



**BEDRIJFS
LOCATIES**

EINDHOVEN

TE HUUR

HERMANUS BOEXSTRAAT 4

KANTOORETAGE

*Aandacht voor presentatie en persoonlijke
service met een flinke dosis plezier !*



An aerial photograph of a city street. A three-story brick building with a flat roof and a red 'HEMA' sign is highlighted with a red outline. The building is situated on a corner. In the background, there are various other buildings, including a tall white skyscraper and a building with a 'PHILIPS' sign. The foreground shows a paved street with some trees and a blue construction vehicle.

Q
**BEDRIJFS
LOCATIES**
TE HUUR
040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



**DATUM
AANVAARDING**

*In overleg, op korte
termijn mogelijk.*







LOCATIE

Hermanus Boexstraat 4
Eindhoven



PERCEELGROOTTE

1.711 m² (ged.)



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

789 m²



PARKEERPLAATSEN

In directe omgeving



**LEVERING
(AS IS, WHERE IS)**

Ja



ENERGIELABEL

Volgt



HUURPRIJS

€ 130.000,00



HUURTERMIJN

Vijf jaren



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden



INDEXERING

Jaarlijks



HUURBETALING

Per kwartaal
vooruit



SERVICEKOSTEN

Nader door verhuurder
te bepalen



ZEKERHEIDSSTELLING

Ja



ARCHITECT

Jan van der Laan
Architectenbureaus Van
Manen / UN Studio



BOUWJAAR

1952
Grondig gerenoveerd
in 2020



GLASVEZEL

Ja



ELEKTRA

Volgt



BTW

Ja





BESCHRIJVING

Kantooretage op de 3^e verdieping met dakterras in historisch, doch volledig gerenoveerd gebouw!

LOCATIE/LIGGING

De kantooretage is gelegen midden in het centrum van Eindhoven, in het zeer bekende gebouw op de hoek van de Demer/Hermanus Boexstraat/18 Septemberplein, direct tegenover het Centraal Station. De directe omgeving kenmerkt zich door een gemêleerd aanbod van winkels, kantoren en horecagelegenheden, recht tegenover de Primark en De Bijenkorf. In het gebouw zijn o.a. gevestigd: C&A, HEMA en Rituals. Op de begane grond naast de entree van deze kantooretage zit een vestiging van Starbucks.

OPPERVLAKTEN

Ca. 780 m² kantoorruimte op de derde verdieping;

Ca. 9 m² eigen entree op de begane grond.

Ca. 789 m² totaal

PARKEREN

In directe omgeving in parkeergarages rondom het station, Bijenkorf, Bruine Heer, Witte dame en Mathildelaan.

DATUM AANVAARDING

In overleg, op korte termijn mogelijk.

BEREIKBAARHEID

Per auto:

Het snelwegennet rondom Eindhoven is in ca. 10 minuten rijden bereikbaar en is daardoor goed bereikbaar met eigen vervoer.

Per openbaar vervoer:

Het Centraal Station Eindhoven is direct tegenover op ca. 2 minuten lopen gelegen. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is hierdoor uitstekend te noemen.

OMGEVING

Supermarkt: op slechts enkele minuten lopen ligt een Albert Heijn gelegen.

Restaurants: diversen, het object bevindt zich in het centrum

PLUSPUNTEN

- Iconisch gebouw;
- Absolute zichtlocatie;
- Recht tegenover Centraal Station Eindhoven;
- Maatwerk opleveringsniveau bespreekbaar.





FOTO'S



Seperate entree/lift naar kantoor



**BEDRIJFS
LOCATIES**

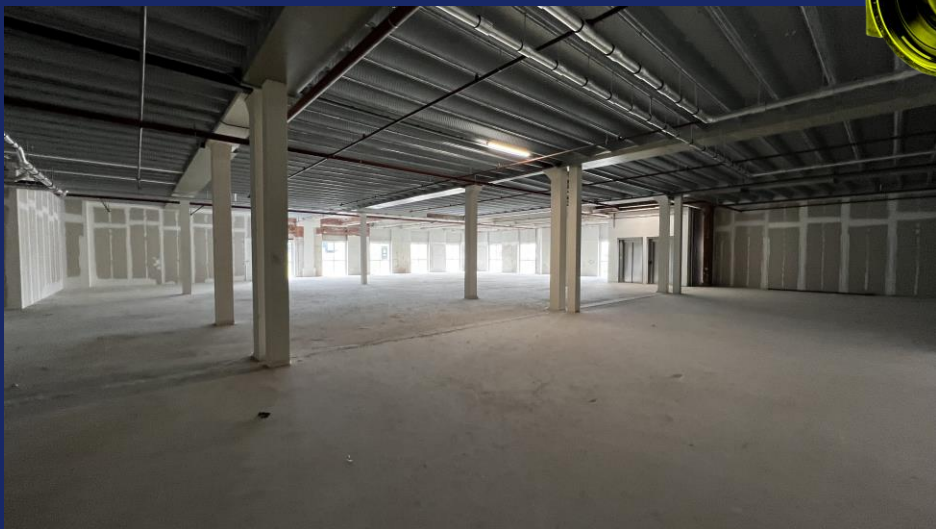
TE HUUR

040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

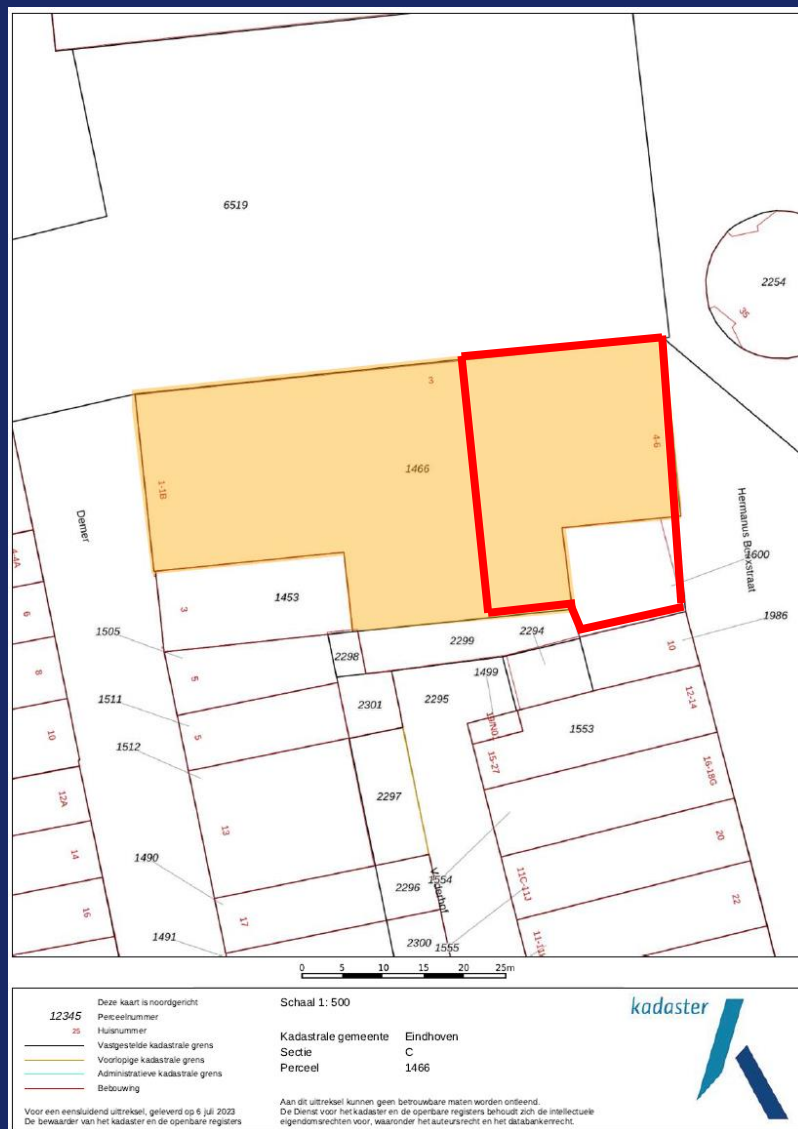


FOTO'S



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Eindhoven, Sectie C, Nummer 1466, Grootte 1.711 m² (ged.)



HUURCONDITIES

Huurprijs (in casco staat): € 130.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W. * de huurprijs inclusief dakopbouw en dakterras is afhankelijk van het opleveringsniveau, nader te bepalen.

Huurtermijn: Vijf jaren.

Verleningstermijn: Vijf jaren.

Opzegtermijn: Twaalf maanden.

Huurbetaling: Per kwartaal vooruit.

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alles huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

Zekerheidsstelling:

1. Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

* geldig tot en met 6 maanden na oplevering;

* geldig ten opzichte van rechtsoptvolgers van verhuurder;

* opeisbaar in geval van faillissement van huurder.

of

2. Waarborgsom, de hoogte van het bedrag bedraagt 3 maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

BTW: Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum-percentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. belaste huur/verhuur. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig het in de algemene bepalingen ROZ gestelde.

Huurovereenkomst: ROZ-model 2015, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen en Algemene Bepalingen.



KADASTRALE GEGEVENS



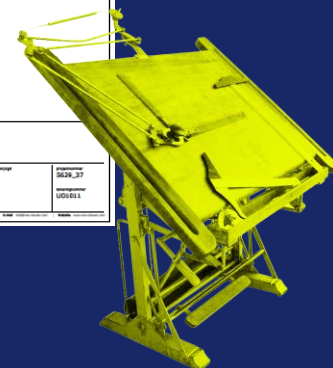
TE HUUR

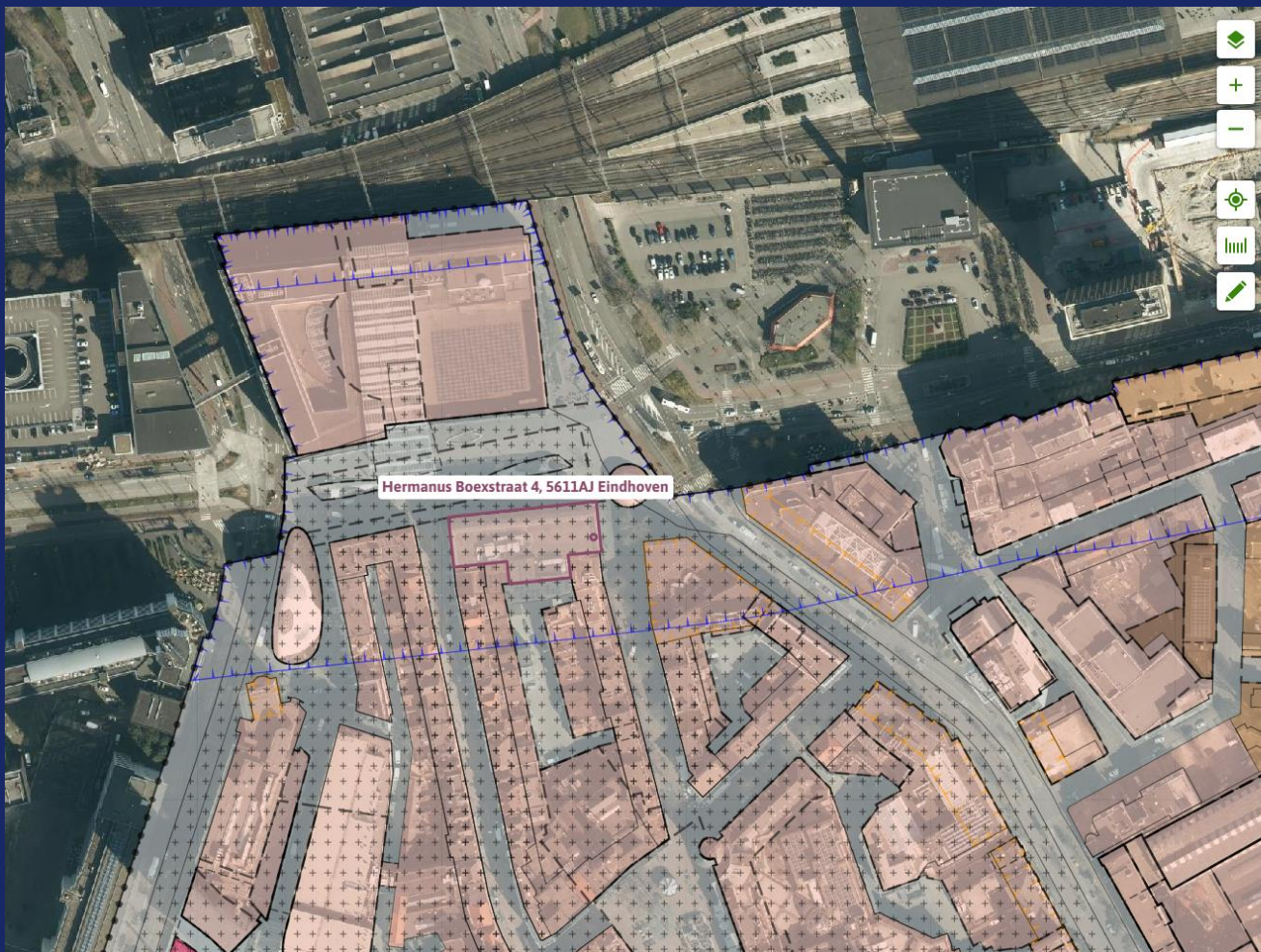
040 212 22 12
0-BEDRIJFSLOCATIES.NL

TE HUUR



HUURCONDITIES





Binnenstad

bestemmingsplan - Gemeente Eindhoven

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 20-08-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (5)

☐ **Waarde - Archeologie** >

☐ **Waarde - Cultuurhistorie** >

☐ **Verkeer - Verblijfsgebied** >

☒ **Centrum - 1** >

☐ **Verkeer - Verblijfsgebied** >

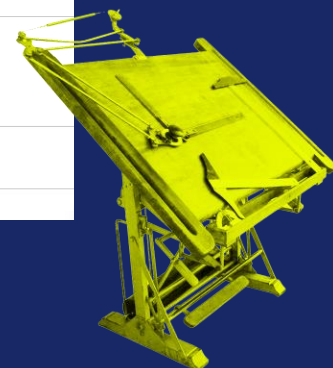
Bouwvlakken (1)

☐ **bouwvlak**

Functieaanduidingen (2)

☐ **plein**

☐ **laad- en losplaats**



Voor verder info: www.omgevingswet.overheid.nl

CONTACT

Een bezichtiging is écht van toegevoegde waarde! Zo krijgt u pas écht gevoel over het object en haar omgeving. Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040-2 12 22 12. Wij komen graag, snel en met plezier!

De verhuurder is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.



Tim van der Velden

Email: tim@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 13 89 27 46

Q Bedrijfslocaties B.V.

Stratumsedijk 17

5611 NA Eindhoven

Telefoon: 040 212 22 12

www.q-bedrijfslocaties.nl



Vermelde informatie in deze brochure is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.

