

An architectural rendering of a modern, multi-story brick building with a central tower section. The building is surrounded by a landscaped courtyard with wooden benches and steps. A curved brick wall is visible on the right. The scene is set against a blue sky with clouds. The entire image has a blue tint and white wavy lines on the left side.

Esp 101 Eindhoven

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



Introductie

Representatieve kantoorruimte in een vrijstaand kantoorgebouw, gelegen op een ruime, groene zichtlocatie aan de entree van bedrijventerrein Esp.

Het betreft een vrijstaand en hoogwaardig kantoorgebouw aan de Esp 101 te Eindhoven, gesitueerd op een ruim perceel met royaal parkeer- en groenvoorzieningen. Het gebouw is oorspronkelijk gerealiseerd in 2002 en bestaat uit twee bouwdelen.

Het object wordt op dit moment gemoderniseerd en voorzien van nieuwe duurzame installaties. Na afronding van de werkzaamheden met streefdatum eind 2026, komt het kantoorobject beschikbaar voor de verhuur. Het rechter bouwdeel blijft in gebruik huurder Sioux en zal worden ingericht en geëxploiteerd als events en trainingslocatie en bedrijfsrestaurant.

Locatie

Het kantoorgebouw is gelegen op bedrijventerrein Esp in Eindhoven-Noord, een modern en hoogwaardig bedrijventerrein binnen de Brainportregio.

Bedrijventerrein Esp kenmerkt zich door een ruime en overzichtelijke opzet en biedt plaats aan een combinatie van hoogwaardige maakindustrie, technische bedrijven en kantoorhoudende ondernemingen. Het gebouw bevindt zich direct aan het bedrijventerrein en beschikt hierdoor over een goede zichtbaarheid.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is uitstekend. Via de nabijgelegen John F. Kennedylaan zijn zowel het centrum van Eindhoven als de snelwegen A2 en A50 snel bereikbaar. Hierdoor beschikt de locatie over een goede aansluitingen op het regionale en landelijke wegennet.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Op korte afstand bevinden zich de bushaltes met verbindingen richting onder andere Eindhoven Centraal Station.

Energielabel

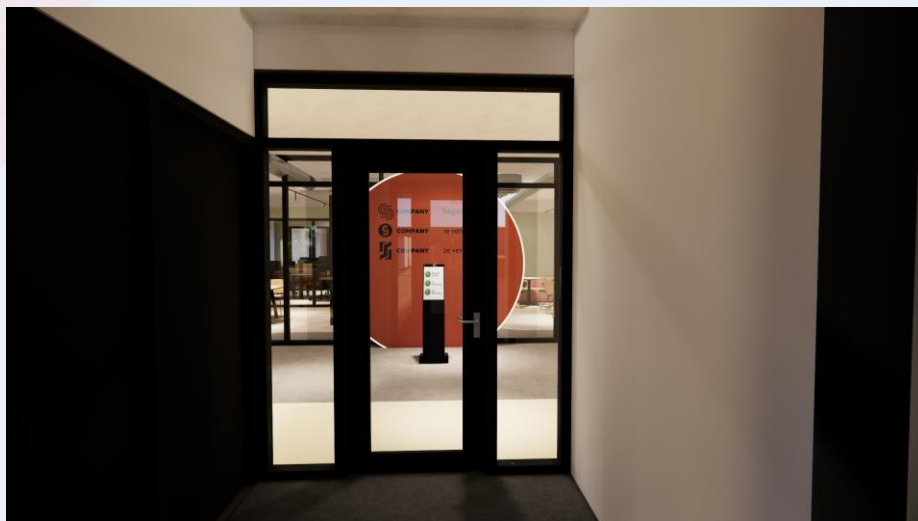
Het object beschikt over een energielabel A.

Object

Verdieping	Omschrijving	Metrage
Begane grond	Kantoorruimte	Ca. 325 m² v.v.o.
1e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 345 m² v.v.o.
2e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 345 m² v.v.o.
3e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 345 m² v.v.o.
Totaal		Ca. 1.360 m² v.v.o.

Verhuur per bouwlaag of meerder bouwlagen mogelijk!

Oppervlakten zijn indicatief en gebaseerd op een eerder NEN 2580 meetstaat en waarbij de algemene ruimte op de begane grond is omgeslagen over de verdiepingen. Aan vermelde metrages kunnen geen rechten worden ontleend.



Huuruitgangspunten

Parkeren

Op het eigen terrein is reeds een ruim aantal parkeerplaatsen beschikbaar. Een gedeelte van het terrein zal worden ingericht als terras ten behoeve van het naastgelegen bedrijfsrestaurant van Sioux.

Daarnaast worden aan de achterzijde van het gebouw aanvullende parkeerplaatsen gerealiseerd en het buitenterrein opnieuw ingericht. In combinatie met de bestaande parkeervoorzieningen aan de voorzijde ontstaat hierdoor een zeer ruime parkeernorm voor medewerkers en bezoekers en waarbij 15 parkeerplaatsen per verdieping aangeboden kunnen worden

Laadpalen in overleg mogelijk op basis van loadbalancing.

Aanvaarding

In overleg, doch op kort termijn.

Aanvangs huurprijs kantoorruimte per eind 2026

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

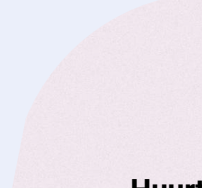
Huurprijs parkeerplaats

€ 500,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw.

Voorschot servicekosten

€ 40,00 per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met btw. Ten behoeve van de volgende leveringen en diensten

- Vastrecht en leveringen E+W;
- Schoonmaak van de algemene ruimten inclusief toiletten;
- Glasbewassing;
- Tuin-/groenonderhoud;
- Onderhoud algemene ruimte en voorzieningen;
- Onderhoud en keuringen technische installaties;
- Vuilafvoer;
- Gemeentelijke belastingen en overige lasten o.a. rioolheffing en wateschap.



Huurtermijn

Vijf (5) jaar.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden.

Zekerheidsstelling

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

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst wordt opgesteld conform het model ROZ kantoorruimte en overige bedrijfsruimte cf. 7:230a BW, versie 2025, inclusief algemene bepalingen alsmede eventuele verhuurder amenderingen.

Indexering

Jaarlijks indexering op basis van CPI alle huishoudens (CBS)/ voor het eerst 1 jaar na huur ingangsdatum.

BTW

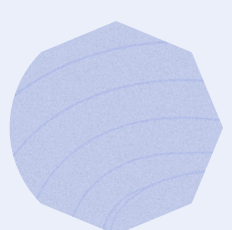
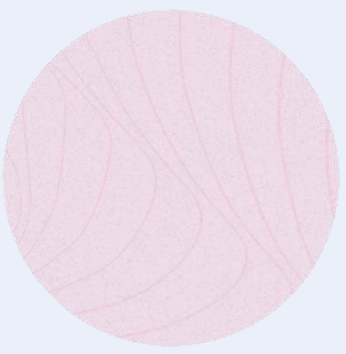
Uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur. Indien huurder niet aan het 90%-criterium voldoet, kunnen aanvullende afspraken van toepassing zijn.

Bestemming

Het gebouw maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Esp'. Binnen dit bestemmingsplan is de locatie aangewezen als 'bedrijf' en is derhalve aangewezen voor bedrijven in de categorie 1 t/m 3.1 van de lijst van bedrijfsactiviteiten. Huurder dient zich er te allen tijde van te vergewissen en is er zelf verantwoordelijk voor dat het door haar beoogde gebruik van het gehuurde is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan en is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde (gebruiks)vergunning(en) en toestemming(en) van overheidsinstanties, gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst.

Definitieve goedkeuring verhuurder/eigenaar

Alle transacties geschieden onder definitieve goedkeuring van verhuurder/eigenaar.



Wat zit er allemaal bij?

Het gebouw wordt momenteel gemoderniseerd. De kantoorruimte zal in een representatieve en eigentijds opleveringsniveau worden aangeboden.

De bestaande voorzieningen omvat onder andere:

Kantoorruimte

- Lift;
- Sanitaire voorzieningen per bouwlaag;
- Te openen ramen;
- Industrieel plafond in de kantoren en systeemplafonds in de toiletgroepen en in het trappenhuis met LED-verlichting;
- Luchtbehandelingssysteem waarbij 850 m³ verse lucht per bouwlaag zal worden ingebracht en voldoet aan gezonde kantoren klimaatklasse A. Verdere specificaties zijn opvraagbaar.
- Airconditioning op basis van 4 units per verdieping met een totale koel-/verwarmingscapaciteit van 29 tot 31 KW per bouwlaag. Verder specificaties opvraagbaar;
- Zonwering aan de zonbelaste gevels;
- Brandmeld- en ontruimingsvoorzieningen;
- Alarminstallatie;
- Diverse pantry- en keukenvoorzieningen.

Het definitieve opleveringsniveau en eventuele aanvullende wensen worden in overleg met de huurder vastgesteld.

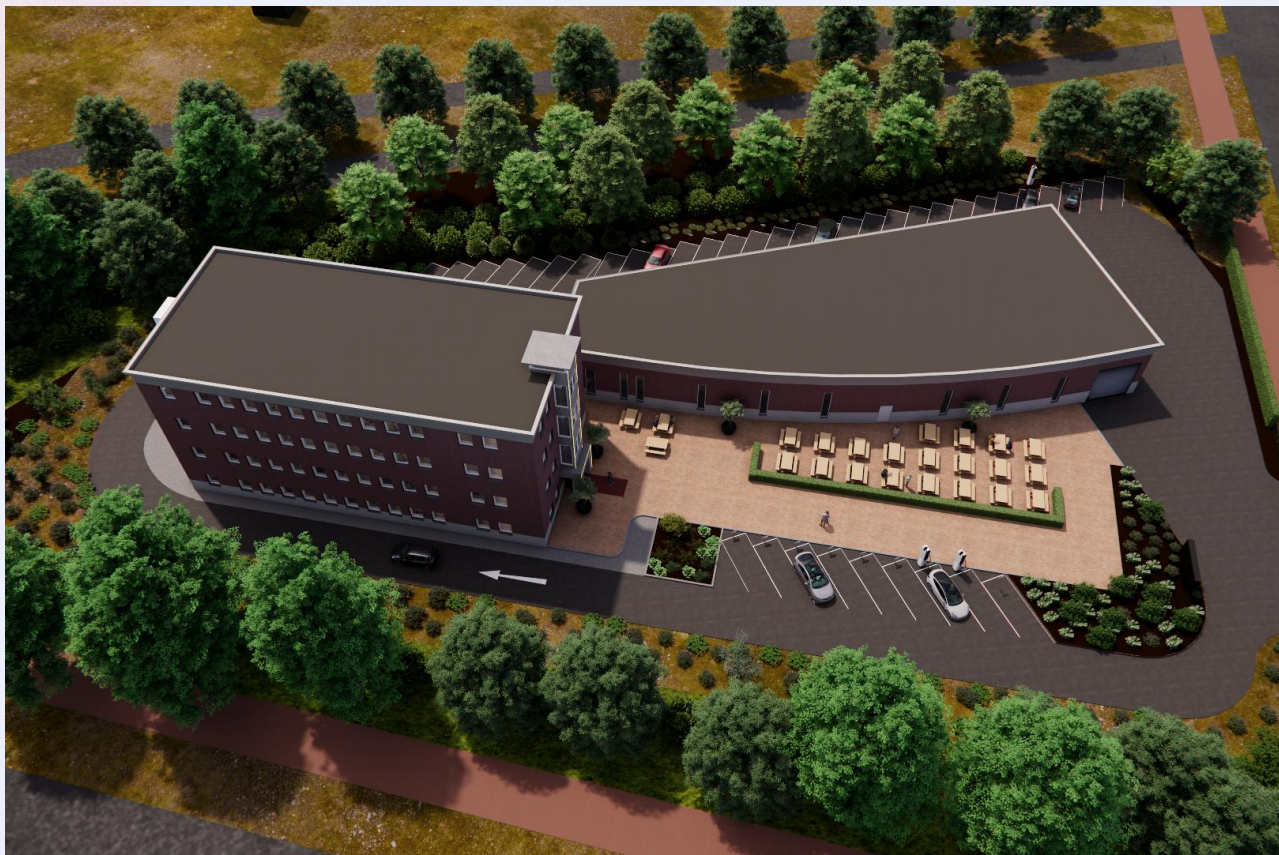
Verhuur op basis van **casco plus**, waar verhuurder eenmalig een basis inbouwpakket verstrekt, bestaande uit vloerafwerking, PVC in combinatie met vloerbedekking, bestaande uit vaste waden en sanitair. Geheel geschilderd en voorzien van een pantry/keuken per bouwlaag. Overige afbouw, zoals tussenwanden conform de impressies in overleg en op kosten van huurder en/of te verdisconteren in de huurprijs afhankelijk van de overige huurcondities.





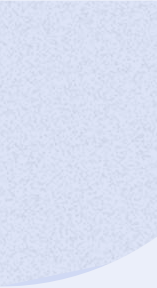
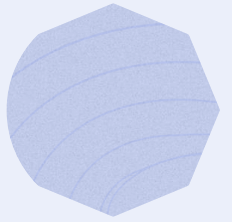






De opgenomen artis impressions zijn uitsluitend bedoeld ter illustratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De uiteindelijke uitvoering kan afwijken.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure vormt geen aanbod in de zin van artikel 6:217 BW.





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