



Aalsterweg 191 Eindhoven

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



Introductie

Aan de Aalsterweg 191 te Eindhoven is circa 81 m² kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over de eerste en tweede verdieping van een representatief en karakteristieke kantoorvilla.

De kantoorruimte beschikt over een eigen pantry en sanitaire voorzieningen.

De kantoorvilla is oorspronkelijk gebouwd rond 1926 en kenmerkt zich door haar karakteristieke architectuur en representatieve uitstraling. De combinatie van het klassieke exterieur en de functionele kamerindeling zorgt voor een prettige en professionele werkomgeving.

Bereikbaarheid

Het object is gelegen aan de Aalsterweg, een van de belangrijkste verbindingswegen tussen het centrum van Eindhoven, stadsdeel Stratum en de zuidelijke randgemeenten Aalst en Waalre.

Het centrum van Eindhoven, de High Tech Campus en de op- en afritten van de N2 en A2 zijn vanuit de locatie goed bereikbaar.

In de omgeving bevinden zich meerdere bushaltes met verbindingen richting Eindhoven Centraal Station, het centrum, Aalst, Waalre, Valkenswaard en de High Tech Campus.

Omgevingsfactoren

De directe omgeving heeft een gemengd karakter en bestaat uit karakteristieke woningen, kantoorvilla's, zakelijke dienstverleners en diverse lokale voorzieningen.

Op korte afstand bevinden zich onder meer winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen. Ook het groene sport- en recreatiegebied Genneper Parken ligt in de nabijheid.

Energie label

Het object beschikt over een energielabel A.

Object

Verdieping	Omschrijving	Metrage
1e en 2e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 81 m ²



Huuruitgangspunten

Parkeren

Aan de parkeerplaats op het buitenterrein zijn drie (3) parkeerplaatsen beschikbaar en vier (4) gezamenlijk te gebruiken parkeerplaatsen voor bezoekers.

Aanvaarding

Per direct.

Huurprijs kantoorruimte

€ 1.350,00 per maand te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 80,00 per parkeerplaats per maand te vermeerderen met btw.

Voorschot servicekosten inclusief verbruik gas, water en licht

€ 350,00 per maand te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Tot en met 31 december 2029.

Opzegtermijn

Drie (3) maanden.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van één (1) maand huurverplichting inclusief servicekosten en inclusief btw.

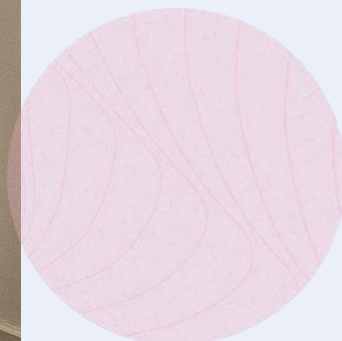


Wat zit er allemaal bij?

Kantoorruimte

- Gezamenlijke entree;
- Gestuct plafond met opbouwverlichting;
- Gestucte wanden;
- Airco;
- Verwarmingsradiatoren;
- Vloerbedekking middels tapijt;
- Pantry met wasbak, kraan, vaatwasser en koelkast;
- Een aparte entree voor bezoekers aan de voorzijde.

Vanwege de aanwezigheid van een hypotheek- en financieel adviseur in het pand, is verhuur aan en andere hypotheekadviseur of financieel adviseur niet toegestaan.









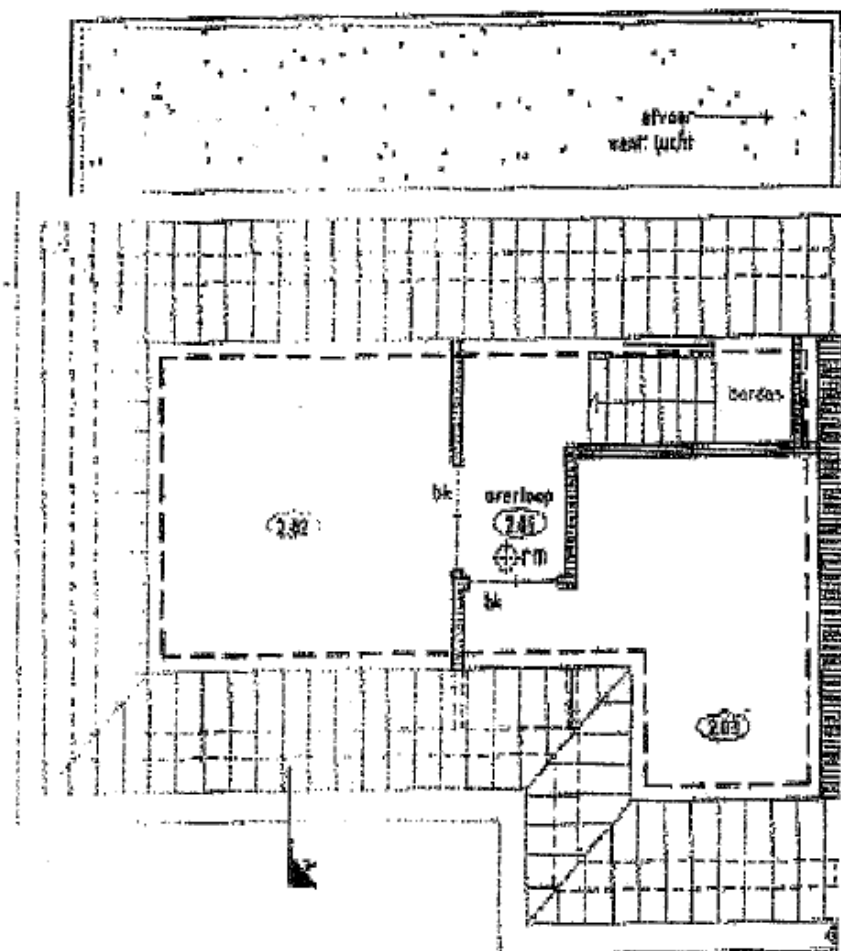




[illegible]

9.

Tweede verdieping



SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



Meer informatie?

Esteban van de 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