



Verschuuren & Schreppers
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

HIGH TECH CAMPUS 25 te EINDHOVEN



A

SMART INDUSTRY BUILDING

Kantoorruimte
te huur vanaf circa 500 m²

HUURPRIJS OP AANVRAAG



SMART INDUSTRY BUILDING

Smart Industry Building ligt aan de noordkant van High Tech Campus Eindhoven en biedt een inspirerende combinatie van kantoorruimte, bedrijfshal en onderzoeksruimte onder één dak.

Highlights

- Modern gebouw, ontwikkeld in 2018.
- Multi-tenant situatie met onder andere TomTom, TNO en ASML als andere huurders.
- Combinatie van hoogwaardige kantoorvloeren inclusief inbouwpakket.
- Bedrijfshal en onderzoeksruimte.
- Uitstekende (technische) infrastructuur en faciliteiten.

Oppervlakte

Het totale gebouw omvat 10.950 m².

De beschikbare kantoorruimte in dit gebouw ligt tussen 500 m² en 1.200 m². Deelverhuur is mogelijk vanaf 500 m².

Er is ook een mogelijkheid voor het huren van bedrijfsruimte en onderzoeksruimte. Gedetailleerde informatie is beschikbaar op aanvraag.

Energie label

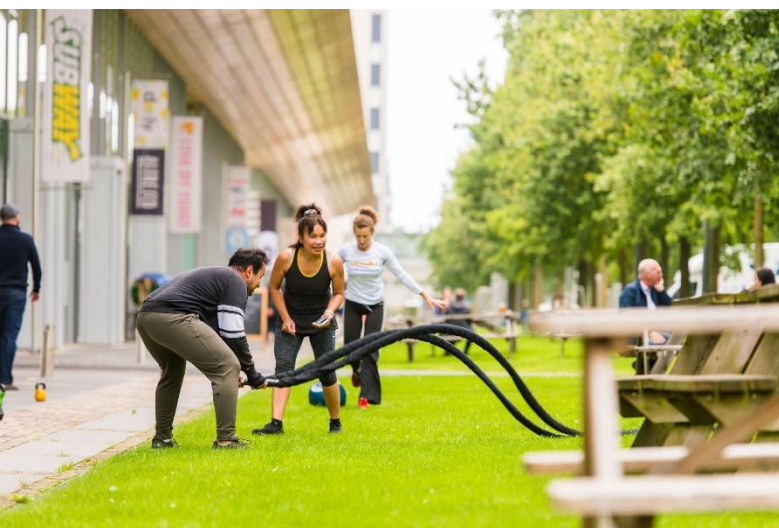
Het object beschikt over een energielabel A. Hiermee voldoet het object aan de overheidsdoelstelling dat vanaf 2023 alle kantoorgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben. Dit is als opstap naar het verplichte Energie label A voor kantoorgebouwen in 2030.

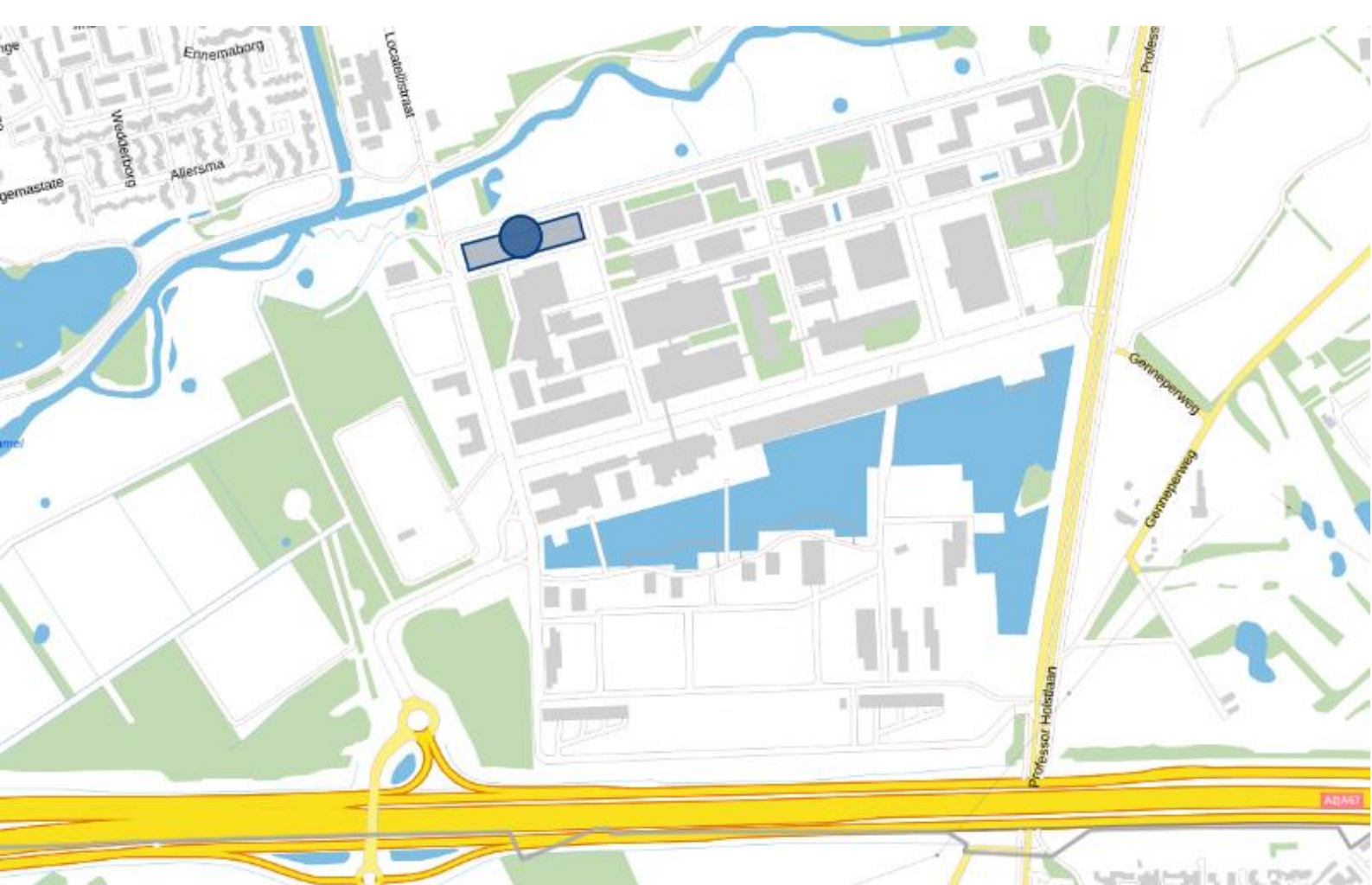


HIGH TECH CAMPUS

Smart Industry Building is slechts één van de vele gebouwen op High Tech Campus Eindhoven. Met talloze huisvestingsmogelijkheden en faciliteiten die beschikbaar zijn op High Tech Campus Eindhoven, is er altijd een ruimte die past bij uw behoeften, van 20 m² tot 10.000 m². High Tech Campus Eindhoven, de slimste vierkante kilometer van Europa, is een ecosysteem van meer dan 300 hightechbedrijven, R&D en technologie-instituten. Het is de thuisbasis van meer dan 12.500 innovators, onderzoekers en ingenieurs die de technologieën en bedrijven van morgen creëren.

- Stimulerende en internationale Campus met >100 nationaliteiten 350.000 m² ruimte in totaal, waarvan 25.000 m² R&D-faciliteiten.
- Uitstekende (internationale) bereikbaarheid.
- Restaurants, winkels en vele andere faciliteiten.
- Conferentiecentrum met meer dan 500 evenementen per jaar.
- Aanwezigheid van investeerders en incubators.
- Een werkomgeving waar samenwerking vanzelfsprekend is.
- Groeiende Campus met ontwikkelingspotentieel, ook voor gebouwen met een enkele huurder (single tenant).





LOCATIE

Smart Industry Building ligt op een prominente locatie op High Tech Campus Eindhoven, naast de Campusring en het Dommeldal. Alle voorzieningen (waaronder restaurants, winkels, sportfaciliteiten en het Conference Center op de Strip) liggen op een paar minuten loopafstand.

Bereikbaarheid

Per auto

De Campus is gelegen direct naast de snelweg A2/N2 en is makkelijk bereikbaar door haar eigen op- en afrit aan de snelweg. Eindhoven Airport is op circa 10 minuten rijden van de Campus gelegen. Huurauto's zijn beschikbaar bij Hertz Autoverhuur op de Campus.

Per openbaar vervoer

De Campus is binnen 10 minuten gemakkelijk te bereiken vanaf het Centraal Station van Eindhoven middels de HOV-lijn 407. Het treinstation van Eindhoven is een belangrijk knooppunt voor Intercity-verbindingen naar Amsterdam (Schiphol), Rotterdam en vele bestemmingen in België en Duitsland.

Gedeelde (e-)fietsen en scooters zijn beschikbaar op de Campus. De Campus is voorzien van fietspaden.

Parkeren

Zowel werknemers als bezoekers kunnen hun auto of fiets parkeren in één van de 10 parkeerfaciliteiten op de Campus. Een parkeerroute-informatiesysteem (PRIS) zorgt voor eenvoudige navigatie naar de dichtstbijzijnde parkeerplaats en geeft de beschikbare parkeerruimte aan. Parkeergarage P1 bevindt zich op loopafstand van Smart Industry Building. Voor elektrische auto's is het mogelijk om gebruik te maken van de oplaadpunten. In totaal zijn er meer dan 200 oplaadpunten op de Campus.





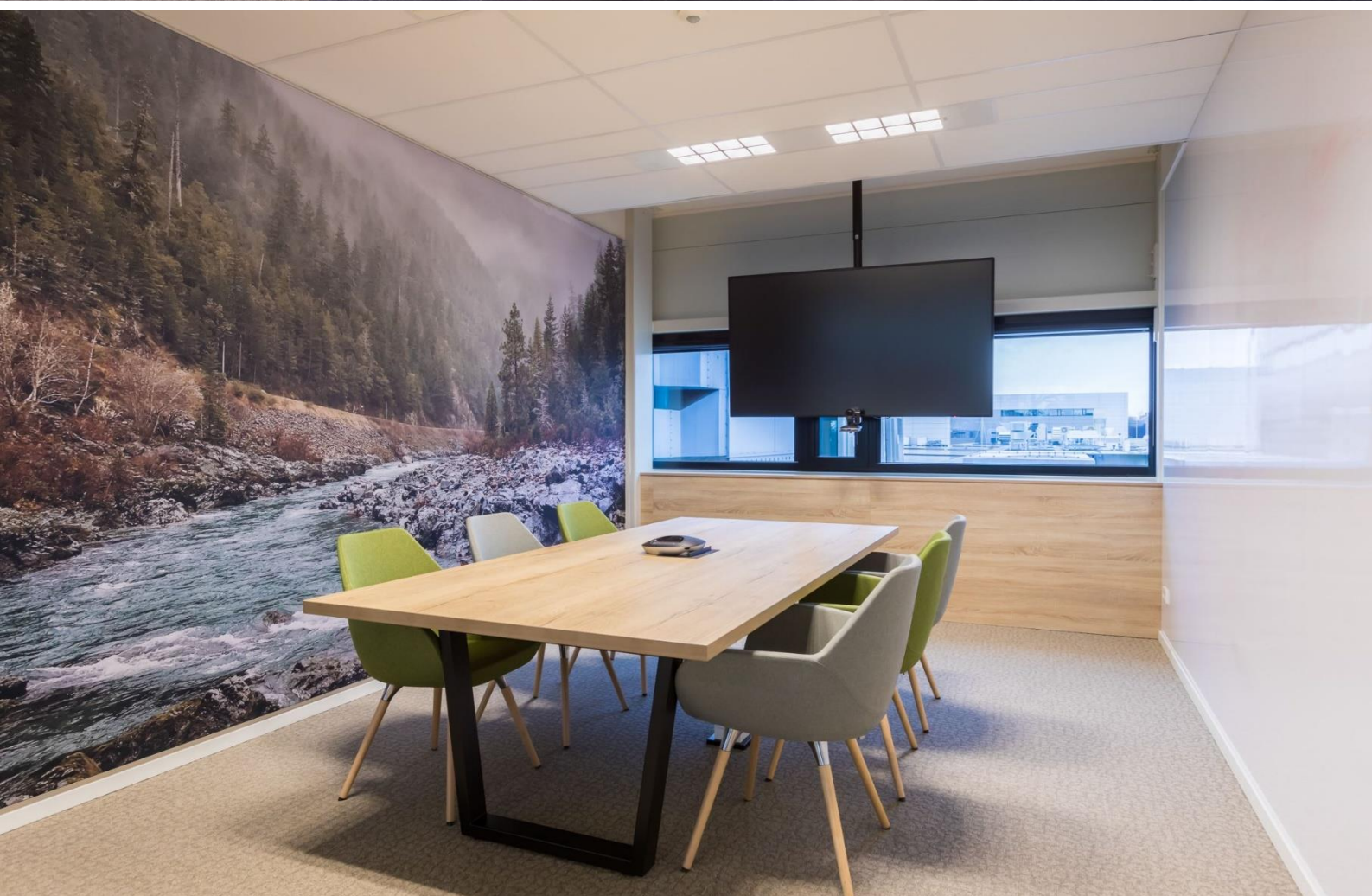
OPLEVERINGSNIVEAU

Op High Tech Campus Eindhoven worden alle kantoorruimtes in 'as-is' staat opgeleverd, inclusief scheidingswanden, vloerbedekking, systeemplafonds en algemene voorzieningen.

Smart Industry Building is onder meer voorzien van:

- Centrale entree met intercom, toegangscontrole en lift.
- Kantoorruimte, bedrijfshal en onderzoeksruimte (afhankelijk van de locatie in het gebouw).
- Veel daglicht door grote ramen.
- (Systeem)plafond met LED-verlichting.
- Brandmelder- en ontruimingsinstallatie.
- Kantoorruimtes met koeling, verwarming, ventilatie en pantry per verdieping.
- Aangesloten op de WKO-installatie van de Campus.
- Gescheiden dames- en herentoilet.
- Vloerafwerking: tapijttegels of PVC (kantoorruimtes), betonvloer (bedrijfshal), nader te bepalen voor de onderzoeksruimtes.
- Bedrijfshal: Logistieke ingang aan zuidkant met overheaddeur, 6 meter vrije hoogte, vloerbelasting 1.500 kg per m².
- Tevens is een oplevering op maat bespreekbaar.





HUURGEGEVENS

Huurprijs

Op aanvraag.

We maken graag een passende offerte gebaseerd op uw wensen en behoeften.

Huurtermijn

In overleg, bij voorkeur vijf (5) jaar met verlengingsperioden van telkens 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.

Full Service Verhuur

High Tech Campus Eindhoven biedt ruimtes aan met een full-service huurconcept op basis van een Service Level Agreement (SLA). Het concept omvat de volgende diensten:

- Facility management.
- Beveiliging, inclusief toegangscontrole.
- Schoonmaak.
- Onderhoud gebouw.
- Parkeren en EV-oplaadfaciliteiten.
- Hoogwaardige ICT-voorzieningen.
- Faciliteiten op de Strip (inclusief conferentiecentrum, restaurants, café, winkels, sportgelegenheden, dienstverleners, deelfietsen en -scooters).

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

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

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.



KADASTRALE GEGEVENS

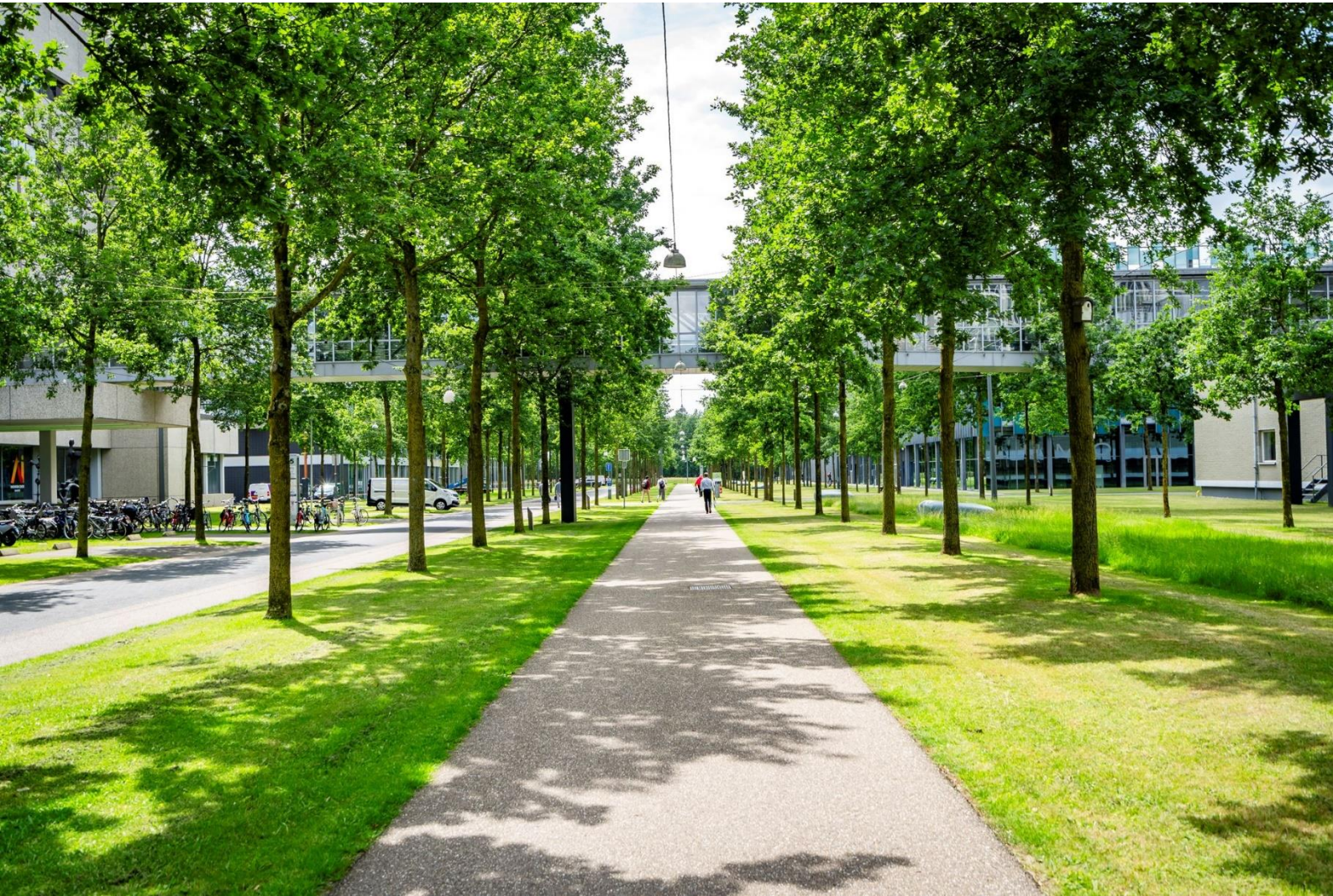
Adres : High Tech Campus 25
Postcode / Plaats : 5656 AE Eindhoven

Gemeente : Gestel
Sectie: : E
Nummer : 3079

Bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan 'High Tech Campus Eindhoven – Klotputten (18-05-2012). Ter plaatse van het Smart Industry Building geldt de bestemming 'Gemengd-1' en is bestemd te worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten behorende tot de milieucategorie 1 t/m 3.2, uitsluitend voor zover het betreft bedrijfsactiviteiten gericht op **research en development** en voor bedrijven die op zichzelf geen 'research en development' bedrijf zijn, maar die goederen of diensten levert die voor tenminste 50% worden geleverd aan 'research en development' bedrijven.

De volledige regels zijn te raadplegen op www.omgevingsloket.nl.







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.