



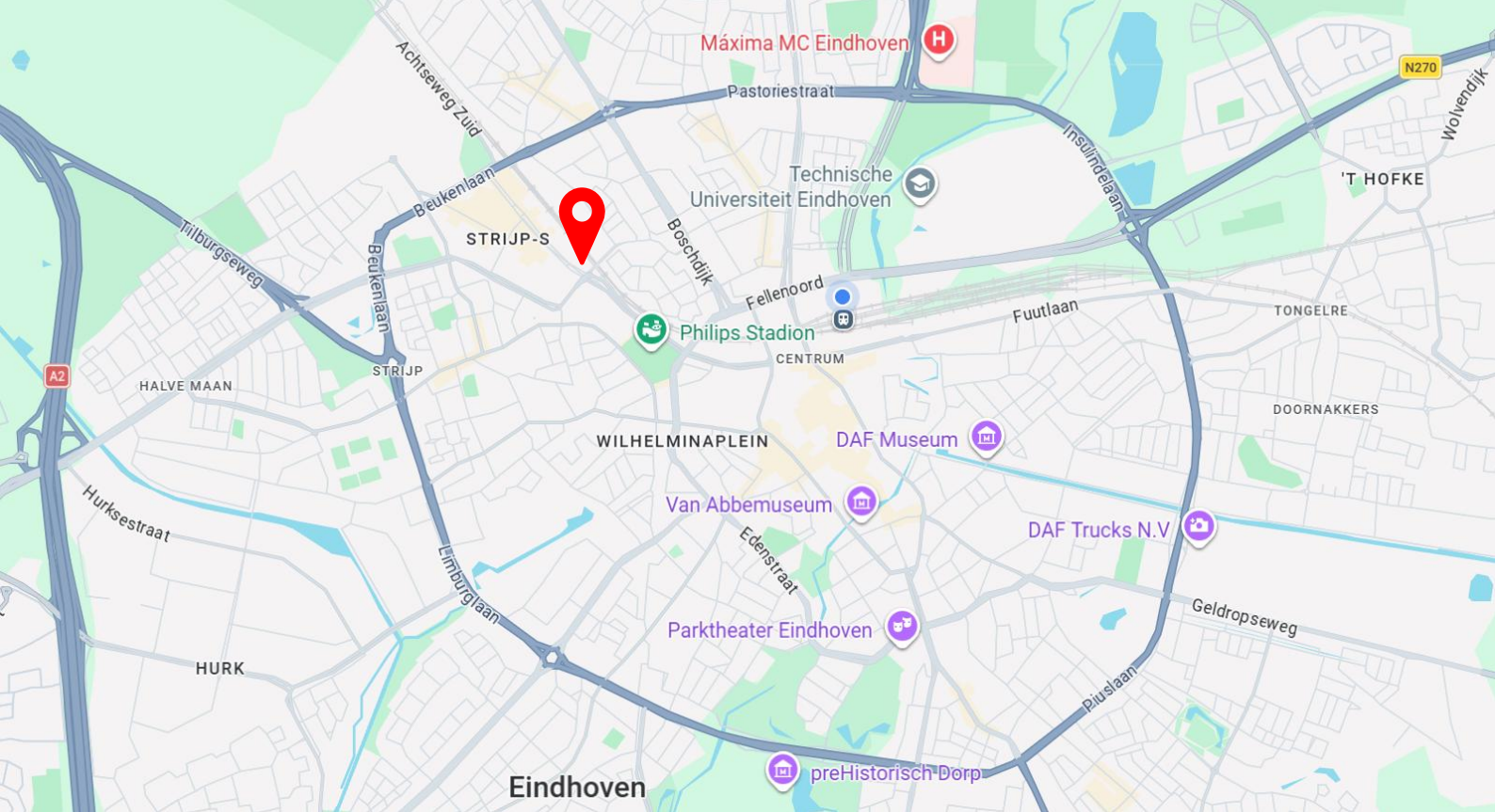
Te Huur

BOLD

Philiteaan 73
Eindhoven

jll.nl

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



Locatie

Dit luxe kantoorgebouw BOLD is gelegen op een prominente zichtlocatie aan de kop van Strijp S, één van de meest bruisende en dynamische stadsgebieden van Eindhoven. In dit gebied zijn reeds circa 90.000 m² bedrijfsruimte, meer dan 1.200 bedrijven en ongeveer 2.500 woningen gerealiseerd. Daarnaast is er een ruim en gevarieerd horeca aanbod aanwezig, waaronder Mood, Bagel & Juice, Intelligentia ICE, Radio Royaal, Urban Chef, Het Ketelhuis café en de Pastry Club, waar lokale ondernemers hun producten aanbieden voor directe consumptie.

BOLD vormt het focuspunt van dit levendige centrum en onderscheidt zich door hoogwaardige architectuur, transparantie en openheid, gecombineerd met het rauwe en industriële karakter van Strijp S. Het gebouw is uitstekend zichtbaar vanaf het spoor, vanuit de richting van het PSV stadion en het stadscentrum, evenals langs de doorgaande Philiteaan.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het kantoorgebouw is gelegen nabij de rondweg, welke aansluiting biedt op onder meer de A2 (Amsterdam-Maastricht), A58 (Eindhoven-Breda) en de A67 (Venlo-Antwerpen). De bereikbaarheid met het eigen vervoer is daarom zeer goed te noemen.

Openbaar vervoer

Ook is het kantoorgebouw goed bereikbaar per bus vanaf Eindhoven Centraal Station. Er bevinden zich drie bushaltes van de HOV-lijn (Hoogwaardig Openbaar Vervoer) op loopafstand van het kantoorgebouw, waardoor Eindhoven Centraal Station binnen 5 minuten per bus te bereiken is.

Tevens bevindt zich het treinstation Strijp-S op 10 minuten loopafstand (800 meter) van het kantoorgebouw. Om de circa 20 minuten vertrekt er een sprinter naar Eindhoven Centraal Station (tijdsduur circa 4 minuten).

Objectinformatie

BOLD is het kantoorgebouw dat zich kenmerkt door hoogwaardige architectuur, transparantie en openheid gecombineerd met het rauwe/industriële randje van Strijp-S. BOLD staat voor durven; uitdagingen aangaan, kansen grijpen en voorop durven lopen.

Het gebouw is gebouwd in 2021 en bestaat uit zeven bouwlagen, elk voorzien van hoge raampartijen die overvloedig daglicht binnenlaten en zorgen voor een open en lichte werkomgeving. Er is veel aandacht besteed aan het aanpassen van de kantoorruimte om te voldoen aan de moderne werkwijzen.

De ruimte is ontworpen om diverse werkplekken van geschikte grootte te bieden, evenals ruime beluimtes, informele zitjes, lounge hoek en vergaderruimtes van verschillende afmetingen. Daarnaast is er op de verdieping twee royale pantry's aanwezig.



Parkeren

Op Strijp-S wordt een parkeernorm gehanteerd, die gebaseerd is op 'van norm naar nodig'. Tevens wordt ingezet op dubbelgebruik van parkeerplaatsen, waardoor het aantal parkeerplekken door middel van monitoring aansluit bij de actuele vraag. Voor het parkeren bestaat een speciale onderneming 'Mobility-S', welke zorgdraagt voor voldoende parkeerplaatsen in combinatie met een moderne wijze van mobiliteit. www.mobility-s.nl

Voor BOLD zijn circa 172 parkeerplaatsen ter beschikking gesteld. Kantoorgebruikers ontvangen een maatwerk aanbod van Mobility-S voor het sluiten van een parkeerabonnement, passend bij hun behoefte en de looptijd van hun huurcontract. De parkeervoorziening ligt om de hoek en er kan daarnaast gebruik gemaakt worden van de deelauto's van Amber Mobility, Greenwheels of Free-to-go. Tevens zijn er diverse deelfietsssystemen op Strijp-S beschikbaar. Op de website van Mobility-S is direct zichtbaar waar op Strijp-S parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Voor meer informatie over parkeren kunt u terecht bij Mobility-S.

Voor de fietsers wordt een afsluitbare fietsparkeervoorziening gerealiseerd. Hier is ruimte voor de plaatsing van 200 fietsen.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 9.801 m² v.v.o., verdeeld over zeven verdiepingen. Voor de verhuur is momenteel circa 1.077 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar gelegen op de zesde verdieping. De metrage is vastgesteld conform een NEN 2580 meetrapport.

Opleveringsniveau

Het kantoorgebouw beschikt over:

- Centrale entree met receptiebalie en tourniquet;
- Restaurantruimte;
- Twee liften en een trappenhuis;
- Mindervalidentoilet op de begane grond;
- Gescheiden dames-en herentoiletten per verdieping;
- Systeemplafonds met LED verlichting en bewegingssensoren;
- Klimaatplafond t.b.v. koeling en verwarming;
- Zonwerende beglazing;
- Aluminium kozijnen met thermische beglazing;
- Bouwkundige wanden, afgewerkt met spuitwerk;
- Gecompartimenteerd wandkabelgootsysteem t.b.v. elektra, databekabeling;
- Vloerafwerking: gedeeltelijk vloerbedekking, PVC en gietvloer;
- Brandpreventiemiddelen;
- Brandmeldinstallatie;
- Alarminstallatie;
- Ontruimingsinstallaties;
- Signeringmogelijkheden in en rondom het object.

Het aanwezige inbouwpakket kan in overleg voor overname worden aangeboden.



Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 225,00 per m² v.v.o. per jaar.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Servicekosten

€ 60,00 per m² v.v.o. per jaar.

Huurtermijn/ 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.

Energielabel

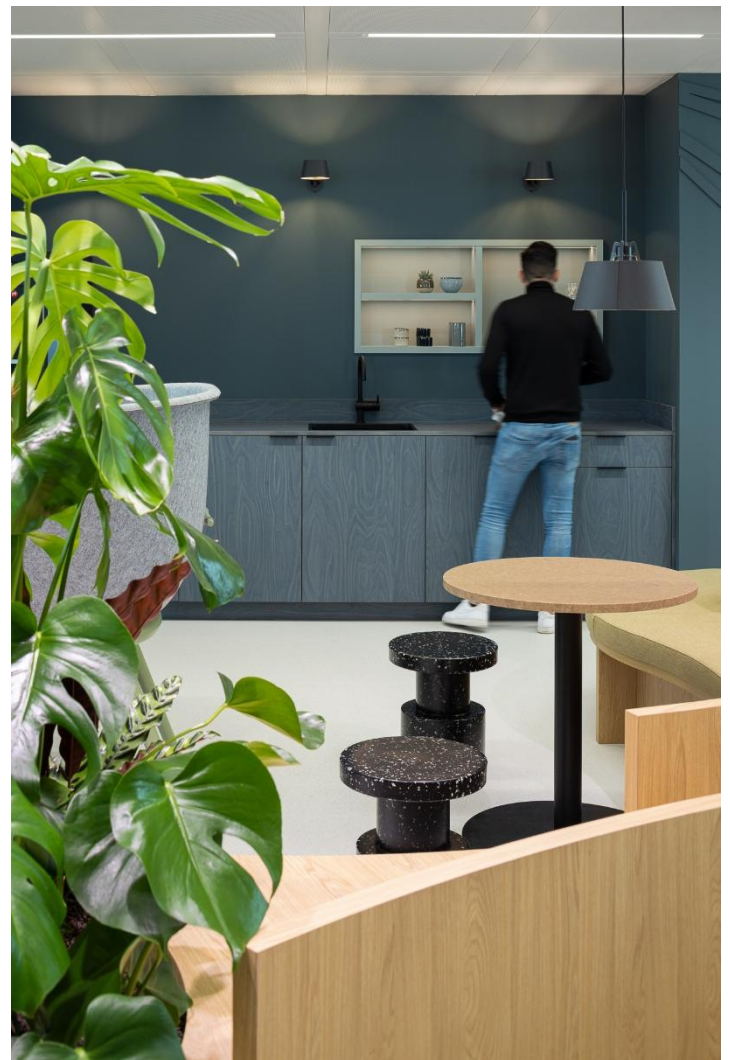
Het gebouw beschikt over energielabel A+++.

Duurzaamheid

Het kantoorgebouw richt zich op een gezonde en duurzame omgeving. Daarvoor heeft verhuurder de volgende voorzieningen/faciliteiten gerealiseerd:

- Het gebouw voldoet aan de geldende energieprestatie-eisen;
- Klimaatklasse A+++;
- Gebouw is aanpasbaar t.b.v. eventuele functiewijzigingen in de toekomst;
- Gemiddelde GPR-gebouw score van minimaal 7,5 over de vijf thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteiten en toekomstwaarde;
- De energie voor koeling wordt door het energieleverende bedrijf Park Strijp Energy/Hydreco geleverd, middels aansluiting op de TSA Energy en de centrale WKO- installatie;
- De warmte wordt geleverd door Ennatuurlijk, middels een aansluiting op het stadsverwarmingsnetwerk;
- Waterberging op eigen terrein van 60mm/m² bebouwd oppervlakte.

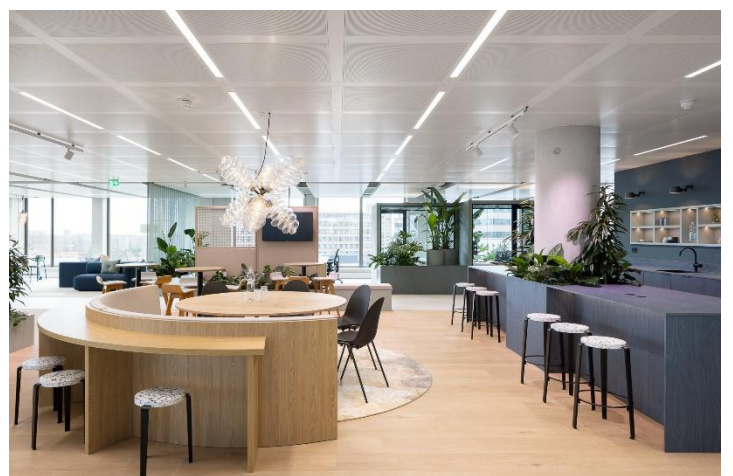
Foto's interieur – 6^e verdieping



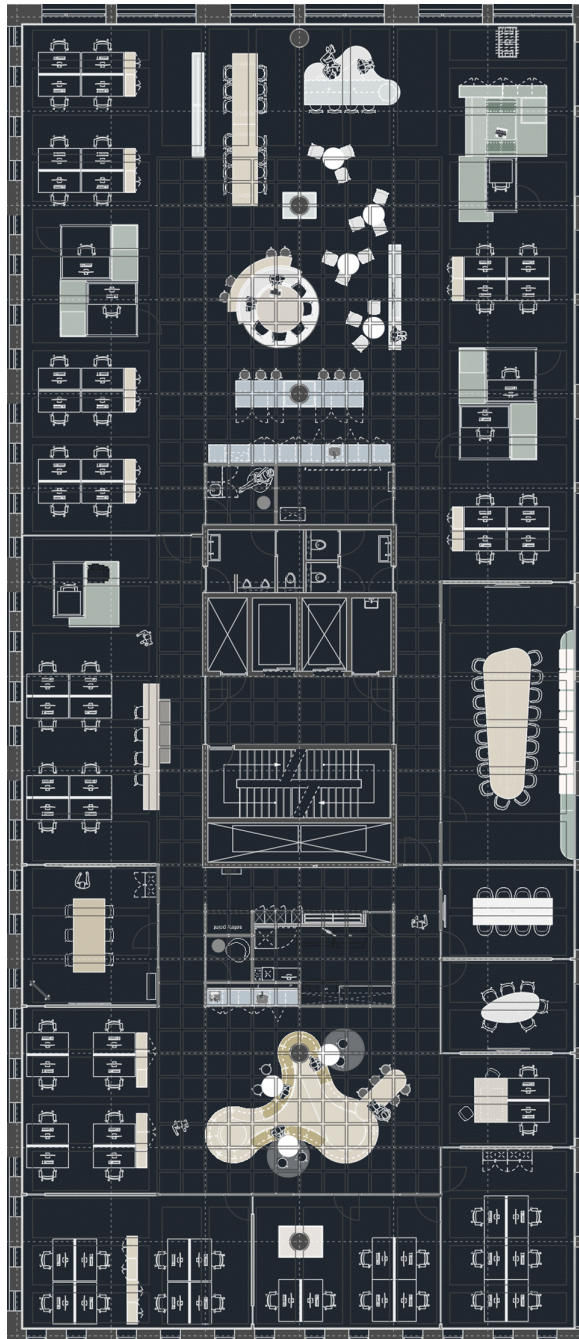
Foto's interieur – 6^e verdieping



Foto's interieur – 6^e verdieping



Plattegrond – 6^e verdieping (huidige indeling)



Contact

Romy Rooijackers

Leasing Advisory | Offices Eindhoven
Romy.Rooijackers@jll.com
+31 6 82 60 39 50



Thijs Janssen

Leasing Advisory | Offices Eindhoven
Thijs.Janssen@jll.com
+31 6 13 31 76 27



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 \$26,1 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 113.000 medewerkers per 31 december 2025. 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



113.000 collega's wereldwijd waarvan 200 professionals in Nederland



4 kantoren in Nederland met een internationaal perspectief



Disclaimer

©2026 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.