



Gebouw DONNA “nieuwbouw”

Philiteaan 57
Eindhoven

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



Introductie

Inmiddels is het alweer ruim 20 jaar geleden dat Philips zijn uittreden deed uit het gebied Strijp-S.

Sindsdien is dit 'verborgen stadsdeel' met oude fabrieken tot een zeer dynamisch gebied getransformeerd. Er is circa 100.000 m² bedrijfsruimte gecreëerd waar meer dan duizend bedrijven werken aan een droom en zijn er inmiddels 2.500 woningen gerealiseerd.

Gebouw DONNA is in juni 2023 opgeleverd en moet de plek worden waar alle leermomenten samenkomen. Een plek waar na 20 jaar ontwikkeling vraag naar is. Een gebouw dat verder denkt dan de gebruikelijke muren en kaders. Een gebouw dat Strijp-S steeds beter verbindt en betreft bij alles wat de toekomst nog zal brengen.

DONNA is uniek qua ligging, in het hart van Strijp-S, het creatieve en ondernemende centrum van de stad. En ook op fiets- en loopafstand van het centrum. Strijp-S heeft een eigen treinstation en ligt daarnaast direct aan de ring van Eindhoven, waardoor je binnen 5 minuten op de snelweg bent en bij Eindhoven Airport.

Vanuit DONNA kijk je uit op het Ketelhuisplein, de meest levendige plek in het gebied. De plint wordt voorzien van een levendige horeca. Ook wordt er plaatsgemaakt voor creatieve ruimtes die multi-inzetbaar zijn, ruimtes waarin de DONNA-community elkaar ontmoet en kan samenwerken. Daarnaast komt er een showroom waar Strijp-S zich breed kan etaleren en een leisure-functie die in de avonden publiek aantrekt.



Beschikbaarheid

Bij DONNA is alles mogelijk. Een flexibele werkplek? Een dynamische studio of een eigen kantoor. Op de eerste 6 verdiepingen van het gebouw zijn diverse werkruimtes en faciliteiten gerealiseerd.

We kunnen onderstaande ruimtes nog opdelen in grotere of kleinere units.

Er zal op maat een ruimte worden aangeboden.

Verdieping	Omschrijving	Metrage*
Begane grond	Horeca	Ca. 368 m ²
Begane grond	Leisure	Ca. 273 m ²
Eerste verdieping	Kantoor	Ca. 1275 m ²
Derde verdieping	Kantoor	Ca. 253 m ²
Derde verdieping	Kantoor	Ca. 1154 m ²
Vierde verdieping	Kantoor	Ca. 1450 m ²
Vijfde verdieping	Kantoor	Ca. 1590 m ²
Zesde verdieping	Kantoor	Ca. 147 m ²
Zesde verdieping	Kantoor	Ca. 307 m ²
Zesde verdieping	Kantoor	Ca. 472 m ²

*m² zijn inclusief toebedeling algemene ruimte 14%



Tweede verdieping

Deze verdieping is reeds gecompartmenteerd, huurprijzen zijn inclusief de door verhuurder geïnvesteerde wanden.

Overzicht beschikbare units tweede verdieping, kosten zijn inclusief huur, servicekosten en dienstverleningskosten.

Verdieping	Omschrijving	Metrage	Kosten per jaar excl. btw
Tweede etage	Unit 201	Ca. 164 m ²	€56.104,40
Tweede etage	Unit 202	Ca. 183 m ²	€62.604,30
Tweede etage	Unit 203	Ca. 144 m ²	€49.262,40
Tweede etage	Unit 204	Ca. 144 m ²	€49.262,40
Tweede etage	Unit 205	Ca. 190 m ²	€64.999,00
Tweede etage	Unit 206	Ca. 142 m ²	€48.578,20



Opleveringsniveau

DONNA betreft een casco gebouw met in totaal circa 12.500 m².

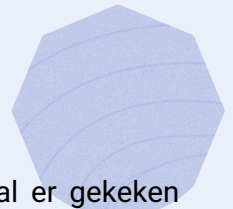
Voor de vrij indeelbare casco werkvloeren staan we nog open voor alle ideeën, concepten en uitdagingen.

Er wordt bij DONNA gewerkt met een stijlboek, dit is de onderlegger voor de uitstraling van het gebouw. Zodat het een inspirerend, samenhangend en aantrekkelijk geheel wordt.

- Verwarming
- Luchtbehandeling
- Sensoren
- Elektriciteit
- Sprinklerinstallatie
- Bij elke compartimentering zal er gekeken worden of er installatie-technische aanpassingen gemaakt moeten worden.
- Op de zonbelaste gevels is zonwerende beglazing opgenomen
- De verdiepingvloeren zijn voorzien van een gezamenlijke toiletgroep, pantry en koffiecorner.
- Op verdieping 3 en 5 zijn fraai ingerichte oase's met uitzicht op de Philitelaan en Ketelhuisplein. Deze ruimtes zijn toegankelijk en bedoeld als ontspanningsruimte en ontmoetingsplek voor members.

Energielabel

De kantoorruimte beschikt over een label A+++.





Ontmoet je nieuwe werkplek

Huurprijs kantoorruimte

€ 225,00 per m² per jaar te vermeerderen met B.T.W.

Servicekosten

€ 55,00 per m² per jaar te vermeerderen met B.T.W. als voorschot, jaarlijks te verrekenen op basis van nacalculatie.

Dienstenpakket

€ 41,80 per m² per jaar te vermeerderen met B.T.W. als vaste vergoeding.

Parkeren

Parkeren geschiedt in de gemeenschappelijke parkeergarage achter het gebouw, middels een abonnement met Mobility-S. via een stallings-overeenkomst.

Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar, doch nader overeen te komen.

Opzegtermijn

6 maanden.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag dat gelijk staat aan de betalingsverplichting van drie maanden inclusief btw.

Aanvaarding

Per direct.

www.mobility-s.nl



Servicekosten

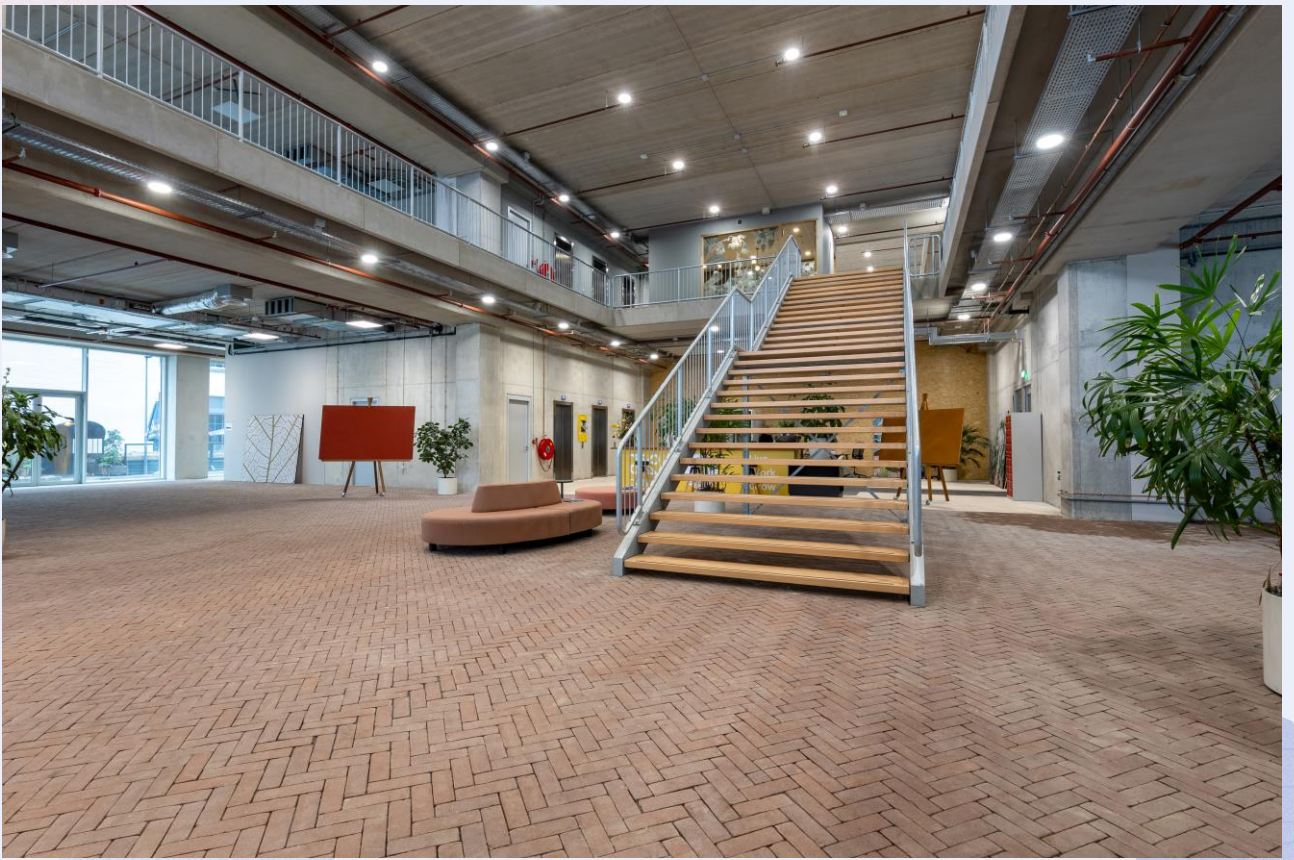
Door verhuurder worden de volgende leveringen en diensten voor je verzorgd, via een voorschot die jaarlijks wordt verrekend op basis van nacalculatie:

- Elektra
- Koude en warmte
- Water
- W-Installaties
- E-Installaties
- Koelinstallaties
- Huismeester
- Gebruik Pantry
- Alarmmelding/beveiliging algemene ruimte
- Schoonmaak algemene ruimte
- Terrein onderhoud
- Vuilverwerking
- VVE/Parkmanagement/Catering
- Onderhoud beplanting
- Administratie servicekostenafrekening 5%.

Dienstenpakket

Het DONNA dienstenpakket bestaat uit de volgende diensten die middels een vaste vergoeding in rekening worden gebracht:

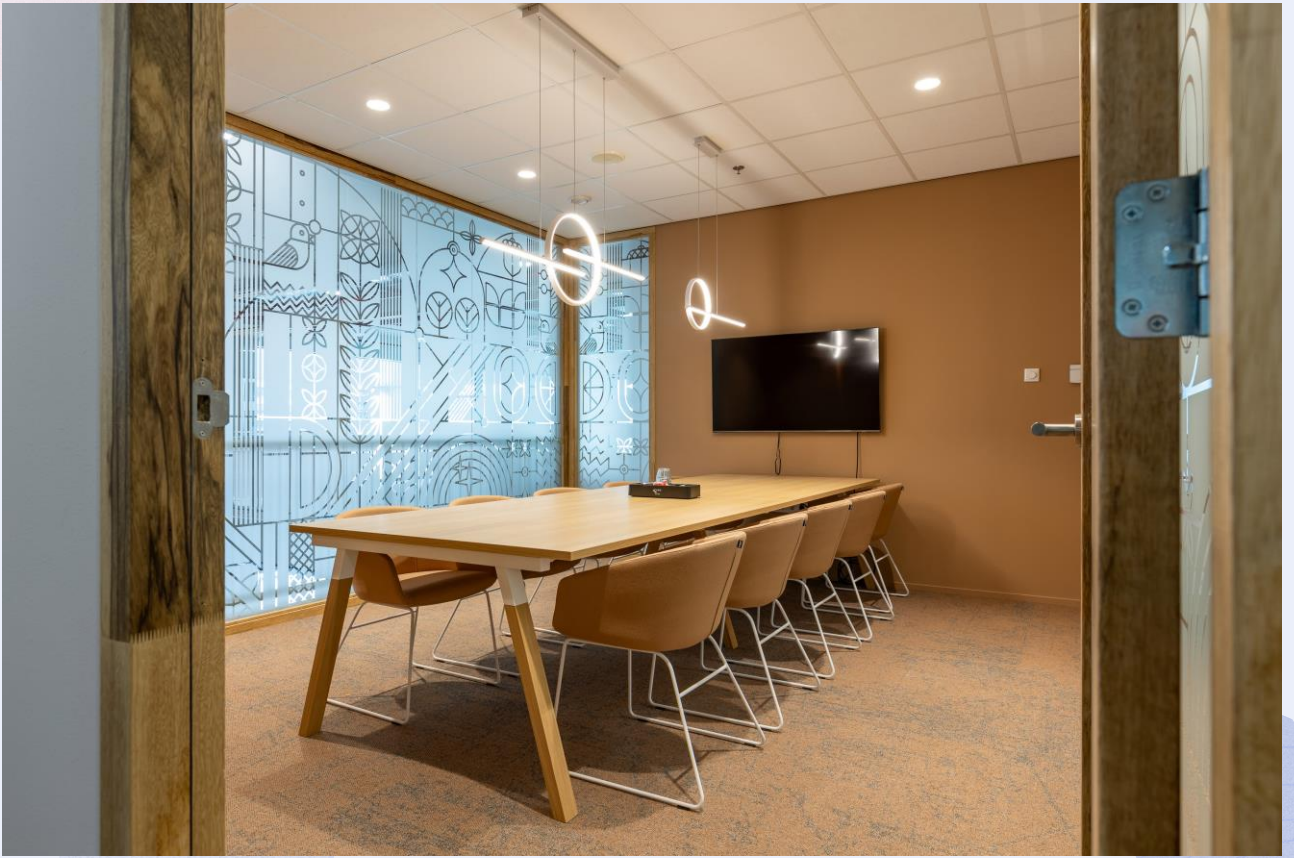
- Internet, 200mb wifi, 24/7
- Spreekkamers op basis van fair-use
- Pantry op basis van fair-use
- Basis bewegwijzering in uniforme huisstijl
- Schoonmaak kantoor 1x per week
- Koffie op basis van fair-use
- Post- en pakket-service
- Community management

















Plattegronden

Plattegronden op aanvraag.

Op de plattegronden zijn de mogelijke huurdersvlakken. Het is mogelijk om per vlak je eigen unit te huren of een combinatie van meerdere vlakken aaneengesloten. Verhuurder zal zorgen voor een huurders scheidende wand.

De vlakken voorzien van een cijfer en de letter C zijn bedoeld voor losse werk-/flexplekken. Zowel op de 3^e als de 5^e verdieping is een oase gecreëerd waar members gebruik van kunnen maken, hier zijn zitjes en een ruime keuken geplaatst. Op iedere verdieping is een vergaderruimte, pantry, toiletten (met douche), zitjes en belhokken waar je als member gebruik van kan maken.



SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



Meer informatie?

Susan Hoens – Van den Hurk
040 209 50 50
susan@thekey.nl
www.thekey.nl

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS