

Dr. Holtropaan 14-40 te Eindhoven
H2O - Highway to Office

Hoogwaardige
kantoorruimte gelegen op
kantorenpark 'Poort van
Metz'



Totaal ca. 2.072 m² kantoorruimte
te huur vanaf circa 225 m²

TE HUUR VANAF € 145,00 per m²
per jaar exclusief BTW



Omschrijving object

Algemeen

H2O is een kantorencomplex dat bestaat uit drie bouwlagen met elk een eigen ingang. Bouwdelen B (midden) en C (links), beide met een energielabel A, hebben nog ruimte beschikbaar. Deze kantoren kijken uit over een aangenaam binnenplein met een mooie vijver met fontein, terwijl elke verdieping profiteert van overvloedig natuurlijk licht een te openen ramen.

In bouwdeel B heeft de hoofdentree een renovatie en modernisering ondergaan, wat heeft geresulteerd in een ruime en representatieve entreehal. De beschikbare kantoormruimte bevindt zich op de eerste tot en met de derde verdieping. Deze vloeren zijn volledig instapklaar, uitgerust met nieuwe plafonds voorzien van LED-verlichting, een modern luchtbehandelingssysteem en fris geschilderde muren. De open ruimte biedt flexibele indelingsmogelijkheden, waardoor het gemakkelijk aan uiteenlopende kantoorbehoeften kan worden aangepast. **De verhuurder staat open voor overleg over verdere afbouw naar wens.**

Bouwdeel C heeft eveneens een grondige renovatie en modernisering van de hoofd entree ondergaan, wat heeft geleid tot een representatieve entreehal met een voetbaltafel ter vermaak. Verder zijn alle verlichtingsarmaturen buiten en in het gebouw vervangen door energiezuinige verlichting (high end LED armaturen), een nieuw ventilatiesysteem met hoge energierecuperatie (tot 83% energierecuperatie uit luchtventilatie) en een warmtepomp. De beschikbare kantoormruimte is gelegen op de tweede verdieping en is voorzien van een inbouwpakket, pantry, vloerbedekking, nieuwe LED-verlichting en daardoor direct instapklaar. **Het is mogelijk om ervoor te kiezen om de kantoorvloer al dan niet inclusief nader te bepalen meubilair te huren.**

Gebouw B

De totale vloeroppervlakte van gebouw B bedraagt circa 1.934 m² v.v.o. Voor de verhuur is momenteel circa 1.500 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, waarvan deelverhuur mogelijk is vanaf circa 225 m² v.v.o. en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	Verhuurd
1 ^e etage	Ca. 500 m ² v.v.o.
2 ^e etage	Ca. 500 m ² v.v.o.
3 ^e etage	Ca. 1.500 m ² v.v.o.
Totaal	Ca. 1.500 m² v.v.o.

Gebouw C

De totale vloeroppervlakte van gebouw C bedraagt circa 1.621 m² v.v.o. Voor de verhuur is momenteel circa 572 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, waarvan deelverhuur mogelijk is vanaf circa 261 m² v.v.o. en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	Verhuurd
1 ^e etage	Verhuurd
2 ^e etage	Ca. 572 m ² v.v.o.
Totaal	Ca. 572 m² v.v.o.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het kantoor is gelegen aan de westkant van Eindhoven, dichtbij de op- en afrit van de Randweg N2/Rijksweg A2. Deze geeft aansluiting op onder meer de A2 (Amsterdam-Maastricht), A58 (Eindhoven Breda) en de A67 (Venlo-Antwerpen). De bereikbaarheid met het eigen vervoer is daarom zeer goed.

Openbaar vervoer

Door de op circa 1 minuut loopafstand gelegen bushalte van de HOV-buslijn (Hoogwaardig Openbaar Vervoer), welke het NS Centraal Station verbindt met Eindhoven Airport, is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer eveneens zeer goed te noemen.

Parkeren

Rondom de gebouwen bevinden zich ruim voldoende parkeerplaatsen met enkele laadpalen. De parkeernorm bedraagt circa 1:45 m². Aan de straatzijde zijn er aanvullende parkeermogelijkheden. Achter en aan de zijkant van het gebouw bevinden zich de overdekte fietsenstallingen en op het binnenplein zijn er diverse zitjes en een fraaie waterpartij.

Omgevingsfactoren

Het gerenoveerde kantoorverzamelgebouw H2O - Highway to Office - maakt onderdeel uit van het representatieve 'Poort van Metz', een kleinschalig kantorenpark aan de westkant van Eindhoven. Het object bevindt zich direct aan de Randweg van Eindhoven en heeft daarmee een directe aansluiting op de A2/N2.

In de directe omgeving zijn ook een kleinschalig winkelcentrum, diverse supermarkten en eetgelegenheden, het Philips van Lennepark en andere faciliteiten te vinden. Enkele bekende huurders in en rondom kantorencomplex H2O zijn Hamilton Benelux, Gerlof, Xelvin, Trumpf, Maandag, Boskamp & Willems Advocaten en Equipe Zorgbedrijven.





Opleveringsniveau

Kantoorruimte

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

- Recent gemoderniseerde entree;
- centraal trappenhuis en liftinstallatie;
- mindervalidentoilet;
- brandmeldinstallatie;
- alarminstallatie;
- aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing en te openen ramen;
- systeemplafonds voorzien van (LED) verlichting;
- luchtbehandelingsinstallatie (gebouw B);
- ventilatiesysteem gecombineerd met koelconvectoren (gebouw C);
- warmtepomp;
- elektra en databekabeling via kabelgoten;
- glasvezel;
- toiletvoorzieningen;
- levering met pallets mogelijk;
- eigen officieel huisnummer voor elke huurder.

Buitenruimte

- gemeenschappelijke (overdekte) fietsenstalling;
- gemeenschappelijke zitjes;
- overdekte rookruimte;
- 4 laadpalen (8 laadplaatsen);
- mogelijkheid voor naamaanduiding.

Huurgegevens

Huurprijs – exclusief meubilair

€ 145,00 per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs – inclusief het aanwezig meubilair

€ 155,00 per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 750,00 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

€ 30,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Services

- regulier onderhoud (o.a. technische installaties);
- afvalophaling;
- tuin- en vijveronderhoud;
- glasbewassing en schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten.

Betalingen

Per drie (3) maanden 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 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.

Plattegronden

Plattegrond Gebouw B – 1^e verdieping



Plattegrond Gebouw B – 2^e verdieping



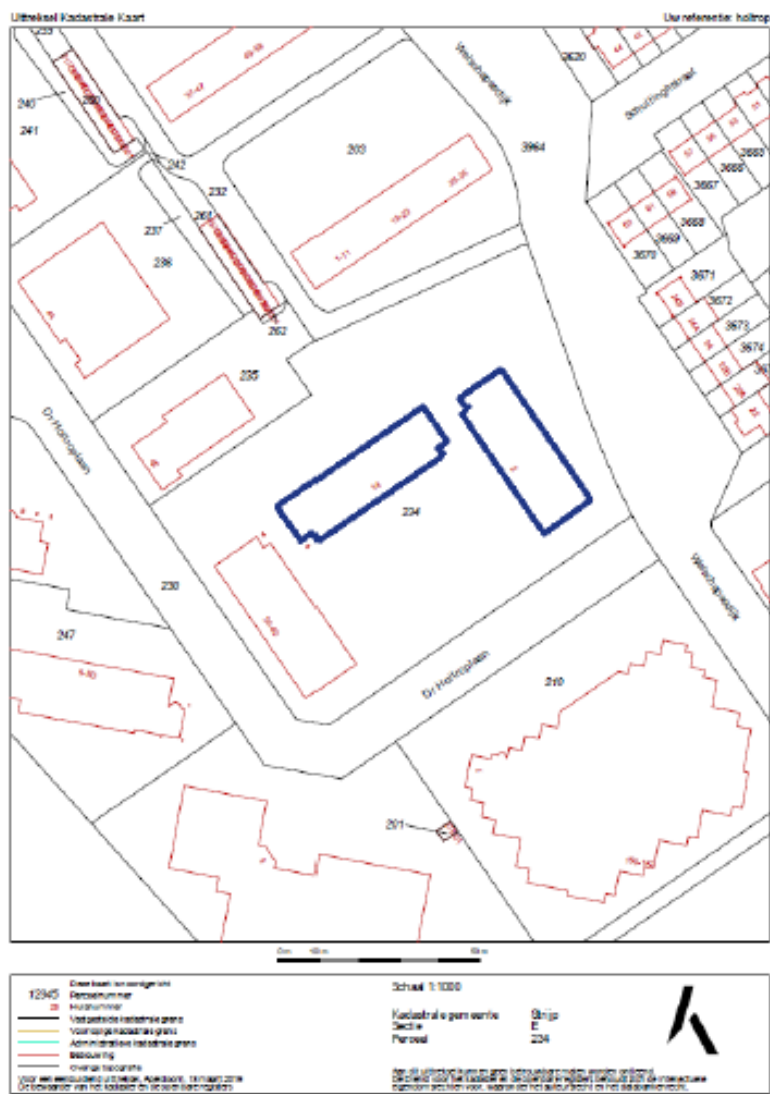
Plattegrond Gebouw B – 3^e verdieping



Plattegrond Gebouw C – 2^e verdieping



Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

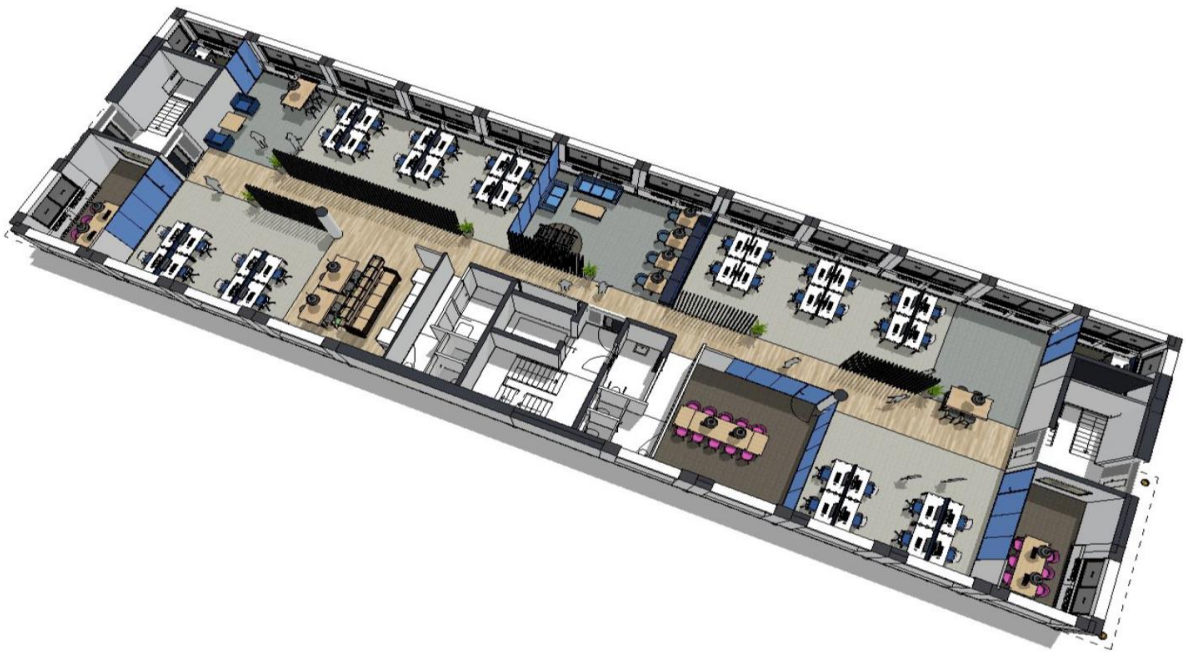
Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.omgevingsloket.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres : Dr. Holtroplein 2 - 28
Postcode / Plaats : 5652 XM Eindhoven

Gemeente : Strijp
Sectie : E
Nummer : 234















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.