


# Heuvel Galerie 93-95 en 97-99 Eindhoven

the key
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS


HEUVEL
H&M
TKmaxx
BOSS
BOSS
THE HOME OF
HANDMADE
FRESH PASTA



# Introductie

De beschikbare ruimtes maken onderdeel uit van het markante winkelcentrum “Heuvel Eindhoven”, een groot, opvallende baksteenkleurig complex met glazen koepelvorming dak als blikvanger. Het overdekte winkelcentrum bestaat uit drie verdiepingen en heeft vier ingangen, een ondergrondse parkeergarage met 1.138 parkeerplaatsen en een overdekte fietsenstalling.

**Bereikbaarheid**
Door de nabije ligging van het Centraal Station Eindhoven en de aanwezigheid van bushalten op korte loopafstand is het object per openbaar vervoer zeer goed te bereiken. De binnenring rond het centrum (Vestdijk en Keizersgracht) met aansluitingen op hoofdinvalswegen zijn op korte afstand gelegen en zorgen tezamen met de openbare parkeermogelijkheden (o.a. Q-Park ‘Heuvel’ en ‘Hooghuis’) ook voor een goede binnenstedelijke bereikbaarheid met eigen vervoer.

**Parkeren**
In de direct omgeving of slecht op korte loopafstand zijn uitgebreide parkeervoorzieningen (betaald parkeren) beschikbaar, zoals Q-Park ‘Heuvel’ direct onder het complex, Q-Park ‘Hooghuis en Q-Park ‘Stadhuisplein.

**Omgevingsfactoren**
De ruimte maakt onderdeel uit van het markante winkelcentrum “Heuvel Eindhoven” aan de Markt in Eindhoven. In het winkelcentrum bevinden zich meer dan 50 winkels op het gebied van mode, lifestyle, food en entertainment. Zo maken het ‘Muziekgebouw Frits Philips’ en Holland Casino ook deel uit van het winkelcentrum. De directe omgeving bestaat uit vergelijkbare winkelruimtes, alsmede horecagelegenheden, hotels, woningen en verschillende kantoorgebouwen.

**Energielabel**
De ruimtes beschikken over een energielabel A.

# Objecten – **beide units kunnen gekoppeld worden!**

**Heuvel 93-95**

| Verdieping | Omschrijving | Metrage |
|---|---|---|
| Begane grond | Commerciële ruimte | Ca. 166 m² |

**Heuvel 97-99**

| Verdieping | Omschrijving | Metrage |
|---|---|---|
| Begane grond | Commerciële ruimte | Ca. 56 m² |



# Huuruitgangspunten

**Aanvaarding**
De ruimtes zijn in overleg, doch op korte termijn te aanvaarden.

**Huurprijs Heuvel 93-95**
€ 325,00 per m² per jaar te vermeerderen met btw.

**Huurprijs Heuvel 97-99**
€ 375,00 per m² per jaar te vermeerderen met btw.

**Voorschot energie-/servicekosten**
€ 65,10 per m² per jaar te vermeerderen met btw.

**Promotiekosten**
€ 24,09 per m² per jaar te vermeerderen met btw.

**Huurtermijn**
Vijf (5) jaar.

**Opzegtermijn**
Twaalf (12) maanden.

**Zekerheidsstelling**
Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief promotie-, servicekosten en inclusief btw.

**Bestemming**
De Heuvel maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan ‘Binnenstad’ en heeft de bestemming ‘Centrum-1’ welke o.a. gebruik voor detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoor, vrije beroepen of maatschappelijk mogelijk maakt.

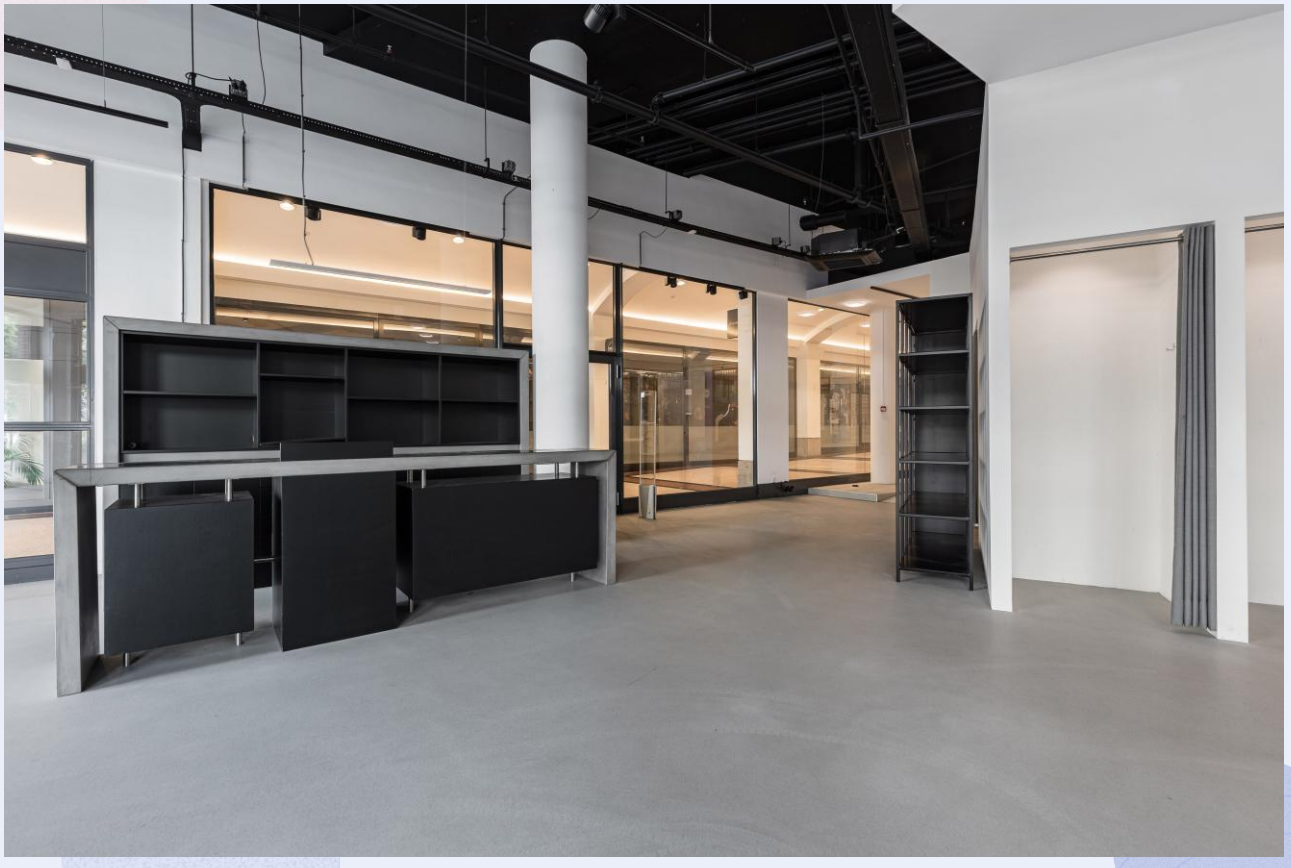
**Mogelijkheden**
Beide beschikbare units liggen in het verlengde van elkaar en kunnen met enkele aanpassingen gekoppeld worden. Mocht er een groter oppervlak benodigd zijn dan bespreken wij graag de mogelijkheden met u.

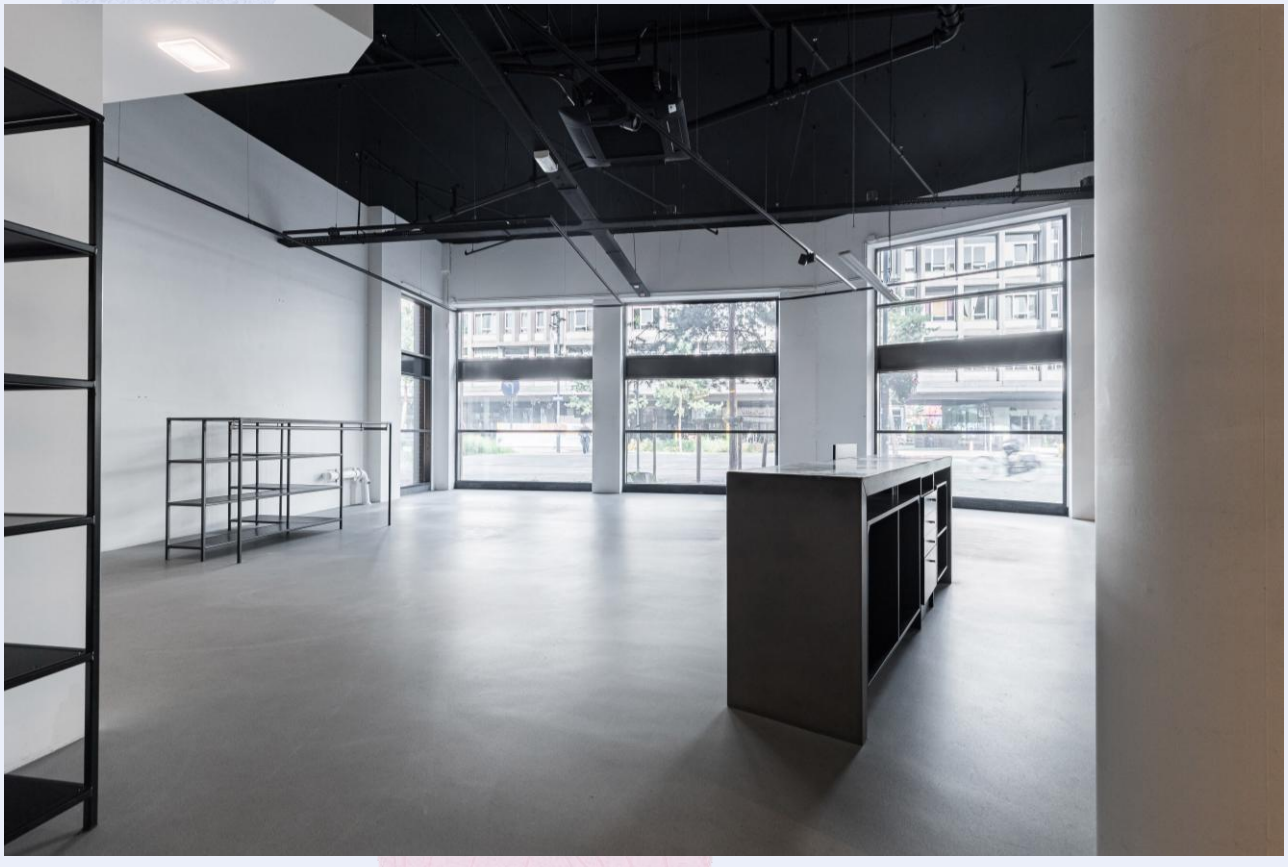


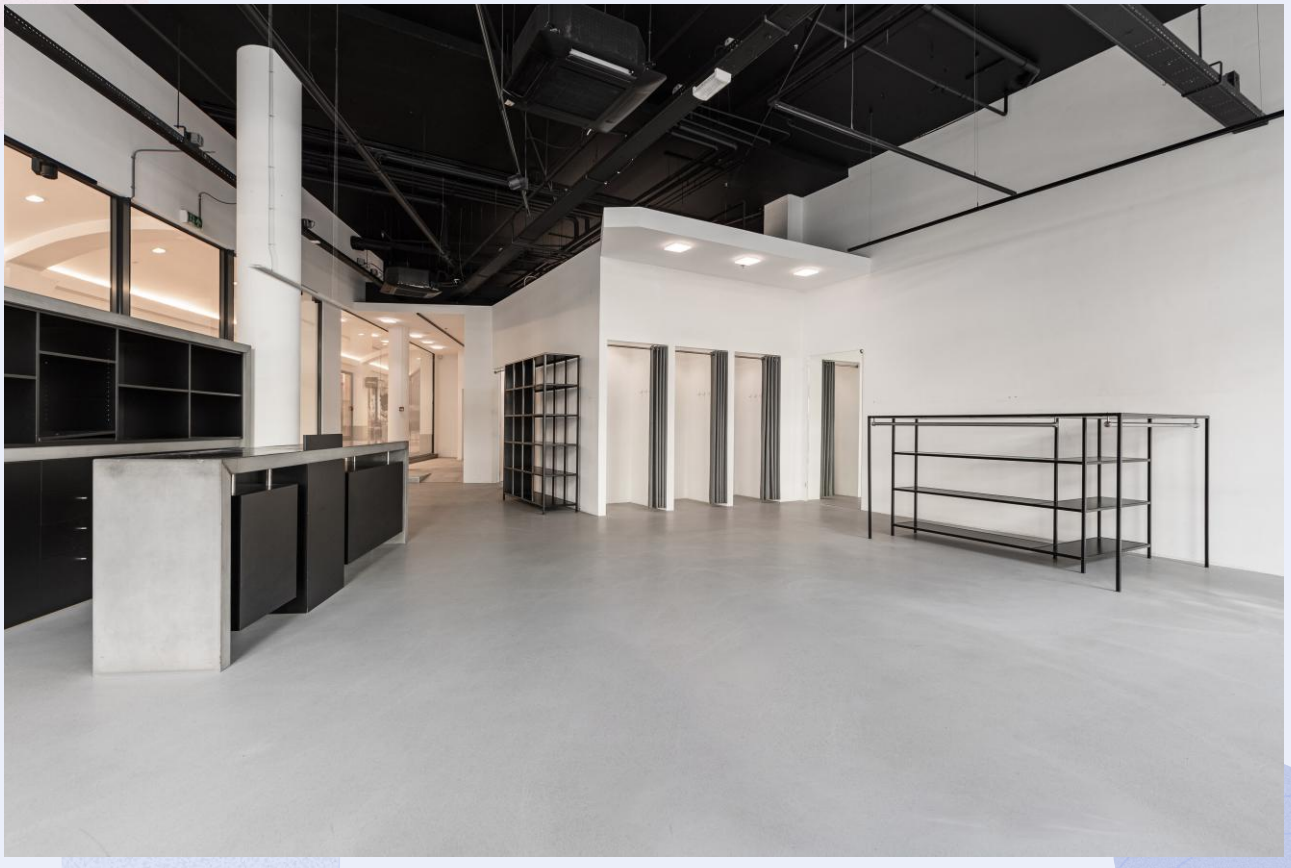
# Wat zit er allemaal bij?

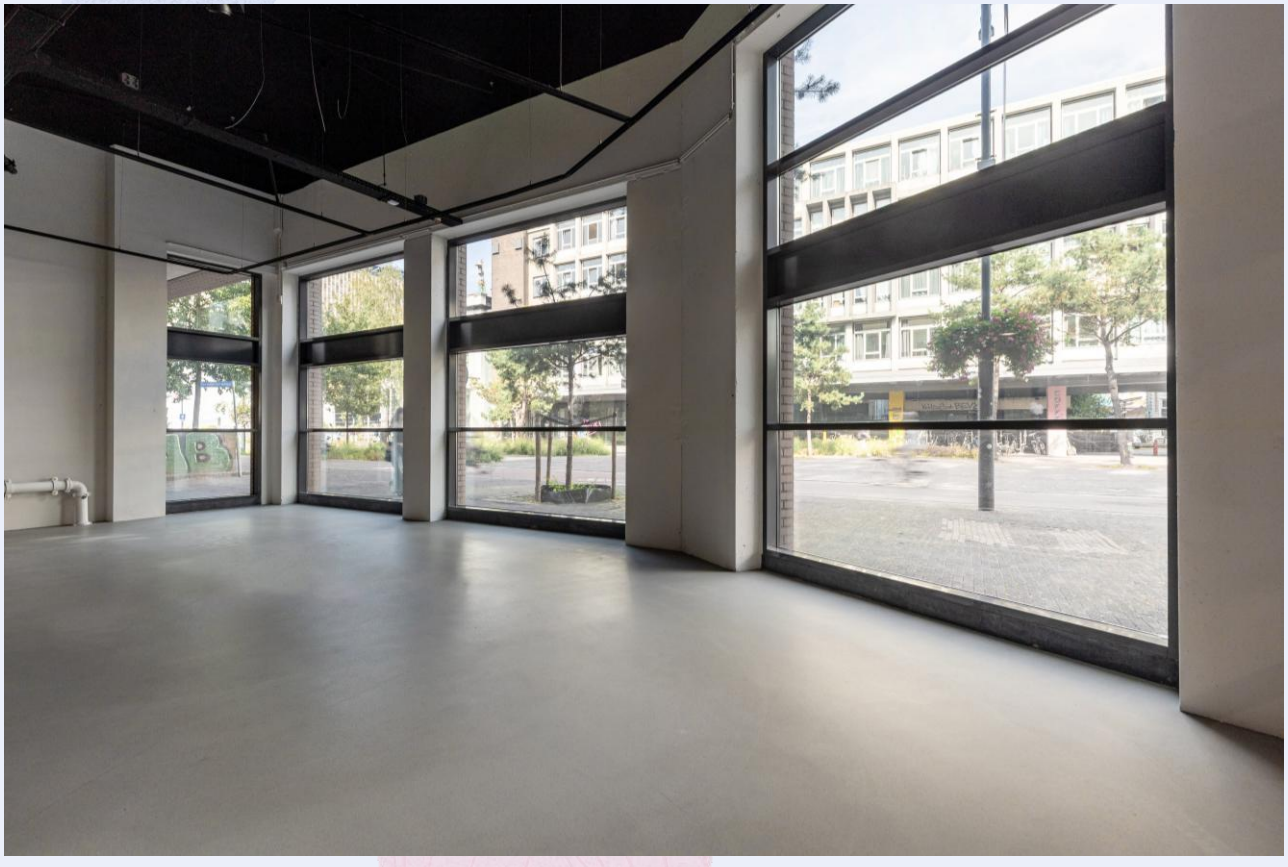
**Commerciële ruimte**

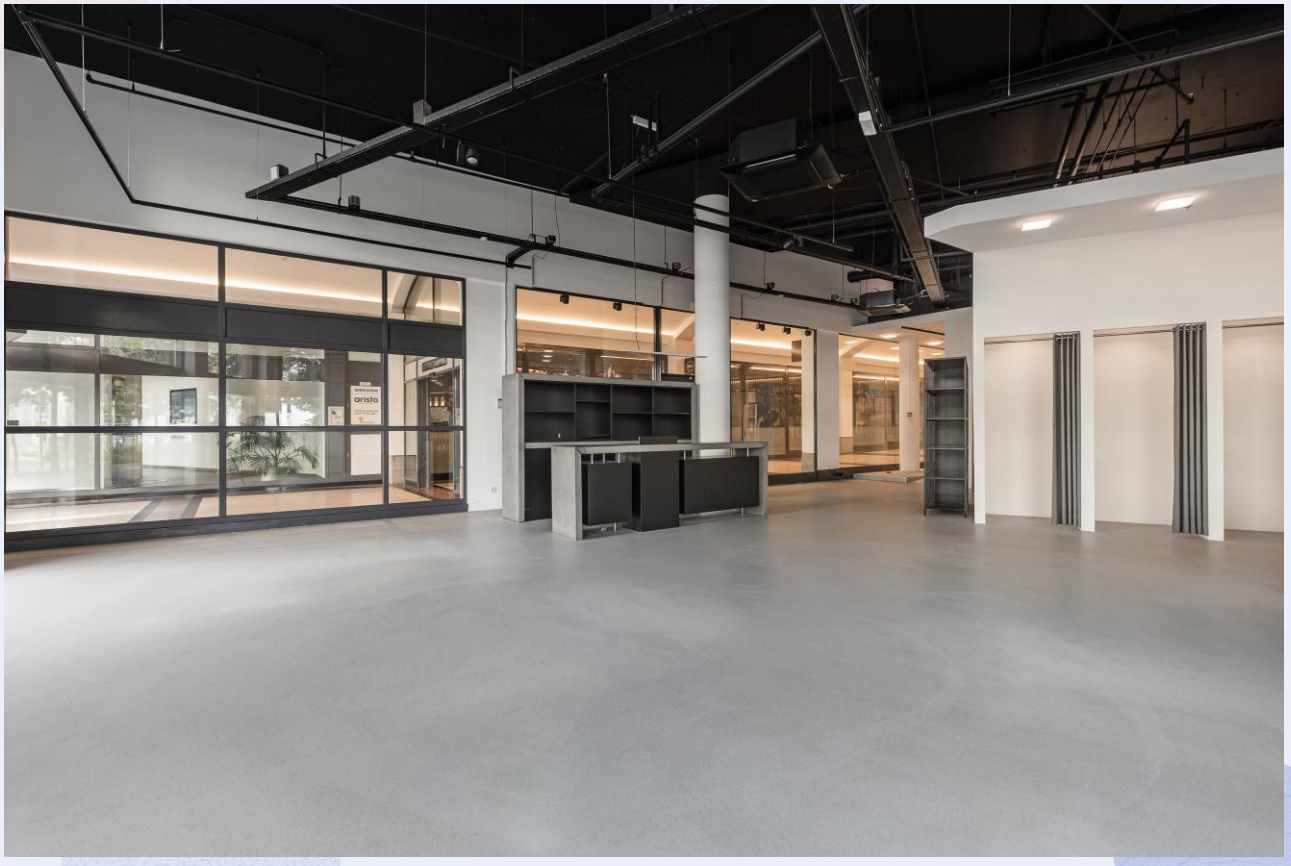
- Winkelpui;
- Meterkast met diverse aansluitingen voor de nutsvoorzieningen;
- Huidige sanitaire voorzieningen;
- Slimme elektrameter;
- Rioolaansluitingen.







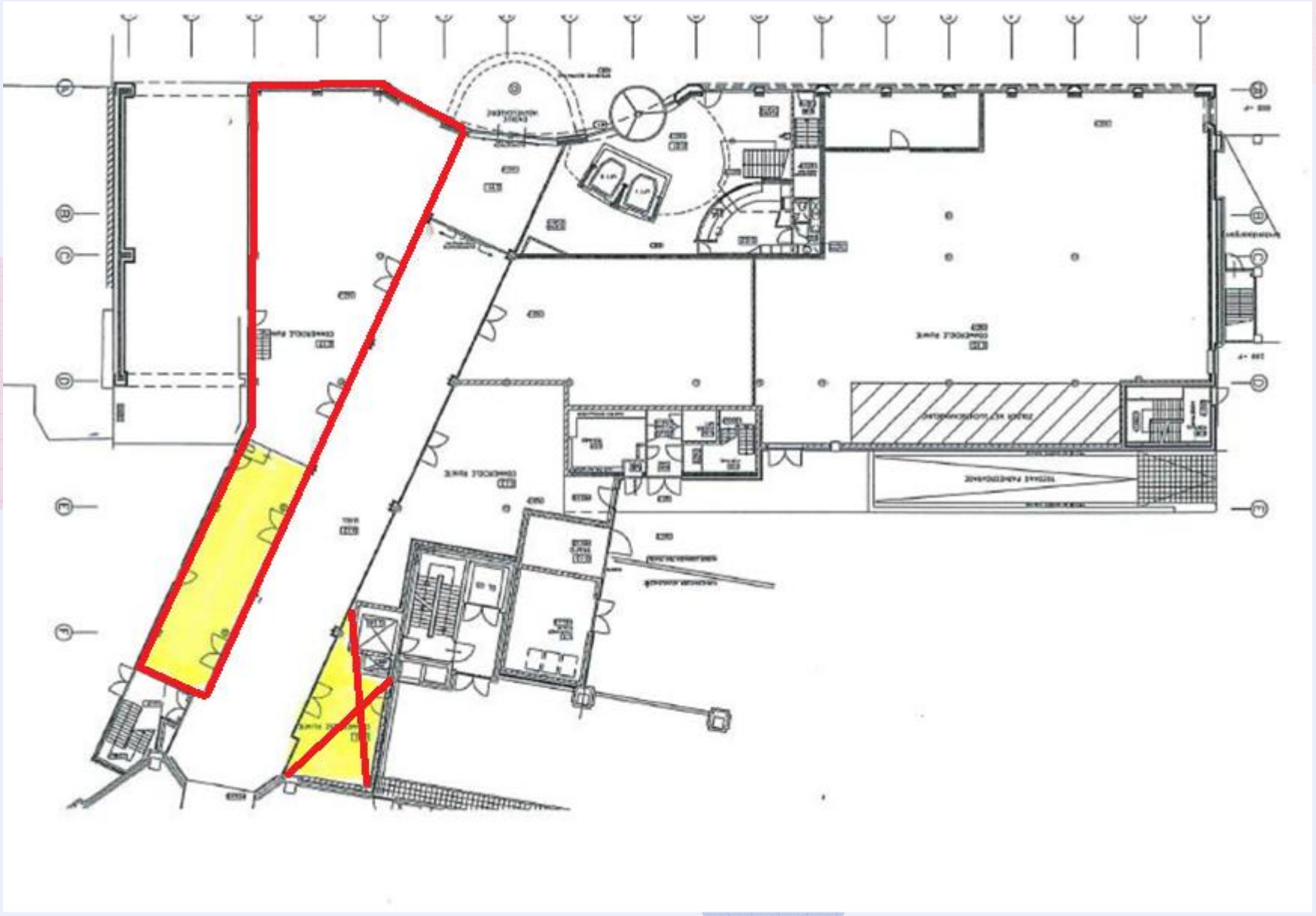







KAMELEON
Kameleon
goudsmeden
dat siert
welkom


Trouwringen
VERKOOP
OP = OP



# SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



**Meer informatie?**

Felix van Eeten
06 19 99 27 19
felix@thekey.nl
www.thekey.nl

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS

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