

Zelfstandige kantoorvleugel direct aan de drukke binnenring!

# Insulindelaan 113 Eindhoven



Ca 175 m<sup>2</sup> kantoorruimte - op de begane grond

**TE HUUR**

# TE HUUR

Insulindelaan 113 te Eindhoven (5642 CV)



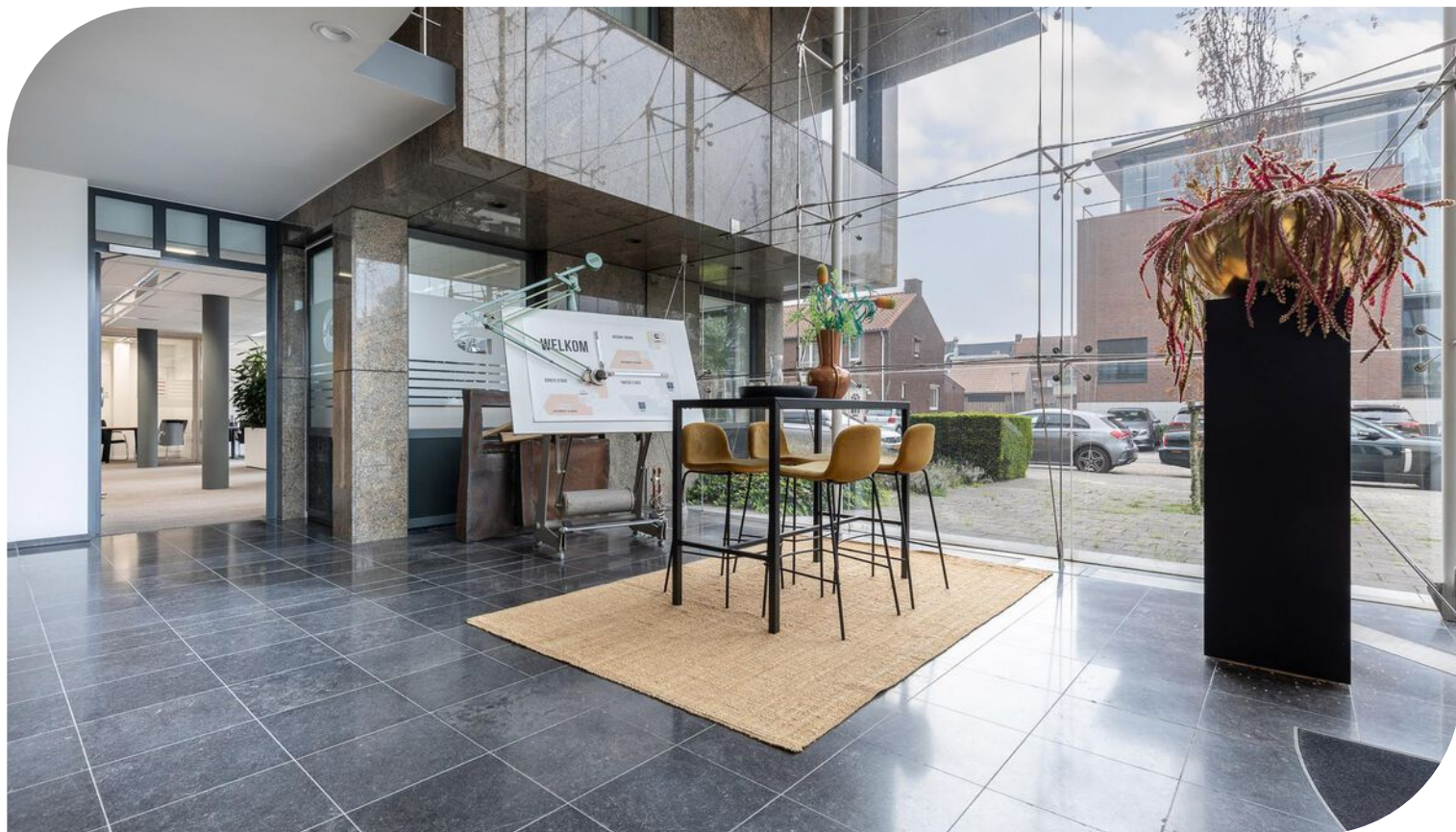
# TE HUUR

Insulindelaan 113 te Eindhoven (5642 CV)



# TE HUUR

Insulindelaan 113 te Eindhoven (5642 CV)



# TE HUUR

Insulindelaan 113 te Eindhoven (5642 CV)



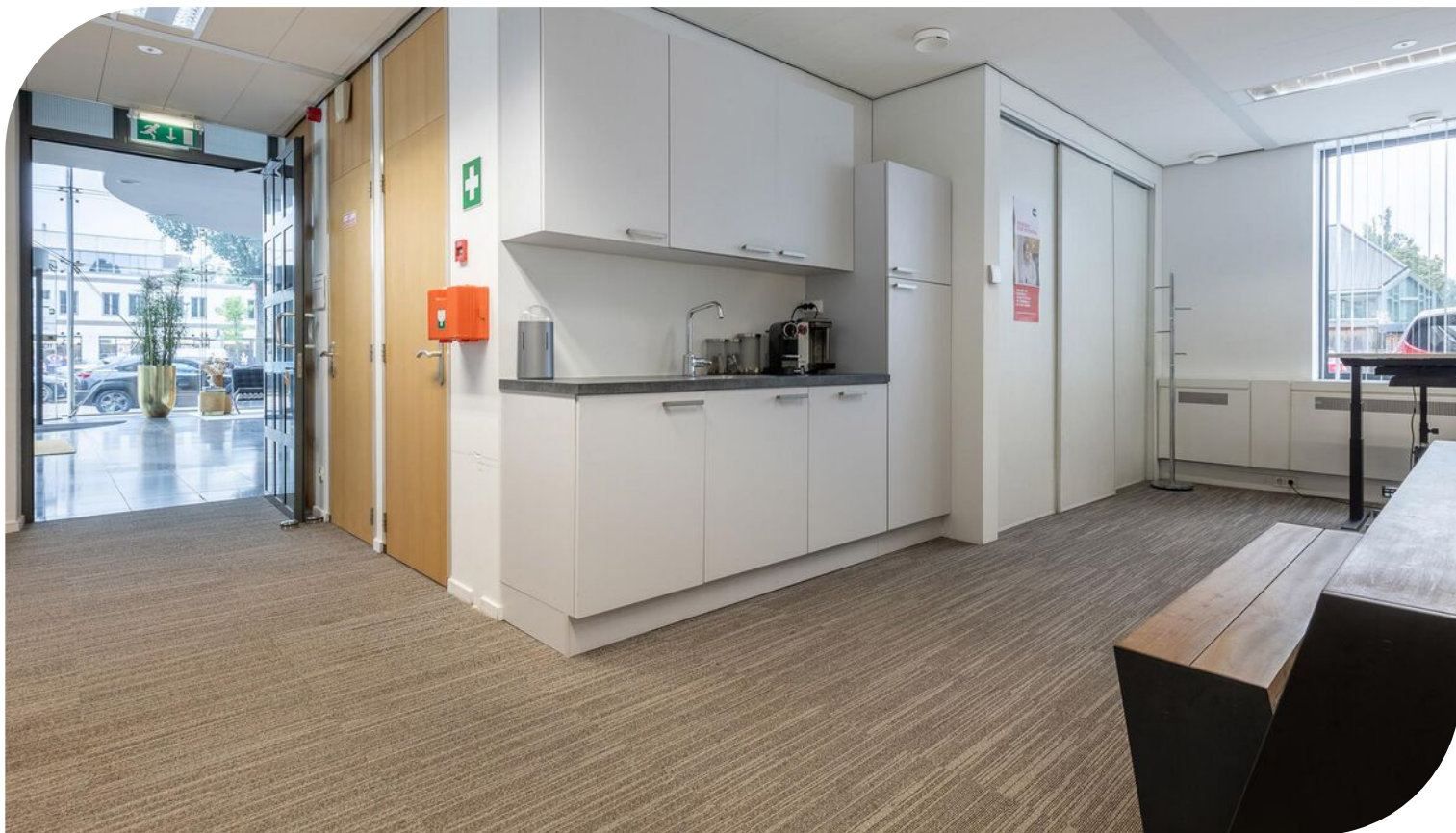
# TE HUUR

Insulindelaan 113 te Eindhoven (5642 CV)



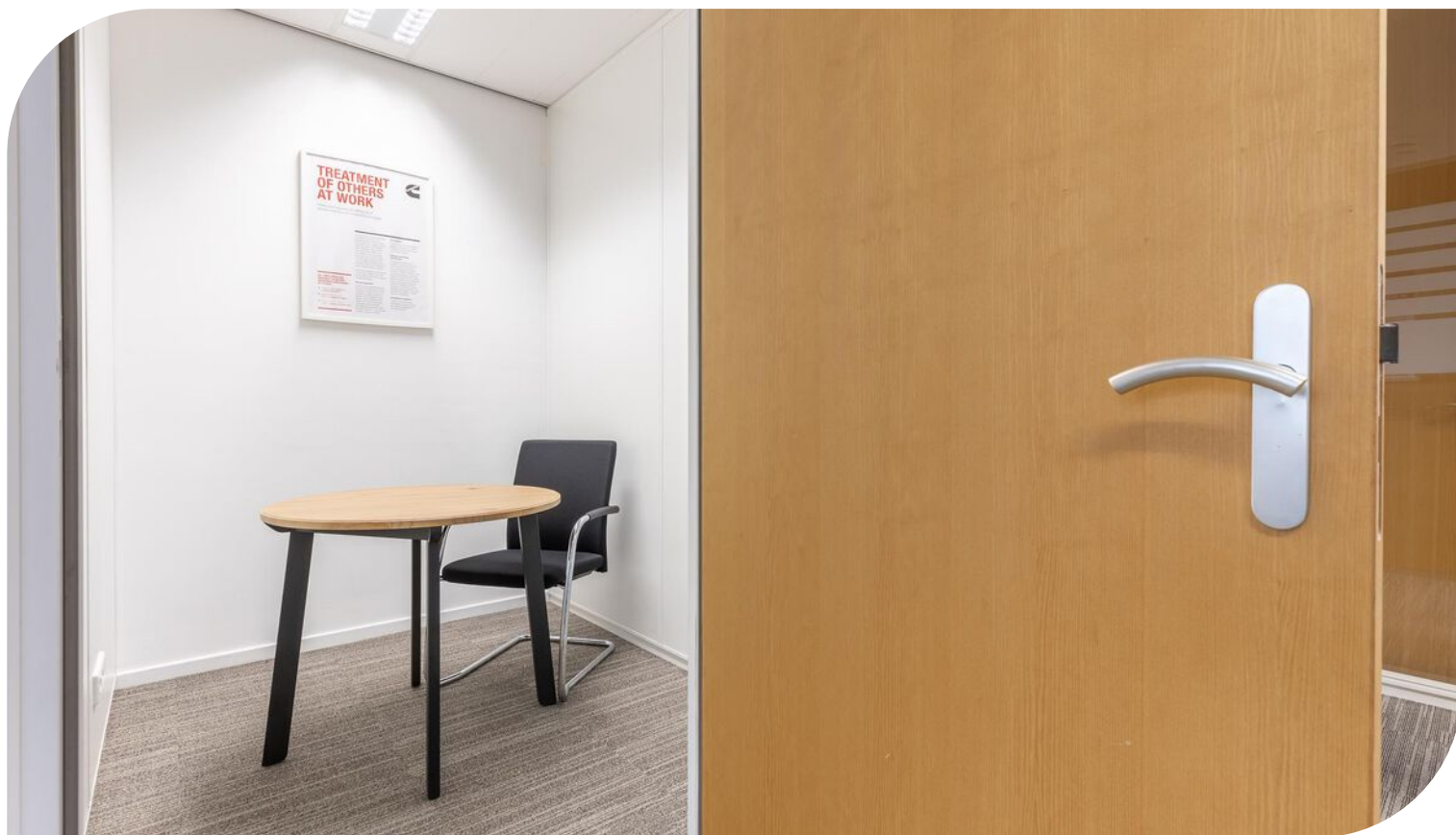
# TE HUUR

Insulindelaan 113 te Eindhoven (5642 CV)



# TE HUUR

Insulindelaan 113 te Eindhoven (5642 CV)





# TE HUUR

Insulindelaan 113 te Eindhoven (5642 CV)



TE HUUR

Insulindelaan 113 te Eindhoven (5642 CV)

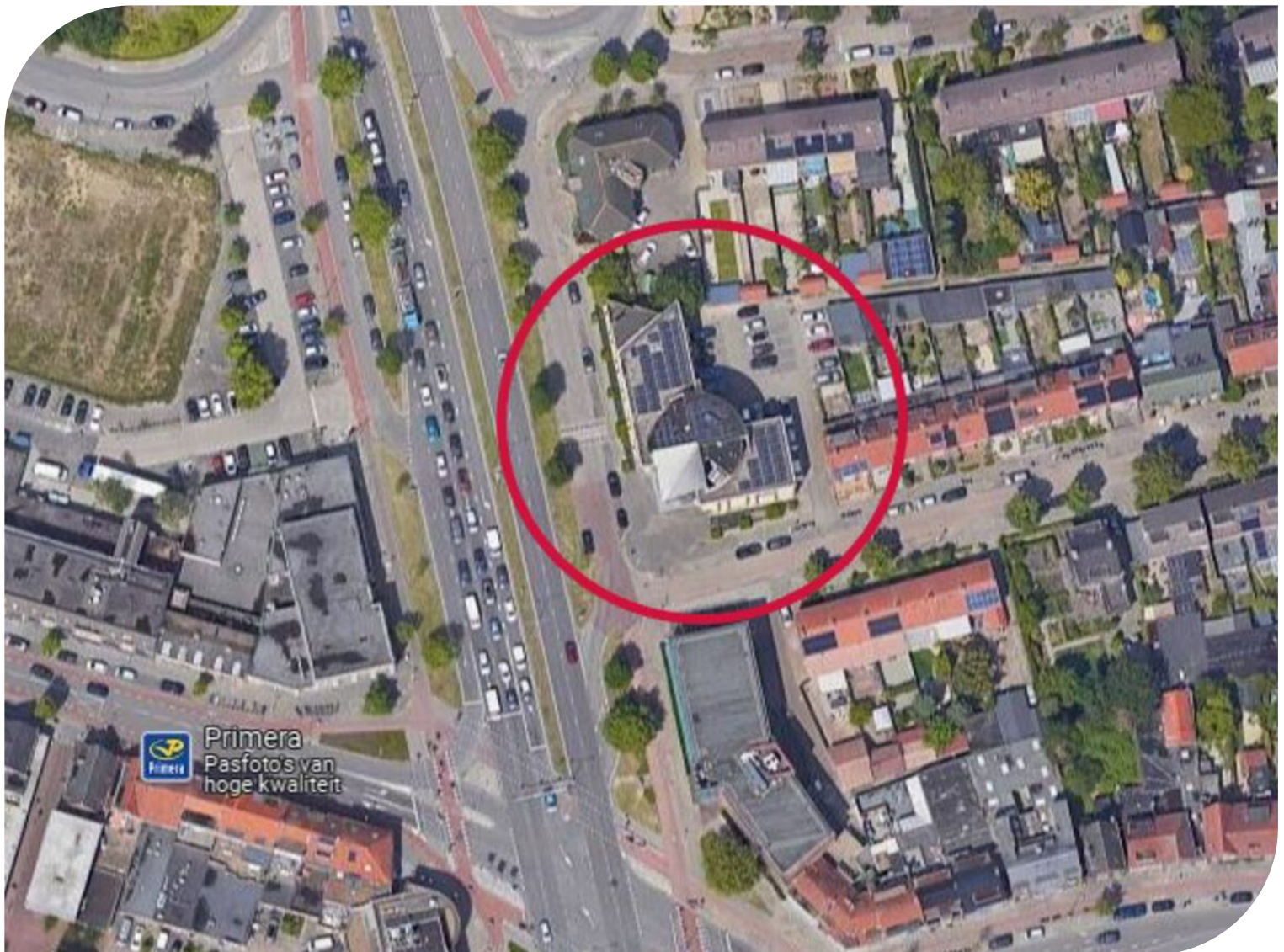
## Locatiegegevens

### Locatie:

De te huur aangeboden zelfstandige kantoorvleugel in dit hoogwaardige kantoorgebouw aan de Insulindelaan 113 te Eindhoven, is gelegen in stadsdeel Tongelre direct aan de drukke binnenring. Het betreft een zelfstandige kantoorvleugel op de begane grond voorzien van een zéér compleet opleveringsniveau. De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van zowel kantoren, winkels als woningen. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd; DHVM Vastgoedmanagement, Adviesbureau Tielemans, Heideweg taxatie en advies en Marks Wachters Notarissen.

### Bereikbaarheid:

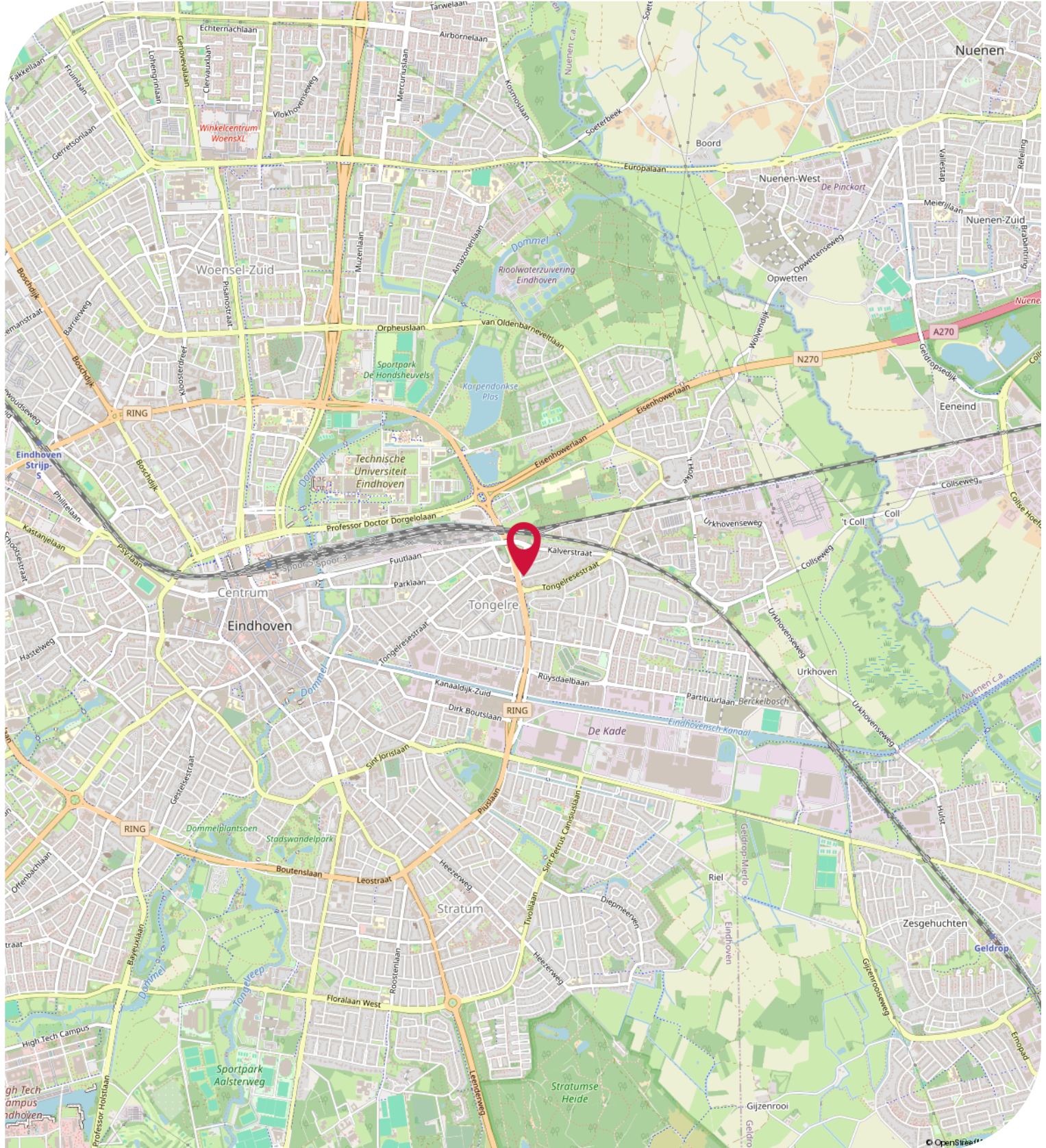
Stadsdeel Tongelre te Eindhoven is gelegen aan de oostkant van Eindhoven. Via de toegangsweg A270/N270 is het centrum van Eindhoven en Helmond zéér goed bereikbaar. Diverse buslijnen zorgen voor een goede verbinding met Helmond en het Centraal Station Eindhoven.



TE HUUR

Insulindelaan 113 te Eindhoven (5642 CV)

# Bereikbaarheid



## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 175 m<sup>2</sup> kantoorruimte - begane grond

### Parkeergelegenheid:

Parkeren op eigen parkeerterrein op basis van beschikbaarheid en aanvullend gratis openbare parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg voor en naast het kantoorgebouw.

### Opleveringsniveau kantoorruimte:

- centrale entree voorzien van draaideur en representatieve tegelvloer
- liftinstallatie
- systeemplafonds
- verlichting middels inbouwarmaturen met bewegingssensoren
- glasvezelaansluiting
- te openen ramen middels draaisysteem
- aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- wand kabelgoten voorzien van data en elektra
- vloerstoffering (tapijttegels)
- huidige kamerindeling middels systeemwanden voorzien van glas
- alarminstallatie in algemene ruimte
- brandmeldinstallatie
- brandblusvoorzieningen
- gescheiden dames- en heren toilet met voorportaal voorzien van fonteintje
- pantry voorzien van koelkast en vaatwasser
- verwarming middels CV-installatie met convectoren
- airconditioning centraal geregeld
- mechanische ventilatie
- 4 laadpalen voor elektrische auto's

### Opleveringsniveau terrein:

- buitenterrein aan de achterzijde van het kantoorgebouw
- 100% bestraat met klinkers

### Aanvaarding:

Maart 2025

### Energielabel:

Het kantoorgebouw beschikt over het energielabel **C** welke geldig is tot **4-12-2030**.

Hiermee voldoet het kantoorpand reeds aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle utiliteitsgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben.

### Kadastrale gegevens Insulindelaan 113 te Eindhoven:

Gemeente: Tongelre

Sectie: F

Perceelnummer: 2309

Oppervlakte: 1.603 m<sup>2</sup> (geheel perceel)

TE HUUR

Insulindelaan 113 te Eindhoven (5642 CV)

## Objectgegevens

**Bestemmingsplan:**

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan de Insulindelaan 113 te Eindhoven in stadsdeel Tongelre is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

**Bouwjaar:**

1994

## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs:**

€ 27.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Voorschot servicekosten (verrekenbaar):**

€ 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Huurtermijn:**

Vijf (5) jaren.

### **Verlengingstermijn:**

Telkens met vijf (5) jaar.

### **Opzegtermijn:**

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

### **Huurindexering:**

De huurprijs van dit kantoorpand aan de Insulindelaan 113 te Eindhoven in stadsdeel Tongelre 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 (3) maanden huur inclusief eventuele 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:**

Wenst u meer informatie over deze beschikbare kantoorruimte welke te huur is in dit vrijstaande kantoorgebouw aan de Insulindelaan 113 te Eindhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Bas Deitmerts RM is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze kantoorruimte in dit kantoorpand aan de Insulindelaan 113 te Eindhoven.

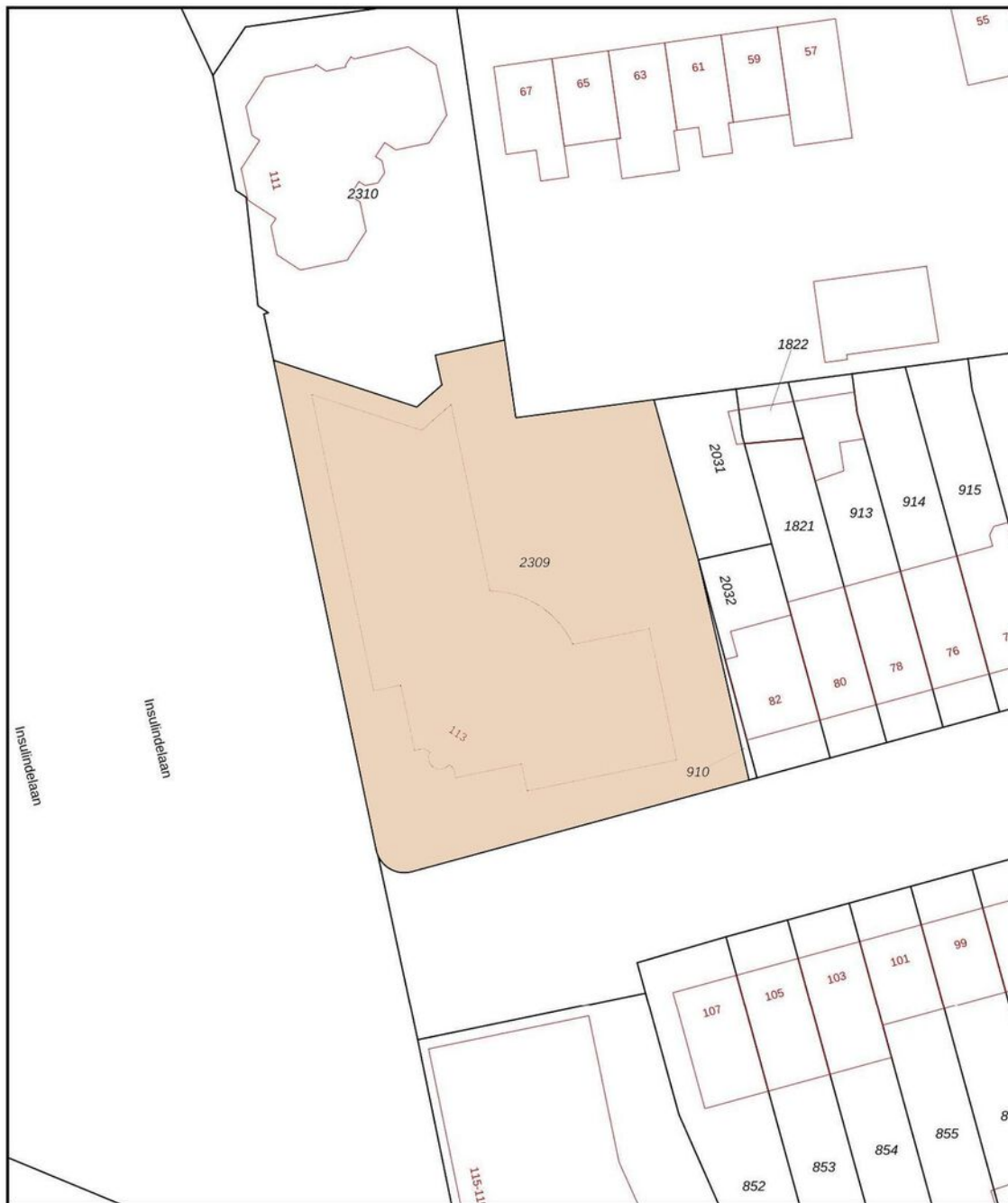
TE HUUR

Insulindelaan 113 te Eindhoven (5642 CV)

# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bas



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tongelre	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2309	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2024  
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.



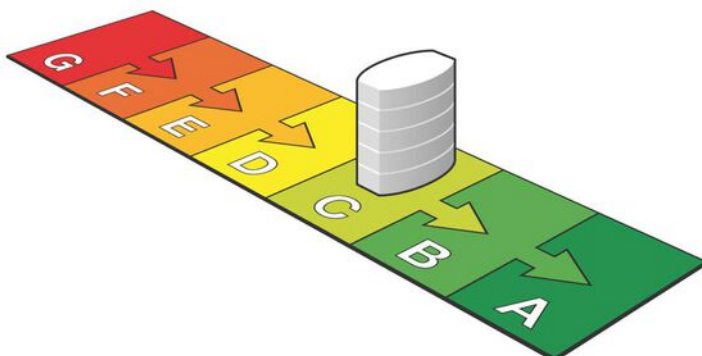


# Energie label - C

## Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



# C

(zie toelichting in bijlage)



## Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Insulindelaan 113

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
1845.0 m <sup>2</sup>	ir. K. Cheng	Van Hout adviseurs en installateurs
Opnamedatum	Examnummer	Inschrijfnummer
04-12-2020	59441	2153605
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
04-12-2030		17035373
Afmeldnummer		
154941980		

Straat (zie bijlage)

Insulindelaan

Nummer/toevoeging

113

Postcode

5642 CV

Woonplaats

Eindhoven

Volgnummer 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/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar 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 per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**847,4 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**47,0 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**41,2 kWh/m<sup>2</sup>** (electriciteit)  
**13,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)

TE HUUR

Insulindelaan 113 te Eindhoven (5642 CV)

**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.