

## **TE HUUR**

### **IN KANTORENCOMPLEX HOFDAEL TE EINDHOVEN**

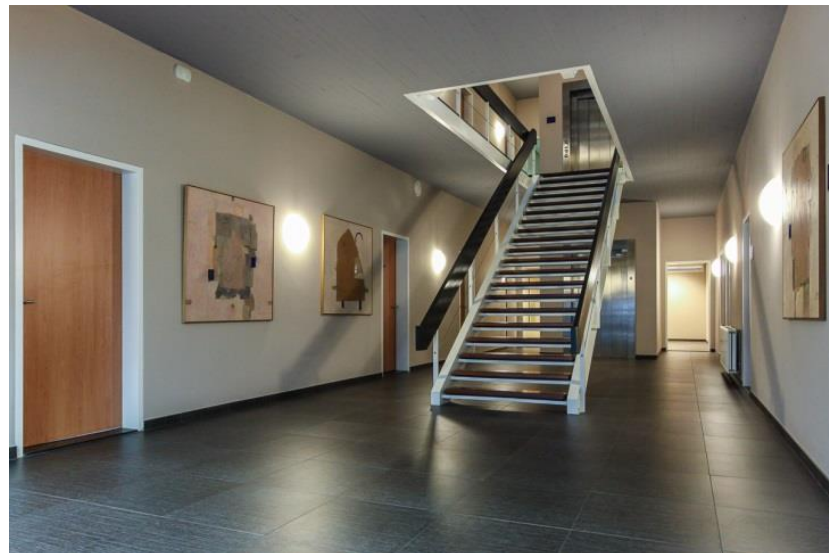
**REPRESENTATIEVE TURN-KEY KANTOREN MET EIGEN PARKEERTERREIN, DICHTBIJ HET CENTRAAL STATION EN MET EEN DIRECTE AANSLUITING OP DE RONDWEG.**

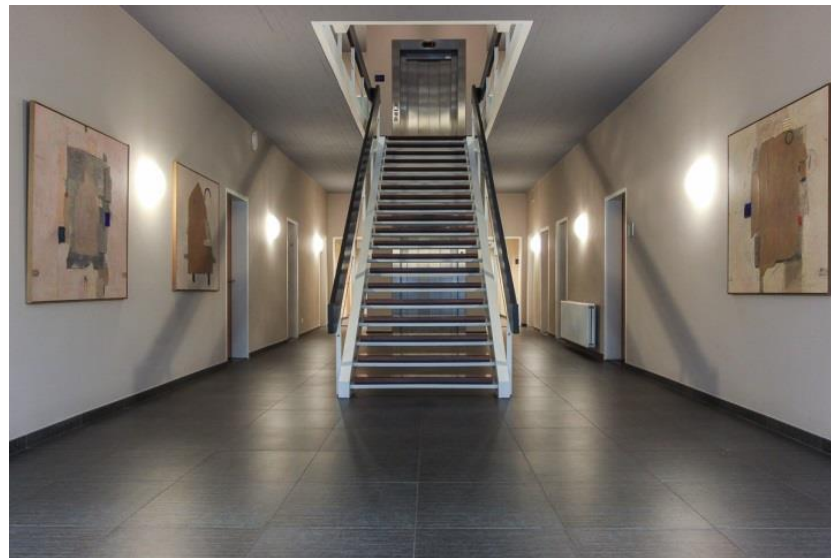
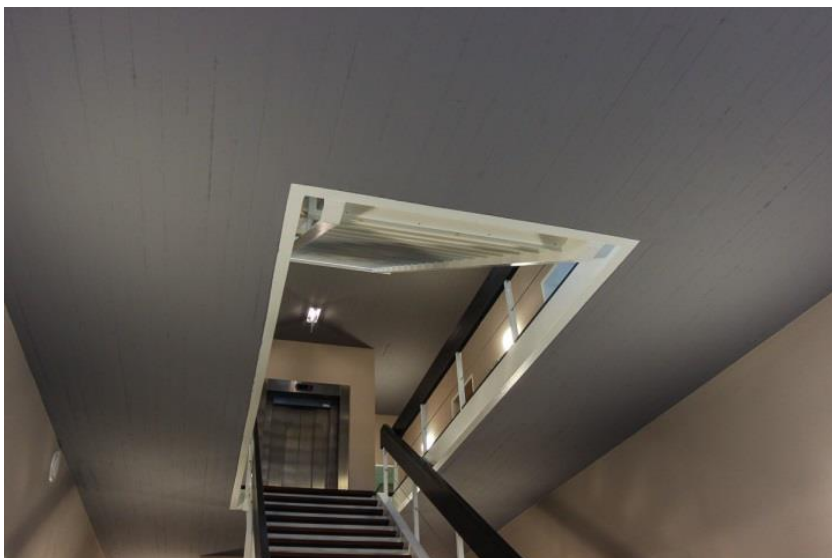


**HOFSTRAAT 165-203 TE EINDHOVEN**

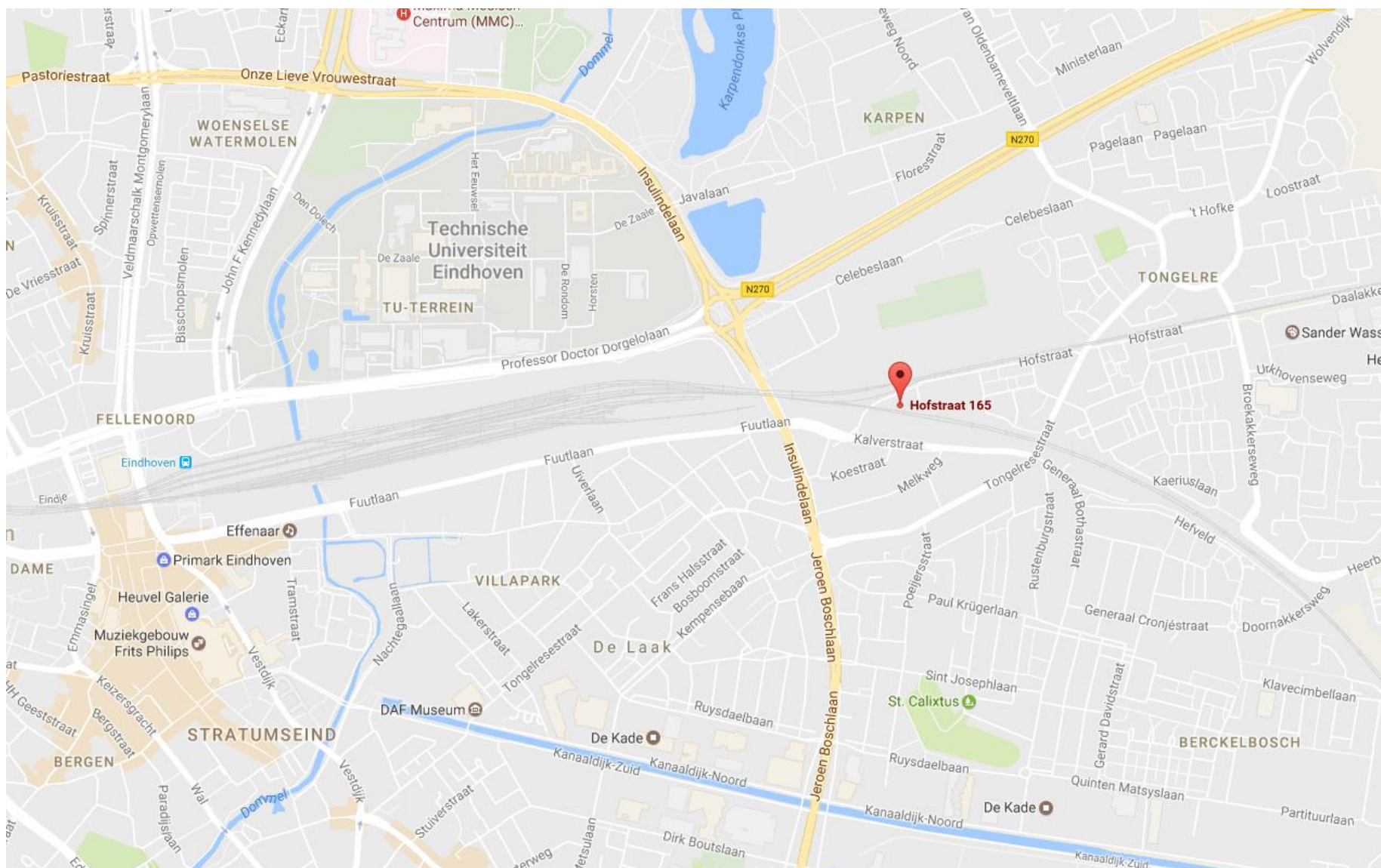














# VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

---

## TE HUUR

Representatieve turn-key kantoren, gevestigd in het kantorencomplex Hofdael, gelegen op een goede, zeer centrale locatie met eigen parkeerterrein, dichtbij het centraal station en met een directe aansluiting op de rondweg.

---

## LIGGING

Hofstraat 165, 5641 TD Eindhoven.

## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale gemeente Tongelre sectie D nummer 606.

## ALGEMEEN

Kantorencomplex Hofdael is gevestigd aan de Hofstraat, nabij de Parklaan en het winkelcentrum Tongelresestraat. Het complex is op nog geen 2 minuten gelegen van de rondweg en op 2 km van het centraal station en het Eindhovense stadscentrum. Tweede kwartaal 2008 is het complex volledig verbouwd tot een modern kantoorgebouw, bestaande uit circa 2.169 m<sup>2</sup> gebruiksruimte alsmede circa 32 parkeerplaatsen op een eigen afgesloten terrein.

## VOORZIENINGEN

Het kantoorcomplex Hofdael is volledig gerenoveerd tot nieuwbouwstaat. Hofdael onder meer over het navolgende voorzieningenniveau:

### **Gebouw**

Zowel bij de bouw als bij de totale renovatie zijn, gezien de ligging nabij twee spoorwegverbindingen zijn een aantal extra voorzieningen getroffen. Het gehele gebouw is onderheid en anderhalf-steens gebouwd. De geheel vernieuwde kozijnen zijn voorzien van optimale geluidsisolatie.

### **Zitkuil**

Op eigen terrein is in het groen een recreatieve zitkuil aanwezig t.b.v. pauze en lunch aangelegenheden.

## VOORZIENINGEN

### **Algemeen**

- glasvezel aansluiting
- moderne, strakke uitstraling;
- optimale geluidsisolerende kozijnen en beglazing;
- optimale lichtinval;
- ruime parkeervoorziening op eigen, afgesloten en fraai aangelegd terrein;
- ruime entree met voorportaal, voorzien van individuele video-intercoms en postvoorziening;
- ruime liftinstallatie;
- toegangscontrole systeem;
- centraal alarmsysteem algemene ruimten;
- individueel alarmsysteem per unit;
- centrale patchkast;
- centrale brandmeldinstallatie;
- ruime toiletgroepen met voorportaal per verdieping;
- mindervalide toilet;
- professionele keukenvoorziening voor incidenteel gebruik.

### **Bijzonderheden**

- laadpunten elektrische auto aanwezig;

## VOORZIENINGEN

### **Standaarduitvoering kantoren**

- systeemplafond met TL-inbouwarmaturen;
- Scheidingswanden met overspraak-schotten tussen de verschillende kantoorunits;
- vloerbedekking;
- zeer hoogwaardig koel-, warmte- en ventilatiesysteem;
- individuele klimaatregeling;
- individueel beveiligingssysteem klasse 2;
- aansluiting individuele spraak en data eisen op basis telefooncentrale;
- individueel regelbare zonwering;
- kabelgoten met bekabeling ten behoeve van elektra, spraak en data;
- video-intercom met automatische voordeuropening;
- pantry (in iedere unit) voorzien van garderobe, werkkast, wateraan- en afvoer, koelkast, Senseo-koffiezetapparaat, waterkoker en magnetron, voorraadkastjes en ingebouwde afvalbak.



## VERHUURBARE OPPERVLAKTEN

<b>Kantoren begane grond:</b>	Unit 1	:	circa 60 m <sup>2</sup>	<b>verhuurd</b>
	Unit 2	:	circa 60 m <sup>2</sup>	<b>verhuurd</b>
	Unit 3	:	circa 80 m <sup>2</sup>	<b>verhuurd</b>
	Unit 4+5	:	circa 163 m <sup>2</sup>	<b>verhuurd</b>
	Unit 6	:	circa 90 m <sup>2</sup>	<b>verhuurd</b>
	Unit 7	:	circa 186 m <sup>2</sup>	<b>verhuurd</b>

<b>Kantoren eerste verdieping:</b>	Unit 8	:	circa 60 m <sup>2</sup>	<b>verhuurd</b>
	Unit 9	:	circa 110 m <sup>2</sup>	<b>verhuurd</b>
	Unit 10	:	circa 80 m <sup>2</sup>	<b>verhuurd</b>
	Unit 11	:	circa 187 m <sup>2</sup>	<b>verhuurd</b>
	Unit 12	:	circa 195 m <sup>2</sup>	
	Unit 13	:	circa 90 m <sup>2</sup>	
	Unit 14	:	circa 180 m <sup>2</sup> *	
Unit 15	:	circa 130 m <sup>2</sup> **		

### **Zelfstandige kantoren begane grond:**

Unit A	:	circa 140 m <sup>2</sup>	<b>verhuurd</b>
Unit B	:	circa 115 m <sup>2</sup>	<b>verhuurd</b>

### **Directiekantoren tweede verdieping:**

Unit 17	:	circa 80 m <sup>2</sup> ***
Unit 18	:	circa 65 m <sup>2</sup>
Unit 19 en 20	:	circa 98 m <sup>2</sup>

\* Unit 14 en 15 zijn te combineren tot één unit van circa 320 m<sup>2</sup>.

\*\* Unit 15 is ook te splitsen tot een unit van circa 60 m<sup>2</sup> en een unit van circa 93 m<sup>2</sup>.

\*\*\* Unit 17, 19 en 20 zijn te combineren tot één unit van 276 m<sup>2</sup>.

**Er zijn derhalve meerdere huuropties mogelijk, zowel met combinaties als in afsplitsingsmogelijkheden.**

Het totale gebruiksoppervlak bedraagt circa 2.169 m<sup>2</sup>. Een combinatie/aanpassing van units is mogelijk. Genoemde vierkante meters zijn de verhuurbare vierkante meters aan de binnenzijde gemeten, van glas tot glas, exclusief stijpunten en installatieruimten, inclusief omslag algemene ruimtes (gangen, toiletten, bergingen en pantryruimten).

## HUURCONDITIES

### AANVANGSHUURPRIJS

#### Kantoorunits eerste verdieping:

Unit 12: € 21.450,00 exclusief BTW per jaar\*

Unit 13: € 10.350,00 exclusief BTW per jaar\*

Unit 14: € 19.800,00 exclusief BTW per jaar\*

Unit 15: € 14.950,00 exclusief BTW per jaar\*

#### Directiekantoren tweede verdieping:

Unit 17: € 9.200,- excl. BTW per jaar

Unit 19 en 20: € 11.270,00 exclusief BTW per jaar\*

**\* exclusief servicekosten**

**Huurprijzen zijn inclusief het mede gebruik van - c.q. een onverdeeld aandeel in - de parkeerplaatsen c.q. het omheinde parkeerterrein met toegangspoort, dat exclusief tot het gebouw behoort. Zie tevens de plattegronden voor de indeling van de ruimtes, waarbij diversen gecombineerd kunnen worden gehuurd. Bovenstaande metrages zijn opgezet inclusief omslag algemene ruimtes.**

## **HUURCONDITIES**

### **HUURTERMIJN**

2 jaar.

### **VERLENGINGSPERIODE**

In overleg.

### **OPZEGTERMIJN**

3 maanden.

### **HUURPRIJSBETALING**

Per kwartaal/per maand (naar keuze) vooruit, via automatische incasso.

### **HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, conform de wijzigingen van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) met een minimum van 3%, reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### **PARKEREN**

In de huurprijs begrepen.

### **SERVICEKOSTEN**

€ 36,50 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW, dit is een forfaitair bedrag dat huurder per kwartaal bij vooruitbetaling dient te voldoen voor de volgende leveringen en diensten:

- van de levering van water;
- ter zake verwarming;
- ter zake het elektriciteitsverbruik voor het gebouw, inclusief het elektriciteitsverbruik van de kantoren zelf;
- ter zake luchtbehandeling;
- van onderhoud en service van de technische ruimten en algemene delen;
- van schoonhouden van de algemene en de gezamenlijk met anderen te gebruiken ruimten;
- voor onderhoud en schoonhouden van de buitengevels en de buitenverlichting;
- voor onderhoud en service van de liftinstallatie;
- voor onderhoud en service van de brandblusapparatuur in de algemene delen;
- van verzekering van het gebouw en glasruiten;
- de kosten van onderhoud van tuin, hekwerk en parkeerterrein;
- onderhoud en service van de centrale alarminstallatie;
- onderhoud en service van de zonwering;
- voorzieningen ten behoeve van gescheiden afval (buiten voorzieningen).

Het bedrag van de servicekosten wordt jaarlijks geïndexeerd met de Energie Index (EI) respectievelijk Consumenten Prijs Index (CPI).



**ZEKERHEIDSTELLING**

Doorlopende bankgarantie van 3 maanden huur inclusief BTW.

**AANVAARDING**

Per direct.

**BTW**

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**HUURCONTRACT**

R.O.Z.-model (30 januari 2015), huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

**VOOR NADERE INFORMATIE EN BEZICHTIGING**

**VSR Makelaars**

Parklaan 85

Postbus 6223

5600 HE EINDHOVEN



Telefoon 040 - 244 40 40

E-mail [info@vsrmakelaars.nl](mailto:info@vsrmakelaars.nl)

Website [www.vsrmakelaars.nl](http://www.vsrmakelaars.nl)





-  Bezette Units
-  Units, te huur

Kantoren complex Hofdael

07027 16 Hofstraat      16-02-2017  
 schaal: 1a200





### Kantoren complex Hofdael

07027 16 Hofstraat 16-02-2017

schaal: 1a200





