

Kantoorruimte te huur in het centrum van Eindhoven!

# Don Boscostraat 4 Eindhoven



Ca 234 m<sup>2</sup> kantoorruimte - op de 4e verdieping

**TE HUUR**

# TE HUUR

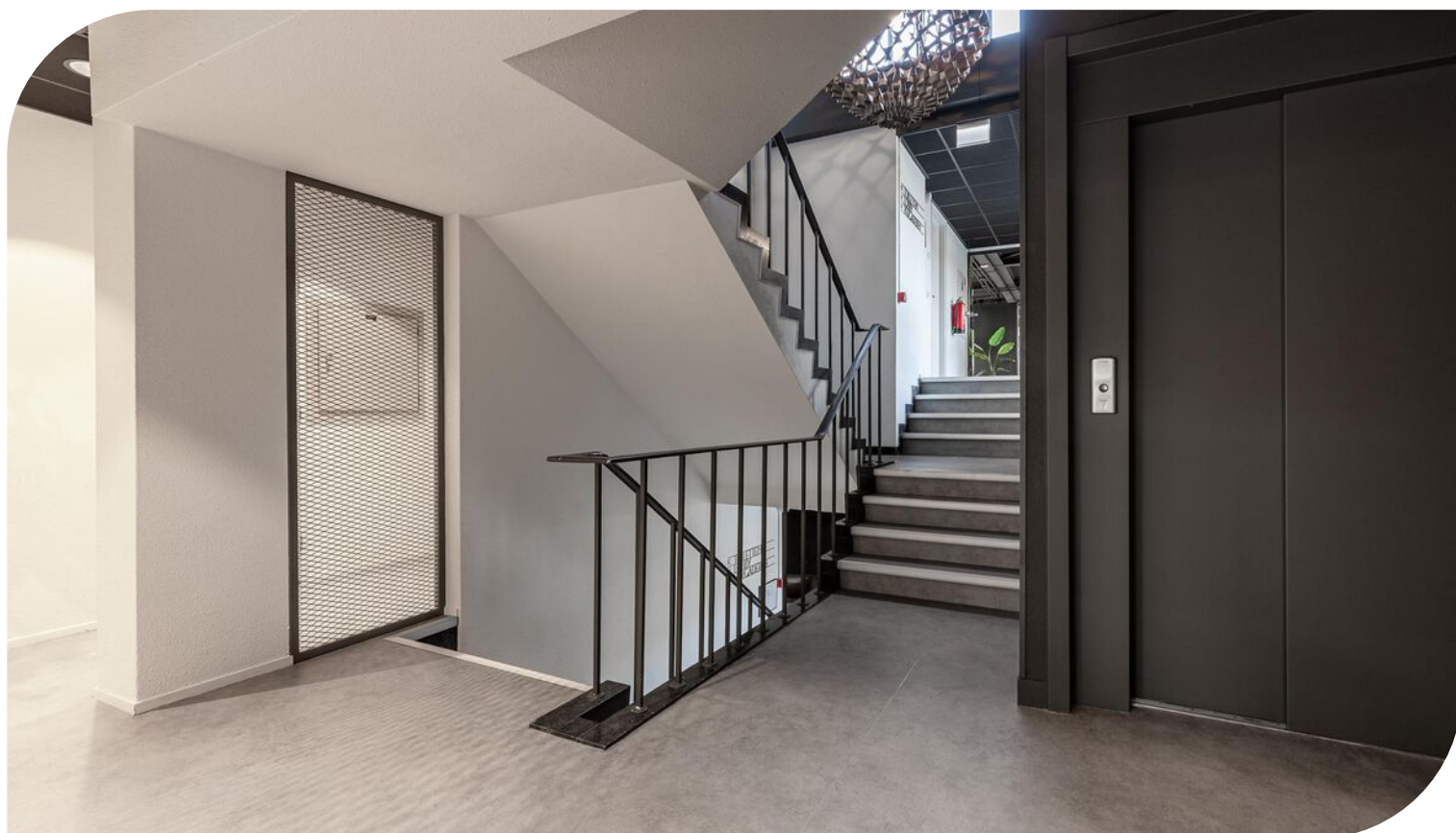
Don Boscostraat 4 te Eindhoven (5611 KW)





# TE HUUR

Don Boscostraat 4 te Eindhoven (5611 KW)





# TE HUUR

Don Boscostraat 4 te Eindhoven (5611 KW)





# TE HUUR

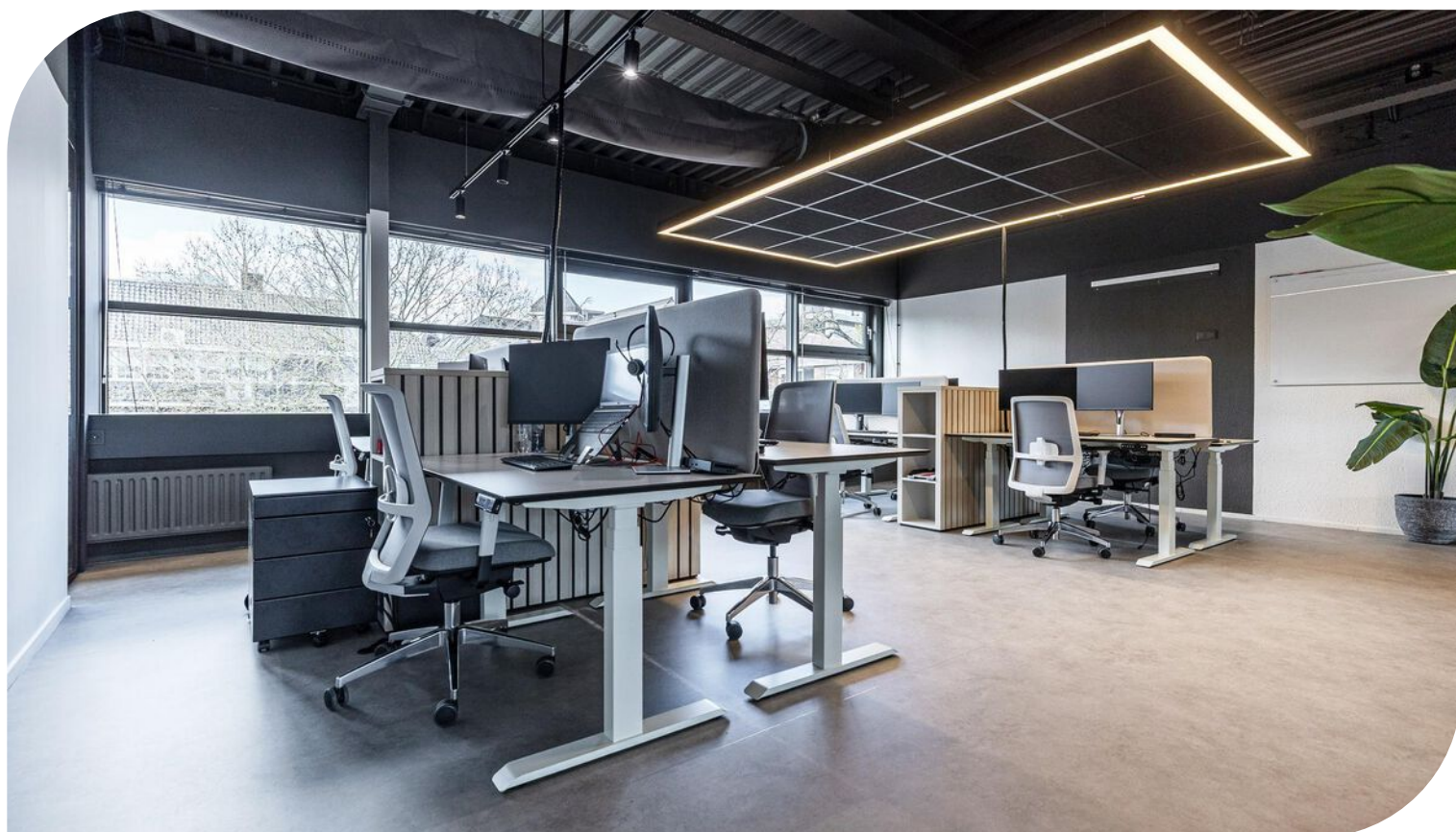
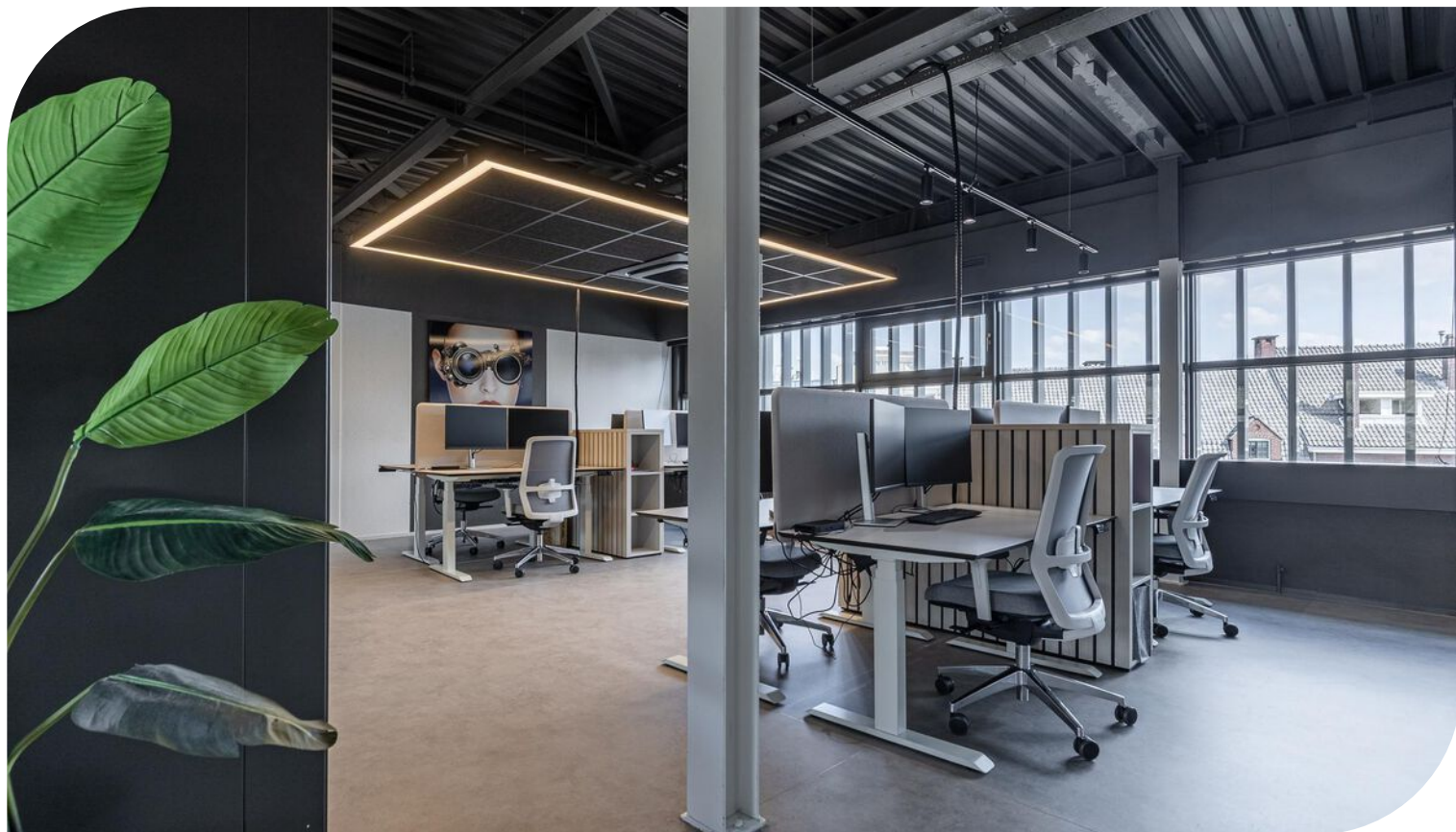
Don Boscostraat 4 te Eindhoven (5611 KW)





# TE HUUR

Don Boscostraat 4 te Eindhoven (5611 KW)





# TE HUUR

Don Boscostraat 4 te Eindhoven (5611 KW)





# TE HUUR

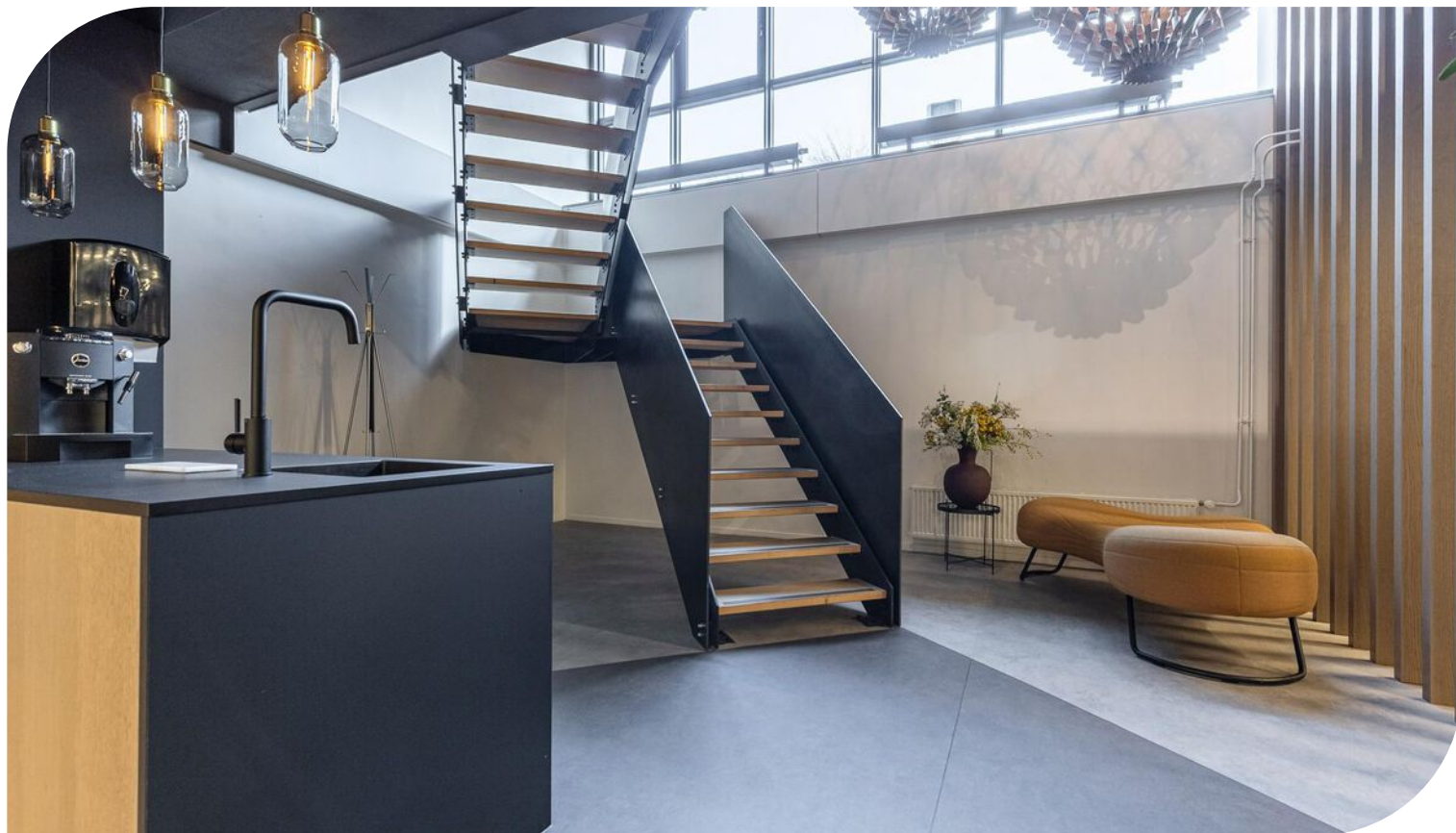
Don Boscostraat 4 te Eindhoven (5611 KW)





# TE HUUR

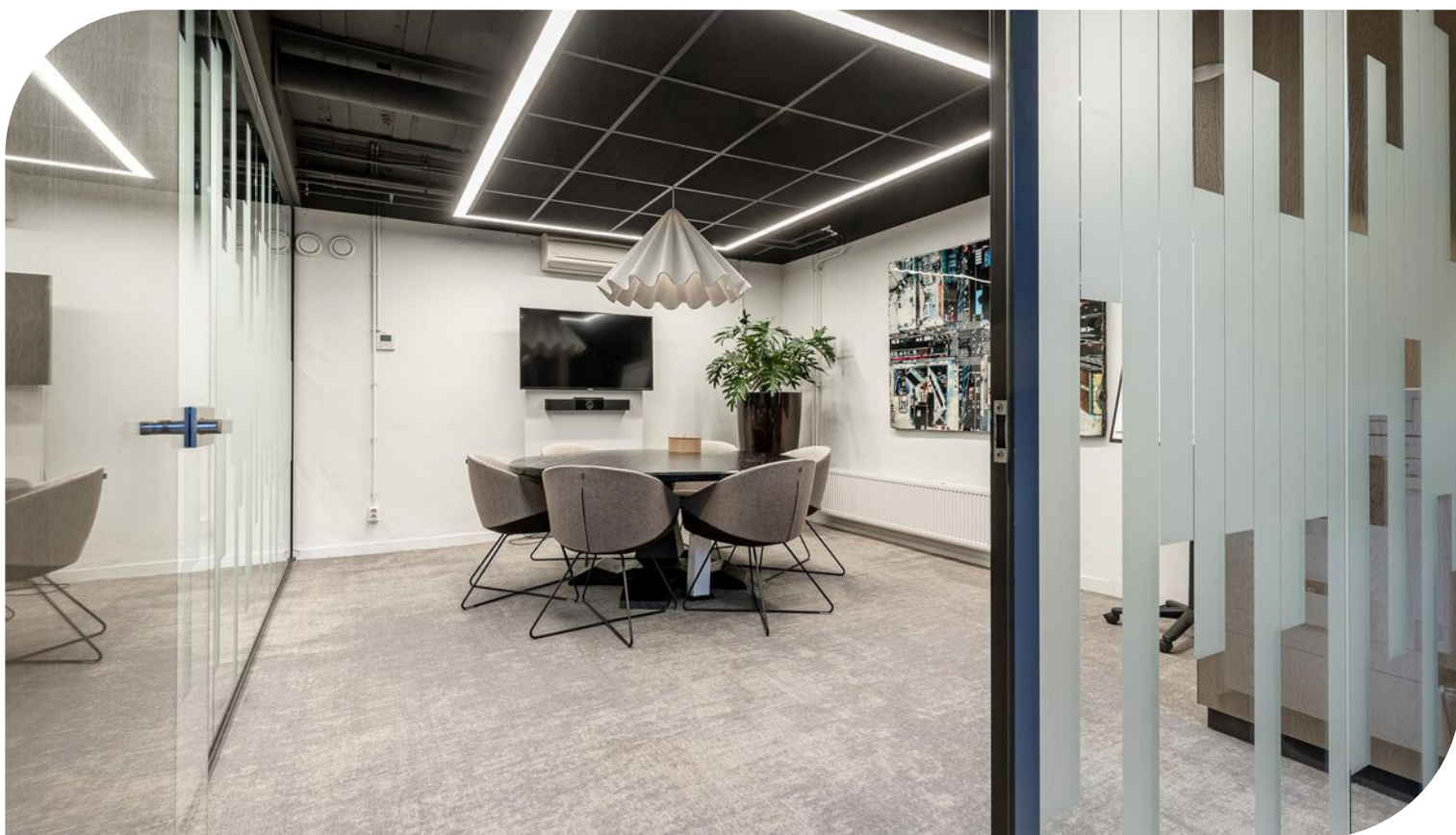
Don Boscostraat 4 te Eindhoven (5611 KW)





# TE HUUR

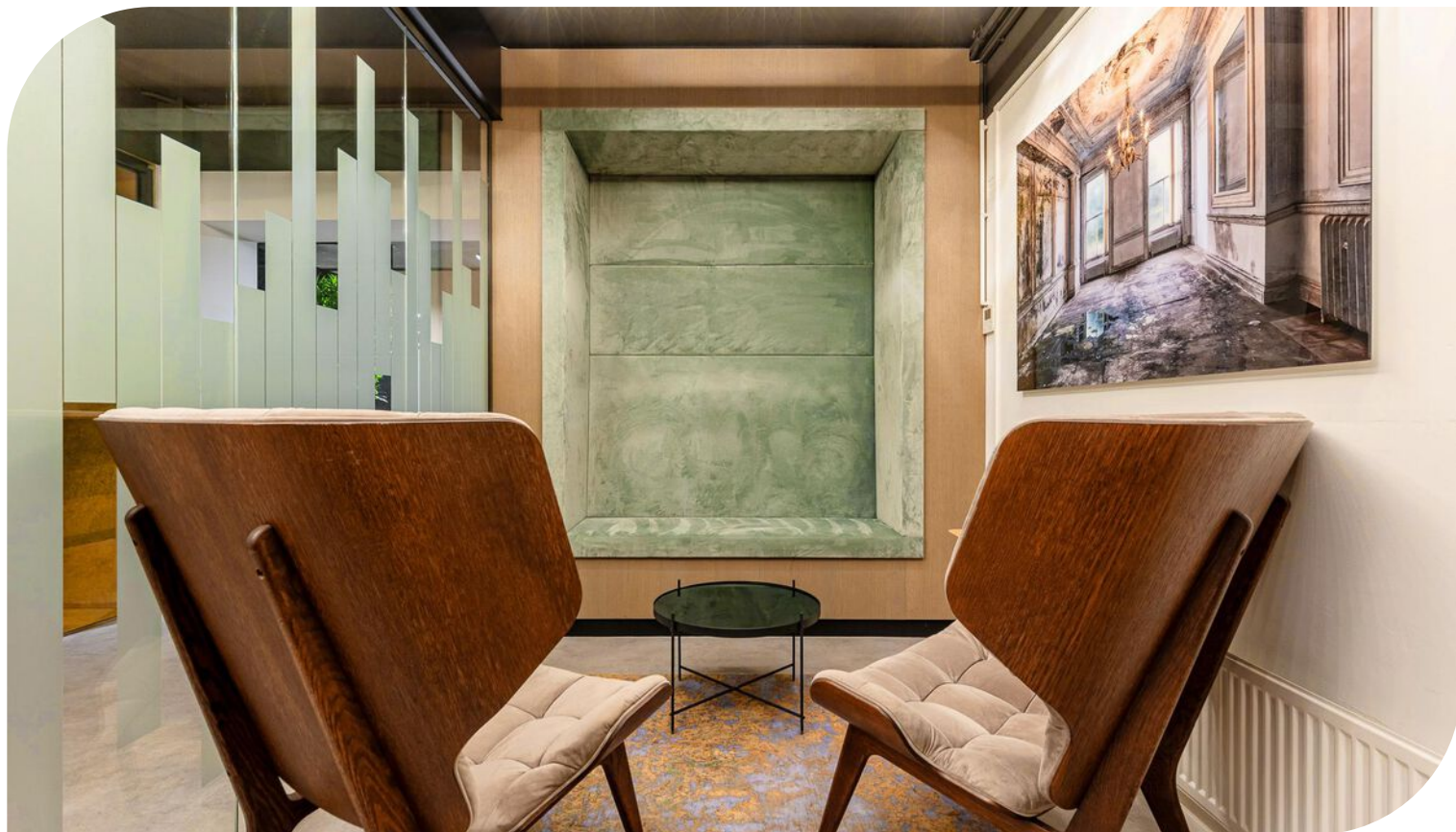
Don Boscostraat 4 te Eindhoven (5611 KW)





# TE HUUR

Don Boscostraat 4 te Eindhoven (5611 KW)





## TE HUUR

Don Boscostraat 4 te Eindhoven (5611 KW)

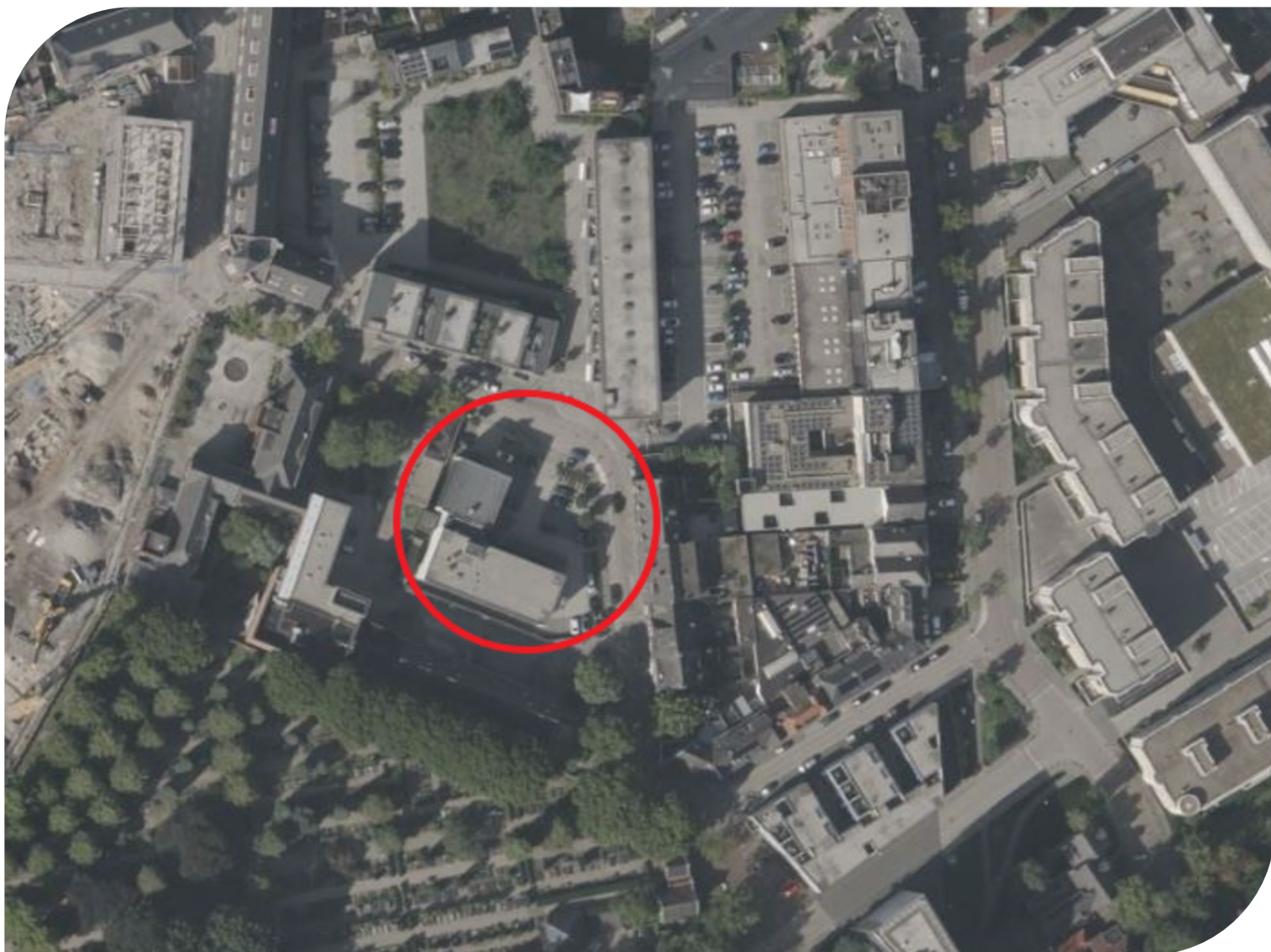
# Locatiegegevens

### Locatie:

De te huur aangeboden kantoorruimte aan de Don Boscostraat 4 te Eindhoven, is gelegen tussen de Paradijslaan, Grote Berg en Deken van Somerenstraat en ten noorden van het Anne Frank Plantsoen. Alle centrumvoorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar. De nodige horecavoorzieningen zijn te vinden nabij de Kleine Berg en in het centrum van Eindhoven. Het stadskantoor van Eindhoven ligt op nog geen twee minuten loopafstand.

### Bereikbaarheid:

Deze kantoorruimte gelegen in het centrum van Eindhoven aan de Don Boscostraat 4 wordt goed ontsloten door de diverse toegangswegen vanaf de rondweg en het Centraal Station Eindhoven is op loopafstand bereikbaar. Dit stadsdeel kenmerkt zich verder door een uitgebreid aanbod aan winkel-, horeca- en openbare voorzieningen. Eindhoven Airport is zowel met de auto als via de HOV-lijn binnen 15 minuten te bereiken.

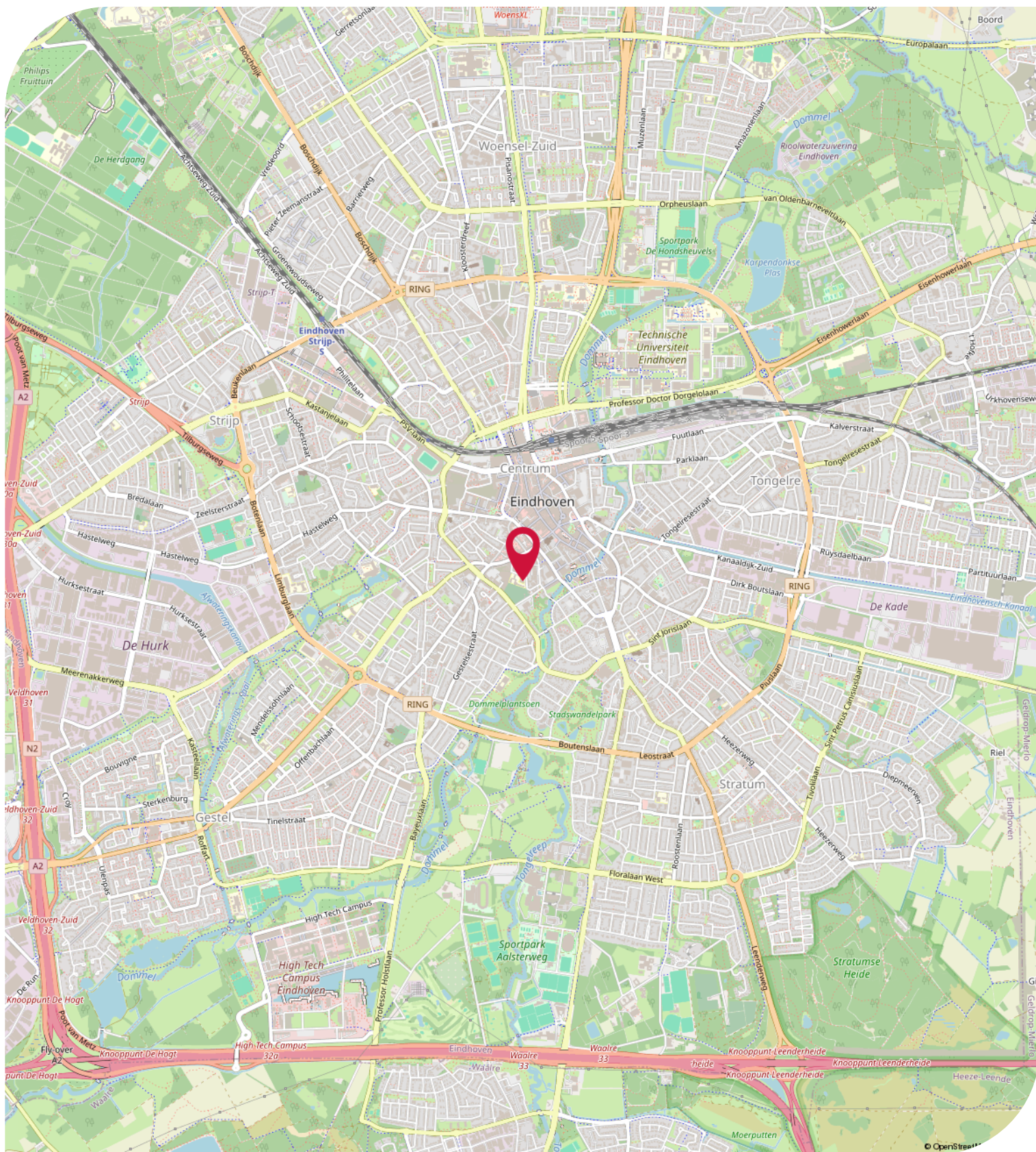




TE HUUR

Don Boscostraat 4 te Eindhoven (5611 KW)

# Bereikbaarheid





## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 234 m<sup>2</sup> kantoorruimte - 4e verdieping (inclusief toebedeling algemene ruimte)

### Parkeergelegenheid:

3 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen afgesloten parkeerterrein aan de voorzijde van het kantoorgebouw aan de Don Boscostraat 4 te Eindhoven, aanvullend diverse betalende openbare parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen in de directe omgeving van het kantoorgebouw.

### Opleveringsniveau kantoorruimte:

- liftinstallatie
- intercominstallatie
- verlichting middels Led hang- en opbouwarmaturen
- ruime daglichttoetreding middels riante raampartijen
- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- wand kabelgoten voorzien van elektra
- vloerstoffering gedeeltelijk middels tapijttegels
- huidige kamerindeling middels glaswanden en metalstud wanden
- zeer snelle wifi
- alarminstallatie
- brandmeldinstallatie
- brandblusvoorzieningen
- gescheiden dames- en heren toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje
- pantry voorzien van boven- en onderkasten en oven
- verwarming middels CV-installatie met radiatoren en thermostaatkranen
- 24/7 toegang
- koffiecorner met koffie en thee
- printfaciliteiten
- fietsenstalling
- hoogwaardige klimaatbeheersing
- locatiemanager aanwezig
- airconditioning
- mechanische ventilatie

### Gemeenschappelijk met andere huurders:

- receptie
- entree

### Aanvaarding:

Per direct.

### Energie label:

Het kantoorgebouw beschikt over het zeer gunstige energielabel **A** welke geldig is tot 25-04-2033.

Hiermee voldoet het kantoorpand reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle utiliteitsgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben.



## TE HUUR

Don Boscostraat 4 te Eindhoven (5611 KW)

# Objectgegevens

### Kadastrale gegevens Don Boscostraat 4 te Eindhoven:

Gemeente: Eindhoven

Sectie: D

Perceelnummer: 3809

Oppervlakte: 1.770 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk)

### Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan de Don Boscostraat 4 te Eindhoven in het centrum is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

### Bouwjaar:

1968

### Gerenoveerd:

2019



## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs:**

€ 51.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Aanvangshuurprijs parkeerplaatsen:**

€ 1.500,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### **Voorschot servicekosten:**

Op aanvraag.

### **Huurtermijn:**

Vijf (5) jaren.

### **Verlengingstermijn:**

Telkens met vijf (5) jaar.

### **Opzegtermijn:**

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

### **Huurindexering:**

De huurprijs van dit kantoorpand aan de Don Boscostraat 4 in het centrum van Eindhoven zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

### **Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief servicekosten en B.T.W.

### **Huurbetaling:**

Per kwartaal vooruit te voldoen.

### **B.T.W.:**

Indien huurder niet aan het "90% criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

### **Huurcontract:**

R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

### **Meer informatie:**

Wenst u meer informatie over deze beschikbare kantoorruimte welke te huur is op de 4e verdieping in dit kantoorgebouw aan de Don Boscostraat 4 te Eindhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

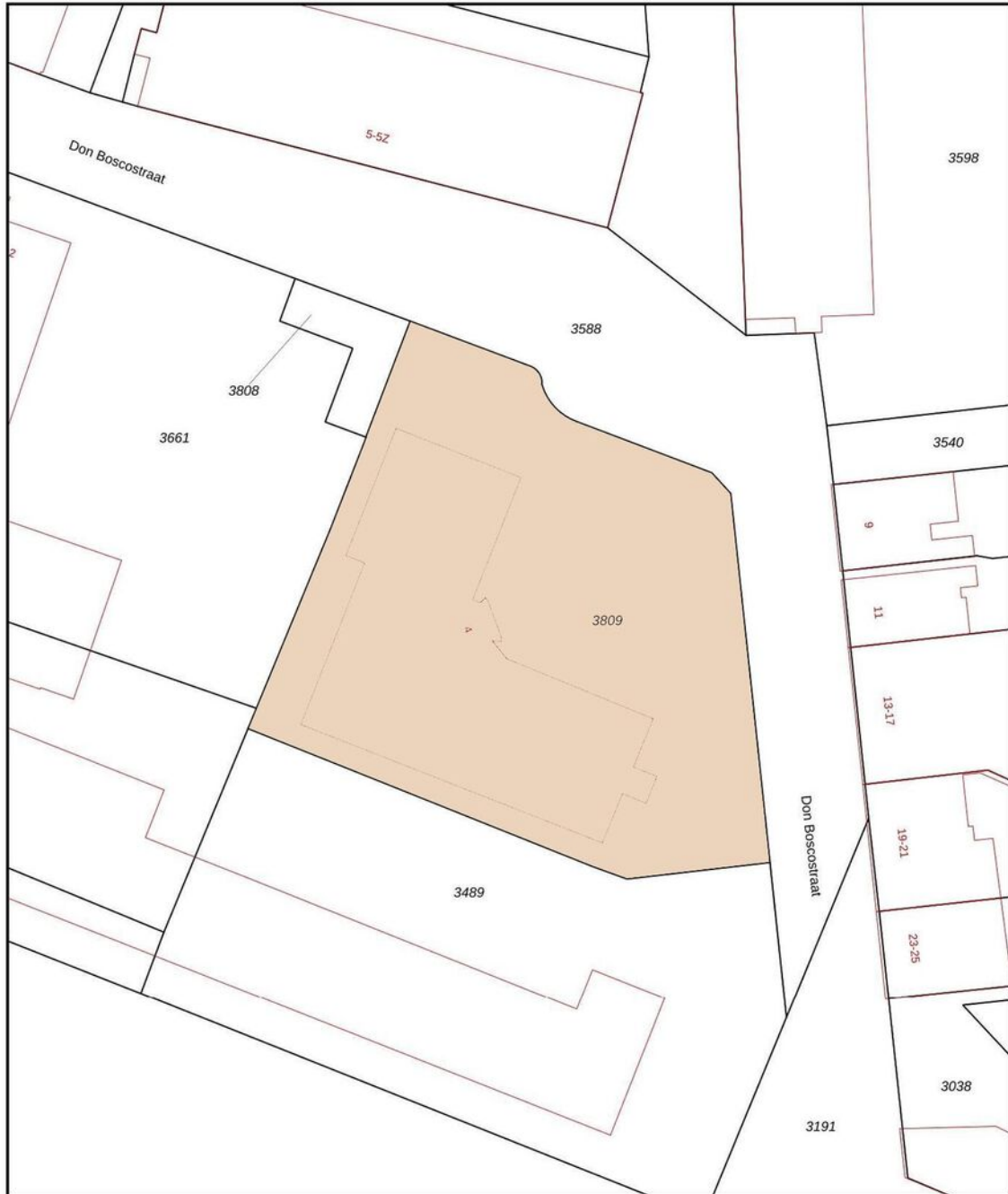
Onze bedrijfsmakelaar de heer Pim van der Werff is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze kantoorruimte in dit kantoorpand aan de Don Boscostraat 4 te Eindhoven.



# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: pim



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	<b>Schaal 1: 500</b>	
	Vastgestelde kadastrale grens	<b>Kadastrale gemeente</b> Eindhoven	
	Voorlopige kadastrale grens	<b>Sectie</b> D	
	Administratieve kadastrale grens	<b>Perceel</b> 3809	
	Bebouwing		
<small>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>	



TE HUUR

Don Boscostraat 4 te Eindhoven (5611 KW)

# Plattegrond - 4e verdieping





# Energie label - A

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer  
257397528Datum registratie  
02-06-2023Geldig tot  
25-04-2033Status  
Definitief

Dit gebouw  
heeft energielabel

# A



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
Gevels		Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken		Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee ja
Vloeren		Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Ramen		Verlichting	2,8 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren		Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een  
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

## Over dit gebouw

### Adres

Don Boscostraat 4  
5611KW Eindhoven  
BAG-ID: 0772010000783148

Bouwjaar  
1969

### Detailaanduiding

Compactheid  
1,13

### Gebruiksfuncties

85,0% Kantoor  
15,0% Kinderopvang

Gebruiksoppervlakte  
2000 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

### Naam

A.M. Ceelen

### Examnummer

8818493

### Certificaathouder

EPA plus B.V.

### Inschrijfnummer

EPG2013-14U

### KvK-nummer

58252932

### Soort opname

Basisopname

### Certificerende instelling

EPG-Certificering



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl).



TE HUUR

Don Boscostraat 4 te Eindhoven (5611 KW)

**BOSSERS  
FITTERS**  
realisten in vastgoed

## Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

**Bedrijfsmakelaar:** Pim van der Werff  
**Telefoon:** +31 (0)6 39 66 91 60  
**E-mail:** [pim@bossers-fitters.nl](mailto:pim@bossers-fitters.nl)

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.