

The Colliers logo is a blue rectangle with the word "Colliers" in white serif font. Below the text are three horizontal stripes: yellow, red, and blue.A large, modern, multi-story office building with a central glass-enclosed staircase tower. The building has a light beige facade and numerous windows. In the foreground, there is a paved road with white dashed lines, a grassy area, and a parking lot with several cars. A signpost with the number "3" and logos for "BY ENGINEERING" and "Valkenhof" is visible. The sky is overcast with grey clouds.

John F. Kennedylaan 3  
Valkenswaard

Te huur | For rent



# Omschrijving

REDBiRD is een kantoorgebouw gelegen op bedrijventerrein 'De Schaapsloop l' in Valkenswaard. Het bevindt zich aan de oostzijde van Valkenswaard en wordt ontsloten via de Leenderweg (N369) en de zuidelijke Randweg/de Vest (N396) die aansluit op de Luikerweg (N69). De Luikerweg en de Leenderweg verbinden het bedrijventerrein met het rijkswegennet en België. Hierbij gaat het om de A67, de A2 en de Belgische N74.

Direct tegenover het kantoorgebouw ligt 'Wandelpark de Schaapsloop' met het Schaapsloopven. De omgeving biedt daarmee een serene ontspanning van de dagelijkse drukte en creëert een harmonieuze sfeer die ideaal is voor ontspanning en inspiratie gedurende uw werkuren. Het is bij uitstek een prettige omgeving voor een wandeling, bijvoorbeeld tijdens de lunchpauze. Ideaal om nieuwe energie op te doen voor de rest van de werkdag. Al met al biedt REDBiRD een aangename en productieve werkomgeving. En op loop- en fietsafstand vind je ook nog eens faciliteiten zoals eetgelegenheden en winkels, waaronder supermarkt Jumbo.

Het kantoorgebouw bestaat uit 6 bouwlagen en biedt kantoorruimtes van uiteenlopende metrages te huur aan. Op de derde verdieping worden losse kantoorruimtes aangeboden tussen de 20 en 65 m<sup>2</sup> per ruimte. De overige verdiepingen worden in zijn geheel aangeboden. De kantoorruimtes zijn eenvoudig te bereiken via de trap of lift en beschikken reeds over een inbouwpakket. In aanvulling op de kantoren zijn er ook mogelijkheden om gebruik te maken van de vergaderruimtes en gemeenschappelijke lunchruimte op de begane grond.

Naast de aanwezigheid van een huismeester is verhuurder eveneens gevestigd in het pand. Hierdoor kan men kort en snel met elkaar schakelen. En mede door het aanbod van solitaire kantoorvloeren en losse kantoorruimtes is er een interessante mix van huurders ontstaan in REDBiRD.





## Het gebouw

### Oppervlakte gebouw

Het gebouw is in totaliteit circa 2.685 m<sup>2</sup> v.v.o. groot.

### Energie label

Het gebouw beschikt over energielabel A.

### Parkeren

Er zijn 52 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

### Beschikbaarheid - verdieping

- Circa 335 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.
- Circa 600 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de vierde verdieping.

### Huurprijs - verdieping

- Kantoorruimte: € 137,50 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw
- Servicekosten: € 87,30 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw

### Beschikbaarheid - units

- Ruimte 316: circa 39 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de derde verdieping
- Ruimte 317: circa 39 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de derde verdieping
- Ruimte 318: circa 45 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de derde verdieping

### Huurprijs - units

- Ruimte 316: € 689,97 per maand, te vermeerderen met btw
- Ruimte 317: € 689,97 per maand, te vermeerderen met btw
- Ruimte 318: € 796,12 per maand, te vermeerderen met btw

### Het kantoorgebouw is onder meer voorzien van:

- Intercominstallatie
- Centrale entree met receptiebalie
- Liftinstallatie en trappenhuis
- Spreek- en vergaderruimtes
- Gezamenlijke lunchruimte

### De kantoorvloeren zijn onder meer voorzien van:

- Toegangscontrolesysteem
- Patchruimte
- Pantry
- Toiletgroep
- Systeemplafonds met LED-verlichting
- Mechanische ventilatie en airconditioning
- Systeem- en kastenwanden
- Te openen ramen, dubbele beglazing
- Raambekleding
- Verwarming middels radiatoren met thermostaatventielen
- Wandkabelgootsysteem t.b.v. elektra en data
- Vloerbedekking
- Alarminstallatie
- Brandmeldinstallatie
- Brandblusvoorzieningen
- Mogelijkheid tot het huren van meubilair

# Bereikbaarheid

## Snelwegen

Ongeveer 6 minuten rijden tot aan de A2.  
Ongeveer 12 minuten rijden tot aan de A67.

## Openbaar vervoer

Ongeveer 13 minuten lopen tot aan de dichtstbijzijnde bushalte 'Leenderweg'.  
Ongeveer 4 minuten fietsen tot aan de dichtstbijzijnde bushalte 'Leenderweg'.  
Ongeveer 20 minuten rijden, per auto, tot aan Centraal Station Eindhoven.



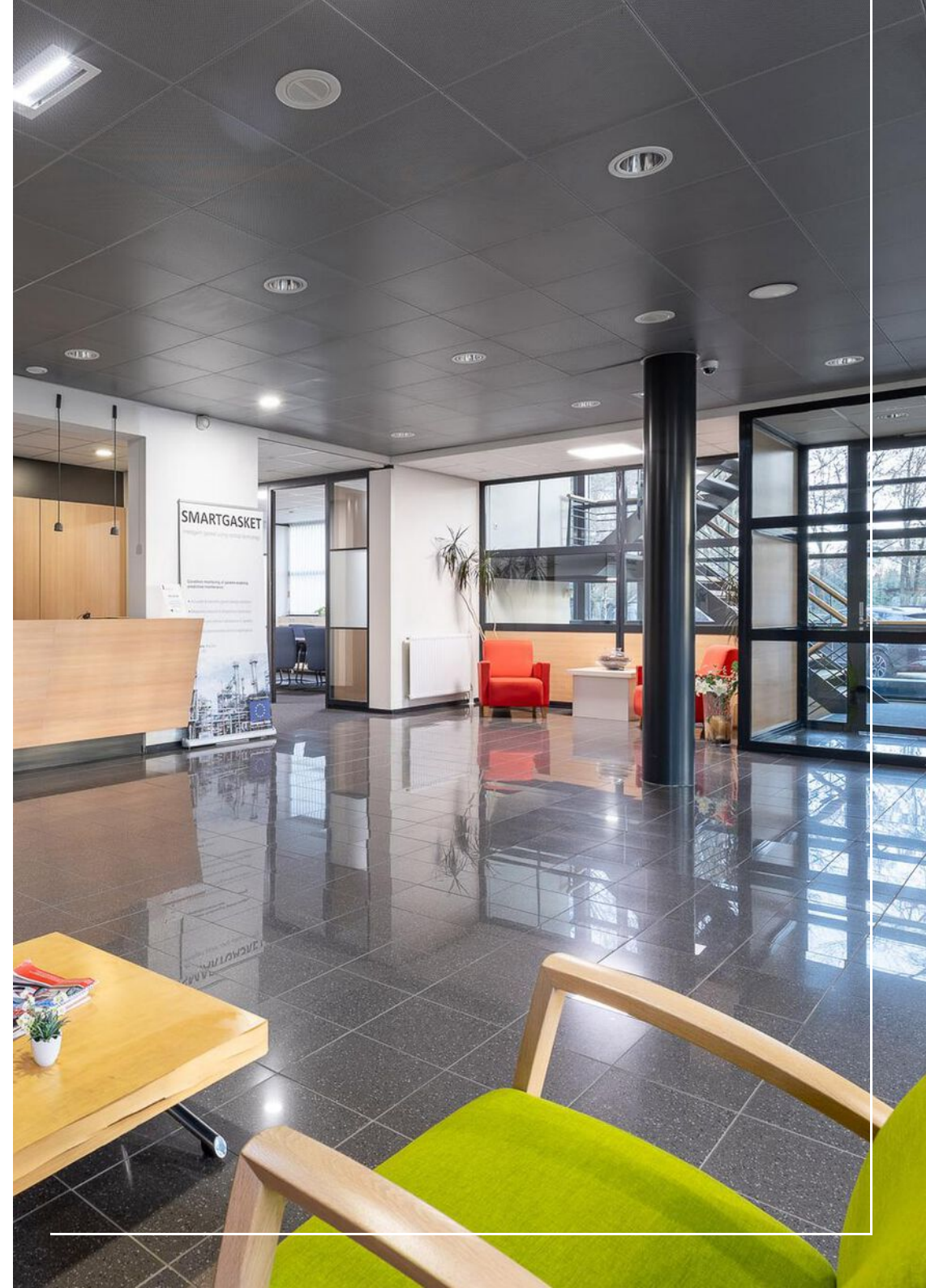
# Description

REDBiRD is an office building located at business park 'De Schaapsloop' in Valkenswaard. It is located on the east side of Valkenswaard and is accessed via Leenderweg (N369) and Zuid Randweg/de Vest (N396), which connects to Luikerweg (N69). Luikerweg and Leenderweg connect the business park with the national highway network and Belgium. These include the A67, the A2 and the Belgian N74.

Directly opposite the office building is 'Wandelpark de Schaapsloop' with the Schaapsloopven. The area thus offers a serene escape from the daily hustle and bustle and creates a harmonious atmosphere ideal for relaxation and inspiration during your working hours. It is an eminently pleasant setting for a walk, for example during your lunch break. Ideal for re-energizing for the rest of the working day. All in all, REDBiRD offers a pleasant and productive work environment. And within walking and biking distance you will also find facilities such as eateries and stores, including supermarket Jumbo.

The office building consists of 6 floors and offers office spaces of varying sizes for rent. On the third floor, individual office spaces are offered between 20 and 65 sqm per space. The other floors are offered in their entirety. The office spaces are easily accessible by stairs or elevator and already have built-ins. In addition to the offices, there are also opportunities to use the meeting rooms and communal lunch area on the first floor.

In addition to the presence of a janitor, the landlord is also located in the building. This allows for short and quick communication. And partly due to the supply of solitary office floors and individual office spaces, an interesting mix of tenants has emerged in REDBiRD.





## The Building

### Surface building

The building has a total lettable floor area of approximately 2,685 square meters.

### Energy rating

The building has energy rating A.

### Parking

There are 52 parking spaces available on-site.

### Availability - office floors

- Approximately 335 square meters lfa on the first floor
- Approximately 600 square meters lfa on the fourth floor

### Rent - office floors

- Office space: € 137,50 per sqm per year, plus VAT
- Service costs: € 87.30 per sqm per year, plus VAT

### Availability - office units

- Unit 316: approximately 39 sqm of office space on the third floor
- Unit 317: approximately 39 sqm of office space on the third floor
- Unit 318: approximately 45 sqm of office space on the third floor

### Rent - office units

- Unit 316: € 689,97 per month, plus VAT
- Unit 317: € 689,97 per month, plus VAT
- Unit 318: € 796,12 per month, plus VAT

### Office building features include:

- Intercom system
- Central entrance with reception desk
- Elevator and stairwell
- Meeting rooms
- Shared lunch area

### Office floors include:

- Access control system
- Patch room
- Pantry
- Toilet group
- System ceilings with LED lighting
- Mechanical ventilation and air conditioning
- System and cabinet walls
- Openable windows, double glazing
- Window coverings
- Heating by radiators with thermostatic valves
- Wall cable ducts for electricity and data
- Carpet
- Alarm system
- Fire alarm system
- Fire extinguishing facilities
- Possibility to rent furniture

# Accessibility

## Highways

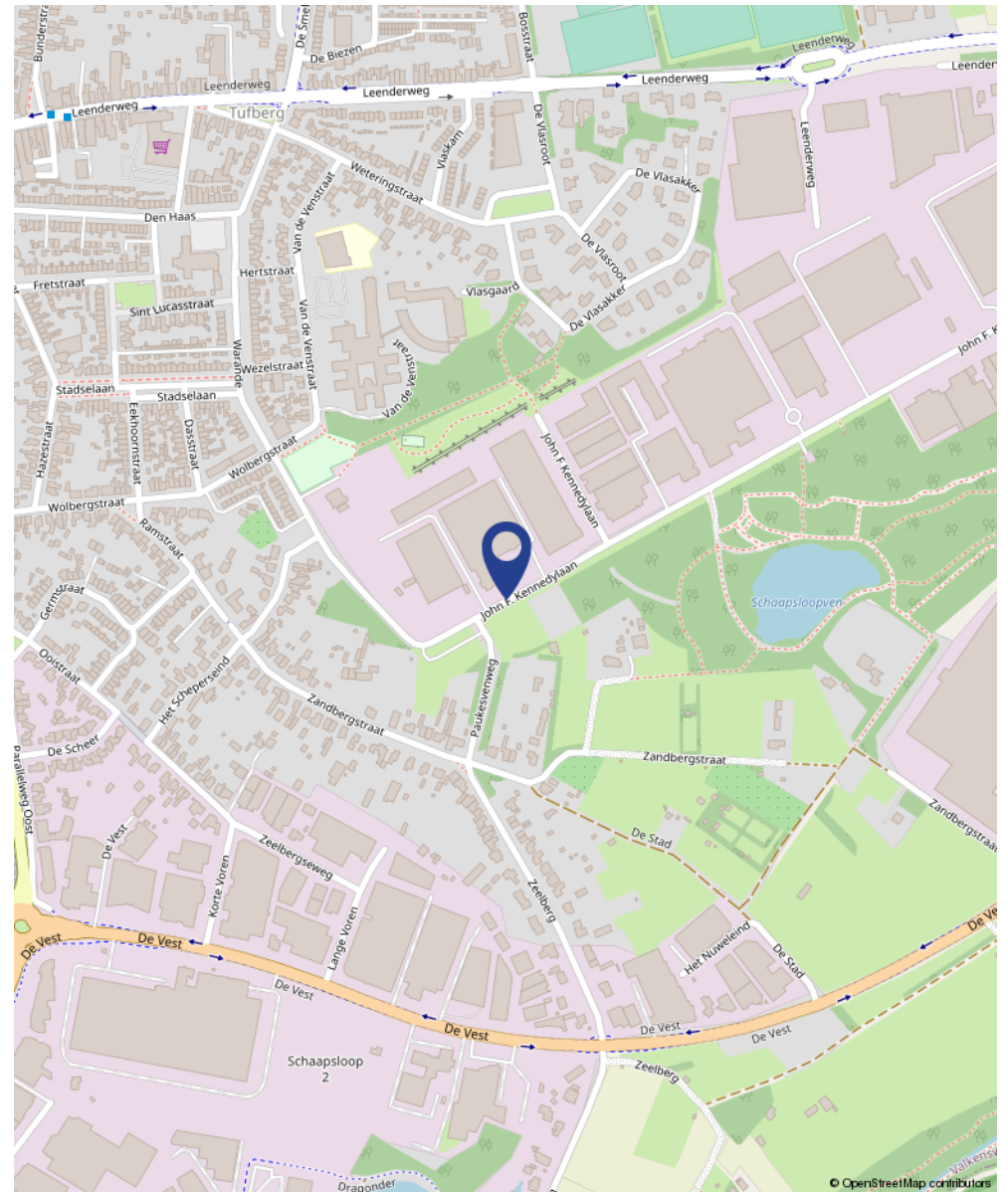
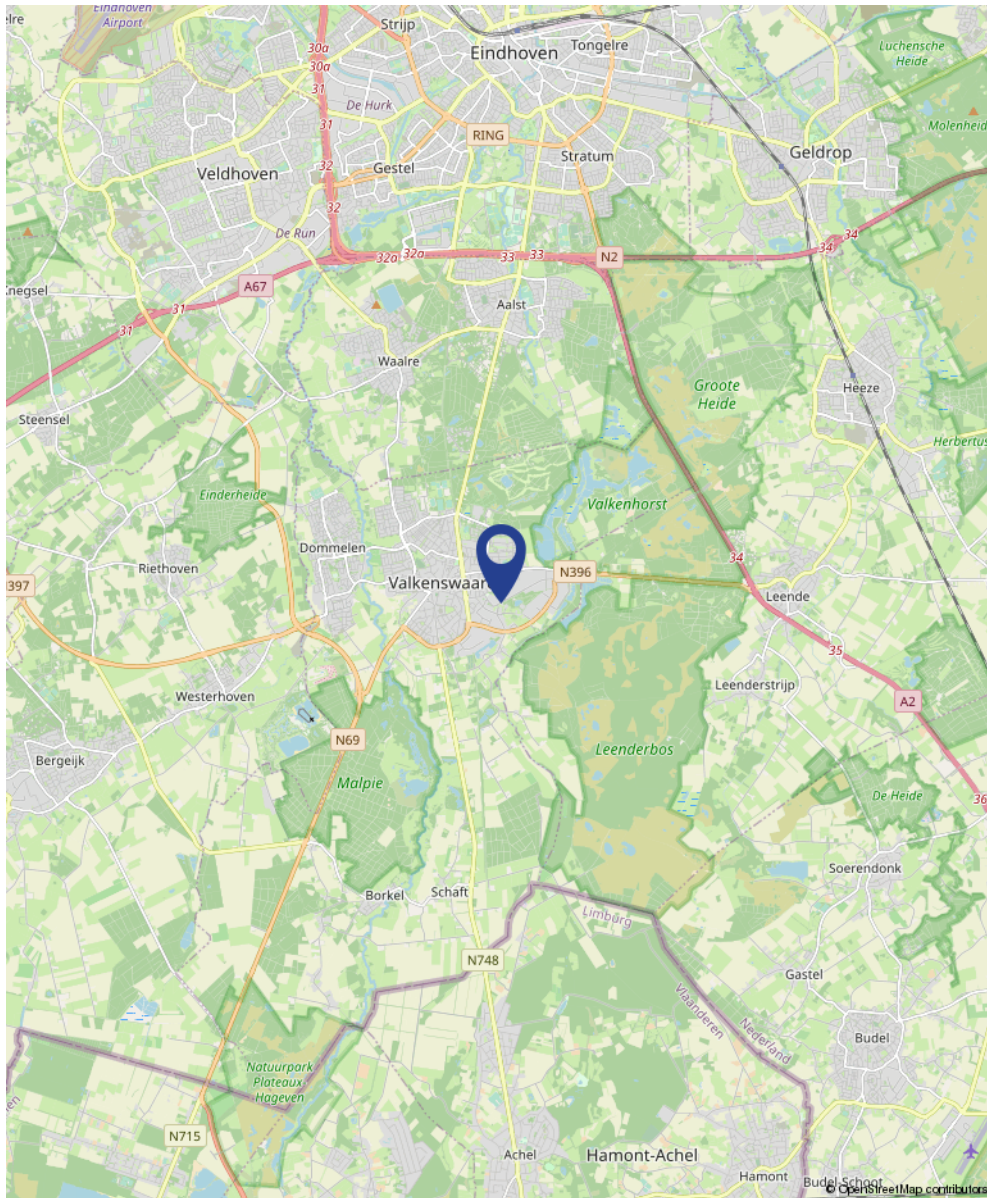
Approximately 6 minutes by car to the A2.  
Approximately 12 minutes by car to the A67.

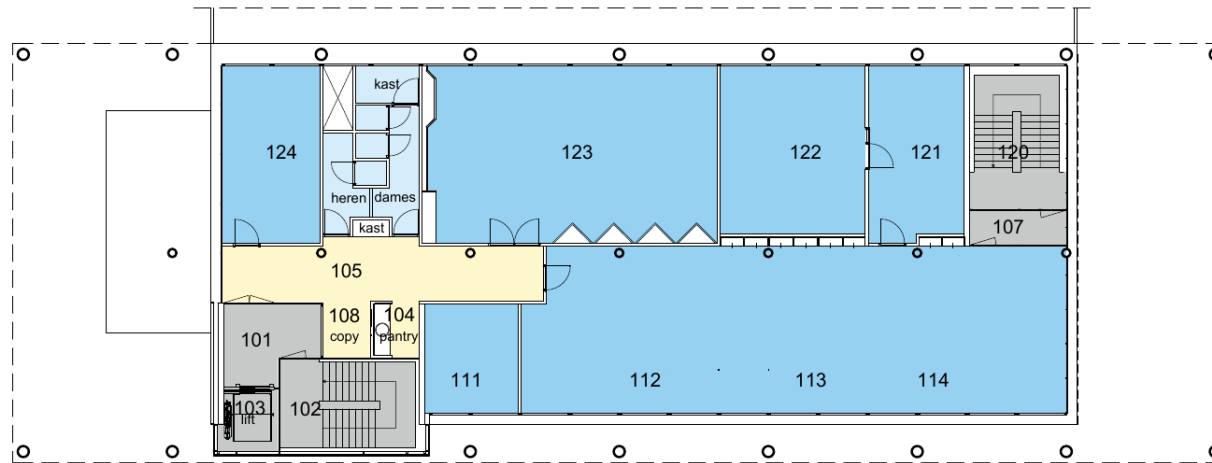
## By public transport

Approximately 13 minutes' walk to the nearest bus stop 'Leenderweg'.  
Approximately 4 minutes by bike to the nearest bus stop 'Leenderweg'.  
Approximately 20 minutes by car to Centraal Station Eindhoven.

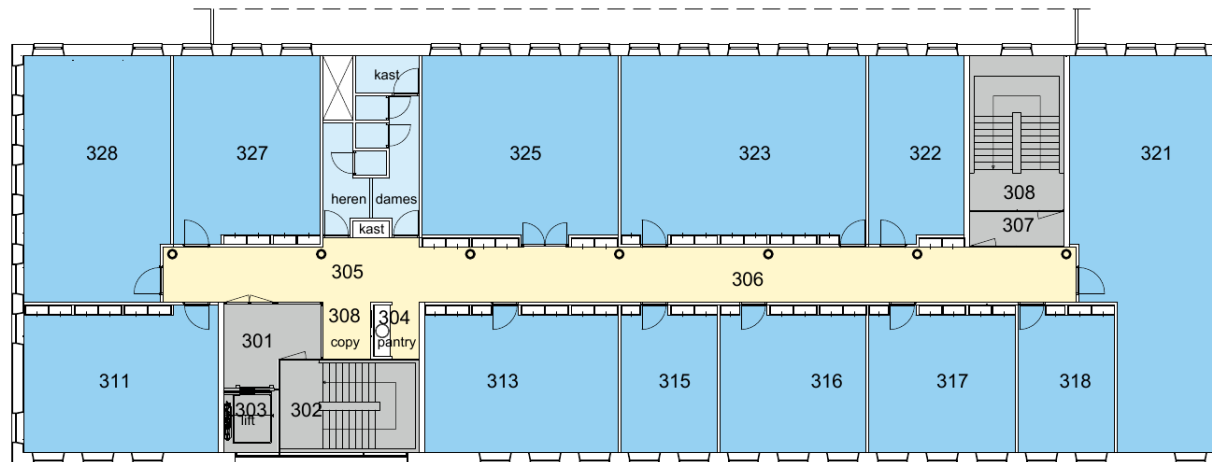


# Locatie | Location

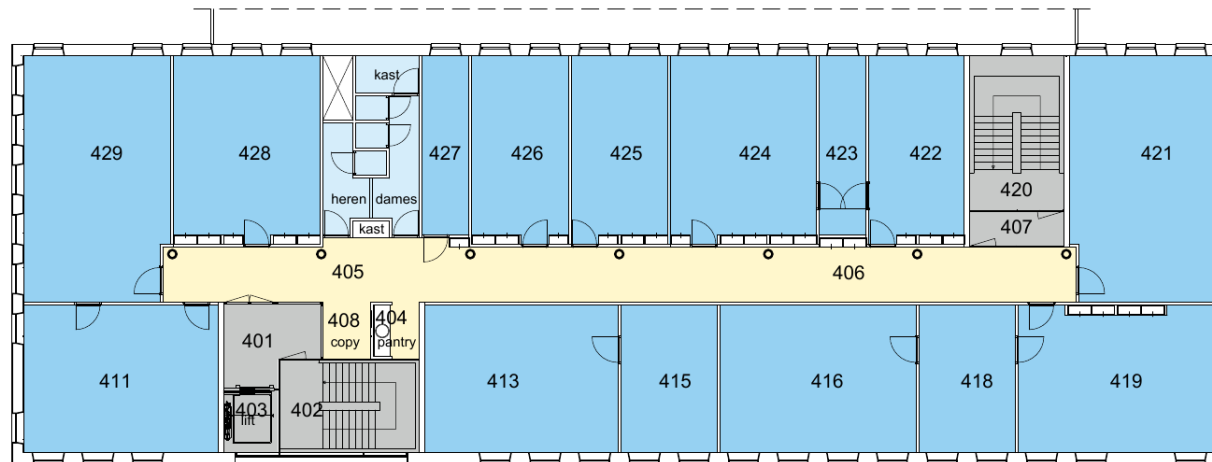




Eerste verdieping | first floor



Derde verdieping | Third floor



Vierde verdieping | Fourth floor







# Over Colliers

Colliers is een beursgenoteerde vastgoedadviseur (NASDAQ, TSX: CIGI). We dragen bij aan een betere samenleving door een actieve rol te spelen in het oplossen van complexe vastgoedvraagstukken en het versnellen van de verduurzaming van de gebouwde omgeving. In 2025 zijn we een klimaatneutrale organisatie.

We verbinden wereldwijde marktontwikkelingen en data met de wereld van vastgoedeigenaren, vastgoedinvesteerders en huurders van vastgoed. Hierdoor begrijpen wij de sector van morgen en kunnen wij toekomstgericht advies geven.

Deze inzichten helpen ons om waarde toe te voegen aan alle fases in de vastgoedcyclus en langdurige klantrelaties op te bouwen. We bieden creatieve oplossingen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook later relevant en duurzaam blijven.

Zo geven we samen vorm aan de toekomst van vastgoed.

In Nederland werken we met 310 professionals die anders denken en de beste ideeën delen in een cultuur van ondernemerschap. Onze opdrachtgevers kunnen rekenen op een betrouwbare partner die doordacht advies geeft. Een partij die hen de juiste kansen laat zien in de vastgoedsectoren:



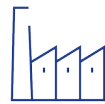
Hotels



Kantoren



Kerken



Logistiek



Horeca



Winkels



Woningen



Zorg

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de belangrijkste organisaties in ons vakgebied zoals het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs, The Royal Institution of Chartered Surveyors, het Kwaliteitsregister van Makelaars Vastgoedcert en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

# About Colliers

Colliers is a listed real estate advisor (NASDAQ, TSX: CIGI). We believe in making society a better place by playing an active role in solving complex real estate issues and accelerating the sustainability shift in the built environment. In 2025 we are a climate neutral company.

Connecting global market developments, data and the world of occupiers, tenants and investors, ensures that we understand what tomorrow's real estate sector looks like. This allows us to give our clients future-proof advice.

By using these insights, we can add value to the different stages in the real estate cycle and build long-lasting relationships. We offer creative real estate solutions that are not only attractive today but also relevant and sustainable later.

Together we shape the future of real estate.

In the Netherlands our 310 professionals think differently and share the best ideas in a culture of entrepreneurship. Our clients can count on a reliable partner that gives sound advice and shows the right opportunities in the real estate sectors:



Hotels



Offices



Religious buildings



Logistics



Food & beverage



Retail



Residential



Healthcare

Of course we are affiliated with the most important organizations in our field such as the Dutch register of real estate surveyors, the Royal Institution of Chartered Surveyors, Vastgoedcert and the Dutch Brokers Association.

# Contact



**Lex van Berkel**

+31 6 13 46 40 32

[Lex.vanberkel@colliers.com](mailto:Lex.vanberkel@colliers.com)

*Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.*



Kennedyplein 2 | 5611 ZS Eindhoven | Tel.: +31 40 212 11 10  
[eindhoven@colliers.com](mailto:eindhoven@colliers.com) | [www.colliers.nl](http://www.colliers.nl)

