

## De Regent 2-4-8 te Eindhoven

Kantoorruimte op een  
markante zichtlocatie in  
hartje Eindhoven



ca. 801 m<sup>2</sup> kantoorruimte en  
te huur vanaf ca. 133 m<sup>2</sup>

**TE HUUR € 190,00 per m<sup>2</sup>**  
per jaar exclusief BTW



# Omschrijving object

## Algemeen

De bekende woontoren "De Regent" is 1999 gerealiseerd aan de Willemstraat en met haar hoogte van 96 meter de eerste markante pionier voor de Eindhovense hoogbouw.

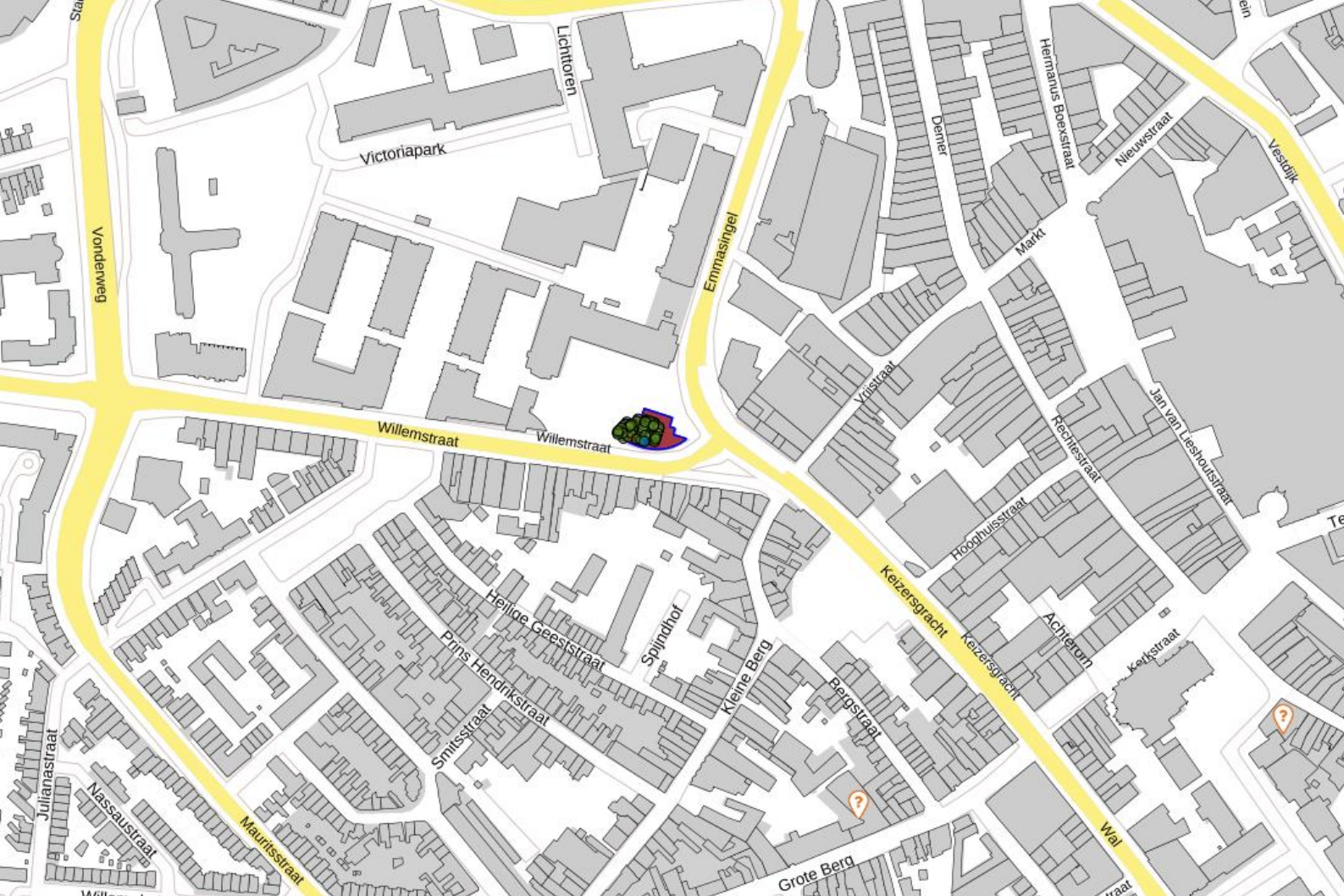
Door een gevelrenovatie is deze prominente locatie een aantal jaren niet beschikbaar geweest, nu de werkzaamheden zijn afgerond staat De Regent weer klaar om zijn functie in hartje Eindhoven weer te gaan vervullen.

De uitstraling van het gebied waarin onderhavige toren staat wordt verder versterkt door de herontwikkelde, voormalige Philips-complexen 'Witte Dame', de 'Admirant' en de "Lichttoren". Het kernwinkelgebied bevindt zich op slechts korte loopafstand. Schuin tegenover het object bevinden zich zowel de Kleine Berg als het levendige Wilhelminaplein met uiteenlopende horeca, zoals restaurants, hotel en cafés. Het betreft een ideale, dynamieke centrumlocatie voor kantoor- of publiek aantrekkende functies.

		Oppervlakte
<b>De Regent 2 – begane grond</b>	Kantoorruimte	Ca. 147 m <sup>2</sup>
<b>De Regent 4 – begane grond</b>	Kantoorruimte	Ca. 133 m <sup>2</sup>
<b>De Regent 6 – begane grond</b>	Kantoorruimte	VERHUURD
<b>De Regent 8 – 1<sup>e</sup> verdieping</b>	Kantoorruimte	Ca. 501 m <sup>2</sup>
<b>De Regent 8 – 1<sup>e</sup> verdieping</b>	Overige inpandige ruimte	Ca. 20 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>		Ca. 801 m <sup>2</sup>

Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 133 m<sup>2</sup>.

De Regent 2 beschikt over een energielabel C, De Regent 4 beschikt over een energielabel A en De Regent 8 beschikt over een energielabel F. Door beperkte aanpassingen kan De Regent eenvoudig een hoger energielabel krijgen.



## Locatie

### Bereikbaarheid

#### Per OV

'De Regent' is met openbaar vervoer uitstekend bereikbaar dankzij de ligging op slechts enkele minuten loopafstand van het Centraal Station en busstation Neckerspoel. Bushaltes met zeer frequente aansluitingen op het Centraal Station bevinden zich voor het object.

#### Per auto

De bereikbaarheid met eigen vervoer is eveneens goed. Het gebouw is gesitueerd aan de binnenring rond het stadscentrum welke eenvoudig aansluiting geeft op diverse hoofdinvalswegen van en naar het centrum.

### Parkeren

Bij het object horen tien (10) parkeerplaatsen in de parkeergarage van het Regentkwartier. In de directe nabijheid zijn verschillende openbare parkeergarages waar ook de mogelijkheid bestaat een abonnement te nemen – Q Park Centrum De Admirant, P1 Parking Hooghuis en P1 De Witte Dame.

### Omgevingsfactoren

In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd Happy Horizon, ANWB, Young Capital, Fontys Hogescholen, Group M en de Openbare Bibliotheek.

Het kernwinkelgebied bevindt zich op slechts korte afstand. Schuin tegenover het object bevinden zich zowel de Kleine Berg als het levendige Wilhemina-plein met uiteenlopend horeca, zoals restaurants, hotels en cafés. Het betreft een ideale, dynamieken centrumlocatie.





## Opleveringsniveau

### Kantoorruimte

Het object wordt opgeleverd met o.a. de navolgende voorzieningen:

- gescheiden dames- en herentoilet;
- betonvloer;
- ruim opgezette pantry eerste verdieping (de begane grond heeft nog geen pantry deze zal in overleg geplaatst worden);
- meervoudig ventilatiesysteem;
- CV middels stadsverwarming;
- patchkast, databekabeling en telefonie;
- uitzicht over het centrum en het achtergelegen stadspark.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 190,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

## Huurprijs parkeerplaats

€ 1.800,00 per plaats 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.

## Servicekosten

€ 10,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

## Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

## Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

## Huurovereenkomst

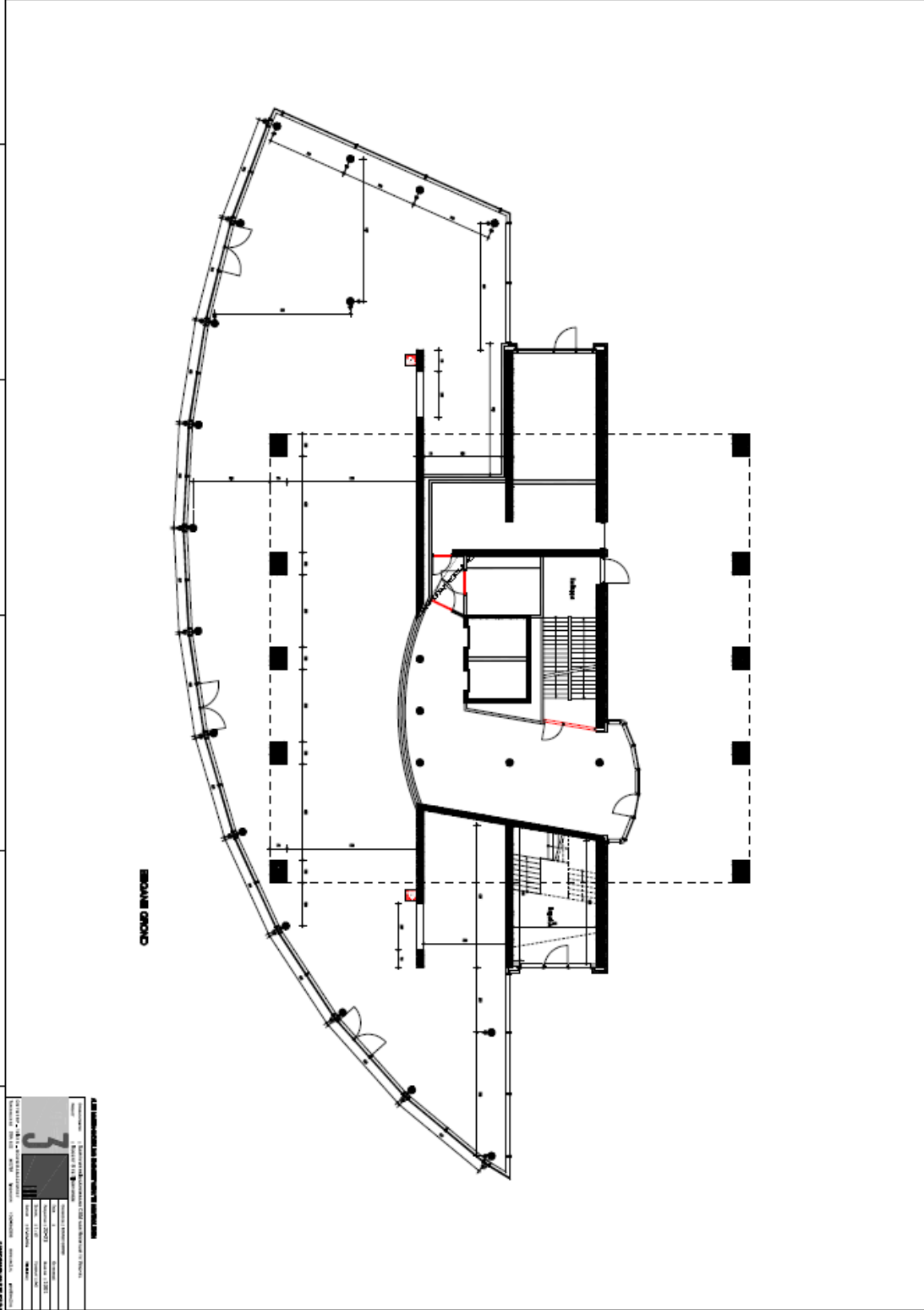
Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

## Disclaimer

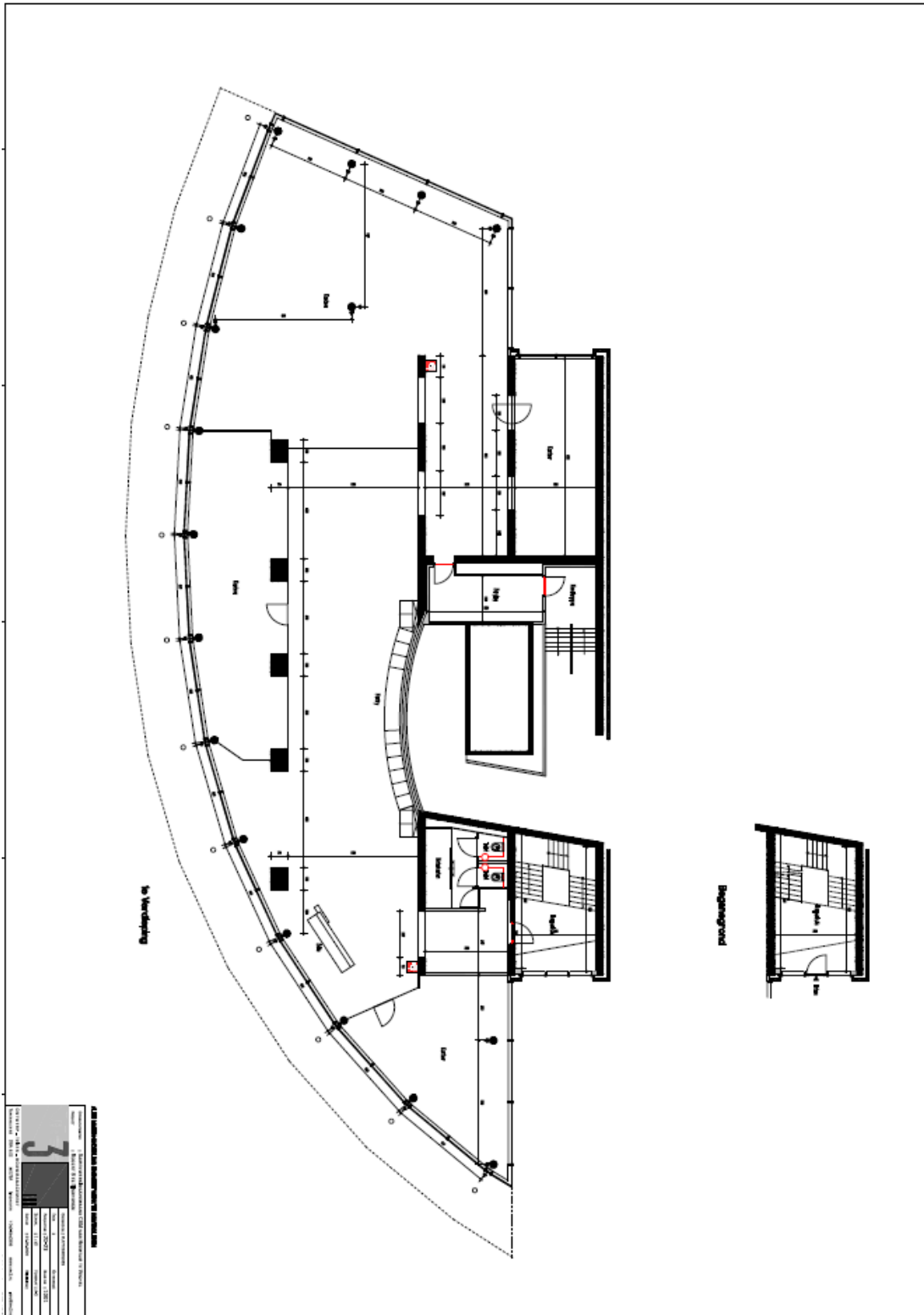
*Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.*

# Plattegrond

Begane grond



1<sup>e</sup> verdieping





# Kadastrale kaart



## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of ter inzage bij de gemeente.

**Adres** : De Regent 2-4-8  
**Postcode / Plaats** : 5611 HW Eindhoven

**Gemeente** : Eindhoven  
**Sectie** : D  
**Nummer** : 3569 – A1 (gedeeltelijk)









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 eigenaar 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.