

Van historische Melkfabriek naar inspirerende werkomgeving!

Melkfabriekstraat 11 Eindhoven



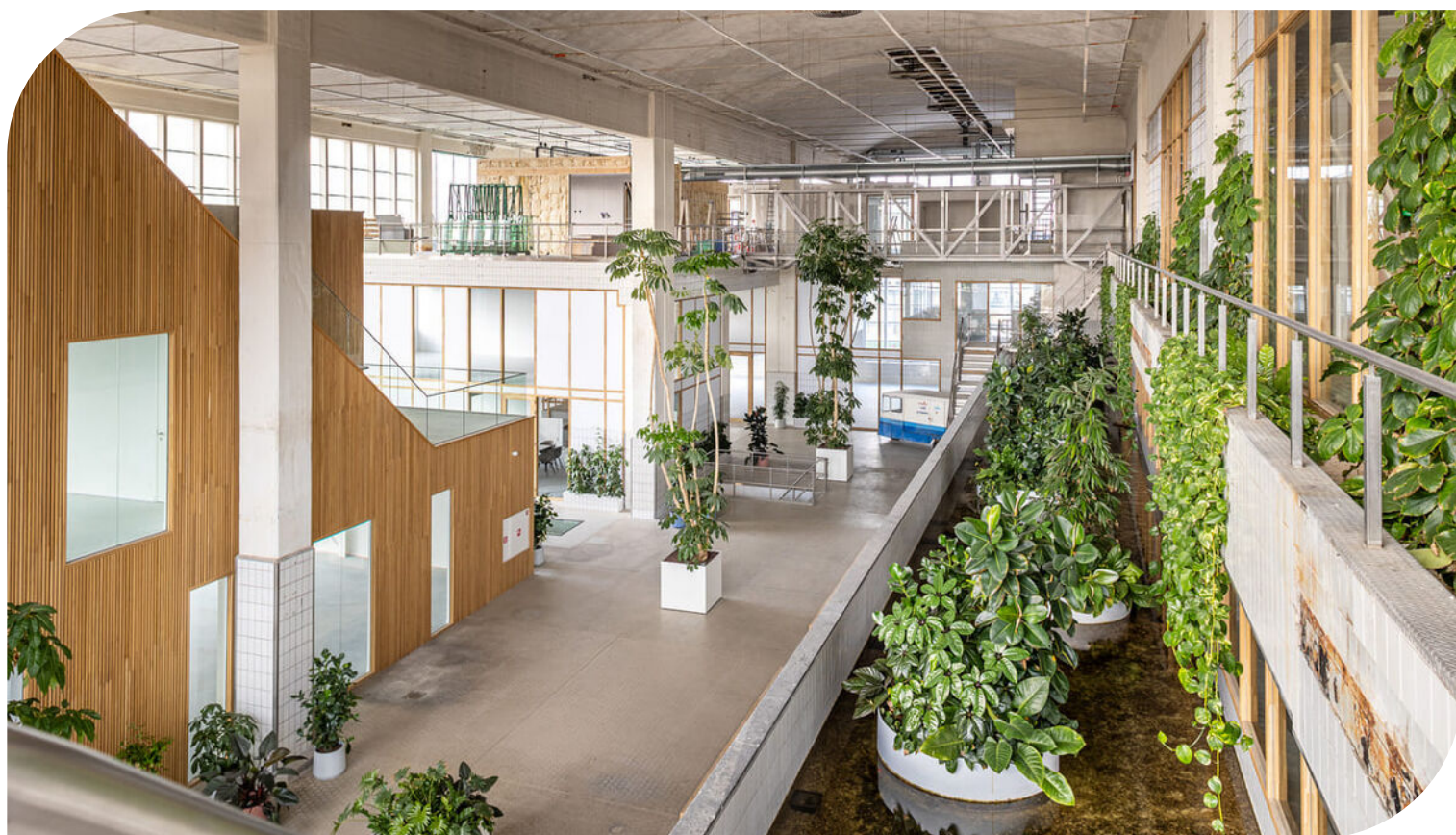
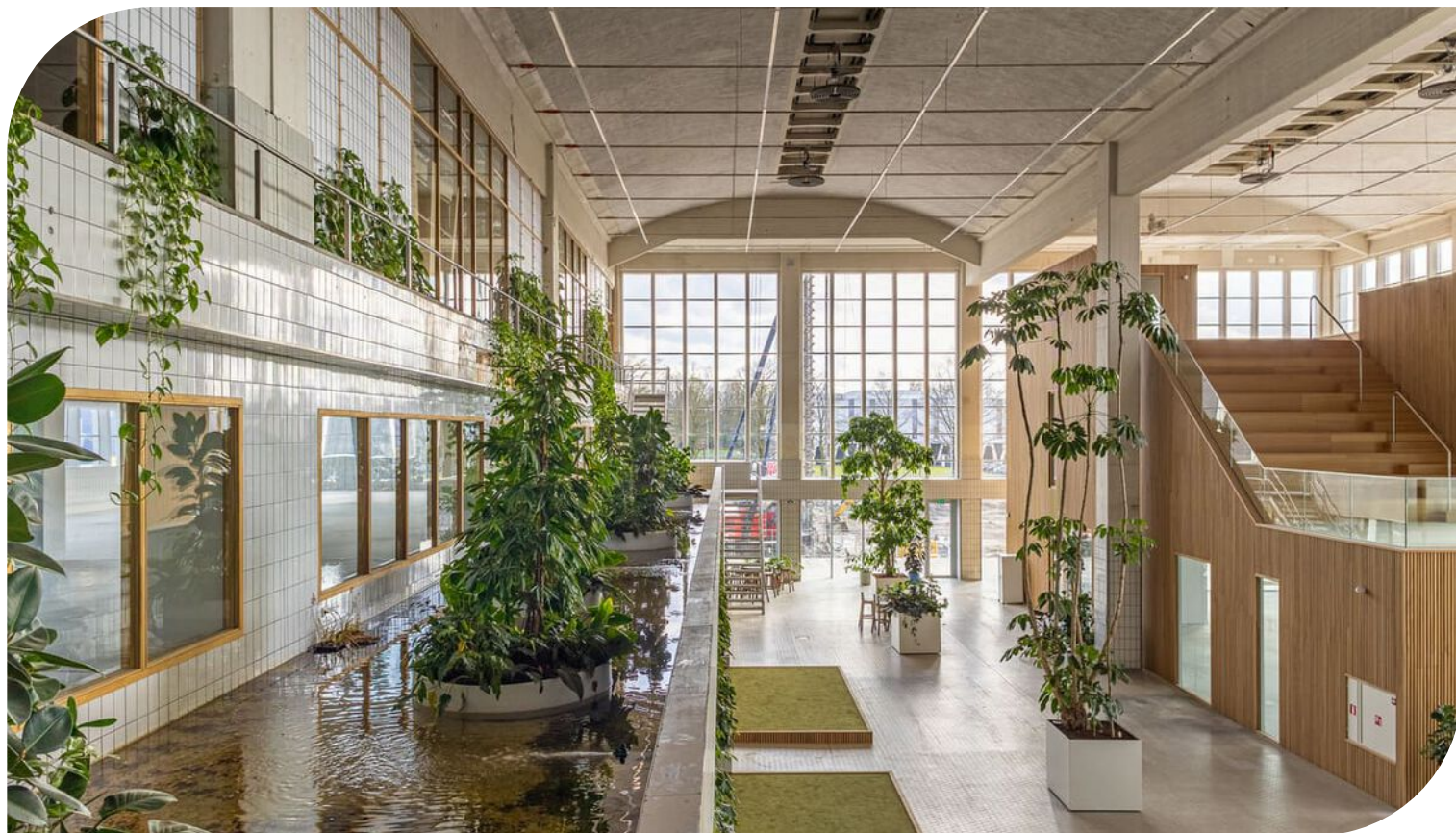
Ca 1.603 m² kantoorruimte - verdeeld over 3 units

Vanaf ca 170 m²

TE HUUR

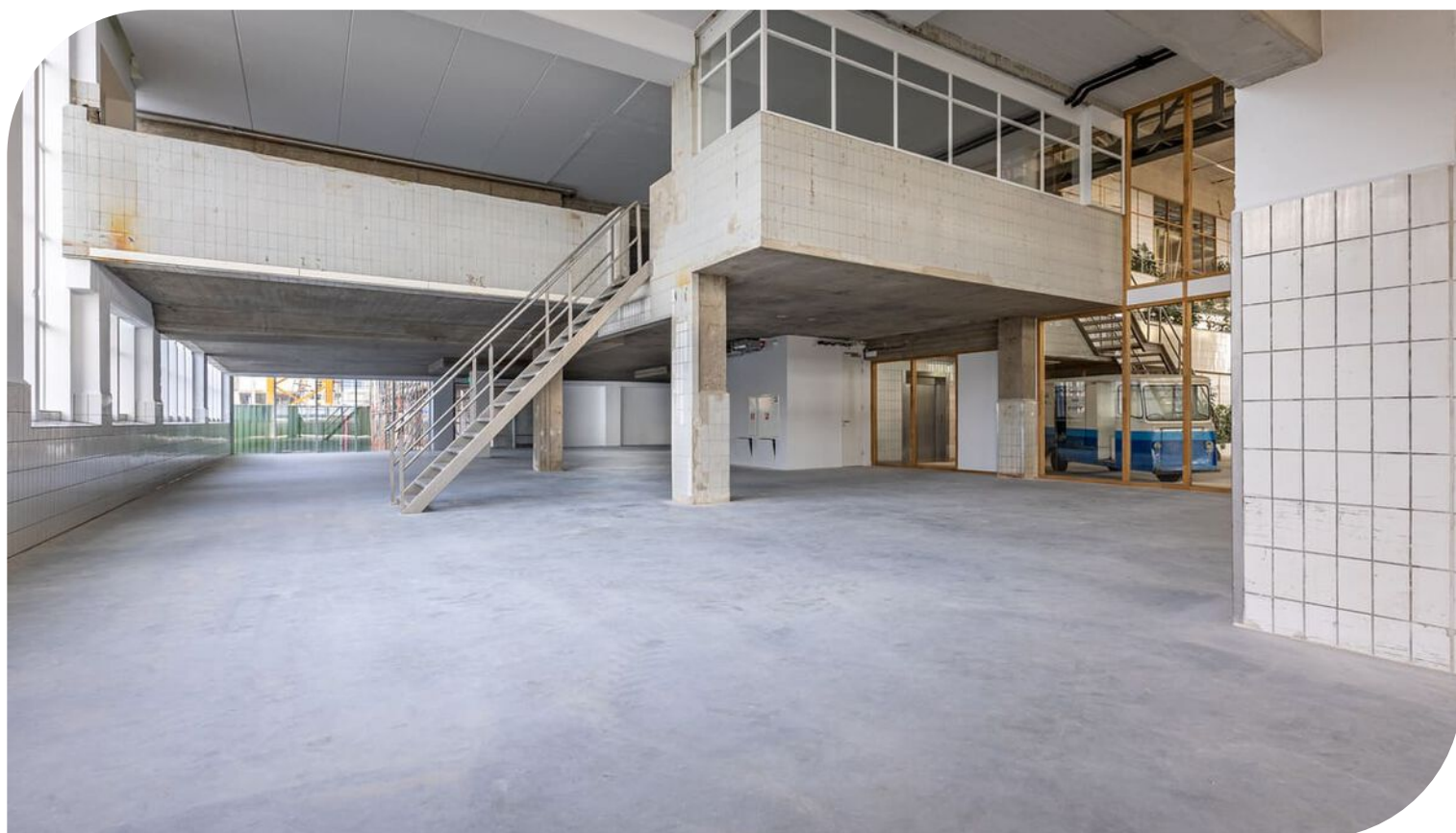
TE HUUR

Melkfabriekstraat 11 te Eindhoven (5613 MW)



TE HUUR

Melkfabriekstraat 11 te Eindhoven (5613 MW)



TE HUUR

Melkfabriekstraat 11 te Eindhoven (5613 MW)



Locatiegegevens

Locatie:

In Eindhoven op bedrijventerrein De Kade verrijst op het voormalige Campinaterrein een hoogwaardige, duurzame stadswijk aan het water: De Caai. Ooit de plek waar in de Campina Melkfabriek dagelijks zo'n 1.500 liter melk door de productiemachines vloeide, straks het kloppend hart voor bedrijven met rondom vijf nieuw te bouwen moderne woontorens. Deze historische Melkfabriek is volledig hoogwaardig getransformeerd naar 8 kantoorunits en voorzien van alle moderne comfort wat betreft afwerking en installaties. Hierbij zijn de historische details en authentieke kenmerken zoveel mogelijk bewaard gebleven. De ligging direct tegen het centrum en de binnenring maken deze locatie op alle manieren zéér goed bereikbaar. Bestaande huurder zijn BPD Bouwfonds en 040Fit.

Bereikbaarheid:

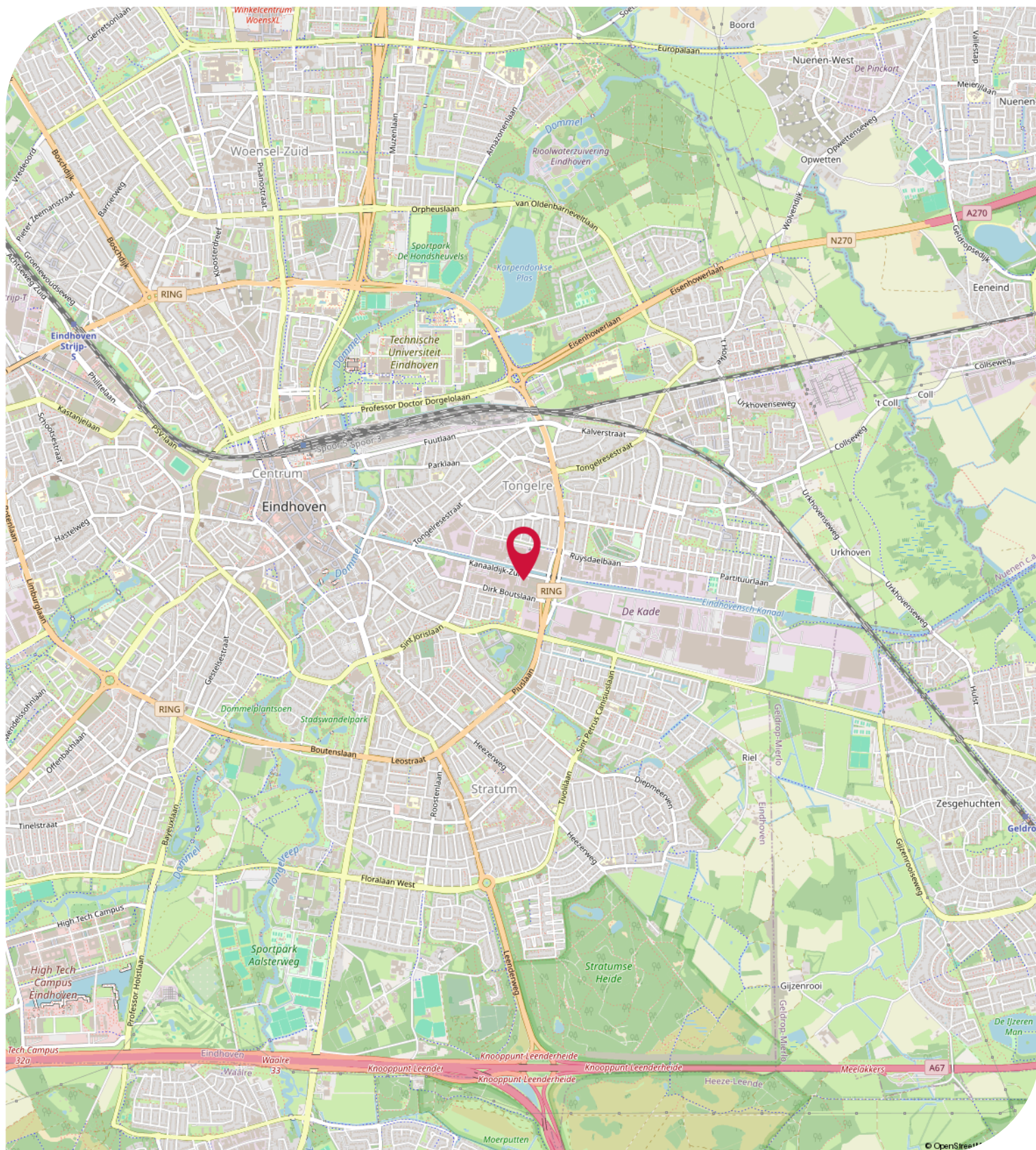
Met de auto, openbaar vervoer, fiets of lopend, het maakt eigenlijk niet zo veel uit. Vanaf De Caai ben je zo in het centrum van Eindhoven en via de binnenring snel bij de diverse snelwegen A2-A50-A58 en A67. De bereikbaarheid van De Caai - De Melkfabriek is dan ook op alle manieren zéér goed te noemen.



TE HUUR

Melkfabriekstraat 11 te Eindhoven (5613 MW)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Unit 1 - Circa 872 m² totaal - onderverdeeld in

Circa 559 m² kantoorruimte - begane grond

Circa 313 m² kantoorruimte - 1e verdieping

Deelverhuur van unit 1 is bespreekbaar vanaf circa 170 m²

Unit 3A - Circa 289 m² totaal - onderverdeeld in

Circa 289 m² kantoorruimte - begane grond

Unit 5 - Circa 442 m² totaal - onderverdeeld in

Circa 442 m² kantoorruimte - 1e verdieping

Het is belangrijk dat het kantoorgebouw zijn karakter behoudt, maar ook dat specifieke gebruikerswensen van de huurder mogelijk zijn. Daarom denken we graag met u mee en onderzoeken en bespreken we de mogelijkheden tot maatwerk. We praten graag met je verder over de unieke kans om je te vestigen in deze vernieuwde omgeving met behoud van historische waarden. Na de renovatie en herontwikkeling van de gebouwen blijven historische details en authentieke kenmerken zo veel mogelijk behouden. Van de roestvrijstalen trappen en loopbruggen tot de imposante schoorsteen en de originele tegelmozaïek in de centrale hal.

Parkeergelegenheid:

Gebiedsontwikkelaar BPD ontwikkelt in mei 2025 op het terrein een bovengrondse parkeervoorziening. In deze semi-openbare parkeervoorziening worden parkeerplaatsen te huur aangeboden. Voor huurders van de Melkfabriek zijn in totaal 27 parkeerplaatsen toegewezen. Hiervan zijn 9 parkeerplaatsen voorzien van een aansluit-/oplaadpunt ten behoeve van het laden van elektrisch aangedreven voertuigen. Daarnaast zal voor zakelijke klanten van ma-vr van 7:00 - 19:00 uur plaatsen beschikbaar komen. Abonnementprijzen bedragen 150 euro per maand per parkeerplaats (excl. BTW). Tevens komen er parkeerplaatsen voor ca 15 deelauto's. Tot het moment van oplevering van de parkeervoorziening zijn er tijdelijk parkeerplaatsen beschikbaar voor huurders en bezoekers.

Fietsenstalling:

In de kelder van het kantoorgebouw is een afsluitbare fietsenstalling beschikbaar ten behoeve van het gemeenschappelijke gebruik door huurders. Deze afsluitbare berging biedt plaats aan tenminste veertig (40) fietsen inclusief enkele voedingspunten ten behoeve van elektrische fietsladers.

Opleveringsniveau kantoorunits:

- liftinstallatie
- bouwkundige plafonds, schoon, ruw, onbehandeld
- verlichting middels daglicht afhankelijke opbouw ledarmaturen (500 lux) met bewegingsmelders
- aluminium kozijnen voorzien van dubbele HR++ beglazing
- afgewerkte vloer
- centraal in het gebouw komt glasvezel binnen via Glasvezel Eindhoven, huurder dient zelf een contract te sluiten
- oplevering met een huurdersspecifiek afbouwpakket is bespreekbaar
- alarm- en brandmeldinstallatie in de gemeenschappelijke delen van het gebouw en in het gehuurde ontruimingsalarm
- brandblusvoorzieningen
- heren, dames en minder validen sanitair aanwezig voor gezamenlijk gebruik
- pantry per unit
- daar waar mogelijk en toegestaan zullen zonnepanelen op het dak worden aangebracht
- verwarming middels vloerverwarming en aanvullend middels radiatoren of convectoren of fancoilunits

Objectgegevens

- luchtbehandelingsinstallatie ten behoeve van warmte-, koude- en ventilatievoorziening
- zonbelaste gevels van casco gebouw zijn voorzien van elektrisch bedienbare binnen zonwering
- afsluitbare fietsenstalling in de kelder voor gezamenlijk gebruik

Aanvaarding:

Per direct

Energie label:

Het kantoorgebouw beschikt over het zeer gunstige energielabel A++. Hiermee voldoet het kantoorpand reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle utiliteitsgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben.

Kadastrale gegevens Melkfabriekstraat 11 te Eindhoven:

Gemeente: Stratum

Sectie: E

Perceelnummer: 7334

Oppervlakte: 4.097 m² (geheel perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan de Melkfabriekstraat 11 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:

2023

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

Unit 1 - € 190,00 per m² per jaar + 10% voor gebruik algemene ruimte, te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Unit 3A - € 185,00 per m² per jaar + 10% voor gebruik algemene ruimte, te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Unit 5 - € 185,00 per m² per jaar + 10% voor gebruik algemene ruimte, te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Aanvangshuurprijs parkeerplaatsen:

Nader overeen te komen.

Voorschot servicekosten:

Een vaste bijdrage van € 40,00 per m² per jaar (jaarlijks op basis van de CPI Huishouden te indexeren) ten behoeve van het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen van het gebouw en het buitenterrein. Bedragen zijn exclusief B.T.W. en exclusief bijdrage energie- en servicekosten.

Bijdrage gebouwgebonden energie:

Een vaste bijdrage van € 22,50 per m² per jaar ten behoeve van het gebouw gebonden verbruik nutsvoorzieningen. Gebruiker specifiek verbruik van elektra middels een tussenbemetering verrekend met huurder. Bedragen zijn exclusief B.T.W. en exclusief bijdrage energie- en servicekosten.

Huurtermijn:

Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:

Telkens met vijf (5) jaar.

Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van dit kantoorpand aan Melkfabriekstraat 11 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 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:

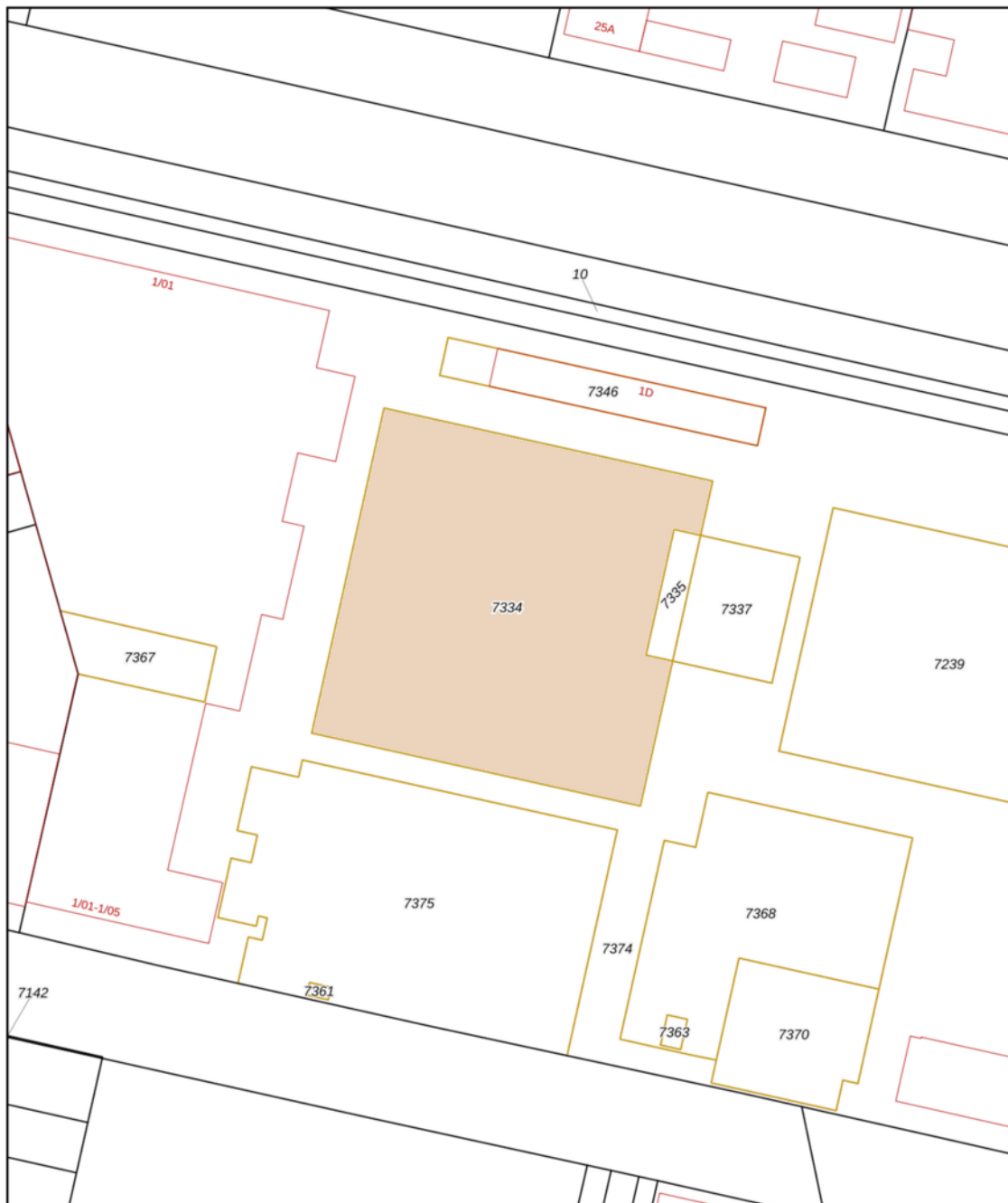
Wenst u meer informatie over deze beschikbare kantoorruimte welke te huur is in dit volledig gerenoveerde kantoorgebouw aan de Melkfabriekstraat 11 te Eindhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Bas Deitmers RM is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van de kantoorruimte in dit kantoorpand De Melkfabriek aan De Caai te Eindhoven.

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bas

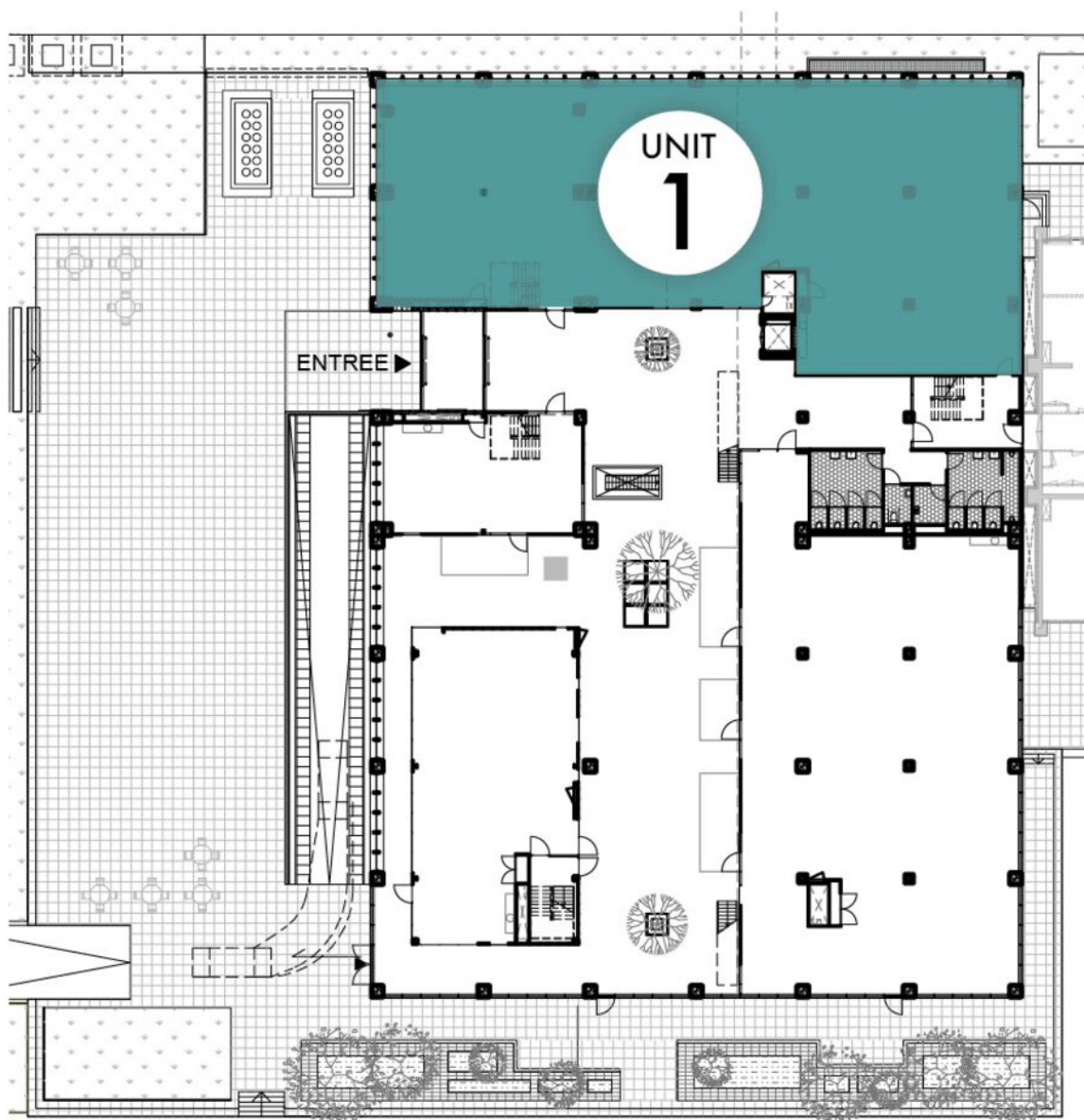


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Stratum	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7334	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

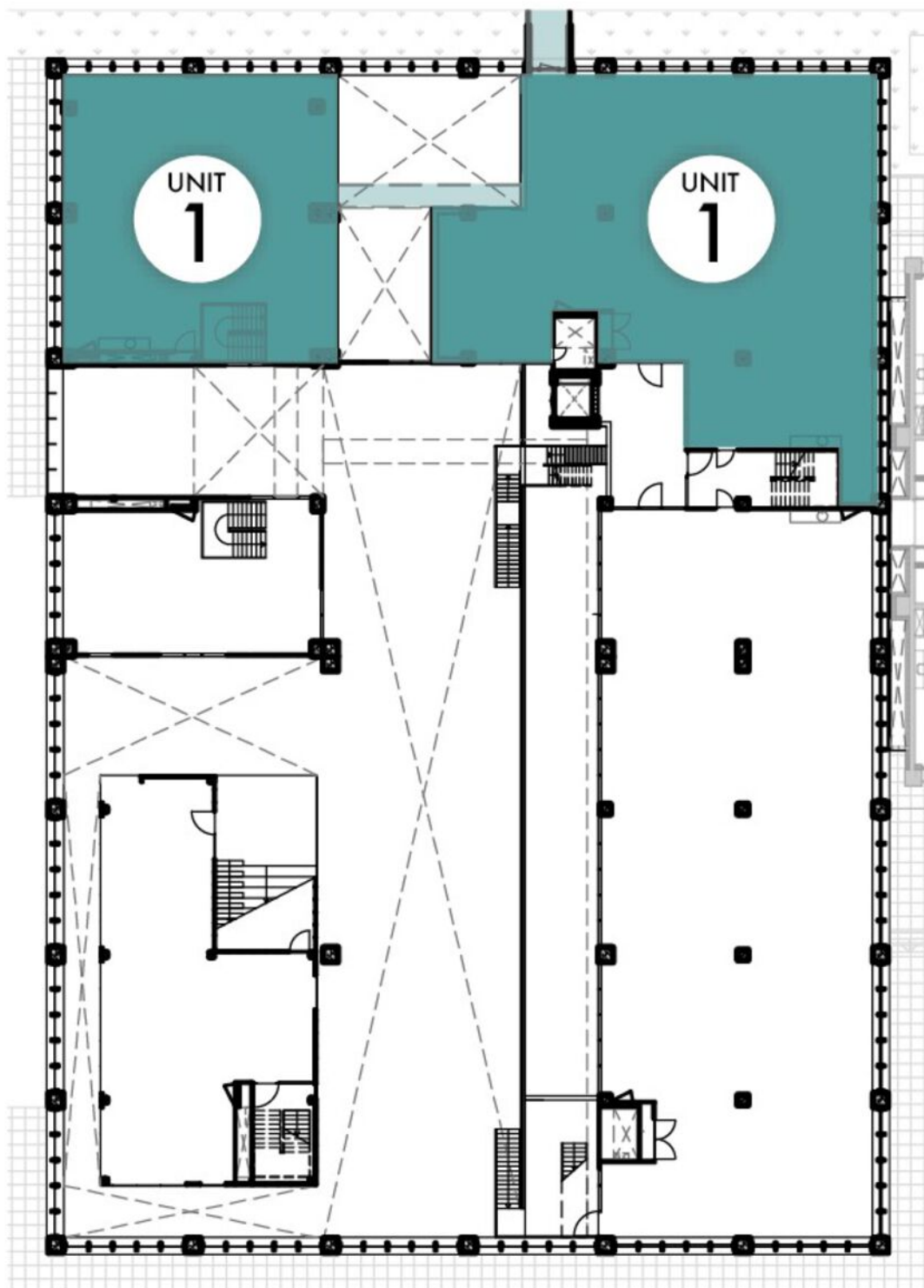
TE HUUR

Melkfabriekstraat 11 te Eindhoven (5613 MW)

Plattegrond - Unit 1 - begane grond



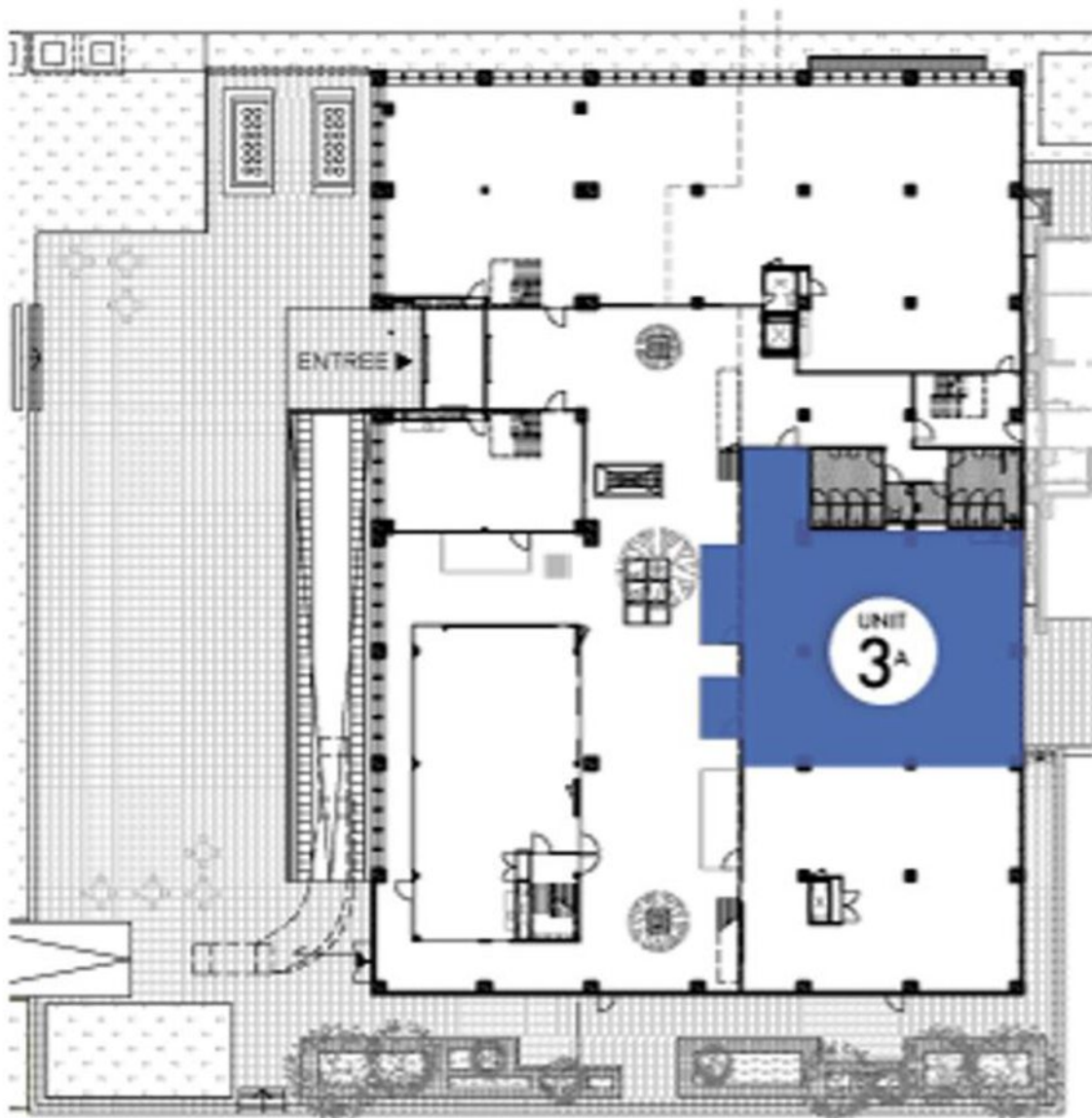
Plattegrond - Unit 1 - 1e verdieping



TE HUUR

Melkfabriekstraat 11 te Eindhoven (5613 MW)

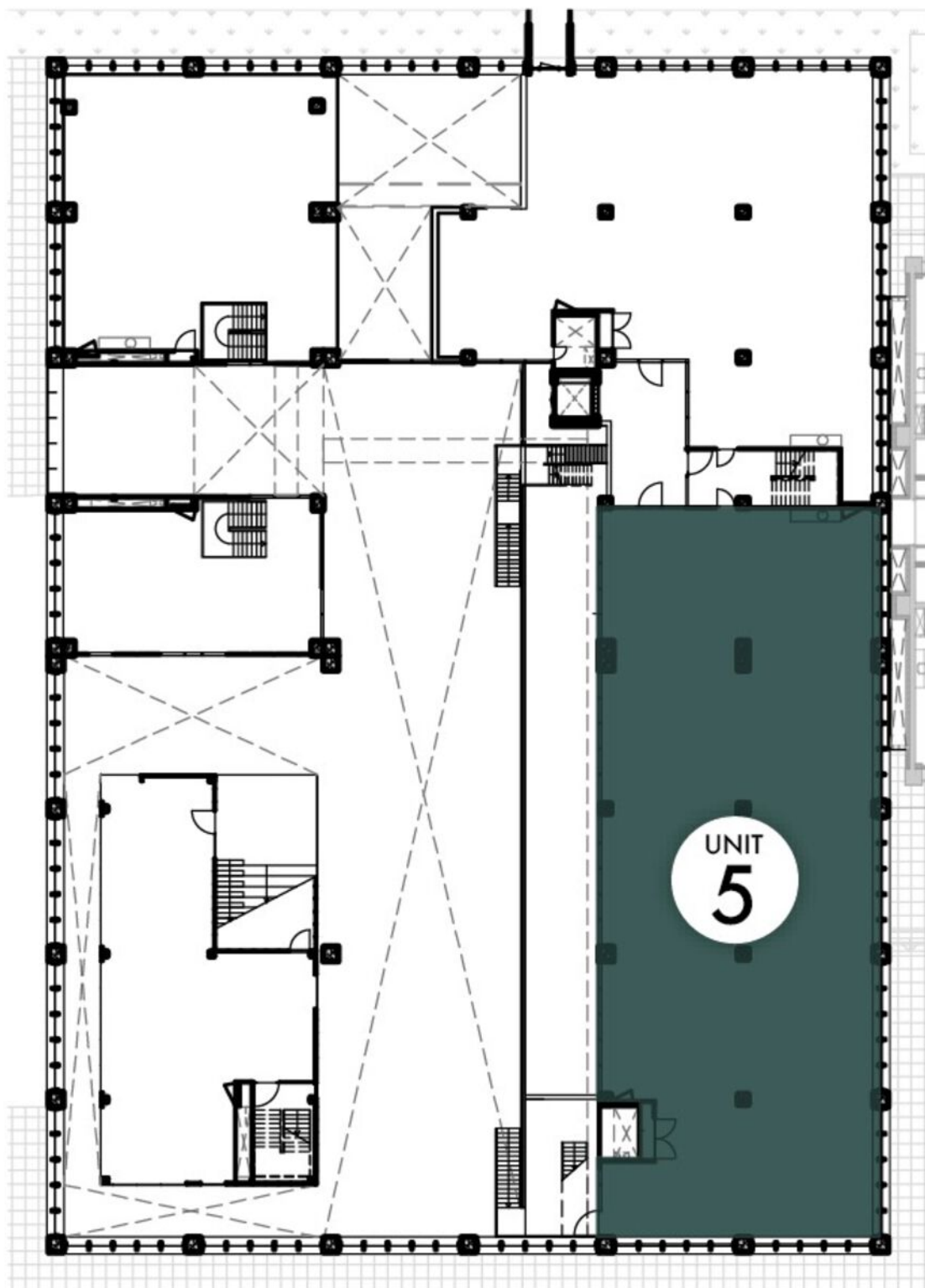
Plattegrond - Unit 3a (deels)



TE HUUR

Melkfabriekstraat 11 te Eindhoven (5613 MW)

Plattegrond - Unit 5 - 1e verdieping



TE HUUR

Melkfabriekstraat 11 te Eindhoven (5613 MW)

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.