

Totaal 2.099 m² vvo | In zelfstandige vleugels vanaf 309 m²



TE HUUR

**Boschdijk 135 – 139 /
Zernikestraat 11 – 15 | Eindhoven**

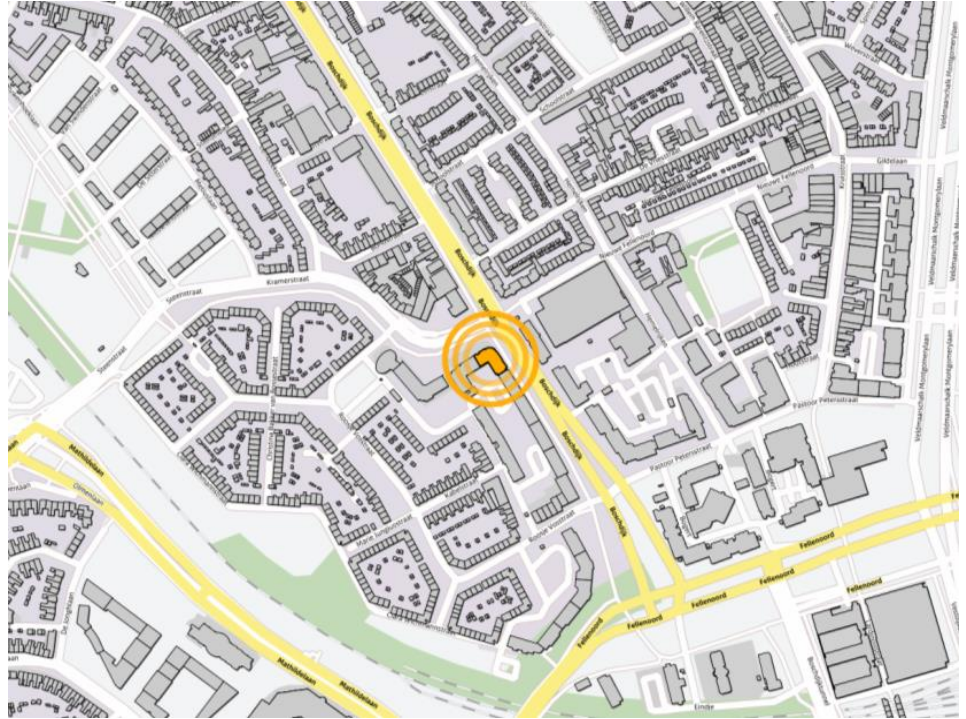
Zelfstandige kantoorvleugels op zichtlocatie nabij Centraal Station en Eindhoven-centrum.



OMGEVINGSFACTOREN

Het kantoorgebouw 'Boschdijkveste' is gelegen op een toplocatie bij het Central Business District van Eindhoven op de hoek van de hoofdvalsweg Boschdijk en de Zernikestraat. Dankzij de hoeksituering geniet het gebouw een grote attentiewaarde van passerend verkeer en zijn er goede reclamemogelijkheden. Deze locatie bevindt zich op nog geen tien minuten loopafstand van het NS Centraal Station waardoor het tevens ideaal is voor bedrijven en instellingen die sterk afhankelijk zijn van openbaar vervoer. In dit multi-tenant gebouw zijn o.a. reeds gevestigd Alexander Calder Arbeidsintegratie, Capabel Taal, Tempo Team, Stichting GGMD en Geerts Callcenter. De directe omgeving kenmerkt zich door een mix van 'wonen' en de dominante aanwezigheid van bedrijven in de zakelijke en financiële dienstverlening, zoals Grontmij, UWV en ING.

LOCATIEAANDUIDING



BEREIKBAARHEID

Door de ligging op loopafstand van het NS Centraal Station (circa 10 minuten) en de aanwezigheid van bushaltes vóór het gebouw is de bereikbaarheid per openbaar vervoer zeer goed. Door de situering aan één van de hoofdinvalswegen tot het stadscentrum, de Boschdijk, met directe aansluiting op de Rondweg is de bereikbaarheid per eigen vervoer eveneens zeer goed. De aansluitingen op het snelwegennet rond Eindhoven liggen op slechts vijf autominuten afstand.



OBJECT

Het betreft een kantoorgebouw bestaande uit drie afzonderlijke bouwdelen op gezet. Het betreft een kantoorverzamelgebouw bestaande uit drie afzonderlijke kantoorvleugels opgezet in een U-vorm. De bouwdelen A (Boschdijk-zijde) en B zijn beide vijflaags en bouwdeel C is een zelfstandige vleugel van drie bouwlagen. Voor alle vleugels geldt dat ze beschikken over een eigen centrale hal en entree, trappenhuis en liftinstallatie. Thans zijn voor verhuur de volgende ruimten beschikbaar:

Verdieping (Bouwdeel)	Omschrijving	Oppervlakte
2 ^e etage (A)	Boschdijk 135	369 m ²
3 ^e etage (A)	Boschdijk 137	369 m ²
4 ^e etage (A)	Boschdijk 139	310 m ²
Begane grond (C)	Zernikestraat 11	309 m ²
1 ^e etage (C)	Zernikestraat 13	371 m ²
2 ^e etage (C)	Zernikestraat 15	371 m ²
Totaal		2.099 m²

Tevens is er op de 5^e etage in bouwdeel B nog circa 40 m² archief-/opslagruimte beschikbaar.



PARKEREN

Het object beschikt over een ruime eigen parkeervoorziening. Op de middels een slagboominstallatie respectievelijk automatische schuifpoort afgesloten parkeerterreinen aan voor- en achterzijde van het gebouw zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar, die naar rato van het gehuurde kantooroppervlak (circa 1:45 m²) kunnen worden gehuurd. Voorts is er in de directe omgeving ruime openbare (gratis) parkeergelegenheid. Het gebouw beschikt tevens over een afgesloten fietsenstalling.



OPLEVERINGSNIVEAU

Elk bouwdeel beschikt over een eigen entree met tochtportaal voorzien van bellentableau / intercominstallatie, alsmede een representatieve, gemeenschappelijke hal met natuurstenen vloer, trappenhuis en personenlift. Het opleveringsniveau per vleugel omvat:

- systeemplafonds met bandrasters per 1,80 m² en TL-inbouwarmaturen;
- cementdekvloer met huidige aanwezige vloerbedekking*;
- huidige kamerindeling met systeemwanden of metal studwanden;
- optimale indeelbaarheid op basis van stramienmaten van 1,80 m² en 5,40 m²;
- mechanisch ventilatiesysteem in combinatie met topkoeling;
- verwarming middels radiatoren met thermostaatventielen;
- aluminium kozijnen met te openen ramen per stramien (draai/kiep);
- elektrisch bedienbare buitenzonwering (jaloezieën);
- eventueel huidige aanwezige binnen zonwering / lamellen*;
- wandkabelgoten met elektrapunten en eventueel aanwezige databekabeling*;
- een gescheiden dames- en herentoilet per unit;
- een pantryvoorziening per unit.

** genoemde zaken worden eenmalig ter beschikking gesteld. Aanpassingen, onderhoud, vervanging en verwijdering komen voor rekening en risico van huurder.*

HUURGEGEVENS

Huurprijs

Kantoren Bouwdeel A

€ 110,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Kantoren Bouwdeel C

€ 85,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw (in de huidige staat*).

*: Verhuurder is bereid in overleg met huurder het gehuurde naar wens te renoveren en aan te passen tegen nader overeen te komen huurprijs.

Parkeren

€ 750,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Huurbetaling

Per drie (3) maanden vooruit middels automatische incasso.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

Voorschot servicekosten

Een voorschot bedrag van circa € 37,50 per m² (inclusief verbruik gas, water en elektra) per jaar, te vermeerderen met btw, jaarlijks te verrekenen op basis van nacalculatie, ten behoeve van:

- de kosten voor het doen functioneren van de centrale verwarmingsinstallatie, warmwatervoorzieningen en de luchtbehandelingsinstallatie, waaronder verstaan wordt:
 - de kosten van levering van gas (incl. vastrecht);
 - de kosten van de levering en het verbruik van elektriciteit voor het elektrische gedeelte van de installaties;
 - de kosten van het reinigen van de ketel(s), de kosten van bediening, meteropname, periodiek onderhoud en dergelijke;
- de kosten van het gebruik en schoonhouden van de algemene en gezamenlijk met andere huurders te gebruiken ruimten;
- de kosten van elektriciteitsverbruik in het gehuurde, inclusief vastrecht (indien dit niet door huurder rechtstreeks wordt geregeld) en vervanging van lampen in de algemene en de gezamenlijk met andere huurders te gebruiken ruimten, alsmede het onderhoud van de noodstroomvoorzieningen; onderhoud en schoonmaken van buitengevels en buitenverlichting, onderhoud aan

HUURGEGEVENS

deuropener en deurveren;

- de kosten van elektriciteitsverbruik en het onderhoud van de liften, alsmede de kosten van de jaarlijks te verzorgen keuring door het Nederlands Instituut voor Lifttechniek;
- de kosten voor waterlevering inclusief vastrecht voor de ruimte in gebruik bij de huurders alsmede het onderhoud aan de hydrofoorinstallatie;
- de kosten van vervanging van de vloerbedekking in de algemene en gezamenlijk met andere huurders te gebruiken ruimten;
- de kosten van het onderhoud en de periodieke controle van de brandblusapparatuur;
- de kosten van verzorging van de plantenbakken die bij het gebouw behoren;
- de kosten van het periodiek onderhoud en het reinigen van de buitengoten;
- de kosten van het periodiek wassen van de ruiten van het gehuurde aan de buitenzijde en de ruiten aan de binnenzijde van de gemeenschappelijke ruimten, (alsmede de kosten van energieverbruik en periodiek onderhoud aan de glazenwasinstallatie);
- de verzekering van alle buitenbeglazing;
- de kosten van het onderhoud aan het buitenterrein c.q. parkeerplaatsen, alsmede tuinonderhoud en afvoerkosten van huisafval/containerhuur;
- de kosten van eventuele noodzakelijke uitbreiding van het voorzieningenpakket;
- de kosten van administratie zijnde 5% van bovenstaande leden van dit artikel.

Btw

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Aanvaarding

Aanvaarding per direct mogelijk.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.



Entree



Entree

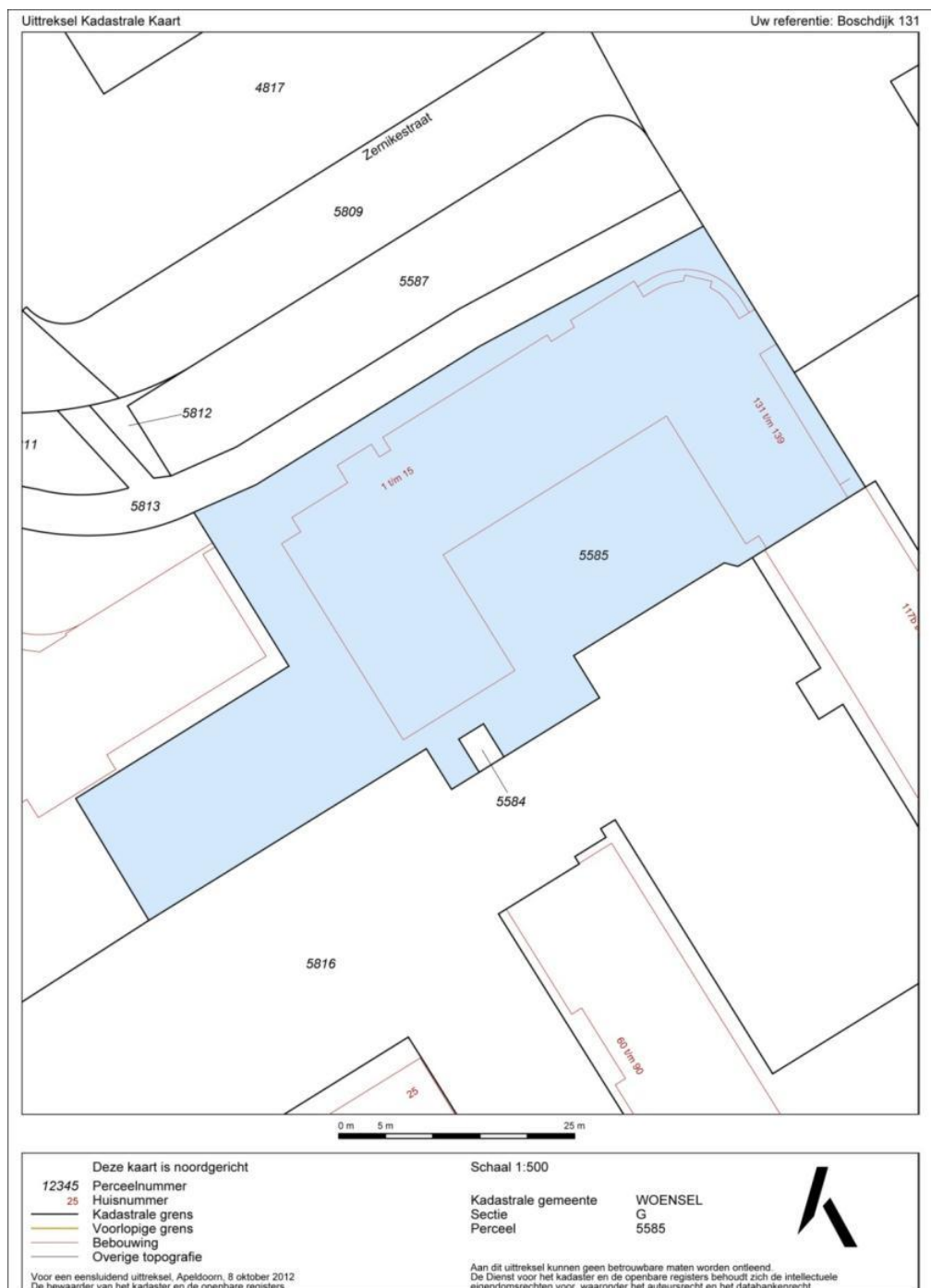


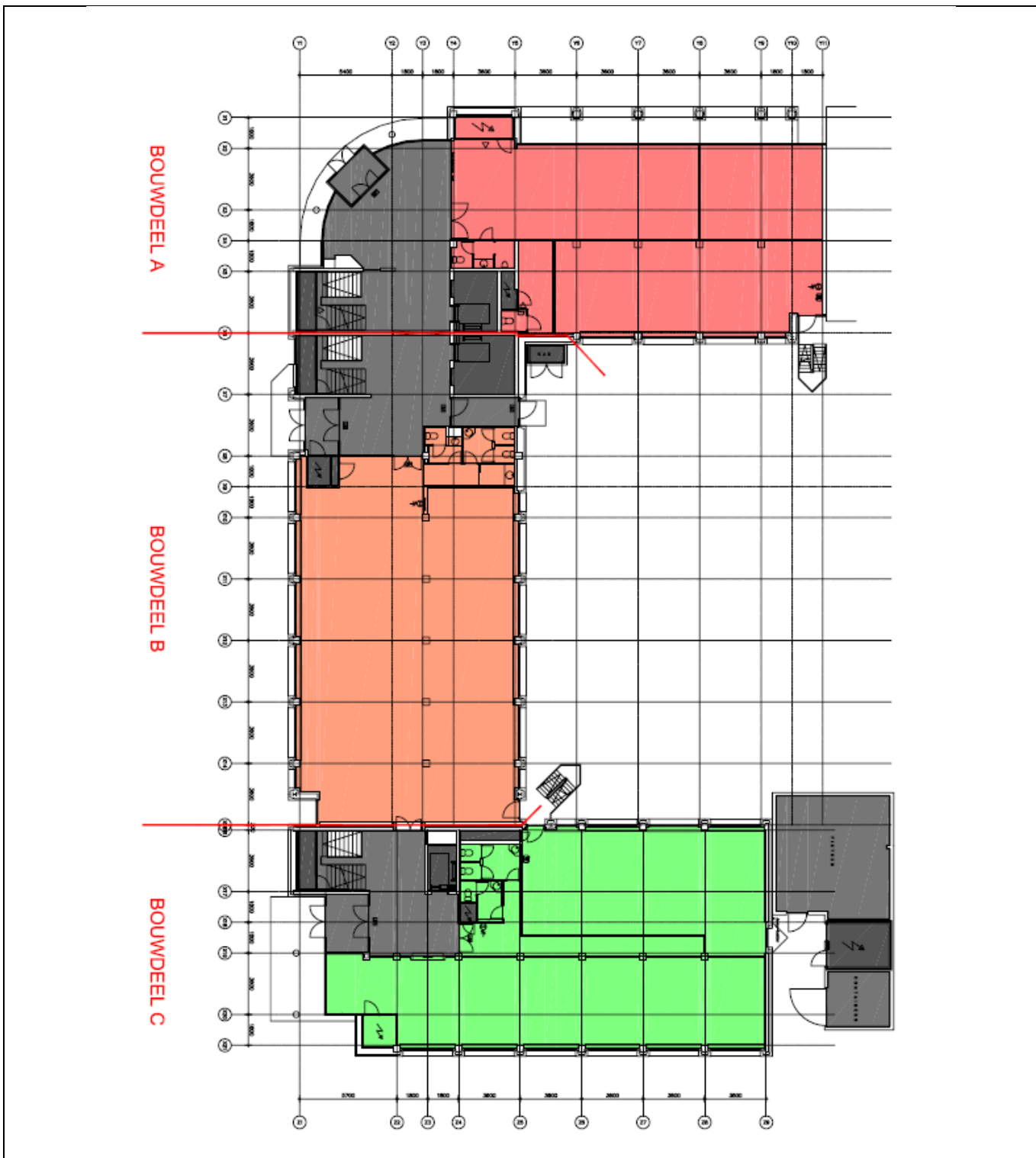
Kantoorruimte



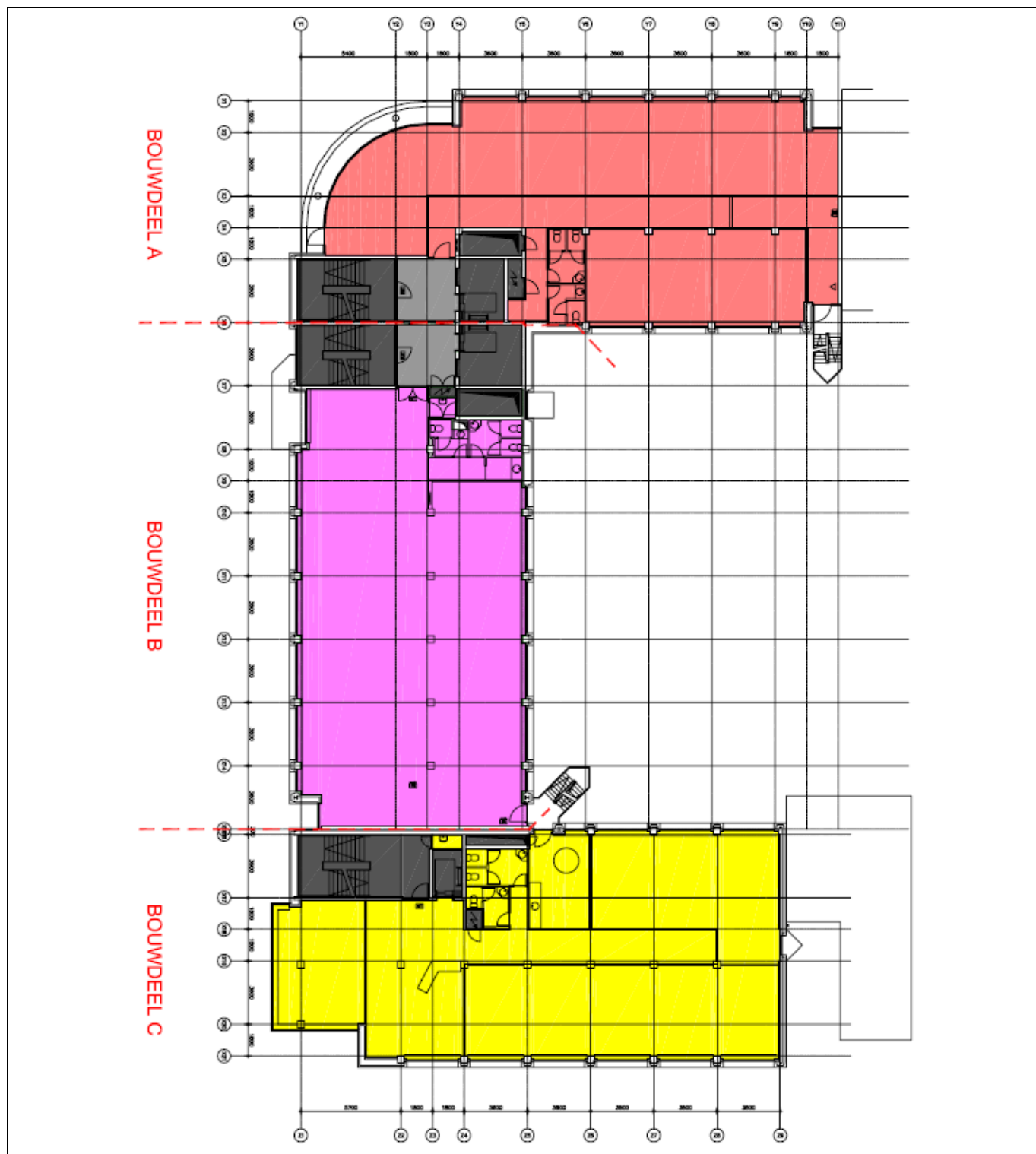
Kantoorruimte

Kadastrale gegevens

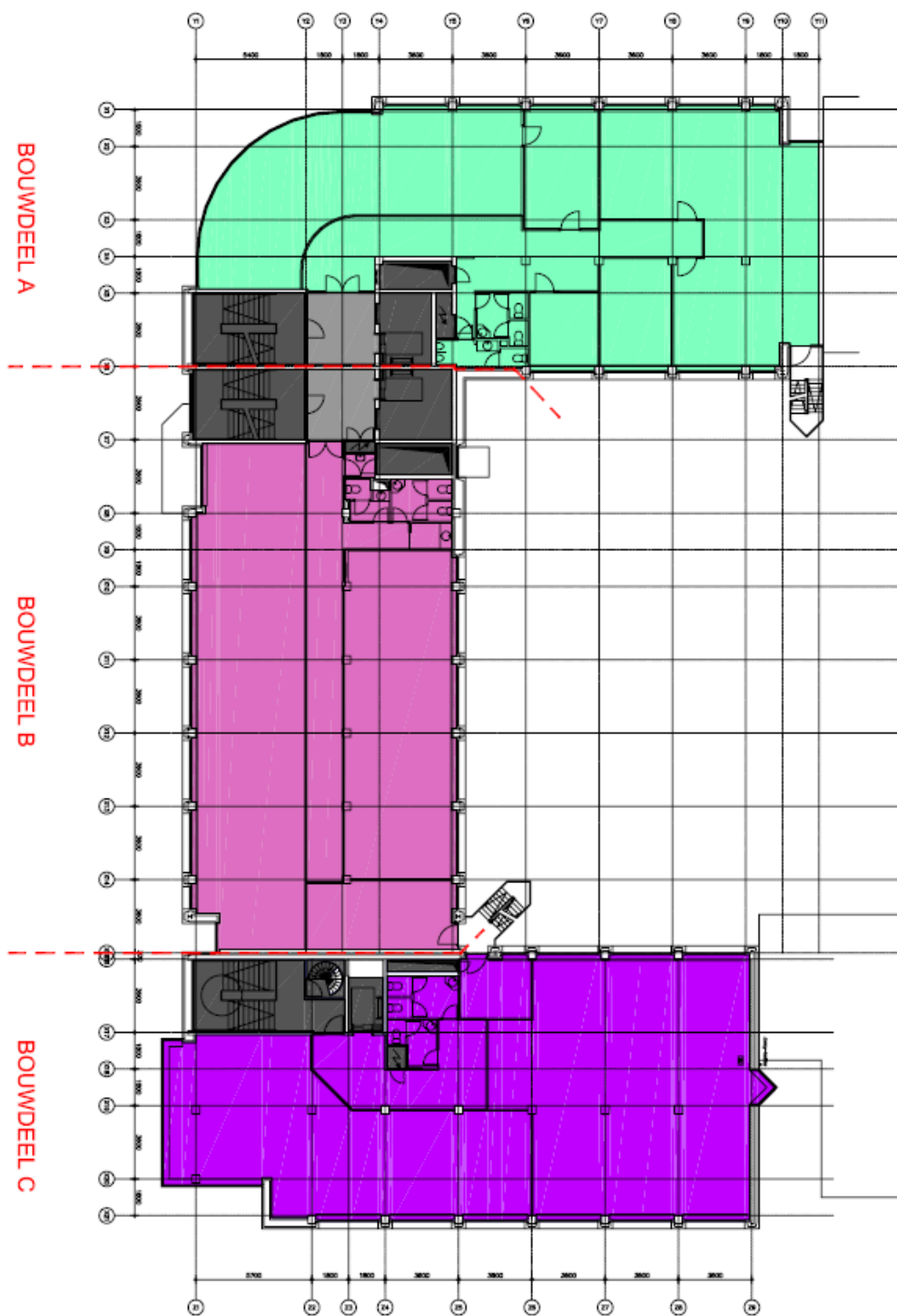




Plattegrond begane grond



Plattegrond 1^e verdieping



Plattegrond 2e verdieping







CONTACT

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars BV is een enthousiast makelaarskantoor dat zich richt op de zakelijke vastgoedmarkt. De onderneming is in 2000 opgericht door Leon A.M. Schreppers MRICS RT en Frank W.T.C. Verschuuren MRE MRICS. Het kantoor is gevestigd in het Kennedy Business Center te Eindhoven-Centrum.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Met hoog gekwalificeerde makelaars, zowel op basis van opleidingsniveau als werkervaring, werkt men zeer resultaatgericht. Verschuuren & Schreppers positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid en professionaliteit zijn kernbegrippen. Door de directe betrokkenheid van de directie en de sterke lokale roots van het team staan wij zeer dicht bij de klant. Letterlijk en figuurlijk. Daardoor kunnen wij u een persoonlijke dienstverlening bieden.

Verschuuren & Schreppers werkt voor pensioenfondsen, institutionele relaties, woningcorporaties, lokale, provinciale en landelijke overheden, particuliere (lokale en landelijke) beleggers, lokale en landelijke bedrijven, internationale beleggers/bedrijven,

Rendement per m2!

**Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars B.V.**

Kennedyplein 230
5611 LS Eindhoven
040 - 211 11 12
info@verschuuren-
schreppers.nl
www.bedrijfsmakelaar.nu

PARTNER IN DYNAMIS 

 **Verschuuren & Schreppers**
Bedrijfsmakelaars