

Dillenburgstraat 25 B-C, D te Eindhoven



ca. 787 m² bedrijfsruimte en ca. 1.025 m² kantoorruimte

TE HUUR



Omschrijving object

Algemeen

Het moderne bedrijvencomplex 'Hurkse Poort' (bouwjaar 2005) bevindt zich op een zeer centrale locatie bij de kruising Meerenakkerweg/Dillenburgstraat op 'De Hurk', het grootste bedrijventerrein van Eindhoven.

Het betreffen 3 gekoppelde bouwdelen bestaande uit twee kantorenblokken in vier bouwlagen, die middels de achter- c.q. tussenliggende bedrijfsruimte met elkaar in verbinding staan. Hiermee ontstaat een multifunctioneel geheel dat in diverse varianten te huur is.

Dillenburgstraat B-C, D

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte / showroom / R&D / magazijn	Ca. 786,80 m ²
Begane grond	Entreehal kantoorruimte	Ca. 35,07 m ²
1 ^e etage	Kantoorruimte	Ca. 473,30 m ²
2 ^e etage	Kantoorruimte	Ca. 475,00 m ²
3 ^e etage	Kantoorruimte	Ca. 41,20 m ²
TOTAAL		Ca. 1.811,57 m²

Het object beschikt al over een energielabel A. Hiermee voldoet het object reeds aan de overheidsdoelstelling dat vanaf 2023 alle kantoorgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben en in 2030 een energielabel A.



Locatie

Bereikbaarheid

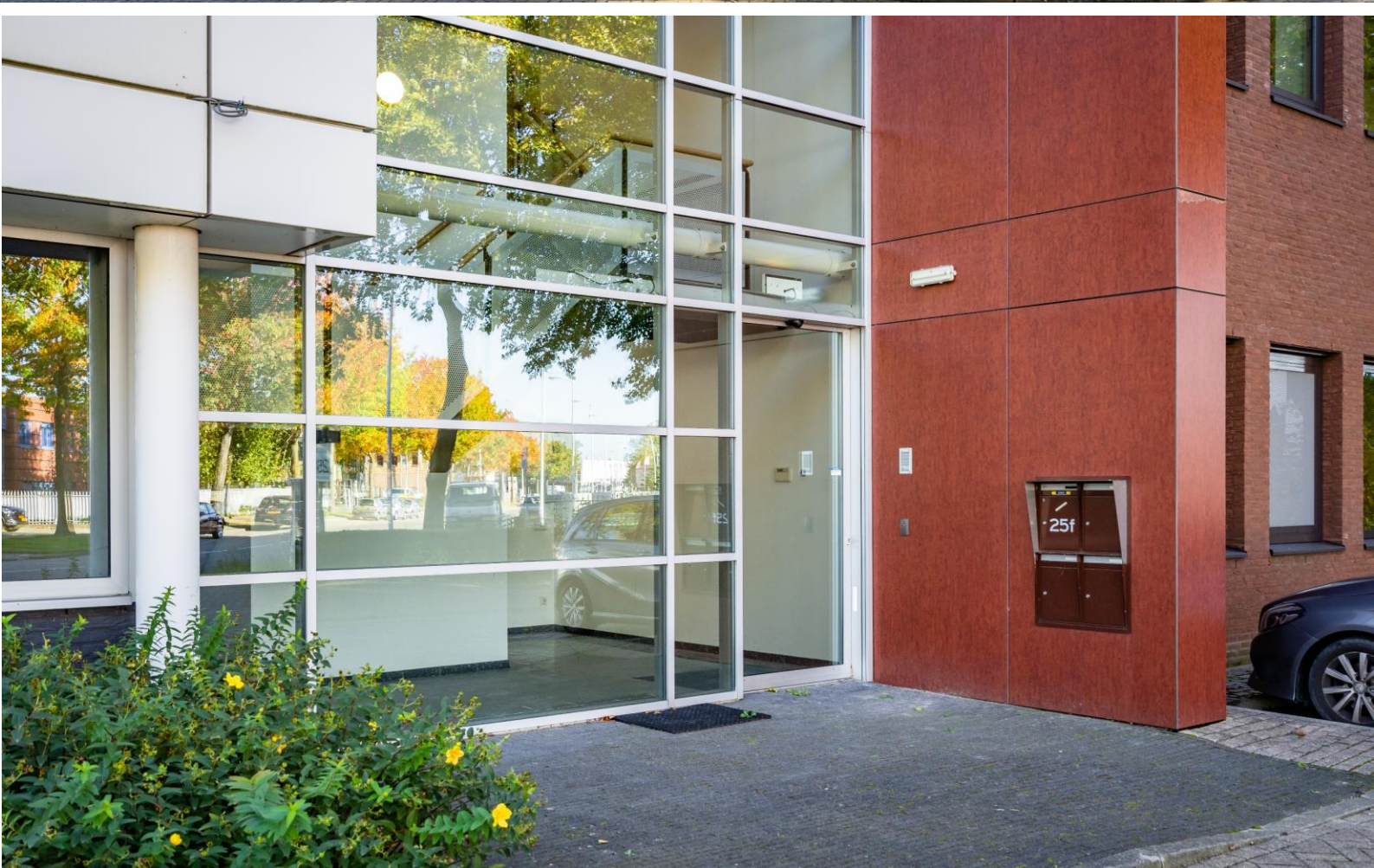
Het bedrijventerrein 'De Hurk' ligt ingeklemd tussen de Rondweg rond het stadscentrum en de Randweg van Eindhoven (N2/A2) waardoor de bereikbaarheid uitermate goed is. De onderhavige locatie bevindt op slechts korte afstand van een tweetal op-/afritten van de Randweg N2, met aansluitingen op het snelwegennet A2 (Maastricht-Amsterdam) en A67 (Antwerpen-Duisburg). Het complex ligt bij het kruispunt van de Dillenburgerstraat met de hoofdontsluitingsweg van het bedrijventerrein, de Meerenakkerweg, welke dankzij een viaduct onder de Rijksweg A2 een directe verbinding heeft met randgemeente Veldhoven. De bereikbaarheid voor zowel vrachtverkeer als eigen vervoer is dan ook uitermate goed te noemen. Voor wat betreft het openbaar vervoer bevindt zich direct bij het complex een bushalte van het stadsvervoer (lijn 114) met aansluiting richting Eindhoven CS.

Parkeren

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig. Voor de beschikbare ruimten zijn in totaal 67 parkeerplaatsen gereserveerd, welke op basis van een uitstekende parkeernorm van 1 op ca. 27 m² worden toebedeeld. Voorts kan er in parkeerhavens aan de Dillenburgerstraat gratis worden geparkeerd.

Omgevingsfactoren

Het bedrijventerrein 'De Hurk' is van oudsher het grootste en meest gewilde bedrijventerrein van Eindhoven, gelegen ten westen van het stadscentrum tussen de Rondweg en randweg A2/N2. Het kenmerkt zich door een grote verscheidenheid van bedrijven op het gebied van productie, metaalnijverheid, (lichte) industrie en handel en vormt een gewilde vestigingsplaats voor mkb-bedrijven en (inter)nationaal geïntende ondernemingen. Het huisvest een groot aantal gerenommeerde bedrijven zoals NTS Group, VDL, Frencken Group, HQ Pack, CBR, CSU en Hanos. In het onderhavige complex zijn o.a. gevestigd het datacenter van Atos, BenQ, Opplé Lighting, TD Medical, Carrierweb, SDK Bouw, ACCS en Wireless Logic.



Dillenburgstraat 25 B-C, D te Eindhoven



Opleveringsniveau

Kantoorruimte

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

- Representatieve entree(s) met automatische schuifdeuren en intercominstallatie;
- Liftinstallatie (Otis, capaciteit: 630 kg/ 8 personen)
- Glazen trappenhuis met ;
- Aluminium kozijnen met draai-/kiepramen voorzien van dubbele beglazing;
- Pantryvoorziening per bouwlaag;
- Gescheiden dubbele dames- en herentoiletgroep per bouwlaag;
- Luchtbehandelingsinstallatie (regelbaar);
- CV-installatie (Remeha Quinta) met radiatoren voorzien van thermostatische ventielen;
- Koeling via airconditioning / split-units;
- Bouwkundig plafond (nieuw systeemplafond i.o.m. huurder nieuw aan te brengen);
- Huidige TL-armaturen (i.o.m. huurder door verhuurder te vervangen door LED);
- Open kantoorvloeren zonder kamerindeling;
- royale daglichttoetreding via raampartijen aan alle zijden;
- Vlakke betonvloeren;
- Bouwkundige wanden voorzien van spuitstucwerk;
- Plintkabelgoten met uitgebreid aantal elektrapunten en loze ruimte voor data;
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie
- Brandslanghaspels en handblussers;
- Signeringmogelijkheden in en rondom het gebouw.

Bedrijfsruimte

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

- Overdekte hoofdentree met automatische schuifdeuren;
- Grotendeels glazen voorgevel met aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- Bouwkundig plafond;
- Vlakke betonvloer;
- Betonnen of kalkzandsteen binnenwanden;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Mechanische afzuiging;
- Stalen kabelgoten onderzijde betonvloer met uitgebreid aantal elektrapunten;

Bijzonderheden

- Het gebouw leent zich uitstekend voor technologische of hightech bedrijven die een combinatie van kantooractiviteiten, research & development, productie/assemblage, showroom en/of magazijn-/opslagruimte zoeken;
- Er is sprake van ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein hetgeen resulteert in een uitstekende parkeernorm;
- Verhuurder zal in samenspraak met de nieuwe huurder(s) en onder voorbehoud van overeenstemming het basis opleveringsniveau van de kantoorruimten vernieuwen door het aanbrengen van nieuwe systeemplafonds, LED-verlichting, geëgaliseerde vloeren (legklaar) en texten van bouwkundige binnenwanden.

Huurgegevens

Huurprijs kantoorruimten

€ 115,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs bedrijfsruimte begane grond

€ 75,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 450,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, 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.

Voorschot servicekosten

€ 50,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw, inclusief voorschot energiekosten.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

Aanvaarding is per direct mogelijk.

Huurovereenkomst

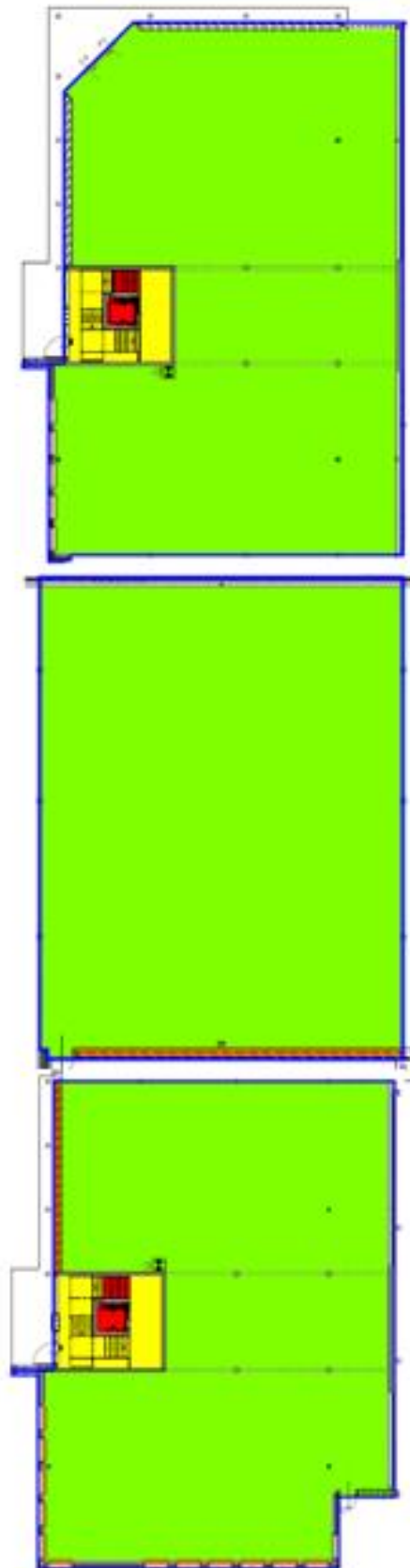
Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Disclaimer

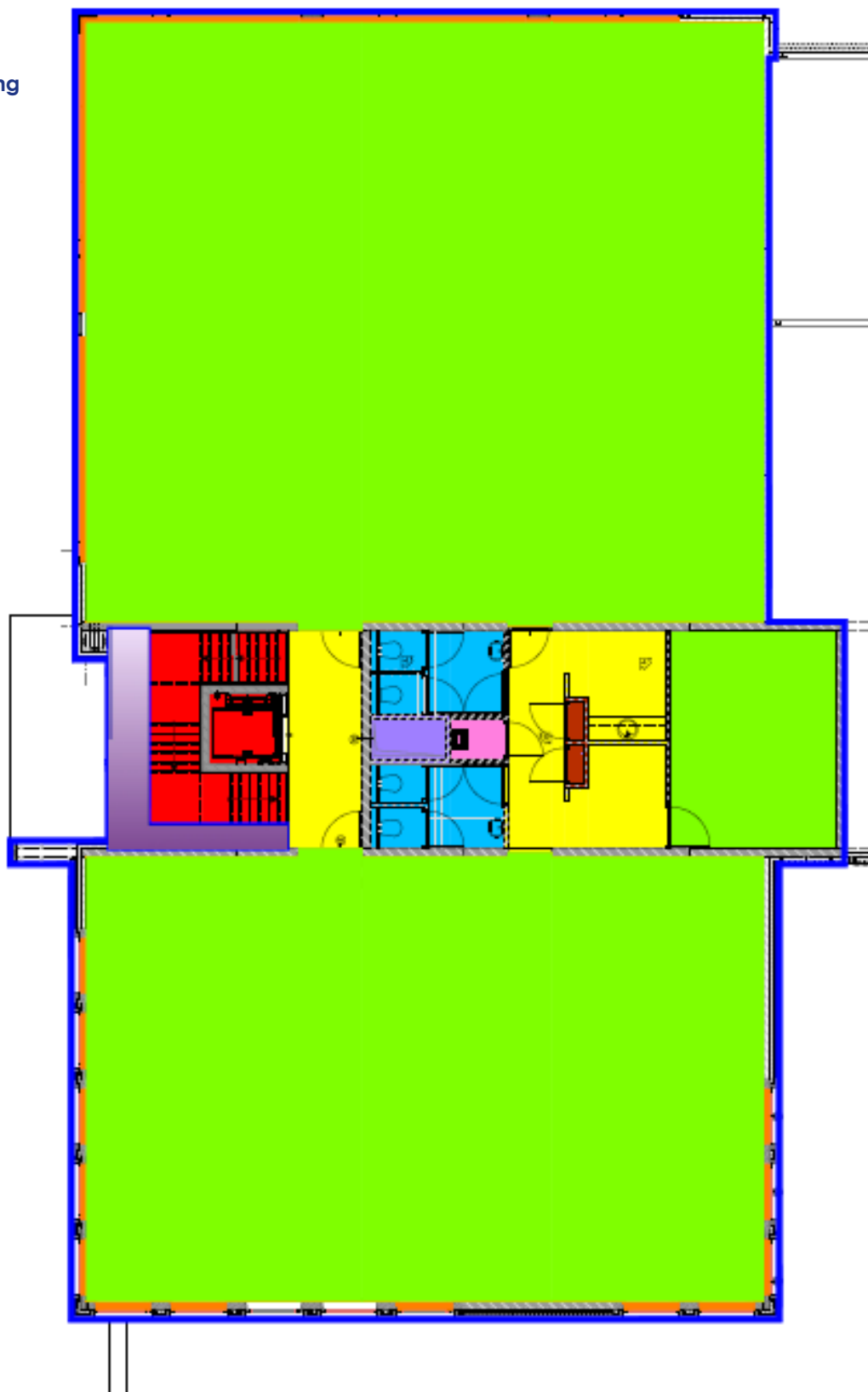
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Plattegronden

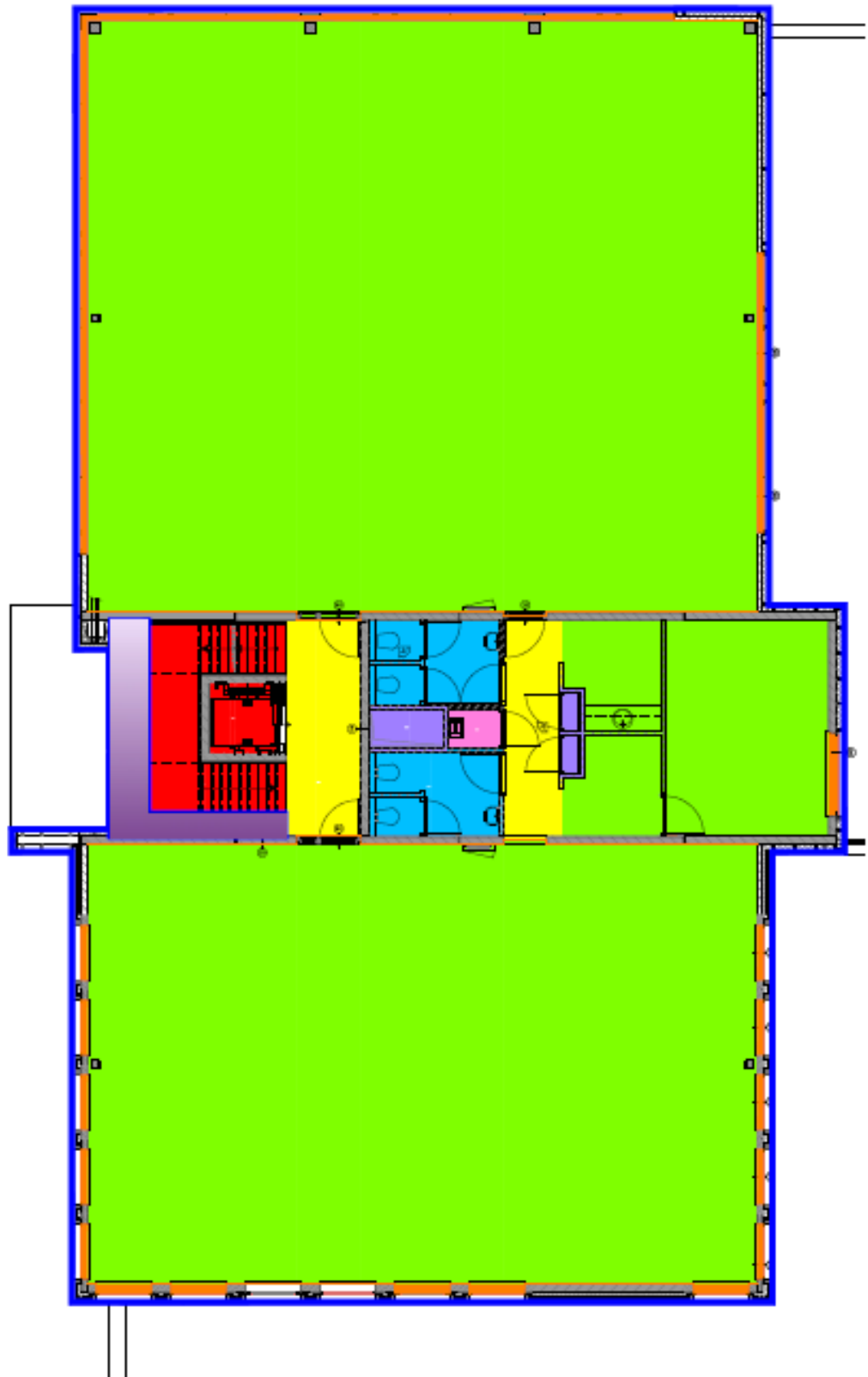
Begane grond



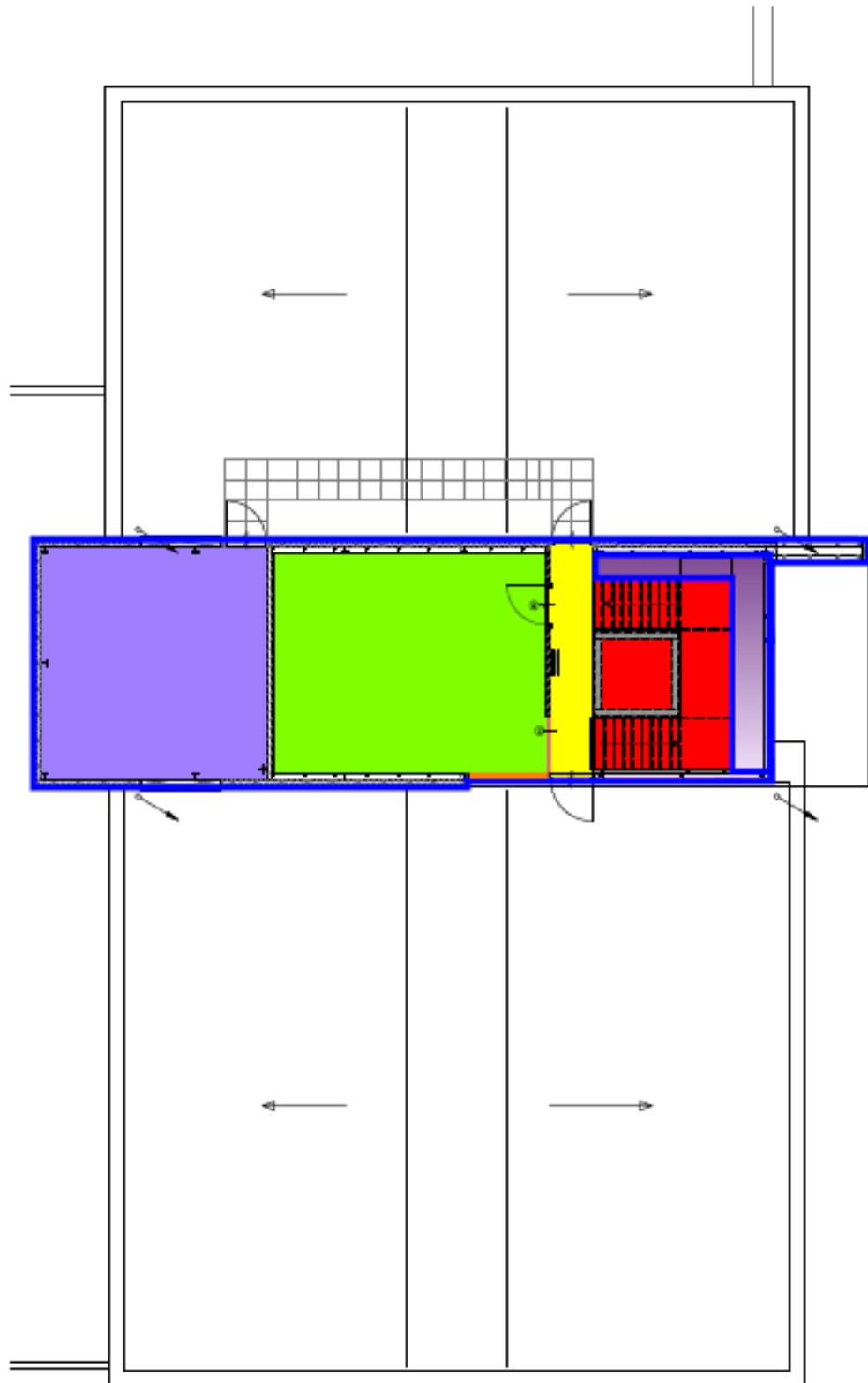
1^e verdieping

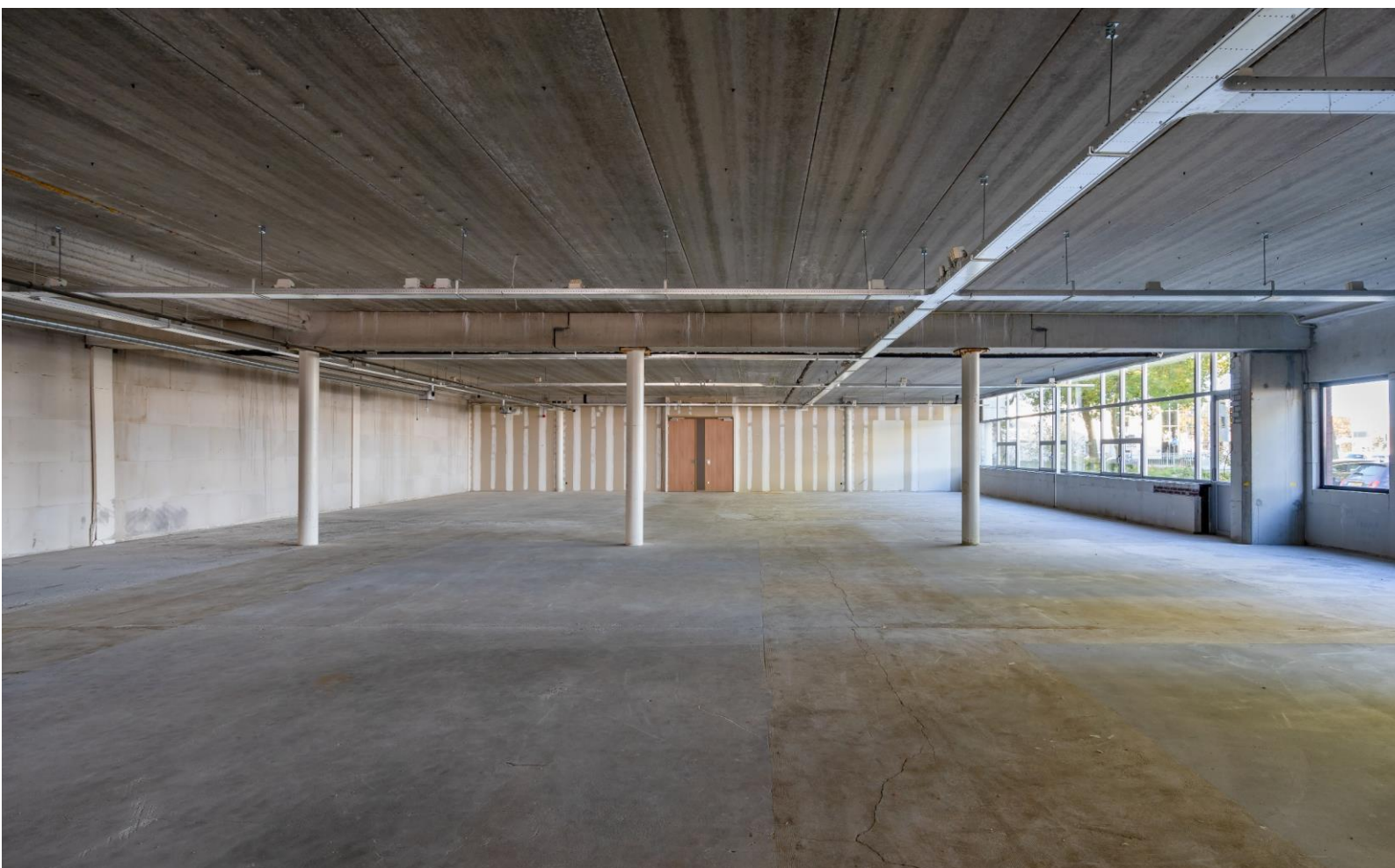


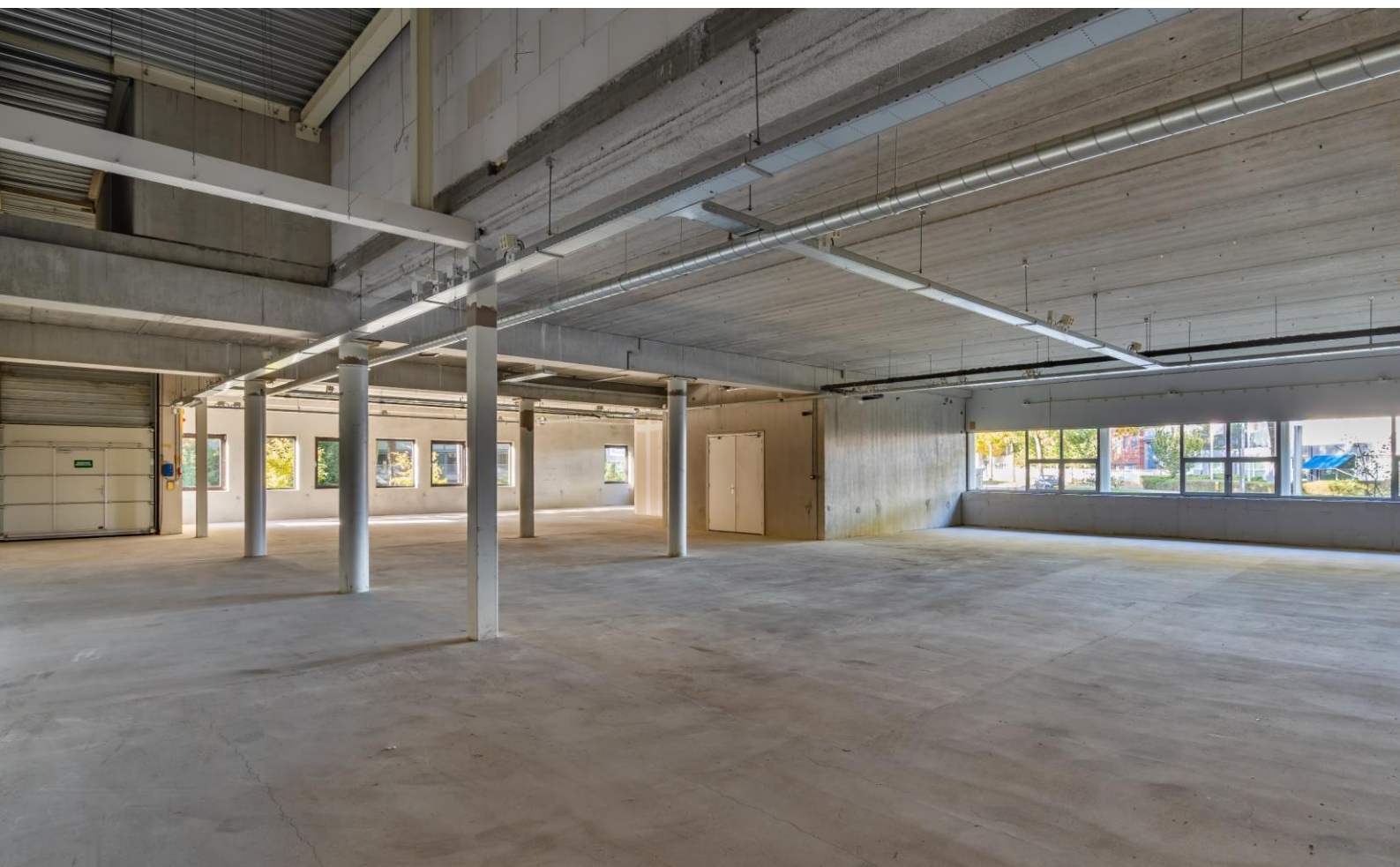
2^e verdieping

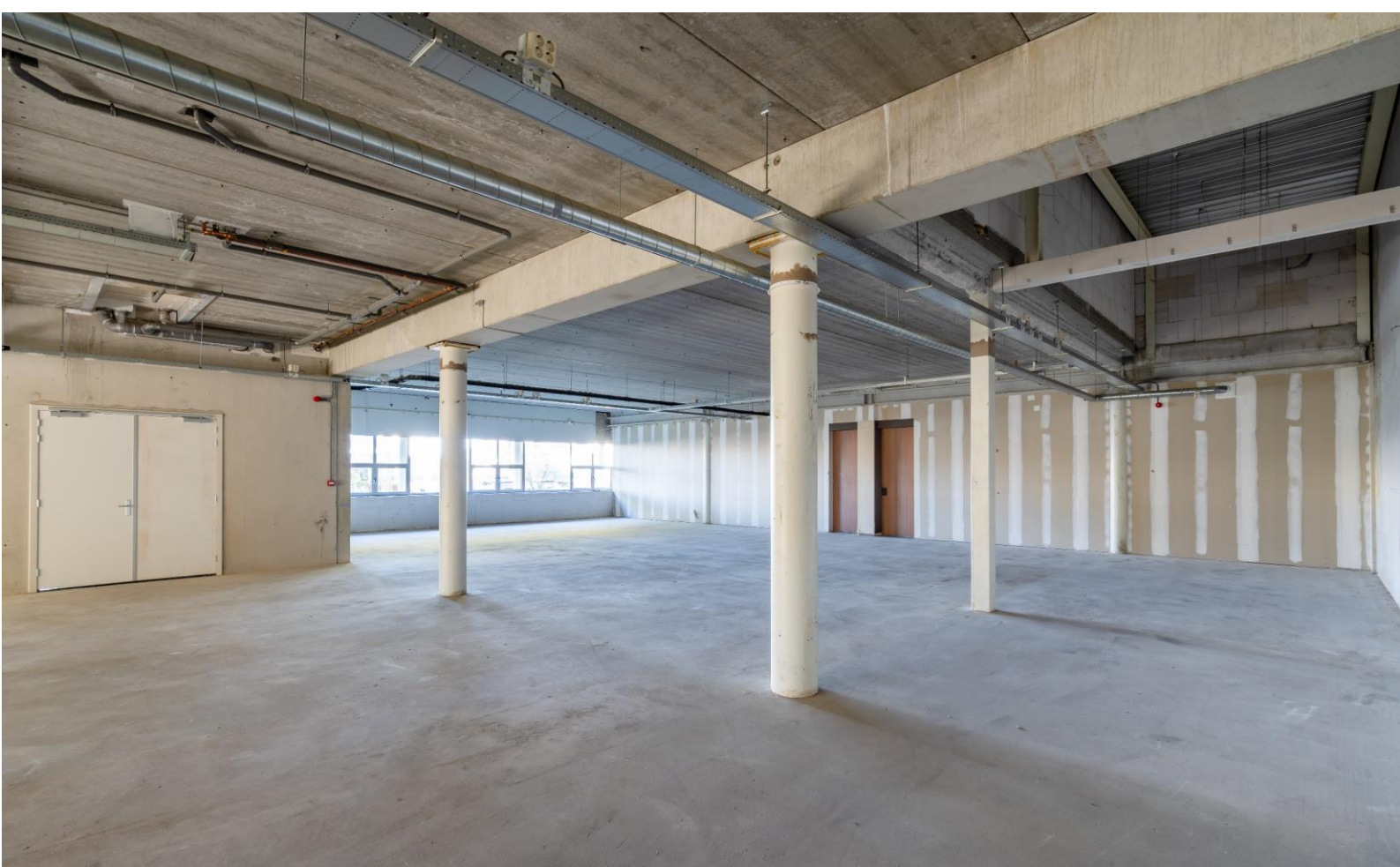


3^e verdieping





















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.