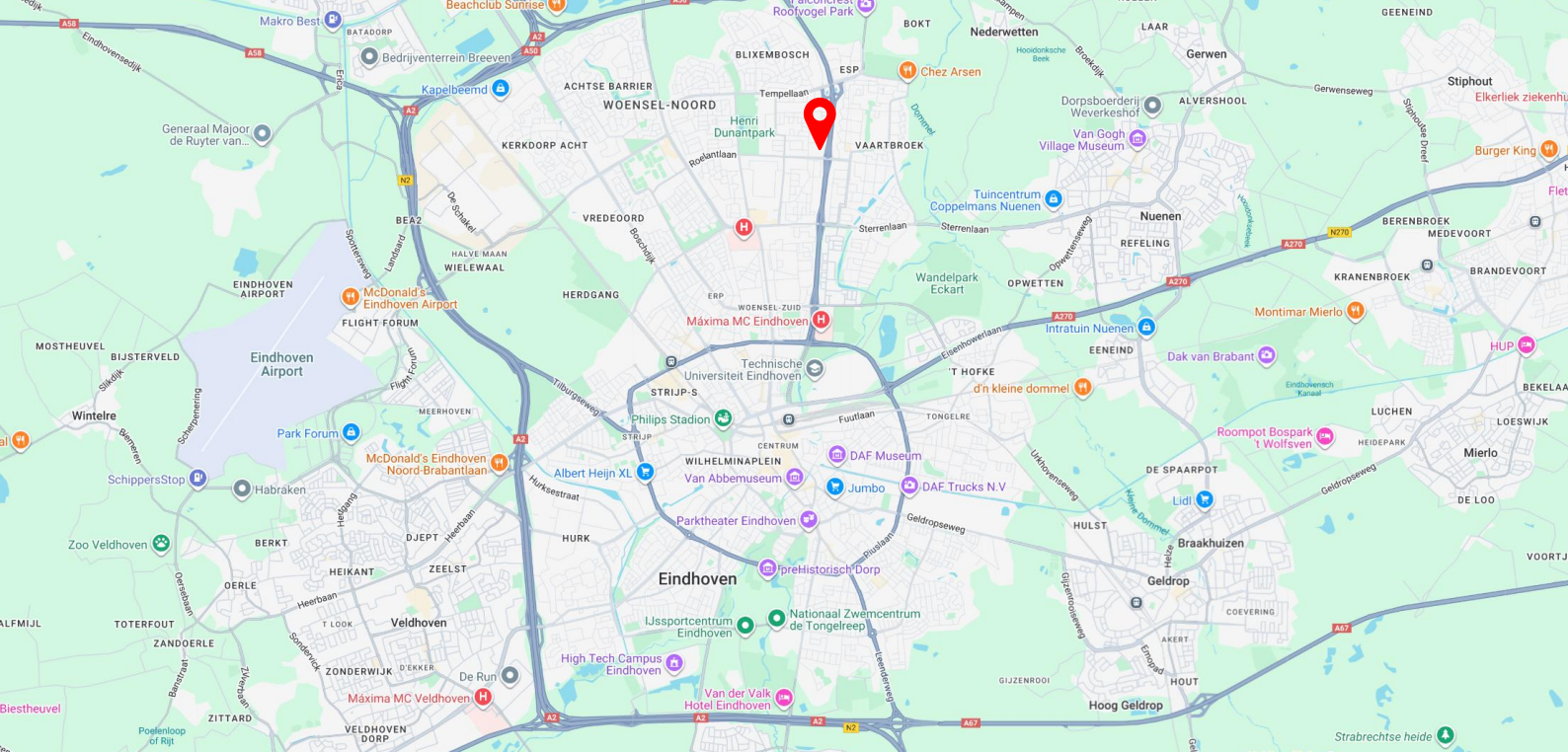




Te Huur

Noordkaap

Anderlechtstraat 15
Eindhoven



Locatie

Het kantoorgebouw Noordkaap is gunstig gelegen aan de rand van woonwijk de Tempel aan de John F. Kennedylaan. Deze strategische locatie biedt uitstekende bereikbaarheid en ligt op slechts 8 minuten rijden van het centrum. De ligging nabij het winkelcentrum Woensel biedt gebruikers directe toegang tot veel dagelijkse voorzieningen.

De locatie kenmerkt zich door een goede infrastructuur met eenvoudige toegang tot de belangrijkste verkeersaders van Eindhoven. Het gebied combineert zowel woon- als werkfuncties, wat zorgt voor een dynamische omgeving. Het nabijgelegen Henri Dunantpark, biedt een groene omgeving voor een verfrissende lunchpauze of korte wandeling.

Parkeren

Het object beschikt over ruime parkeergelegenheden met parkeergelegenheid in de garage alsmede op maaiveld. Voor het gebouw is een ruim openbaar parkeerterrein gelegen (gratis). Het aantal beschikbare parkeerplaatsen dient in overleg te worden bepaald.

Objectinformatie

Het kantoorverzamelgebouw "Noordkaap" bestaat uit ongeveer 8.300 m² kantoorruimte, verdeeld over drie bouwdelen en zes verdiepingen. Het gebouw ligt op een goed zichtbare locatie en huisvest diverse huurders - variërend van coworking plekken tot volledige verdiepingvloeren, wat zorgt voor een prettige dynamiek. Op de begane grond is een gezellige lunchroom te vinden en het complex beschikt over meerdere algemene vergaderruimtes voor alle gebruikers. Daarnaast is er een buitenterras aanwezig waar gebruikers kunnen ontspannen en vergaderen in de buitenlucht.

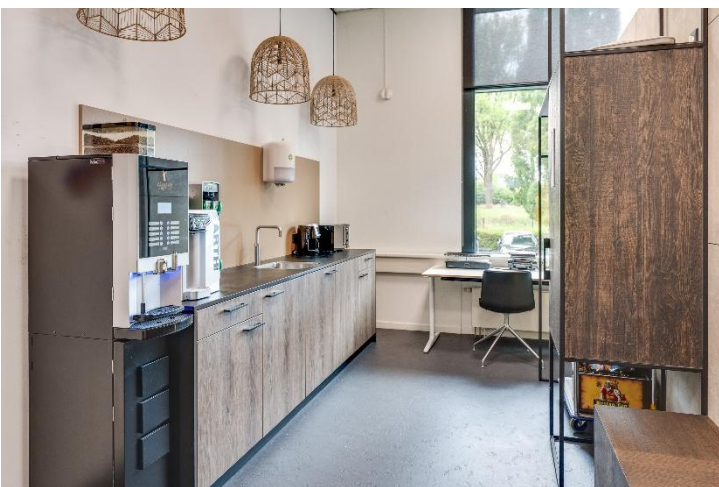
Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het kantoorgebouw heeft door de gunstige ligging een goede bereikbaarheid met zowel het openbaar vervoer als eigen vervoer. Met de auto is Noordkaap uitstekend te bereiken dankzij de ligging aan de op-/afrit van de J.F. Kennedylaan. Daarnaast is het stadscentrum en de snelwegen A2, A50 en A58 eenvoudig bereikbaar binnen een paar minuten.

Openbaar vervoer

Bushalte Winkelcentrum Vaartbroek is op 8 minuten loopafstand van het kantoorgebouw gelegen, met directe verbindingen van en naar het Centraal Station en de binnenstad van Eindhoven.



Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 8.430 m² v.v.o., verdeeld over zes verdiepingen en 3 bouwdelen. Voor de verhuur is momenteel circa 650 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond unit 0.2	Circa 484 m ² v.v.o.
5 ^e verdieping – unit 5.17	Circa 166 m ² v.v.o.
Totaal	Circa 650 m² v.v.o.

De metrage is vastgesteld conform een NEN 2580 meetrapport.

Opleveringsniveau

Het kantoorgebouw beschikt over:

- Centrale ruime entree met receptiebalie;
- Koffiebar met barista;
- Lunchroom, Lounge- en vergaderruimtes;
- Lift en een trappenhuis in beide vleugels;
- Gescheiden dames-en herentoiletten per verdieping;
- Systeemplafond met duurzame verlichting;
- Verwarming;
- Wandkabelgoten; voorzien van databekabeling;
- Hoogwaardig inbouwpakket;
- Pantry;
- Hoogwaardige klimaatinstallatie;
- Parkeergarage onder het gebouw met laadplekken voor elektrische auto's.



Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 150,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 1.000,00 per parkeerplaats per jaar.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Servicekosten

€ 45,00 per m² v.v.o. per jaar.

Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel A.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar.

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.

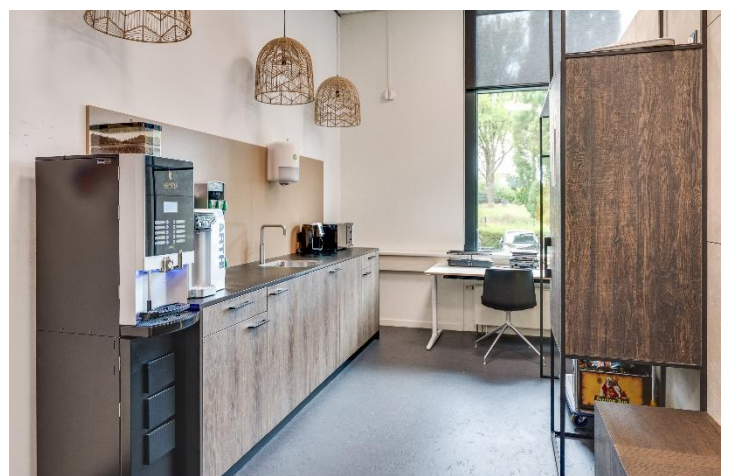
Foto's exterieur



Foto's interieur – algemene ruimte



Foto's interieur – begane grond



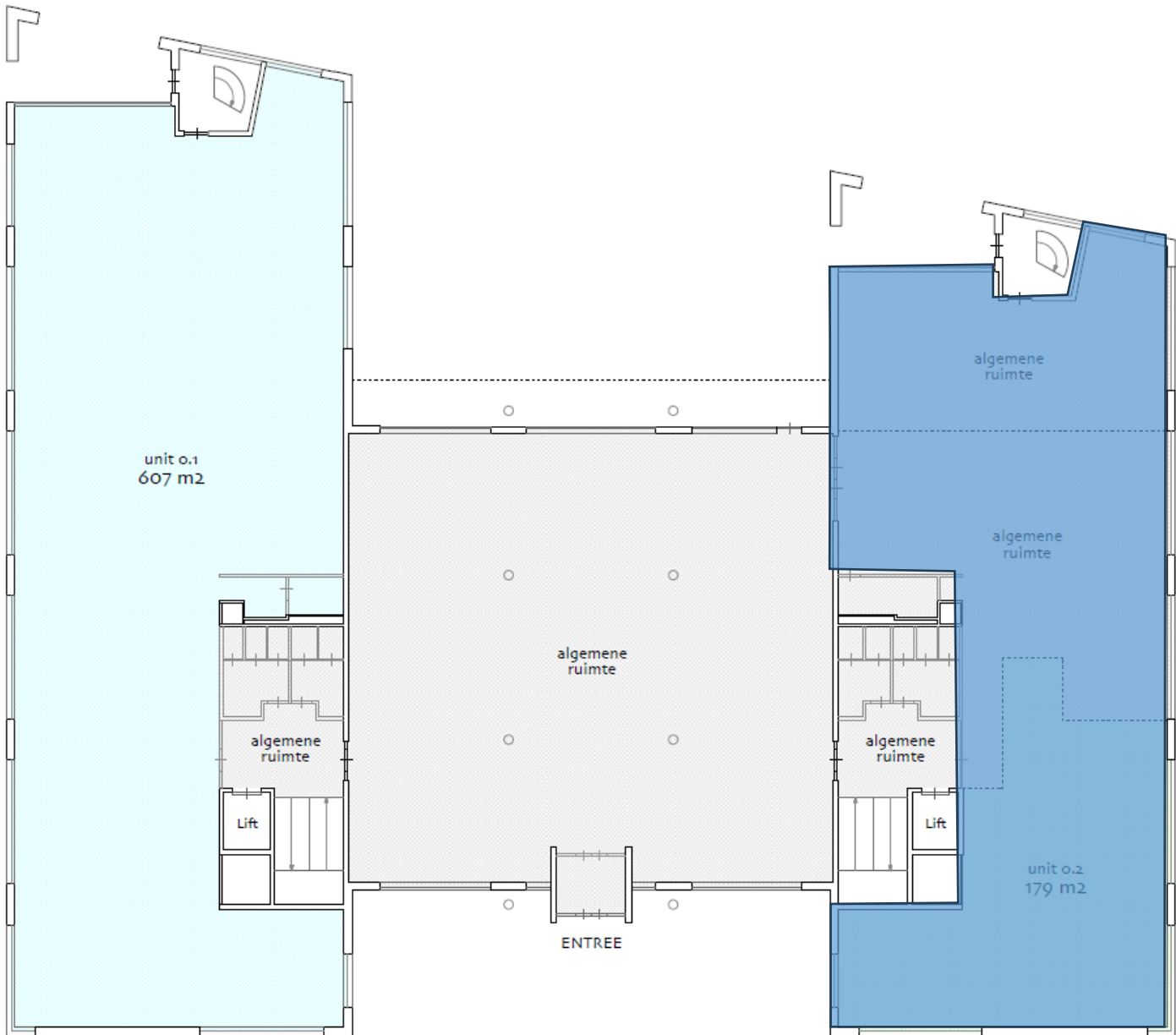
Foto's interieur – begane grond



Foto's interieur – vijfde verdieping

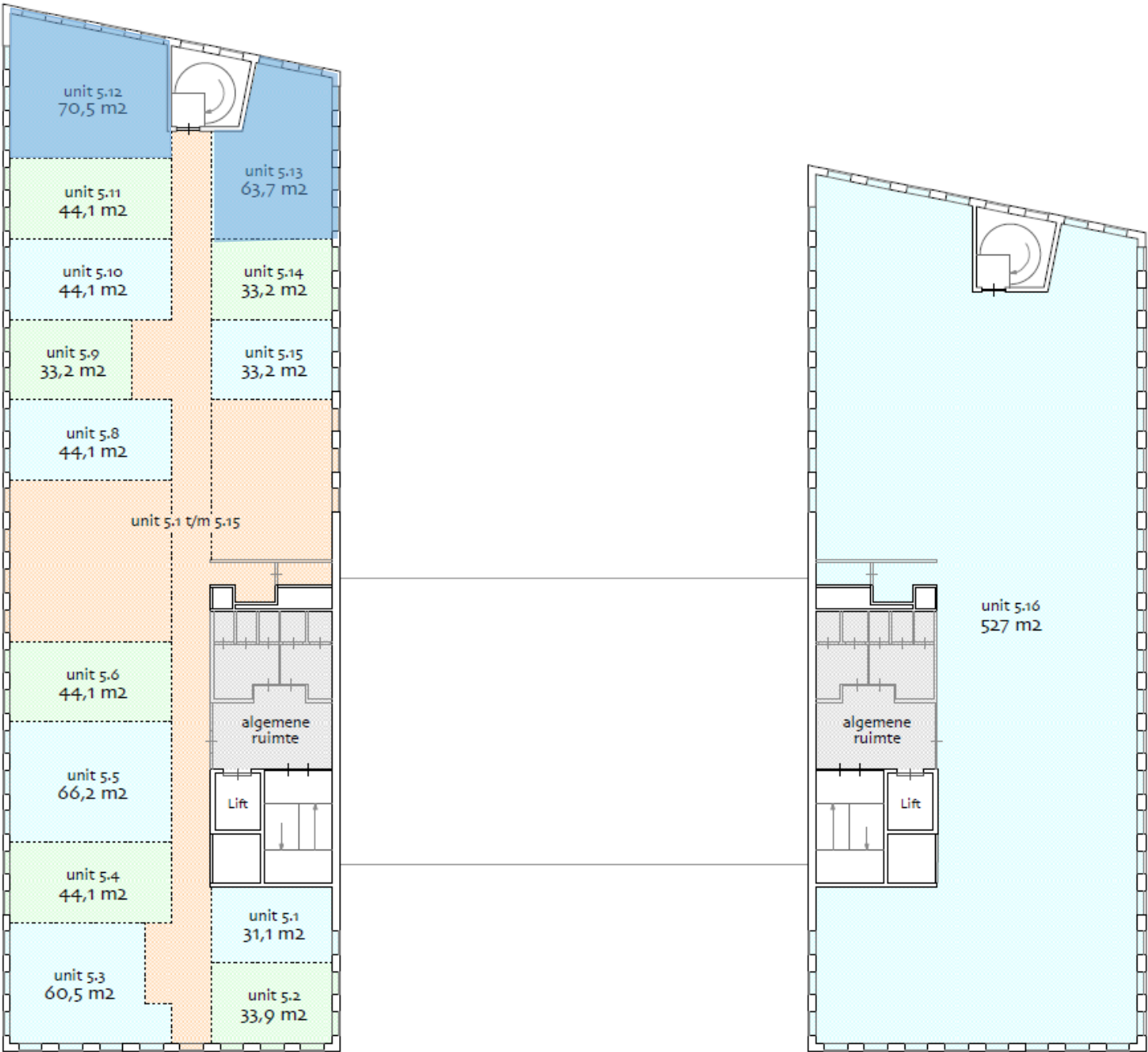


Plattegrond – begane grond



 Beschikbare kantoorruimte

Plattegrond – vijfde verdieping



 Beschikbare kantoorruimte

Contact

Romy Rooijakkers

Agency Offices Eindhoven
Romy.Rooijakkers@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.