

BEDRIJFS LOCATIES

Presenteert met plezier...

TE HUUR



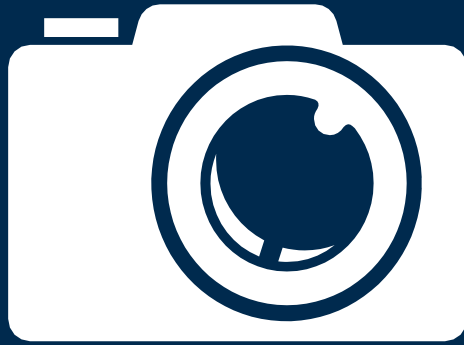
Eindhoven (Centrum)

Keizersgracht 15

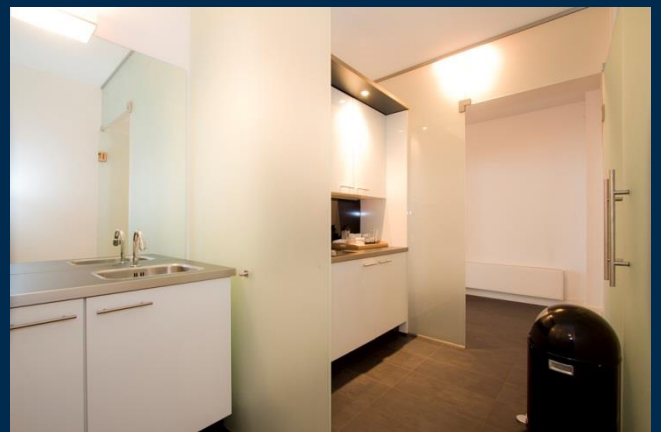


BEDRIJFS
LOCATIES

MÉÉR FOTO'S



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



BESCHRIJVING



Beschrijving :

Z  er fraai gerenoveerde, volledig instapklare kantoorvilla in hartje stad met eigen afgesloten parkeerterrein! Dit object komt in onderverhuur beschikbaar in verband met de verhuizing van CleverIT naar een grotere kantoorvilla.

Locatie / Ligging :

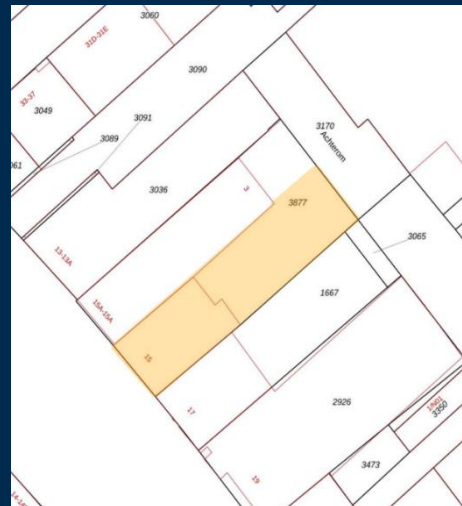
Het betreft een monumentale kantoorvilla (1880!) en is gelegen in hartje centrum van Eindhoven aan de binnenring. In de nabijheid zijn talrijke zakelijke dienstverleners en detacheerders zoals Manpower, Tempo Team, Randstad, Beter Baan en ook de Rijksgebouwendienst en diverse overheidsinstellingen zijn in dit gebied gevestigd. Verder zijn de bekende horecagelegenheden Bali (Indonesisch) en Mood (Frans-Aziatisch) hier gelegen, alsmede het nieuwe gebouw van Woonbedrijf en Hotel Glow in dezelfde straat.

Bijzonderheden :

De villa werd in 1880 gebouwd voor de prominente Eindhovense edelsmid Toon Hermans. De muurankers in de gevel, een gestileerde H en S verwijzen daar nog naar. De S staat voor Smits, een dochter van de brouwersfamilie van huize Oranjeboom. Hermans speelde volgens Thoben een vooraanstaande rol in het Eindhovense culturele leven van de tweede helft van de 19e eeuw. Hermans was niet alleen edelsmid maar ook amateurschilder en -fotograaf. Het huis is ontworpen door Pierre Cuypers, de befaamde architect die ook het Rijksmuseum en de Catharinakerk tekende. Vincent Van Gogh komt ook in beeld. Hermans gaf Van Gogh, die toen in Nuenen woonde, opdracht om zes ontwerpen te maken ter decoratie van de eetzaal. Hermans wilde aanvankelijk zes heiligenlevens, maar op voorspraak van Van Gogh werden het voorstellingen uit het boerenleven van de Meierij, omdat die 'meer de appetijt der brave mensen, die aldaar aan tafel moeten komen zitten, zou opwekken'. Hermans schilderde de panelen zelf naar voorbeeld en met hulp van Van Gogh. De panelen zijn na Hermans' dood verdwenen, van   n paneel is op de eerste verdieping nog iets zichtbaar.

Kadastrale gegevens :

Gemeente Eindhoven, Sectie D,
Nummer 3877 (gedeeltelijk)



Oppervlakten :

	Kantoorruimte
Begane grond	150 m ²
1 ^e verdieping	100 m ²
2 ^e verdieping	70 m ²
Totaal (v.v.o)	320 m²

Postcode :

5611 GC.

Parkeergelegenheid :

Op eigen terrein zijn 9 parkeerplaatsen aanwezig met automatisch bedienbaar hek aan de achterzijde van het object. Eveneens zijn er op loopafstand openbare (betaalde) parkeerplaatsen gelegen.

Onderscheidend :

- ligging hartje centrum;
- charmante kantoorvilla;
- recent volledig gerenoveerd;
- fraai ingericht;
- eigen parkeerterrein in de stad.

Opleveringsniveau : 'as is, where is'

representatieve entree met natuurstenen vloer;
luxe pantry op begane grond en eerste verdieping;
gescheiden toiletgroep op begane grond, enkele toiletgroep op eerste verdieping;
verscheidene ornamenten en plafond met decoratief schilderwerk;
vloerbedekking deels tapijt, deels eikenhouten parket;
cat. 6 databekabeling;
isolerende beglazing;
uiterst lichte kantoor kamers;
dakterras;
verwarming middels radiatoren;
alarmsysteem;
airco-unit per vertrek.

Energielabel :

Niet van toepassing, omdat het object een monument betreft.

Glasvezel :

Ja: ftth, coax van Ziggo en KPN dsl.

Architect :

De heer Pierre Cuypers.

Bestemming :

Zie bijlage.
Verdere info: www.ruimtelijkeplannen.nl

Voorheen in het object :

Nu CleverIT, voorheen Perrée & Partners.

Bouwjaar :

1880.

Datum beschikbaar :

1 december 2023.



HUURCONDITIES

Huurprijs :

€ 80.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn :

Tot en met 30 november 2026.

Verlengingstermijn :

Niet van toepassing.

Opzegtermijn :

Niet van toepassing.

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 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

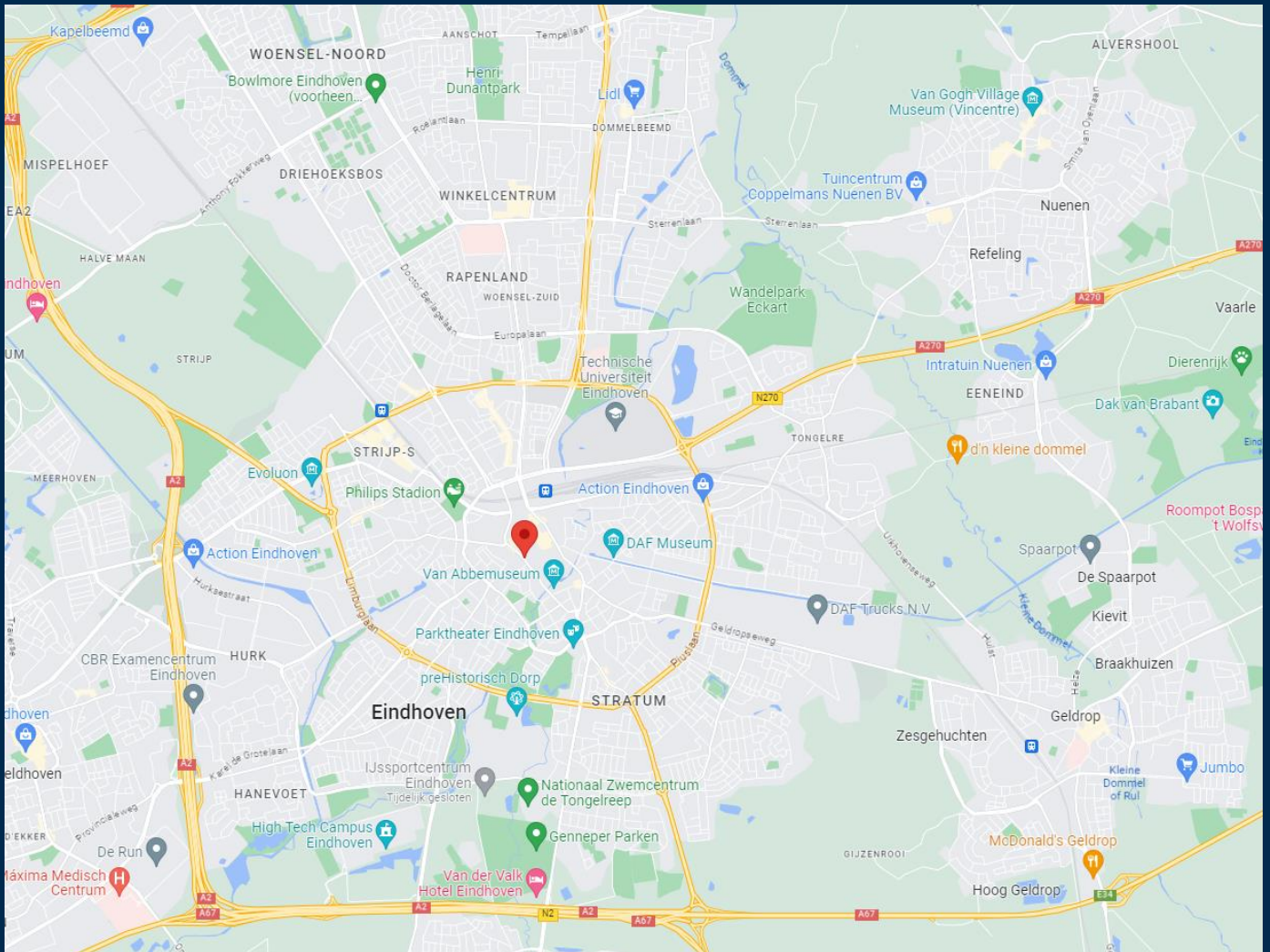
www.q-bedrijfslocaties.nl

Anno 2012



LOCATIE + BESTEMMINGSPLAN





Bereikbaarheid :

Per auto :

Door de directe ligging aan de binnenring in het centrum is het gebouw uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en het openbaar vervoer.

Per openbaar vervoer :

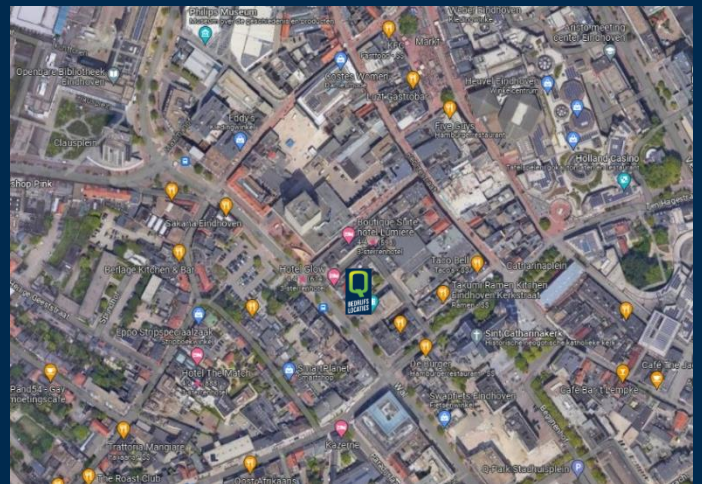
Een bushalte is direct gelegen voor het object, het NS Centraal Station bevindt zich op slechts acht minuten loopafstand.

Omgeving :

Supermarkt: op enkele minuten lopen ligt een Spar, op ca. 10 minuten lopen ligt een Albert Heijn.

Restaurants: diversen, het object ligt namelijk midden in het centrum van Eindhoven. O.a. Mood, Mangiare, JANZ, Two B en restaurants aan de Kleine Berg.

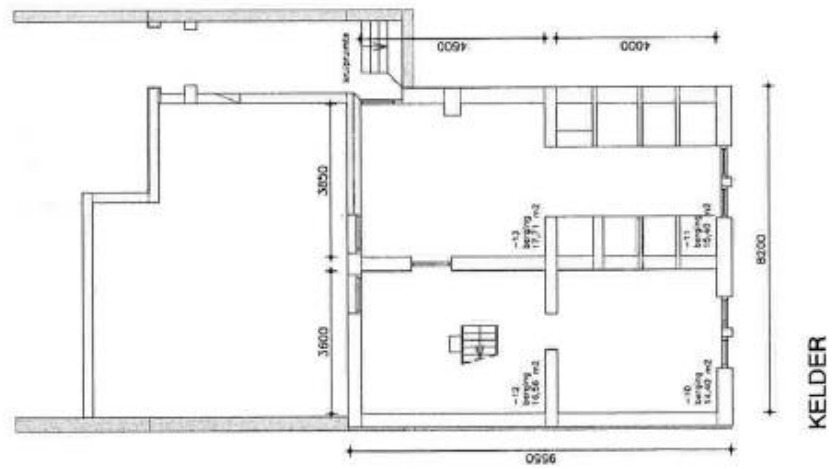
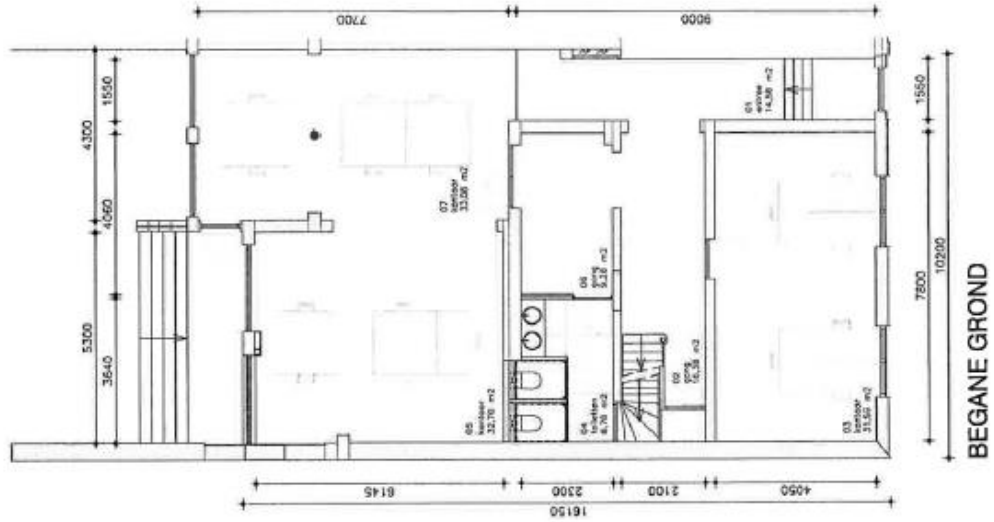
Winkelcentrum: in de directe omgeving.



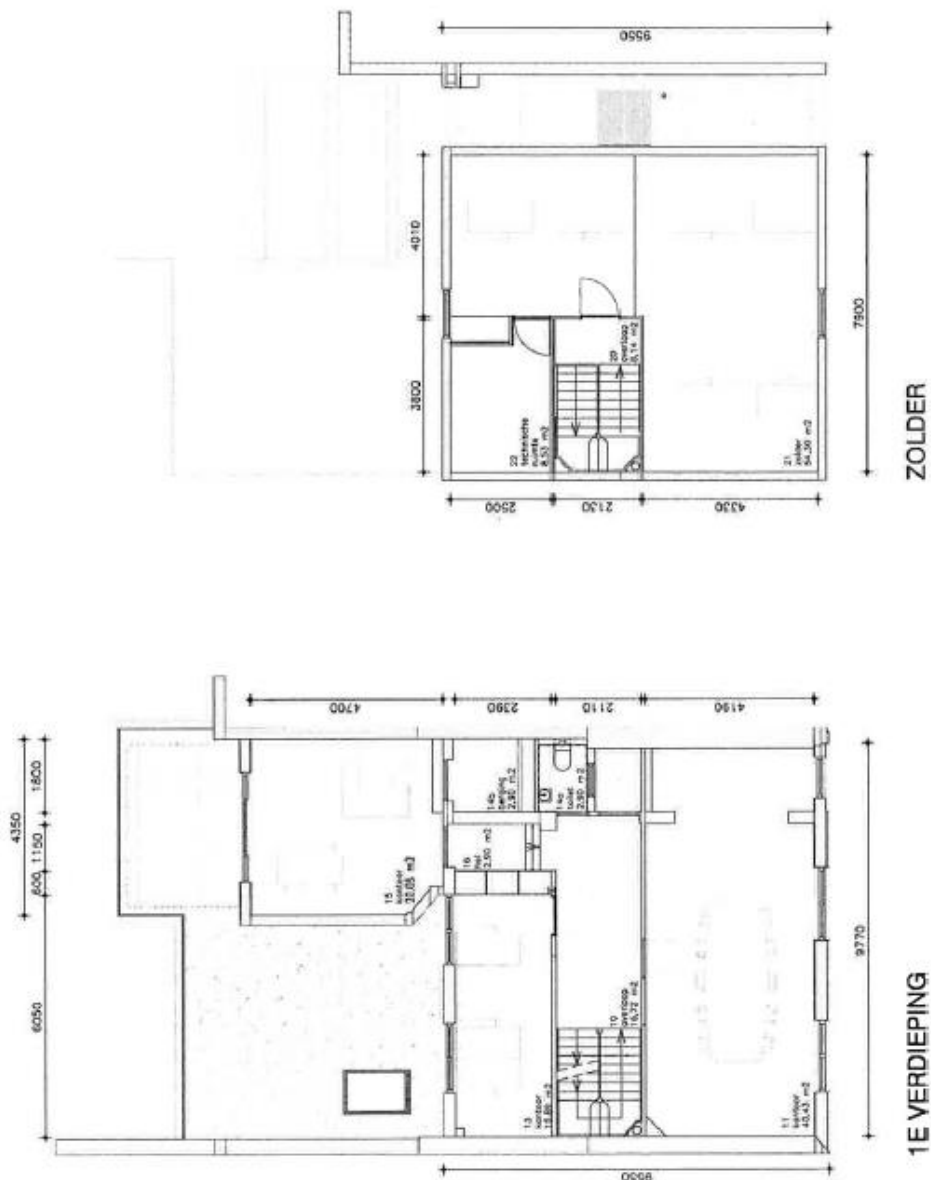
TEKENINGEN



Het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



Het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de mastvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



KADASTRALE GEGEVENS

kadaster





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Vlootopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een enkelzijdig uittreksel, geldend op 31 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eindhoven</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3877</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	--



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