

Luchthavenweg 54 te Eindhoven



Totaal ca. 616 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
te huur vanaf circa 115 m<sup>2</sup>

**TE HUUR € 105,00 per m<sup>2</sup>**  
per jaar exclusief BTW



# Omschrijving object

## Algemeen

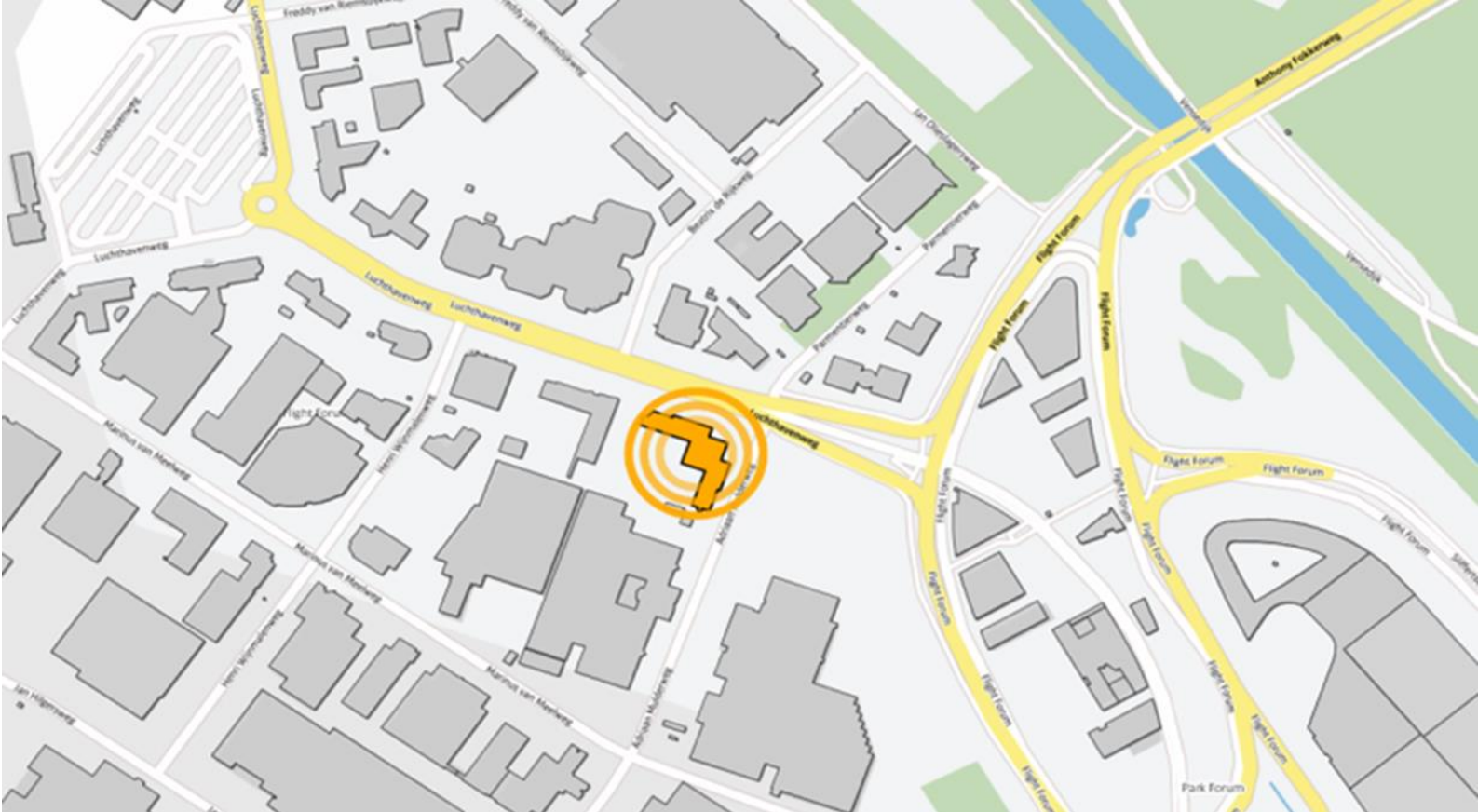
GATE54 betreft een markant L-vormig, vrijstaand kantoorgebouw, dat pal gelegen is aan het begin van de toegangsweg naar Eindhoven-Airport. Onlangs is door de eigenaar een modernisering doorgevoerd op de eerste verdieping waarbij het gebouw tevens voorzien is van vergaderfaciliteiten en een ontmoetingsruimte ten behoeve van het businesscenter en de andere kantoorruimtes van het gebouw.

Het in drie bouwlagen opgetrokken gebouw kenmerkt zich door de grote aaneengesloten vloervelden per bouwlaag en uitstekende parkeerfaciliteiten, maar ook kleine kantoorruimtes kunnen worden gehuurd.

In het gebouw zijn thans nog de volgende units voor verhuur beschikbaar (conform NEN 2580):

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte v.v.o.
Begane grond en 2 <sup>e</sup> etage	van ca. 115 m <sup>2</sup> tot ca. 335 m <sup>2</sup>	ca. 616 m <sup>2</sup>

Het object (bouwjaar 1989) beschikt over een energielabel A.



## Locatie

### Bereikbaarheid

Kantoorgebouw GATE54 is strategisch gelegen aan de toegangsweg naar Eindhoven Airport nabij de op- en afritten naar de N2 en A2 (Eindhoven - Amsterdam). Via deze snelweg zijn de A58 (Eindhoven-Tilburg), de A50 (Eindhoven – Nijmegen) en de A67 (Antwerpen – Eindhoven) binnen 2 autominuten te bereiken.

Tevens is Eindhoven Airport verbonden met het stadscentrum van Eindhoven middels de HOV-lijn welke zorgt voor elke 10 minuten een verbinding tussen het stadscentrum/CS en de luchthaven. Bovendien verzorgt Eindhoven Airport dagelijks lijnvluchten met de belangrijkste Europese steden.

### Parkeren

De parkeergelegenheid op eigen terrein is uitzonderlijk goed te noemen. Bij het object zijn op dit moment nog 60 parkeerplaatsen beschikbaar. Een parkeernorm van 1 plaats per circa 34 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Tevens kan er in de directe omgeving aan de openbare wegen worden geparkeerd (betaald parkeren).

### Omgevingsfactoren

Het gebouw "GATE54" is gelegen aan de Luchthavenweg, de hoofdverkeersader naar Eindhoven Airport, op een zeer opvallende zichtlocatie aan de entree van bedrijventerrein "Eindhoven Airport", wat van oudsher een luchthaven-gebonden bedrijventerrein is. Eindhoven Airport heeft zich ontwikkeld tot een hoogwaardig bedrijventerrein met een diversiteit aan regionaal-, landelijke en vooral wereldwijd opererende bedrijven, uiteenlopend van de zakelijke- en commerciële dienstverlening tot productie- en distributiebedrijven. Aan de Luchthavenweg zijn hoofdzakelijke kantoorgebouwen gelegen. In de nabije omgeving zijn onder andere gevestigd Molex, Koninklijke Marechaussee, UPS, Mapscape en Edco. De terminal van Eindhoven Airport bevindt zich op slechts luttele minuten loopafstand. Hier is een breed aanbod van lunch- en winkelfaciliteiten beschikbaar, zoals La Place, Starbucks, McDonald's, Ako, Rituals en AH to go en hotel Tulip Inn Eindhoven Airport. Op de begane grond zijn onder meer gevestigd NorthGateArinso Nederland en ID Center. De gehele 1<sup>e</sup> etage en een deel van de 2<sup>e</sup> etage zijn in gebruik bij TNT Express Nederland.



# Opleveringsniveau

## Kantoorruimte

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

- hoofdentree met tochtsluis voorzien van automatische schuifdeuren;
- royale, representatieve ontvangsthal met natuurstenen vloer, receptiebalie en wachtruimte;
- systeemplafonds met TL-inbouwarmaturen, en LED-armaturen;
- huidige indeling met systeem scheidingswanden\* en glazen cassettewanden;
- optimale indeelbaarheid dankzij stramienmaten van 3,60 meter;
- nieuwe antracieten vloerbedekking\*;
- twee personenliften.
- verwarming middels c.v.-ketels in cascade-opstellingen (2013) met radiatoren voorzien van metalen radiatoromkasting en thermostaatkranen;
- meervoudige luchtbehandeling gecombineerd met koeling (2011);
- kabelgoten voorzien van wandcontactdozen en huidige datanetwerk\*;
- per bouwlaag in beide kantoorvleugels gescheiden dames- en herentoiletgroep met wasportalen;
- mindervalidetoilet op begane grond;
- aluminium kozijnen voor dubbele, zonwerende beglazing;
- buitenzonwering / elektrische screens;
- noodverlichting;
- uitgebreide brandpreventiemiddelen;
- gemeenschappelijk patchruimte op de 2<sup>e</sup> etage.

\* genoemde zaken worden eenmalig ter beschikking gesteld door verhuurder aan huurder(s). Aanpassingen, onderhoud, vervanging en verwijdering komen voor rekening en risico van huurder.



# Huurgegevens

## Huurprijs kantoorunits

€ 105,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

## Huurprijs parkeerplaatsen

€ 750,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met btw.

## Huurtermijn

Vanaf één (1) jaar met telkens verlengingsperioden van één (1) jaar.

## Opzegtermijn

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

## BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

## Zekerheidsstelling

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

## Servicekosten

€ 45,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw. Er vindt geen na verrekening op jaarbasis plaats.

## Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

## Aanvaarding

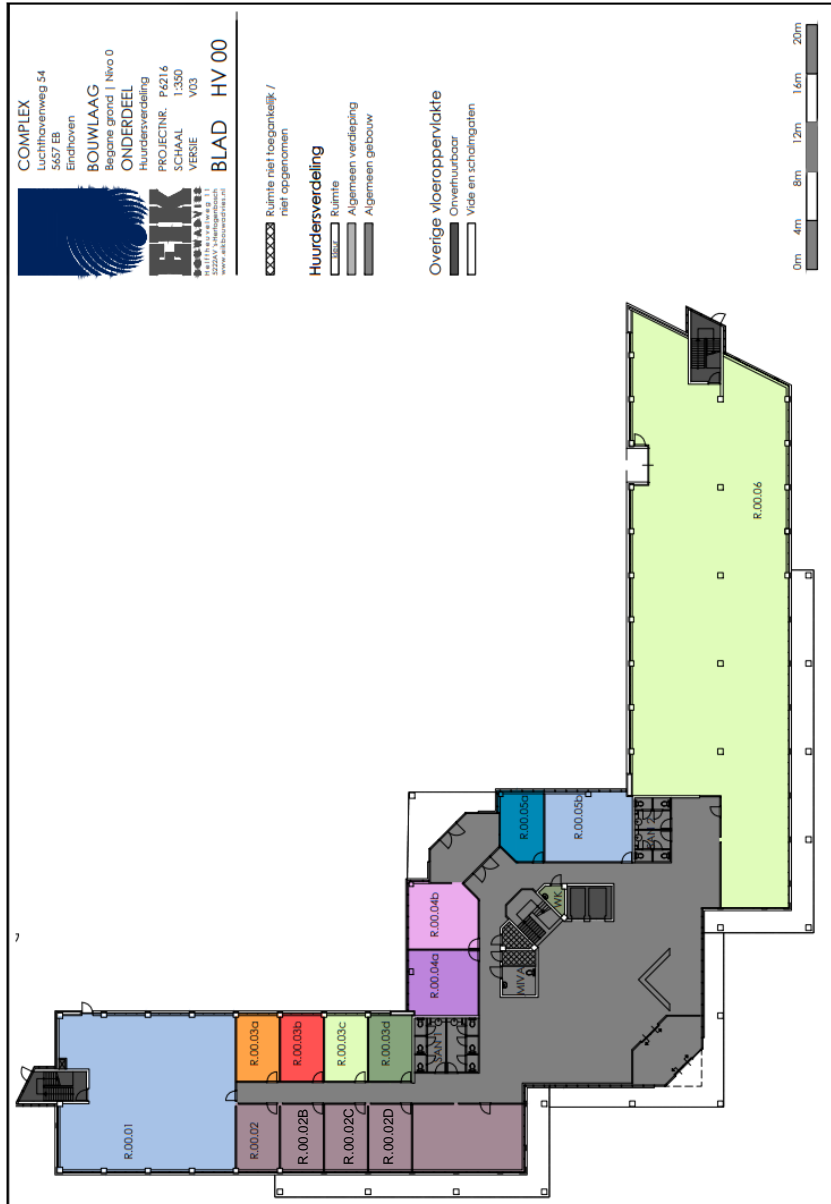
Aanvaarding per direct.

## Disclaimer

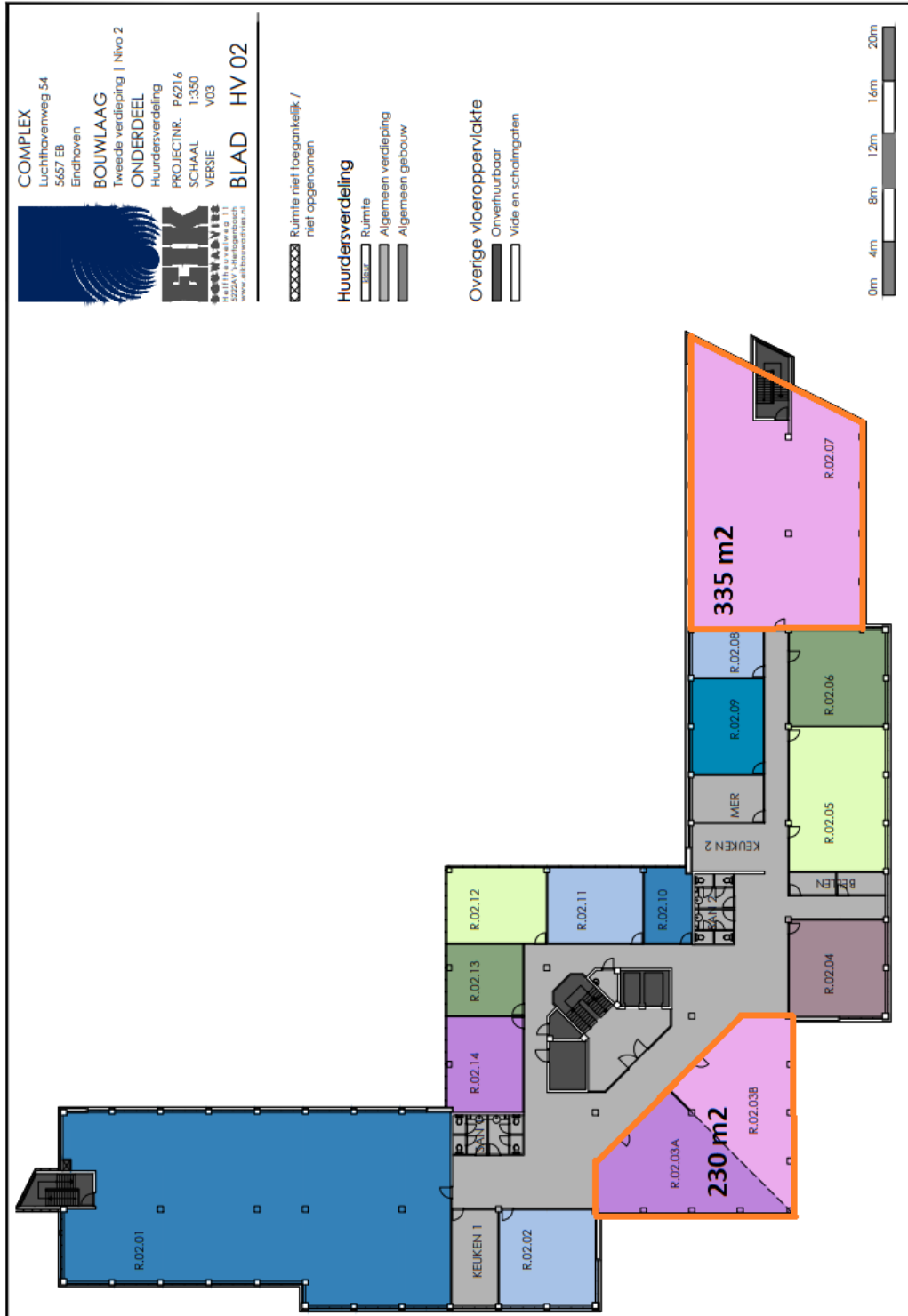
*Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.*

# Plattegronden

Begane grond







# Kadastrale kaart



## Bestemmingsplan

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

**Adres** : Luchthavenweg 54  
**Postcode / Plaats** : 5612 LZ Eindhoven

**Gemeente** : Strijp  
**Sectie** : G  
**Nummer** : 426

















Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper 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.