

Kantoor-/atelierruimte groot circa 270 m²



TE HUUR

Zwembadweg 12 - 14 | Eindhoven

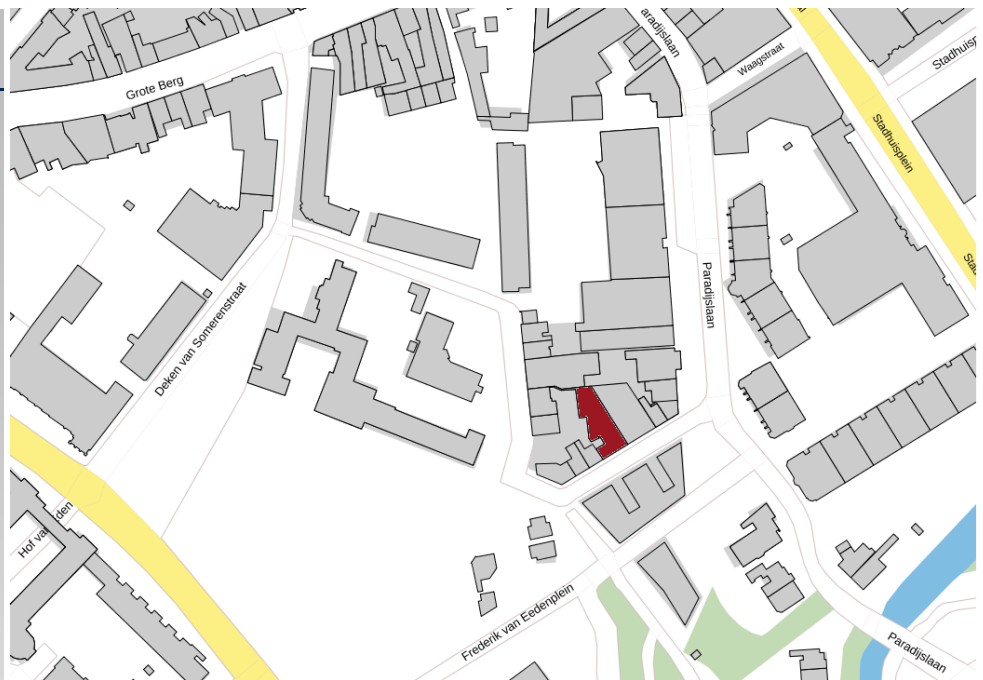
Unieke en industriële kantoorruimte gelegen in het centrum van Eindhoven



OMGEVINGSFACTOREN

Het object is gelegen in het centrum van Eindhoven, op loopafstand van het Centraal Station, het winkelhart en het stadswandelpark. In de directe omgeving zijn onder andere Pion Media, Gemeente Eindhoven, Portier & van Hoogen advocaten, Skilz Advertising, Aartsen & Partners Architecten en Huurinc gevestigd. Er zijn diverse lunchgelegenheden en winkels in de directe omgeving waardoor het onderhavige gebied onder kantoorgebruikers als een uiterst aantrekkelijke locatie wordt gezien.

LOCATIEAANDUIDING



BEREIKBAARHEID

Voor een locatie in het centrum van Eindhoven is de bereikbaarheid met eigen vervoer goed te noemen. De Zwembadweg is een zijstraat van de Paradijslaan welke voor tweerichtingsverkeer ingericht is en ligt op zeer korte afstand van de “Binnenring” van Eindhoven, welke op diens beurt aansluiting biedt op diverse uitvalswegen naar het snelwegennet. Op korte loopafstand zijn er diverse busverbindingen aanwezig met snelle verbindingen naar het Centraal Station. Het object ligt op circa 1 minuut loopafstand van parkeergarage “Stadhuisplein”.



OBJECT

Het betreft een industriële kantoorruimte waarbij het verhuurbare vloeroppervlak zich op de begane grond begeeft. Zowel achterin het object (vide-vloer) als in de CV-ruimte (zolder) bevindt zich archief-/opslagruimte. Het verhuurbaar oppervlak bedraagt circa 270 m².

PARKEREN

Goede openbare parkeervoorzieningen gelegen in de directe omgeving. Bij de gemeente kunnen parkeervergunning worden aangevraagd of er kunnen rechtsreeks bij Q Park parkeerplaatsen gehuurd worden in parkeergarage 'Stadhuisplein', op twee minuten lopen vanaf de Zwembadweg.



OPLEVERINGSNIVEAU

Kantoorruimte

- monolithische cementdekvloer;
- verwarming middels CV-installatie aangesloten op zowel een vloerverwarmingssysteem als radiatoren;
- fraaie entree met originele houten openslaande deuren;
- houten kozijnen met isolerende beglazing;
- verlichting middels design hangarmaturen en lichtstraten in het dak*;
- voorbereiding voor een vide-verdieping gelegen achter in de ruimte;
- plintgoten met data- en elektrabekabeling*;
- diverse krachtstroompunten;
- gescheiden dames- en herentoilet;
- alarminstallatie*;
- kastenwand in de spreekkamer aan de voorzijde*;
- kitchenette met close-in boiler;
- serverruimte*.

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

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 35.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

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.

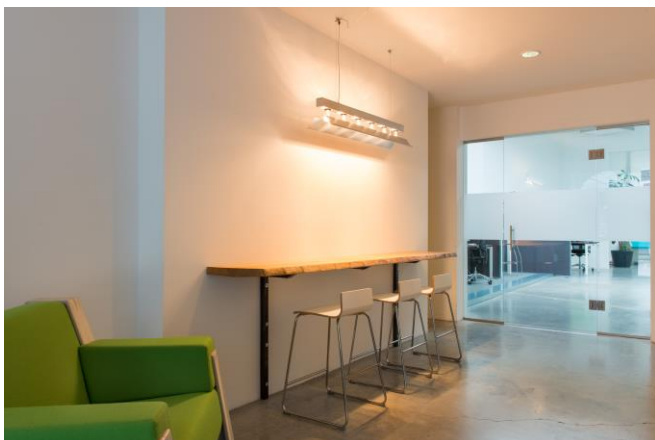
Indexering

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.

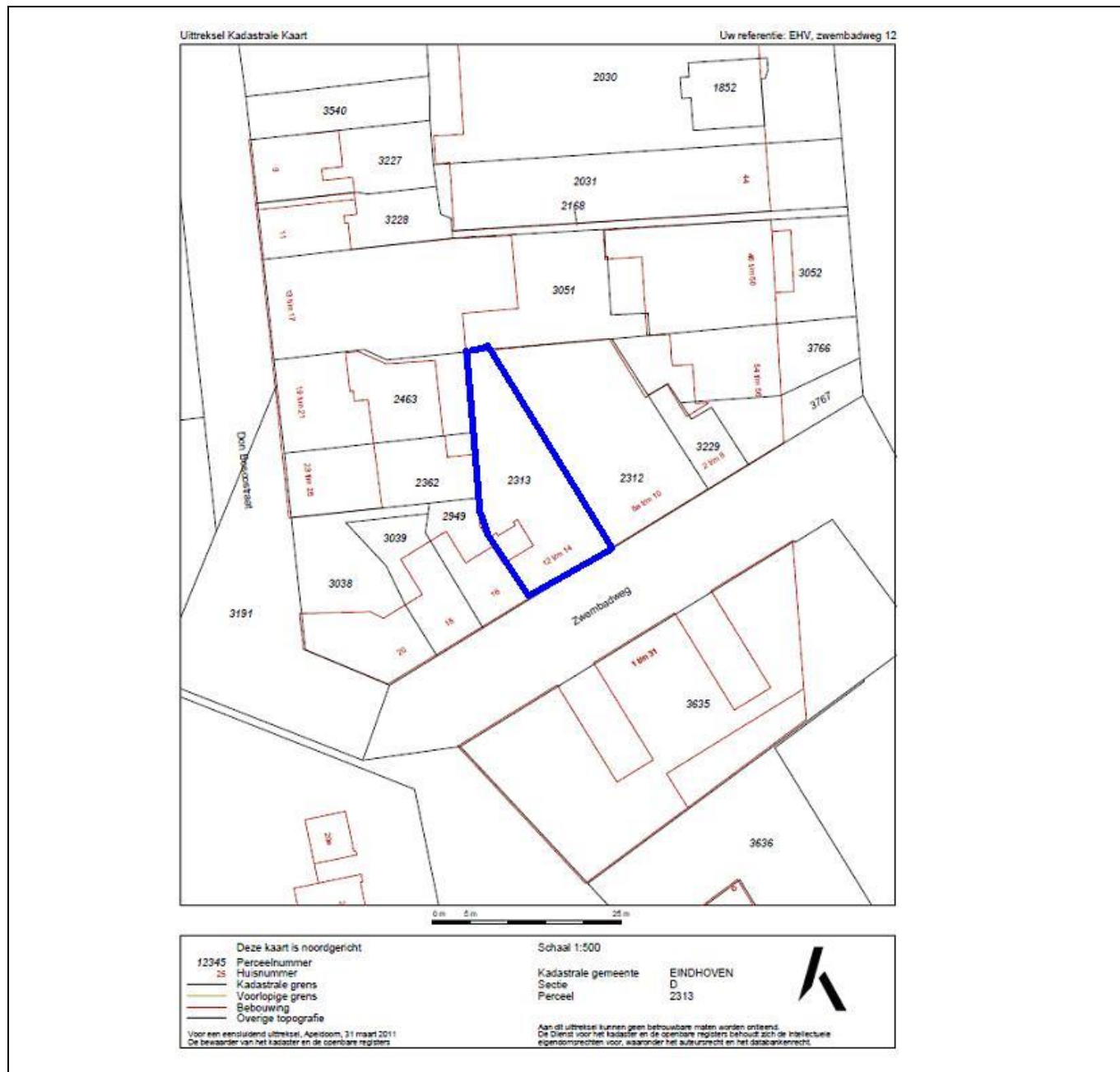
Aanvaarding

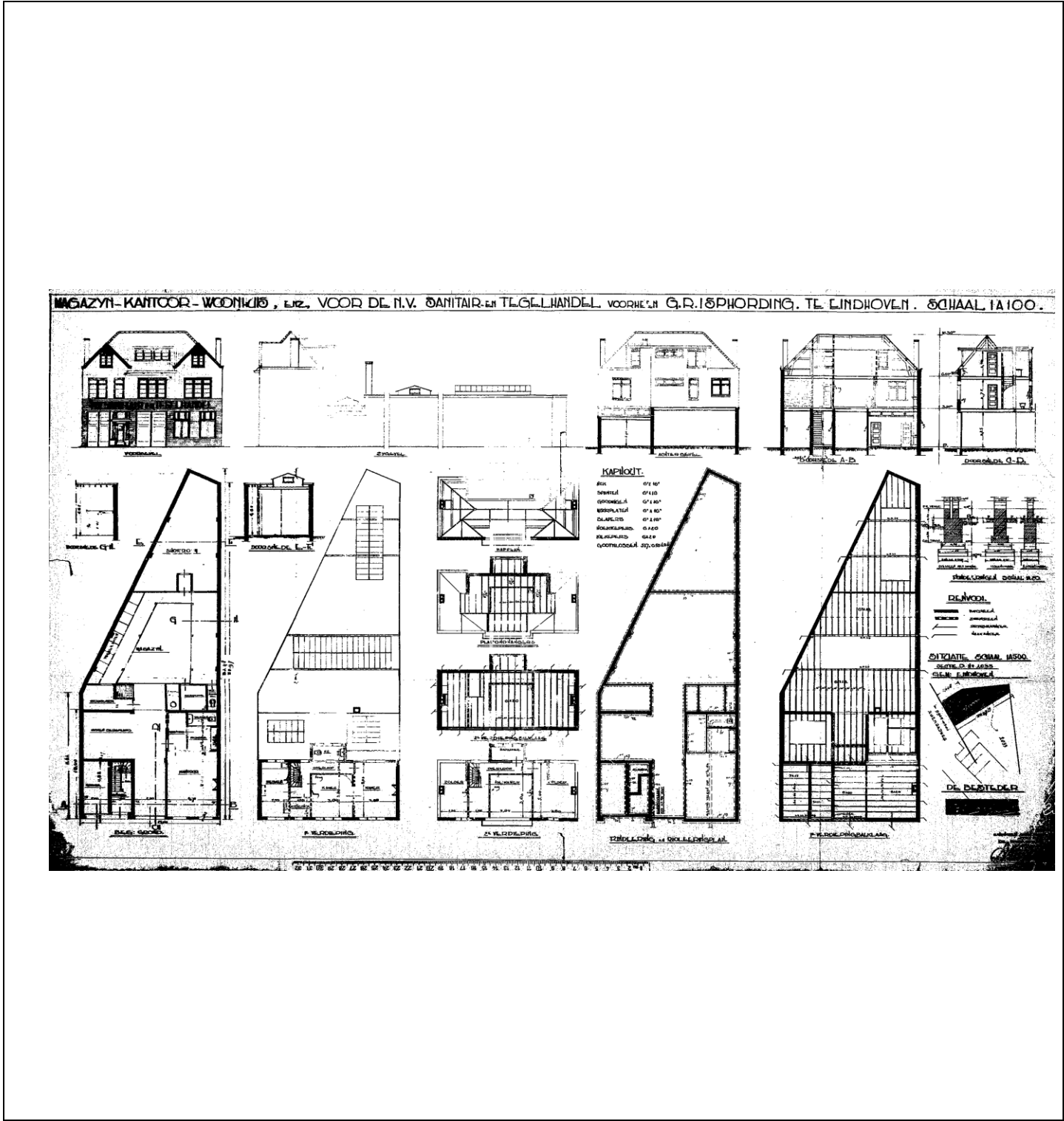
Aanvaarding per direct mogelijk.

** 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.*

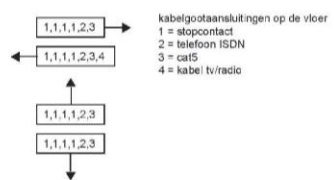


Kadastrale gegevens

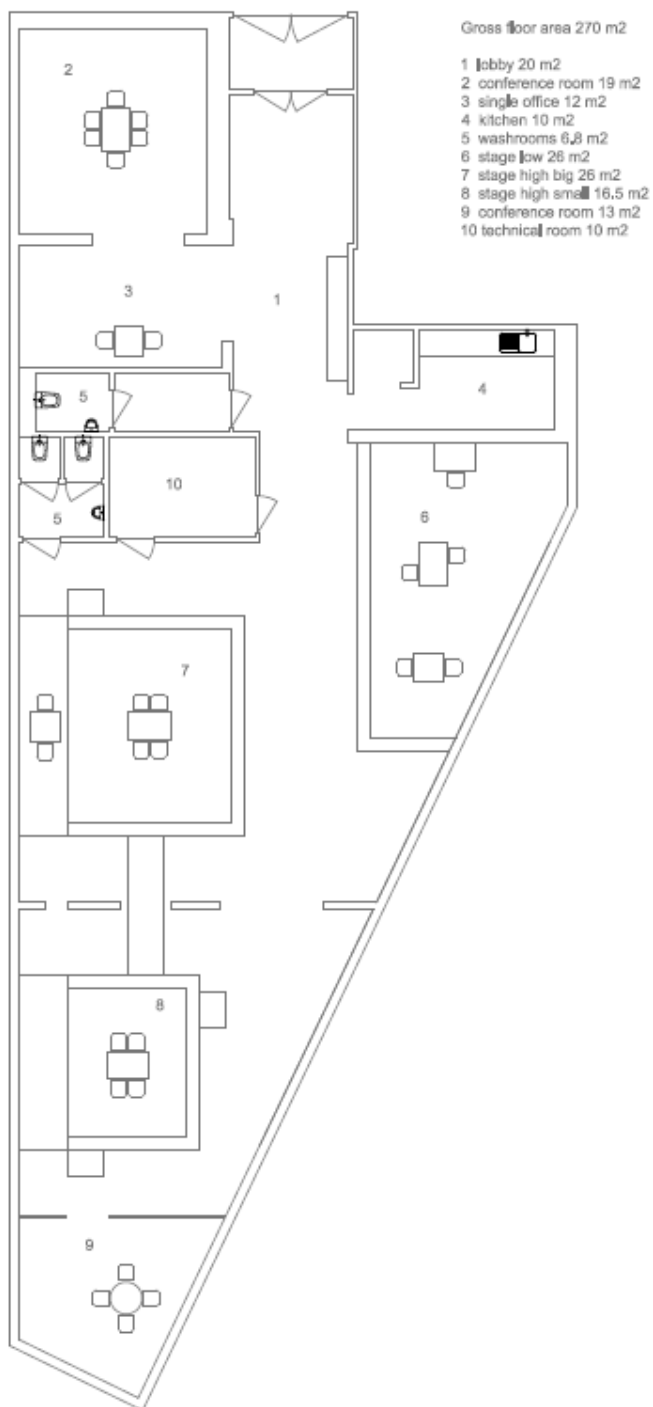


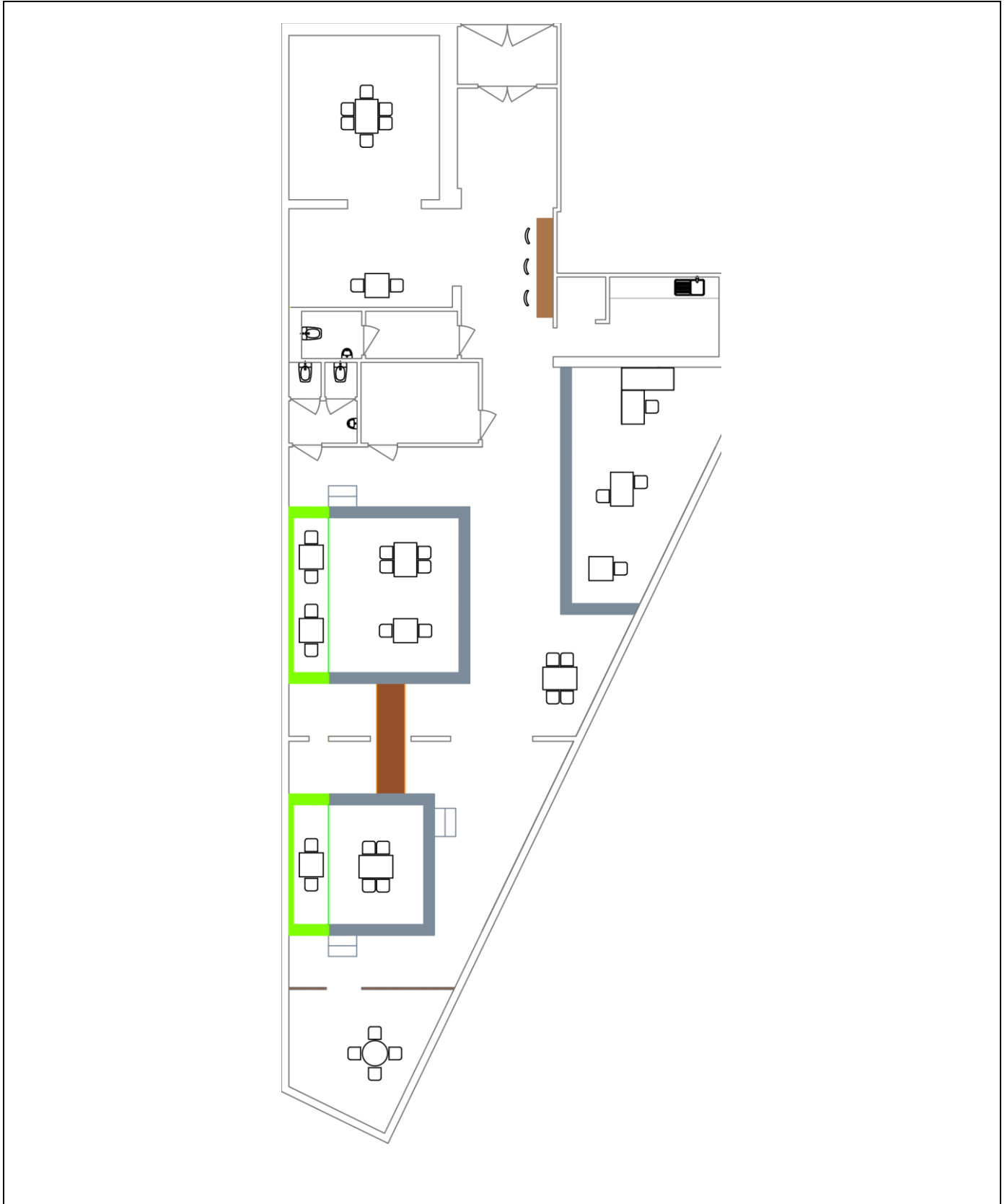






For editorial use only, do not print



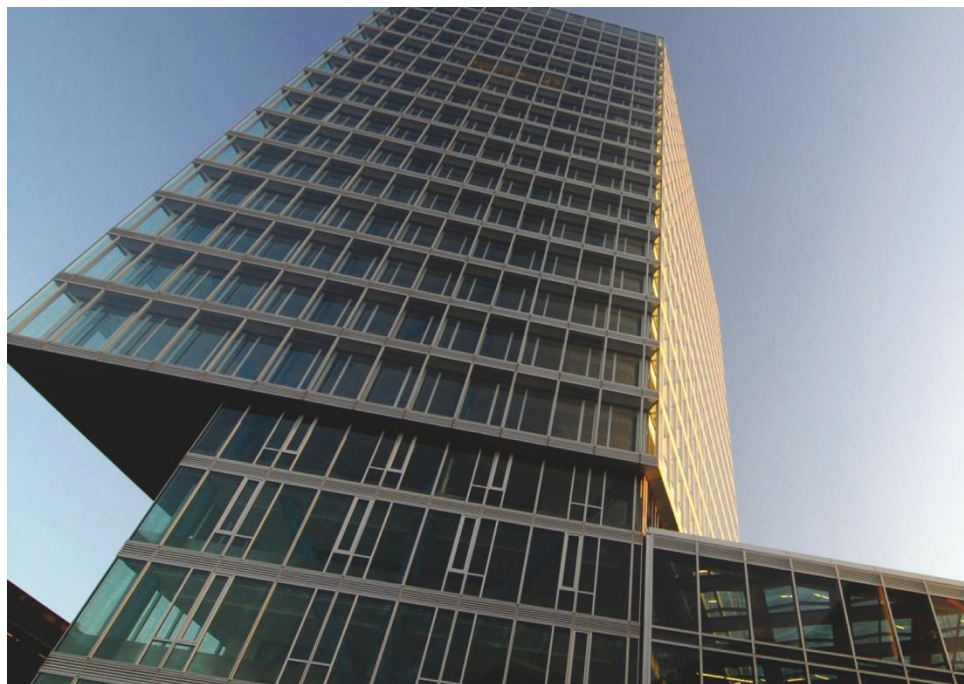


CONTACT

Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars B.V.

Kennedylein 230
5611 LS Eindhoven
040 - 211 11 12
info@verschuuren-
schreppers.nl
www.bedrijfsmakelaar.nu

PARTNER IN DYNAMIS 



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!