



Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

Tormentil 1 te Best

Volledig instapklare, grote
kantoorvloer met uitgebreid
parkeren direct aan de op-/afrit
van Rijksweg A58



Totaal ca. 1.376 m² kantoor/bedrijfsruimte
te huur vanaf circa 294 m²

TE HUUR € 100,00 per m²
per jaar exclusief BTW



Omschrijving object

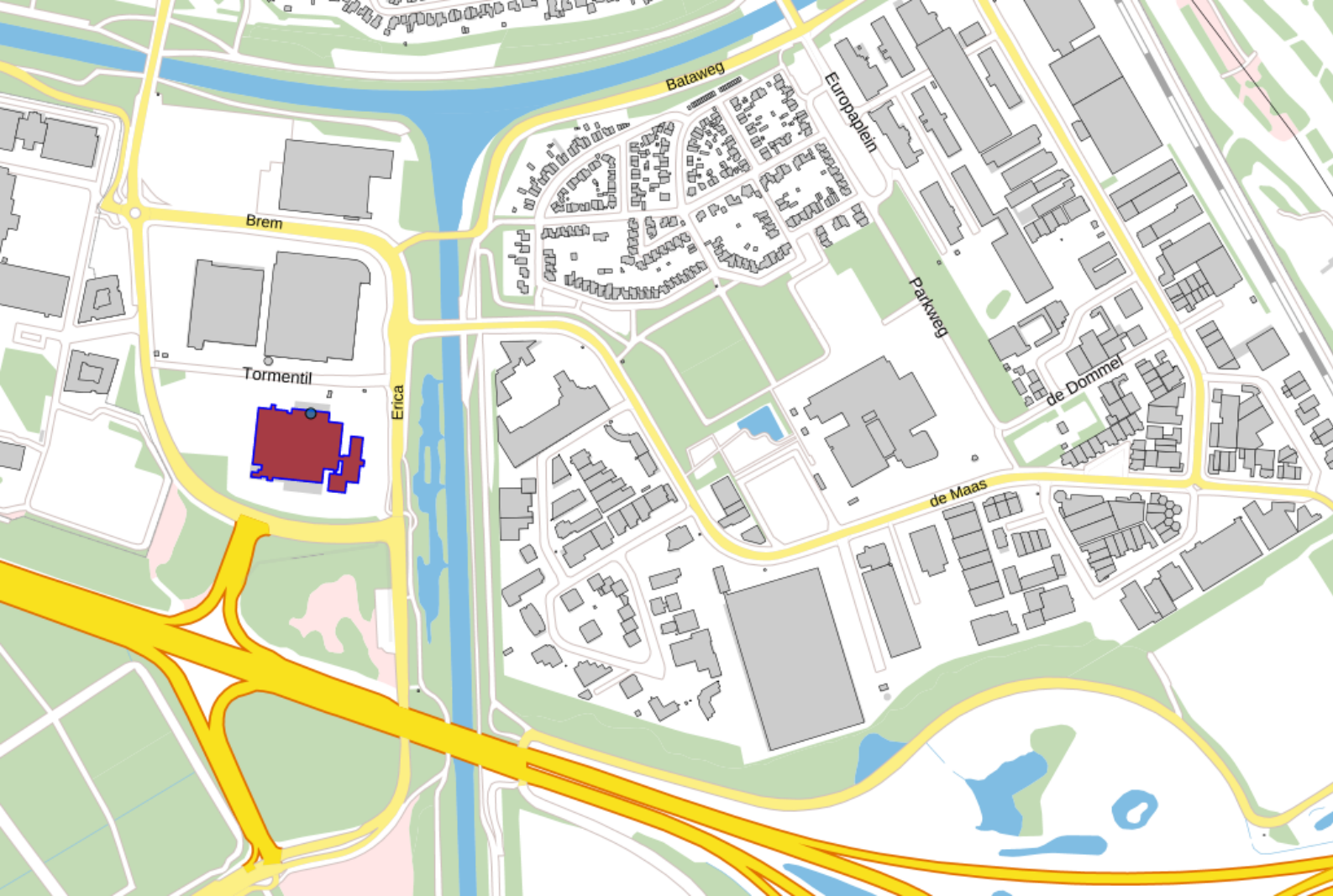
Algemeen

De kantoorruimten maken deel uit van het kantoorgebouw met drukkerijcomplex van DPG Media, dat is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie direct aan de op-/afrit van de Rijksweg A58. Naast DPG Media zijn delen van het gebouw in gebruik bij MasterColors, Rubix en FMI Engineering. De drukkerij is in 2008 gerenoveerd en het kantoorgebouw is in 2010 volledig gerenoveerd. Het gebouw heeft een gecaterd bedrijfsrestaurant ten behoeve van alle pandgebruikers, waar dagelijks zo'n 170 medewerkers kunnen lunchen.

De kantoorruimten zijn ideaal geschikt voor de kantoorgebruiker die geheel ontzorgd wil worden en gebruik kan maken van een uitgebreid servicepakket. Doordat de kantoren reeds compleet afgebouwd zijn en een hoogwaardig afwerkingsniveau kennen, is een investering door huurders in afbouwvoorzieningen niet nodig.

Momenteel is er circa 1.376 m² turn-key kantoorruimte beschikbaar welke als volgt is verdeeld:

| Verdieping | | Oppervlakte |
|------------------------------------|--|--------------------------------|
| Begane grond – linkerkzijde | Zelfstandige open kantoorvleugel | ca. 294 m ² |
| 1^e etage | Deels grote open kantoorvloer, deels kantoorkamers | ca. 1.082 m ² |
| Totaal | | ca. 1.376 m² |



Locatie

Bereikbaarheid

Dankzij de situering direct bij de op-/afritten van de Rijksweg A58 (Eindhoven-Breda) en de directe aansluiting op de snelwegenruit rondom Eindhoven kan de bereikbaarheid als uitstekend worden beschouwd. Tevens is luchthaven Eindhoven Airport op slechts 5 autominuten gelegen.

Op slechts 200 meter afstand bevindt zich een bushalte met aansluiting op NS-station Best.

Parkeren

Bij het complex hoort een groot, omheind parkeerterrein dat middels slagboominstallatie is afgesloten. Hier zijn uitgebreide parkeermogelijkheden beschikbaar op basis van een parkeernorm van 1 : 30 m².

Omgevingsfactoren

Het bedrijfscomplex bevindt zich aan de entree tot bedrijventerrein 'Heide' aan de zuidkant van de dorpskern van Best. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door de aanwezigheid van enkele grootschalige bedrijfscomplexen van grote (inter)nationale ondernemingen zoals Philips Healthcare, DPG Media, DHL en Makro. Aangrenzend aan de 'Heide' ligt het gemengde bedrijventerrein 'Breeven' met overwegend lokaal of landelijk opererende mkb-bedrijven.





Opleveringsniveau

Kantoorruimte

Het object beschikt over o.a. de navolgende voorzieningen:

- centrale hoofdentree voorzien van receptie en wachtruimte (begane grond);
- groot bedrijfsrestaurant met uitgiftebalie en diverse automaten;
- diverse gemeenschappelijke, in grootte verschillende, vergaderruimten;
- uitgebreide gescheiden dames- en herentoiletgroep met wasportaal per kern;
- mindervalidetoilet;
- systeemplafonds met TL-verlichtingsarmaturen met hoogfrequente, daglichtafhankelijke regeling;
- huidige, representatieve vloerbedekking;
- huidige indeling met systeemscheidingswanden, deels met glaszetten;
- buitenzonwering, centrale bediening;
- representatieve en hoogwaardige materialen en afwerkingen;
- huidige binnenzonwering;
- uitgebreide pantryvoorziening;
- gecompartmenteerde wandkabelgoten en computervloeren, voorzien van adequaat werkende elektrabekabeling (uitgaande van normaal kantoorgebruik) en databekabeling (CAT 5).



Installaties

Het gebouw kent een uitgebreid gemeenschappelijk installatieniveau met de volgende onderdelen:

- verwarmingsinstallatie (c.v.-ketel, warmtedistributie);
- koelinstallatie (koelmachine, distributie);
- luchtbehandeling (koeling, verwarming, ventilatie, bevochtiging en filters);
- MER ruimte;
- waterinstallatie;
- keukeninstallaties;
- liften (2 stuks);
- elektrische installaties;
- brandpreventiemiddelen en branddetectie op alarmcentrale aangesloten;
- CCTV en videobewaking;
- automatische deuren;
- toegangscontrolesysteem (slagboom, pasjes, cilindersloten).

Huurgegevens

Huurprijs kantoorruimten

€ 100,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 200,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar. Afwijkende huurtermijn in overleg.

Opzegtermijn

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

BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Indexering huur en servicekosten

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.

Vaste servicekosten

Er is sprake van vaste, niet verrekenbare servicekosten die zijn opgedeeld in twee componenten:

1. Algemene servicekosten van € 35,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw ten behoeve van:
 - bouwkundig- en installatietechnisch onderhoud;
 - beveiliging en veiligheid (sluitrone en voorzieningen, openingstijden in overleg);
 - belastingen;
 - onderhoud groenvoorziening;
 - verzorging huisvuil, containerverhuur via een afvalscheidingsysteem;
 - Energie (verbruik, belastingen en heffingen van gas, water en elektra);
 - Schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimten;
 - sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep;
 - glasbewassing buitenzijde
2. Additionele servicekosten van € 36,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw ten behoeve van:
 - schoonmaakkosten van de gehuurde kantoorruimten;
 - gebouwbeheerder in het pand;
 - catering van het bedrijfsrestaurant;
 - koffieautomaten;
 - gebruik vergaderruimten naast het bedrijfsrestaurant;
 - receptiedienst.

Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

Huurovereenkomst

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

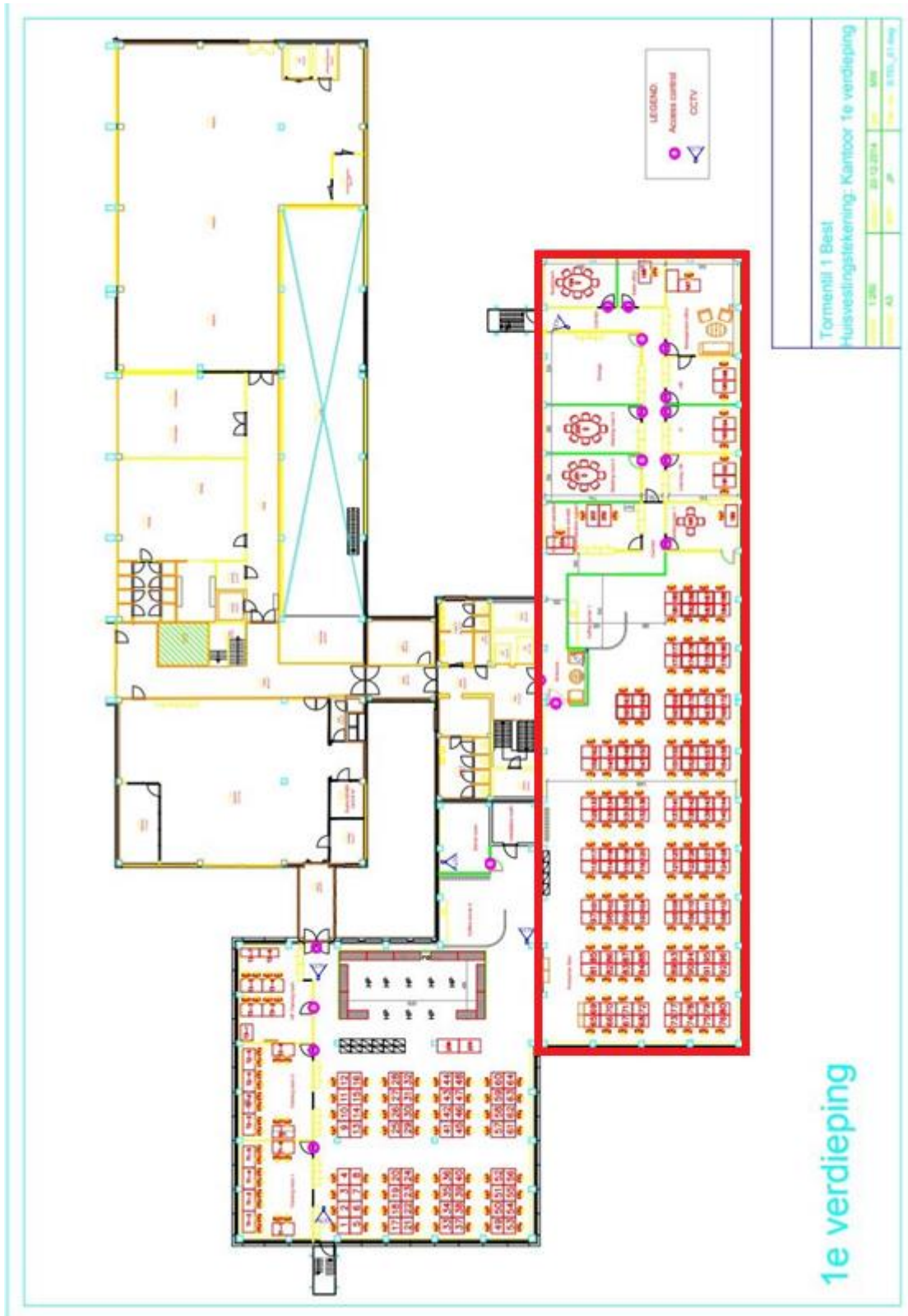
Disclaimer

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



Tormentil 1 Best Beganegrond



1e verdieping

Kadastrale kaart



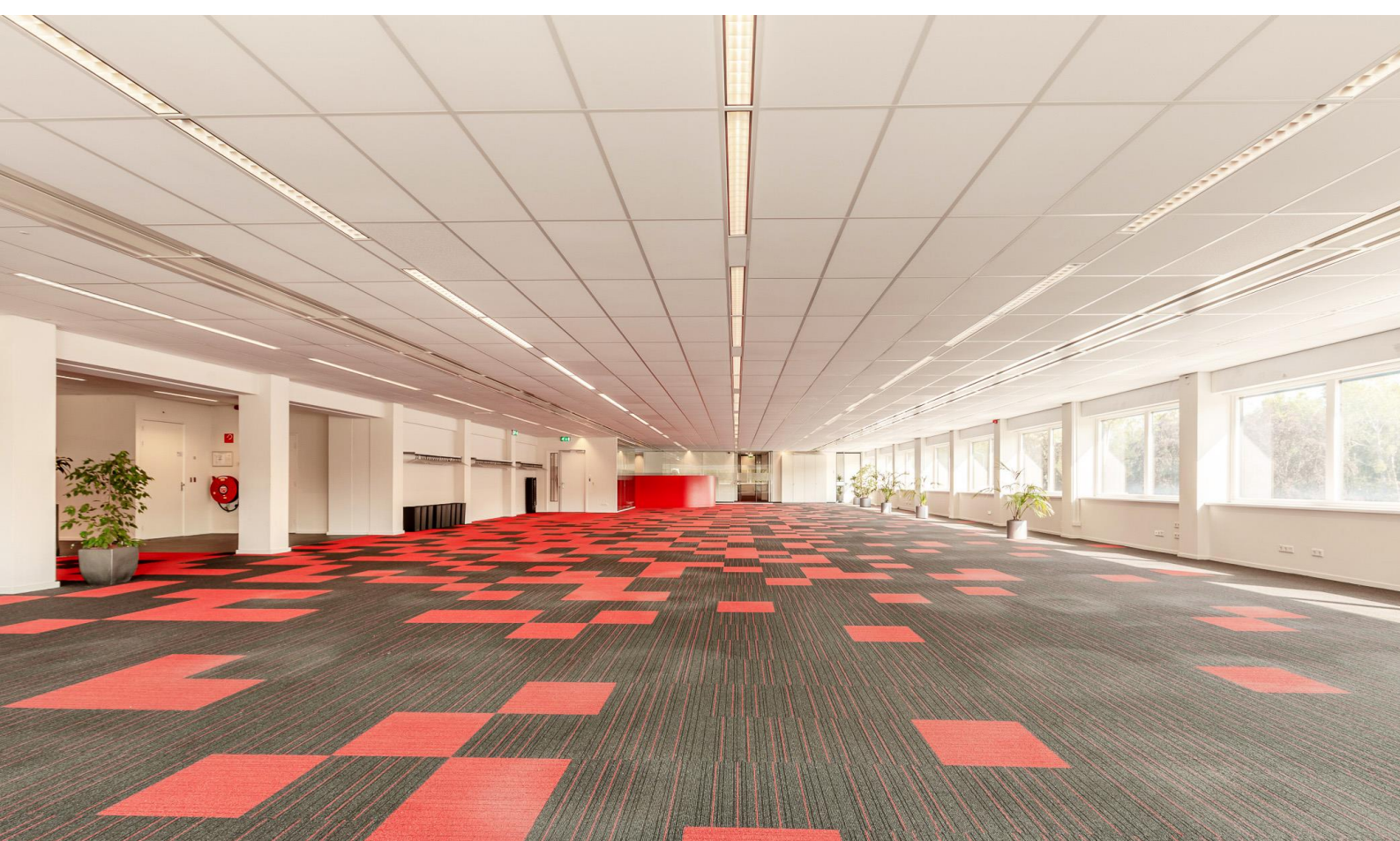
Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.omgevingsloket.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres : Tormentil 1
Postcode / Plaats : 5684 PK Best

Gemeente : Best
Sectie : C
Nummer : 2975











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.