

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



PHILITELAAN 57 013 TE EINDHOVEN

HUURPRIJS €22.000 per jaar, excl. btw

KENMERKEN



Hoofdbestemming:

Werkloft - kantoorruimte

Vloeroppervlakte (vvo):

Ca. 91 m²

Servicekosten:

Huurprijs inclusief servicekosten

Servicepakket:

€88,30 per maand

Aanvaarding:

Per direct beschikbaar

Parkeren:

Via Mobility-S

Energie label:

A++

ALGEMENE BESCHRIJVING

In Strijp S is omstreeks 2022 gebouw Donna gerealiseerd. Het betreft een gebouw met diverse functies op de begane grond (o.m. receptie, services, horeca, lease), op de 1e tot en met de 6e verdieping kantoorruimten en op de 7e tot en met de 10e verdieping woningen en werklofts. Deze werkloft is gesitueerd op de hoek van de 7e verdieping.

Metrage:

Vloeroppervlakte (vvo): ca. 91m².

Indeling begane grond:

Entree aan de zijkant van het gebouw, tegenover het Blue Collar Hotel (StayOK). Hal met videofoon, brievenbussen en liftinstallatie.

Indeling 7e verdieping:

Collectieve daktuin met tuin/vide, trappen (tussen 6 en 10e verdieping) en een prachtig uitzicht over onder meer het Ketelhuisplein. Entree van de werkloft. Hal met garderobekast. Kantoorruimte met industrieel karakter, schuifpui met een fraaie uitzicht op het Klokgebouw en Eindhoven-Noord, keuken en toiletruimte. Inpandige berging/werkruimte met separate entree en technische ruimte.

Kenmerken:

Bouwjaar: 2023.

Installaties: Vloerverwarming en -koeling via stadsverwarming (Ennatuurlijk) en wateraansluiting. Meterkast met voldoende groepen en aardlek beveiliging.

Opleveringsniveau: Gietvloer, volledig isolatiepakket, kabelgroten, gesausde wanden, keuken met inbouw-koelkast, vaatwasser, en -oven.

Aanvaarding:

Per direct beschikbaar.

Energielabel:

A++ geldig tot 08-02-2033.

Servicekosten:

De huurprijs is inclusief servicekosten en exclusief servicepakket.

Het servicepakket omvat: receptie, pakketservice, toegangssysteem, afvalverwerking en community services. De maandelijkse kosten hiervoor bedragen thans €88,30 (geen btw).

Parkeren en bereikbaarheid:

Parkeren in Strijp S gaat middels een abonnementsvorm met Mobility-S (www.mobility-s.nl). Aan de achterzijde van gebouw Donna is een parkeergarage gesitueerd.

Gebouw Donna is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, bushalte en NS station Strijp zijn op loopafstand.

Onder in het gebouw is een afgesloten fietsenstalling aanwezig.

Ligging en omgeving:

Bijzonder gunstig gesitueerd in Strijp S. Een voormalig Philips terrein waar wonen, werken, ondernemen en verblijven bij elkaar komen.

Bestemmingsplan:

Strijp S 2017. Gemengde doeleinden. Werken, waaronder in ieder geval begrepen: kantoren; dienstverlening; (werk)ateliers en bepaalde bedrijfsactiviteiten.

Huurvoorwaarden:

Huurbetaling: Per maand vooruit te voldoen

Huurperiode: Bespreekbaar, minimaal 24 maanden
Huurprijs is exclusief btw, exclusief kosten nutsvoorzieningen en exclusief gemeentelijke belastingen gebruiker.

Huurprijsaanpassing: De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI-alle huishoudens 2015=100).

Huurovereenkomst: ROZ model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (2025).

Zekerheidsstelling:

Huurder verstrekt aan verhuurder voor oplevering van het gehuurde een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van twee maanden huurverplichting.

Btw:

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, excl. omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd. Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.



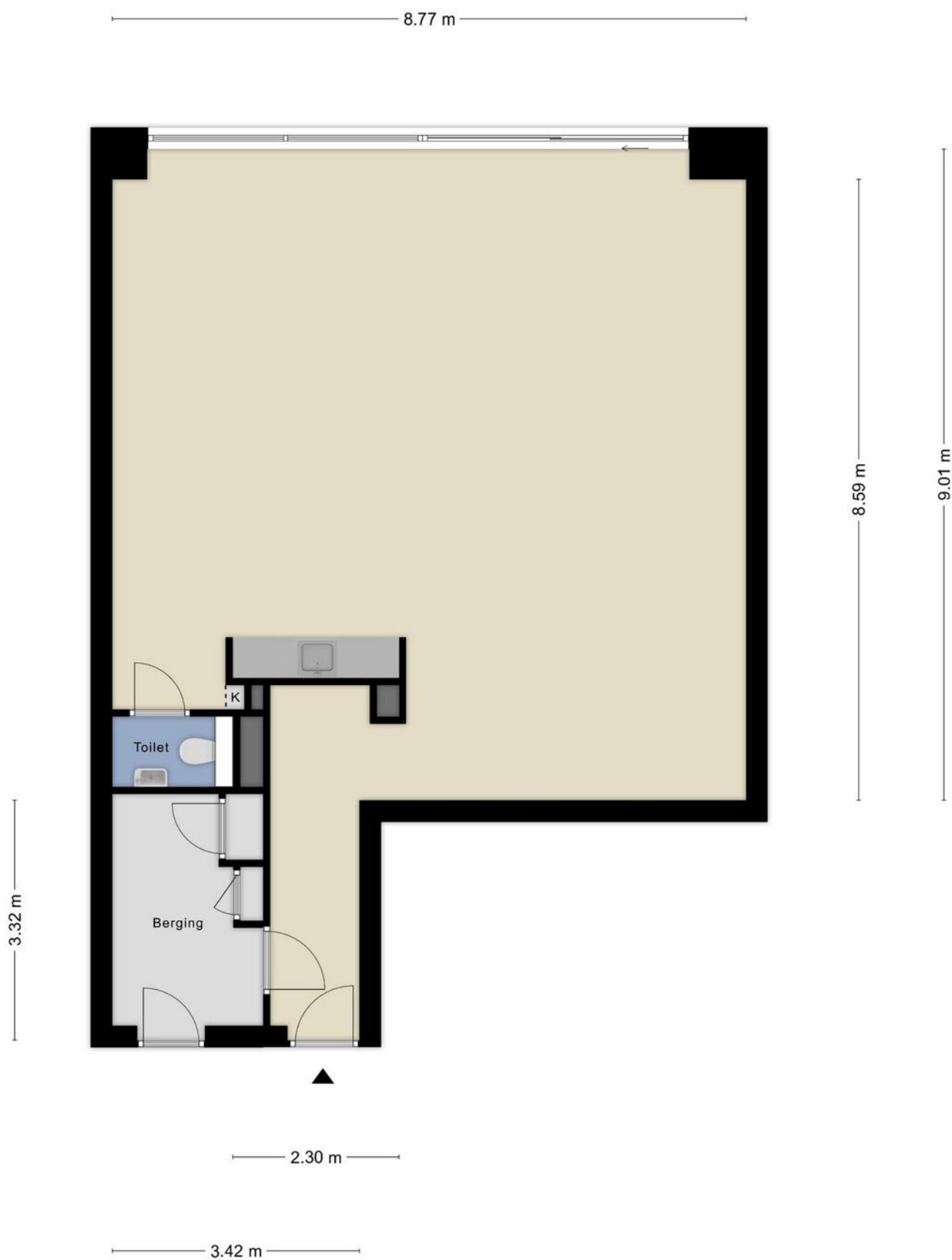








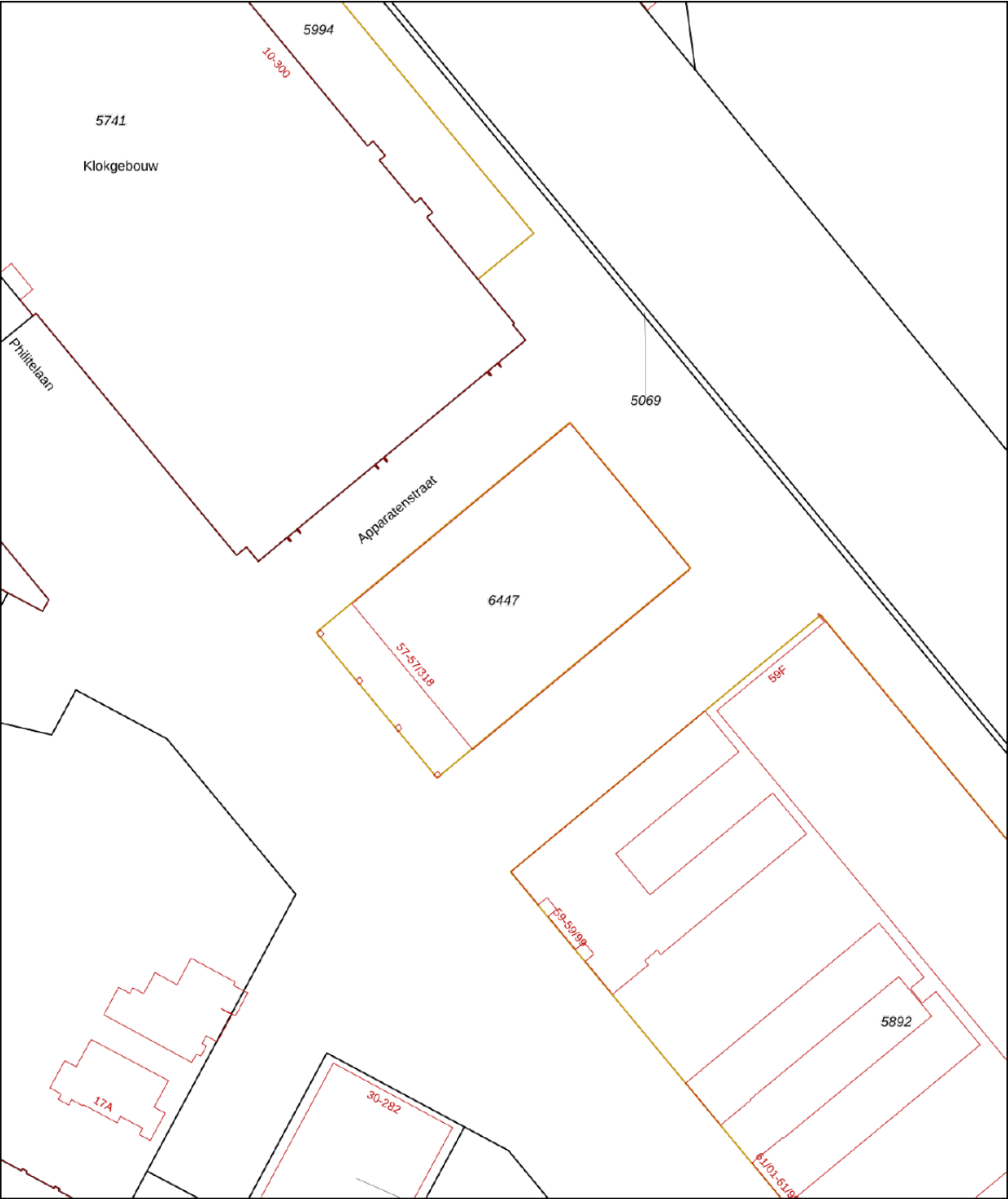
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Janssen Steijlen



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Strijp

C

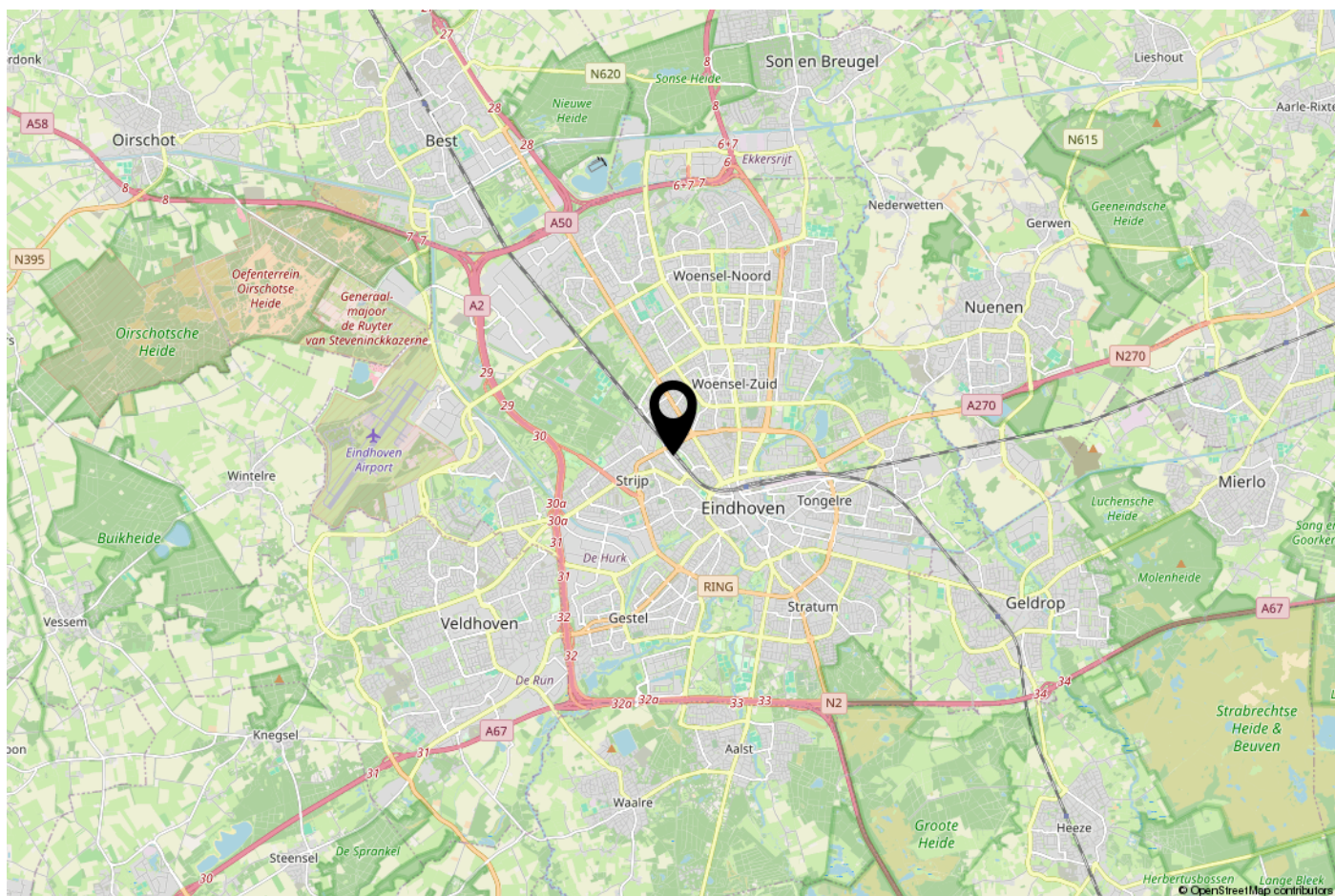
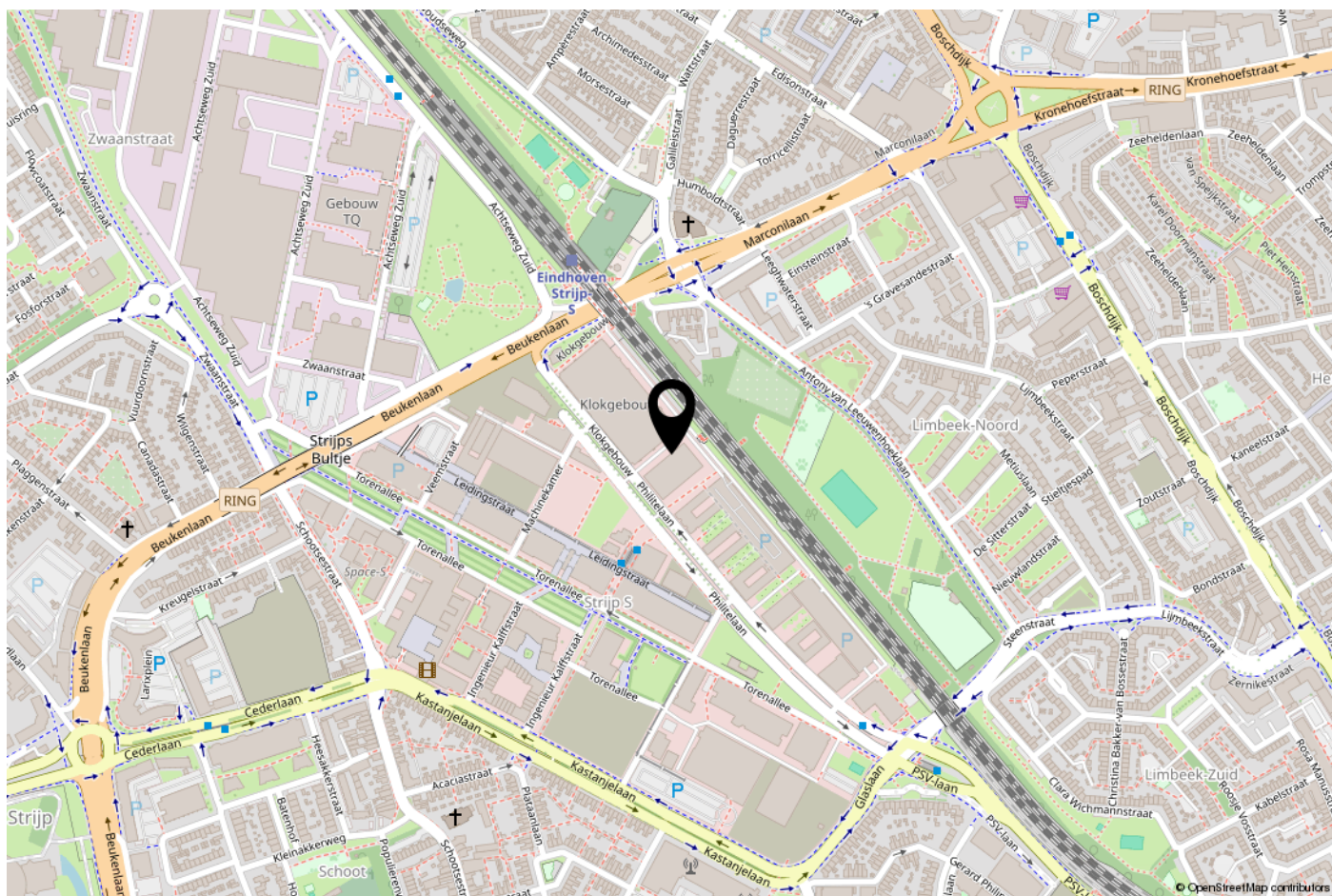
6447

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.

kadaster

LOCATIE



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit object heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verhuur en/of verkoop.

Wij stellen het op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de eigenaar over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, bestemmingsplanbepalingen e.d..

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

NVM makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaaan 57 - 03, Eindhoven

ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!





JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl