



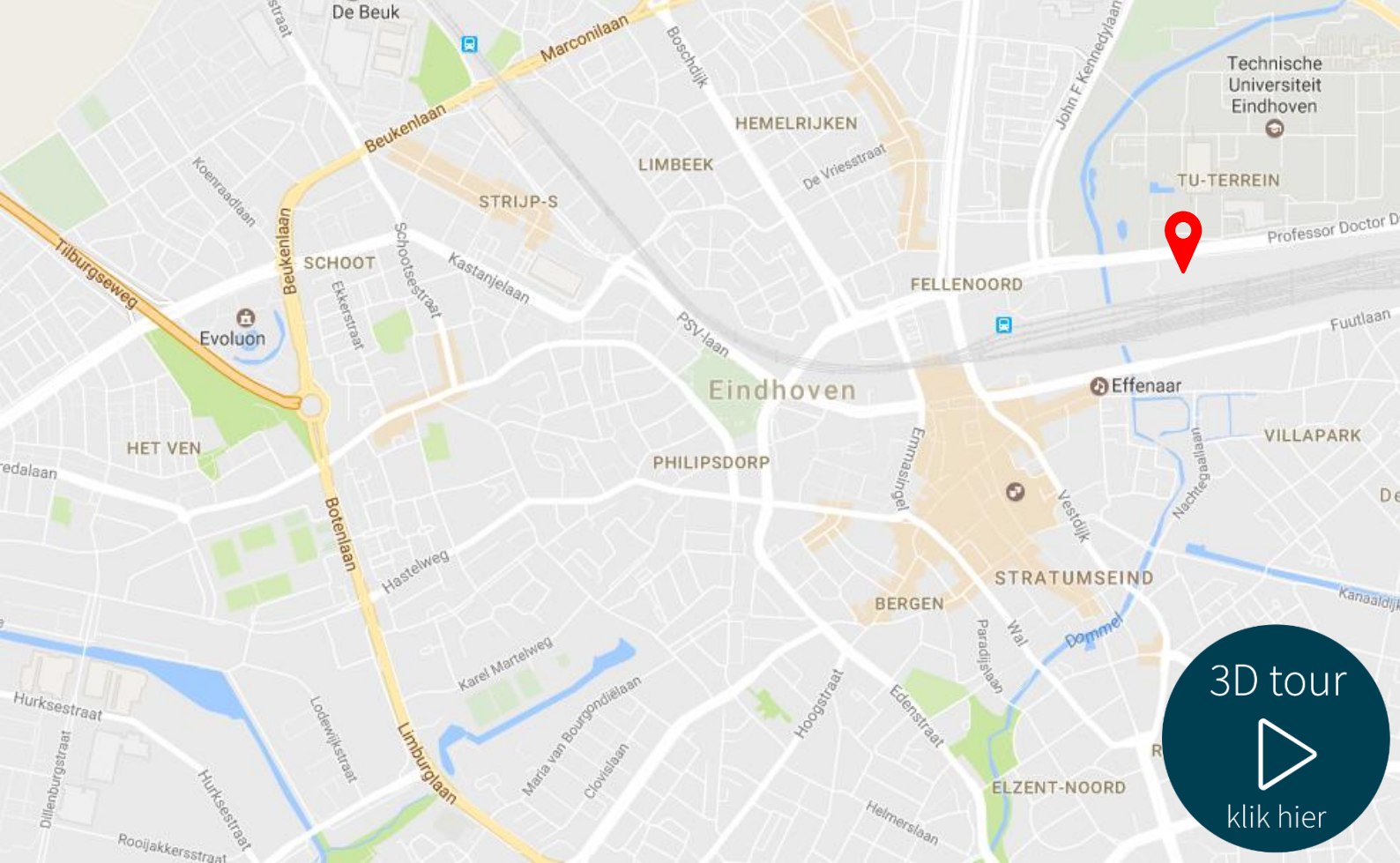
# Te Huur

The Core

Prof. Dr. Dorgelolaan 14  
Eindhoven

jll.nl

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



## Locatie

Het markante kantoorobject The Core is gelegen aan de Professor Dr. Dorgelolaan. Het ranke ontwerp is zo gepositioneerd dat voorbijgangers het gebouw niet kunnen missen. Het object ligt op een steenworp afstand van Eindhoven Centraal Station alsmede de binnenstad van Eindhoven.

In de directe nabijheid van het object bevinden zich o.a. KPMG, TU-Eindhoven, Kamer van Koophandel, KPN, VGZ, Deutsche Bank, Coosto ICT en het Kadaster.

Het object is in 2000 gerealiseerd en onlangs volledig gerevitaliseerd.

## Bereikbaarheid

### *Eigen vervoer*

Het object is met het eigen vervoer te bereiken via de John F. Kennedylaan, Fellenoord en de Berenkuil. Via deze wegen zijn de A270, A2, A50 en A67 goed te bereiken.

### *Openbaar vervoer*

Het object is in het stationsgebied van Eindhoven gelegen, op circa 600 meter loopafstand van het Centraal Station.

## Objectinformatie

De begane grond beschikt over een ruime entree met bemande receptie en zitjes voor ontvangst van het bezoek. Via de bemande receptie is er toegang tot het bruisende sociale hart van het gebouw waar het bedrijfsrestaurant met espressobar is gelegen. Deze multifunctionele ruimte met circa 100 zitplaatsen kan gebruikt worden ten behoeve van lunch, flexplekken en/of informeel overleg. Daarnaast bevinden zich hier een drietal vergaderkamers (4 personen, 10 personen alsmede een auditorium voor grotere bijeenkomsten). Deze ruimtes zijn door alle huurders te gebruiken en voorzien van AV-apparatuur. Tot slot biedt het terras (gelegen op het zuiden) de mogelijkheid om buiten te overleggen, te werken of te genieten van een borrel.

## Parkeren

Bij het object behoren 84 parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage alsmede 6 parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein ten behoeve van bezoekers.

Daarnaast zijn er drie ruime openbare (betaalde) parkeerterreinen in de directe omgeving gelegen.



## Huurprijs

*Kantoorruimte:*

€ 175,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar.

*Archiefruimte:*

€ 75,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar.

*Parkeerplaatsen:*

€ 1.500,00 per parkeerplaats per jaar.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd. Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

## Servicekosten

Nader overeen te komen.

## Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het object bedraagt circa 7.704 m<sup>2</sup> v.v.o., verdeeld over 14 bouwlagen. Voor de verhuur is circa 493 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, alsmede 1.038 m<sup>2</sup> v.v.o. archiefruimte.

Archiefruimte is beschikbaar vanaf 15 m<sup>2</sup> v.v.o.

| Verdieping     | Metrage                                   |
|----------------|---|
| -2e verdieping | 569 m <sup>2</sup> v.v.o. – archiefruimte |
| -1e verdieping | 469 m <sup>2</sup> v.v.o. – archiefruimte |
| Begane grond   | Algemene ruimten                          |
| 1e verdieping  | 733 m <sup>2</sup> v.v.o. – verhuurd      |
| 2e verdieping  | 730 m <sup>2</sup> v.v.o. – verhuurd      |
| 3e verdieping  | 730 m <sup>2</sup> v.v.o. – verhuurd      |
| 4e verdieping  | 730 m <sup>2</sup> v.v.o. - verhuurd      |
| 5e verdieping  | 728 m <sup>2</sup> v.v.o. - verhuurd      |
| 6e verdieping  | 727 m <sup>2</sup> v.v.o. - verhuurd      |
| 7e verdieping  | 387 m <sup>2</sup> v.v.o.                 |
| 8e verdieping  | 728 m <sup>2</sup> v.v.o. - verhuurd      |
| 9e verdieping  | 728 m <sup>2</sup> v.v.o. - verhuurd      |
| 10e verdieping | 66 m <sup>2</sup> v.v.o. – skybar         |
| 11e verdieping | 40 m <sup>2</sup> v.v.o. – skybar         |
| <b>Totaal</b>  | <b>1.531 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>         |



### Energielabel

The Core beschikt over energielabel A met een Energie Index (EI) van 1.02.

### 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.

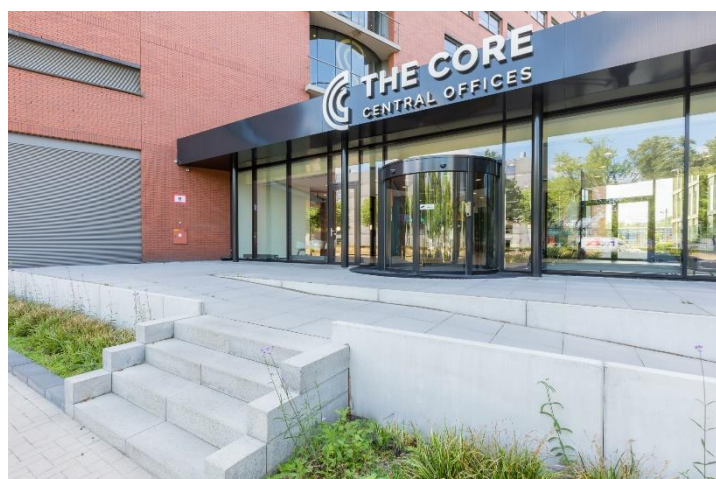
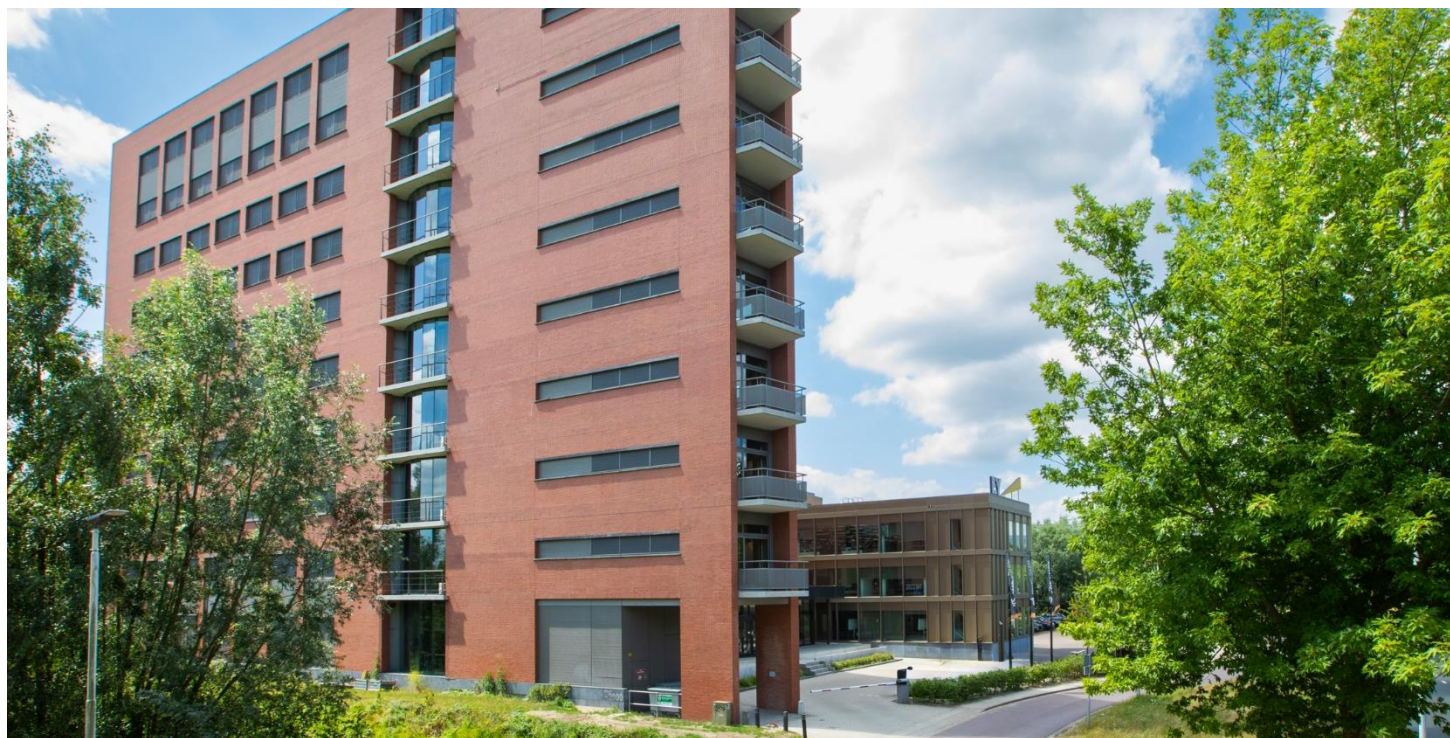
### Opleveringsniveau

Verhuurder treedt graag in overleg over de wijze van oplevering van de kantoorverdieping.

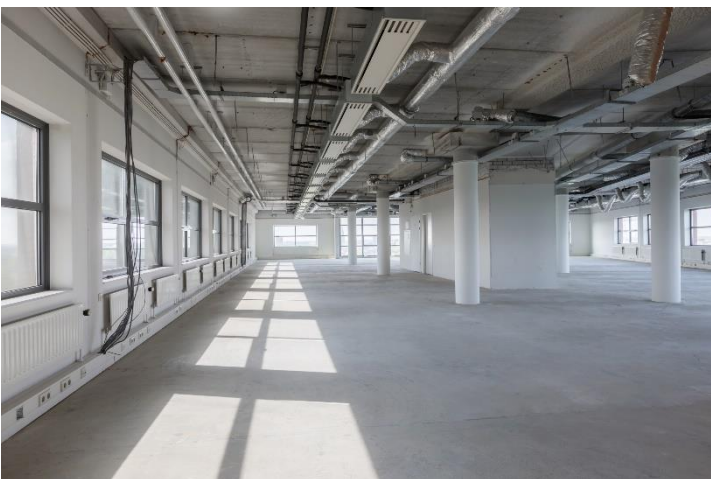
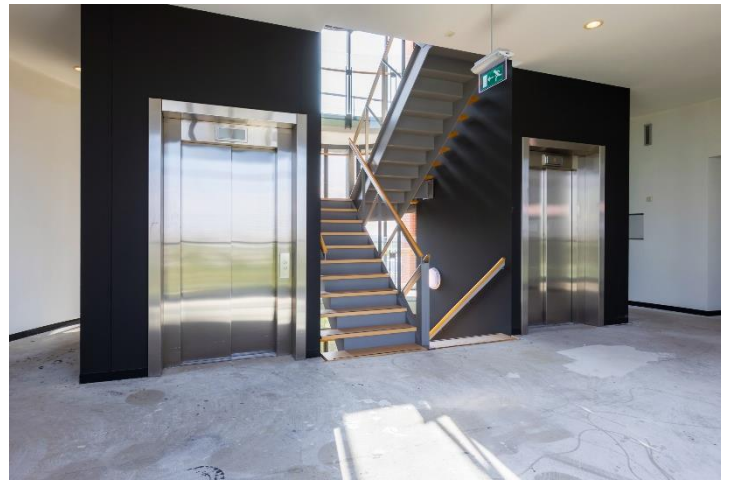
Het object beschikt over:

- Tourniquet;
- Ruime, representatieve entree met receptie;
- Diverse vergaderruimten op de begane grond (4 personen, 10 personen en auditorium 40 personen in theateropstelling);
- Bedrijfsrestaurant met circa 100 zitplekken t.b.v. flexplekken, lunch en/of informeel overleg;
- Espresso bar;
- Skybar (verdieping 10 en 11);
- Separate toegang voor toeleveranciers;
- Buitenruimte met mogelijkheid voor buitenzitjes;
- Ruime trappartijen;
- 2 (twee) liften;
- Gescheiden sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Balkon per verdieping;
- Archiefruimten op -1 en -2;
- Luchtbehandelingsinstallatie i.c.m. topkoeling;
- Zonwering;
- Glazenwasinstallatie;
- Hydrofoorinstallatie;
- Beveiligingsinstallatie.

## Foto's exterieur



## Foto's interieur



## Foto's interieur



## Indeling verdiepingvloer

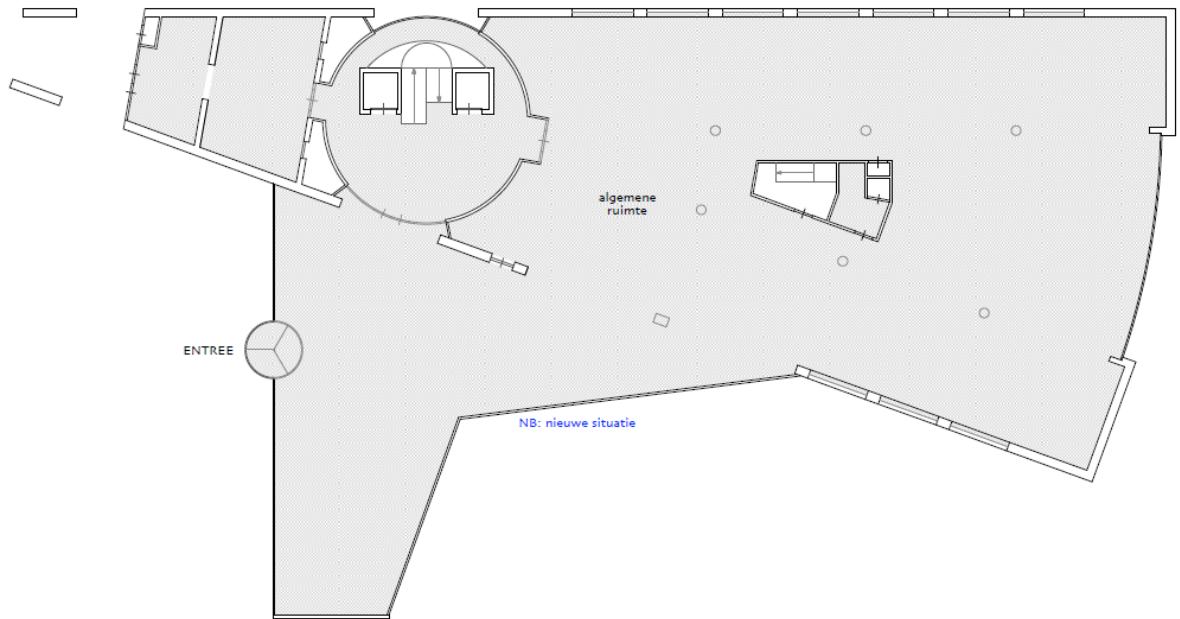


Copyright van het ontwerp ligt bij MAAQ Design & Build.

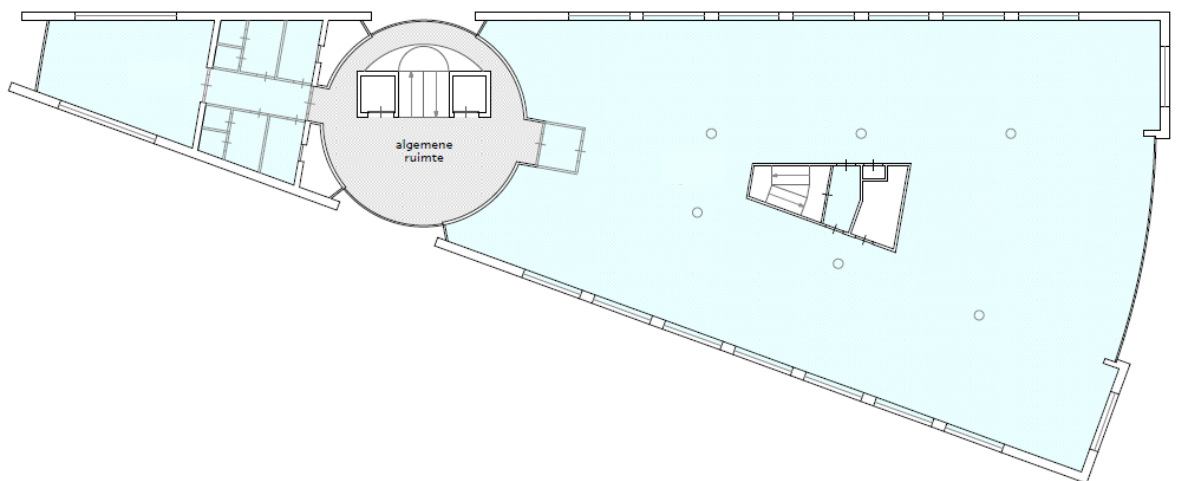


# Plattegronden

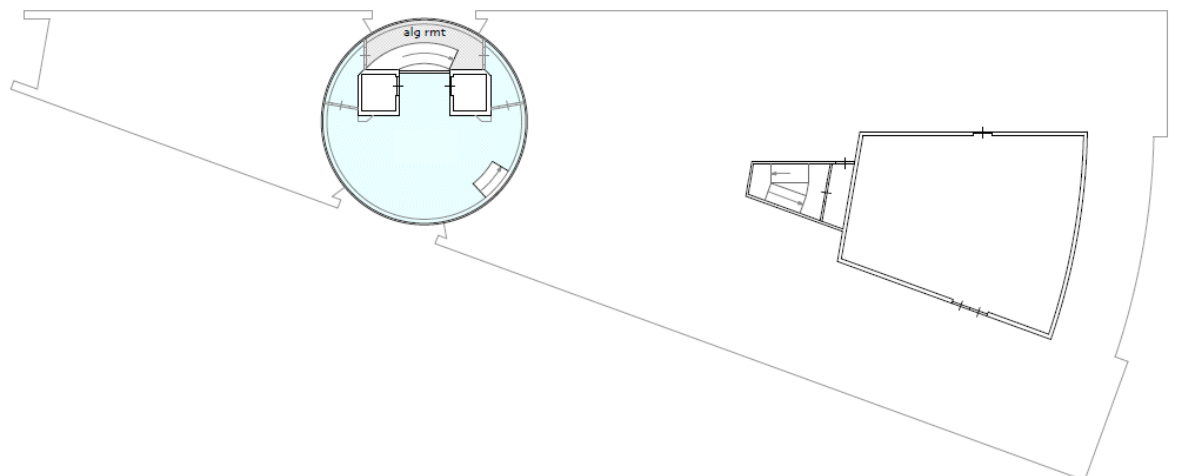
Begane grond



1<sup>e</sup> verdieping – 9<sup>e</sup> verdieping



10<sup>e</sup> verdieping – 11<sup>e</sup> 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.