

Hurkse Bogen showroom van De Hurk, dichtbij de N2-A2!

# Beemdstraat 2 Eindhoven



Ca 6.878 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - verdeeld over 2 units

Ca 692 m<sup>2</sup> kantoorruimte - verdeeld over 3 bouwlagen

**TE HUUR**

# TE HUUR

Beemdstraat 2 te Eindhoven (5652 AB)



# TE HUUR

Beemdstraat 2 te Eindhoven (5652 AB)



# TE HUUR

Beemdstraat 2 te Eindhoven (5652 AB)



# TE HUUR

Beemdstraat 2 te Eindhoven (5652 AB)



# TE HUUR

Beemdstraat 2 te Eindhoven (5652 AB)



# TE HUUR

Beemdstraat 2 te Eindhoven (5652 AB)



# TE HUUR

Beemdstraat 2 te Eindhoven (5652 AB)





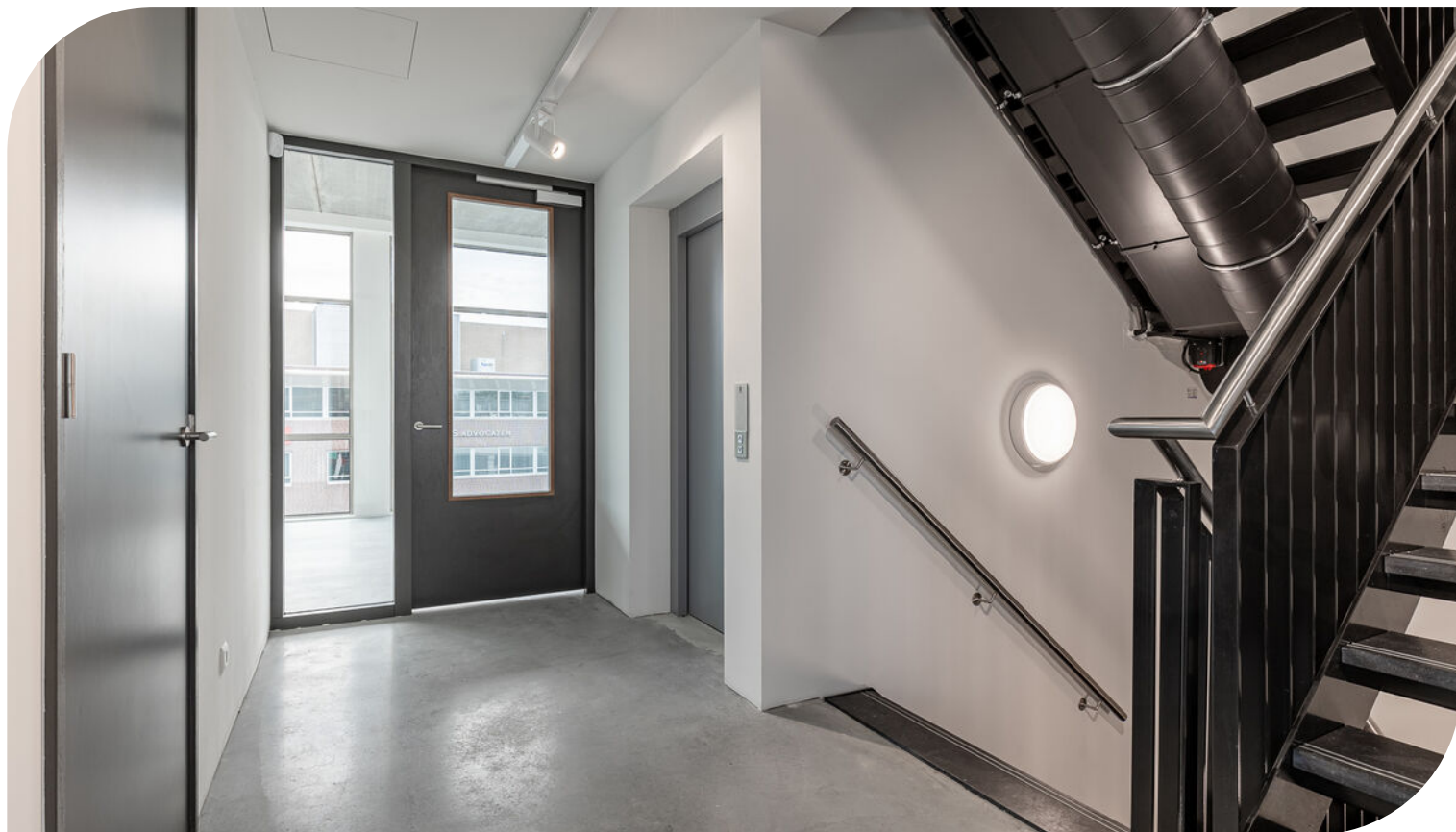
# TE HUUR

Beemdstraat 2 te Eindhoven (5652 AB)



# TE HUUR

Beemdstraat 2 te Eindhoven (5652 AB)



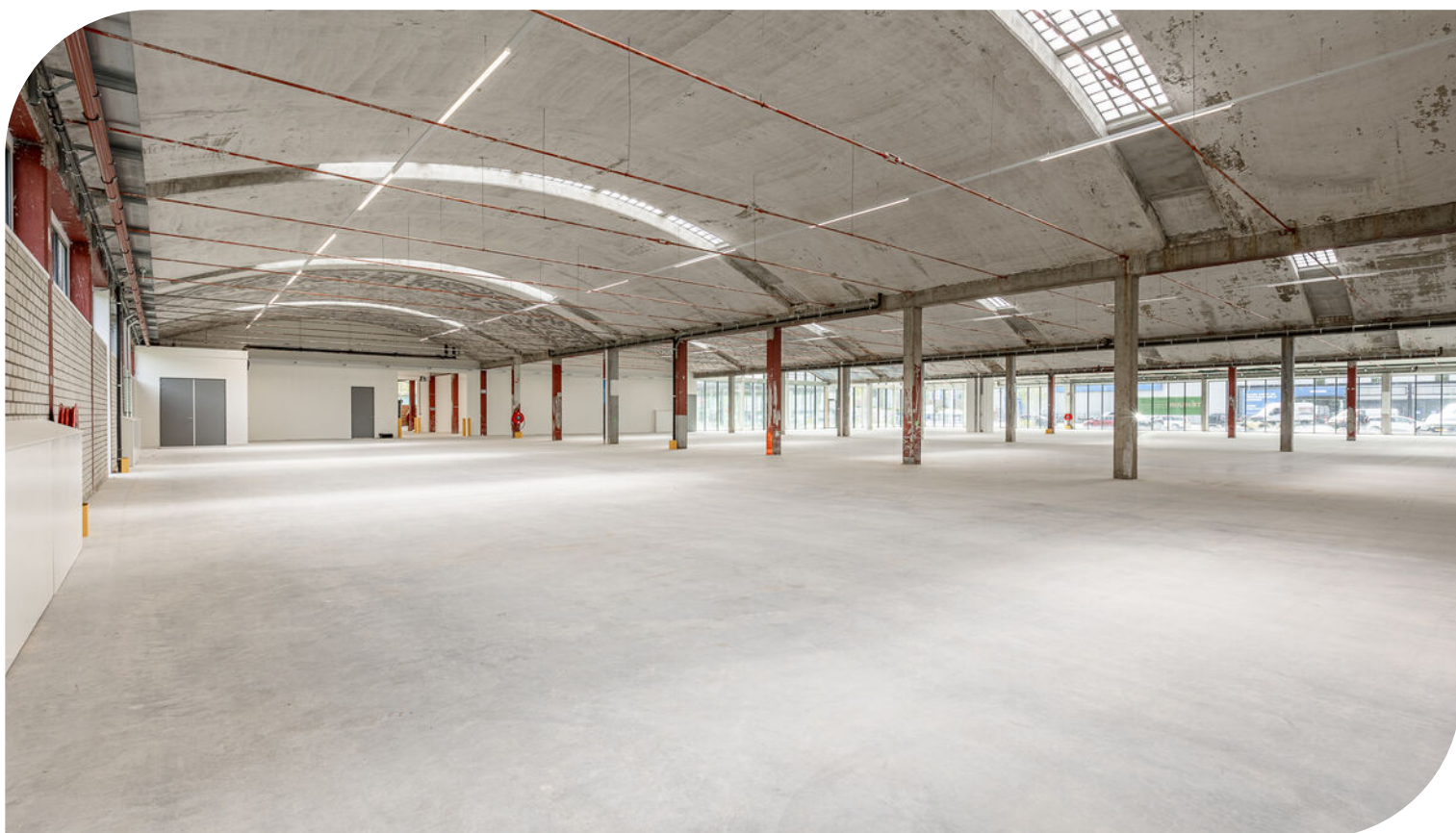
# TE HUUR

Beemdstraat 2 te Eindhoven (5652 AB)



# TE HUUR

Beemdstraat 2 te Eindhoven (5652 AB)



# TE HUUR

Beemdstraat 2 te Eindhoven (5652 AB)



# TE HUUR

Beemdstraat 2 te Eindhoven (5652 AB)



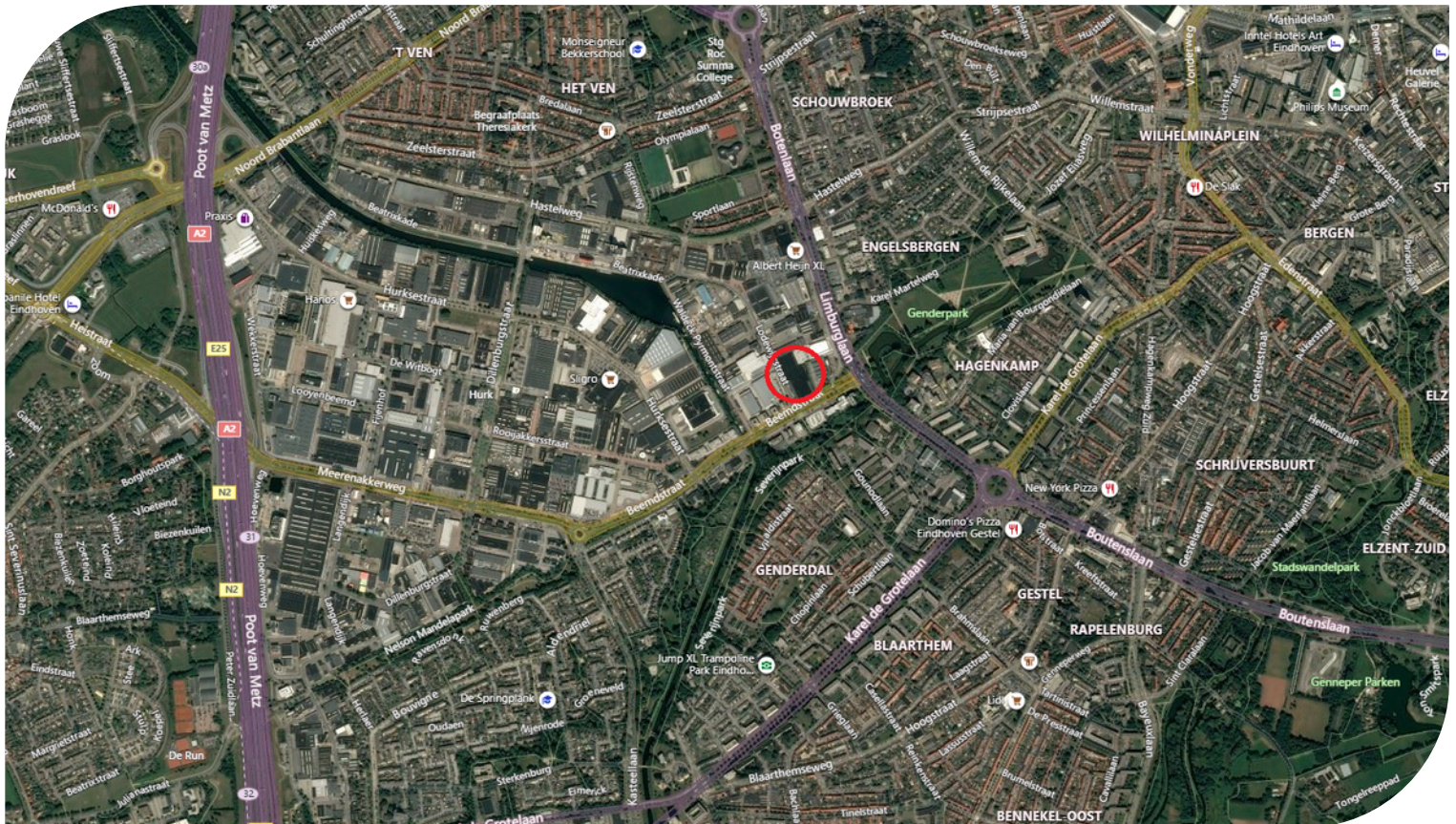
# Locatiegegevens

## Locatie:

Het te huur aangeboden bedrijfscomplex "Hurkse Bogen" is gelegen aan de Beemdstraat 2 te Eindhoven op bedrijventerrein De Hurk, hoek Beemdstraat/Lodewijkstraat, het oudste bedrijventerrein van Eindhoven. Dit van oudsher bijzonder bedrijfspand met 4 karakteristieke bogen, heeft een rigoureuze metamorfose ondergaan en is in nieuwbouw staat. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd; Croonwolter & dros, Cooler Master Europe, Sogeti, Ballast Nedam, Capgemini en Genexis.

## Bereikbaarheid:

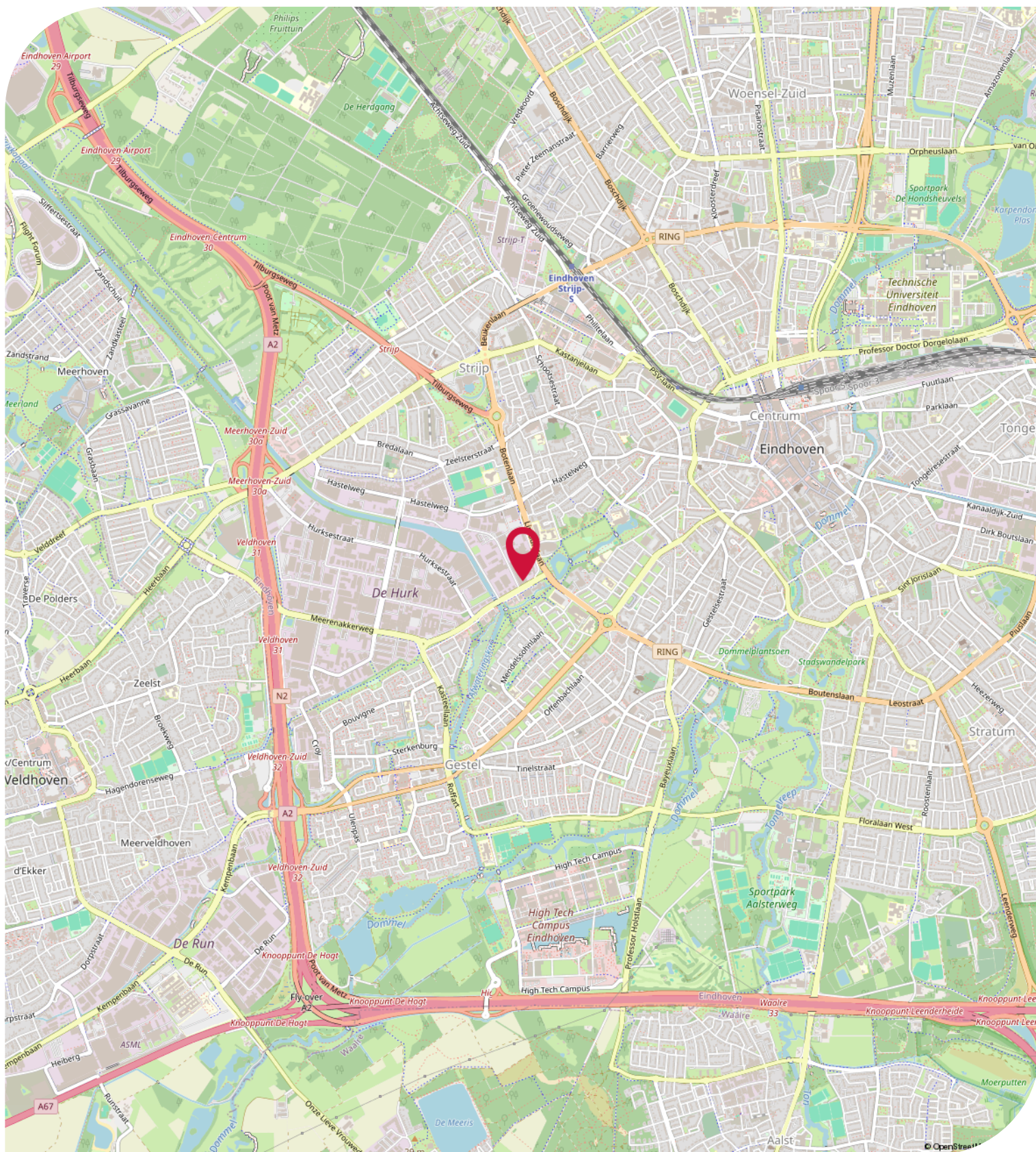
De "Hurkse Bogen" aan de Beemdstraat 2 op Bedrijventerrein De Hurk te Eindhoven is direct gelegen (middels 3 op- en afritten) aan de A2/N2, nabij de A67, A50 en de A58 en tevens aan de rondweg van Eindhoven. Middels diverse buslijnen en HOV-halte is het terrein ook met openbaar vervoer goed te bereiken vanaf Centraal Station Eindhoven, Eindhoven Airport en Veldhoven.



TE HUUR

Beemdstraat 2 te Eindhoven (5652 AB)

# Bereikbaarheid





## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 7.570 m<sup>2</sup> totaal - onderverdeeld in:

#### Hal A

Ca 2.039 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - begane grond

#### Hal B + C

Ca 4.839 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte - begane grond

Ca 692 m<sup>2</sup> kantoorruimte - verdeeld over 3 bouwlagen

\*\*Deelverhuur mogelijk vanaf ca 2.030 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte (Hal A)

### Parkeergelegenheid:

12 eigen parkeerplaatsen en 37 openbare parkeerplaatsen gelegen direct tegen het complex, in overleg uit te breiden met 60 parkeerplaatsen aan de Waldeck Pyrmontstraat.

### Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van ca 3,70 meter onder de horizontale betonconstructie
- vrije hoogte van ca 4,30 meter onder de metalen trekstangen
- vrije hoogte van ca 5,80 meter in de nok van de boogconstructie
- gewapende betonfundering
- metselwerk, betonnen hoofd draagconstructie, fusée ceramiek dakconstructie voorzien van horizontale trekstangen
- volledig nieuwe afgewerkte gewapende betonvloer met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van ca 25 kN / m<sup>2</sup>
- geïsoleerde in kleur gemoffelde aluminium gevelpuien voorzien van HR+++ isolatiebeglazing
- bestaande ceramische, halfronde fusée dakconstructie met FM approved PIR isolatieplaten
- volledig nieuwe waterdichte kunststof dakbedekking
- het halfronde dak beschikt over meerdere bouwkundige daklichten voorzien van glazen bouwstenen
- "• de Rc-waarde voldoet aan de eisen zoals opgenomen in het thans geldende Bouwbesluit  
Rc- waarde van de vloer bedraagt 3,7 m<sup>2</sup>/KW  
Rc- waarde van het dak bedraagt 6,3 m<sup>2</sup>/KW  
Rc- waarde van de begane grondvloer bedraagt 4,7 m<sup>2</sup>/KW"
- vijf (5) elektrisch bedienbare, geïsoleerde compact overheaddeuren (3,50 m. hoog x 3,20 m. breed)
- gescheiden box in box dames- en herentoiletten
- aluminium puien / raamkozijnen met HR+++ glas
- Diverse betegelde pantries (bestaande uit drie onder- en bovenkastjes)
- Pantries worden voorzien van een close-in boiler, gootsteen en aansluitingen voor een koffieautomaat, koelkast, magnetron, vaatwasser en een dubbele wandcontactdoos ten behoeve van algemeen gebruik. Voornoemde apparatuur zal met uitzondering van de koffieautomaat door en voor rekening van verhuurder worden aangebracht maar behoort niet tot het gehuurde. Service en vervangingsonderhoud zijn voor rekening en risico van huurder.

Het pand beschikt bij casco-plus opleveringsniveau in totaal over 175 kW gecontracteerd vermogen.

Unit A is voorzien van een aansluiting van 55 kW Unit B+C inclusief kantoor is voorzien van een aansluiting van 65 en van 55 kW.

Indien er meer stroom nodig is, kan dit tegen meerkosten middels een PV-installatie (zonnepanelen) in combinatie met een batterij en een additionele stroomvoorziening in overleg worden gerealiseerd.

# Objectgegevens

## Opleveringsniveau kantoorruimte:

- casco-plus oplevering (casco-plus betekent inclusief basisverwarming, koeling, ventilatie, verlichting zonder gebruiker-specifieke indelingen of aanpassingen). De aangeboden ruimten worden, tenzij anders omschreven, casco-plus aan huurder opgeleverd. Dit betekent dat huurder er zich van bewust dient te zijn dat er afhankelijk van haar wensen aanvullende kosten gemaakt dienen te worden ten behoeve van bouwkundige aanpassingen, indeling(-en), W- en E-installaties en inrichtingskosten. Deze kosten zijn niet begrepen in dit huurvoorstel. Kosten ten aanzien van brandcompartimentering en brandscheiding binnen het basisontwerp zijn wel in de huurprijs begrepen
- vrije hoogte kantoorruimte ca 6,2 meter op begane grond, ca 3,2 meter op 1e en 2e verdieping, het aanbrengen van installatieonderdelen zal deze beschikbare vrije hoogte reduceren
- geïsoleerde betonnen begane grond vloer in het werk gestort met een draagvermogen 400 kg/m<sup>2</sup>. De verdiepingvloeren bestaan uit kanaalplaatvloeren met een draagvermogen van 300 kg/m<sup>2</sup>. Voornoemde vloeren zijn voorzien van een monolithisch afgewerkte betonnen druklaag welke geschikt is voor een door huurder of derden aan te brengen vloerafwerking
- het dak is voorzien van een thermische FM approved PIR isolatie. De waterdichte afdichting middels een kunststof dakbedekkingssysteem
- de middenkern binnenwanden rondom de lift van het kantoor is opgetrokken in metselwerk. De brandwerende scheiding is uitgevoerd in metalstud systeemwanden, met een minimale dikte van 100 mm, voorzien van dubbele gipsbeplating (o.g.). De binnenwanden zijn voorzien van kozijnen en volspaan deuren
- bouwkundig plafond (kanaalplaatvloeren) met alle installaties in het zicht (Industrial Look), behoudens de sanitaire ruimten, deze zijn voorzien van een verlaagd systeemplafond
- de hoofdentree beschikt over een tochtportaal en bestaat uit een dubbel aluminium deurkozijn met aluminium kaderdeuren die worden voorzien van RVS handgrepen
- stalen trap voorzien van natuursteen traptreden. Balustrade in metaal met een RVS leuning
- geïsoleerde aluminium puien voorzien van draai-/kiepramen ten behoeve van spuiventilatie
- de Rc-waarde van de schil van het gebouw voldoet aan de eisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit:  
Rc- waarde van de vloer bedraagt 3,7 m<sup>2</sup>/KW  
Rc-waarde van het dak bedraagt 6,3 m<sup>2</sup>/KW  
Rc- waarde van de begane grondvloer bedraagt 6,7 m<sup>2</sup>/KW
- per bouwlaag is er een dames- en herentoilet. De sanitaire ruimten zijn voorzien van wand- en vloertegels. De sanitaire toestellen van Villeroy en Boch (o.g.) zijn zwevend uitgevoerd met automatische spoelers. Elke toiletruimte is voorzien van een wastafel, koud water, een spiegel en de benodigde toiletgarnituur
- op iedere verdieping in het kantoor is een pantry (bestaande uit drie onder- en bovenkastjes) aangebracht voorzien van een close-in boiler, een gootsteen en aansluitingen voor een koffieautomaat, koelkast en een vaatwasser
- ten behoeve van de ontsluiting van de drie (3) bouwlagen en de tussenverdieping is een negenpersoons lift met een draagvermogen van ten minste 675 kg voorzien van het merk Schindler
- de loggia op de 2e verdieping van het kantoor wordt ontsloten middels een schuifdeur. De vloeren bestaan uit gerecyclede kunststof vlonderdelen.

## Aanvaarding:

Per direct

## Energie label:

Het kantoorgebouw beschikt over het zeer gunstige energielabel A++++ welke geldig is tot 24-01-2034 Hiermee voldoet het kantoorpand reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle utiliteitsgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben.

TE HUUR

Beemdstraat 2 te Eindhoven (5652 AB)

# Objectgegevens

## Kadastrale gegevens Beemdstraat 2 te Eindhoven:

Gemeente: Strijp

Sectie: D

Perceelnummer: 1305

Oppervlakte: 9.033 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk perceel)

## Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfscomplex aan de Beemdstraat 2 te Eindhoven op Bedrijventerrein De Hurk is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of en/of via de website van het omgevingsloket.

## Bouwjaar:

1955

## Herontwikkeld:

2023

## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs:**

€ 560.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Huurtermijn:**

Vijf (5) jaren.

### **Verlengingstermijn:**

Telkens met vijf (5) jaar.

### **Opzegtermijn:**

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

### **Huurindexering:**

De huurprijs van de bedrijfsruimte aan de Beemdstraat 2 te Eindhoven op Bedrijventerrein De Hurk zullen 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 ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief eventuele servicekosten en B.T.W.

### **Huurbetaling:**

Per kwartaal vooruit te voldoen.

### **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 Hurkse Bogen te Eindhoven:**

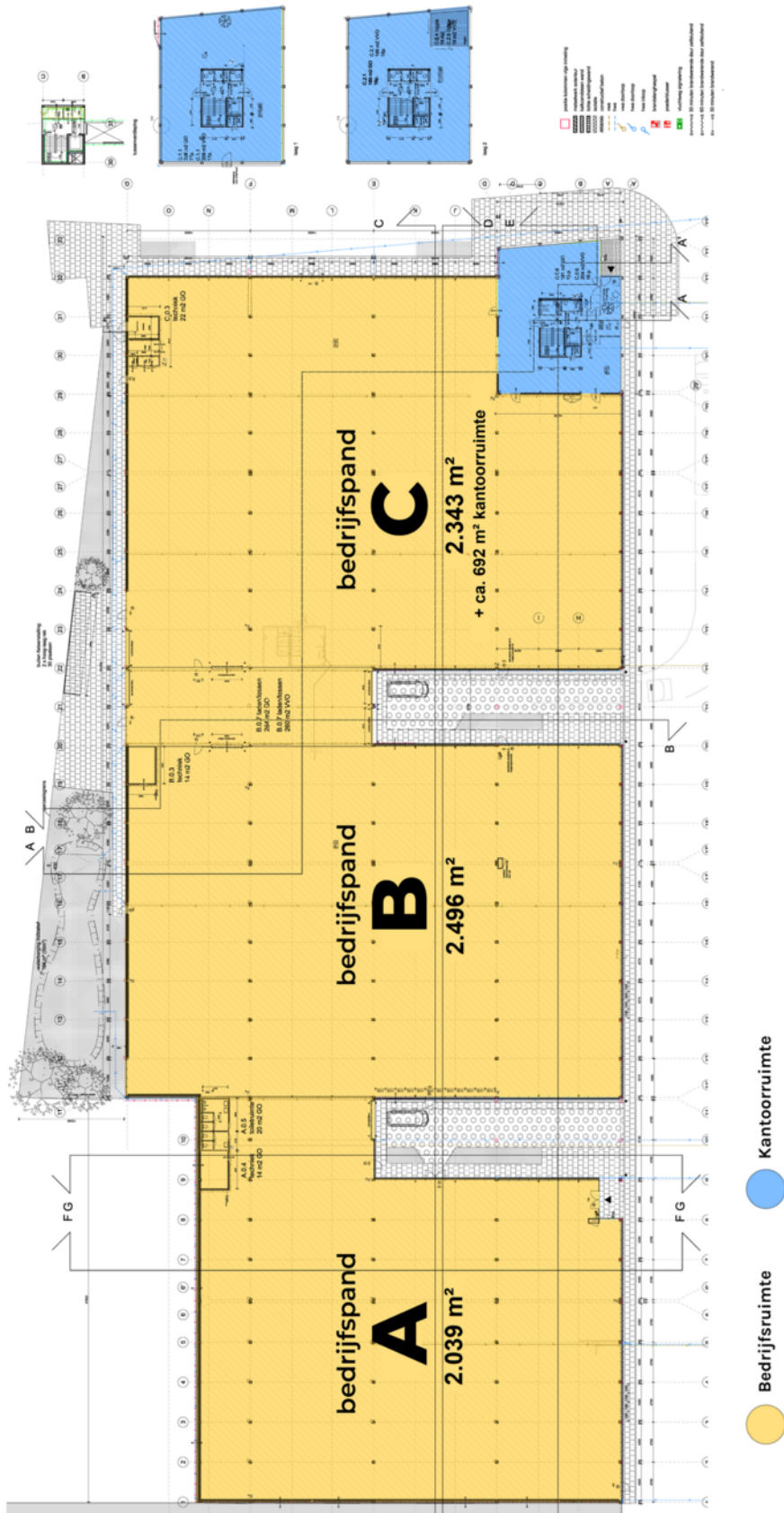
De verhuurder heeft de kennis en expertise in huis om deze bedrijfsunit af te stemmen op de specifieke gebruikerswensen van de huurder. Wij vinden het belangrijk dat het bedrijfspannd het afwerkingsniveau krijgt dat bij u, de gebruiker, past. We denken daarom graag met u mee, onderzoeken en bespreken de mogelijkheden tot maatwerk. Met genoegen maken we tijd voor u vrij om eens verder te praten over de kansen die dit gebouw u kan bieden.

Wenst u meer informatie over dit bedrijfscomplex welke te huur is aan de Beemdstraat 2 te Eindhoven op Bedrijventerrein de Hurk, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

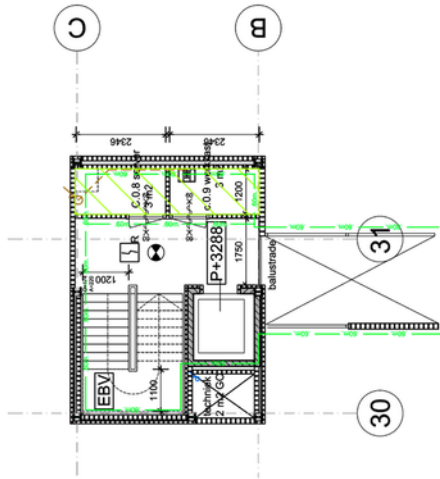
# Kadastrale Kaart



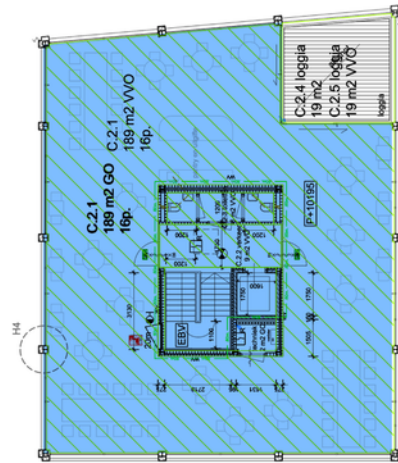
# Plattegrond - Bedrijfsruimte



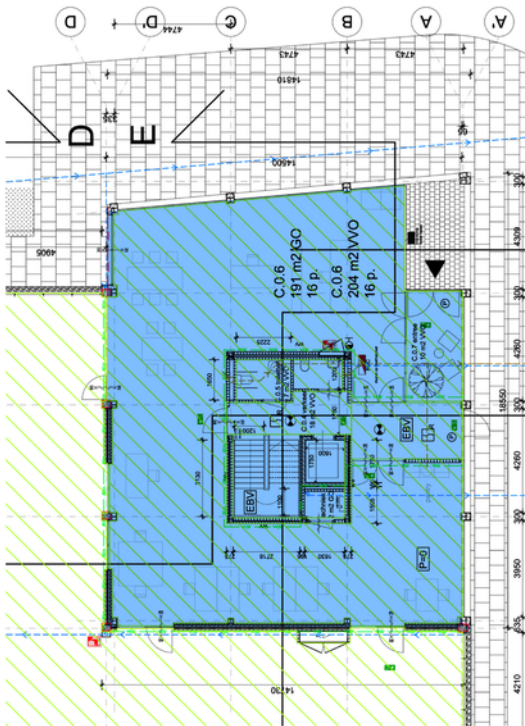
# Plattegrond - Kantoorruimte



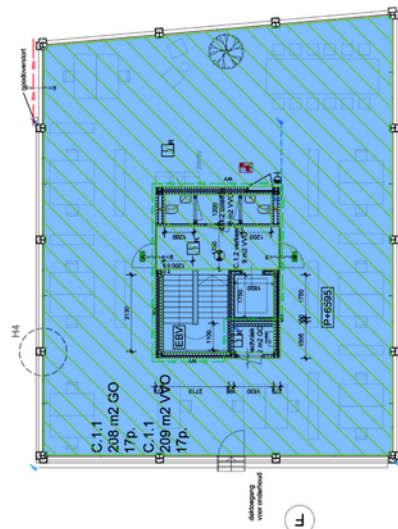
Tussenverdieping



Laag 2



Begane grond

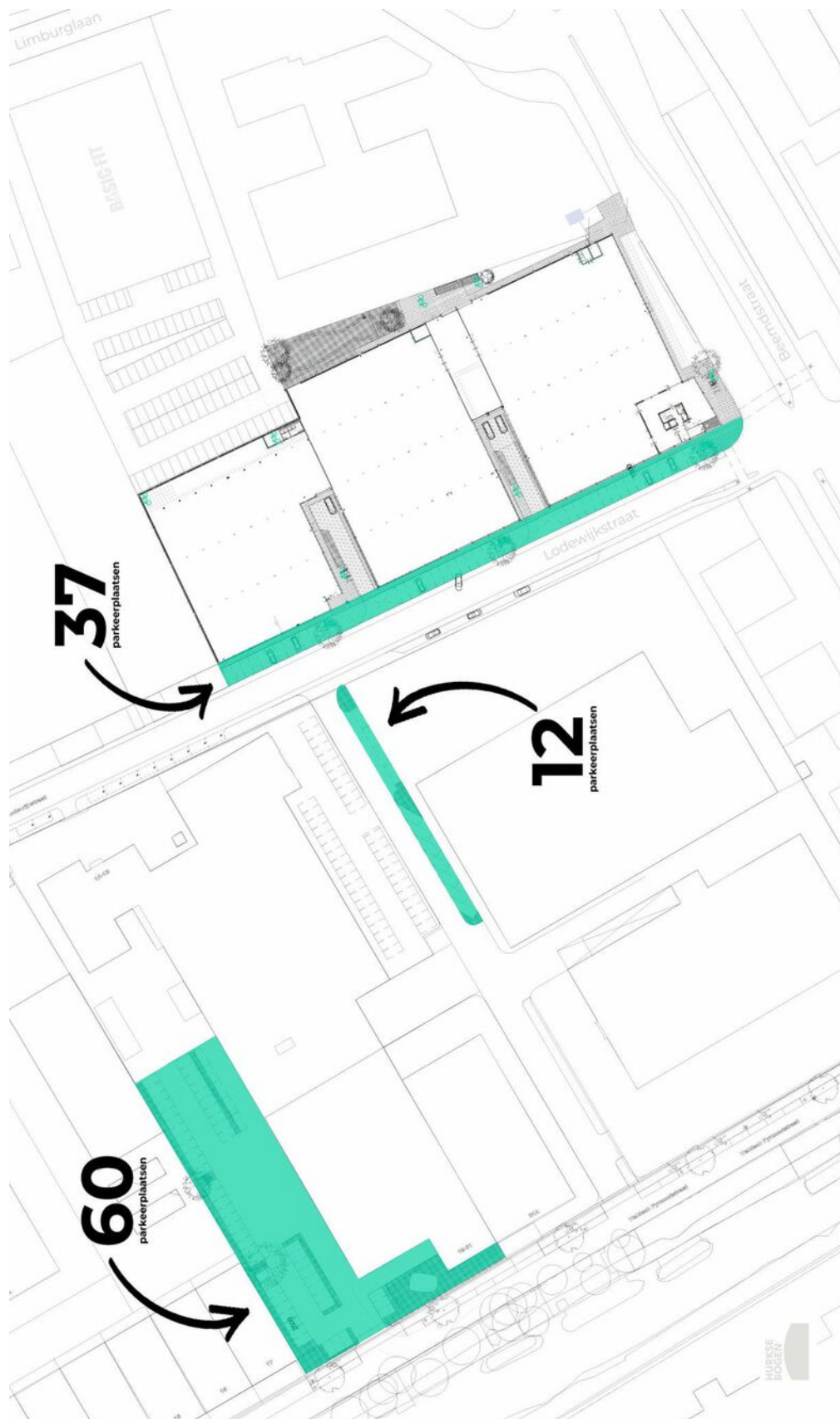


Laag 1

TE HUUR

Beemdstraat 2 te Eindhoven (5652 AB)

# Plattegrond - Parkeerplaatsen





# Energielabel - A++++

Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer  
373476498Datum registratie  
05-02-2024Geldig tot  
24-01-2034Status  
Definitief

Dit gebouw  
heeft energielabel

# A++++



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels		Verwarming	Warmtepomp	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken		Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren		Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen		Verlichting	5,0 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	n.v.t.	Zonnepanelen	24.476 Wp	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw voldoet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een  
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

65,1 %

## Over dit gebouw

**Adres**  
Beemdstraat 2  
5652AB Eindhoven  
BAG-ID: 0772010001079417  
Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

**Bouwjaar**  
1955

**Detailaanduiding**

**Compactheid**  
1,76

**Gebruiksfuncties**

47,7% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
656 m<sup>2</sup>

52,4% Bijeenkomst

## Opnamedetails

**Naam**  
LF Vinagre de Freitas

**Examennummer**  
88181047

**Certificaathouder**  
Duurzaam Energieloket

**Inschrijffnummer**  
SKGIKOB 012214

**KvK-nummer**  
65135121

**Soort opname**  
Detailopname

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl).

TE HUUR

Beemdstraat 2 te Eindhoven (5652 AB)

**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

## Contactgegevens



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

**Bedrijfsmakelaar:** Bas Deitmers RT  
**Telefoon:** +31 (0)6 13 35 25 49  
**E-mail:** [bas@bossers-fitters.nl](mailto:bas@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.