



'Benkey'

Luchthavenweg 81

Eindhoven

Introductie

ALGEMEEN

Benkey Eindhoven is een kantoorverzamelgebouw met een uniek concept voor werken en verblijven op maat in een inspirerende omgeving. Benkey Eindhoven beschikt over een prachtig lunch café, instapklare kantoorruimtes en diverse vergaderruimtes. Het lunch café is een ontmoetingsplek voor een zakelijke afspraak met een kop koffie en/of een lunch met tevens een ruim buitenterras.

Het kantoorgebouw bestaat uit drie bouwdelen en is onlangs grootschalig gerenoveerd en geüpgraded, zowel aan de binnen- als buitenzijde. Hierbij zijn de algemene ruimten, diverse vergaderruimten en het lunchcafé geoptimaliseerd en gemoderniseerd.

Benkey Eindhoven is gelegen op het bedrijventerrein Eindhoven Airport, op enkele minuten loopafstand van Eindhoven Airport. Bedrijventerrein Eindhoven Airport is volop in ontwikkeling en verbindt verschillende sectoren, bedrijven en ambities met elkaar.

ENERGIELABEL

Het is voorzien van een energielabel A.

BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer:

Door de ligging nabij Eindhoven Airport is het kantoorgebouw vanuit diverse richtingen uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Het kantoorgebouw is via de A2 op korte afstand te bereiken. Via de afslag 29 op de A2 leidt een goede verbindingsweg naar de Luchthavenweg.

Openbaar vervoer:

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed. Vanaf het Centraal Station rijden er rechtstreeks bussen naar Eindhoven Airport en Flight Forum. Diverse bushaltes zijn gelegen op ca. 350 meter van het kantoorgebouw.

PARKEERGELEGENHEID

Op het afgesloten parkeerterrein aan de achterzijde van het gebouw zijn circa 458 parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan 20 laadplaatsen voorzien van laadpalen. De parkeernorm bedraagt daarmee 1:39 (één parkeerplaats per 39 m² v.v.o. kantoorruimte).

VLOEROPPERVLAK

Voor de verhuur is totaal circa 965 m² kantoorruimte v.v.o. beschikbaar, verdeeld als volgt:

unit | metrage | huurprijs 12 / 24 / 36 maanden | beschikbaar per

Begane grond

0.25 | circa 118 m² v.v.o. | € 1.750,00 / € 1.650,00 / € 1.550,00 | Per direct

0.32 | circa 81 m² v.v.o. | € 1.200,00 / € 1.150,00 / € 1.075,00 | Per direct

1^e verdieping

1.04 | circa 59 m² v.v.o. | € 870,00 / € 830,00 / € 780,00 | Per direct

1.04A | circa 28 m² v.v.o. | € 425,00 / € 405,00 / € 380,00 | Per direct

1.23A | circa 59 m² v.v.o. | € 875,00 / € 830,00 / € 785,00 | Per direct

1.34A | circa 96 m² v.v.o. | € 1.430,00 / € 1.350,00 / € 1.270,00 | Per direct

1.39 | circa 192 m² v.v.o. | € 2.870,00 / € 2.700,00 / € 2.250,00 | Per direct

2^e verdieping

2.11 | circa 87 m² v.v.o. | € 1.305,00 / € 1.230,00 / € 1.150,00 | Per direct

2.46 - 2.47A | circa 245 m² v.v.o. | € 3.680,00 / € 3.480,00 / € 3.275,00 | Per direct

De genoemde all-in huurprijzen per maand zijn inclusief vaste servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting.

De genoemde metrages gemeten conform NEN 2580 en inclusief een aandeel in de algemene en gemeenschappelijke ruimten.



Waar ondernemerschap tot bloei komt

Aanvaarding

Per direct, in overleg.

Huurprijs

Kantoorruimte

Zie tabel vloeroppervlak.

Parkeerplaatsen

€ 62,50 per parkeerplaats per maand.

Genoemde bedragen te vermeerderen met BTW.

BTW-heffing

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van BTW vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, verhoogd met 6% zodat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Huurtermijn

Vanaf één (1) jaar met een aansluitende verlengingsperiode van één (1) jaar.

Huurbetaling

De all-in huur inclusief vaste servicekosten, te vermeerderen met btw, per maand vooruit.

Huurprijsherziening

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens het consumentenprijnsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

De bovenstaande all-in huurprijs is inclusief € 60,00 per m² per jaar.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie, model ROZ, of waarborgsom ter grootte van twee maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in maart 2025 is vastgesteld en zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

Wat zit er allemaal bij?

Algemene ruimte:

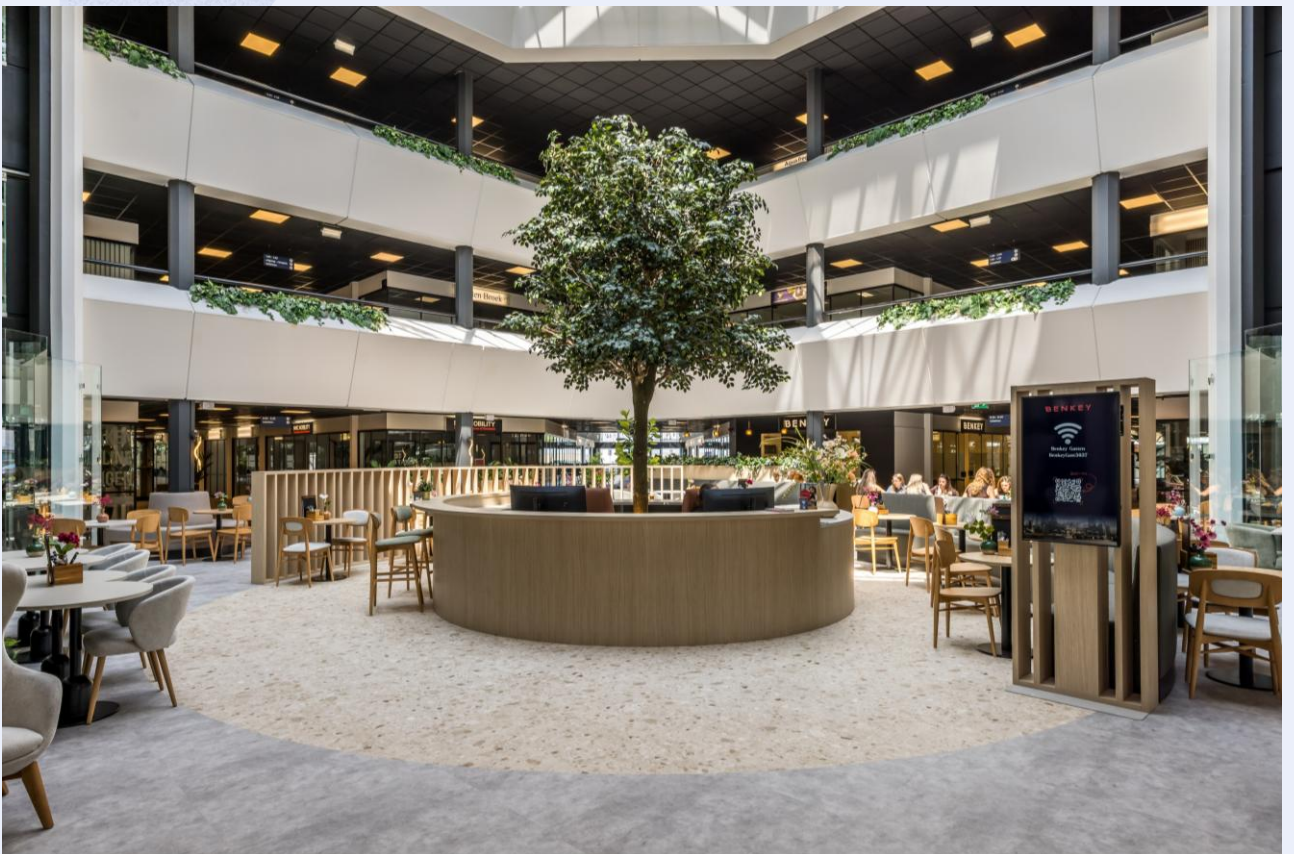
- moderne entree met tochtsluis zowel aan de voor- als aan de achterzijde;
- gerenoveerde gemeenschappelijke vergaderruimte voorzien van meubilair;
- gerenoveerde algemene ruimten voorzien van meubilair;
- gerenoveerd lunch café en terras;
- ontvangstbalie met hostess Benkey 08:00 – 17:30 uur;
- 5 kleine vergaderruimtes, gebruik afhankelijk van beschikbaarheid;
- diverse gescheiden sanitaire groepen per verdieping;
- diverse liften en trappenhuizen;
- 5 grote vergaderruimtes tegen meerprijs;
- luchtbehandelingsinstallatie met - warmteterugwinning en voorzien van koeling;
- parkeerterrein voorzien van verlichting, slagboominstallatie en intercom receptie;
- 8 oplaadmogelijkheden voor elektrische auto's;
- fietsenberging aan de achterzijde;
- 5 grote vergaderruimtes tegen meerprijs;



Kantoorruimte:

- huidige systeemwanden deels voorzien van glas;
- gesausde bouwkundige wanden;
- nieuwe visgraat pvc-vloer;
- airco-units (waar aanwezig);
- nieuwe pantry per kantoorunit, voorzien van close-in boiler (waar aanwezig);
- systeemplafond (waar aanwezig) met ledverlichting);
- elektra tussenmeters per kantoorunit.

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

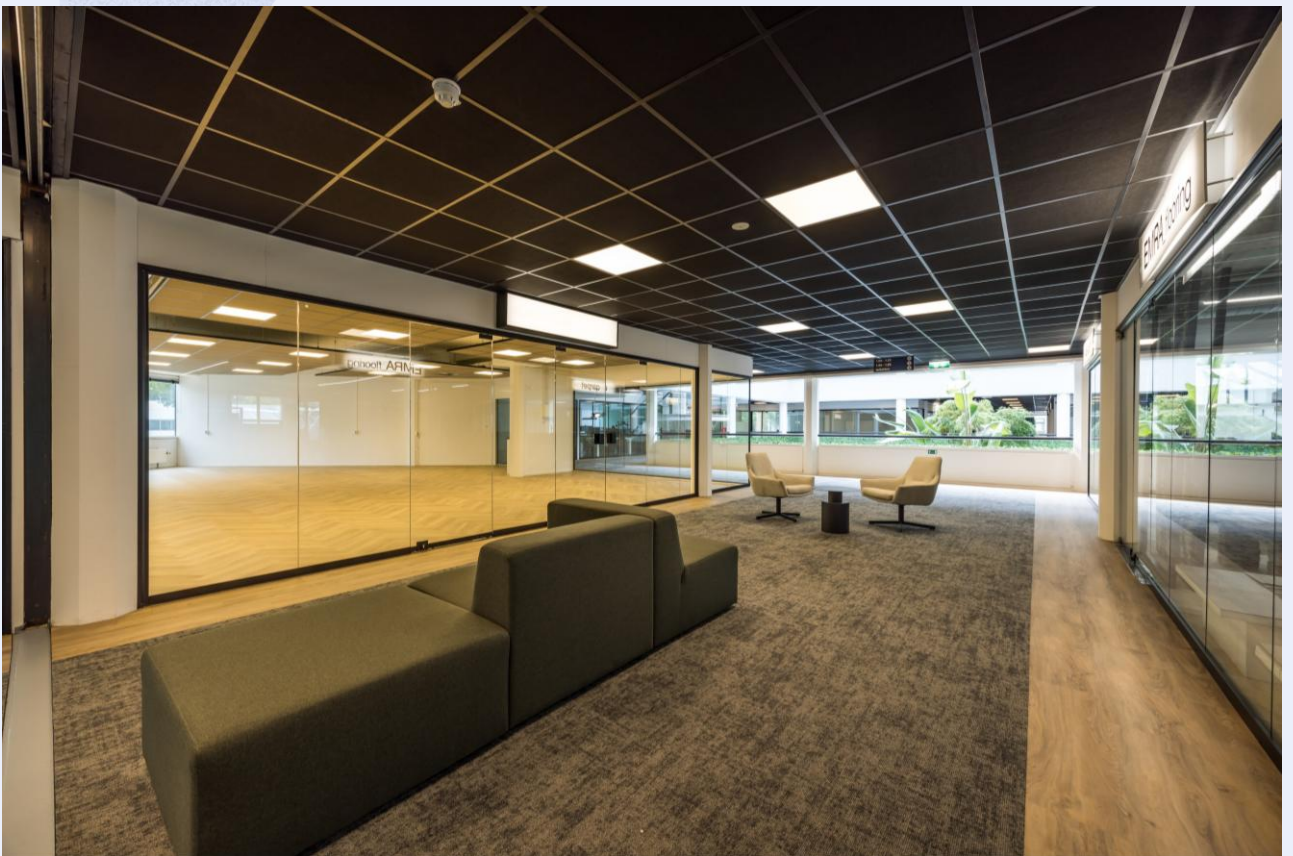
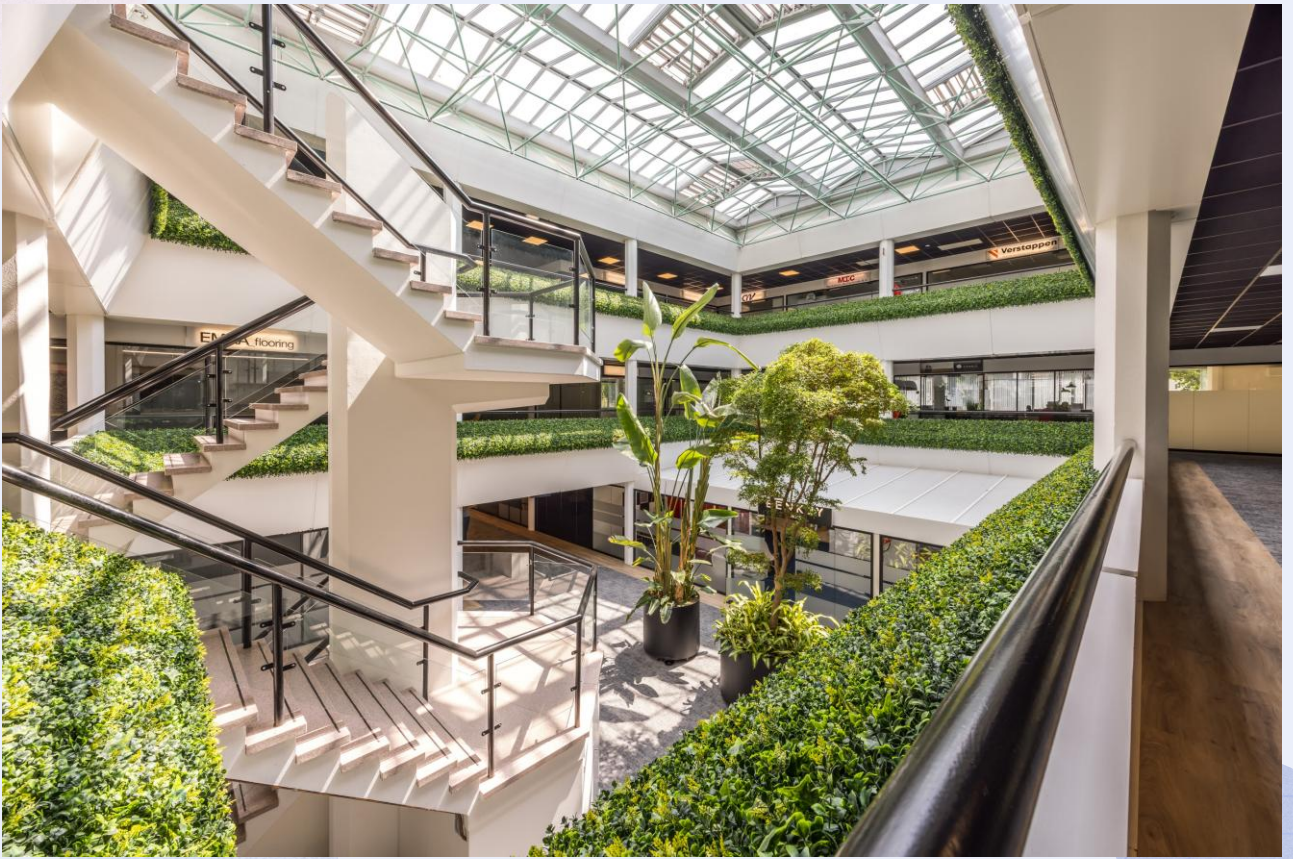








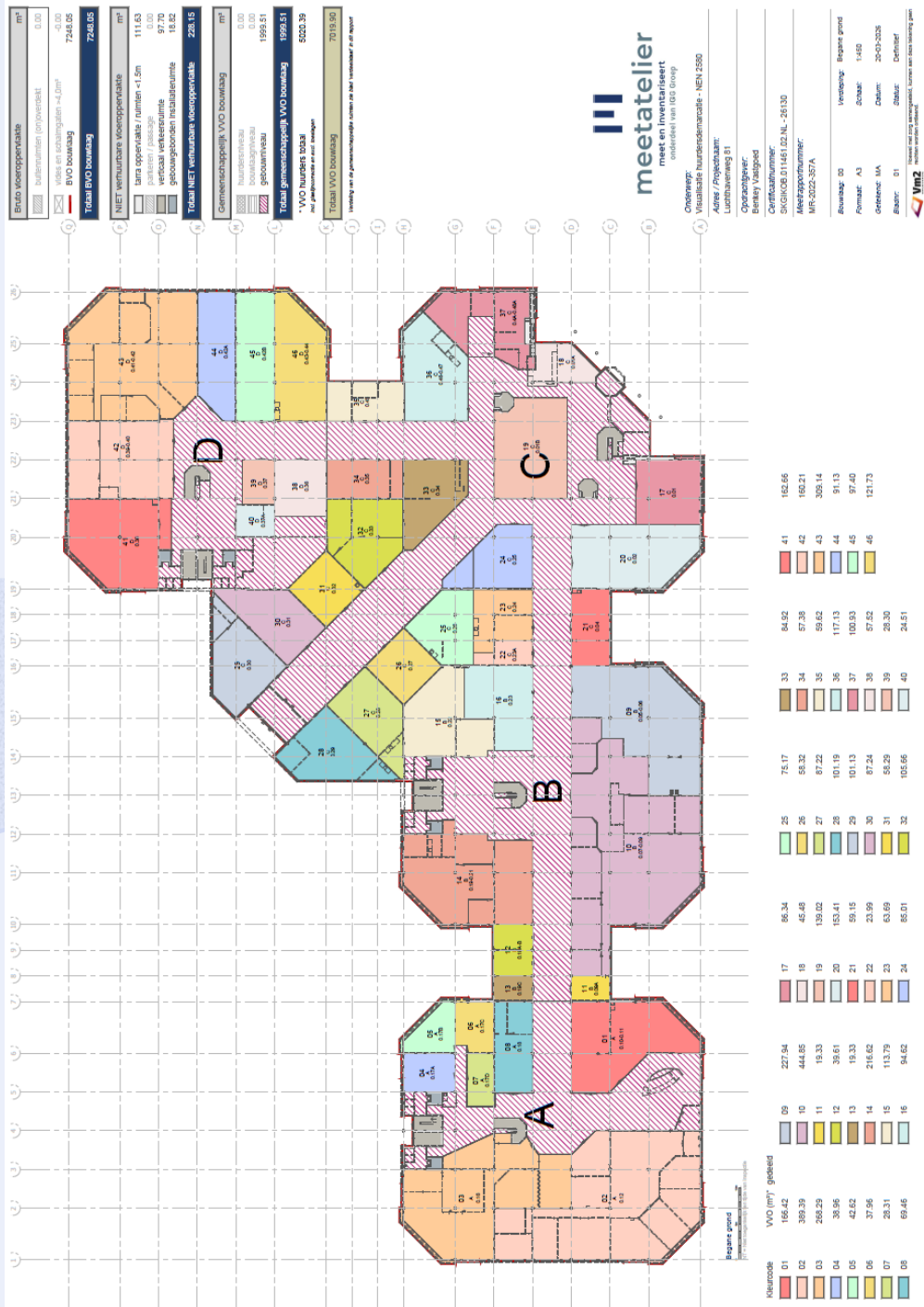


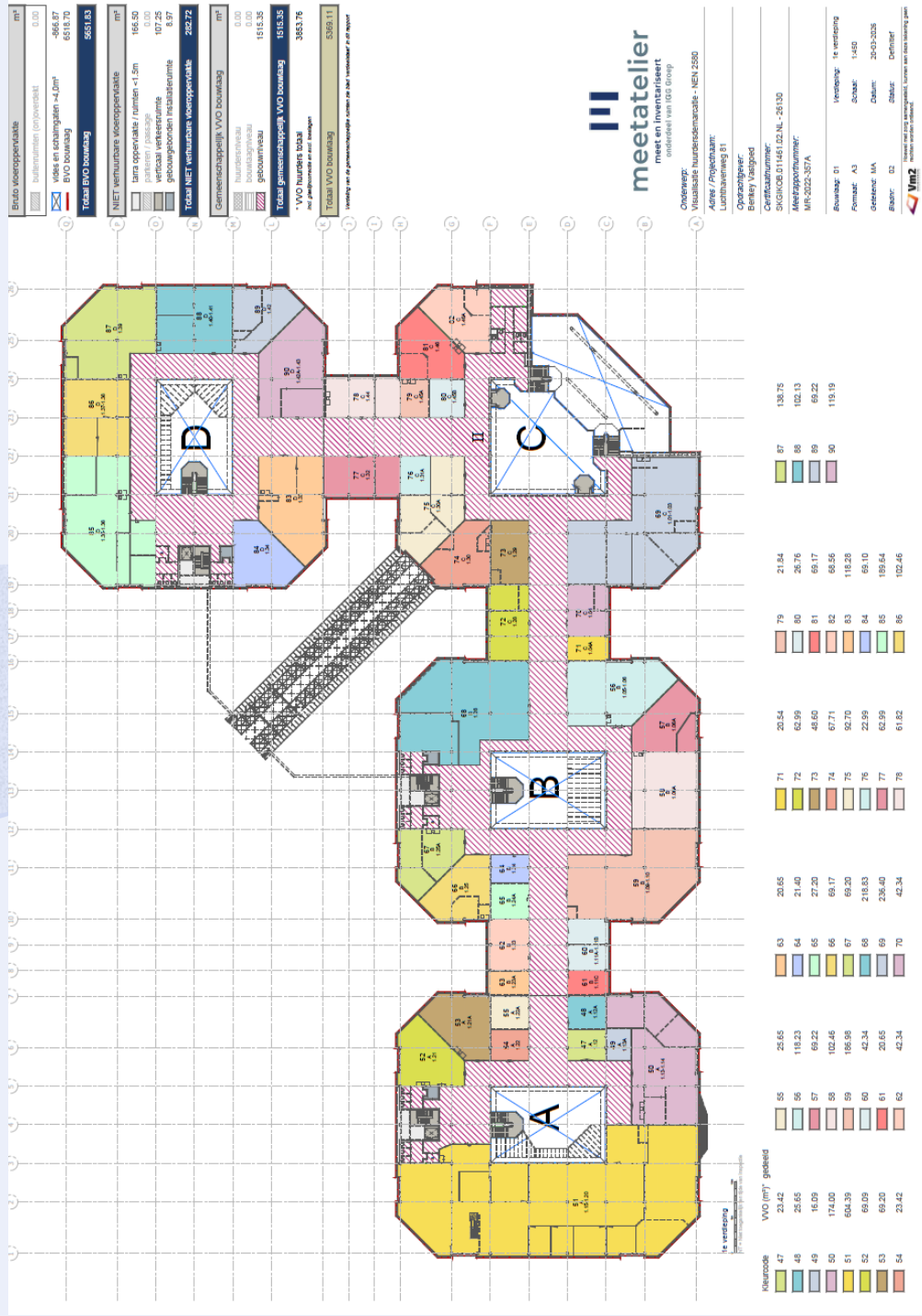


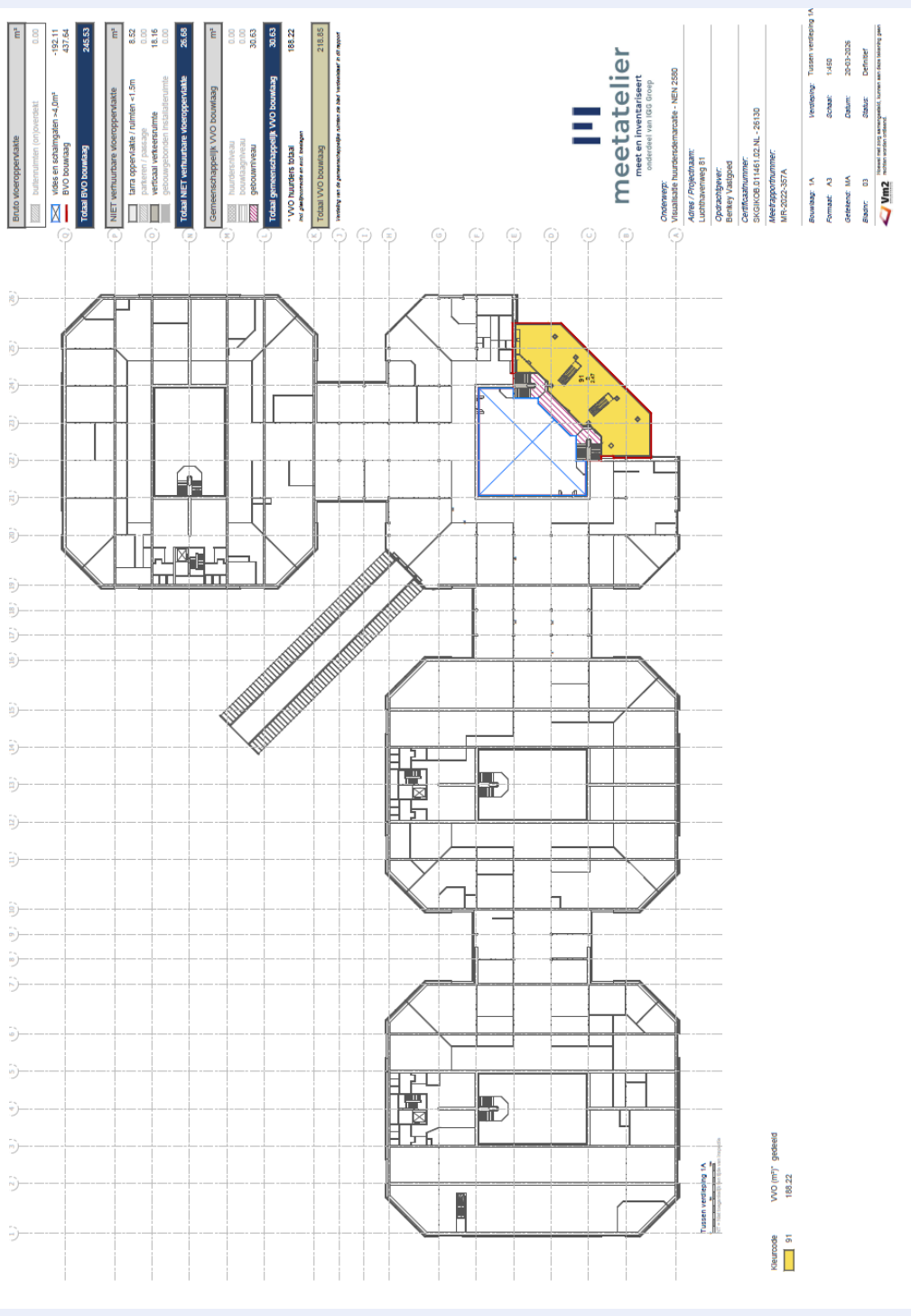


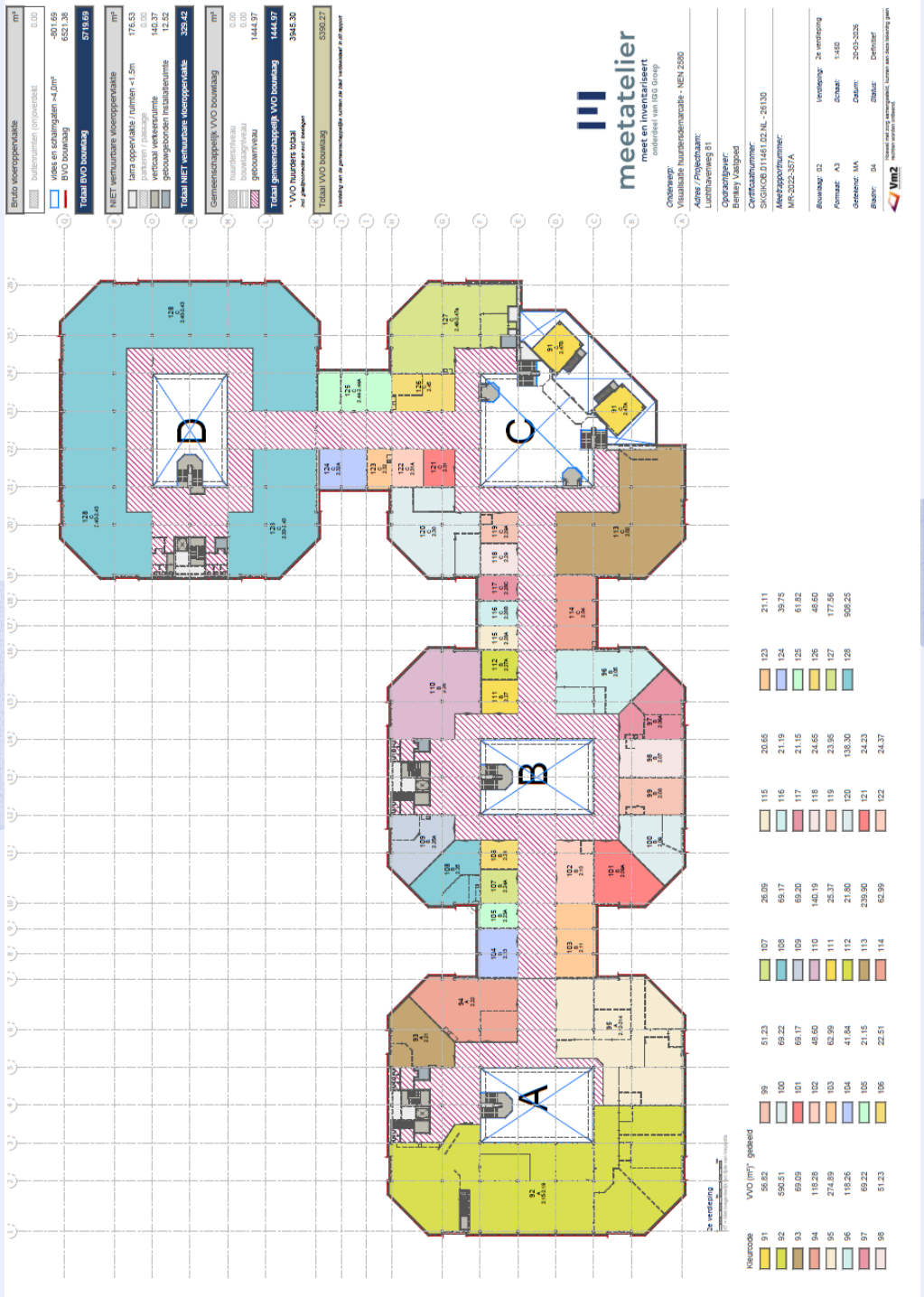












Bruto vloeroppervlakte		m²
buitenruimte (openbaar)		0.00
Vloer en zolderplaten <4.0m²		401.59
BVO bouwlaag		6521.36
Totaal BVO bouwlaag		5719.69

NIET verhuurbare vloeroppervlakte		m²
lata oppervlakte / ruimten <1.5m		176.53
verticaal verkeer ruimte		140.37
gevoelgebonden meetruimte		12.52
Totaal NIET verhuurbare vloeroppervlakte		329.42

Gemeenschappelijke VVO bouwlaag		m²
Nieuwgebouwd		0.00
Bouwkostenplan		0.00
Gebruiksruimte		1444.97
Totaal gemeenschappelijke VVO bouwlaag		1444.97

VVO huurders totaal		m²
aan huurder toe te rekenen		3845.30
Totaal VVO bouwlaag		5390.27

Verdeling van de gemeenschappelijke kosten op de huurverhuurder in de tabel

meetatelier
meet en inventariseert
onderdeel van IISD Group

Onderwerp: Visualisatie huurdersdemografie - NEN 2580
Adres / Projectnaam: Luchthavenweg 11
Opdrachtgever: IISD Group
Opdracht: Meetatelier
Opdrachtnummer: SIKGHOES.D11461.02.NL - 26130
Meetopdrachtnummer: MR-2022-SC7A

Bouwlaag: 02
Verlooping: 2e verdieping
Formaat: A3
Drukwerk: 1:400
Gedrukt: 14A
Drukdatum: 20-05-2026
Bladzijde: 04
Definitief

Vermeer met een groot aantal meetpunten, welke niet naar tekening zijn



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