

Fazantlaan 1b te Eindhoven



Totaal ca. 651 m² kantoorruimte
en 18 parkeerplaatsen op eigen terrein

TE HUUR € 125.000,00
per jaar exclusief BTW



Omschrijving object

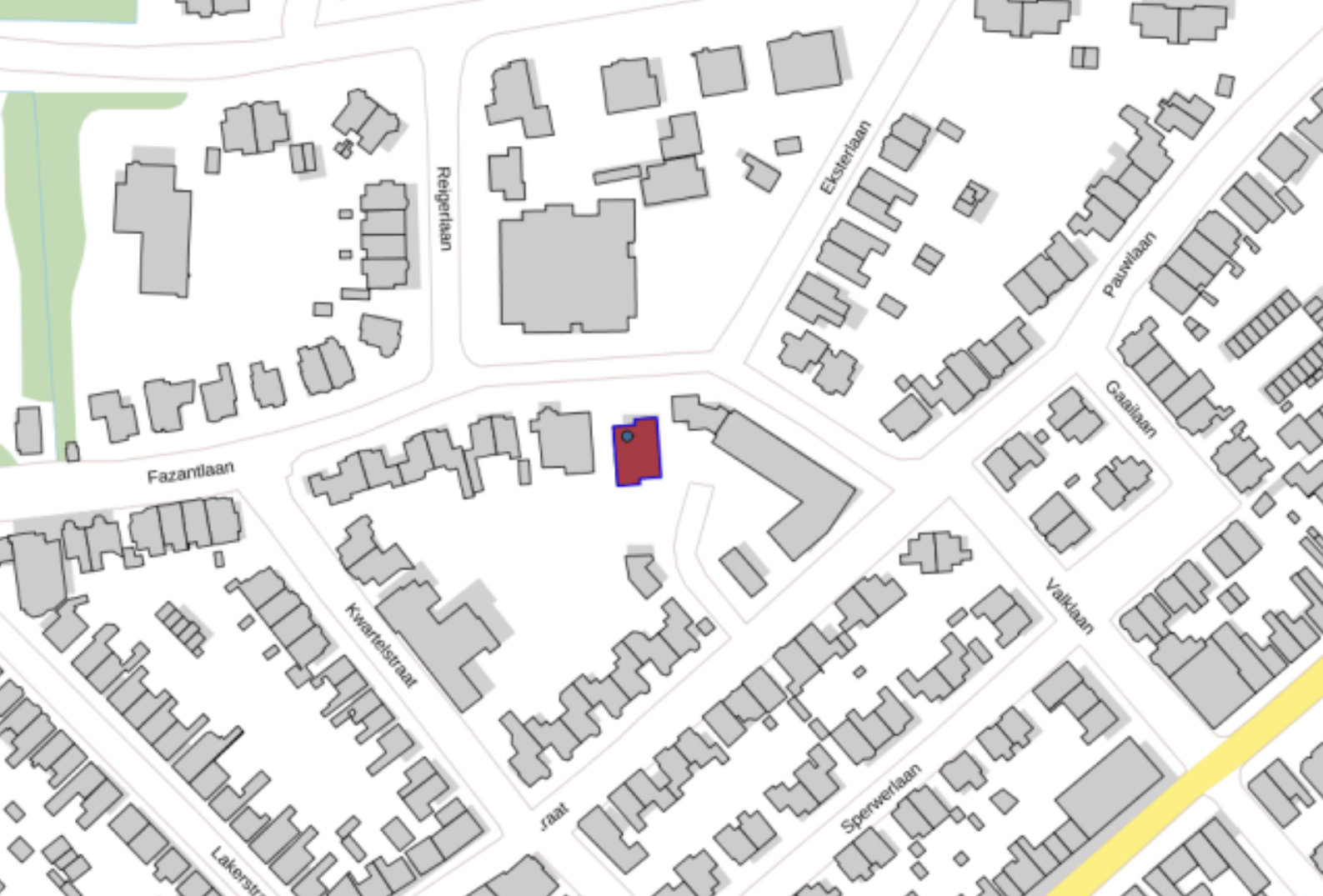
Algemeen

Op een uitstekend gelegen locatie in het Villapark van Eindhoven is een vrijstaand kantoorgebouw voor de verhuur beschikbaar.

Het gebouw, gelegen aan de Fazantlaan 1b, is in 1992 gebouwd en bestaat uit drie kantoorlagen en een zolderverdieping. De totale vloeroppervlakte is circa 873 m² b.v.o. en circa 729 m² v.v.o. inclusief zolder en archiefruimte.

De 651 m² v.v.o. kantoorruimte is als volgt verdeeld over het gebouw.

Verdieping	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Ontvangst, kantoorruimte	215 m ²
1 ^e etage	Kantoorruimte	222 m ²
2 ^e etage	kantoorruimte	214 m ²
Totaal		651 m²



Locatie

Bereikbaarheid

Het kantoorgebouw is zeer goed bereikbaar via de randweg rondom Eindhoven-Centrum welke doorgaand verkeer naar het snelwegennet en de regio leidt. De Fazantlaan biedt vrijwel direct aansluiting op de randweg. Het stadscentrum met het kernwinkelgebied, alsmede het NS Centraal Station en busstation Neckerspoel zijn op circa tien minuten loopafstand gelegen, waardoor de bereikbaarheid per openbaar vervoer uitstekend te noemen is.

Parkeren

Bij het kantoorgebouw horen 18 aangelegde parkeerplaatsen gelegen op het ruime eigen parkeerterrein achter het gebouw.

Voor het overige bestaat de mogelijkheid om openbaar in aangrenzende straten te parkeren.

Omgevingsfactoren

De omgeving kenmerkt zich door de ruime opzet met schitterende groene lanen waaraan vooroorlogse woonhuizen in het hogere segment. Dankzij de prachtige situering, magnifieke uitstraling en allure geniet de Fazantlaan een ongekende aantrekkingskracht op met name zakelijke en financiële dienstverleners, zoals banken, notariaat en advocatuur.

In de directe omgeving zijn o.a. gevestigd F. van Lanschot Bankiers, Interfood, Sliepenbeek van Coolwijk familierechtadvocaten, Bank Insinger de Beaufort, FGH Bank en ABN AMRO MeesPierson Private Banking.





Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:

- deels stucwerkplafonds, deels systeemplafonds met inbouwspots en TL-armaturen;
- verwarming middels individuele centrale verwarming, grotendeels voorzien van thermostaatkranen;
- mechanische ventilatie;
- airconditioning middels splitunits op de 2^e verdieping;
- deels te openen ramen;
- handbediende zonwering aan zonbelaste gevel;
- 1 lift, 8-persoons (gerenoveerd in 2017);
- hoofdtrappenhuis;
- sanitaire voorzieningen per verdieping (1 dames en 1 herentoilet met voorportaal);
- mindervalidentoilet op de begane grond;
- plintkabelgoten voorzien van databekabeling * en electra;
- keukenblok op de 2^e verdieping met inbouwapparatuur (vaatwasser, magnetron, koelkast, elektrische kookplaat), gootsteen, onder- en bovenkastjes;
- separatiewanden en binnendeuren; *
- ontvangstbalie; *
- vloerbedekking (deels tapijt, deels pvc/linoleum); *
- binnenzonwering; *

*: genoemde zaken worden door vertrekkend huurder in het gehuurde achtergelaten en worden 'as-is' aan huurder ter beschikking gesteld. Verhuurder staat niet in voor een juiste werking en eventuele aanpassingen, reparatie, onderhoud of vervanging komt voor rekening en verantwoordelijkheid van huurder zelf



Modernisering

Het object wordt aangeboden in de huidige staat met huidige kamerindeling.

Verhuurder heeft op voorhand echter enkele indelings- en inrichtingsadviezen laten opstellen teneinde u een beeld te geven welke mogelijkheden het gebouw biedt om te voldoen aan de eisen van deze tijd.

Verhuurder is tevens bereid om in gezamenlijk overleg met huurder op te trekken in het moderniseren van de kantoorruimte.

Verderop in deze brochure treft u de indelingsschetsen aan en fotorealistische visuals van een mogelijke inrichting van de kantoorruimtes.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 125.000,00 per jaar inclusief parkeerplaatsen, 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, alhoewel het niet opteren voor een met btw-belaste verhuur ook tot de mogelijkheden behoort.

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

Een nader te bepalen voorschot per m² per jaar, te vermeerderen met btw, ten behoeve van de navolgende door verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten:

- Onderhoud brandpreventiemiddelen
- Onderhoud luchtbehandelingsstelsysteem
- Onderhoud CV-installatie
- Onderhoud en keuring van de lift
- Onderhoud tuin
- Onderhoud noodverlichting

5% administratiekosten over deze leveringen en diensten.

Huurder zal zelf de gas, water en elektracontracten bij de betreffende instanties op zijn naam zetten ten behoeve van levering van gas, water en elektra op het adres. Tevens zal huurder zelf zorgdragen voor onderhoudscontracten voor glasbewassing buitenzijde en vuilafvoer.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

Aanvaarding per 1 november 2018, of eerder in overleg met huidig zittend huurder.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid

Plattegronden

Indelings- en inrichtingsschetsen



2017 NOV 06

Projectnaam: *Eindhoven Fazantlaan 1B*

Projectnummer: 2117

© Eugelink Architectuur BV

mogelijke indeling begane grond

lounge-achtige brain-
storm ruimte

bilateraal overleg met
akoestisch afgeschermd
zitbank



een grote werktafel met
aanland/flex werkplek-

Eerste Verdieping 1 100

Open kantoor vloer met verschi-
llende soorten werkplekken en overleg plekken

koffiecorner met sta-
tafel en krukken

bilateraal overleg in oor-
stoelen



2017 NOV 06

Projectnaam: Eindhoven Fazantlaan 1B

Projectnummer: 1 0 1 7 © Eugelink Architectuur BV

mogelijke indeling 1^e etage

Kadastrale kaart

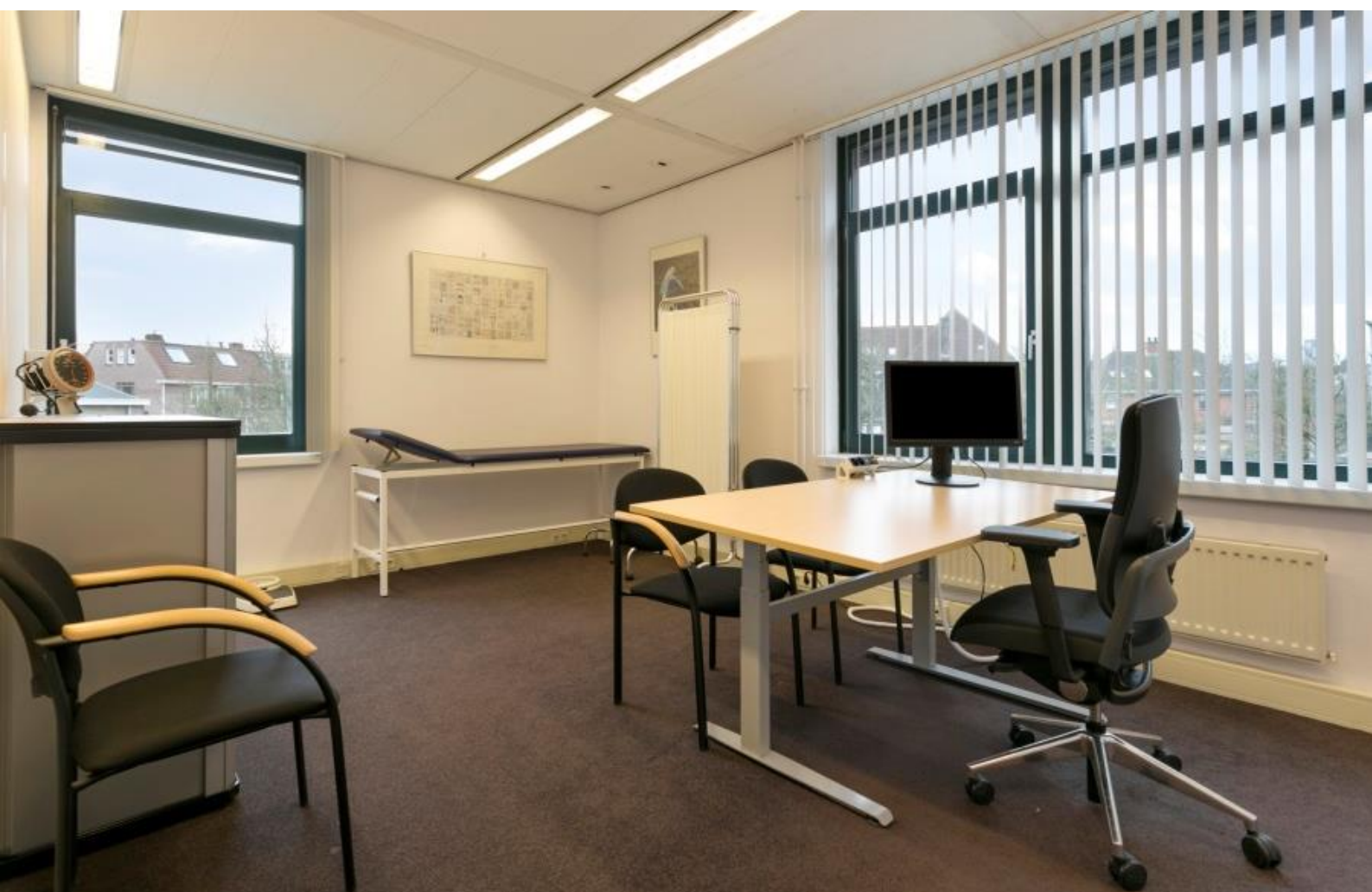


Bestemmingsplan

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

Adres : Fazantlaan 1b
Postcode / Plaats : 5613 CA Eindhoven

Gemeente : Tongelre
Sectie : F
Nummer : 1538
Grootte : 10 a 53 ca







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

