

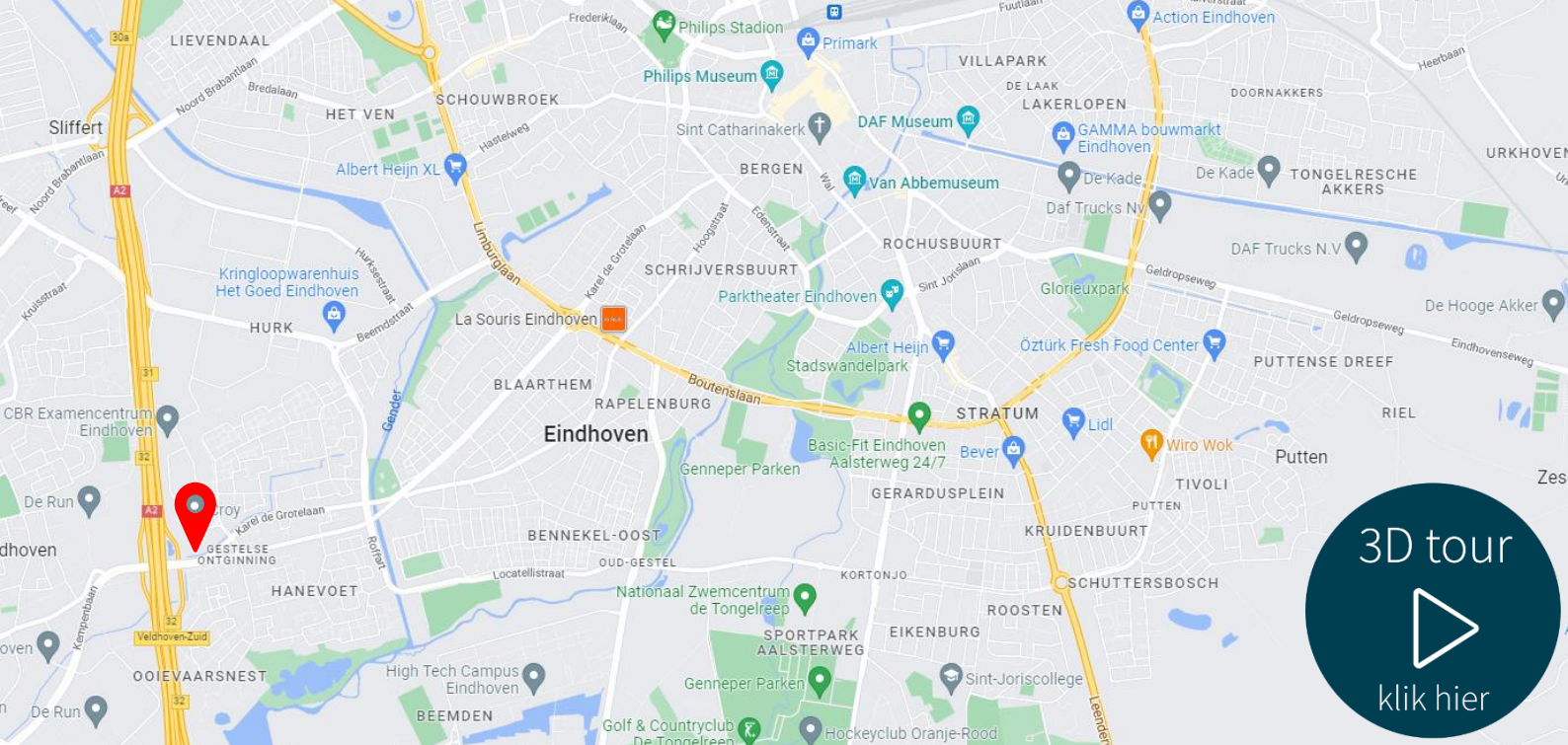


Te Huur

Croy 5
Eindhoven

jll.nl

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



Locatie

Dit frisse en moderne kantoorgebouw is gelegen op bedrijventerrein 'De Hurk', het grootste en meest bekende bedrijventerrein van Eindhoven. Ondernemend vanuit het hart van Brainport Eindhoven speelt bedrijventerrein 'De Hurk' een cruciale rol als toeleverancier van de hightechindustrie en de directe omgeving. Op bedrijventerrein 'De Hurk' is een grote verscheidenheid aan bedrijven gehuisvest. Het is een gewilde vestigingsplaats voor uiteenlopende mkb-bedrijven alsmede (inter-)nationaal georiënteerde ondernemingen waaronder VDL Groep, NTS Group, HQ Pack, Copaco en Alten.

Vlakbij de snelweg heeft dit gebouw een zichtlocatie aan de centrale weg van Eindhoven centrum naar de snelweg toe. De grensovergang België richting Antwerpen ligt op 15 autominuten afstand, evenals het centrum van Eindhoven. Eindhoven Airport is op circa 10 autominuten afstand gelegen. In de omgeving bevindt zich Winkelcentrum Kastelenplein met o.a. een Aldi, Jumbo, Kruidvat, Hema en diverse andere winkels alsook restaurants en een bakkerij.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het kantoor is gelegen aan de westkant van Eindhoven, nabij de op- en afritten van de Randweg N2/Rijksweg A2. Deze geeft aansluiting op onder meer de A2 (Amsterdam-Maastricht), A58 (Eindhoven-Breda) en de A67 (Venlo-Antwerpen). De bereikbaarheid met het eigen vervoer is daarom uitstekend.

Openbaar vervoer

Er bevindt zich een bushalte op circa 5 minuten loopafstand van het kantoorgebouw met een frequente verbinding van en naar het centrum van Eindhoven en het NS Centraal Station. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is daarom goed te noemen.



Objectinformatie

Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen met in totaal circa 2.651 m² v.v.o. kantoorruimte en een groot parkeerterrein. Elke kantoorverdieping is voorzien van veel lichtinval, niet alleen door de ramen rondom, maar ook door de lichtinval in het midden van het gebouw middels een glazen vloer en trap aan de ene kant en vides aan de andere kant. Verder zijn er te openen ramen, en per verdieping een centrale kern met een pantry, toiletten en een lift. De afwerking van dit kantoorgebouw is van een hoogwaardig niveau en zodanig dat diverse inrichtingen, van strak en zakelijk tot meer huiselijk, gemakkelijk te realiseren is.

De centrale entree op de begane grond is ruim en voorzien van een ontvangstruimte en receptiebalie. De open ruimte is volledig flexibel in te delen rondom de kern van het trappenhuis, toiletten en lift. De begane grond beschikt over een vergadervleugel, diverse overleg ruimten en twee gebouwhoge groene wanden. Er is een multi functioneel bedrijfsrestaurant, voorzien van keukeninrichting en ruim van opzet met een separate toegangsdeur. Het bedrijfsrestaurant biedt plaats aan circa 30-50 personen voor lunch of training/grotere bijeenkomsten en biedt tevens de mogelijkheid om te flexwerken/te overleggen. Aan de achterzijde op de begane grond zijn diverse kantoren/spreekkamers.

Op de eerste en tweede verdieping zijn de moderne kantoortuinen gesitueerd alsmede diverse spreek- en vergaderkamers. Rondom de kern met toiletten, lift, trappen en de pantry zijn open ruimten en spreek-/kantoor kamers. Deze twee verdiepingen zijn volledig flexibel in te delen. De glazen vloer geeft een mooie doorkijk naar de begane grond en omhoog naar de lucht. De glazen trap op de eerste verdieping geeft toegang tot de tweede verdieping.

De tweede verdieping is voorzien van een lichtstraat waardoor er veel lichtinval ontstaat. Er is tevens een open vide gecreëerd waardoor er direct contact ontstaat met de eerste verdieping.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 2.651 m² v.v.o. en is momenteel volledig beschikbaar voor de verhuur.

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	Circa 901 m ² v.v.o. kantoorruimte
1 ^e verdieping	Circa 883 m ² v.v.o. kantoorruimte
2 ^e verdieping	Circa 867 m ² v.v.o. kantoorruimte
Totaal	Circa 2.651 m² v.v.o.

Parkeren

Rondom het gebouw bevinden zich 95 parkeerplaatsen en 1 laadpaal met 2 oplaadpunten op het eigen, afgesloten parkeerterrein. Er is een fietsenstalling gesitueerd aan de rechter achterzijde van het kantoorgebouw en een fietsenstalling naast de ingang. Beide fietsenstallingen zijn voorzien van stopcontacten voor het opladen van elektrische fietsen.

Huurprijs

Kantoorruimte:
€ 145,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeerplaatsen:
€ 750,00 per parkeerplaats per jaar.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.



Opleveringsniveau

- Centrale entree met ontvangstruimte en receptiebalie;
- Centraal trappenhuis en liftinstallatie;
- Meerdere toegangsmogelijkheden op de begane grond;
- Gebouwhoge groene wanden;
- Lichtinval midden in het gebouw;
- Glazen trap welke toegang geeft tot de tweede verdieping;
- Bedrijfsrestaurant met eigen toegang;
- Diverse pantry's;
- Vergadervleugel met diverse spreek- en overlegkamers;
- Brandmeldinstallatie;
- Alarminstallatie;
- Aluminium en houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing en te openen ramen;
- Alle ramen op de begane grond zijn voorzien van inbraakwerende rolluiken;
- Systeemplafonds voorzien van (LED) verlichting;
- Elektra en databekabeling via kabelgoten;
- Postkamer;
- Toiletvoorzieningen waaronder een Miva toilet;
- Topkoeling en plaatselijk airconditioning;
- Luchtbehandeling voorzien van warmtewiel en VAV-regeling van de ruimtes;
- CV installatie met cascaderегeling;
- Deels voorzien van zonnescrēens;
- Radiatoren voorzien van thermostaatkranen;
- Twee patchkasten met CAT-6 databekabeling.

Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel A.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar. De opzegtermijn bedraagt twaalf maanden.

Huuringangsdatum

In overleg.

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.

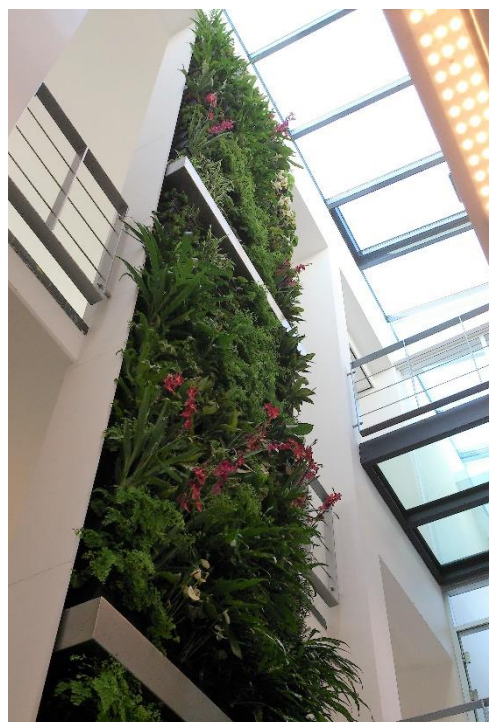
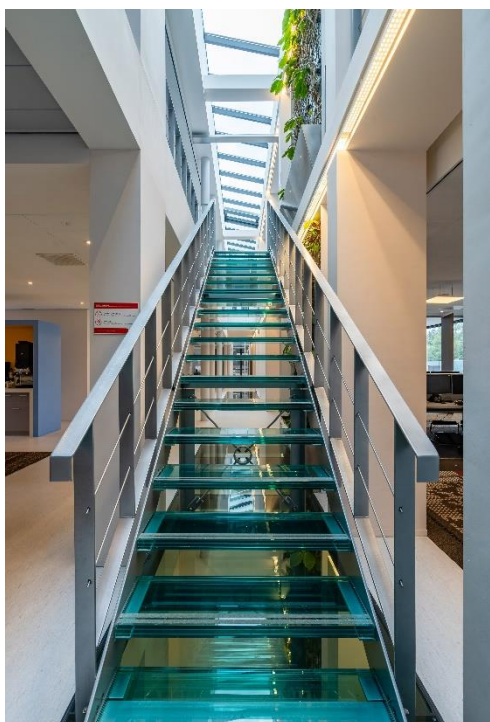
Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

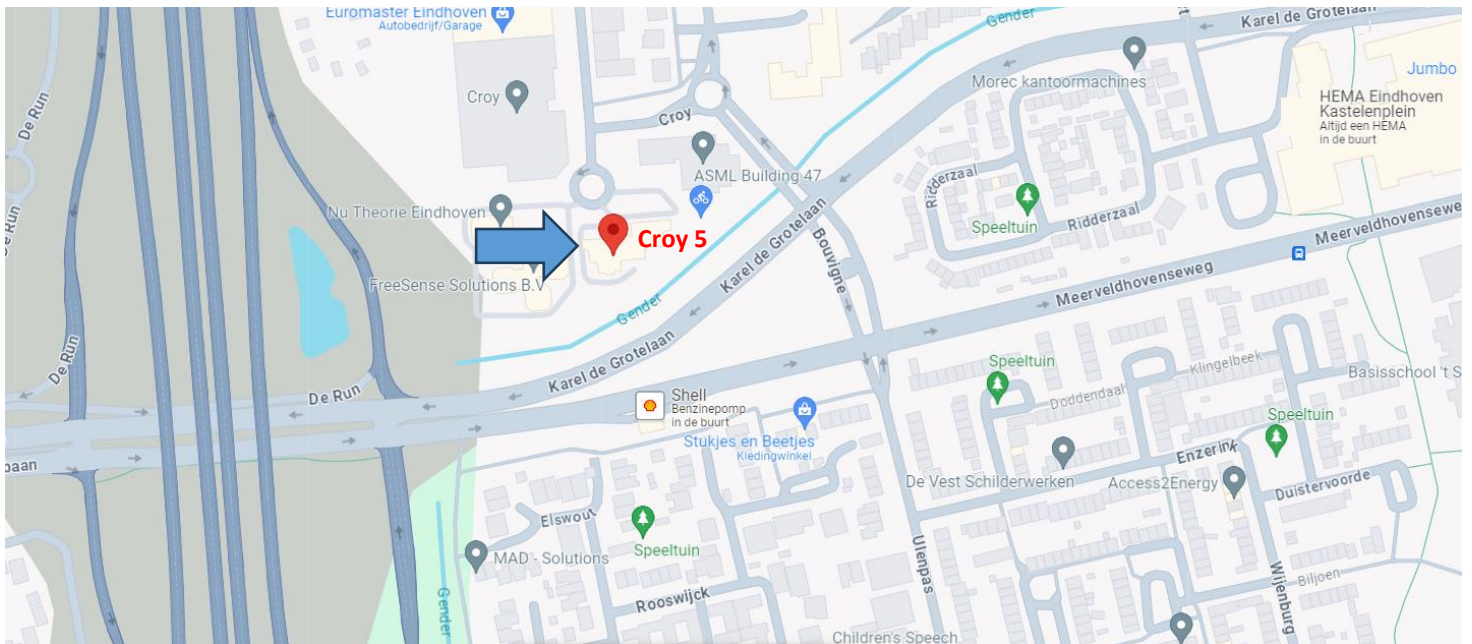
Foto's interieur



Foto's interieur



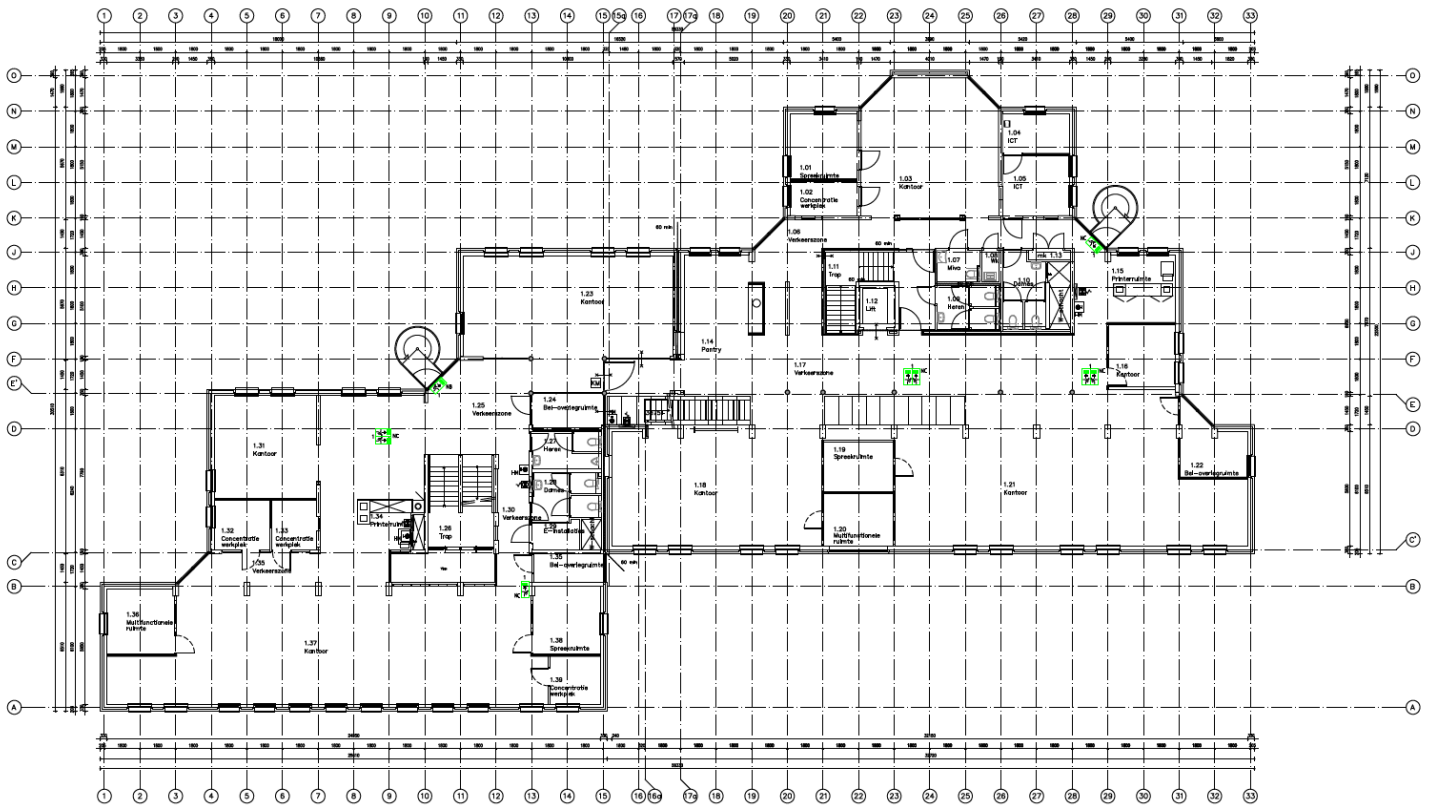
Visualisatie exterieur



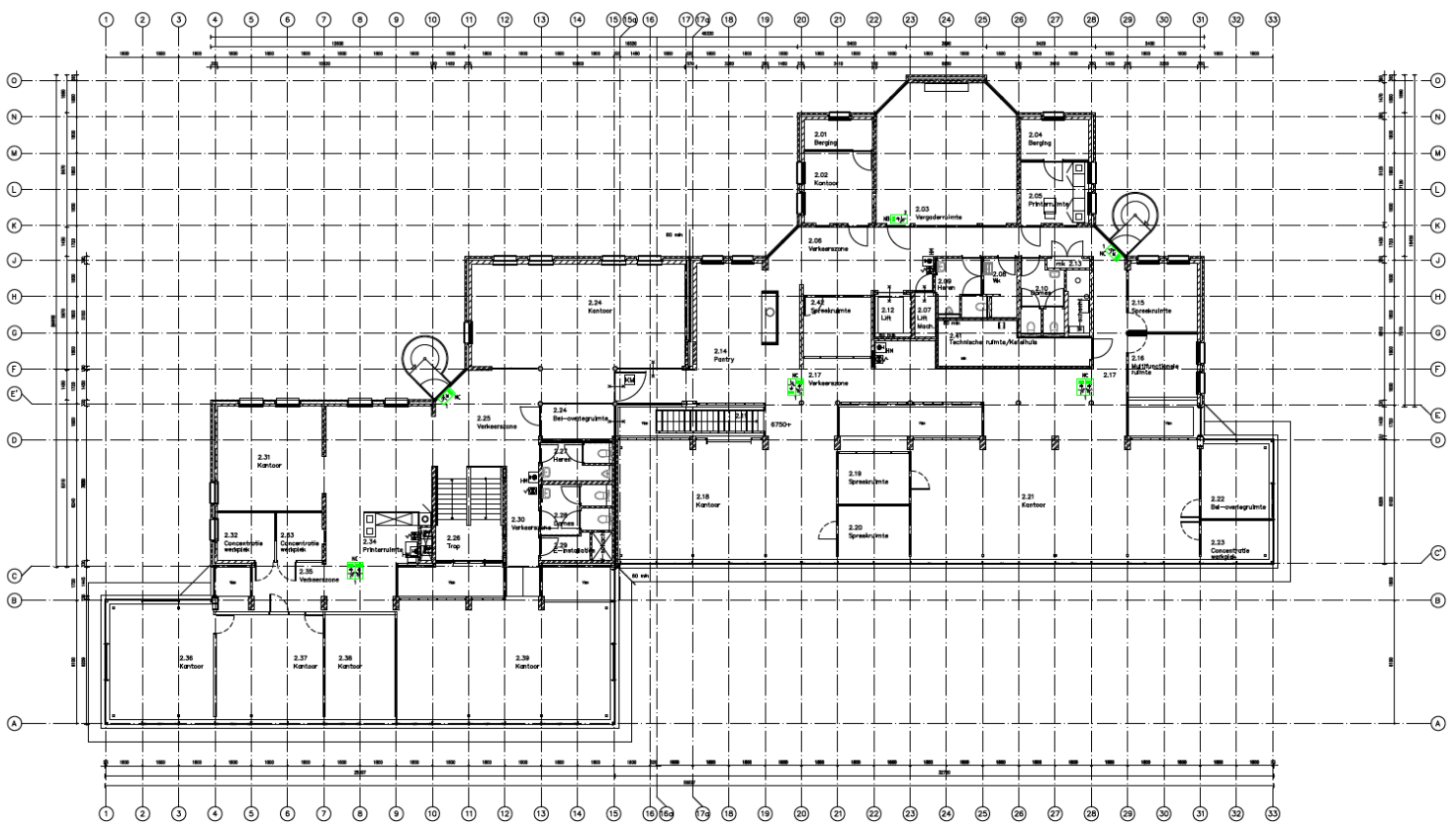
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Contact

Romy Rooijackers

Agency Offices Eindhoven
Romy.Rooijackers@jll.com
+31 6 82 60 39 50



JLL Amsterdam

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)20 5 405 405

JLL Den Haag

Alexanderstraat 4
2514 JL Den Haag
+ 31 (0)70 318 13 13

JLL Eindhoven

Kennedyplein 244A
Postbus 8700
5605 LS Eindhoven
+ 31 (0)40 2 500 100

JLL Rotterdam

Weena 690
Postbus 21190
3001 AD Rotterdam
+ 31 (0)10 4 110 440

JLL Utrecht

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)30 2 843 060

Over JLL

- **SEE A BRIGHTER WAY.**
Ontdek hoe wij onze klanten van over de hele wereld hierbij helpen.

Al meer dan 200 jaar helpt JLL (NYSE: JLL), een toonaangevend wereldwijd zakelijk en financieel adviseur op het gebied van commercieel vastgoed en vermogensbeheer, klanten bij het kopen, bouwen, bewonen, beheren en investeren in diverse industriële, commerciële, residentiële en winkelpanden, evenals hotels.

JLL is een Fortune 500® bedrijf met een jaarlijkse omzet van 23,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 112.000 medewerkers. Gedreven door ons doel om de toekomst van vastgoed vorm te geven voor een betere wereld, helpen we onze klanten, medewerkers en gemeenschappen een betere weg te kiezen, SEE A BRIGHTER WAY SM. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated.

Voor meer informatie kijk op onze website [jll.nl](https://www.jll.nl).

		
Kantoren in meer dan 80 landen	106.000 collega's wereldwijd waarvan 180 professionals in Nederland	4 kantoren in Nederland met een internationaal perspectief



Disclaimer

©2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang La Salle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.