

Hurkse Bogen showroom van De Hurk, dichtbij de op-/afrit N2-

Lodewijkstraat 6 Eindhoven



Circa 2.496 m² bedrijfsruimte - op de begane grond

TE HUUR

TE HUUR

Lodewijkstraat 6 te Eindhoven (5652 AC)



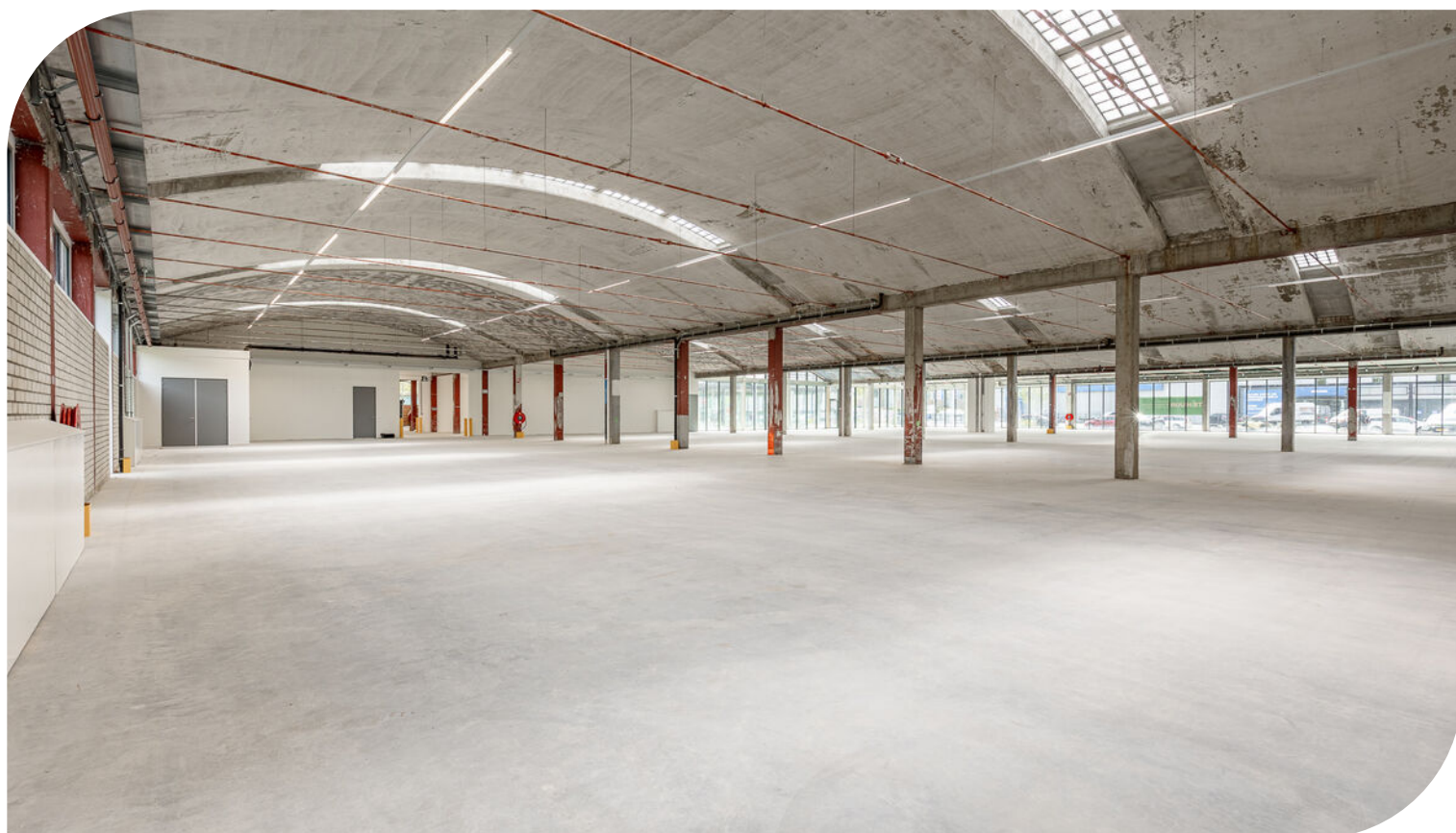
TE HUUR

Lodewijkstraat 6 te Eindhoven (5652 AC)



TE HUUR

Lodewijkstraat 6 te Eindhoven (5652 AC)



TE HUUR

Lodewijkstraat 6 te Eindhoven (5652 AC)



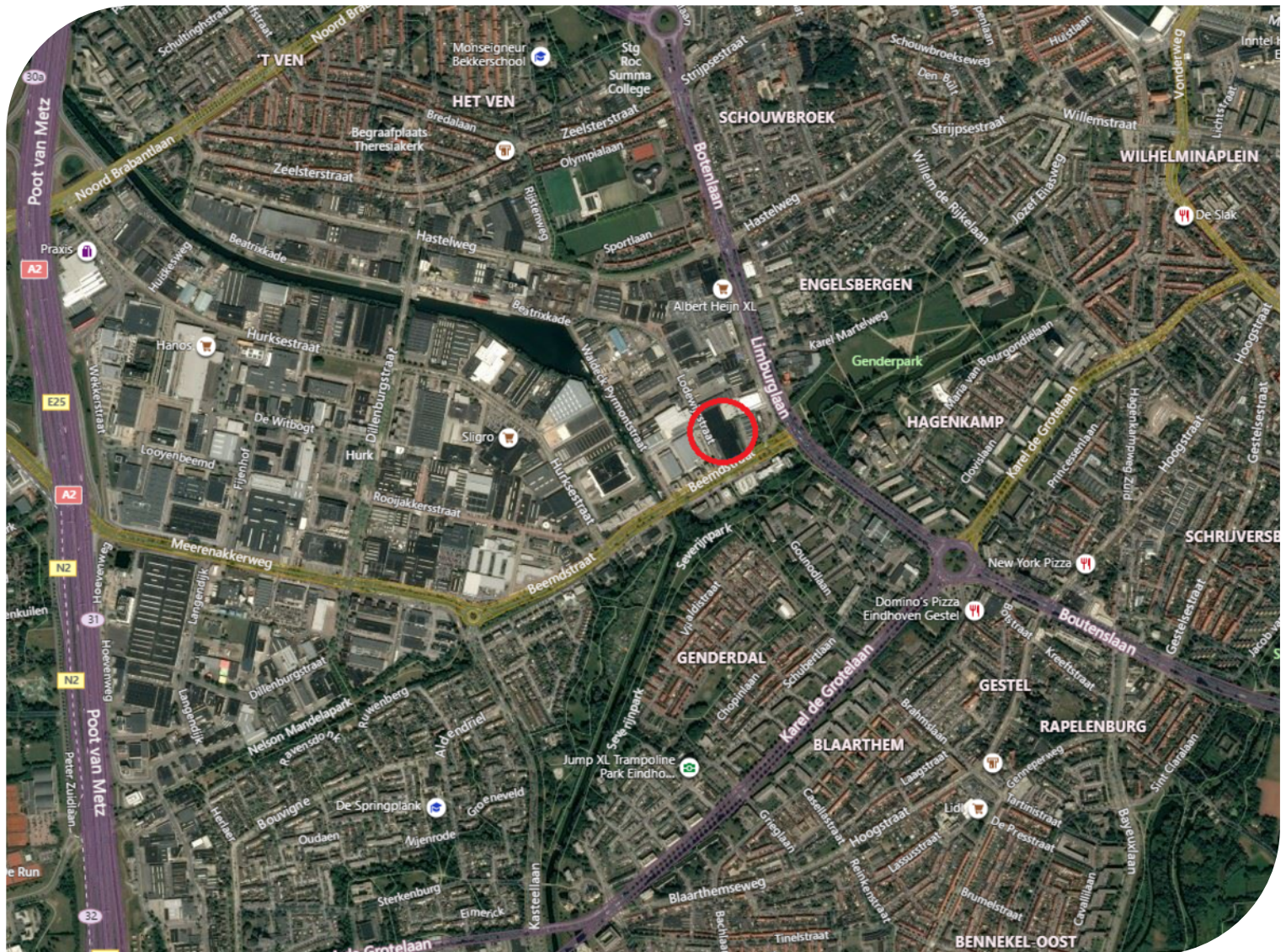
Locatiegegevens

Locatie:

Het te huur aangeboden Bedrijfscomplex Hurkse Bogen is gelegen aan de Lodewijkstraat 6 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; Vebego, Slimglass, Croonwolter & dros, Cooler Master Europe, Sogeti, Ballast Nedam, Capgemini en Genexis.

Bereikbaarheid:

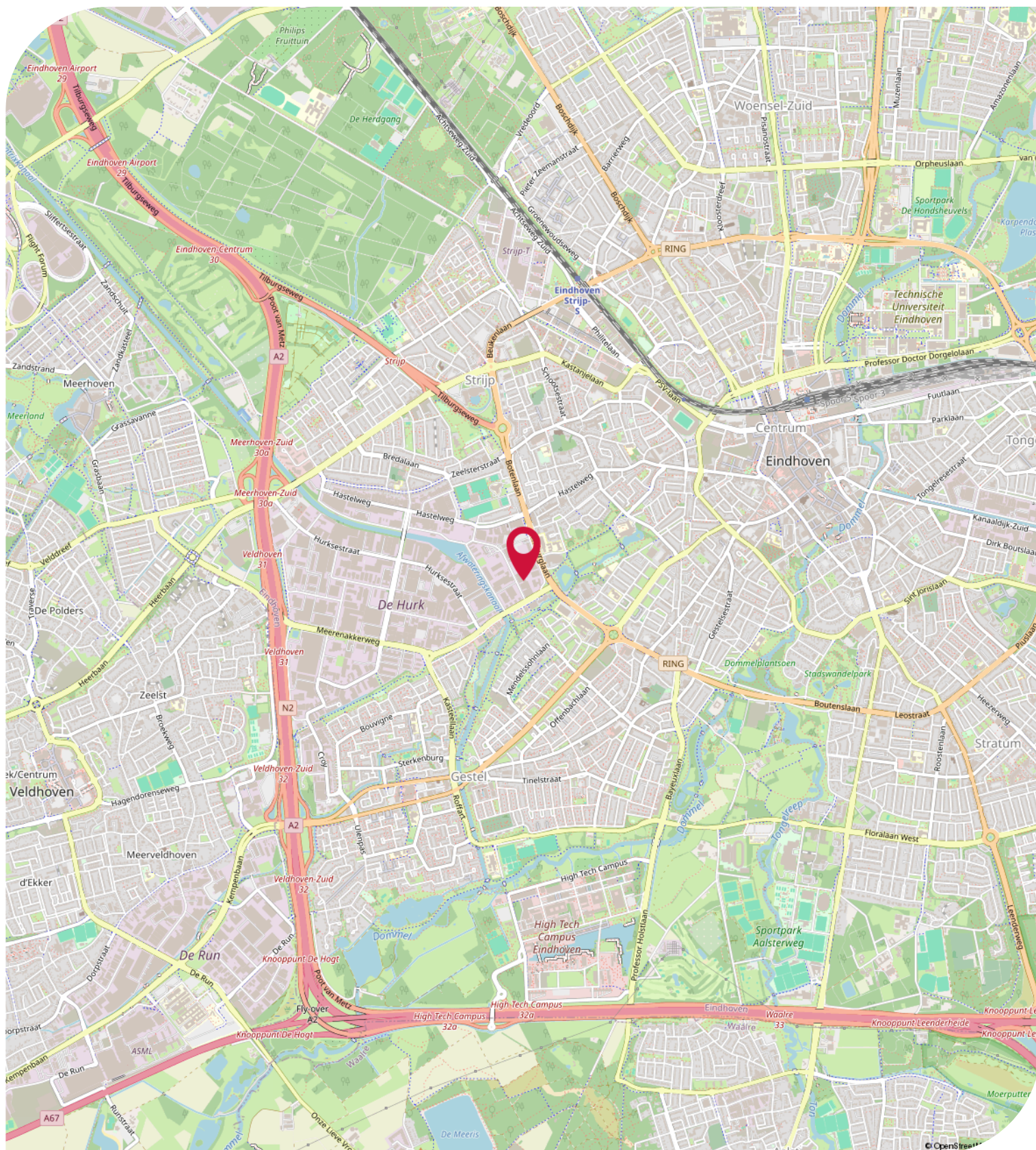
De Hurkse Bogen aan de Lodewijkstraat 6 op Bedrijventerrein De Hurk te Eindhoven is direct gelegen (middels 3 op- en afritten) aan de A2/N2, nabij de A67, A50 en de A58 en tevens aan de rondweg van Eindhoven. Middels diverse buslijnen en HOV-halte is het terrein ook met openbaar vervoer goed te bereiken vanaf Centraal Station Eindhoven, Eindhoven Airport en Veldhoven.



TE HUUR

Lodewijkstraat 6 te Eindhoven (5652 AC)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 2.496 m² bedrijfsruimte - begane grond

Parkeergelegenheid:

Ruim aantal openbare parkeerplaatsen gelegen direct tegen het complex.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- vrije hoogte van circa 3,70 meter onder de horizontale betonconstructie
- vrije hoogte van circa 4,30 meter onder de metalen trekstangen
- vrije hoogte van circa 5,80 meter in de nok van de boogconstructie
- gewapende betonfundering
- metselwerk, betonnen hoofddragconstructie, fusée ceramiek dakconstructie voorzien van horizontale trekstangen
- volledig nieuwe afgewerkte gewapende betonvloer met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van circa 25 kN / m²
- 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 m²/kW
 - Rc- waarde van het dak bedraagt 6,3 m²/kW
 - Rc- waarde van de begane grondvloer bedraagt 4,7 m²/kW
- elektrisch bedienbare, geïsoleerde compact overheaddeur (3,50 meter hoog x 3,20 meter breed)
- gescheiden box in box dames- en herentoiletten
- aluminium puiken / raamkozijnen met HR+++ glas
- pantry (bestaande uit drie onder- en bovenkastjes)

Het pand beschikt bij casco-plus opleveringsniveau in totaal over 55 kW gecontracteerd vermogen. 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.

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.

Kadastrale gegevens Lodewijkstraat 6 te Eindhoven:

Gemeente: Strijp

Sectie: D

Perceelnummer: 1305

Objectgegevens

Kadastrale gegevens Lodewijkstraat 6 te Eindhoven:

Gemeente: Strijp

Sectie: D

Perceelnummer: 1305

Oppervlakte: 9.033 m² (gedeeltelijk perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfscomplex aan de Lodewijkstraat 6 te Eindhoven op Bedrijventerrein De Hurk is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

1955

Herontwikkeld:

2023

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 168.480,00 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 Lodewijkstraat 6 te Eindhoven op Bedrijventerrein De Hurk zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alles 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 bedrijfspand 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 Lodewijkstraat 6 te Eindhoven op Bedrijventerrein de Hurk, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Bas Deitmert RT is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van de bedrijfsruimte in de Hurkse Bogen aan de Lodewijkstraat 6 te Eindhoven.

TE HUUR

Lodewijkstraat 6 te Eindhoven (5652 AC)

Kadastrale Kaart



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			nee	ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler			nee	ja
Daken		Ventilatie	Balansventilatiesysteem			nee	ja
Vloeren		Koeling	Compressiekoeling			nee	ja
Ramen		Verlichting	5,0 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen			nee	ja
Buitendeuren	n.v.t.	Zonnepanelen	24.476 Wp			nee	ja

Dit gebouw voldoet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een
aardgas aansluiting

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 m²

52,4% Bijeenkomst

Opnamedetails

Naam

LF Vinagre de Freitas

Examennummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012214

KvK-nummer

65135121

Soort opname

Detailopname

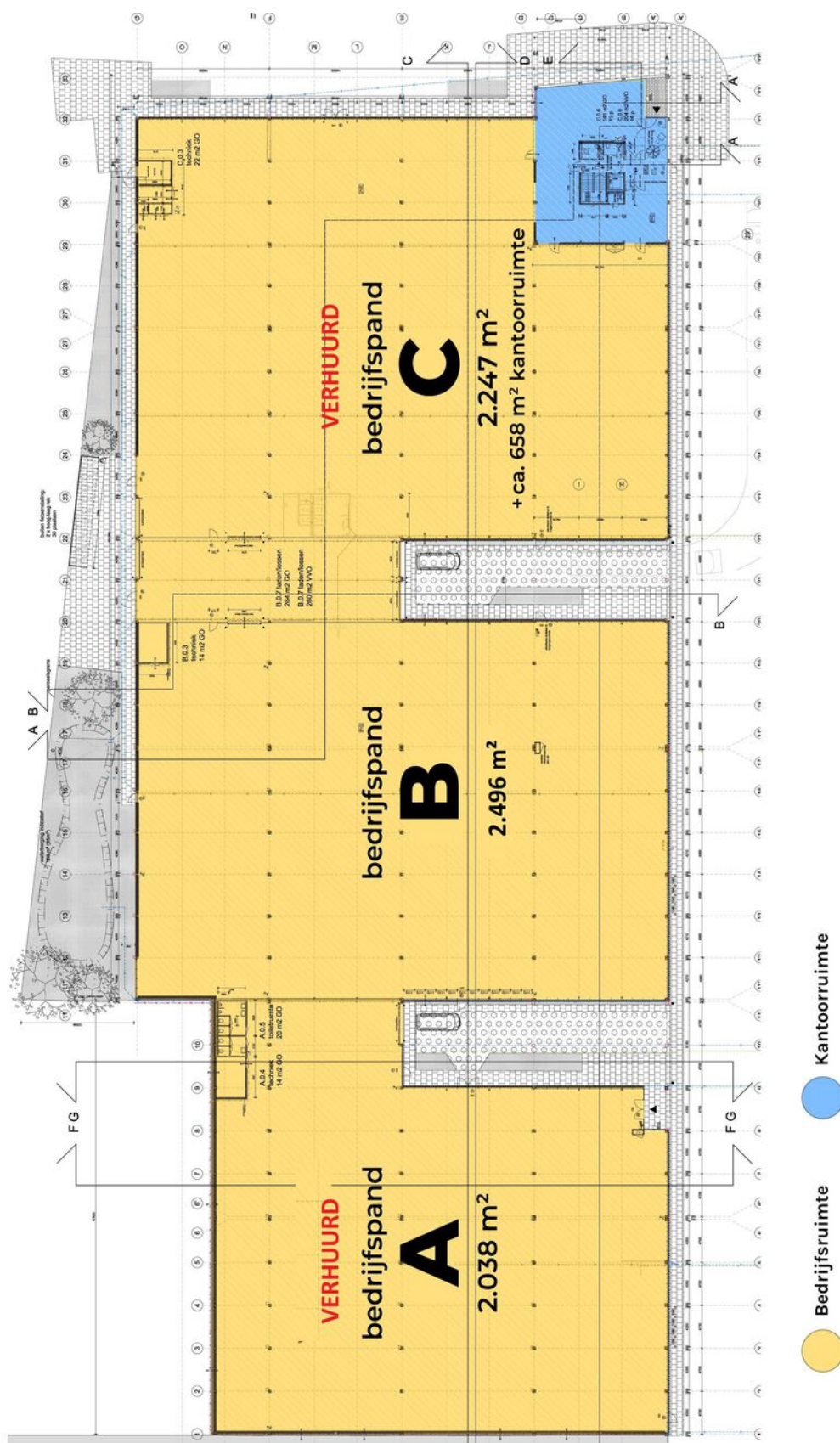
Certificerende instelling

SKGIKOB



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl.

Plattegrond - Begane grond



TE HUUR

Lodewijkstraat 6 te Eindhoven (5652 AC)

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.