

# **BEDRIJFS LOCATIES**

**Presenteert met plezier...**

TE HUUR

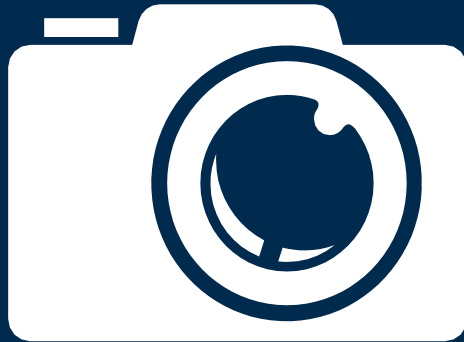


**Eindhoven** (nabij Strijp-S)

Essenstraat 1



MÉÉR FOTO'S













# BESCHRIJVING



### Beschrijving :

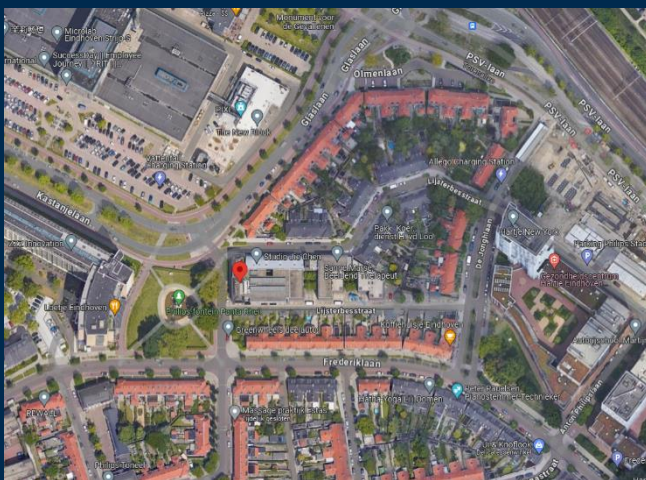
Prachtige kantoorruimte in vrijstaand kantoorgebouw aan de rand van het centrum van Eindhoven! De beschikbare ruimte is gelegen op de begane grond.

### Locatie / Ligging :

Het kantoorgebouw is gelegen aan de rand van het centrum van Eindhoven op een herkenbare locatie nabij het stadionkwartier en Strijp S. Aan de overzijde is de voormalige Philips ambachtsschool gelegen met onder in de plint het bekende restaurant Loetje.

### Kadastrale gegevens :

Gemeente Strijp, Sectie C,  
Nummers 4778 en 4779,  
Grootte 825 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk)



### Oppervlakten :

Ca. 545 m<sup>2</sup> op de begane grond (inclusief algemene ruimten).

### Parkeergelegenheid :

Op eigen terrein is 1 parkeerplaats beschikbaar aan de zijkant van het gebouw.

### Uitbreidingsmogelijkheden :

Nee.

### Postcode :

5616 LG.

### Onderscheidend :

- uitstekende bereikbaarheid;
- prachtige zichtlocatie;
- eigentijds opleveringsniveau;
- op loopafstand van Station Strijp-S.



**Opleveringsniveau : 'as is, where is'**

royale entree (gezamenlijk te gebruiken);  
brandmeldvoorzieningen;  
robuuste uitstraling met industrieel plafond;  
toiletgroepen;  
volwaardige keuken/kantineruimte;  
houten kozijnen met dubbele beglazing;  
alarminstallatie;  
luchtcirculatiesysteem.

**Glasvezel :**

Ja.

**Energielabel :**

A.

**Architect :**

OOKARCHITECTEN.

**Bestemming :**

Zie bijlage.  
Verdere info: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

**Voorheen in het object :**

Brandpulse.

**Bouwjaar :**

1935.

**Datum beschikbaar :**

1 februari 2024.

**HUURCONDITIES**

**Huurprijs :**

€ 150,00 per m<sup>2</sup> te vermeerderen met de geldende B.T.W.

**Servicekosten :**

Nader overeen te komen.

**Huurtermijn :**

Vijf jaren.

**Verlengingstermijn :**

Vijf jaren.

**Opzegtermijn :**

Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratedatum.



### Huurbetaling :

Per kwartaal vooruit.

### 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 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 :



Folkert Franssen

Email: [folkert@q-bedrijfslocaties.nl](mailto:folkert@q-bedrijfslocaties.nl)

Tel: +316 – 42 01 56 74

**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](http://www.q-bedrijfslocaties.nl)

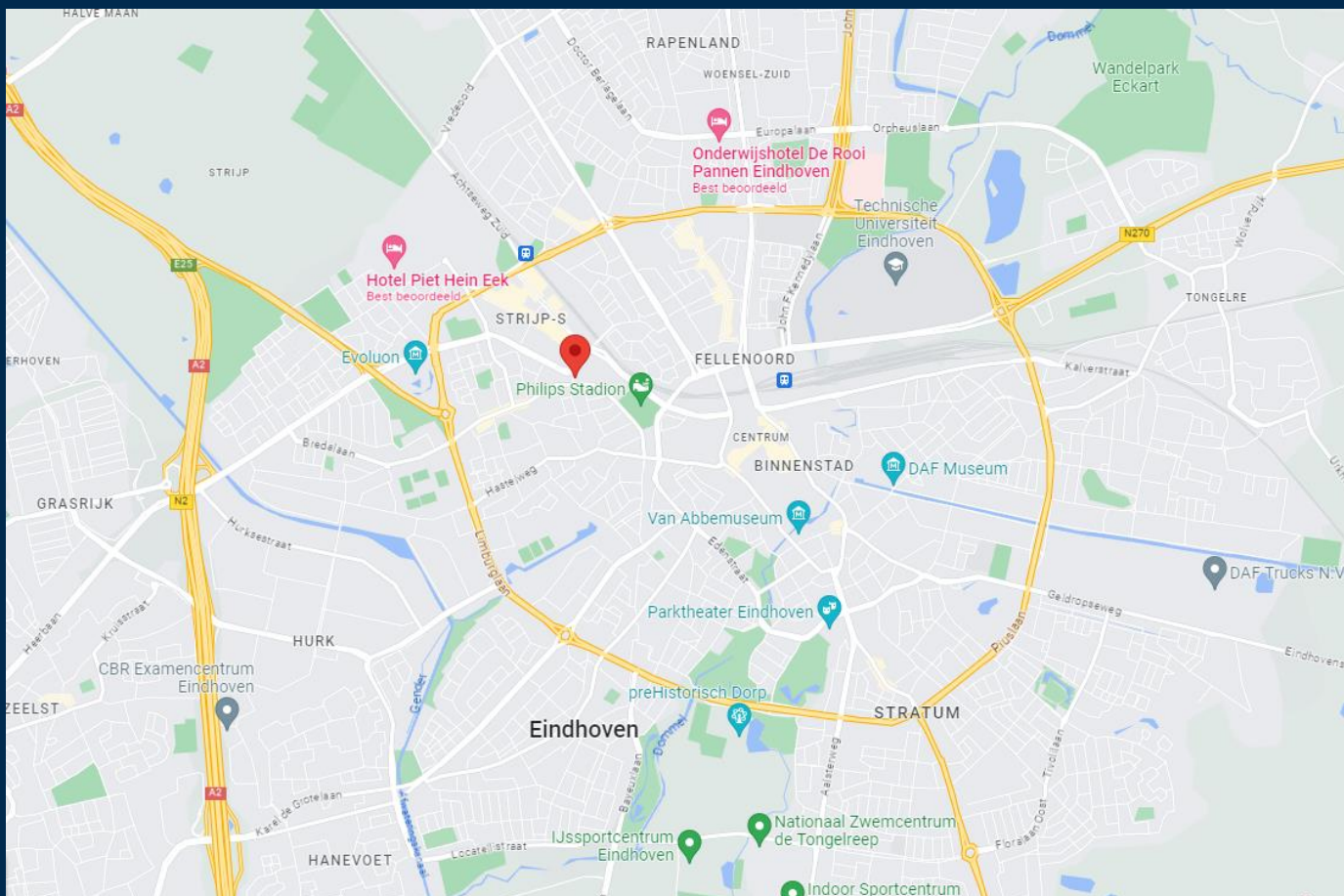
Anno 2012



# LOCATIE + BESTEMMINGSPLAN







**Bereikbaarheid :**

**Per auto :**

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. Het gebouw ligt op ca 5 minuten rijden bij de op- en afritten van de A2 en is gelegen aan de binnenring van Eindhoven.

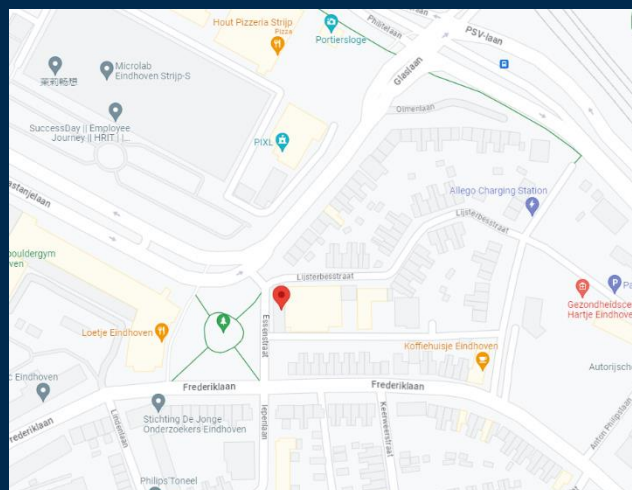
**Per openbaar vervoer :**

Om de 8 minuten vertrekt in de nabijheid een snelle busverbinding naar het Centraal Station en Eindhoven Airport. Bovendien zijn er op loopafstand ook nog reguliere bushaltes aanwezig. Het treinstation “Strijp-S” ligt ook op loopafstand.

**Omgeving :**

Supermarkt: Jumbo, Albert Heijn en Lidl allemaal op korte afstand gelegen.

Restaurants: Loetje, diverse restaurants op Strijp S. Centrum: ca. een kwartier naar het centrum.

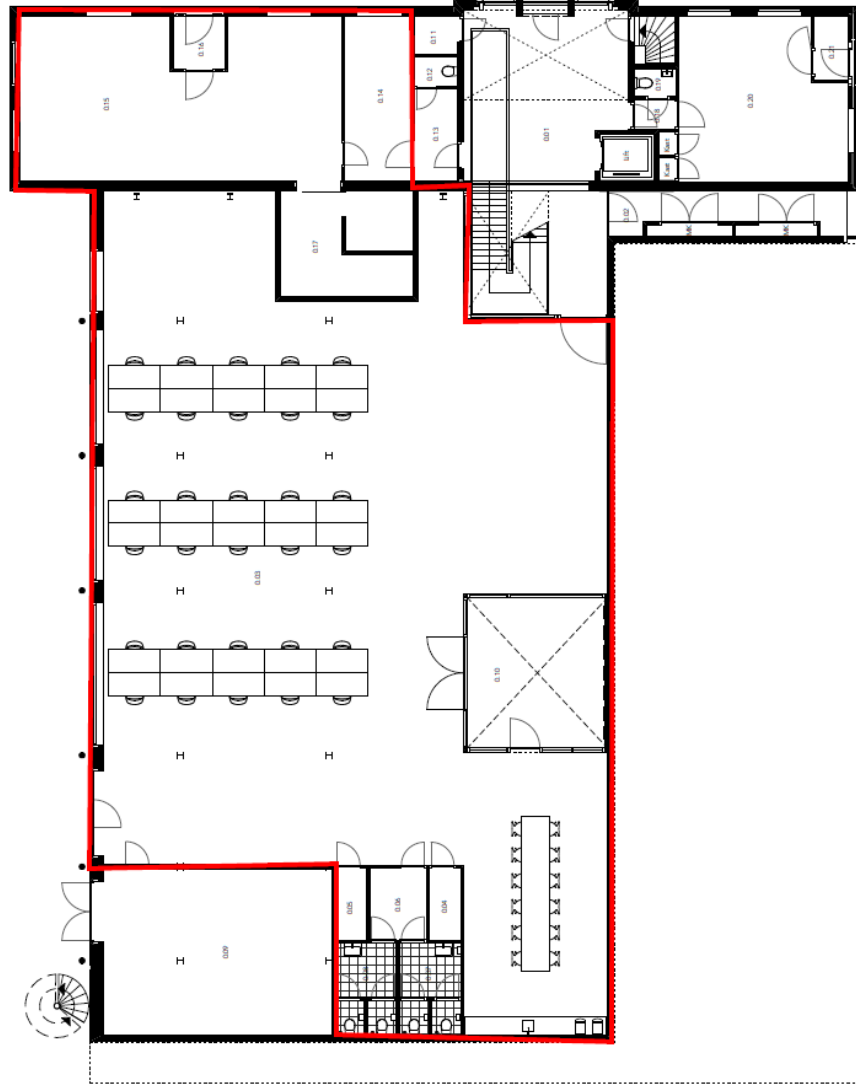


# TEKENINGEN



## BEGANE GROND

RUIMTESTAAT BEGANE GROND		
Nummer	Omschrijving	Vloeroppervlakt
0.01	Entree	55,0
0.02	Gang	9,8
0.03	Werkplekken	375,4
0.04	Kaart	2,7
0.05	Kaart	2,7
0.06	Voornimte toilet	4,9
0.07	Toilet	6,8
0.08	Toilet	6,8
0.09	Berging/fietsenstalling	46,6
0.10	Patio	25,0
0.11	Kaart	1,9
0.12	Toilet	1,5
0.13	Voornimte toilet	4,8
0.14	Hal	13,2
0.15	Kantoor	60,2
0.16	Tochtbalus	3,2
0.17	Kantoor	17,0
0.18	Hal	1,5
0.19	Toilet	1,4
0.20	Kantoor	30,9
0.21	Tochtbalus	2,6
		<b>673,9 m<sup>2</sup></b>



Begane grond  
1:150

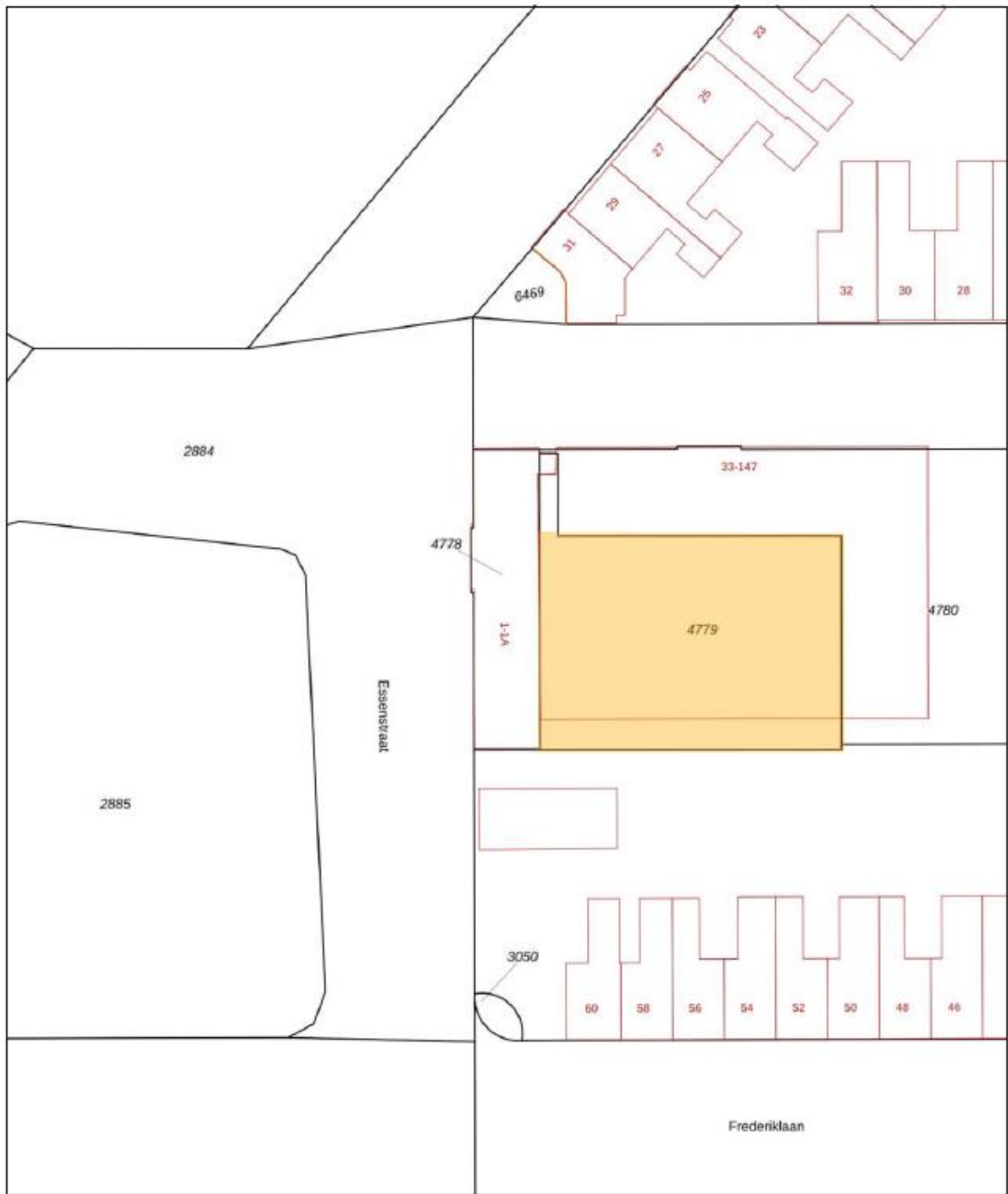
OOKARCHITECTEN · ERFOCUS EINDHOVEN · OOK&S 1008 · BEGANE GROND V1 11.04.2017



# KADASTRALE GEGEVENS

*kadaster*





<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Percednummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2023</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Strijp</p> <p>Secie                            C</p> <p>Perceel                        4778</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</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](http://www.q-bedrijfslocaties.nl)