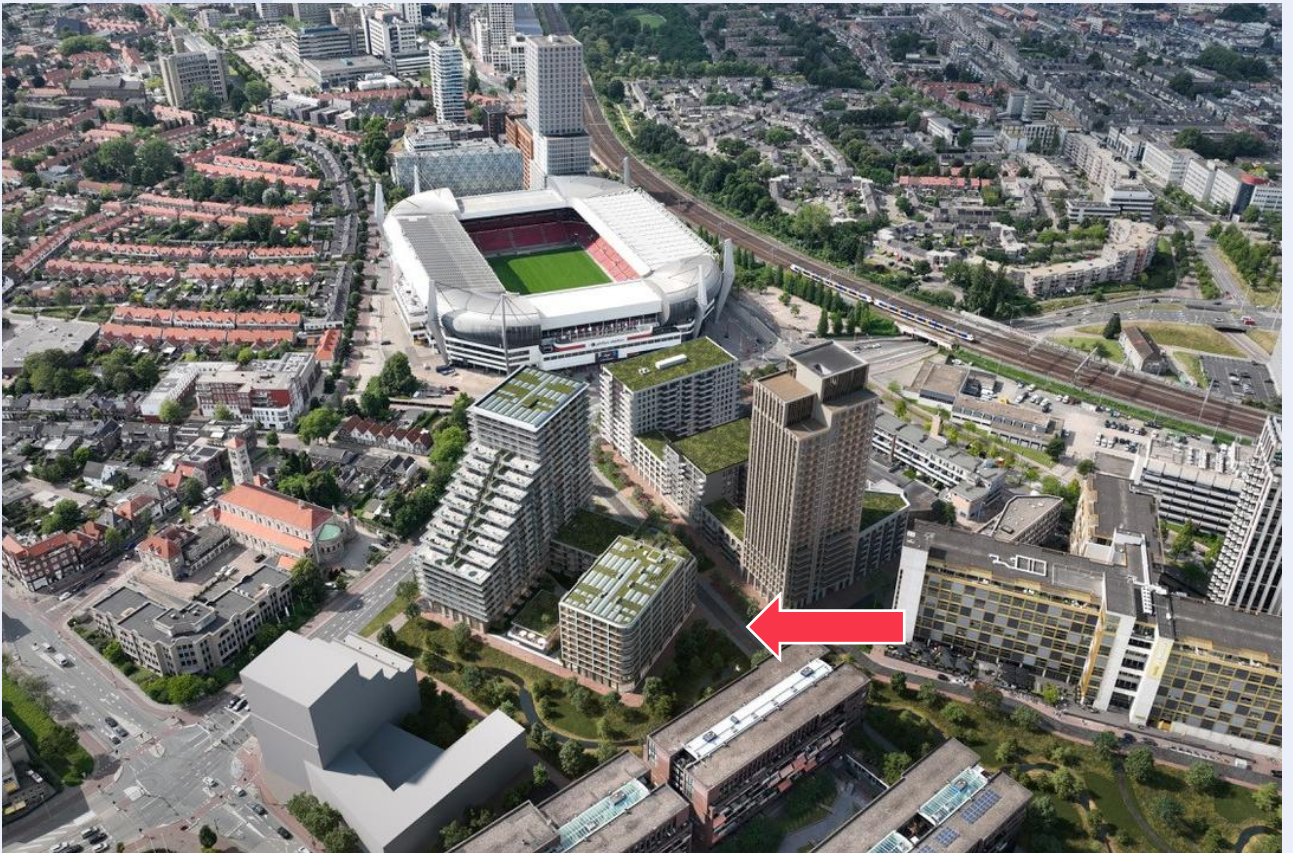


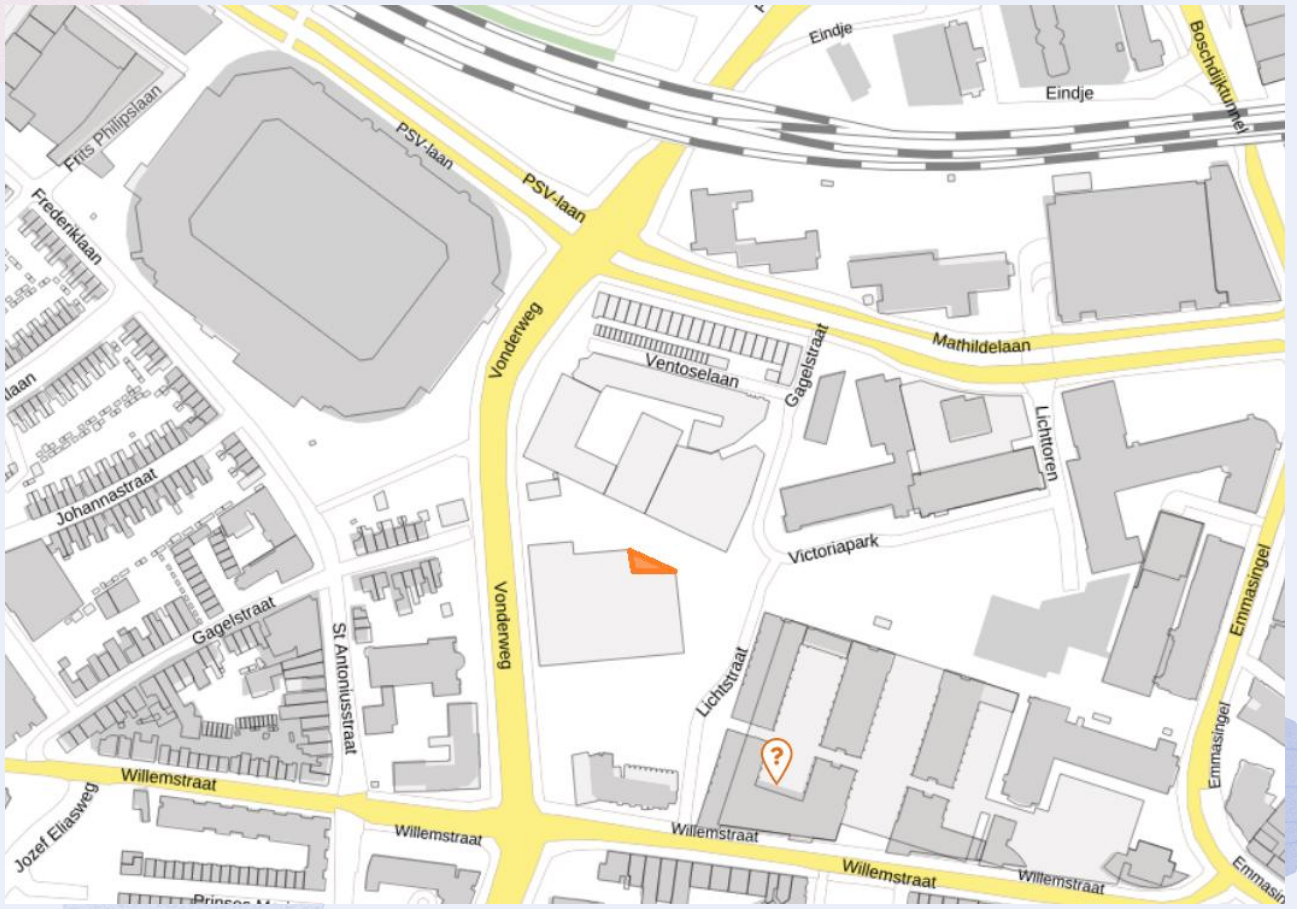


Vonderpark Kwartier Eindhoven

Sophia - unit C2

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS





Het object

Vonderpark Kwartier

In het nieuwe Vonderpark Kwartier wordt een commerciële ruimte van circa 130 m² gerealiseerd op de begane grond van woongebouw Sophia. De unit is gelegen op de hoek van de Lumenstraat en het Victoriapark en maakt onderdeel uit van een hoogwaardige binnenstedelijke ontwikkeling waar wonen, werken en ontmoeten samenkomen.

Bereikbaarheid & Omgeving

De ontwikkeling maakt onderdeel uit van het nieuwe Vonderpark Kwartier, een hoogwaardig stedelijke gebiedsontwikkeling waar wonen, werken en verblijven samenkomen. Het Vonderpark Kwartier is een van de laatste binnenstedelijke bouwlocaties in het centrum van Eindhoven, op slechts vijftien minuten loopafstand van Centraal Station. De locatie biedt uitstekende verbindingen per trein, bus en fiets, en is ook per auto goed bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen.

De buurt grenst aan iconische Eindhovense landmarks als het PSV-stadion, de Lichttoren en Witte Dame, en maakt deel uit van Brainport, de snelst groeiende technologieregio van Nederland – een magneet voor bewoners, bezoekers en ondernemers.

De unit

De commerciële ruimte is met name geschikt voor detailhandel, ambachtelijke bedrijvigheid en andere arbeidsintensieve functies die bijdragen aan de levendigheid van het gebied. Dankzij de ligging op de begane grond met een **vrije hoogte van 4,1 meter** en de **pui van circa 20 meter** aan de Lumenstraat profiteert de unit van een uitstekende zichtbaarheid en een aantrekkelijke uitstraling.

De combinatie van een centrale ligging nabij de Eindhovense binnenstad, de aanwezigheid van honderden nieuwe bewoners en de hoogwaardige uitstraling van het project maakt deze ruimte bijzonder geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een toekomstbestendige vestigingslocatie.

Energielabel

De commerciële ruimte beschikt bij oplevering over minimaal een energielabel A.

Verdieping	Omschrijving	Metrage
Begane grond	Commerciële ruimte	Ca. 130,50 m ²



Huuruitgangspunten

Parkeren

Voor medewerkers en bezoekers zijn diverse openbare parkeervoorzieningen in de directe omgeving aanwezig, waaronder de parkeergarages Q-Park Mathildelaan en Q-Park De Witte Dame.

Aanvaarding

De oplevering staat gepland voor medio 2029.

Huurprijs commerciële ruimte

€ 225,00 per m² per jaar te vermeerderen met btw (prijspeil 2026).

Voorschot servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden.

Indexering

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van CPI Alle Huishoudens (2025=100), voor het eerst per 1 januari 2027.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten en inclusief btw.



Wat zit er allemaal bij?

Commerciële ruimte

De ruimte wordt casco-plus opgeleverd, voorzien van onder andere:

- Cementdekvloer;
- Vloerverwarming;
- Aansluiting op WKO-installatie;
- Pantry-aansluiting;
- Toiletvoorziening.

Er zal bij de oplevering geen verlaagd plafond en/of verlichting zijn aangebracht.

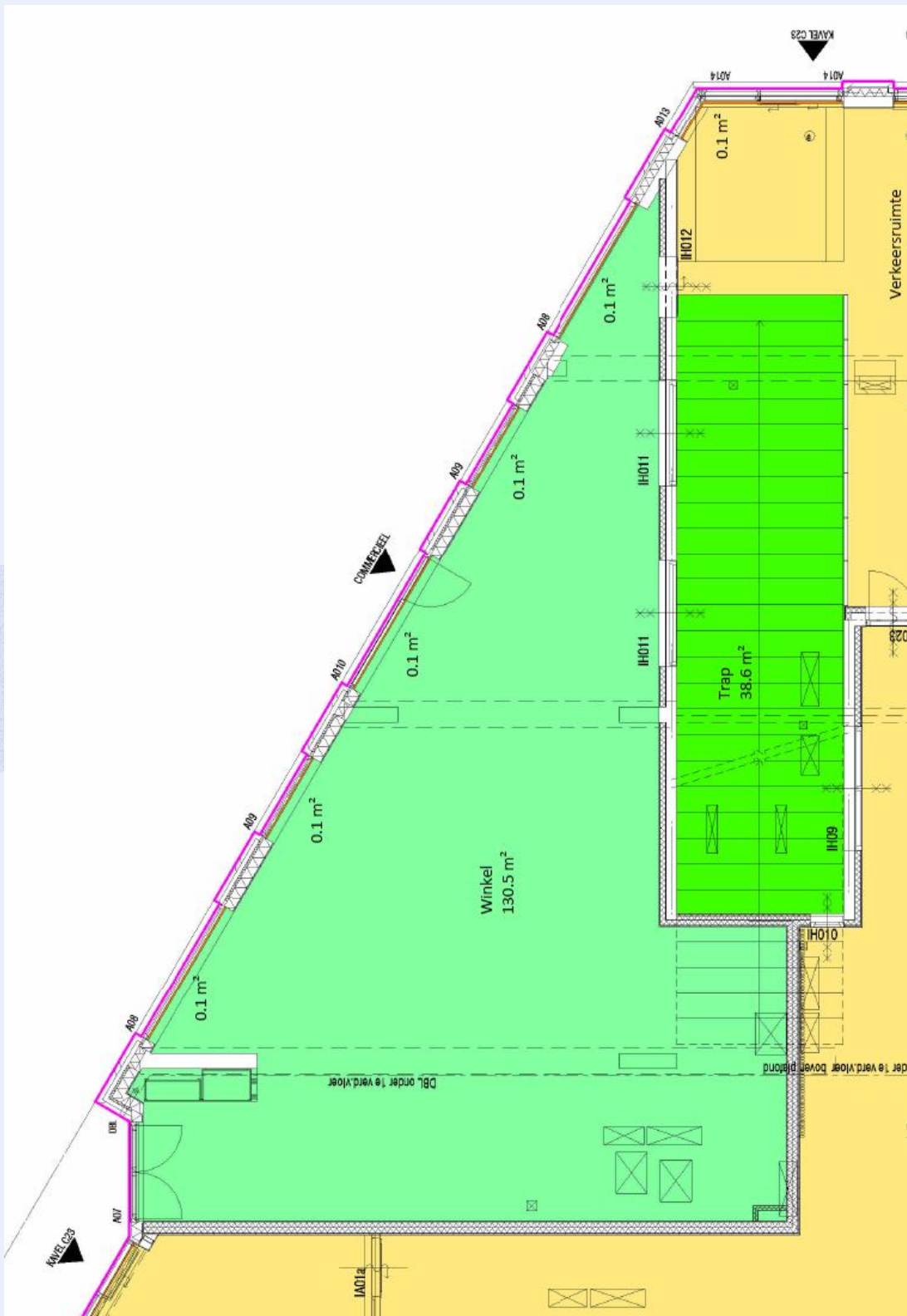
Gebruiksmogelijkheden

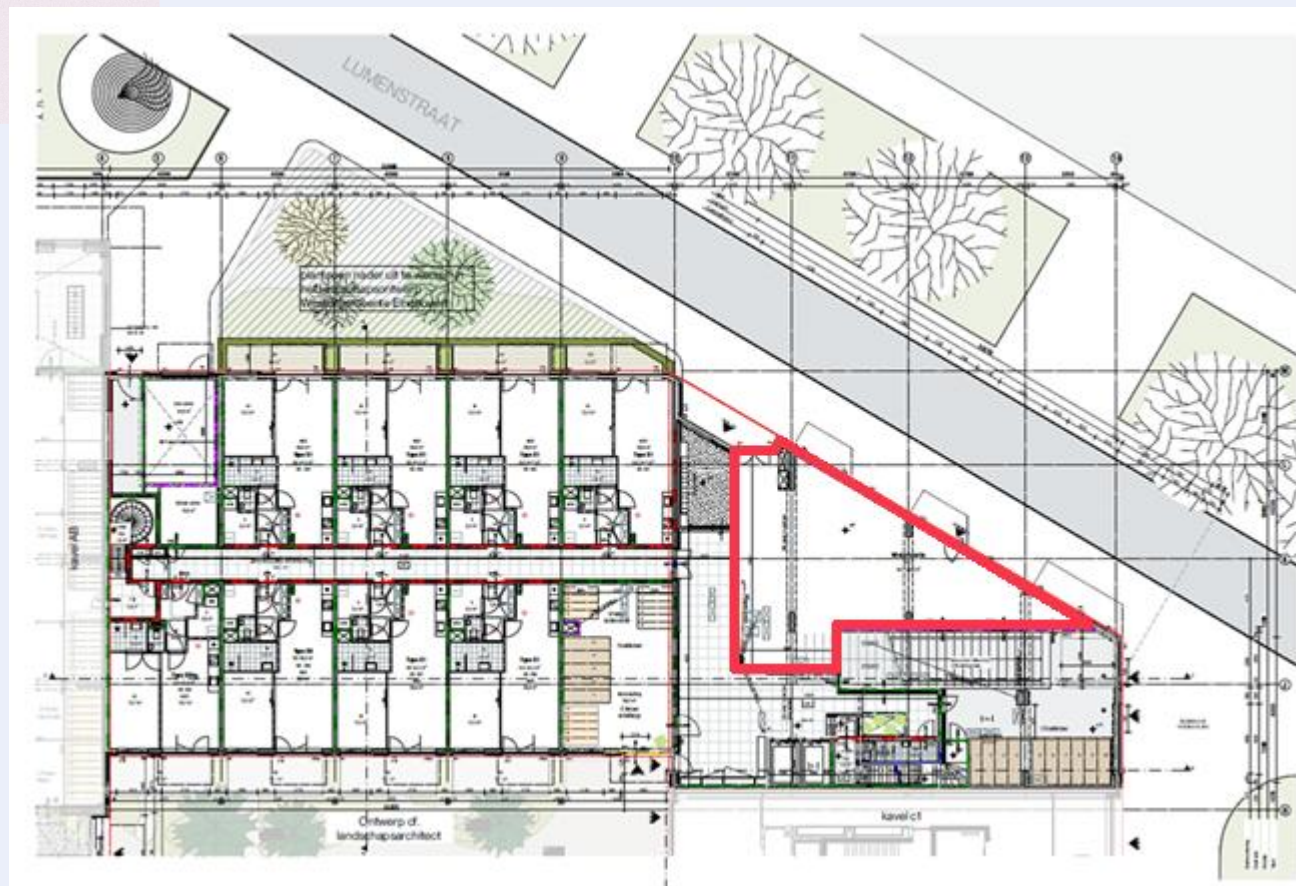
Ter plaatste van de ontwikkeling is van toepassing het bestemmingsplan 'IV Emmasingelkwadrant-Fellenoord 2013 (Vonderpark Kwartier), en geldt de bestemming 'Centrum'.

Hierdoor kan de commerciële ruimte gebruikt worden voor:

- detailhandel;
- kantoren;
- bedrijven (categorie A en B);
- dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling;
- maatschappelijke voorzieningen;
- cultuur en ontspanning;
- horecabedrijven (subcategorie 1a en 1b).

Plattegronden





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

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