



Verschuuren & Schreppers
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Kennedyplein 101 te Eindhoven

Het kantoorgebouw maakt onderdeel uit van het "Kennedy Business Center", gelegen op de kop van de Kennedylaan, in het hart van het stationsgebied van Eindhoven.



Totaal ca. 882,76 m² kantoorruimte
te huur vanaf ca. 360,81 m²

TE HUUR € 200,00 per m²
per jaar exclusief BTW



Omschrijving object

Het hoogwaardige kantoorgebouw maakt onderdeel uit van het "Kennedy Business Center". Het gebouw heeft een grote attentiewaarde en kenmerkt zich door haar unieke architectuur. In het kantoorgebouw zijn onder andere Coosto en het Kadaster gevestigd.

De ontvangstruimte op de begane grond is recent (eind 2023) geheel verbouwd tot een representatieve hospitality-ruimte met gemeenschappelijke vergaderruimten, zitjes en flex-werkplekken. Aan de andere zijde op de begane grond is de sfeervolle coffee-/lunchroom van Lucifer Coffee Roasters gevestigd voor het nuttigen van een lunch of een heerlijk verse koffie.

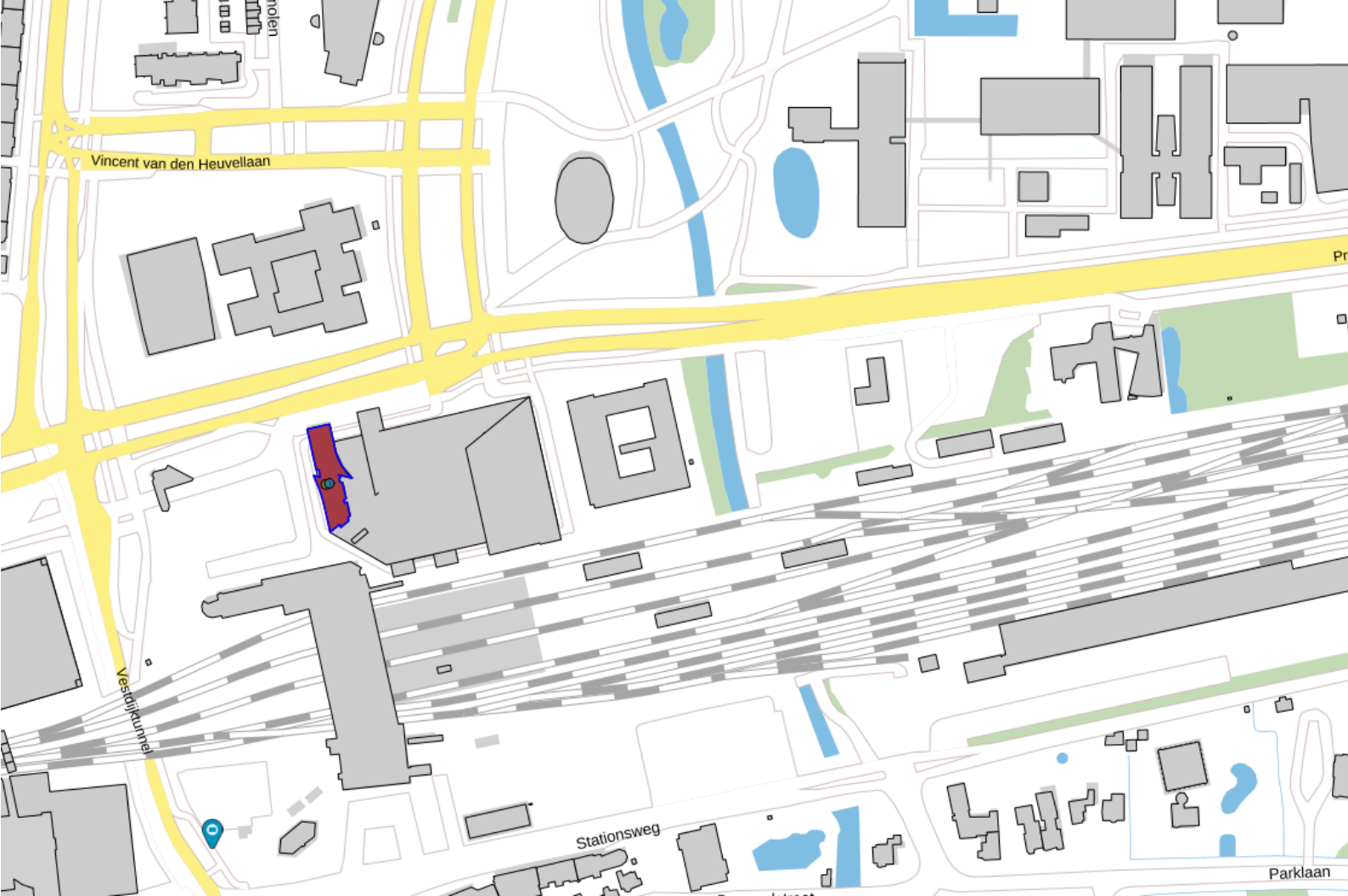
Het kantoorgebouw heeft de navolgende voordelen;

- prominente zichtlocatie;
- uitstekende bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer;
- grote en efficiënt indeelbare vloervelden;
- turn-key kantoorunits met inbouwpakket;
- professionele medehuurders in het gebouw;
- nieuwe hoogwaardige, gemeenschappelijke ruimte met bemande receptie;
- mogelijkheid naamsaanduiding op de gevel.

Het totale verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 6.643 m² kantoorruimte. Voor de verhuur zijn momenteel de volgende turn-key kantoorunits beschikbaar:

Verdieping		Oppervlakte
2 ^e etage	Kantoorruimte, 2.02 noordvleugel	Ca. 521,95 m ²
6 ^e etage	Kantoorruimte, 6.01 noordvleugel	Ca. 360,81 m ²
Totaal		Ca. 882,76 m ²

Het object beschikt over een energielabel A.



Locatie

Bereikbaarheid

Door de ligging in het centrum van Eindhoven is het kantoorgebouw vanuit diverse richtingen uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. De Kennedylaan en Boschdijk zijn goede in- en uitvalswegen vanuit en naar noordelijke en westelijke richtingen. Daarnaast is er sprake van een goede aansluiting op de rondweg van Eindhoven.

Door de directe ligging aan het Centraal Station en de busterminal 'Neckerspoel' is het kantoorgebouw uitstekend bereikbaar met zowel bus als trein.

Parkeren

In de ondergelegen parkeergarage worden parkeerplaatsen beschikbaar gesteld (parkeernorm ca. 1:107). Het gebouw heeft een rechtstreekse verbinding met de parkeergarage. Daarnaast kunnen aanvullend in de parkeergarage P1 van het "Kennedy Business Center" parkeerabonnementen worden afgesloten.

Omgevingsfactoren

Het kantoorgebouw maakt deel uit van de kantorenconcentratie rondom het "Kennedy Business Center", gelegen op de kop van de Kennedylaan, nabij het centrum en in het hart van het Stationsdistrict van Eindhoven. De omgeving kenmerkt zich door een verzameling van aansprekende kantoorgebouwen met gerenommeerde (inter)nationale marktpartijen, zoals HERE, VGZ, Belastingdienst, Taylor Wessing en Rabobank. Het Centraal Station en de busterminal zijn direct naast het gebouw gesitueerd. De TU/e Campus en de binnenstad van Eindhoven bevinden zich op slechts luttel minuten loopafstand.





Opleveringsniveau

Het betreft een modern ingerichte en volledige instapklare kantoorvleugel op de 2^e en 6^e verdieping met o.a.:

- representatieve hoofdentree met tourniquetdeur, imposante videopartij en personenliften;
- gemeenschappelijke hospitality-ruimte met sfeervol ingerichte zitjes, flexwerkplekken, minder validen toilet en 10-persoons vergaderruimte;
- systeemplafonds met Led-verlichting en voorzien van aanwezigheidsdetectie;
- huidige, representatieve vloerafwerking middels tapijt en pvc;
- meervoudig ventilatiesysteem met hoogwaardige koeling;
- verwarming middels centraal systeem met convectoren;
- aluminium kozijnen met deels te openen ramen;
- binnenzonwering*;
- gescheiden dames- en herentoiletten met voorportaal;
- wit gesausde wanden;
- kabelgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling*;
- brandpreventie met o.a. noodverlichting, handbrandmelders en brandslanghaspels;
- cementdekvloer.

**onderdeel van het bestaand inbouwpakket.*



Huurgegevens

Huurprijs kantoorruimte

€ 200,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.500,00 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 voorschot bedrag van € 50,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw, op basis van nacalculatie te verrekenen.

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

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg, doch op korte termijn mogelijk.

Huurovereenkomst

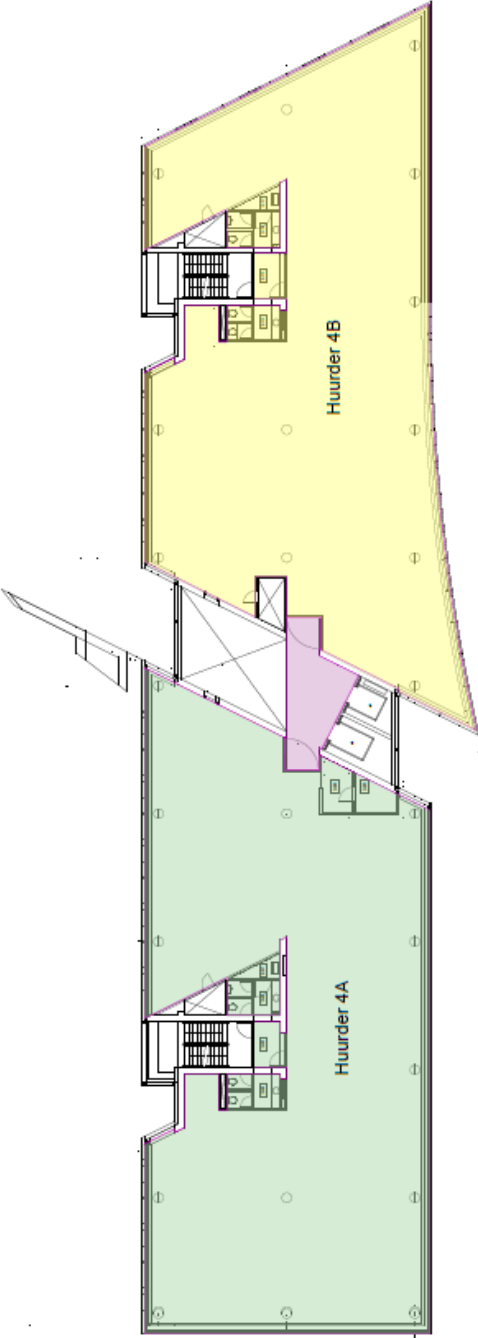
Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Disclaimer

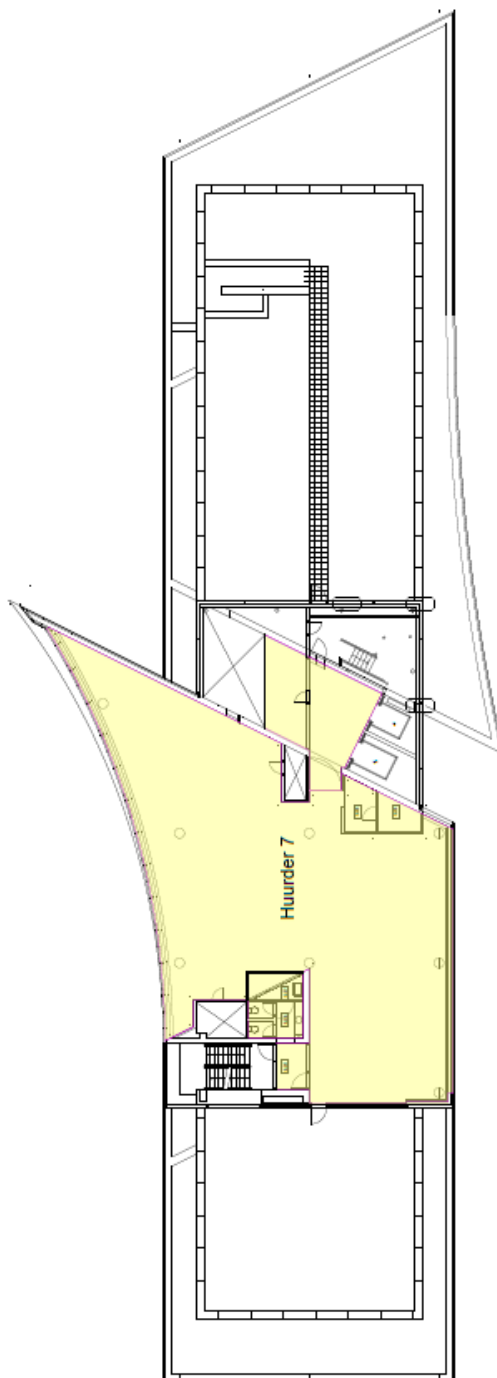
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden

Plattegronden

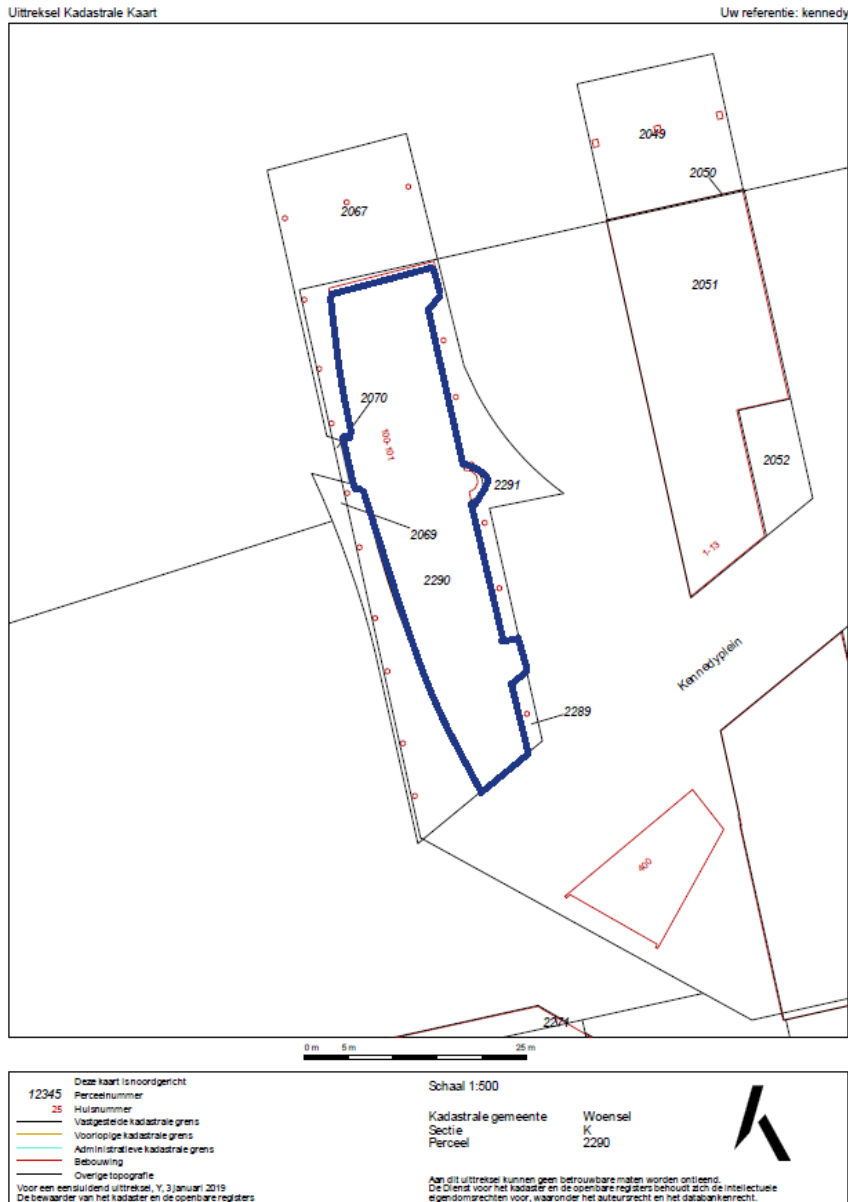
2° etage (huurder 4A)



6^e etage (huurder 7)



Kadastrale kaart

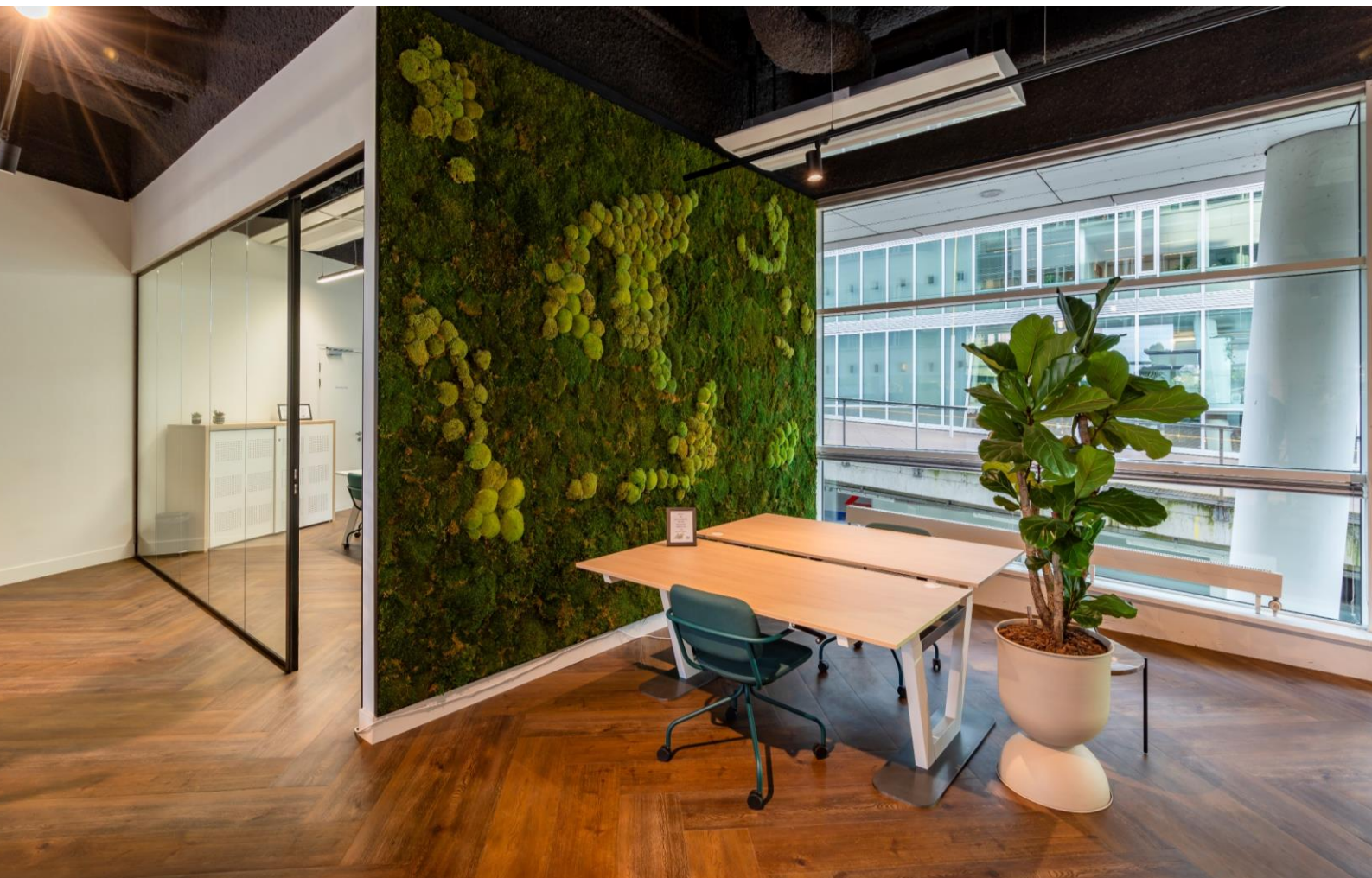


Bestemmingsplan

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

Adres : Kennedyplein 101
Postcode / Plaats : 5611 ZS Eindhoven

Gemeente : Woensel
Sectie : K
Nummer : 2290





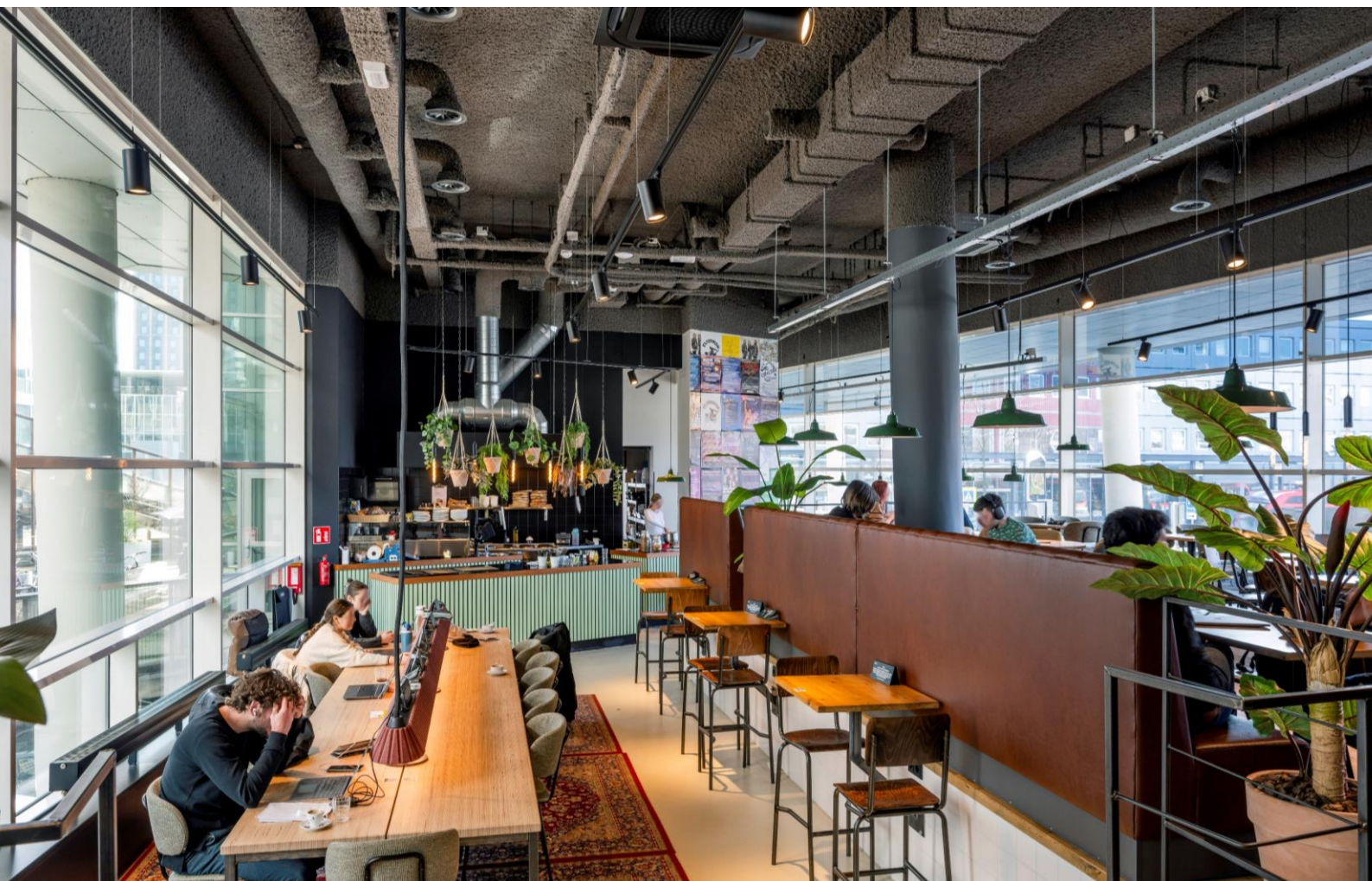




















Emmasingel 13 | 5611 AZ Eindhoven
info@verschuuren-schreppers.nl
bedrijfsmakelaar.nu | 040 211 1112



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.