



DYNAMIS

Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars

Fellenoord 100 – 180 te Eindhoven



ca. 1.029 m² kantoorruimte
te huur vanaf ca. 514,71 m²

TE HUUR € 130,00 per m²
per jaar



Omschrijving object

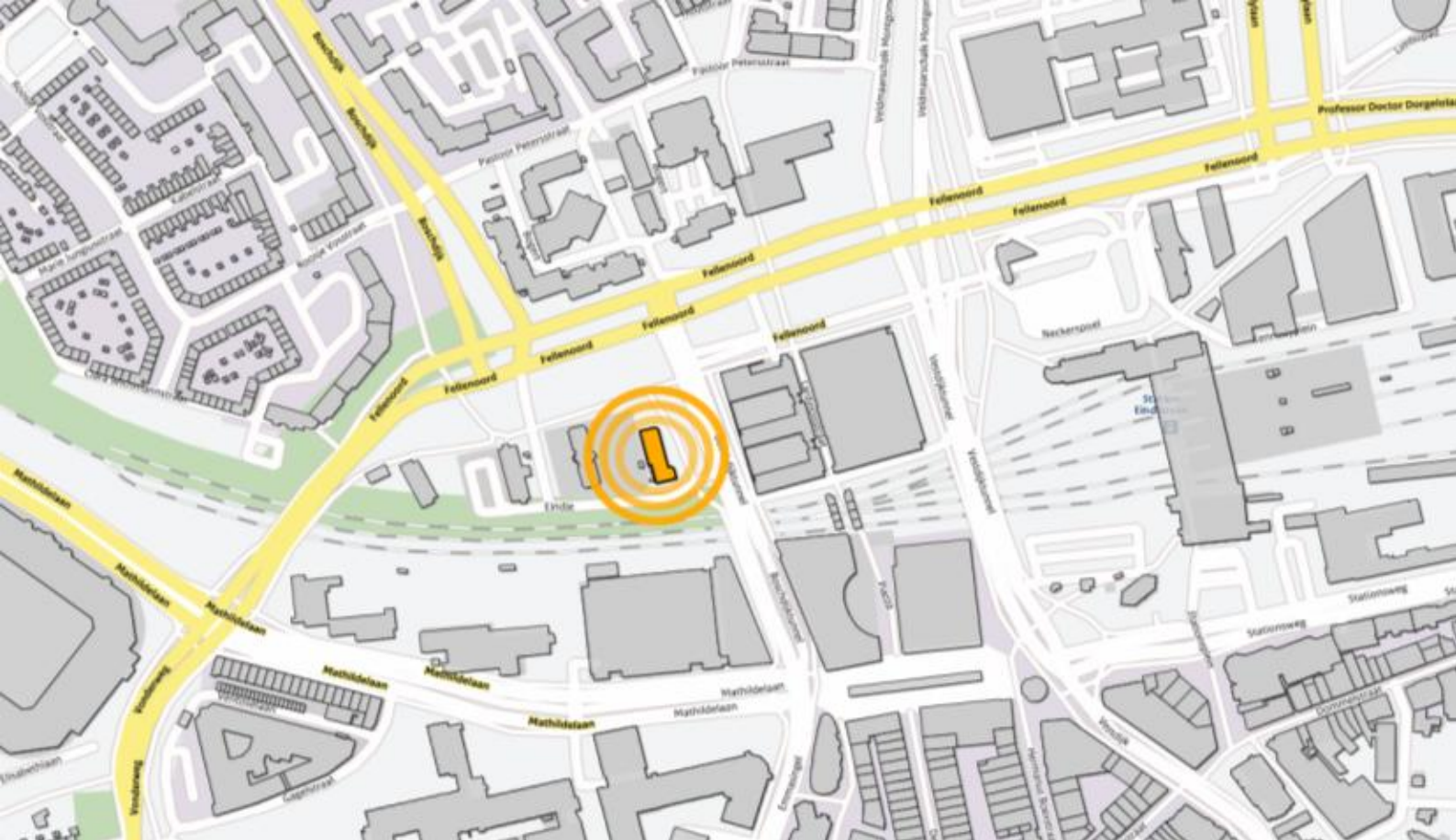
Algemeen

Het betreft een representatief multi-tenant kantoorgebouw met 8 kantoorlagen dat door zijn unieke situering tegen de binnenstad grote attentiewaarde geniet alsook een optimale bereikbaarheid. De kantoorvloeren zijn optimaal en flexibel indeelbaar op stramienmaten van 1,80 m en zowel geschikt voor kantoorruimten als cellenkantoren of een combinatie daarvan. In het gebouw zijn thans gevestigd Salesenergy B.V. (begane grond), Onderwijs Groep (2^e / 3^e etage), Master-IT (6^e etage) en Ingenius Networks (7^e etage).

Thans zijn onderstaande ruimtes beschikbaar voor de verhuur.

Verdieping	Omschrijving	Oppervlakte
4 ^e etage	Kantoorruimte inclusief toeslag gemeenschappelijke ruimte	Ca. 514,71 m ²
5 ^e etage	Kantoorruimte inclusief toeslag gemeenschappelijke ruimte	Ca. 514,71 m ²
Totaal		Ca. 1.029,42 m²

Het object beschikt over een energielabel C.



Locatie

Bereikbaarheid

Gezien de ligging vrijwel direct bij het NS Centraal Station en busstation 'Neckerspoel' is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer zeer goed te noemen (slechts 2 minuten lopen van CS!). Voor wat betreft autovervoer geldt dat het Fellenoord zeer goed bereikbaar is vanuit alle richtingen, te meer omdat deze direct aansluit op een knooppunt van hoofdinvalswegen, te weten Boschdijk, J.F. Kennedylaan en Prof. Dr. Dorgelolaan. Via de J.F. Kennedylaan is het snelwegennet A2 (Eindhoven-Amsterdam), A50 (Eindhoven-Oss) en A58 (Eindhoven-Breda) binnen slechts vijf minuten te bereiken.

Parkeren

De parkeerfaciliteiten bij het gebouw zijn uitstekend te noemen. Er kan een parkeernorm worden geboden van circa 1:28 m², hetgeen uitzonderlijk goed is voor een centrumlocatie. De parkeerplaatsen zijn enkel te huur gedurende kantoor tijden. Tevens zijn er in het aangrenzende deel onder het parkeerdek ook openbare, betaalde, parkeerplaatsen beschikbaar, evenals de naastgelegen parkeergarage 'Bijenkorf'.

Omgevingsfactoren

De kantoorruimte maken deel uit van een vrijstaand kantoorgebouw dat op diens beurt onderdeel uitmaakt van de centrumkantoorlocatie "'t Eindje". Deze locatie omvat drie qua bouwaard en lay-out vergelijkbare kantoorloftoren welke direct aan de noordzijde van het spoortraject zijn gesitueerd op steenworp afstand van het Centraal Station. Het maakt tevens deel uit van het "Central Business District" van Eindhoven, dat bestaat uit de omgeving Fellenoord, Bogert, Pastoor Peterstraat en Kennedyplein.

Tevens bevinden het kernwinkelgebied en openbare voorzieningen zich letterlijk op steenworp afstand direct ten zuiden van de spoorlijn waardoor het een uiterst dynamische omgeving betreft. In de directe omgeving zijn met name bedrijven in de zakelijke, financiële en particuliere dienstverlening gevestigd waaronder UWW, ING-bank, USG, Rabobank Nederland, Holiday Inn en het Kennedy Business.



Opleveringsniveau

De etage beschikt thans over het volgende opleveringsniveau:

- systeemplafonds met bandrasters en TL-inbouwverlichtingsarmaturen;
- centrale verwarming met paneelradiatoren voorzien van thermostatische ventielen;
- luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling;
- betonvloeren, al dan niet voorzien van huidige tapijt* of pvc*;
- volledig open kantoorvloer / nader in te delen (4^e etage);
- huidige pantryvoorziening* of -aansluiting;
- gescheiden dames- en herentoiletgroep met voorportalen per etage;
- drievoudig gecompartmenteerde wandkabelgoten (plinthoogte) met elektrapunten en eventueel aanwezige databekabeling*;
- intercominstallatie per etage;
- zonwerende en isolerende buitenbeglazing;
- twee personenliften;
- gemeenschappelijke fietsenstalling en containerruimte.

* genoemde zaken zijn door de vorige huurder achtergelaten en worden eenmalig ter beschikking gesteld. Aanpassingen, onderhoud, vervanging en/of verwijdering komen voor rekening en risico van huurder.

Opmerking

Verhuurder is bereid om in overleg met huurder het opleveringsniveau van de kantoorvloer(en) te vernieuwen, dat wil zeggen nieuw systeemplafond, schilderwerk, aanbrengen nieuw tapijt of pvc (kleurstelling i.o.m. huurder), upgrade sanitaire groepen, alsmede aanbrengen nieuwe pantryvoorziening (zie hierna *huurprijs vernieuwde staat*)

Huurgegevens

Huurprijs

€ 130,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.200,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar.

Opzegtermijn

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

BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, 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). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Voorschot servicekosten

€ 55,00 per m² per jaar te vermeerderen met de geldende btw, als voorschot en op basis van nacalculatie te verrekenen, inclusief het eigen gas-/water- en elektraverbruik.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

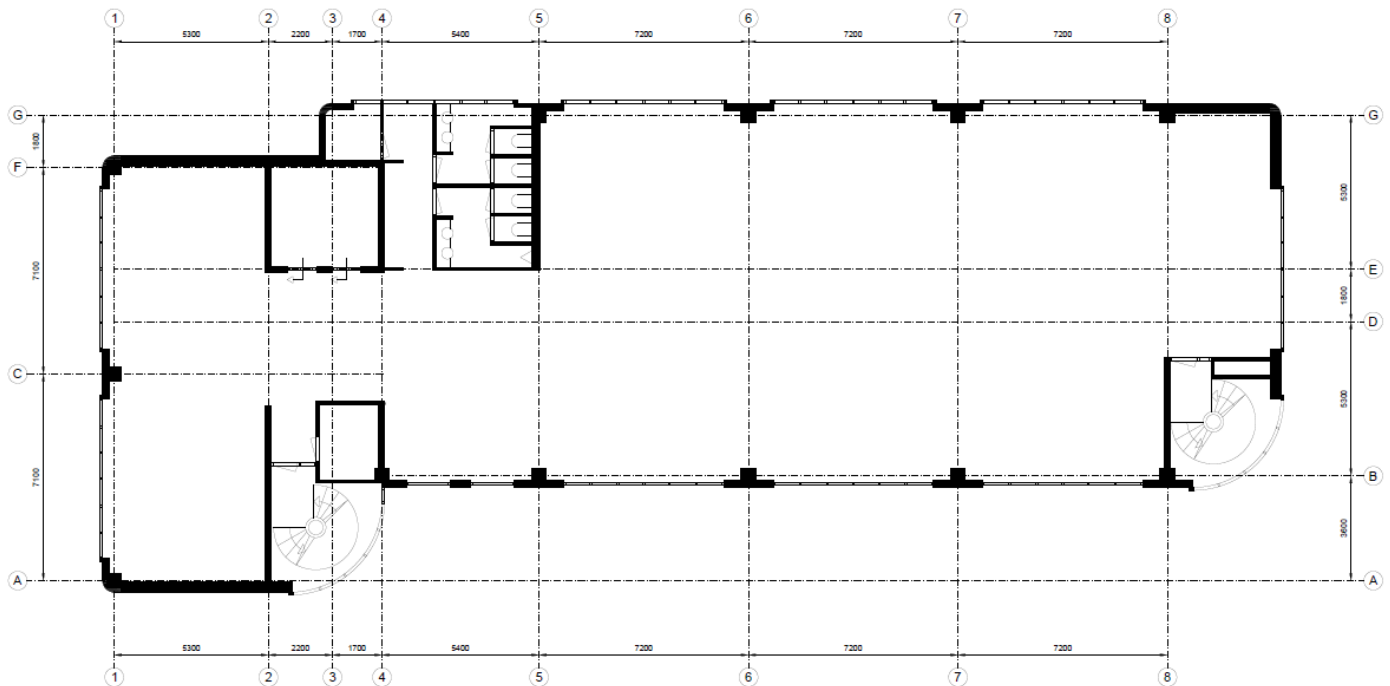
Aanvaarding

Aanvaarding per direct mogelijk.

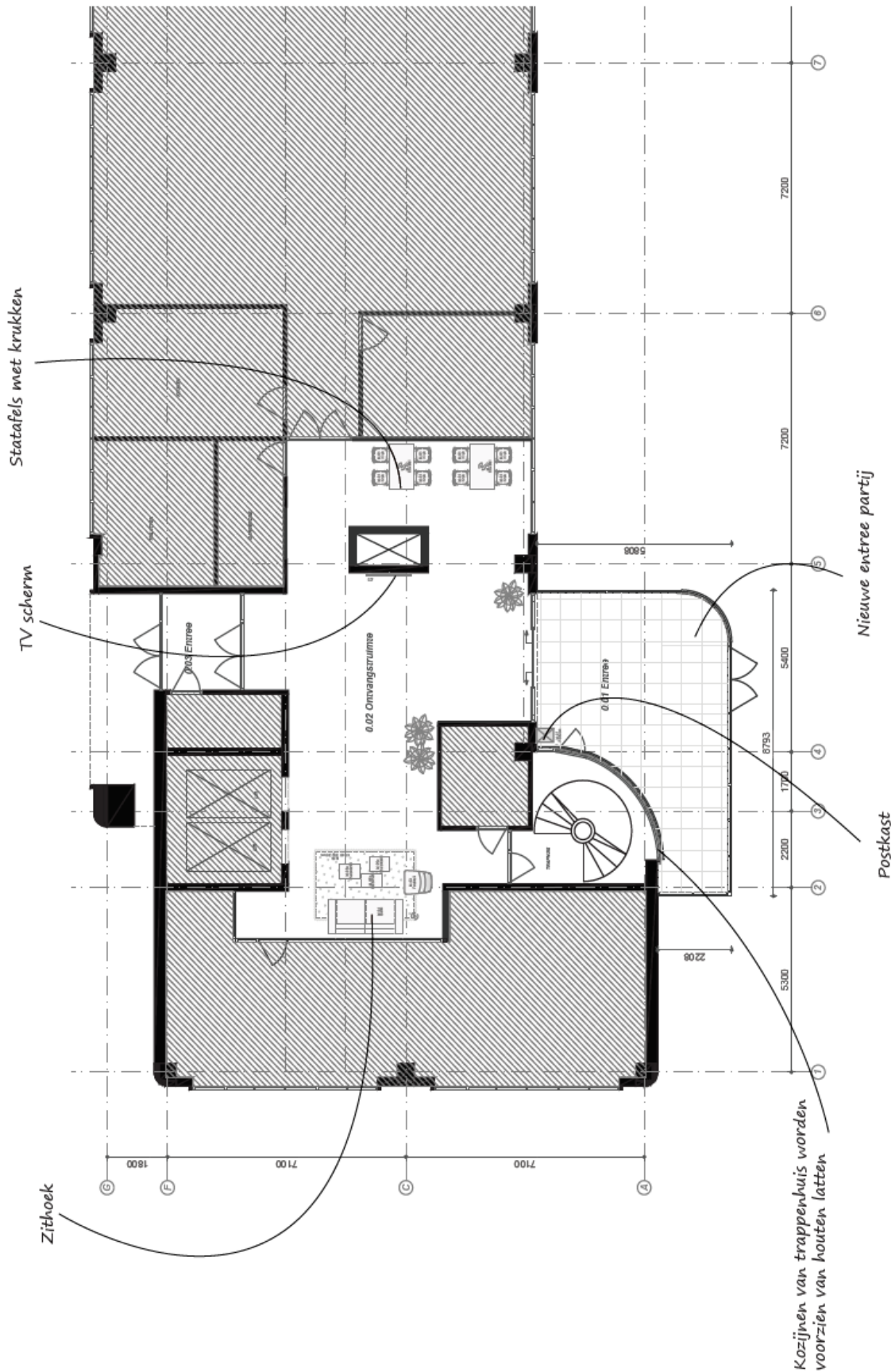
Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper 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.

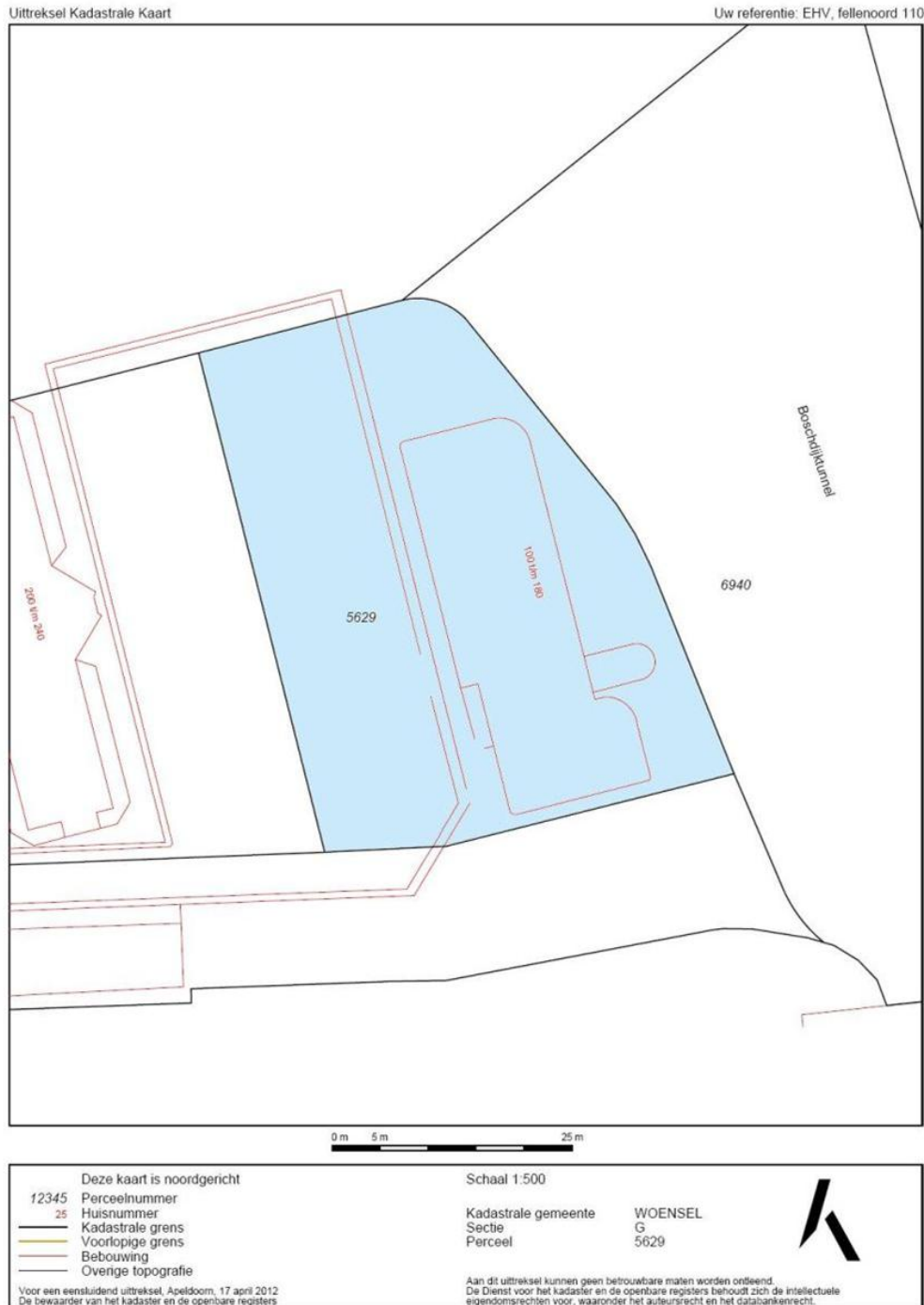
Plattegrond



Entree



Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

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

Adres : Fellenoord 100
Postcode / Plaats : 5611 ZB Eindhoven

Gemeente : Woensel
Sectie : G
Nummer : 562









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



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs



Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper 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.

