

TE HUUR

COMMERCIEËLE UNITS



PSV-Laan, Eindhoven

RSP
MAKELAARS



INLEIDING

Deze commerciële units zijn gelegen aan de PSV-Laan te Eindhoven en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



DIVERSE COMMERCIËLE UNITS VANAF CIRCA 80 M²



NAAST HET PHILIPS STADION EN IN HET CENTRUM VAN EINDHOVEN



VOLDOENDE PARKEERMOGELIJKHEDEN IN DE NABIJ GELEGEN ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE

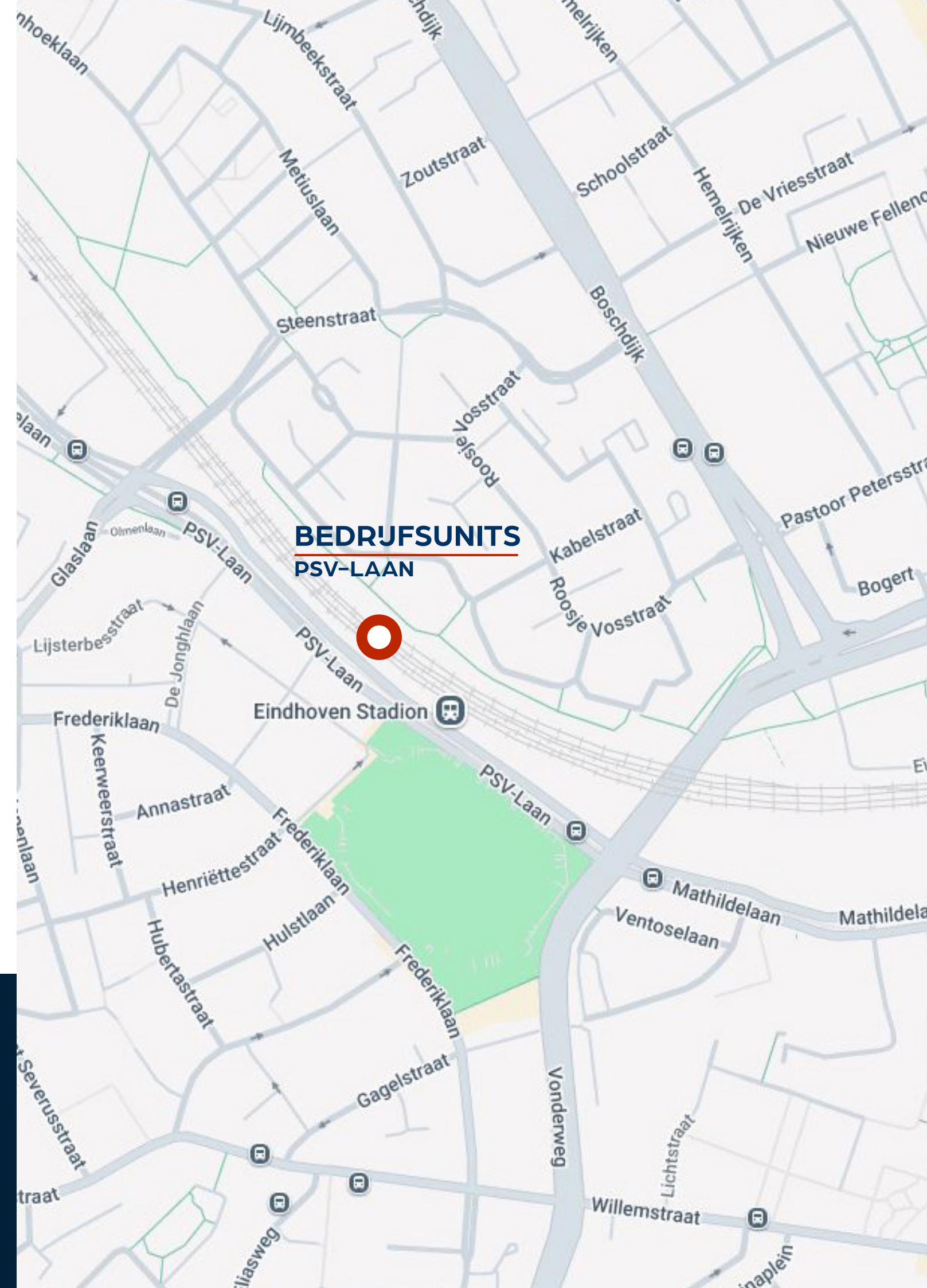


LOCATIE

Het project Eurostaete is het sluitstuk in de gebiedsontwikkeling van het PSV-Stadionkwartier in Eindhoven, die een verbindende schakel zal zijn tussen het stadscentrum en Strijp-S. Eurostaete beschikt over een commerciële plint op de begane grond, met daarboven 479 appartementen in de vrije en gereguleerde huursector. Het project bestaat uit twee stevige bouwvolumes. Het meest in het oog springend is de 100 meter hoge toren, met zicht op het veld van het PSV-stadion met daarnaast een 40 meter hoog complex, inclusief collectieve daktuin voor alle bewoners van Eurostaete. De toren direct naast het PSV-stadion markeert de nieuwe dwarsverbinding tussen de PSV-laan en de Frederiklaan. Op de hoek voor de toren komt een open plein die de verblijfskwaliteit rond het PSV-stadion zal verbeteren. Op de begane grond van de toren wordt gewerkt aan een commercieel programma in de robuust betonnen plint.

PARKEREN

In de kelder van Eurostaete is een ruime fietsenstalling voor de bewoners gesitueerd. De nabij gelegen ondergrondse parkeergarage heeft voldoende capaciteit waar de bewoners, maar ook bezoekers van de commerciële units kunnen parkeren.



OPPERVLAKTE

De commerciële plint op de begane grond van Eurostaete bestaat uit een 7-tal commerciële units. De vier units onder de toren zijn samen te voegen tot één unit van circa 475 m², de units onder het lagere gedeelte zijn samen te voegen tot één unit van circa 310 m².

Units 100 meter hoge toren:

unit 1: circa 140 m²;

unit 2: circa 105 m²;

unit 3: circa 80 m²;

unit 4: circa 150 m².

Units laagbouw 40 meter hoog:

unit 5: circa 110 m²;

unit 6: circa 100 m²;

unit 7: circa 100 m².

BESTEMMING

De bestemming van de commerciële ruimten is 'gemengd', onder meer geschikt voor detailhandel en overig commercieel gebruik zoals dienstverlening en kantoor-/ baliegebruik.

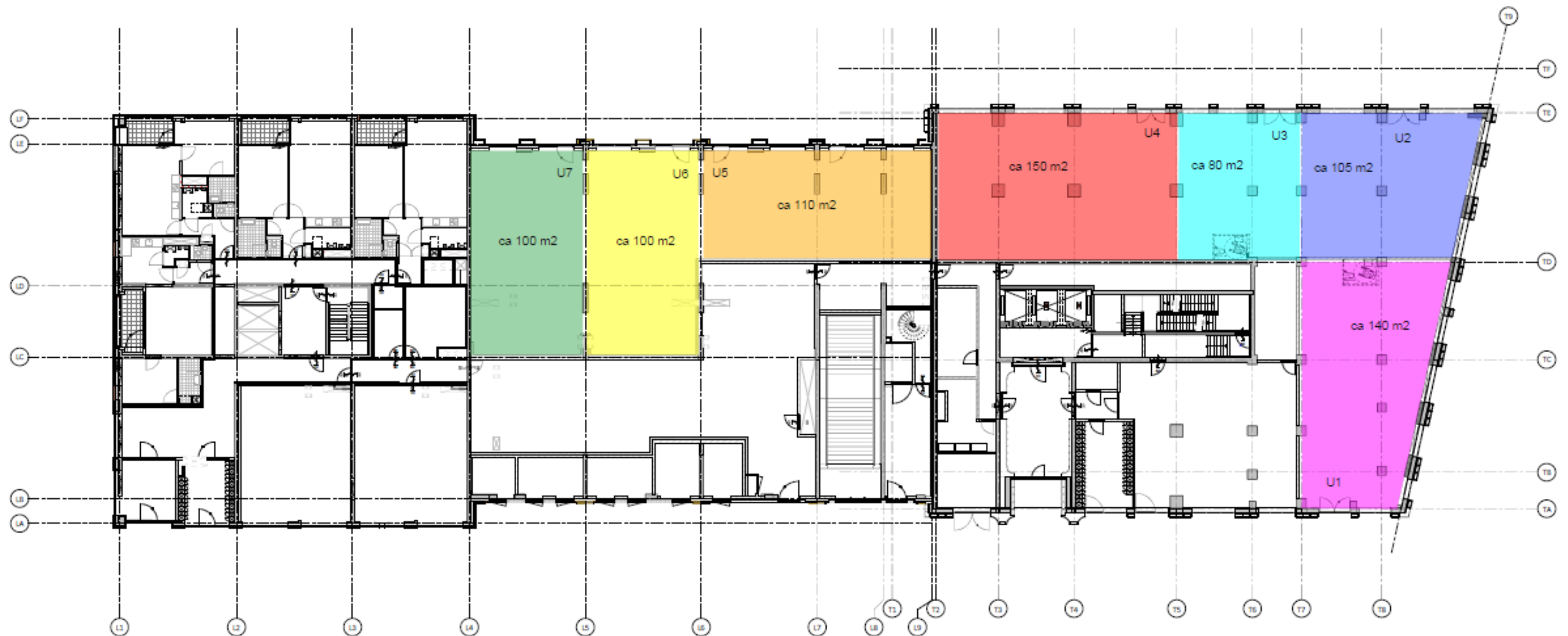




OPLEVERINGSNIVEAU

De units worden casco opgeleverd en zijn reeds voorzien van geluidsisolerende puien met een entree. Door de casco oplevering is er voor de huurder alle vrijheid om de indeling en afbouw naar wens te realiseren. De units zijn voorzien van afgedopte rioleringen, die zijn afgestemd op de door de architect ingetekende sanitaire ruimten. Verder is er per unit een aansluiting op het openbaar verwarmingssysteem (WKO), waar de huurder uiteraard diens verwarmingssysteem op aan kan sluiten. Verder beschikken de units alle over een eigen Ziggo (koper) en Reggefiber (glasvezel)aansluiting, een elektra aansluiting van 3x25A en een watermeter.

PLATTEGROND





HUURGEGEVENS

Huurniveaus

Units 1 t/m 4 = € 200 per m² per jaar
Units 5 t/m 7 = € 175 per m² per jaar
Genoemde prijzen dienen vermeerderd te worden met de geldende BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting inclusief BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

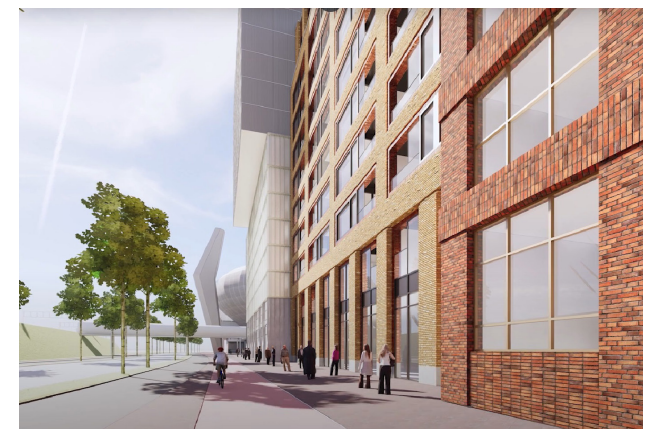
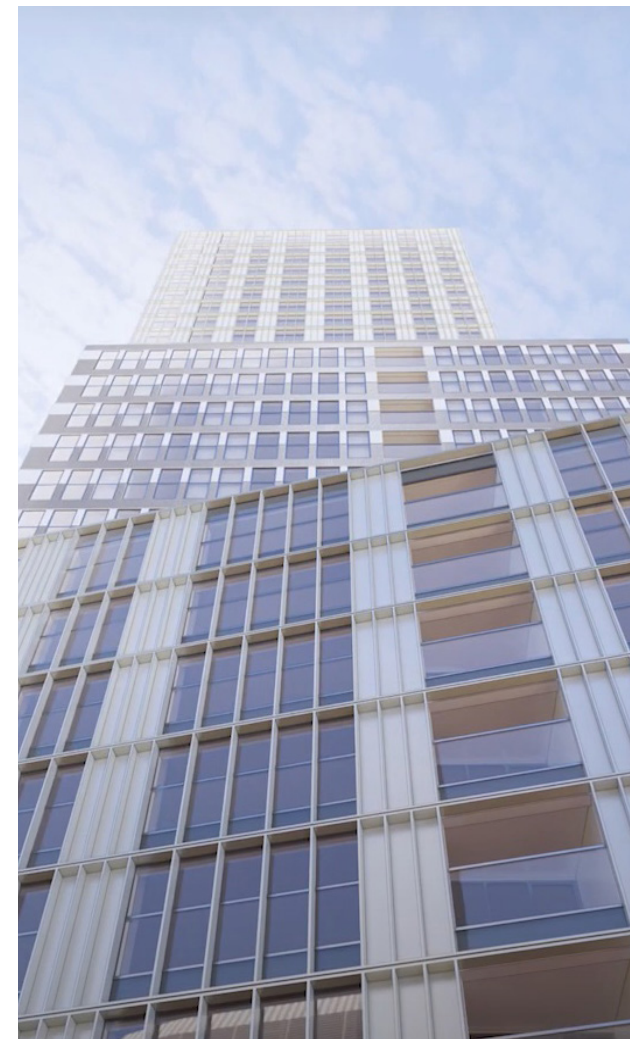
Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Aanvaarding

Na bouwkundige oplevering, streefdatum is december 2025.

IMPRESSIE





UW RSP MAKELAAR



MARK VAN ZWAM

Retailmakelaar en vennoot

- 06-55802654
- m.v.zwam@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 040-2494000.

Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 's-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 's-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS