

BEDRIJFS LOCATIES

Presenteert met plezier...

TE HUUR

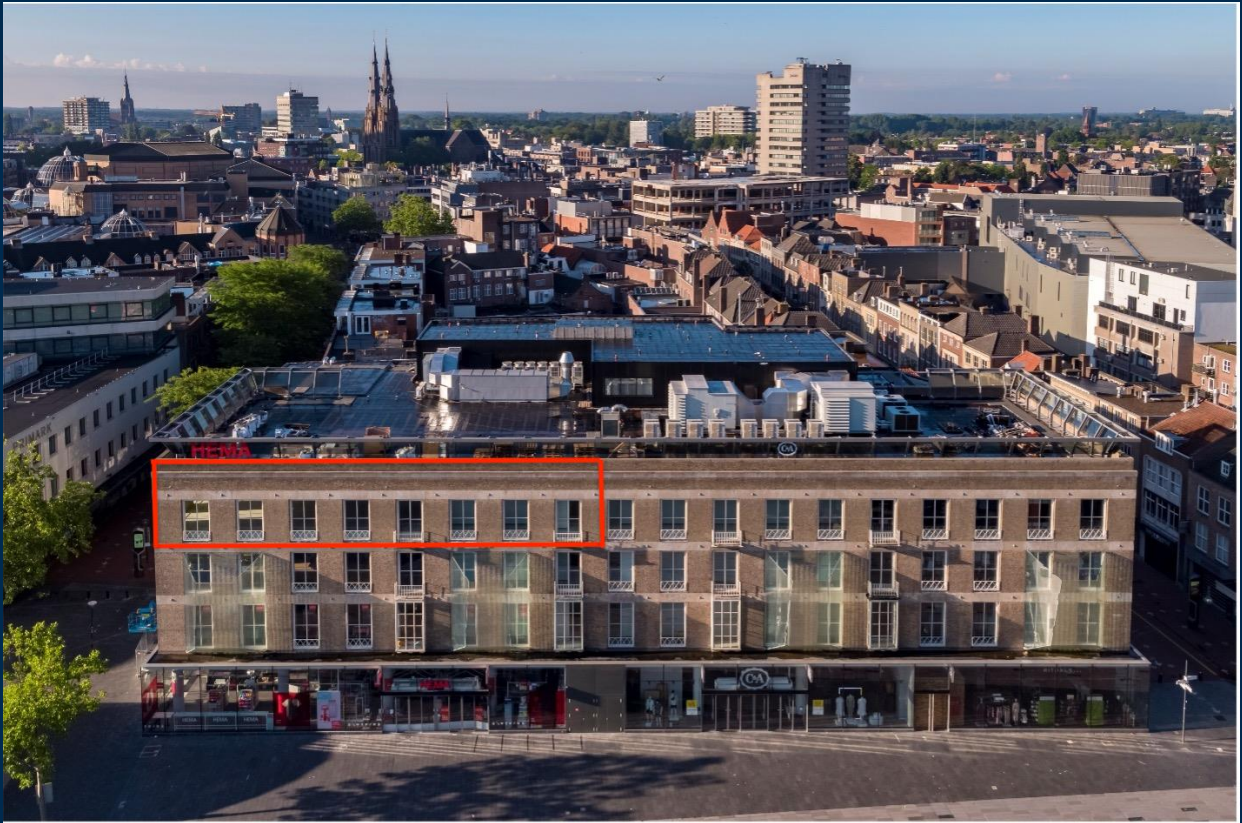
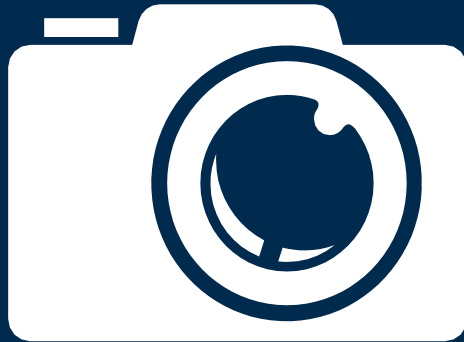


Eindhoven (Centrum)

Hermanus Boexstraat 4



MÉÉR FOTO'S

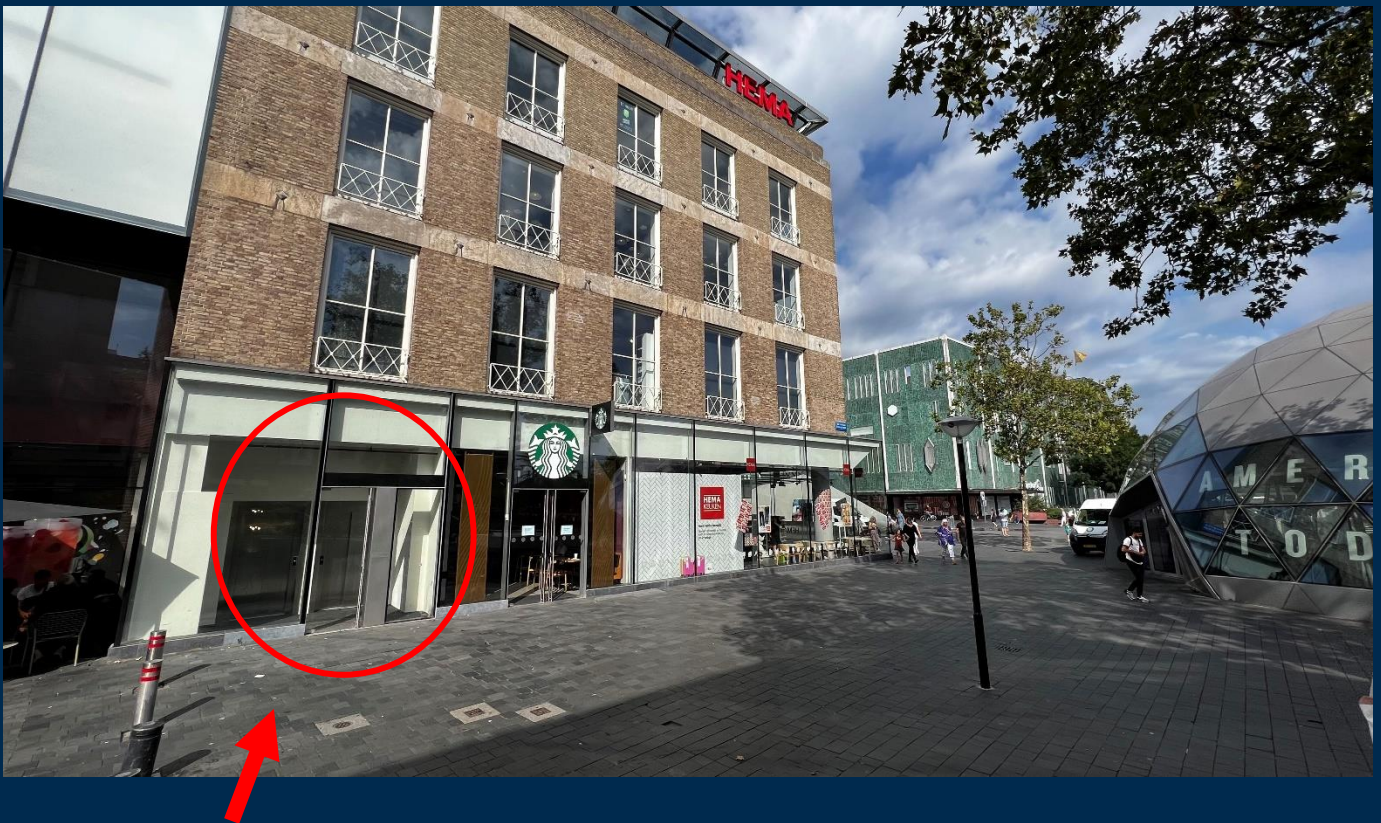




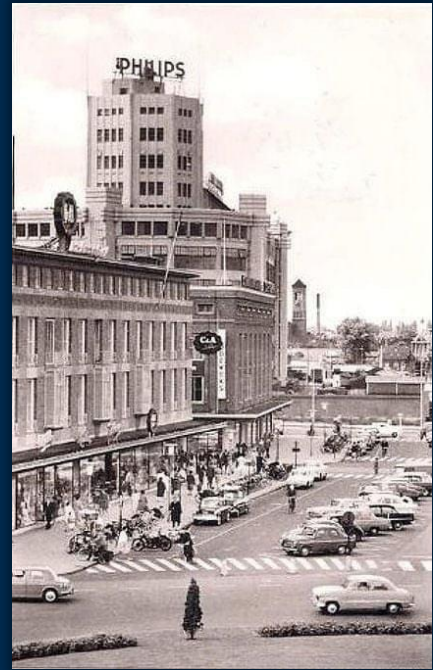


BEDRIJFS
LOCATIES

Separate entree/lift naar kantoren



Historie

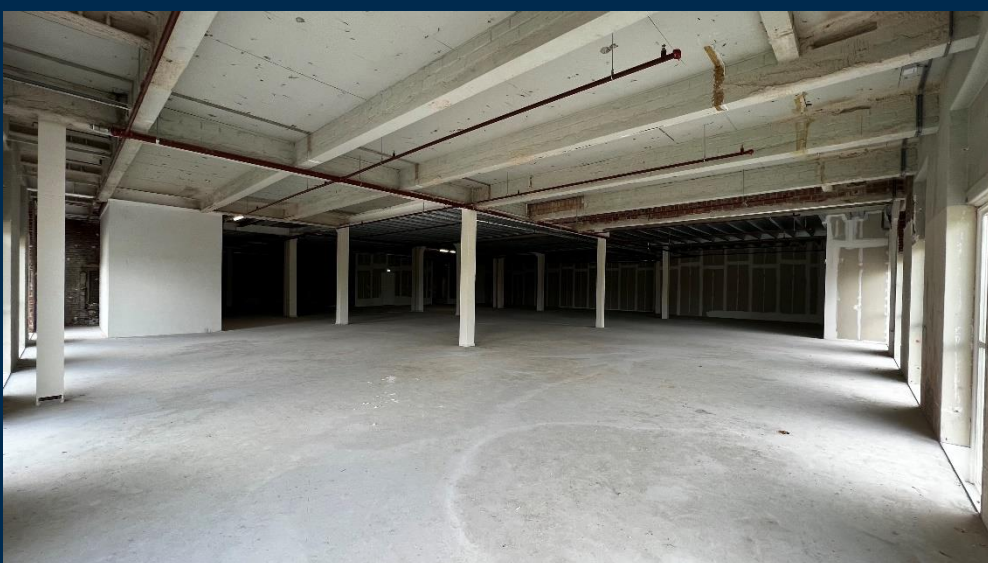


BEDRIJFS
LOCATIES

Toekomst

*(Projecten Lichthoven en Edge)
schuin tegenover object.*







BESCHRIJVING



Beschrijving :

Kantooretage op de 3^e verdieping in historisch, doch volledig gerenoveerd gebouw!

Locatie / Ligging :

De kantooretage is gelegen midden in het centrum van Eindhoven, in het zeer bekende gebouw op de hoek van de Demer/Hermanus Boexstraat/18 Septemberplein, direct tegenover het Centraal Station. De directe omgeving kenmerkt zich door een gemêleerd aanbod van winkels, kantoren en horecagelegenheden, recht tegenover de Primark en De Bijenkorf. In het gebouw zijn o.a. gevestigd: C&A, HEMA en Rituals. Op de begane grond naast de entree van deze kantooretage zit een vestiging van Starbucks.



Oppervlakten :

Ca. 780 m² kantooruimte op de 3^e etage met ca. 9 m² eigen entree op de begane grond met twee liften.

Uitbreidingsmogelijkheden :

Een eventuele uitbreiding van het aantal vierkante meters is mogelijk op het dak! Hier is de mogelijkheid om een dakopbouw van ca. 100 m² te plaatsen en een dakterras te creëren.

Parkeergelegenheid :

In directe omgeving in parkeergarages rondom het Station, Bijenkorf, Bruine Heer, Witte Dame en Mathildelaan.

Postcode :

5611 AL.

Onderscheidend :

- iconisch gebouw
- absolute zichtlocatie;
- recht tegenover Station;
- maatwerk opleveringsniveau bespreekbaar.



Opleveringsniveau :

Het object verkeert in cascostaat. Verhuurder is bereid om in overleg met huurder onderstaande voorzieningen aan te brengen en investeringen te plegen:

- eigen entree met twee liften op de begane grond (naar 3^e etage);
- goederenlift op de begane grond;
- gietvloer (betonlook);
- plafonds met industriële plafondafwerking (spuitwerk);
- geïsoleerd dak en gevels;
- hoogwaardige klimaatinstallatie (koeling, ventilatie en verwarming);
- intercom-installatie;
- brandmeldinstallatie;
- dubbele toiletgroep dames/heren gescheiden met fontein;
- ruime pantry met koelkast/vaatwasmachine/magnetronoven;
- brandblusvoorzieningen;
- glasvezelaansluiting;
- aparte meterkast in entree.

*De genoemde entree met twee liften als ook de goederenlift zijn al aanwezig.

Energie label :

Volgt na oplevering.

Architect :

Jan van der Laan.

Architect renovatie :

Architectenbureaus Van Manen / UN Studio.

Bestemming :

Binnenstad, gemeente Eindhoven, Enkelbestemming, Centrum – 1.
Verdere info: www.ruimtelijkeplannen.nl

Datum beschikbaar :

In overleg met als uitgangspunt ca. 4 maanden na ondertekening huurovereenkomst (mits er op dat moment een omgevingsvergunning is).

Bouwjaar :

Ca. 1952 met grondige renovatie/upgrading in 2020.

Reclame-voorziening :

Op de gevel op de begane grond bij entree in bescheiden vorm mogelijk daarnaast is ook reclame op de “kroon” op het dak van het gebouw mogelijk (na goedkeuring van verhuurder en welstand).



HUURCONDITIES

Huurprijs :

€ 130.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W. voor de 3^e verdieping.

De huurprijs inclusief de uitbreiding op het dak is in samenspraak met verhuurder en afhankelijk van het gewenste opleveringsniveau nader te bepalen.

Servicekosten :

Nader door verhuurder te bepalen.

Huurtermijn :

Vijf jaren.

Verlengingstermijn :

Vijf jaren.

Opzegtermijn :

Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Huurbetaling :

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering :

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, 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 :



Tim van der Velden
Email: tim@q-bedrijfslocaties.nl
Tel: +316 – 13 89 27 46

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.

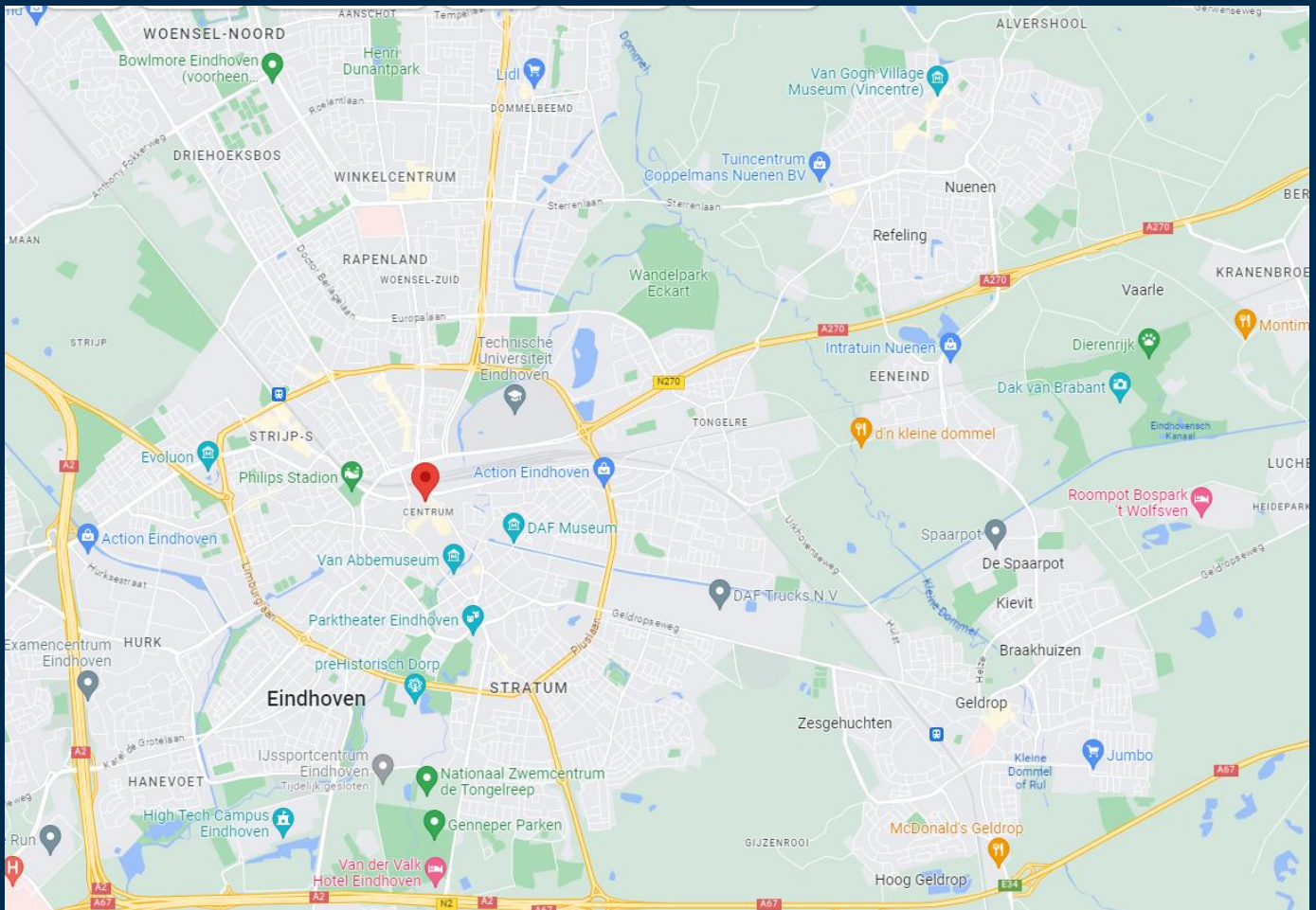
Methusalemplein 25
5611 VZ Eindhoven
Telefoon: 040 212 22 12
www.q-bedrijfslocaties.nl

Anno 2012



LOCATIE + BESTEMMINGSPLAN





Bereikbaarheid :

Per auto :

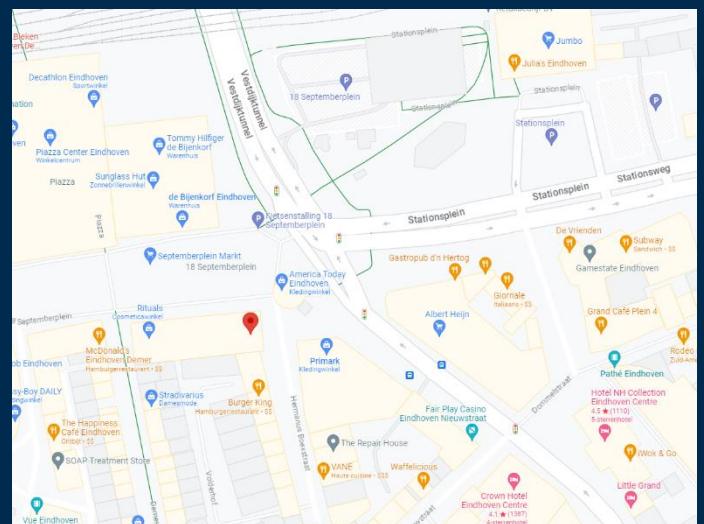
Het snelwegennet rondom Eindhoven is in ca. 10 minuten rijden bereikbaar en is daardoor goed bereikbaar met eigen vervoer.

Per openbaar vervoer :

Het Centraal Station Eindhoven is direct tegenover op ca. 2 minuten lopen gelegen. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is hierdoor uitstekend te noemen.

Omgeving :

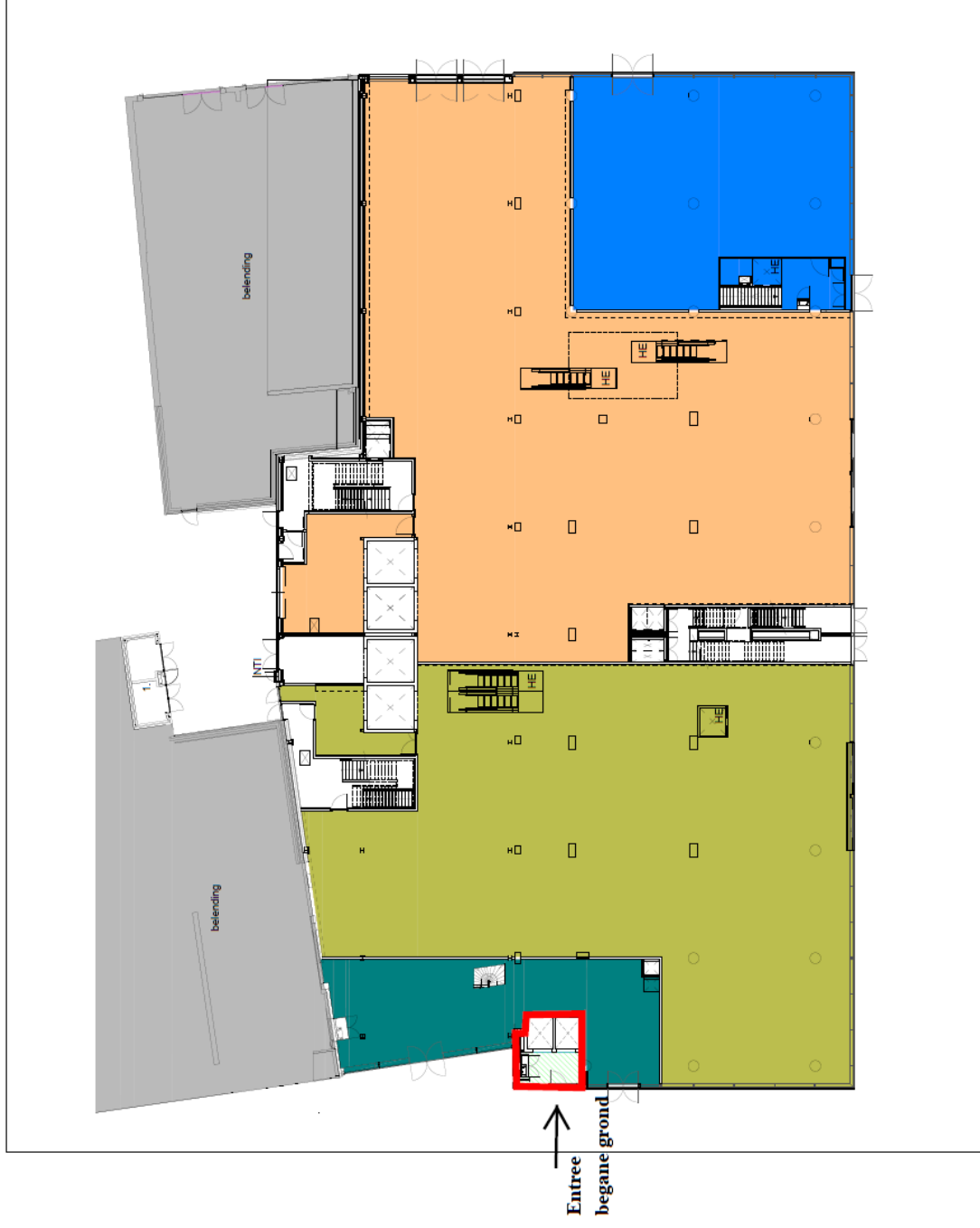
Supermarkt: op slechts enkele minuten lopen ligt een Albert Heijn gelegen.
 Restaurants: diversen, het object bevindt zich in het centrum.



TEKENINGEN



VERHUURGEGEVENS - Begane Grond



1009_N-GBG_00.A.2.dwg
1009_N-VHG_00.A.2.pdf

REDEVCO
Rapportnummer : 1009_001
Certificatnummer : 1009_001A

Gebouw : 1009
Adres : 18 Septemberplein 1
Plaats : Eindhoven
Datum : 23-7-2020

Bouwslag : Begane Grond
Certificaat : A

- Huurders:**
- C&A
 - HEMA
 - Rituals
 - Starbucks
 - Toeslag kantoren



Informatie:
Herkomst gebruikte plattegronden:
- Dierden

Opmerkingen:
- eropvallende lift en/of trap (aangegeven met HE) i.o.m. eigendomsrechtelijke toekennend aan huurder.
- Meetvering en ruimtegebruik van ruimte(n) niet toegankelijk voor inspectie (NTI) zijn niet gecontroleerd op locatie.

1. Schakelstation niet in meetrapport meegenomen.

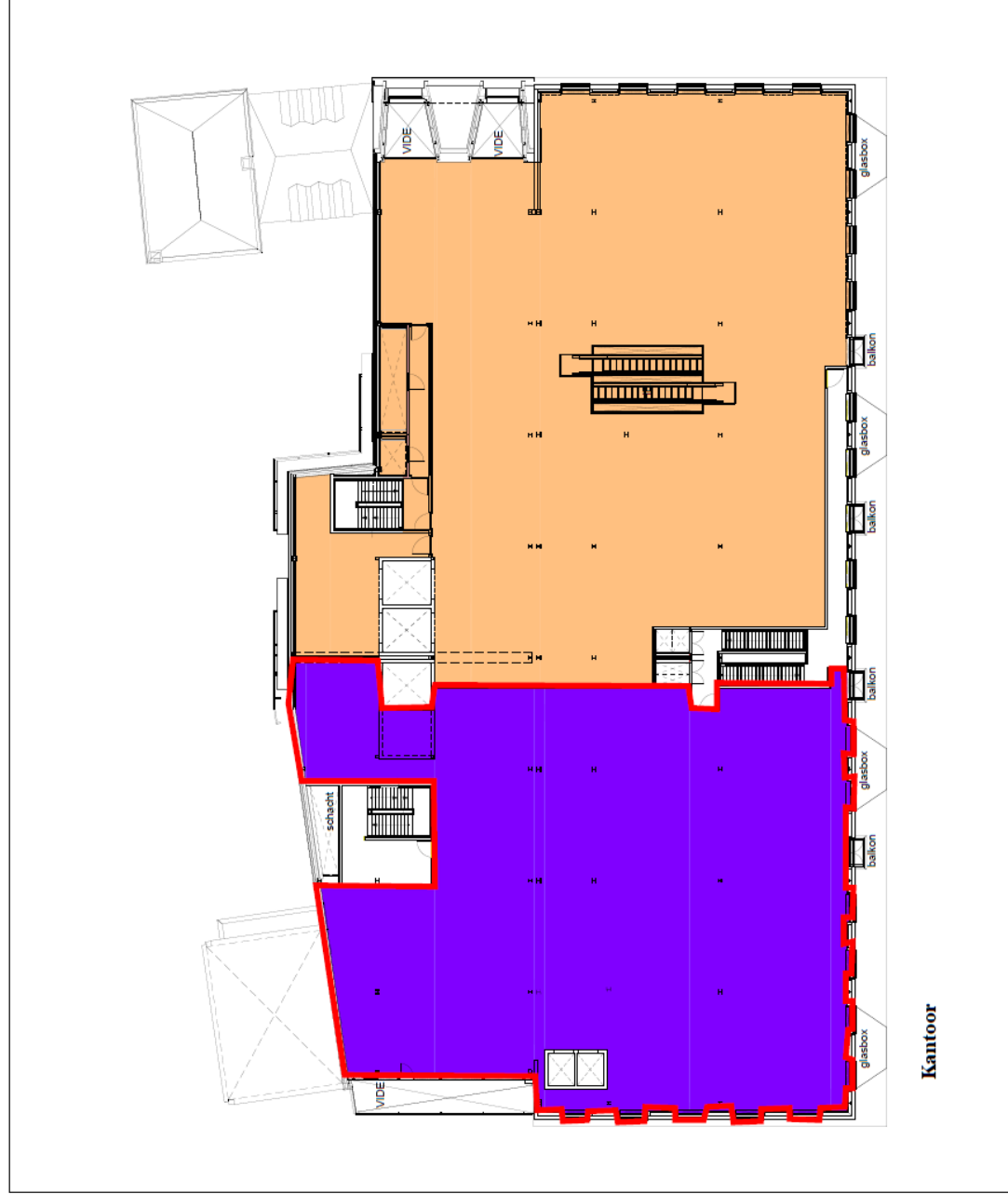
Aanname:
De begrenzingen van de verkoopunit zijn afgeschermd met voorzetwanden. Daarom is de bepaling van het VVO van deze ruimte gebaseerd op de ontvangen tekeningen.



Gecontroleerd door: George Abrahamson



VERHUURGEGEVENS - 3e Verdieping



Rapportnummer : 1009_001
Certificatenummer : 1009_001A

Gebouw : 1009
Adres : 18 Septemberplein 1
Plaats : Eindhoven
Datum : 23-7-2020
Bouwlaag : 3e Verdieping

Certificaat
A

Huurders:

C&A
Leegstand kantoor

Contour:



Informatie:
Herkomst gebuikte plattegronden:

- Delden

Opmerkingen:

- Vloeroppervlakte lift en/of trap (aangeduid met HE) i.o.m. eigenaarsopdrachtgever toebedeeld aan huurder.

Aanmerken:

- De begrenzingen van de verkooplimite zijn afgeschermd met een glazen balustrade. De afmeting van de balustrade van het VVO van deze ruimte gebaseerd op de ontzorgen tekening.

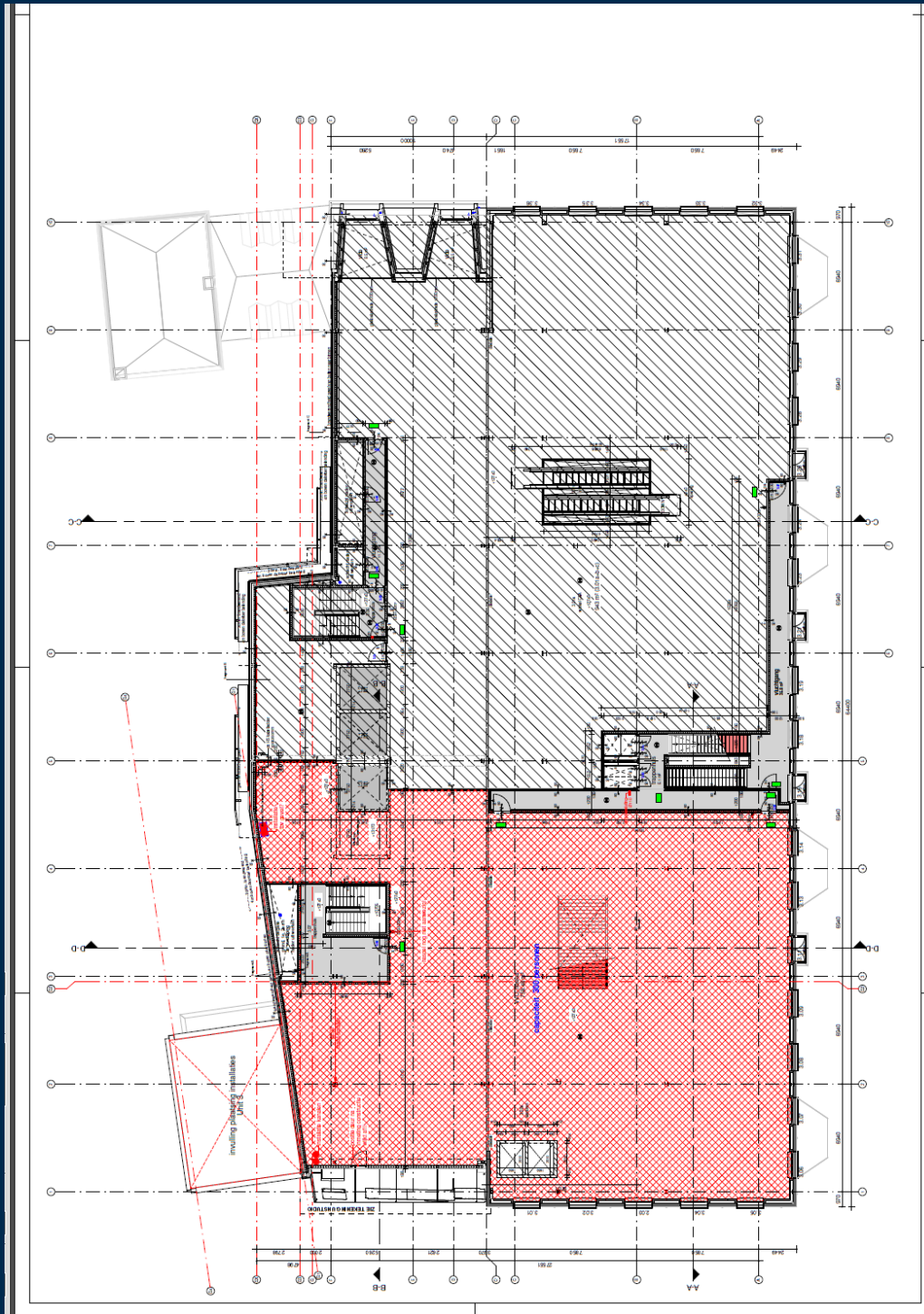
1009_N-GRG_03.A.2.dwg
1009_N-VHG_03.A.2.pdf



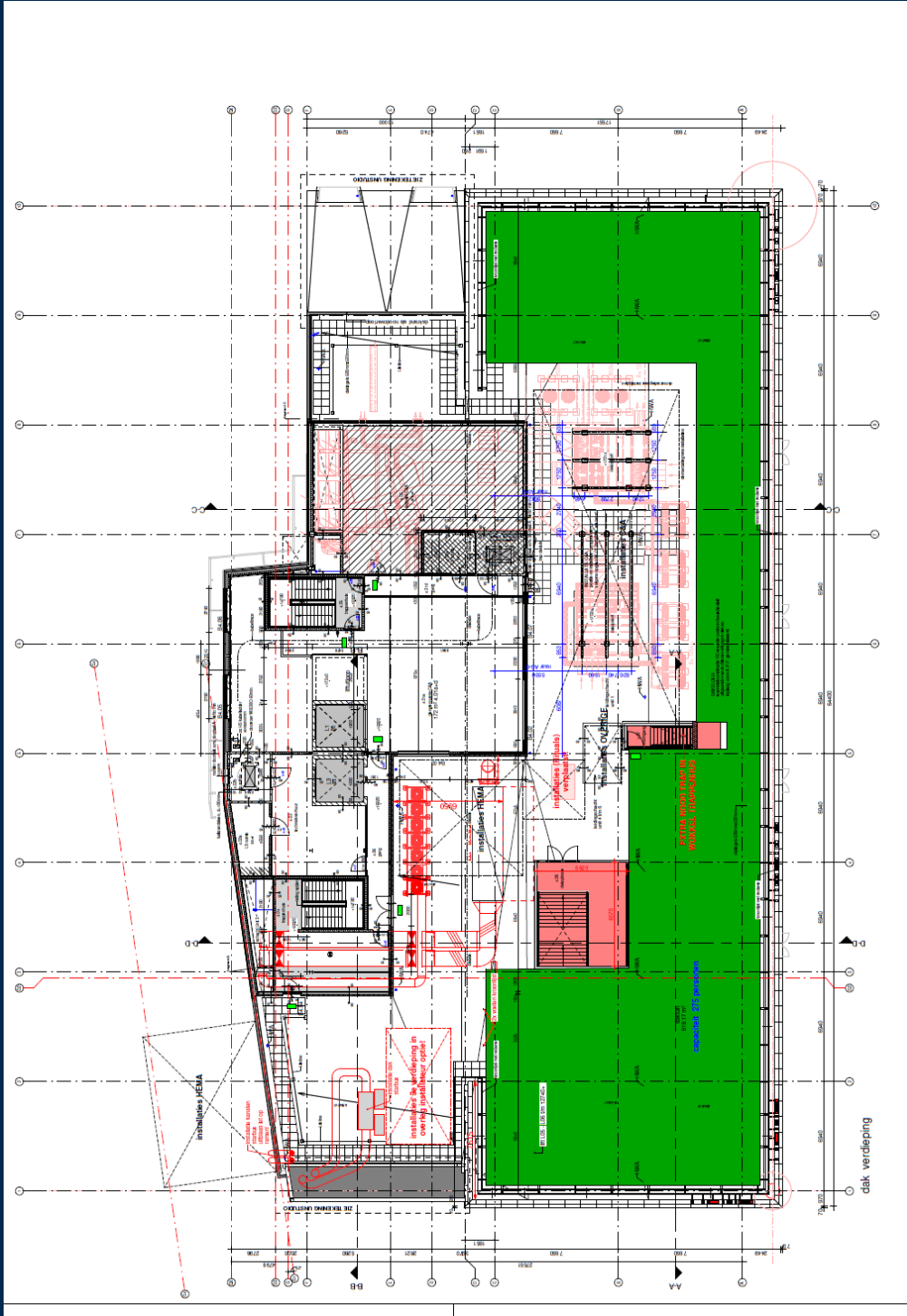
Periode 2022
01/23/2020
1009_GA_1077EUCAM_000-001-01-01

Gecontroleerd door: George Abrahamzen

Eventuele trapopgang naar het dak



Dakopbouw met dakterras





Eindhoven: view on 18 Septemberplein / Hermanus Boexstraat

Artist's impression

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