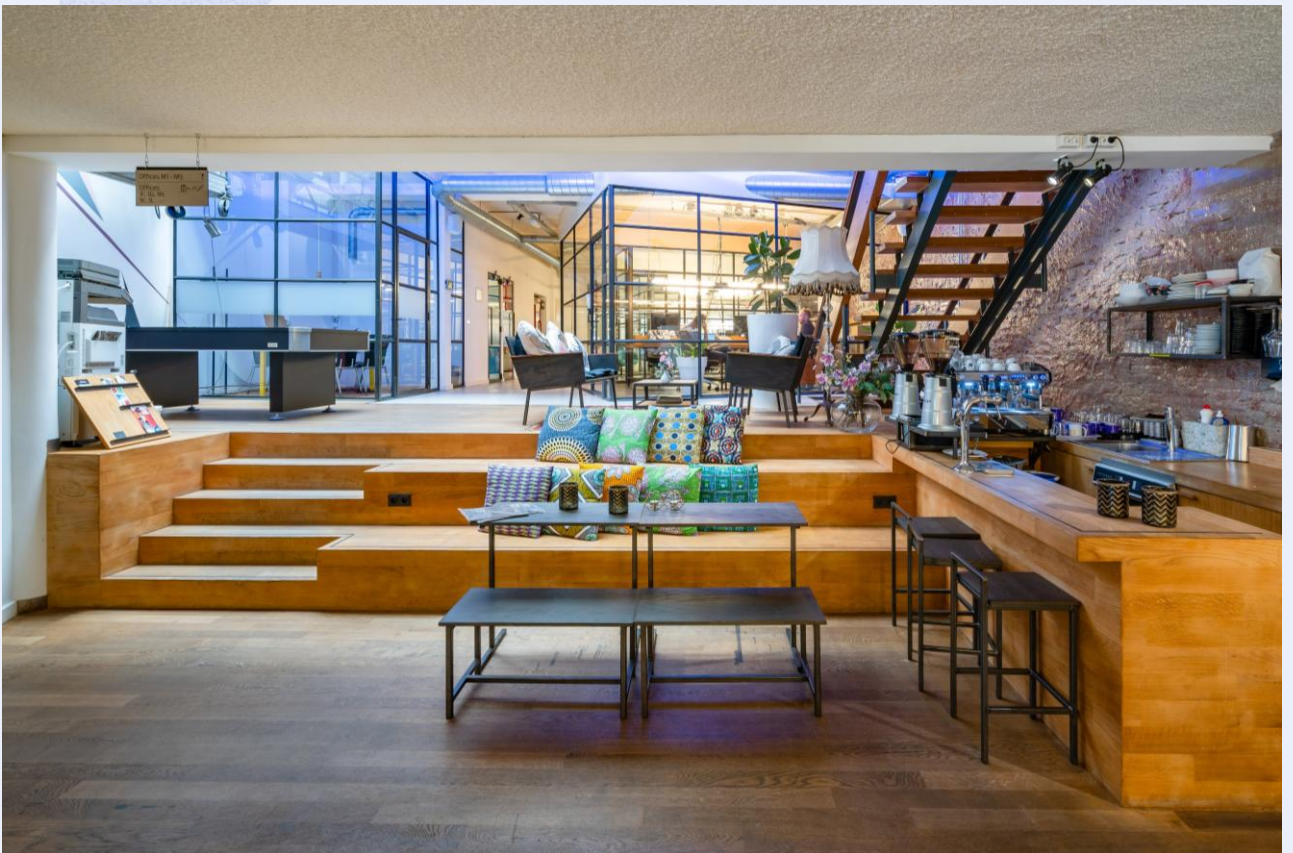


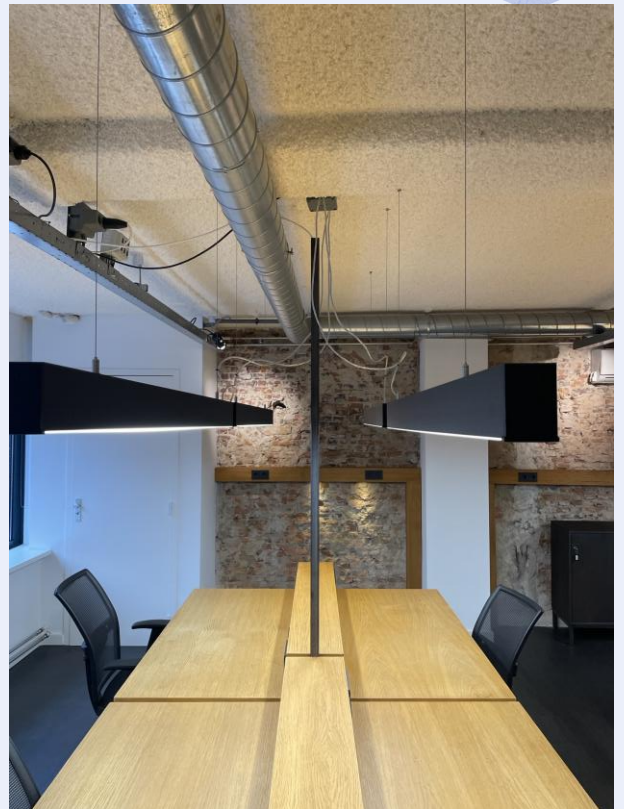
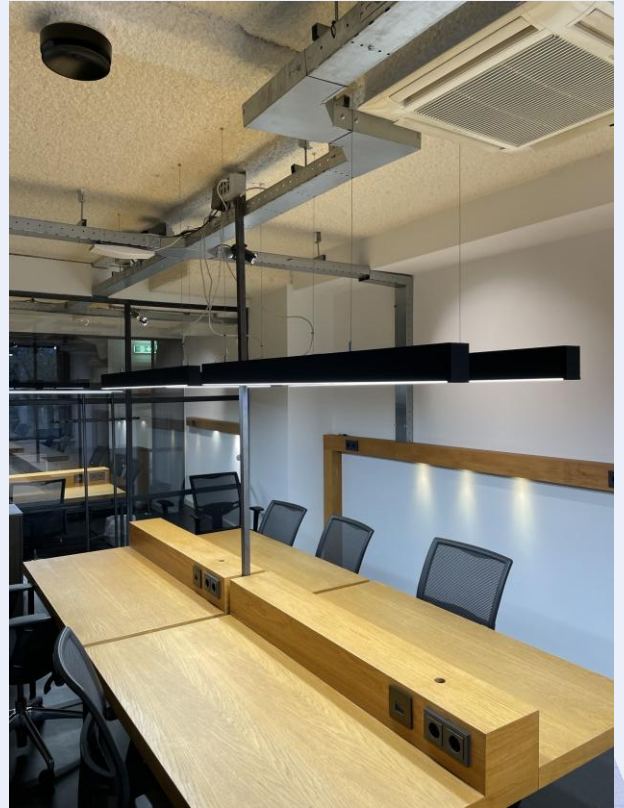


Willemstraat 1E en 1M Eindhoven

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS







Het object

Kantoorruimte in het bruisende hart van Eindhoven

Gelegen aan de levendige Willemstraat, midden in het bruisende gebied De Bergen, bevinden deze kantoorruimtes zich in één van de absolute hotspots van Eindhoven. Dit stadsdeel staat bekend om zijn unieke mix aan horeca, retail en diverse speciaalzaken, een dynamische omgeving waar werken en genieten naadloos samenkomen.

Wat deze locatie écht onderscheidt, is de bijzondere ambiance: een stedelijke levendigheid met een vleugje exclusiviteit. Aan de Kleine Berg vind je gerenommeerde namen zoals IQ Studio, restaurant Wiessen, Meisjes van Blauw en Caroline Bliss. Aan de overzijde ligt het kernwinkelgebied met onder andere de Admirant en de Heuvelgalerie, waardoor alles wat je nodig hebt binnen handbereik is.

Met Eindhoven Centraal op slechts enkele minuten loopafstand, combineert deze locatie optimale bereikbaarheid met een inspirerende omgeving. Werken hier betekent ondernemen in het kloppend hart van de stad met alle voorzieningen en gezelligheid binnen handbereik.

Dankzij het complete inbouwpakket zijn de ruimtes direct plug & play: voorzien van supersnelle Wifi, moderne vergaderruimtes, een stijlvolle pantry en alle faciliteiten die een hedendaags kantoor nodig heeft. De speelse indeling, de aanwezigheid van moderne kunst en het gebruik van hoogwaardige materialen zorgen voor een inspirerende werkomgeving met een onderscheidende vibe. De speelse indeling en de levendige vibe maken EHVEN tot een plek waar werken voelt als thuiskomen, maar dan met alle voordelen van een bruisende stad om de hoek. Hier combineer je productiviteit met beleving, midden in het dynamische centrum van Eindhoven.

Voor de verhuur zijn de onderstaande kantoorruimtes beschikbaar:

Kantoorruimte	Metrage	Huurprijs per maand.	Servicekosten per maand.
1E	Circa 138,17 m²	€ 2.750,00	€ 172,50
1M	Circa 185,76 m²	€ 3.750,00	€ 231,25
1E en 1M	Circa 323,93 m²	€ 6.250,00	€ 403,75

*alle prijzen dienen te worden vermeerderd met btw.



Ontmoet je nieuwe kantoorruimte

Bereikbaarheid

Het markante object is gelegen op een zichtlocatie in het stadscentrum van Eindhoven met een snelle aansluiting op de rondweg en het snelwegennet.

De op- en afritten van de A2 (Amsterdam-Maastricht) met aansluitingen op de A58 (Eindhoven-Breda) en A67 (Eindhoven-Venlo) en A50 (Eindhoven-Nijmegen) zijn binnen 10 autominuten.

De Hoogwaardige Openbaar Vervoerslijn (HOV), met directe frequente verbindingen naar o.a. Eindhoven Centraal, Strijp-S en Eindhoven Airport, is op loopafstand van het object. Het Centraal Station Eindhoven is binnen 10 minuten loopafstand gelegen. Hierdoor is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer optimaal te noemen.

Eindhoven Airport is op slechts 15 minuten afstand gelegen en biedt directe verbindingen naar diverse (Europese) steden.

Parkeren

Er is een mogelijkheid om parkeerplaatsen bij te huren op basis van beschikbaarheid.

Deze parkeerplaatsen zijn gelegen in de directe nabijheid van het object. Deze plaatsen zijn 24/7 beschikbaar met een huurprijs van € 150,00 per maand exclusief btw.

De parkeerplaatsen worden middels een onderhuurovereenkomst op flexibele basis aangeboden.

Naast deze parkeergelegenheid zijn er diverse openbare parkeergarages (Q-Park) in de directe nabijheid van het object gelegen waar gasten en medewerkers kunnen parkeren.

Aanvaarding

Per direct.

Huurtermijn

In overleg.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.



Wat zit er allemaal bij?

Opleveringsniveau as-is en turnkey:

- Eigen aansluitingen op de nutsvoorzieningen
- Transparante handgemaakte stalen scheidingswanden van vloer tot plafond voorzien van geluidwerend glas
- Geluiddempend plafond
- Individueel regelbare verwarming en koeling middels airco split-unit per ruimte;
- Glasvezel internet en WiFi netwerk;
- Harde vloerbedekking;
- Intercominstallatie.
- Patchkast, routers, firewalls*
- AV-apparatuur*

* deze zaken worden in gebruik gegeven.

Huurder heeft een onderhouds- en eventuele vervangingsverplichting en dient deze zaken bij einde van de huurovereenkomst functionerend aan verhuurder terug op te leveren.



Gemeenschappelijke voorzieningen (enkel bij deilverhuur):

- Ontvangstruimte met zitje voor algemeen gebruik;
- Gescheiden dames- en herentoilet.
- Gezamenlijke pantry voorzien van vaatwasser, koelkast, wasbak met kraan;
- Gezamenlijke vergaderruimte 4 personen, voorzien van digitaal presentatiescherm;
- Gezamenlijke vergaderruimte 8 personen, voorzien van digitaal presentatiescherm.

Voorzieningen algemeen

- Lifinstallatie;
- Camerabeveiligingsinstallatie algemene ruimten;
- Elektronisch toegangscontrole systeem;
- Brandmeldinstallatie;
- Noodverlichting.

Ter overname

- Bureaus met elektra-aansluitingen;
- Bureaustoelen;
- Opbergkasten.

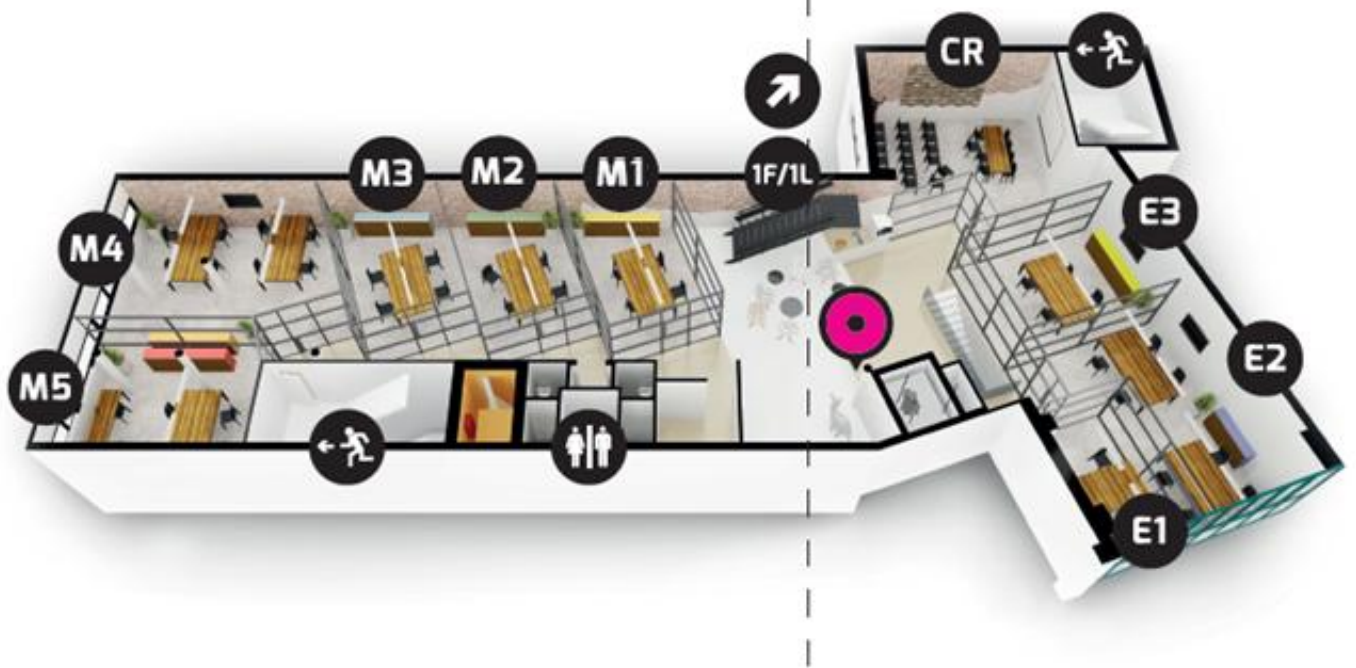


Leveringen en diensten:

- Schoonmaken algemene ruimten en liftcabine;
- Onderhoudscontract liftinstallatie inclusief storingen en reparaties;
- Onderhoud CV-ketel;
- Periodieke liftkeuring;
- Alarmmeldingscontract lifttelefoon;
- Onderhoudscontract CV-installatie, Split-units & kleine reparatie;
- Glasbewassing buitengevels inclusief gevelreiniging;
- Onderhoud en herstel en vernieuwing van installaties in de algemene ruimten;
- Elektriciteits- en gasverbruik algemene ruimte;
- Onderhoud en schoonmaak buitengevels en verlichting;
- Onderhoud en periodieke controle brandslanghaspels;
- Afschrijvingskosten vloerbedekking algemene ruimten & binnenschilderwerk;
- Onderhoud en ICT-service toegangscontrolesysteem + hang- en sluitwerk;
- Diverse keuringen / inspecties (Scope8/10, legionella ect.);
- 5% administratiekosten over voornoemde leveringen en diensten.

1M

1E



Plattegrond 1^e verdieping

Blauw = 1E

Groen = 1M







SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



Meer informatie?

Esteban van der Weijden

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