



**Verschuuren & Schreppers**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Prof. Dr. Dorgelolaan 14 te Eindhoven

THE CORE  
volledig gerenoveerde  
kantoorruimte, gelegen  
nabij Eindhoven CS



ca. 1.223 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
te huur vanaf circa 385 m<sup>2</sup>

TE HUUR € 175,00 per m<sup>2</sup>  
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.

## Energie label

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 m<sup>2</sup> v.v.o. verdeeld over 14 bouwlagen alsmede een parkeergarage met 84 parkeerplaatsen.

Voor de verhuur is thans 1.223 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar alsmede 1.038 m<sup>2</sup> v.v.o. archiefruimte. Archiefruimtes zijn beschikbaar vanaf 15 m<sup>2</sup> v.v.o.

| Verdieping                 | Oppervlakte               | type                           |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| -2 <sup>e</sup> verdieping | 569 m <sup>2</sup> v.v.o. | archiefruimte                  |
| -1 <sup>e</sup> verdieping | 469 m <sup>2</sup> v.v.o. | archiefruimte                  |
| 3 <sup>e</sup> verdieping  | 730 m <sup>2</sup> v.v.o. |                                |
| 7 <sup>e</sup> verdieping  | 727 m <sup>2</sup> v.v.o. | 385 m <sup>2</sup> beschikbaar |
| 10 <sup>e</sup> verdieping | 66 m <sup>2</sup> v.v.o.  | skybar                         |
| 11 <sup>e</sup> verdieping | 40 m <sup>2</sup> v.v.o.  | skybar                         |



## 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.





# 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

€ 175,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar.

## Huurprijs archiefruimte

€ 75,00 per m<sup>2</sup> 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 expiratedatum, 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

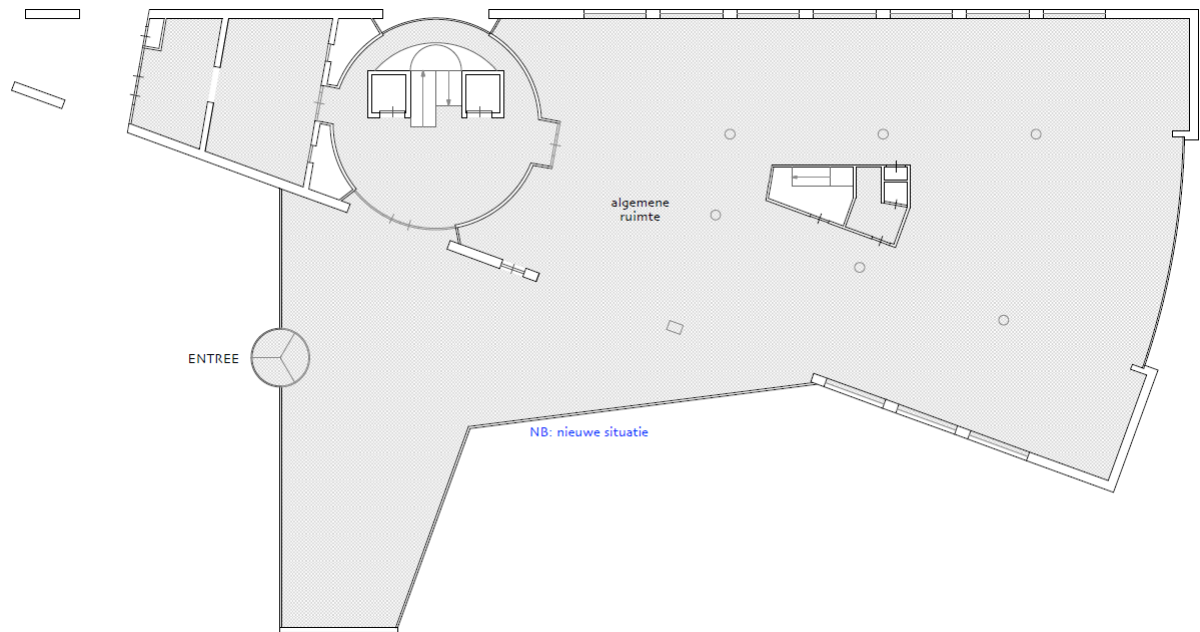
Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

## Disclaimer

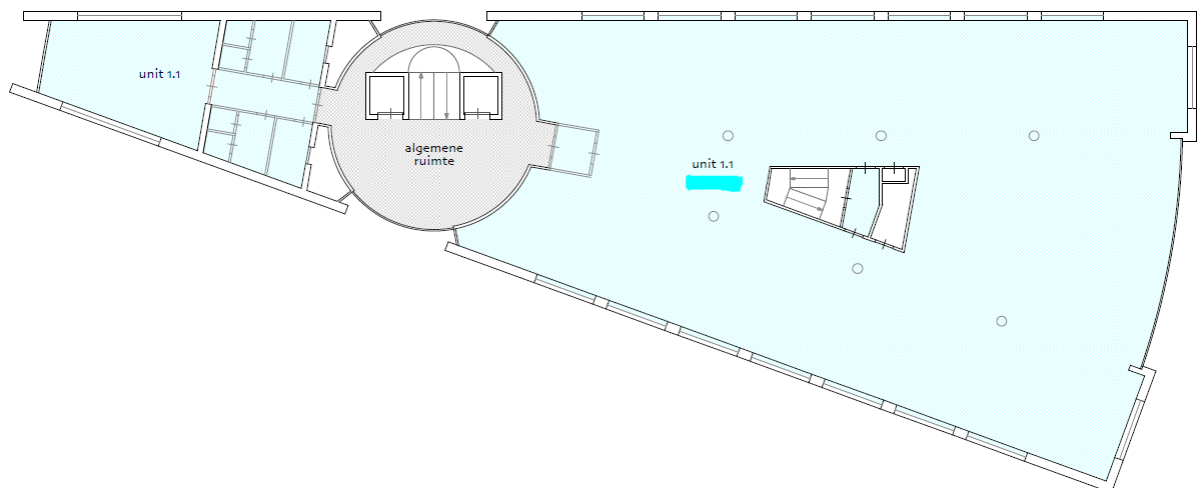
*Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.*

# Plattegronden

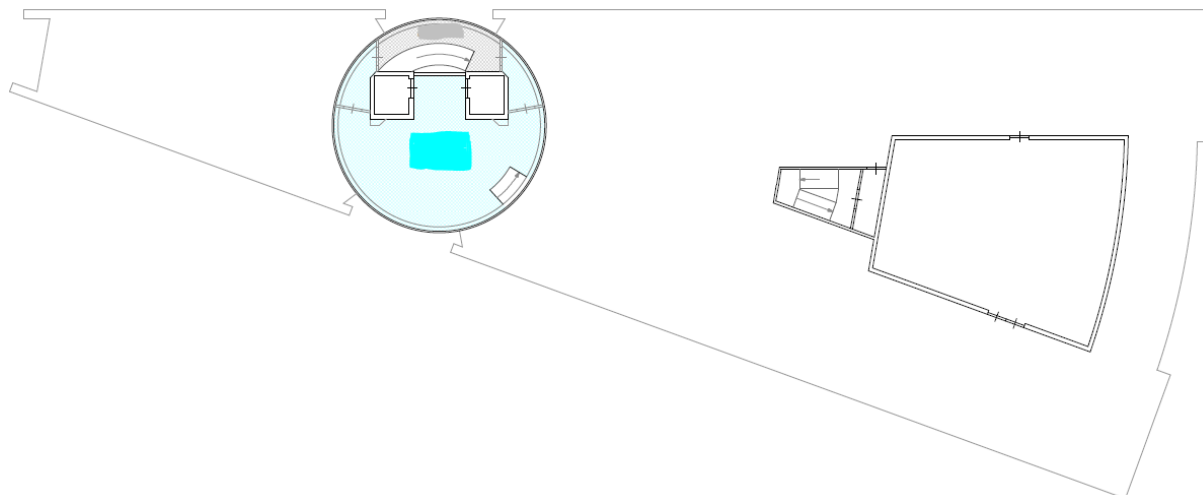
## Begane grond



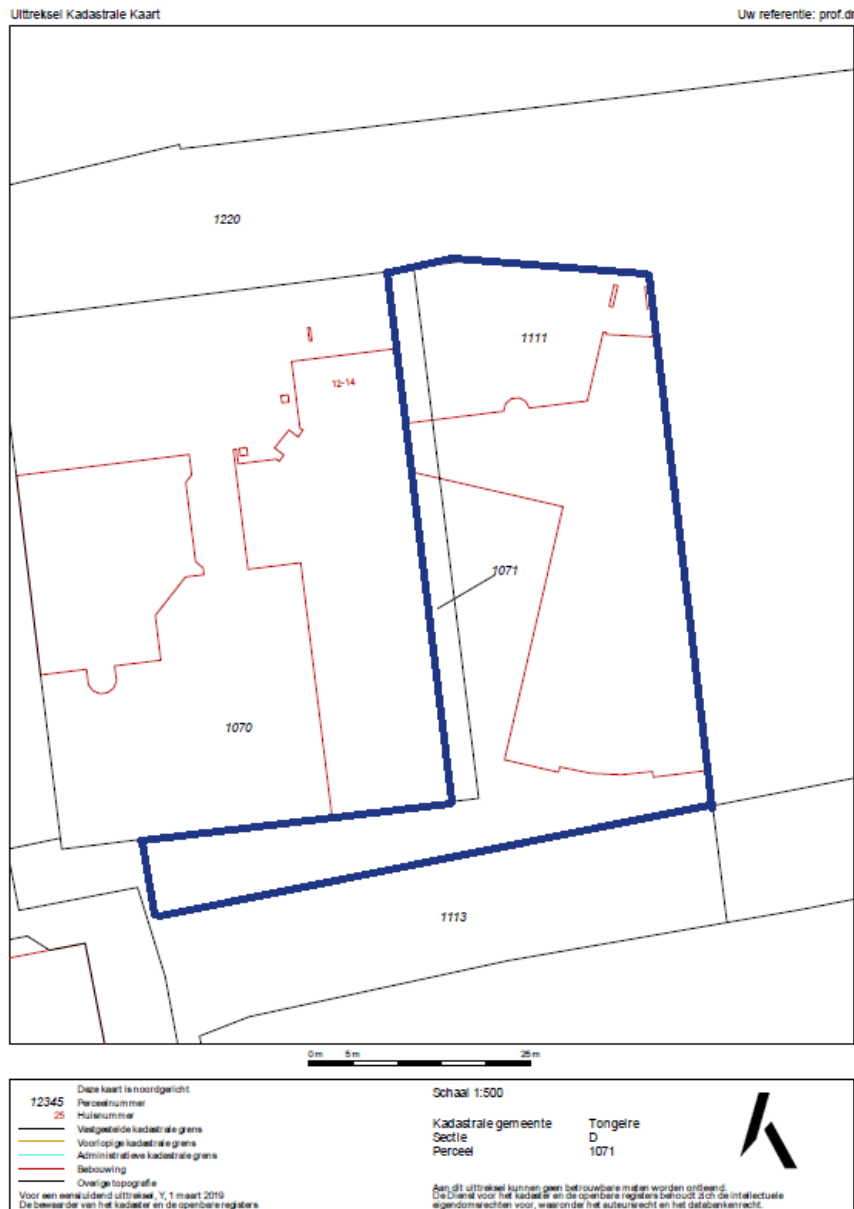
## 1<sup>e</sup> verdieping – 9<sup>e</sup> verdieping



10<sup>e</sup> verdieping – 11<sup>e</sup> 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](http://www.omgevingsloket.nl) of ter inzage bij de gemeente.

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

**Gemeente** : Tongelre  
**Sectie** : 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



Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs



#### 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.

