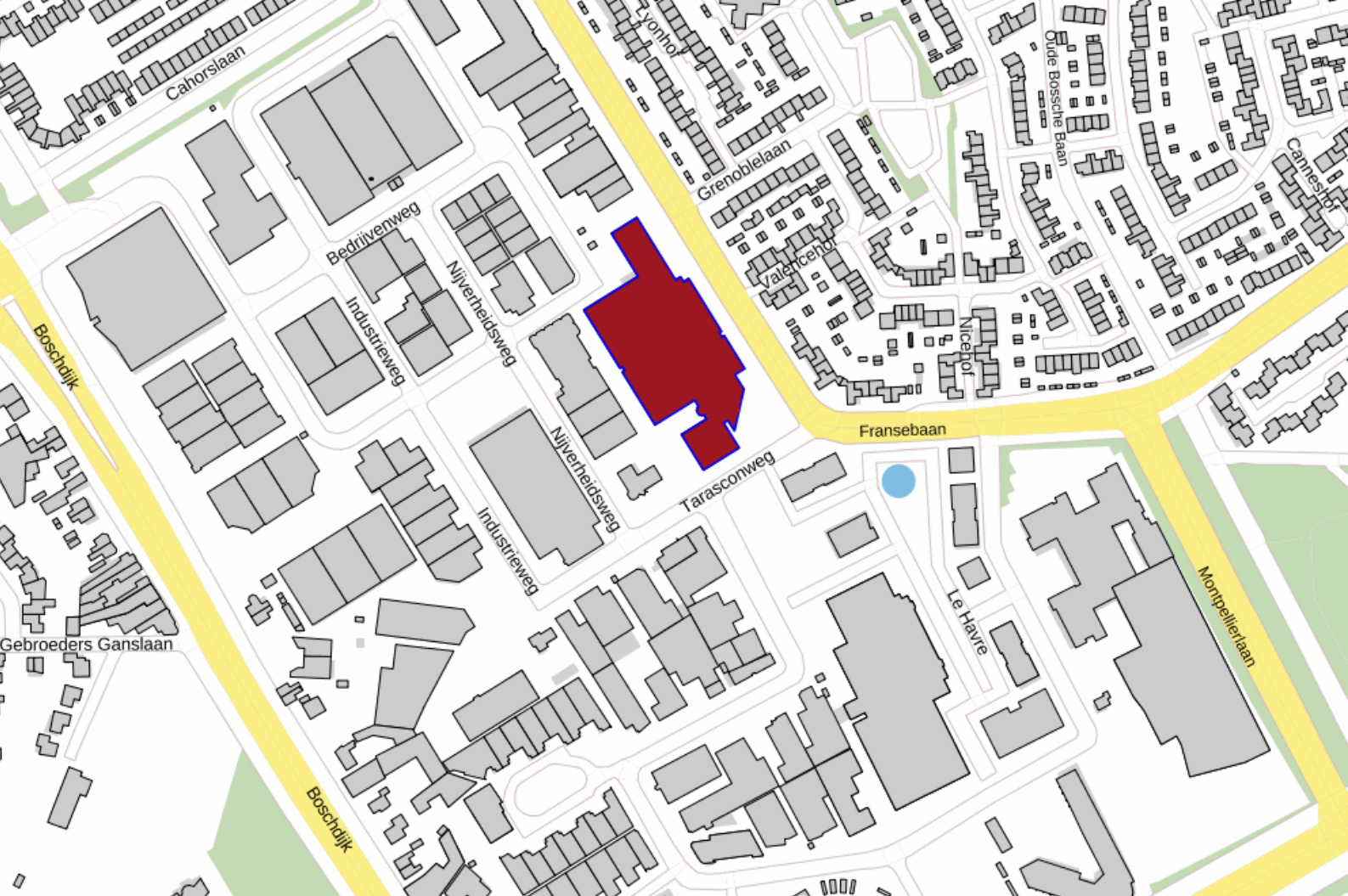


## Het object

### Algemeen

Het betreft een grootschalig vrijstaand bedrijfscomplex op een ruim perceel van 11.770 m<sup>2</sup> met verharde buiten- en parkeerterreinen. Het complex dat oorspronkelijk gebouwd is voor en bekend stond als 'Philips Service Center', bestaat in beginsel uit een tweelaags kantoorgedeelte met aansluitend een multifunctioneel bedrijfsgedeelte en magazijn. Sinds 2020 is dit complex getransformeerd naar een hippe, creatieve werkomgeving met een levendige community. Het object biedt creatievelingen, startende ondernemers, scale-ups en het mkb zo'n 10.000 m<sup>2</sup> aan kantoren, studio's, opslagruimten en unieke flexboxen/containerunits voor uiteenlopende toepassingen. In het complex zijn de volgende secties in zijn geheel beschikbaar. Aanvullend kantoor kan in overleg aangeboden worden

		Oppervlakte
<b>Bedrijfsruimte</b>	Sectie C	Ca. 2.200 m <sup>2</sup>
<b>Bedrijfsruimte</b>	Sectie D	Ca. 688 m <sup>2</sup>
<b>Kantoorruimte</b>	Sectie B	Ca. 550 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>		<b>Ca. 3.438 m<sup>2</sup></b>



## Locatie

### Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein "Achtse Barrier" is gunstig gelegen aan de noordzijde van Eindhoven op korte afstand van de op- en afritten van de A2 (Amsterdam – Maastricht) die aansluiting geeft op de A58 (Tilburg – Eindhoven). Verder ligt het terrein direct bij de Boschdijk, de doorgaande weg van Best naar het centrum van Eindhoven. De Tarasconweg vormt een van de toegangswegen tot het bedrijventerrein en sluit op steenworp afstand aan op de ontsluitingsweg Fransebaan. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed dankzij de ligging nabij het Bisschop Bekkers Lyceum en een bushalte van het stadsvervoer op slechts 50 meter loopafstand van het object.

### Parkeren

De parkeermogelijkheden op eigen terrein van het complex zijn in ruime mate aanwezig, in totaal thans circa 85 parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er nog ruime openbare parkeermogelijkheden middels parkeerhavens aan de openbare weg (gratis).

### Omgevingsfactoren

Het bedrijfscomplex is gelegen op een opvallende locatie op de hoek van de Fransebaan en de Tarasconweg op bedrijventerrein "Achtse Barrier" in Eindhoven-Noord. Het bedrijventerrein is gunstig gesitueerd ten opzichte van het snelwegennet (A2 en A58), stadscentrum en overige wijken met filevrije ontsluiting, zodat het uitermate geschikt is voor bedrijven met een hoge mobiliteitsgraad. Het onderhavige deel van het bedrijventerrein is sinds jaren negentig ontwikkeld en huisvest met name handels-, ambachts- en lichtindustriële mkb-bedrijven. In de directe omgeving zijn reeds gevestigd Mansveld, Eriks, Aragorn, Citybox, Kwik Fit, de brandweerkazerne en het Frits Philips Lyceum.



# Opleveringsniveau

## Bedrijfsruimte

Het object wordt opgeleverd met o.a. de navolgende voorzieningen:

- Gemeenschappelijk buitenterrein afgesloten middels elektrische schuifpoort;
- Dames- en herentoiletgroepen;
- Pantry inclusief wasbak met kraan;
- Bouwkundig plafond / onderzijde betonelementen;
- Huidige betonvloer;
- Elektrisch bediende overheaddeur;
- Krachtstrooinstallatie;
- Led-verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels heaters;
- Brandpreventieapparatuur.

In overleg zal het opleveringsniveau van Sectie B bepaald worden.



# Huurgegevens

## Huurprijs sectie C + D - bedrijfsruimte

€ 60,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

## Huurprijs sectie B - kantoorruimte

€ 120,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

## Huurtermijn

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar.

## Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

## BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan de betalingsverplichting van 3 maanden (huur plus servicekosten plus btw).

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

## Voorschot servicekosten

€ 45,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

In overleg zal bepaald worden welke zaken tot het pakket van leveringen en diensten zullen behoren.

## Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

## Aanvaarding

Per direct beschikbaar.

## Huurovereenkomst

Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

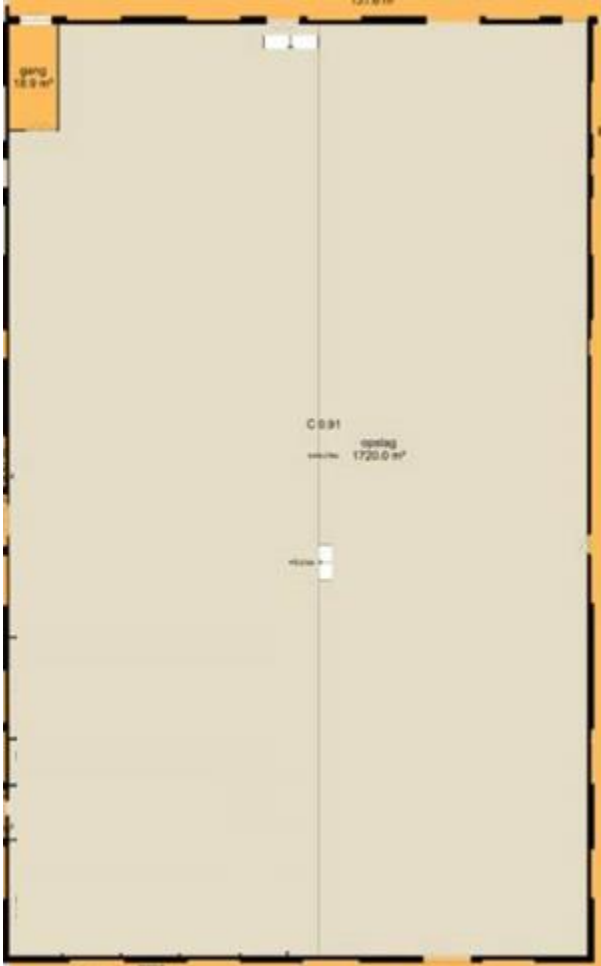
## Disclaimer

*Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.*

# Plattegronden



# Plattegrond Sectie C na verbouwing





# Kadastrale kaart

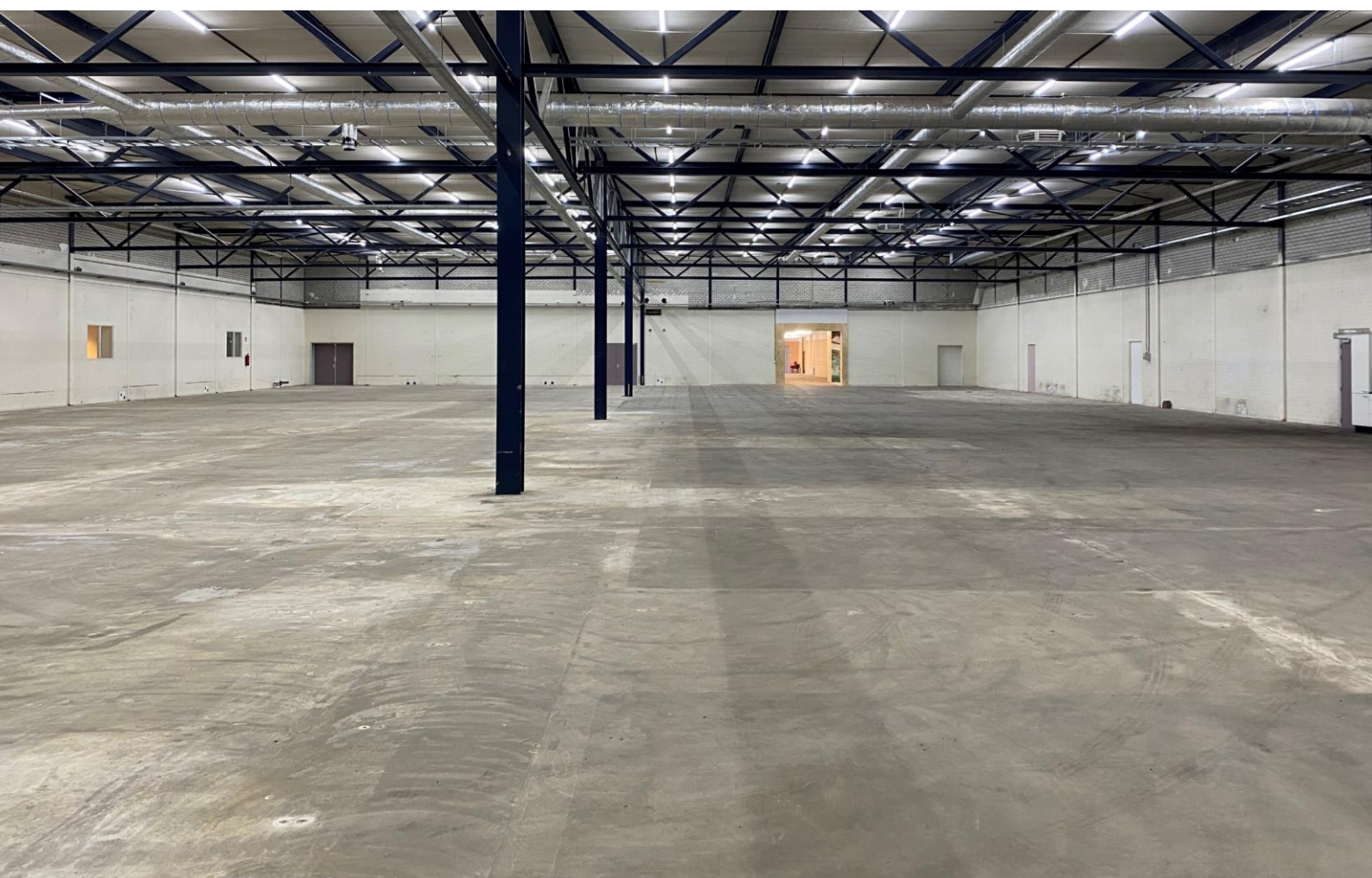


## Bestemmingsplan

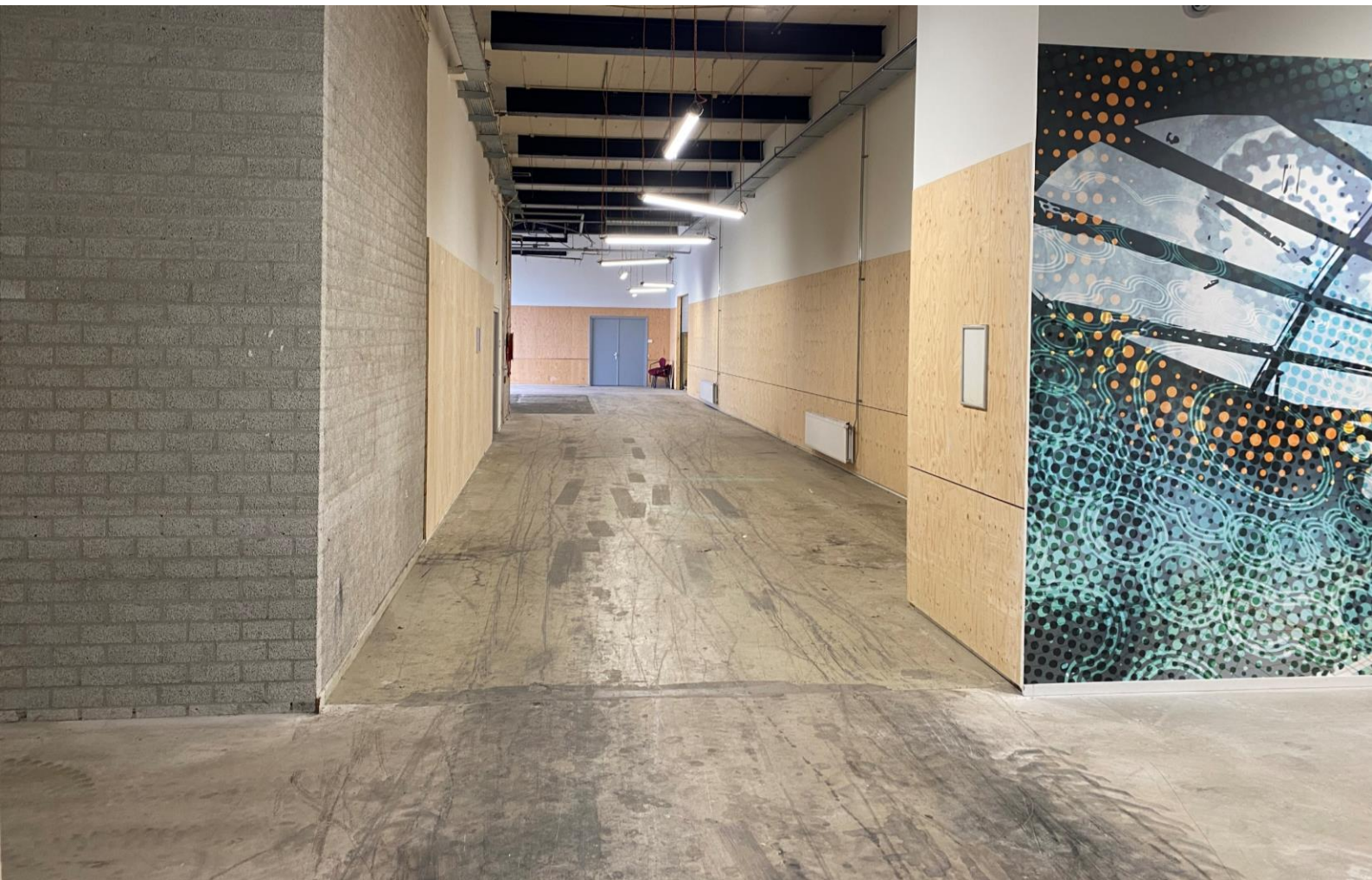
Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of ter inzage bij de gemeente.

**Adres** : Tarasconweg 2  
**Postcode / Plaats** : 5627 GB Eindhoven

**Gemeente** : Woensel  
**Sectie** : S  
**Nummer** : 3209  
**Grootte** : 11.770 m<sup>2</sup>









Emmasingel 13 | 5611 AZ Eindhoven  
info@verschuuren-schreppers.nl  
bedrijfsmakelaar.nu | 040 211 1112



Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.