



Verschuuren & Schreppers
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Dillenburgstraat 25-09 te Eindhoven



ca. 320 m² en ca. 37 m² kantoorruimte

TE HUUR € 55.000,-
per jaar exclusief BTW



Omschrijving object

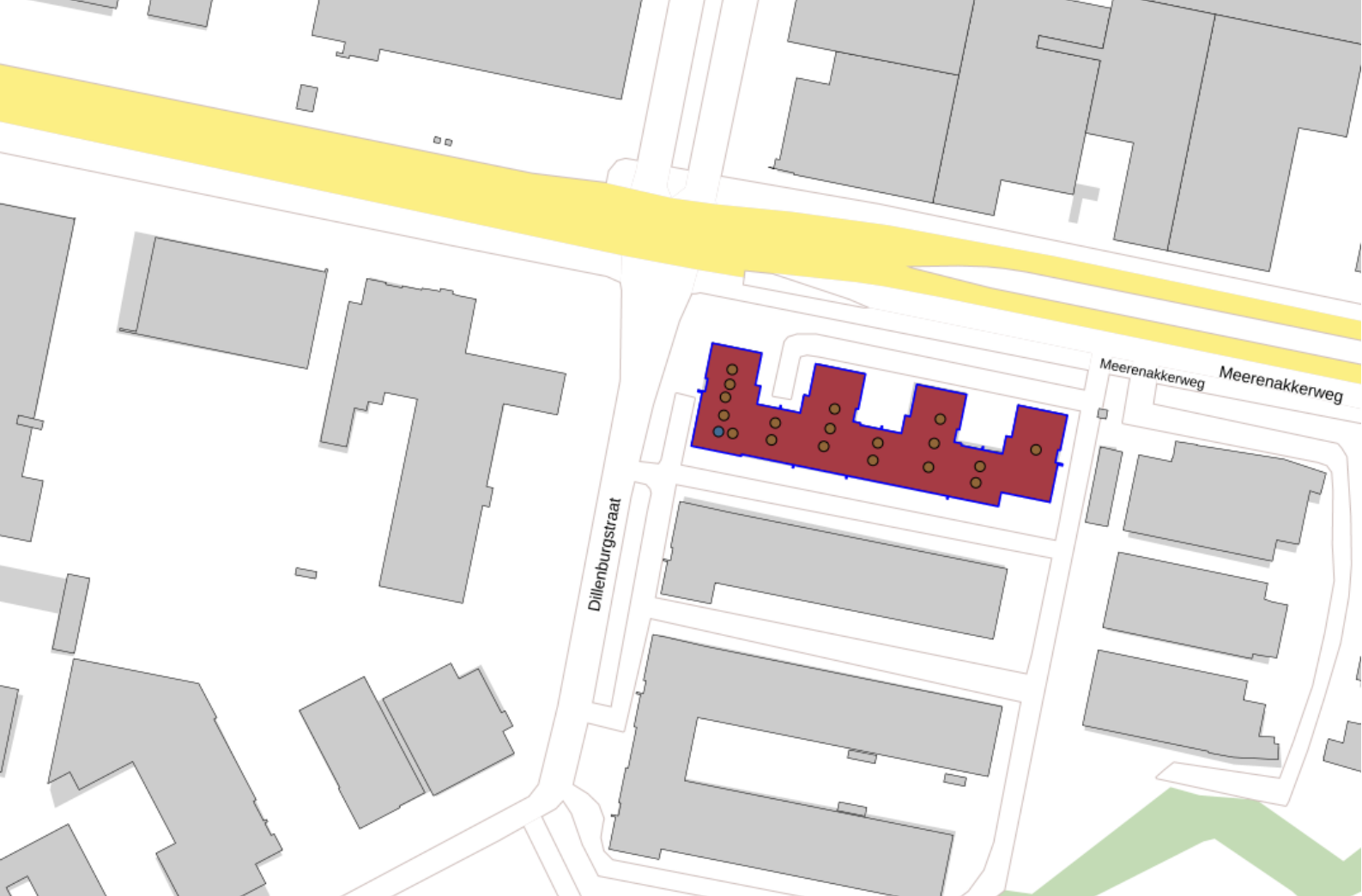
Algemeen

Het moderne bedrijvencomplex 'Hurkse Poort' waar de onderhavige kantoorruimte deel van uitmaakt, bevindt zich op een fraaie zichtlocatie aan de hoofdweg van bedrijventerrein 'De Hurk'. Dit grootste bedrijventerrein van Eindhoven kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid dankzij de ligging tussen de A2/N2 (Randweg Eindhoven) en de Eindhovense ringweg. Het multi-tenant complex huisvest gerenommeerde partijen in o.a. de bouwsector, ICT en technologie, zoals Opple Lighting, BenQ, Homij, Aveco de Bondt, TD Medical en Wireless Logic.

De kantoorruimte betreft de bovenste etages van het hoofdgebouw op de hoek van de Meerenakkerweg en Dillenburgstraat. De huidige indeling bestaat voor een groot deel uit een open kantoorruimte met daaromheen enkele afsluitbare ruimtes van verschillende groottes. Het volledige reeds aanwezige inbouwpakket zal hierbij achtergelaten worden door de huidige huurder, maar de ruimte kan naar wens ingedeeld worden.

Verdieping		Oppervlakte
4 ^e etage	Kantoorruimte (rechterzijde)	Ca. 320 m ²
5 ^e etage	Kantoorruimte	Ca. 37 m ²
Totaal		Ca. 357 m ²

Het object beschikt over 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). Op korte afstand sluit de Dillenburgerstraat aan op 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 op circa 50 meter loopafstand een bushalte met frequente verbinding naar het Centraal Station van Eindhoven.

Parkeren

Er zijn 9 parkeerplaatsen beschikbaar, dus een gunstige parkeernorm van 1 : 39 m². Daarnaast kan er in de directe omgeving gratis aan de openbare weg worden geparkeerd.

Omgevingsfactoren

Bedrijventerrein 'De Hurk' is het grootste bedrijventerrein van Eindhoven dat een grote verscheidenheid aan bedrijven op het gebied van productie, (lichte) industrie en handel huisvest. Het is een gewilde vestigingsplaats voor uiteenlopende mkb-bedrijven alsmede (inter)nationaal georiënteerde grote ondernemingen, zoals Copaco, Endinet, VDL Groep, NTS Group en KMWE. Tevens geldt dat de directe omgeving van het object aan de Meerenakkerweg en het verlengde ervan, de Beemdstraat, sinds eind jaren negentig is ontwikkeld als kantoorlocatie met moderne, hoogwaardige multi-tenant gebouwen. Kantoorgebruikers in de directe omgeving zijn onder meer Opple, SDK, BenQ, Homij, Bechtle en NSpyre.



Dillenburgstraat 25-09 te Eindhoven



Opleveringsniveau

Kantoorruimte

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

- Gezamenlijke entree met intercominstallatie;
- Liftinstallatie en trappenhuis;
- Pantry met close-in boiler;
- Gescheiden dames- en herentoiletgroep;
- Huidige indeling: open kantoorruimte met enkele afsluitbare ruimtes;
- Systeemplafon met TL-inbouwarmaturen (gemiddeld 450-lux);
- Luchtbehandelingsinstallatie (regelbaar);
- Aluminium kozijnen met draai-/kiepramen voorzien van dubbele beglazing;
- Raambekleding middels aluminium jaloezieën;
- CV-installatie met radiatoren voorzien van thermostatische ventielen;
- Wandkabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefonie,
- Huidige vloerafwerking middels vloerbedekking;
- Alarminstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Brandblusvoorzieningen;
- Signingmogelijkheden in en rondom het gebouw.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 55.000,00 per jaar, 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.

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

Een voorschot bedrag van € 25,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw. Jaarlijks op nacalculatie te verrekenen.

Betalingen

Per één (1) maand vooruit.

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

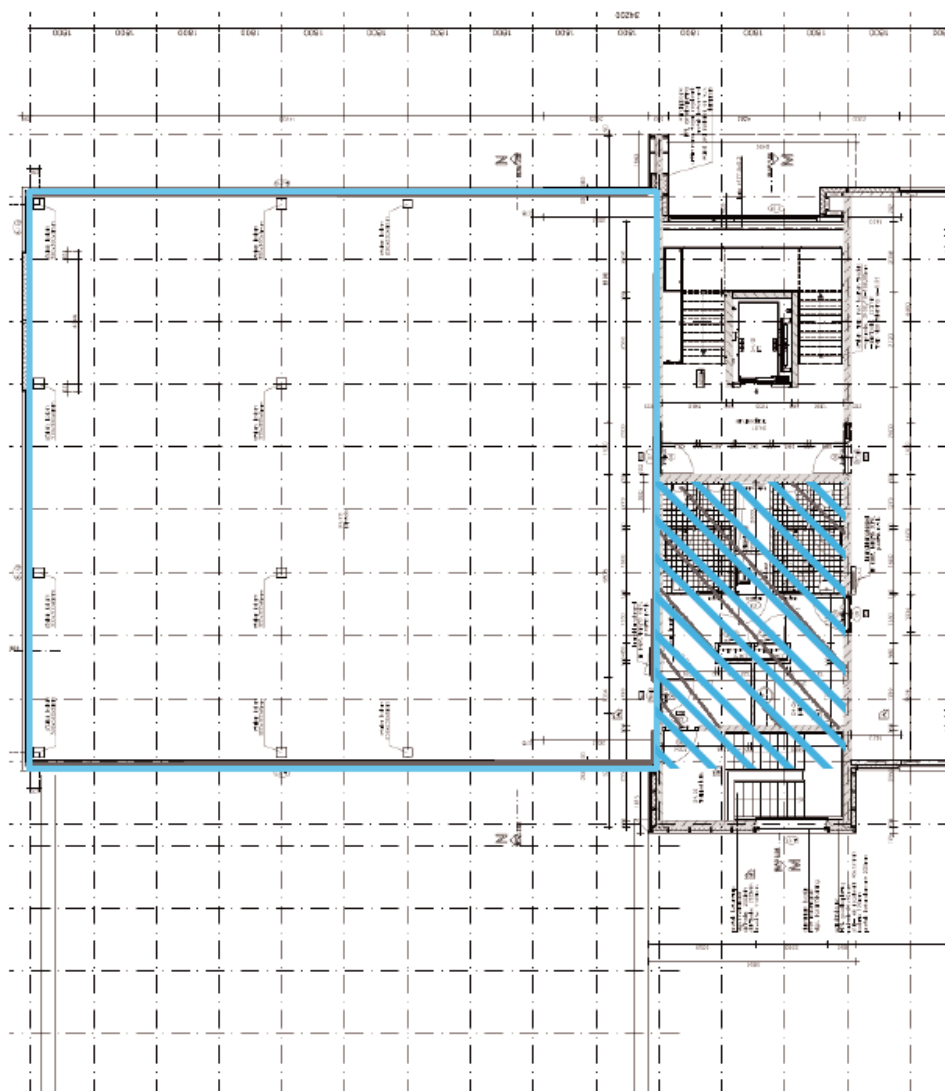
Huurovereenkomst

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

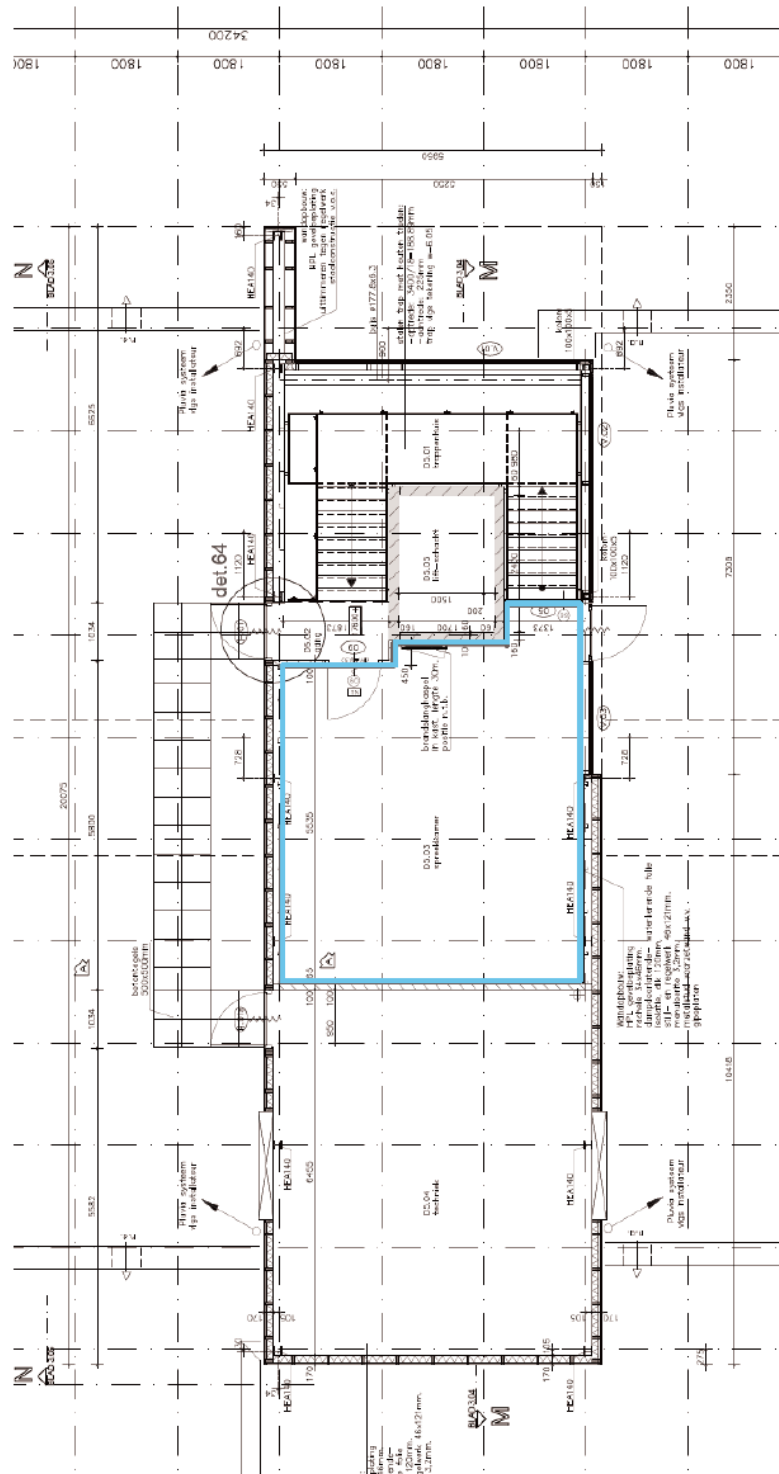
Disclaimer

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



Vierde verdieping | Fourth floor



Vijfde verdieping | Fifth floor

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

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

Adres : Dillenburgerstraat 25-09
Postcode / Plaats : 5652 AM Eindhoven

Gemeente : Gestel
Sectie : F
Nummer : 2184











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.