



**VERSCHUUREN
& SCHREPPERS**

Noordkaap – Anderlechtstraat 15 te Eindhoven



Totaal ca. 650 m² kantoorruimte
te huur vanaf ca. 166 m²

TE HUUR € 150,00 per m²
per jaar exclusief BTW



OBJECT

Algemeen

Het kantoorverzamelgebouw "Noordkaap" bestaat uit ongeveer 8.430 m² kantoorruimte, verdeeld over drie bouwdelen en zes verdiepingen. Het gebouw ligt op een goed zichtbare locatie en huisvest diverse huurders. Variërend van coworking plekken tot volledige verdiepingvloeren, wat zorgt voor een prettige dynamiek. Op de begane grond is een gezellige lunchroom te vinden en het complex beschikt over meerdere algemene vergaderruimtes voor alle gebruikers. Daarnaast is er een buitenterras aanwezig waar gebruikers kunnen ontspannen en vergaderen in de buitenlucht.

De totale vloeroppervlakte bedraagt ca. 8.430 m² v.v.o., verdeeld over zes verdiepingen en 3 bouwdelen. Voor de verhuur is momenteel ca. 650 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, en is als volgt verdeeld.

Verdieping		Oppervlakte
Begane grond - unit 0.2	Kantoorruimte	Ca. 484 m ² v.v.o.
5^e etage – unit 5.17	Kantoorruimte	Ca. 166 m ² v.v.o.
Totaal		Ca. 650 m² v.v.o.

De metrage is vastgesteld conform een NEN 2580 meetrapport.

Het object beschikt over een energielabel A+. Hiermee voldoet het object reeds aan de overheidsdoelstelling dat vanaf 2030 alle kantoorgebouwen het verplichte Energielabel A dienen te hebben.



LOCATIE

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het kantoorgebouw heeft door de gunstige ligging een goede bereikbaarheid met zowel het openbaar vervoer als eigen vervoer. Met de auto is Noordkaap uitstekend te bereiken dankzij de ligging aan de op-/afrit van de J.F. Kennedylaan. Daarnaast is het stadscentrum en de snelwegen A2, A50 en A58 eenvoudig bereikbaar binnen een paar minuten.

Openbaar vervoer

Bushalte Winkelcentrum Vaartbroek is op 8 minuten loopafstand van het kantoorgebouw gelegen, met directe verbindingen van en naar het Centraal Station en de binnenstad van Eindhoven.

Parkeren

Het object beschikt over ruime parkeerfaciliteiten met parkeergelegenheid in de garage alsmede op maaiveld. Voor het gebouw is een ruim openbaar parkeerterrein gelegen (gratis). Het aantal

beschikbare parkeerplaatsen dient in overleg te worden bepaald.

Omgevingsfactoren

Het kantoorgebouw Noordkaap is gunstig gelegen aan de rand van woonwijk de Tempel aan de John F. Kennedylaan. Deze strategische locatie biedt uitstekende bereikbaarheid en ligt op slechts 8 minuten rijden van het centrum. De ligging nabij het winkelcentrum Woensel biedt gebruikers directe toegang tot veel dagelijkse voorzieningen.

De locatie kenmerkt zich door een goede infrastructuur met eenvoudige toegang tot de belangrijkste verkeersaders van Eindhoven. Het gebied combineert zowel woon- als werkfuncties, wat zorgt voor een dynamische omgeving. Het nabijgelegen Henri Dunantpark, biedt een groene omgeving voor een verfrissende lunchpauze of een korte wandeling.





OPLEVERINGSNIVEAU

Kantoorruimte

Het object wordt opgeleverd met o.a. de navolgende voorzieningen:

- Centrale ruimte entree met receptiebalie;
- Koffiebar met barista;
- Lunchroom, lounge- en vergaderruimtes;
- Lift en een trappenhuis in beide vleugels;
- Gescheiden dames- en herentoilet per verdieping;
- Systeemplafond met duurzame verlichting;
- Verwarming;
- Wandkabelgoten; voorzien van databekabeling;
- Hoogwaardig inbouwpakket;
- Pantry;
- Hoogwaardige klimaatinstallatie;
- Parkeergarage onder het gebouw met laadplekken voor elektrische auto's.

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 150,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.000,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar.

BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan de betalingsverplichting van 3 maanden (huur plus servicekosten plus btw).

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten

€ 45,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

In overleg zal bepaald worden welke zaken tot het pakket van leveringen en diensten zullen behoren.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

Huurovereenkomst

Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

PLATTEGRONDEN

Begane grond



5^e verdieping























Emmasingel 13 | 5611 AZ Eindhoven
info@verschuuren-schreppers.nl
bedrijfsmakelaar.nu | 040 211 1112



Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.