

## HET SCHAKELPLEIN 10, 22 en 24 te EINDHOVEN



Totaal ca. 1.269 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
te huur vanaf ca. 292 m<sup>2</sup>

**TE HUUR € 110,00 per m<sup>2</sup>**  
per jaar exclusief BTW





# Omschrijving object

## Algemeen

Het betreft kantoorruimte op de begane grond en derde verdieping. Op de tweede verdieping zijn er drie kantoorunits beschikbaar. De kantoorruimtes bieden veel potentieel. Om de potentie van de ruimtes te presenteren zijn er plattegronden en artist impressions gecreëerd. Deze artist impressions zijn weergegeven in deze brochure. In overleg kunnen we het inbouw pakket realiseren of naar jouw wensen aanpassen.

Het kantoorverzamelgebouw heeft een uitermate gunstige ligging. Het pand grenst aan de welbekende Anthony Fokkerweg en heeft hierdoor een veel aanzien. De Antony Fokkerweg heeft een verbinding met de N2 en verbindingsweg de Boschdijk. Het Schakelplein is gelegen op een prominente locatie op het bedrijventerrein "Goederen Distributie Centrum Acht" te Eindhoven. Het gebouw huisvest als Dienstencentrum onder meer kantoorgebruikers die ondersteunende diensten leveren aan de logistieke bedrijvigheid op het GDC.

Het gebouw bestaat uit kantoorunits van verschillende grootte, verdeeld over vier bouwlagen. Voor de verhuur zijn de volgende ruimten beschikbaar:

	Omschrijving	Oppervlakte
<b>Begane grond</b>	Kantoorruimte nr. 20	Circa 445 m <sup>2</sup>
<b>2<sup>e</sup> etage</b>	Kantoorruimte nr. 10	Circa 82 m <sup>2</sup>
<b>3<sup>e</sup> etage links</b>	Kantoorruimte nr. 22	Circa 450 m <sup>2</sup>
<b>3<sup>e</sup> etage rechts</b>	Kantoorruimte nr. 24	Circa 292 m <sup>2</sup>

Er zijn ook mogelijkheden om kantoorunits te huren vanaf circa 18 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping. Het object beschikt over een energielabel A.





## Locatie

### Bereikbaarheid

Het Goederen Distributie Centrum is zeer gunstig gesitueerd aan de noordzijde van Eindhoven direct bij de op- en afritten (afslag 29 Eindhoven Airport) van de N2 en de Rijksweg A2 (Maastricht-Amsterdam). Op slechts korte afstand sluit de A2 bovendien aan op de Rijksweg A58 richting Breda/Rotterdam en de Rijksweg A50 richting Nijmegen. Hiermee is het voor eigen vervoer en vrachtverkeer uitstekend aanrijdbaar. Het bedrijventerrein heeft als gelabeld logistiek terrein bovendien een ruim opgezette en overzichtelijke wegenstructuur welke geënt is op intensief vrachtverkeer. Op korte afstand aan de andere zijde van de A2 bevindt zich de regionale luchthaven "Eindhoven Airport" met frequente verbindingen naar een groot aantal Europese steden. De bereikbaarheid met openbaar vervoer tenslotte is eveneens goed dankzij een bushalte nabij het gebouw met frequente verbindingen naar CS Eindhoven-Centraal.

### Parkeren

Op het bijbehorende afsluitbare parkeerterrein zijn ca. 38 parkeerplaatsen beschikbaar welke naar rato worden verdeeld.

### Omgevingsfactoren

Het object is uitstekend en centraal gelegen op zichtlocatie bij de entree van het Goederen Distributie Centrum Eindhoven Acht (GDC). Het gebouw bevindt zich aan het hoofdkruispunt van de A. Fokkerweg en Oirschotsedijk. Aangrenzend aan het gebouw bevindt zich een facility point voor het GDC met onder andere een tankstation, restaurant en wasstraat. Het GDC bestaat voorts vooral uit middelgrote tot grootschalige logistieke-/distributie-/opslagcomplexen en overige bedrijvigheid met gerenommeerde gebruikers zoals TNT, UPS, FEI, Ossür Europe, XPO Logistics, Scania, Scherpenhuizen Groente & Fruit en Ahold.



# Opleveringsniveau

## Kantoorruimte

- representatieve gemeenschappelijke entree met tochtportaal en automatische schuifdeuren;
- trappenhuis met stalen hoofdtrap met natuurstenen treden;
- personenliftinstallatie;
- gemeenschappelijke mindervalidetoilet op de begane grond;
- gescheiden dames- en herentoiletgroep met voorportaal per kantoorvleugel;
- pantryvoorziening per kantoorvleugel;
- luchtbehandelingsinstallatie met koelconvectoren;
- verwarmingssysteem met convector-omkasting;
- wandkabelgoten met wandcontactdozen en huidige netwerkbekabeling\*;
- systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- zonwering middels elektrisch bedienbare screens aan de zuidwest gevel;
- huidige vloerbedekking\*;
- huidige indeling met scheidingswanden\*;
- alarminstallatie indien van toepassing\*;
- werkkast per unit;
- brandpreventiemiddelen;
- intercominstallatie per kantoorvleugel.



# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 110,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

## Huurprijs parkeerplaats

€ 350,00 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.

## Servicekosten

Een voorschotbedrag van € 50,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W., jaarlijks op basis van nacalculatie te verrekenen.

## Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

## Aanvaarding

In overleg.

## Huurovereenkomst

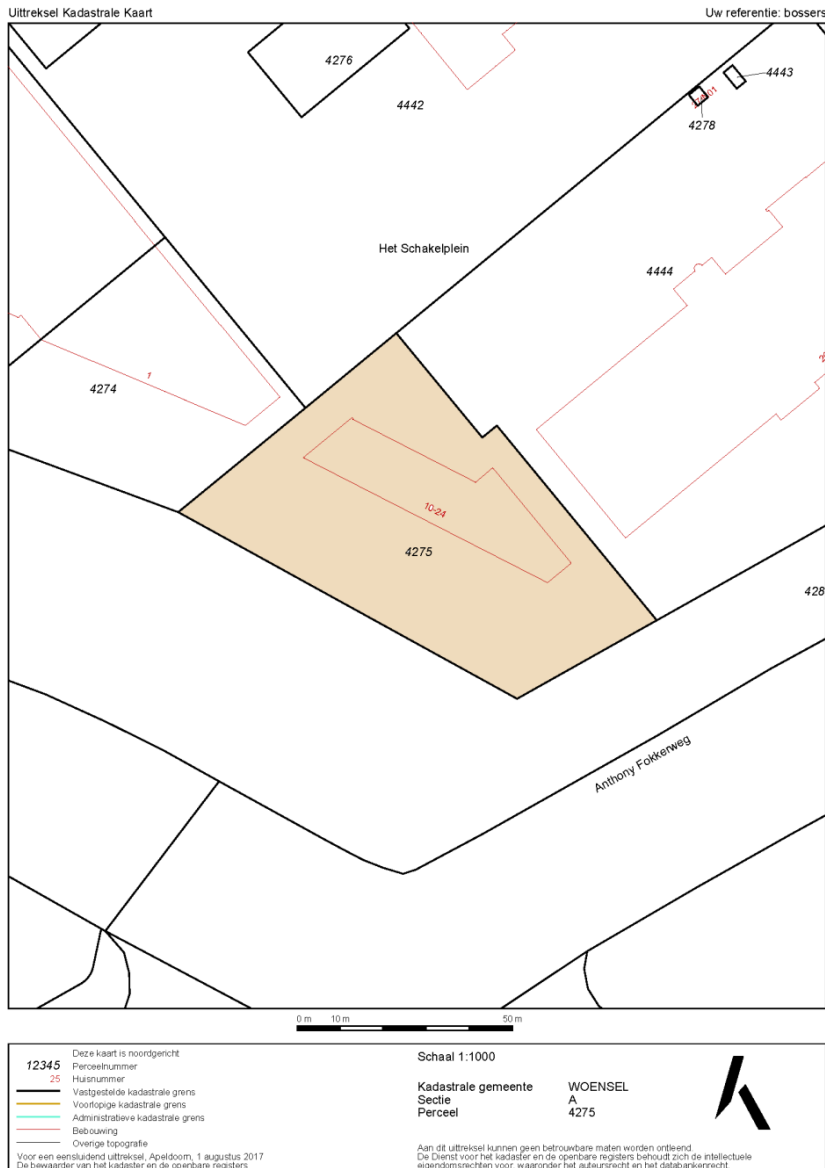
R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

## 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.*



# Kadastrale kaart



## Bestemmingsplan

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

**Adres** : Het Schakelplein 10 - 24  
**Postcode / Plaats** : 5651 GR Eindhoven

**Gemeente** : Woensel  
**Sectie** : A  
**Nummer** : 4275 (gedeeltelijk)  
**Grootte** : 44 a 22 ca (ged.)



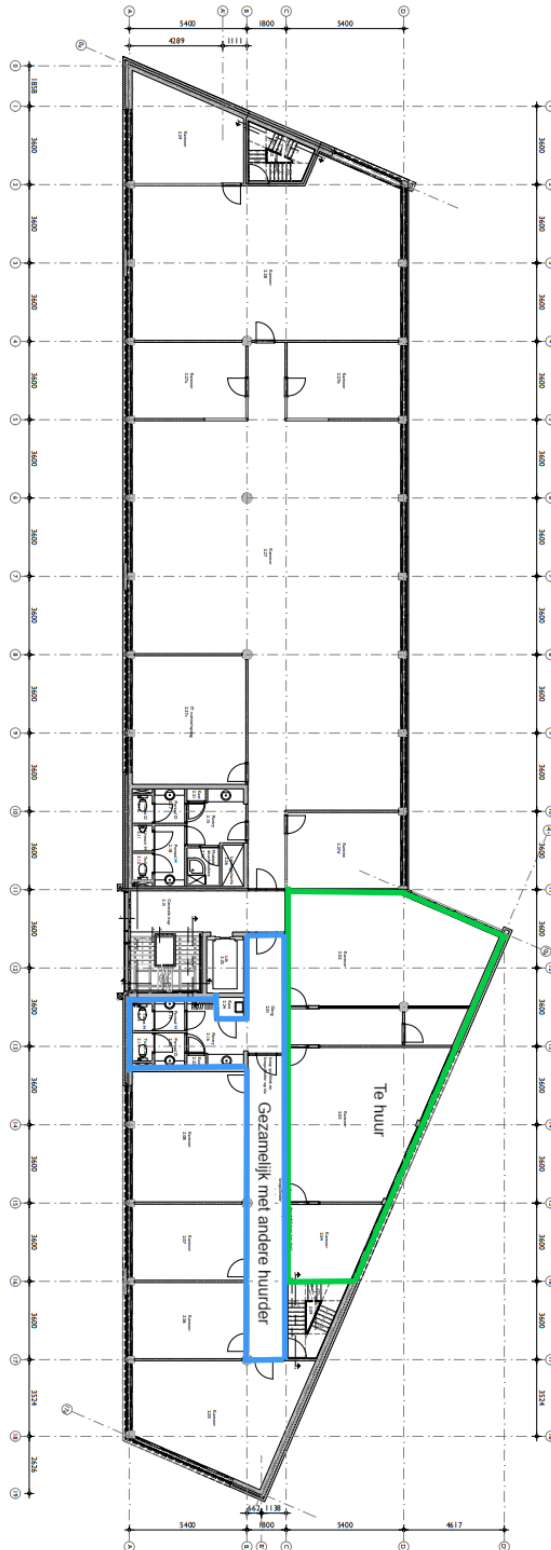
# Plattegronden

Begane grond

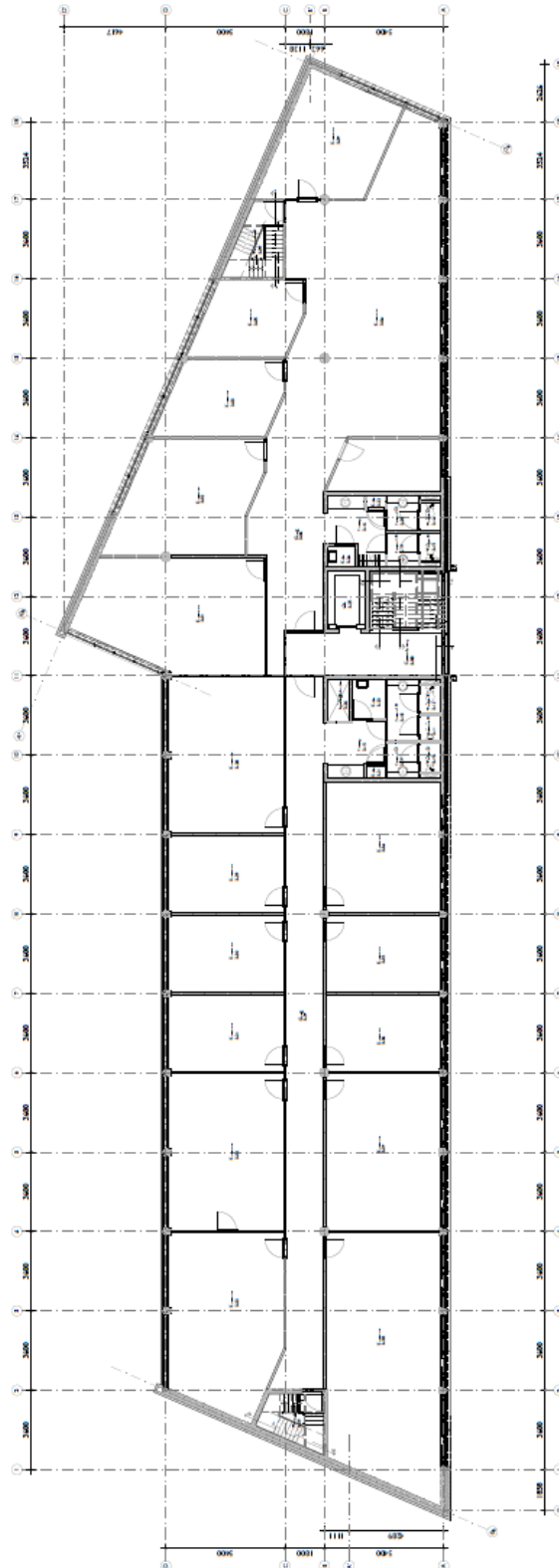




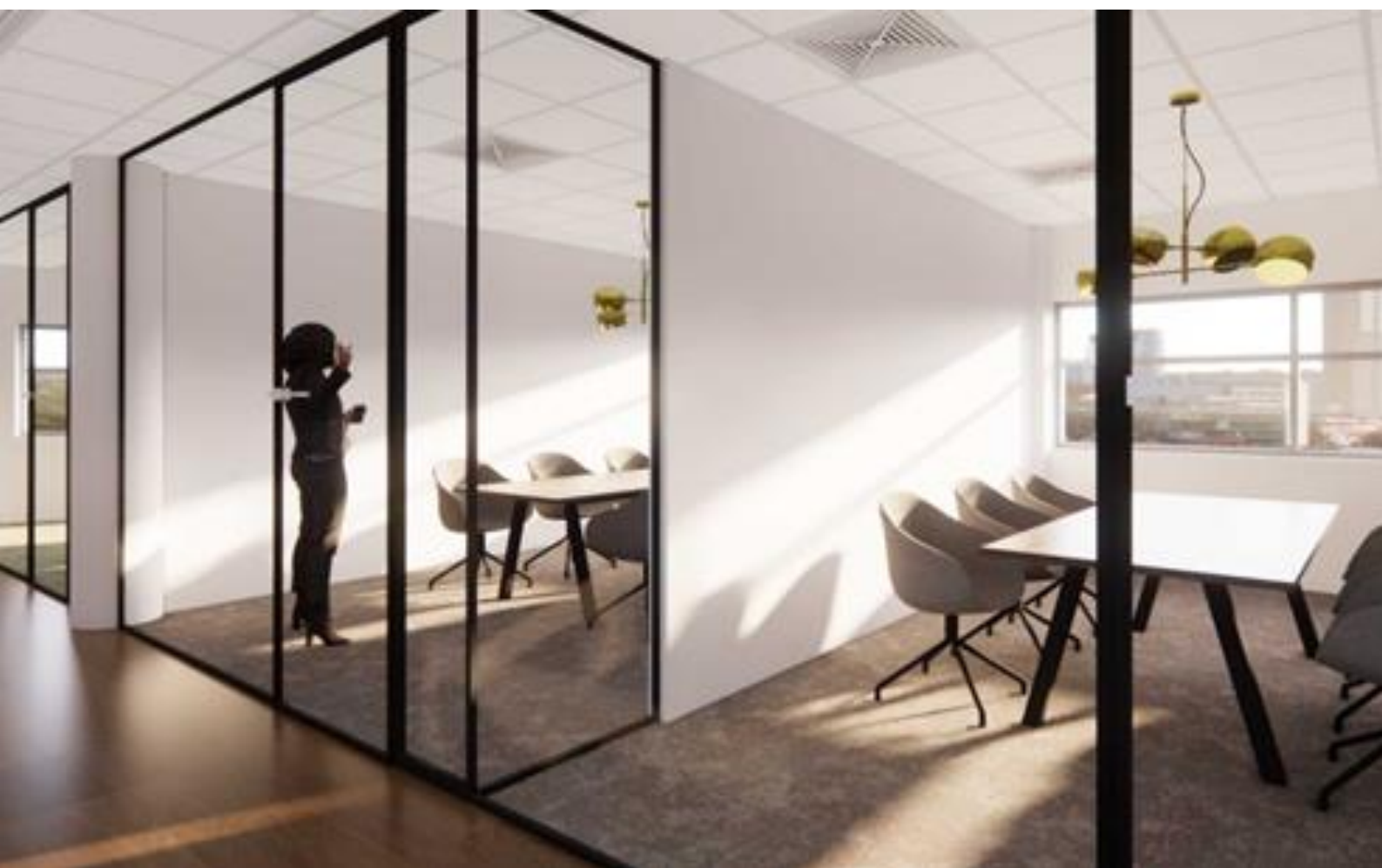
## 2<sup>e</sup> etage



### 3 etage



















































Het Schakelplein 10, 22 en 24 te Eindhoven



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 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.