

Prof. Dr. Dorgelolaan 14 te Eindhoven

THE CORE
volledig gerenoveerde
kantoorruimte, gelegen
nabij Eindhoven CS



Totaal ca. 7.704 m² kantoorruimte
te huur vanaf circa 364 m²

TE HUUR vanaf € 165,00 per m²
per jaar exclusief BTW



Omschrijving object

Algemeen

Het markante kantoorobject The Core is gelegen aan de Professor Dr. Dorgelolaan 14 in Eindhoven. Het ranke ontwerp is zo gepositioneerd dat voorbijgangers het gebouw niet kunnen missen. Het object ligt op steenworp afstand van Eindhoven CS alsmede de binnenstad van Eindhoven.

Het object is in 2000 gerealiseerd en onlangs volledig gerevitaliseerd.

Revitalisatie

De begane grond beschikt over een ruime entree met bemande receptie en zitjes voor ontvangst van het bezoek. Via de bemande receptie is er toegang tot het bruisende sociale hart van het gebouw waar het bedrijfsrestaurant met espressobar is gelegen. Deze multifunctionele ruimte met ca. 100 zitplaatsen kan gebruikt worden ten behoeve van lunch, flexplekken en/of informeel overleg. Daarnaast bevinden zich hier een drietal vergaderkamers (4 personen, 10 personen alsmede een auditorium voor grotere bijeenkomsten vanaf circa 40 personen). Deze ruimtes zijn door alle huurders te gebruiken en voorzien van AV-apparatuur. Tot slot biedt het terras (gelegen op het zuiden) de mogelijkheid om buiten te overleggen, te werken of te genieten van een borrel.

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel A met een Energie Index (EI) van 1.02.



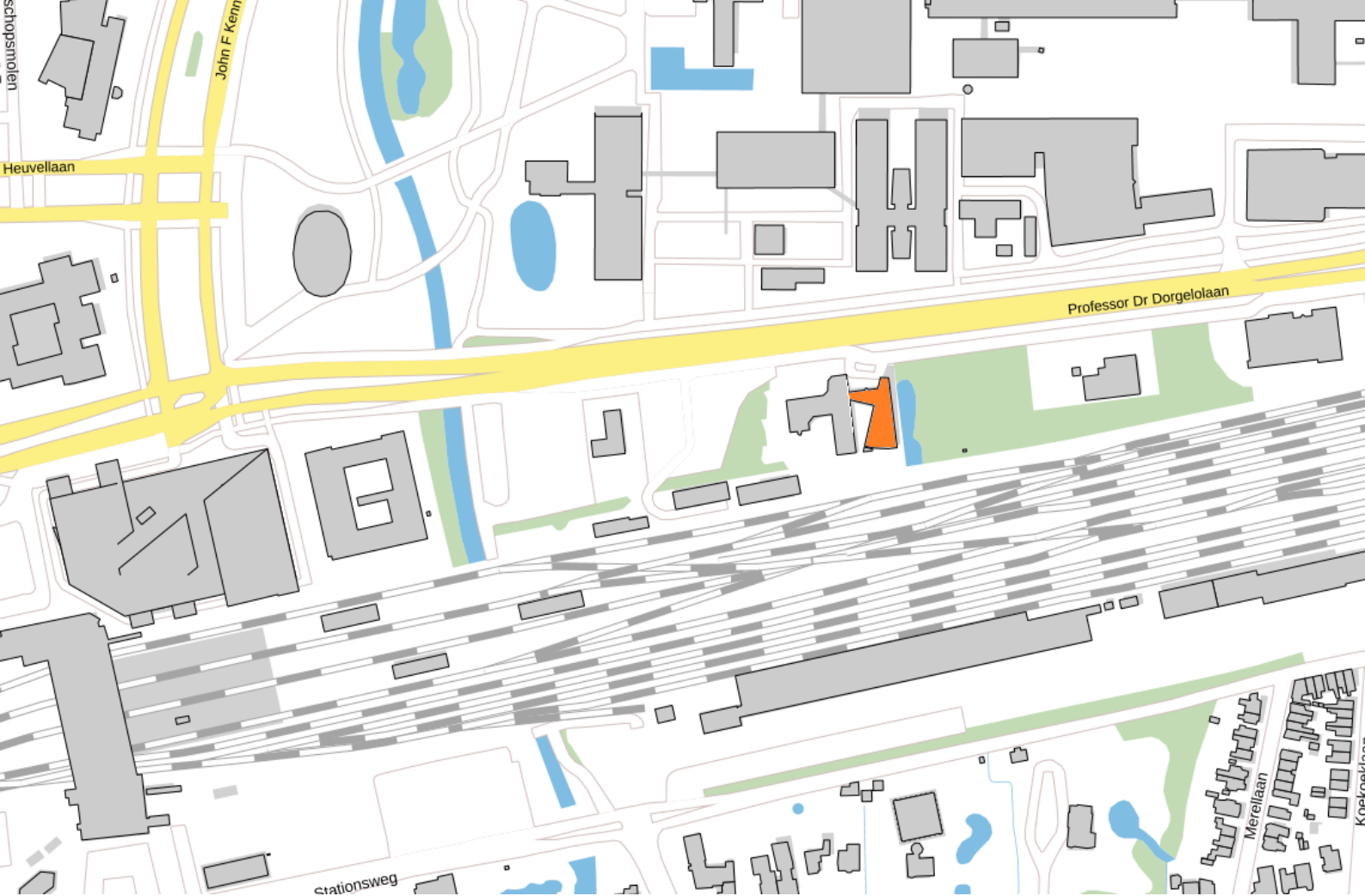
Beschikbaarheid

Het totale object heeft een verhuurbare oppervlakte van 7.704 m² v.v.o. verdeeld over 14 bouwlagen alsmede een parkeergarage met 84 parkeerplaatsen.

Voor de verhuur is thans 2.288 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar alsmede 1.038 m² v.v.o. archiefruimte.

Kantoorruimtes zijn beschikbaar vanaf 340 m² v.v.o.
 Archiefruimtes zijn beschikbaar vanaf 15 m² v.v.o.

Verdieping	Oppervlakte	type
-2 ^e verdieping	569 m ² v.v.o.	archiefruimte
-1 ^e verdieping	469 m ² v.v.o.	archiefruimte
begane grond		algemene ruimten
1 ^e verdieping	733 m ² v.v.o.	Kantoorruimte – verhuurd
2 ^e verdieping	730 m ² v.v.o.	Kantoorruimte – verhuurd
3 ^e verdieping	730 m ² v.v.o.	Kantoorruimte – verhuurd
4 ^e verdieping	730 m ² v.v.o.	kantoorruimte - verhuurd
5 ^e verdieping	728 m ² v.v.o.	Kantoorruimte - verhuurd
6 ^e verdieping	727 m ² v.v.o.	Kantoorruimte – verhuurd
7 ^e verdieping	727 m ² v.v.o.	kantoorruimte
8 ^e verdieping	727 m ² v.v.o.	kantoorruimte
9 ^e verdieping	728 m ² v.v.o.	kantoorruimte
10 ^e verdieping	66 m ² v.v.o.	skybar
11 ^e verdieping	40 m ² v.v.o.	skybar
Totaal	7.704 m² v.v.o.	



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is met het eigen vervoer te bereiken via de John F. Kennedylaan, Fellenoord en de Berenkuil. Via deze wegen zijn de A270, A2, A50 en A67 goed te bereiken.

Openbaar vervoer

Het object is in het stationsgebied van Eindhoven gelegen op circa 600 meter van het Centraal Station.

Parkeren

Bij het object behoren 84 parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage alsmede 6 parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein ten behoeve van bezoekers. Daarnaast zijn er drie ruime openbare (betaalde) parkeerterreinen in de directe omgeving gelegen.

Omgevingsfactoren

In de directe nabijheid van het object bevinden zich o.a. KPMG, TU-Eindhoven, Kamer van Koophandel, KPN, VGZ, Deutsche Bank, Coosto ICT en het Kadaster.

Bestemming

Het object valt binnen het bestemmingsplan 'Tongelre binnen de ring 2007' waar enkel kantoordoeleinden wordt toegestaan. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 17 maart 2009 en goedgekeurd op 20 oktober 2009.



The Core - Prof. Dr. Dorgelolaan 14 te Eindhoven



Opleveringsniveau

Kantoorruimte

Het object wordt opgeleverd met o.a. de navolgende voorzieningen:

- tourniquet;
- ruime, representatieve entree met receptie;
- diverse vergaderruimten op de BG (4 personen, 10 personen en auditorium 40 personen theateropstelling);
- bedrijfsrestaurant met ca. 100 zitplekken t.b.v. flexplekken, lunch en/of informeel overleg;
- espressobar;
- 'sky bar' (verdieping 10 en 11);
- separate toegang voor toeleveranciers;
- buitenruimte met mogelijkheid voor buitenzitjes;
- ruimtelijke trappartijen;
- 2 liften;
- gescheiden sanitaire voorzieningen per verdieping;
- balkon per verdieping;
- archiefruimten op -1 en -2;
- luchtbehandelingsinstallatie i.c.m. topkoeling;
- zonwering;
- glazenwasinstallatie;
- hydrofoorinstallatie;
- beveiligingsinstallatie.

De indeling en afwerking is naar wens van huurder aan te passen.

Huurgegevens

Huurprijs kantoorruimte

Vanaf € 165,00 per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met btw.

Verdieping	Huurprijs
1 t/m 6	€ 165,-per m ² v.v.o. per jaar
7 t/m 11	€ 175,-per m ² v.v.o. per jaar

Huurprijs archiefruimte

€ 75,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.500,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met btw.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd. Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Beschikbaarheid

In overleg.

Huurtermijn

Vijf (5) jaar en telkenmale vijf (5) verlengingsjaren.

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 bruto 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.

Servicekosten

Nader over een te komen.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Huurovereenkomst

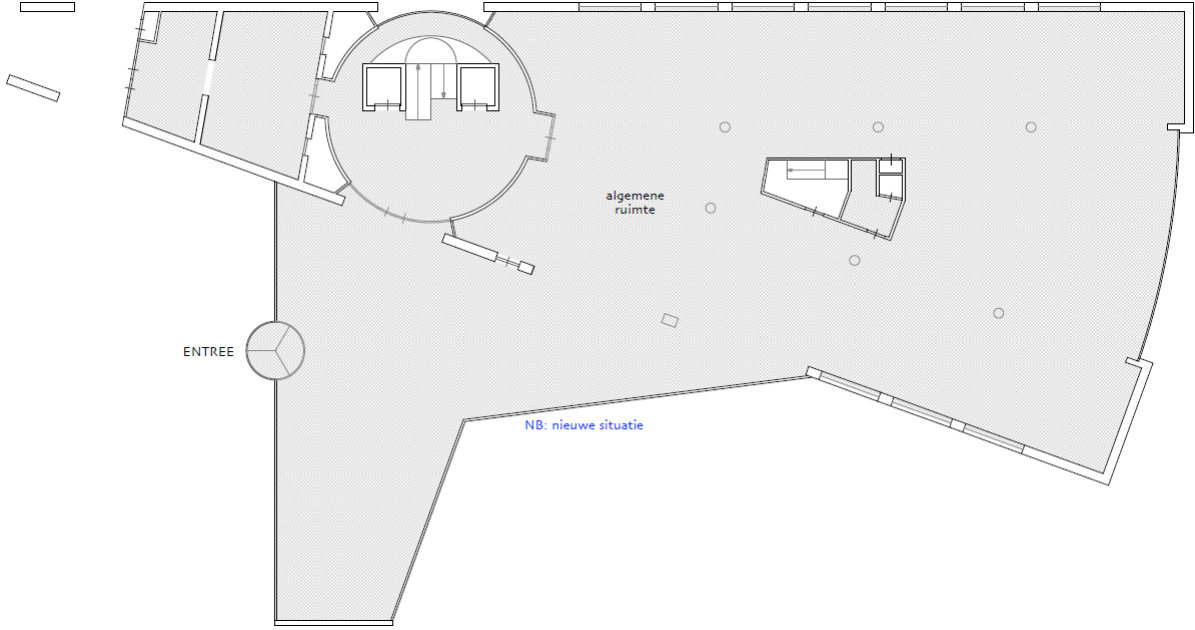
Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Disclaimer

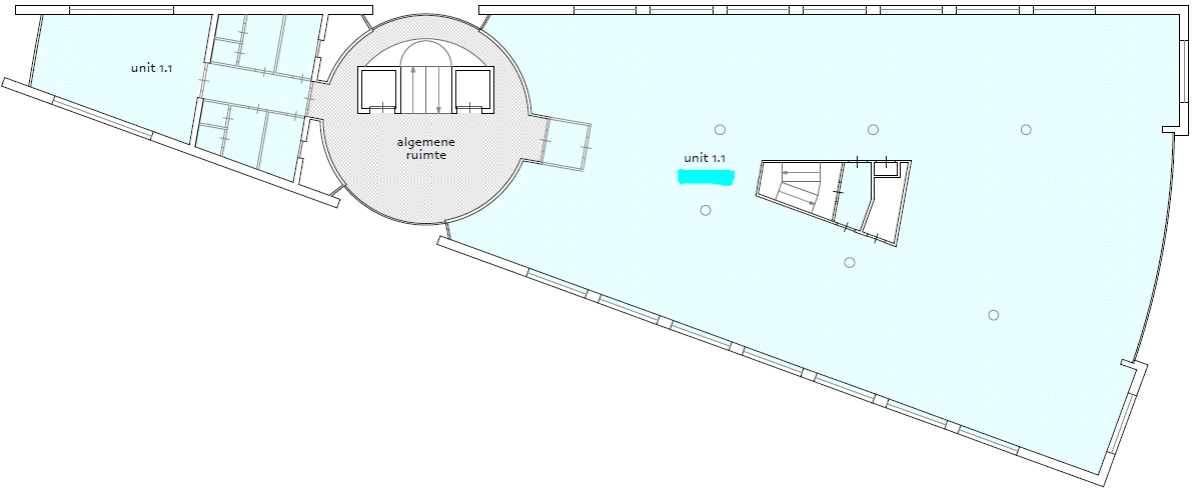
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Plattegronden

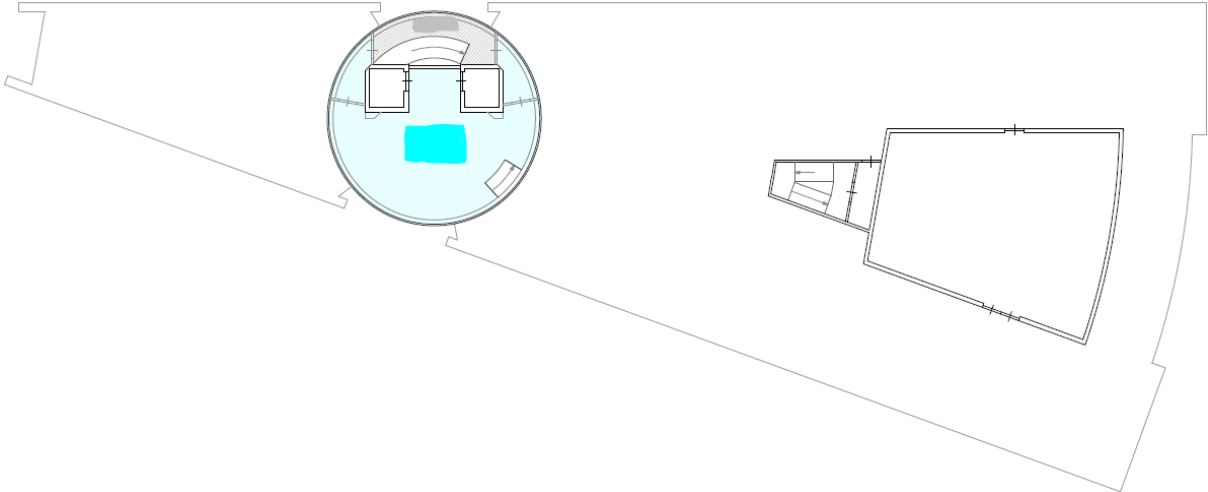
Begane grond



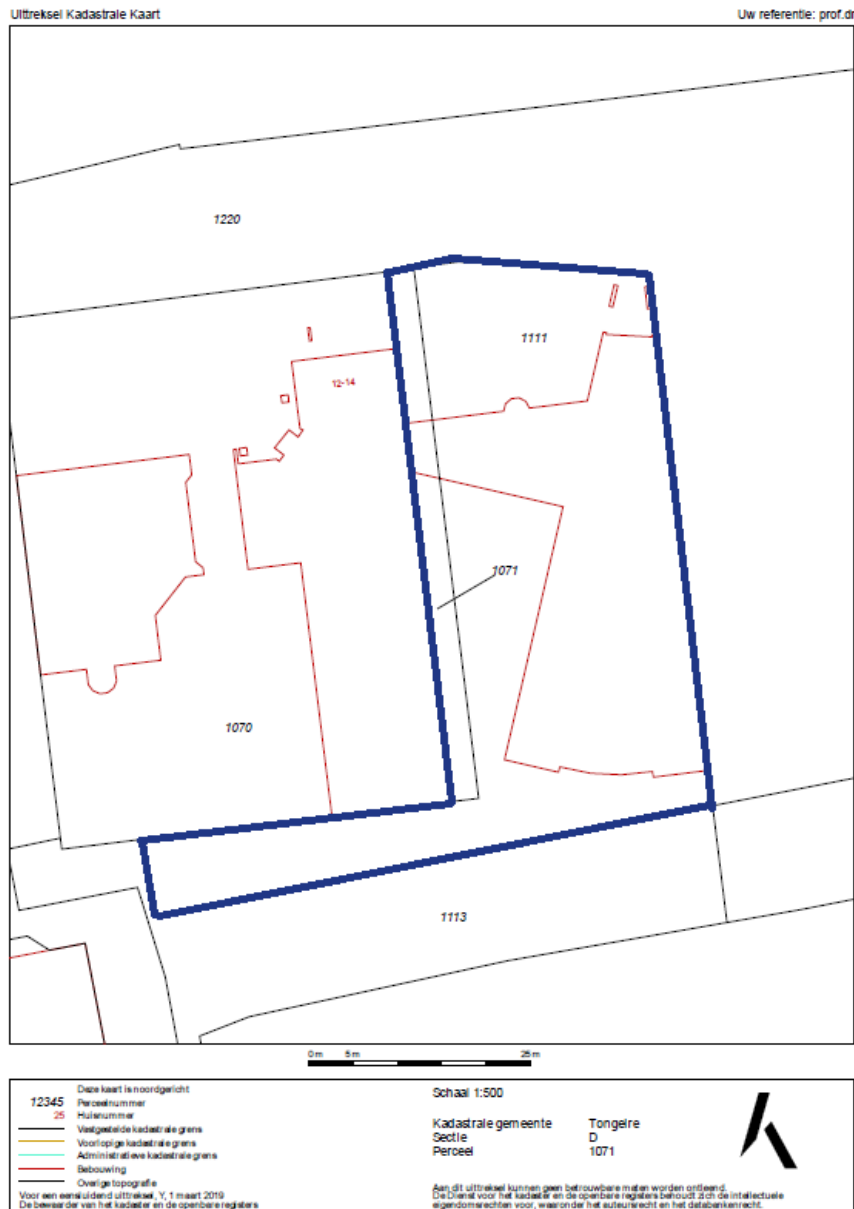
1^e verdieping – 9^e verdieping



10^e verdieping – 11^e verdieping



Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

Het object valt binnen het bestemmingsplan 'Tongelre binnen de ring 2007' waar enkel kantoordoeleinden worden toegestaan. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 17 maart 2009 en goedgekeurd op 20 oktober 2009. Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.omgevingsloket.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres : Prof. Dr. Dorgelolaan 14
Postcode / Plaats : 5613 AM Eindhoven

Gemeente : Tongelre
Stctie : D
Nummer : 1071 - 1111









The Core - Prof. Dr. Dorgelolaan 14 te Eindhoven



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.

Copyright van het ontwerp ligt bij MAAQ Design & Build.