



SIX 6  
2A  
Hal 3

Hurksestraat 2 A  
Eindhoven

Te huur | For rent







# Omschrijving

Dit veelzijdige bedrijfsobject is gelegen aan de Hurksestraat 2a in Eindhoven, in het hart van het bedrijventerrein De Hurk. De locatie profiteert van de nabijheid van diverse voorzieningen, uitstekende bereikbaarheid en een dynamische zakelijke omgeving.

Het gebouw heeft een totale verhuurbare vloeroppervlakte van circa 1.379 m<sup>2</sup>, waarvan 1.273 m<sup>2</sup> bestemd is voor bedrijfsruimte en 106 m<sup>2</sup> voor kantoorruimte. Strategisch gelegen en goed onderhouden, biedt het pand hoogwaardige faciliteiten die een professionele werkomgeving bevorderen. De locatie heeft uitstekende bereikbaarheid dankzij de nabijheid van snelwegen A2, A67 en A58, Eindhoven Airport en diverse openbaar vervoersopties, waaronder meerdere buslijnen. Bedrijventerrein 'De Hurk' is middels OV goed bereikbaar.

De ruime bedrijfsruimte is ideaal voor opslag, productie of andere activiteiten. Er is veel mogelijk in de mooie bedrijfsruimte, die flexibel inzetbaar is en geschikt voor verschillende bedrijfsbehoeften.





# Het gebouw

## Oppervlakte gebouw

Het gebouw is in totaliteit circa 3.418 m<sup>2</sup> v.v.o. groot.

## Beschikbaarheid

Voor de verhuur is circa 1.379 m<sup>2</sup> beschikbaar, onderverdeeld in 1.273 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 106 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## Parkeren

Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

## Kadastrale Gegevens

Gemeente: Strijp

Sectie: D

Nummer: 1932

Perceel: 4.452 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk)

## Energie label

Het gebouw beschikt over energielabel D.

## Aanvaarding

Per 1 oktober 2024.

## Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte is onder meer voorzien van:

- Voldoende electra aansluitingen;
- Verwarming via heaters;
- Vrije hoogte van ca. 6.00 m;
- 2 overheaddeuren;
- Lichtstraten in het platte dak;
- Betonvloeren;
- Opbouw TL-verlichting;

De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- Receptieruimte met balie;
- CV installatie met radiatoren;
- Toiletvoorzieningen;
- Keuken-/catering voorzieningen;
- Kantoorvertrekken;



# Bereikbaarheid

## Per auto

- Ongeveer 3 minuten met de auto naar de A2 (afstand: 1,9 km).
- Ongeveer 7 minuten met de auto naar de A67 (afstand: 6,1 km).
- Ongeveer 10 minuten met de auto naar de A58 (afstand: 10,1 km).

## Per openbaarvervoer

- Ongeveer 15 minuten rijafstand tot aan centraal station.
- Ongeveer 4 minuten loopafstand tot aan de dichtstbijzijnde bushalte. (Eindhoven, Ergon/De Hurk, afstand: 0,3 km).

## Per Airport

- Ongeveer 10 minuten rijafstand tot aan de terminal Eindhoven Airport..

## Bestemmingsplan

- Bedrijventerrein De Hurk-Croy 2017.
- Enkelbestemming: Bedrijventerrein - 1.
- Functieaanduiding: Bedrijf tot en met categorie 4.2.





## Huurvoorwaarden

### Huurprijs

Bedrijfsruimte: €70,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW.  
Kantoorruimte: €100,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW.

### Huurtermijn

Verhuurder opteert voor een huurtermijn van 5 jaar.

### Verlengingstermijn

5 jaar.

### Opzegtermijn

12 maanden.

### Huurbetaling

Per maand vooruit.

### Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van verhuurder gebaseert op de Raad voor Onroerend (ROZ) model februari 2015.

### Zekerheidstelling

Zekerheidsstelling van ten minste van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, een en ander afhankelijk van de (financiële) due diligence van huurder

### BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

### Huuraanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumenten -prijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



# Description

This multi-functional business property is located at Hurksestraat 2a in Eindhoven, in the heart of the De Hurk business park. The location benefits from the proximity of various facilities, excellent accessibility and a dynamic business environment.

The building has a total lettable floor area of approximately 1,379 sqm, of which 1,273 sqm is designated for commercial space and 106 m<sup>2</sup> for office space. Strategically located and well maintained, the property offers high-quality facilities that promote a professional working environment. The location has excellent accessibility due to its proximity to highways A2, A67 and A58, Eindhoven Airport and various public transport options, including several bus lines. 'De Hurk' business park is easily accessible by public transport.

The spacious business space is ideal for storage, production or other activities. Much is possible in the beautiful business space, which is flexible and suitable for various business needs.





# The Building

## Surface building

The building has a total lettable floor area of approximately 3,418 square meters.

## Availability

Available for lease is approximately 1,379 sqm, divided into 1,273 sqm of industrial space and 106 sqm of office space.

## Parking

There are multiple parking places available.

## Cadastral Data

Municipality: Strijp  
Section: D  
Number: 1932  
Parcel: 4,452 (partial)

## Energy rating

The building has energy rating D.

## Acceptance

Per October 2024.

## Level of Delivery

The business space is among others provided with:

- Sufficient electrical connections;
- Heating via heaters;
- Clear height of approx. 6.00 m;
- 2 overhead doors;
- Skylights in the flat roof;
- Concrete floors;
- Surface mounted fluorescent lighting;

The office space includes:

- Reception area with counter;
- Central heating system with radiators;
- Toilet facilities;
- Kitchen/catering facilities;
- Office quarters;





## Rental Conditions

### Rent

Business Space: €70,00 per square meter per year, excluding VAT.

Office Spaces: €100,00 per square meter per year, excluding VAT.

### Rental term

Landlord opts for a lease term of 5 years.

### Renewal term

5 years.

### Notice period

12 months.

### Rent payment

Per month in advance.

### Rental agreement

Lease agreement based on the landlord's standard model based on the Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model February 2015.

### Security

Security deposit of at least three months' rent including VAT, all depending on the tenant's (financial) due diligence.

### VAT

Landlord wishes to opt for VAT-taxed rent and lease. In case the tenant is unable to set off VAT, the rent will be increased in consultation with the tenant to compensate for the consequences of the lapse of the possibility to opt for VA-taxed rent.

### Rental Price adjustments

Annually, based on the change of the monthly price index figure according to the consumer price index (CPI) series CPI-All Households (2015 = 100), published by Statistics Netherlands (CBS).



# Accessibility

## By car

- Approximately 3 minutes by car to the A2 (distance: 1.9 km).
- Approximately 7 minutes by car to the A67 (distance: 6.1 km).
- Approximately 10 minutes by car to the A58 (distance: 10,1 km).

## By public transport

- Approximately 4 minutes' drive to the central station.
- Approximately 5 minutes' walk to the nearest bus stop. (Eindhoven, Ergon/De Hurk, distance: 0,3 km)

## By Airport

- Approximately 10 minutes' drive to the terminal Eindhoven Airport.

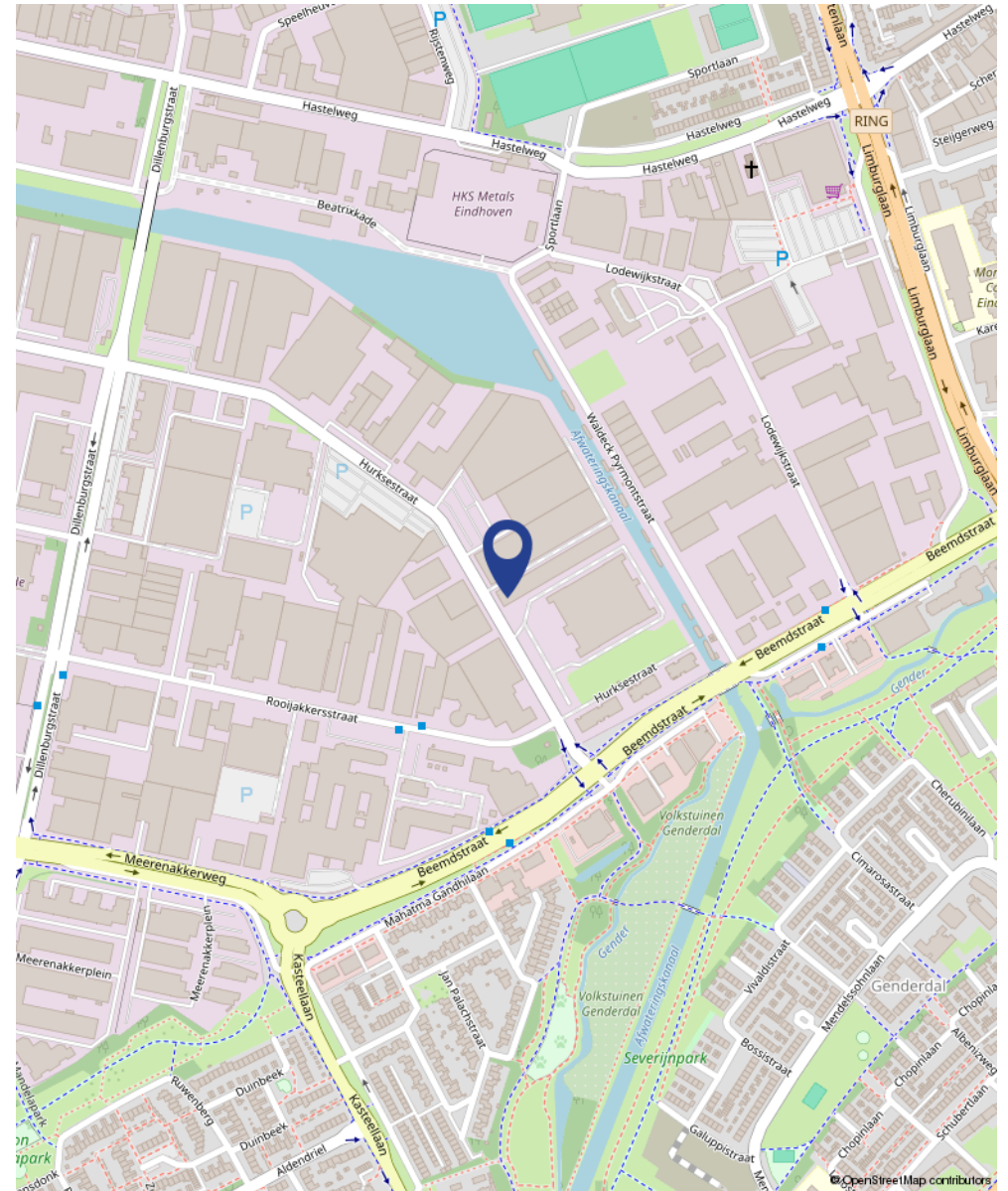
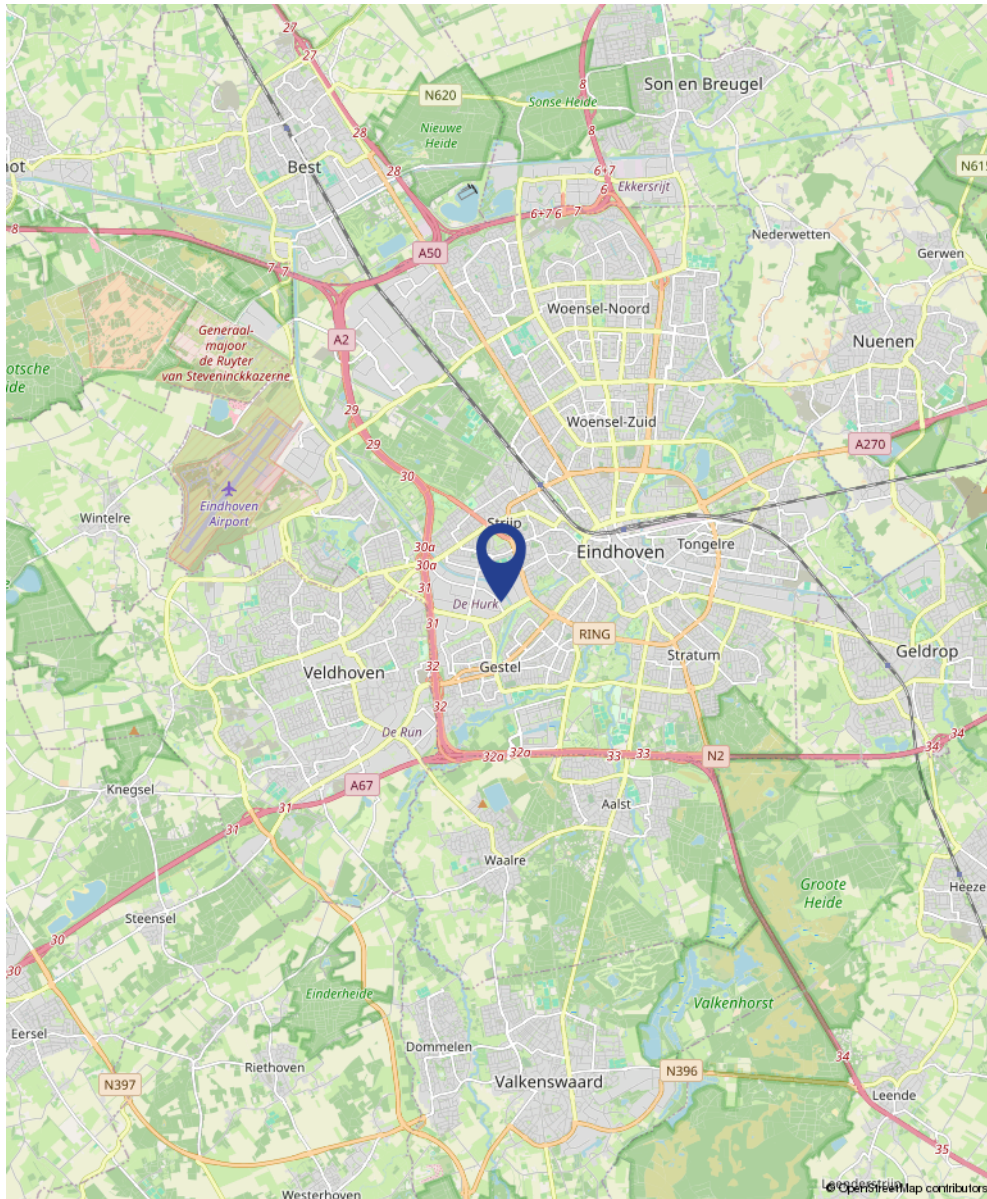
## Zoning Plan

- De Hurk-Croy business park 2017.
- Single zoning: Business park - 1.
- Function indication: company up to category 4.2.

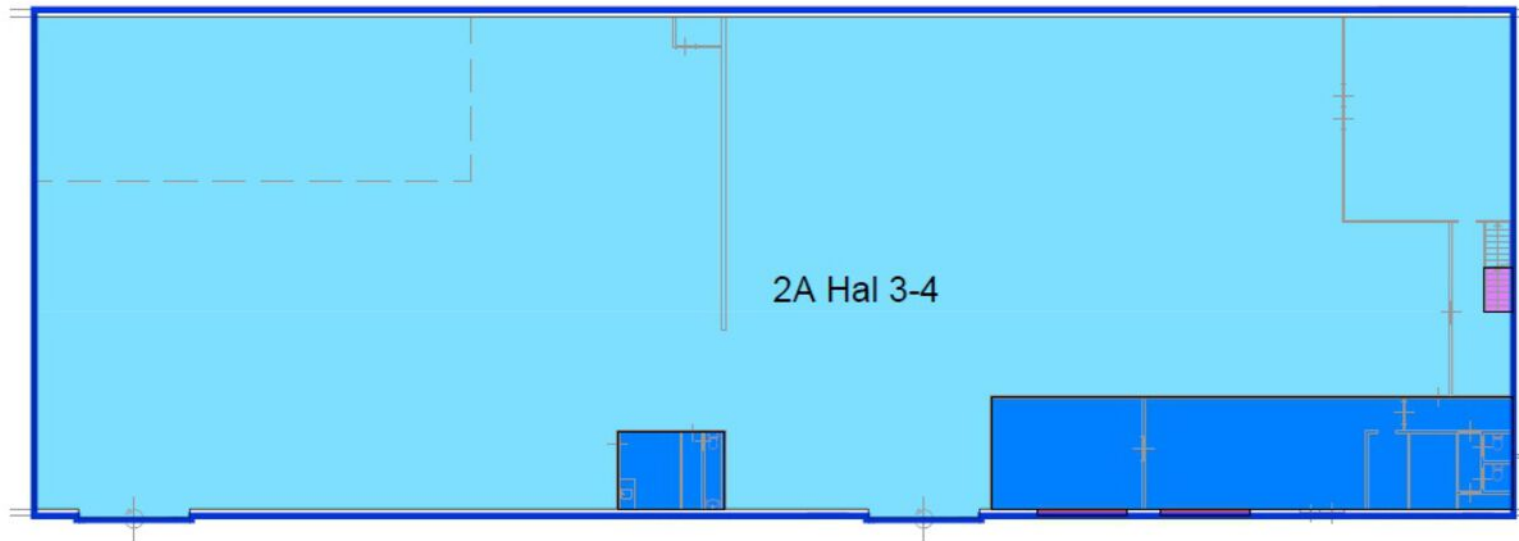




# Locatie | Location







Renvooi

	Brutovloeroppervlakte	1171.35 m <sup>2</sup>
	Brutovloeroppervlakte (BU)	0.00 m <sup>2</sup>
	VVO Bedrijfsfunctie	1035.44 m <sup>2</sup>
	VVO Kantoorfunctie	103.96 m <sup>2</sup>
	Installatieoppervlak	0.00 m <sup>2</sup>
	Verticaal verkeersoppervlak	0.00 m <sup>2</sup>
	Ruimte lager dan 1.5 m	2.06 m <sup>2</sup>
	Glaslijncorrectie	1.64 m <sup>2</sup>

Begane grond | Ground floor



**Ruimtelijkeplannen.nl**

ADRES: hurksestraat 2a eindhoven

PLANNAAM OF -NUMMER

GEMEENTE (6) PROVINCIE (11) RIJK (7)

### BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? [OPEN KEUZEHULP](#)

- G** Paraplubestemmingsplan archeologie 2023  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2024-01-23)
- G** Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2022-05-24)
- G** Paraplubestemmingsplan waterberging  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2020-11-24)
- G** **Bedrijventerrein De Hurk-Croy 2017**  
bestemmingsplan  
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-12-19)

### STRUCTUURVISIES

- G** Omgevingsvisie Eindhoven  
structuurvisie  
vastgesteld (2020-06-16)
- G** Interimstructuurvisie 2009  
structuurvisie  
vastgesteld (2009-12-01)

Verberg plannen

**Bedrijventerrein De Hurk-Croy 2017**  
gemeente Eindhoven  
bestemmingsplan  
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-12-19)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

159154.7, 382443.4

- Enkelbestemming  
Bedrijventerrein - 1
- Bouwvlak
- Functieaanduiding  
bedrijf tot en met categorie 4.2

Bestemmingsplan















# 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:



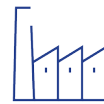
Hotels



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



**Steven van de Pol**

+31 6 82 34 14 44  
steven.vandepol@colliers.com



**Richiano Arjun Sharma**

+31 6 13 48 25 30  
richiano.arjunsharma@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 | www.colliers.nl

