



Gestelsestraat 258 Eindhoven

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



Introductie

Een duurzaam gebouw op een zichtlocatie. Een opvallend, onder architectuur gebouwd pand op een uitstekende locatie tussen het stadcentrum van Eindhoven en de High Tech Campus, omringd door het groen van de Genneper Parken.

Het gebouw zelf is zeer duurzaam met daardoor lage energiekosten. De uitstraling is onderscheidend dankzij het duurzame materiaalgebruik zoals glas en hout in combinatie met beton en staal. In de directe omgeving zijn woningen, enkele restaurants en bedrijfsgebouwen te vinden.

Locatie

De bereikbaarheid per auto is uitstekend (100 meter vanaf de rondweg van Eindhoven met goede aansluiting op het snelwegennetwerk rondom Eindhoven). Het openbaar vervoer heeft een bushalte op korte afstand.

Object

Het betreft een vrijstaand kantoorpand, opgebouwd uit twee bouwvolumes die door een glazen strook met elkaar zijn verbonden en tegelijk visueel van elkaar worden gescheiden. Het bakstenen volume volgt de contouren van het perceel en sluit qua schaal, kleur en materiaalgebruik aan op de omliggende woonbebouwing. De open verbinding tussen de verdiepingen is wat dit object bijzonder maakt.

Op de derde verdieping is een buitenterras van ca. 60 m² aanwezig.

Energielabel

Het object is gasloos en beschikt over een energielabel A++.

Object

Verdieping	Omschrijving	Metrage
Begane grond	Kantoorruimte	Ca. 87,5 m ²
1e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 105,4 m ²
2e – 3e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 147,5 m ²
Totaal		Ca. 340,4 m²



Huuruitgangspunten

Parkeren

Er zijn zes (6) parkeerplaatsen beschikbaar.

Aanvaarding

De ruimte is per 1 mei 2026 beschikbaar of zoveel eerder als partijen overeenkomen.

Huurprijs kantoorgebouw & parkeerplaatsen

€ 67.500,00 per jaar te vermeerderen met btw.

Servicekosten

€ 15,00 per m² per jaar te vermeerderen met btw. Op basis van nacalculatie.

Nutsvoorzieningen

Op rekening van huurder.

Huurtermijn

Vijf (5) jaar.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden.

Zekerheidsstelling

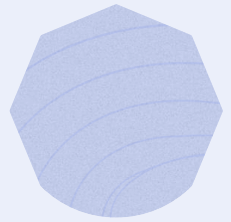
Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van € 21.963,31.



Wat zit er allemaal bij?

Kantoorruimte

- Inbouwarmaturen;
- te openen ramen;
- scheidingswanden;
- 3 pantry's;
- 3 toiletgroepen;
- opslagruimte;
- inbouwkasten;
- vloerverwarming;
- luchtbehandeling;
- fietsenstalling;
- binnen zonnewering;
- alarmsysteem.

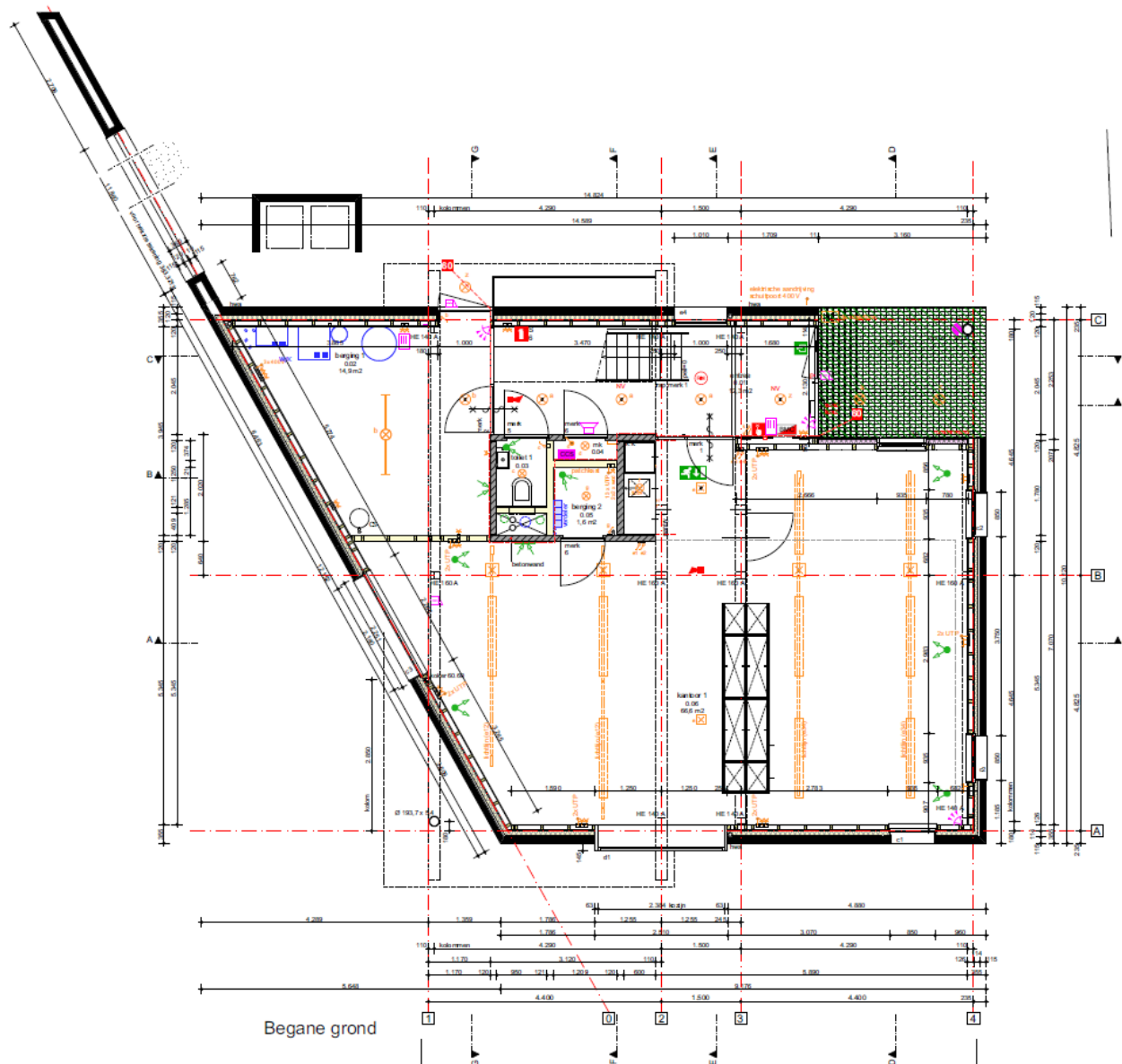




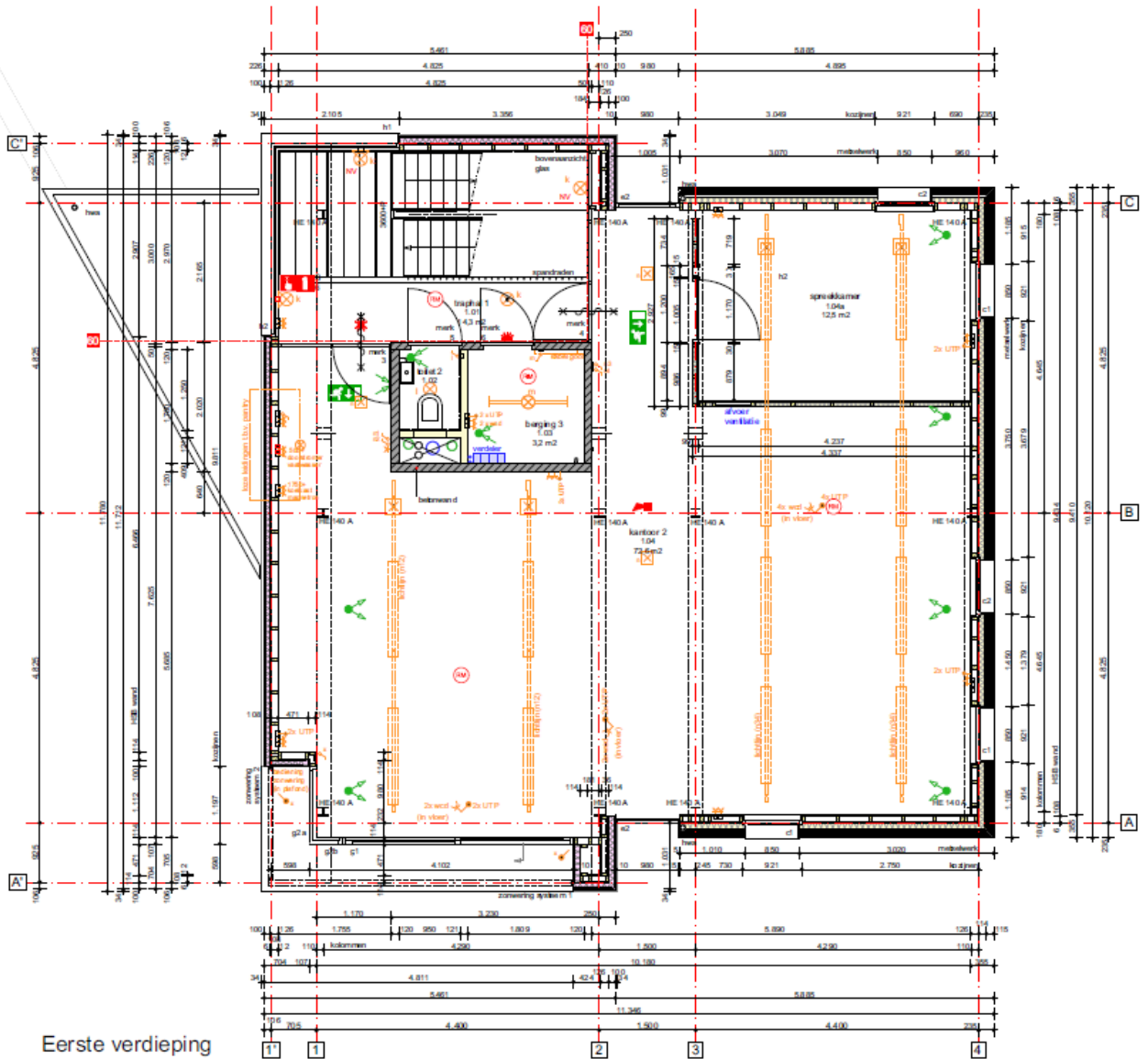


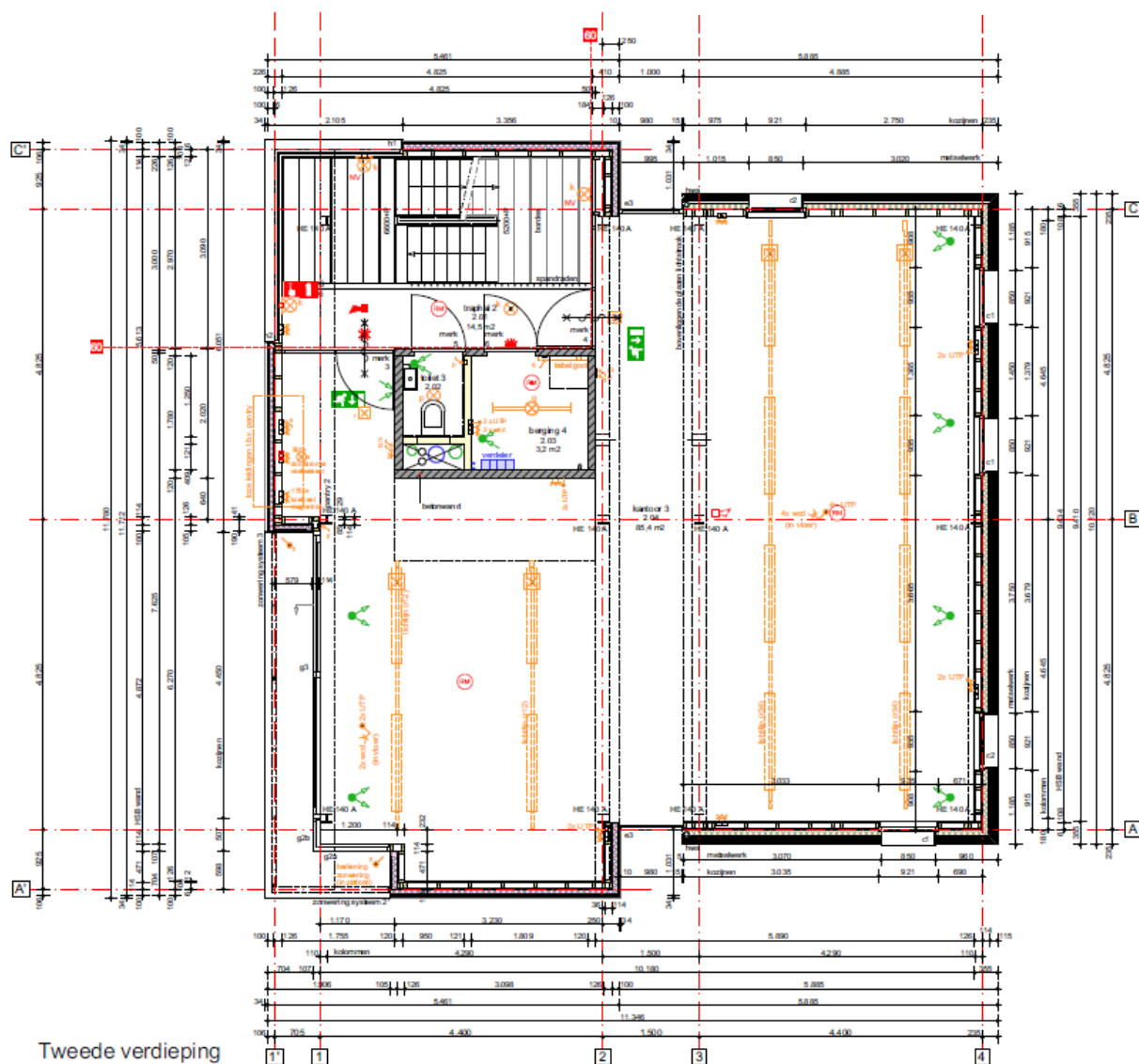


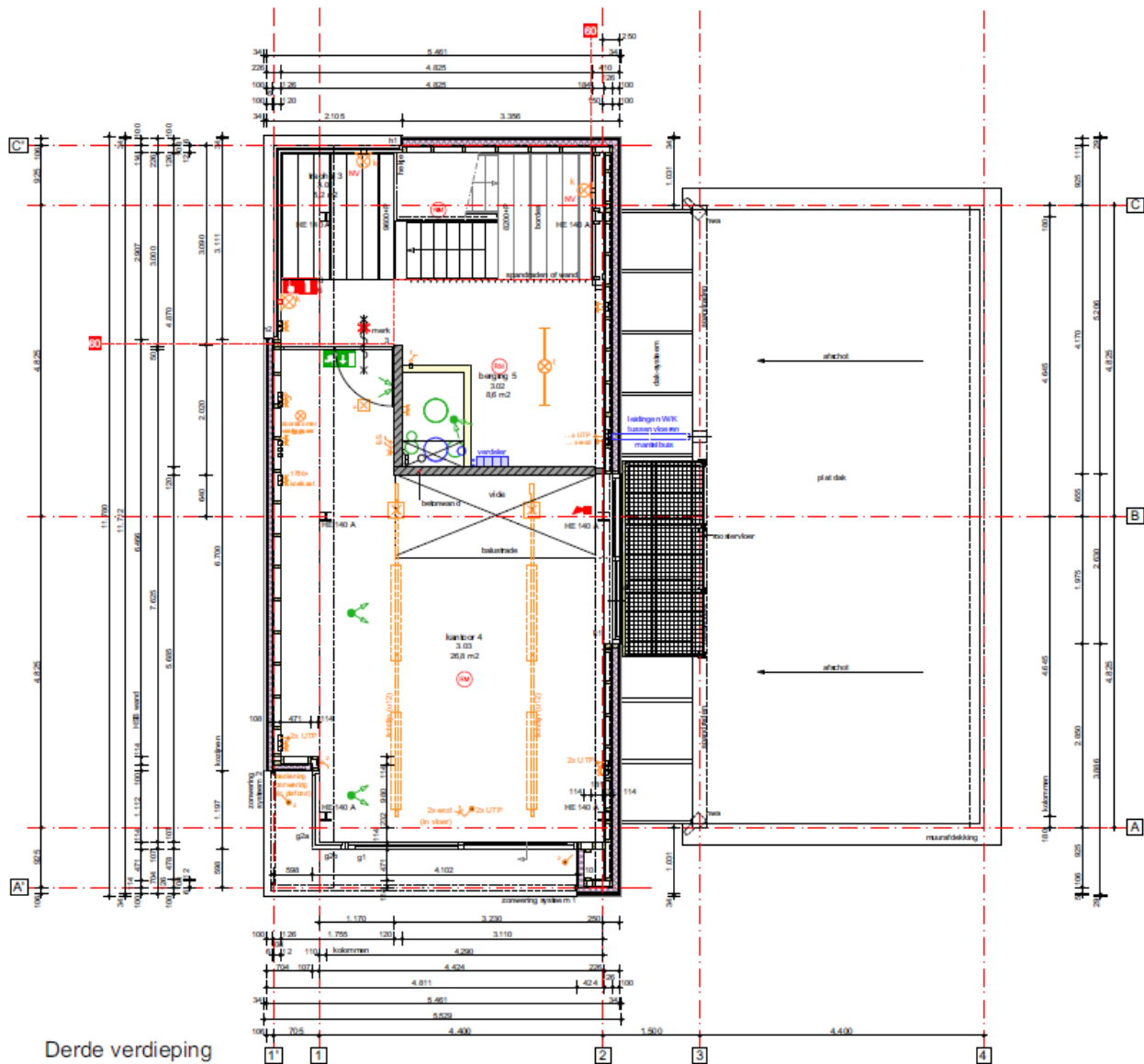




Eerste verdieping







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