

Kantooretages in zéér representatieve kantoorvilla, hartje centrum!

Augustijnendreef 2 Eindhoven



Circa 295 m² kantoorruimte - verdeeld over 2 bouwlagen

Vanaf circa 138 m²

TE HUUR

TE HUUR

Augustijnendreef 2 te Eindhoven (5611 CS)



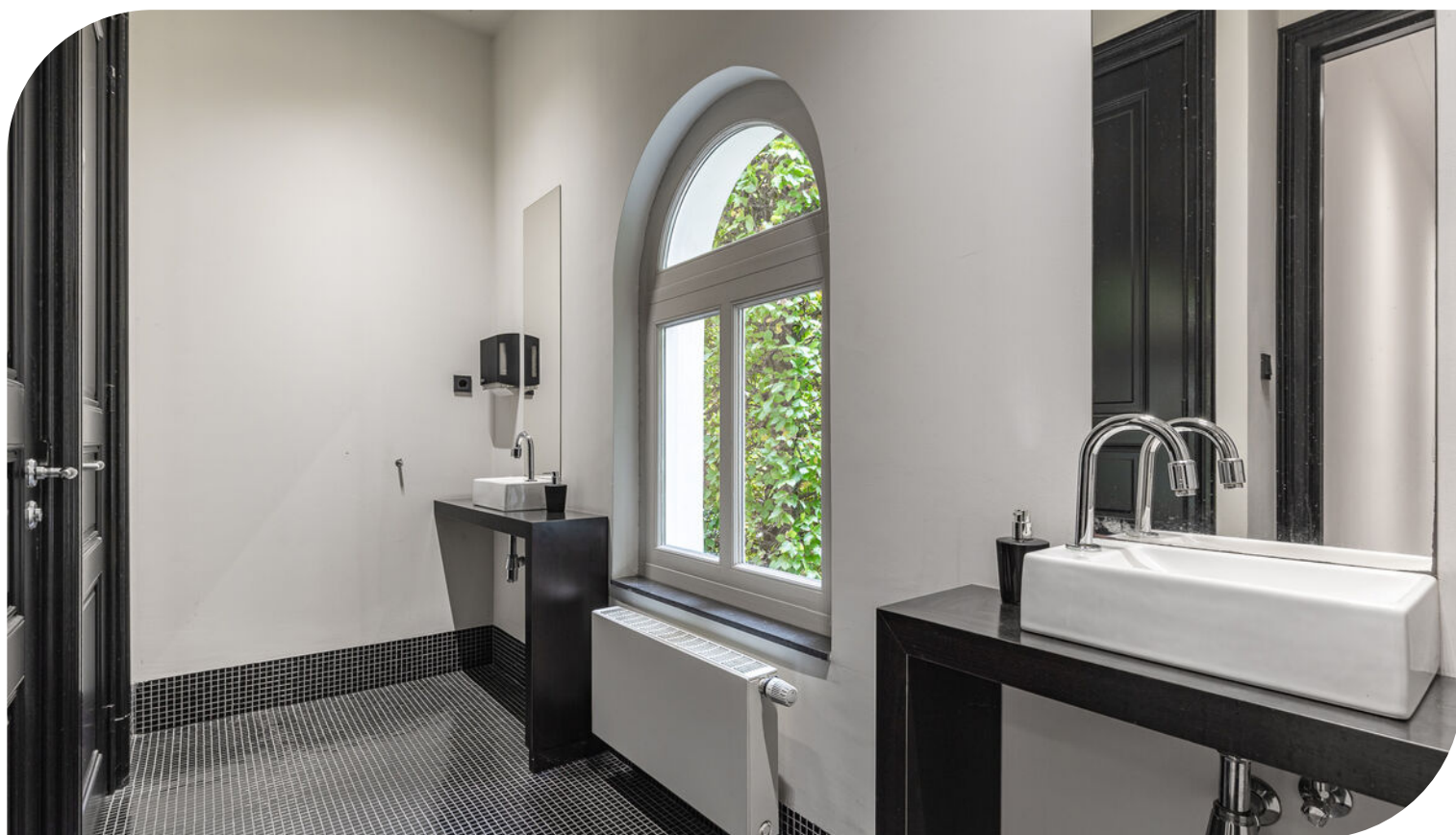
TE HUUR

Augustijnendreef 2 te Eindhoven (5611 CS)



TE HUUR

Augustijnendreef 2 te Eindhoven (5611 CS)



TE HUUR

Augustijnendreef 2 te Eindhoven (5611 CS)

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed

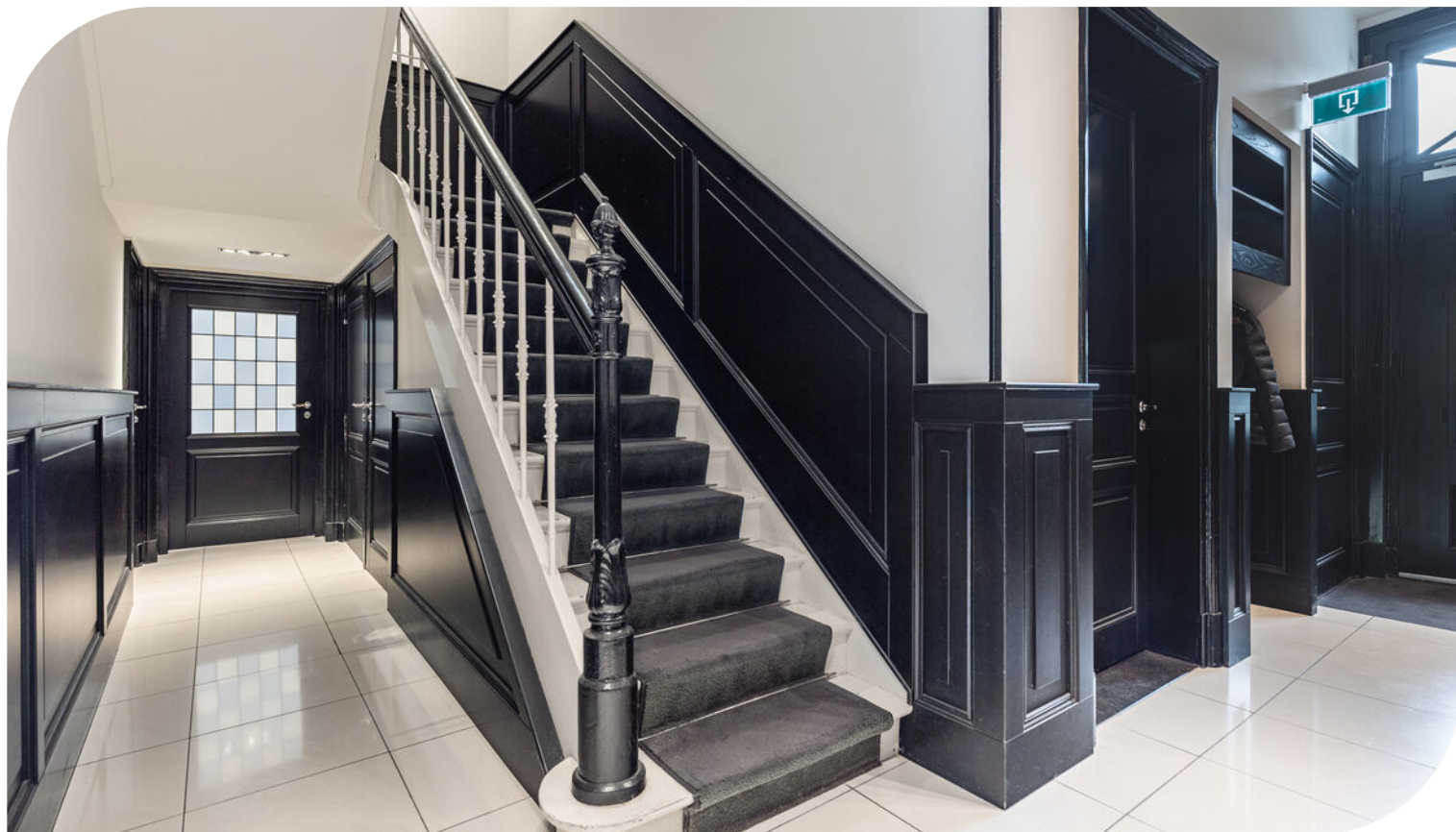


Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Beemdstraat 48 te Eindhoven / 040 250 70 60 / info@bossers-fitters.nl / www.bossers-fitters.nl

TE HUUR

Augustijnendreef 2 te Eindhoven (5611 CS)



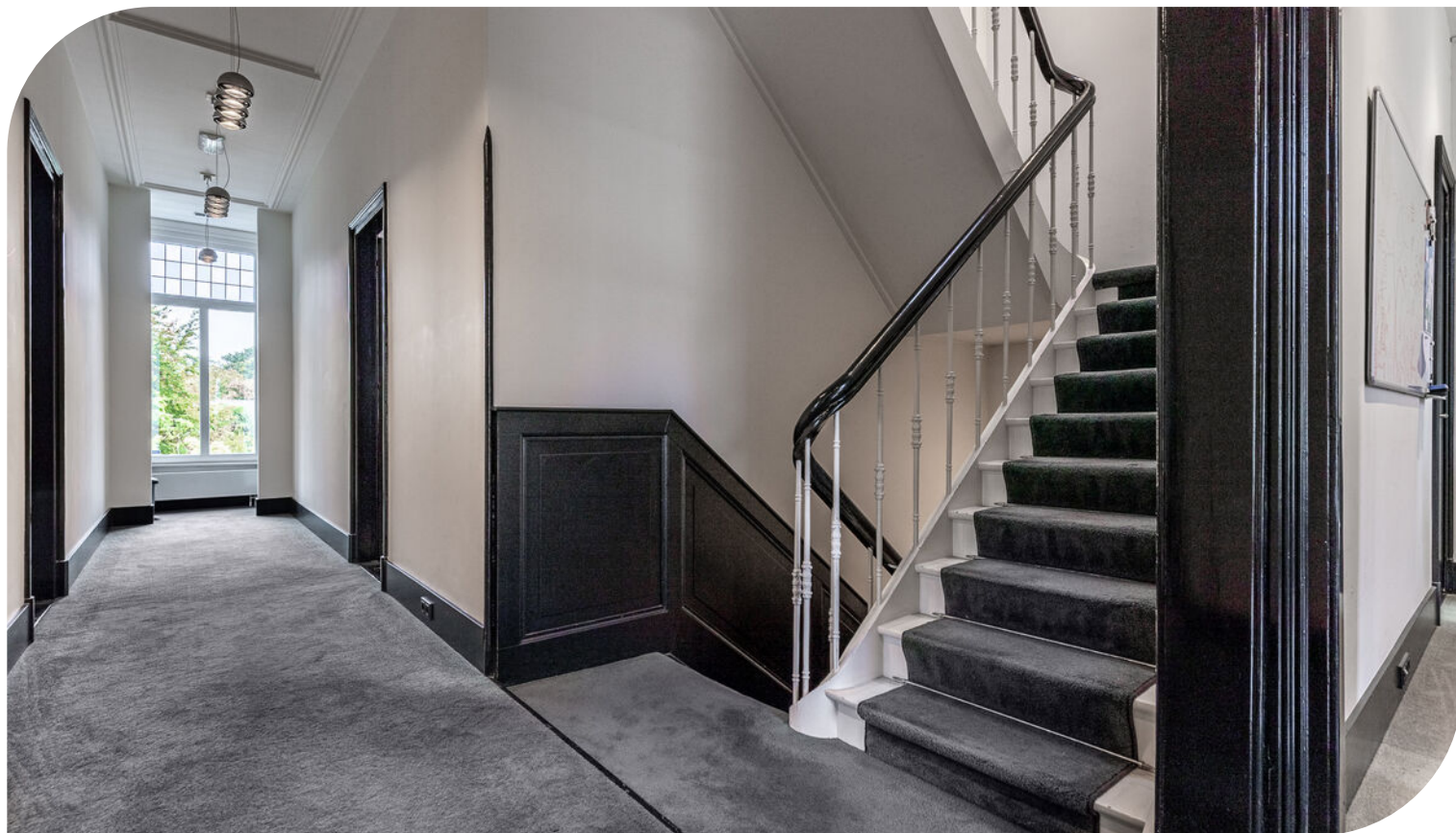
TE HUUR

Augustijnendreef 2 te Eindhoven (5611 CS)



TE HUUR

Augustijnendreef 2 te Eindhoven (5611 CS)



TE HUUR

Augustijnendreef 2 te Eindhoven (5611 CS)



TE HUUR

Augustijnendreef 2 te Eindhoven (5611 CS)



TE HUUR

Augustijnendreef 2 te Eindhoven (5611 CS)



TE HUUR

Augustijnendreef 2 te Eindhoven (5611 CS)



TE HUUR

Augustijnendreef 2 te Eindhoven (5611 CS)

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed



Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Beemdstraat 48 te Eindhoven / 040 250 70 60 / info@bossers-fitters.nl / www.bossers-fitters.nl

TE HUUR

Augustijnendreef 2 te Eindhoven (5611 CS)



TE HUUR

Augustijnendreef 2 te Eindhoven (5611 CS)



TE HUUR

Augustijnendreef 2 te Eindhoven (5611 CS)



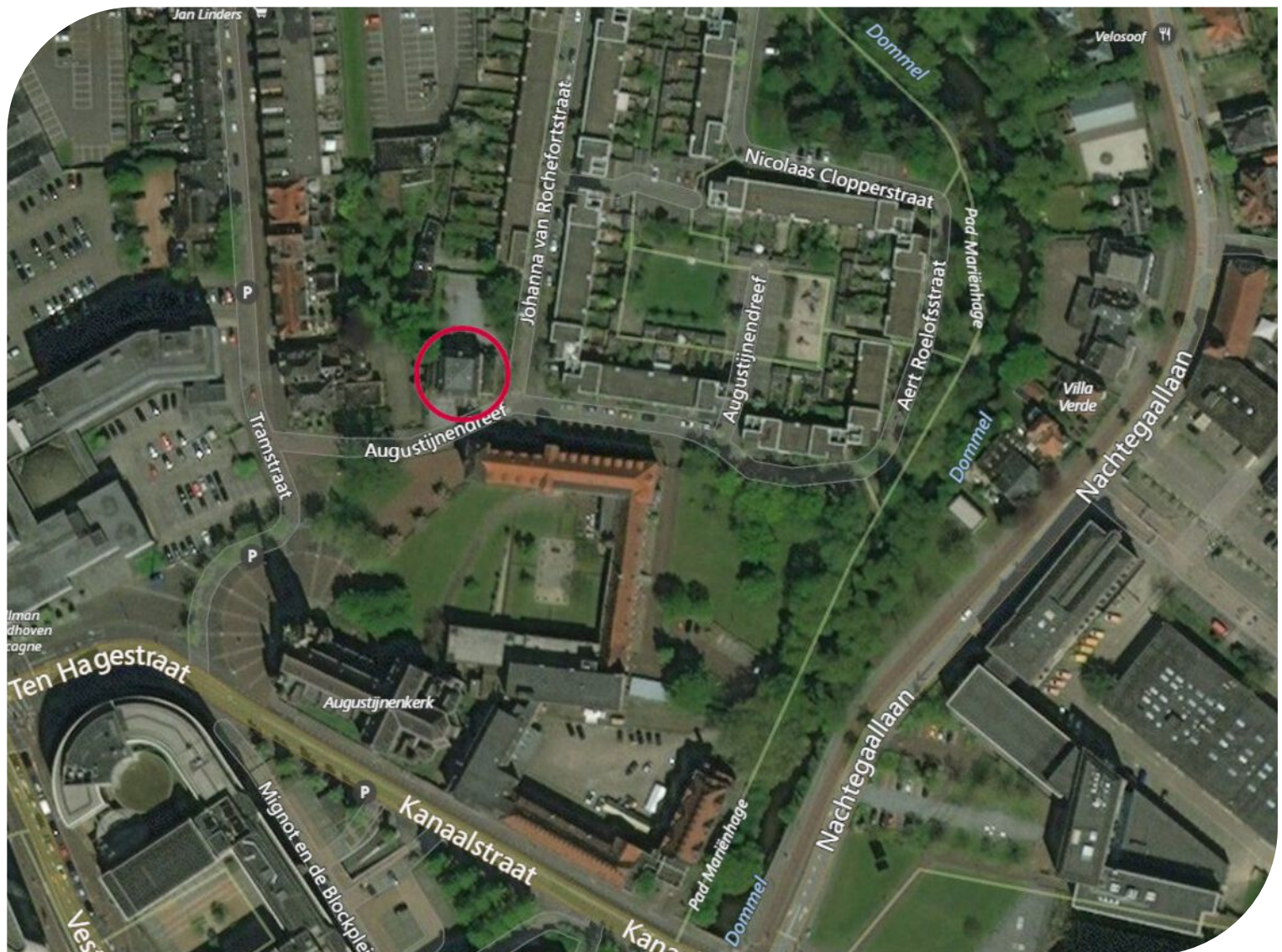
Locatiegegevens

Locatie:

Deze zéér representatieve kantoorvilla is gelegen in hartje centrum van Eindhoven met het Centraal Station, de Heuvelgalerie, Hotel Pullman, horecavoorzieningen en diverse winkels op loopafstand. De villa en de directe omgeving maken een zéér verzorgde indruk. Eindhoven kent maar weinig vergelijkbare karakteristieke kantoorvilla's. In de directe omgeving zijn o.a. gevestigd: DomusDela, De Lage Landen, TAF, Gemeente Eindhoven en Boels Zanders Advocaten.

Bereikbaarheid:

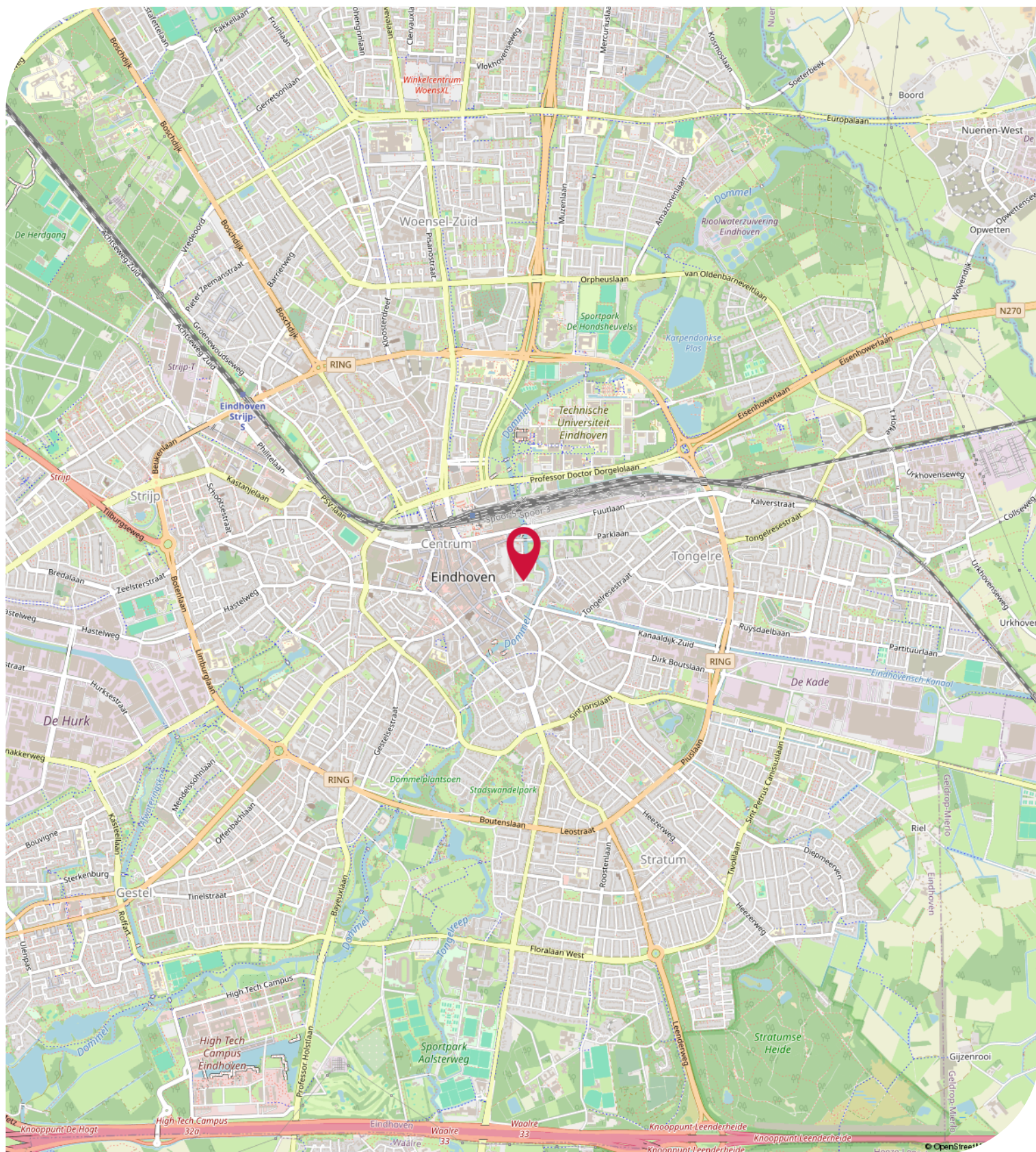
Het centrum van Eindhoven wordt goed ontsloten door de diverse toegangswegen vanaf de rondweg en het Centraal Station. Eindhoven is op loopafstand bereikbaar. Dit stadsdeel kenmerkt zich verder door een uitgebreid aanbod aan winkels-, horeca- en openbare voorzieningen. Eindhoven Airport zowel met de auto als via de HOV-lijn binnen 15 minuten bereikbaar.



TE HUUR

Augustijnendreef 2 te Eindhoven (5611 CS)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 295 m² totaal - verdeeld over 2 bouwlagen - onderverdeeld in:

Circa 157 m² kantoorruimte - 1e verdieping

Circa 138 m² kantoorruimte - 2e verdieping

Deelverhuur is bespreekbaar vanaf circa 138 m²

Parkeergelegenheid:

9 parkeerplaatsen op eigen afgesloten parkeerterrein aan de achterzijde van het kantoorpand. Gelegenheid tot het stallen van fietsen.

Opleveringsniveau kantoorruimte:

- fraaie entree met lichte representatieve tegelvloer en wanden met lambrisering
- inbraakalarmsysteem
- centrale brandmeldinstallatie
- camera beveiliging op afstand
- patchkast ruimte (gezamenlijk) *
- te openen ramen
- uitgebreide pantry per verdieping v.v. inbouwapparatuur zoals koelkast en vaatwasser *
- verwarming middels Cv-installatie met thermostaatkranen
- diverse kantoorruimten
- airconditioning middels split-units *
- zéér hoogwaardige en karakteristieke uitstraling
- veel daglicht middels grote authentieke raampartijen
- fraaie authentieke trappartij
- sanitair per verdieping
- stucwerk plafonds deels voorzien van inbouwspots, deels voorzien van moderne opbouwverlichting
- authentieke houten paneeldeuren
- vloerstoffering
- vaste aansluitpunten ten behoeve van data en elektra *
- diverse luxe, op maat gemaakte kastenwanden *
- spreekkamer voorzien van flatscreen TV (gezamenlijk) op de begane grond
- archiefkamer (gezamenlijk) op de begane grond

* Genoemde zaken worden eenmalig ter beschikking gesteld. Aanpassingen, onderhoud, vervanging en verwijdering komen voor rekening en risico van huurder.

Gemeenschappelijk met andere huurders:

- archief - begane grond
- grote vergaderruimte - begane grond

Opleveringsniveau terrein:

Afsluitbaar middels hekwerk met elektrische poort

Objectgegevens

Aanvaarding:

In overleg op korte termijn.

Energielabel:

Het kantoorgebouw beschikt over het energielabel **C**

Hiermee voldoet het kantoorpand reeds aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle utiliteitsgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben.

Kadastrale gegevens Augustijnendreef 2 te Eindhoven:

Sectie: C

Perceelnummer: 1833

Oppervlakte: 966 m² (gedeeltelijk perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan de Augustijnendreef 2 te Eindhoven is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

1920

Gerenoveerd:

2007

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

Totaal: € 80.500,00 te vermeerderen met de geldende B.T.W.

1e verdieping: € 49.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W. (incl. 6 ppl)

2e verdieping: € 31.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W. (incl. 3 ppl)

Voorschot servicekosten:

€ 65,00 per m² per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Leveringen en diensten:

- verbruik gas, water, elektra, inclusief vastrecht
- verbruik gas, water, elektra algemene ruimten
- periodiek onderhoud airconditioning
- periodiek onderhoud Cv-installatie, alarminstallatie en brandmeldinstallatie
- periodieke keuring brandblussers
- glasbewassing buitenzijde
- onderhoud tuin/buitenterrein/toegangspoort en deurbelsysteem
- vuilafvoer, en afvoer papier in afgesloten kliko
- schoonmaak algemene ruimte
- 5% administratiekosten voor de hierboven genoemde levering en diensten

Huurtermijn:

Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:

Vijf (5) jaren.

Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van deze kantoorruimte aan de Augustijnendreef 2 te Eindhoven 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 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.

Huurgegevens

Huurcontract:

R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de nodige aanvullingen.

Meer informatie:

Wenst u meer informatie over deze beschikbare kantoorruimte welke te huur is in dit vrijstaande kantoorgebouw aan de Augustijnendreef 2 te Eindhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Bas Deitmers RT is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van de kantoorruimte in dit kantoorpand aan de Augustijnendreef 2 te Eindhoven.

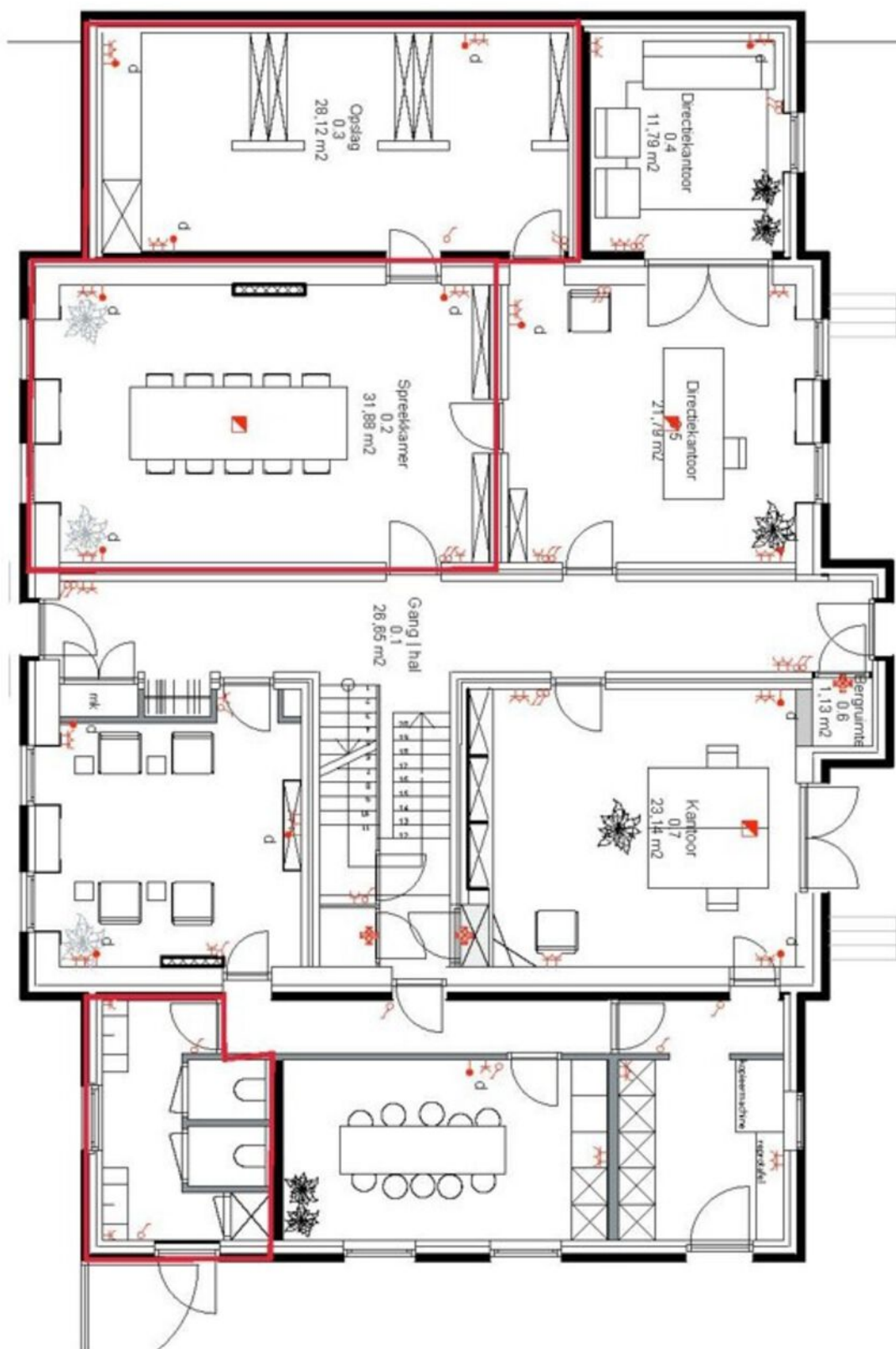
TE HUUR

Augustijnendreef 2 te Eindhoven (5611 CS)

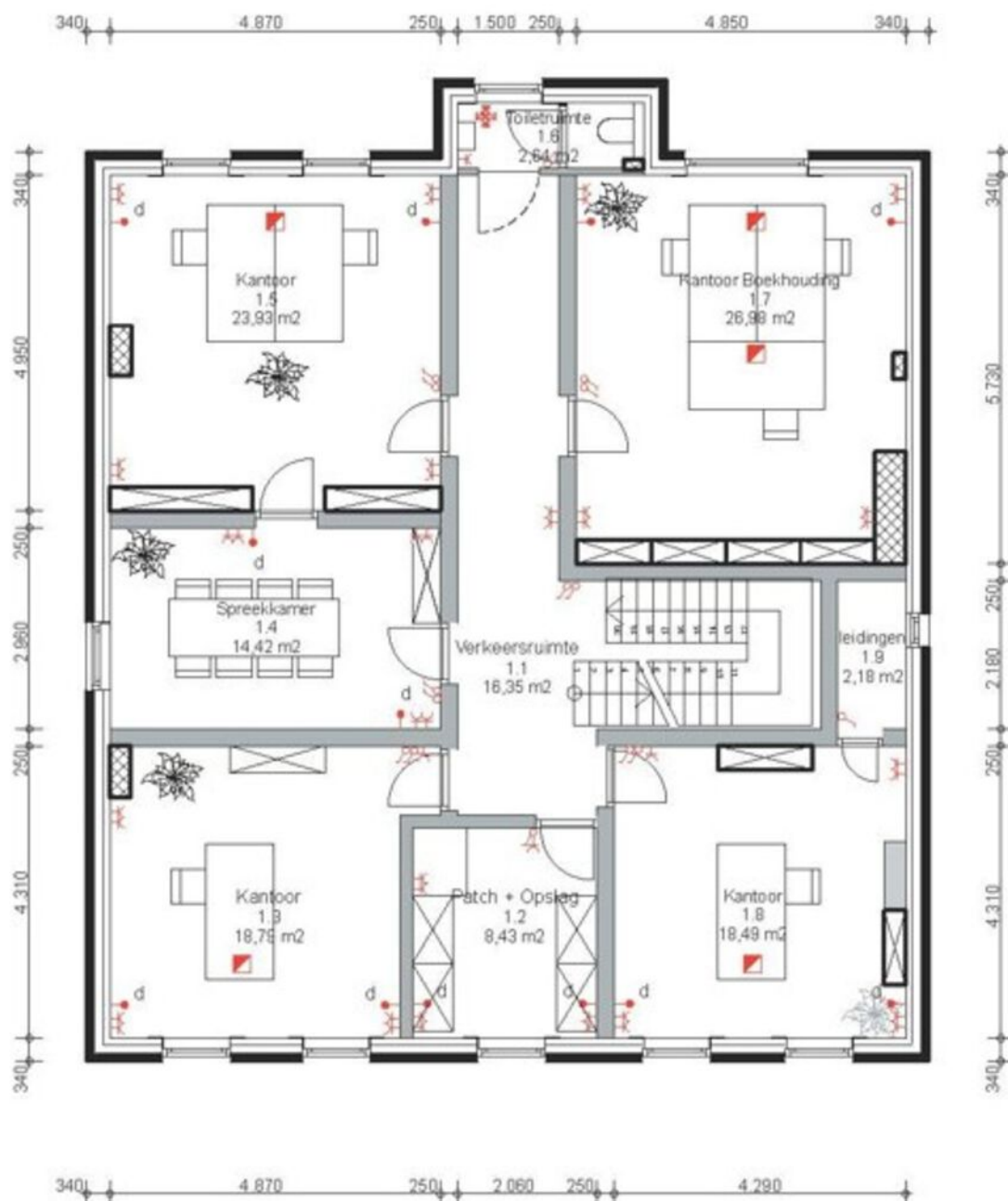
Kadastrale Kaart



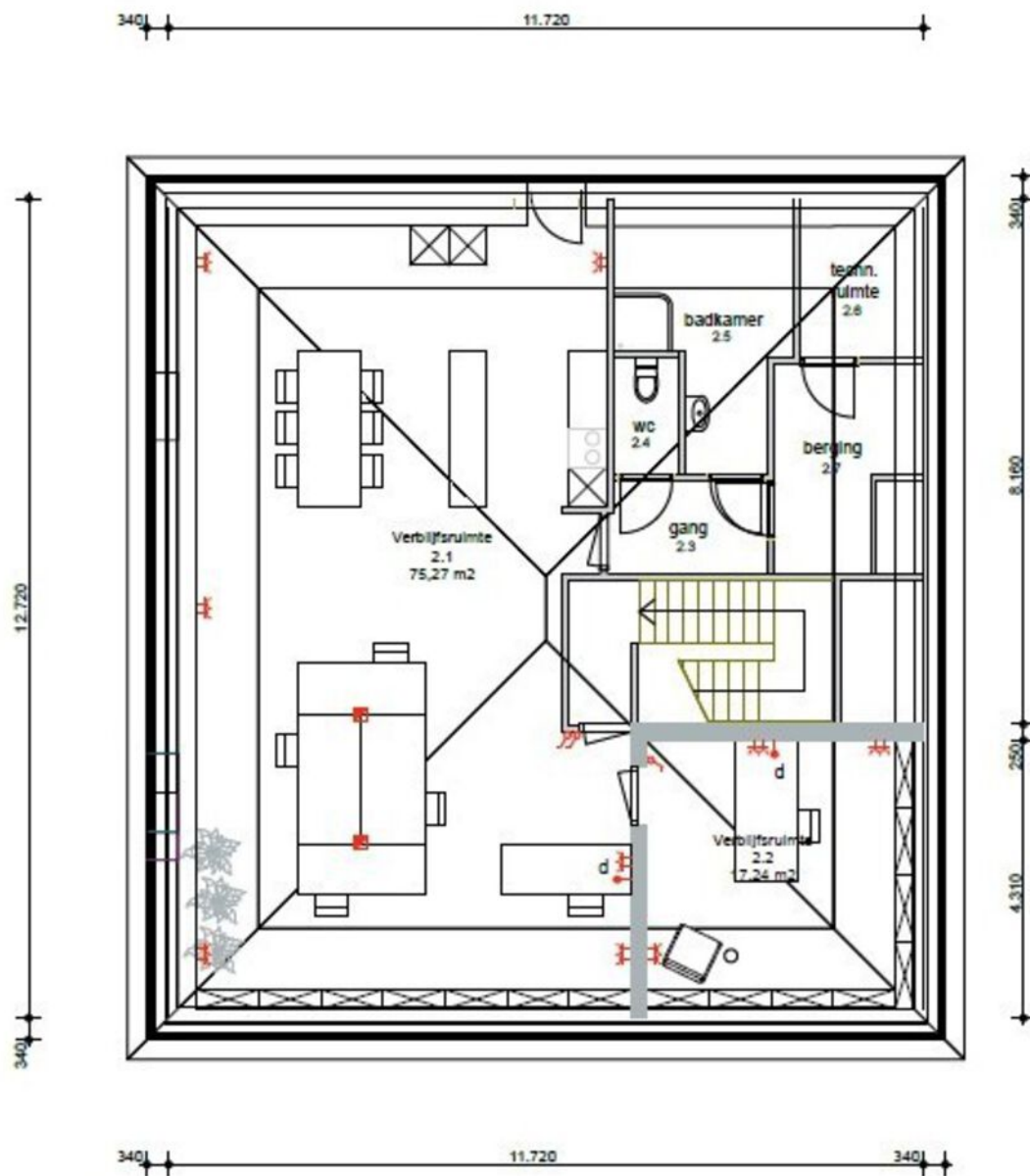
Plattegrond - Begane grond (gezamenlijk)



Plattegrond - Eerste verdieping



Plattegrond - Tweede verdieping

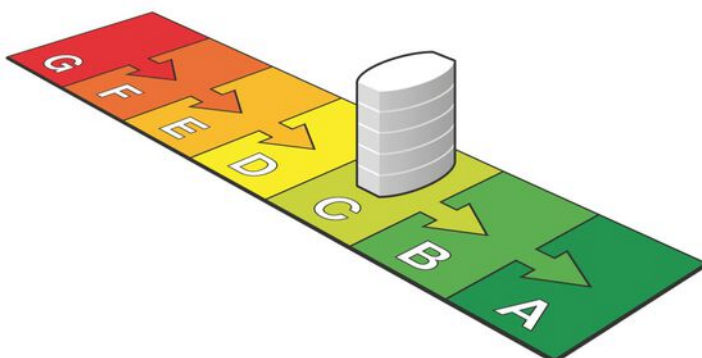


Energielabel - C

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



C

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

5611CS2

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

426.0 m²

Opnamedatum

14-12-2016

Energielabel geldig tot

14-12-2026

Afmeldnummer

971932906

Naam adviseur

J.H. de Bie

Examenummer

46118

Handtekening



Adviesbedrijf

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer

IKB276

KvK-nummer

65135121



Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)

Augustijnendreef

Nummer/toevoeging

2

Postcode

5611CS

Woonplaats

Eindhoven

Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

880,8 MJ/m²

(megajoules)

48,1 kg/m²

(CO₂-emissie)

35,5 kWh/m² (elektriciteit)

15,7 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

TE HUUR

Augustijnendreef 2 te Eindhoven (5611 CS)

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.