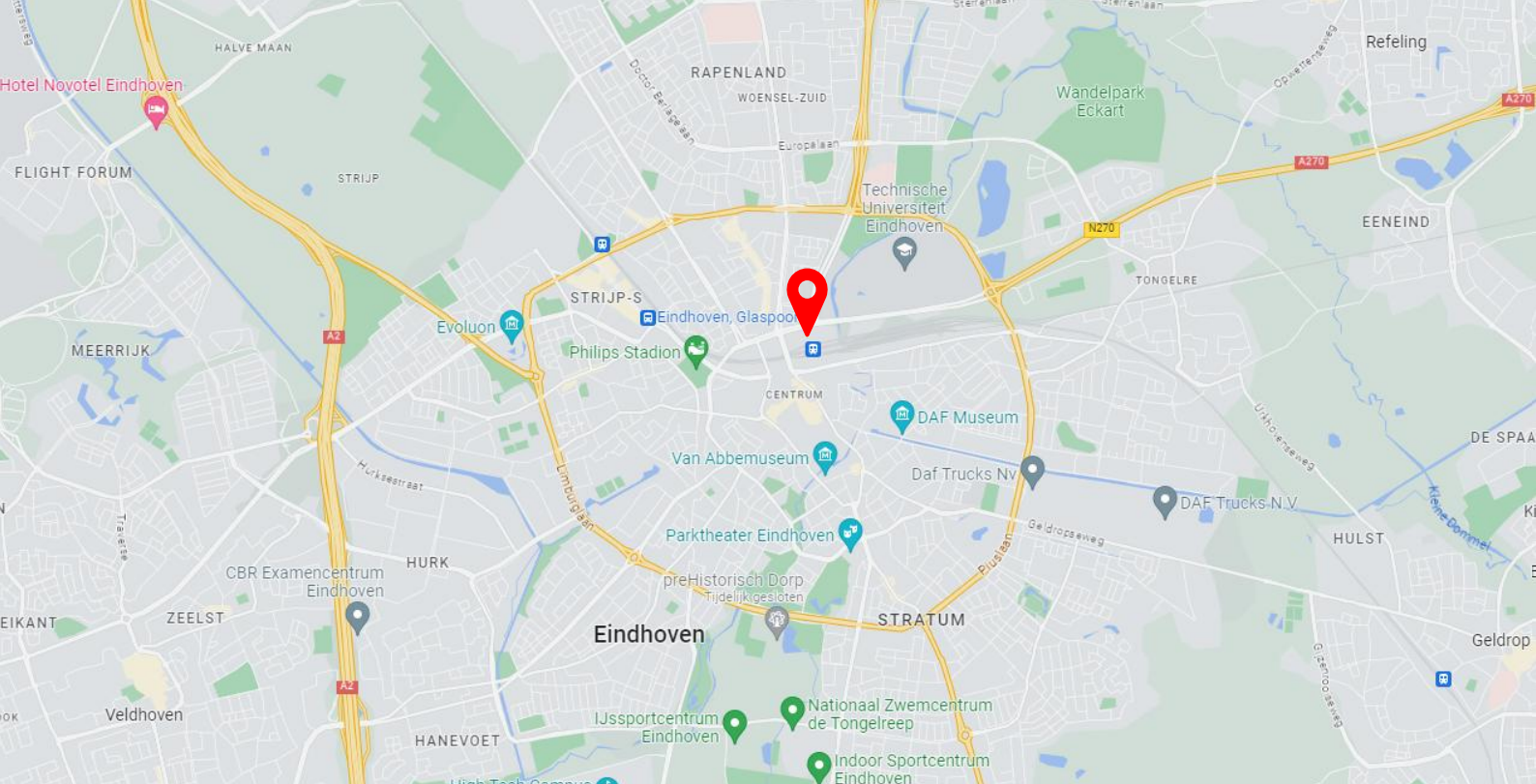




Te Huur

Kennedy Huis

Kennedyplein 4 & 7
Eindhoven



Locatie

Het kantorencomplex Kennedy Huis is een gebouw met een unieke uitstraling. Het is gelegen op de kop van de Kennedylaan, een strategische locatie die dicht bij het centrum en het stationsgebied van Eindhoven ligt. De ligging van het Kennedy Huis maakt het een aantrekkelijke optie voor bedrijven die op zoek zijn naar een centrale locatie met goede bereikbaarheid. Het gebouw zelf biedt moderne kantoorruimtes die van alle gemakken zijn voorzien.

Met het Centraal Station, de busterminal, diverse voorzieningen, services en de TU/e in de directe omgeving, is het Kennedy Huis een ideale keuze voor bedrijven die waarde hechten aan zowel uitstraling als locatie.

In de directe nabijheid van het object bevinden zich o.a. Taylor Wessing, HERE, BCN, KPN, VGZ, ICT Automatisering, Rabobank, KPMG en de Kamer van Koophandel.

Met de plannen van de gemeente Eindhoven (Masterplan Eindhoven XL) wordt dit gebied in de toekomst alleen maar hoogwaardiger en levendiger. Er zullen meer woningen aan het gebied worden toegevoegd en het station wordt tevens uitgebreid.

Objectinformatie

Het Kennedy Huis, gebouwd in 2003, trekt de aandacht door het unieke ontwerp en de uitstekende locatie. Kenmerkend voor het gebouw is de zeer ambitieuze architectuur. Het kantoorgebouw is in staalskelet constructie gerealiseerd.

Dit gebouw is opgedeeld uit acht bouwlagen. De begane grond beschikt over een ruime entree die binnenkort een transformatie ondergaat en toegang biedt tot de verschillende verdiepingen.

Aan de overzijde is de Kennedytoren gelegen waar de entree momenteel een volledige transformatie ondergaat, die naar verwachting begin derde kwartaal 2025 zal zijn afgerond.

In het nieuwe ontwerp staat gastvrijheid centraal met een open ontvangstbalie waar bezoekers worden verwelkomd. Vanuit de entree heeft men direct zicht op de horeca- en ontmoetingsruimte, die dienst doet als multifunctionele plek voor koffie, lunch en informele bijeenkomsten. Ook zijn verschillende vergaderruimtes te vinden, waaronder een ruime zaal die plaats biedt aan minimaal 20 personen. Deze gemoderniseerde werkomgeving staat ter beschikking van alle gebruikers van het Kennedy Huis.



Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Door de ligging in het centrum van Eindhoven is het object vanuit diverse richtingen uitstekend met eigen vervoer bereikbaar. De Kennedylaan en de Boschdijk zijn goede in- en uitvalswegen vanuit en naar noordelijke en westelijke richting. Tevens is er een goede aansluiting op de rondweg.

Openbaar vervoer

Het kantorencomplex is direct gelegen aan het NS Centraal Station en de busterminal en is daardoor ook uitstekend bereikbaar per trein en bus.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 4.416 m² v.v.o., verdeeld over acht verdiepingen. Voor de verhuur is momenteel circa 1.072 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
2 ^e verdieping	Circa 536 m ² v.v.o. kantoorruimte
3 ^e verdieping	Circa 536 m ² v.v.o. kantoorruimte
Totaal	Circa 1.072 m² v.v.o.

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 536 m² v.v.o. kantoorruimte.

De metrage is vastgesteld conform een NEN 2580 meetrapport.

Parkeren

In de parkeergarage van het 'Kennedy Business Center' kunnen parkeerabonnementen worden aangeboden. De parkeerplaatsen waarop deze abonnementen betrekking hebben, staan de kantoorgebruikers van maandag t/m donderdag van 07:00 uur tot 19:00 uur en vrijdag van 07:00 uur tot 18:00 uur ter beschikking. Daarnaast is het mogelijk om op niveau -1, in het openbare deel van de parkeergarage, tegen de op dat moment geldende gemeentelijke tarieven, parkeerplaatsen bij te huren. De parkeergarage heeft een hoog voorzieningenniveau.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 195,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 1.600,00 per parkeerplaats per jaar.

Servicekosten

Kantoorruimte:

€ 65,00 per m² v.v.o. per jaar.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.



Opleveringsniveau

Het kantoorgebouw beschikt over:

- Alternatieve energievoorziening in de vorm van energieopslag in de aardbodem (WKO);
- Klimaatplafonds;
- Zonwering;
- Twee personenliften;
- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen.

Duurzaamheid

Kantorencomplex Kennedy Huis beschikt over een energielabel A.

De keuze om destijds te investeren in moderne technieken zoals een Warmte- Koude- Opslag (WKO) systeem en na een gebruiksperiode van 20 jaar wederom bereid is de laatste technieken aan te wenden, is een bewijs dat de eigenaar zich committeert aan wereldwijde duurzaamheidsdoelstellingen en bovendien zorg draagt voor een duurzame én plezierige werkomgeving voor de gebruikers in het Kennedy Huis.

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 - tweede verdieping



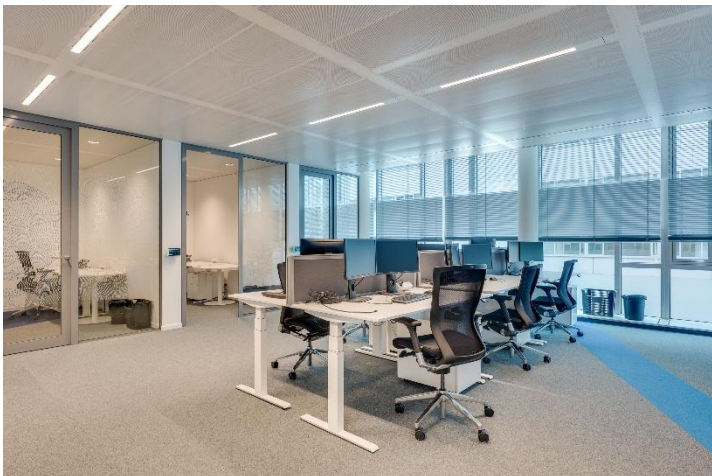
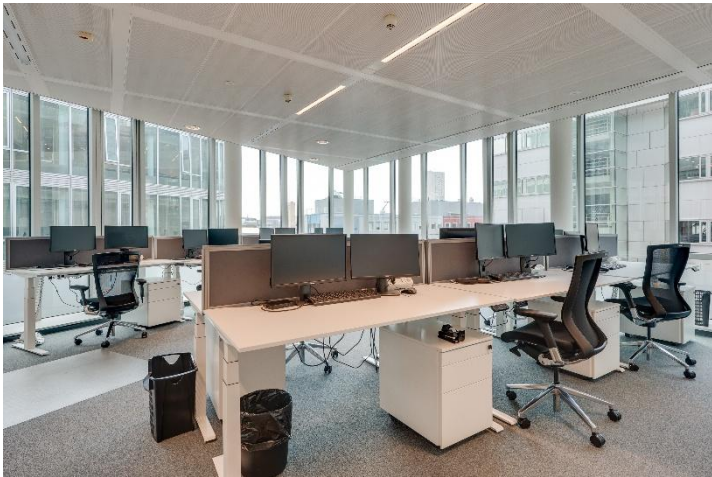
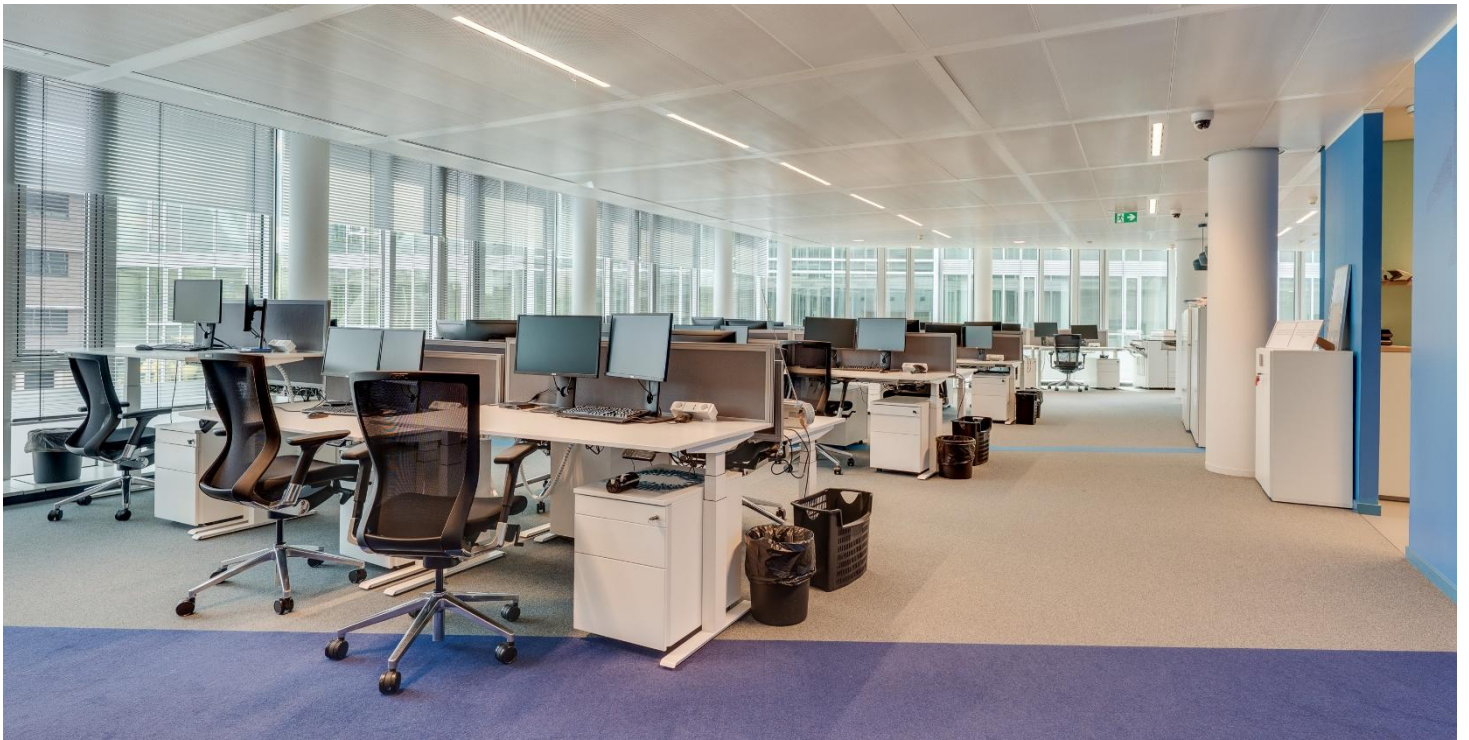
Foto's interieur - tweede verdieping



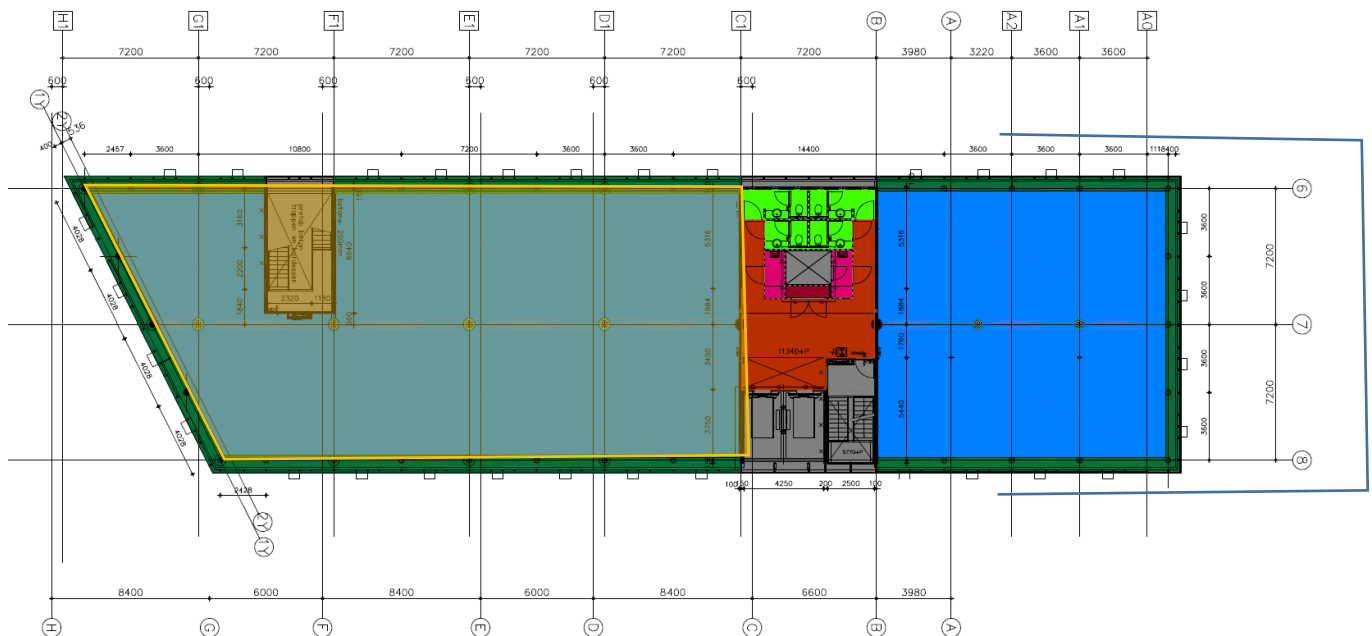
Foto's interieur - derde verdieping



Foto's interieur - derde verdieping



Plattegrond - tweede verdieping



- BVO
- Glaslijn correctie
- Verkeersfunctie gebouw
- Verkeersfunctie verdieping
- Kantoorfunctie
- Overige ruimte verdieping
- Sanitair ruimte verdieping
- Installatie ruimte
- Vide

■ Beschikbare kantoorruimte

Plattegrond - derde verdieping



- BVO
- Glaslijn correctie
- Verkeersfunctie gebouw
- Verkeersfunctie verdieping
- Kantoorfunctie
- Overige ruimte verdieping
- Sanitair ruimte verdieping
- Installatie ruimte
- Vide

Beschikbare kantoorruimte

Impressies hospitality Kennedytoren



Contact

Romy Rooijackers

Agency Offices Eindhoven
Romy.Rooijackers@jll.com
+31 6 82 60 39 50



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



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.