



**METZPOINT**

THE SOCIAL  
HOTSPOT FOR  
YOUR BUSINESS

DR. HOLTROPLAAN 15-39  
5652 XR EINDHOVEN

THE SOCIAL  
HOTSPOT FOR  
YOUR BUSINESS

## METZPOINT I & II

Op een prominente zichtlocatie direct aan de snelweg A2 torent het kantorencomplex Metzpoint fier boven alles uit. Dit complex van twee kantoorgebouwen bevindt zich op het goed bereikbare kantorenpark Poort van Metz met uitstekende parkeerfaciliteiten.

Metzpoint biedt een wijds uitzicht over de Brainport-regio van Eindhoven en staat garant voor comfortabel werken en inspirerend vergaderen en ontmoeten.

Beide bouwdelen, Metzpoint I en II, zijn in 2023 getransformeerd naar eigentijdse en duurzame kantoren in een multi-tenant omgeving die voldoet aan de behoeften van de hedendaagse kantoorgebruiker.

- ✓ Gerenoveerd sociaal hart inclusief buitenruimte met terras;
- ✓ Zeer goede parkeernorm;
- ✓ (Zicht)locatie aan de snelweg.





CENTRAAL HART VOOR  
ONTMOETEN, VERGADEREN  
EN WERKEN

## METZPOINT I

De begane grond van Metzpoint I is het centrale hart voor de huurders van beide bouwdelen, met een ontmoetingsplek voor vergaderen, flexibele werkplekken, koffie-, lunch- en loungeplaatsen. Natuurlijke materialen en kleuren, verscheidenheid in meubilair en de toevoeging van veel planten, dragen bij aan een prettige werkomgeving.

THE SOCIAL  
HOTSPOT FOR  
YOUR BUSINESS

# HOSPITALITY PUR SANG

Hospitality partner Vascobelo zorgt in de koffiebar van Metzpoint I voor een gastvrij onthaal, community building, goede koffie, ontbijt, lunch en bites.



THE SOCIAL  
HOTSPOT FOR  
YOUR BUSINESS



## METZPOINT II

Ook Metzpoint II heeft een aantrekkelijke entree met ontvangstruimte, koffiebar en zitjes, met dezelfde look & feel als Metzpoint I gekregen, zodat er sprake is van één uitstraling.

THE SOCIAL  
HOTSPOT FOR  
YOUR BUSINESS

# AANTREKKELIJK BUITENTERRAS

Metzpoint biedt een aantrekkelijke, groene buitenruimte met terrassen die de twee gebouwen met elkaar verbindt. In combinatie met de groene omgeving en vernieuwde bestrating zorgt dit voor een aangename werk- en verblijfsomgeving, waarbij er nog steeds voldoende ruimte is voor parkeren.



THE SOCIAL  
HOTSPOT FOR  
YOUR BUSINESS

THE SOCIAL  
HOTSPOT FOR  
YOUR BUSINESS



## VOORZIENINGEN

- Beide bouwdelen beschikken over een zeer representatieve entree met ontvangstbalie;
- De begane grond van Metzpoint I is voorzien van vergaderruimten, werkplekken, koffie-, lunch- en loungeplaatsen verzorgd door hospitality partner Vascobelo;
- De begane grond van Metzpoint II is voorzien van een koffiebar en zitjes voor informeel overleg en ontmoeten;
- Beide gebouwen hebben een aantrekkelijk buitenterras met zitgelegenheid aan de entreezijde;
- Ruime en efficiënt indeelbare vloervelden van verschillende grootte;
- Mindervalidentoilet op de begane grond;
- Eigen afgesloten parkeerterrein met 226 parkeerplaatsen (parkeernorm 1:38 m<sup>2</sup>).

THE SOCIAL  
HOTSPOT FOR  
YOUR BUSINESS

## GERENOVEERDE KANTOORVLOEREN

De gerenoveerde kantoorvloeren beschikken over vernieuwde plafonds, verlichting en strak afgewerkte wanden. De vernieuwde installaties zorgen voor een optimaal binnenklimaat. De indeling en afwerking van de vloer is naar wens van de huurder aan te passen. De verhuurder denkt hierover graag met de huurder mee.





# GERENOVEERDE KANTOORVLOEREN



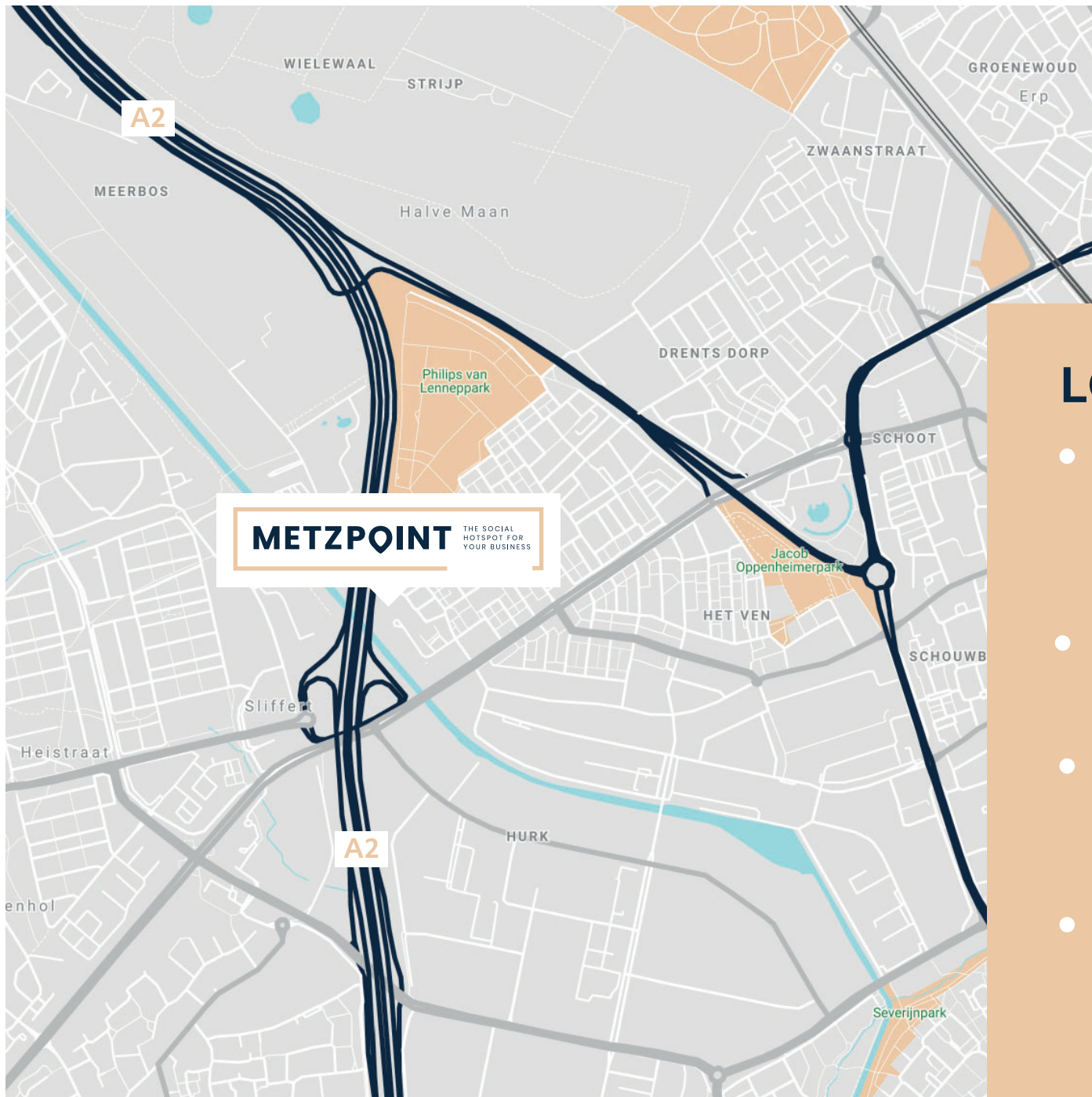
THE SOCIAL  
HOTSPOT FOR  
YOUR BUSINESS



THE SOCIAL  
HOTSPOT FOR  
YOUR BUSINESS

## OPLEVERINGSNIVEAU

- Energielabel A;
- Gerenoveerde kantoorvloeren;
- Nieuw systeemplafond met inbouwarmaturen en LED-verlichting;
- Meervoudige mechanische ventilatie met koeling via plafond en verwarming door middel van radiatoren met convectormkasting;
- Gecompartimenteerd plintkabelgootsysteem ten behoeve van telefonie/data en elektra;
- Isolerende beglazing in aluminium kozijnen met te openen ramen;
- Vloer gereed voor het leggen van vloerbedekking;
- Pantry aansluiting per verdieping;
- Gemoderniseerde dames- en herentoiletten (2x3) met voorportaal per verdieping;
- Oplevering op maat is bespreekbaar.



THE SOCIAL  
HOTSPOT FOR  
YOUR BUSINESS

## LOCATIE

- Kantorenpark Poort van Metz is de enige solitaire kantoorlocatie in Eindhoven dat zichtbaar is vanaf de snelweg (Randweg Eindhoven; A2 / N2) en bovendien een aansluiting daarop heeft;
- De locatie is intern ontsloten via de Dr. Holtroplan, waaraan in totaal 11 kantoorgebouwen zijn gesitueerd;
- Gebouw Metzpoint I torent hoog boven alle omliggende gebouwen uit. Hierdoor is sprake van een herkenbaar gebouw met een prachtig uitzicht over de Brainport regio in Eindhoven;
- Gelegen in de nabijheid van het Philips van Lennepark; een groot en groen park die voor de nodige ontspanning tijdens bijvoorbeeld de lunch kan zorgen.

# BEREIKBAARHEID

## AUTO

Uitstekende bereikbaarheid met eigen vervoer door ligging nabij de op- en afrit van de Randweg N2, met aansluiting op de A2 (Amsterdam – Maastricht), A58 (Eindhoven – Breda) en de A67 (Venlo – Antwerpen).



Centrum Eindhoven – ca. 14 autominuten  
Eindhoven Airport – ca. 10 autominuten  
's-Hertogenbosch – ca. 32 autominuten  
Breda – ca. 46 autominuten

## OPENBAAR VERVOER

Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer. De nabij gelegen bushalte van de HOV-buslijn (Hoogwaardig Openbaar Vervoer) verbindt het Centraal Station Eindhoven met Eindhoven Airport. Openbaar vervoer circa 10 minuten naar het Centraal Station, circa 8 minuten loopafstand van de bushalte.

THE SOCIAL  
HOTSPOT FOR  
YOUR BUSINESS



# BESCHIKBARE KANTOORRUIMTE

De totale vloeroppervlakte van het kantorencomplex bedraagt ca. 8.879 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte en is verdeeld over twee gebouwen; Metzpoint I en Metzpoint II. Op dit moment is voor verhuur in totaal ca. 4.108 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar in gebouw Metzpoint I & II verdeeld als volgt:

## METZPOINT I

In totaal ca. 2.879 m<sup>2</sup> v.v.o. verdeeld over:

Begane grond  
**ca. 596 m<sup>2</sup> v.v.o.**

**Bestaande uit 2 units:**  
**ca. 259 m<sup>2</sup> v.v.o.**  
**ca. 337 m<sup>2</sup> v.v.o.**

3e verdieping  
**ca. 1.055 m<sup>2</sup> v.v.o.**

4e verdieping  
**ca. 408 m<sup>2</sup> v.v.o.**

6e verdieping  
**ca. 408 m<sup>2</sup> v.v.o.**

7e verdieping  
**ca. 412 m<sup>2</sup> v.v.o.**

## METZPOINT II

In totaal ca. 1.229 m<sup>2</sup> v.v.o. verdeeld over:

2e verdieping  
**ca. 376 m<sup>2</sup> v.v.o.**

3e verdieping  
**ca. 853 m<sup>2</sup> v.v.o.**

Bovenstaande metrages zijn inclusief toebedeling algemene ruimten.

Het metrage is vastgesteld conform NEN 2580 meetcertificaat voor verhuurbare oppervlakten.

Aanvaarding in overleg.

THE SOCIAL  
HOTSPOT FOR  
YOUR BUSINESS

## HUURPRIJS

Kantoorruimte: € 145,- per m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte per jaar, excl. BTW.  
Parkeren: € 650,- per plaats per jaar, excl. BTW.

## SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

**CBRE**

 **Verschuuren & Schreppers**  
Bedrijfsmakelaars

Linde van Horck  
T +31 40 303 00 60  
M +31 655393850  
linde.vanhorck@cbre.com

Leon Schreppers  
T +31 40 211 11 12  
M +31 651320116  
leon@verschuuren-schreppers.nl

### DISCLAIMER

Hoewel de informatie in deze brochure met de grootste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de inhoud hiervan geen rechten worden ontleend. De gepubliceerde beelden geven een inspiratie voor een mogelijke oplevering maar hiervoor worden geen garanties gegeven.