

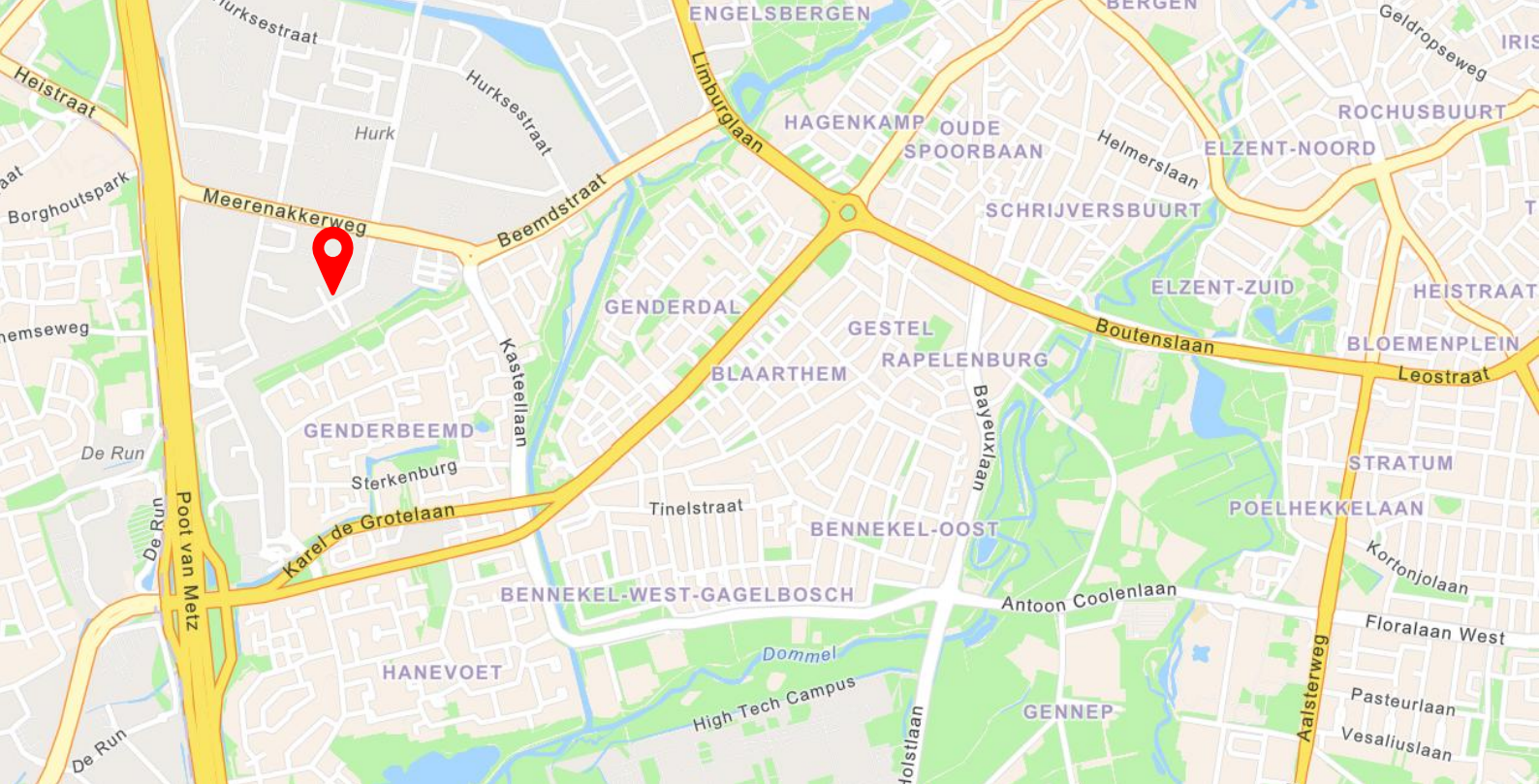


Te huur

Dillenburgstraat 22
Eindhoven

jll.nl

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



Locatie

Het object is gelegen op "De Hurk", het meest begeerde en grootste bedrijventerrein van Eindhoven. Dit vooraanstaande bedrijvenpark biedt onderdak aan een breed scala aan ondernemingen in de productie-, industrie- en handelssector.

De Hurk kenmerkt zich door een premium zakelijke omgeving waar toonaangevende bedrijven als VDL Groep, NTS Group, Beamix en Van den Udenhout zijn gevestigd.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Bedrijventerrein "De Hurk" is direct gelegen aan de op- en afritten van de randweg N2/A2 (Amsterdam – Maastricht), die snel aansluiting biedt op de A67 (Venlo-Antwerpen) en de A58 (Eindhoven-Breda). De vlakbij het gebouw gelegen Meerenakkerweg is de hoofdader over het bedrijventerrein en verbindt de rondweg van Eindhoven aan de oostzijde met buurgemeente Veldhoven en de randweg N2 aan de westzijde. De op-/afritten van de N2 ter hoogte van de Meerenakkerweg liggen hierdoor op slechts één minuut rijden van het gebouw, waardoor de bereikbaarheid met auto- en vrachtverkeer optimaal te noemen is.

Openbaar vervoer

Op loopafstand van het object zijn diverse bushaltes gelegen met een frequente verbinding van en naar Eindhoven-centrum en het Centraal Station. Tevens bevindt zich aan de rand van "De Hurk" aan de Noord-Brabantlaan een halte van de HOV-lijn die het centrale treinstation met Eindhoven Airport verbindt. Eindhoven Airport is op circa 10 minuten rijden gelegen.

Het object

Dit zeer representatieve object bestaat uit kantoren met bedrijfsruimten, verspreid over twee verdiepingen. De kantoorruimtes zijn ingericht met flexibele systeemwanden, waardoor ze eenvoudig om te vormen zijn tot open kantoorruimten of ateliers.

Aan de achterzijde bevinden zich twee bedrijfsruimten van verschillende hoogtes, die in verschillende periodes zijn gebouwd. De middelste bedrijfsruimte beschikt over een actief koelsysteem met airconditioning en een tussenverdieping die direct aansluit op de kantoren van de eerste verdieping.



Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 4.892 m² v.v.o.,
Voor de verhuur is momenteel circa 4.892 m² v.v.o.
beschikbaar, en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
Kantoorruimte begane grond	Circa 1.150 m ² v.v.o.
Kantoorruimte eerste verdieping	Circa 1.158 m ² v.v.o.
Bedrijfshal 1	Circa 648 m ² v.v.o.
Bedrijfshal 2	Circa 1.429 m ² v.v.o.
Entresolvloer	Circa 507 m ² v.v.o.
Totaal	Circa 4.892 m² v.v.o.

Parkeren

Er bevinden zich circa 40 parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens is het mogelijk om (kosteloos) te parkeren aan de openbare weg.

Huurprijs / servicekosten

Op aanvraag.

Energie label

Het gebouw beschikt over energielabel A.

Opleveringsniveau

Kantoorruimte

- Systeemplafond met verlichting;
- Systeemscheidingswanden, deels met glas.

Bedrijfshal 1 (laag)

- Vrije hoogte van circa 7 meter;
- Vloerbelasting 20 kN/m²;
- Twee overheaddeuren (waarvan één met sluis);
- Entresolvloer van circa 483 m²;
- Lichtstraten.

Bedrijfshal 2 (hoog)

- Vrije hoogte van circa 9 meter;
- Vloerbelasting 20 kN/m²;
- Twee overheaddeuren;
- Entresolvloer van circa 24 m²;
- Lichtstraten.

Buitenterrein

- Geheel verhard;
- Elektrische poort;
- Afgesloten fietsenstalling.



Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar. De opzegtermijn bedraagt twaalf maanden.

Huuringangsdatum

In overleg.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

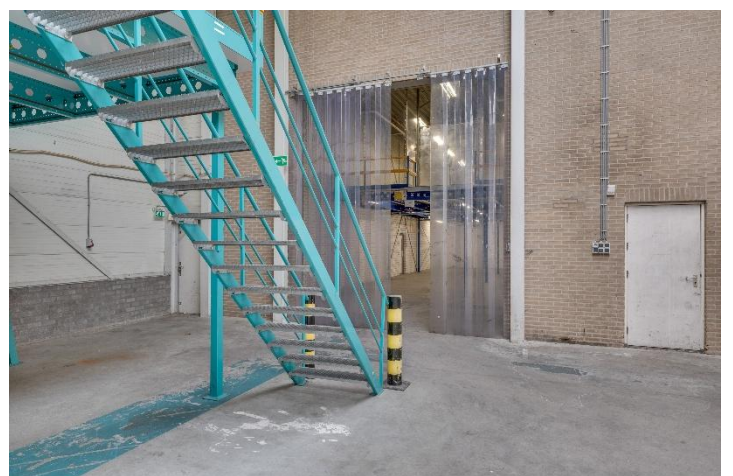
Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

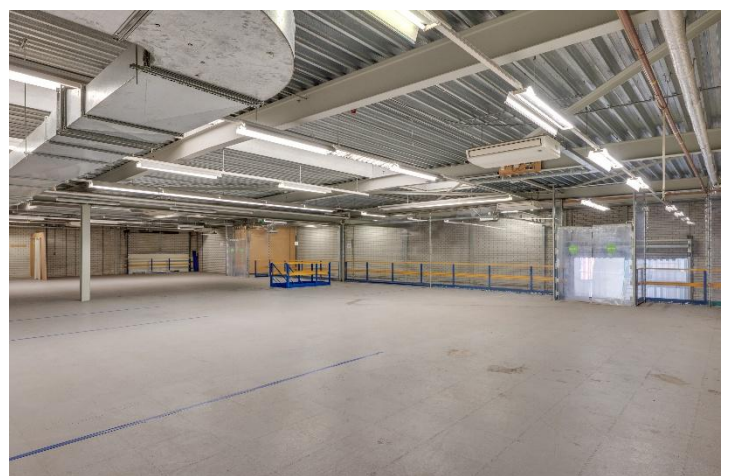
Foto's exterieur



Foto's interieur



Foto's interieur



Plattegrond - begane grond



Plattegrond - eerste verdieping



Contact

Marc Figlarek

Agency Offices Eindhoven

Marc.Figlarek@jll.com

+31 6 82 09 33 70



JLL Amsterdam

Parnassusweg 727

Postbus 75208

1070 AE Amsterdam

+ 31 (0)20 5 405 405

JLL Den Haag

Alexanderstraat 4

2514 JL Den Haag

+ 31 (0)70 318 13 13

JLL Eindhoven

Kennedyplein 244A

Postbus 8700

5605 LS Eindhoven

+ 31 (0)40 2 500 100

JLL Rotterdam

Weena 690

Postbus 21190

3001 AD Rotterdam

+ 31 (0)10 4 110 440

JLL Utrecht

Parnassusweg 727

Postbus 75208

1070 AE Amsterdam

+ 31 (0)30 2 843 060

Over JLL

SEE A BRIGHTER WAY.

Ontdek hoe wij onze klanten van over de hele wereld hierbij helpen.

Al meer dan 200 jaar helpt JLL (NYSE: JLL), een toonaangevend wereldwijd zakelijk en financieel adviseur op het gebied van commercieel vastgoed en vermogensbeheer, klanten bij het kopen, bouwen, bewonen, beheren en investeren in diverse industriële, commerciële, residentiële en winkelpanden, evenals hotels.

JLL is een Fortune 500® bedrijf met een jaarlijkse omzet van 23,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 112.000 medewerkers. Gedreven door ons doel om de toekomst van vastgoed vorm te geven voor een betere wereld, helpen we onze klanten, medewerkers en gemeenschappen een betere weg te kiezen, SEE A BRIGHTER WAY SM. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated.

Voor meer informatie kijk op onze website jll.nl.



Kantoren in meer dan 80
landen



112.000 collega's
wereldwijd waarvan 180
professionals in Nederland



4 kantoren in Nederland
met een internationaal
perspectief



Disclaimer

©2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang La Salle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.