

Luchthavenweg 57 te Eindhoven

Kantoorgebouw met
attentiewaarde, optimaal
parkeren in een
dynamische omgeving



Totaal ca. 1.042 m² kantoorruimte
te huur per etage vanaf circa 500 m²

TE HUUR € 127,50 per m²
per jaar exclusief BTW



Omschrijving object

Algemeen

Het representatieve kantoorgebouw, bekend als "Airport II", is zeer centraal gelegen aan de Luchthavenweg 57 direct tegenover de terminal van Eindhoven-Airport. Hierdoor geniet het object naast een grote attentiewaarde tevens van de voordelen van een dynamische omgeving met uitgebreide voorzieningen zoals openbaar vervoer, horeca, winkels en het Golden Tulip Hotel. Het bedrijvenpark huisvest vooral (inter)nationaal georiënteerde bedrijven en zakelijke dienstverleners en kent een gunstige situering aan de Randweg Eindhoven.

Gebouw 'Airpoint II' bestaat uit 4 bouwlagen (en dakopbouw) met een totale oppervlakte van circa 1.989 m² vvo. Voor de verhuur zijn momenteel de volgende ruimten beschikbaar:

Verdieping		Oppervlakte
1 ^e etage	Kantoorruimte	Ca. 500 m ²
2 ^e etage	Kantoorruimte	Ca. 542 m ²
Totaal		Ca. 1.042 m²

Het object beschikt over een energielabel B.



Locatie

Bereikbaarheid

Het gebouw is gelegen aan de hoofdtoegangsweg naar Eindhoven Airport, op slechts op enkele minuten afstand van de op- en afritten van de Rijksweg A2/N2 (Amsterdam - Eindhoven). Dankzij de nieuwe aansluiting op de N2 (augustus 2019) is een snellere doorstroming ontstaan van verkeer komende vanuit dit gebied. Via de opritten zijn bovendien de A58 (Eindhoven-Tilburg), de A50 (Eindhoven – Nijmegen) en de A67 (Antwerpen-Eindhoven) heel gemakkelijk en snel te bereiken. Het stadscentrum van Eindhoven is vanaf 'Eindhoven Airport' middels de Hoogwaardig Openbaar Vervoerslijn (HOV), Phileas genaamd, goed bereikbaar, naast de reguliere stadsbusverbindingen. Er vertrekt om de 10 minuten een bus richting centrum. Bovendien verzorgt "Eindhoven Airport" dagelijks lijnvluchten naar een groot aantal belangrijke Europese steden.

Parkeren

Bij het gebouw behoort een met slagboominstallatie afgesloten parkeerterrein. Hier zijn in totaal 65 parkeerplaatsen beschikbaar, hetgeen een uniek goede parkeerratio van circa 1 : 32 m² oplevert! Tevens bestaat de mogelijkheid om aan de openbare weg (betaald) te parkeren. De parkeerfaciliteiten voor een snelweglocatie als deze zijn derhalve uitstekend te noemen.

Er is een laadpaal aanwezig voor algemeen gebruik geschikt voor twee auto's.



Omgevingsfactoren

Gebouw "Airpoint II" is zeer centraal gelegen aan de Luchthavenweg 55 direct tegenover de terminal van Eindhoven-Airport. Het betreft een representatieve en zeer herkenbare kantoorlocatie met een uniek uitzicht op de luchthaven. De tegenover gelegen terminal van Eindhoven Airport biedt een breed aanbod van lunch- en winkelfaciliteiten, zoals La Place, Starbucks, McDonald's, Ako, Rituals en AH to go en hotel Tulip Inn Eindhoven Airport.

Bedrijventerrein "Eindhoven Airport" is van oudsher een luchthavengebonden bedrijventerrein en heeft zich ontwikkeld tot een hoogwaardig en dynamisch bedrijventerrein met een diversiteit aan regionaal-, landelijke en vooral wereldwijd opererende bedrijven. In de nabije omgeving zijn onder andere gevestigd Molex, Koninklijke Marechaussee, UPS, Ordina, VESPO Groep, EDCO en Schenker Logistics. De locatie is derhalve zonder meer goed te noemen.





Opleveringsniveau

Het object beschikt thans over de navolgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke entree met tourniquet;
- royale personenlift (draagvermogen 1.000 kg);
- systeemplafonds met hoogfrequente TL-inbouwarmaturen (beeldschermvriendelijk en energiezuinig);
- uiterst comfortabel binnenklimaat op basis van meervoudige mechanische ventilatie met hoogwaardig geforceerde koeling met convectorunits in het plafond (afzonderlijk regelbaar);
- verwarming eveneens middels deze convectoren met bijverwarming middels enkele radiatoren. Door de lage luchtsnelheid van de gekoelde of verwarmde lucht is dit systeem bijzonder behaaglijk;
- per gevelstramien van 1,80 zijn meerdere dubbele wandcontactdozen aanwezig, en eventuele nog aanwezige UTP databekabeling*;
- per etage een ruimte pantry met diverse inbouwapparatuur;
- aluminium kozijnen (uitzetramen) met extra geluidsisolerende beglazing;
- gescheiden dames- en herentoiletgroep per bouwlaag;
- gemeenschappelijk mindervalidetoilet op de begane grond;
- huidige vloerafwerking o.a. tapijt of linoleum*;
- huidige indeling met systeemscheidingswanden, deels glazen cassetwanden*;
- binnenzonwering / lamellen*;
- brandpreventieapparatuur.

* genoemde zaken zijn mogelijk door vertrekkend huurder achtergelaten en/of worden eenmalig ter beschikking gesteld door verhuurder. Verhuurder staat niet in voor een juiste werking ervan en aanpassingen, onderhoud, vervanging en verwijdering komen voor rekening en risico van huurder

Huurgegevens

Huurprijs kantoorruimte

€ 127,50 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 1.000,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

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

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 (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten

€ 55,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw, inclusief verbruik van gas, water en elektra, te verrekenen op nacalculatie.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

Aanvaarding per direct mogelijk.

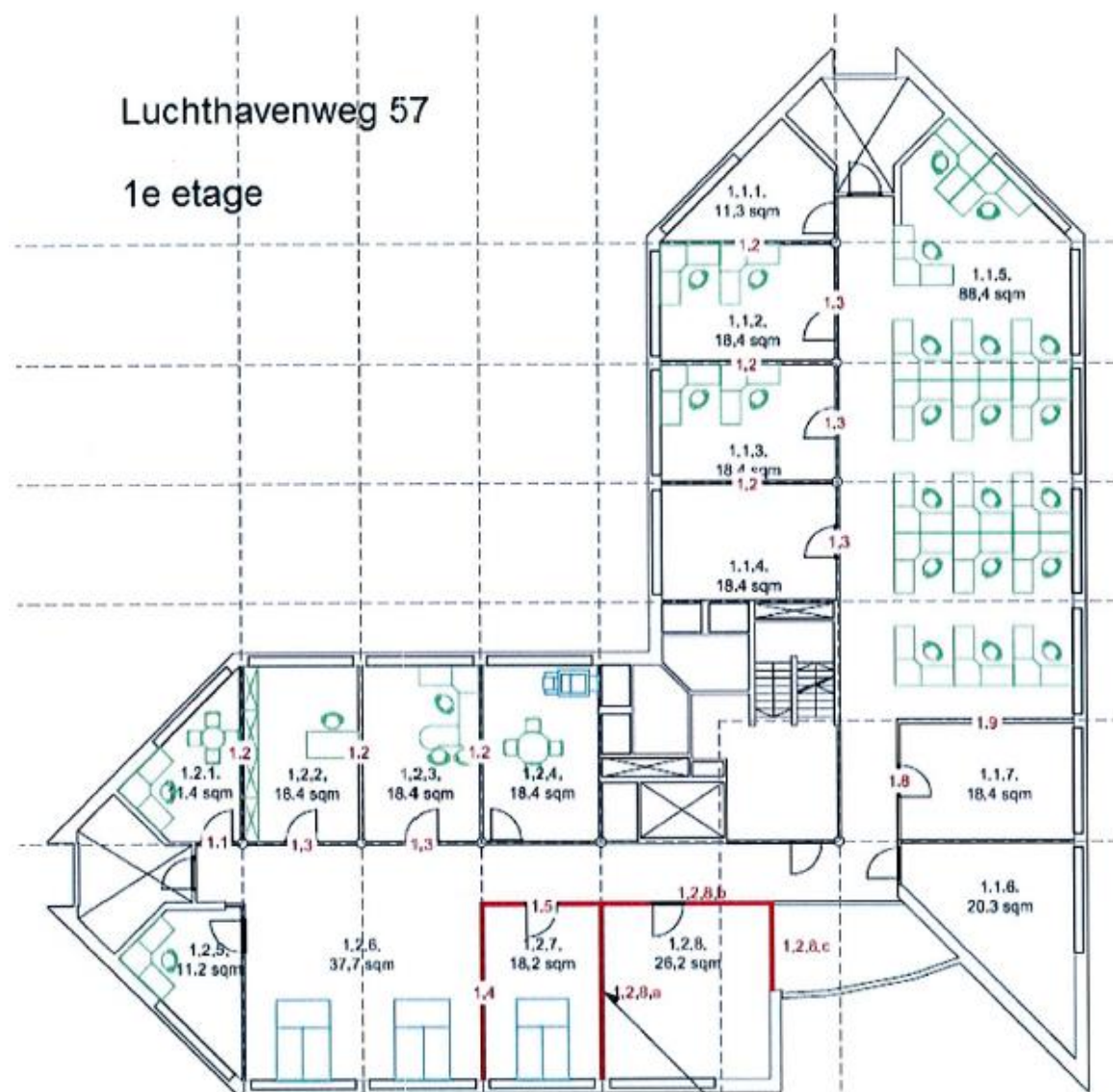
Huurovereenkomst

Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Plattegronden

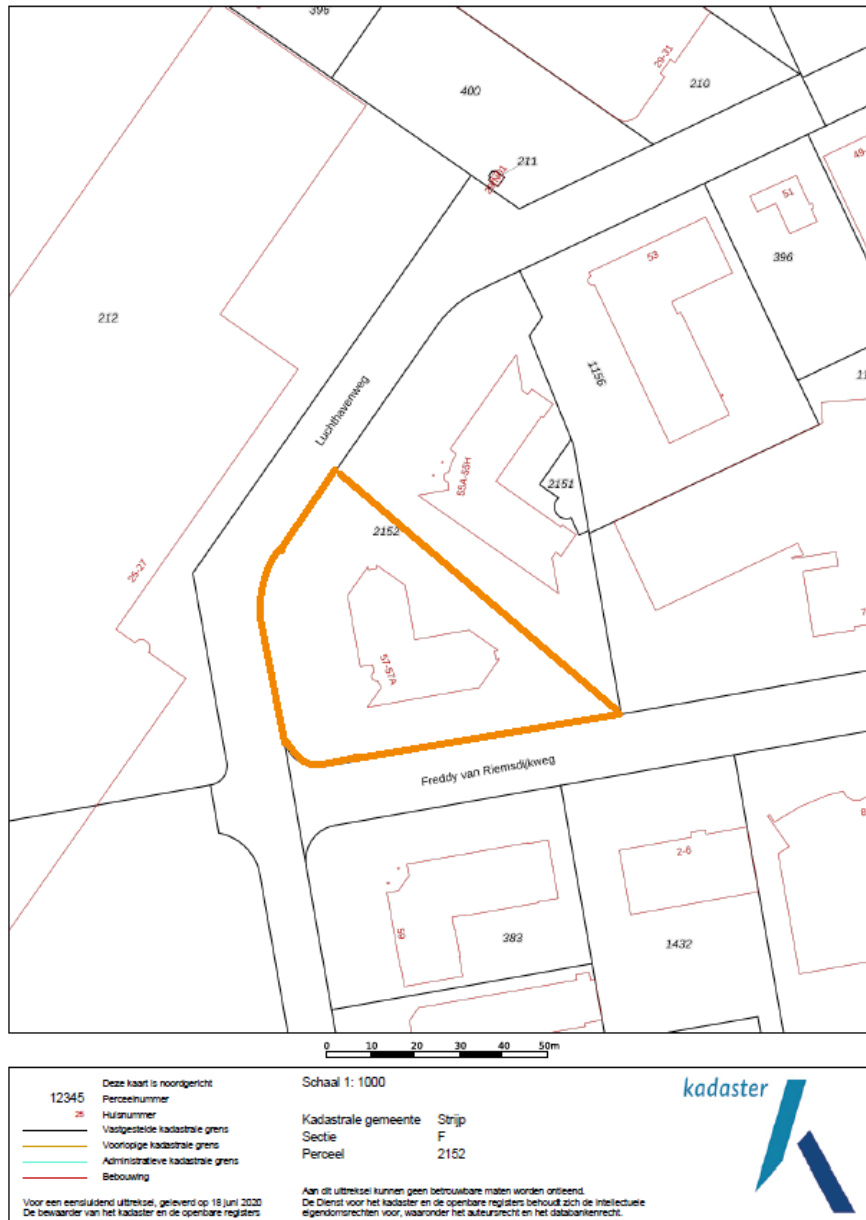


Luchthavenweg 57

2e etage



Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.omgevingsloket.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres : Luchthavenweg 57
Postcode / Plaats : 5657 EA Eindhoven

Gemeente : Strijp
Sectie : F
Nummer : 2152







Luchthavenweg 57 te Eindhoven



Emmasingel 13 | 5611 AZ Eindhoven
info@verschuuren-schreppers.nl
bedrijfsmakelaar.nu | 040 211 1112



Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.