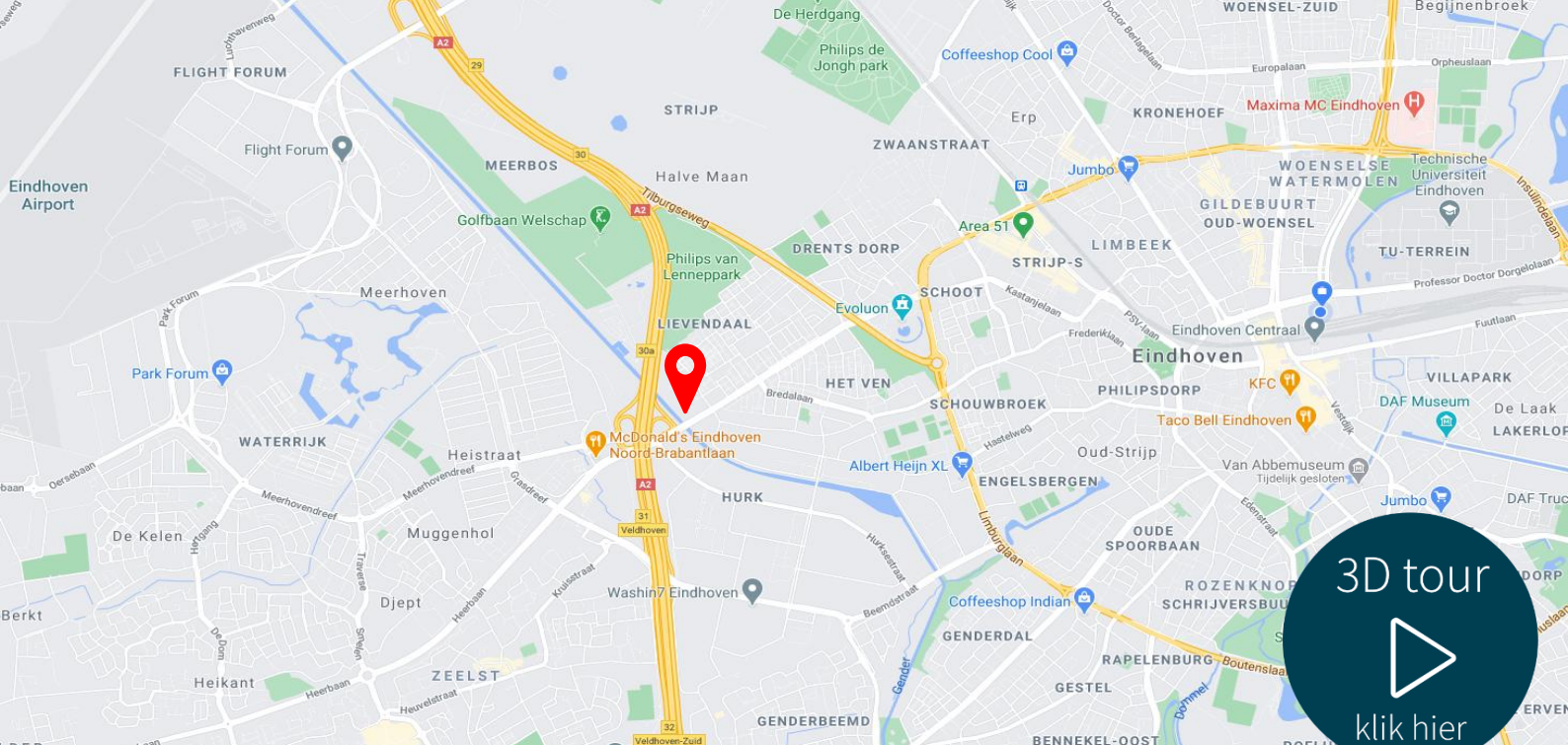




Te Huur

H2O – Highway to Office

Dr. Holtropaan 2-40
Eindhoven



Locatie

Het **gerenoveerde kantoorverzamelgebouw H2O** – Highway to Office – maakt onderdeel uit van het representatieve ‘Poort van Metz’, een (kleinschalig) kantorenpark aan de westkant van Eindhoven. Het object bevindt zich direct aan de Randweg van Eindhoven en heeft daarmee een directe aansluiting op de A2/N2

In de directe omgeving bevinden diverse voorzieningen waaronder een kleinschalig winkelcentrum, diverse supermarkten en eetgelegenheden, het Philips van Lennepark en andere voorzieningen. Enkele bekende huurders in en rondom kantorencomplex H2O zijn onder andere Hamilton Benelux, Gerflor, Xelvin, Trumpf, Maandag, Boskamp & Willems Advocaten en Equipe Zorgbedrijven.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het kantoor is gelegen aan **de westkant van Eindhoven, dichtbij de op- en afrit van de Randweg N2/Rijksweg A2**. Deze geeft aansluiting 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.

Openbaar vervoer

Door de op circa **1 minuut loopafstand gelegen bushalte van de HOV-buslijn** (Hoogwaardig Openbaar Vervoer), welke het NS Centraal Station verbindt met Eindhoven Airport, is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer eveneens zeer goed te noemen.

Parkeren

Rondom de gebouwen bevinden zich ruim voldoende parkeerplaatsen met enkele laadpalen. De parkeernorm bedraagt circa 1:45 m². Aan de straatzijde zijn er aanvullende parkeermogelijkheden. Achter en aan de zijkant van het gebouw bevinden zich de overdekte fietsenstallingen en op het binnenplein zijn er diverse zitjes en een fraaie waterpartij.

H2O – Highway to Office

H2O is een kantorencomplex dat bestaat uit drie bouwdelen met elk een eigen ingang. Bouwdelen A (rechts), B (midden) en C (links) beschikken over energielabels A en A++ en hebben nog kantoorruimte beschikbaar. Deze kantoren kijken uit over een aangenaam binnenplein met een mooie vijver met fontein, terwijl elke verdieping profiteert van overvloedig natuurlijk licht en te openen ramen.

Bouwdeel A, ter grootte van 1.675 m² v.v.o., beschikt op de begane grond over een bedrijfsrestaurant en vergadercentrum. Op de eerste en tweede verdieping zijn gebouw A en B met elkaar verbonden middels een loopbrug, waardoor er vloervelden ontstaan van ongeveer 1.075 m² v.v.o. Dit zorgt voor flexibiliteit en groeimogelijkheden. **Deze ruimte is zowel geschikt voor multi-tenant als single tenant gebruik, afhankelijk van de behoefte van de huurder.** De verhuurder staat open voor overleg over verdere afbouw naar wens.



In bouwdeel B heeft de hoofd entree een renovatie en modernisering ondergaan, wat heeft geresulteerd in een ruime en representatieve entreehal. De beschikbare kantoorruimte bevindt zich op de eerste tot en met de derde verdieping. Deze vloeren zijn volledig instapklaar, uitgerust met nieuwe plafonds voorzien van LED-verlichting, een modern luchtbehandelingssysteem en fris geschilderde muren. De open ruimte biedt flexibele indelingsmogelijkheden, waardoor het gemakkelijk aan uiteenlopende kantoorbehoeften kan worden aangepast. **De verhuurder staat open voor overleg over verdere afbouw naar wens.**

Bouwdeel C heeft eveneens een grondige renovatie en modernisering van de hoofd entree ondergaan, wat heeft geleid tot een representatieve entreehal met een voetbaltafel ter vermaak. Verder zijn alle verlichtingsarmaturen buiten en in het gebouw vervangen door energiezuinige verlichting (high end LED armaturen), een nieuw ventilatiesysteem met hoge energierecuperatie (tot 83% energierecuperatie uit luchtventilatie) en een warmtepomp. De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de begane grond en tweede verdieping en zijn beide voorzien van een inbouw pakket, pantry, vloerbedekking, nieuwe LED-verlichting en daardoor direct instapklaar. **Het is mogelijk om ervoor te kiezen om de kantoorvloer al dan niet inclusief nader te bepalen meubilair te huren.**

Beschikbare vloeroppervlakte

Gebouw B

De totale vloeroppervlakte van gebouw B bedraagt circa 1.924 m² v.v.o. Voor de verhuur is momenteel circa 1.500 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, waarvan deelverhuur mogelijk is vanaf circa 225 m² v.v.o., en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	Verhuurd
1e verdieping	Circa 500 m ² v.v.o.
2e verdieping	Circa 500 m ² v.v.o.
3e verdieping	Circa 500 m ² v.v.o.
Totaal	Circa 1.500 m² v.v.o.

Gebouw C

De totale vloeroppervlakte van gebouw C bedraagt circa 1.621 m² v.v.o. Voor de verhuur is momenteel circa 832 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, waarvan deelverhuur mogelijk is vanaf circa 260 m² v.v.o., en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond, rechter vleugel	Circa 260 m ² v.v.o.
1e verdieping	Verhuurd
2e verdieping	Circa 572 m ² v.v.o.
Totaal	Circa 832 m² v.v.o.



3D tour



klik hier

Huurprijs

Kantoorruimte – exclusief meubilair:

€ 145,00 per m² v.v.o. per jaar.

Kantoorruimte – inclusief het aanwezige meubilair:

€ 155,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 750,00 per parkeerplaats per jaar.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Servicekosten

€ 30,00 per m² v.v.o. per jaar.

Energielabel

Gebouw A beschikt over energielabel A.

Gebouwen B en C beschikken over energielabel A++.

Services

- Regulier onderhoud (o.a. technische installaties);
- Afvalophaling;
- Tuin- en vijveronderhoud;
- Glasbewassing en schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten.

Opleveringsniveau

Kantoorruimte

- Recent gemoderniseerde entree;
- Centraal trappenhuis en liftinstallatie;
- Mindervalidentoilet;
- Brandmeldinstallatie;
- Alarminstallatie;
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing en te openen ramen;
- Systeemplafonds voorzien van energiezuinige (high end LED) verlichting;
- Luchtbehandelinginstallatie (gebouw B);
- Ventilatiesysteem gecombineerd met koelconvectoren (gebouw C);
- Warmtepomp (gebouw C);
- Elektra en databekabeling via kabelgoten;
- Glasvezel;
- Toiletvoorzieningen;
- Levering met pallets mogelijk;
- Eigen officieel huisnummer voor elke huurder.

Buitenruimte

- Gemeenschappelijke (overdekte) fietsenstalling;
- Gemeenschappelijke zitjes;
- Overdekte rookruimte;
- 4 laadpalen (8 laadplaatsen);
- Mogelijkheid voor naamaanduiding.



Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar. De opzegtermijn bedraagt twaalf maanden.

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.

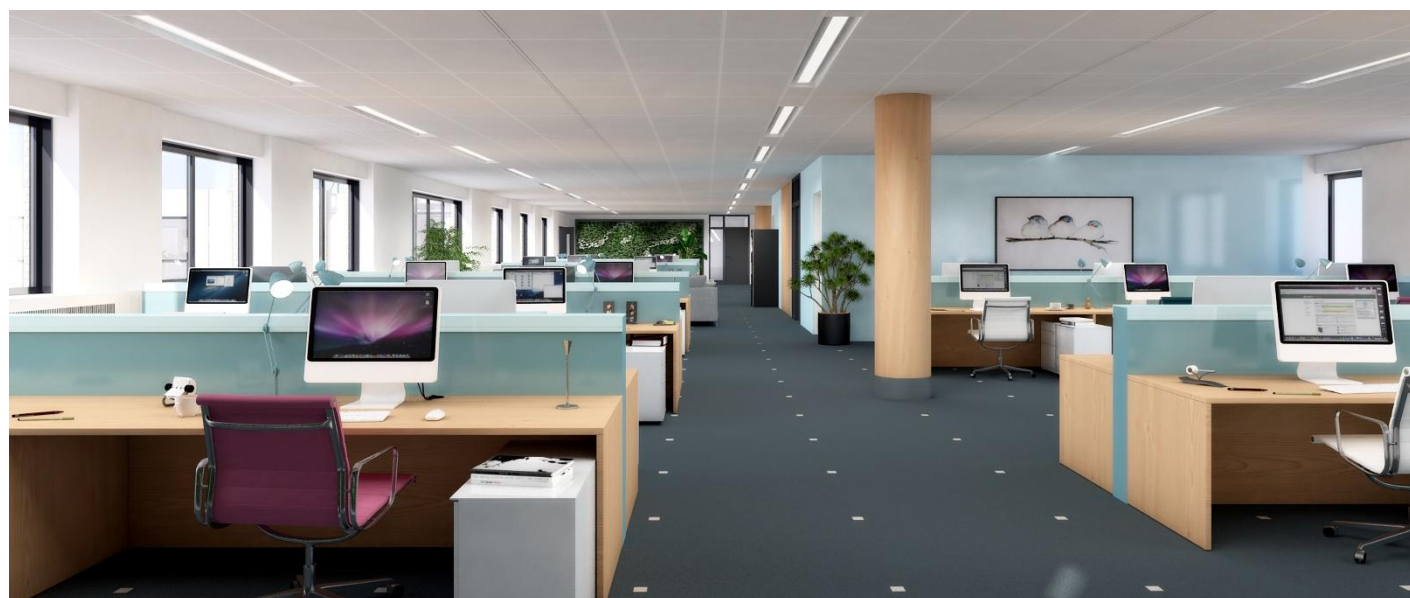
Foto's exterieur



Foto's interieur – gebouw B



Visualisaties – gebouw B



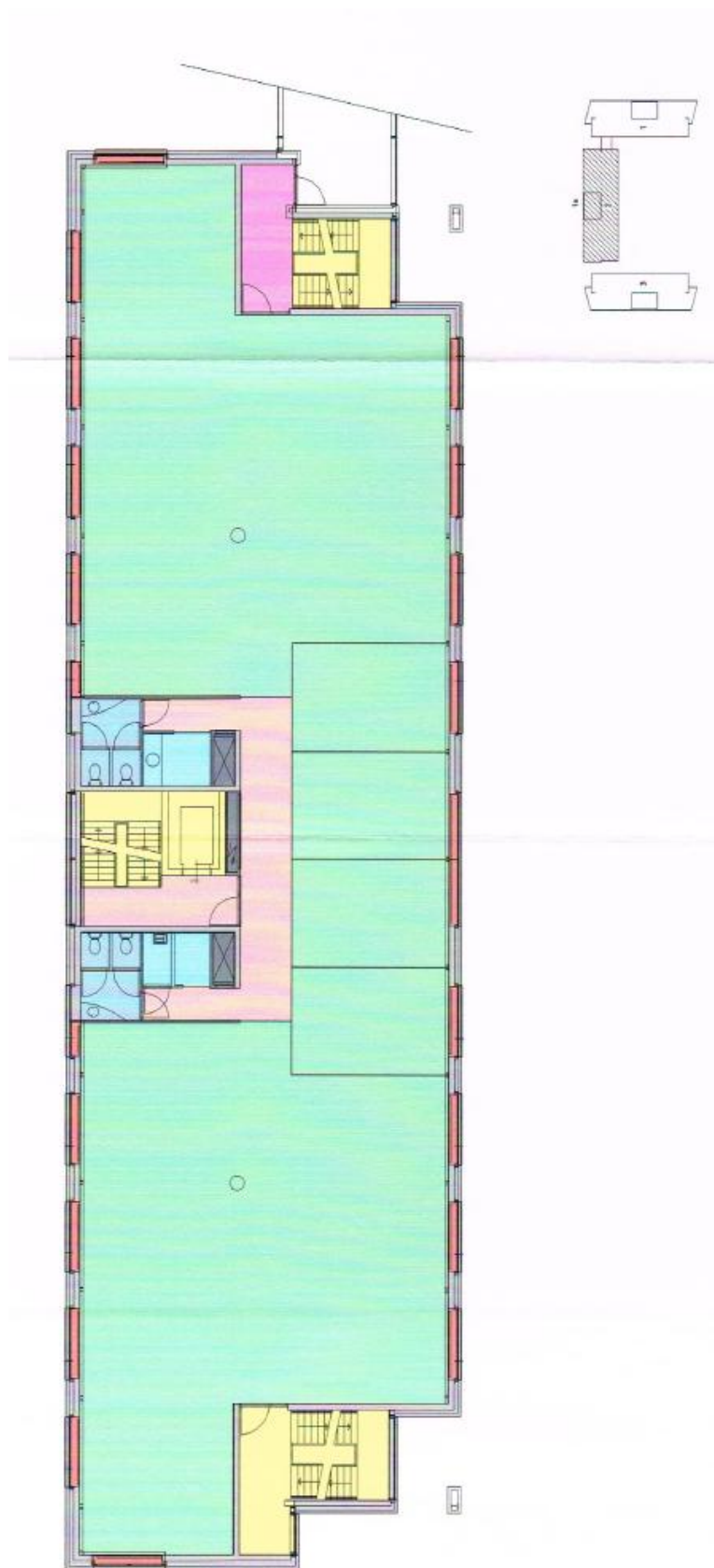
Foto's interieur – gebouw C – begane grond, rechter vleugel



Foto's interieur – gebouw C - tweede verdieping



Plattegrond Gebouw B – eerste verdieping



Plattegrond Gebouw B - tweede verdieping



Plattegrond Gebouw B - derde verdieping



Plattegrond Gebouw C – begane grond, rechter vleugel



Plattegrond Gebouw C - tweede verdieping



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.