

Modern zelfstandig kantoorgebouw met zéér compleet opleveringsniveau!

Hondsruglaan 91 Eindhoven



Ca 214 m² kantoorruimte - verdeeld over twee bouwlagen

Ca 65 m² dakterras - 1e verdieping

TE HUUR

TE HUUR

Hondsruglaan 91 te Eindhoven (5628 DB)



TE HUUR

Hondsruglaan 91 te Eindhoven (5628 DB)



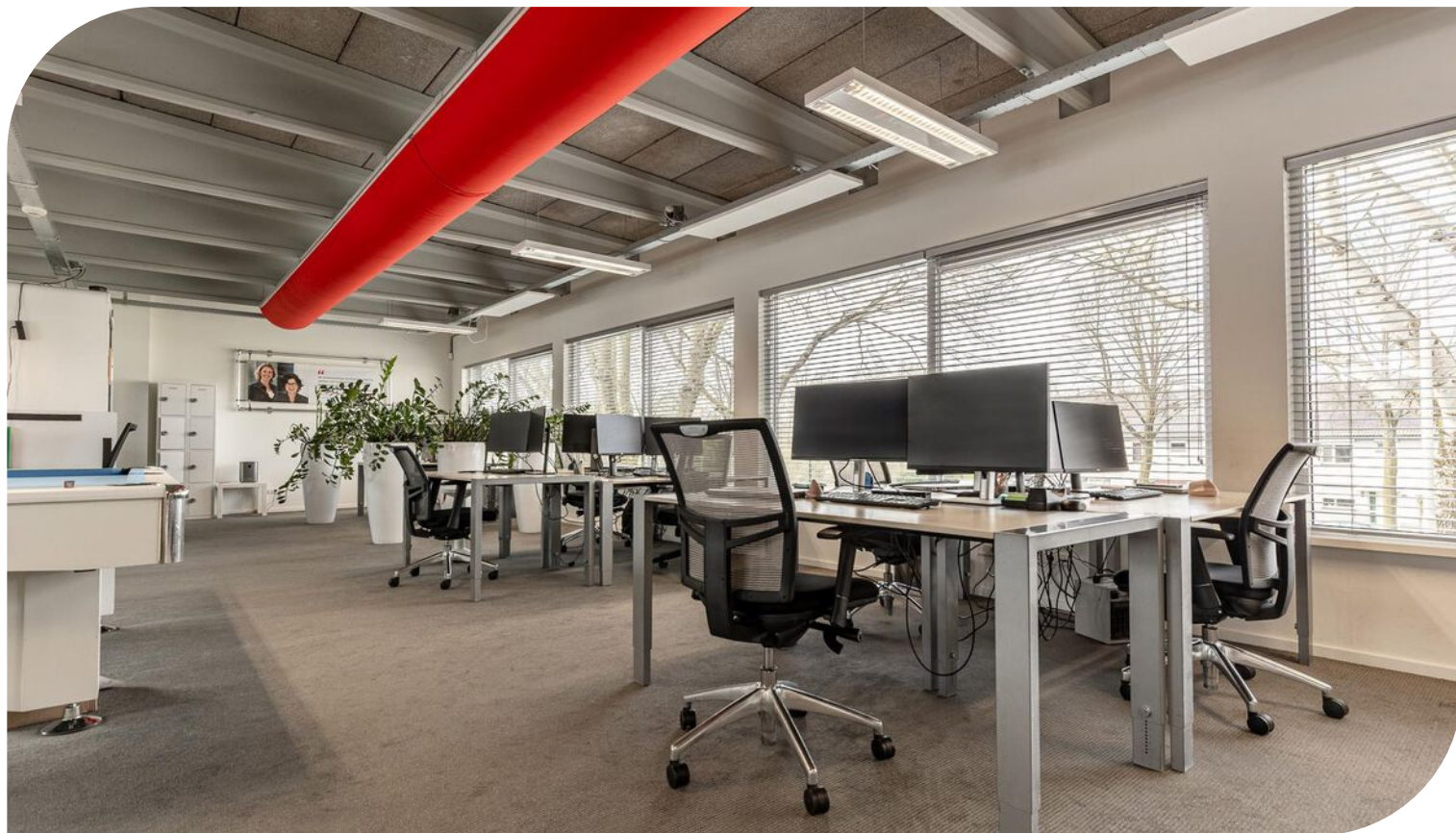
TE HUUR

Hondsruglaan 91 te Eindhoven (5628 DB)



TE HUUR

Hondsruglaan 91 te Eindhoven (5628 DB)



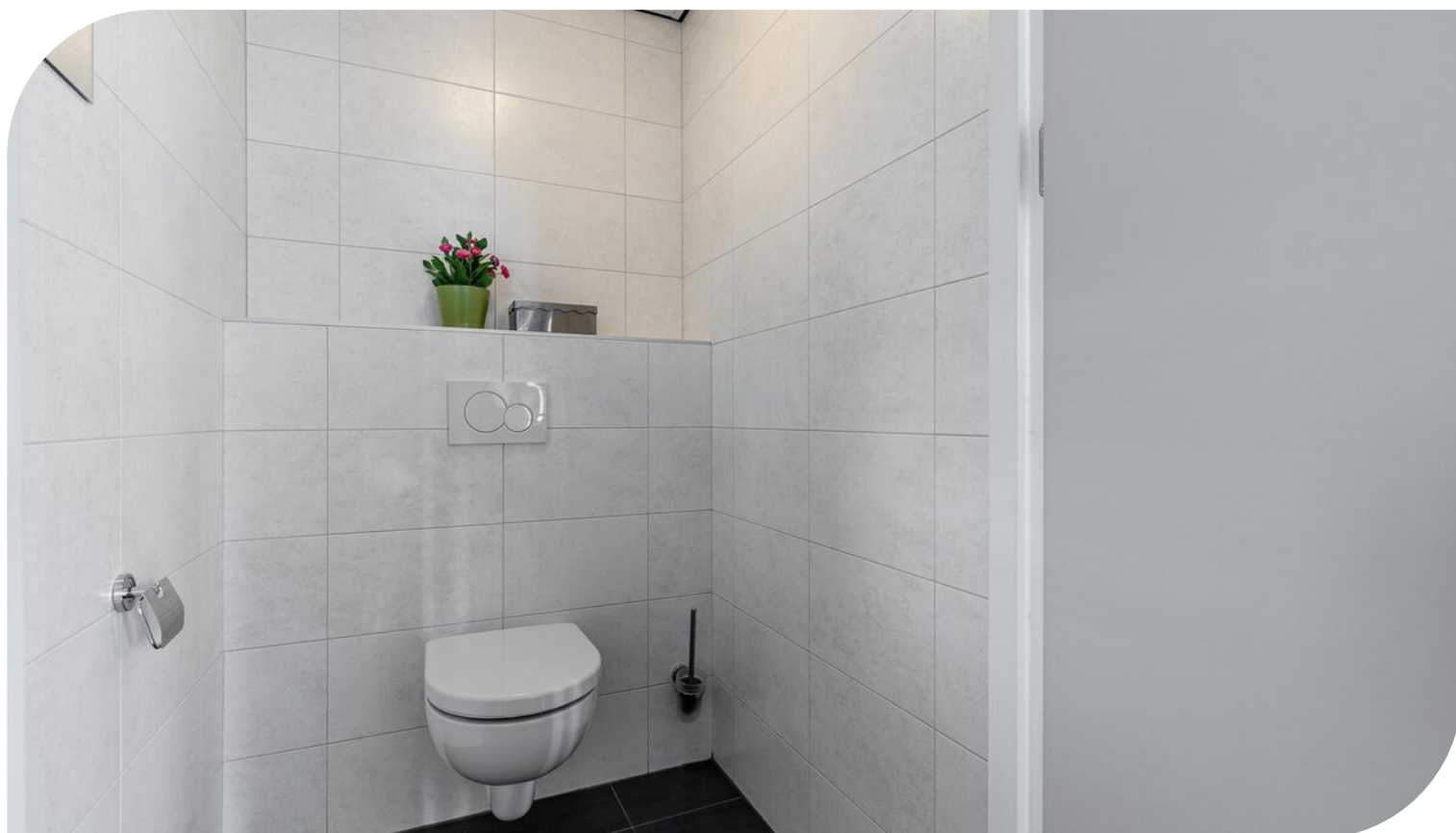
TE HUUR

Hondsruglaan 91 te Eindhoven (5628 DB)



TE HUUR

Hondsruglaan 91 te Eindhoven (5628 DB)



TE HUUR

Hondsruglaan 91 te Eindhoven (5628 DB)



Locatiegegevens

Locatie:

Het te huur aangeboden kantoorgebouw met dakterras, is gelegen in stadsdeel Woensel. Dit kantoorgebouw is gelegen op een prima zichtlocatie aan de drukke Hondsruglaan en heeft 2 bouwlagen. Door het brede front van de voorgevel betreft het een opvallend gebouw met een geheel eigen identiteit. In de directe omgeving bevinden zich onder andere: Driessen Mobility Lease, Anac, Mad Science, Marmitek en CITO Motors.

Bereikbaarheid:

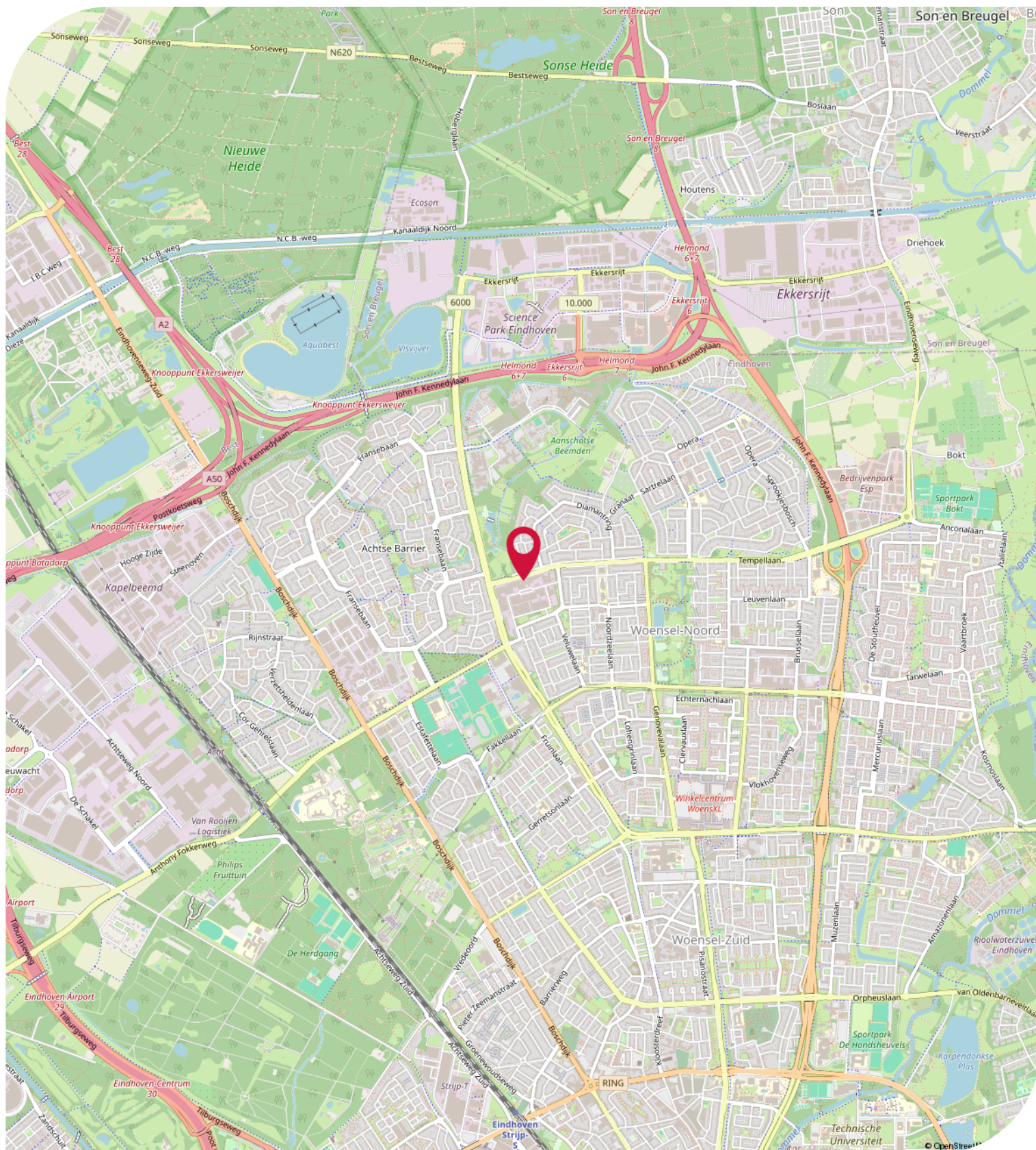
Stadsdeel Woensel te Eindhoven is gelegen aan de noordkant van Eindhoven en heeft directe aansluiting met de A2/N2 en A50. Via de toegangswegen Boschdijk en J.F. Kennedylaan is het centrum zéér goed bereikbaar. Het Catharina Ziekenhuis en Winkelcentrum Woensel XL zijn in dit stadsdeel gelegen. Diverse buslijnen waaronder de HOV-lijn zorgen voor een snelle verbinding met het centrum en het Centraal Station Eindhoven.



TE HUUR

Hondsruglaan 91 te Eindhoven (5628 DB)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 214 m² totaal - verdeeld over 2 bouwlagen - onderverdeeld in:

Circa 66 m² kantoorruimte - begane grond

Circa 148 m² kantoorruimte - 1e verdieping

Circa 65 m² dakterras - 1e verdieping

Parkeergelegenheid:

Ruim kosteloos openbaar parkeren aan de voorzijde van het kantoorgebouw.

Opleveringsniveau kantoorruimte:

- systeemplafonds
- verlichting middels inbouwarmaturen met LED verlichting
- deels te openen ramen
- kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- diverse aansluitingen voor data en elektra *
- grotendeels tapijttegels en deels tegelvloer *
- huidige kamerindeling middels kantoortuin en houten kozijnen met glas *
- alarminstallatie *
- brandblusvoorzieningen
- gescheiden dames- en heren toilet v.v. fonteintje op de verdieping, 1 toilet met fonteintje op de begane grond
- luxe pantry voorzien van apparatuur *
- ruim betegeld dakterras (ca. 65 m²)
- airconditioning en verwarming middels plafondsysteem met op de verdieping luchtzakken
- zonwering binnenzijde *

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.

Aanvaarding:

In overleg, medio 2025

Kadastrale gegevens Hondsruglaan 91 te Eindhoven:

Gemeente: Woensel

Sectie: R

Perceelnummer: 1532

Oppervlakte: 85 m² (geheel perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan de Hondsruglaan 91 te Eindhoven in stadsdeel Woensel is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

1977

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 34.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn:

Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:

Telkens met vijf (5) jaar.

Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van dit kantoorpand aan de Hondsruglaan 91 te Eindhoven in stadsdeel Woensel 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 aan de Hondsruglaan 91 te Eindhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Bas Deitmers RM RT is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze kantoorruimte in dit kantoorpand aan de Hondsruglaan 91 te Eindhoven.

TE HUUR

Hondsruglaan 91 te Eindhoven (5628 DB)

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pim



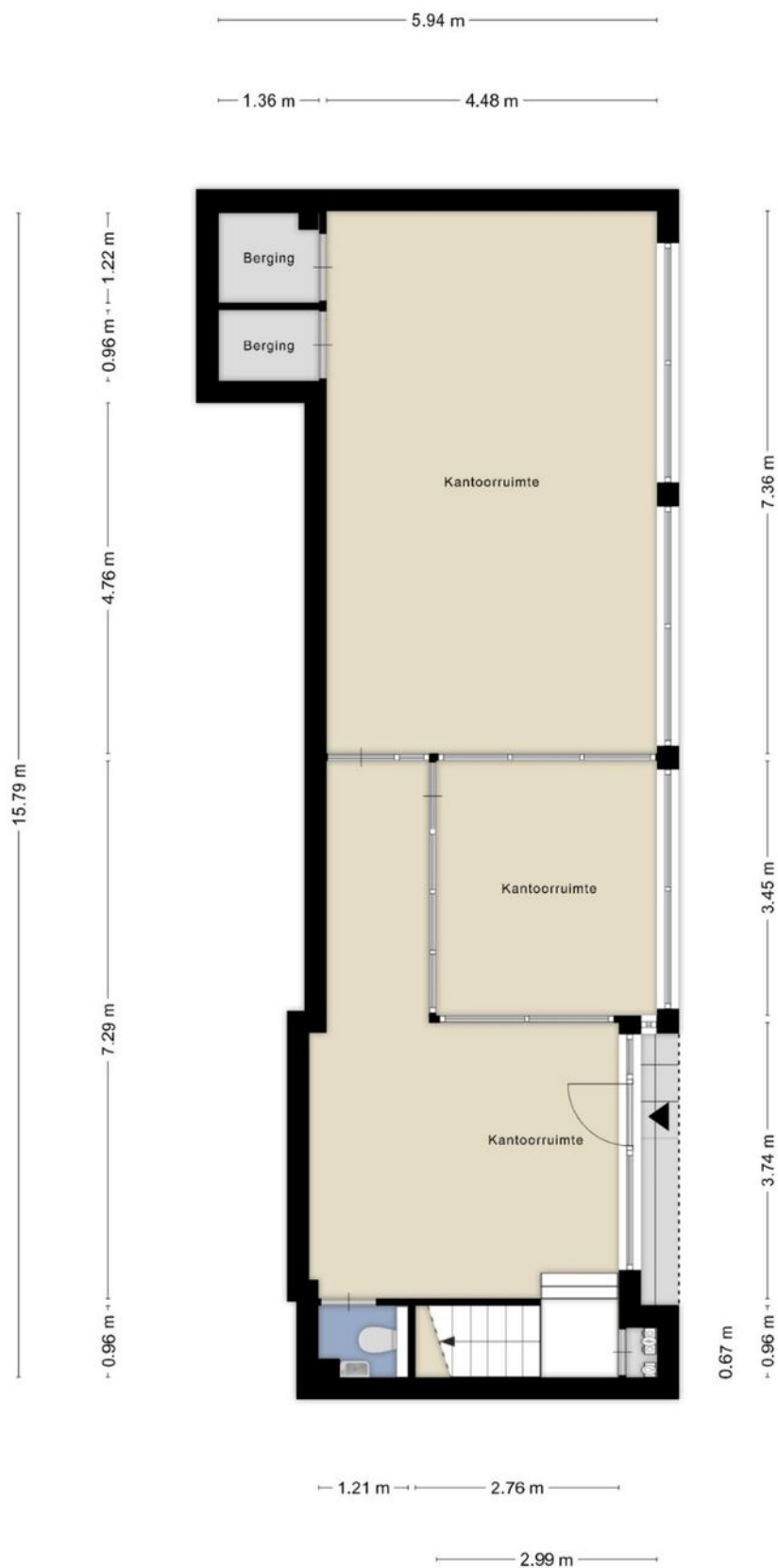
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woensel
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	R
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1532
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2025 De bewaarder 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.	



TE HUUR

Hondsruglaan 91 te Eindhoven (5628 DB)

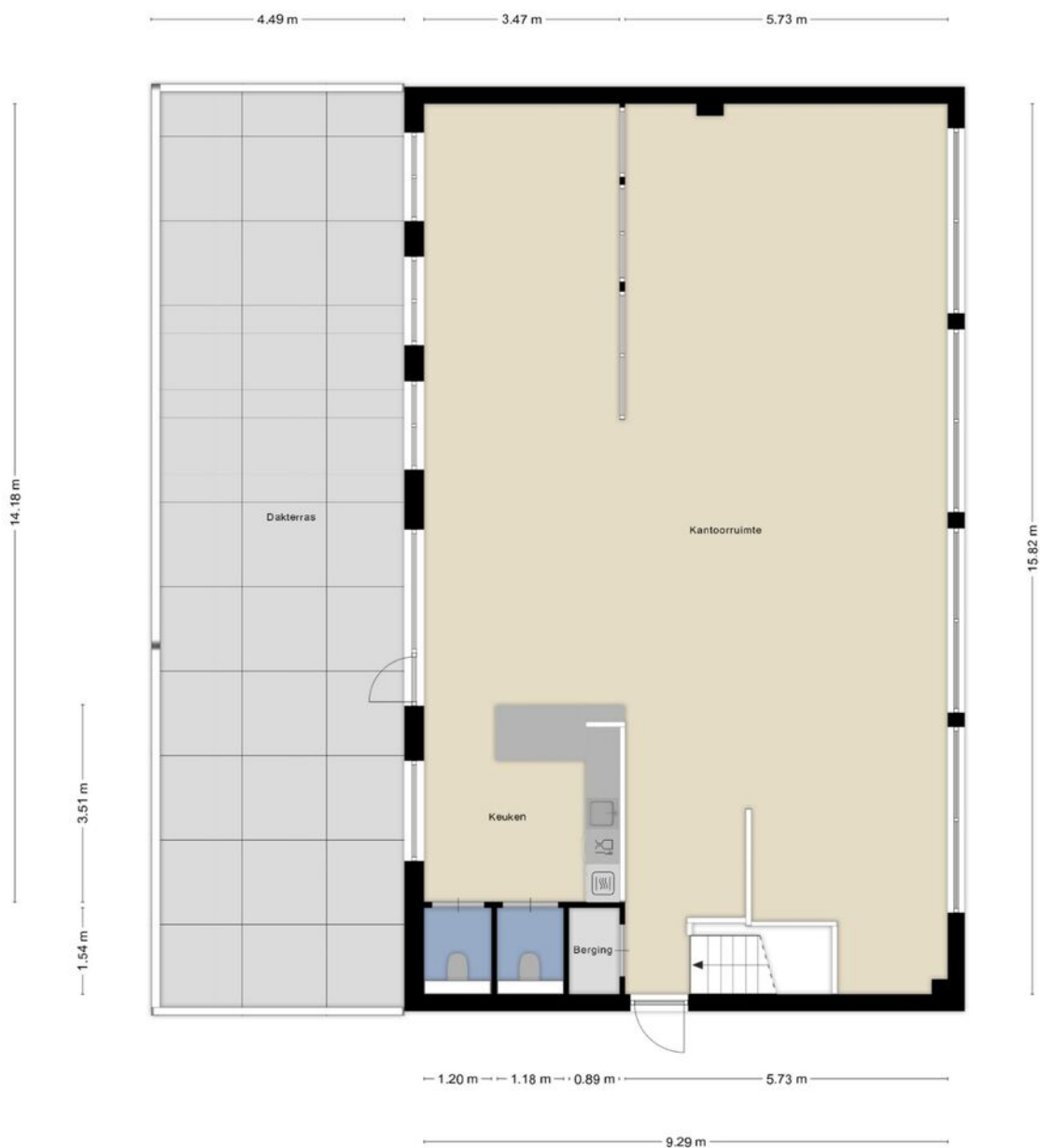
Begane grond



TE HUUR

Hondsruglaan 91 te Eindhoven (5628 DB)

Eerste verdieping



TE HUUR

Hondsruglaan 91 te Eindhoven (5628 DB)

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

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.