

## Centraal Station te Eindhoven

Zeer unieke kantoorruimte  
in het Rijksmonumentale  
deel van de stationshal op  
Eindhoven Centraal.



Totaal ca. 603 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
te huur per laag vanaf circa 285 m<sup>2</sup>

**TE HUUR € 155,00 per m<sup>2</sup>**  
per jaar exclusief BTW



## Omschrijving object

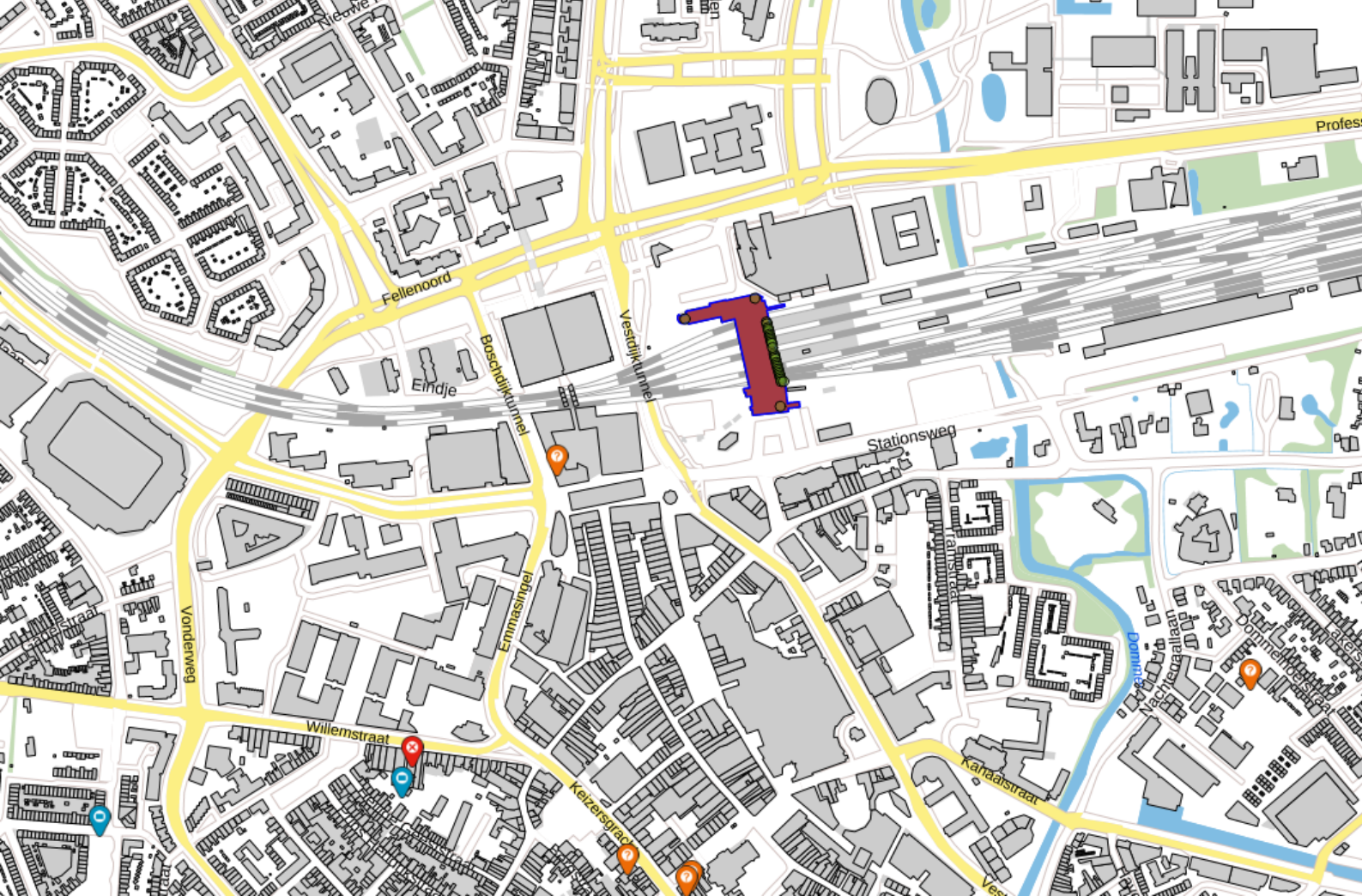
### Algemeen

Het betreft twee unieke kantooretages in het karakteristieke, Rijksmonumentale gedeelte (bouwjaar 1956 / architect Koen van der Gaast) van de Zuidhal op Eindhoven Centraal Station. De ruimtes zijn fraai gesitueerd op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping pal boven de hoofdtunnel van het Centraal Station. Vanaf de balustrade aan de voorzijde wordt uitgekeken op de centrale hal en de tegenover gesitueerde stationsrestaurant. Vanuit de kantoren heeft men over de gehele achterzijde grote raampartijen met uniek uitzicht op het treinemplacement. Er kan met recht worden gesproken over een kantoorobject dat uniek is in zijn soort, qua look-and-feel maar zeker ook qua locatie. Een ideale plek voor bedrijven die, naast de optimale bereikbaarheid met openbaar vervoer, huisvesting als visitekaartje en inspiratiebron voor hun activiteiten willen laten dienen!

Voor verhuur zijn de volgende ruimten beschikbaar, waarbij deelverhuur vanaf ca. 285 m<sup>2</sup> mogelijk is.

Verdieping	Omschrijving	Oppervlakten*
1 <sup>e</sup> etage	Kantoorruimte	285 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> etage	kantoorruimte	318 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>		<b>603 m<sup>2</sup></b>

\*noot: oppervlakten v.v.o. inclusief aandeel (naar rato) in gemeenschappelijke ruimten, o.a. galerij, toiletgroepen, pantry.



## Locatie

### Bereikbaarheid

Door de ligging in het Centraal Station en aan de busterminal 'Neckerspoel' is de bereikbaarheid met openbaar vervoer optimaal en uniek in zijn soort te noemen. Bovendien is er sprake van zeer uitgebreide fietsenstallingen in en naast het station. Derhalve een ideale optie voor bedrijven die duurzame vervoersoplossingen hoog in het vaandel hebben staan.

Door de ligging in hartje centrum van Eindhoven zijn de kantoorruimtes vanuit diverse richtingen goed bereikbaar met eigen vervoer. De Kennedylaan en Boschdijk zijn goede in- en uitvalswegen vanuit noordelijke en westelijke richting, evenals de Fuutlaan die als toegangsweg vanaf de Rondweg naar Eindhoven CS fungeert.

### Parkeren

De mogelijkheid bestaat om tot maximaal 10 parkeerplaatsen bij te huren op het parkeerterrein Neckerspoel aan de noordzijde van het CS. De huurprijs bedraagt € 1.250,00 per plaats per jaar exclusief btw. Daarnaast zijn er diverse openbare parkeermogelijkheden in de directe omgeving, waaronder het parkeren middels parkeerabonnement in Q-park 'Kennedyplein' of openbaar parkeren op één van de terreinen in de omgeving. Desgewenst kunnen op enige loopafstand aan de Fuutlaan op het NS-terrein een nader te bepalen aantal parkeerplaatsen worden bijgehuurd.



### Omgevingsfactoren

De kantoor-etages maken deel uit van het (in pandige) monumentale deel van de Zuidhal van Eindhoven Centraal Station. De Zuidhal ligt aan de centrumzijde van het spooreplacement vrijwel direct grenzend aan het kernwinkelgebied. Station Eindhoven heeft de afgelopen jaren een ingrijpende uitbreiding en metamorfose ondergaan waarmee ook het horeca- en winkelarsenaal flink is uitgebreid. In de Zuidhal bevindt zich behalve het NS reizigersloket en GWK ook het Coffeelab en een Jumbo City.

Het gebied rondom het stationsplein aan de zuidzijde wordt de komende jaren herontwikkeld tot een zeer hoogwaardig, binnenstedelijk kantoor- en woongebied met de komst van nieuwbouwwontwikkelingen 'Lichthoven', 'The Edge' en District-E op het

VVV-terrein. Aan de noordzijde bevindt zich hoofdbusstation 'Neckerspoel' en het 'Kennedy Business District' met een verzameling van aansprekende kantoorgebouwen waar gerenommeerde (inter)nationale partijen zijn gevestigd, zoals KPN, VGZ, Taylor Wessing, Deutsche Bank, Regus, Regardz Business Centers, Kadaster, BCN en HERE Europe. De TU/e Campus bevindt zich ook aan de noordzijde op slechts vijf minuten lopen. Kortom, in alle opzichten de meest dynamische plek van Eindhoven en de Brainport regio!





## Opleveringsniveau

De kantoorruimte zal in basis als volgt worden opgeleverd:

- Bouwkundig plafond (beton of stuc) en betonbalken (desgewenst in kleur te schilderen);
- Bouwkundige wanden voorzien van glad stucwerk;
- De voorgevel aan de galerijzijde is opgetrokken uit fraai, karakteristiek metselwerk van verblendstenen met markante bovenlichten van staal met glaszetten;
- Geëgaliseerde betonvloer t.b.v. aanbrengen nader te bepalen vloerafwerking;
- Vrije hoogte kantoren 1<sup>e</sup> etage circa 3,10 meter en 2<sup>e</sup> etage circa 3,50 meter;
- Houten buitenkozijnen en ramen met dubbele beglazing;
- Vloerverwarming en -koeling via centrale WKO-installatie;
- Per laag een pantryvoorziening;
- Per laag een vernieuwde dubbele toiletgroep;
- Brandpreventieapparatuur middels brandmeldinstallatie en basis sprinklernet;
- Basismeterkast per laag;

Een nadere indeling en afbouw is nog specifiek door en naar wens van huurder(s) aan te passen in overleg met verhuurder.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 155,00 per m<sup>2</sup> 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

Een voorschot bedrag van € 40,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw, op basis van nacalculatie jaarlijks te verrekenen.

## Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

## Aanvaarding

Aanvaarding per direct mogelijk.

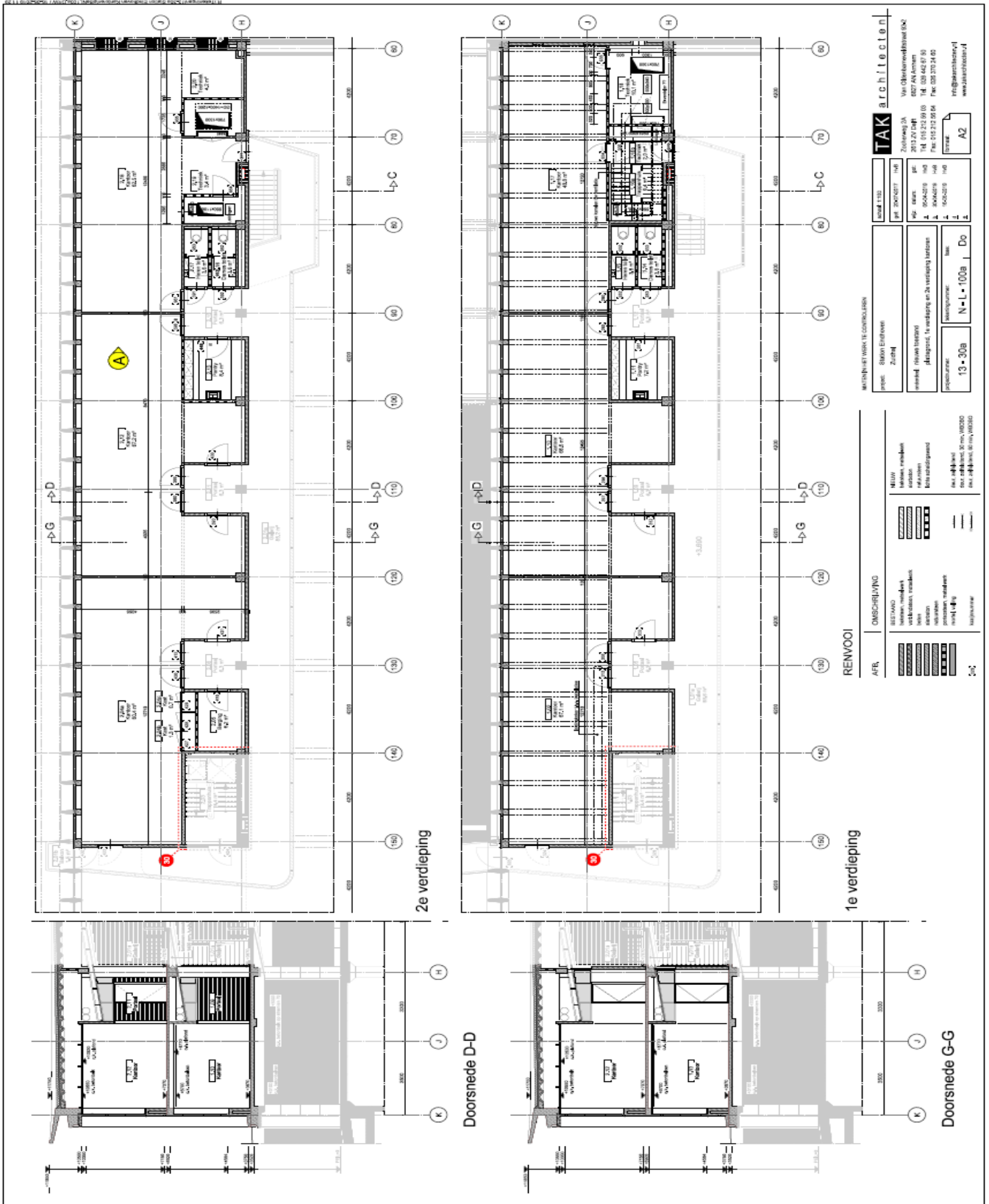
## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst volgens NS-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW.

## Disclaimer

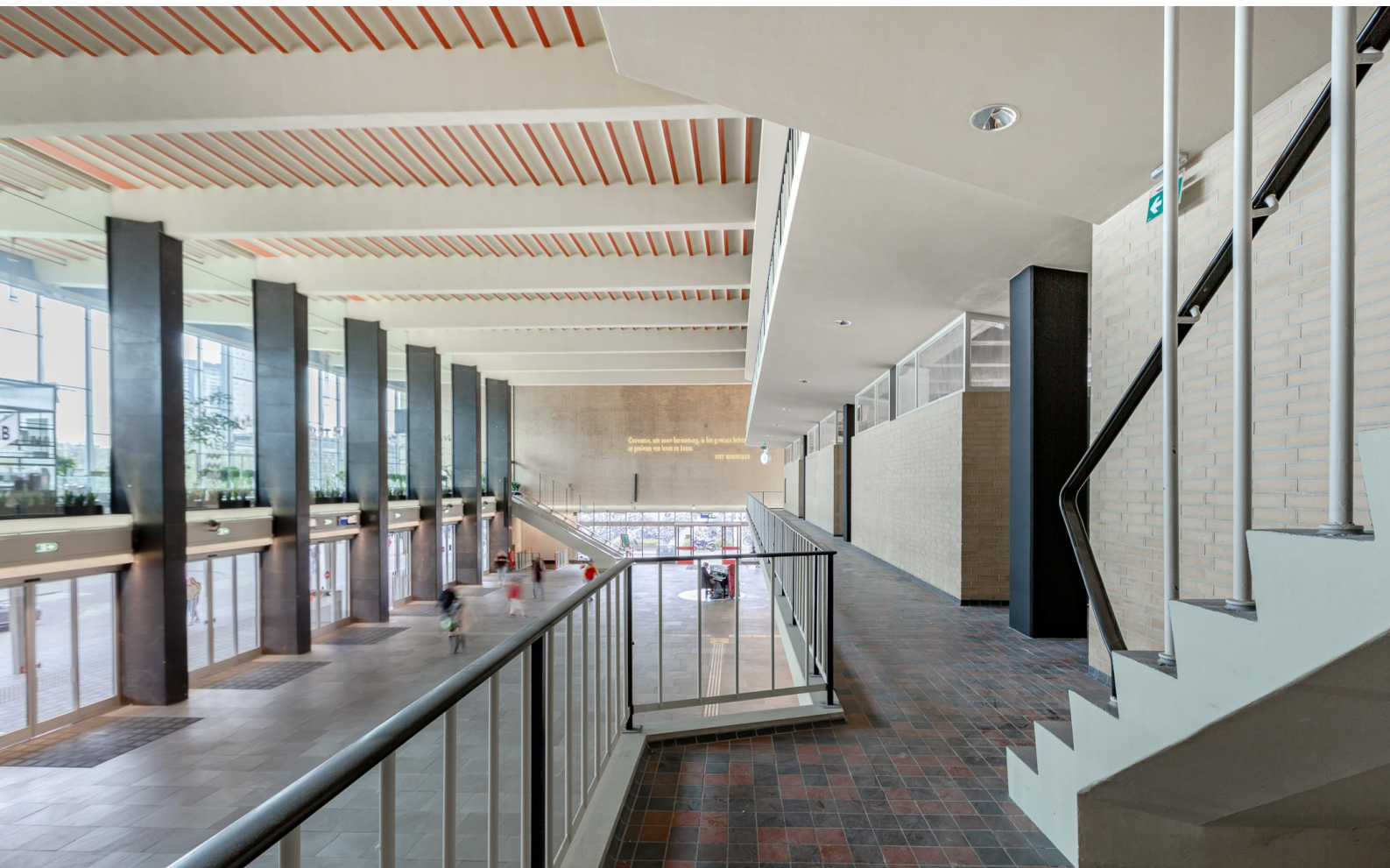
*Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verhuurder aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden*

# Plattegronden











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 verkoper 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.