

DE GAGEL

# Vonderpark Kwartier Eindhoven

De Gagel - unit C1

**the key.**

SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS









# Het object

## Vonderpark Kwartier

In het nieuwe Vonderpark Kwartier wordt een commerciële ruimte **van circa 178 m<sup>2</sup>** gerealiseerd op de begane grond van de woongebouw De Gagel. De ruimte is gelegen aan de Lumenstraat, 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 een levendige plint en de dagelijkse voorzieningen van bewoners van het gebied.

De unit beschikt over een standaard **vrije hoogte van 4,1 meter** en een **frontbreedte van circa 7,5 meter** aan de Lumenstraat. Het voorste gedeelte omvat circa 84 m<sup>2</sup> en het achterste gedeelte omvat circa 95 m<sup>2</sup>.

## Energie label

Het object beschikt bij oplevering over minimaal een energielabel A.

| Verdieping   | Omschrijving       | Metrage                  |
|--------------|--------------------|--------------------------|
| Begane grond | Commerciële ruimte | Ca. 178,3 m <sup>2</sup> |





# 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 2027.

## **Huurprijs commerciële ruimte**

€ 225,00 per m<sup>2</sup> 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:

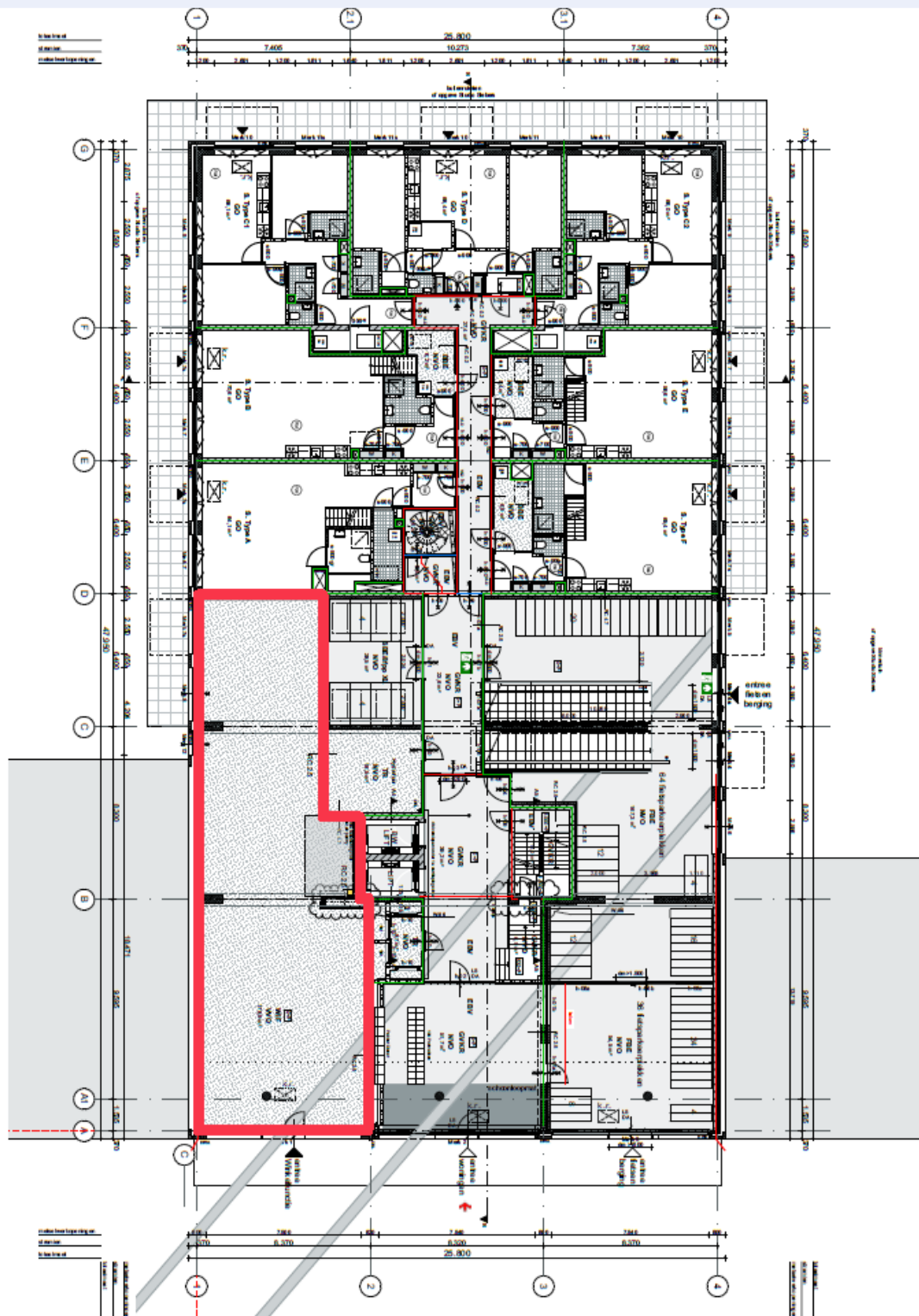
- detailhandel;
- kantoren;
- bedrijven (categorie A en B);
- dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling;
- maatschappelijke voorzieningen;
- cultuur en ontspanning;
- horecabedrijven (subcategorie 1a en 1b).







Begane grond





# SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



## Meer informatie?

Felix van Eeten  
06 19 99 27 19  
[felix@thekey.nl](mailto:felix@thekey.nl)  
[www.thekey.nl](http://www.thekey.nl)

**the key.**  
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS

Emmasingel 13 - 5611 AZ - Eindhoven - [info@thekey.nl](mailto:info@thekey.nl) - 040 209 50 50