

Te huur

Furkapas 1, Eindhoven

- 'Green Building'
- Unieke combinatie kantoor/bedrijfsruimte
- Zeer compleet & hoogwaardig
inbouwpakket

www.dtz.nl





Het betreft een modern, vrijstaand bedrijfsgebouw dat bestaat uit een kantoorgedeelte aan de voorzijde en een via een corridor verbonden bedrijfsruimte. Het gebouw is omstreeks 2010 gebouwd, kent een zeer hoogwaardig afwerkingsniveau en beschikt over een Breeam certificaat `Very Good`. Het duurzame karakter is onder andere tot stand gekomen door het gebruik maken van verduurzaamt hout, `grijs water gebruik`, warmte terugwinning, `warmte/koude opslag` en energiezuinige verlichting.

Locatie Het gebouw is gelegen op bedrijventerrein 'Driehoeksbos' in Eindhoven-Noord. De omgeving kenmerkt zich enerzijds door de woonwijk 'Driehoeksbos' en anderzijds door bedrijfsgebouwen en openbare gebouwen met gebruikers zoals Heijmans, Nelissen Ingenieursburo, Bisschop Bekkers College en sportvoorzieningen aan de Vijfkamplaan.

Bereikbaarheid

Per auto
Het gebouw heeft via de Boschdijk een goede verbinding naar het centrum van Eindhoven. De op- en afritten naar de snelwegen A2 (Amsterdam - Maastricht), A50 (Eindhoven - Nijmegen) en A67/A58 liggen op enkelen minuten rij afstand.

Per OV
Op enkele minuten loopafstand is een bushalte gelegen met een directe verbinding naar het Centraal Station Eindhoven.

Vloeroppervlakte De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 3.785 m².

Indeling	Metrage (in m² v.v.o.)
Kantoorruimte begane grond	Ca. 866
Kantoorruimte eerste verdieping	Ca. 828
Kantoorruimte tweede verdieping	Ca. 837
Bedrijfsruimte	Ca. 1.254*

*)exclusief een opslagruimte op de 1e verdieping van circa 112 m².

Energielabel A.

Parkeren Op eigen terrein zijn circa 93 parkeerplaatsen beschikbaar, grotendeels gelegen aan de voorzijde en deels aan de achterzijde.

Voorzieningen **Het object zal worden opgeleverd inclusief:**
Kantoorruimte:

- entree met tochtportaal, ontvangstruimte en balie*;
- systeemplafonds met hoogfrequente TL-inbouwarmaturen en bewegingssensoren;
- verwarming en koeling via het klimaatplafond, regelbaar per vertrek. Het gebouw beschikt over een eigen WKO-installatie;
- gecompartmenteerd en geïntegreerd kabelgootsysteem ten behoeve van telefoon, data en elektra;
- serverruimte;
- aanwezige databekabeling, type UTP cat. 6*;
- personenlift;
- per etage gescheiden dames- en herentoiletten met voorportaal;
- mindervalidentoilet op de begane grond;
- werkkast per verdieping;
- pantry per verdieping met apparatuur*;
- huidige vloerbedekking*;

- huidige indeling met scheidingswanden (metalstud) en glasdelen*;
- flexibele scheidingswand in de vergaderruimte op de begane grond en op de 2e verdieping*;
- toegangssysteem met kaartlezers*;
- vaste inrichting kantine (onder andere koelkast, magnetron, kookplaat)*;
- alarminstallatie*;
- camera's buitenzijde*;
- brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- geluids-/omroepinstallatie*;
- brandpreventiemiddelen;
- binnenzonwering*;
- buitenzonwering;
- deels vloerverwarming bij entree en kantine;
- diverse koffiecorners;
- hydrofoor installatie;
- laadpalen elektrische auto's*.

Bedrijfsruimte:

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- verlichting middels TL-opbouwarmaturen;
- bovenlichten in de zijgevels;
- krachtstroom aansluitingen;
- vewarming middels heaters;
- glad afgewerkte betonvloer;
- doucheruimte;
- gescheiden dames- en herentoilet;
- brandpreventiemiddelen;
- wasgoot*;
- inbouwkantoor*;
- expeditie gedeelte met stellingen en entresol*;
- entresol met betonnen vloer.

Buitenterrein:

- rolpoorten;
- buitenverlichting;
- fietsenstalling;
- binnentuin.

*) deze zaken betreffen een eenmalige levering aan huurder.

Huurprijs**Kantoorruimte**

EUR 110,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Bedrijfsruimte

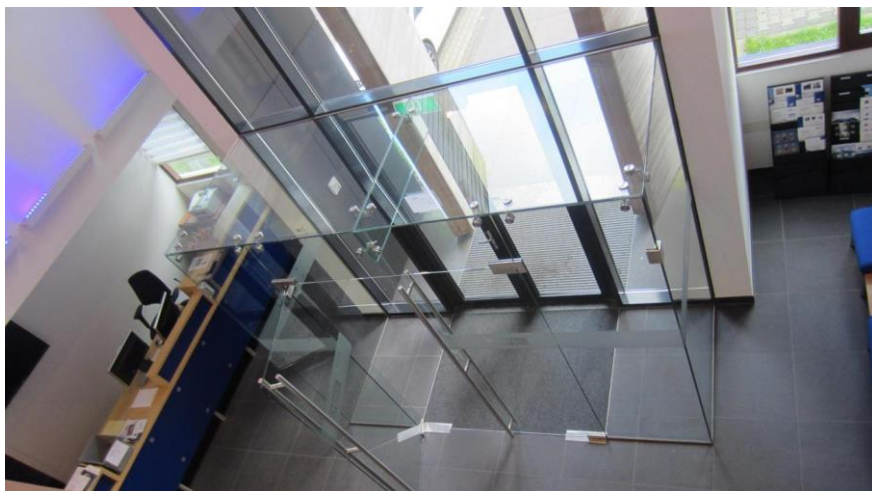
EUR 45,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

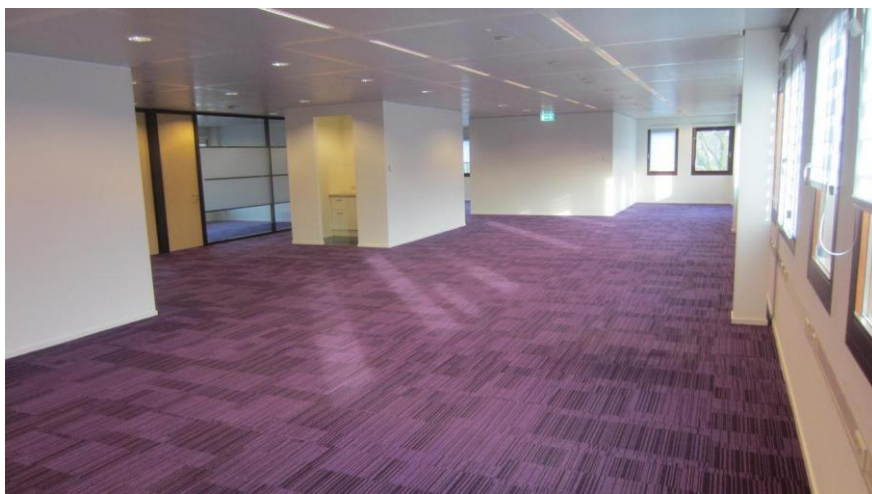
Parkeren

EUR 350,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW

Servicekosten	Nader te bepalen.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar.
Verlengingstermijn	Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.
Aanvaarding	In overleg.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. M. M. de Hart Vestdijk 61B 5611 CA Eindhoven T 0 40 2 125 125 E mhart@dtz.nl www.dtz.nl
Bijlagen	• impressie van het object • tekeningen NEN2580

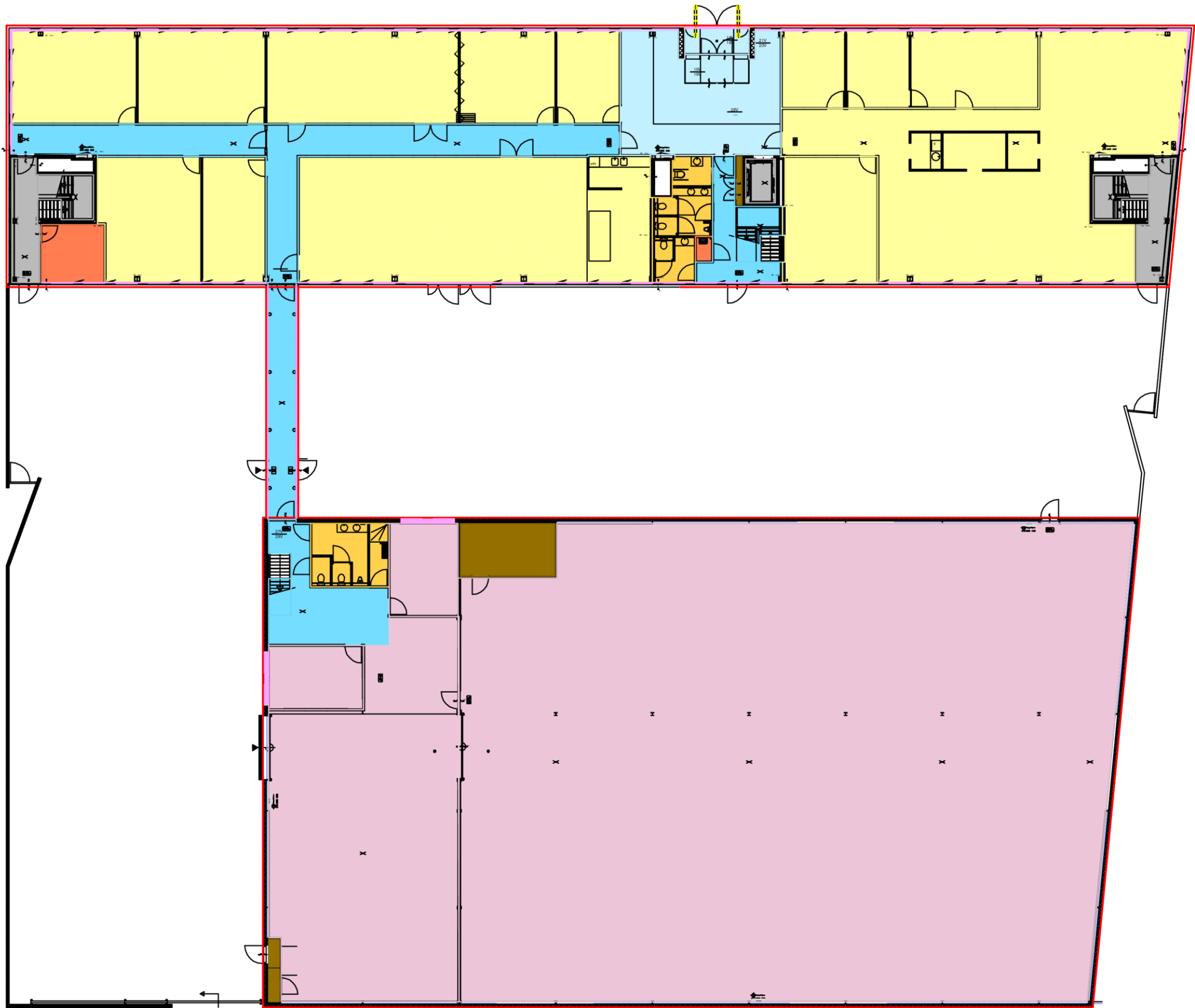
Impressie van het object











- RENVOL
- BVO-lijnen
 - vides en schalingaten
 - onbenoemde ruimte
 - installatieruimten
 - verticaal verkeer
 - horizontaal verkeer
 - horizontaal verkeer entree
 - sanitaire ruimten
 - bergruimten
 - overig nuttig kantoor
 -
 - bedrijfsruimte
 - glaslijncorrectie

Certificaat nr.	Paraaf	Datum
Z- Z0947. 01. 01- A- 1		21-10-2010

Opdrachtgever	:	L.M. de Bruin
Project	:	Imtech Zuid te Eindhoven
Projectnummer	:	Z0947.01.01
Onderwerp	:	NEN 2580;2007 meting
Bouwlaag	:	Bgg
Datum	:	12-10-2010
Gewijzigd	:	
Status	:	Concept
Getekend	:	ROA
Gecontroleerd	:	AB

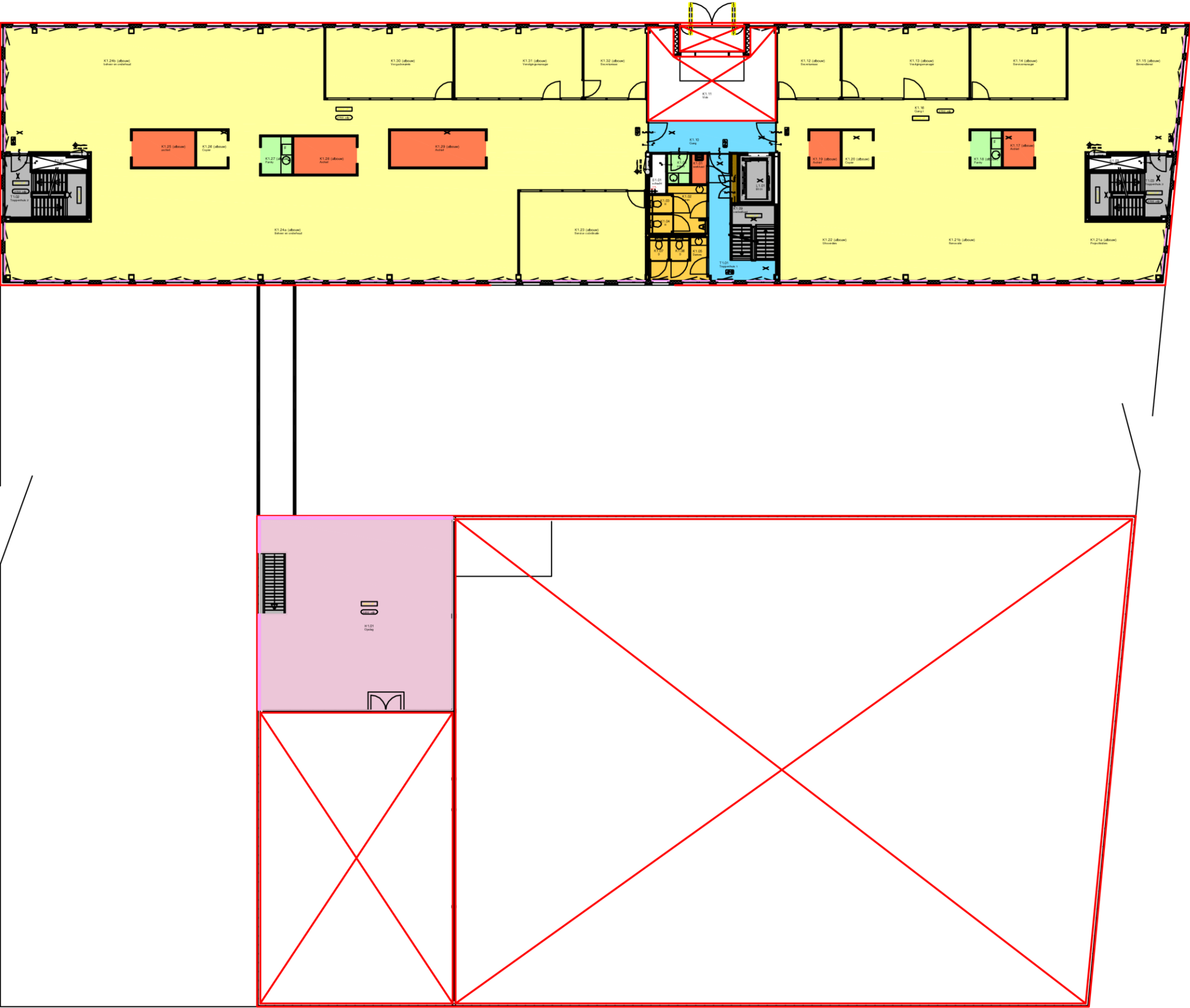
Noordzeelaan 46-48 t (038) 455 06 40
8017 JW Zwolle f (038) 460 85 21
Postbus 15 e zwolle@prckm.nl
8000 AA Zwolle i www.prckm.nl

MEETCERTIFICAAT



PRC
Kostenmanagement

PRC B.V. is onderdeel van ARCADIS

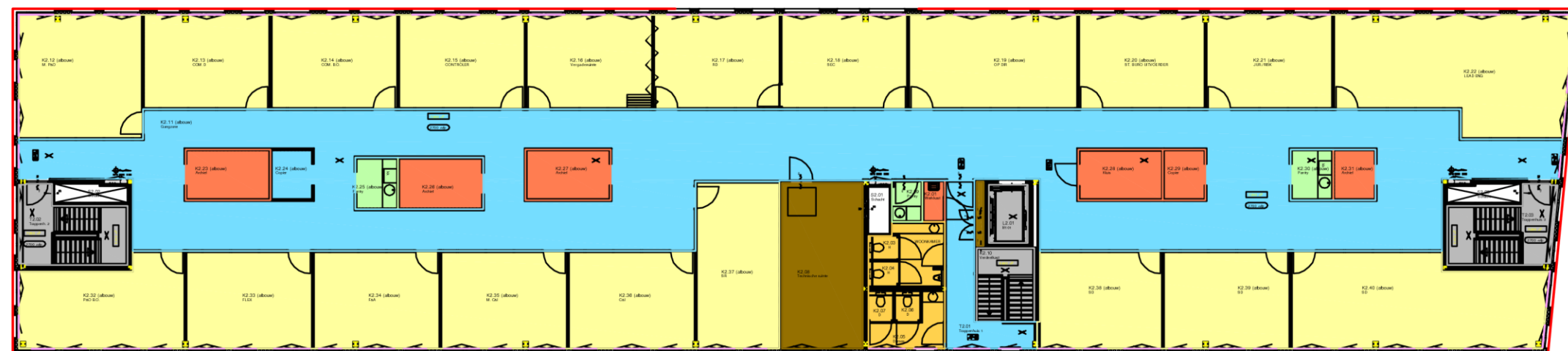


- RENVOL
- BVO-lijnen
 - vides en schalingaten
 - onbenoemde ruimte
 - installatieruimten
 - verticaal verkeer
 - horizontaal verkeer
 - horizontaal verkeer entree
 - sanitaire ruimten
 - bergruimten
 - overig nuttig kantoor
 -
 - bedrijfsruimte
 - glaslijncorrectie

Certificaat nr.	Paraaf	Datum
Z-20947.01.01-A-1		21-10-2010

Opdrachtgever	:	L.M. de Bruin
Project	:	Imtech Zuid te Eindhoven
Projectnummer	:	Z0947.01.01
Onderwerp	:	NEN 2580;2007 meting
Bouwlaag	:	1e Verdieping
Datum	:	12-10-2010
Gewijzigd	:	
Status	:	Concept
Getekend	:	ROA
Gecontroleerd	:	AB

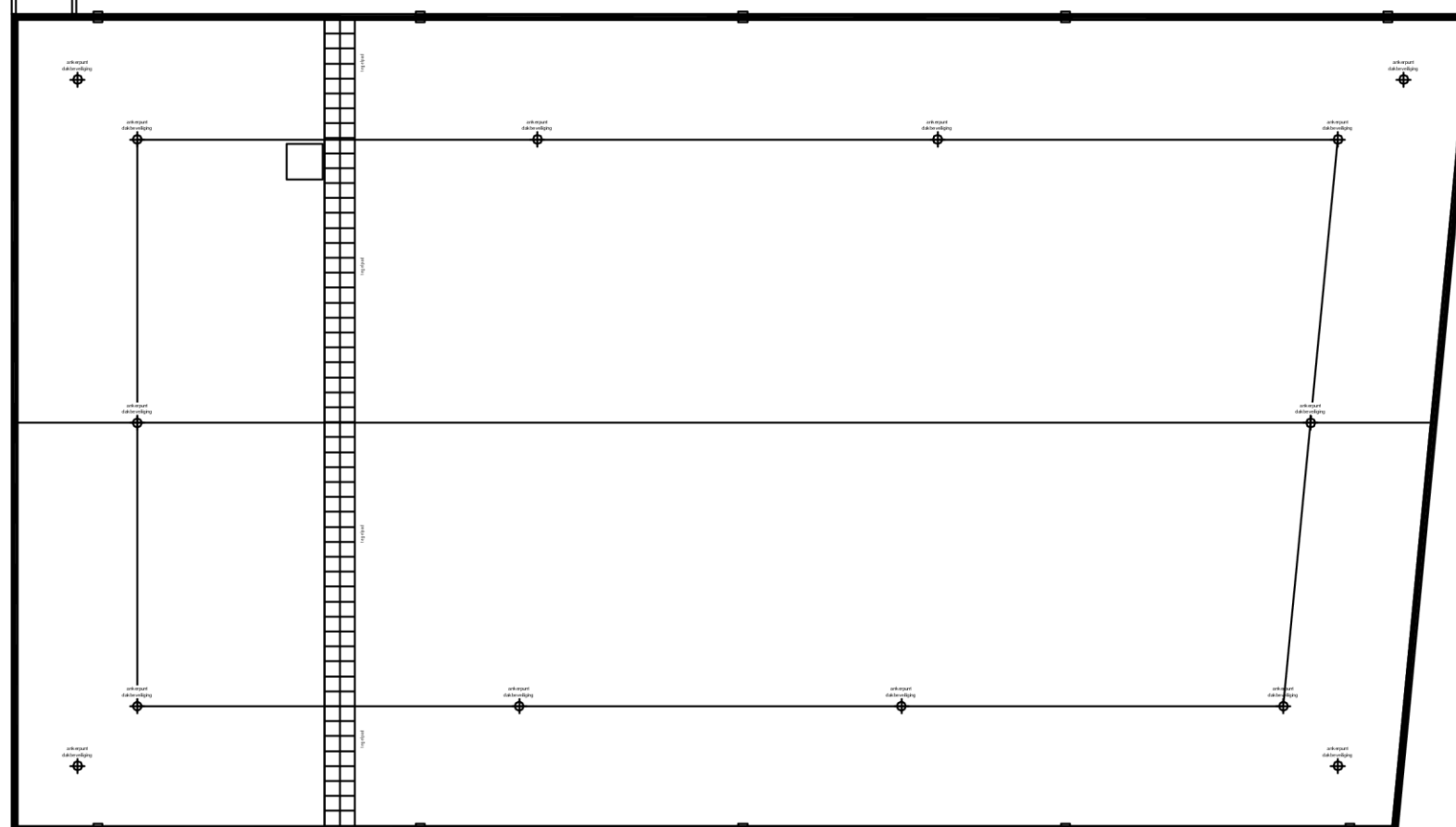
Noordzeelaan 46-48 t (038) 455 06 40
8017 JW Zwolle f (038) 460 85 21
Postbus 15 e zwolle@prckm.nl
8000 AA Zwolle i www.prckm.nl



RENVOL

- BVO-lijnen
- vides en schalingen
- onbenoemde ruimte
- installatieruimten
- verticaal verkeer
- horizontaal verkeer
- horizontaal verkeer entree
- sanitaire ruimten
- bergruimten
- overig nuttig kantoor
-
- bedrijfsruimte
- glaslijncorrectie

Certificaat nr.	Paraaf	Datum
Z- Z0947. 01. 01- A- 1		21-10-2010



Opdrachtgever	:	L.M. de Bruin
Project	:	Imtech Zuid te Eindhoven
Projectnummer	:	Z0947.01.01
Onderwerp	:	NEN 2580;2007 meting
Bouwlaag	:	2e Verdieping
Datum	:	12-10-2010
Gewijzigd	:	
Status	:	Concept
Getekend	:	ROA
Gecontroleerd	:	AB

Noordzeelaan 46-48
8017 JW Zwolle
Postbus 15
8000 AA Zwolle

t (038) 455 06 40
f (038) 460 85 21
e zwolle@prckm.nl
i www.prckm.nl

Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl en www.dtz.com. Of volg ons op twitter [@DTZZadelhoff](https://twitter.com/DTZZadelhoff).

