

Drie inspirerende kantoorunits met industrieel karakter!

IJsfabriekstraat 10 Eindhoven



Ca 2.822 m² kantoorruimte - verdeeld over 3 bouwlagen

Vanaf ca 703 m²

TE HUUR

TE HUUR

IJsfabriekstraat 10 te Eindhoven (5613 MV)

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed



Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Beemdstraat 48 te Eindhoven / 040 250 70 60 / info@bossers-fitters.nl / www.bossers-fitters.nl

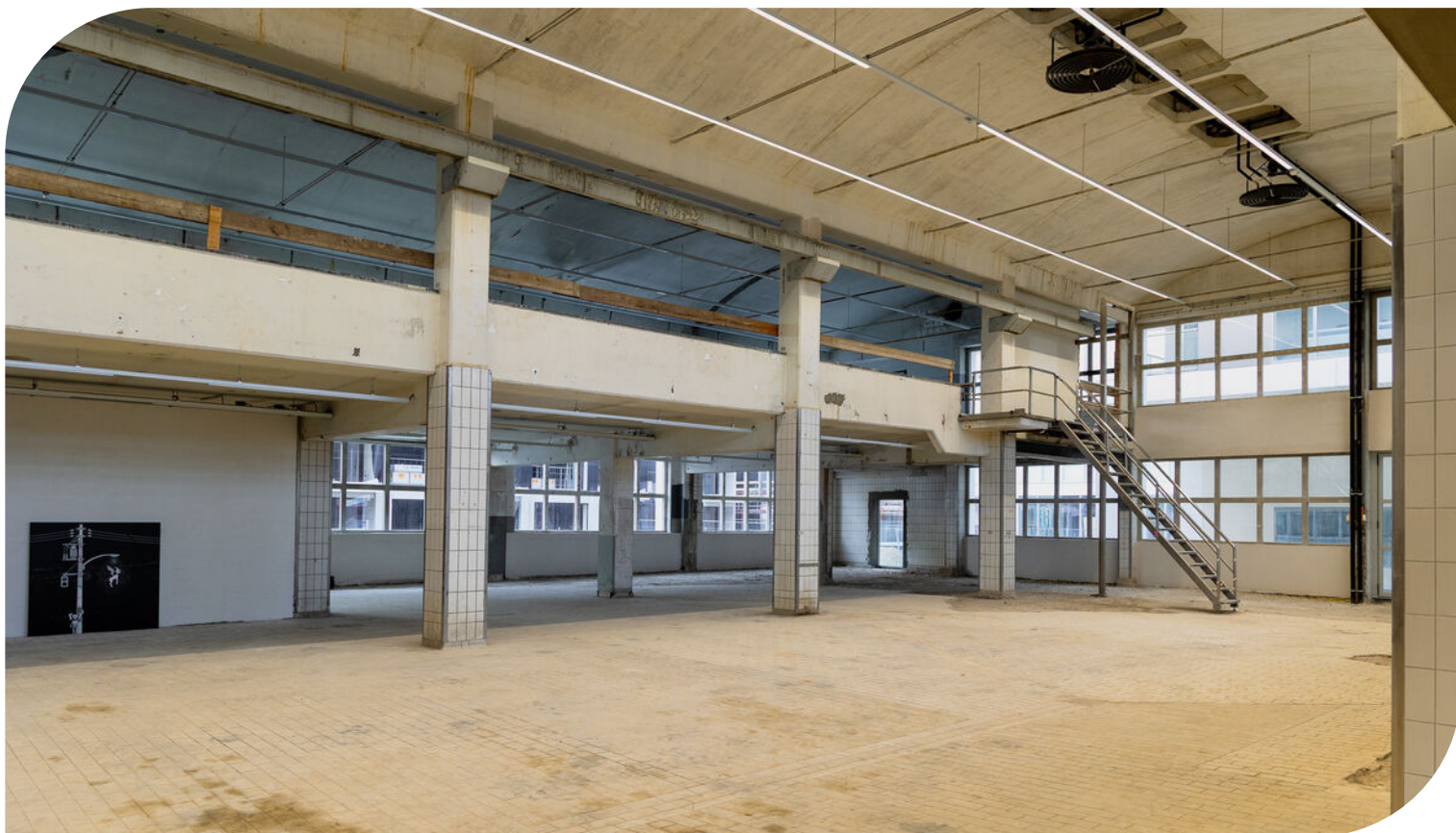
TE HUUR

IJsfabriekstraat 10 te Eindhoven (5613 MV)



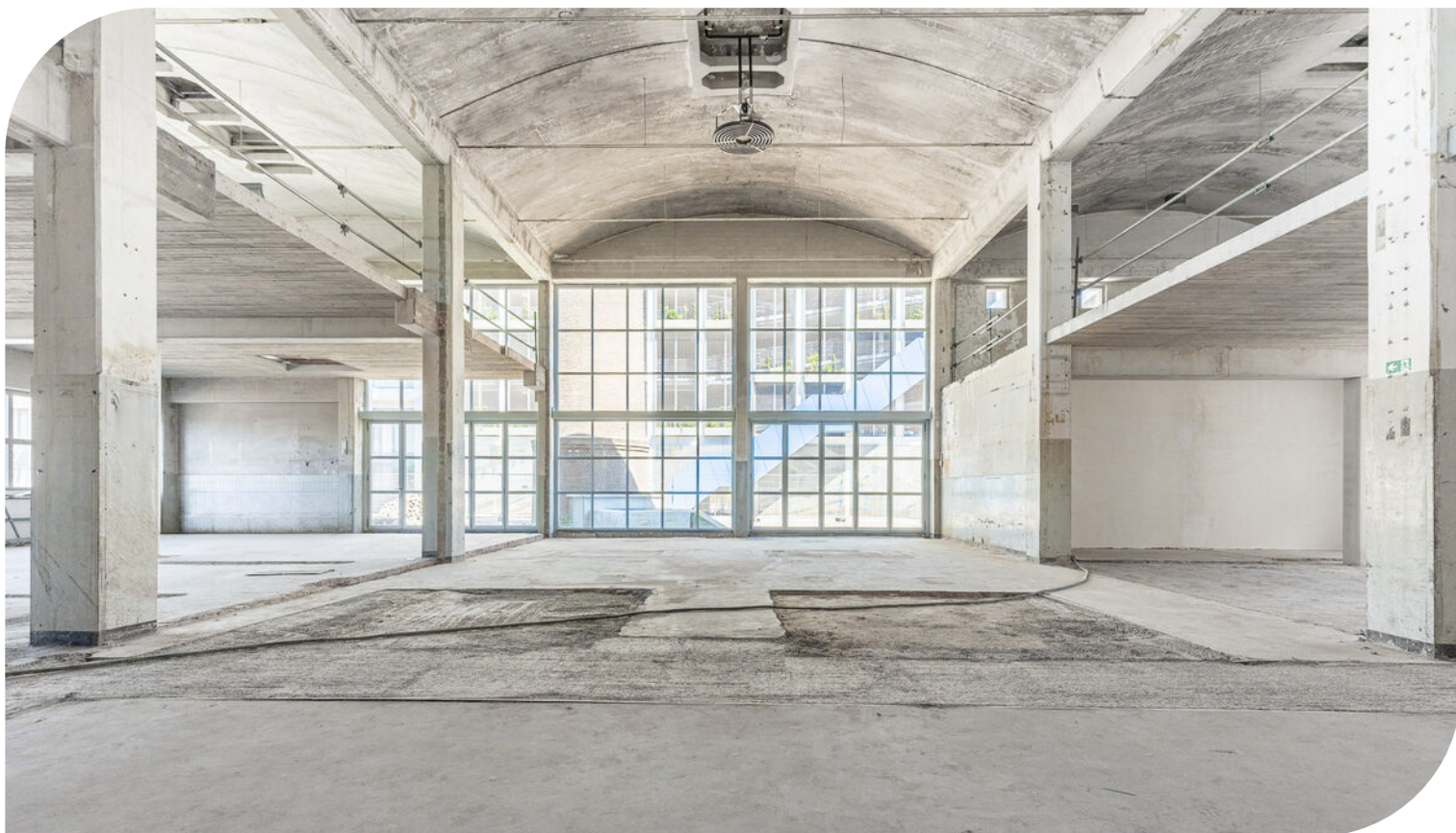
TE HUUR

IJsfabriekstraat 10 te Eindhoven (5613 MV)



TE HUUR

IJsfabriekstraat 10 te Eindhoven (5613 MV)



TE HUUR

Ijsfabriekstraat 10 te Eindhoven (5613 MV)



Locatiegegevens

Locatie:

De IJsfabriek is gelegen in het plangebied De Caai, het voormalige Campinaterrein in Eindhoven. Dit gebied ondergaat een grootse transformatie van een industriële werklocatie naar een modern dynamisch woon-/werk- en verblijfsgebied. Temidden van de ontwikkeling van vijf nieuwe woontorens en een nieuw te bouwen parkeergarage is op het terrein de monumentale Melk- en IJsfabriek zorgvuldig behouden gebleven. Deze historisch karakteristieke panden zijn met zorg herontwikkeld en getransformeerd in meerdere kantoorunits.

Bereikbaarheid:

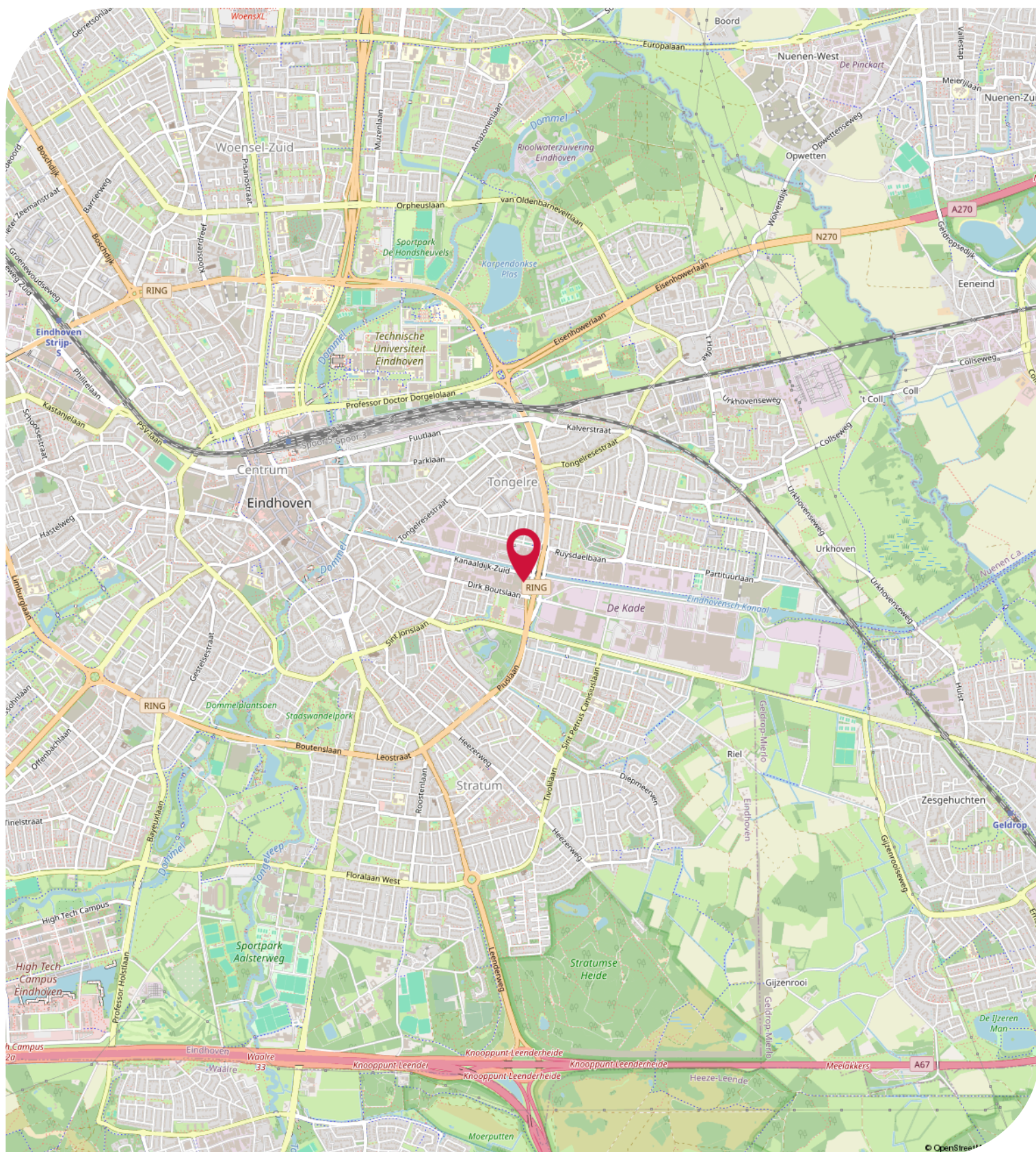
De te huur aangeboden kantoorunits in dit kantoorgebouw aan De Caai - De IJsfabriek, zijn gelegen in het stadsdeel de Irisbuurt te Eindhoven. Met de fiets of lopend, het maakt eigenlijk niet zo veel uit. Vanaf De Caai ben je zo in het centrum van Eindhoven. Dus lekker op de fiets naar de TU of naar het station en van daaruit verder. Ga je de andere kant op, dan sta je zo in het groene buitengebied ten oosten van Eindhoven. De Caai verbindt zo de stad met het groen. De bereikbaarheid naar dit kantoorpand aan De Caai - De IJsfabriek is zeer goed.



TE HUUR

IJsfabriekstraat 10 te Eindhoven (5613 MV)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Highlights 3 kantoorunits (goed te combineren):

- Duurzaam en hoogwaardig afwerkingsniveau met behoud van industrieel karakter
- Sfeervol inspirerend kantoorgebouw met nieuwbouw comfort
- Gunstige ligging, nabij de binnenring langs het kanaal grenzend aan het stadscentrum
- Monumentaal kantoorgebouw temidden van nieuw modern werk/woon- en verblijfsgebied
- De ruimtes worden uitgerust met moderne voorzieningen

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur (deelverhuur per unit):

Circa 2.822 m² kantoorruimte totaal - verdeeld over 3 units - vanaf circa 703 m²:

Unit 1 - Circa 703 m² totaal - onderverdeeld in:

Circa 703 m² kantoorruimte - begane grond

Unit 2 - Circa 959 m² totaal - onderverdeeld in:

Circa 341 m² kantoorruimte - begane grond

Circa 330 m² kantoorruimte - 1e verdieping

Circa 288 m² kantoorruimte - kelder

Unit 3 - Circa 1.160 m² totaal - onderverdeeld in:

Circa 487 m² kantoorruimte - begane grond

Circa 426 m² kantoorruimte - 1e verdieping

Circa 247 m² kantoorruimte - kelder

Parkeergelegenheid:

Gebiedsontwikkelaar BPD gerealiseerd medio 2025 op het terrein een bovengrondse parkeervoorziening. In deze semi-openbare parkeervoorziening worden parkeerplaatsen te huur aangeboden. Voor huurders van de IJsfabriek zijn in totaal 28 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. Abonnementsprijzen bedragen 150 euro per maand per parkeerplaats (excl. BTW). Tevens komen er parkeerplaatsen voor circa 15 deelauto's. Tot het moment van oplevering van de parkeervoorziening zijn er tijdelijk parkeerplaatsen op het terrein beschikbaar voor huurders en bezoekers. In de kelder van de ijfabriek is een fietsenstalling aanwezig.

Algemeen:

Het is belangrijk dat het kantoorgebouw zijn karakter behoudt, maar ook dat specifieke gebruikerswensen van de huurder mogelijk zijn. Daarom denken we graag met jou 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. Het open karakter en de variatie in type ruimtes, uitgerust met moderne voorzieningen, biedt bedrijven een unieke kans om zich te vestigen in een vernieuwde omgeving, met behoud van historische waarden.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

Zie onze specificaties in de brochure.

Aanvaarding:

Per direct.

Objectgegevens

Energielabel:

De kantoorruimte beschikt over het zeer gunstige energielabel A++

Hiermee voldoet het gebouw reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle bedrijfsgebouwen die naast de industriefunctie één of meer gebruiksfuncties hebben zoals kantoorruimte waarbij het gebruiksoppervlakte groter is dan 50 m², energielabelplichtig zijn.

Kadastrale gegevens IJsfabriekstraat 10 te Eindhoven:

Gemeente: Stratum

Sectie: E

Perceelnummer: 7239

Oppervlakte: 2.758 m² (geheel perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan De Caai - De IJsfabriek is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

2024

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

Unit 1 - € 130.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Unit 2 - € 138.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Unit 3 - € 181.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Bedragen zijn exclusief B.T.W. en exclusief bijdrage energie- en servicekosten.

Voorschot servicekosten:

Een vaste bijdrage van € 17,50 per m² per jaar excl. B.T.W. (jaarlijks op basis van de CPI Huishouden te indexeren) ten behoeve van het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen van het kantoorgebouw en het buitenterrein.

Voorschot energiekosten:

Een vaste bijdrage van € 22,50 per m² per jaar excl. B.T.W. ten behoeve van het kantoorgebouw gebonden verbruik nutsvoorzieningen. Gebruiker specifiek verbruik van elektra wordt middels een tussenbemetering verrekend met Huurder.

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 Ijsfabriekstraat 10 te Eindhoven zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringsdatum, 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 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.

Huurcontract:

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

TE HUUR

Ijsfabriekstraat 10 te Eindhoven (5613 MV)

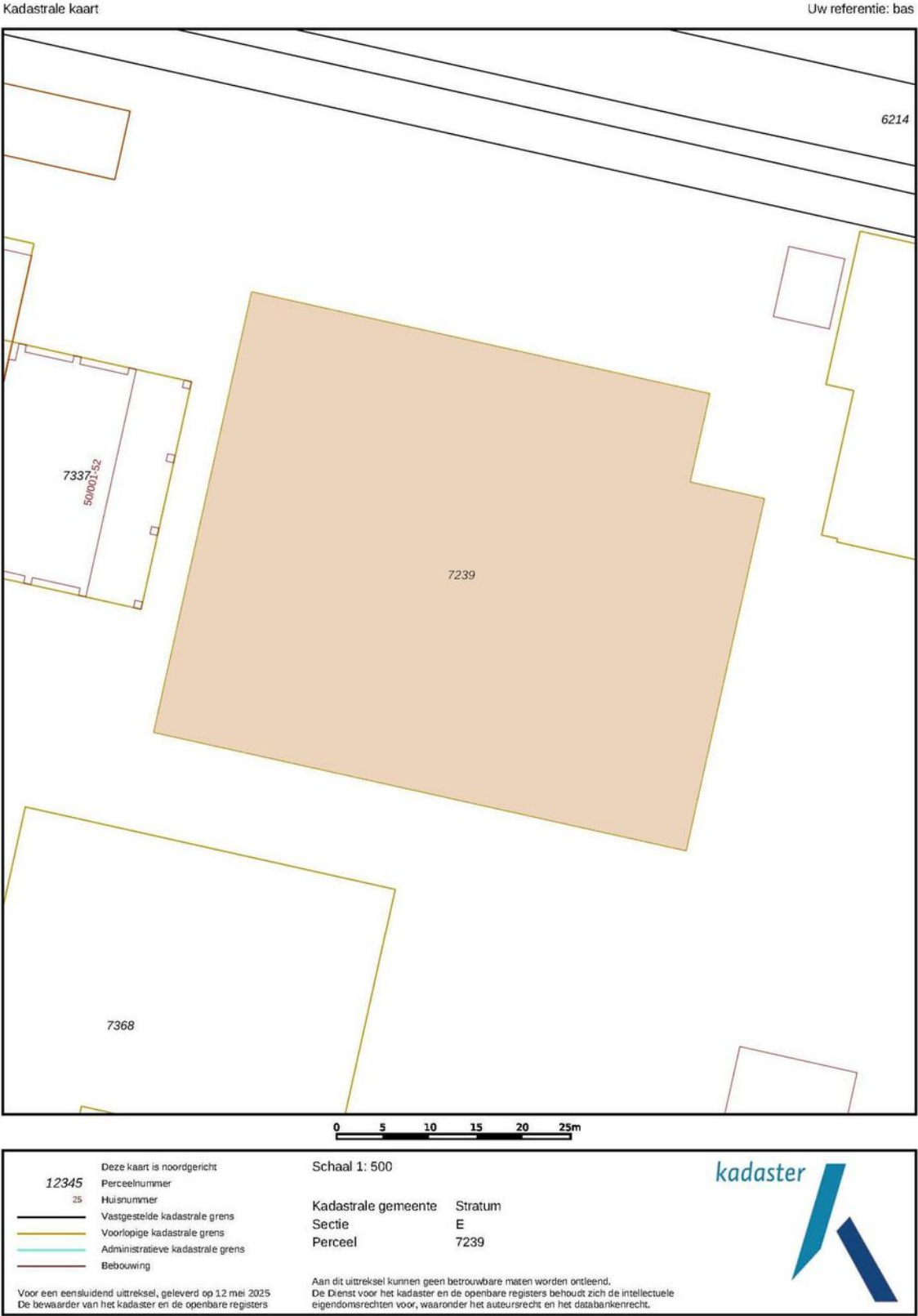
Huurgegevens

Meer informatie:

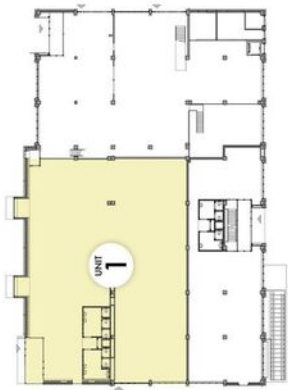
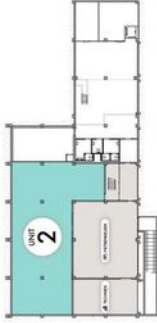
Wenst u meer informatie over deze beschikbare kantoorunits welke te huur zijn in dit volledig gerenoveerde kantoorgebouw aan de IJsfabriekstraat 10 te Eindhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Bas Deitmers RM is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van de kantoorruimte in dit kantoorgebouw aan de IJsfabriekstraat 10 te Eindhoven.

Kadastrale Kaart



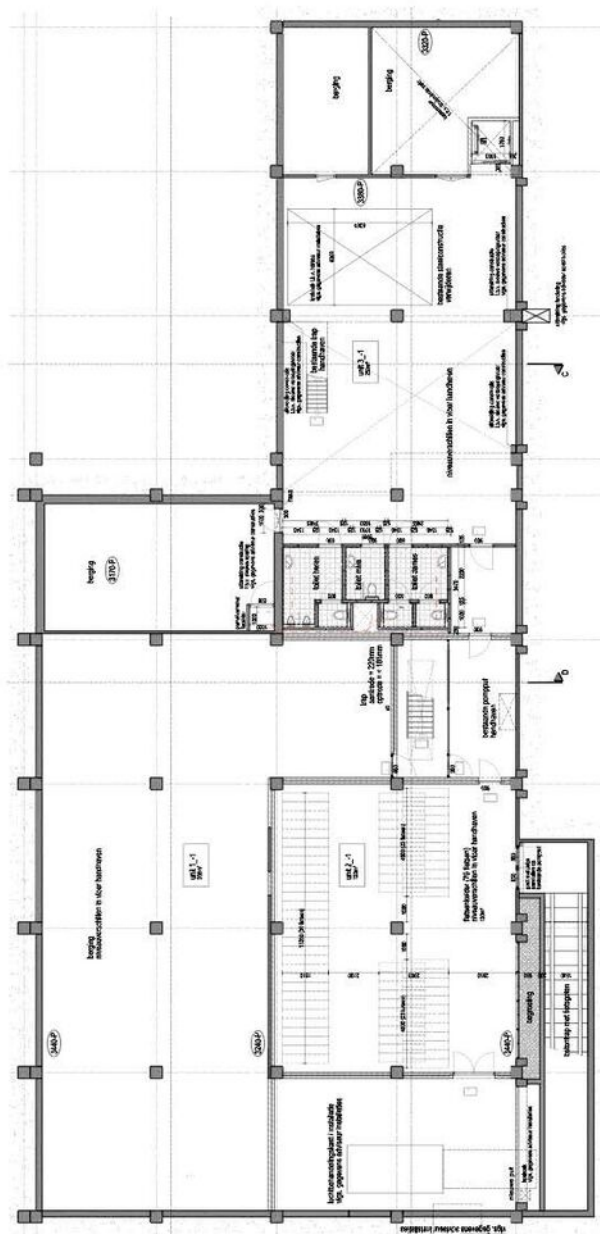
Plattegrond - Units

Unit 1  Begane grond 703 m²	 Begane grond 341 m² Unit 2	 Begane grond 487 m² Unit 3
	 1e verdieping 330 m²	 1e verdieping 426 m²
	 Kelder 288 m²	 Kelder 247 m²

TE HUUR

Ijsfabriekstraat 10 te Eindhoven (5613 MV)

Plattegrond - Kelder



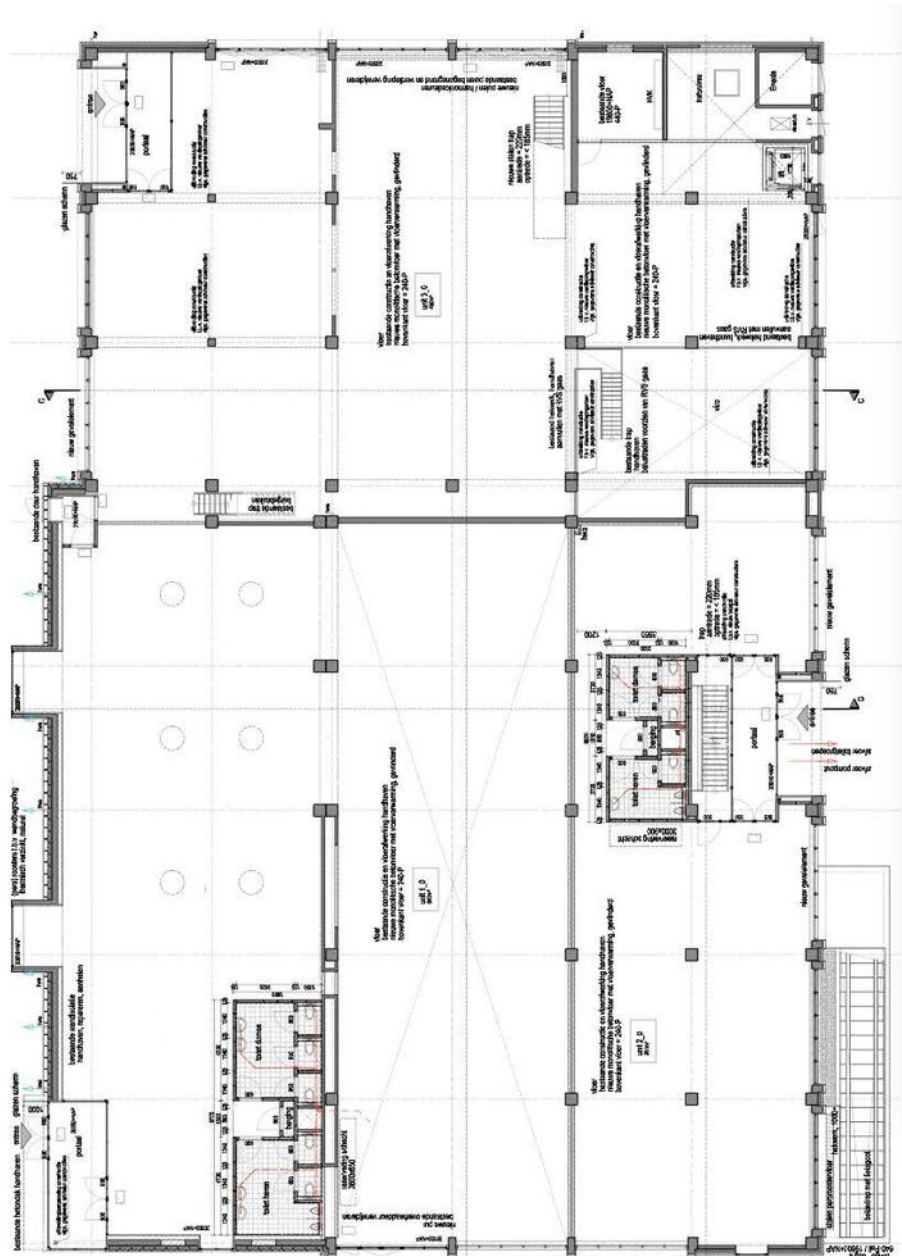
KELDER
Ijsfabriek

TE HUUR

Ijsfabriekstraat 10 te Eindhoven (5613 MV)

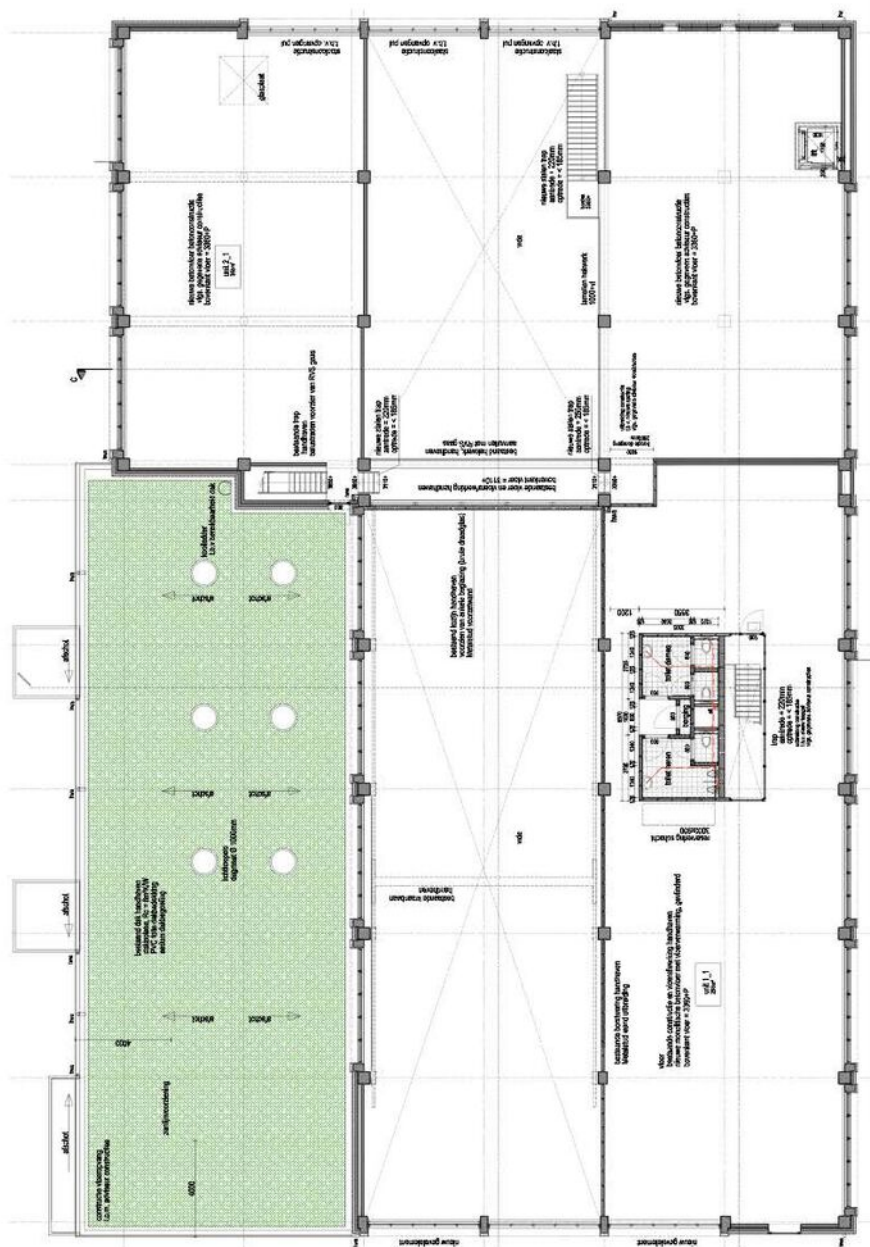
Plattegrond - Begane grond

BEGANE GROND
Ijsfabriek



Plattegrond - 1e verdieping

VERDIEPING
Ijsfabriek



TE HUUR

Ijsfabriekstraat 10 te Eindhoven (5613 MV)

Plattegrond - Terrein



TE HUUR

Ijsfabriekstraat 10 te Eindhoven (5613 MV)

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.