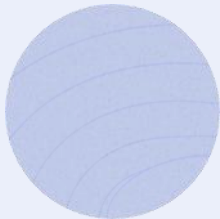




Hallenweg 11A Eindhoven

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



Introductie

Het betreft een fraaie bedrijfsruimte welke hoogwaardig is verbouwd tot werkplaats, showroom en kantoorruimte. De ruimte leent zich uitstekend voor ambachtelijke maakbedrijven, opslagruimte of een reguliere bedrijfsruimte.

Het object is gelegen op een centrale en karakteristieke locatie binnen de Eindhovense ring, in de wijk Schrijversbuurt (stadsdeel Gestel).

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar met de auto. Binnen enkele minuten bereik je de belangrijke uitvalswegen zoals de A2 en A58, Eindhoven Airport ligt op ca. 15 minuten rijafstand.

In de directe omgeving bevinden zich meerdere bushaltes met verbindingen naar belangrijke OV-knooppunten, waaronder Eindhoven Centraal en Station Strijp-S. de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is zodoende goed te noemen.

Omgevingsfactoren

De directe omgeving van het object biedt een mix van bedrijvigheid en diverse voorzieningen voor het dagelijks leven, zoals een bakker, supermarkt, diverse horeca gelegenheden, bankautomaat en postpunten.

Object

Verdieping	Omschrijving	Metrage
Begane grond	Bedrijfs-/atelierruimte	Ca. 390 m ²
Entresol	Kantoor/opslagruimte	Ca. 220 m ²





Huuruitgangspunten

Parkeren

Het object beschikt niet over eigen parkeerplaatsen. Er zijn voldoende betaalde parkeerplaatsen in de directe omgeving beschikbaar.

Aanvaarding

De ruimte is per 1 februari 2026 te aanvaarden.

Huurprijs

€ 31.500,00 per jaar er is geen btw van toepassing.

Service kosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

Vijf (5) jaar.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborg ter grootte van drie (3) maanden huur en btw.



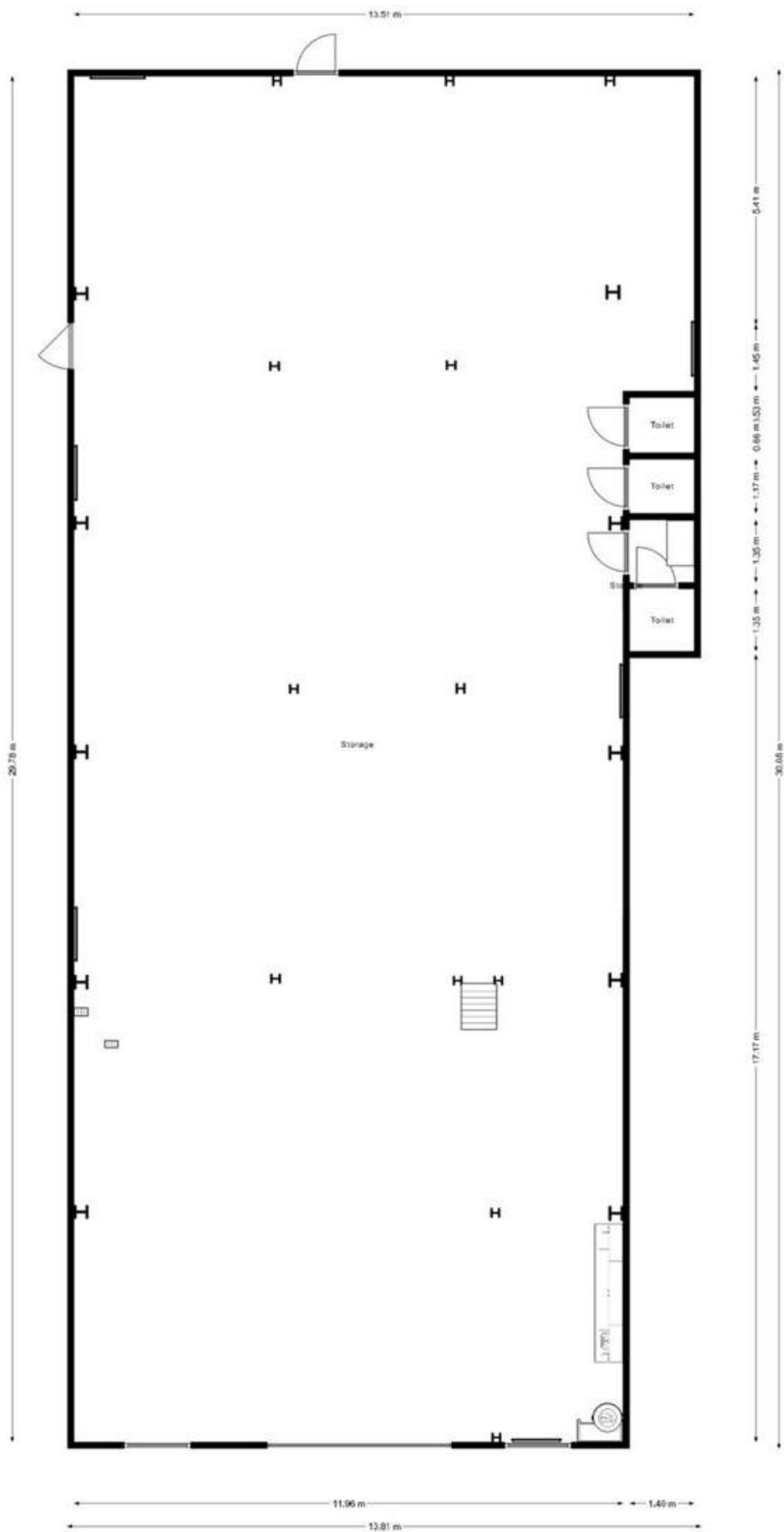
opleveringsniveau

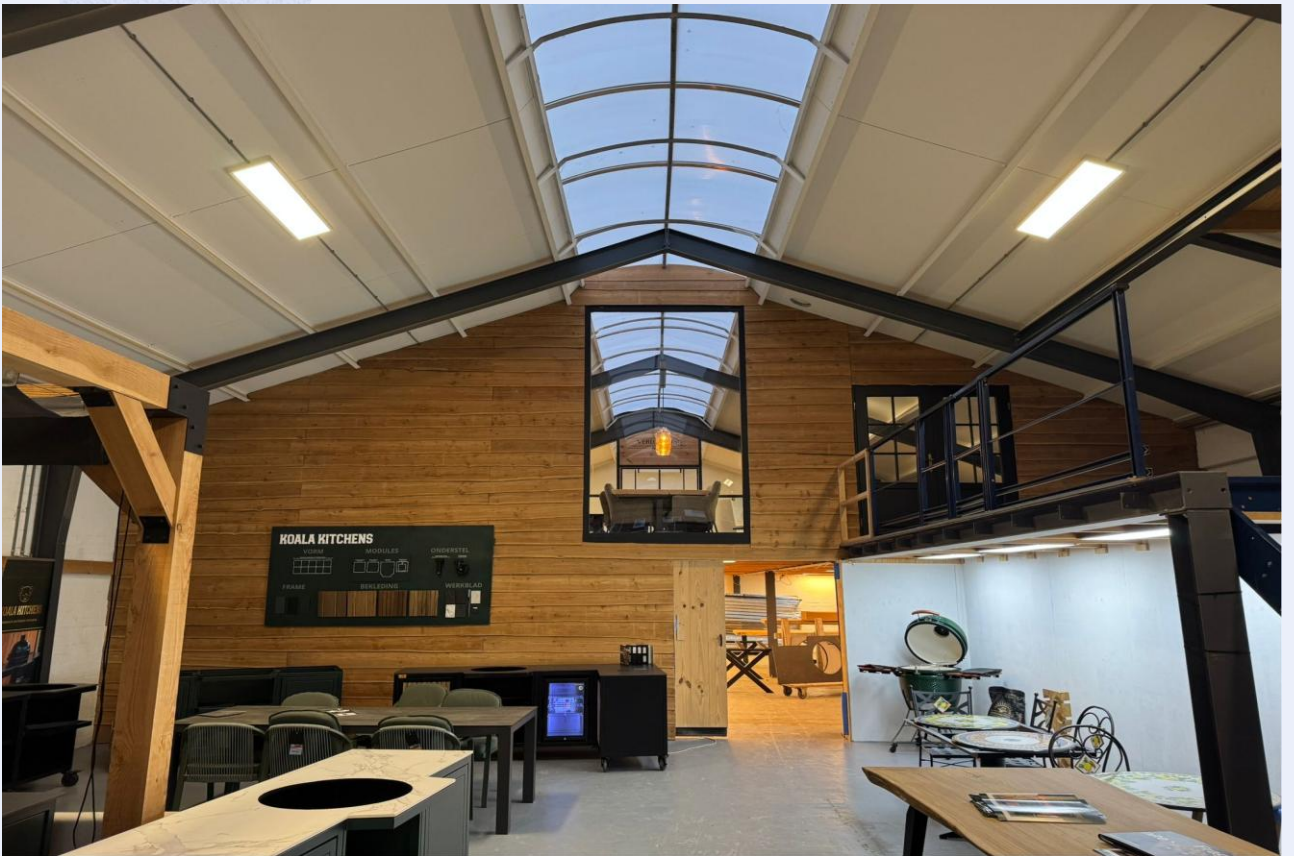
bedrijfsruimte

- polyesteren lichtstraat;
- twee direct gestookte heaters;
- LED verlichtingsarmaturen;
- elektrische overheaddeur met loopdeur;
- pantry inclusief wasbak met kraan en inductiekookplaat;
- verschillende verwarmingsradiatoren;
- CV-installatie;
- twee betegelde sanitaire ruimtes (toilet en urinoir);
- verschillende krachtstroomaansluitingen;
- eigen meterkast met gas, water, elektra en internetaansluitingen (glasvezel);
- brandpreventiemiddelen middels brandslanghaspels en blussers;
- vrije hoogte van ca. 6,5 meter;
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van ca 1.500 kg / m²;
- alarminstallatie*;
- Airconditioningsinstallatie*.

* Voorzieningen dienen overgenomen te worden.















SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



Meer informatie?

Koen van den Biggelaar

06 46 06 57 66

koen@thekey.nl

www.thekey.nl

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS

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