



John F. Kennedylaan 2 te Eindhoven

Kantoorgebouw 'Kennispoort'

State of the art kantoorgebouw met onder meer een vergadercentrum en bedrijfsrestaurant, markant gelegen als poort van de TU/e Campus



Totaal ca. 526 m² kantoorruimte op toplocatie

TE HUUR € 175,00 per m²
per jaar exclusief btw en servicekosten

Omschrijving object

Algemeen

Wie over de John F Kennedylaan naar het centrum van Eindhoven rijdt, kan het markante ovale gebouw op de kop met het station niet missen.

Het kantoorgebouw 'Kennispoort' is in 2000 gebouwd onder architectuur van Koen van Velsen. Het zeven verdiepingen tellende gebouw heeft een ovale vorm waaruit verschillende volumes zijn weggenomen, waardoor er aan de oostzijde een U-vormige bovenbouw ontstaat en aan de zuidoostzijde de fiets- en wandelroute naar de groene en levendige universiteitswijk worden benadrukt.

Onderdeel van het gebouw is in 2020 nieuw opgeleverde sociale hart op de begane grond waar hospitality (receptie), koffiebar annex lunchroom alsook uiteenlopende mogelijkheden voor informeel overleg of flexwerken samenkomen in een sfeervolle professionele ambiance.

Op de 1^e verdieping bevinden zich het vergadercentrum met maar liefst drie vergaderruimtes en één conferentiezaal. De diverse vergaderruimtes (vanaf 4 tot circa 20 personen) zijn volledig ingericht en van alle gemakken voorzien. Tevens is er een grote conferentiezaal beschikbaar, voorzien van AV-voorzieningen. De actuele tarieven van de vergaderruimtes zijn op aanvraag beschikbaar en te reserveren. Voor huurders van Kennispoort gelden aantrekkelijke, gereduceerde tarieven.

Het object beschikt over een energielabel A+.



40

KENNISINTENSIEVE
GEBOUWEN



400

INNOVATIEVE HUURDERS



6

EUROPESE LANDEN



24

SCIENCE PARKS EN
CAMPUSSEN

Over Kadans Science Partner

Verhuurder, Kadans Science Partner, biedt tailor-made huisvestigingsoplossingen met toegang tot levendige ecosystemen die bijdragen aan de groei van organisaties. Hiermee wordt het succes van huurder geoptimaliseerd en wordt innovatie gestimuleerd. Zo krijgen bedrijven niet alleen een unieke werkruimte, maar ook gedeelde faciliteiten en toegang tot een uitgebreid netwerk.

Kadans Science Partner blijft als exploitant betrokken bij de Huurders. Kadans is zo in staat voortdurend sturing te blijven geven aan de veranderende huisvestigingsbehoefte van een organisatie. Door deze opstelling blijven veel bedrijven lange tijd aan Kadans verbonden. Bovendien zijn de bedrijven binnen Kennispoort ook automatisch onderdeel van de Europese community van Kadans, bestaande uit maar liefst 400 innovatieve bedrijven op momenteel 27 campussen in binnen- en buitenland (januari 2024).

Voor meer informatie: www.kadans.com

Ecosysteem services

De ecosysteem services van Kadans Science Partner bieden onder andere toegang tot; een uitgebreid netwerk van innovatieve bedrijven en gerenommeerde kennis- en onderzoeksinstituten op science parks en campussen door heel Europa, netwerkbijeenkomsten, carrière- en community events, gedeelde labfaciliteiten en -instrumenten, meerdere business services, zoals intellectueel eigendom services, juridische services, human resource services en marketing & communicatie services, incubator en accelerator programma's en vergaderfaciliteiten.



KADANS
SCIENCE PARTNER



Oppervlakten

In totaliteit omvat het kantoorgebouw circa 8.154 m² v.v.o. kantoorruimte, waarvan thans 526 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur.

Bouwlaag	Vleugel	Omschrijving	Oppervlakte*	beschikbaar
3 ^e verdieping		Ingedeelde kantoorruimte	ca. 526 m ² v.v.o.	per direct

*Het beschikbare metrage omvat tevens een toebedeling in de algemene ruimte, de entree en het sociale hart op de begane grond.



Locatie

Bereikbaarheid

Per auto

Door de ligging in het centrum van Eindhoven is het object vanuit diverse richtingen uitstekend met eigen vervoer bereikbaar. De John F. Kennedylaan en de Boschdijk zijn goede in- en uitvalswegen vanuit en naar noordelijke en westelijke richting. Tevens is er een goede aansluiting op de rondweg.

Openbaar vervoer

Het kantorencomplex is op steenworp afstand van Eindhoven Centraal Station (CS) en busterminal 'Neckerspoel' gelegen en is daardoor ook optimaal bereikbaar per trein en bus.

Parkeren

Kennispoort beschikt over een eigen parkeergarage met een beschikbaarheid van 68 parkeerplaatsen, en 14 parkeerplaatsen op maaiveldniveau. Ook is het mogelijk om op de TU/e Campus te parkeren op basis van dagtarief. Op loopafstand ligt de parkeergarage Q-park onder het Kennedyplein als ook het openbare parkeerterrein aan de Professor Dr. Dorgelolaan. Daarnaast is er gratis openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

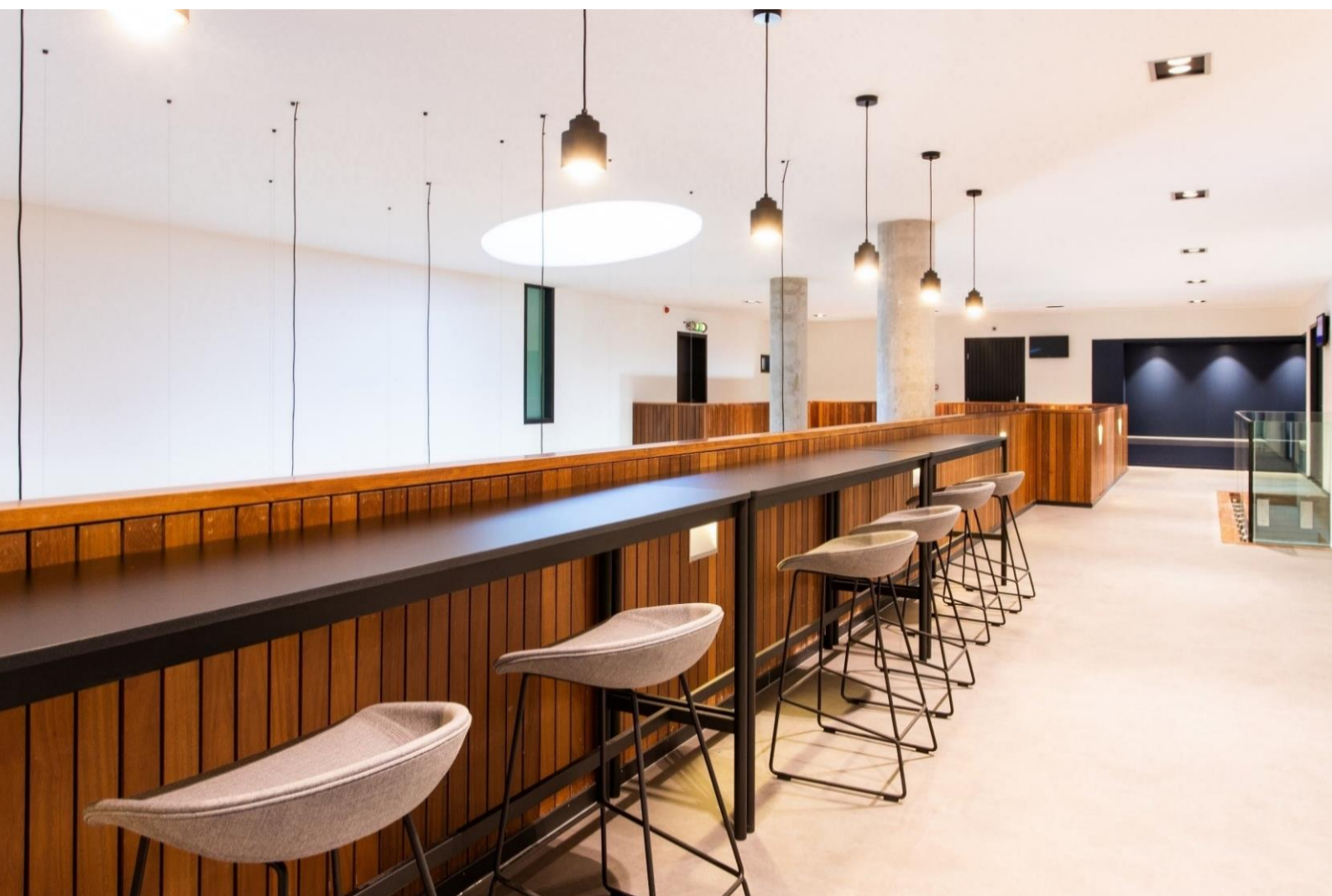
Daarnaast kan men gebruik maken van de deelfietsen die bij het gebouw behoren of via de 'Go sharing' app de dichtstbijzijnde e-scooter reserveren. Beiden ideaal voor een afspraak in de nabije omgeving, de file te ontwijken of tijdens de lunchpauze te gebruiken om naar het centrum te gaan.

Omgevingsfactoren

Het kantoorgebouw Kennispoort heeft een zeer unieke, onderscheidende uitstraling en kan worden beschouwd als poort naar de TU/e Campus. De nabijheid van de campus zorgt voor dynamiek tussen studenten, startups, scale-ups en volwassen (high-tech) bedrijven, maar door de ligging in het Central Business District en de binnenstad van Eindhoven zijn eveneens zakelijke dienstverlening, horeca en winkels op (loop)afstand aanwezig. Daarnaast ligt het Eindhovense Centraal Station (CS) op 3 minuten loopafstand.

Op de Campus zelf is tevens een ruim aanbod aan restauratieve voorzieningen gelegen, waaronder Grand Café de Zwarte Doos, University Club en Hubble Community Café. Ideaal voor lunch of vrijdagmiddagborrel.

Met de plannen van de gemeente Eindhoven (Masterplan Eindhoven XL) wordt dit gebied in de toekomst alleen maar hoogwaardiger en levendiger. Er zullen meer woningen aan het gebied worden toegevoegd en het station wordt uitgebreid. De Dommelvallei, waar het gebouw middenin staat, wordt in deze plannen een stadspark. Kortom: een toplocatie!





Opleveringsniveau

De kantoorruimtes worden opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

Huidige kantoorruimte (3^e verdieping):

- systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen;
- huidige vloerbedekking* of geëgaliseerde cementdekvloer, geschikt voor het aanbrengen van vloerafwerking;
- huidige kamerindeling met metal-studwanden*;
- te openen ramen;
- huidige binnenzonwering*;
- CV-installatie met convectoren en/of radiatoren;
- luchtbehandeling en koeling via plafondunits;
- eigen toiletgroep (dames en heren gescheiden) per kantoorvleugel per verdieping;
- eigen pantryvoorziening;
- plintkabelgoten voorzien van wcd's en huidige databekabeling*.

*: deze zaken zijn door een vorige huurder in het gehuurde achtergelaten en worden eenmalig 'om niet' aan huurder ter beschikking gesteld. Verhuurder staat niet in voor een juiste werking en eventuele aanpassingen, reparatie, onderhoud, vervanging en/of verwijdering komen voor verantwoordelijkheid en rekening van huurder.



Huurgegevens

Huurprijs kantoorruimte

€ 175,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.250,00 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 expiratedatum, 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

Op aanvraag.

De servicekosten omvatten naast het onderhoud installaties, schoonmaak van gemeenschappelijke ruimtes ook onder meer het eigen elektraverbruik, receptiebemannings- en parkmanagementkosten.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Huurovereenkomst

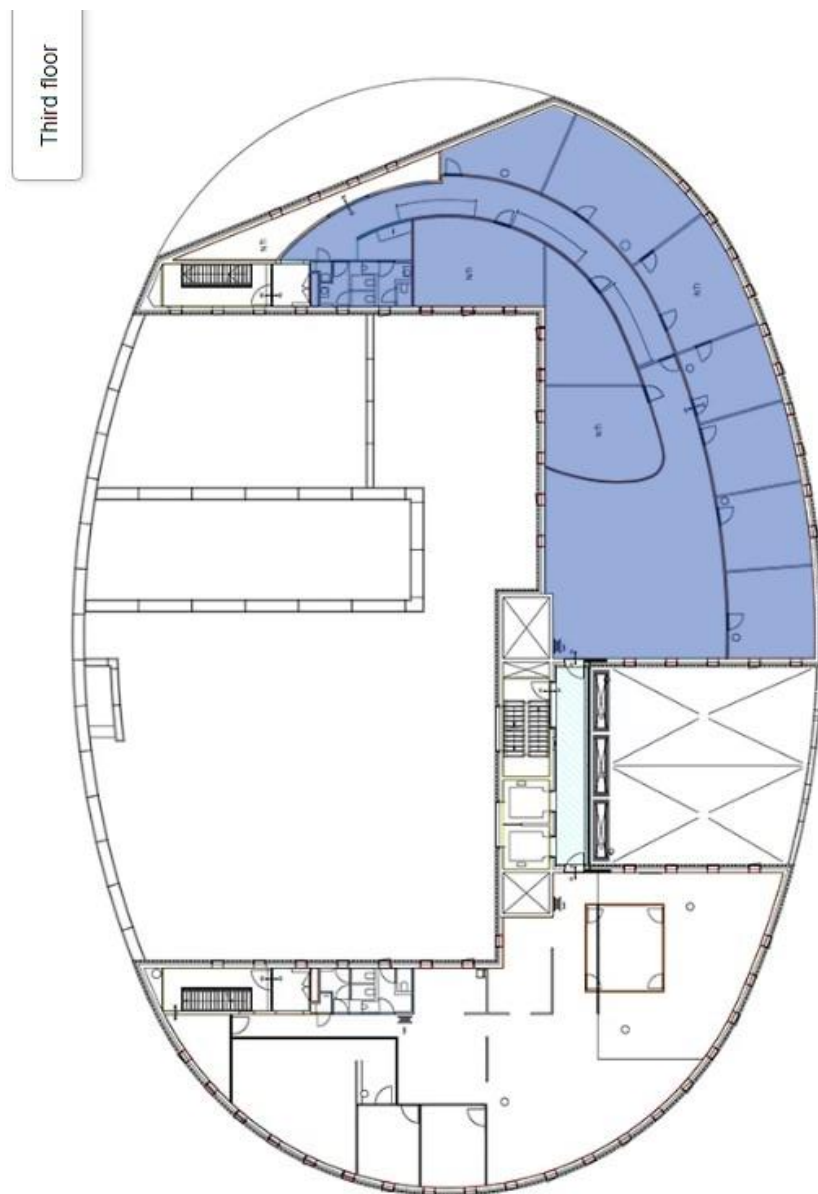
Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van de gegevens

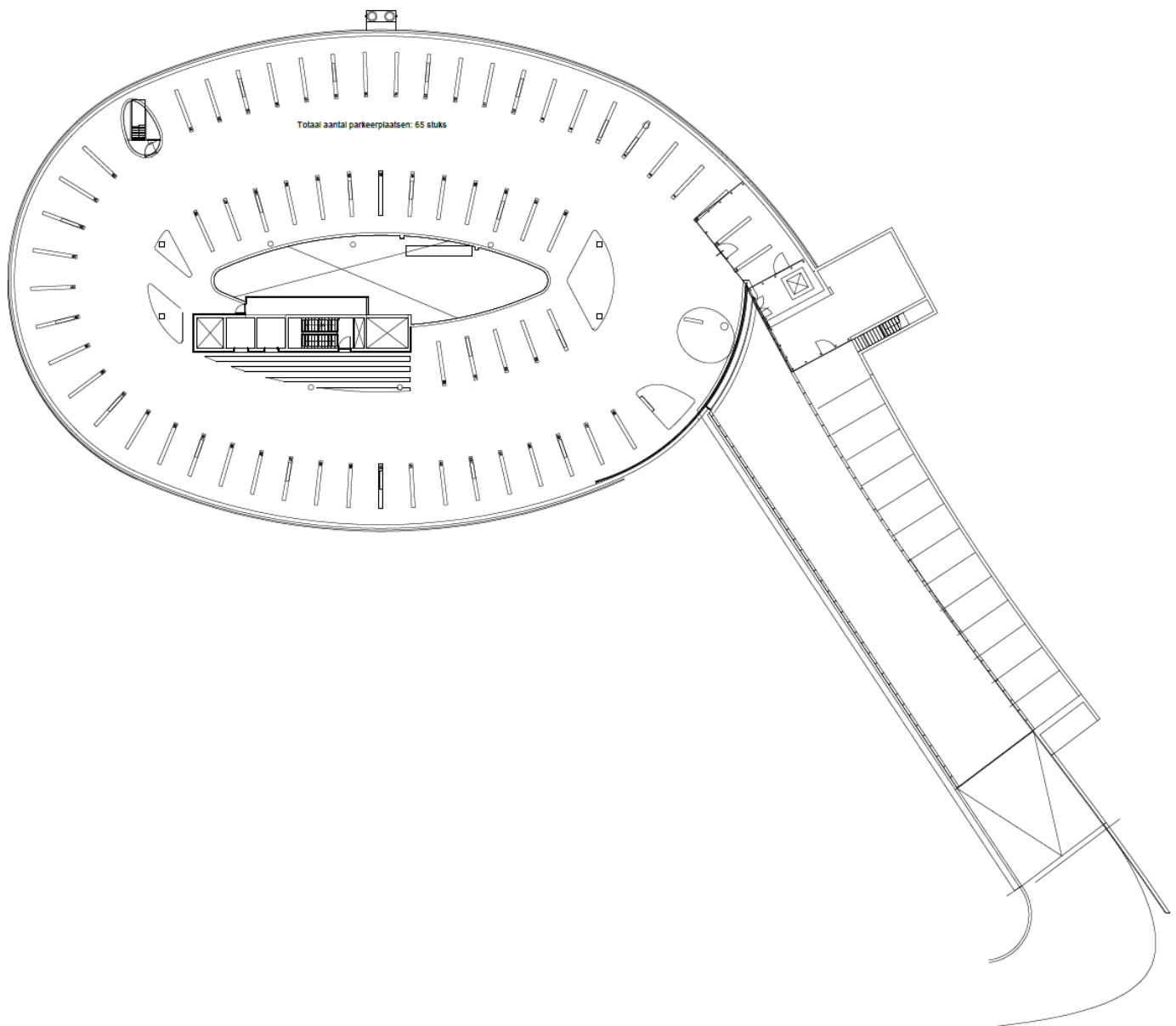


Plattegronden

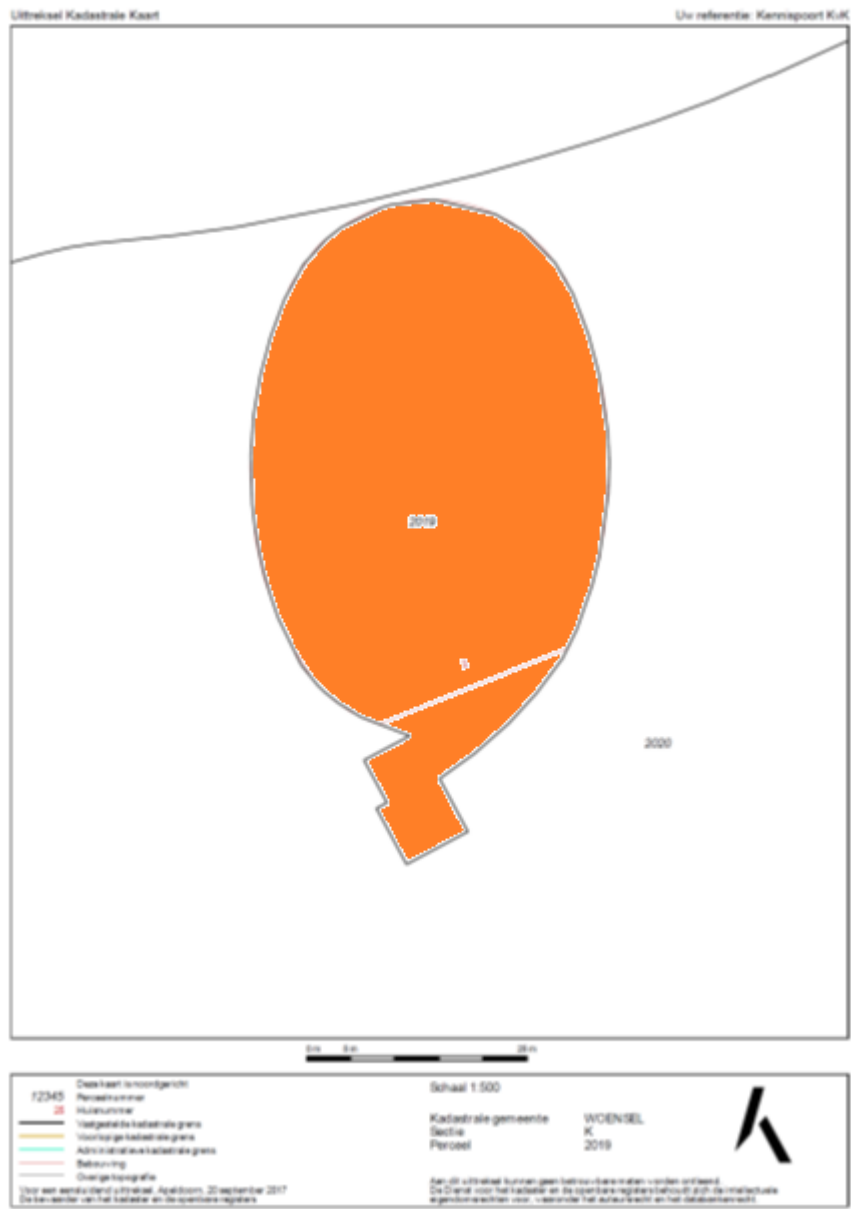
3^e verdieping



Parkeergarage en strook parkeren langs toegangsweg tot parkeergarage



Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

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

Adres : John F Kennedylaan 2
Postcode / Plaats : 5612 AB Eindhoven

Gemeente : Woensel
Sectie : K
Nummer : 20







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 de verhuurder 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.