



Verschuuren & Schreppers
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Prof. Dr. Dorgelolaan 30 te Eindhoven 'Dorgelo Building'

Fraaie kantooretages in luxe,
high-end kantoorgebouw
nabij het Centraal Station en
stadscentrum van Eindhoven



1.633 m² kantoorruimte
te huur vanaf circa 291 m²

TE HUUR VANAF € 175,00 per m²
per jaar exclusief BTW



Omschrijving object

'Dorgelo Building' is een eigentijds en onderscheidend multi-tenant kantoor met een hoog kwaliteitsniveau, een moderne uitstraling en een imposant karakter. Een van de meest duurzame en vooral gastvrije kantoorgebouwen in de regio.

Al bij de ontwikkeling van Dorgelo Building in 2012 stonden duurzaamheid en gezondheid centraal in alles wat het gebouw te bieden heeft. Van bereikbaarheid, daglicht en klimaat tot en met de faciliteiten en voorzieningen.

Een gastvrij en op de gebruikers gericht icoon dat verbinding faciliteert en ontmoeten stimuleert. Een gebouw dat nog altijd de standaard zet in het gebied, in toegepaste technologie, duurzaamheid, gastvrijheid en servicegerichtheid. Dorgelo Building huisvest reeds gebruikers als KPMG, Meijburg, ICT en Holla Advocaten.

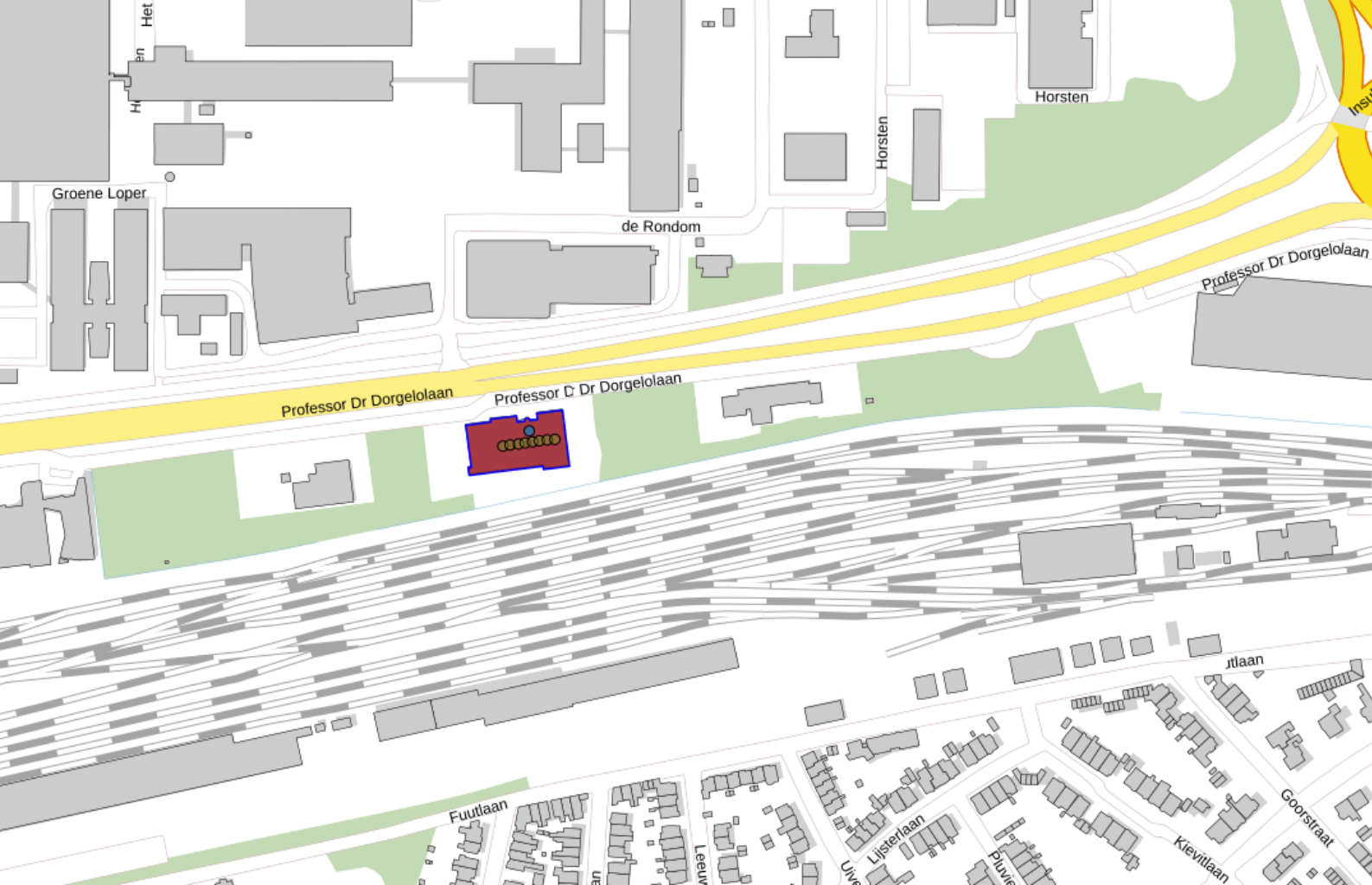
Een gebouw vol bijzondere details. Een plek die letterlijk en figuurlijk ruimte geeft aan ambities. Een gebouw dat aandacht geeft: aan zijn gebruikers en bezoekers.

Eind 2022 is de centrale ontvangsthal ingrijpend verbouwd en getransformeerd naar een 'living lobby' met espressobar / lunchroom, hospitalityfunctie en vergaderruimten. Hiermee wordt voor alle gebruikers van het gebouw en hun gasten een sfeervol sociaal hart gecreëerd waar ontmoeten, vergaderen en informeel verblijven de norm is.

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 10.706 m². Voor de verhuur is momenteel circa 1633 m² beschikbaar. De etage(s) zijn uitstekend op te splitsen zodat verhuur in kleinere metrages mogelijk is.

Verdieping		Oppervlakte
7 ^e etage	Kantoorruimte	Ca. 291,09
9 ^e etage*	Kantoorruimte	Ca. 1.341,62
Totaal		Ca. 1.632,71

Het object beschikt over een zeer gunstig energielabel A++.



Locatie

Bereikbaarheid

Per auto

Door de ligging tegen het centrum van Eindhoven is het gebouw vanuit diverse richtingen uitstekend met eigen vervoer bereikbaar. De onderhavige Prof. Dr. Dorgelolaan, alsook de aansluitende wegen J.F. Kennedyplein en de Boschdijk, fungeren als belangrijkste in- en uitvalswegen naar en van het stadscentrum.

Per OV

Het gebouw ligt op circa 8 minuten loopafstand van het Centraal Station Eindhoven. Tezamen met het busstation Neckerspoel vormt dit het primaire knooppunt van openbaar vervoer in Eindhoven. Een bushalte van het stadsvervoer bevindt zich op slechts 150 meter afstand.

Parkeren

Het object heeft een parknorm van 1:75 m² v.v.o. kantoorruimte. Voor de 7^e etage zijn er 9 parkeerplaatsen beschikbaar en voor de 9^e verdieping 19 parkeerplaatsen.

Omgevingsfactoren

Kantoorgebouw Dorgelo is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie nabij het stadscentrum van Eindhoven in het Stadiondistrict, dat zich al langere tijd ontwikkelt tot het Centraal Business District (CBD) van Eindhoven. De ligging ten opzichte van het stadscentrum, het Centraal Station en diverse in- en uitvalswegen is uitstekend.

Aan deze zijde van de Prof. Dr. Dorgelolaan bevinden zich verspreid en in het groen gesitueerde kantoorgebouwen grenzend aan het spoorwegemplacement in gebruik bij zakelijke dienstverlening zoals ICT Automatisering, Holla Advocaten en KPMG in dit gebouw. De overige prominente gebruikers in het gebied zijn momenteel HERE, de Belastingdienst, Rabobank, EY en ProRail. Voort wordt de omgeving gedomineerd door het tegenover gelegen TU/e-terrein waar tevens TNO en GE Healthcare zijn gevestigd.

Het gebouw is gelegen aan de rand van gebiedsontwikkeling Knoop XL. Een gebied tussen het PSV stadion aan de westkant en de Dommel aan de oostkant van de stad met een omvang van circa 55 hectare dat de komende twee decennia volledig wordt herontwikkeld en getransformeerd. Waar er nu nog slechts tweehonderd mensen wonen in dit gebied, zal dit de komende jaren groeien naar circa 15.000 mensen. Gemeente Eindhoven richt zich op veel meer dynamiek, leefbaarheid en aantrekkelijkheid in dit gebied dat wonen, werken, ontmoeten en recreëren bij elkaar gaat brengen. Een zeer goed bereikbare plek met goede trein- en busverbindingen die het visitekaartje van Brainport Eindhoven zal worden.





Opleveringsniveau

Kantoorruimte

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

- Fraaie representatieve glazen entree met automatische tourniquet;
- Imposante ontvangthal met vide, wachtruimte en natuurstenen vloer;
- 3 liften (2 personen, 1 personen/goederen);
- Bouwkundige wanden afgewerkt met spuitwerk;
- Systeemplafonds v.v. brandrasters en verlichtingsarmaturen (500 lux);
- Gescheiden dames- en heren sanitair met voorportaal per bouwlaag;
- Aansluiting pantry per bouwlaag;
- Mindervalide toilet op de begane grond;
- Verwarming-/luchtbehandelingsinstallatie die o.b.v. aanwezigheidsregistratie een optimaal klimaat garandeert;
- Luchtbehandelingsstelsel v.v. warmteterugwinning en een warmte-/koude installatie;
- Kabelgoten voor elektra-, data- en telefoonbekabeling, voorzien van elektrabekabeling en WCD's, exclusief databekabeling;
- Sprinklerinstallatie;
- Brandslaghaspels;
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- Container- en fietsberging;
- Glazenwasinstallatie;
- Buitenverlichting;
- Terreininrichting;
- Centraal trappenhuis en noodtrappenhuis;
- Toegangscontrolesysteem.

Entree zone - Hospitality:

De entree van Dorgelo Building is ingericht als een living lobby. Bij binnenkomst worden de gebruikers en bezoekers van Dorgelo Building ontvangen door de vriendelijke 'receptionista'. Met een verse munt thee of cappuccino in de hand loopt u naar uw kantoor of wacht de bezoeker tot hij/zij wordt opgehaald.

De inrichting en het meubilair in de living lobby zorgt er voor dat er een afspraak c.q. gesprek kan plaatsvinden, dat er gewerkt en dat er ontspant kan worden.

De hospitality bestaat naast een perfect kopje koffie en thee verder uit een uitgebalanceerd en gezond assortiment take away food en drinks. Het nuttigen kan in de living lobby, in het eigen kantoor of buiten tijdens een ontspannen wandeling.

Voor specifieke wensen bij evenementen, borrels of trainingen kunnen huurders via de 'receptionista` voor eigen rekening een offerte opvragen.

Het object kent een casco plus opleveringsniveau.

Het huidige inbouwpakket betreft, voor zover het achterblijft, een éénmalige levering;

- Vloerafwerking met projecttapijt;
- Ruimte indeling met metalstud en/of aluminium wanden met glaszetten;
- Databekabeling.

Huurgegevens

Huurprijs kantoorruimte 7^e etage

€ 175,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs kantoorruimte 9^e etage

€ 185,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats in parkeergarage

€ 1.250,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats op maaiveld

€ 1.250,00 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.

Voorschot servicekosten

€ 55,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Voorschot additionele services

Receptie / hospitality:
Circa € 6,00 per m² per jaar te vermeerderen met btw.

Restaurantexploitatie:
Circa € 8,50 per m² per jaar te vermeerderen met btw.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

Aanvaarding per direct mogelijk.

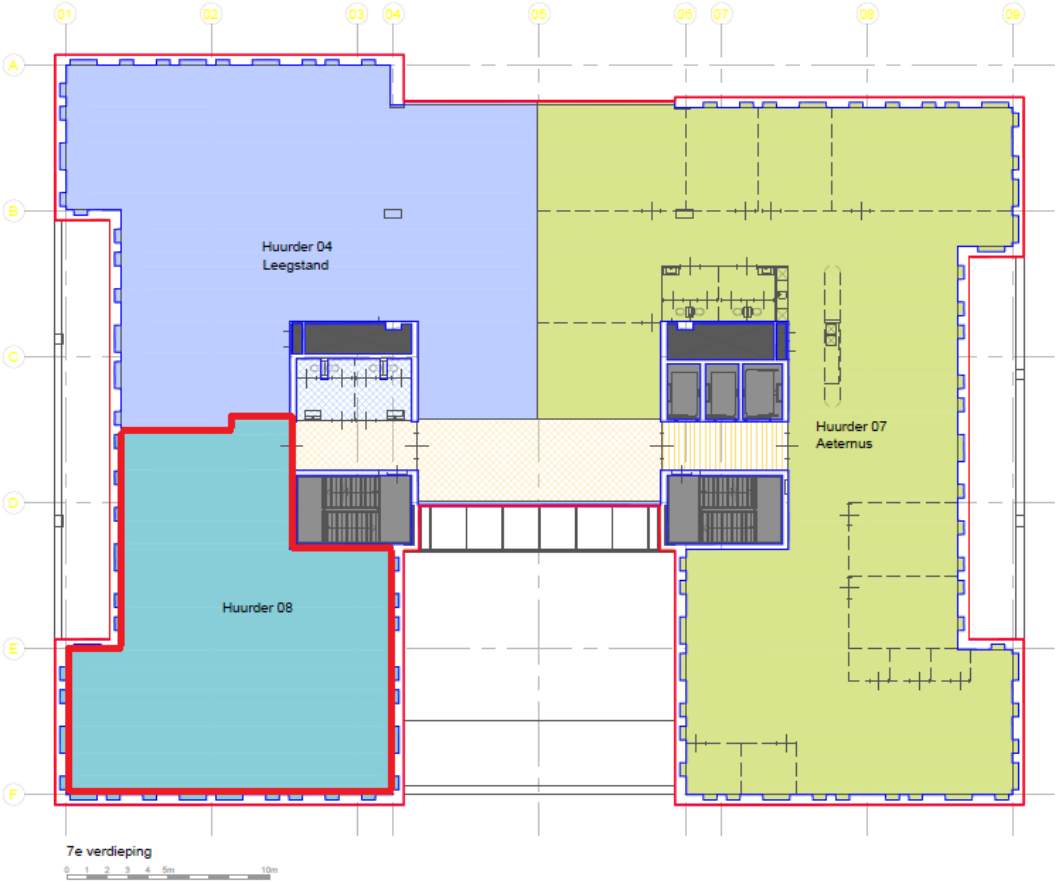
Huurovereenkomst

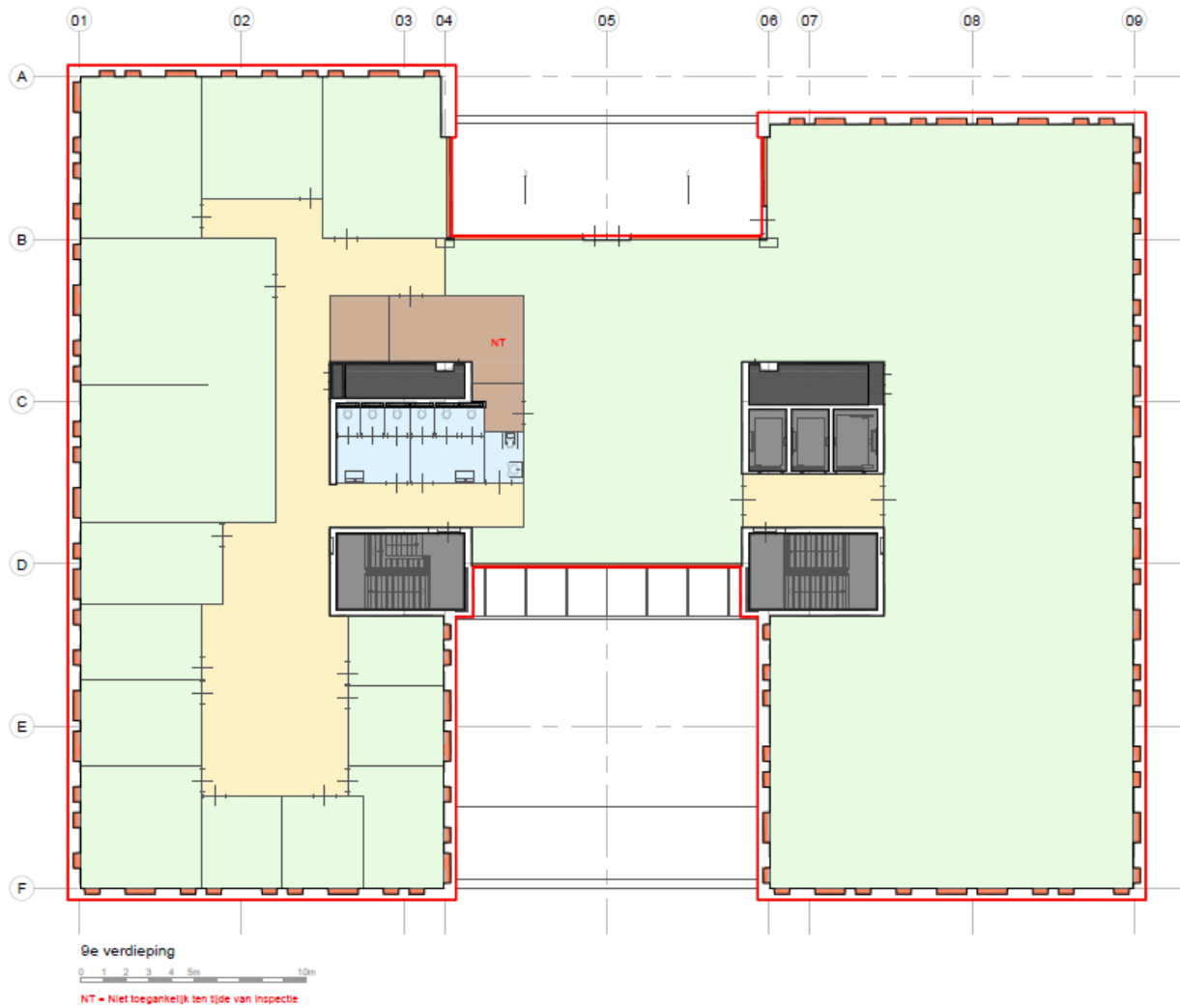
Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Disclaimer

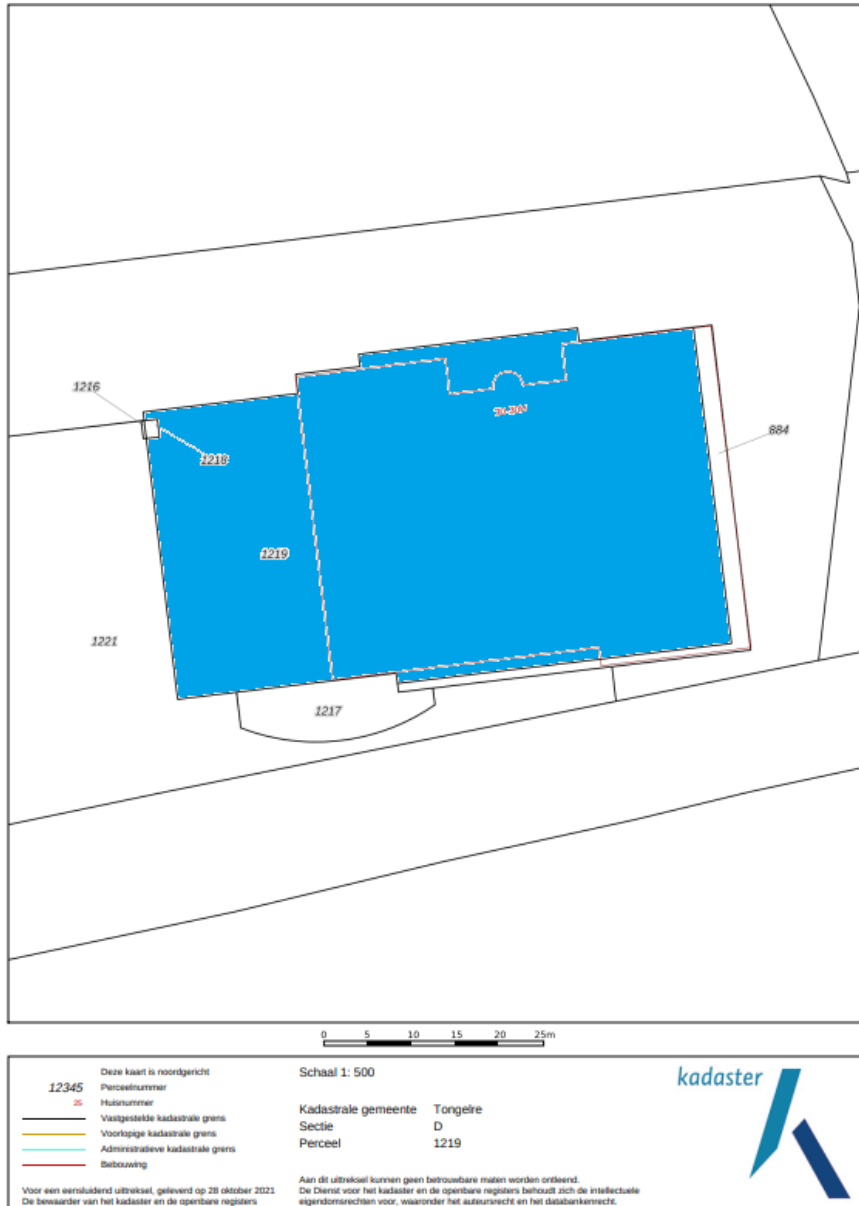
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Plattegronden





Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

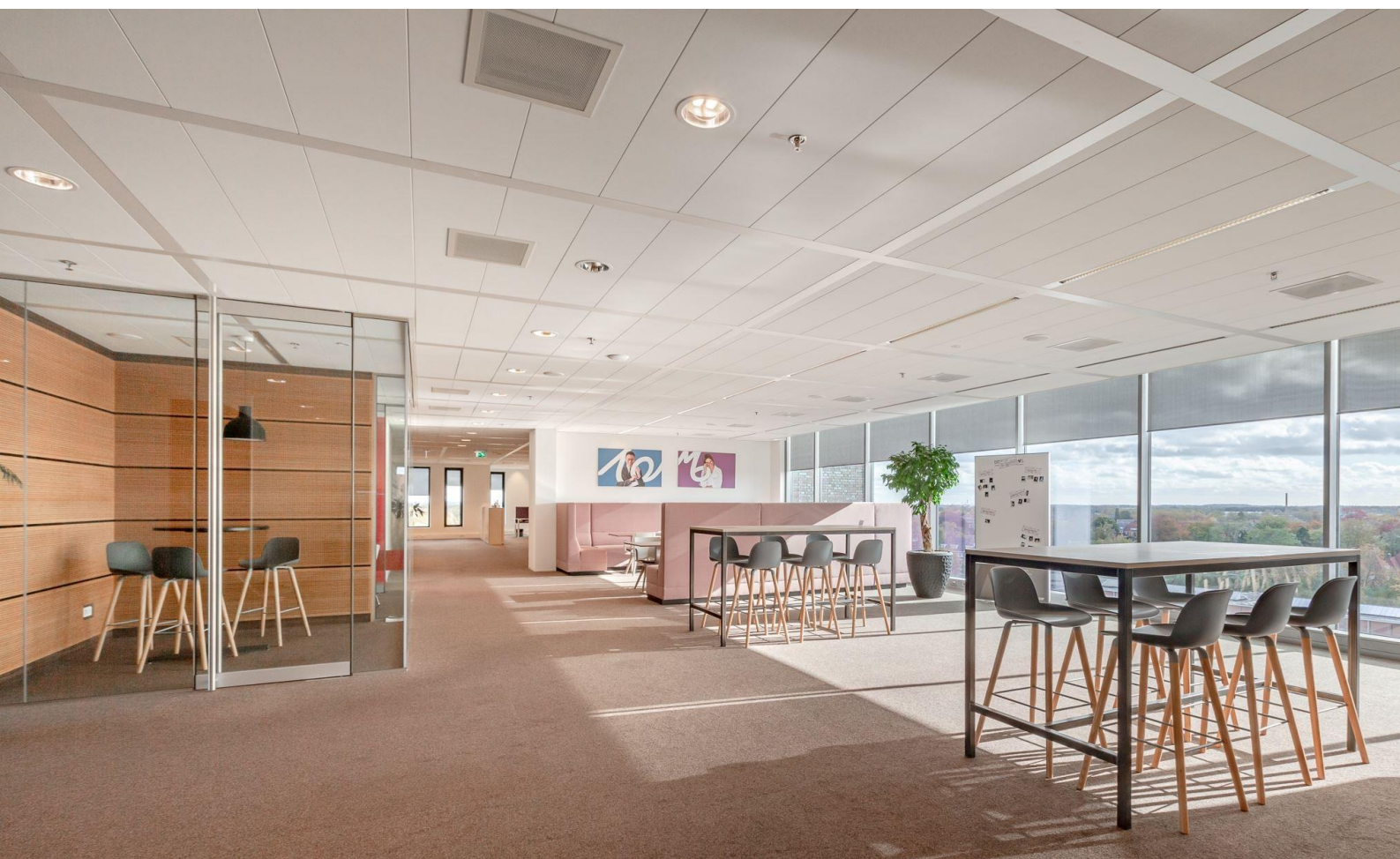
Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.omgevingsloket.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres : Prof. Dr. Dorgelolaan 30
Postcode / Plaats : 5613 AM Eindhoven

Gemeente : Tongelre
Sectie : D
Nummer : 1219















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.