VASTGOED MAGAZINE

OUT OF BOUNDS

Verschuuren & Schreppers
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Ready for work when you are

welcome to EDGE Eindhoven

EDGE Eindhoven will open its door to a new generation of workers and residents in Q1 2024. With a strong focus on sustainability and wellbeing for both its users, the new building will reset the standards for the office market of Eindhoven.
For more information, visit edge-eindhoven.com

EDGE

For more information, visit **edge-eindhoven.com**

GET A GRIP

Beste relatie,

Hij is er weer, het Vastgoedmagazine van Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars. Een magazine met aandacht voor ontwikkelingen in de vastgoedmarkt, een selectie van ons aanbod en interessant en prikkelende artikelen.

Ongetwijfeld was 2020 ook voor u een jaar waarin we verrast werden door het virus en de verregaande beheersmaatregelen. Het zet je met beide benen op de grond, maar vraagt tegelijkertijd aanpassingsvermogen en innovativiteit.

In één klap leek onze business stil te liggen. Geen kantoorgebruiker die nog nieuwe kantoorruimte zocht, een fysieke bezichtiging was uit den boze. En hoe lang zou het duren en zouden we ooit weer terug komen op het niveau van waar we in 2019 vandaan kwamen?

Gelukkig weten we nu dat de wereld doordraait en dat een periode van onzekerheid ook een zekerheid is. Tijd dus om orde op zaken te stellen en weer grip op de zaak te krijgen.

En dat heeft goed uitgepakt. 2020 is zelfs een heel goed jaar gebleken, vooral dankzij de grote vraag naar beleggingen in light industrial complexen, mede ingegeven door de lage rente en de verhoging van de overdrachtsbelasting per januari 2021.

In 2021 zien we dat ook de grotere kantoorgebruikers weer grip op de zaak hebben en de stap naar nieuwe huisvesting durven te maken. Zo kunnen ondermeer de plannen rondom het station eindelijk gerealiseerd worden. Een goede zaak voor Eindhoven als stad.

Er is al met al veel vertrouwen in Eindhoven als stad om te wonen en te werken. Eindhoven is weerbaar en innovatief gebleken. We hebben dan ook voldoende vertrouwen in de Eindhovense vastgoedmarkt en werken graag samen met u om dit te behouden en te versterken.

Veel leesplezier en heeft u vragen, stel ze gerust.

COLOFON • VastgoedMagazine is een uitgave van **Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V.**, info@verschuuren-schreppers.nl, www.bedrijfsmakelaar.nu, Tel. 040 211 11 12 **Oplage:** 5.000 exemplaren • **Redactie:** Zoë Fliervoet • **Realisatie:** CHANT! Concept & Design, Tel: 06 42 18 79 18, info@chantconcept.com, www.chantconcept.com

Aansprakelijkheid: Hoewel deze uitgave met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, zijn Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. en CHANT! Concept & Design niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden in deze uitgave. CHANT! en Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V. zijn niet verantwoordelijk voor handelingen van derden, welke mogelijkerwijs voortvloeien uit het lezen van deze uitgave.

LICHTSTAD

LICHTSTAD VAN HET ZUIDEN EN ALTIJD IN ONTWIKKELING. GETEKEND DOOR INDUSTRIE, DESIGN, HISTORIE EN CULTUUR. DE STAD DIE IEDEREEN KENT ALS DE DE GEKSTE EN DE SLIMSTE.

DE STAD WAAR IEDEREEN WEL IETS VAN VINDT MAAR WAAR OOK IEDEREEN WELKOM IS EN ZICH THUIS VOELT. STAD VAN BOEREN EN VAN EXPATS, DE STAD DIE VOLOP IN ONTWIKKELING IS, MAAR NOG ALS DORP AANVOELT.

WEES WELKOM EN ONTDEK EINDHOVEN...

Verschuuren & Schreppers
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

DIRK VERBERNE

Tussen de vele deals die wij jaarlijks tot stand brengen, zit er zo nu en dan die echte 'perfect match' tussen. Zeker als een marktpartij geen directe huisvestingsbehoefte heeft, is de voldoening en erkenning het grootst.

Zo ook een marketingbureau waarbij het gebouw nog prima aansloot bij de bedrijfscultuur. Maar vanwege groeistuipen moest er misschien toch wel iets gebeuren.

Tegelijkertijd waren wij betrokken bij de grootschalige herontwikkeling van het voormalige V&D gebouw waarvan een gedeelte als kantoorruimte wordt getransformeerd. De gebruiker zou in dit geval een enorme boost kunnen geven aan de keuze voor het concept. De eerste interesse leek hiermee gewekt, maar de factor tijd werd de grootste uitdaging. Binnen 4 weken diende de hele casus te worden uitgewerkt; van financiële haalbaarheid, lay-out, onderhandeling tot huurovereenkomst.

Door de strakke regie en constructieve samenwerking tussen alle partijen is het gelukt om dit omvangrijke traject tijdig succesvol af te ronden. Een droomhuurder en vliegende start voor de eigenaar, een efficiencyslag en nieuwe toekomst voor dit creatieve bedrijf.

ERIC DE HOOGT

Eind 2020 leverde eigenaar Exeter III Netherlands een warehouse van ca. 27.500 m² aan Ekkersrijt 3102 te Son op. Een prachtige logistieke ontwikkeling in de regio waarvoor wij op zoek gingen naar een huurder.

Via ons uitgebreide netwerk werden wij geïnformeerd dat Ubiquiti (een Amerikaanse bedrijf met een notering aan de NYSE) in de Eindhovense regio op zoek was naar 10.00-15.000 m² warehouse voor de Nederlandse distributie van haar producten (bijv. wifi accespoints). Exeter was uiteraard enthousiast over deze voor hun onbekende zoeker. Wij hebben hen steeds tijdig en volledig geadviseerd over de mogelijk concurrerende objecten in de markt en de over- en afwegingen van Ubiquiti, waardoor de onderhandeling gedegen, constructief en succesvol heeft kunnen verlopen.

Onze kracht ligt vooral in het benutten van ons netwerk en de juiste rol kiezen en te allen tijde professioneel en dealgericht handelen.

Al sinds jaar en dag is ons kantoor lid van Dynamis, een samenwerkingsverband van 13 vastgoedpartners met zo'n 50 kantoren verspreid over heel Nederland met één visie: "landelijke sterkte, regionale focus".

En hoewel we allen afzonderlijk 'local heroes' zijn, weten we op de juiste momenten elkaar heel goed te vinden. Zo adviseerde onze Dynamis partner BMV Makelaars een groep eigenaren die een verhuurd voormalig schoolgebouw in Arnhem wilde verkopen. Het karakteristieke monument was reeds getransformeerd naar 14 woonappartementen en volledig verhuurd. Vanuit de goede Dynamis-relatie die wij hebben bracht BMV deze beleggingskans onder onze aandacht. En wij vonden als snel via ons netwerk een geïnteresseerde maatschap van particuliere beleggers uit Eindhoven.

Zo brachten wij in goede samenwerking tussen alle betrokkenen deze beleggingstransactie buiten onze eigen regio tot stand. En als het om beleggingen gaat, houdt de kennis en ervaring én het netwerk natuurlijk niet op de regiogrenzen.

LEON SCHREPPERS

Een onderdeel van onze werkzaamheden betreft het adviseren van relaties over beleggings- en portefeuillestrategie. Vanwege een nieuwe aandeelhouder, hebben wij voor een institutionele belegger de portefeuille in Eindhoven geanalyseerd op het gebied van gebouwen, huurders, locaties en waarde.

Voor het gebouw "Gare de Nord" aan de Brussellaan/Ukkelstraat werd zo door ons een verkoopstrategie opgezet met, op verzoek van eigenaar, een strakke planning en een op voorhand volledig gevulde digitale dataroom om het proces soepel te laten verlopen.
Daarna hebben wij een beperkt aantal kandidaat-kopers benaderd en indicatieve biedingen opgehaald. Na een inschatting mbt de (onvoorwaardelijke) haalbaarheid van de transactie hebben wij opdrachtgever geadviseerd om aan één kandidaat exclusiviteit te verstrekken en in onderhandeling te gaan.

Doordat wij op voorhand alle informatie beschikbaar hadden gesteld, kon de kandidaat-koper het DD-onderzoek vlot doorlopen en is de belegging binnen de gewenste korte periode en tegen de door ons geadviseerde koopsom verkocht.

JOS DAMS

ZONNEPANELEN OP UW (BEDRIJFS) PAND: **WAAR MOET U OP LETTEN?**

De lokale, duurzame opwek van elektriciteit zal tot 2030 sterk toenemen. De overheid zet daarbij in op zonnepanelen op daken. Een voordeel daarvan is dat er vaak al een netaansluiting is en de panelen goed landschappelijk ingepast kunnen worden. Ook eigenaren en gebruikers (zoals huurders) kunnen meeprofiteren van zonnepanelen op hun daken, bijvoorbeeld door over een langere termijn goedkoper of tegen een vaste prijs van elektriciteit verzekerd te zijn.

De keuze voor een zonnedak betekent niet dat de gebouweigenaar of -gebruiker het project zelf moet bouwen en exploiteren. Er zijn vele professionele zonne-energiebedrijven actief, waarmee hij kan samenwerken. Professionele zonne-energiebedrijven kiezen hierbij dikwijls voor een constructie van een huurovereenkomst en een opstalrecht. De gebouweigenaar of -gebruiker moet erop letten dat zijn belangen daarin goed worden meegenomen.

Een belangrijk aandachtspunt hierbij is de brandverzekering, niet alleen van het zonproject zelf, maar ook van het onderliggende pand en de bedrijfsinventaris.

M.A.M. DIEPERINK - AKD BENELUX LAWYERS

De verzekering van het zonproject zelf komt doorgaans voor rekening van het zonne-energiebedrijf. De andere verzekeringen liggen bij de gebouweigenaar of -gebruiker. Verder verstrekt de overheid subsidie voor zonprojecten; de SDE-subsidie.

akd benelux lawyers

Dit is een exploitatiesubsidie die voor 15 jaar wordt verleend. Het aanvragen van een SDE-subsidie vereist kennis van de (energie)sector, de regulering en van het businessmodel van zonprojecten. Daarom wordt het verkrijgen van de SDE-subsidie vaak aan het zonne-energiebedrijf overgelaten. Het is zaak om al voor het indienen van de subsidieaanvraag goede afspraken te maken, om te borgen dat de gebouweigenaar of -gebruiker onderhandelingsruimte heeft zodra de subsidie is verleend. Een alternatief is dat de gebouweigenaar of -gebruiker zelf de subsidie aanvraagt.

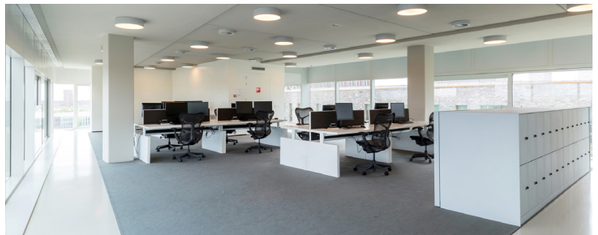
Zonprojecten op daken beschikken, anders dan landgebonden projecten, vaak al over een netaansluiting. Die netaansluiting kan veelal worden gebruikt voor het doorleveren van de geproduceerde elektriciteit aan het elektriciteitsnet. Dat is vaak goedkoper dan het realiseren van een eigen netaansluiting voor alleen het zonproject. Omdat er dan twee bedrijven achter één netaansluiting zitten, Moeten hierover goede afspraken worden gemaakt.
Een alternatief voor netlevering, is het eigen gebruik van de geproduceerde elektriciteit ten behoeve van de bedrijfsvoering in het gebouw. Niet alleen biedt dat zekerheid, ook bieden zonne-energiebedrijven dikwijls een korting op de reguliere elektriciteitsprijzen. Het belangrijkste prijsvoordeel is de vrijstelling van de energiebelasting, maar daarmee trekt de gebouweigenaar of -gebruiker echter ook (exploitatie)risico's naar zich toe.

Tot slot willen zonne-energiebedrijven vaak langjarige afspraken maken, voor de subsidieduur van 15 jaar of zelfs nog langer. Een gebouweigenaar of -gebruiker doet er verstandig aan om in de huurovereenkomst en/of opstalakte te anticiperen op situaties waarin hij zijn bedrijf staakt of zelf het dak nodig heeft.

FLIGHT FORUM 565 | **EINDHOVEN**

HOOGWAARDIGE KANTOORRUIMTE OP UNIEKE LOCATIE IN EINDHOVEN MET GEWELDIG UITZICHT!

- Ca. 892 m² representatieve kantoorruimte;
- Deelverhuur vanaf 223 m²;
- Het gebouw "V-Tower" is prominent gelegen op een zichtlocatie op het kantorencluster Flight Forum;
- Centraal in het kantorencluster bevindt zich het station van de HOV-lijn (Hoogwaardig Openbaar Vervoer) met verbindingen naar Eindhoven Centrum / NS Station (ca. 15 minuten) en Eindhoven Airport;
- Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar per bouwlaag;
- Het gebouw, met open ruimtelijke kantooretage, is afgewerkt met gebruikmaking van hoogwaardige, onderhoudsarme en degelijke materialen;
- Het gebouw bestaat uit 13 bouwlagen, waarvan bouwlaag 0, 8, 11 en 12 beschikbaar zijn voor de verhuur;
- Glasvezel aanwezig.



HUURPRIJS: € 175,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

FLEXIBELE HUUROVEREENKOMSTEN

De coronacrisis heeft vergaande invloed op huurovereenkomsten. Huurders van winkelruimte willen meer flexibiliteit in huurtermijnen, huurders van kantoorruimten minder vierkante meters en bij huur van woonruimte kan de wens ontstaan om tijdelijk te huren. Dit artikel beschrijft kort de (on) mogelijkheden.

WINKELRUIMTE

Bij huur van winkelruimte geld als uitgangspunt dat de huurovereenkomst vijf jaar duurt en vervolgens met vijf jaar wordt verlengd. Veel huurders achten deze lange termijn te risicovol en willen kortere overeenkomsten. De wet staat ook toe dat de huurovereenkomst maximaal twee jaar duurt. Dit kan een eenmalige termijn van twee jaar zijn, maar ook een overeenkomst van bijvoorbeeld vier maal zes maanden. Belangrijk is dat de totale duur van twee jaar niet overschrijdt. Indien dit toch gebeurt wordt de overeenkomst van rechtswege omgezet in een overeenkomst voor vijf jaar. Daarnaast is het mogelijk om, met goedkeuring van de kantonrechter, een overeenkomst te sluiten die langer dan twee, maar minder dan vijf jaar duurt. Ontbreekt die goedkeuring en zijn partijen wel een looptijd van bijvoorbeeld drie jaar overeengekomen dan bestaat het risico dat de huurder het beding vernietigt en de huurovereenkomst alsnog vijf jaar duurt. Het is dus zaak om termijnen overeen te komen die conform het wettelijke systeem zijn.

Over de vraag of een verhuurder verplicht is om de huurprijs te verminderen als gevolg van de ongekende overheidsmaatregelen lopen nog veel rechtszaken. Helaas gaan rechters heel verschillend met deze vraag om. Voor nieuwe huurovereenkomst kan het verstandig zijn om een regeling op te nemen. Onverwachte overheidsmaatregelen die zelfs tot sluiting kunnen leiden zijn voor partijen in 2021 geen onvoorziene omstandigheid meer. Een huurder zal daarom iets moeten afspreken hoe partijen dan met elkaar omgaan. Een verhuurder kan ook overeen komen dat een epidemie en de gevolgen daarvan uitdrukkelijk voor rekening van huurder komen.

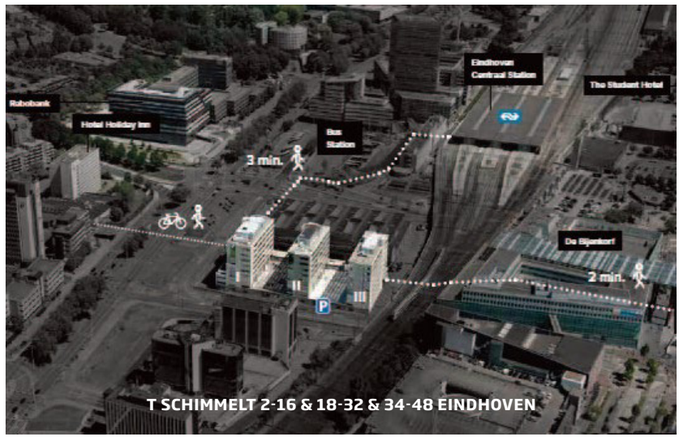
KANTOORRUIMTE

Ook voor kantoorruimte geldt als uitgangspunt dat lange huurcontracten worden gesloten en huurders flexibiliteit wensen. Dit kan worden bereikt met zogenaamde breakopties, waardoor de huurder bevoegd is de gehele of een gedeelte van de huurovereenkomst te beëindigen. Om een dergelijk opzegging te ontmoedigen kan de verhuurder een breakfee worden overeenkomen. Als de huurder dan gebruik maakt van zijn mogelijkheid tot tussentijdse opzegging is hij een vergoeding verschuldigd.

Tot op heden zijn geen uitspraken gepubliceerd over de vraag of corona aanspraak geeft op huurprijsvermindering bij huur van 'echte' kantoorruimte. Wel zijn enkele uitspraken over zwembaden en onderwijsinstellingen gepubliceerd (ook kantoorruimte). Ook hiervoor geldt dat het verstandig kan zijn om bij een nieuwe huurovereenkomst een regeling op te nemen.

CONCLUSIE

Flexibiliteit is bij alle vormen van huur mogelijk. Partijen dienen er wel op te letten dat de wettelijke termijnen en formaliteiten in acht worden genomen, omdat een tijdelijk contract anders kan wijzingen in een contract dat langer duurt dan partijen voor ogen stond. Wij adviseren hierover graag



BLOQ OFFICES

EEN REPRESENTATIEVE EN GOED BEREIKBARE KANTOORLOCATIE IN EINDHOVEN CENTRUM!

- Mogelijkheid om naar eigen wens kantoorruimte te huren en in te richten met bijdrage van verhuurder;
- Op steenworp afstand van het Centraal Station (5 min) en stadcentrum (2 min) ;
- Parkeren direct voor de deur en in ondergelegen parkeergarage;
- Tunnelpassage voor fietsers en voetgangers;
- Eigen kantooretage beschikbaar van ca. 550 m² tot 625 m²;
- Gedeelde etage beschikbaar vanaf ca. 200 m²;
- Mogelijkheid tot aanvullend op- en afschalen in metrage door flexibel kantoorruimte aanbod bij huurder Spaces welke in BLOQ Offices gevestigd is;
- Aanvaarding per direct mogelijk.

HUURPRIJS: € 180,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.
PARKEERPLAATSEN: € 1.750,00 per parkeerplaats in de parkeergarage per jaar te vermeerderen met btw. € 1.500,00 per parkeerplaats op het maaiveld per jaar te vermeerderen met btw.

DYNAMIS Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars
040 2 11 11 12 | WWW.BEDRIJFSMAKELAAR.NU

CBRE
040 303 00 60 | WWW.CBRE.NL

TE HUUR

EMMASINGEL 7 & 9 | **EINDHOVEN**

HET BETREFT HET VOORMALIGE PHILIPS HOOFDKANTOOR AAN DE EMMASINGEL. DIT ENORME GEBOUW AAN DE EMMASINGEL, DATEERT UIT 1927. MOOI ZIJN DE GLAS-IN-LOOD VENSTERS IN HET TRAPPENHUIS, DIE TECHNOLOGISCH OPTIMISME UITSTRALEN. IN DE VOLKSMOND WERD DIT GEBOUW 'DE BRUINE HEER' GENOEMD, NU STAAT HET BEKEND ALS 'DE ADMIRANT'.

- Ca. 615 m² kantoorruimte op de begane grond;
- Ca. 332 m² kantoorruimte op de 3e verdieping;
- Monumentale trappenhuizen met wanden van geglazuurde bak-stenen en glas-in-lood ramen;
- Fietsenberging (gemeenschappelijk gebruik);
- Twee gescheiden dames- en herentoiletgroepen op iedere etage (gemeenschappelijk gebruik);
- Een hoofdentree en een personeelsingang;
- Systeemplafonds met TL-inbouwarmaturen en deels spots;
- Convectoren met metalen gevelomkasting met thermosstaatknoppen;
- Meervoudige mechanische ventilatie met koeling via plafondinductie -units, per zone regelbaar;
- (deels) Gecompartimenteerde wandkabelgoten ten behoeve van UTP-bekabeling en elektra aansluitingen;
- Videofooninstallatie met toegangscontrole.

HUURPRIJS: € 175,00 per m² per jaar te vermeerderen met btw

BILDERBEEK & PARTNERS, UW TAXATEUR IN DE REGIO'S DEN BOSCH, EINDHOVEN, TILBURG EN VENLO

- Uw zeer ervaren specialist als het gaat om complexe en omvangrijke taxaties;
- Zelfstandige en onafhankelijke onderneming met landelijk netwerk en lokaal geworteld;
- Taxaties conform de vereisten van de meeste financiële instellingen (preferred supplier);
- Wij hanteren korte doorlooptijden en u bent verzekerd van een kwalitatief en compleet rapport wat wordt geaccepteerd door de verschillende instanties.

WIJ VERTALEN TAXATIES NAAR MARKTWAARDE

Er zijn diverse redenen waarom u een taxatie van een onroerende zaak nodig kunt hebben, bijvoorbeeld een aan- of verkoop, een (her)financiering of voor fiscale doeleinden. Professionele opdrachtgevers verlangen inzage in de waarderingsgrondslagen die de taxateur heeft toegepast. Dit betekent dat wij de uitgangspunten en aannames in transparante rekenmodellen presenteren en onderbouwen in een uitgebreid taxatierapport.

BILDERBEEK & PARTNERS IS IN TE SCHAKELEN VOOR EEN UIT-GEBREID TAXATIERAPPORT TEN BEHOEVE VAN ONDER MEER:

- Aan- en verkoopbeslissingen;
- Aan- en verhuurbesluiten;
- Financiering (onder hypothecair verband);
- Projectontwikkeling;
- Jaarrekening;
- Waarderingen ten behoeve van fiscale doeleinden;
- Arbitrage, zoals huurgeschillen;
- Grondwaardebepalingen;
- Contra-expertise;
- WOZ-geschillen.

Wij kennen de lokale markt in de regio's Den Bosch, Eindhoven, Venlo en Tilburg door-en-door en zijn bekend met de lokale bedrijven en de mensen. Persoonlijk contact staat bij ons voorop.

Bilderbeek & Partners is een taxatiebureau in samenwerking met HRS Bedrijfsmakelaars en Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars en onderdeel van Dynamis.

DYNAMIS Bilderbeek & Partners Vastgoedtaxaties

Bilderbeek & Partners Vastgoedtaxaties

taxaties@bilderbeekenpartners.nl | 085-7820082

THE CORE

MODERNE KANTOORMETERS IN EINDHOVEN CENTRUM!

- Totaal ca. 7.704 m² verdeeld over 14 bouwlagen;
- Er zijn al mogelijkheden vanaf 727m²;
- Representatieve entree met receptie;
- Vergaderruimtes en auditorium;
- High-end afwerking;
- Bedrijfsrestaurant met ruim terras;
- Skybar met rooftopbar;
- Centraal station op 600 meter gelegen;
- Alle voorzieningen van de binnenstad op loopafstand;
- Zichtlocatie tegenover de TU/E;
- Het object is met het eigen vervoer goed te bereiken;
- Separate toegang voor toeleveranciers;
- Alle verdiepingen zijn voorzien van een balkon;
- Espressobar;
- Energielabel A;
- Mobiliteitsplan in samenwerking met Amber Mobility;
- 56 parkeerplaatsen beschikbaar in ondergrondse parkeergarage;
- 6 bezoekersparkeerplaatsen op maaiveld;

PROF. DR. DORGELOLAAN 14 TE EINDHOVEN

HUURPRIJZEN:

Kantoorruimte vanaf: € 165,00 per m²

Archiefruimte vanaf: € 75,00 per m²

Parkeerplaatsen: € 1.250,00

Genoemde prijzen per jaar, te vermeerderen met btw.

VERHUUR VIA:

DYNAMIS Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars

JLL

ONE **TEAM**
ONE MISSION

VLNR: Eric C.W. de Hoogt MRICS RM | Rina Hooft | Koen van den Biggelaar | Karin Wouters | Leon A.M. Schreppers MRICS RM(Directeur)

Dirk W. Verberne MRICS RM | Zoë Fliervoet | Jos A.M. Dams MRICS RM | Rosanne Bloemen | drs Moniek J.G. Ruitenbeek MRICS

Het verwezenlijken van grote doelstellingen vereist dat mensen goed samenwerken, communiceren en creatief kunnen denken. Voor ons is teamwork geen leeg modewoord. Het is onze mission statement. Young professionals, oude rotten in het vak, allen hebben de juiste knowhow, ervaring en opleiding. Ons team vormt een bont gezelschap van unieke karakters met ieder hun eigen kracht.

EEN HECHT TEAM IS GOUD WAARD

Werken in de vastgoedbranche vergt een multidisciplinaire aanpak. Denk aan de verschillen in belangen, risico's en mogelijke oplossingen. Wij denken met klanten mee, kunnen snel handelen en spreken de taal die hiervoor nodig is. Door de directe betrokkenheid van de directie en de sterke lokale roots van het team staan wij letterlijk en figuurlijk zeer dicht bij de klant. Het is niet voor niets dat Verschuuren & Schreppers zich positioneert in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt.

Maar de kleinschalige kantoor-, bedrijfs- en winkelruimten in de regio groot Eindhoven blijven niet onbediend. The Key, het zusje van Verschuuren & Schreppers, biedt een transparant totaaloverzicht van de beschikbare kleinschalige huisvestingsopties middels een no-nonsense aanpak en een gezonde dosis marketing. En als deze bedrijven groeien kunnen wij ze ook weer verder helpen.

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars is partner in Dynamis, dat zich kenmerkt door een landelijke dekking, regionale diepgang en een uniforme werkwijze. Uitgangspunt is de sterke positie in de eigen regio. Alle partners hebben in het eigen marktgebied hun sporen ruimschoots verdiend. De samenwerking binnen Dynamis levert een 'full service' concept op dat opdrachtgevers zowel landelijk als regionaal naar volledige tevredenheid kan bedienen.

Mocht u behoefte hebben aan meer informatie of een vrijblijvend gesprek, dan staan de makelaars van Verschuuren & Schreppers en The Key u graag te woord.

DYNAMIS Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars

the key

FLIGHT FORUM 1700 | **EINDHOVEN**

- Gelegen op de kop van een grootschalig bedrijfscomplex bestaande uit kantoorruimte en logistieke ruimte 'Silver Forum';
- Het complex is prominent gelegen op de kop van cluster 3 van bedrijvenpark "Flight Forum";
- Totaal ca. 4.291 m² kantoorruimte verdeeld over 4 verdiepingen;
- Deelverhuur mogelijk;
- Energielabel C;
- In totaal zijn 101 (!) parkeerplaatsen beschikbaar;
- In overleg zal bepaald worden welke zaken tot het pakket van leveringen en diensten zullen behoren en tegen welk voorschot.

HUURPRIJS: € 110,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.
HUURPRIJS PARKEERPLAATS: € 700,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met btw.

VERHUUR VIA:

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars | CBRE

SCIENCE PARK 5204 | **SON EN BREUGEL**

IDEALE BEDRIJFSHUISVESTING VOOR BRAINPORT-BEDRIJVEN!

- Kantoorgebouw van ca. 1.086 m² met lunchruimte en groot dakterras;
- Bedrijfsgedeelte met ca. 1.250 m² productie/magazijn en ca. 620 m² kantoor/lab in 2 lagen;
- Gesplitste verhuur van kantoor- en bedrijfsdeel is bespreekbaar;
- Prominente ligging met grote exposure aan toegang tot 'Ekkersrijt/ Science Park Eindhoven';
- Uitstekende bereikbaarheid dankzij directe aansluiting op A50, A58 en A2;
- Optimale parkeerfaciliteiten op eigen terrein (63 stuks);
- Zeer comfortabel binnenklimaat en energielabel A;
- Bedrijfsgedeelte ideaal voor o.a. R&D, productie, ontwerp, assemblage en/of magazijn;
- Aanvaarding per Q3 2022 mogelijk.

ONTBREKEN JUISTE AANBOD EN MISMATCH, **MEER EN SNEL VRAAGGERICHT BOUWEN**

Steeds vaker worden we als bedrijfsmakelaars geconfronteerd met het feit dat we concrete zoekvragen niet kunnen invullen. Dit komt niet doordat we als dealmakers de deal niet totstand weten te brengen, maar omdat het gevraagde aanbod er niet is of het (zeer beperkte) aanbod wat er wel is niet matcht met de vraag. Ook in de Eindhovense regio, ons werkgebied als bedrijfsmakelaar, is dit aan de orde.

VERPLAATSING NAAR ANDERE REGIO'S LIGT OP DE LOER

De schaarste in het aanbod betreft vooral kwalitatief hoogwaardige light industrial objecten en middelgrote logistieke objecten voorzien van veel loadingdocks en verhard buitenterrein, met name in de koop sfeer. Eén van de gevaren van het ontbreken van het juiste aanbod is dat de zoekende ondernemers het zoekgebied flink gaan vergroten om ruim buiten de vestigingsplaats geschikte huisvesting te vinden. Als regio loop je het risico dat deze bedrijven de Eindhovense regio verlaten. Voor de bedrijven bestaat er het risico dat de medewerkers misschien niet mee willen verhuizen en hoe vind je dan nieuw personeel?

MEER CREATIVITEIT AAN DE DAG LEGGEN OM ZOEKVRAAG IN TE VULLEN

Als bedrijfsmakelaar halen wij alles uit de kast om toch het juiste aanbod te vinden om de acute vraag te matchen met het aanbod. In hoeverre is het beschikbare, schaarse aanbod aanpasbaar, zijn er objecten te vinden die niet op de markt zijn (off market) en kunnen er ontwikkelaars benaderd worden die (snel) een maatwerk huisvesting kunnen realiseren? Dit laatste is vanwege de tevens zeer schaarse grondposities nauwelijks te doen. Er zijn bedrijven die verspreid zitten over meerdere locaties. We benaderen deze om te proberen ze te concentreren op één locatie, waardoor de overige locaties vrijgespeeld kunnen worden voor verhuur/verkoop aan de markt om zodoende andere zoekvragen in te vullen.

BEHOEFTE

Er is behoefte aan representatieve, multifunctionele bedrijfsgebouwen van ca. 2.500 tot 7.500 m^2, met ca. 250 tot 500 m^2 kantoor, een vrije hoogte van 8 tot 10 meter, voorzien van diverse loadingdocks en het liefst met een ruim verhard buitenterrein. Vooral ook een groot aantal koeriersbedrijven als Red je Pakketje en Budbee, die zich dolgraag in de Eindhovense regio willen vestigen kunnen we hiermee eindelijk 'laten landen'. Maar ook groothandels en webshops (warehousing) kunnen dan gehuisvest worden. Alle zoekvragen in één keer opgelost! Helaas zal dit voorlopig nog een utopie zijn.

OPLOSSING?

Wij proberen gemeenten te overtuigen om (snel) bouwmogelijkheden te faciliteren en projectontwikkelaars te overtuigen om (desnoods) op risico dergelijke huisvestingen te realiseren. De huurders of kopers hiervoor zullen snel gevonden zijn.

Ook wordt er nadrukkelijk naar zogenaamde "brown fields" gekeken; kunnen deze worden herontwikkeld tot bijvoorbeeld een bedrijfsverzamelcomplex of nieuwe maatwerk bedrijfshuisvesting voor een huurder of koper?

Een advies kan ook zijn om een groot buitenterrein bij een bedrijfsgebouw juist niet te bebouwen; partijen die een groot buitenterrein nodig hebben zijn bereid om hiervoor goed te betalen; op deze manier onderscheidt dit aanbod zich in de markt.

Wij hebben hierin een belangrijke rol; wij volgen de marktontwikkelingen op de voet en proberen hier steeds (pro-actief) op te reageren. We helpen graag met elke logistieke vraag! Bel ons voor een vrijblijvende afspraak of advies.

DYNAMIS Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars

DYNAMIS Logistiek

Eric C.W. de Hoogt MRICS RM
040 2 11 11 12 | 06 22 23 74 48
eric@verschuuren-schreppers.nl

TE HUUR

HAVERDIJK 13 | **HELMOND**

GOED GELEGEN WAREHOUSE (TOTAAL CA. 5.400 M²) VOORZIEN VAN PALLETSTELLINGEN EN LOADINGDOCKS MET BETONNEN LAAD- EN LOSKUIL, KANTOOR EN VERHARD BUITENTERREIN.

- Het betreft een middelgroot, goed bruikbaar opslag- en distributiecentrum;
- Totaal ca. 5.202 m² opslagruimte verdeeld over 2 met elkaar verbonden warehouses;
- Kantoorruimte ca. 135 m²;
- Kantine en sanitaire ruimte ca. 63 m²;
- Perceelsgrootte 10.000 m² met terrein ten behoeve van parkeren of opslag materialen;
- Vrije hoogte warehouse ca. 9.50 meter;
- Goed gelegen op BZOB (Bedrijventerrein Zuidoost Brabant);
- Uitstekende bereikbaarheid, op korte afstand van de op- en afrit van de A67 en N266;
- Kantoorgedeelte Energielabel A met compleet afwerkings- en voorzieningenniveau, diverse airco-units en glasvezelaansluiting;
- Warehouse met 5 loadingdocks met leveller en dockshelters met voorgelegen laad- en loskuil, tevens 2 overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Pallet- en legbordstellingen (ten behoeve van euro- of blokpallets);
- TL- opbouw verlichtingsarmaturen (LED verlichting);
- Laadstations voor elektrotrucks en palletwagens;
- Omheind met gaashekwerk;
- Automatische rolpoort en loopdeur;
- Buitenverlichting met sensoren;
- Geheel is voorzien van alarminstallatie;
- Aanvaarding vanaf 1 februari 2022.

Absoluut de moeite van een bezichtiging waard! Wij leiden u hier graag rond.

HUURPRIJS: € 290.000,00 per jaar te vermeerderen met btw

VASTGOED **ANDERS BEKEKEN**

VB VASTGOEDINRICHTER heeft mooie ontwikkelingen doorgemaakt in de afgelopen jaren. De eerste huisvesting in Nuenen was 50m² met 3 werkplekken een keukentje en een schommel. Nu, een aantal jaren later, zitten we midden in het centrum van Nuenen in een fijn ruim pand met een uitstraling die representatief is voor wie wij zijn en waar wij voor staan. Het team is ondertussen verder uitgebreid, hebben we onze relaties met onze projectpartners nog veel meer versterkt en heeft onze filosofie een rotsvaste positie gekregen in de markt bij al onze relaties, vastgoedbeheerders, makelaars, vastgoedeigenaren en huurders.

We werken voor uiteenlopende klanten met elk hun eigen eisenpakket en budget. Het is voor ons net zo uitdagend om een kantoor van een multinational te realiseren als een object voor een organisatie met een klein budget. Kantoren, scholen, winkels, restaurants, publieke omgevingen, commercieel vastgoed in de breedste zin van het woord. We doen niet alleen de uitvoering maar we adviseren graag in een zo vroeg mogelijk stadium. We ontwerpen en voeren het hele projectmanagement tot oplevering en daarna.

HOE WIJ DAT DOEN? Volgens de 7 van VB... Meer hoef je niet te weten!

1) BETROKKENHEID

Heb je een vraag? Bel ons of kom gerust naar ons kantoor. Is het handiger dat we komen kijken? Dan springen we in de auto. We houden van directe lijntjes, open gesprekken en zoeken naar mogelijkheden. We maken altijd tijd.

2) ELK BUDGET

Ook als het niet om een turnkey-, maar om een deelproject gaat. Met kleine ingrepen realiseren we grote veranderingen. Een kleine aanpassing in een ruimte is voor ons net zo belangrijk als duizenden vierkante meters.

3) OPLOSSINGEN

Door het lezen en interpreteren van je dromen ontdekken we samen de mogelijkheden. We stellen de (ruimte)behoefte vast en benutten je bestaande bouw optimaal door het combineren van bestaande elementen met nieuwe ideeën en wensen. Lijken je dromen niet te passen? Dan maken wij ze passend.

4) SNELHEID

Dit is eigenlijk wel de grote kracht achter alles wat we doen. Wij hebben een unieke dynamiek ontwikkeld waardoor wij uniek zijn in onze branche. Zowel in de aanloopfase als in de opstart en totale projectduur. En dat gecombineerd met zeer competitieve tariefstelling en behoud van kwaliteit. Dit doet niemand ons na!

5) VAKMANSCHAP

Voor elke discipline is een apart team van vaklieden en experts. Dat vind je terug in alles wat we doen. Al voordat we gestart zijn maken zij onderdeel uit van het project, ook al is de opdracht ons nog niet gegund.

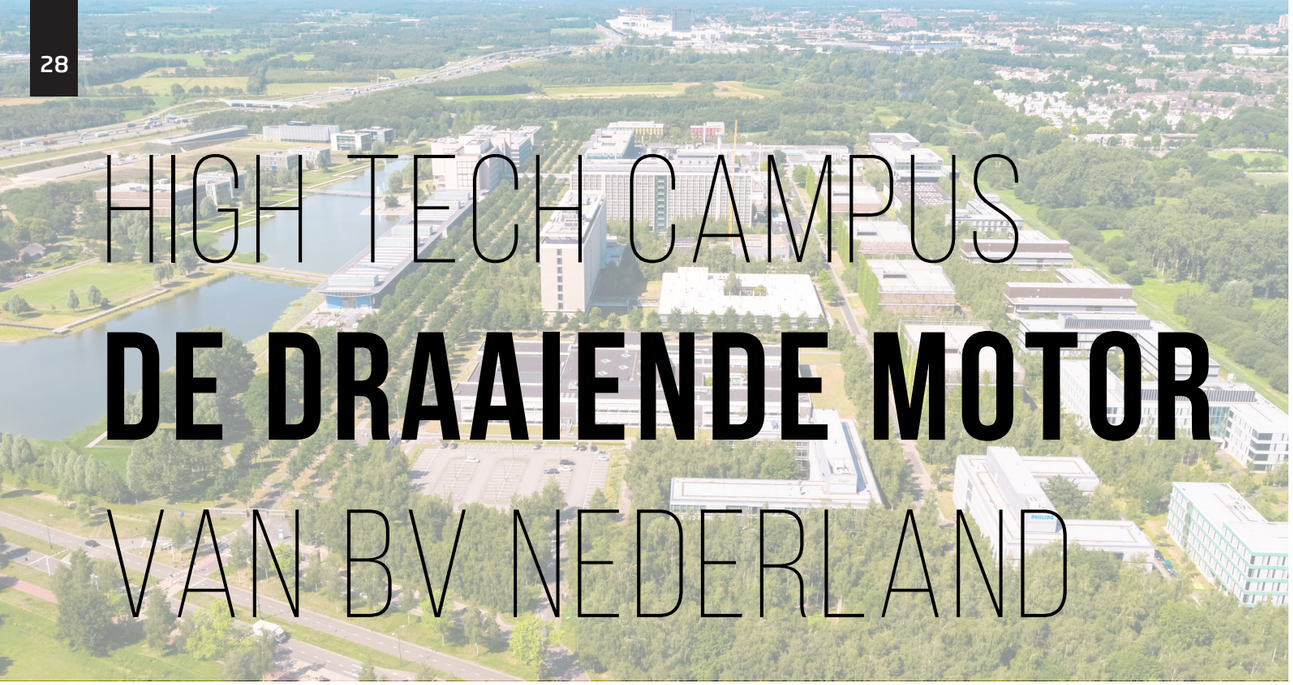
6) DUURZAAM

Natuurlijk hebben wij ook oog voor duurzaamheid en proberen wij met alle aandacht de ontwikkelingen in de markt te volgen om meer en meer duurzame materialen toe te passen of duurzaamheid te vergroten. Maar duurzaam gaat bij ons ook over de relaties. Duurzame relaties en niet zomaar voor 1 dag.

7) RESULTAAT

Ja dit gaat ook over hoe het er allemaal uit ziet. Hoe het voelt en hoe het beleefd wordt. Maar het resultaat gaat ook over alles wat je niet ziet. Achter de muren en boven de plafonds. Resultaat gaat ook over hoe jij en wij het hele proces vanaf dag 1 met elkaar hebben doorlopen. Resultaat gaat over de totale beleving. Hoe we dat doen? Bel ons gewoon, kom op de koffie en laten we een mooi gesprek hebben.

Berg 7 | 5671 CA Nuenen | +31(0)40 787 02 08 info@vbvastgoedinrichter.nl | www.vbvastgoedinrichter.nl



HIGH TECH CAMPUS DE DRAAIENDE MOTOR VAN BV NEDERLAND

BEN JIJ WEL EENS OP DE HIGH TECH CAMPUS GEWEEST? OP DEZE VRAAG GEEFT MENIG EINDHOVENAAR "NEE" ALS ANTWOORD. TERWIJL DE CAMPUS HELEMAAL NIET BEDOELD IS ALS VERBORGEN, APART STUKJE STAD, WAAR TECHNEUTEN ZICH ALLEN TUSSEN 9 EN 5 OPSLUITEN. NEE, DE CAMPUS IS OPEN EN WORDT STEEDS TRANSPARANTER. DE STRIP, HET HART VAN DE CAMPUS, ZIT BOORDEVOL LEUKE RESTAURANTS, ER IS EEN BAR, EEN ALBERT HEIJN EN ER WORDEN MAANDELIJKS INTERESSANTE, LEUKE, SPORTIEVE ACTIVITEITEN GEORGANISEERD. KOM GERUST KIJKEN!

Dat zijn in een notendop de woorden van Jean-Paul van Oijen, als hij enthousiast praat over de High Tech Campus en zijn ambities. Maar er is zoveel te vertellen over dit stukje Eindhoven dat we de focus even moeten bepalen. Want naast het onderwerp; de overname van de Campus, is er meer nieuws. De High Tech Campus blijft namelijk ontwikkelen. Vanaf nu meer aan de zuidkant van de Campus. Ook Jos Dams van Verschuuren en Schreppers, vaste vastgoedpartner, die tijdens dit interview is aangeschoven, beaamt het. "De Campus heeft veel te bieden voor high tech bedrijven en heeft een enorme aantrekkingskracht. Je kunt er op maat gemaakte kantoren en laboratoria vinden, maar ook etages en ruimtes huren die veelal aan de juiste verwachtingen voldoen," zegt hij.

DE OVERNAME VAN DE CAMPUS

Onlangs verkocht oud-eigenaar Marcel Boekhoorn de High Tech Campus in Eindhoven aan de Amerikaanse investeerder Oaktree Capital Management. De nieuwe eigenaar zegt zich in de komende jaren te willen inzetten om de Campus te laten groeien. Van Oijen: "Bedrijven op de High Tech Campus Eindhoven hebben allemaal hetzelfde doel voor ogen." Te weten: nieuwe technologieën en innovaties te ontwikkelen die oplossingen bieden voor globale uitdagingen én deze succesvol introduceren in de markt. "Deze combinatie van technologie en business staat centraal in de talloze samenwerkingsverbanden. En dat merk je. Multinationals als Philips, NXP en Intel, hightech MKB, onderzoeksinstituten, scale-ups en startups werken hier goed samen. De Campus zorgt daarom voor een enorme hoeveelheid kennis en dynamiek. Ik zeg wel eens: het is een ecosysteem dat inmiddels op Champions League niveau speelt!"

MAAR HOE IS HET ZO ONTSTAAN?

"Het begon in 1964 met de eerste gebouwen in het zuiden van Eindhoven, om als één locatie te fungeren voor alle nationale R&D-activiteiten. Het was destijds een gesloten locatie dat aanvoelde als verborgen stukje van de stad. Maar omdat het concentreren van kennis succesvol bleek te zijn en zorgde voor interactie tussen onderzoekers van verschillende technische disciplines, besloot Philips in 2003 de Campus open te stellen voor andere technologische bedrijven. De High Tech Campus Eindhoven werd geboren. Op dit moment zijn er 235 bedrijven gevestigd, er werken ruim 12.500 mensen in meer dan veertig gebouwen. Dat aantal gaat dus flink omhoog," geeft Jean Paul aan. "Maar we houden ons vast aan de beoogde doelgroep en dat zijn de innovatieve high tech bedrijven. Hier vindt geen grootschalige productie plaats, maar juist research & development.

We hebben ons als doel gesteld om in 2025 de meest duurzame Campus van Europa worden. Er is nog nooit zoveel aandacht geweest voor zaken als 'global warming' en de groeiende bevolking. Deze fenomenen brengen enorme maatschappelijke en ecologische uitdagingen met zich mee. Technologie en innovatie kunnen een belangrijke rol spelen bij het oplossen van de problemen waarmee de wereld wordt geconfronteerd. En dit onderwerp staat centraal. We hebben roadmaps gecreëerd om onze doelen te behalen, waardoor Eindhoven in één adem genoemd zal worden met vergelijkbare tech hubs zoals in Boston, Berlijn en San Francisco. Maar om deze ambitie te realiseren heeft de Campus haar focus verruimd met de nieuwste digitale technologieën. Enkele voorbeelden hiervan zijn innovaties in de gezondheidszorg, het opwekken en opslaan van duurzame energie, het creëren van slimme omgevingen door middel van 5G en LiFi en het toepassen van AI (kunstmatige intelligentie). En de bedrijven die dit doen en uitvoeren, daar gaat Verschuuren en Schreppers voor ons naar op zoek!"

HIGH TECH CAMPUS
EINDHOVEN

INSULINDELAAN 115 | **EINDHOVEN**

TURN-KEY KANTOORGEBOUW MET GEWELDIGE EXPOSURE!

- Zeer onderscheidend, solitair kantoorgebouw van ca. 1.708 m² in 3 etages;
- Eigen parkeerkelder en ruim (gratis) openbaar parkeren;
- Ware eyecatcher op opvallende locatie aan de rondweg;
- Compleet instapklaar inbouwpakket aanwezig met o.a. LED, klimaatinstallatie, toegangscontrole, datanetwerk, laadpalen;
- Sfeervolle lunchruimte met dakterras;
- Optimale bereikbaarheid met hoofdinvalswegen, Eindhoven CS en snelwegen nabij;
- Geschikt voor vele doelgroepen, van zakelijke dienstverlening tot maatschappelijk;
- Ideale 24/7 locatie met winkels, daghoreca, sport en parken binnen handbereik ;
- Zeer ruimtelijk en licht dankzij grote glazen gevel en hoge plafonds.

BENTLEY

Pas geleden las ik in de krant een artikeltje, waaruit bleek dat de Koninklijke Nederlandse Slagersbond een onderzoek had gedaan naar de vleesconsumptie in corona tijden en wat bleek: de nieuwe trend in corona tijden van "thuis uit eten gaan" heeft er toe geleid dat de consument duurder vlees is gaan kopen. Om precies te zijn: ruim 10% duurder, van € 15 per kilo naar € 17 per kilo. Gemiddeld dan. Daar zitten ook de helaas onvermijdelijke kiloknallers nog in, maar dus ook de prijziger stukjes voortijdig overleden viervoeters.

Uit het artikel bleek dat de Creekstone Black Angus ossenhaas bovenaan het lijstje van de fijnproevende carnivoor hoort te staan. Dat mag ook wel, want met zo'n € 120 per kilo weet die het niveau van het gemiddelde stukje gestorven bilspier aardig op te krikken. Maar dan heb je ook wat; volgens de verkoper is dit toch wel 'de Bentley onder de ossenhazen'.

En dat trok mijn aandacht pas écht, het gebruik van het merk Bentley om de hoge kwaliteit van de biefstuk aan te geven. Het was altijd gebruik om het 'beste van het beste' aan te duiden met "de Rolls-Royce onder de…" en vul dan maar in. Heeft Bentley de Rolls Royce van de troon gestoten als symbool van…. Ja, van wat eigenlijk? Ettore Bugatti, volgens velen de ontwerper en bouwer van de mooiste auto's uit de historie, omschreef Bentley ooit, in de jaren 30 van de vorige eeuw, als 'de snelste vrachtwagen ter wereld'. Daarna werd Bentley door Rolls Royce ingelijfd en hebben ze tot het begin van de 20e eeuw eigenlijk zo'n beetje dezelfde auto's gemaakt, totdat Rolls Royce in handen van BMW kwam en Bentley in handen van Volkswagen. Toch was de uitdrukking voor het beste, duurste, meest comfortabele altijd de vergelijking met de Rolls Royce, niet met de Bentley. Tot nu toe dan.

Hebben de slagers een trend gezet? Ik weet het niet. Wat ik wel weet is dat automerken zo'n ongelooflijk sterk imago hebben dat je dat eigenlijk op alles los kunt laten en iedereen snapt wat je bedoelt. Vraag je eens af hoe je je eigen bedrijf kunt kwalificeren: is dat een Rolls Royce, een Ferrari, of een Lada? Iedereen heeft zo'n sterk beeld van die automerken dat je snapt wat met de vraag bedoeld is. Als je vraagt of je bedrijf Omo is of Ariël, of Chanel danwel YSL, weet niemand wat je bedoelt maar met een automerk snap je de vraag wel. En het is ook best leuk om je af te vragen waar je mee geïdentificeerd wil worden. Ik denk dat veel advocaten zichzelf als een Volvo willen zien: degelijk, betrouwbaar, veilig, maar niet protserig. Wie zijn eigen kantoor als een Lada ziet weet dat er nog wat werk aan de winkel is, en een Lamborghini ligt ook niet voor de hand.

Zelf hou ik nogal van oudere auto's. Ik vond een Bentley uit de jaren '90 altijd wel een mooie auto, tot ik een keer na een zitting met een jongere kantoorgenote bij een garage binnen liep om naar zo'n auto te kijken. Ik vond hem wel mooi en stijlvol. Zij dacht daar anders over en gaf aan het maar een 'oude mannen auto' te vinden. Daarmee was ik gelijk genezen van de gedachte aan een Bentley.

De moraal van dit verhaal? Vraag je eens af hoe jij je eigen kantoor ziet, en hoe je denkt dat anderen naar je kantoor kijken. Ben je de Bentley onder de vastgoedondernemers, of toch de Volvo? Om met de tijd mee te gaan: ben je de Creekstone Black Angus onder de biefstukken, of eigenlijk een kiloknaller?

TaylorWessing

Hugo Nieuwenhuizen

DE CRISIS **VOORBIJ**

ZIJN KANTOREN IN DE TOEKOMST OVERBODIG OMDAT WE ALLEMAAL (BLIJVEN) THUISWERKEN? OF GAAN WE NA DE CORONA PANDEMIE WEER MASSAAL IN DE FILE STAAN OM ROND ACHT UUR OP KANTOOR TE ZIJN? DE TOEKOMST GAAT HET UITWIJZEN.

De vraag naar kantoorruimte heeft vooralsnog een afwachtende houding aangenomen. De opname van kantoorruimte is in 2020 met veertig procent gedaald ten opzichte van een jaar eerder. Vooral grote bedrijven (corporates) stelden hun verhuisplannen uit, terwijl het mkb nog wel de overstap naar een ander kantoor maakte. Bedrijven wachten af wat er gaat gebeuren als de beheersmaatregelen verdwijnen en hoe de pandemie en het thuiswerken zich verder ontwikkelen.

Als makelaar staan wij dagelijks in contact met bedrijven en kantoorgebruikers. Uit die gesprekken leiden wij af dat de meeste mensen één tot twee dagen in de week (extra) thuis gaan werken na de coronapandemie. Toch blijft het kantoor een belangrijke plek. Creatieve of commerciële vergaderingen zijn vaak effectiever met face-to-face contact. Ook de sociale functie van samen koffiedrinken of even lunchen met een collega blijft voor veel werknemers belangrijk. Aan de andere kant gaan we niet meer uren in de auto zitten voor een korte vergadering, dat kan prima digitaal.

De ontwikkelingen vragen aan de ene kant om meer vergaderzalen, projectruimtes en loungeplekken voor een informeel gesprek. Aan de andere kant zijn er dus ook meer eenpersoons concentratiewerkplekken nodig voor rustige, digitale vergaderingen.

De verwachting is dat mensen hoe dan ook graag terug naar kantoor gaan. Al kunnen kantoren door het thuiswerken in de toekomst waarschijnlijk wel zo'n twintig procent kleiner. Aan de andere kant hebben medewerkers per persoon waarschijnlijk meer vierkante meters in gebruik vanwege de toename in ontmoetingsplekken en concentratieplekken. Of bedrijven daadwerkelijk in kantoorruimte gaan afschalen is nog niet duidelijk. Grote bedrijven zullen waarschijnlijk eerder vierkante meters inleveren dan kleine bedrijven.

NIEUWBOUW

We zien in ieder geval een grotere vraag naar hoogwaardige kantoren. De locatie is voor veel bedrijven en hun medewerkers belangrijk. Zij willen zich graag vestigen op een bruisende plek met verschillende voorzieningen in de buurt, zoals een supermarkt en een park om 's middags een rondje te wandelen. Veel bedrijven willen een stap willen maken om de medewerkers (juist ook na de coronacrisis) te 'belonen'; naar 'kantoren van nu' met mixed-use, gemeenschappelijke voorzieningen om te ontmoeten en te ontspannen; op multimodale knooppunten en midden tussen de levendigheid van de stad.

Daarnaast verwachten we dat er – mede door de huidige veranderingen – meer aandacht komt voor duurzaam en slim werken. Minder reizen zorgt bijvoorbeeld voor minder CO2-uitstoot. Daarnaast is er meer aandacht voor smart buildings en smart cities. Het delen van voorzieningen als vergaderzalen en parkeerplaatsen, maar ook auto's en fietsen kan zorgen voor een efficiënter gebruik en daardoor ook minder CO2-uitstoot.

De gemeente Eindhoven heeft op dit vlak enkele jaren geleden hoog ingezet. Met de presentatie van de Internationale KnoopXL werd geld vanuit Den Haag en de provincie binnen gehaald om Eindhoven serieus tot de G5 te laten behoren. Een multimodaal treinstation met internationale verbindingen, het toevoegen van woningen in het centrum om een leefbare stad te creëren, high-end kantoorgebouwen om de concurrentie met de Randstad aan te gaan. Er is een oproep gedaan aan vastgoedpartijen om deze ambitie samen waar te maken. Vooral aan de zuidzijde van het spoor is er door enthousiaste partijen reeds gestart met fraaie plannen om deze ambitie van de gemeente waar te maken; District E, Lichthoven, EDGE Eindhoven. Een mooie opmars voor de ontwikkelingen later langs de Fellenoord. Hoewel er nog enkele hobbels genomen dienen te worden, lijkt de kantoorvraag nu wel ingewilligd te kunnen worden.

CAMPUS

Een belangrijke ontwikkeling die zich pré-corona al voordeed is het toenemende succes van diverse campussen in Eindhoven. Naast de kenniscampus van de Technische Universiteit en de ontwikkelcampus High Tech Campus zijn enkele jaren geleden de meer business campussen ontwikkeld; Strijp-S (design), Strijp-T (make-create-innovate), Automotive Campus (autoindustrie) en BIC (maakindustrie). Maar er zijn ook bedrijven die hun eigen campussen realiseren, zoals ASML (Veldhoven) en Prodrive (Son). We zien steeds meer een verschuiving van een monofunctionele autonome campus naar een multifunctioneel gebied, waar niet het vastgoed, maar de community het verschil maakt voor gebruikers. En steeds meer investeerders zien ook deze meerwaarde van een ecosysteem van een campus.

DYNAMIS Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars

DRS. MONIEK J.G. RUITENBEEK MRICS

040 2 11 11 12 | 06 83 33 85 54

moniek@verschuuren-schreppers.nl

Ready for work when you are

welcome to EDGE Eindhoven

EDGE Eindhoven will open its door to a new generation of workers and residents in Q1 2024. With a strong focus on sustainability and wellbeing for both its users, the new building will reset the standards for the office market of Eindhoven.

EDGE

For more information, visit **edge-eindhoven.com**

TE HUUR

QUINTEN MATSYSLAAN | **EINDHOVEN**

VOLOP KEUZE IN DUURZAME NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS!

- Op bedrijventerrein 'de Kade' start eind 2021 de bouw van een zeer fraai nieuwbouw project 'Kanaalpark Eindhoven';
- Dé allerlaatste nieuwbouwlocatie dichtbij het stadscentrum en slechts 500 m van de Eindhovense rondweg;
- Units van ca. 292 m² tot 506 m² bedrijfsruimte met ca. 92 m² tot ca. 307 m² kantoorruimte;
- Mogelijkheid om units eenvoudig samen te voegen voor grotere oppervlakten;
- Ideaal voor o.a. groothandel, productie, assemblage, (stads-)distributie of opslag;
- Mogelijkheid voor tussenvloer dankzij vrije hoogte van ruim 8 meter;
- Vestiging tot en met milieucategorie 3.2 mogelijk;
- Duurzaam en energiezuinig met o.a. warmtepomp, optimale isolatie-waarden en LED-verlichting;
- Specifieke wensen qua indeling en afwerking op maat mogelijk;
- Uitgebreide parkeerfaciliteiten op het bijbehorende terrein;
- Optimale exposure en reclamemogelijkheid door situering aan rotonde.

HUURPRIJZEN:

vanaf € 23.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw tot € 78.000,00 per jaar te vermeerderen met btw.

DE CAAI, EEN IMPOSANTE HERONTWIKKELING

DE CAAI, HET VOORMALIGE EINDHOVENSE CAMPINA-TERREIN KENT EEN BEHOORLIJK INDRUKWEKKENDE GESCHIEDENIS. DAAR WAAR VROEGER MELK EN IJS WERD GEFABRICEERD, KOMT NU EEN GEHELE NIEUWE HOOGWAARDIGE STADSONTWIKKELING WAARBIJ DE MONUMENTALE MELK- EN IJSFABRIEK MET RESPECT VOOR HET ARCHITECTONISCHE VERLEDEN ZORGVULDIG EN KWALITATIEF HOOGWAARDIG WORDEN GETRANSFORMEERD. ZO BLIJFT DE HISTORIE VAN BEIDE BIJZONDERE PANDEN BEWAARD.

De lange termijnvisie van Geva en de imposante herontwikkeling op Strijp-T was de aanleiding voor BPD om de samenwerking met GEVA Vastgoed op te zoeken. "Bij zo'n riant stadsontwikkelingsproces werken veel partijen aan één visie. Een visie die heel concreet en zichtbaar een gebied of stedelijke omgeving verandert, beter en mooier maakt. Dat vereist een lange termijnvisie en een nauwe samenwerking waarin partijen elkaar versterken," aldus Boudie Hoogedeure van GEVA Vastgoed.

"Vanaf het eerste contact met BPD en de eerste ideeën is er sprake van een goede samenwerking en onderling vertrouwen. Dat zijn belangrijke factoren om zo'n project van de grond te krijgen. We gaan het samen voor elkaar krijgen en voegen samen letterlijk iconen toe aan de ontwikkeling van Eindhoven. Dat proces heeft visie en tijd nodig."

DE CAAI

"Er is al veel gespeculeerd en ook in verschillende media is er al het één en ander gepubliceerd. Maar het is waar. De IJsfabriek met de schoorsteen en de Melkfabriek zijn de eerste oude Campina-panden die we een nieuw leven gaan geven. Hier is in 8.000 vierkante meter plaats voor een tiental bedrijven én voorzieningen voor de bewoners van het gebied. De renovatie en transformatie van de twee iconen, zal zo'n twee jaar in beslag nemen. Naast de fabriekspanden zal ontwikkelaar BPD waarschijnlijk begin volgend jaar starten met de bouw van de eerste twee woontorens voor 430 huurwoningen. In totaal zullen er vijf woontorens worden ontwikkeld, met ruim 700 woningen."

MIX VAN OUD EN NIEUW

"De fabrieken zullen een punt van herkenning blijven, ze zijn centraal gelegen in het gebied en vormen als het ware 'het kloppend hart' waar vooral beleving centraal staat, naast het huisvesten van bedrijven. Verschillende elementen van de fabrieken zie je overigens ook in de nieuwbouw van de woontorens terug. Zoals grote raampartijen, halfronde kozijnen, verwijzend naar de fusée-daken op het terrein. De begane grond van de Melkfabriek krijgt een soort publieke binnentuin voor de bewoners van De Caai. Met daaromheen ruimte voor ondernemers én voorzieningen, zoals bijvoorbeeld horecagelegenheden, een fietsenmaker, een pakketdienst en dergelijke. Hoe mooi zou het zijn als er na al die jaren weer IJs gemaakt zou worden?

FUTURE FOOD & HEALTH

"Bij de opening in 1960 waren voor die tijd de twee fabriekspanden innovatief en zeer modern," aldus Hoogedeure. "We willen dit thema opnieuw leven in blazen. Living labs waar innovatie en design nieuwe ontwikkelingen op het gebied van voeding en welzijn aanjagen. Extra bijzonder, hier op de plek waar dat van oudsher aanwezig is. Oftewel bedrijven gerelateerd aan Future food, gezondheid, vitaliteit krijgen een absolute voorkeur. We zoeken naar de kruisbestuiving tussen bewoners en makers die elkaar hier vinden in de overtuiging dat het allemaal groener en gezonder kan en mag."

DE JUISTE KRUISBESTUIVING

"Geva is een familiebedrijf, waar het draait om mensen. De mensen maken uiteindelijk het verschil, hoe mooi en inspirerend de gebouwen en het gebied ook worden. Het is belangrijk dat ondernemers van De Caai elkaar inspireren. Samenwerken en ondernemen met wellicht een maatschappelijk doel. Dit past weer met de coöperatieve aanpak van vroeger hier op het terrein. Daarnaast hopen we dat nieuwe bewoners volop rust en ruimte ervaren. Kortom: De Caai wordt een plek waar men werkt en woont en waar nieuwe verbindingen tot nieuwe communities leiden. Dat is samenwerking in optima forma. Achter de schermen wordt er al hard gewerkt, maar we kunnen niet wachten om echt te beginnen!

SCHOOTENSE DREEF 33 | **HELMOND**

MULTI-TENANT KANTOORGEBOUW

- Nieuwbouw kantoorgebouw met uiterst hoogwaardige afwerking en voorzieningen;
- Gelegen op bedrijventerrein “Groot Schooten”;
- De N270 op korte afstand, goede ontsluiting naar A2 en A50;
- Ca. 1.525 m² kantoorruimte, vloervelden van ca. 585 m²;
- Er zijn al mogelijkheden vanaf ca. 352 m²;
- Indeling en afwerking naar wens van huurder aan te passen;
- Parkeren op maaiveld en in parkeerkelder;
- Aanvaarding op korte termijn.

HUURPRIJS: € 135,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.
HUURPRIJS PARKEERPLAATS: € 450,00 per parkeerplaats op het maaiveld per jaar te vermeerderen met btw. € 650,00 per parkeerplaats in de parkeergarage per jaar te vermeerderen met btw

RUIMTE VOOR **GROEI**

Bij Flexizone huur je een werk,- opslag, of kantoorruimte voor een tijdelijk of juist langere periode. Zo krijg je de flexibiliteit om je bedrijf te laten groeien maar staan we ook voor je klaar in moeilijkere tijden. Bij Flexizone krijg je altijd de mogelijkheid om van ruimte te wisselen, te groeien of te krimpen.

INSPIRERENDE OMGEVING

Bij Flexizone vind je een creatieve, informele werksfeer. De een loopt met een laptop onder zijn arm, de ander met een hamer of camera. De bedrijvigheid van al die verschillende ondernemers werkt super-inspirerend.

PLUG-AND-PLAY

Flexizone houdt rekening met de wensen en behoeften van creatieve bedrijven. Daarom bieden we flexibele werkruimtes met verschillende functies. Een kantoor met meubilair. Een eigen werkplaats met brede toegang. Een opslagruimte met beveiliging. En dat alles onder een dak.

NETWERK VAN BEDRIJVEN

De diversiteit en unieke mix van bedrijven binnen Flexizone zorgt voor een bijzonder netwerk waar bedrijven en ondernemers kennis met elkaar delen en hun bedrijf laten groeien. Samen vormen onze members een community. Ze helpen elkaar, geven feedback en zorgen voor een gevoel van saamhorigheid. Door de synergie wordt je werk alleen maar beter.

FLEXIZONE
SPOT SPACE STUDIO STOCK

SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS

THE KEY
WHAT & WHY?

The Key is het zusje van Verschuuren & Schreppers en richt zich voor jou volledig op de kleinschalige kantoor-, bedrijfs- en winkelruimten in de regio groot Eindhoven. Wij hebben ervaren dat deze markt vaak onderbelicht is en niet transparant genoeg is. Wij streven naar een transparant totaaloverzicht van de beschikbare huisvestingsopties voor jou als huurder. Wij zorgen dat je door de bomen het bos weer kunt zien en helpen je een geschikte ruimte te vinden.

THE KEY | WHO?

Een team van drie enthousiaste collega's die hun krachten bundelen voor een mooie huisvestingsmatch tussen huurder en verhuurder. Rina en Zoë hebben ervaring opgedaan bij Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars, Koen bij The Key.. Rina en Koen richten zich gezamenlijk op verhuur en verkoop van kantoor-, bedrijfs-, en winkelruimten. Zoë heeft haar focus op de verhuur van kantoorruimten binnen flexwerkconcepten en (online) marketing. Samen, een dynamisch trio.

THE KEY | HOW?

Wij geloven in een persoonlijke begeleiding met echte mensen achter de telefoon, een 'no-nonsense' aanpak en een gezonde dosis marketing om de ruimten onder je aandacht te brengen. We proberen met onze klanten mee te denken en zijn flexibel in de wensen van de klant. Vrijblijvend kennis met ons maken om de opties voor je huisvesting door te nemen of advies over je verhuurmogelijkheden? Wij ontvangen je graag.

the key.

040 - 209 50 50
info@thekey.nl
www.thekey.nl

GATE 54 | EINDHOVEN

HOOGWAARDIGE KANTOORRUIMTE OP EEN PROMINENTE LOCATIE OP EINDHOVEN AIRPORT.

- Representatief kantoorgebouw met gemoderniseerde ontvangsthal;
- Optimale bereikbaarheid dankzij ligging nabij de A2;
- Beschikbaarheid vanaf ca. 58 m² tot 335 m²;
- Verschillende faciliteiten, zoals receptie, gedeelde vergaderruimte en gezamenlijke kantine aanwezig;
- Instapklaar opleveringsniveau;
- Uitgebreide parkeerfaciliteiten op eigen terrein;
- Scherpe huurprijs en aantrekkelijke voorwaarden.

DE WAAL 18 | BEST

PRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE MET GROEN UITZICHT EN LIGGING NABIJ DE A58 EN A2!

- Representatief kantoorgebouw met vernieuwde ontvangsthal;
- Optimale bereikbaarheid dankzij de ligging op slechts 1 minuut van A58 en A2;
- Beschikbaarheid vanaf ca. 148 m² op de 1e etage en ca. 255 m² op de 4e etage;
- Optimale klimaatinstallatie met te openen ramen;
- Specifieke wensen qua indeling en afwerking bespreekbaar;
- Uitgebreide parkeerfaciliteiten op eigen terrein achter het gebouw;
- Scherpe huurprijs met aantrekkelijke voorwaarden.

HABRAKEN 2323M | VELDHOVEN

FUNCTIONEEL INGEDEELDE BEDRIJFSRUIMTE OP BEDRIJVENTERREIN HABRAKEN.

- Moderne representatieve bedrijfsruimte gelegen in een bedrijfsverzamel-complex;
- Volledig instapklaar;
- 3 eigen parkeerplaatsen op de voorgelegen parkeervakken;
- Goede bereikbaarheid door de ligging nabij de A2.

the key

SMALL WORKSPACES FOR **BIG BUSINESS**

040 - 209 50 50 | info@thekey.nl | www.thekey.nl

WELKIN & MERAKI
EINDHOVEN CENTRAAL STATION

FLEXIBELE KANTOREN VOOR KLEINE, MIDDELGROTE EN GROTE BEDRIJVEN.

Onze flexibele kantoorruimte in Eindhoven is gevestigd in een van de emblematische gebouwen van de stad, De Emma. Het ligt vlak aan het historische stadscentrum, op vier minuten lopen van Eindhoven Centraal Station en op enkele meters van de winkelzone. Pendelaars kunnen dus gemakkelijk met het openbaar vervoer komen, we beschikken tevens over 34 ondergrondse en beveiligde parkeerplekken. Het bruisende stadscentrum drijft de energie en dynamiek in het gebouw. Verkozen tot 'de beste werkplek in Eindhoven' en dit tegen een prijs die lager ligt dan wat u vandaag betaald voor uw huidige kantoor.

Welkin & Meraki maakt het verschil met andere flexplekken door de hogere kwaliteit van zowel de inrichting, de snelheid, de redundantie en de beveiliging van de internet connectie en tot slot met de gegarandeerde confidentialiteit van de werkruimte door gebruik te maken van de hoogste standaard in akoestische isolatie.

DIENSTEN DIE U KUNT VERWACHTEN

- Gastvrije ontvangst en receptieservice zoals in een hotel;
- Gemoduleerde airconditioning;
- Vrij toegankelijke lounges op de begane grond en op de kantoorverdiepingen;
- Auditorium, bar en restaurant[
- Automatische passagiersliften en een goederenlift;
- Toegang en faciliteiten voor mindervaliden;
- Ondergrondse en beveiligde parking;
- Digitale telefonie;
- Corporate standaard ultrasnel, redundant en beveiligd internet;
- VOIP-telefonie in elk kantoor;
- Elektriciteit, gas, water en alle nutsvoorzieningen inbegrepen;
- Volledig uitgeruste en gemeubelde kantoren;
- Volledig ingerichte keukens en copy-points per verdieping;
- Hoogwaardige kantoorinrichting en premium afwerking;
- 'SpecialtyGrade' en fair-trade koffie inbegrepen;
- Biologische theesoorten, bruisend en niet bruisend water inbegrepen.

WELKIN AND MERAKI
PREMIUM FLEXIBLE OFFICE SPACE

Bel: +31 40 231 01 37 | www.welkinandmeraki.com

STRIJP-S IS IN ALLE OPZICHTEN UNIEK, het hoge percentage creatievelingen dat er nu woont en werkt, het industriële verleden en de werkmentaliteit. Het creatieve hart van de stad dat nooit stil zal staan. Donna Eindhoven zal één van de meest bijzondere gebouwen op Strijp-S worden. Gelegen naast het Klokgebouw en met het bruisende Ketelhuisplein in de voortuin.

Donna Eindhoven beschikt over een businesscenter van ca. 12.500 m² kantoorruimte (huur), 34 woonlofts en 26 werklofts van gemiddeld 100 m². De mogelijkheid om als ondernemer een kleine kantoorunit te kopen is uniek voor Eindhoven. En blijkbaar ook gewild; binnen een half jaar heeft The Key alle werklofts verkocht in opdracht van Strijp-S ontwikkeling en Bouwbedrijf Wessels Zeist. Elk aan een ondernemer die past binnen de visie van Donna en zich hieraan committeert. Gedelegeerd ontwikkeling SKD Vastgoed heeft samen met The Key sturing gegeven aan de invulling van de beoogde "roltrap" die Donna biedt aan ondernemers en bewoners op Strijp-S: de volgende stap in de woon- of werkcarrière. Meer dan 50% van de werklofts is gekocht door ondernemers die reeds op Strijp-S gevestigd zijn en de bewuste keuze gemaakt hebben om onderdeel van de Strijp-S community te willen blijven.

Er zijn nog enkele woonlofts beschikbaar.

Van Santvoort Makelaars

040-2692530

nieuwbouw@eindhoven.vansantvoort.nl

ZIJ KOZEN VOOR DONNA EINDHOVEN

Laura Conradi is eigenaresse van Never Ever Blue, agency for marvelous moments. "We creëren te gekke momenten voor onze opdrachtgevers. Wat voor moment of ontmoeting, dat maakt ons niet uit, of het nu een businessevent, inspiratietour of inspiratiereis is, **HET GAAT ONS OM HET INSPIREREN EN VERBINDEN."** Ze is al gevestigd op Strijp-S omdat daar iedere dag anders is en verhuist naar Donna vanwege de unieke combinatie van wonen en werken door elkaar heen. "Zoiets is nog nergens anders te vinden. Donna is het middelpunt van Strijp-S: de dame waar je niet omheen kunt." www.nevereverblue.nl

"JE BENT UNIEK. EN PRECIES DAARIN BEN JE NIET DE ENIGE". Daarom ontwikkelt Prikkels BV unieke geschenkconcepten, relatiegeschenken en kerstpakketten; traditioneel, eigen keuze of op maat gemaakt. "Onze producten zijn prikkelend, persoonlijk, verrassend en écht origineel", zegt eigenaar Jan-Willem Greidanus. "Toen de kans voorbij kwam om in Donna een werkloft te kopen hoefden we er niet lang over na te denken. Enorm veel zin om in een eigen stukje Strijp S onderdeel te zijn van de fijne sfeer en hier te ondernemen." www.prikkelsbv.nl

BIMnD is gespecialiseerd in het **INMETEN VAN VASTGOEDOBJECTEN MET 3D LASERSCANNERS EN MODELLEREN IN BIM** (Building Information Model). Hiermee kunnen gefundeerde beslissingen genomen worden, die leiden tot het duurzaam en efficiënt ontwerpen, bouwen, verkopen/verhuren en gebruik en beheer van een gebouw. De broers Thijs en Sander van Herpen: "We zijn actief in de woningbouw, utiliteitsbouw, infra en installatietechniek. Strijp-S is dan de perfecte plek om te zitten. En straks komt dat allemaal ook nog eens samen in één gebouw. De keuze was dan ook snel gemaakt." www.bimnd.com

Stedenbouw, architectuur en interieurontwerp vormen onze omgeving en zijn bewust of onbewust van invloed op onze gemoedstoestand. "Bij ons bureau zien wij elk project, van klein tot grootschalig, als **EEN ZOEKTOCHT NAAR DE JUISTE ATMOSFEER VOOR GEBRUIKER EN OMGEVING."** Jan-Peter Wenink en Ferdy Holtkam van het gelijknamige architectbureau kiezen juist daarom ook voor een werkloft in Donna Eindhoven als hun nieuwe huisvesting. "Als plezier en enthousiasme in het ontwerpen en bouwen een belangrijk uitgangspunt is, dan is een plek waar dit van nature aanwezig is een goede uitvalsbasis." www.weninkholtkamp.nl

040 - 209 50 50
info@thekey.nl
www.thekey.nl

VERSCHUUREN & SCHREPPERS HUISVEST **WASHIN7**

WASHIN7 OPENT NIEUWE VESTIGING IN EINDHOVEN (KANAALDIJK)

Kort na de zomervakantie hebben we gesproken met Frank Vekemans, directeur/ eigenaar van Washin7. Hij had zojuist een indrukwekkende rondleiding gegeven in de nieuwe vestiging op Industrieterrein De Kade, Kanaaldijk Noord. Met trots liet hij zien hoe de moderne wasstraat helemaal voldeed aan de modernste eisen op het gebied duurzaamheid. Want, zo stelde Vekemans: "Vanuit overheidswegen wordt het met de hand wassen van de auto, vanuit het oogpunt van het milieu, steeds meer aan banden gelegd. Dus zullen steeds meer automobilisten nu en in de toekomst kiezen voor een professionele wasstraat. "En dan natuurlijk voor de wasstraten die, naast kwaliteit en service, ook duurzaamheid hoog in het vaandel hebben staan. Wij verwachten met onze eigen Washin7 formule dan ook snel door te zullen groeien."

Vekemans laat met trots weten onlangs twee nieuwe vestigingen te hebben geopend. De eerste in Venlo, met het oog op de Nederlands-Duitse markt en de tweede aan de Kanaaldijk-Noord in Eindhoven. Waarmee het aantal vestigingen (naast 2x Eindhoven, Venlo ook in Bergen op Zoom en Roosendaal) inmiddels op vijf staat. Vanzelfsprekend voldoen ze allemaal aan de hoge standaard die nodig is om van een bezoek aan de wasstraat de ultieme wasbeleving te maken voor elke autoliefhebber en zijn auto.

KANAALDIJK

Medio mei opende Washin7 haar nieuwste locatie aan de Kanaaldijk-Noord in Eindhoven. Het grote pand, waar voorheen PostNL gehuisvest was, werd vanaf november geheel verbouwd naar de hoge maatstaven van Washin7. Vekemans: De nieuwe locatie ligt op een fantastische plek aan Zuidoostzijde van Eindhoven, bij de DAF fabrieken, en trekt klanten uit die regio van Eindhoven, Nuenen, Geldrop en omstreken.

- Ruim 2.250 m² oppervlakte
- Een wasstraat met een lengte van 50 meter
- Groot overdekt stofzuigplein
- 6 wasboxen met bijbehorende stofzuigplaatsen
- Waspassen en abonnementen zijn op alle lokaties van Washin7 te gebruiken

We zijn goed voor auto's én voor autoliefhebbers en denken tegelijkertijd mee over de milieubelasting die onze corebusiness met zich meebrengt. Zo wordt maar liefst 90 procent van het water gezuiverd en hergebruikt, werken we met energiebesparende apparatuur en milieuvriendelijke shampoos. Het pand beschikt tevens over zonnenpanelen.

MEERENAKKERWEG

Het pand aan de Meerenakkerweg is de afgelopen maanden uitgebreid met een enorme hal van 2.000 m². Inmiddels is de verbouwing klaar en is de dienstverlening verder uitgebreid met een zgn. interieurstraat. Op een grote lopende band wordt door medewerk(st)ers van Washin7 het interieur van de auto's compleet schoongemaakt. Het gehele proces duurt 10 minuten. Vekemans: De resultaten van deze extra services, inclusief een kopje koffie in de VIP-lounge, zijn spectaculair en er is veel vraag naar onder autobezitters. Een bewuste keuze voor de ultieme wasbeleving voor hun auto."

- Ruim 5.000 m² oppervlakte
- 2 wasstraten met een capaciteit van 240 auto's per uur
- Groot overdekt stofzuigplein
- Interieurstraat van ruim 40 meter
- 10 wasboxen
- Waspassen en abonnementen zijn op alle lokaties van Washin7 te gebruiken

TE HUUR

DE WAAL 21 | **BEST**

VERNIEUWDE KANTOORUNITS MET UITGEBREID PARKEREN!

- Modern en representatief kantoorgebouw met gerestylde ontvangsthal;
- Optimale bereikbaarheid dankzij ligging op slechts 1 minuut van A58 en A2;
- Ca. 265 m² op de begane grond en 3e en 4e etage van elk 466 m²;
- Al huurmogelijkheden vanaf ca. 230 m²;
- Volledig vernieuwd interieur met o.a. nieuwe systeemplafonds, LED, geëgaliseerde vloer, schilderwerk;
- Geweldige lichtinval, optimale klimaatinstallatie en te openen ramen;
- Specifieke wensen qua indeling en afwerking nog op maat mogelijk!;
- Uitgebreide parkeerfaciliteiten op eigen terrein en gratis openbaar parkeren;
- Scherpe huurprijs en aantrekkelijke voorwaarden.

TE HUUR

HASTELWEG 273 | **EINDHOVEN**

TOTAAL CA. 5.054 M² MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFS-/OPSLAGRUIMTE EN CA. 1.810 M² KANTOORRUIMTE VERDEELD OVER MEERDERE GESCHAKELDE BEDRIJFSUNITS, OOK GESCHIKT VOOR ÉÉN GEBRUIKER!

- Het betreft een representatief bedrijfsverzamelcomplex geschikt voor productie-/assemblage-/warehouse-of groothandelsactiviteiten in combinatie met kantoor;
- Prima gelegen op het grootschalige bedrijventerrein De Hurk;
- Uitstekende bereikbaarheid. De Hurk is direct gelegen aan de op- en afritten van de A2/N2 en heeft een directe aansluiting op de rondweg;
- Ruime parkeermogelijkheden gelegen aan de voor- en achterzijde van het complex;
- Uitstekende laad- en losmogelijkheden, de bedrijfsunits hebben een elektrisch bedienbare overheaddeur aan de voor- en achterzijde;
- Eén bedrijfsunit (nummer) 5 is voorzien van een loadingdock;
- De bedrijfsunits variëren vanaf ca. 1.467 tot 1.892 m² bedrijfs-/opslagruimte met ca. 436 tot 824 m² kantoorruimte/showroom;
- Compleet afwerkings- en voorzieningenniveau zowel de bedrijfs- als kantoorruimte;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 7.20 m onder de spanten, vrije overspanning (zonder stalen kolommen);
- Ter hoogte van bedrijfsunit 4 en 6 is een Trafo-station aanwezig;
- Verhuur aan één gebruiker geniet de voorkeur;
- Aanvaarding in overleg, kan op korte termijn.

UNITPRIJZEN vanaf € 124.000,00
te vermeerderen met btw en servicekosten;

In collegiale verhuur met Q Bedrijfslocaties

DYNAMIS Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars