



De Bakermat  
Eindhoven

**TE HUUR**

COMMERCIEËLE RUIJITE





# INLEIDING

Deze commerciële ruimte is gelegen aan de historische 'poort' van Eindhoven en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**CIRCA 261 M<sup>2</sup>**



**ZEER CENTRAAL GELEGEN**



**RUIM VOLDOENDE PARKEERGELEGENHEID**





## OBJECT

# LOCATIE

De historische 'poort van Eindhoven', de hoek Boschdijk/Marconilaan, is herontwikkeld naar een nieuwe stadspoort van Eindhoven. Waar vroeger autobedrijf 'Auto Lichtstad' zat, is nu een speels en kleurrijk appartementencomplex met een commerciële plint herrezen, genaamd De Bakermat.

Het recent opgeleverde complex heeft de look-and-feel van meerdere aaneengesloten gebouwen, elk met een eigen uitstraling. Op de verdiepingvloeren bevinden zich de appartementen en de begane grond is beschikbaar voor bedrijvigheid. De commerciële plint is opgedeeld in drie op zichzelf staande units van verschillende groottes. Ze bevinden zich momenteel in een casco staat, waardoor er veel keuzevrijheid is.

Inmiddels is De Bakermat ook al een welbekend en veelbesproken gebouw onder Eindhovenaren geworden. Het is namelijk een origineel ontwerp van Maarten Baas in samenwerking met Van Aken Architecten.

Deze blikvanger staat immers ook nog op een prominente locatie aan een uitvalsweg en de binnenring van Eindhoven. Dit resulteert in een goede bereikbaarheid en dagelijks heel veel voorbijgangers. Voor de huurders van de commerciële plinten zorgt dit ook voor een uitstekende zichtbaarheid en hoge attentiewaarde. En het nabijgelegen snelwegennetwerk biedt snelle verbindingen naar belangrijke steden in de regio, terwijl het openbaar vervoer op loopafstand beschikbaar is. Bovendien ligt de binnenstad van Eindhoven op steenworp afstand en zijn er diverse voorzieningen zoals restaurants, winkels en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving te vinden.





## OBJECT

# OPPERVLAKTE

De plint van het object bestaat uit drie commerciële units waarvan nog 1 unit beschikbaar is:

unit 1: 261 m<sup>2</sup>;

unit 2: 203 m<sup>2</sup> (VERHUURD aan Law & More);

unit 3: 500 m<sup>2</sup> (VERHUURD aan Yellow Gym).

De circa 235 bovengelegen woonappartementen zijn alle verhuurd.

# PARKEREN

Voor de commerciële units zijn parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergelegen parkeerkelder, toegankelijk via een speedgate middels kentekenregistratie. Parkeerplaatsen in de kelder zijn te huur voor € 1.200 per parkeerplek per jaar, te vermeerderen met BTW.

# BESTEMMING

De bestemming van de commerciële ruimtes is 'gemengd', onder meer geschikt voor kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen.







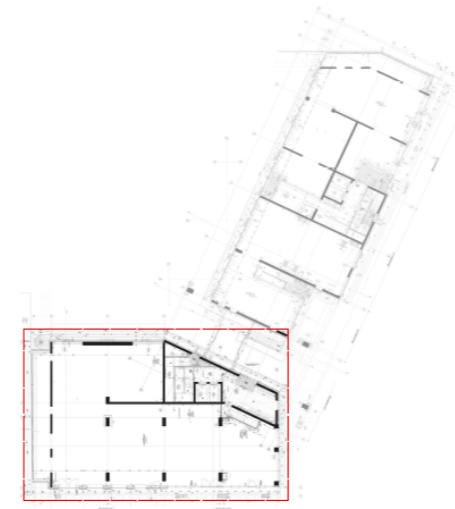
# OPLEVERINGSNIVEAU

De units worden casco opgeleverd en zijn reeds voorzien van geluidsisolerende puien met entree. Door de casco oplevering is er voor de huurder alle vrijheid om indeling en afbouw naar wens te realiseren. De units zijn voorzien van afgedopte riolering die zijn afgestemd op de door architect ingetekende sanitaire ruimten. Verder is er per unit een aansluiting op het openbaar verwarmingssysteem waar de huurder uiteraard diens verwarmingssysteem op kan aansluiten. Verwarming middels vloerverwarming behoort ook tot de mogelijkheden. Ten aanzien van de ventilatie zijn alle units tot aan het dak voorzien van kanalen ten behoeve van de luchtaan- en afvoer, waarop huurder diens ventilatiesysteem kan aansluiten. Verder beschikken de units alle over een eigen Ziggo (koper) en Reggefiber (glasvezel)aansluiting, elektra aansluiting van 3x25A en watermeter.



# PLATTEGROND

## BEGANE GROND





## OBJECT

# HUURGEGEVENS

### Huurprijs commerciële ruimte

€ 150,00 per m<sup>2</sup> per jaar,  
te vermeerderen met BTW.

### Huurprijs parkeerplaats

€ 1.250,00 per plaats per jaar,  
te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Niet van toepassing.

### Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

### Indexering

Jaarlijks.

### Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting  
te vermeerderen met servicekosten en  
inclusief BTW.

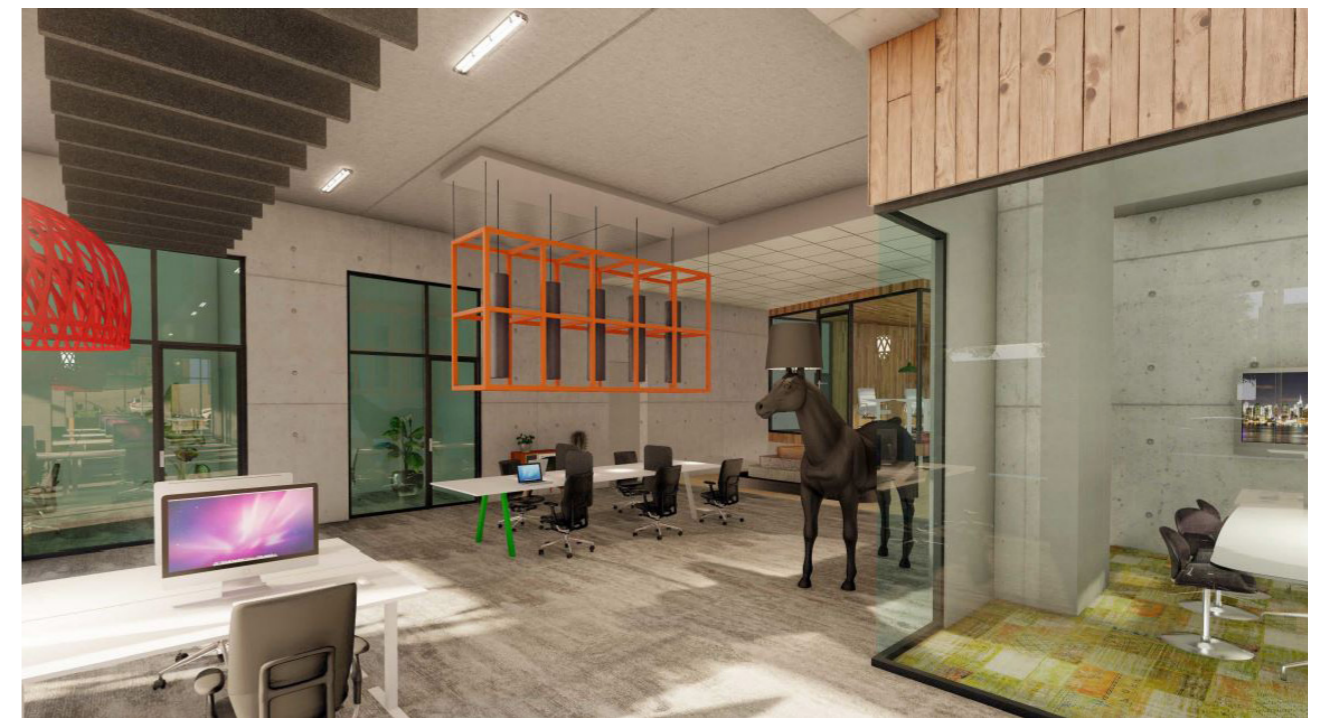
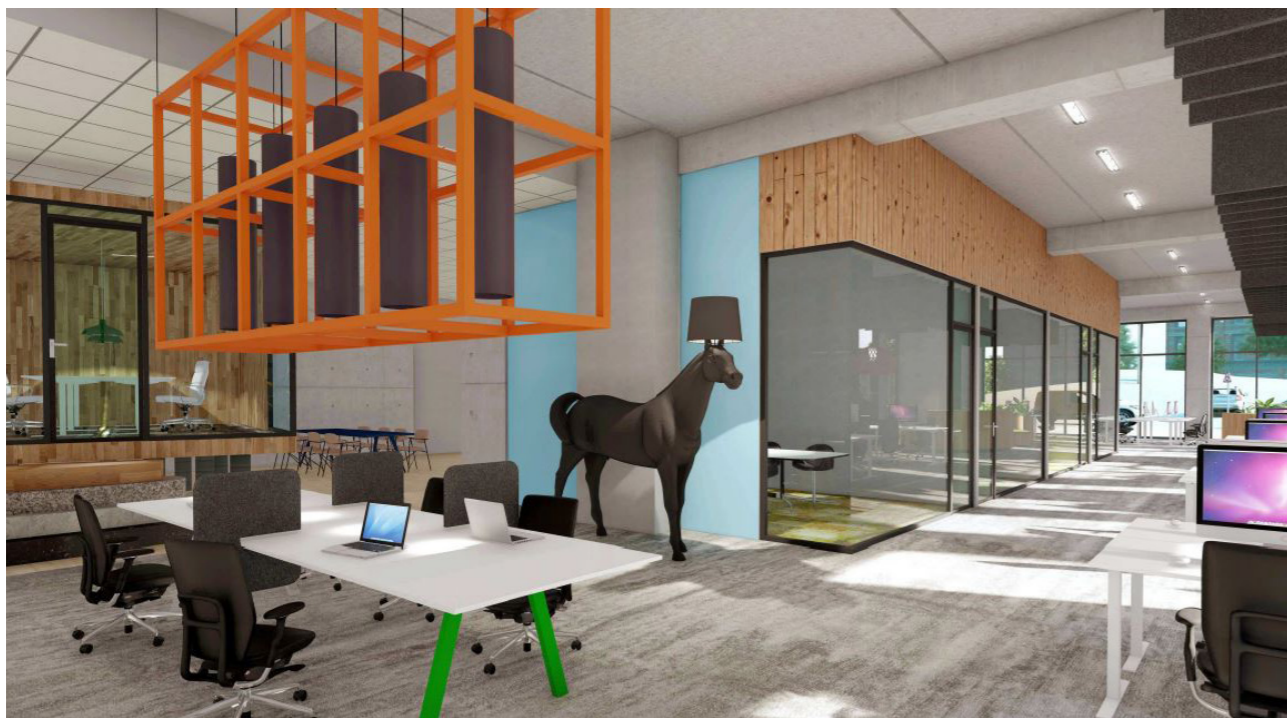
### Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

### Aanvaarding

Per direct.













# UW RSP MAKELAAR

---



## MARK VAN ZWAM

Retailmakelaar en vennoot

- 06-55802654
- [m.v.zwam@rspmakelaars.nl](mailto:m.v.zwam@rspmakelaars.nl)

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website [www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar [info@rspmakelaars.nl](mailto:info@rspmakelaars.nl) of bellen naar 073-6488750.



### 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