

Totaal circa 385 m<sup>2</sup> vvo |



**TE HUUR**

## Science Park 5630 | Son

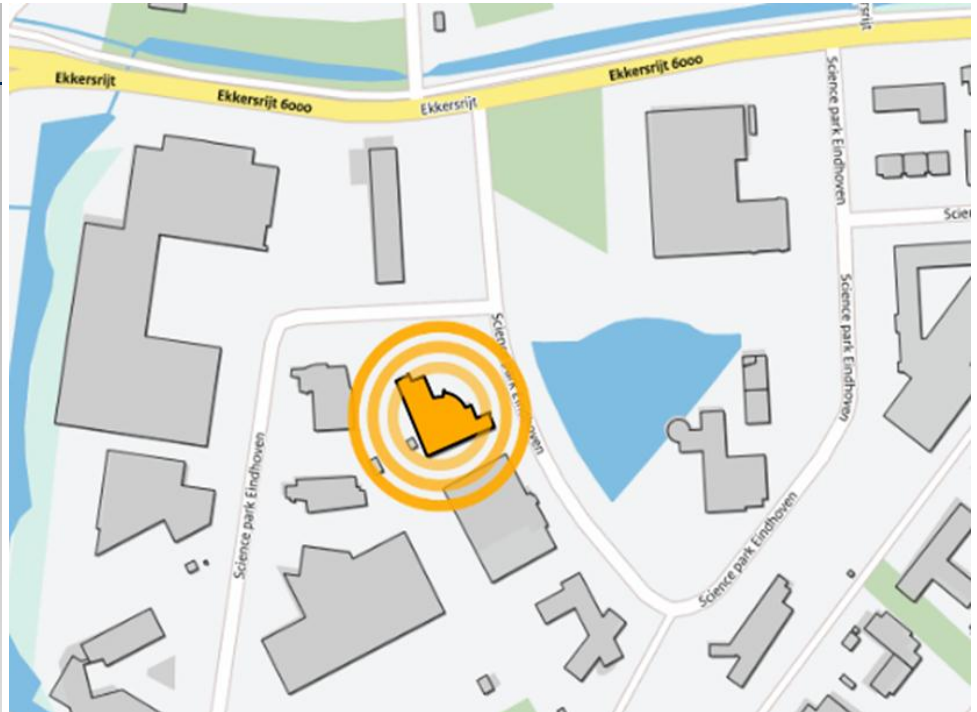
Luxe, instapklare kantoorvleugel in representatief kantoorgebouw met uitgebreid parkeren op toplocatie "Science Park Eindhoven"



## OMGEVINGSFACTOREN

Bedrijvenpark “Science Park Eindhoven” ligt ten noorden van Eindhoven, bij de aansluiting A50/A58 tussen Eindhoven en Son, in de westhoek van bedrijvenpark “Ekkersrijt”. Het bedrijvenpark is in beginsel specifiek bedoeld voor hoogwaardige technologische bedrijven. Het is de thuishaven van tientallen bedrijven op het gebied van informatie- en communicatietechnologie, de high-tech branche evenals bedrijven die werkzaam zijn in het audiovisuele veld. Zo is op het “Science Park” onder andere “Omroep Brabant” gehuisvest, alsmede gerenommeerde bedrijven als Maas International, Janssen de Jong, Carglass, Strukton, Bakker Magnetics, Neways, Gemco, Prodrive en Brink Groep.

Het bedrijventerrein is duidelijk zichtbaar vanaf de A58 en A50. Onder meer vanwege de hoge attentiewaarde in combinatie met de uitstekende bereikbaarheid en de fraaie architectuur kan het “Science Park” als een toplocatie worden gekenmerkt.

**LOCATIEAANDUIDING****BEREIKBAARHEID**

Science Park Eindhoven, dat deel uitmaakt van het bedrijvenpark “Ekkersrijt” is uitstekend bereikbaar en gelegen nabij de afritten van de snelwegtrajecten A2 (Maastricht-Amsterdam), A58 (Breda-Eindhoven) en de A50 (Eindhoven-Nijmegen). In 2010 is de nieuwe aansluiting van het bedrijvenpark op de A58 gereedgekomen. Hierdoor is de bereikbaarheid van het “Science Park Eindhoven” en in het bijzonder van dit kantoorgebouw verder verbeterd en uitermate goed te noemen. Het kantoorgebouw bevindt zich op slechts korte afstand van deze nieuwe op- en afrit.

Op korte loopafstand bevindt zich tevens een bushalte ten behoeve van de lijndienst die onder andere aansluiting geeft op Eindhoven Centraal / CS.



## OBJECT

| Verdieping                                                                                                 | Omschrijving         | Oppervlakte            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| Begane grond                                                                                               | Kantoorruimte (0.01) | Ca. 385 m <sup>2</sup> |
| Totaal                                                                                                     |                      | Ca. 385 m <sup>2</sup> |
| Tevens bestaat de mogelijkheid archief-/opslagruimte in de kelder te huren vanaf circa 25 m <sup>2</sup> . |                      |                        |

## PARKEREN

Er bevinden zich ruim voldoende parkeerplaatsen (circa 80) op eigen terrein. De parkeerplaatsen bevinden zich grotendeels in een verdiept aangelegd parkeergedeelte hetgeen zorgt voor een fraaiere, vrij zicht op en vanuit het gebouw. Voorts is het voorterrein op een speelse wijze middels terreinverharding en grindvakken ingedeeld, voorzien van terreinverlichting en een sfeervolle waterpartij. Ten behoeve van leegstaande vleugel zijn thans 12 parkeerplaatsen beschikbaar, waardoor een optimale parkeernorm van 1 op 32 m<sup>2</sup> ontstaat.



#### EPA-LABEL

Voor dit kantoorgebouw is een Energieprestatie certificaat beschikbaar. Volgens dit certificaat valt het gebouw in de hoogste energieklassse, te weten energieklassse A! Hiermee wordt het gebouw als beste gewaardeerd in de meest energiezuinige klasse waardoor het ook meer dan beantwoordt aan de strenge eisen die de Rijksgebouwendienst stelt aan kantoorgebouwen. Ook overige (semi) overheidsinstanties, corporaties en dienstverleners conformeren zich tegenwoordig aan deze minimale duurzaamheids-eisen.



#### OPLEVERINGSNIVEAU

##### **Kantoorruimte**

Het kantoorgebouw is duurzaam en hoogwaardig afgewerkt met o.a.:

- representatieve overdekte entree met tochtportaal voorzien van automatische schuifdeuren);
- royale ontvangsthal;
- liftportaal met personenlift en afgescheiden trappenhuis;
- systeemplafond voorzien van TL-inbouwarmaturen;
- betonvloeren voorzien van huidige representatieve vloerbedekking\*;
- optimaal binnenklimaat dankzij geïntegreerde VRF-units (2013), per stramen individueel regelbaar, ten behoeve van verwarmen en koelen;
- bijverwarming middels c.v. en radiatoren;
- royale daglichttoetreding dankzij grote puien met aluminium kozijnen en deels te openen ramen;
- buitenzonwering middels verticale screens;
- binnenzonwering middels lamellen\*;
- geen plint kabelgoten aanwezig, de bekabeling loopt via het plafond;
- databekabeling\* (UTP cat. 5e) boven de plafonds aanwezig
- per etage een tussenmeter voor elektra aanwezig;
- uitgebreide alarminstallatie\* (klasse borg 4);
- per etage een separate, dubbele dames- en herentoiletgroep;
- per etage een pantryvoorziening;
- vrijstaande fietsenstalling op achtergelegen terrein.

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

## **HUURGEGEVENS**

### **Huurprijs kantoorruimte**

€ 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

### **Huurprijs archief**

€ 50,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

### **Huurprijs parkeren**

€ 400,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw.

### **Huurtermijn**

Nader te bepalen.

### **Huurbetaling**

Per drie (3) maanden vooruit.

### **Vaste servicekosten**

€ 36,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw, waarbij het aandeel elektraverbruik als enige variabele deel op basis van nacalculatie wordt verrekend.

### **Opzegtermijn**

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

### **Btw**

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

### **Zekerheidsstelling**

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

### **Indexering huurprijs en servicekosten**

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 in overleg, doch spoedig 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.*

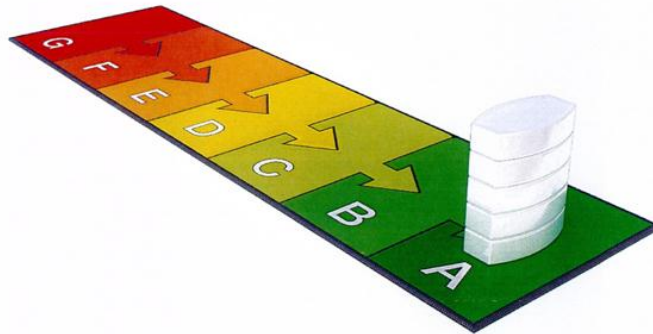


## Energie label Ekkersrijt 5630 te Son

## Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

## Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

|                          |                 |                                        |  |
|--------------------------|-----------------|----------------------------------------|--|
| Kantoorfunctie           |                 | (zie de bijlage voor de samenstelling) |  |
| Gebruiksoppervlak        | Adviesbedrijf   |                                        |  |
| 3291.5 m <sup>2</sup>    | Energie-Invest  |                                        |  |
| Opnamedatum              | Inschrijfnummer |                                        |  |
| 11 oktober 2011          | 1844/10         |                                        |  |
| Energie label geldig tot | Handtekening    |                                        |  |
| 11 oktober 2021          |                 |                                        |  |
| Afmeldnummer             |                 |                                        |  |
| 616642490                |                 |                                        |  |

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☒ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

**A**  
(zie toelichting in bijlage)



**Straat (zie bijlage)**  
Science Park Eindhoven  
**Nummer/toevoeging**  
5630  
**Postcode**  
5692 EN  
**Woonplaats**  
Son en Breugel  
**Volgnummer gebouw**



## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard jaarlijks energiegebruik wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit is gebaseerd op elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).

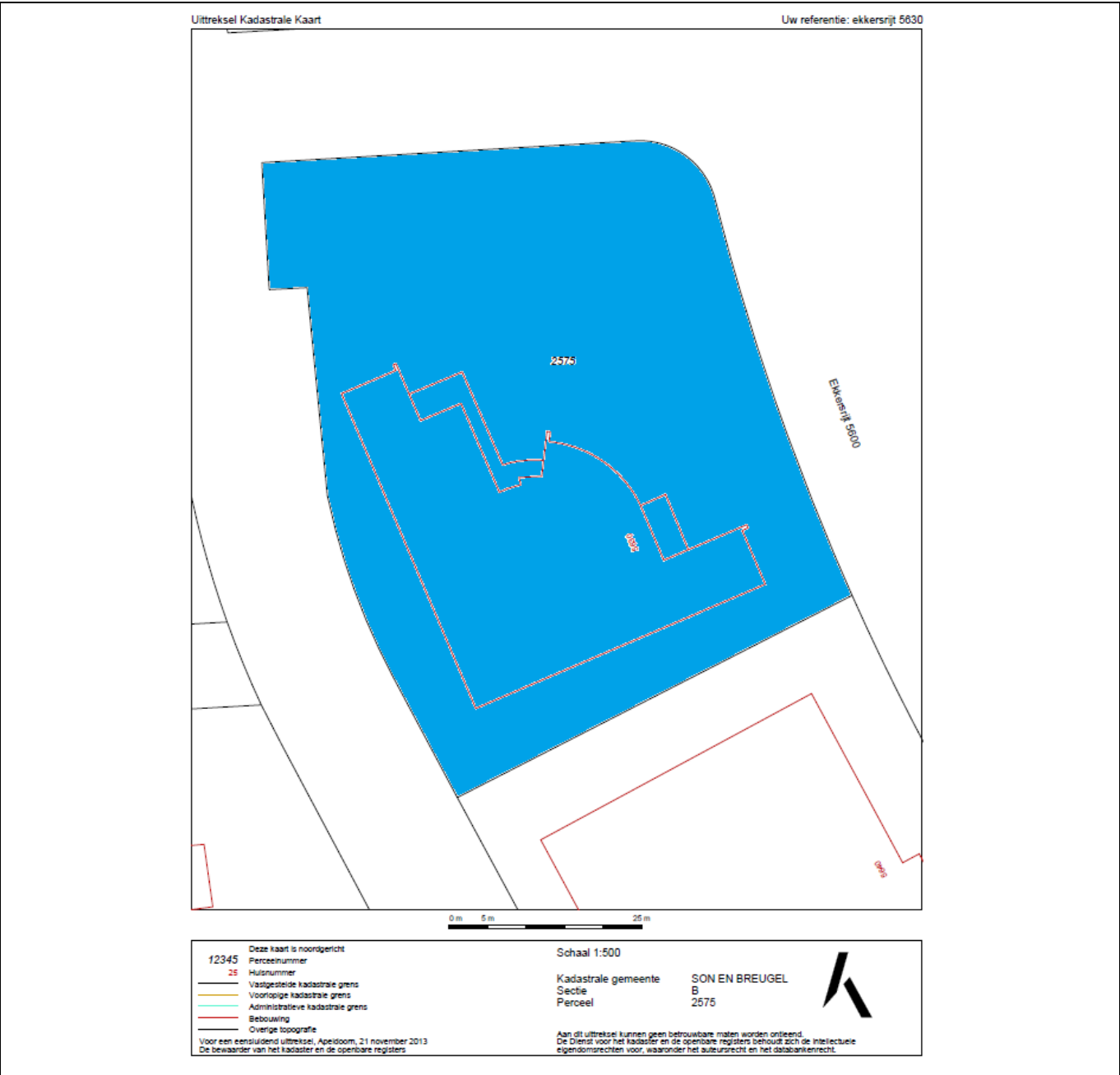
**635 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**39 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**67 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)  
**0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)



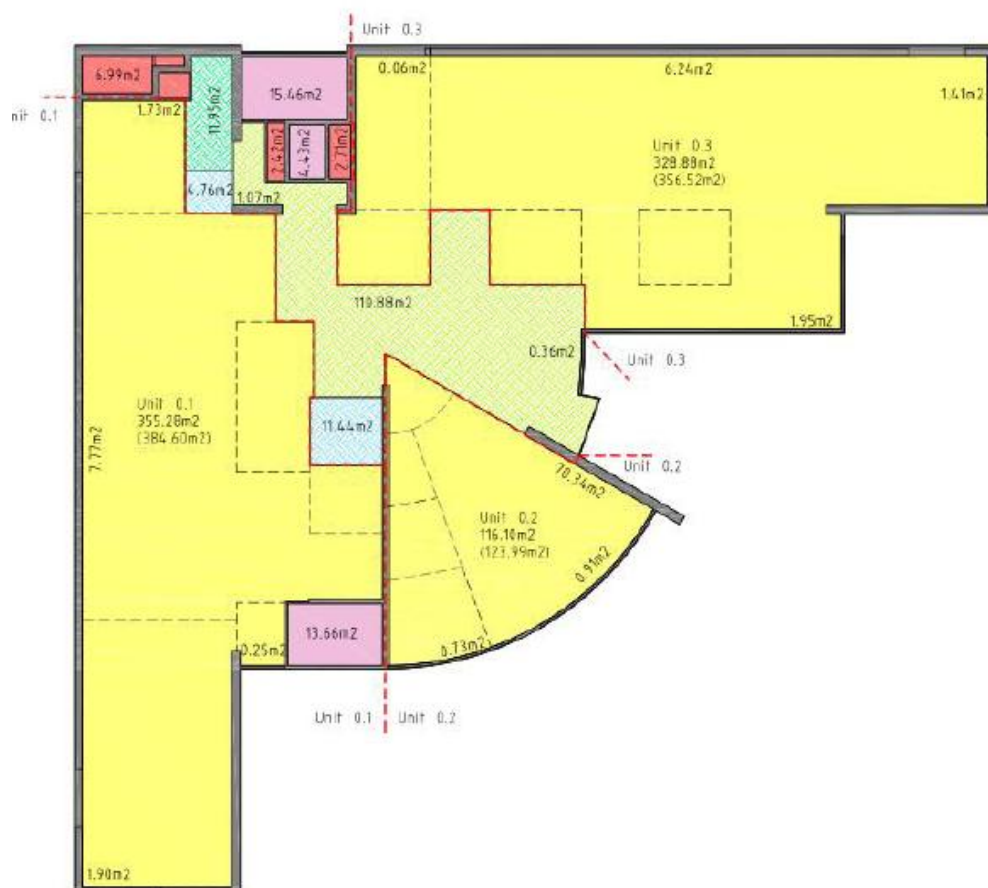
Kadastrale gegevens





Te huur Science Park 5630 te Son

## Plattegrond begane grond



Begane grond



## CONTACT

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars is een gedreven makelaarskantoor actief op de zakelijke vastgoedmarkt. De onderneming is in 2000 opgericht. Het kantoor is gevestigd in het Kennedy Business Center te Eindhoven-Centrum.

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars 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 en 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