



Gebouw DONNA Philitelaaan 57 Eindhoven

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



Introductie

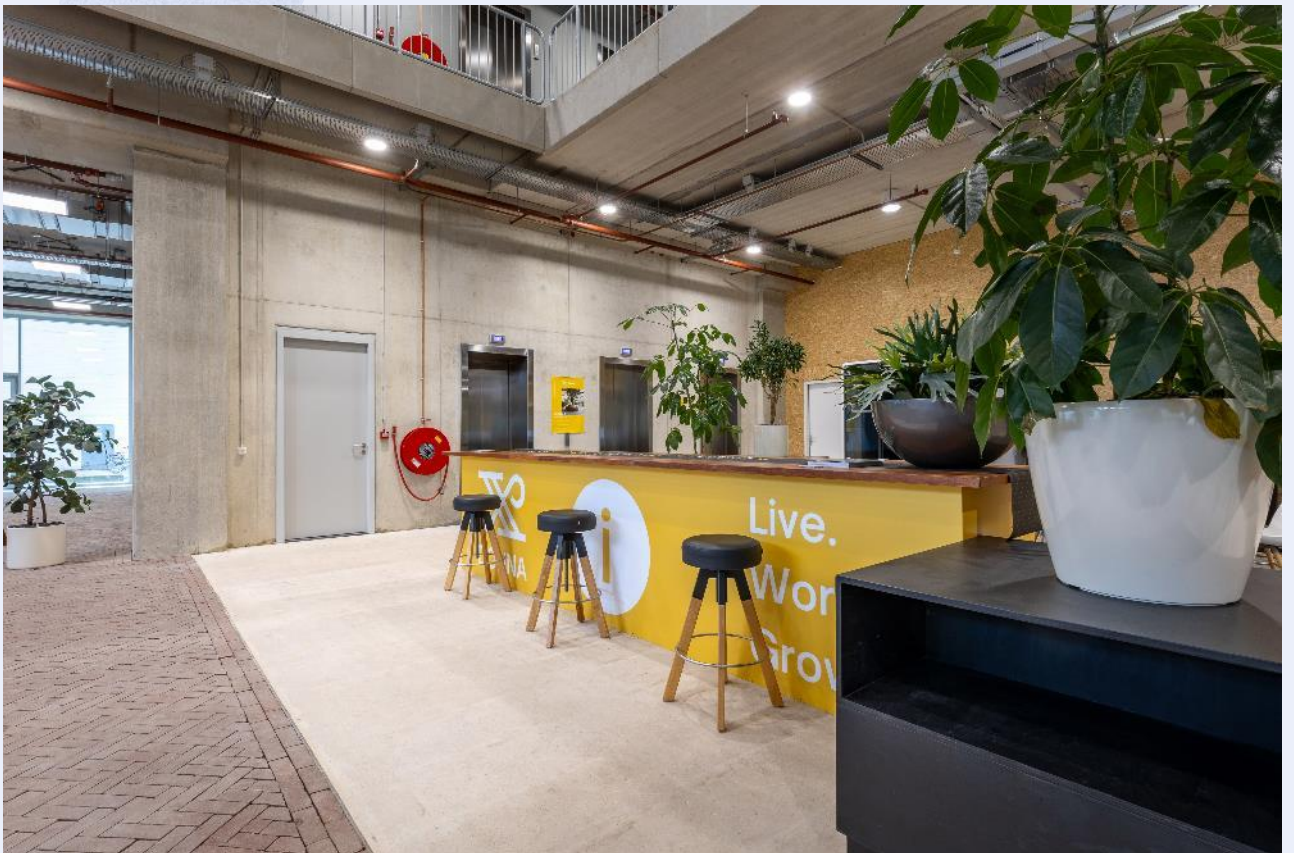
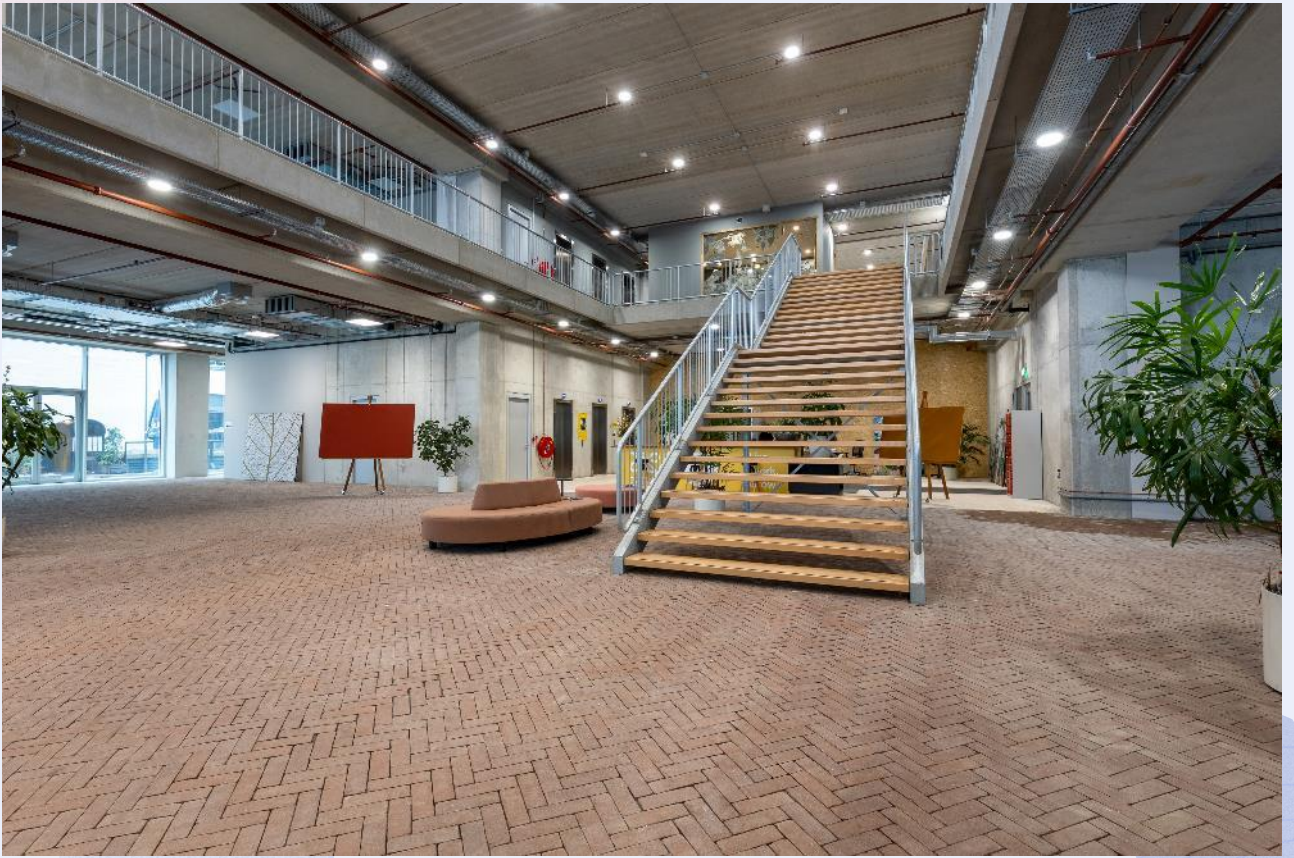
Inmiddels is het alweer ruim 20 jaar geleden dat Philips zijn uittreden deed uit het gebied Strijp-S.

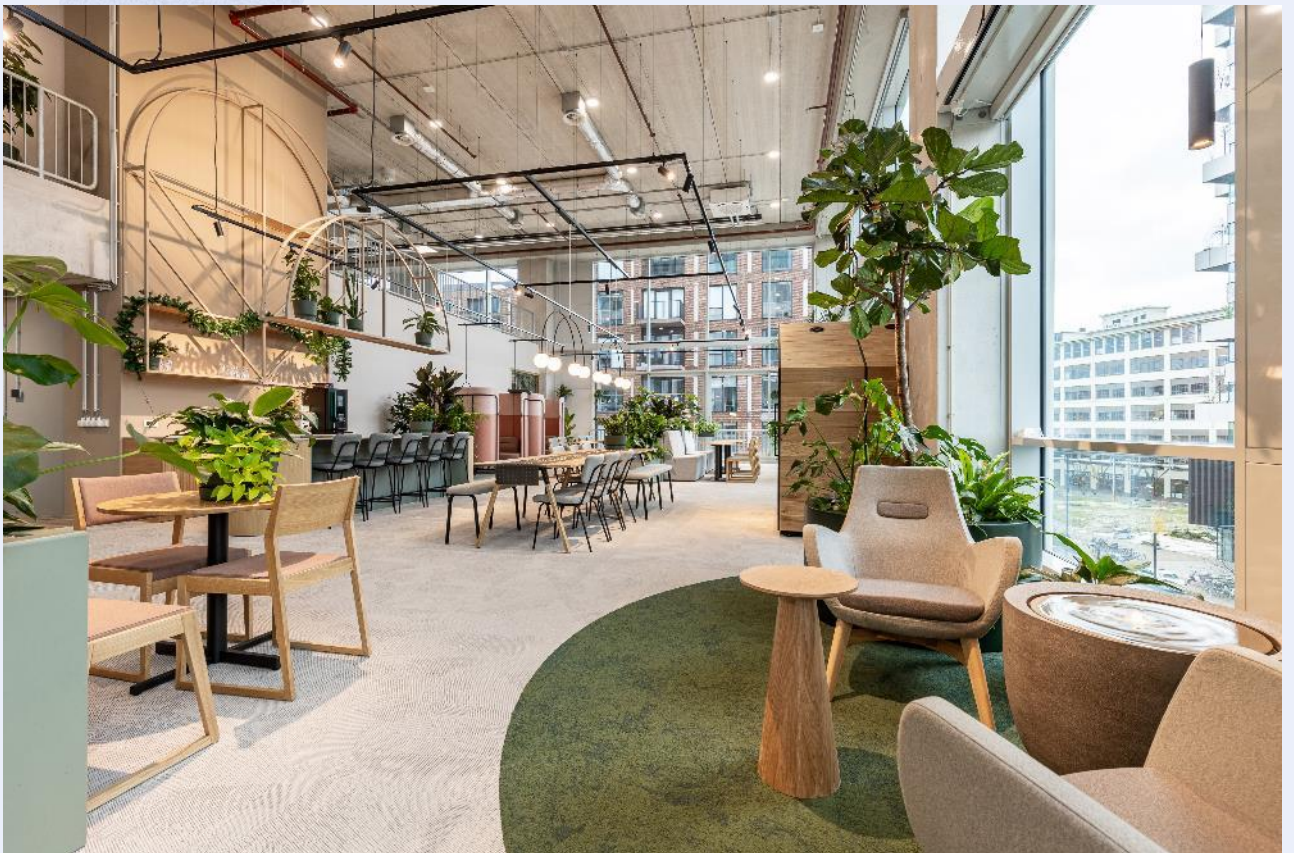
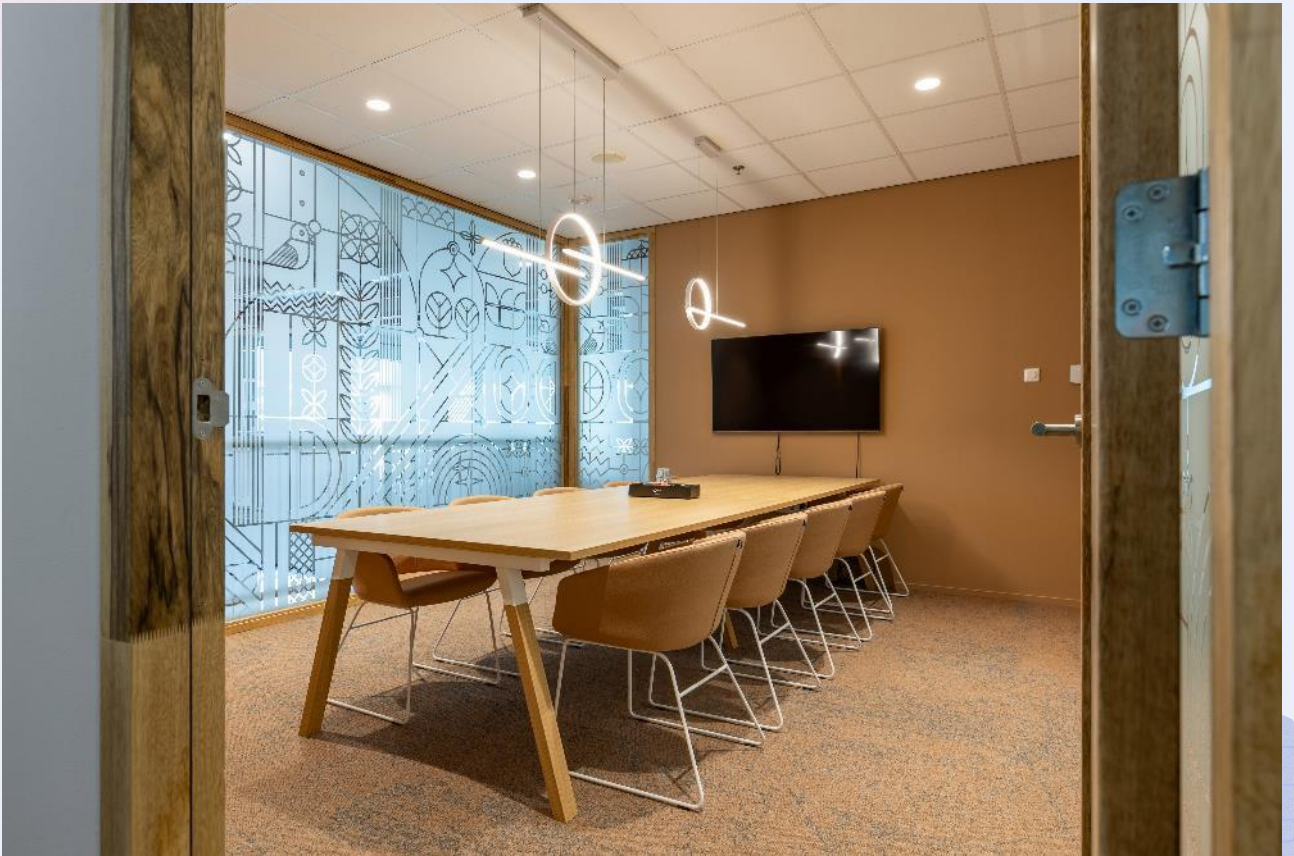
Sindsdien is dit 'verborgen stadsdeel' met oude fabrieken tot een zeer dynamisch gebied getransformeerd. Er is circa 100.000 m² bedrijfsruimte gecreëerd waar meer dan duizend bedrijven werken aan een droom en zijn er inmiddels 2.500 woningen gerealiseerd.

Gebouw DONNA is de plek 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 avonduren 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.

De begane grond is bestemd te worden gebruikt ten behoeve van horeca en leisure. Indien je hiervoor interesse hebt, kun je bij ons de separate brochure met specifieke informatie opvragen.

Op de verdiepingen zijn reeds vele units verhuurd, maar er zijn nog enkele units voor de verhuur beschikbaar:

Verdieping	Omschrijving	Metrage*)
Eerste verdieping	Units 104A/B	Ca. 181 m ² *)
	Units 105A/B, 107	Ca. 260 m ² *)
Derde verdieping	Units 302A/B, 304 A/B, 306A/B	Ca. 457 m ²
Vierde verdieping	Units 402A/B/C	Ca. 168 m ²
Zesde verdieping	Units 609A/B	Ca. 156 m ²

*) de ruimtes op de 1^e verdieping zijn tevens inclusief een toedeling van de gemeenschappelijke middenzone





Opleveringsniveau

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.

DONNA kent de volgende voorzieningen:

- Topkoeling met ventilatorconvectoren, uitbreidbaar met inductie-units of klimaatplafondeilanden
- Verwarming via stadsverwarming
- Ventilatie en Koude/warmte opwekking
- Gedeeltelijke vloerverwarming
- Led-verlichting
- Elektra via plafondkabelgoten
- Elektrisch bedienbare zonwering op de zonbelaste gevels
- Sprinklerinstallatie
- Brand- en ontruimingsinstallatie
- 4 liften
- Toegangscontrole
- Gezamenlijke toiletgroepen, pantry en koffiecorner per verdieping
- Mindervalidentoilet en douche per verdieping
- Betonvloer gereed voor het leggen van vloerbedekking

Bij elke compartimentering zal wordt gekeken welke installatietechnische aanpassingen nodig zijn.

Op verdieping 3 en 5 zijn fraai ingerichte Oase's met uitzicht op de Philitelaa en Ketelhuisplein. Deze ruimtes zijn toegankelijk en bedoeld als ontspanningsruimte en ontmoetingsplek voor members.

Energie label

De kantoorruimte beschikt over een label A+++.



Ontmoet je nieuwe werkplek

Huurprijs kantoorruimte

€ 232,88 per m² per jaar te vermeerderen met BTW (prijspeil 2025).

Servicekosten

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

Dienstenpakket

€ 43,35 per m² per jaar te vermeerderen met B.T.W. (prijspeil 2025) als vaste vergoeding.

Parkeren

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

Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar, doch nader overeen te komen.

Opzegtermijn

12 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.





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 (met jaarlijkse indexering) 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





Eerste verdieping

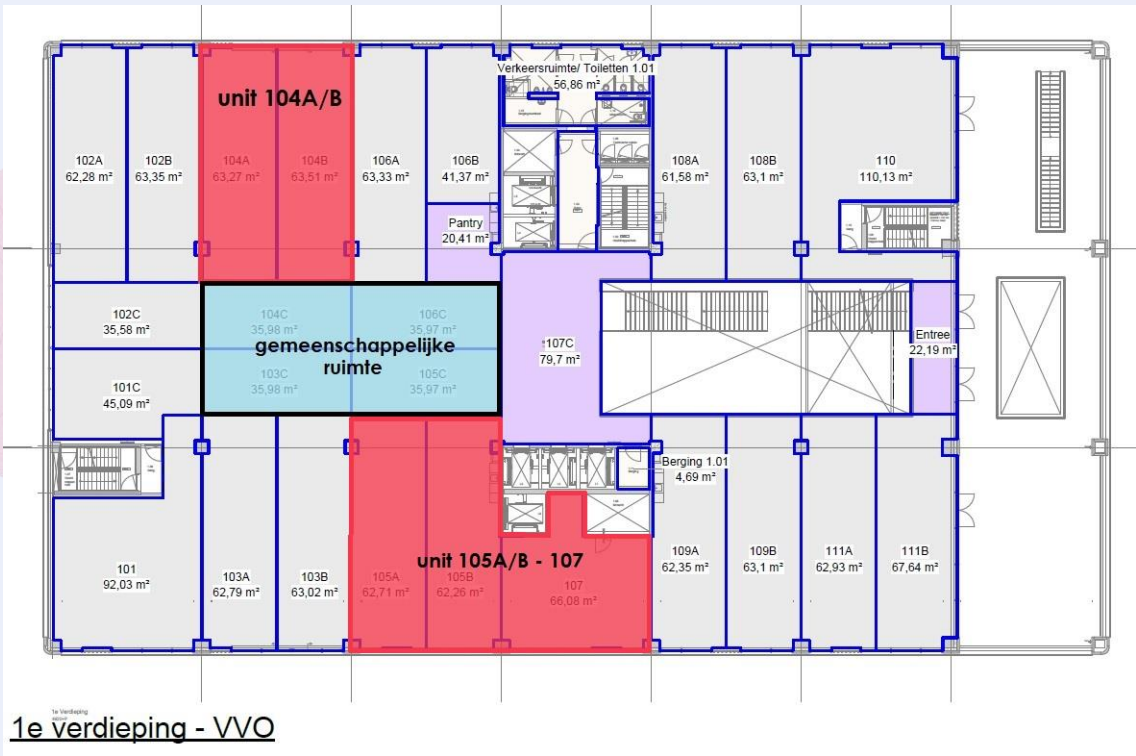
Omschrijving	Metrage	Opsplitsbaar
Kantoor	Ca. 459 m² inclusief toebedeling algemene ruimte en toedeling middenzone	Ja, vanaf 190 m²

Unit 104 A/B:

Huurprijs:	€ 42.145,18 per jaar, te vermeerderen met BTW.
Voorschot servicekosten:	€ 9.953,56 per jaar, te vermeerderen met BTW
Dienstenpakket:	€ 7.845,21 per jaar, te vermeerderen met BTW

Unit 105 A/B, 107:

Huurprijs:	€ 60.531,64 per jaar, te vermeerderen met BTW.
Voorschot servicekosten:	€ 14.295,95 per jaar, te vermeerderen met BTW
Dienstenpakket:	€ 11.267,81 per jaar, te vermeerderen met BTW



Eerste verdieping



Derde verdieping

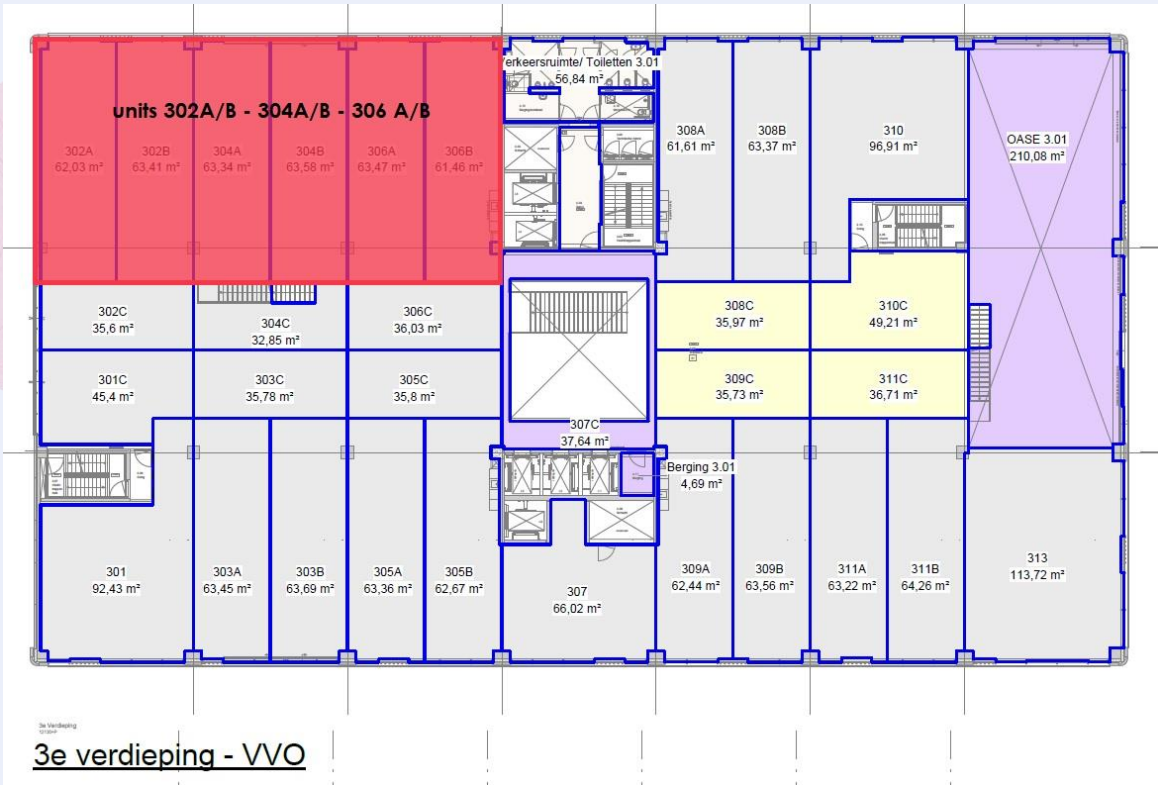
Omschrijving	Metrage
Kantoor	Ca. 457 m ² inclusief toebedeling algemene ruimte

Huurprijs kantoorruimte
€ 106.314,59 per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten
€ 25.108,65 per jaar te vermeerderen met BTW. als voorschot, jaarlijks te verrekenen op basis van nacalculatie.

Dienstenpakket
€ 19.790,18 per jaar te vermeerderen met BTW.

Totaal
€ 151.213,42 per jaar te vermeerderen met BTW



Derde verdieping

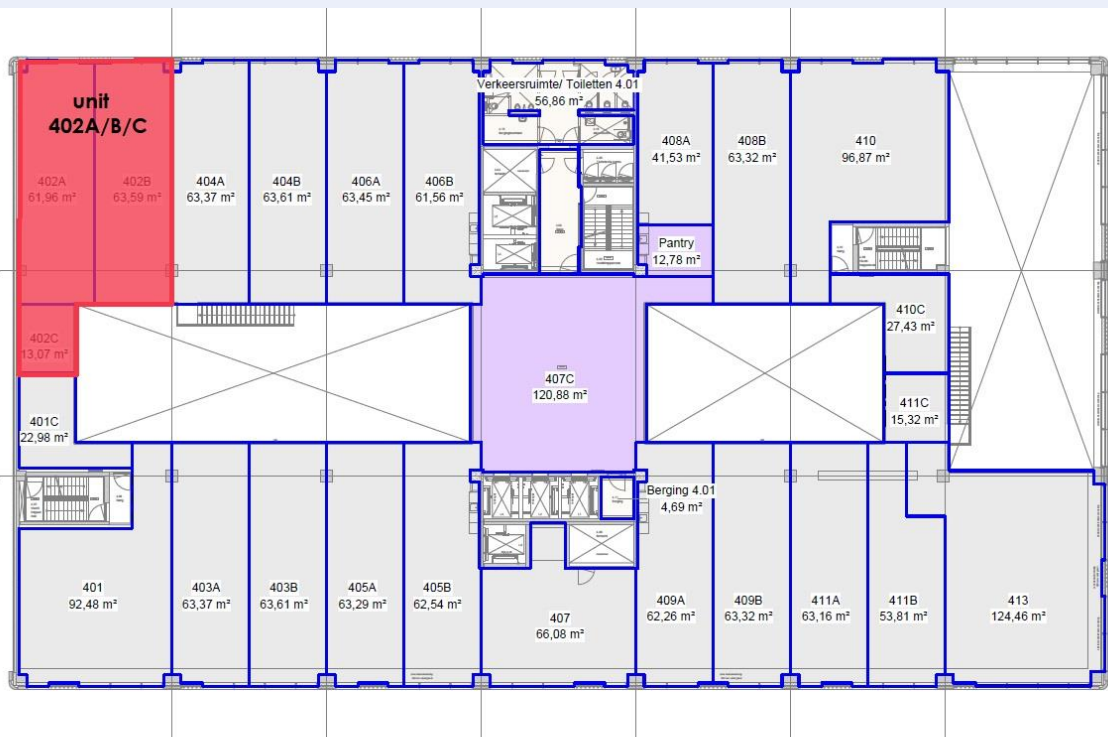


Vierde verdieping

Omschrijving	Metrage
Kantoor	Ca. 168 m ² , inclusief toedeling algemene ruimte

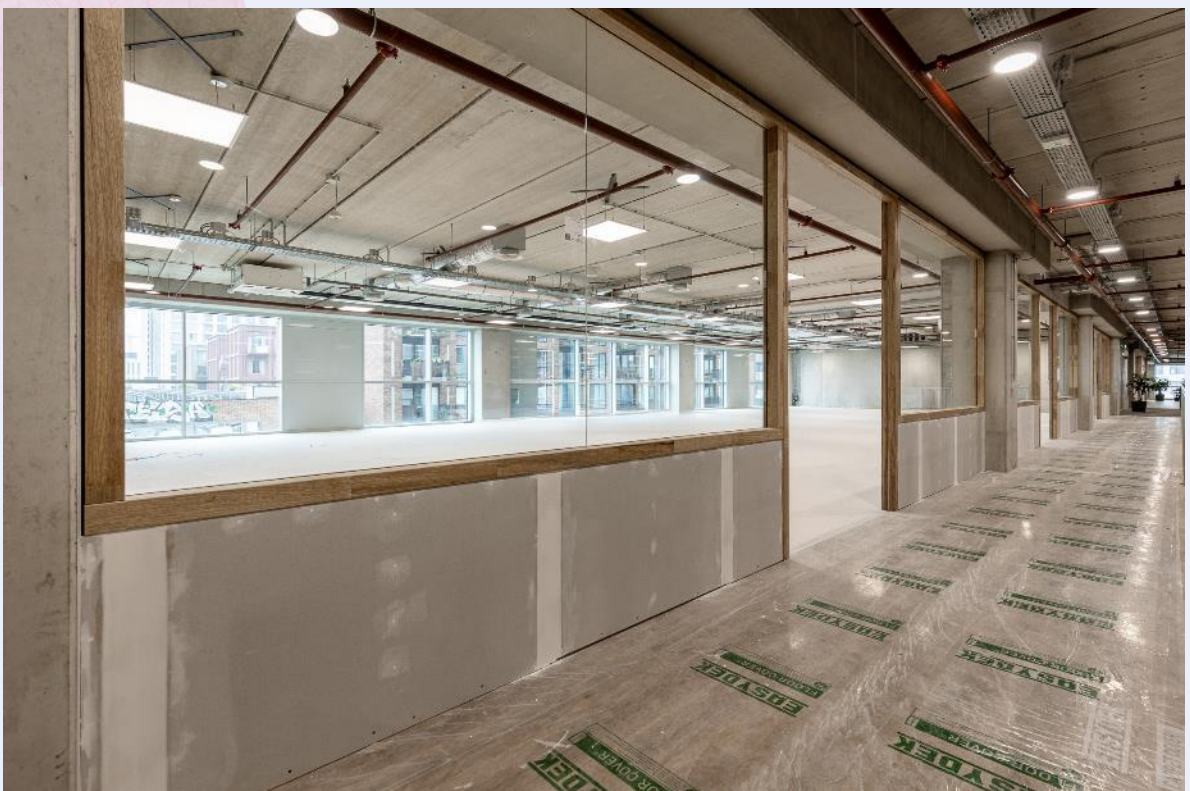
Unit 402A/B/C:

Huurprijs:	€ 39.061,01 per jaar, te vermeerderen met BTW.
Voorschot servicekosten:	€ 9.225,16 per jaar, te vermeerderen met BTW
Dienstenpakket:	€ 7.271,10 per jaar, te vermeerderen met BTW



4e verdieping - VVO

Vierde verdieping



zesde verdieping

Omschrijving

Kantoor

Metrage

Ca. 156 m², inclusief toedeling algemene ruimte

Unit 609A/B:

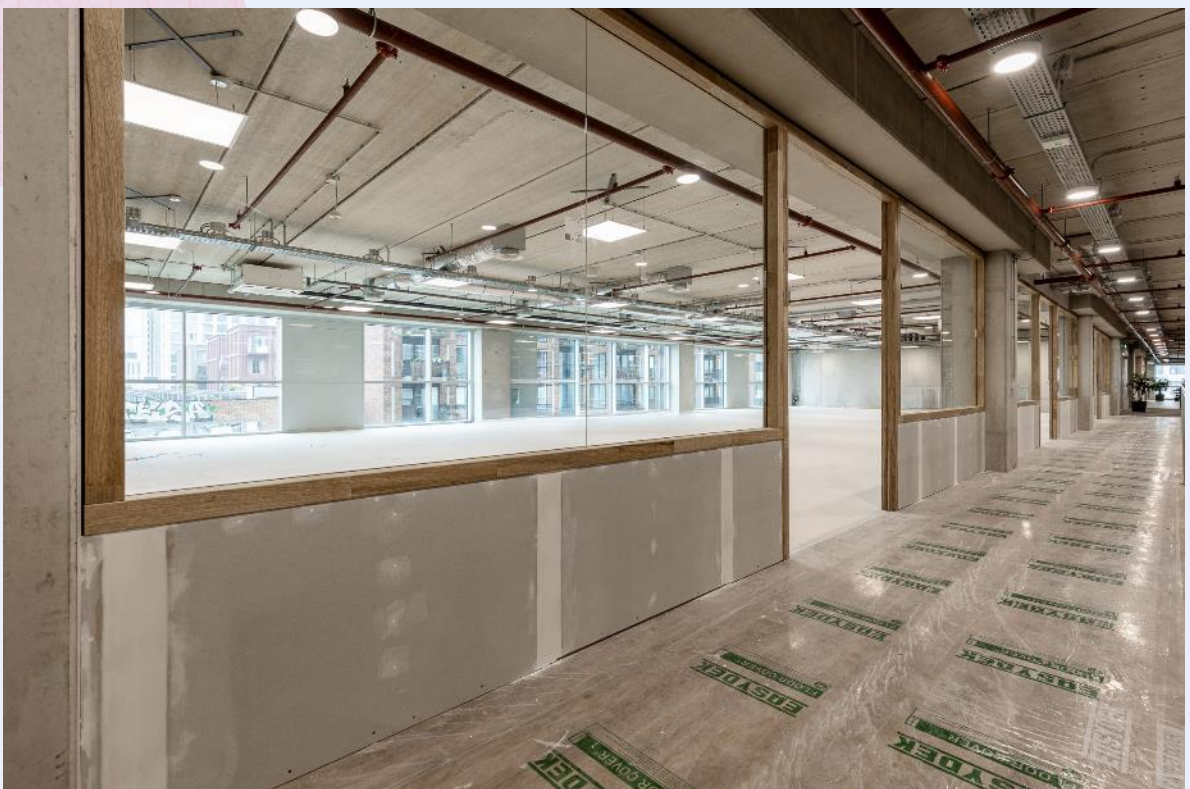
Huurprijs: € 36.198,08 per jaar, te vermeerderen met BTW.

Voorschot servicekosten: € 8.549,01 per jaar, te vermeerderen met BTW

Dienstenpakket: € 6.738,18 per jaar, te vermeerderen met BTW



Zesde verdieping



SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



Meer informatie?

Esteban van der Weijden Esvelt
06 14 13 48 33
esteban@thekey.nl
www.thekey.nl

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS

Emmasingel 13 - 5611 AZ - Eindhoven - info@thekey.nl - 040 209 50 50