

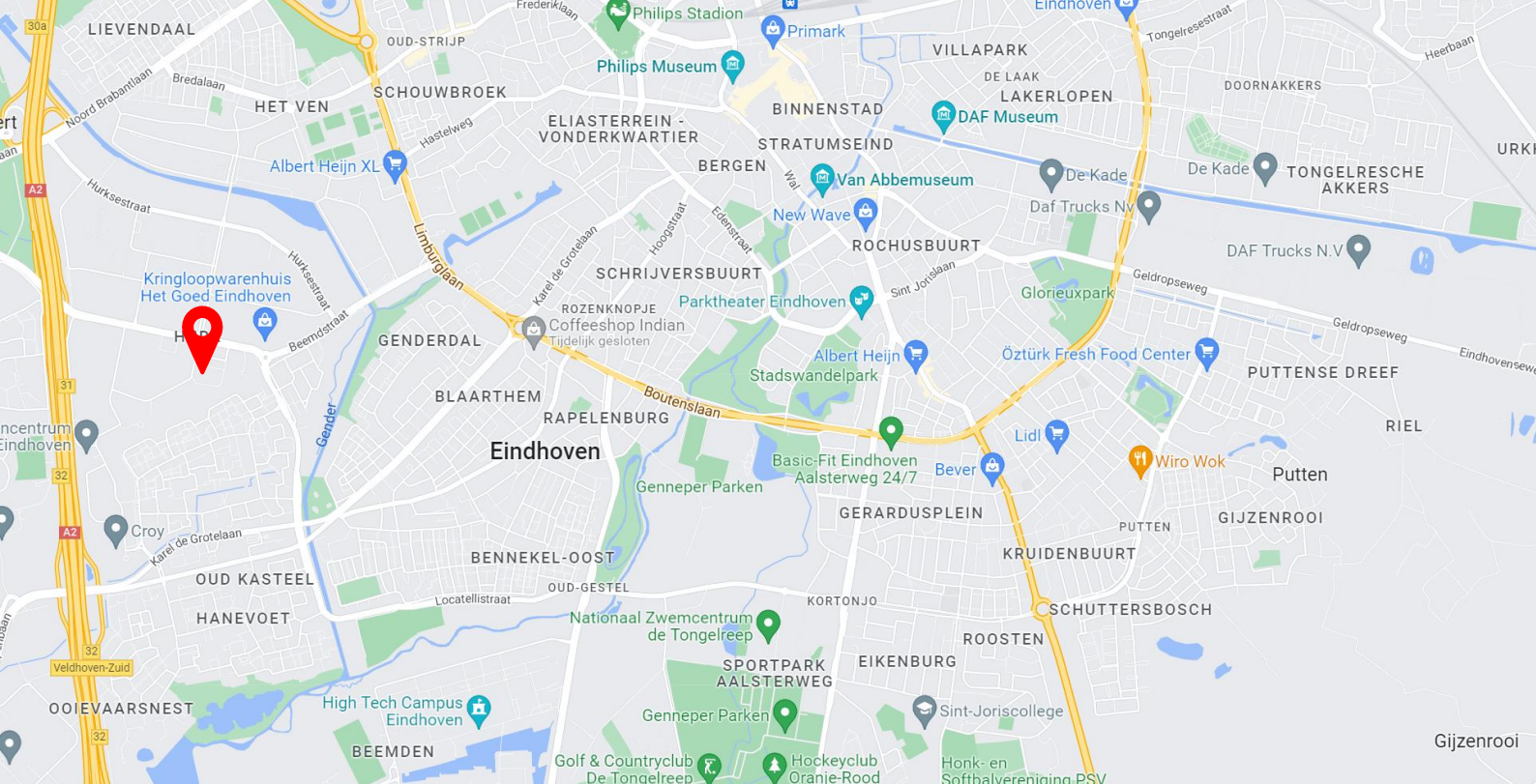


# Te Huur

Dillenburgstraat 25 b-d  
Eindhoven

jll.nl

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



## Locatie

Het bedrijventerrein 'De Hurk' is van oudsher het grootste en populairste bedrijventerrein in Eindhoven, gelegen ten westen van het stadscentrum tussen de ringweg en de snelweg A2/N2. Het wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan bedrijven op het gebied van productie, metaalindustrie, (lichte) industrie en groothandel en is een aantrekkelijke locatie voor zowel kleine bedrijven als (inter)nationaal georiënteerde bedrijven. Het huisvest een groot aantal gerenommeerde bedrijven zoals NTS Group, VDL, Frencken Group, HQ Pack, CBR, CSU en Hanos. Het complex 'Hurkse Poort' huisvest onder meer het datacenter van Atos, BenQ, Opplé Lighting, TD Medical, Carrierweb, SDK Bouw, ACCS en Wireless Logic.

## Bereikbaarheid

### *Eigen vervoer*

Het industriegebied 'De Hurk' ligt tussen de ringweg rond het centrum en de snelweg naar Eindhoven (N2/A2) waardoor het perfect bereikbaar is. Deze locatie ligt slechts op korte afstand van twee afritten van de N2 met aansluitingen op de snelwegen A2 (Maastricht-Amsterdam) en A67 (Antwerpen-Duisburg). Het complex is gelegen aan de kruising van de Dillenburgerstraat met de hoofdontsluitingsweg van het bedrijventerrein, de Meerenaakkerweg, die een directe verbinding met Veldhoven onder de snelweg A2. De bereikbaarheid met zowel auto als vrachtwagens is daarom uitermate goed.

### *Openbaar vervoer*

Er is een bushalte direct tegenover het gebouw gelegen met een frequente verbinding (lijn 114) van en naar het centrum van Eindhoven en het NS Centraal Station.

## Objectinformatie

Het moderne bedrijfscomplex 'Hurkse Poort' (gebouwd in 2005) is gelegen op een zeer centrale locatie nabij de kruising van de Meerenaakkerweg met de Dillenburgerstraat op 'De Hurk', het grootste bedrijventerrein van Eindhoven.

Het betreft 3 gekoppelde bouwdelen van twee kantoorgebouwen in vier bouwlagen, die aan de achterzijde door een open bedrijfsruimte of showroom aan elkaar zijn verbonden.

## Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 3.180 m<sup>2</sup>. Voor de verhuur is momenteel circa 1.811,37 m<sup>2</sup> beschikbaar, en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Omschrijving	Oppervlakte (circa)
Begane grond	bedrijfsruimte / showroom / R&D	786,80 m <sup>2</sup>
Begane grond	entree kantoor	35,07 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	kantoorruimte	473,30 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping	kantoorruimte	475,00 m <sup>2</sup>
3 <sup>e</sup> verdieping	kantoorruimte	41,20 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>		<b>1.811,37 m<sup>2</sup></b>

## Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op het terrein. De parkeernorm bedraagt 1:27 m<sup>2</sup>. Verder is gratis (openbaar) parkeren mogelijk aan de weg van de Dillenburgerstraat.



## Opleveringsniveau

### Kantoorruimte

- Representatieve entree(s) met automatische schuifdeuren en intercomsysteem;
- Liftinstallatie (Otis, capaciteit: 630 kg/ 8 personen);
- Glazen trappenhuis;
- Aluminium kozijnen met draaikiepramen met dubbele beglazing;
- Pantry per verdieping;
- Aparte, dubbele toiletgroepen per verdieping;
- Luchtbehandelingsinstallatie (regelbaar);
- Centrale verwarmingsinstallatie (Remeha Quinta) en radiatoren met thermostaatkranen;
- Koeling via airconditioning / split units;
- Bouwkundig plafond (nieuw systeemplafond aan te brengen in overleg met huurder);
- Huidige verlichting (in overleg met huurder te vervangen door LED);
- Open kantoorvloeren zonder scheidingswanden;
- Royale daglichttoetreding door ramen in alle gevels;
- Betonnen vloeren;
- Constructiewanden met stucwerk;
- Kabelgoten met uitgebreid aantal elektrapunten en loze ruimte voor data;
- Brandmeld- en ontruimingsysteem;
- Brandslanghaspels en handblussers;
- Bewegwijzeringsvoorzieningen in en om het gebouw.

### Bedrijfsruimte

- Overdekte hoofdentree met automatische schuifdeuren;
- Grotendeels glazen voorgevel met aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Bouwkundig plafond;
- Vlakke betonvloer;
- Betonnen of kalkstenen binnenwanden;
- Elektrische overheaddeur;
- Mechanische ventilatie;
- Stalen kabelgoten onder betonvloer met uitgebreid aantal elektrapunten;
- Vrije hoogte van 2,94 m<sup>1</sup> tot aan beton balk.

### Details

- Het gebouw is uitermate geschikt voor technologie of hightech bedrijven die behoefte hebben aan een combinatie van kantooractiviteiten, R&D, productie/ assemblage, showroom en/of opslagruimte;
- Er zijn vele parkeermogelijkheden op het terrein;
- In overleg met de nieuwe huurder(s) en onder voorbehoud van overeenkomst, zal de verhuurder het basis opleveringsniveau vernieuwen van de kantoorruimten door het aanbrengen van nieuwe systeemplafonds, LED-verlichting, geëgaliseerde vloeren (klaar voor installatie) en geschilderde binnenmuren.



## Huurcondities

### *Huurprijs kantoorruimte*

€ 115,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### *Huurprijs bedrijfsruimte – begane grond*

€ 75,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### *Huurprijs Parkeerplaatsen*

€ 450,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

### *Voorschot servicekosten*

Een voorschot bedrag van € 50,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, jaarlijks op nacalculatie te verrekenen.

### *Energielabel*

Het gebouw beschikt over energielabel A. Dit betekent dat het object al voldoet aan de doelstelling van de overheid, dat vanaf 2023 alle kantoorgebouwen minimaal een energielabel C moeten hebben en vanaf 2030 een energielabel A.

### *Huurtermijn*

Vijf jaar en telkens verlengingsperioden van vijf jaar.

### *Opzegtermijn*

Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar.

### *Bankgarantie / waarborgsom*

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief BTW.

### *BTW*

Er wordt geopteerd voor een met BTW belaste verhuur.

### *Indexering*

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

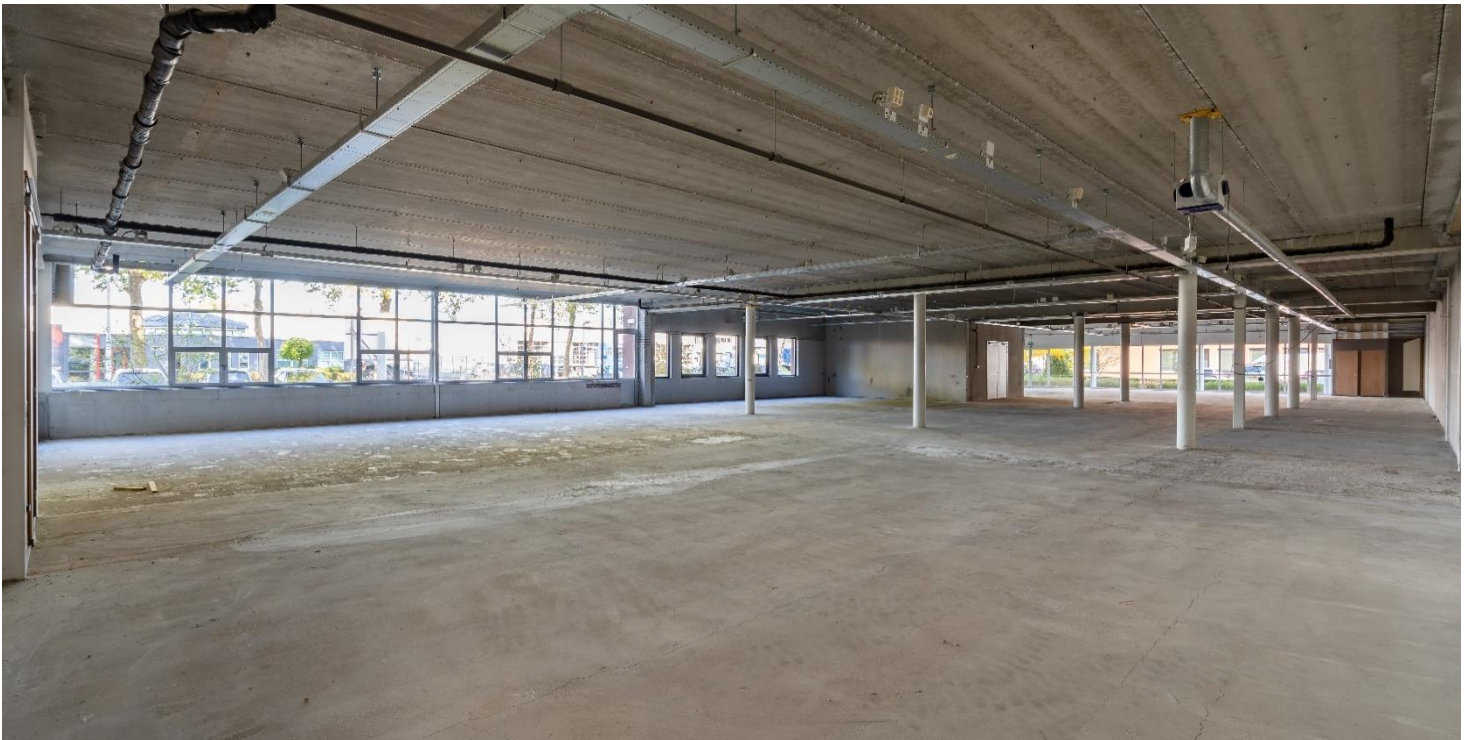
### *Aanvaarding*

Aanvaarding per direct mogelijk.

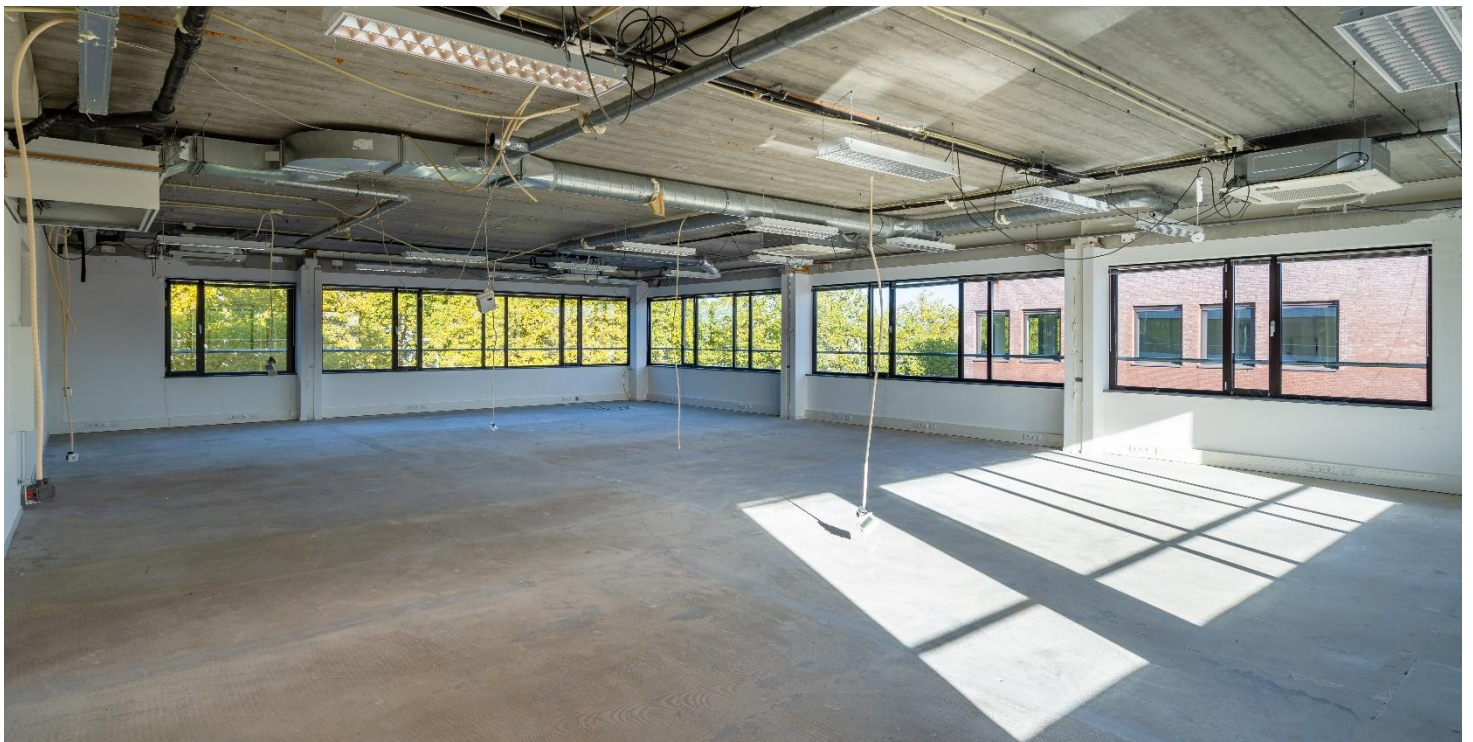
### *Huurovereenkomst*

Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

## Interieur foto's – bedrijfsruimte / showroom / R&D

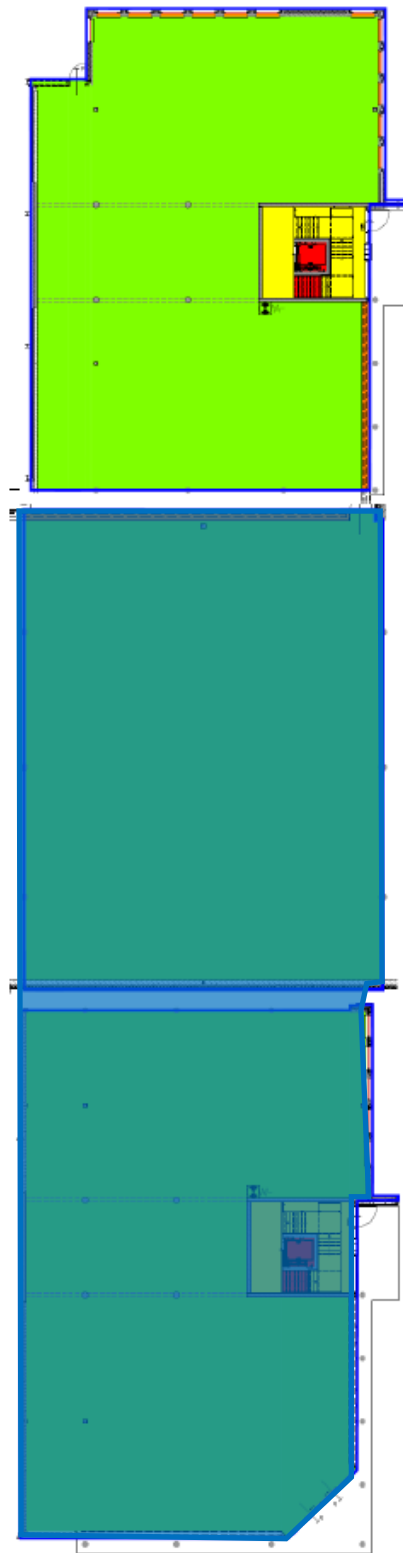


## Interieur foto's – kantoorruimte



# Plattegrond - begane grond

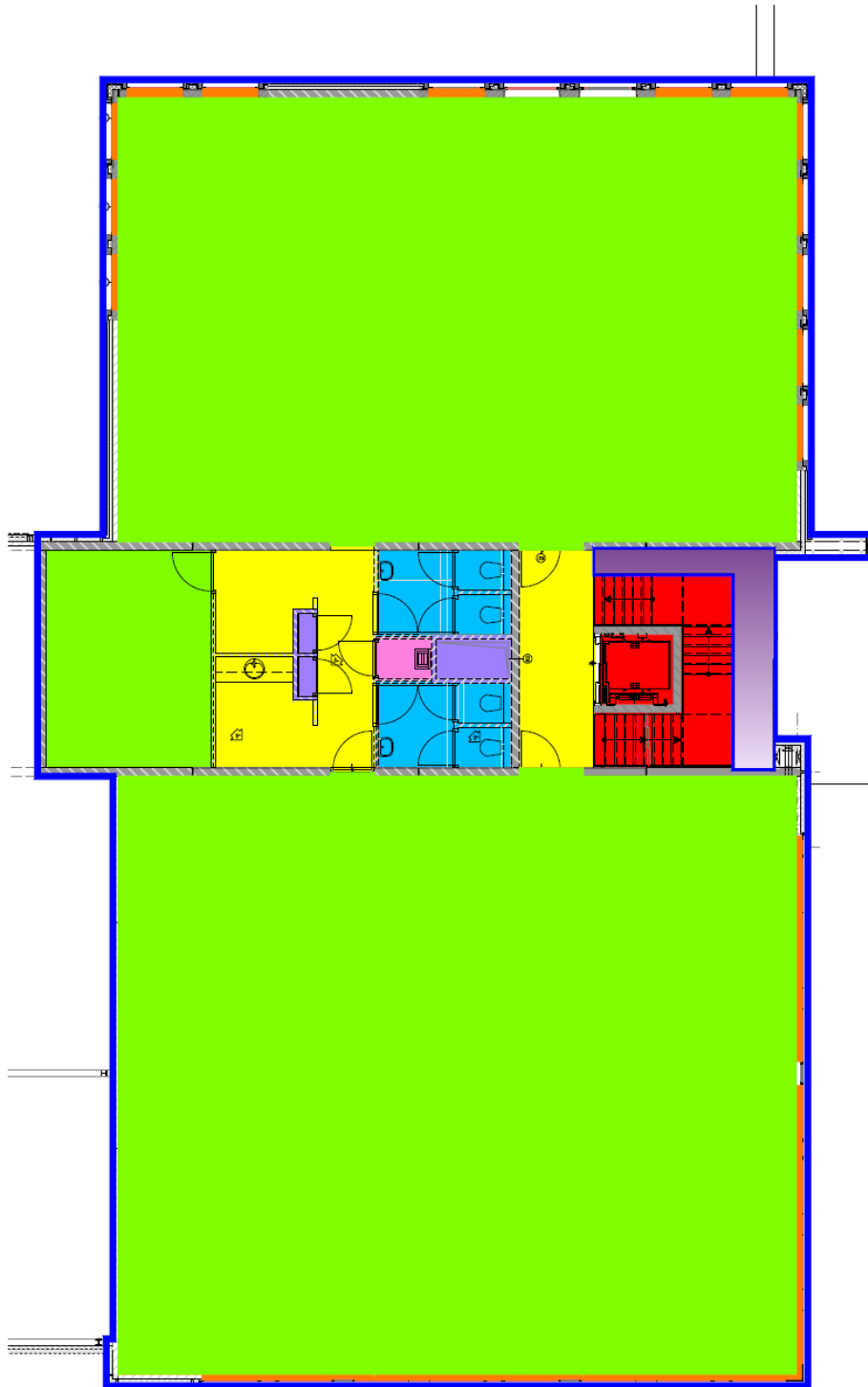
---



Beschikbare ruimte

# Plattegrond - eerste verdieping

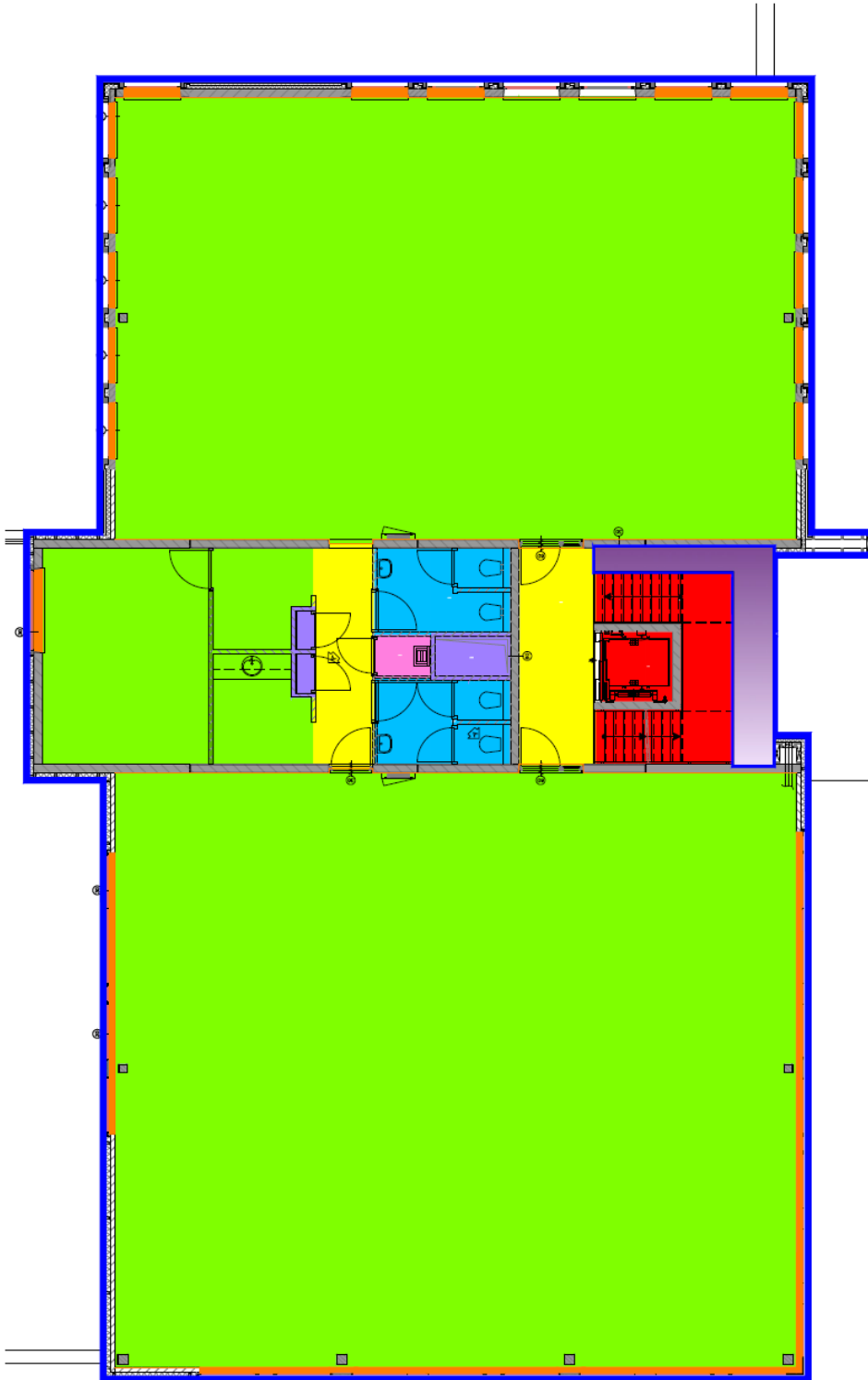
---



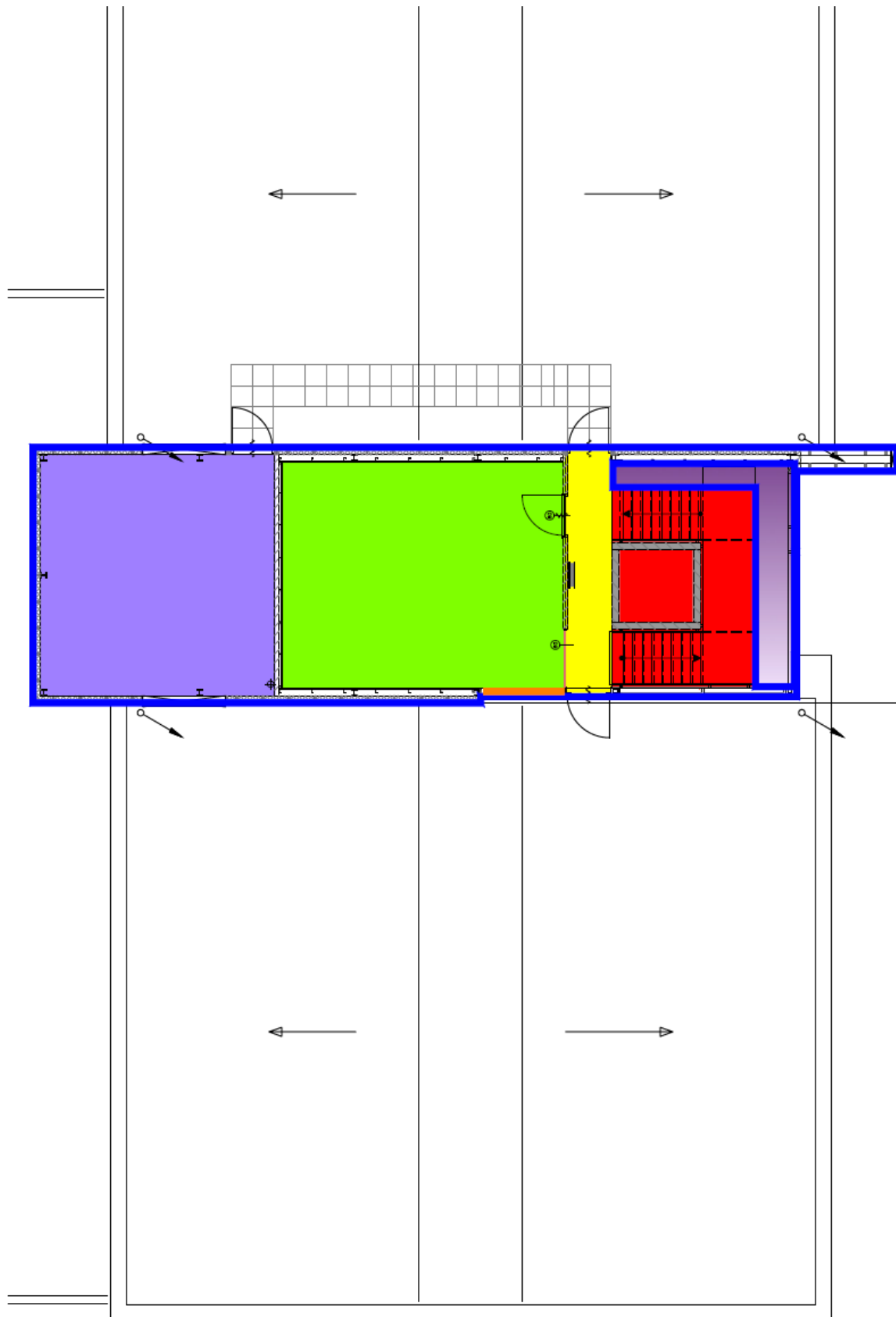


## Plattegrond - tweede verdieping

---



# Plattegrond - derde verdieping



# Contact

## **Marc Figlarek**

Office Agency 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](https://www.jll.nl).



Kantoren in meer dan 80  
landen



106.000 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.