

EDGE EINDHOVEN

A SMART BUILDING
IN A SMART CITY



Totaal ca. 25.000 m² v.v.o. high-end kantoorruimte

TE HUUR OP AANVRAAG



EDGE Eindhoven

A SMART BUILDING IN A SMART CITY

Na het prijswinnende EDGE Olympic in Amsterdam en tal van andere ontwikkelde gebouwen in Europa wordt EDGE Eindhoven de nieuwste ontwikkeling van EDGE in het stadscentrum van Eindhoven. Het gebouw is gelegen aan de Stationsweg naast Eindhoven CS en zal diverse functies aanbieden. Het gebouw dat voor ruim 28.000 m² b.v.o. bestaat uit kantoorruimte is met aaneengesloten vloervelden tot wel 2.750 m² v.v.o. geschikt voor verschillende kantoorgebruikers.

Vooruitstrevendheid door innovatie

Naast een uiterst vooruitstrevend en duurzaam karakter staan EDGE-gebouwen steeds meer bekend om de implementatie van baanbrekende technologie. Sensoren en slimme plafonds zorgen voor een optimaal binnenklimaat, gebruikscomfort en een gezonde werkomgeving. Tevens wordt gebruikers de mogelijkheid geboden met een mobiele EDGE-applicatie werkplekken eenvoudig te personaliseren door o.a. op werkplekniveau verlichting en temperatuur aan te passen. Ook stelt de technologie de gebruiker in staat om gemakkelijk vergaderruimtes te reserveren, collega's te vinden en toegang te krijgen tot het gebouw.

Uniek concept:

Het gebouw is op de lager gelegen verdiepingen toegankelijk gemaakt voor publiek middels een natuurlijke wandelroute door het gebouw. Naast een café en restaurant zal er middels de EDGE concept space gemeenschappelijke werk- en vergaderruimtes worden aangeboden. Zowel huurders, bezoekers en omwonenden maken zo samen onderdeel uit van de unieke community in de levendige omgeving die EDGE Eindhoven biedt.



Kenmerken

EDGE concept space

Door het implementeren van de 'EDGE concept space' wordt een hoogwaardige gemeenschappelijke ruimte met verschillende werkplekken en vergaderruimtes gecreëerd, vrij toegankelijk voor alle gebruikers van het gebouw. Het delen van deze voorzieningen zorgt voor een optimale efficiëntie voor de kantoorgebruiker waarbij faciliteiten pas gebruikt worden wanneer ze echt benodigd zijn.

Slim, technologie, gezondheid

Een vooruitstrevende aanpak en visie dragen bij aan een 'state of the art' gezond en slimme kantooromgeving met een hoog niveau van duurzaamheid.

Centrale locatie

EDGE Eindhoven is de nieuwste ontwikkeling in het stadscentrum van Eindhoven, gelegen nabij het centraal station en de nieuwste Dommel entree, die naar alle waarschijnlijkheid naast het gebouw wordt gecreëerd. Op loopafstand bevindt zich het bruisende stadscentrum van Eindhoven met al haar leuke kroegen en cafés.

Natuurlijke verbindingen

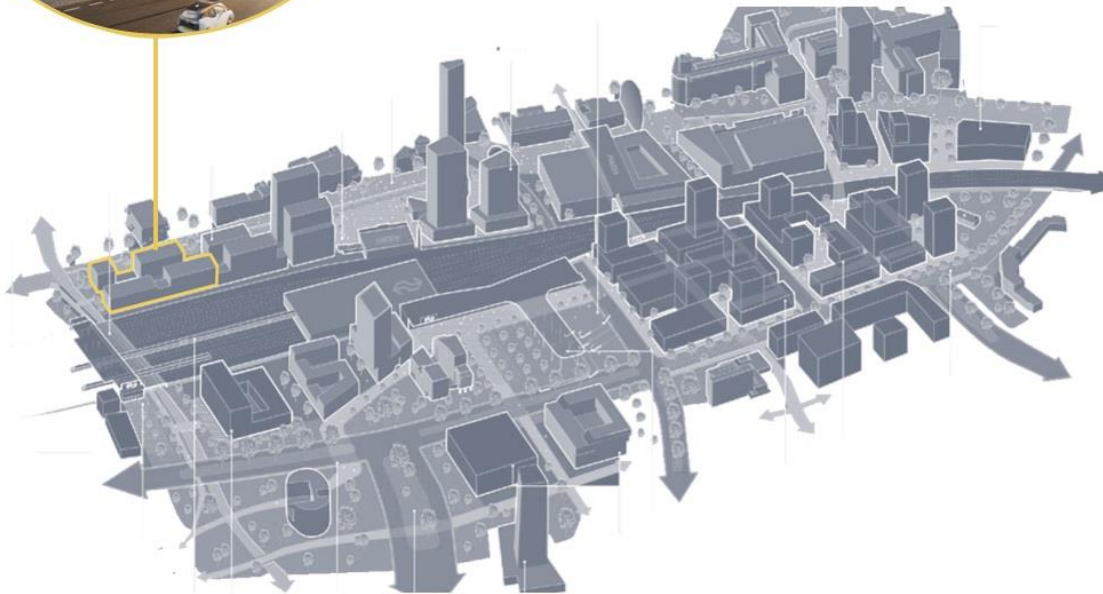
Door een natuurlijke wandelroute door het gebouw te creëren, is deze voor het publiek geopend. Zodoende wordt een levendige gemeenschap gecreëerd. Het atrium brengt veel daglicht naar de vloeren, die onderling met elkaar verbonden kunnen worden door interne trappen.

Energie

EDGE Eindhoven streeft ernaar bediend te worden via een afzonderlijke Warmte Koude Opslag (WKO), beheerd door een externe energieleverancier.

Certificering op hoog niveau

Met de ambitie om gecertificeerd te worden met WELL Core & Shell 'Gold' en BREEAM 'Excellent' certificering voor het casco gebouw is dit gebouw het meest vooruitstrevende kantoorgebouw van Eindhoven.



Distance from
EDGE Eindhoven

-  Bus station - 2 min
-  Train station - 2 min
-  Shops - 3 min
-  Restaurants - 1 min
-  Hotels - 5 min

Oppervlakte

Het kantoorgebouw met een prachtig atrium bestaat uit 28.116 m² b.v.o. verdeeld over 11 bouwlagen. Met aaneengesloten vloervelden tot wel 2.750 m² v.v.o. geeft dit een unieke propositie voor de grotere kantoorgebruiker die aaneengesloten op een vloer wil zitten. Door de 3 afzonderlijke kernen zijn de vloervelden goed op te delen en zodoende is het gebouw uitermate geschikt voor een multi-tenant opzet. Langs de Stationsweg komt een levendige plint, met de EDGE concept space en een bedrijfsrestaurant.

Verdieping	Funcie	Oppervlakte
Begane grond	kantoor	950 m ² v.v.o.
Begane gond	commercieel	248 m ² v.v.o.
1^e etage	kantoor	2.456 m ² v.v.o.
2^e etage	kantoor	2.766 m ² v.v.o.
3^e t/m 5^e etage	kantoor	2.741 m ² v.v.o.
6^e etage	kantoor	2.747 m ² v.v.o.
7^e etage	kantoor	2.253 m ² v.v.o.
8^e etage	kantoor	1.775 m ² v.v.o.
9^e etage	kantoor	821 m ² v.v.o.
10^e etage	kantoor	662 m ² v.v.o.
Totaal kantoorruimte (excl. opslag algemene ruimten)		22.653 m² v.v.o.

Locatie

Het gebied rondom het Centraal Station is in bloei en als diens gevolg staan er veel nieuwe ontwikkelingen op de planning.

Het perceel, gelegen naast de rivier de Dommel, ligt zeer dicht bij het Centraal Station van Eindhoven. Het is een geweldige kantoorlocatie, in het hart van een levendige en stedelijke omgeving van Eindhoven en daarbij op loopafstand van de TUe (Technische Universiteit Eindhoven).

Parkeren

Onder het complex wordt een parkeergarage gerealiseerd met in totaal 200 parkeerplaatsen ten behoeve van de kantoorgebruikers. Parkeerplaatsen kunnen worden bijgehuurd op basis van een parkeernorm van 1 op 130 m² v.v.o..







Het Ontwerp | Het Concept

De ontwikkeling van EDGE Eindhoven zal het boegbeeld worden van EDGE in de kantorenmarkt van Eindhoven. Een kantorengedrag van het hoogste niveau dat wordt gekenmerkt als een slim gebouw. Samen met een hoog niveau van duurzaamheid en WELL-certificering maakt dit het beste gebouw van de stad.

Kantoor

- Totaal circa 25.000 m² v.v.o.
- Multi tenant opzet
- Ruimtelijke entree – lobby
- Grote vloervelden (662 – 2.741 m² v.v.o.)
- Natuurlijke daglichttoetreding en veel groene elementen
- BREEAM Excellent
- WELL Core & Shell Gold

Shared service

EDGE zal zorgdragen voor het implementeren van de 'EDGE concept space'. Deze hoogwaardige gemeenschappelijke ruimte met verschillende werkplekken en vergaderruimtes is vrij toegankelijk voor alle gebruikers van het gebouw en zodoende ideaal om gasten te ontvangen. Deze ruimte zal o.a. omvatten:

- Restaurant / café
- Vergaderkamers
- Openbare werkplekken
- Terras
- Sportschool



CORE SMART

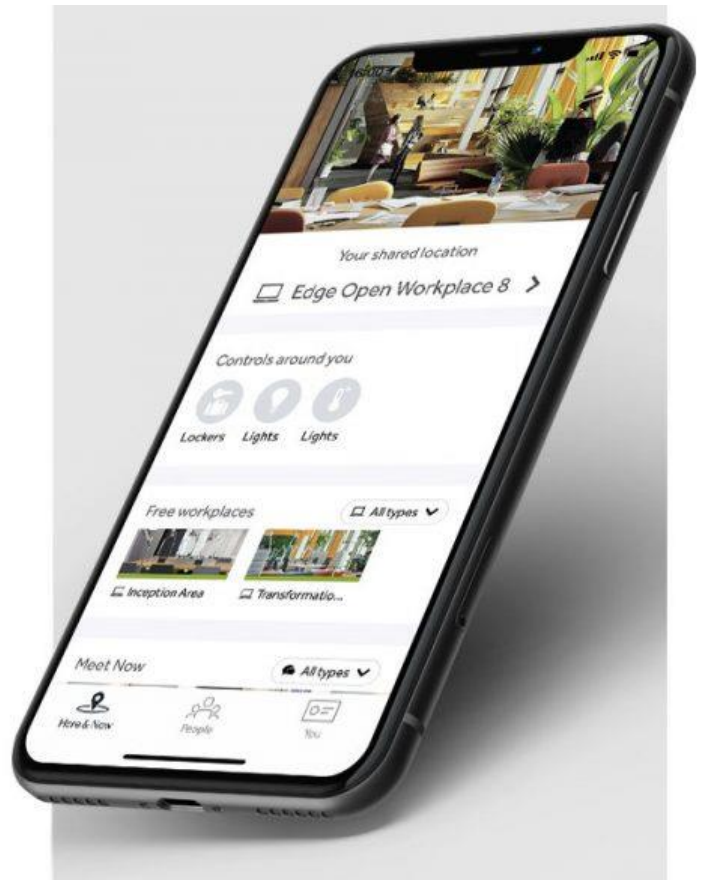
EDGE Eindhoven zal worden ontwikkeld als een "Internet of Things enabled" (IoT) gebouw. In het gebouw zal een hardware infrastructuur bestaande uit Sensor nodes, IP Backbone en cloud hosted gebouw beheer systeem aanwezig zijn. Naast deze componenten is het mogelijk om middels een API interactie met het gebouw mogelijk te maken door middel van een gebruikers applicatie/user engagement applicatie.

Door het gebruik van deze technologie kan EDGE slimme diensten leveren aan het gebouwmanagement, om daarmee het gebouw zo duurzaam, gezond en efficiënt mogelijk te gebruiken op basis van data gedreven beslissingen met de inzet van het SaaS platform; het EDGE Platform.

Voor de gebruikers van het gebouw is er een 'user engagement' applicatie integratie beschikbaar die het mogelijk maakt de instellingen van temperatuur en licht op persoonlijke basis aan te passen aan de wensen van gebruiker middels het gebruik van een app op een smartphone.

Via het EDGE Platform is het mogelijk om data gedreven beslissingen te nemen om de operatie van het gebouw efficiënter, slimmer en efficiënter te maken voor zowel gebouw eigenaren als huurders middels de volgende 3 pakketten:

- Duurzaamheid
 - Energieconsumptie;
 - Waterconsumptie.
- Gezondheid
 - Binnenklimaat condities;
 - Ervaringen van productiviteit en medewerker tevredenheid (optioneel).
- Asset exploitatie
 - Ruimte gebruik/ bezetting;
 - Ruimte reservering/ no-show data;
 - Schoonmaak optimalisatie.



Huurder kan ervoor kiezen de 'Core Smart Functionaliteiten' uit te breiden met een additionele 'user engagement applicatie'.

EDGE werkt samen met een aantal partners als onderdeel van hun ecosysteem die een mobiele gebruikers applicatie leveren die integreert met de EDGE Smart Building Solution.

Huurgegevens

Huurprijs

Op aanvraag.

Huurprijs parkeerplaats

Op aanvraag.

Huurtermijn

Tien (10) 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

Op aanvraag.

Onderdeel van dit voorschot is het gebruik van de EDGE concept space (onder andere openbare werkplekken, restaurant, vergaderruimtes) en het CORE SMART pakket.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

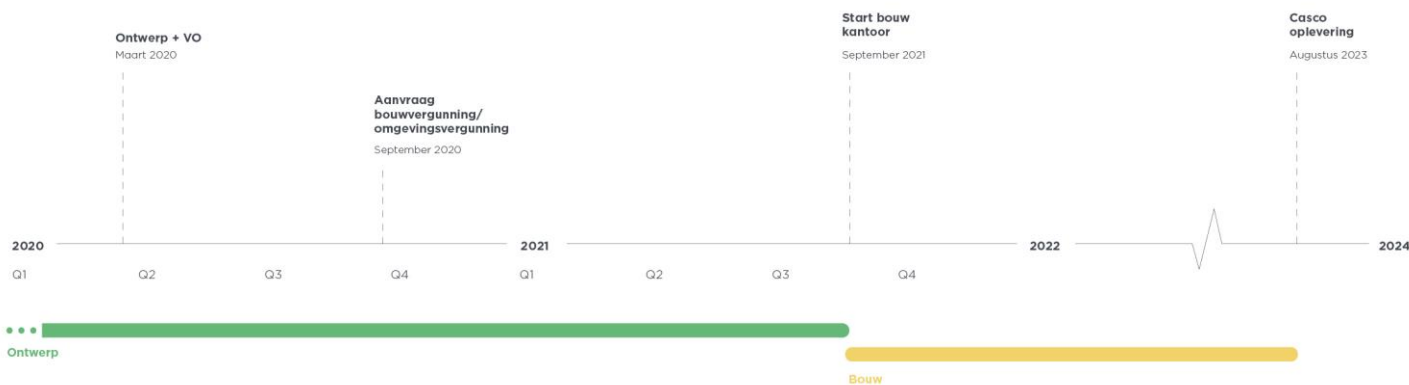
Bij oplevering (conform de huidige planning Q1- 2026).

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 eigenaar 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.







EDGE TECHNOLOGIES

The world needs better buildings

An OVG Real Estate company

Over EDGE Technologies

EDGE Eindhoven is een ontwikkeling van EDGE Technologies.

EDGE is een vastgoedbedrijf met een sterke focus op de ontwikkeling van een nieuwe generatie hightech kantoorgebouwen. Hierin leggen zij de focus op de gezondheid en het welzijn van de gebruikers.

Het doel is om de nieuwe standaard te bepalen voor moderne werkplekken. Het creëren van inspirerende werkplekken waarbij gezondheid, duurzaamheid en innovatie altijd centraal staan. EDGE combineert tientallen jaren aan ervaring van projectontwikkeling, vastgoedinvesteringen en de algehele operatie van gebouwen samen met de laatste technische innovaties, big data analyse en slimme gebouwssystemen.

EDGE ontwikkelde eerder al Amsterdam, Rotterdam, Berlijn, Hamburg, London, Boston en New Jersey.

Kijk voor meer informatie op www.edge.tech
En www.edge-eindhoven.com

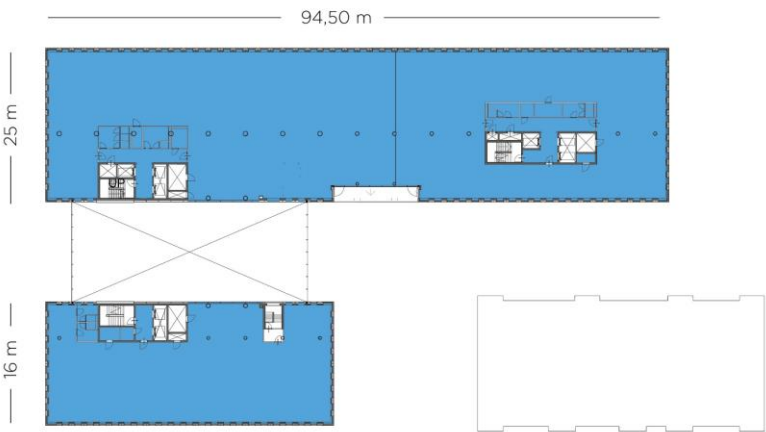


Plattegronden



BEGANE GROND

- 950 m² (VVO) kantoor



VERDIEPING 1

- 2.456 m² (VVO) kantoor



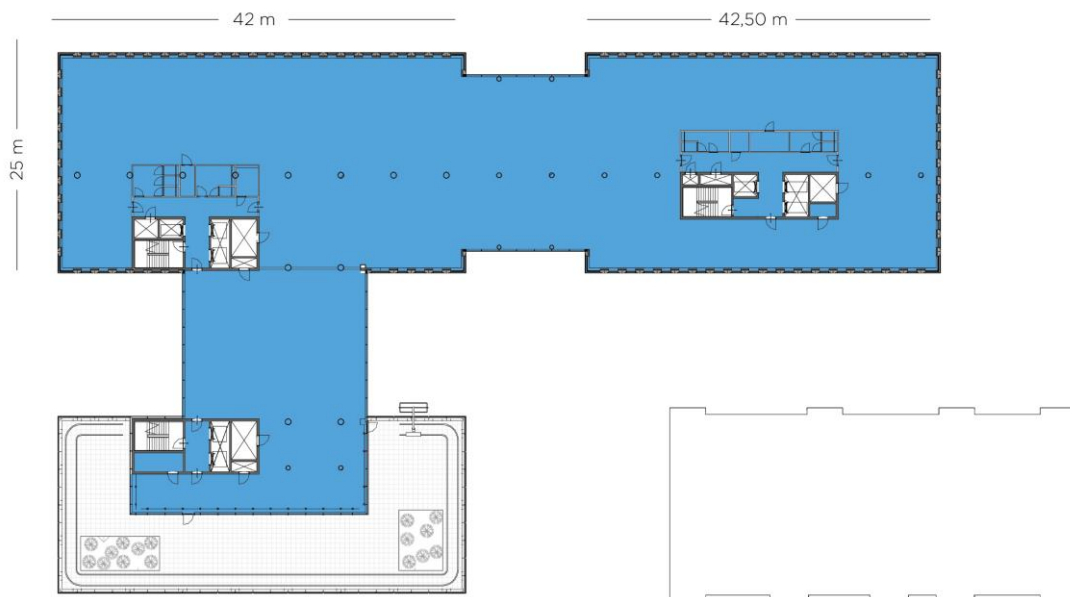
VERDIEPING 2

- **2.766 m²** (VVO) kantoor



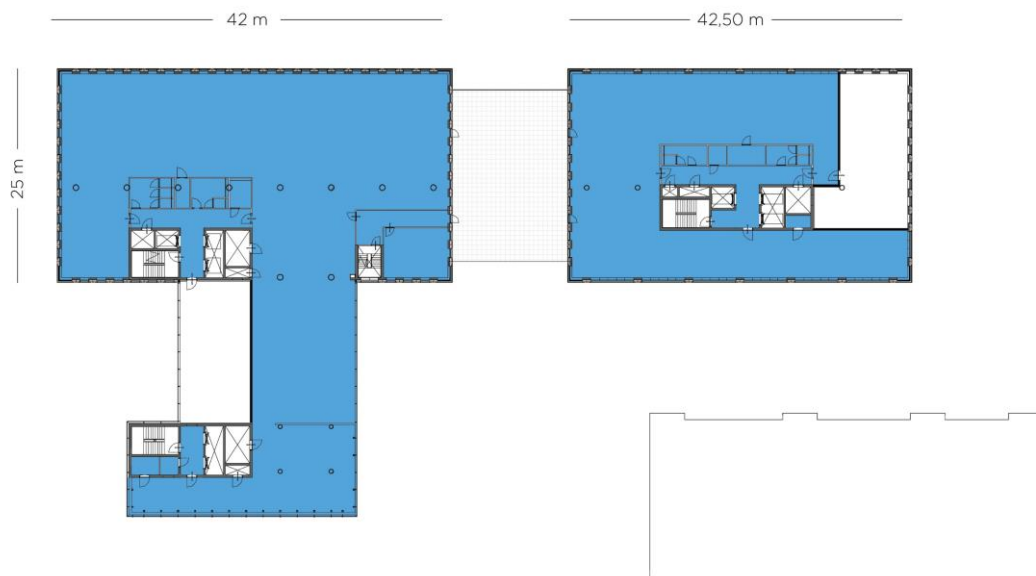
VERDIEPING 3 T/M 6

- **2.741 m²** (VVO) kantoor



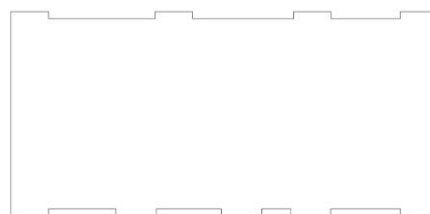
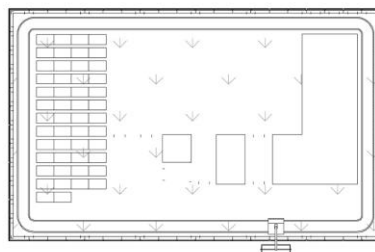
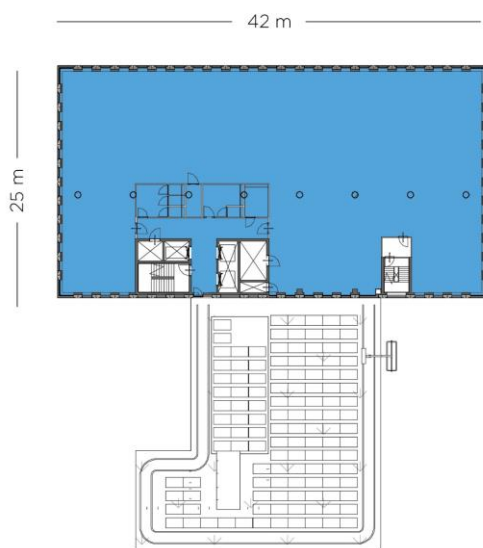
VERDIEPING 7

- **2.253 m²** (VVO) kantoor



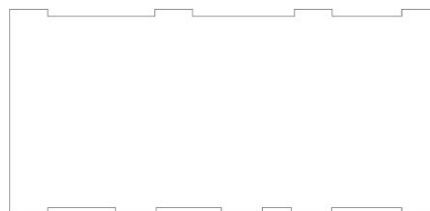
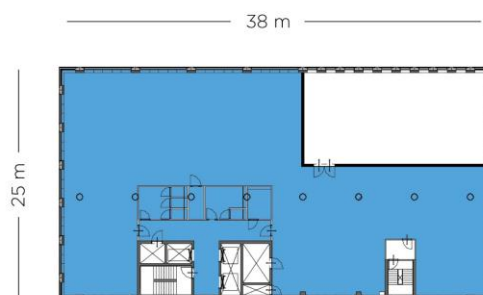
VERDIEPING 8

- **1.775 m²** (VVO) kantoor



VERDIEPING 9

- **821 m²** (VVO) kantoor



VERDIEPING 10

- **662 m²** (VVO) kantoor



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 eigenaar 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.