

BEDRIJFS LOCATIES

Presenteert met plezier...

TE HUUR

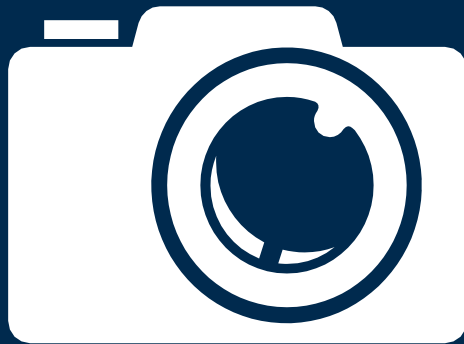


Eindhoven

Pastoor Petersstraat 3

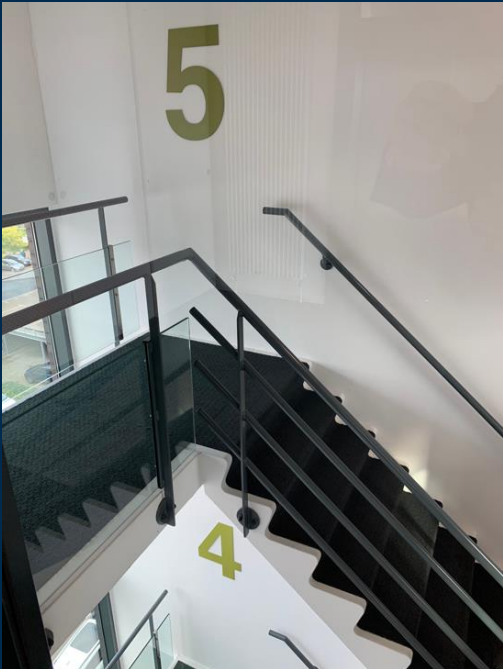


MÉÉR FOTO'S





Vijfde verdieping







BESCHRIJVING



Beschrijving :

Zéér hoogwaardige, instapklare kantooretage op loopafstand NS-Station!

Locatie / Ligging :

Het representatieve gebouw is gelegen in het “Centraal Business District” van Eindhoven, dat bestaat uit de omgeving Fellenoord, Bogert, Pastoor Petersstraat en Kennedyplein. Een gebied waarin de komende jaren flink geïnvesteerd gaat worden met als projectnaam Knoop XL. Onder deze naam zal het gehele Eindhovense stationsgebied in de komende jaren een enorme transformatie ondergaan. De ambitie van het Knoop XL programma is om de Eindhovense identiteit met technologie, design en kennis te integreren in dit gebied. Het toekomstige stationsgebied zal dé visitekaart van Brainport Eindhoven moeten worden. Tevens bevinden het kernwinkelgebied en openbare voorzieningen zich op loopafstand van het object, waardoor het een uiterst dynamische omgeving betreft. In de directe omgeving zijn met name bedrijven in de zakelijke, financiële en particuliere dienstverlening gevestigd waaronder UWV, ING-Bank, HERE Europe, Rabobank Nederland, Taylor Wessing, VGZ, Holiday Inn en het Kennedy Business Center. In het complex is Hurks Groep gevestigd, die deze etages ten behoeve van onderhuur aanbiedt.



Kadastrale gegevens :

Gemeente Woensel, Sectie G,
Nummers 6466 en 6448,
Grootte 24 are en 38 centiare (gedeeltelijk)

Oppervlakten :

Ca. 376 m² v.v.o. kantoorruimte op de 5^e verdieping (inclusief toebedeling algemene ruimten).

Parkeergelegenheid :

Vijfde verdieping: 5 parkeerplaatsen op eigen, met slagboom toegankelijk, terrein.

**eventuele uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen is mogelijk bij Parking Fellenoord, direct tegenover het object.*

Postcode :

5612 WB.



Onderscheidend :

- etages met véél daglichttoetreding;
- zéér hoogwaardig, instapklaar opleveringsniveau (5^e etage holding-niveau);
- bereikbaarheid;
- prachtig uitzicht.

Opleveringsniveau : 'as is, where is'

Vijfde verdieping:

systeemplafond met TL-verlichting geschakeld op beweging;
deels epoxy gietvloer, deels vloerbedekking;
combinatie kantoortuinen en indeling middels glazen scheidingswanden;
volledig ingerichte pantry;
toiletgroep dames en heren gescheiden;
ruime daglichttoetreding;
zonwering;
brandblusvoorzieningen;
te openen ramen;
koelplafonds in boardroom;
openhaard;
klimaatvoorzieningen (WKO-installatie).

** het aanwezige meubilair is optioneel mee te huren.*

Algemeen:

entree met tochtportaal;
brandmeldinstallatie;
alarminstallatie;
personenlift;
fietsenstalling;
patchkast cat. 6 (gezamenlijk).

Glasvezel :

Ja.

Energielabel :

A.

Architect :

Toon Kandelaars Architecten.

Bestemming :

Zie bijlage.
Verdere info: www.ruimtelijkeplannen.nl

Bouwjaar :

2001.

Datum beschikbaar :

Per direct.



HUURCONDITIES

Huurprijs :

Vijfde verdieping: € 65.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurprijs parkeren :

€ 1.200,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Servicekosten :

Ten behoeve een **zéér compleet (ontzorgings)pakket** aan leveringen en diensten wordt een voorschot servicekosten     67,66 per m² per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W. in rekening gebracht. Dit pakket omvat:

a. De kosten voor het doen functioneren van:

- de centrale verwarmingsinstallatie;
- warmwatervoorziening;
- hydrofoorinstallatie;
- zwakstroominstallatie;
- installatie voor automatische deuropeners;
- belinstallatie;
- huistelefooninstallatie;
- optimaliserings-, signalerings- en bewakingsapparatuur;
- lift;

waaronder verstaan worden:

1. De kosten van de levering van gas (inclusief vastrecht);
 2. De kosten van de levering en het verbruik van elektriciteit voor het elektrische gedeelte van de installaties;
 3. De kosten van het reinigen van de ketel(s), de kosten van bediening, meteropname, periodiek onderhoud en dergelijke;
- b. de kosten van elektriciteitsverbruik (incl. vastrecht) en het onderhouden van liften, uitgezonderd vervanging, alsmede de kosten van de jaarlijks te verzorgen keuring;
- c. De kosten van waterlevering (incl. vastrecht) voor de ruimte ingebruik bij de huurder(s);
- d. de kosten van het onderhoud en periodiek controleren van de brandmeldinstallatie/gebouwbewakings-storingsmeld- en noodstroominstallatie;
- e. de kosten van het onderhoud en reinigen van buitengoten en hemelwaterafvoeren;
- f. onderhoud en reinigen van het rioelstelsel;
- g. de verzekering van glasruiten;
- h. de kosten van het onderhoud en periodieke controle vuilwaterpompen.
- i. onderhoudscontracten interieurbepanting;
- j. glasbewassing buiten- en binnenzijde;
- k. de kosten voor afvoer van huisafval;
- l. de kosten voor de schoonmaak van het gehuurde.
- m. de kosten voor onderhoud parkeerterrein en groenonderhoud;
- n. keuring brandblusvoorzieningen;
- o. de kosten voor onderhoud van het AED-apparaat;
- p. de kosten van receptiediensten bij entree gebouw;
- q. gemeenschappelijke belastingen;
- r. de kosten van administratie zijnde 5% van de leden a t/m q van dit artikel.

Huurtermijn :

Tot en met 28 maart 2027.

Huurbetaling :

Per kwartaal vooruit.



Verlengingstermijn :

De onderhuurovereenkomst eindigt van rechtswege.

Huurindexering :

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huringangdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

Zekerheidsstelling :

Bankgarantie: ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en B.T.W.

BTW :

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. belaste huur/verhuur. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig het in de algemene bepalingen ROZ gestelde.

Huurovereenkomst :

R.O.Z.-model 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Contactpersoon :



Marc Fitters

Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 53 74 83 96

Een bezichtiging is écht van toegevoegde waarde! Zo krijgt u pas écht gevoel over het object en haar omgeving. Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040 - 2 12 22 12, wij komen graag, snel en met plezier!

De verhuurder is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.

Vermelde informatie is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.

Q Bedrijfslocaties B.V.

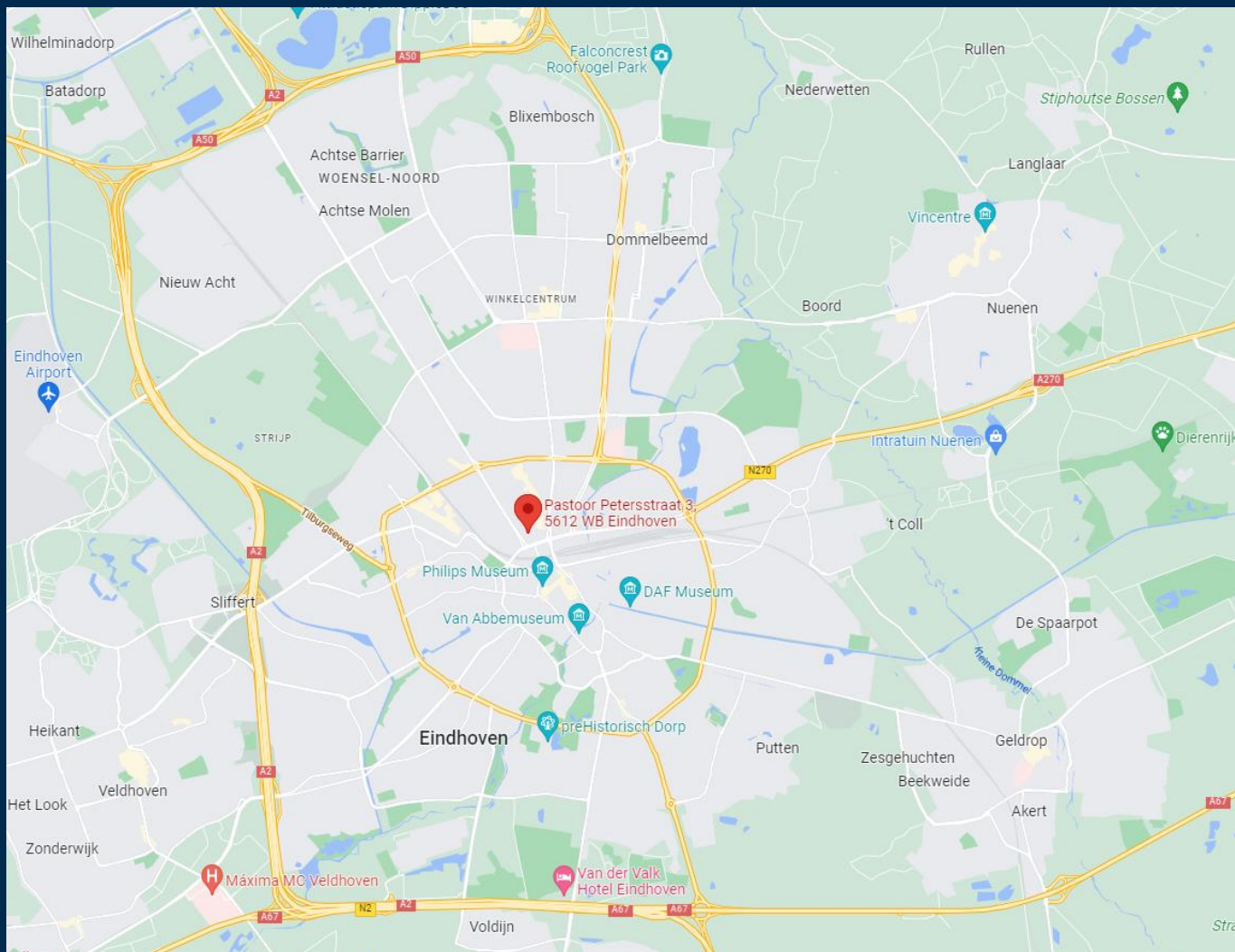
Methusalemplein 25
5611 VZ Eindhoven
Telefoon: 040 212 22 12
www.q-bedrijfslocaties.nl

Anno 2012



LOCATIE + BESTEMMINGSPLAN





Bereikbaarheid :

Per auto :

De bereikbaarheid van het object is uitstekend, te meer omdat deze direct aansluit op een aantal knooppunten van de hoofdinvalswegen van en naar het centrum van Eindhoven, te weten Boschdijk, J.F. Kennedylaan en Prof. Dr. Dorgelolaan. Via deze wegen is het snelwegennet A2 (Eindhoven-Amsterdam), A50 (Eindhoven-Oss) en A58 (Eindhoven-Breda) binnen zo'n tien minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer :

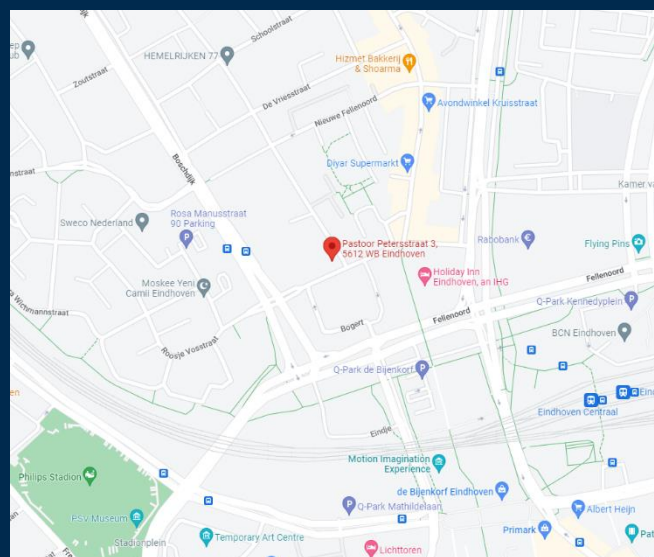
Het NS Centraal Station Eindhoven is op enkele minuten lopen gelegen. Tevens bevindt zich een bushalte om de hoek.

Omgeving :

Supermarkt: Diyar, AH en Jumbo op ca. 5 minuten rijden gelegen.

Restaurants: veel restaurants in nabije omgeving.

Winkelcentrum: in ca. 10 minuten sta je in de binnenstad.



TEKENINGEN



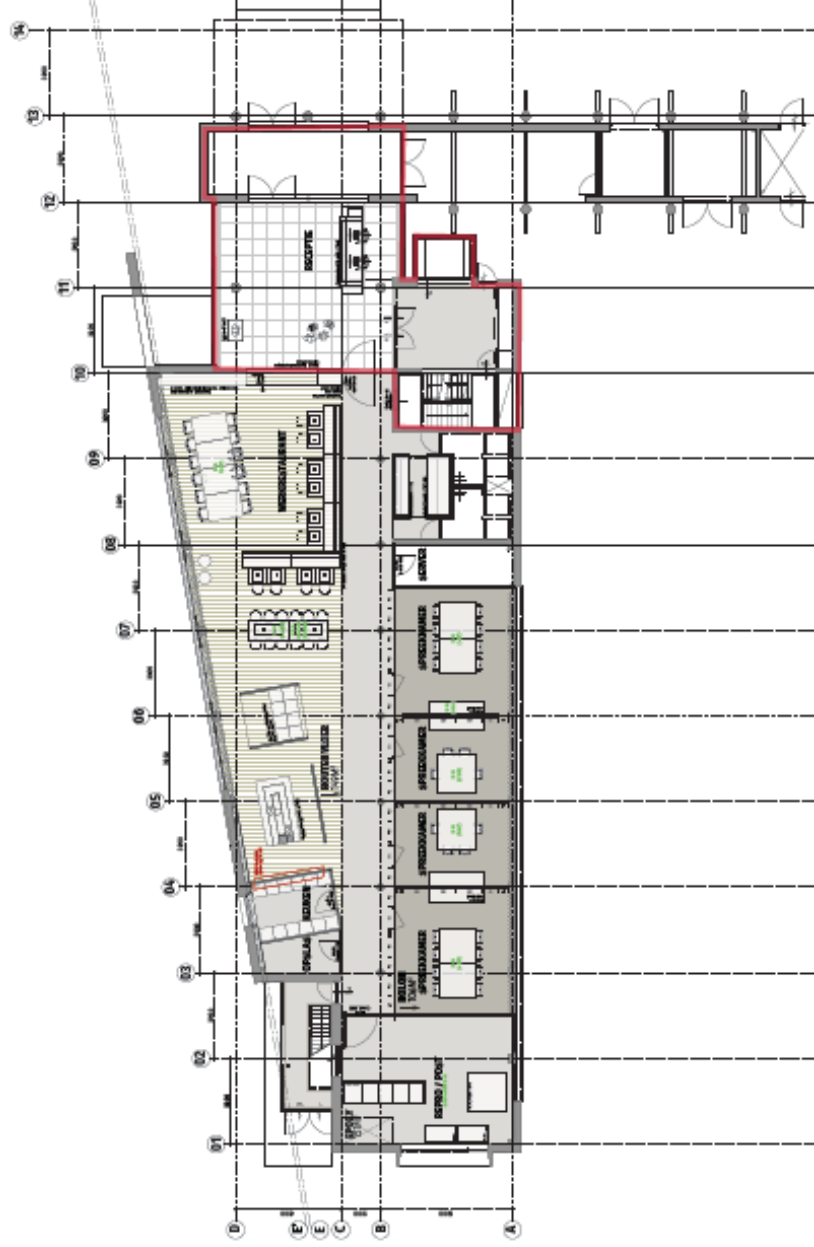
RENVOOI
 WERKRESTAURANT
 VERBODCENTRUM
 BEROO

-  Epoxyvloer
of uitbreidingslaag 1000 LVTSD-VTSD
-  Houten vloer
Type n.a.b.
-  Tegelvloer
n.a.b.
-  Beton
n.a.b.
-  Beton
vloer

HURKS EINDHOVEN
 PL.00
 BEGANE GROND

DEDRIE
 ARCHITECTEN

Dossier: 13156
 Datum: 9 januari 2017
 Project: WERKRESTAURANT
 Schaal: 1:200 - 1:300
 Auteur: HURKS EINDHOVEN



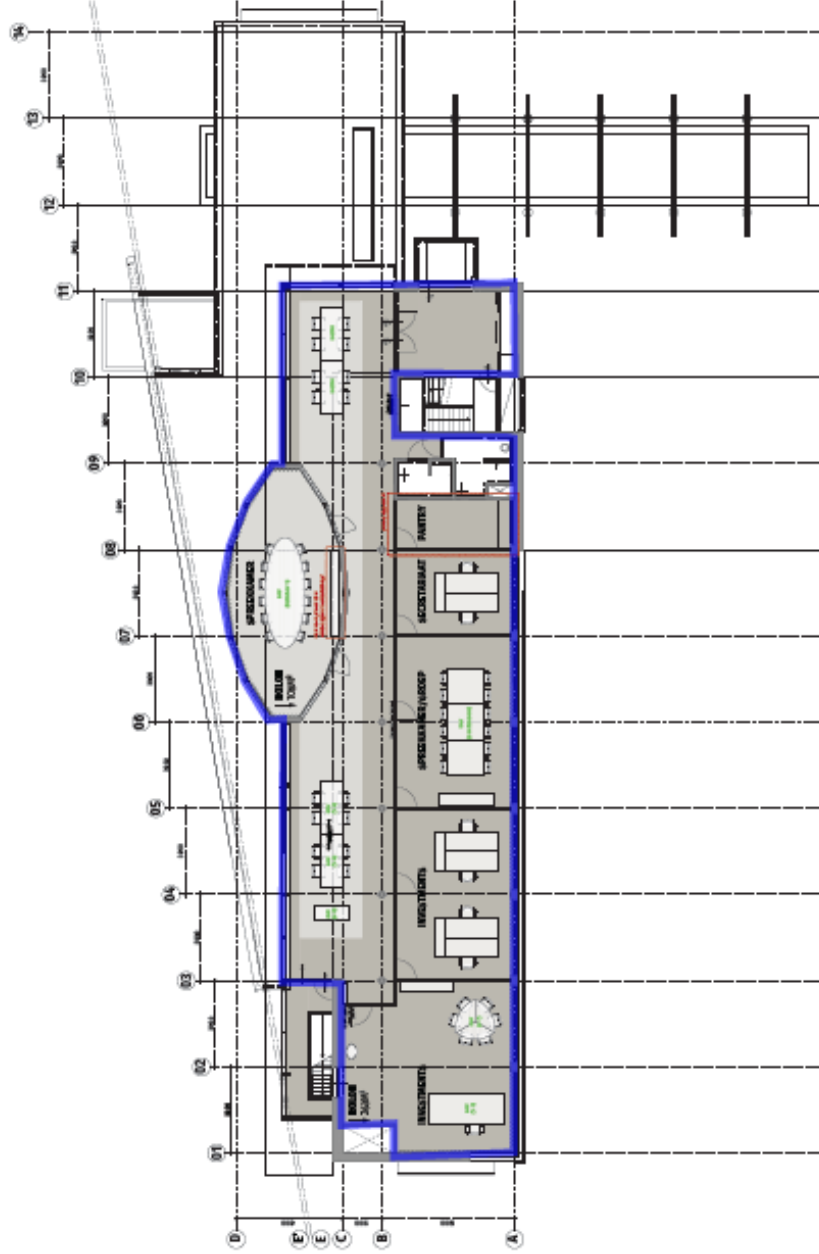
RENVOOI
 VERGADERCENTRUM
 INVESTMENTS (WVF)
 GROEP (ZWP)

- Epoxyvloer**
 2000 x 1000 x 12 mm (MDF) LVT30-LV33
- Houten vloer**
 1700 x 110 x 18 mm
- Tegelvloer**
 600 x 600
- Bolton**
 1200 x 1200
- Bolton**
 1200 x 1200

HURKS EINDHOVEN
 PL.05
 VERDIEPING 05

DEDRIE
 ARCHITECTEN

15116
 Dinsdag 07 maart 2017
 10:00 AM - 11:00 AM
 Schaal 1:300 - 1:100
 Wijk 2b, Oostersingel 14



KADASTRALE GEGEVENS

kadaster



Waarom een object via Q?

Q Bedrijfslocaties B.V. is vaak als één van de eersten op de hoogte van beschikbaar komende objecten; dus méér inzicht in actueel (én onzichtbaar) aanbod in de markt;

- Q Actief, creatief en passie voor het vak;
- Q Focus, grote kennis van klein werkgebied;
- Q Zorgvuldig, eerlijk en betrouwbaar;
- Q Blijvende communicatie;
- Q Zeker geen 9 tot 5 mentaliteit;
- Q Deskundige en actieve begeleiding;
- Q Ruim vijftientig jaar ervaring in zoekgebied regio Eindhoven.

Brainport-regio

Brainport Eindhoven is een innovatief ecosysteem in Zuidoost-Brabant. Met een sterke hightech maakindustrie, een bijzondere designsector en een uniek samenwerkingsmodel. De Brainport-regio bestaat uit 21 gemeenten en telt vele campussen, fieldlabs en innovatiehubs. Iedere dag werken bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden binnen dit ecosysteem samen, waardoor ketensamenwerking, open innovatie en allianties succesvol vorm krijgen in deze kennisintensieve maakindustrie.



T + 31 (0) 40 212 22 12 • Eindhoven • www.q-bedrijfslocaties.nl



