

Te Huur - The RED Eindhoven



The
RED
Eindhoven

THE RED

Creating Possibilities

Welkom in The RED. Een plek voor denkers, doeners en dromers. Voor bedrijven met ambitie, teams met visie en mensen die elkaar versterken. In The RED draait alles om ontmoeten, samenwerken en verbinden.

The RED is het kloppend hart van Lightyards, de nieuwe entree van Eindhoven. Pal aan het Stationsplein, op de grens van de stad en de rivier de Dommel, vormt dit high-end, duurzame en gezonde multi-tenant kantoorgebouw de schakel tussen stad, kennis, groen en toekomst.

Met transparante gevels, royale groene balkons op iedere verdieping en een levendig horecaplint aan de voet, nodigt The RED uit tot ontmoeting en interactie. De flexibele werkplekken en slimme indeling maken het gebouw toekomstgericht én aanpasbaar – precies zoals de stad en haar mensen dat zijn.

Gelegen in het bruisende **KnoopXL**, waar wonen, werken, recreëren en vergroenen hand in hand gaan, staat The RED voor vooruitgang met oog voor mens, omgeving en historie. Hier wordt het industriële verleden verbonden met de ambities van morgen.

The RED. Hier komt alles samen.





THE RED

Reach. Energize. Develop.

The RED staat voor de opvallende rode gevel, maar ook voor Reach. Energize. Develop.

Reach – Dankzij de directe ligging naast het station en alle modaliteiten is The RED maximaal **verbonden** met Eindhoven, Nederland en Europa.

Energize – Energize staat voor de manier waarop The RED beweging stimuleert – in mensen, bedrijven en ideeën. Met slimme, duurzame technologieën en een levendige werkomgeving geeft het gebouw letterlijk en figuurlijk **energie**. Hier ontstaat ruimte voor vitaliteit, creativiteit en ondernemerschap.

Develop – Flexibele kantoorvloeren, een levendige plint met horeca en een slimme opzet maken dit dé plek voor professionele én persoonlijke **groei**.

HET GEBOUW

Featured

The RED ligt op een unieke plek: midden in het bruisende Lightyards-gebied, direct naast Eindhoven Centraal Station. Deze absolute toplocatie maakt deel uit van de grootschalige gebiedsontwikkeling **KnoopXL**, die het stationsgebied transformeert tot een levendige, groene stadswijk waar wonen, werken en ontmoeten samenkomen.

Een ontwerp van de bekende CIE Architecten uit Amsterdam geeft een indrukwekkende plint van vijf meter hoog en maakt The RED een krachtig **statement** richting het Stationsplein. Hier is volop ruimte voor horeca en winkels, wat bijdraagt aan een levendige sfeer op straatniveau. De bijzondere gevel is afgewerkt met geglazuurd rood keramiek – een hoogwaardige knipoog naar de iconische architectuur van Eindhoven (zoals het gebouw van De Bijenkorf) en een subtiële verwijzing naar de glimmende staalstructuren uit het industriële verleden van de stad.

The RED is ontworpen vóór en mét Eindhoven. De stad is voelbaar in elk detail. De XL-uitstraling, robuuste pakhuis-architectuur, hoge ruimten (3m) en royale vloervelden van circa 1.100 m² ademen industriële elegantie. Grote openingen in de gevel zorgen voor maximale **verbinding** tussen binnen en buiten.

Het ontwerp kenmerkt zich door veel glas en royale buitenruimtes. Het gebouw is ontworpen voor een **BREEAM Excellent** certificering, met duurzaamheid en gezondheid als fundament.









HET GEBOUW

Design and use

The RED is ontworpen als **stimulerende** werkomgeving: open, licht, groen en flexibel. Hoge plafonds en veel daglicht zorgen voor een ruimtelijke en inspirerende sfeer. Of je nu geconcentreerd alleen werkt of interactie zoekt met collega's: het gebouw faciliteert beide.

Wat The RED écht **uniek** maakt, is de directe toegang tot die groene buitenruimten vanaf elke verdieping. Alle balkons zijn door middel van vides visueel met elkaar verbonden. Gebruikers kunnen met laptop of tablet eenvoudig buiten werken of elkaar daar ontmoeten. Deze buitenruimtes dragen bij aan welzijn en gezondheid en versterken de visuele verbinding met de stad.

De nadruk ligt op duurzame mobiliteit: bezoekers en gebruikers worden gestimuleerd om met het **OV** of de fiets te komen.

HET GEBOUW

Sustainability

The RED wordt één van de **meest duurzame kantoorcomplexen** van Eindhoven. In het ontwerp en de uitvoering staat duurzaamheid centraal – op het gebied van energie, materiaalgebruik én welzijn van gebruikers.

Het gebouw krijgt een **Energielabel A++** en wordt gecertificeerd met zowel een **BREEAM Excellent-** als een **WELL-certificering**. Denk aan een warmte/koude opslag en warmteterugwinning bijvoorbeeld.

BREEAM beoordeelt onder meer de energiekeurmerk, het materiaalgebruik, de ecologische impact en het bouwproces. De WELL-certificering richt zich specifiek op gezondheid, comfort en welzijn van de mensen die in het gebouw werken. Denk aan optimale daglichttoetreding, goede luchtkwaliteit, een aangenaam binnenklimaat en aandacht voor beweging en mentale gezondheid.

Kortom: The RED is niet alleen goed voor de stad, maar ook voor de mensen die er dagelijks werken.



OPPERVLAKTEN EN INDELING

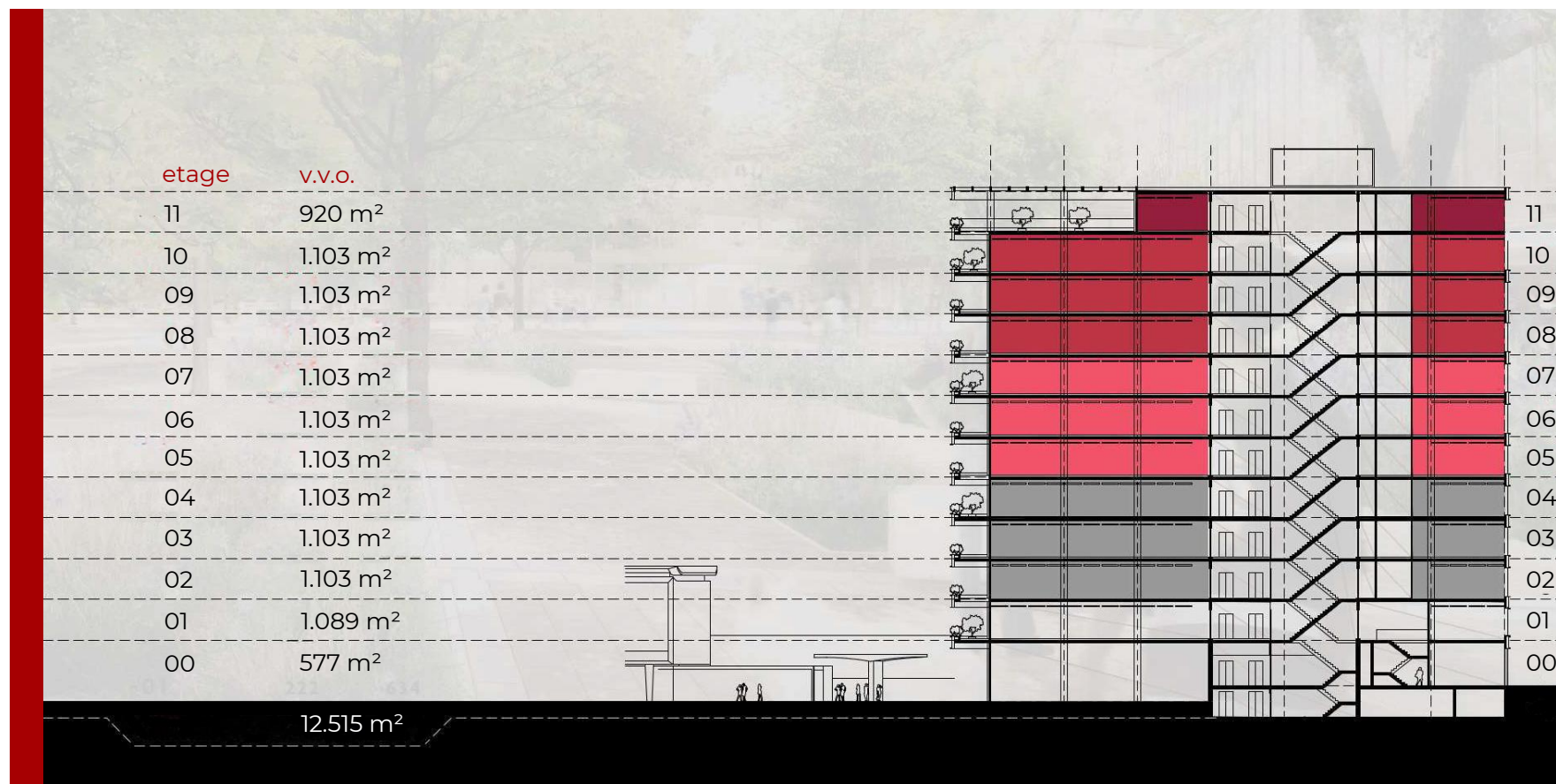
Flexibility

The RED is een multi-tenant gebouw, geschikt voor zowel grote als kleinere gebruikers.

Verdeeld over 12 bouwlagen (inclusief -1) biedt het gebouw ruim 12.500 m² v.v.o. aan hoogwaardige, flexibel indeelbare kantoorruimte en commerciële ruimte.

Inclusief:

- Ondergrondse fietsenstalling
- Royale lobby
- Alle verdiepingen zijn bereikbaar via de centrale lobby met liften en trappenhuis.
- Warmte/koude opslag met koelplafonds in de kantoorruimten
- Per verdieping een keukenfaciliteit
- Hoogwaardige afwerking van sanitair
- Stoffering en indeling voor rekening huurder





LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

At the heart of innovation

The RED ligt op een van de best bereikbare en meest veelbelovende plekken van **Eindhoven**: direct naast het Centraal Station, aan het Stationsplein. Deze centrale locatie maakt deel uit van KnoopXL, de grootschalige gebiedsontwikkeling die het stationsgebied transformeert tot een levendige stadswijk waar wonen, werken en ontmoeten samenkomen.

Eindhoven is de technologische hotspot van Nederland en het kloppend hart van de **Brainport-regio** – een internationaal erkend ecosysteem van kennisinstellingen, hightechbedrijven, startups en creatieve makers.

In deze dynamische omgeving komen technologie, design en kennisontwikkeling samen. The RED sluit naadloos aan op dit innovatieve karakter: een **voortuitstrevend gebouw** voor bedrijven die willen groeien, samenwerken en inspireren.



LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

In the heart of the city

■ Kantoren

1. Kamer van Koophandel
2. Microstad
3. Voormalig VGZ-gebouw
4. Kennedytoren
5. Kadaster
6. Rabobank
7. UWV

■ Onderwijs

8. Technische Universiteit Eindhoven

■ Openbaar vervoer

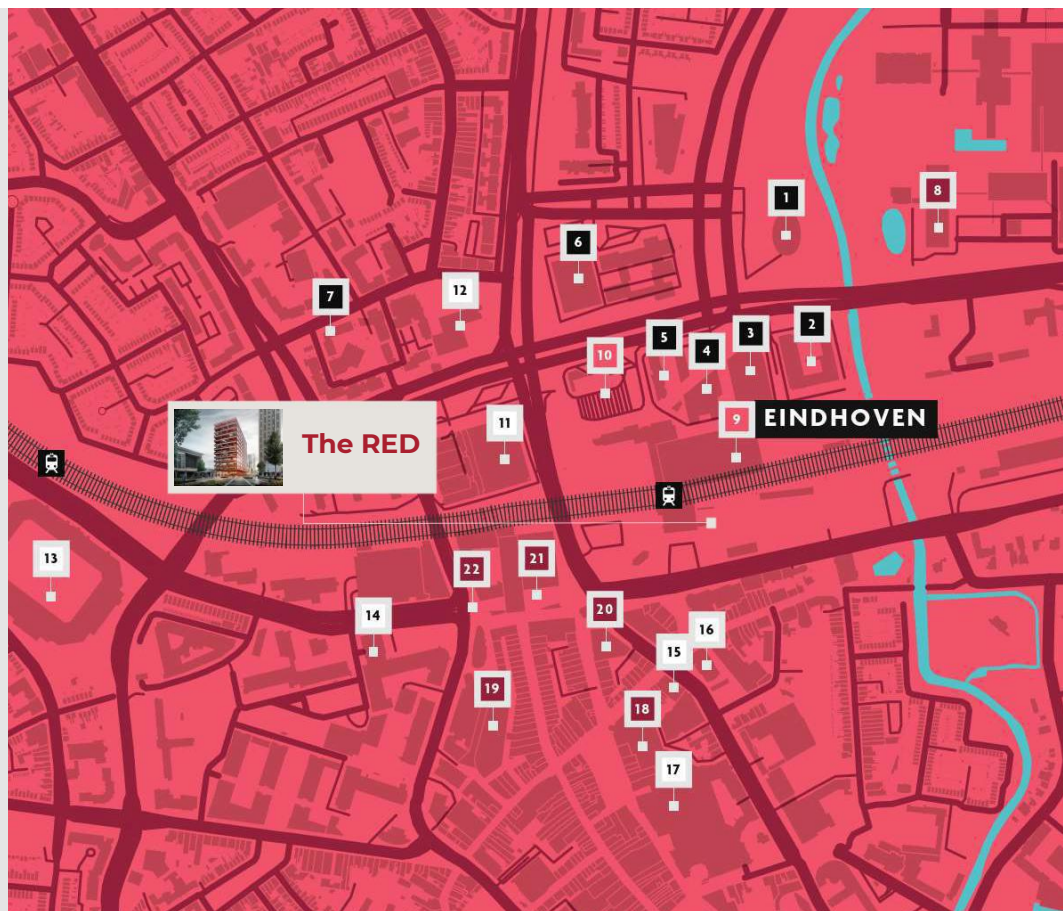
9. Eindhoven Centraal Station
10. Busstation Neckerspoel

■ Vrije tijd

11. Beursgebouw
12. Holiday Inn hotel
13. Philips Stadion
14. Westcord Hotel
15. Hampshire Hotel
16. NH Collection Hotel
17. Muziekgebouw Eindhoven

■ Winkels en vrije tijd

18. Heuvel Galerie
19. Emma District
20. Primark
21. Bijenkorf
22. Piazza



Of je nu met de trein, bus, fiets of auto reist:
The RED is uitstekend **bereikbaar**.

Het Centraal Station en het busstation liggen letterlijk om de hoek, evenals diverse voorzieningen zoals winkels, horeca en hotels. Eindhoven Airport is binnen 15 minuten bereikbaar met de auto of taxi. En wie liever de fiets pakt, vindt een ruime fietsenstalling in het souterrain van het gebouw.

Op loopafstand:

- Winkels: 1 min
- Restaurants: 1 min
- Eindhoven Centraal: 1 min
- Busstation: 2 min
- Eindhoven Airport: 15 min (met de auto)

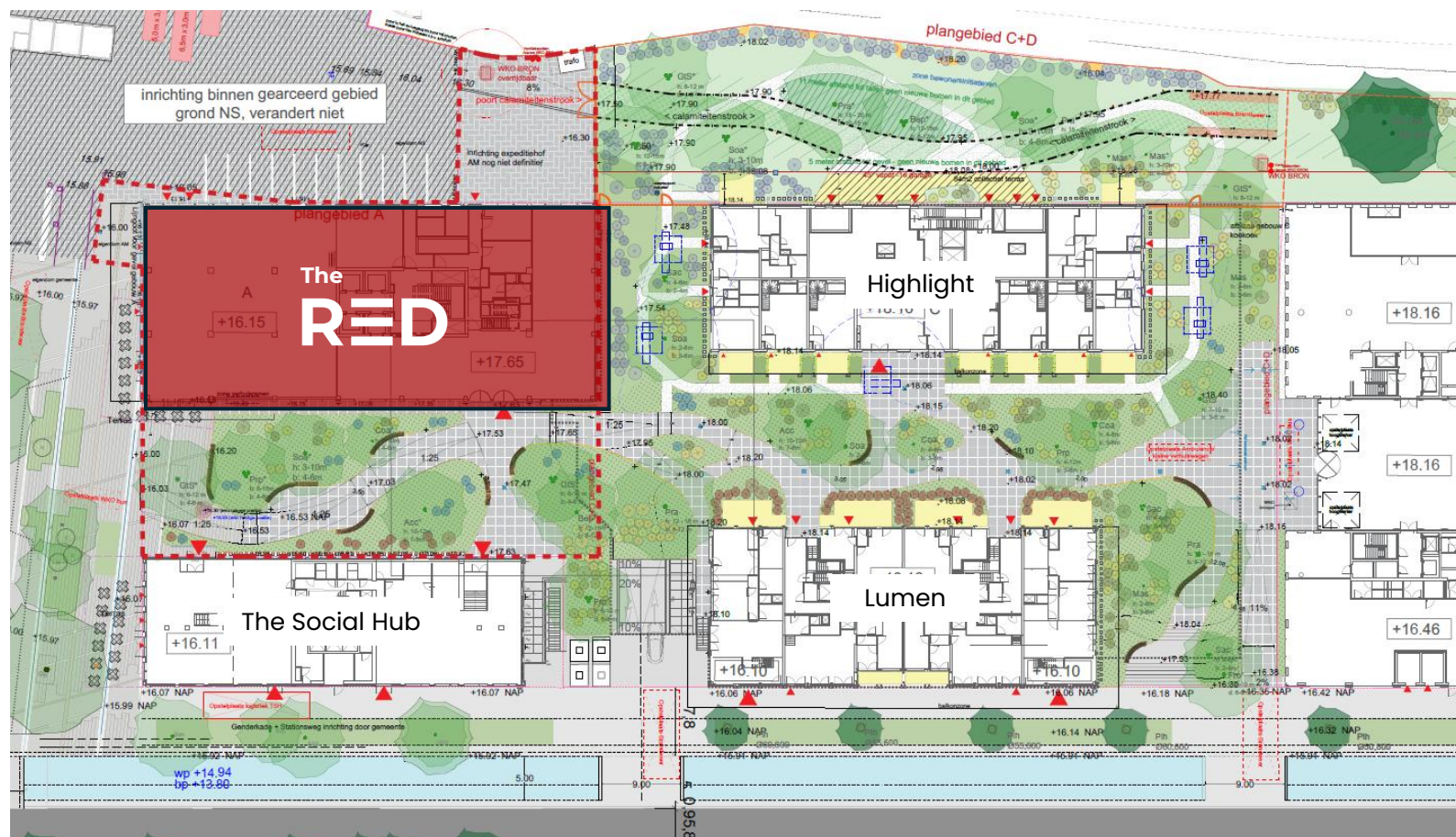
Parkeren

Naast het gebouw bevindt zich de toegang tot de ruime dubbellaagse ondergrondse parkeergarage voor gebruikers en bewoners van het gebied Lightyards. In deze garage zijn 105 parkeerplaatsen gereserveerd exclusief voor gebruikers van The RED.

Ook is er een beveiligde fietsenstalling onder het gebouw voor gebruikers van The RED.

OMGEVING

Lightyards



AAN HET STATIONSPLEIN

Connecting all functions



HUURCONDITIES

Principles



Aanvangshuurprijs (prijsspeil bij oplevering)

Begane grond:	€ 395,- per m ² v.v.o. per jaar exclusief BTW.
1 ^e t/m 10 ^e verdieping:	€ 295,- per m ² v.v.o. per jaar exclusief BTW.
11 ^e verdieping:	€ 325,- per m ² v.v.o. per jaar exclusief BTW.
Parkeerplaatsen:	€ 2.500,- per plaats per jaar exclusief BTW.

Huurtermijn

10 jaar

Verlengingsperiode

Telkens 5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan expiratedatum

Aanvaarding

Medio 2028

Huurprijsbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurprijsaanpassing

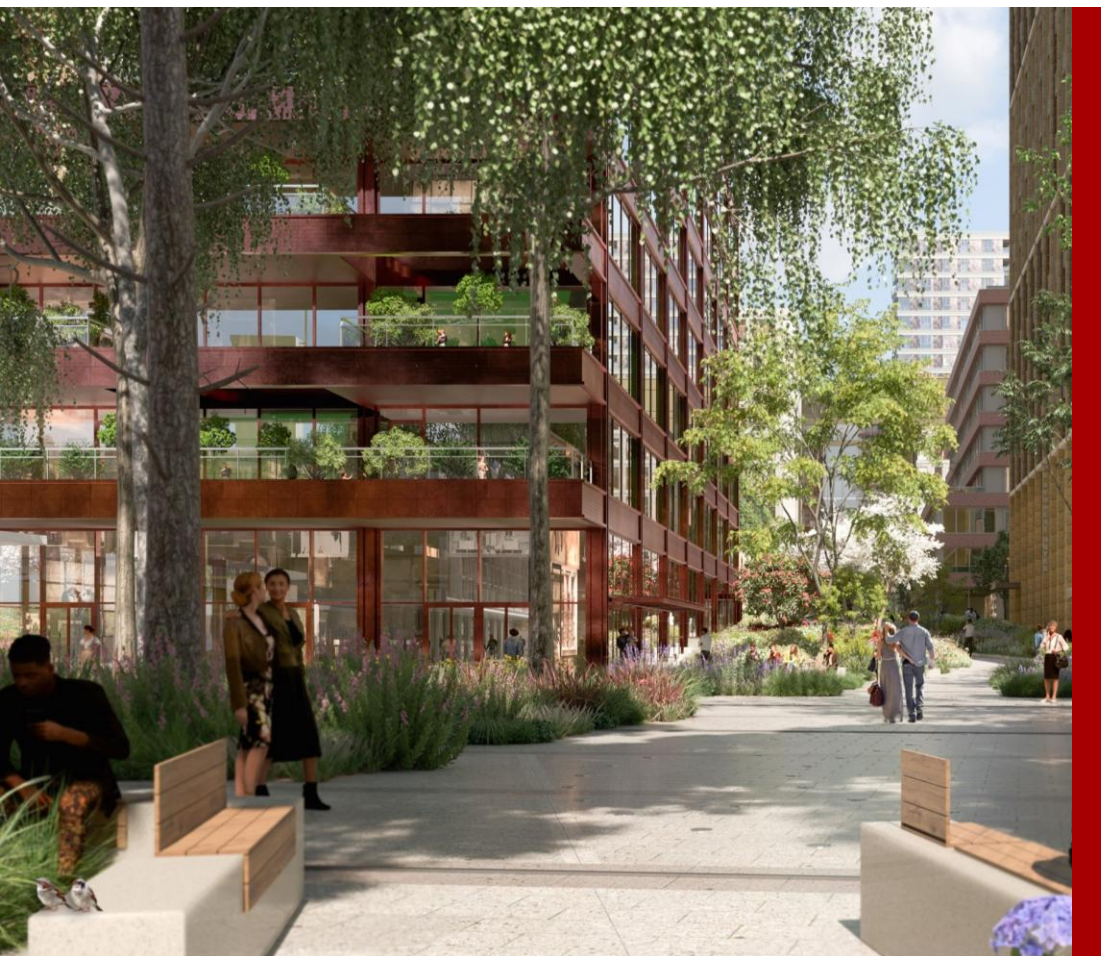
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, conform de wijzigingen van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

HUURCONDITIES

Principles



Servicekosten

Huurder is een voorschotbedrag verschuldigd voor de servicediensten die door de verhuurder worden verzorgd, welke gelijktijdig met de betaling van de huurpenningen dienen te worden voldaan. Deze servicediensten worden momenteel verder uitgewerkt.

Jaarlijks achteraf worden de werkelijke kosten gecontroleerd en wordt door verhuurder een eindafrekening opgemaakt. Bij afwijking van de voorschotten ten opzichte van de werkelijke verbruikskosten vindt restitutie of bijbetaling plaats.

Indicatie voorschot: € 65,- per m² v.v.o. per jaar exclusief BTW.

BTW

Er dient geopteerd te worden voor een met BTW belaste verhuur.

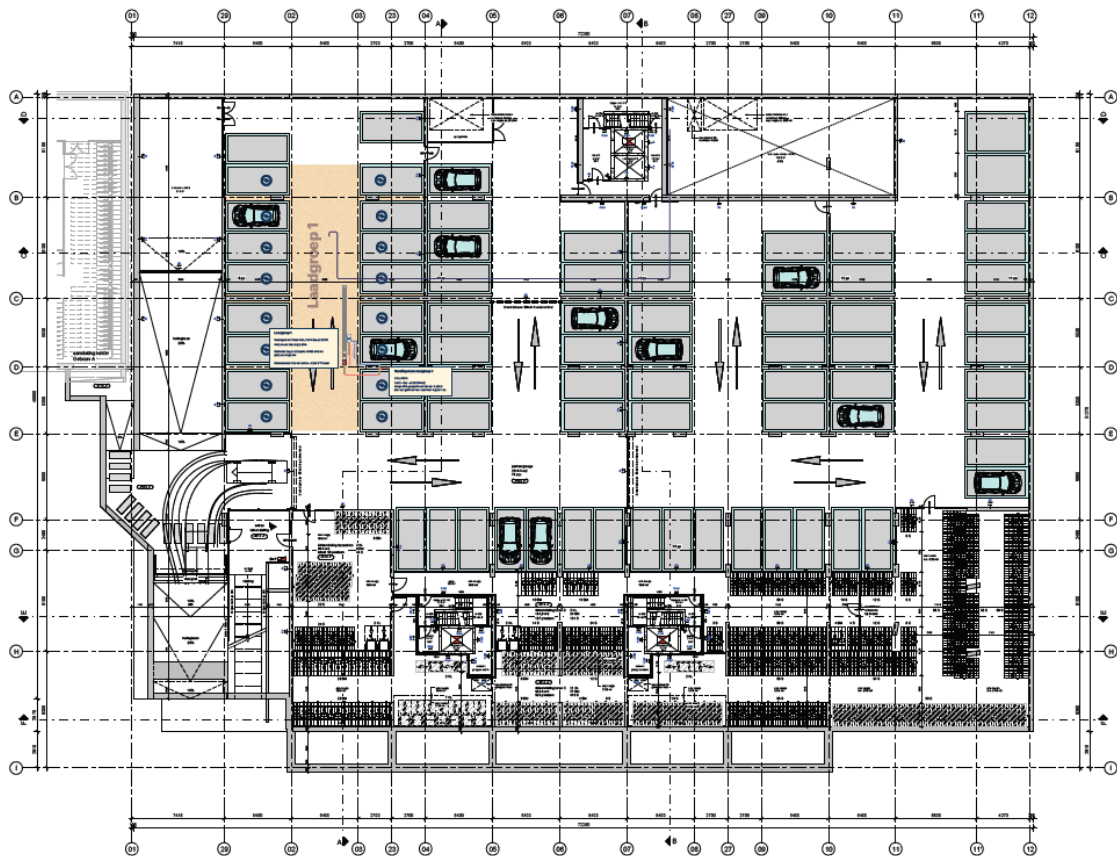
Huurcontract

R.O.Z.-model (2015), huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Voor de commerciële ruimte op de begane grond: R.O.Z.-model (2022), huurovereenkomst winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW met de benodigde aanvullingen.

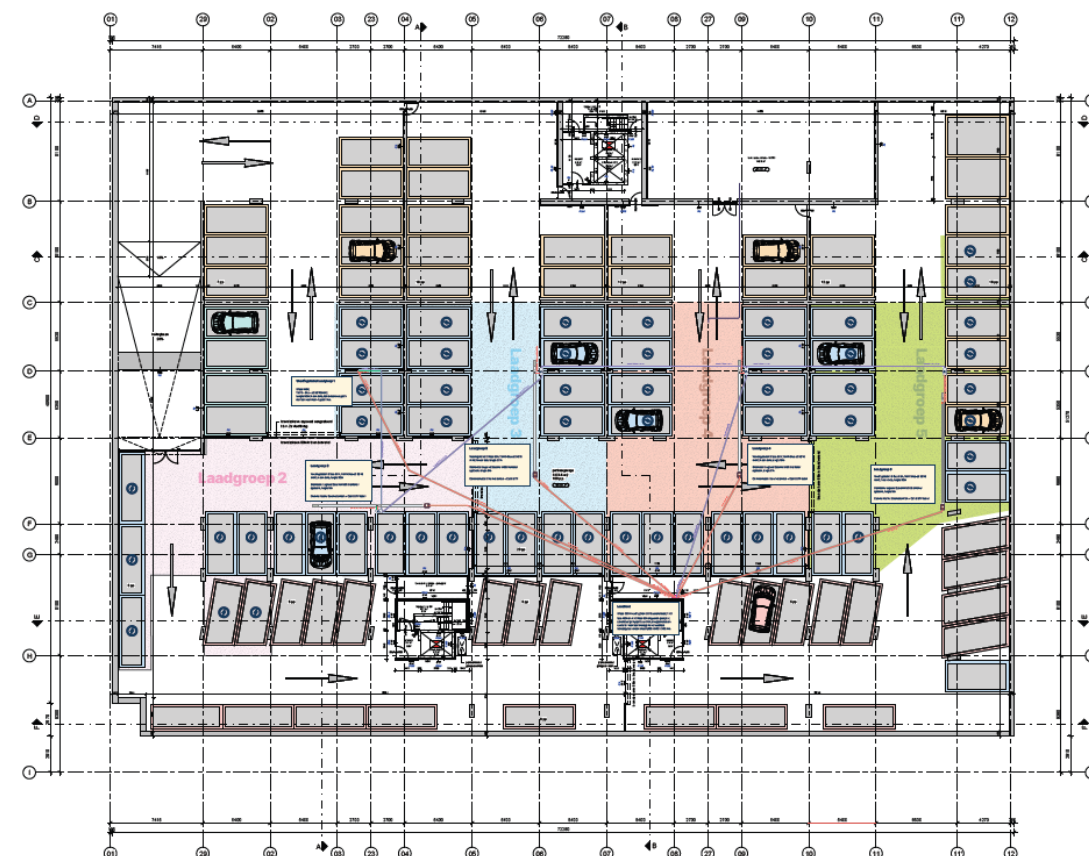
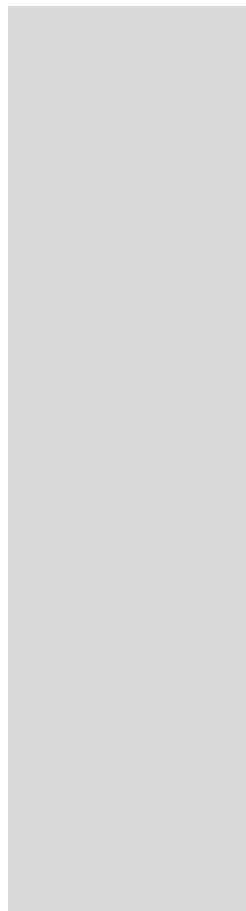
PLATTEGRONDEN

Parking garage



Parkeergarage (-1)

76 parkeerplaatsen



Parkeergarage (-2)

29 parkeerplaatsen

PLATTEGROND

Souterrain



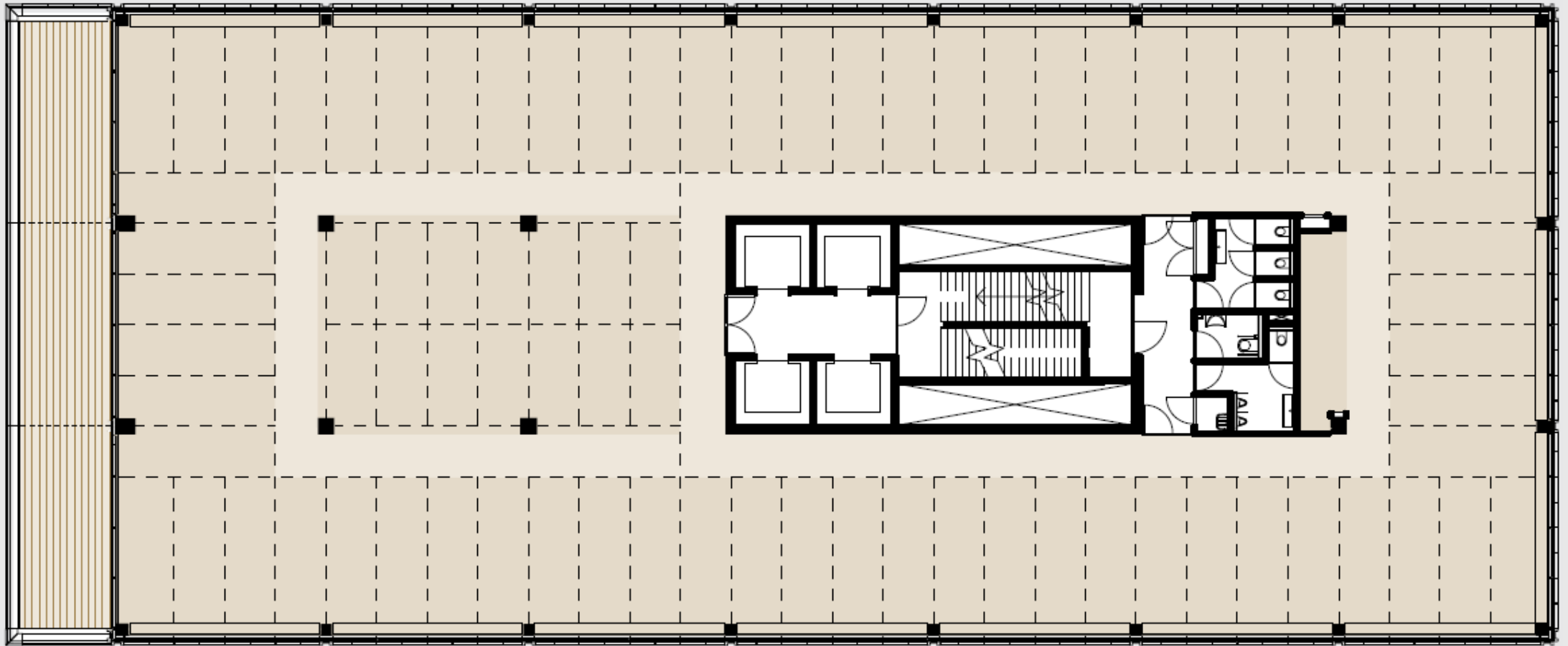
PLATTEGROND

Ground floor



PLATTEGROND

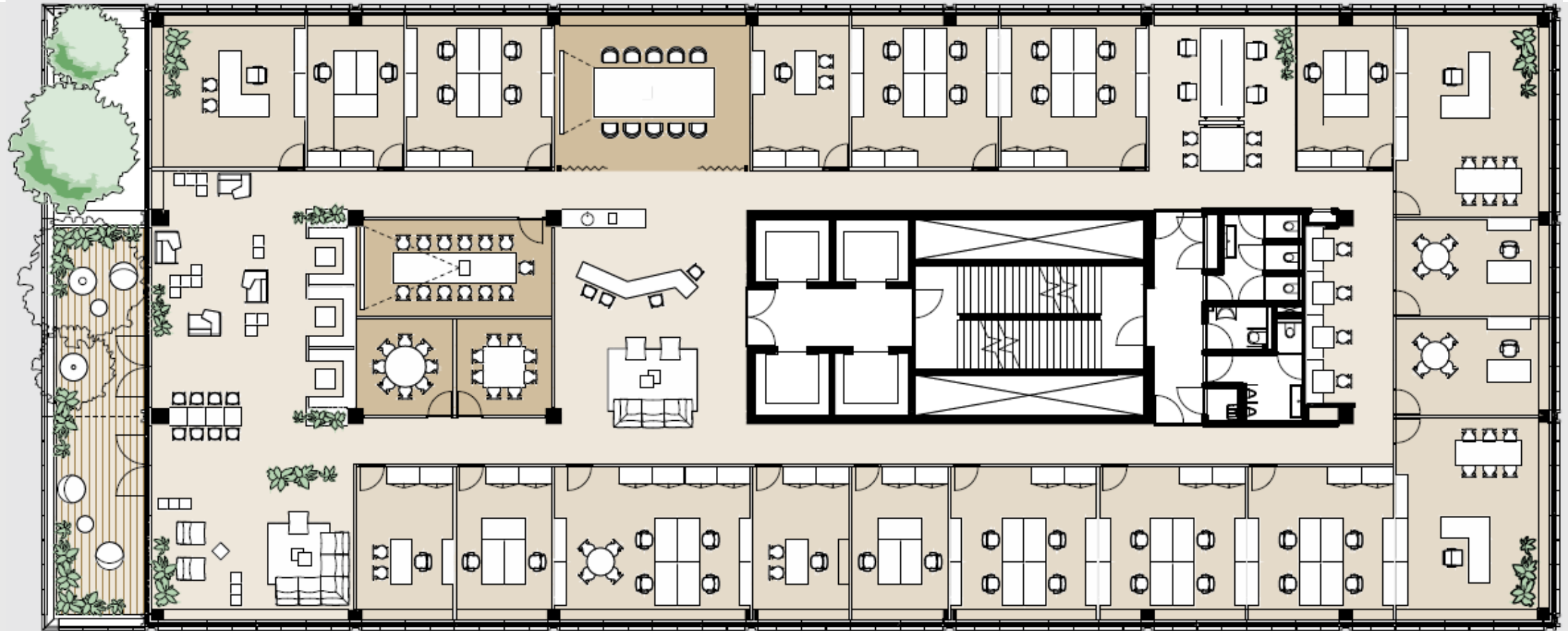
Flexibility



Basic lay-out floors – 180cm grid

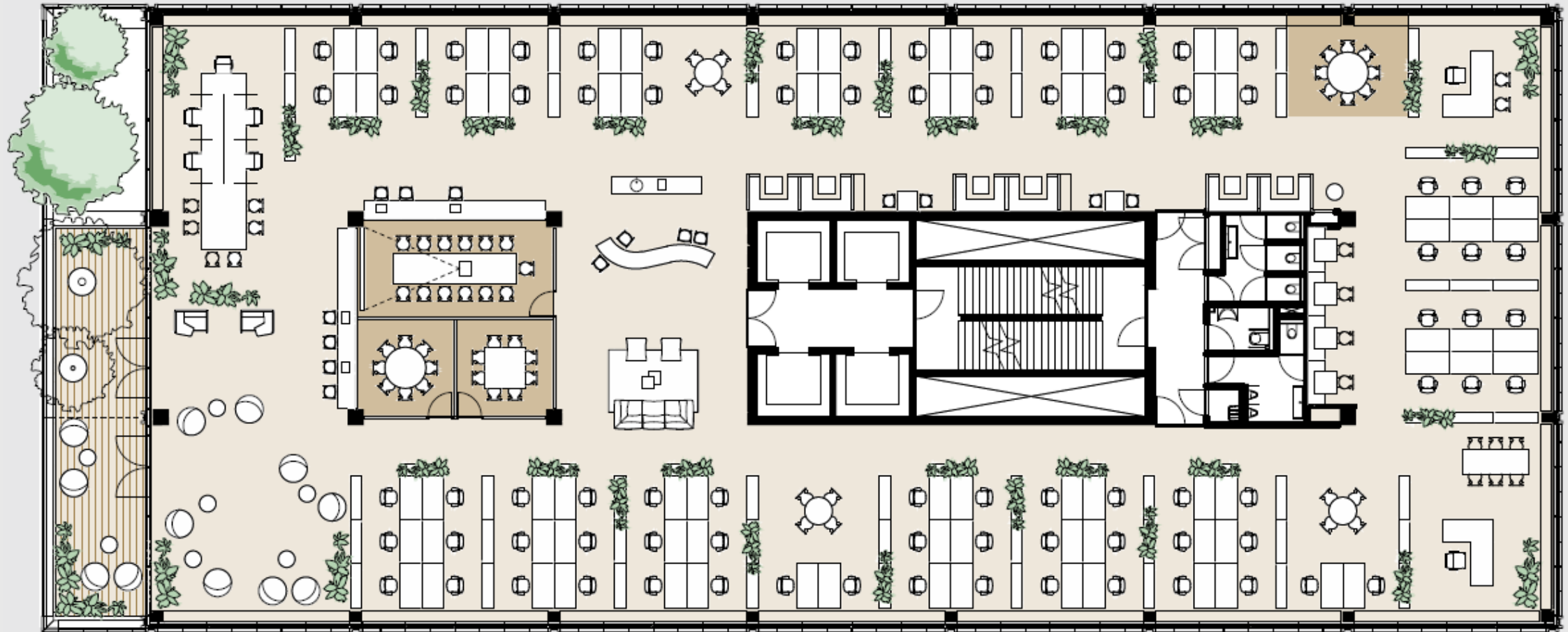
PLATTEGROND

Traditional



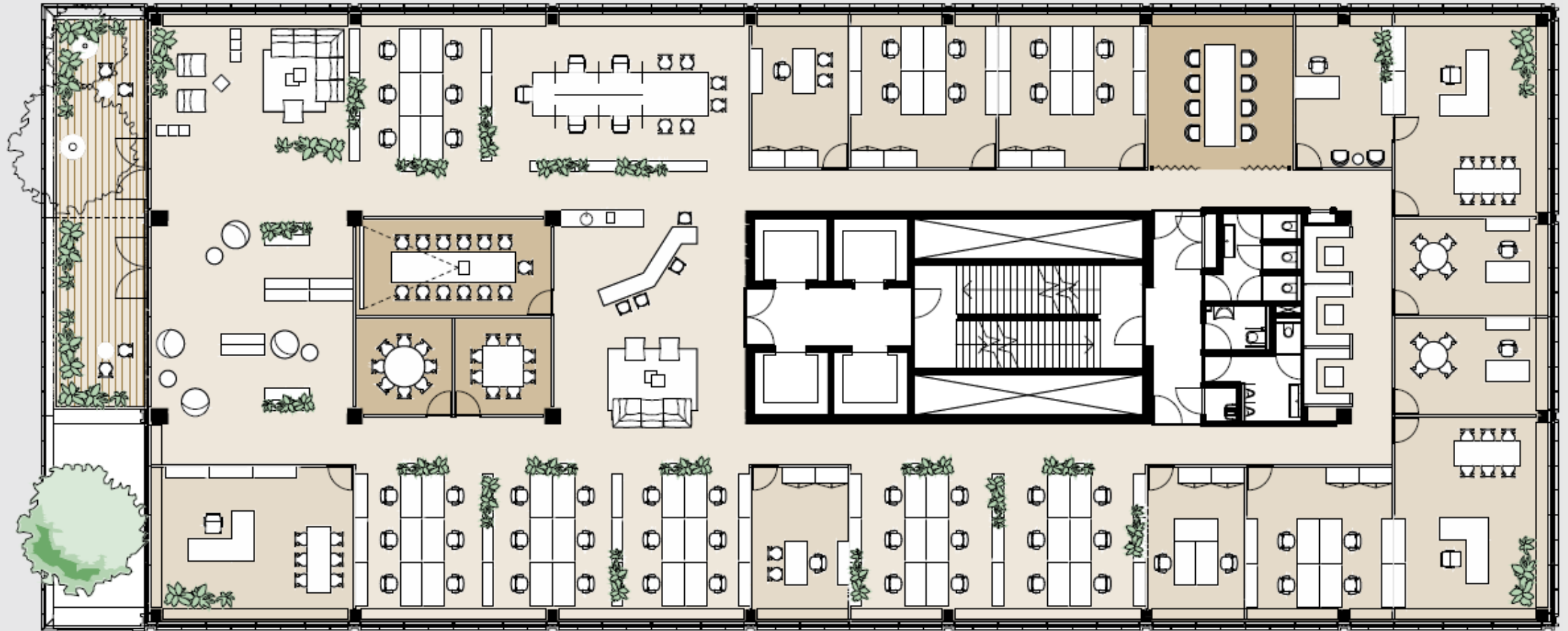
PLATTEGROND

Open plan



PLATTEGROND

Mixed



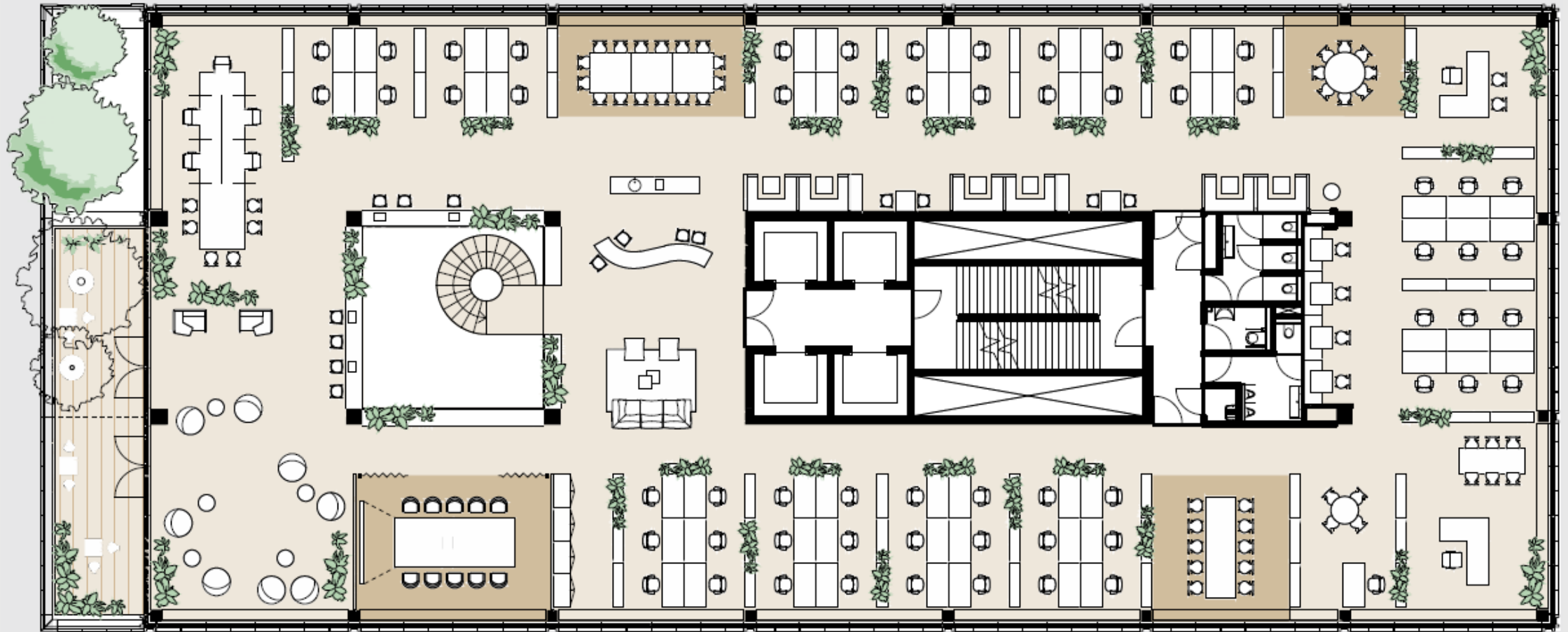
PLATTEGROND

Linked floors with atrium



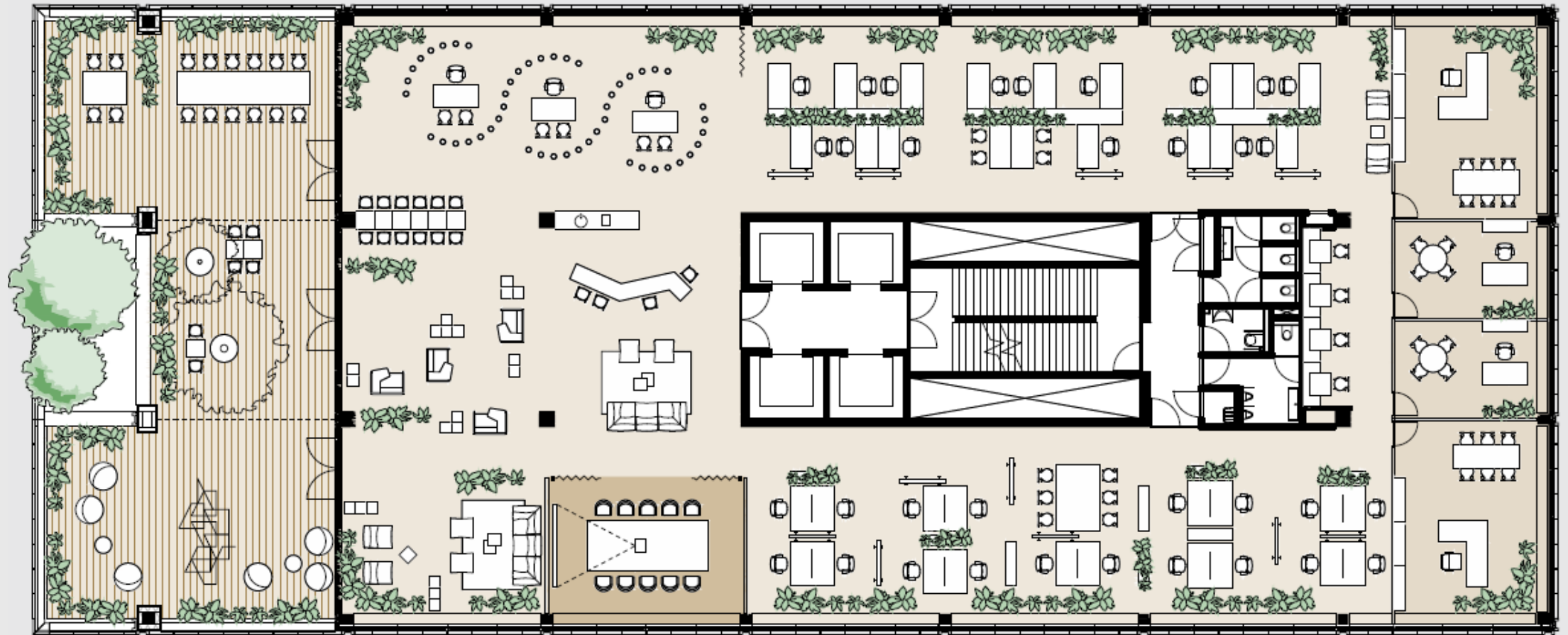
PLATTEGROND

Linked floor with atrium



PLATTEGROND

Penthouse



CONTACT

Details



Leon Schreppers MRICS RM

✉ leon@verschuuren-schreppers.nl

☎ 06 51 32 01 16

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars B.V.

Emmasingel 13
5611 AZ EINDHOVEN

040 2 11 11 12

info@verschuuren-schreppers.nl

www.bedrijfsmakelaar.nu



Disclaimer:

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Tekeningen en gegevens kunnen tijdens het ontwerp/plan/ontwikkelp proces nog wijzigen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Gebruik, verspreiding of bewerking is zonder schriftelijke toestemming niet toegestaan, behalve voor persoonlijk gebruik (printen/downloaden).

Impressies: Absent Matter