

Croy 5 te Eindhoven

Luxe en volledig instapklaar kantoorgebouw
bij op-/afritten randweg Eindhoven en de
entree tot bedrijventerrein "De Hurk"



Totaal ca. 2.651 m² kantoorruimte

TE HUUR € 145,00 per m²
per jaar exclusief BTW



Het object

Algemeen

Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen met in totaal circa 2.654 m² v.v.o. kantoorruimte en een groot parkeerterrein. Elke kantoorverdieping is voorzien van veel lichtinval, niet alleen door de ramen rondom, maar ook door de lichtinval in het midden van het gebouw middels een glazen vloer en trap aan de ene kant en vides aan de andere kant. Verder zijn er te openen ramen, en per verdieping een centrale kern met een pantry, toiletten en een lift. De afwerking van dit kantoorgebouw is van een hoogwaardig niveau en zodanig dat diverse inrichtingen, van strak en zakelijk tot meer huiselijk, gemakkelijk te realiseren is.

De centrale entree op de begane grond is ruim en voorzien van een ontvangstbalie en receptiebalie. De open ruimte is volledig flexibel in te delen rondom de kern van het trappenhuis, toiletten en lift. De begane grond beschikt over een vergadervleugel, diverse overleg ruimten en twee gebouwhoge groene wanden. Er is een multifunctioneel bedrijfsrestaurant, voorzien van keukeninrichting en ruim van opzet met een separate toegangsdeur. Het bedrijfsrestaurant biedt plaats aan circa 30-50 personen voor lunch of training/grotere bijeenkomsten en biedt tevens de mogelijkheid om te flexwerken/te overleggen. Aan de achterzijde op de begane grond zijn diverse kantoren/sprekkamers.

Op de eerste en tweede verdieping zijn de moderne kantoortuinen gesitueerd alsmede diverse spreek- en vergaderkamers. Rondom de kern met toiletten, lift, trappen en de pantry zijn open ruimten en spreek-/kantoor kamers. Deze twee verdiepingen zijn volledig flexibel in te delen. De glazen vloer geeft een mooie doorkijk naar de begane grond en omhoog naar de lucht. De glazen trap op de eerste verdieping geeft toegang tot de tweede verdieping.

De tweede verdieping is voorzien van een lichtstraat waardoor er veel lichtinval ontstaat. Er is tevens een open vide gecreëerd waardoor er direct contact ontstaat met de eerste verdieping.

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 2.651 m² v.v.o. en is momenteel volledig beschikbaar voor de verhuur.

Het gebouw beschikt over een energielabel A.



Locatie

Bereikbaarheid

Het kantoor is gelegen aan de westkant van Eindhoven, nabij de op- en afritten van de Randweg N2/Rijksweg A2. Deze geeft aansluiting op onder meer de A2 (Amsterdam-Maastricht), A58 (Eindhoven-Breda) en de A67 (Venlo-Antwerpen). De bereikbaarheid met het eigen vervoer is daarom uitstekend.

Er bevindt zich een bushalte op circa 5 minuten loopafstand van het kantoorgebouw met een frequente verbinding van en naar het centrum van Eindhoven en het NS Centraal Station. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is daarom goed te noemen.

Parkeren

Rondom het gebouw bevinden zich 95 parkeerplaatsen en 1 laadpaal met 2 oplaadpunten op het eigen, afgesloten parkeerterrein. Er is een fietsenstalling gesitueerd aan de rechter achterzijde van het kantoorgebouw en een fietsenstalling naast de ingang. Beide fietsenstallingen zijn

voorzien van stopcontacten voor het opladen van elektrische fietsen.

Omgevingsfactoren

Dit frisse en moderne kantoorgebouw is gelegen op bedrijventerrein 'De Hurk', het grootste en meest bekende bedrijventerrein van Eindhoven. Ondernemend vanuit het hart van Brainport Eindhoven speelt bedrijventerrein 'De Hurk' een cruciale rol als toeleverancier van de hightechindustrie en de directe omgeving. Op bedrijventerrein 'De Hurk' is een grote verscheidenheid aan bedrijven gehuisvest. Het is een gewilde vestigingsplaats voor uiteenlopende mkb-bedrijven alsmede (inter-)nationaal geïntendeerde ondernemingen waaronder VDL Groep, NTS Group, HQ Pack, Copaco en Alten.

Vlakbij de snelweg heeft dit gebouw een zichtlocatie aan de centrale weg van Eindhoven centrum naar de snelweg toe. De grensovergang België richting Antwerpen ligt op 15 autominuten afstand, evenals het centrum van Eindhoven. Eindhoven Airport is op circa 10 autominuten afstand gelegen. In de omgeving bevindt zich Winkelcentrum Kastelenplein met o.a. een Aldi, Jumbo, Kruidvat, Hema en diverse andere winkels alsook restaurants en een bakkerij.



Opleveringsniveau

Kantoorruimte

Het object wordt opgeleverd met o.a. de navolgende voorzieningen:

- Centrale entree met ontvangstruimte en receptiebalie;
- Centraal trappenhuis en liftinstallatie;
- Meerdere toegangsmogelijkheden op de begane grond;
- Gebouwhoge groene wanden;
- Lichtinval midden in het gebouw;
- Glazen trap welke toegang geeft tot de tweede verdieping;
- Bedrijfsrestaurant met eigen toegang;
- Diverse pantry's;
- Vergadervleugel met diverse spreek- en overlegkamers;
- Brandmeldinstallatie;
- Alarminstallatie;
- Aluminium en houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing en te openen ramen;
- Alle ramen op de begane grond zijn voorzien van inbraakwerende rolluiken;
- Systeemplafonds voorzien van (LED) verlichting;
- Elektra en databekabeling via kabelgoten;
- Postkamer;
- Toiletvoorzieningen waaronder een Miva toilet;
- Topkoeling en plaatselijk airconditioning;
- Luchtbehandeling voorzien van warmtewiel en VAV-regeling van de ruimtes;
- CV Installatie met cascaderregeling;
- Deels voorzien van zonnescreefs;
- Radiatoren voorzien van thermostaatkranen;
- Twee patchkasten met CAT-6 databekabeling.

Huurgegevens

Huurprijs kantoorruimte*

€ 145,00 per m² per jaar te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaatsen*

€ 750,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

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

BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan de betalingsverplichting van 3 maanden (huur plus servicekosten plus btw).

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringsdatum, 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.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Huurovereenkomst

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

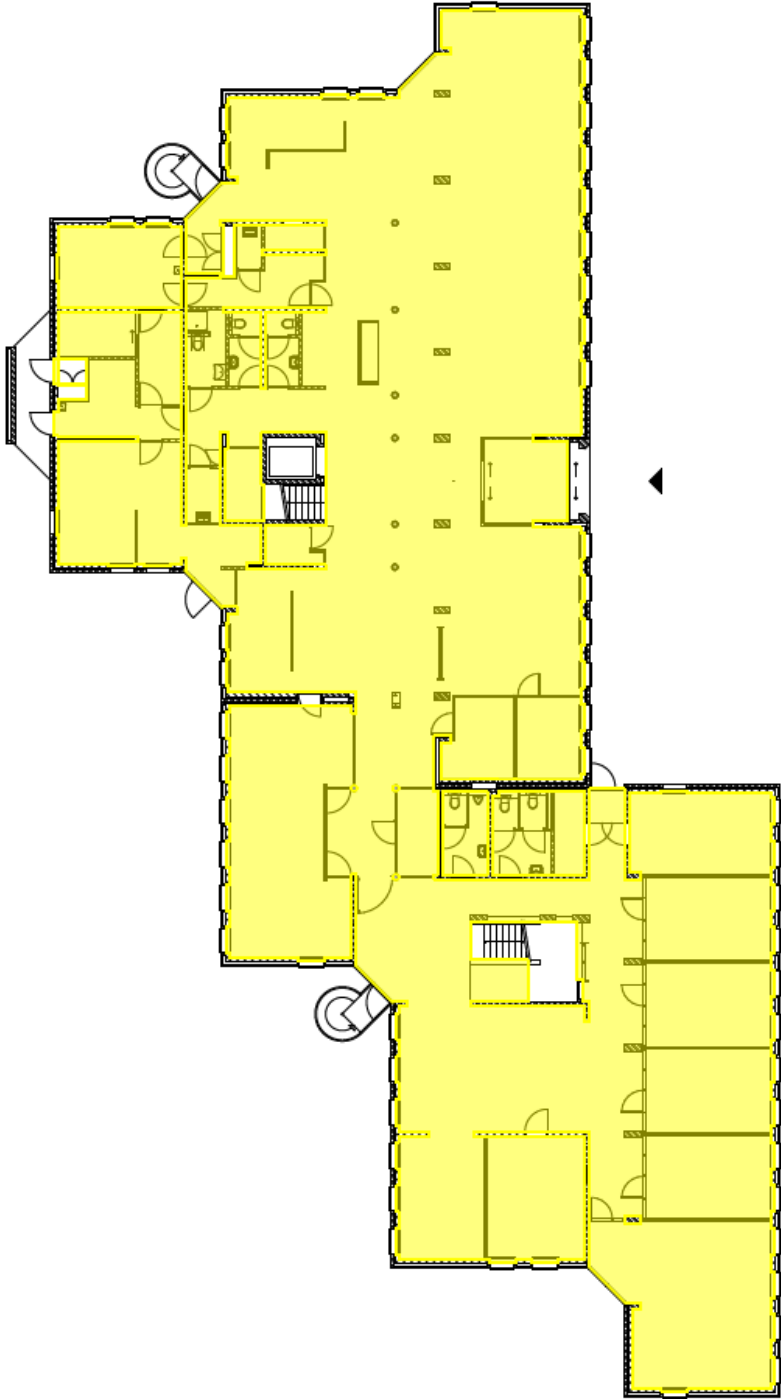
* prijspeil 1 januari 2023.

Disclaimer

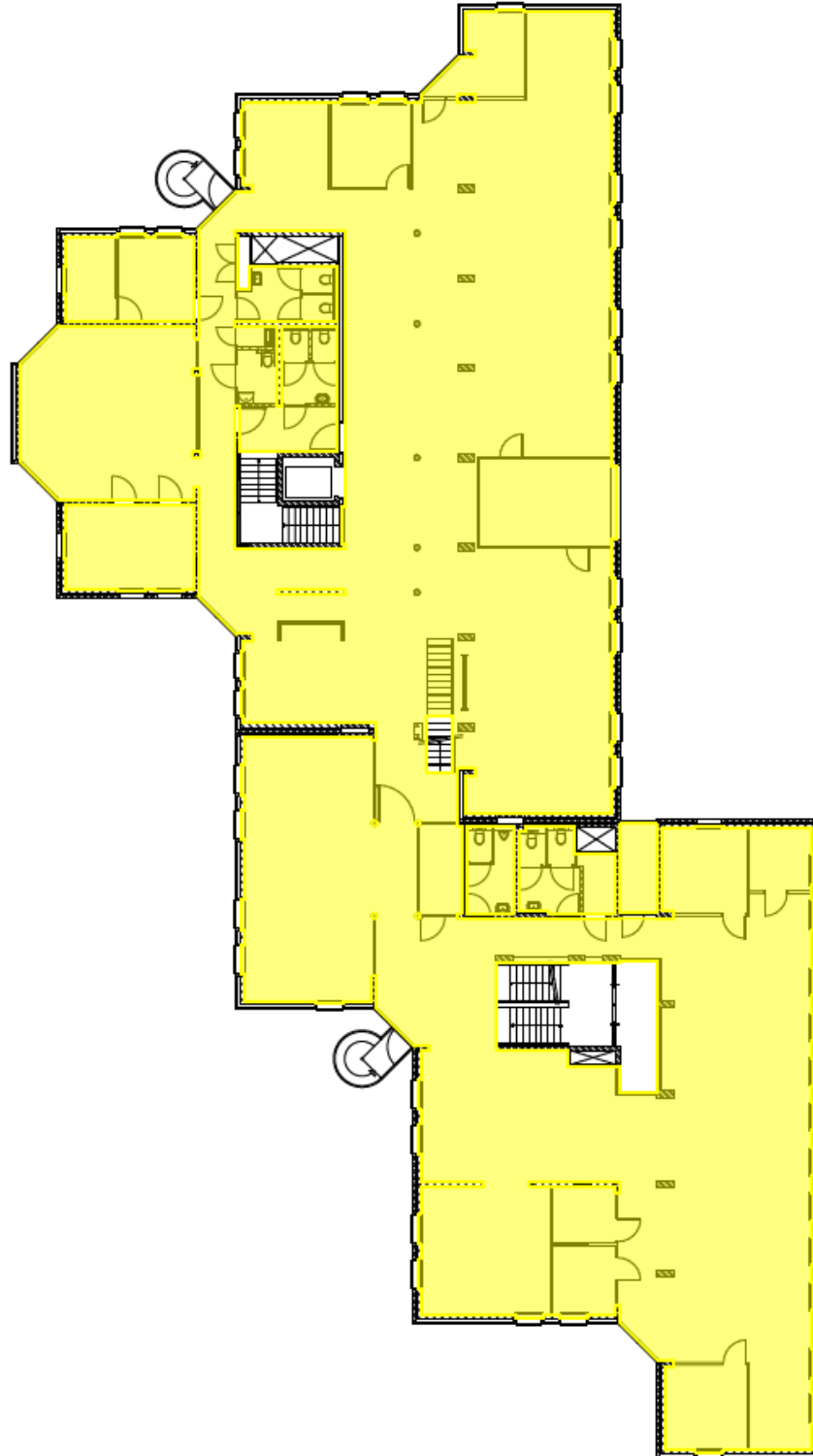
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Plattegronden

Begane grond



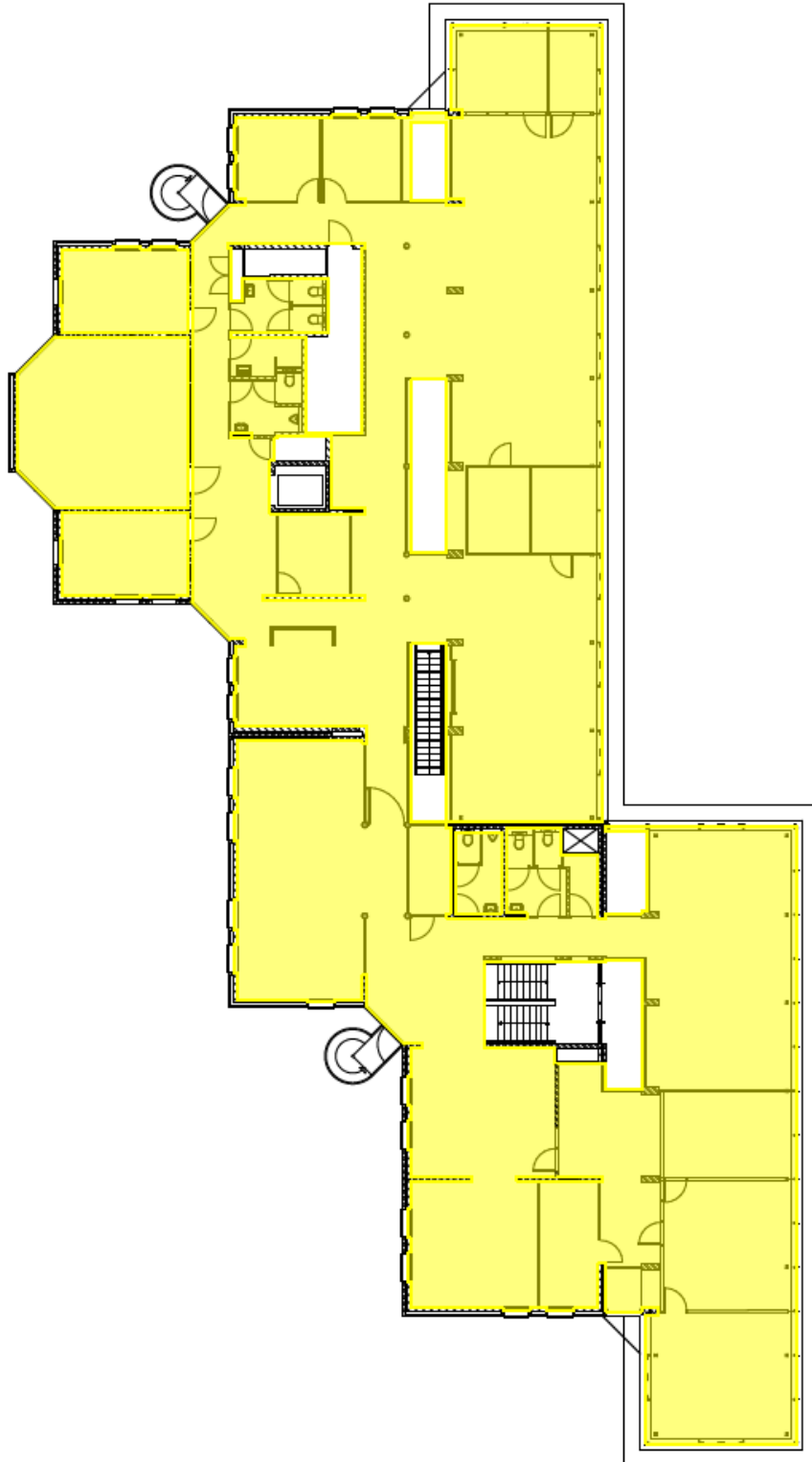
1^e verdieping



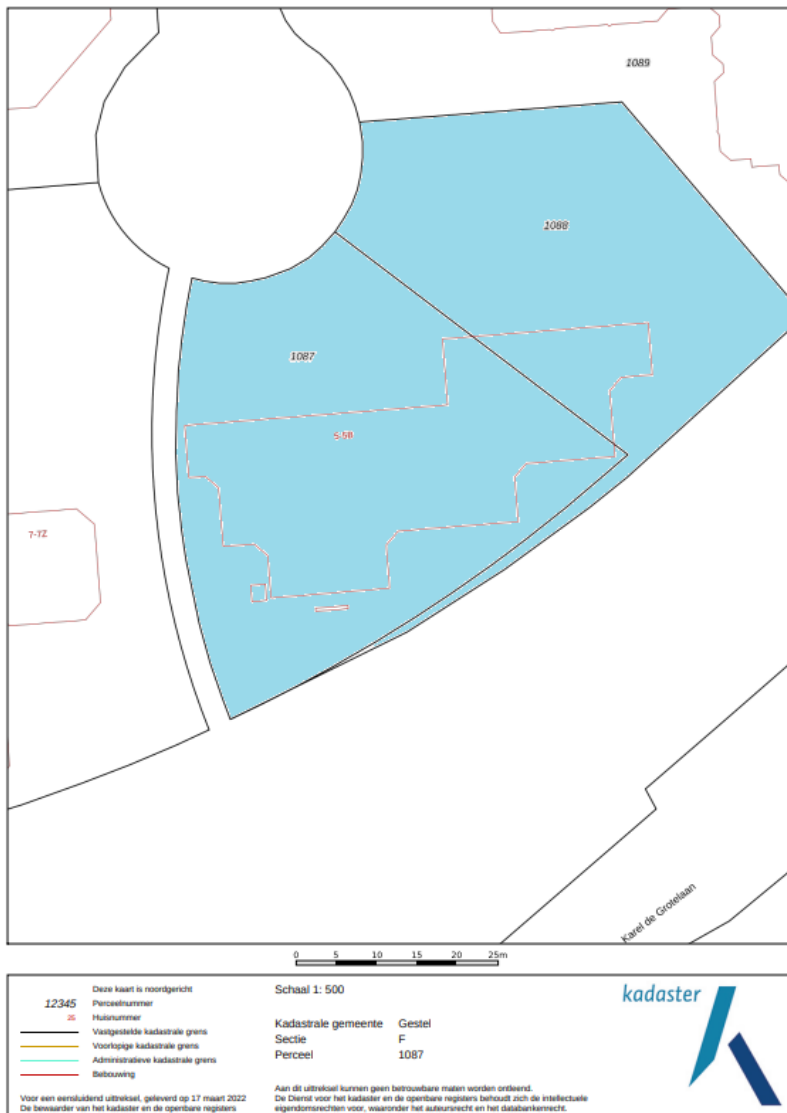
1^e verdieping

Croy 5 te Eindhoven

2^e verdieping



Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

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

Adres : Croy 5
Postcode / Plaats : 5653 LC Eindhoven

Gemeente : Gestel
Sectie : F
Nummer : 1087 - 1088













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.