



Verschuuren & Schreppers
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Limburglaan 24 te Eindhoven

Herkenbaar en representatief
kantoorgebouw gelegen op
een prominente locatie in
Eindhoven



circa 789 m² kantoorruimte op de 1^e etage
met 32 parkeerplaatsen

TE HUUR € 147,50 per m²
per jaar exclusief BTW



Het object

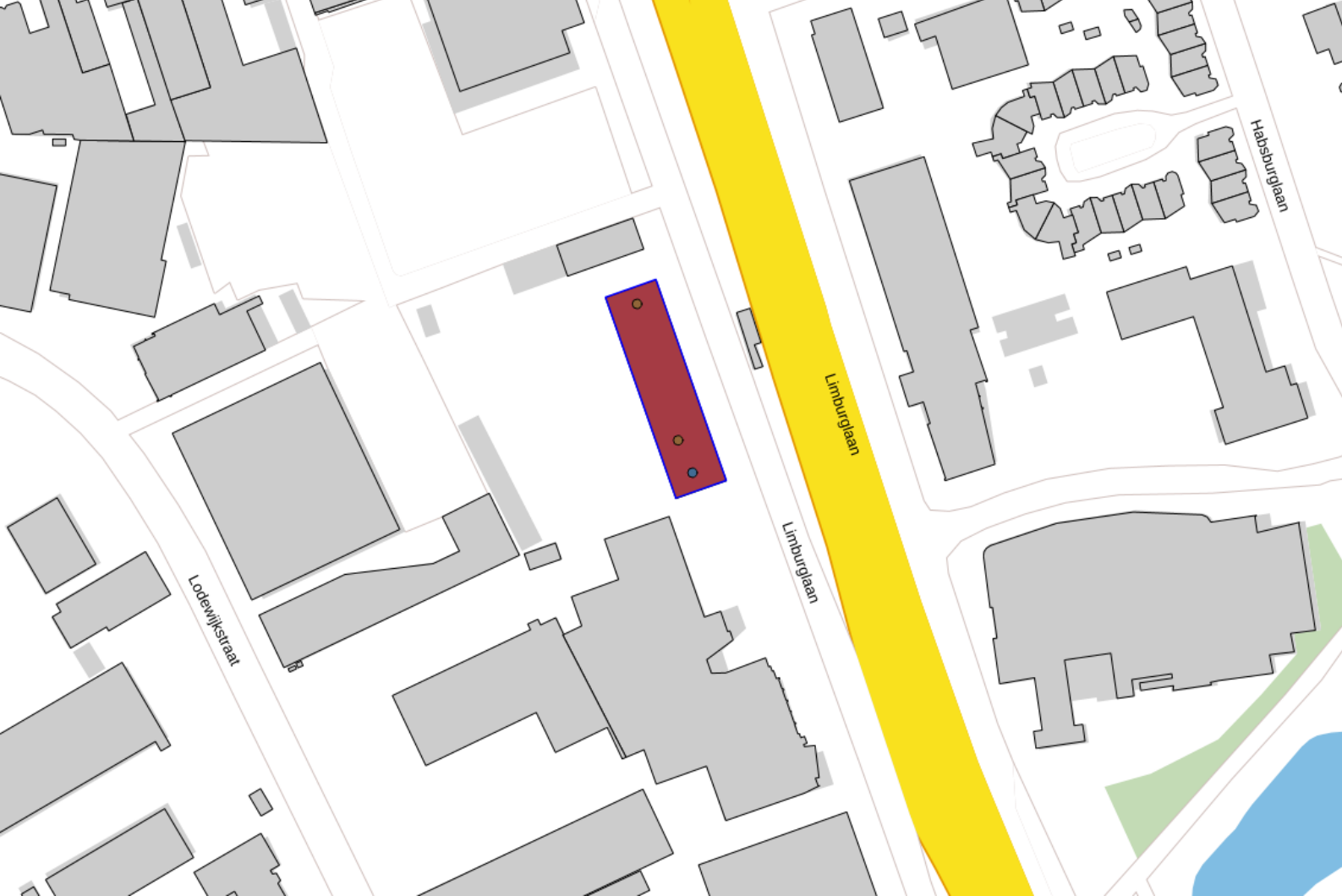
Het betreft een herkenbaar en representatief kantoorgebouw, gelegen op een prominente zichtlocatie aan de rondweg van Eindhoven.

De zichtwaarde, herkenbaarheid en bereikbaarheid van het gebouw zijn optimaal. Het zeer ruime parkeerterrein achter het gebouw ontzorgt u in bereikbaarheid en toegankelijkheid, zowel voor uw medewerkers als uw bezoekers.

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 5.263 m². Voor de verhuur is thans de gehele eerste verdieping beschikbaar.

Verdieping		Oppervlakte
1 ^e etage	Kantoorruimte	789 m ² v.v.o.

Het object beschikt over een energielabel B. Hiermee voldoet het object aan de overheidsdoelstelling dat vanaf 2023 alle kantoorgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben.



Locatie

Bereikbaarheid

Per auto

Het object is uitstekend te bereiken via de open afritten van de snelweg A2 (Amsterdam – Maastricht), die een directe verbinding heeft met de snelwegen A67 (Venlo – Antwerpen) en A58 (Tilburg – Breda).

Per openbaar vervoer

Het gebouw is goed te bereiken met het openbaar vervoer. De bushaltes van en naar het Centraal Station bevinden zich op 10 minuten loopafstand van het gebouw. Tevens is het circa een half uur met het OV naar Eindhoven Airport.

Parkeren

Het kantoorgebouw kenmerkt zich door zijn royale parkeerfaciliteiten op eigen (afgesloten) terrein. Voor de beschikbare verdieping zijn 32 parkeerplaatsen beschikbaar (parkeernorm 1:25!).

Omgevingsfactoren

Het gebouw is gelegen aan een van de belangrijkste in- en uitvalswegen van bedrijventerrein De Hurk. Dit bedrijventerrein heeft zich ontwikkeld tot het grootste bedrijventerrein van Eindhoven. De Hurk heeft de ambitie om een modern, dynamisch en levensloopbestendig bedrijventerrein te blijven. Onlangs is het terrein omgedoopt tot "Hurk Industry Park – de circulaire hotspot van Nederland". Onder deze noemer gaan ondernemers op het bedrijventerrein collectief aan de slag met duurzaamheid (bijv. CO2 reductie, zonnepanelen), uitstraling en vergroening van het terrein.

In het gebouw zelf zijn Ballast Nedam en Cap Gemini gevestigd. In de directe omgeving zijn verder andere gerenommeerde bedrijven gevestigd waaronder Croon Wolter & Dros TB en InSynQ. Tevens bevinden zich op loopafstand een AH XL en het winkelcentrum Trudoplein met diverse voorzieningen.





Opleveringsniveau

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

- ruime en representatieve entree met receptie en toegang tot de verdiepingen;
- twee centraal gelegen liften;
- moderne gescheiden dames- en herentoiletten per verdieping met voorportaal;
- pantry op de verdieping;
- kabelgoten ten behoeve van data, telefonie en elektrapunten;
- systeemplafond voorzien van TL-inbouwarmaturen;
- meervoudig ventilatiesysteem met hoogwaardige koeling (convectoren individueel bedienbaar);
- de ruimte op de 1^e verdieping wordt in de huidige staat opgeleverd (inclusief bestaand inbouwpakket).



Huurgegevens

Huurprijs

€ 147,50 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 750,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Bij voorkeur vijf (5) jaar, afwijkende termijnen zijn bespreekbaar.

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.

Servicekosten

In overleg.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Huurovereenkomst

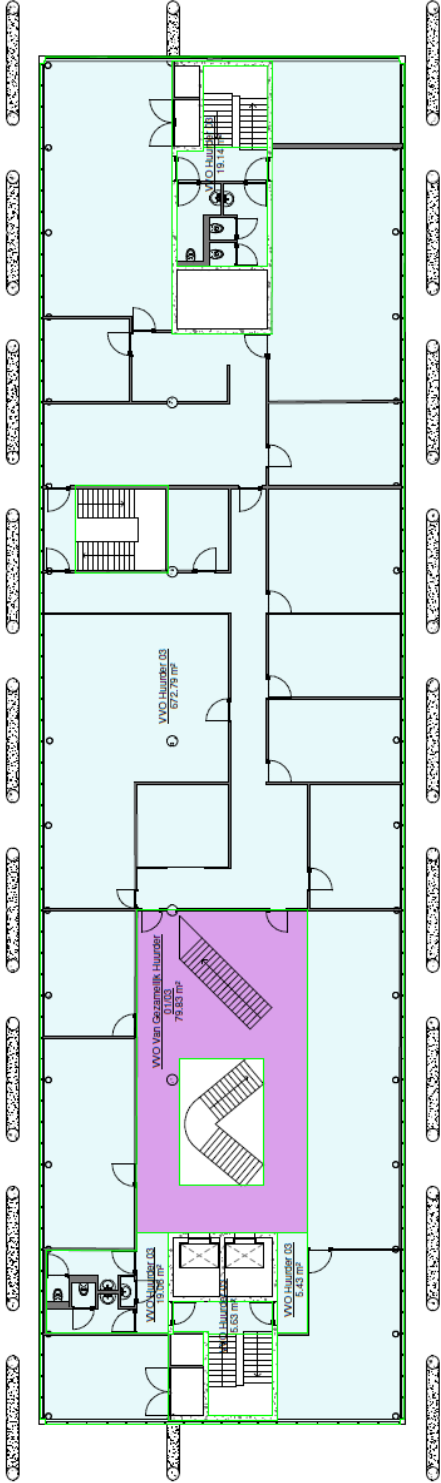
Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verhuurder 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.

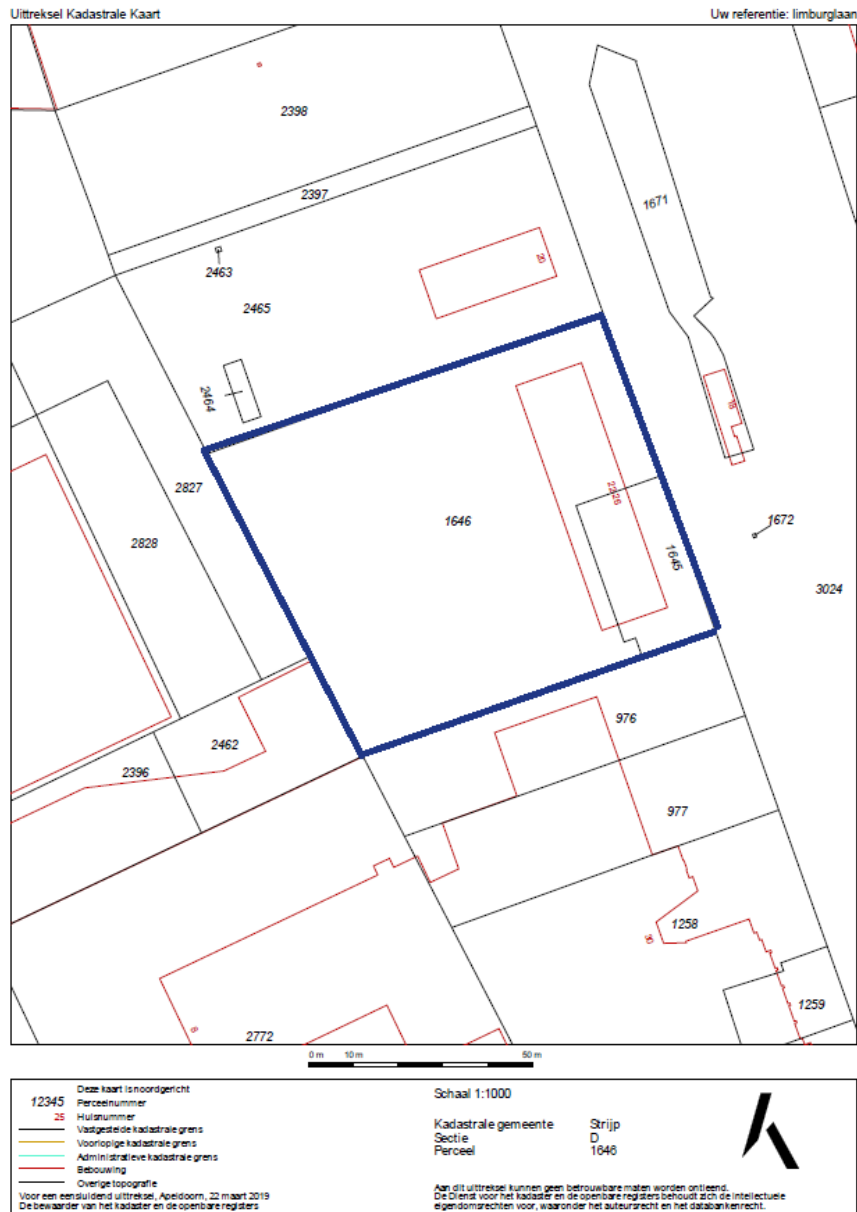


Plattegrond



01 eerste verdieping

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

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

Adres : Limburglaan 24
Postcode / Plaats : 5652 AA Eindhoven

Gemeente : Strijp
Stree : D
Nummer : 1645 - 1646







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.