

Markant kantoor te huur in het Centrum van Eindhoven!

# Willemstraat 1-1A Eindhoven



Ca 405 m<sup>2</sup> kantoorruimte - verdeeld over 4 bouwlagen

**TE HUUR**

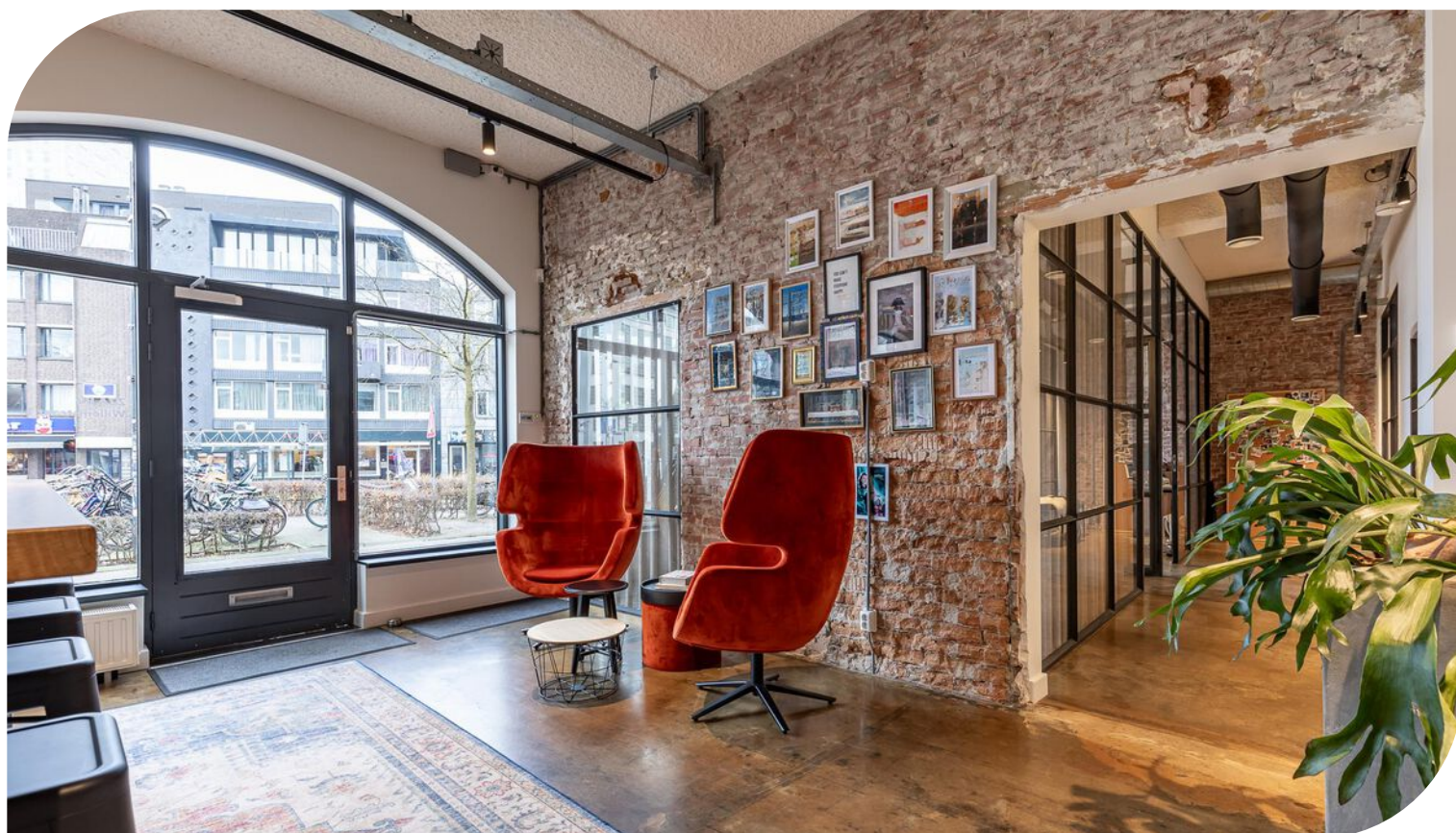
# TE HUUR

Willemstraat 1-1A te Eindhoven (5611 HA)



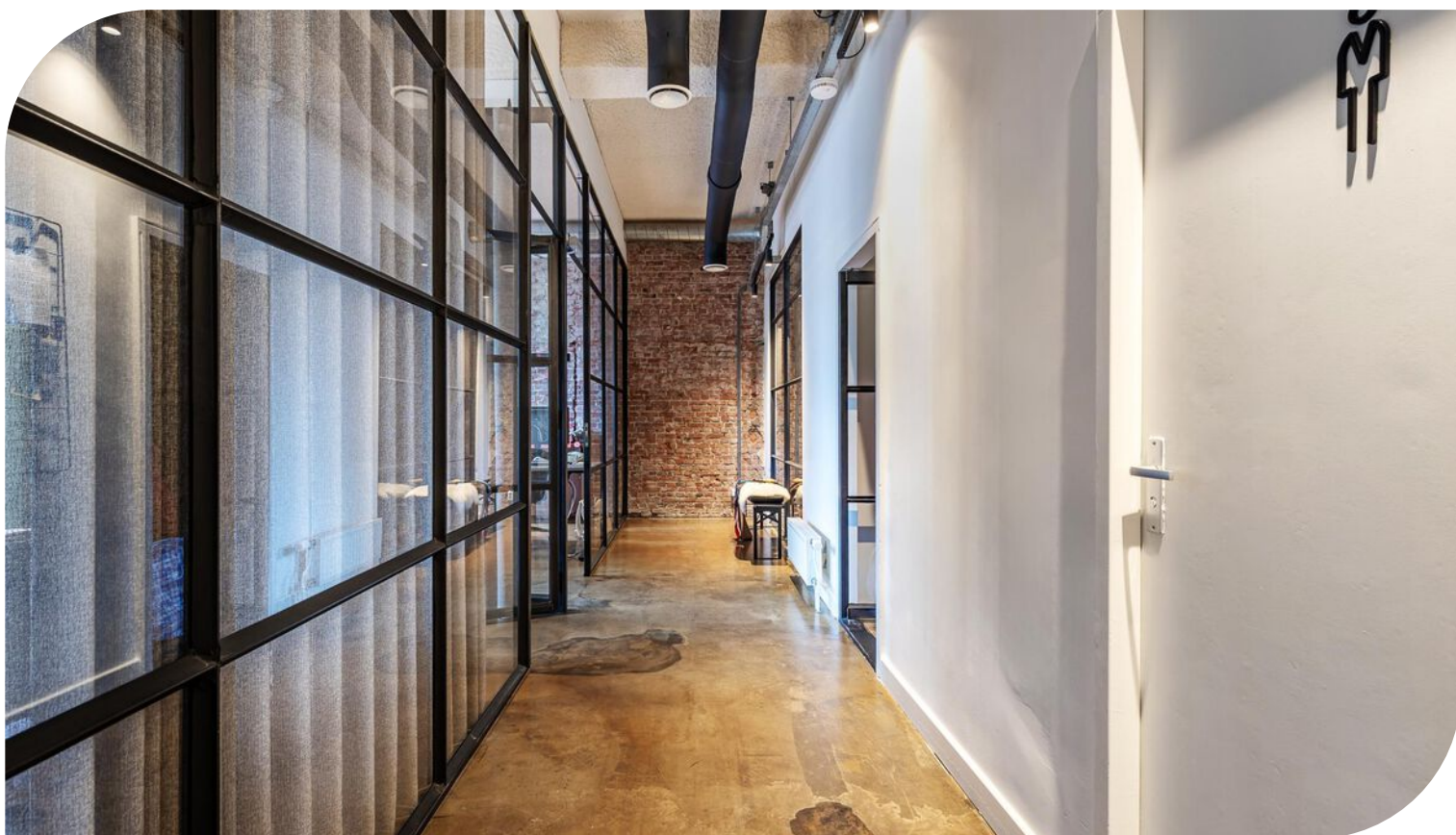
# TE HUUR

Willemstraat 1-1A te Eindhoven (5611 HA)



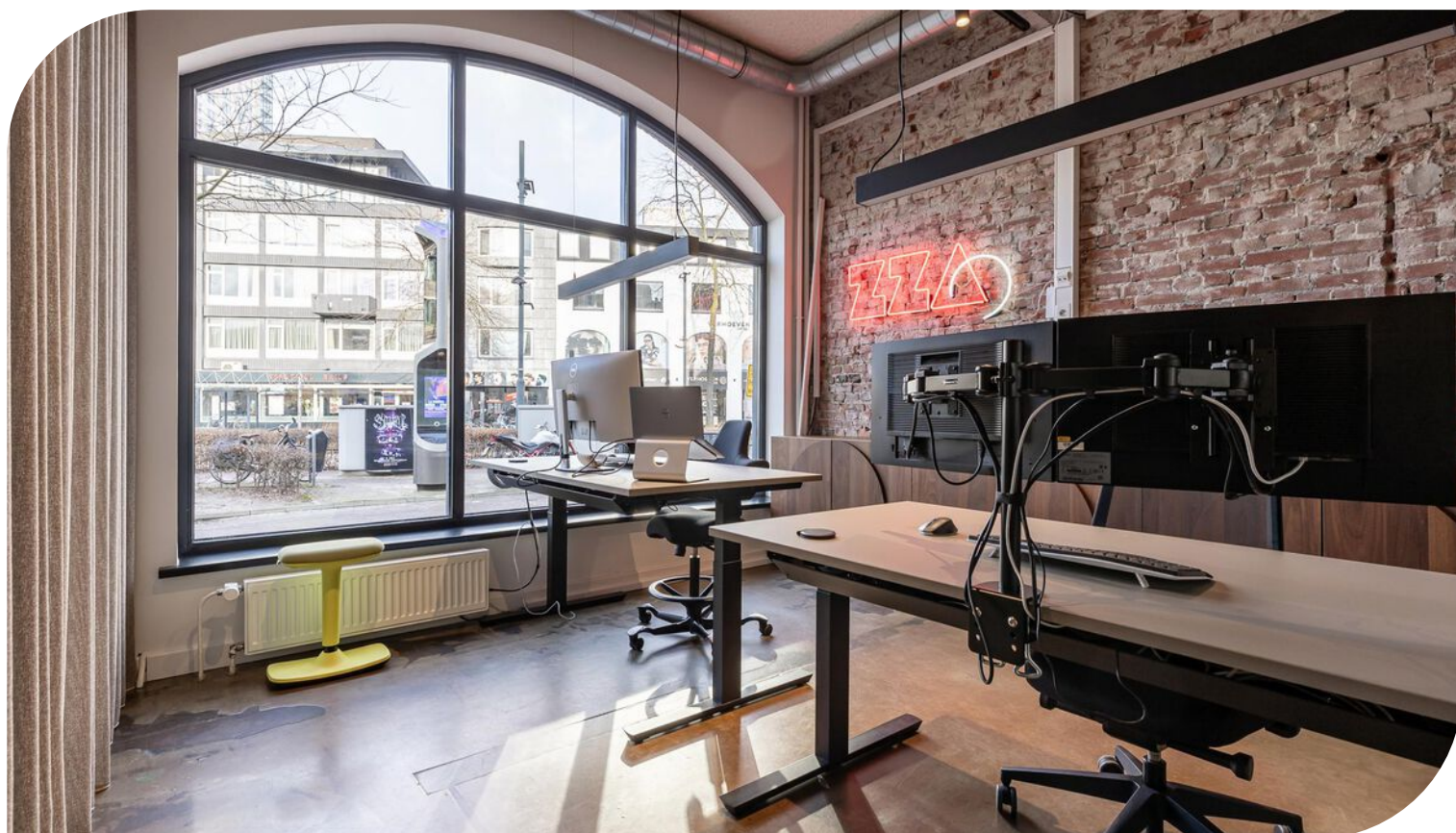
# TE HUUR

Willemstraat 1-1A te Eindhoven (5611 HA)



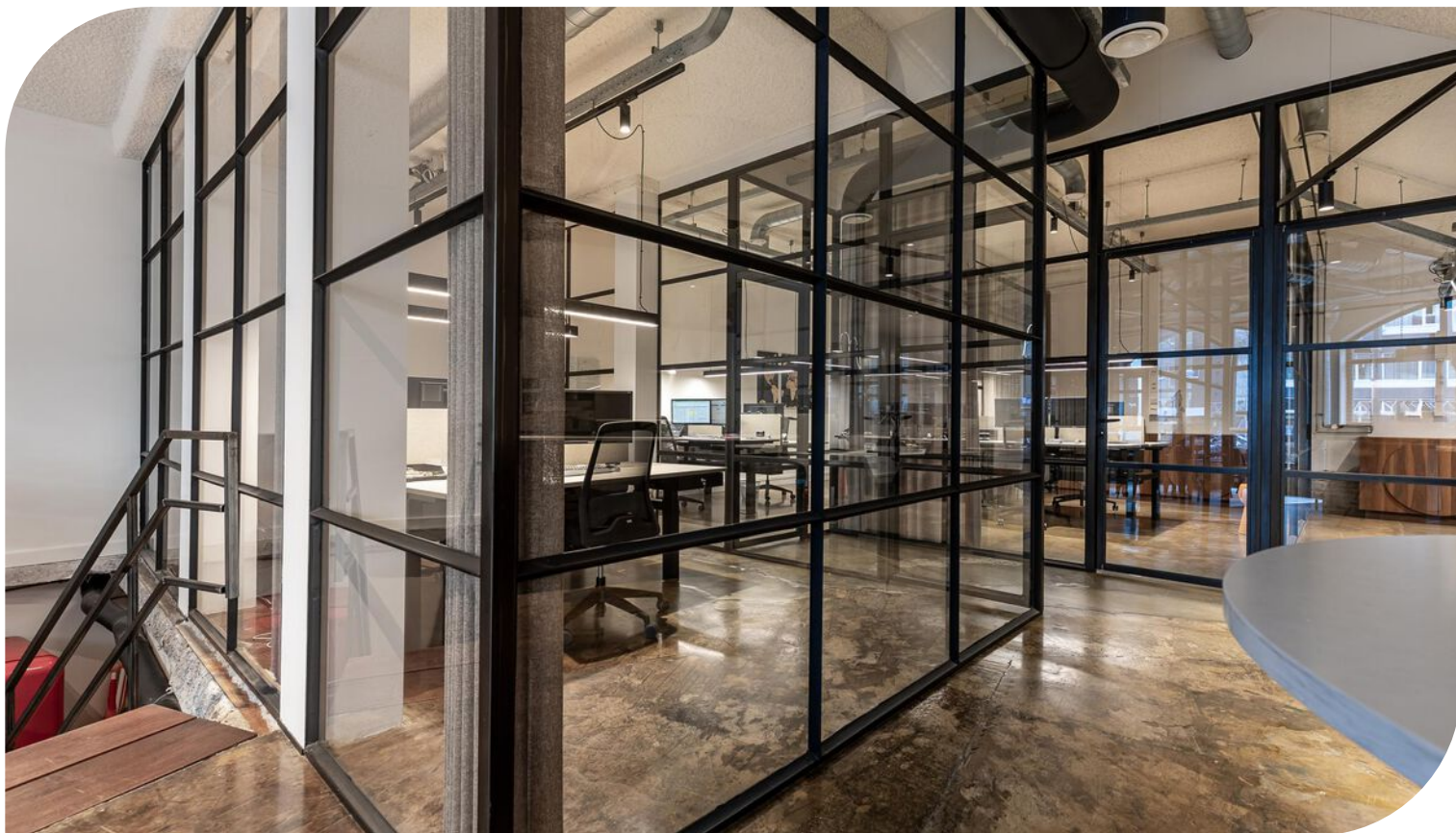
# TE HUUR

Willemstraat 1-1A te Eindhoven (5611 HA)



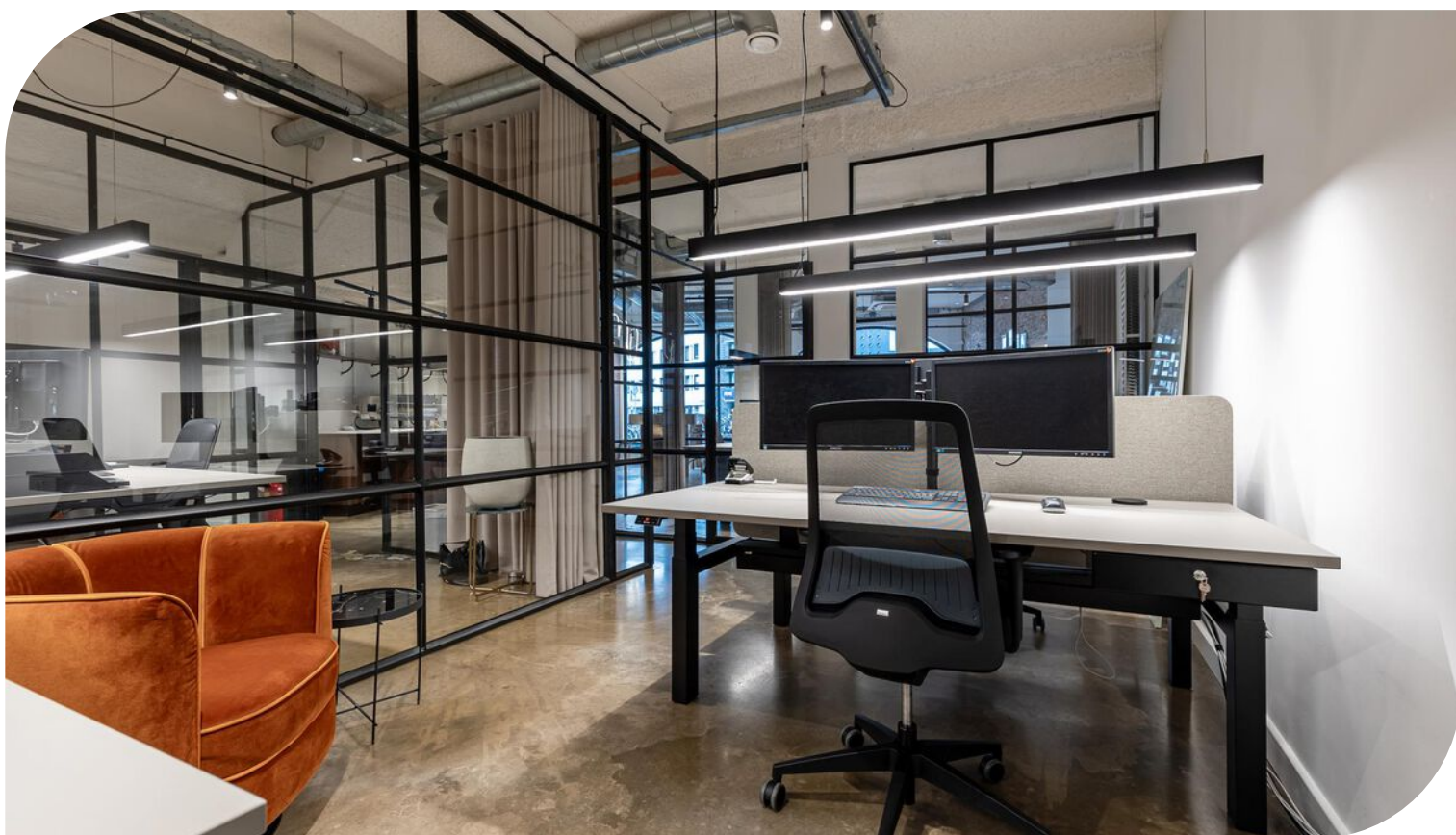
# TE HUUR

Willemstraat 1-1A te Eindhoven (5611 HA)



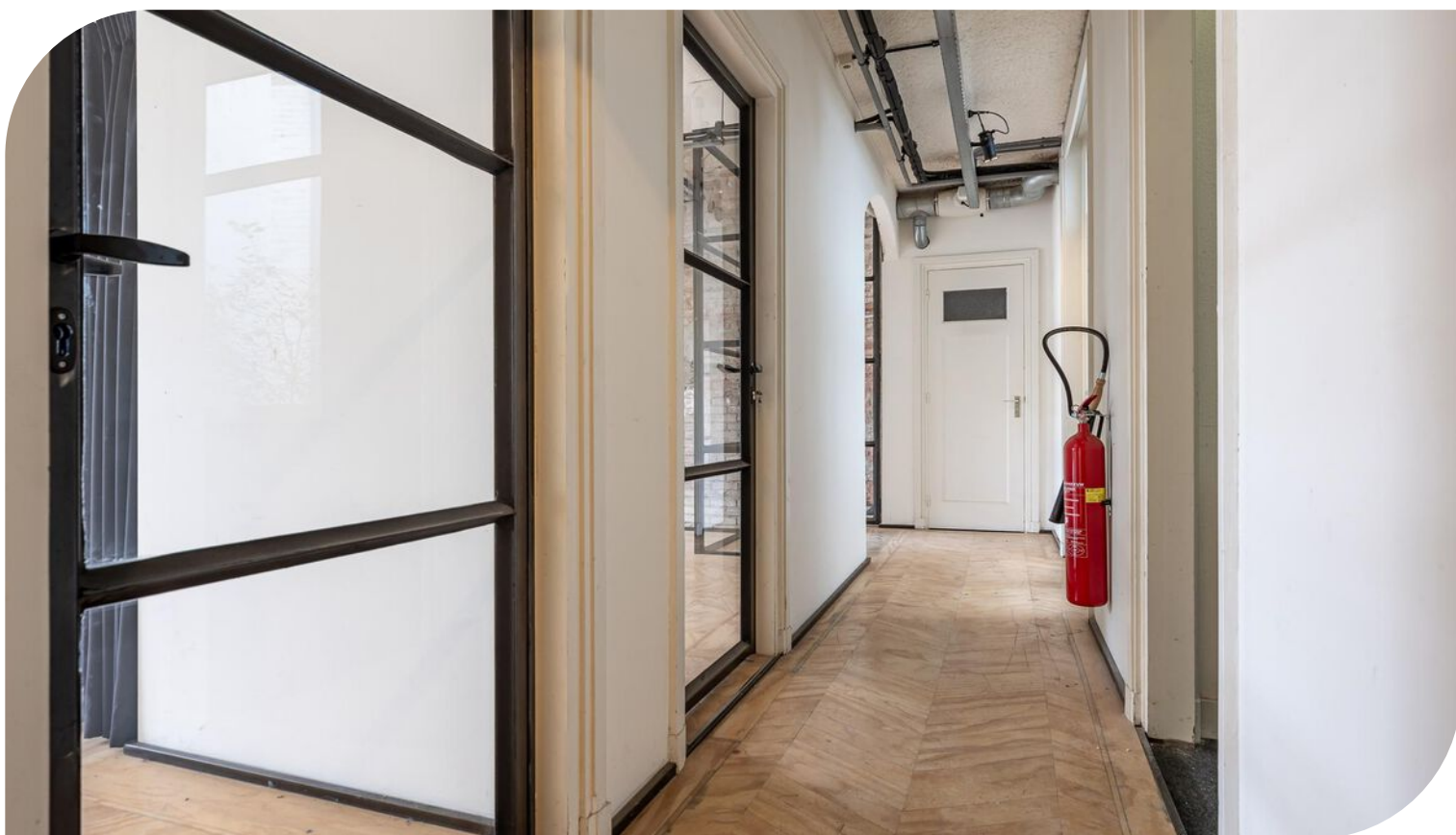
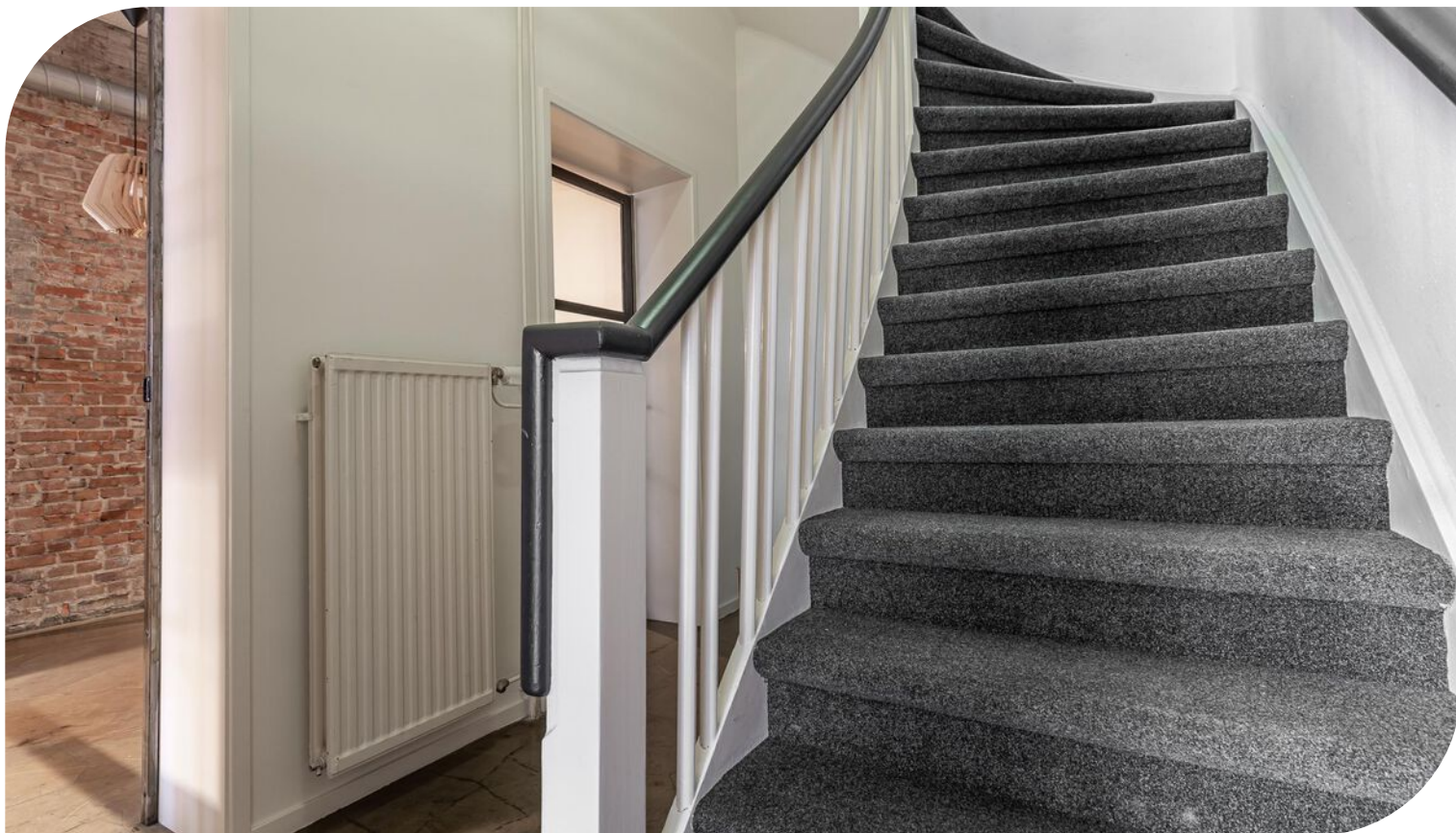
# TE HUUR

Willemstraat 1-1A te Eindhoven (5611 HA)



# TE HUUR

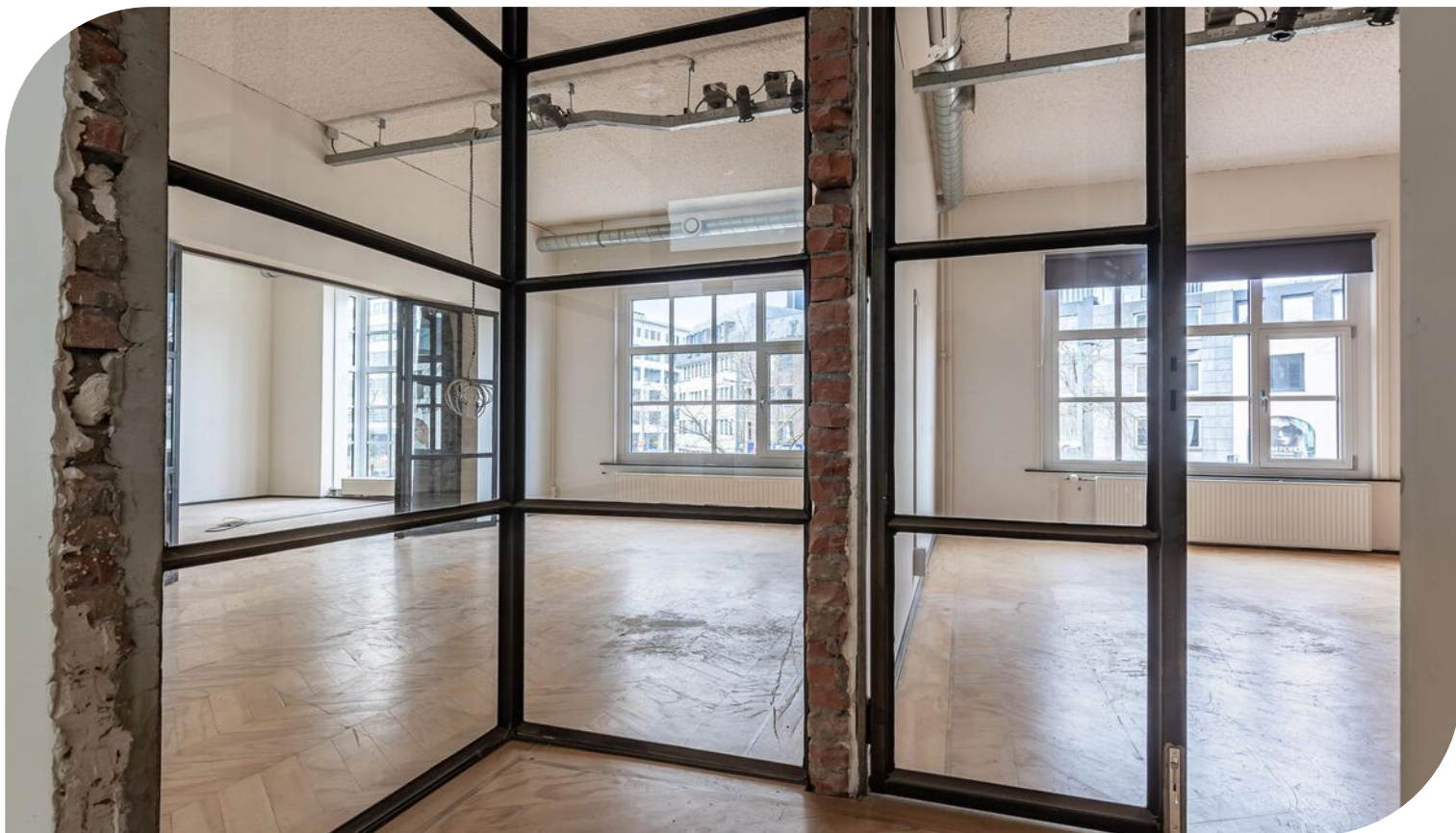
Willemstraat 1-1A te Eindhoven (5611 HA)





# TE HUUR

Willemstraat 1-1A te Eindhoven (5611 HA)



# TE HUUR

Willemstraat 1-1A te Eindhoven (5611 HA)



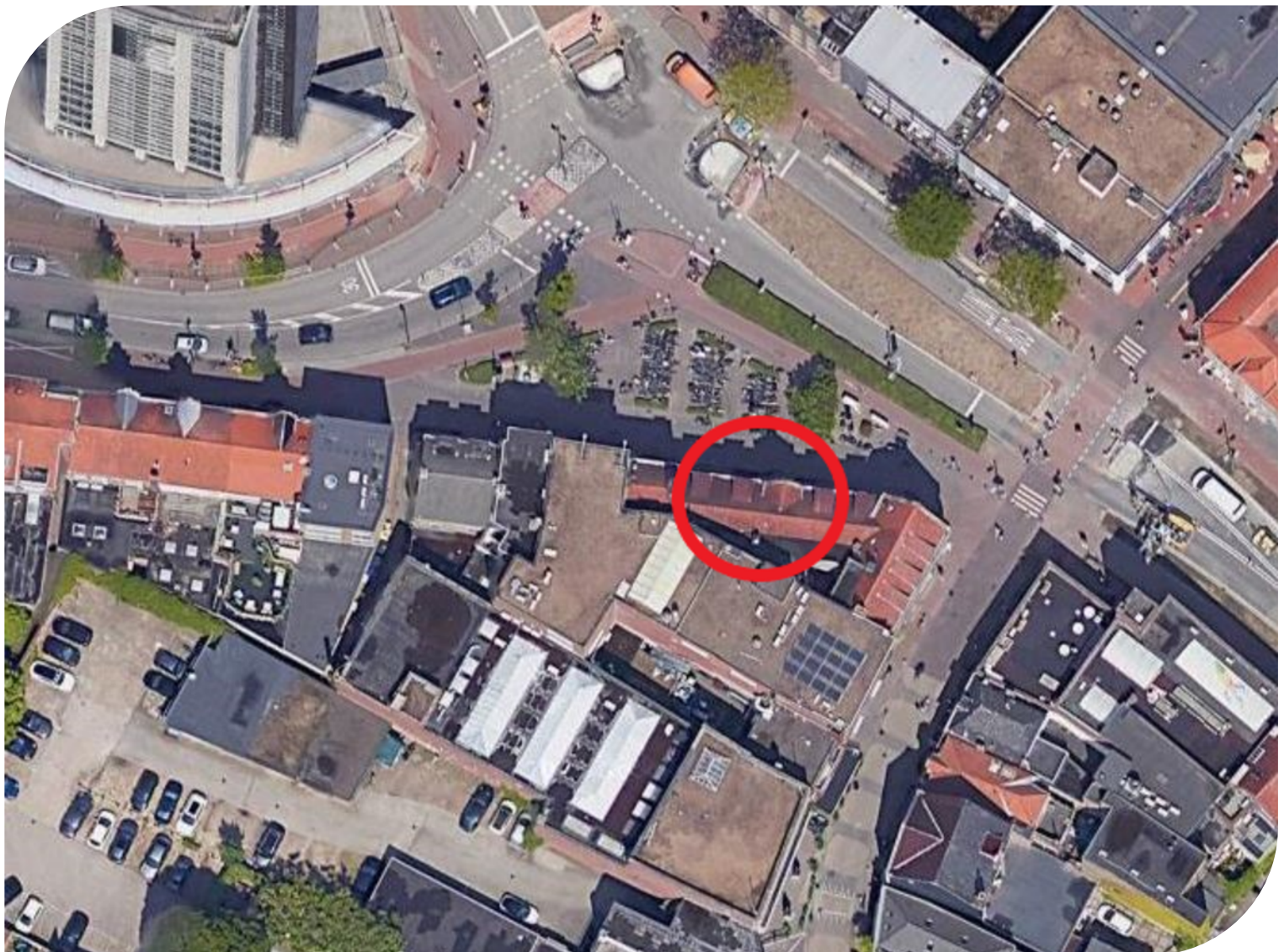
## Locatiegegevens

### Locatie:

Gebied De Bergen profileert zich als één van de hotspots van Eindhoven door haar fijne mix aan horeca, retail en diensten. Onderscheidend op vele vlakken maar in het bijzonder om haar unieke ambiance en stadse levendigheid. Aan de zijde van de Kleine Berg vindt men de gerenommeerde schoenenzaak, IQ Studio, restaurant Wiessen, kledingwinkel Meisjes van Blauw en 2Balou. Aan de zijde van de Willemstraat bevindt zich een mix van verschillende kantoren, winkel- en horecagelegenheden.

### Bereikbaarheid:

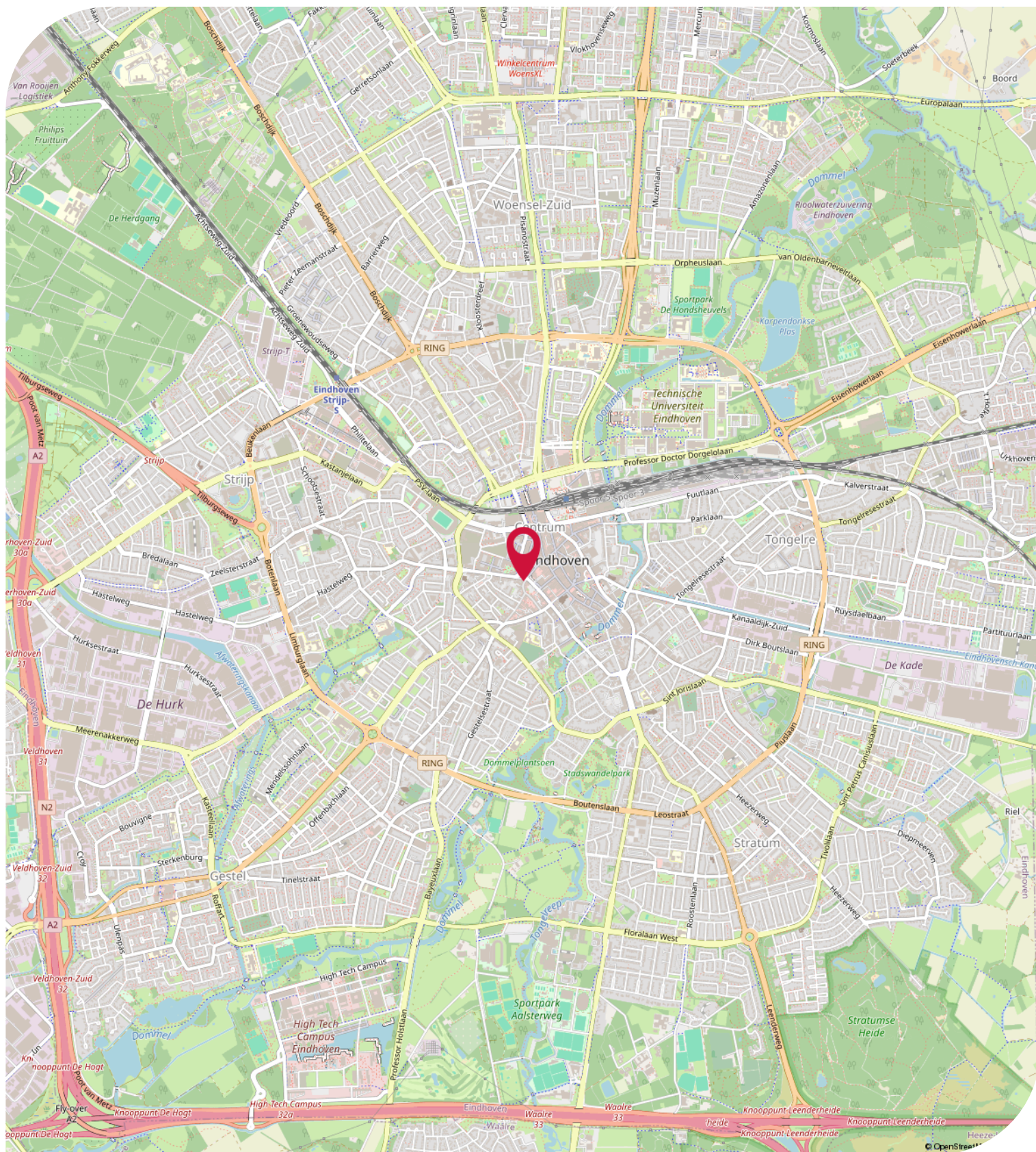
De te huur aangeboden kantoorruimte aan de Willemstraat 1-1A te Eindhoven, is gelegen in het centrum van Eindhoven. Het markante kantoorobject is gelegen op een zichtlocatie, met een snelle aansluiting op de rondweg en het snelwegennet. De op- en afritten van de A2 (Amsterdam-Maastricht) met aansluitingen op de A58 (Eindhoven-Breda) en A67 (Eindhoven-Venlo) en A50 (Eindhoven-Nijmegen) zijn binnen 10 autominuten bereikbaar.



TE HUUR

Willemstraat 1-1A te Eindhoven (5611 HA)

# Bereikbaarheid



## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 405 m<sup>2</sup> kantoorruimte - verdeeld over 4 bouwlagen

### Parkeergelegenheid:

4 eigen parkeerplaatsen te huur, gelegen op eigen afgesloten parkeerterrein.

### Opleveringsniveau kantoorruimte:

- plafond gedeeltelijk voorzien van akoestische vlokken
- verlichting middels LED hangarmaturen\*
- daglichttoetreding middels riante raampartijen
- houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- wand kabelgoten voorzien van aansluitingen t.b.v. data en elektra \*
- het gehuurde is voorzien gedeeltelijk van een gietvloer en gedeeltelijk van een houten (visgraat) vloer\*
- huidige kamerindeling gedeeltelijk middels glazen scheidingswanden en gedeeltelijk middels metal stud wanden \*
- alarminstallatie \*
- brandblusvoorzieningen \*
- toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- zeer luxe keuken voorzien van inbouwkasten, vaatwasser, koelkast en voorzien van bar \*
- verwarming gedeeltelijk middels Cv-installatie met radiatoren en gedeeltelijk middels airco units \*
- airconditioning \*
- mechanische ventilatie

Zaken aangegeven met "\*" worden eenmalig en omniert door Verhuurder aan Huurder ter beschikking gesteld. Eventuele reparatie, onderhoud en-/of vervangen van deze zaken komt voor rekening en risico van Huurder.

Deze verhuuraanbieding geschiedt geheel onder voorbehoud van zowel goedkeuring huidige Huurder als goedkeuring Verhuurders.

### Aanvaarding:

Per direct.

### Energie label:

Het gedeelte van het kantoorgebouw aan de Willemstraat 1A beschikt over het zeer gunstige energielabel A welke geldig is tot 06-12-2027. Hiermee voldoet het kantoorpand reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle utiliteitsgebouwen minimaal over een energielabel C dienen te beschikken.

### Kadastrale gegevens Willemstraat 1-1A te Eindhoven:

Gemeente: Eindhoven

Sectie: D

Perceelnummers: 3442 / 3443 (gedeeltelijk)

Oppervlakte: 174 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk)

TE HUUR

Willemstraat 1-1A te Eindhoven (5611 HA)

## Objectgegevens

**Bestemmingsplan:**

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan de Willemstraat 1-1A te Eindhoven in het centrum van Eindhoven is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

**Bouwjaar:**

1938

**Gerenoveerd:**

2022

## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs:**

€ 99.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Aanvangshuurprijs parkeerplaatsen:**

€ 1.800,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Voorschot servicekosten:**

Op aanvraag.

### **Huurtermijn:**

Vijf (5) jaren (korter bespreekbaar).

### **Verlengingstermijn:**

Telkens met vijf (5) jaar (korter bespreekbaar).

### **Opzegtermijn:**

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

### **Huurindexering:**

De huurprijs van dit kantoorpand aan de Willemstraat 1-1A te Eindhoven in het centrum van Eindhoven 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 servicekosten en B.T.W.

### **Huurbetaling:**

Per maand 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:**

Wenst u meer informatie over deze beschikbare kantoorruimte aan de Willemstraat 1-1A 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 deze kantoorruimte aan de Willemstraat 1-1A te Eindhoven.

# Kadastrale Kaart


Kadastrale kaart Uw referentie: Pim



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2025 De bevaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eindhoven</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3443</p> <p>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.</p>	
---	---	--



# Energielabel - A

5611HA 1 A 	
Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0772010000804636
BAG pand id	-
Labelklasse	<b>A</b>
EI	0,82
EI forfaitair	0,82
Registratiedatum	19-01-2018
Opnamedatum	06-12-2017
Geldig tot	06-12-2027
Certificaathouder	BuildingLabel B.V.
Ingetrokken	-

TE HUUR

Willemstraat 1-1A te Eindhoven (5611 HA)

**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

## Contactgegevens



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

**Bedrijfsmakelaar:** Pim van der Werff  
**Telefoon:** +31 (0)6 39 66 91 60  
**E-mail:** [pim@bossers-fitters.nl](mailto: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.