



Nieuw Bergen – Indigo Edenstraat 21 Eindhoven

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



Introductie

Indigo is het statige icoon van Nieuwe Bergen. Boven de plint wonen 31 exclusieve appartementen in het topsegment, en die uitstraling werkt door in de commerciële ruimte op de begane grond. De ruimte van circa 216 m² is zichtbaar vanaf zowel de Edenstraat als het rustige binnenplein van Nieuw Bergen, en leent zich daarvoor goed voor dienstverlenende concepten of detailhandel. Auto's kunnen voor de deur geparkeerd worden en ook qua bevoorrading ligt de ruimte gunstig.

Nieuw Bergen

Nieuw Bergen is het nieuwe stadsdeel van Eindhoven waarin wonen, werken en ondernemen samenkomen. Het wordt ontwikkeld in de wijk Nieuw Bergen, het Qauartier Latin van Eindhoven. Nieuw Bergen groeit mee met de snelle ontwikkeling van hightechregio Brainport, die van Eindhoven in hoog tempo een stad met internationale allure maakt. Aan de zijde van de Schrijversbuurt, langs de Edenstraat ligt gebouwd Indigo. Het punt waar bezoekers vanuit de buurt Nieuw Bergen worden ingetrokken.

Knooppunt in de stad

Dankzij de ligging aan de Edenstraat fungeert Indigo als schakel tussen de Schrijversbuurt en het hart van Nieuw Berg. Vanaf hier loop je binnen enkele minuten naar de Grote Berg, het van Abbemuseum en het centrum van Eindhoven, ook station Eindhoven Centraal en het Philips Stadion liggen op fietsafstand.

Rust, groen en autoluw

Nieuw Bergen is grotendeels autoluw. Bewoners parkeren hun auto, scooter of fiets in de parkeerkelder, waardoor de straten vrij blijven voor voetgangers en fietsers. Een doorgaande wandel- en fietsroute verbindt de Schrijversbuurt rechtstreeks met het centrum. Binnen profiteer je van grote ramen met driedubbel glas, die zowel warmte als geluid buitenhouden, voor een aangename, stille omgeving in je zaak.

Energie label

Nader door verhuurder op te stellen voor huuringsdatum.

Object

Verdieping	Omschrijving	Metrage
Begane grond	Commerciële ruimte	Ca. 216 m ²

Huuruitgangspunten

Huurprijs

€ 265,00 per m² per jaar te vermeerderen met btw.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte wordt casco verhuurd en dient door de huurder volledig te worden ingericht en afgewerkt, passend bij de beoogde bedrijfsvoering.

Service-/ energiekosten

Nader te bepalen.

Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn.

Huurtermijn

Minimaal vijf (5) jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens vijf (5) jaar.

huurprijsindexering

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2025=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van de betalingsverplichting van drie maanden.

btw

Uitgangspunt is een met btw belaste verhuur. Indien huurder niet btw-plichtig is, is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

huurovereenkomst bij verhuur dienstverlening / kantoor

De huurovereenkomst wordt opgemaakt volgens het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

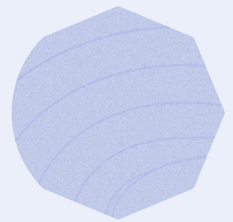
huurovereenkomst bij verhuur detailhandel / horeca

De huurovereenkomst wordt opgemaakt volgens het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 14 december 2022 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Kenmerken

Commeriële ruimte

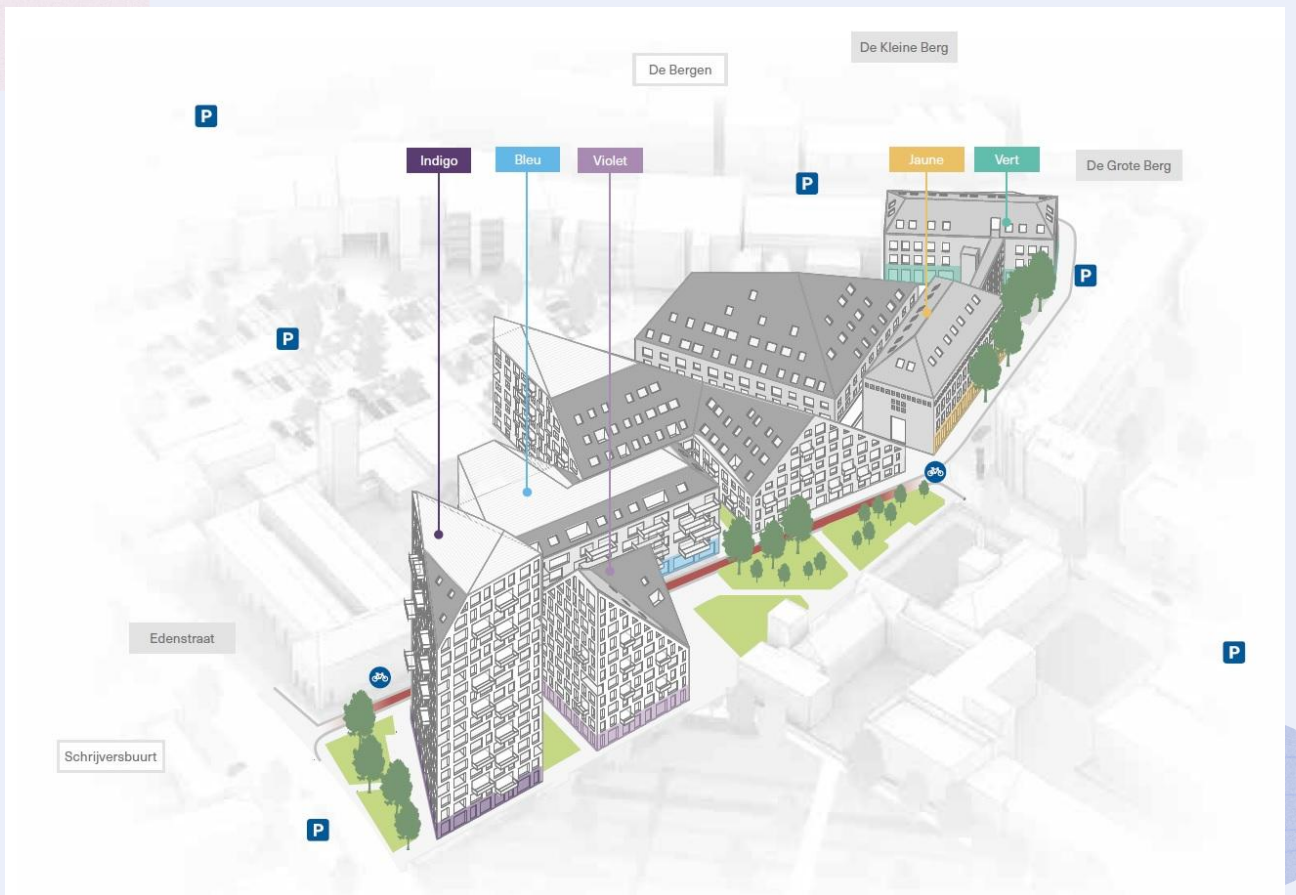
- Geschikt voor dienstverlening en/of detailhandel
- Zichtbaar gelegen aan de Edenstraat
- Parkeren tot aan de voordeur
- Gunstig gelegen met betrekking tot bevoorrading
- Onderdeel van een markant woongebouw met 31 exclusieve appartementen

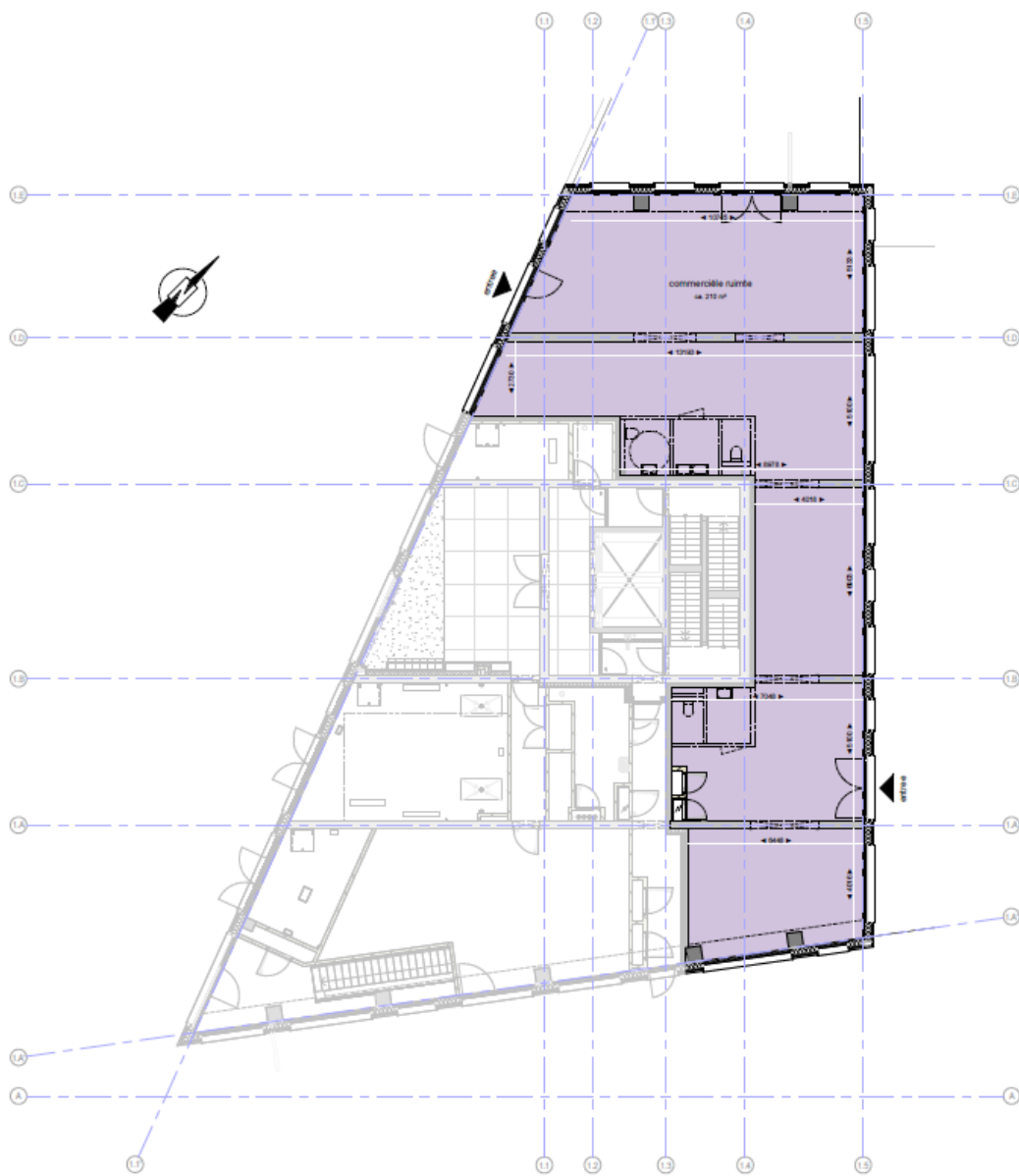












begane grond
1 : 100

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