

Te huur¹

**Luxe kantooretages op het groene kantorenpark
"Diepenvoorde" direct aan de Rijksweg A2**



Adres

Burgemeester Mollaan 90 te Waalre

Omgevingsfactoren

Het hoogwaardig afgewerkte en zeer representatieve kantoorgebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is gelegen in het kantoorpark "Diepenvoorde". Park Diepenvoorde staat voor "kantoor houden in het groen" dankzij de situering pal aan het beschermd natuurgebied "t Broek". Vanuit het onderhavige kantoorgebouw heeft men een prachtig uitzicht op dit gebied.

"Diepenvoorde" is een hoogwaardig en ruim opgezet kantorenpark met een tiental vergelijkbare kantoorgebouwen die plaats bieden aan bedrijven op het gebied van dienstverlening, handel en technologie. Ter plaatse zijn reeds gevestigd zijn onder meer Verum, Trident Microsystems, Acknowledge IT Group, ADT, Stichting MEE, Schretlen & Co, Box Consultants en QUALCOMM. Aan de andere zijde van de A2 bevindt zich hotel "Van der Valk". Winkelcentrum "Den Hof" in Waalre bevindt zich op circa vijf minuten loopafstand.

Bereikbaarheid

Kantorenpark "Diepenvoorde" is direct zichtbaar vanaf de A2 en bevindt zich bij op-/afrit (33) en nabij het gereconstrueerde knooppunt waar de A2 (Amsterdam - Maastricht) en A67 (Venlo - Turnhout) samenkomen. Door de grootschalige ombouw van A2 in de afgelopen jaren is de bereikbaarheid via de snelweg dankzij de doorgaande A2 en regionale parallelbanen N2 inmiddels uitstekend en vrijwel geheel zonder files. De doorgaande weg vanuit België/Valkenswaard naar Eindhoven-centrum, de Eindhovenseweg c.q. Aalsterweg, ligt op slechts 200 meter afstand. Aan de Burgemeester Mollaan, waarvan de Laan van Diepenvoorde een zijstraat is, is op beperkte loopafstand een bushalte gelegen waardoor het object ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar is.

Object

Voor verhuur zijn etages beschikbaar in gebouw 2 van een complex van twee gekoppelde kantoorgebouwen opgebouwd uit drie kantoorlagen. Totaal is voor verhuur nog beschikbaar circa 1.156 m².

Verdieping	Metrage
Kelder	Circa 185 m ²
Begane grond	Gemeenschappelijke ontvangsthal
Eerste verdieping	Circa 583 m ² *
Tweede verdieping	Circa 388 m ² *
Totaal	Circa 1.156 m²

Deelverhuur vanaf circa 388 m² is mogelijk.

* in genoemde metrages is de gemeenschappelijke ruimte begane grond reeds verdisconteerd.

Parkeren

Er zijn nog 29 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar, welke naar rato worden toebedeeld en wel 17 stuks bij de 1e etage en 12 stuks bij de 2e etage, dit resulteert in een zeer gunstige parkeernorm van 1:35 m². Voorts zijn er in de directe omgeving voldoende openbare parkeermogelijkheden.

Opleveringsniveau

- fraaie entree en royaal opgezette gemeenschappelijke ontvangsthal met elektrische tourniquet, separate elektrische loopdeur, natuurstenen vloer en receptiebalie;
- personenlift;
- systeemplafonds met hoogfrequente beeldschermvriendelijke TL-inbouwarmaturen;
- met spuitwerk afgewerkte bouwkundige wanden;
- luxe huidige indeling met (demontabele) systeemwanden, deels gecombineerd met aluminium profielen met dubbele glaszetten;
- optimale indelingsmogelijkheden dankzij vaste stramienmaten van 1,80 m1;
- huidige vloerbedekking;
- verwarming middels eigen c.v.-ketels i.c.m. paneelradiatoren met thermostaatkranen;
- klimaatbeheersingsinstallatie met topkoeling middels koude-/warmteopslagsysteem (energiezuinig);
- overwerktimer;

- aluminium kozijnen met dubbele beglazing, per stramien van 3,60 m1 een te openen raam;
- binnenzonwering middels verticale lamellen;
- elektrisch bedienbare buitenzonwering, verticale screens;
- moderne, geheel betegelde, gescheiden dames- en herentoiletgroep per bouwlaag;
- mindervalidetoilet op de begane grond;
- pantry per bouwlaag;
- alarminstallatie met bewegingsmelders;
- videofooninstallatie;
- gecompartmenteerde wandkabelgoten met dubbele wandcontactdozen per stramien van 1,80 meter en UTP-aansluitingen t.b.v. data en telefonie;
- bliksemgeleidingsinstallatie;
- uitgebreide brandpreventiemiddelen met o.a. brandmeldcentrale, handbrandmelders, rookmelders en brandslanghaspels.

Buitenterrein

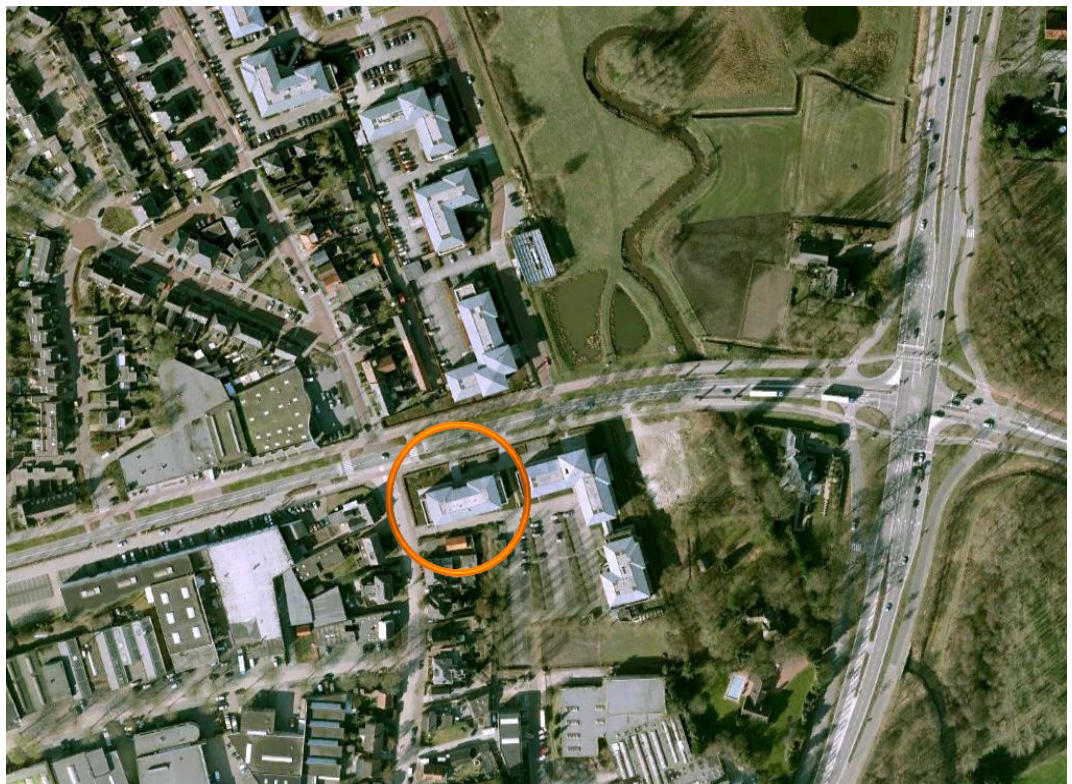
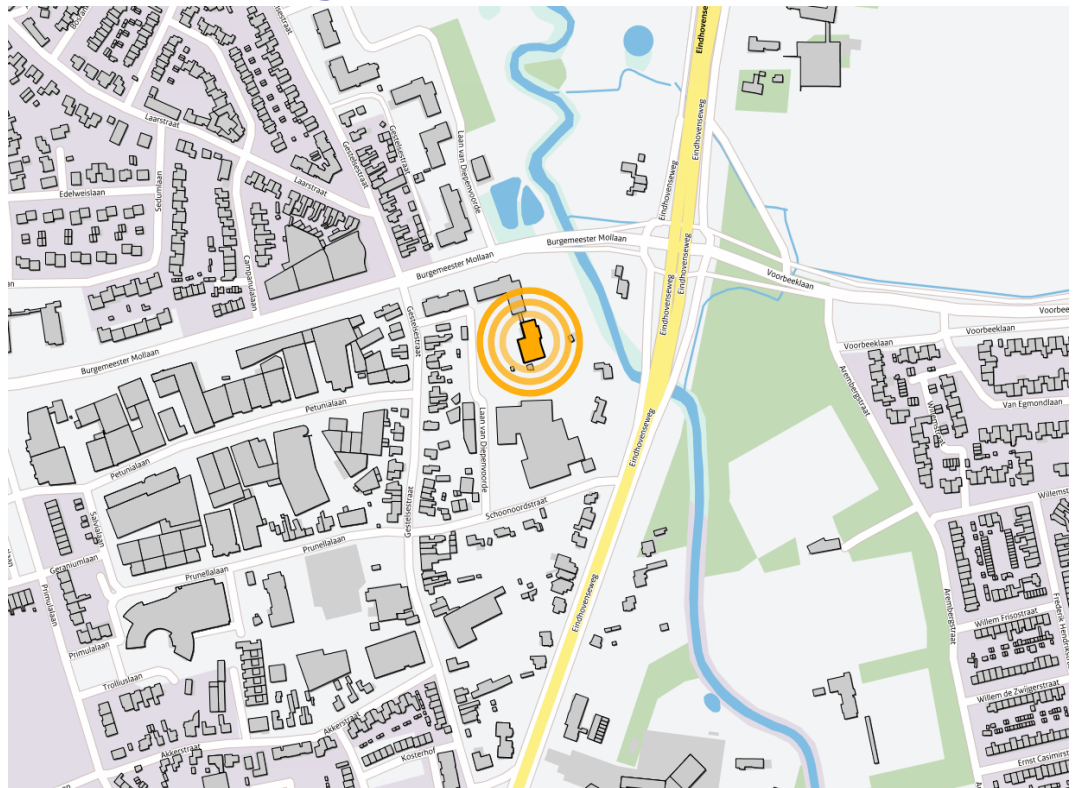
- parkeerterrein met klinkerbestrating en slagboominstallatie;
- terreinriolering;
- terreinverlichting;
- groenvoorzieningen;
- fietsenstalling en containerruimte.

Huurgegevens

Huurprijs kantoorruimte	€ 130,00 per m ² per jaar, te vermeerderen met btw.
Huurprijs parkeren	€ 500,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw.
Voorschot servicekosten	Een voorschot bedrag van € 37,50 per m ² per jaar, te vermeerderen met btw, te verrekenen op basis van nacalculatie.
Huurtermijn	Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar.
Huurbetaling	Per drie (3) maanden vooruit.
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 (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 per direct.

¹ 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.

Locatieaanduiding



Foto's



Foto's

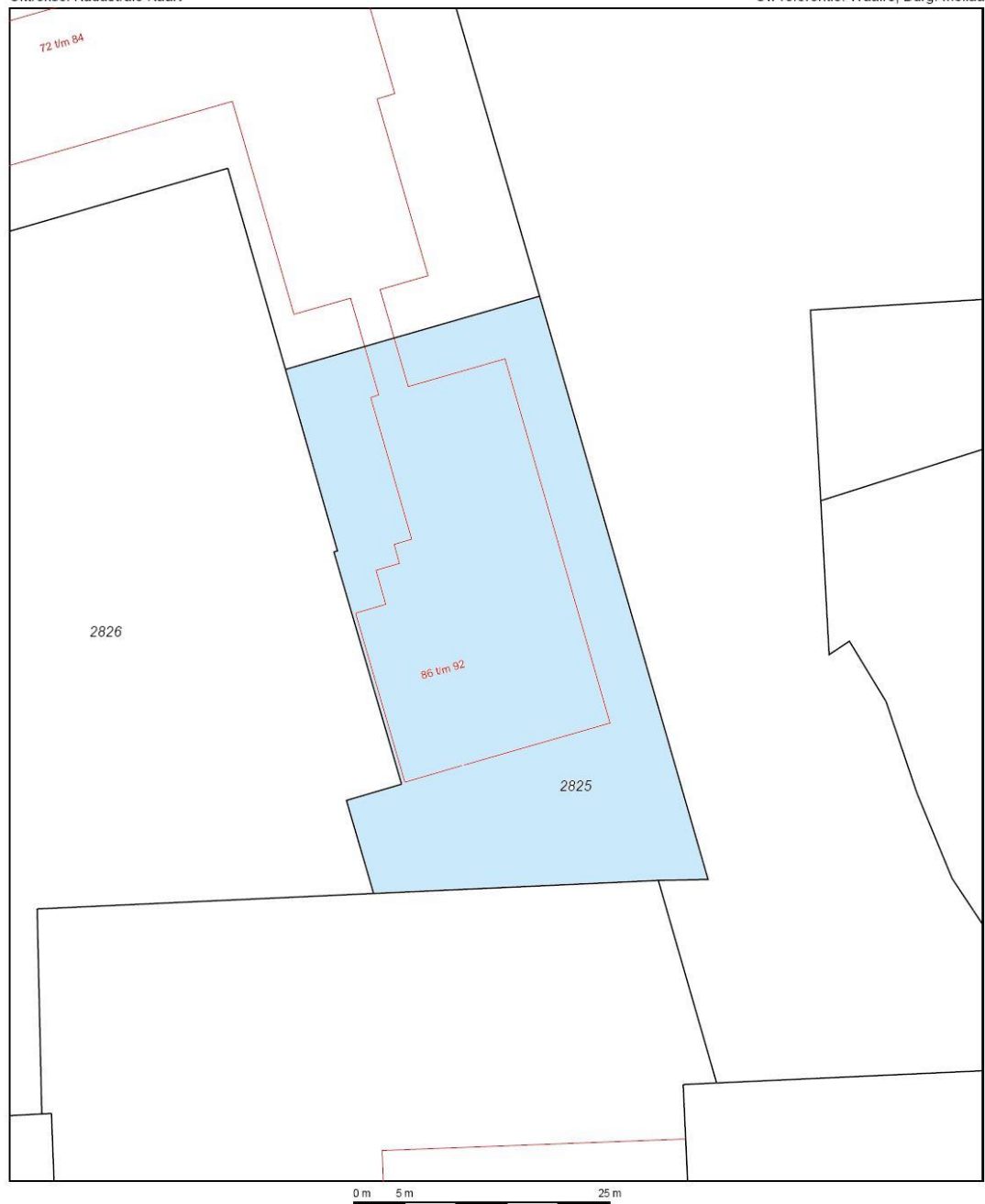


Kadastrale gegevens

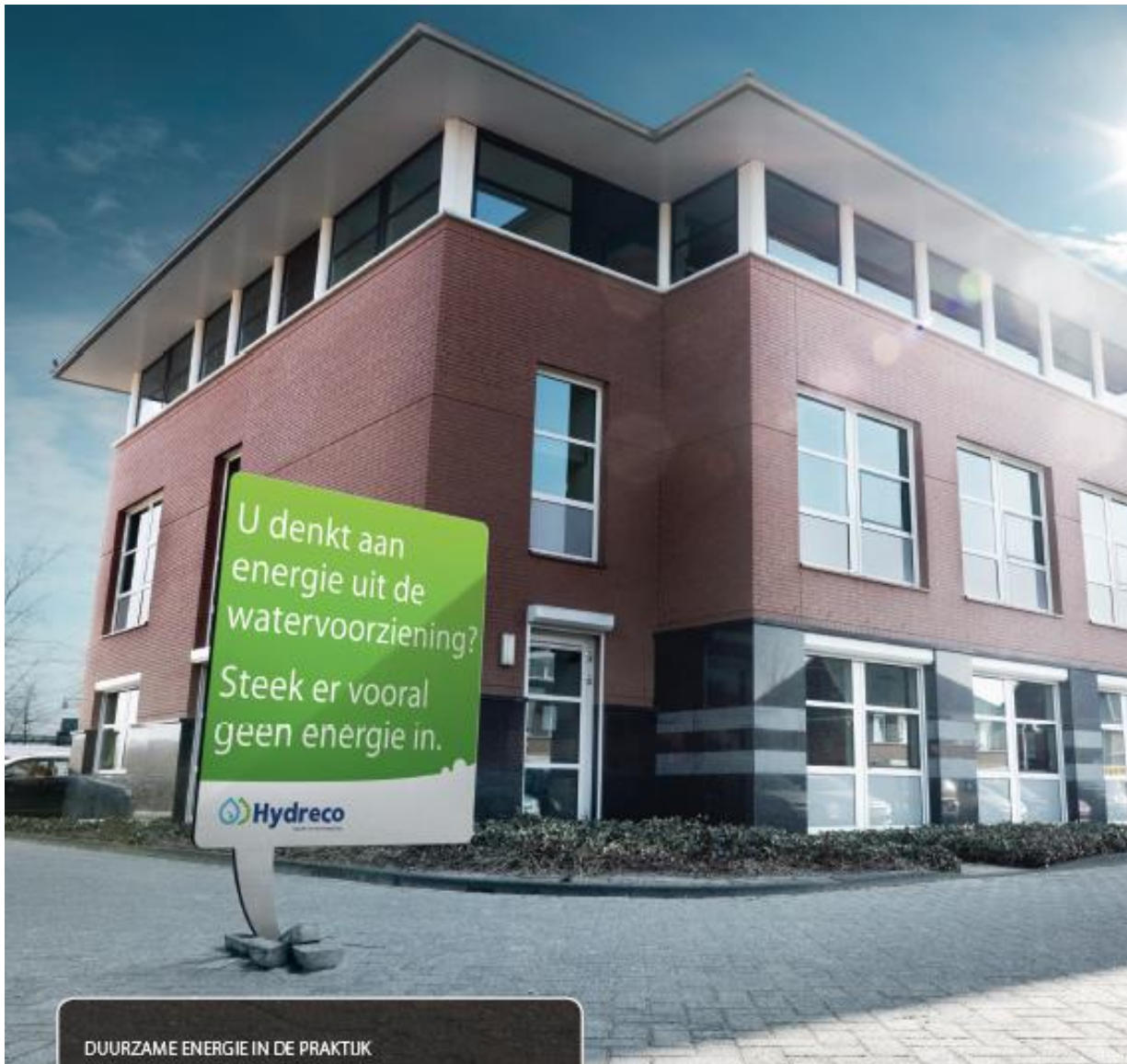
Gemeente : Aalst
Sectie : E
Perceel : 2825

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Waalre, Burg. Mollaa



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente AALST (N.B.)	
25 Huisnummer	Sectie E	
Kadastrale grens	Perceel 2825	
Voorlopige grens		
Bebouwing		
Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 12 april 2012 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		



U denkt aan energie uit de watervoorziening? Steek er vooral geen energie in.

 **Hydreco**
water en energie

DUURZAME ENERGIE IN DE PRAKTIJK

Kantorenpark Diepenvoorde

Duurzame energie uit waterwinning voor kantorenpark Diepenvoorde

Op kantorenpark Diepenvoorde is een innovatieve energievoorziening gerealiseerd: het Energie Uitwisseling Station (kortweg EUS). In dit station wordt thermische energie onttrokken aan opgepompt ruw water. Hiermee is duurzame én comfortabele energielevering voor de kantoren van Diepenvoorde een feit.

Vanuit ambitie...

Een modern en duurzaam kantorencomplex, direct gelegen aan de zuidelijke rondweg van Eindhoven. Dat was het doel bij de ontwikkeling van het kantorenpark Diepenvoorde. De ligging aan de rand van het beekdal van de Tongelreep versterkt de groene beleving.



Hydreco en Brabant Water ontwikkelden een nieuw concept voor de inruiling van de duurzame energievoorziening. Voor de benodigde koude en warmte wordt het water van de bestaande ruwwaterbronnen van de drinkwaterwinning gebruikt. Hiermee kan het kantorenpark Diepenvoorde van duurzame energie worden voorzien.

...NAAR DUURZAME PRAKTIJK...

Inmiddels is door Hydreco in nauwe samenwerking met Brabant Water het Energie Uitswisseling Station gebouwd. Deze nieuwe manier van energiewinning die hier plaatsvindt heeft geen effect op de kwaliteit van het drinkwater. Hiertoe is een monitoringsprogramma vastgesteld tussen VROM-Inspectie, Brabant Water en Hydreco.

...VIA DE JUISTE SAMENWERKING!

Natuurlijk begint alles met de ambitie van de ontwikkelaar en de gebruikers van de kantoren. Hun bereidheid om een innovatief concept in te zetten verdient alle lof. Maar ook de inbreng van Hydreco en Brabant Water als ondernemende partijen om het concept uit te werken en de installatie te realiseren zijn belangrijk. Een belangrijke rol is weggelegd voor de gemeenten Waalre en Eindhoven en Inspectie VROM, die als overheden de vergunningen en toestemmingen voor dit project voortvarend oppakten. Waterschap de Dommel was bereid om de locatie voor het Energie Uitswisseling Station beschikbaar te stellen.

Kortom: het is het samenspel van al deze partijen dat maakt dat de kantoren van Diepenvoorde op een comfortabele en duurzame wijze van energie worden voorzien.

DOORLOP NAAR...

Het samenwerken in het realiseren en opstarten van het EUS is een belangrijke stap in de levering van duurzame energie. Partijen hebben intussen geleerd dat een duurzame energielevering alleen succesvol kan blijven als én het concept goed is én een goed beheer van de installatie is geborgd. Hydreco zal dit komende jaren vorm geven samen met de eindgebruikers, Brabant Water en de overheden. Want de samenwerking is nu pas echt begonnen.

Voor de toekomst wordt ook gekeken hoe dit concept van energiewinning uit opgepompt grondwater verder kan worden ingezet richting Gennepark. Samen met gemeente Eindhoven en Provincie Noord-Brabant lopen oriëntaties om niet alleen andere gebouwen van energie te voorzien, maar ook andere waterstromen aan te sluiten op het Energie Uitswisseling Station.

Kantorenpark Diepenvoorde

Diepenvoorde is een kantorenpark aan de A2/A67 te Waalre. Op dit moment zijn 8 gebouwen aangesloten op het distributienet met een totaal bruto vloeroppervlak van 11.000 m².

Technische ruimte

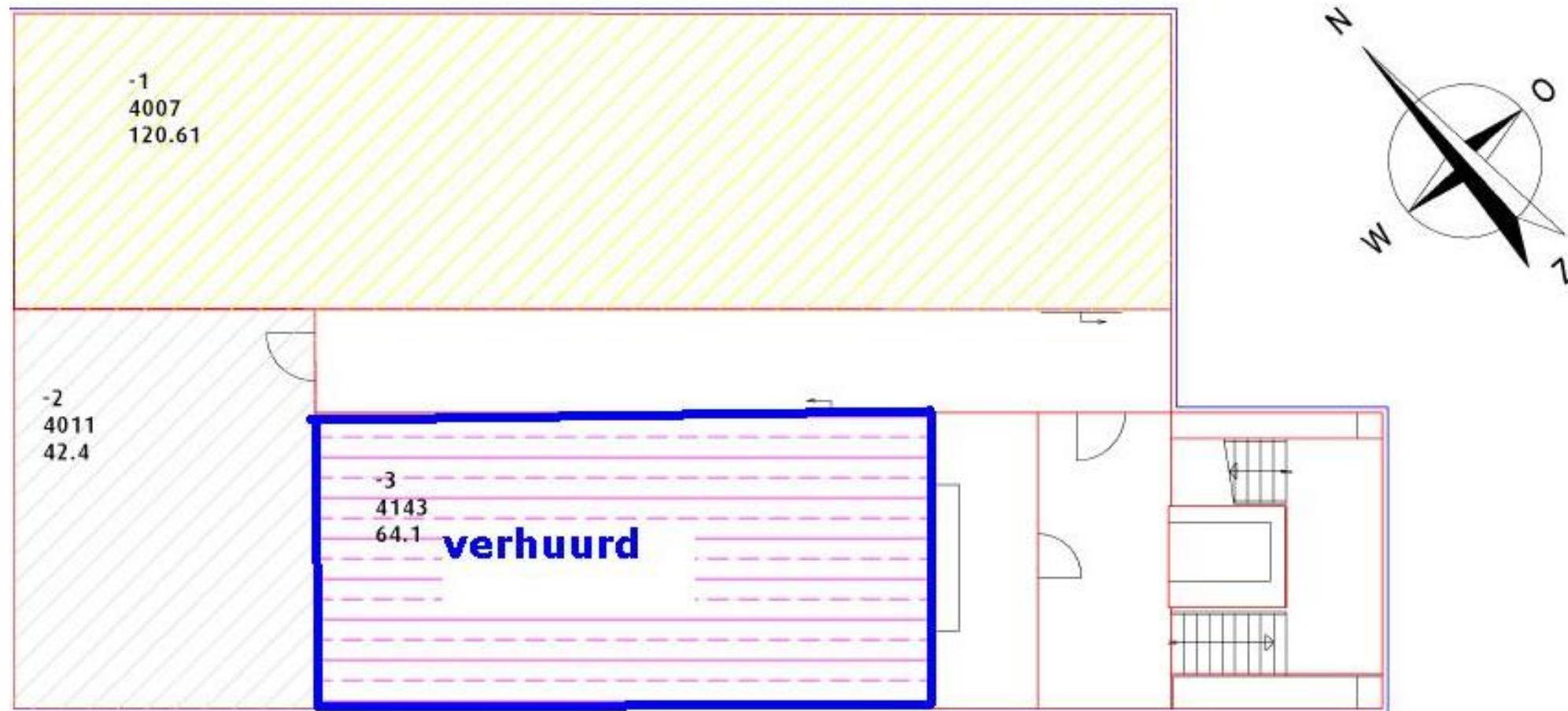
De realisatie van het EUS is in april 2010 afgerond. Met de oplevering van dit project is de duurzame energielevering voor Diepenvoorde weer een feit. De huidige capaciteit van de installatie bedraagt 750 kW met een uitbreidingsmogelijkheid tot 1.500 kW.

Minervum 7181, 4817 ZN Breda
Postbus 3238, 4800 DE Breda,
T: 076-5727730
F: 076-5727777
E: info@hydreco.nl
I: www.hydreco.nl

Hydreco is een initiatief van Brabant Water.

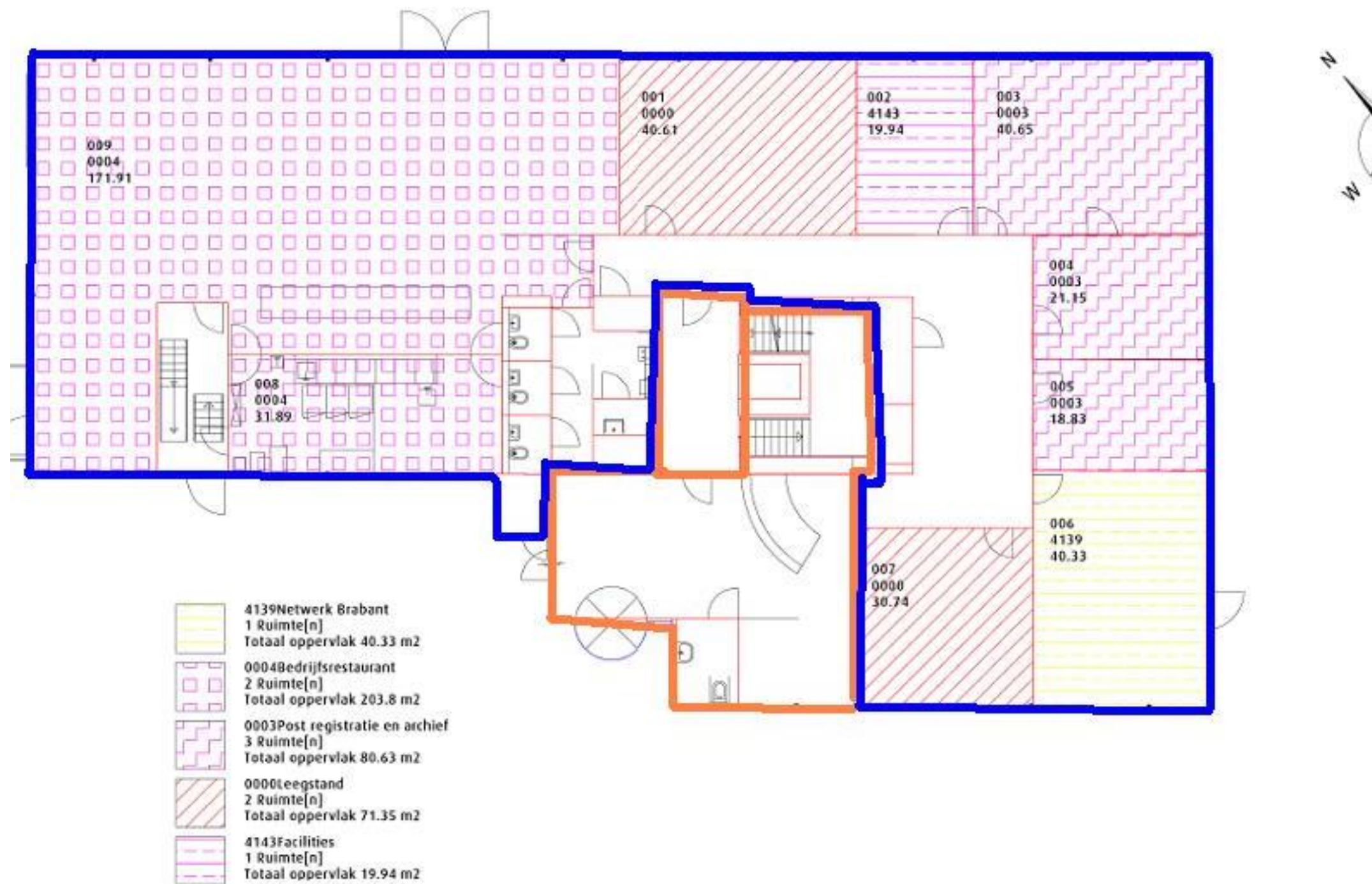
Contactgegevens

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V.
Kennedyplein 230
5611 LS EINDHOVEN
T: 040 211 11 12
W: www.bedrijfsmakelaar.nu
E: info@verschuuren-schreppers.nl



	4143Facilities 1 Ruimte[n] Totaal oppervlak 64.1 m2
	4011ICT Services 1 Ruimte[n] Totaal oppervlak 42.4 m2
	4007Netwerken 1 Ruimte[n] Totaal oppervlak 120.61 m2

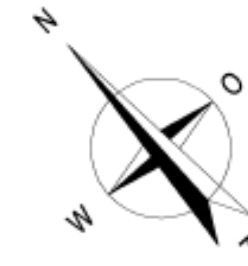
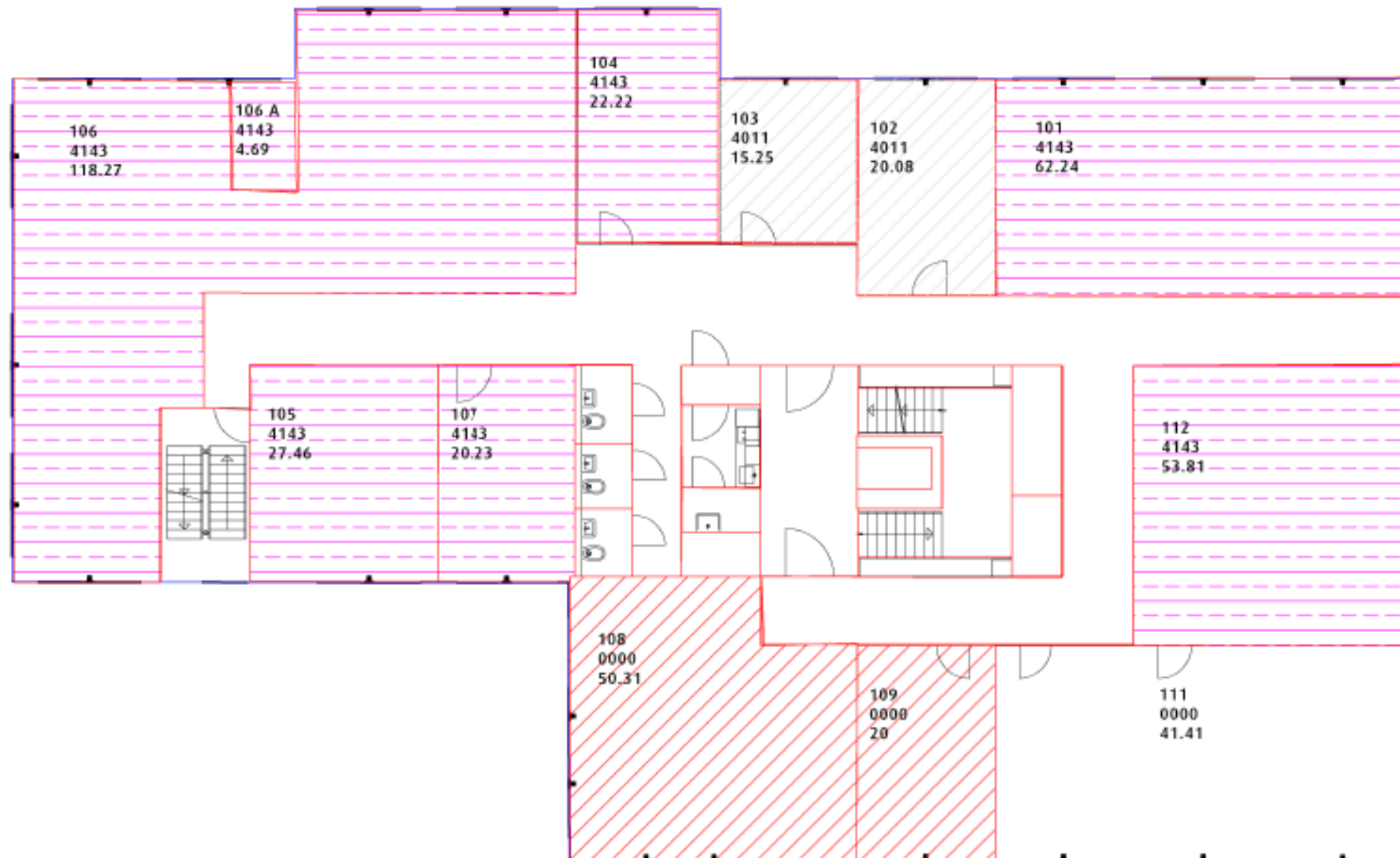
 Essent Facilities bv		locatie : Waalre Burgemeester Mollaan 90	Formaat A3
			Schaal: 1:100
Getekend: FW	Datum: 10-05-04	Souterrain	
Gewijzigd: FW	Datum: 08-04-05		



= gemeenschappelijke ruimte

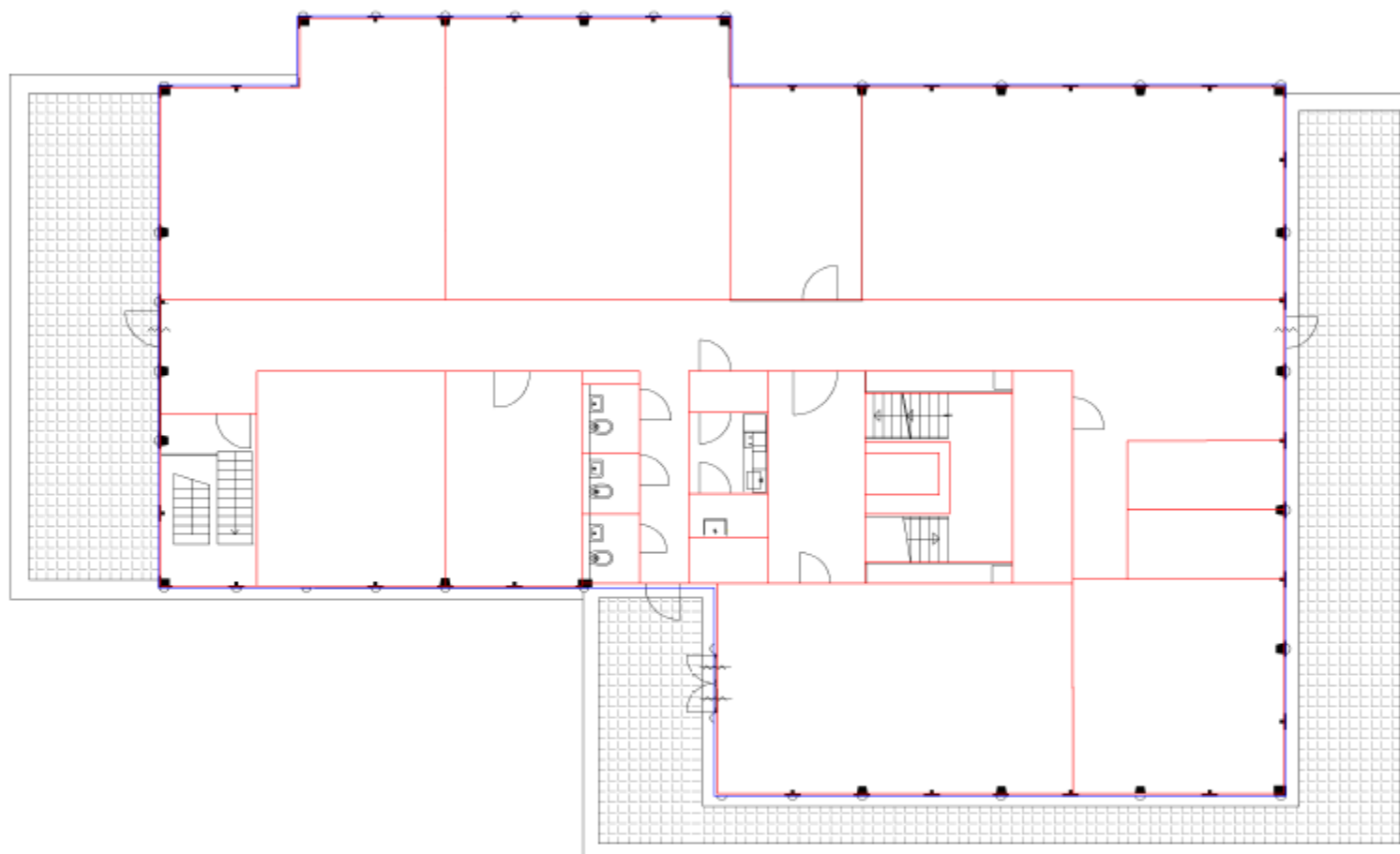
= verhuurde ruimte

-essent Essent Facilities bv		locatie :	Waalre
Getekend: FW	Datum: 10-05-04		Burgemeester I
Gezien: FW	Datum: 06-04-05		Begane grond



	4143Facilities 8 Ruimte[n] Totaal oppervlak 329.18 m2
	0000Leegstand 3 Ruimte[n] Totaal oppervlak 111.72 m2
	4011ICT Services 2 Ruimte[n] Totaal oppervlak 35.33 m2

 Essent Facilities bv		locatie : Waalre Burgemeester Mollaan 90	Formaat: A2
Getekend: FW	Datum: 10-05-04	1e Verdieping	Schaal: 1:100
Gewijzigd: FW	Datum: 11-03-06		



	4143Facilities 7 Ruimte[n] Totaal oppervlak 245.24 m2
	0002Vergaderruimte 1 Ruimte[n] Totaal oppervlak 30.99 m2

		locatie : Waalre Burgemeester Mollaan 90	Formaat: A2
Getekend: FW	Datum: 10-05-04	2e Verdieping	Schaal: 1:100
Gewijzigd: RvdG	Datum: 04-07-05		