

High Tech Campus 97 te Eindhoven



A+++

Luxe, vrijstaand kantoorgebouw
op High Tech Campus
Eindhoven

Totaal circa 1.658 m² kantoorruimte
vanaf ca. 451 m²

TE HUUR



HET OBJECT

Het object is één van de landscape villa's, die gelegen zijn in het zuidelijke gedeelte van High Tech Campus in Eindhoven, direct aan de vijver en op loopafstand van The Strip. De ligging direct aan de entreeweg aan de zuidzijde van de campus geeft het gebouw extra attentiewaarde.

Met een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van **circa 1.658 m²** verdeeld over 4 bouwlagen is dit een relatief kleinschalig vrijstaand gebouw. Een unieke mogelijkheid dus indien u op zoek bent naar een eigen kantoorgebouw en een eigen identiteit op de Campus.

Maar ook deelverhuur is mogelijk. De instapklare 2^e etage en/of 3^e etage van respectievelijk **circa 452 m²** en **circa 451 m²**, kunnen ook separaat worden gehuurd. Genoemde metrages luiden inclusief pro rata aandeel in de gemeenschappelijke ruimten.

Door de grote raampartijen van vloer tot plafond is er een fantastische interactie tussen het groene landschap van de Campus en het gebouw. Het uitzicht over de vijver en de nabijheid van The Strip biedt daardoor een fijne werkomgeving.

Het hart van dit hoogwaardige en duurzame gebouw wordt gevormd door een vide met uitnodigende open trap, die alle verdiepingen met elkaar verbindt. De werkplekken om deze kern bevinden zich in een open ruimte, waardoor de verbondenheid en onderlinge communicatie wordt versterkt. Verder is er voorzien in diverse spreekkamers en vergaderruimtes. Uiteraard heeft elke verdieping een ruime pantry om elkaar te ontmoeten.

Het gebouw is thans ingericht met zo'n 60 werkplekken, maar dit aantal kan eenvoudig worden uitgebreid naar 90-100 werkplekken, afhankelijk van het gewenste werkplekconcept.

Tezamen met de dynamiek, het netwerk, het innovatieve karakter en de uitstraling van de High Tech Campus is dit gebouw een absolute meerwaarde voor uw bedrijf!



HIGH TECH CAMPUS EINDHOVEN

Het gebouw aan de High Tech Campus 97 is slechts één van de vele gebouwen op de Campus. High Tech Campus Eindhoven, de slimste vierkante kilometers van Europa, is een ecosysteem van meer dan 300 hightechbedrijven. Het is de thuisbasis van meer dan 12.500 innovators, onderzoekers en ingenieurs die de technologieën en bedrijven van morgen creëren.

- Meer dan 300 bedrijven, R&D en technologie-instituten
- 12.500 innovators en onderzoekers met > 100 nationaliteiten
- Een stimulerende omgeving voor kenniswerkers
- 350.000 m² ruimte in totaal, waarvan 25.000 m² R&D-faciliteiten
- Uitstekende (internationale) bereikbaarheid
- Restaurants, winkels en vele andere faciliteiten
- Conferentiecentrum met meer dan 500 evenementen per jaar
- De aanwezigheid van investeerders en incubators
- Een werkomgeving waar samenwerking vanzelfsprekend is
- Groeiende campus met ontwikkelingspotentieel

Door uw bedrijf te vestigen op de High Tech Campus, krijgt u de kans om deel uit te maken van een uitgebreid netwerk van bedrijven, onderzoekers en investeerders. Dit biedt waardevolle zakelijke kansen, samenwerkingsverbanden en financieringsmogelijkheden.

De High Tech Campus Eindhoven is aldus een aantrekkelijke locatie voor bedrijven die streven naar groei, innovatie en samenwerking binnen een dynamisch ecosysteem.



LOCATIE

Bereikbaarheid

De Campus is direct naast de snelweg A2/N2 gelegen en is per auto makkelijk bereikbaar door haar eigen op- en afrit aan de snelweg. Eindhoven Airport is op circa 10 minuten rijden van de Campus gelegen.

Per openbaar vervoer is de Campus gemakkelijk met de bus te bereiken vanaf het Eindhoven Centraal middels de HOV-lijn 407 (20 minuten). De bushalte ligt pal voor de deur.

Het treinstation van Eindhoven is een belangrijk knooppunt voor snelle Intercity-treindiensten naar Amsterdam (Schiphol), Rotterdam en vele bestemmingen in België en Duitsland.

Gedeelde (e-)fietsen en scooters zijn beschikbaar op de Campus waardoor ook op die manier de Campus eenvoudig bereikbaar is.

Parkeren

Zowel werknemers als bezoekers kunnen hun auto of fiets parkeren op een van de 10 parkeerfaciliteiten op het terrein inclusief fietsenstalling. Parkeergarage P9 ligt in de directe nabijheid van dit gebouw op slechts één minuut loopafstand, maar voor alle medewerkers en gasten zijn er altijd plaatsen beschikbaar in één van de negen parkeergarages van Campusbedrijven.

Voor elektrische auto's is het mogelijk om gebruik te maken van de oplaadpunten. In totaal zijn er meer dan 100 oplaadpunten op de Campus.

Op de Campus worden parkeerplaatsen aangeboden op basis van het aantal fulltime medewerkers (1 parkeerplaats per 2 FTE). In de huidige setting horen er bij dit gebouw 30 parkeerplaatsen.





OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd inclusief het huidige luxe inbouwpakket met o.a. de navolgende voorzieningen:

- centrale entree met tochtportaal en representatieve open wachtruimte, voorzien van vloertegels en receptiebalie;
- systeemplafond met led-verlichting;
- mechanische ventilatie met koeling en verwarming via plafond inductie-units (middels koude warmte opslag KWO);
- kabelgoten in de vloeren;
- 1 lift;
- fraaie videopartij met open interne trap als eyecatcher;
- noodtrappenhuis;
- pantryvoorziening op elke bouwlaag v.v. onder- en bovenkasten, koelkast, vaatwasser, gootsteen met kraan tbv warm/koudwater;
- twee toiletgroepen per bouwlaag, dames en heren gescheiden;
- MIVA toilet op de begane grond;
- werkkast en patchkast per bouwlaag;
- technische ruimte, MER en containerruimte op de begane grond;
- aanwezige indeling met luxe glazenwanden, vast wandmeubilair;
- vloerbedekking middels tapijttegels;
- binnenzonwering middels screens;

Het object beschikt over een energielabel A+++.

HUURGEGEVENS

Huurprijs kantoorruimte

€ 202,71 per m² per jaar, te vermeerderen met btw, prijspeil januari 2026.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.387,63 per plaats per jaar, te vermeerderen met btw, prijspeil januari 2026.

Huurtermijn

Tot en met 31 december 2028. Een langere huurtermijn is bespreekbaar.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan de betalingsverplichting van 3 maanden (huur plus servicekosten plus btw).

Indexering

Jaarlijks per 1 januari, voor het eerst per 1 januari 2026 op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Full-service verhuur

High Tech Campus Eindhoven biedt kantoorruimte aan met een full-service huurconcept op basis van een Service Level Agreement (SLA). Het concept biedt 'site related services' en 'building related services' en omvat onder meer de volgende diensten:

- Facility management
- Beveiliging
- Schoonmaak van de gevel van het gebouw
- Technisch onderhoud gebouw
- Glasbewassing gebouw
- Schoonmaak en onderhoud Campus
- Campus BHV
- Campus ICT-voorzieningen
- Verbruik van water, electra en gas
- Koude Warmte Opslag
- Medegebruik van EV-oplaadfaciliteiten
- Het recht op gebruik van faciliteiten op The Strip (inclusief conferentiecentrum, restaurants, café, winkels, sport, dienstverleners, deelfietsen en -scooters).

De kosten voor de services bedragen € 170,96 per m² per jaar, te vermeerderen met btw, prijspeil januari 2026.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Huurovereenkomst

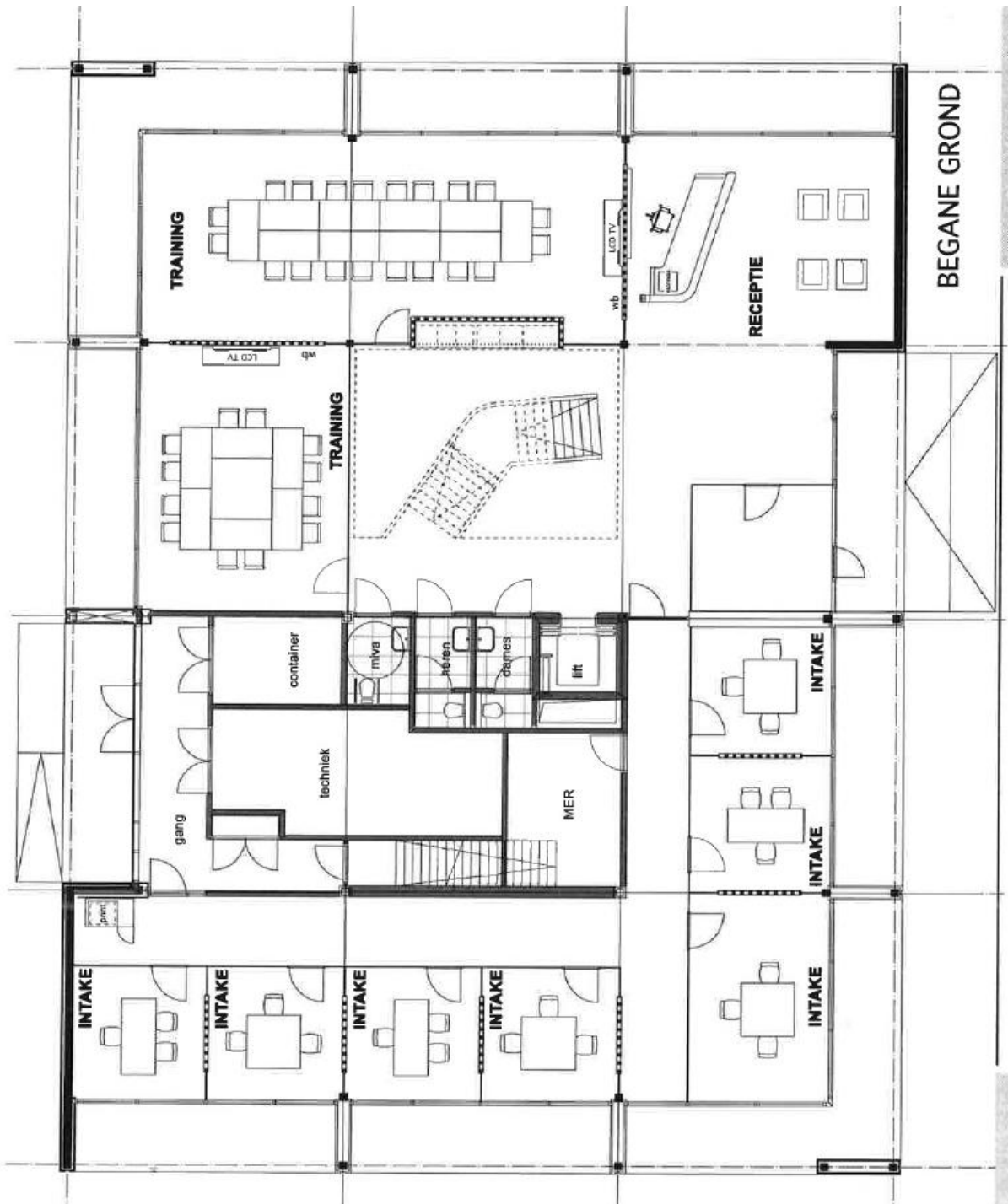
Het betreft bij voorkeur een indeplaatsstelling danwel onderhuurovereenkomst conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2003 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Disclaimer

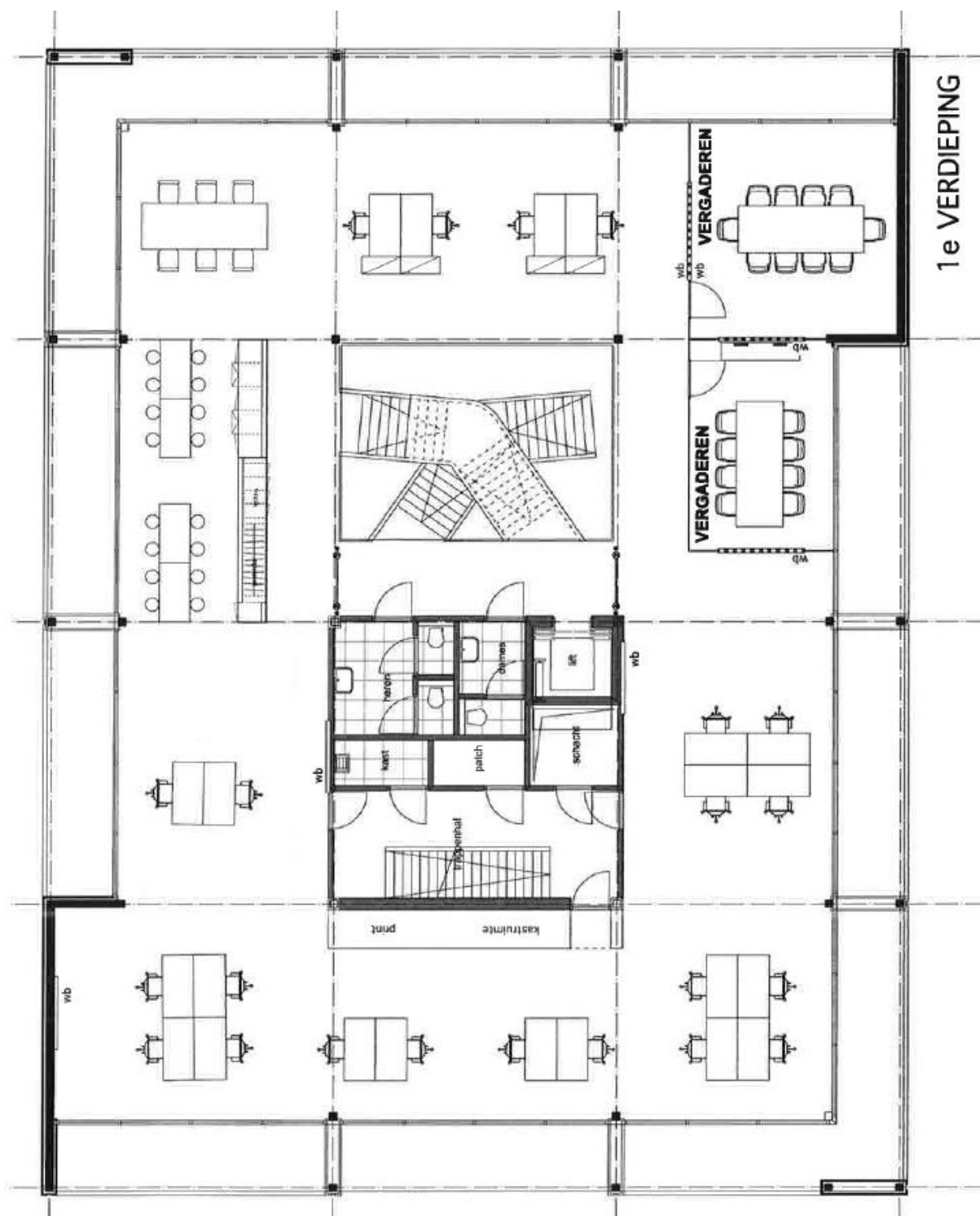
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door onze opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

PLATTEGRONDEN

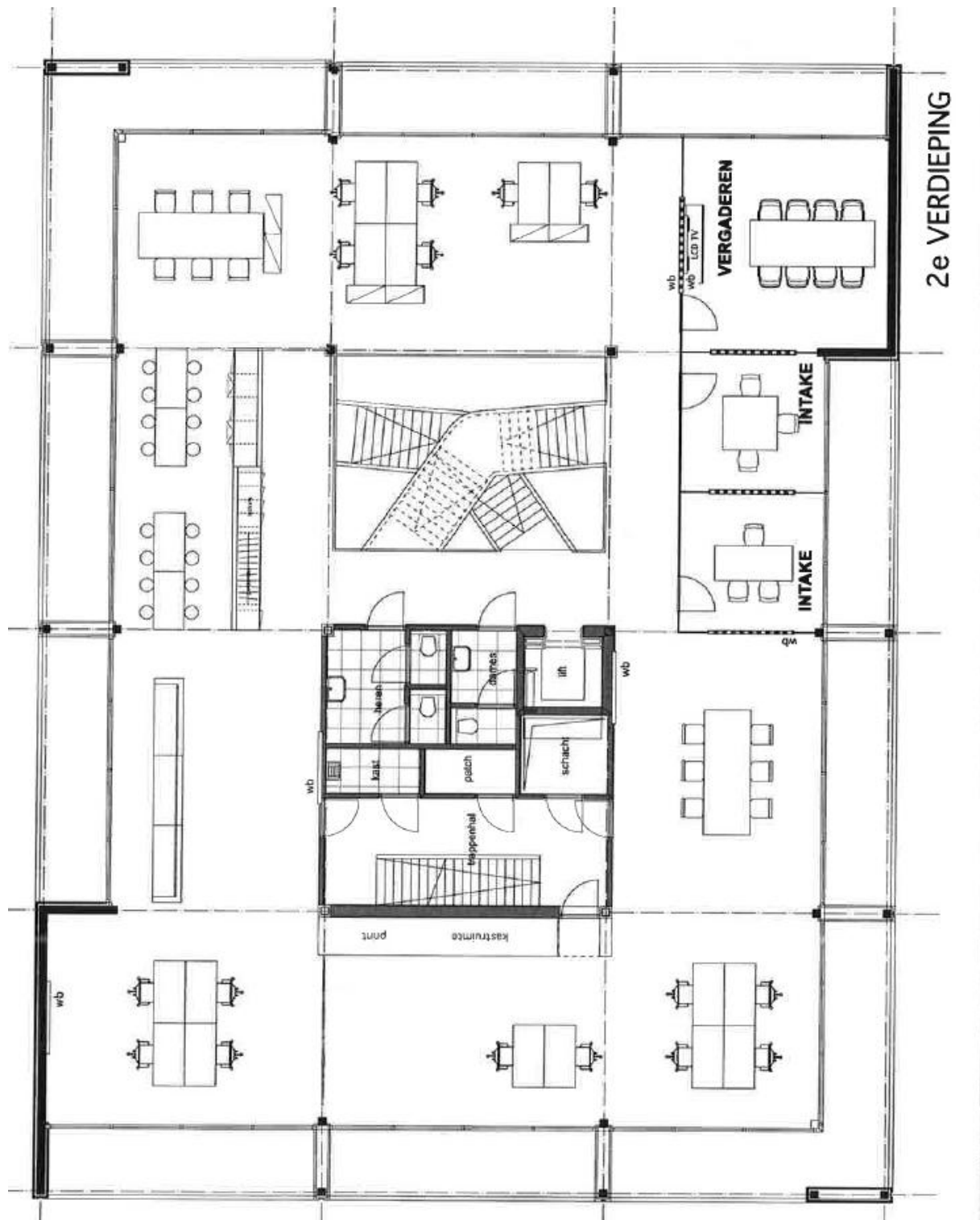
Begane grond



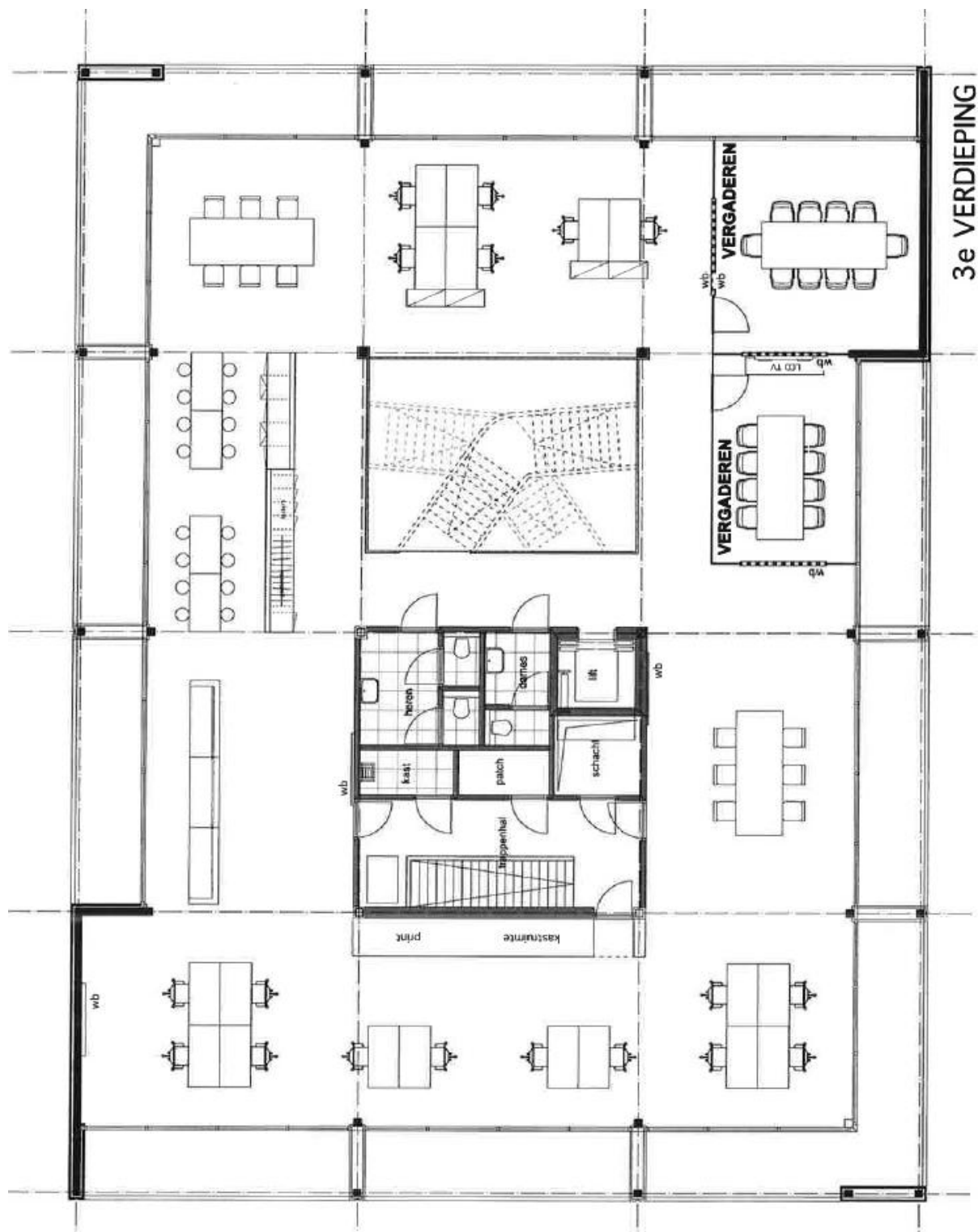
1^e verdieping



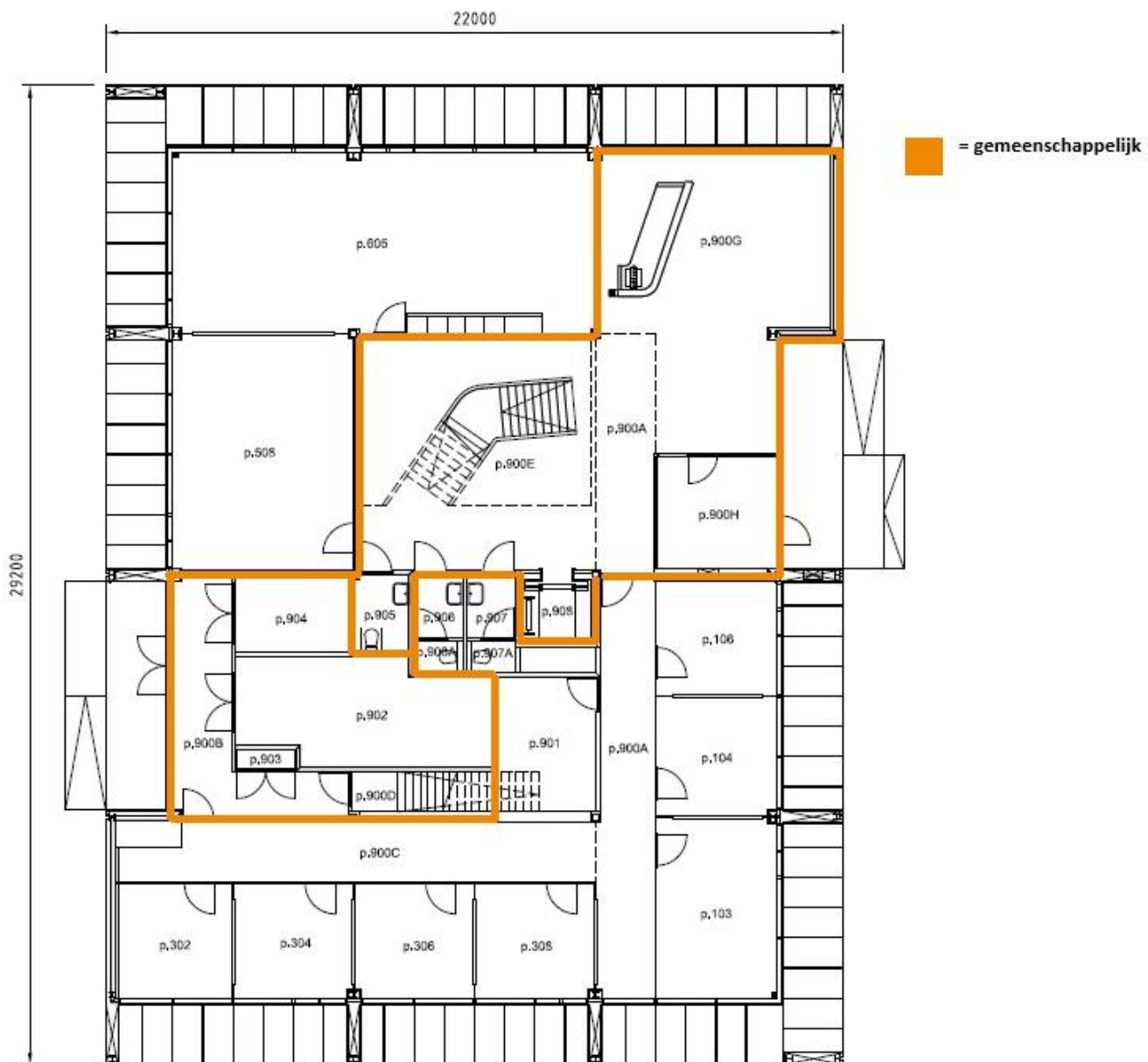
2^e verdieping



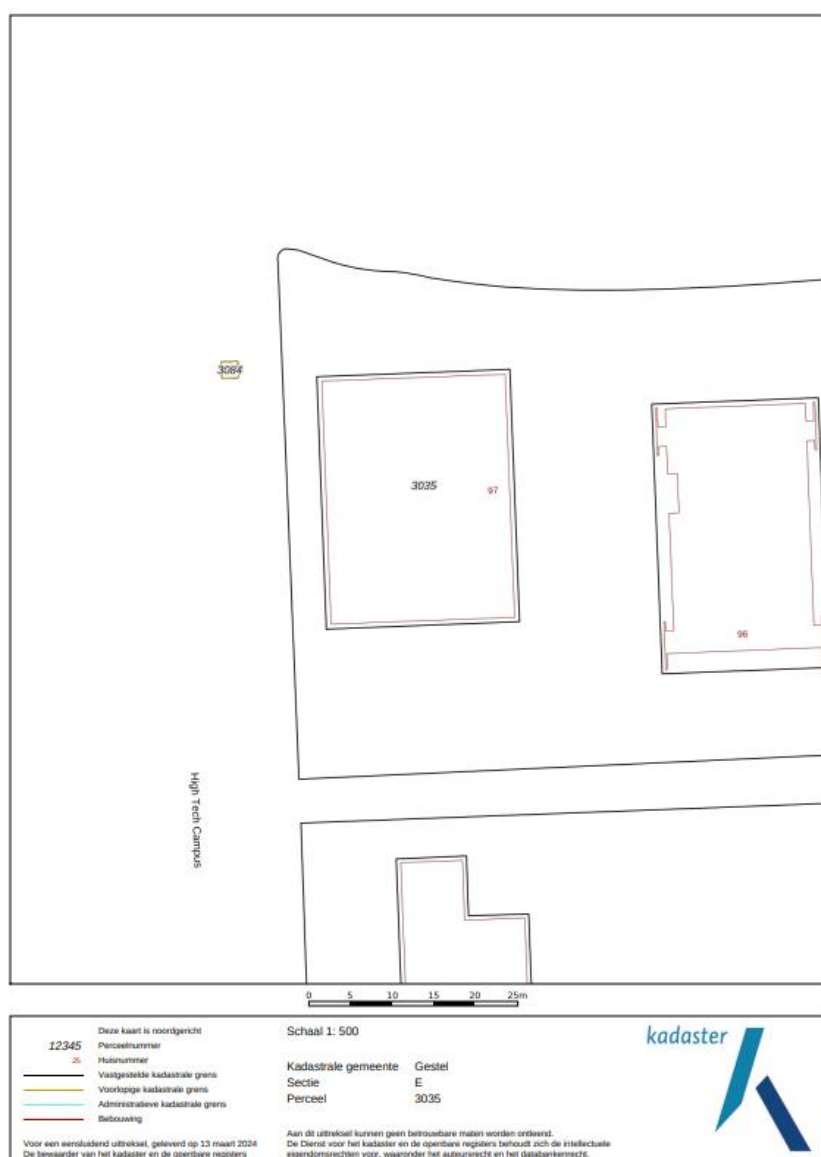
3^e verdieping



Gemeenschappelijke ruimten begane grond bij deilverhuur



KADASTRALE GEGEVENS



Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.omgevingsloket.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres : High Tech Campus 97
Postcode / Plaats : 5656 AG Eindhoven

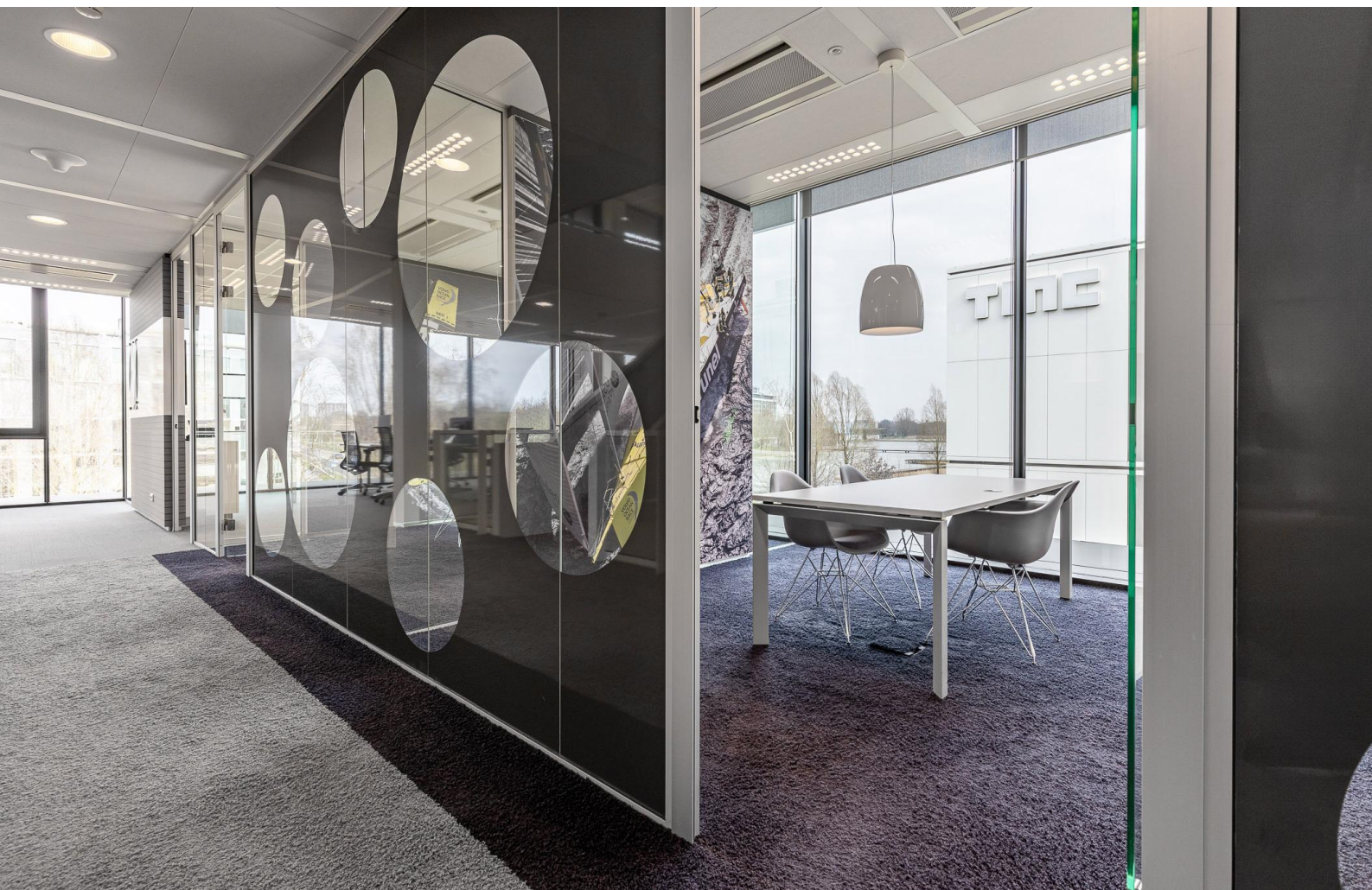
Gemeente : Gestel
Sectie : E
Nummer : 3035

















Emmasingel 13 | 5611 AZ Eindhoven
info@verschuuren-schreppers.nl
bedrijfsmakelaar.nu | 040 211 1112



Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door onze opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.