

Luchthavenweg 48 te Eindhoven



ca. 4.058 m² kantoorruimte en ca. 202 m² bedrijfsruimte

Deelverhuur bespreekbaar vanaf ca. 480 m²

TE HUUR € 127,00 per m² kantoorruimte

per jaar exclusief BTW



Omschrijving object

Algemeen

Het betreft een representatief, solitair kantoorgebouw met een kleinschalige, hoogwaardige bedrijfsruimte gelegen op een zichtlocatie, pal aan het begin van de toegangsweg naar Eindhoven-Airport. Het in drie bouwlagen opgetrokken gebouw kenmerkt zich door de grote aaneengesloten vloervelden en uitstekende parkeerfaciliteiten (1:28).

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 4.186 m².

Verdieping		Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte / werkplaats	Ca. 202,00 m ² v.v.o.
Begane grond	Kantoorruimte rechts	Ca. 495,54 m ² v.v.o.
Begane grond	Kantoorruimte links	Ca. 879,26 m ² v.v.o.
1 ^e etage	Kantoorruimte rechts	Ca. 482,18 m ² v.v.o.
1 ^e etage	Kantoorruimte links	Ca. 859,42 m ² v.v.o.
2 ^e etage	Kantoorruimte rechts	Ca. 482,18 m ² v.v.o.
2 ^e etage	Kantoorruimte links	Ca. 859,42 m ² v.v.o.
Totaal		Ca. 4260,00 m² v.v.o.

Het object beschikt over een energielabel B. Hiermee voldoet het object reeds aan de overheidsdoelstelling dat vanaf 2023 alle kantoorgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben. Verhuurder is bezig met een verduurzamingslag waardoor er minimaal label A+++ behaald gaat worden.



Locatie

Bereikbaarheid

Per auto

Het gebouw is gelegen nabij de op- en afritten naar de N2 en de A2 (Amsterdam-Eindhoven). Via deze snelweg (A2) zijn de A58 (Eindhoven-Tilburg), de A50 (Eindhoven-Nijmegen) en de A67 (Antwerpen-Eindhoven) binnen 2 autominuten te bereiken.

Per OV

Eindhoven Airport is verbonden met het stadscentrum en Centraal Station van Eindhoven middels de HOV-lijn, een vrije busbaan met comfortabele en snelgeleide bussen met een hoge frequentie (per 10 minuten).

Tevens is het gebouw strategisch gelegen aan de toegangsweg van Eindhoven Airport. Vanaf Eindhoven Airport vertrekken dagelijks lijnvluchten naar de belangrijkste Europese steden.

Parkeren

Op eigen terrein zijn er ca. 150 parkeerplaatsen beschikbaar. Parkeernorm 1:28 m² v.v.o..

Omgevingsfactoren

Het kantoorgebouw is gelegen aan de Luchthavenweg, de hoofdverkeersader naar Eindhoven Airport, op een duidelijke zichtlocatie, tegenover de ontvangst- en vertrekhal van de luchthaven. Eindhoven Airport heeft zich ontwikkeld tot een hoogwaardig bedrijventerrein met een diversiteit aan regionaal, landelijke en wereldwijd opererende bedrijven, uiteenlopend van de zakelijke- en commerciële dienstverlening tot productie- en distributiebedrijven. Aan de Luchthavenweg zijn hoofdzakelijk kantoorgebouwen gelegen. In de nabije omgeving zijn o.a. gevestigd Molex, Koninklijke Marechausse, UPS, Mapscape, en Edco. De terminal van Eindhoven Airport bevindt zich op slechts luttele minuten loopafstand. Hier is een breed aanbod van lunch- en winkelfaciliteiten beschikbaar, zoals La Place, Starbucks, McDonald's. Ako, Rituals, AH to go en hotel Tulip Inn.



Luchthavenweg 48 te Eindhoven



Opleveringsniveau

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

Kantoorruimte

- Ruime entree voorzien van PVC visgraad;
- Receptiebalie;
- Centraal trappenhuis;
- Personeelsingang aan achterzijde;
- Minder validen toilet;
- Personen lift;
- Separaat dames- en herentoilet per verdieping;
- Akoestisch gespoten plafonds met moderne verlichting;
- Lamellen;
- Inbraakbeveiliging installatie;
- Brandslang haspels en brandblussers;
- Pantry per bouwlaag met vaatwasser en koelkast;
- Serviceruimte (begane grond) voorzien van airconditioning;
- Datagoten voorzien van databekabeling UTP cat. 5 en 6;
- PVC vloeren en/of gietvloer;
- Topkoeling;
- 2^e etage, additionele airconditioning;
- Aanwezige scheidingswanden;
- Ontruimingsinstallatie;
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Afsluitbare fietsenstalling met oplaadvoorzieningen;
- VV oplaadpunten.



Labruimte

- Krachtstroom aansluiting;
- ESD vloeren;
- Twee overheaddeuren;
- Toilet;
- Daglichttoetreding;
- 2 Zones;
- Uitgebreide patchkast;
- Airconditioning;
- Cv-installatie.

Bedrijfsruimte

- Krachtstroom aansluiting;
- ESD vloeren;
- Twee overheaddeuren;
- Toilet;
- Daglichttoetreding.

Huurgegevens

Huurprijs kantoorruimte

€ 127,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs bedrijfsruimte

€ 100,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.000,00 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

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.

Huurovereenkomst

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

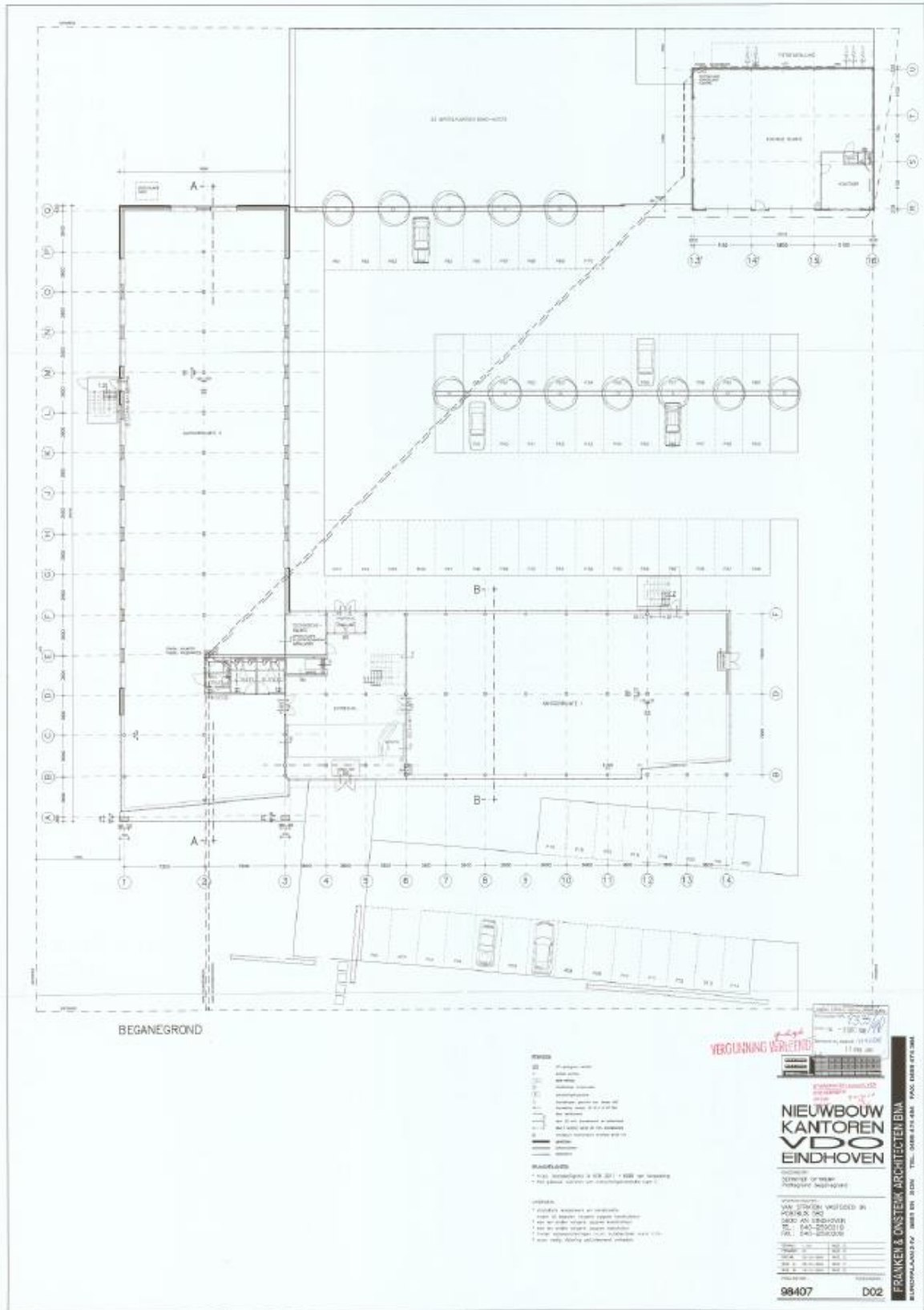
Huurovereenkomst

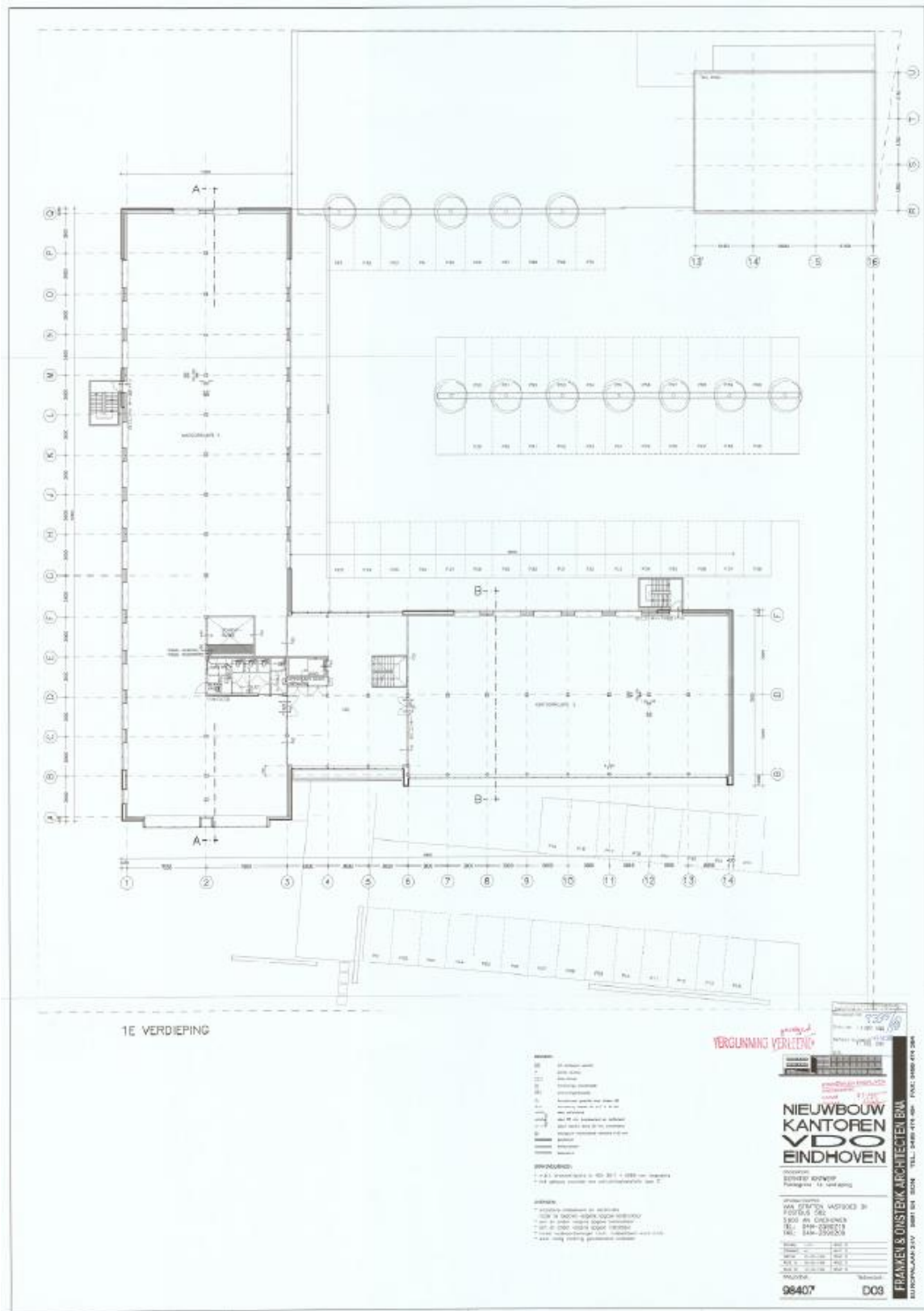
Conform het model opgesteld

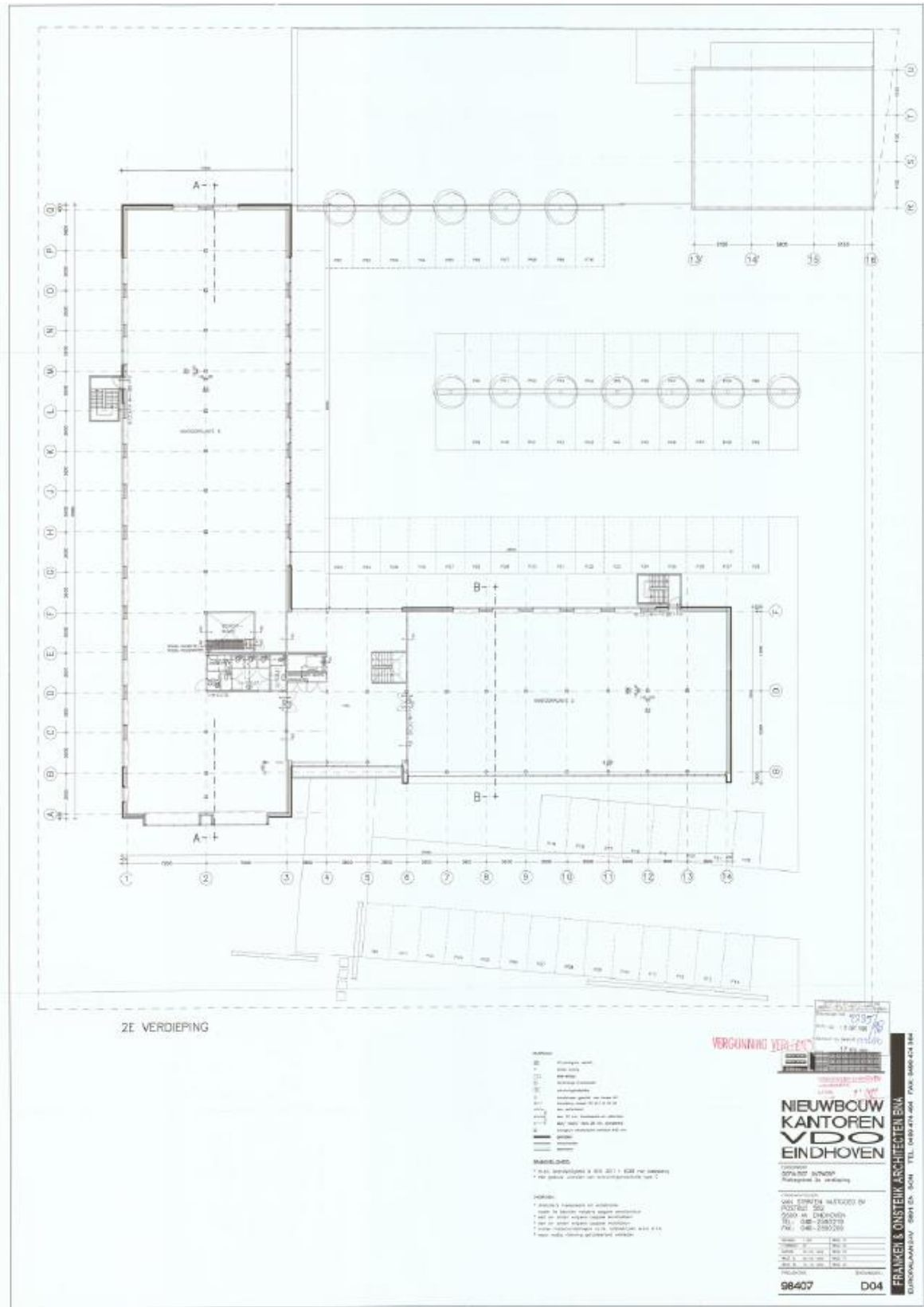
Disclaimer

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.

Plattegronden







Kadastrale kaart



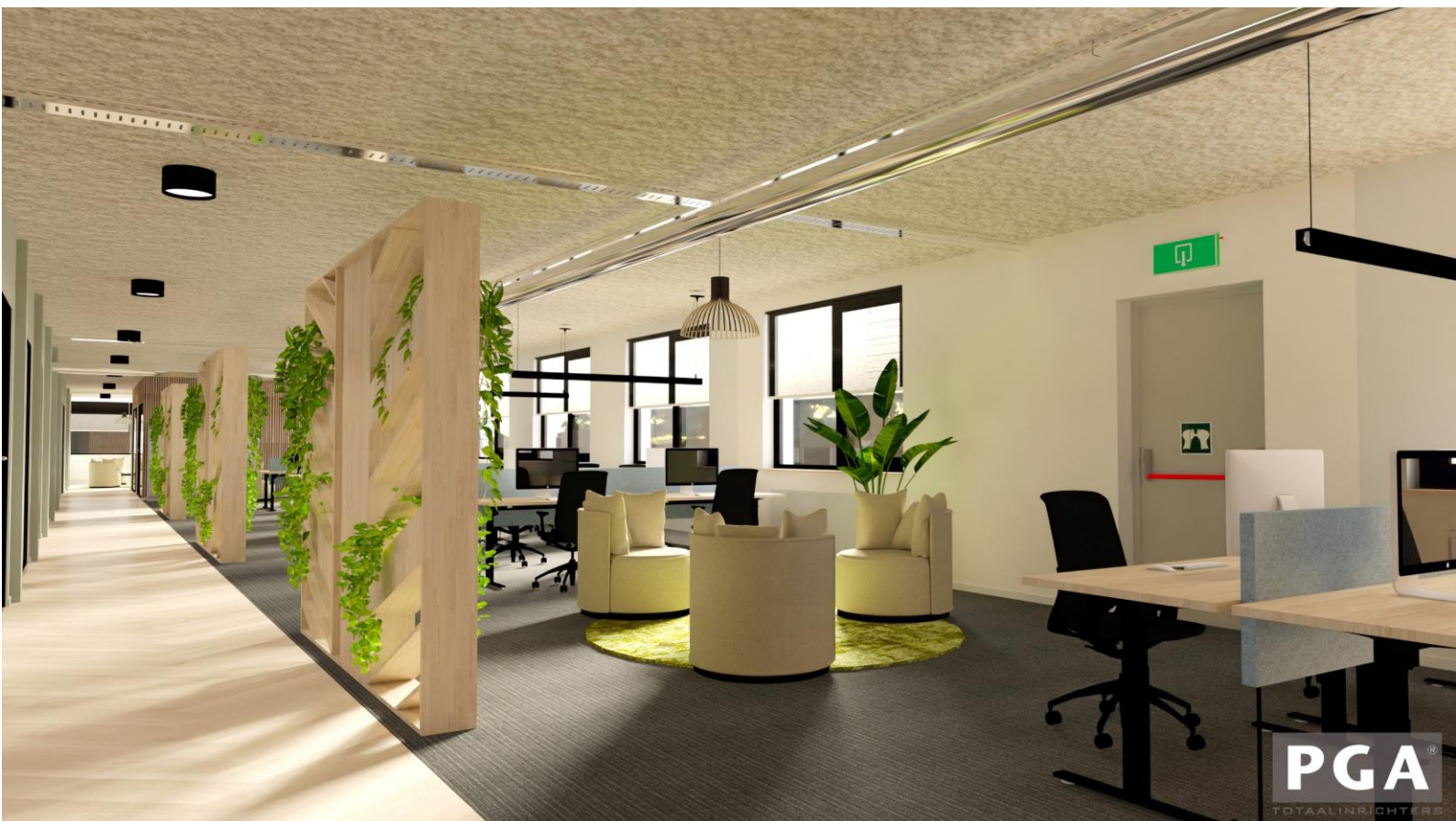
Bestemmingsplan

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

Adres : Luchthavenweg 48
Postcode / Plaats : 5657 EB Eindhoven

Gemeente : Strijp
Sectie : G
Nummer : 633
Grootte : 6.649 m²







PGA
TOTAALINRICHTERS



PGA







PGA
TOTAALINRICHTERS



PGA
TOTAALINRICHTERS





PGA[®]
TOTAALINRICHTERS



PGA[®]
TOTAALINRICHTERS





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.