

Kantoorruimte te huur in het Centrum van Eindhoven!

Stadhuisplein 10 (ged.) Eindhoven



Ca 350 m² kantoorruimte - op de 3e verdieping

Te huur









Locatiegegevens

Locatie:

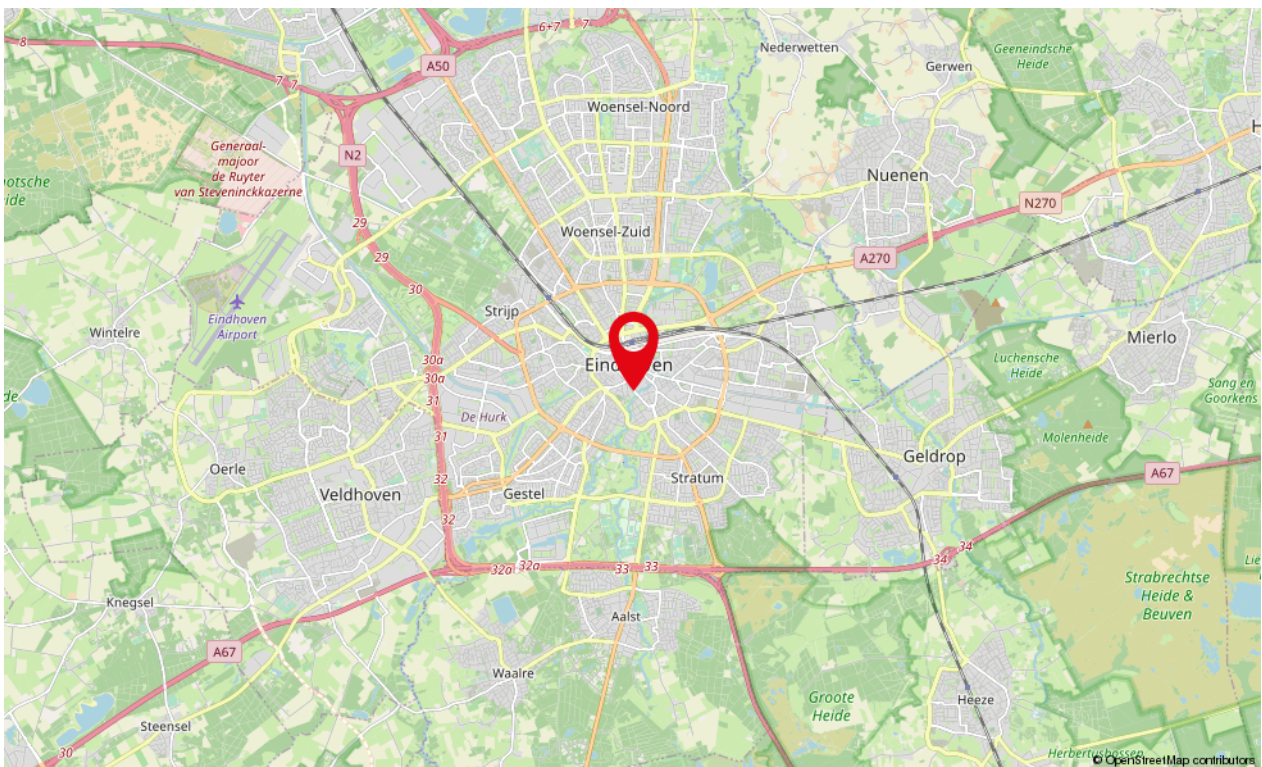
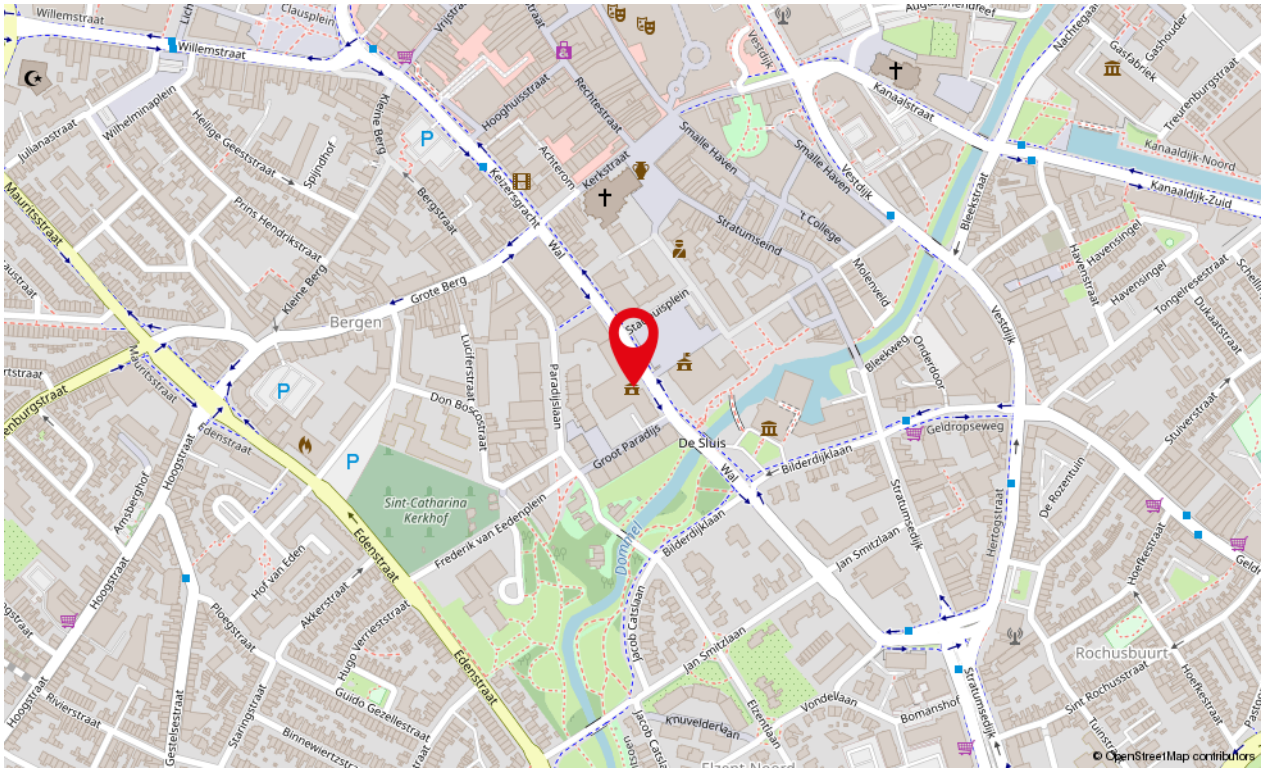
De te huur aangeboden kantoorruimte in dit fraaie kantoorgebouw is gelegen in het stadshart en winkelgebied aan het Stadhuisplein 10 te Eindhoven. Het centraal station is op loopafstand en een bushalte is voor de deur gelegen. De omgeving kenmerkt zich door winkels, kantoren, horeca en appartementen. In de directe omgeving zijn onder andere gelegen; Swapfiets Eindhoven, Hogeschool Tio, Stichting Woonbedrijf en de gemeente Eindhoven.

Bereikbaarheid Stadhuisplein 10 te Eindhoven:

De kantoorruimte aan het Stadhuisplein 10 in hartje centrum van Eindhoven wordt goed ontsloten door de diverse toegangswegen vanaf de rondweg en het Centraal Station Eindhoven is op loopafstand bereikbaar. Het Centrum van Eindhoven kenmerkt zich verder door een uitgebreid aanbod aan winkel-, horeca- en openbare voorzieningen. Eindhoven Airport is zowel met de auto als via de HOV-lijn binnen 15 minuten bereikbaar.



Locatiekaart



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 350 m² kantoor - 3e verdieping

Parkeergelegenheid Stadhuisplein 10 te Eindhoven:

Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Opleveringsniveau kantoorruimte:

- liftinstallatie
- systeemplafonds
- verlichting middels TL-inbouwarmaturen
- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- wand kabelgoten voorzien van data en elektra
- vloerstoffering
- huidige kamerindeling middels glaswanden en systeemwanden
- alarminstallatie
- brandmeldinstallatie
- brandblusvoorzieningen
- gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- pantry
- verwarming middels CV-installatie met radiatoren en thermostaatkranen

Voorzieningen kantoorruimte:

- 24/7 toegang
- high speed wifi
- centraal hart met horeca op de begane grond
- fietsenstalling
- receptie
- post & pakketsservice
- print & scan faciliteiten
- huismeester
- vergaderruimtes

Aanvaarding:

Per direct.

Energie label:

Energieklasse: A

Eind datum: 11-05-2030

Index: EI 1,07

Objectgegevens Vervolg

Kadastrale gegevens Stadhuisplein 10 te Eindhoven:

Gemeente: Eindhoven

Sectie: D

Perceelnummer: 3487

Oppervlakte: 7.100 m² (geheel perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan het Stadhuisplein 10 te Eindhoven in het centrum is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website ruimtelijkeplannen.nl.

Bouwjaar:

1985

Gerenoveerd:

2020

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs kantoorruimte:

€ 175,00 per m² per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten:

€ 35,00 per m² per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W. (excl. concept gebonden kosten)

Huurtermijn:

Nader overeen te komen.

Verlengingstermijn:

Nader overeen te komen.

Opzegtermijn:

Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Huurindexering:

Dit kantoorgebouw zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en B.T.W.

Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit te voldoen middels automatische incasso.

B.T.W.:

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:

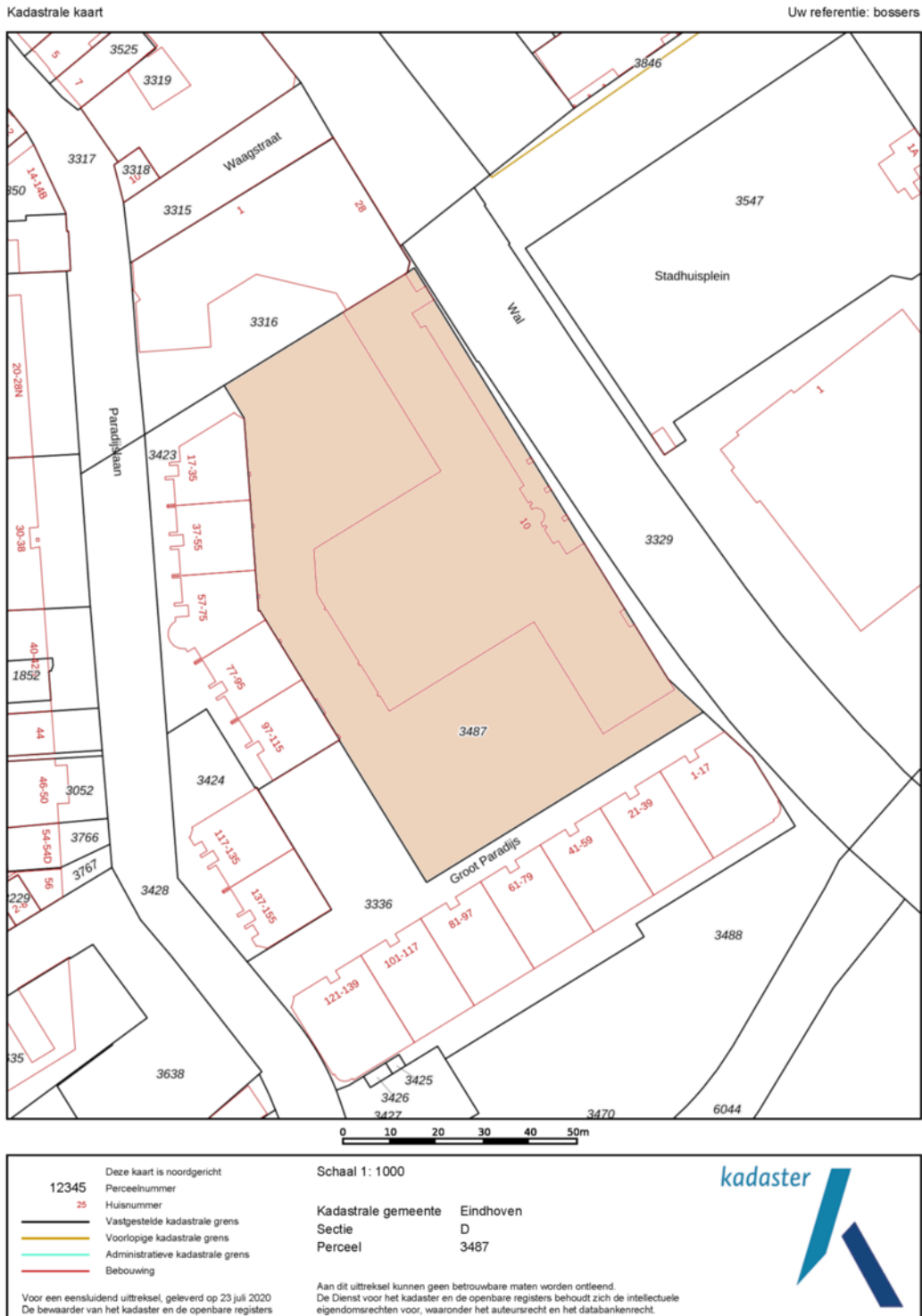
R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Meer informatie Stadhuisplein 10 te Eindhoven:

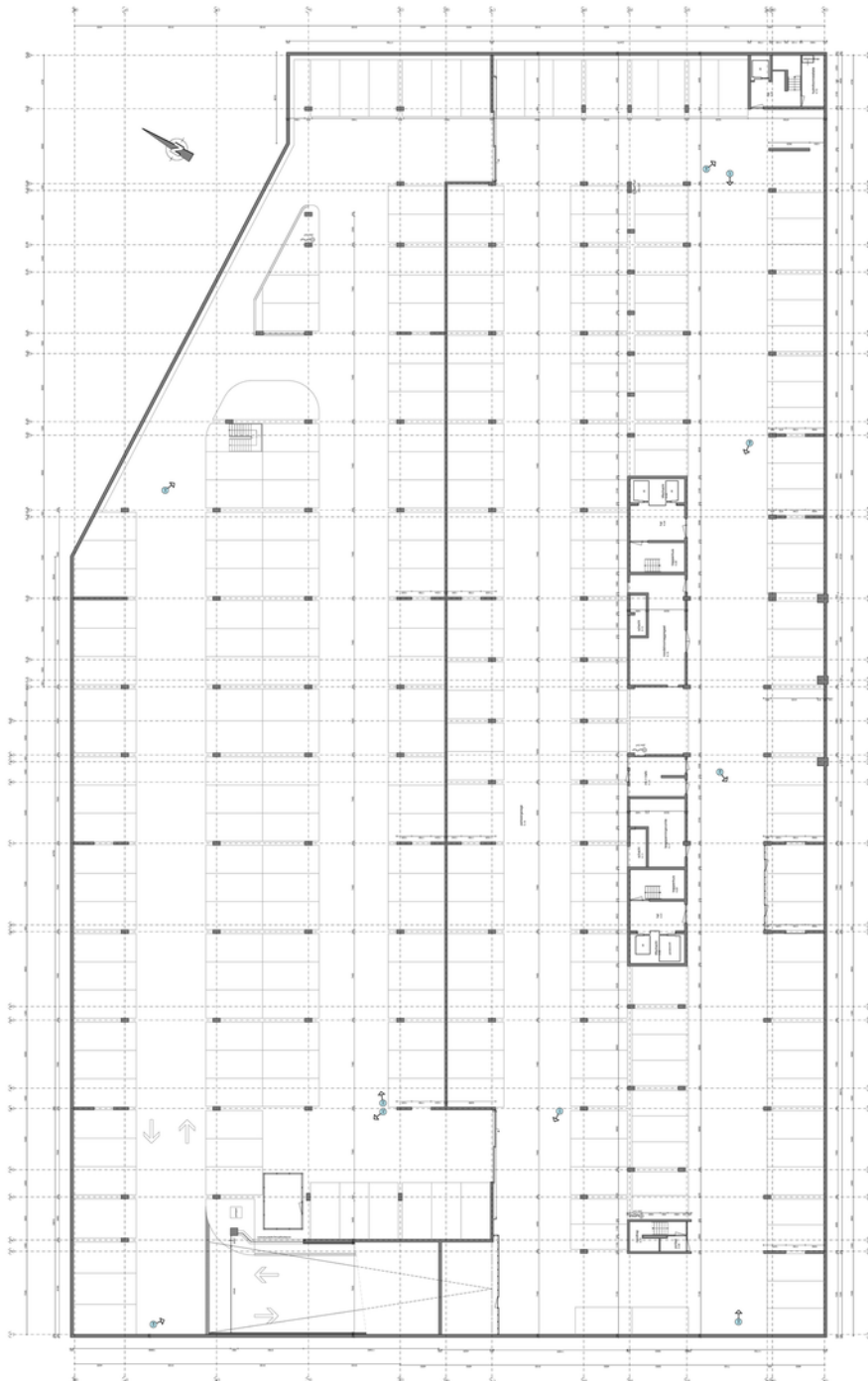
Wenst u meer informatie over de beschikbare kantoorruimte welke te huur is in dit kantoorgebouw aan het Stadhuisplein 10 te Eindhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Pim van der Werff is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van de kantoorruimte in het kantoorpand aan het Stadhuisplein 10 te Eindhoven.

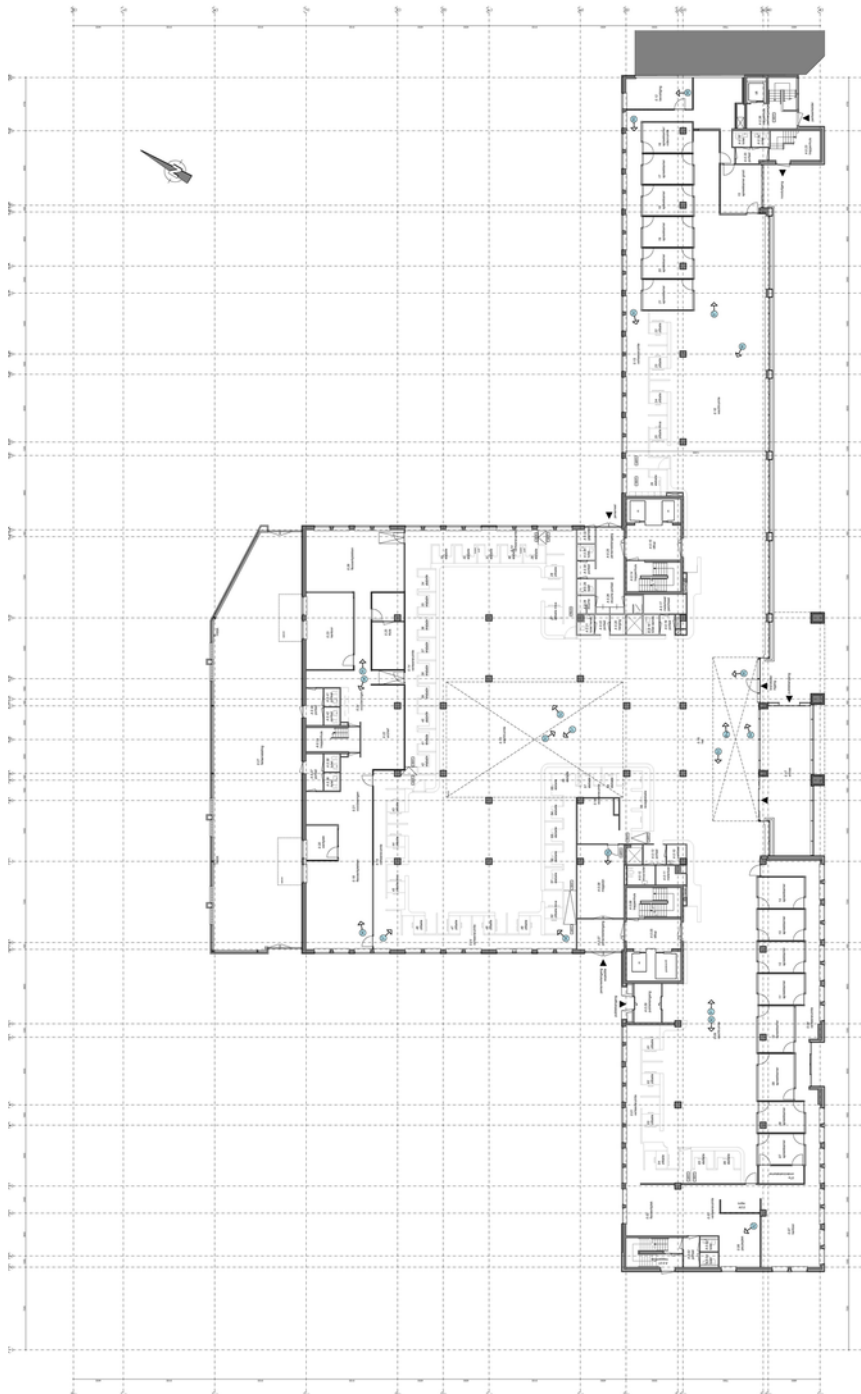
Kadastrale kaart



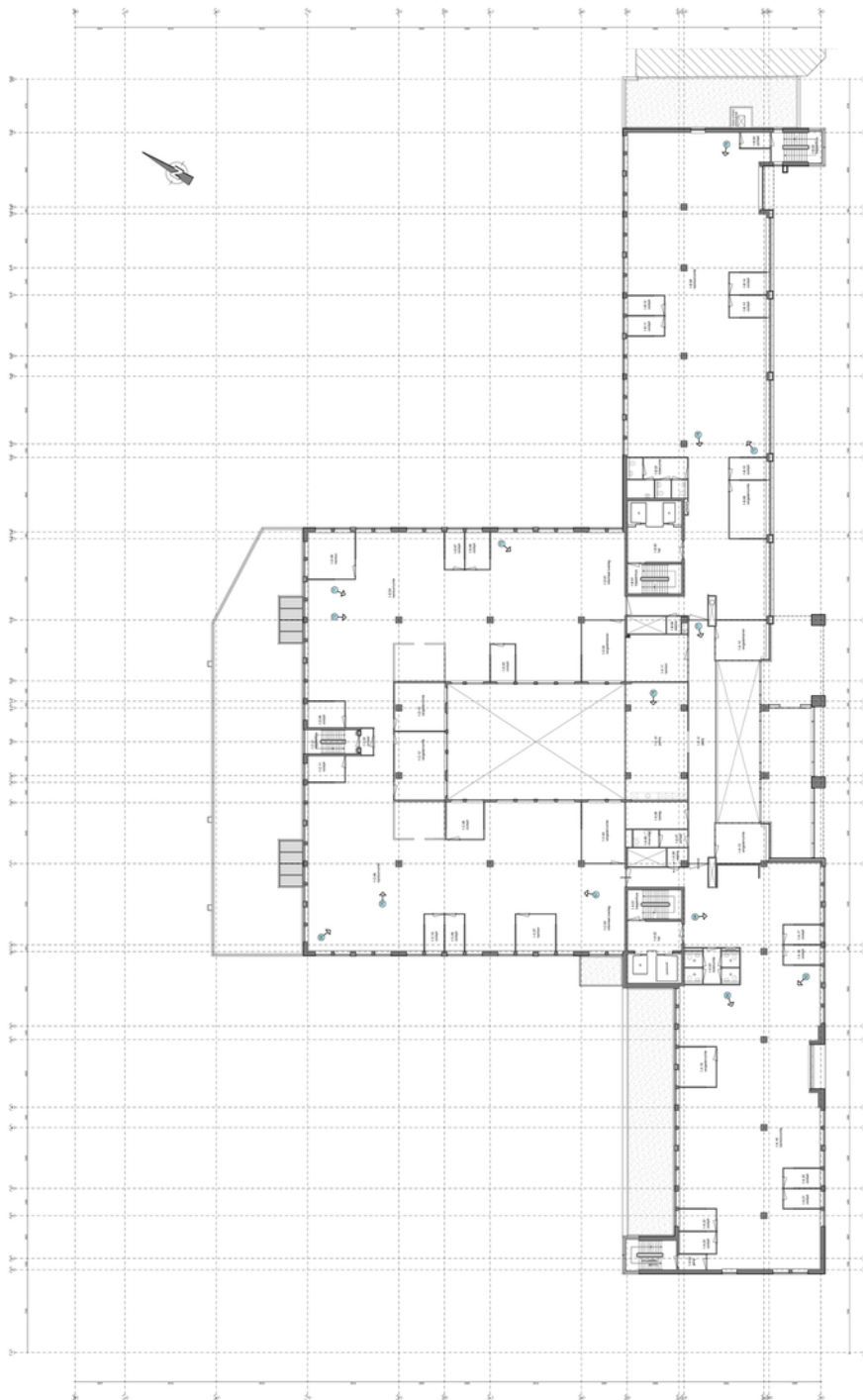
Plattegrond



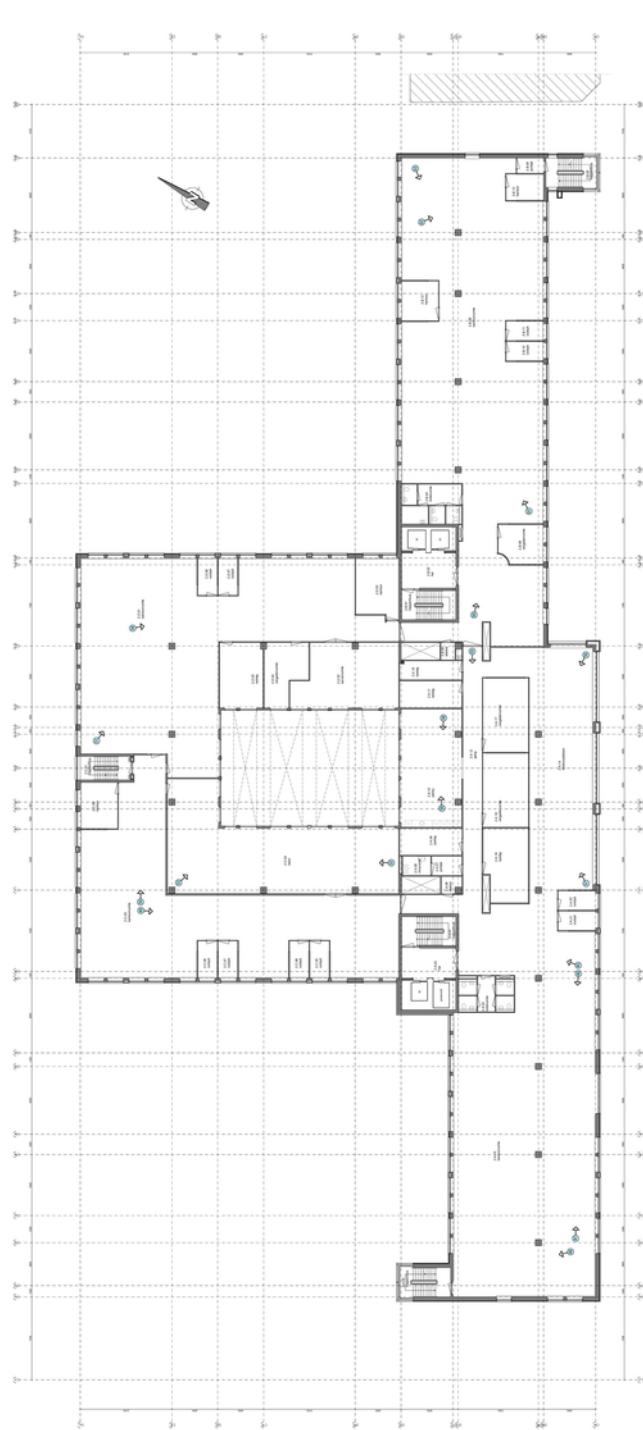
Plattegrond



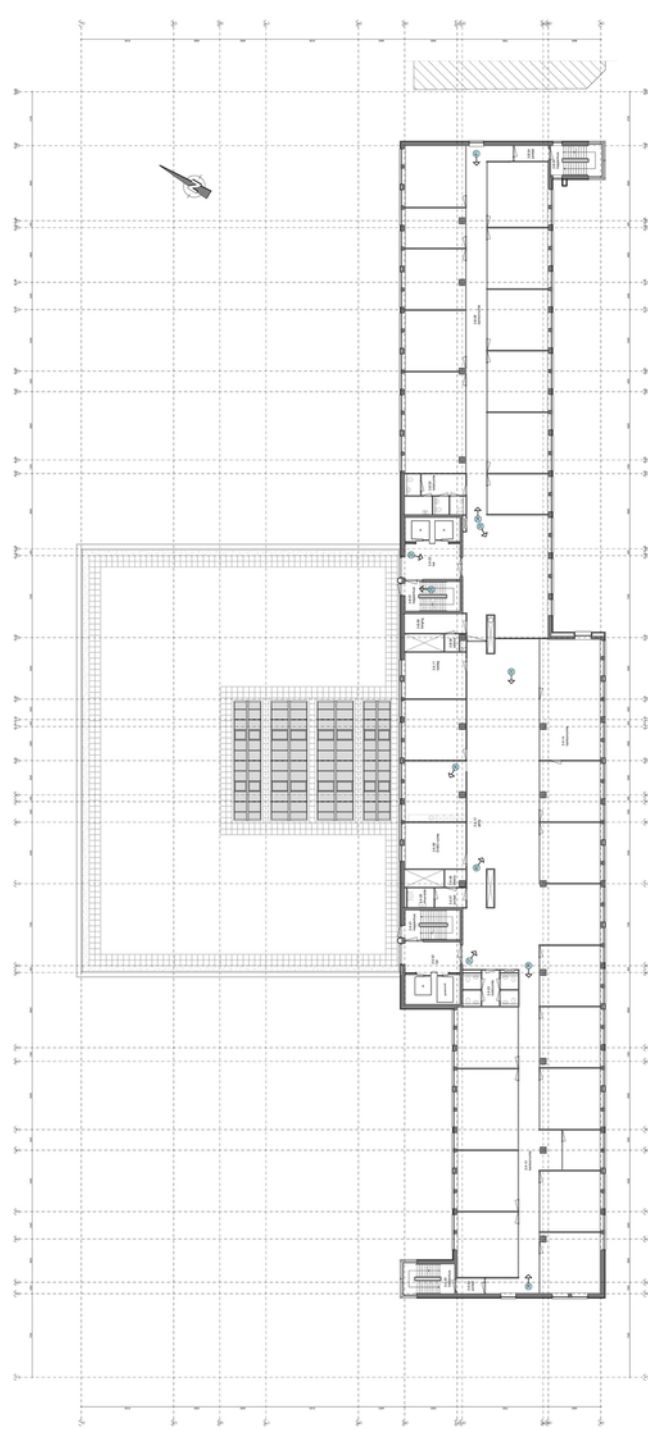
Plattegrond



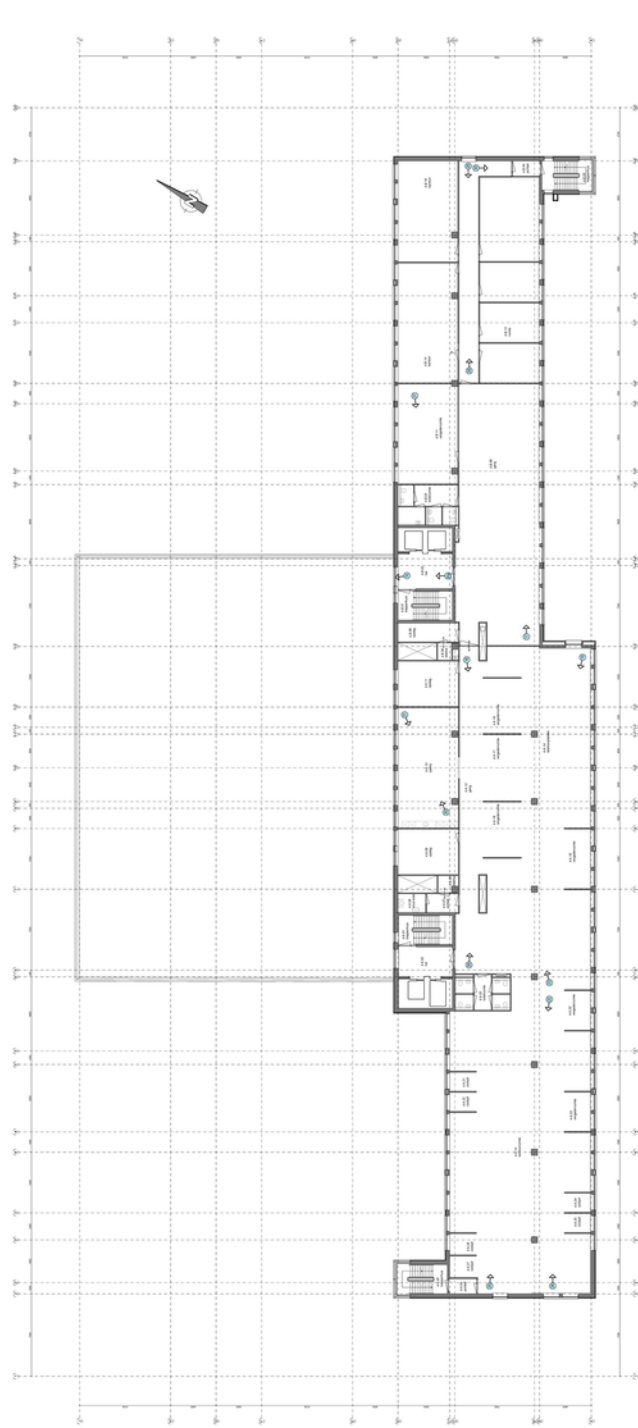
Plattegrond



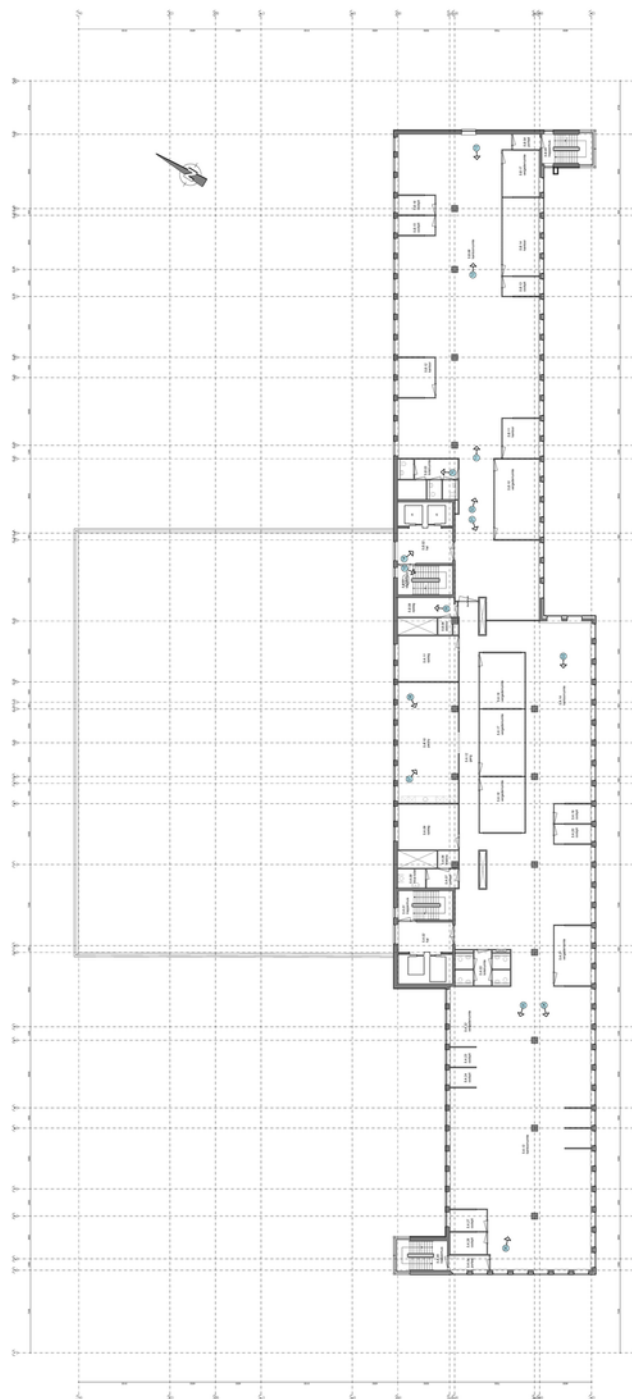
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

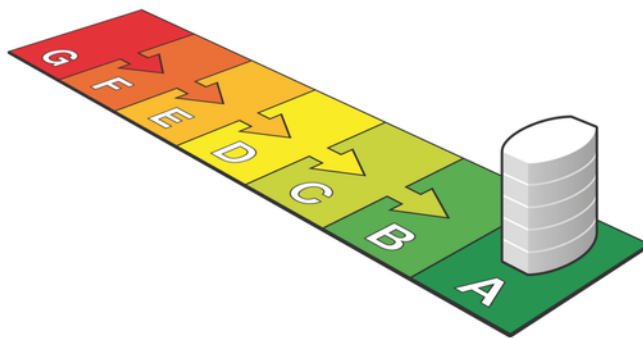


Energie label

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Stadskantoor

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

11185.0 m²

Naam adviseur

L. Vissers

Adviesbedrijf

BPEM BV

Opnamedatum

24-09-2020

Examenummer

60143

Inschrijnummer

K52030/05-K52031/04

Energie label geldig tot

24-09-2030

Handtekening

KVK-nummer

18082432

Afmeldnummer

136779268



Straat (zie bijlage)

Stadhuisplein

Nummer/toevoeging

10

Postcode

5611EM

Woonplaats

Eindhoven

Volnummer gebouw

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

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- 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).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

600,2 MJ/m²

(megajoules)

33,8 kg/m²

(CO₂-emissie)

34,7 kWh/m² (elektriciteit)

8,0 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

Energie label

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Kantoorfunctie	100 %

Energie labelklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energie labelklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energie labelklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energie labelklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{P_{tot}}/E_{P_{adm,tot,nb}}$ waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

A
1,04 (EI)

Is het energie label voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energie labelklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.

Is het energie label voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energie labelklasse in de range B tot en met A⁺⁺⁺⁺. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energie label wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.



Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

Bedrijfsmakelaar: P.P.C. van der Werff

Tel: +31 (0)6 39 66 91 60

Mail: pim@bossers-fitters.nl

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen:

Het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.