

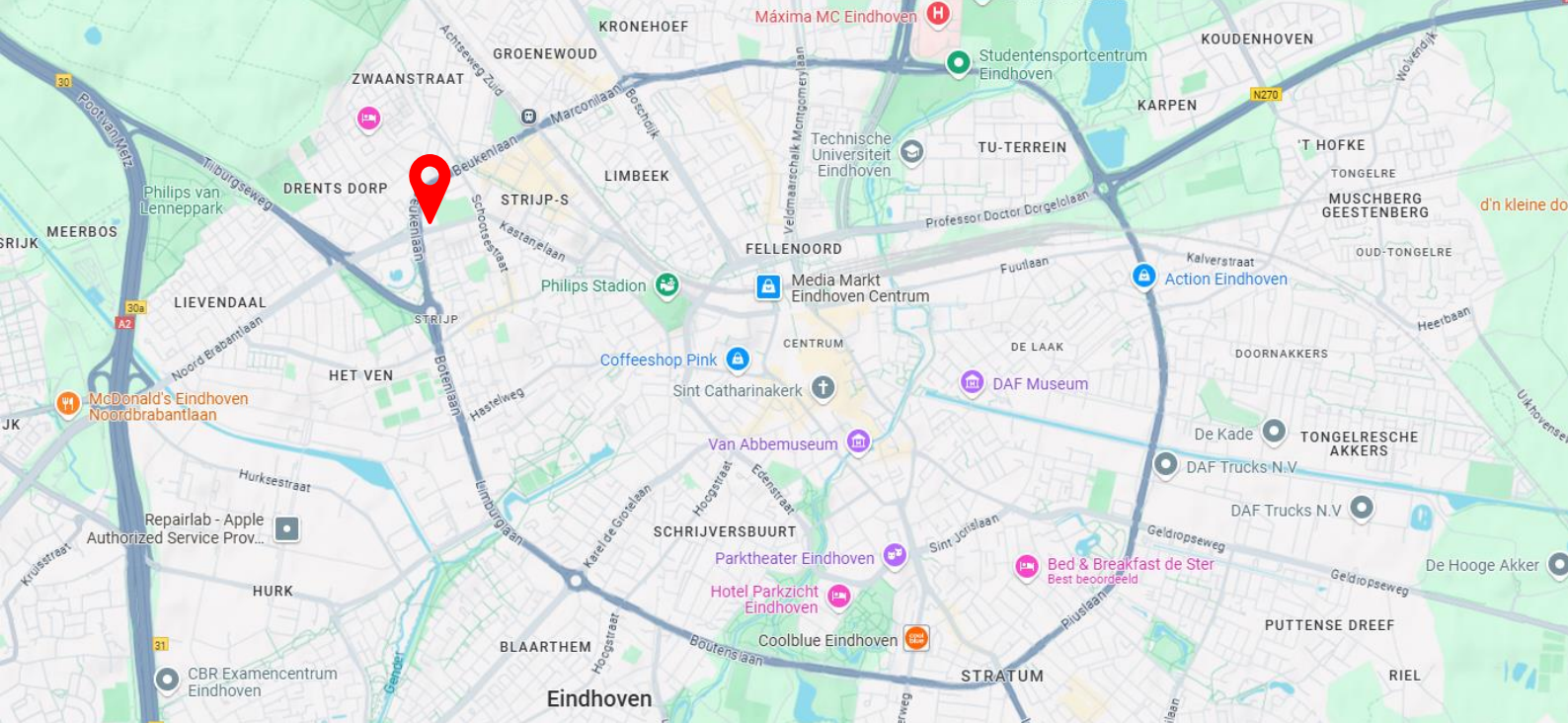


Te Huur

Larixplein 1-4
Eindhoven

jll.nl

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



Locatie

Het kantoorobject op Larixplein 1-4 biedt een strategische locatie aan de rondweg van Eindhoven, compleet met uitstekende snelwegverbindingen en een zichtlocatie die optimale mogelijkheden voor signing biedt. Dit maakt het mogelijk voor bedrijven om op te vallen en hun merkidentiteit te versterken. Naast deze voordelen is er een aantrekkelijke buitenruimte die ideaal is voor lunch of vergaderingen, wat bijdraagt aan een ontspannen en productieve werkomgeving.

De kantoorruimtes zijn voorzien van een inbouwpakket, wat inhoudt dat de ruimte mogelijk instapklaar is en met minimale aanpassingen in gebruik kan worden genomen. De locatie is praktisch bereikbaar en ligt in een dynamische omgeving nabij het iconische Evoluon en Strijp-S. Dit biedt een inspirerende mix van innovatie en cultuur. Het evenwicht tussen kantoren en woningen in de omgeving creëert een prettige werksfeer voor bedrijven met een representatieve uitstraling en medewerkers die een goed bereikbare, inspirerende werkplek zoeken.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De op- en afritten van de A2 (Amsterdam – Maastricht) met ontsluitingen naar de A58 (Eindhoven – Breda) en A67 (Eindhoven – Venlo) zijn binnen 5 autominuten te bereiken.

Openbaar vervoer

De Hoogwaardige Openbaar Vervoerslijn (HOV), met directe frequente verbindingen naar onder andere Eindhoven-Centrum en Eindhoven Airport, stopt op slechts 100 meter loopafstand van het object. Hierdoor is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer optimaal te noemen.

Parkeren

Het object beschikt over een ruim eigen parkeerterrein dat voldoende parkeerplaatsen biedt, met een parkeernorm van 1 per 47 m². Daarnaast zijn er snellaadpalen beschikbaar voor elektrische voertuigen. Voor fietsers is er een inpandige fietsenstalling aanwezig.

Objectinformatie

Het kantoorobject is gebouwd in 1995. De begane grond is voorzien van een gezamenlijke entree met receptiebalie, bedrijfsrestaurant en vergadercentrum. De verdiepingen kunnen worden bereikt via de twee personenliften of het trappenhuis.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 6.164 m² v.v.o., verdeeld over zes verdiepingen.

Verdieping	Oppervlakte
Kelder	Circa 344,8 m ² v.v.o.
Begane grond	Circa 1.386,5 m ² v.v.o.
1 ^e verdieping	Circa 1.421,2 m ² v.v.o.
2 ^e verdieping	Circa 1.470,8 m ² v.v.o.
3 ^e verdieping	Circa 1.517,7 m ² v.v.o.
4 ^e verdieping	Circa 22,6 m ² v.v.o.
Totaal	Circa 6.163,6 m² v.v.o.

Deelverhuur is bespreekbaar.

De metrage is vastgesteld conform een NEN 2580 meetrapport.



Huurprijs

Kantoorruimte – begane grond t/m 2^e verdieping:
€ 125,00 per m² v.v.o. per jaar.

Kantoorruimte – 3^e verdieping:
€ 150,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeerplaatsen:
€ 700,00 per parkeerplaats per jaar.

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

Servicekosten

€ 55,00 per m² v.v.o. per jaar.

Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel B.

Huurtermijn/ 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

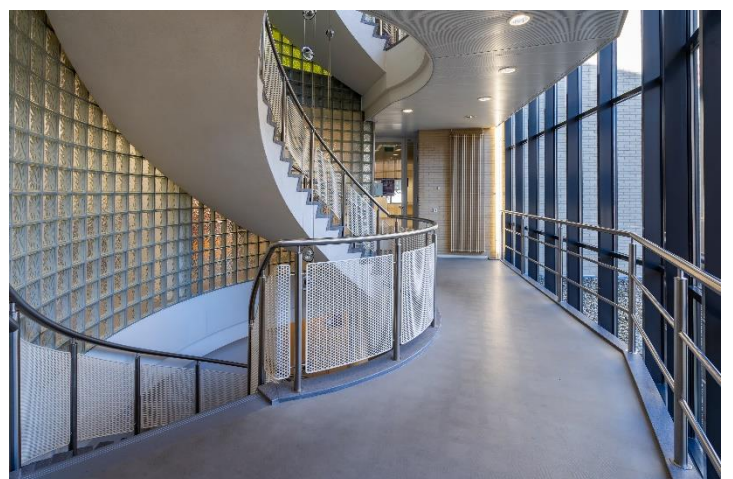
Het kantoorobject beschikt over:

- Centrale entree met receptiebalie, vergadercentrum en bedrijfsrestaurant;
- Huidig inrichtingspakket inclusief vloerbedekking en scheidingswanden;
- Afzonderlijke toiletgroepen (exclusief voor huurder);
- Twee liften en een trappenhuis;
- Invalidentoilet (algemeen gebruik);
- Plafondsysteem met inbouwarmaturen;
- Convectieverwarming;
- Ventilatiesysteem gecombineerd met koeling;
- Zonwerende beglazing;
- Te openen ramen (draai kiep);
- Bouwkundige wanden, afgewerkt met spuitwerk;
- Kitchenette (exclusief voor huurder);
- Interne zonwering;
- Intercom met slagboominstallatie;
- Toegangscontrole systeem;
- Kabelgoten voorzien van elektriciteits- en databekabeling;
- Inpandige fietsenstalling;
- Picknicktafels aan de buitenzijde;
- Signingmogelijkheden in en rondom het object.

Foto's exterieur



Foto's interieur

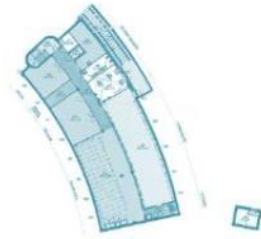


Foto's interieur

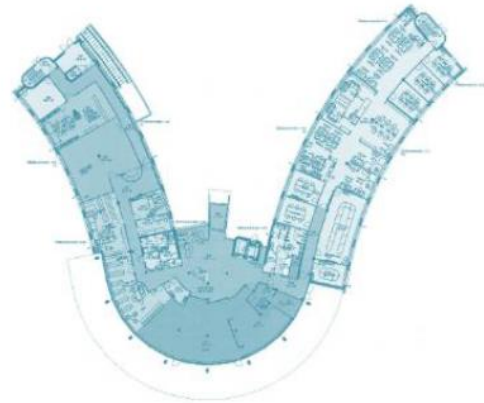


Plattegronden

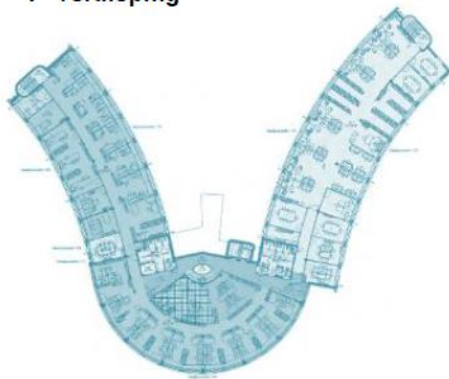
Kelder



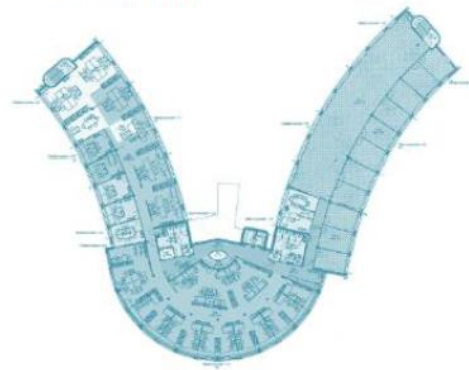
Begane grond



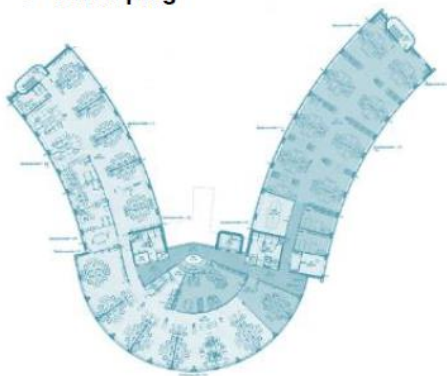
1^e verdieping



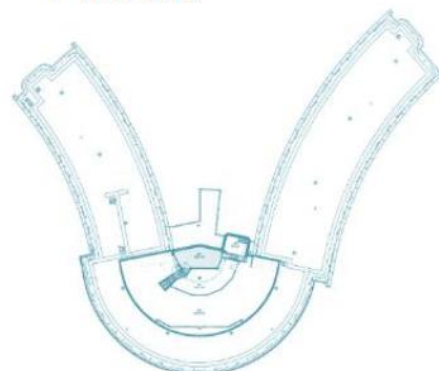
2^e verdieping



3^e verdieping



4^e 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.