



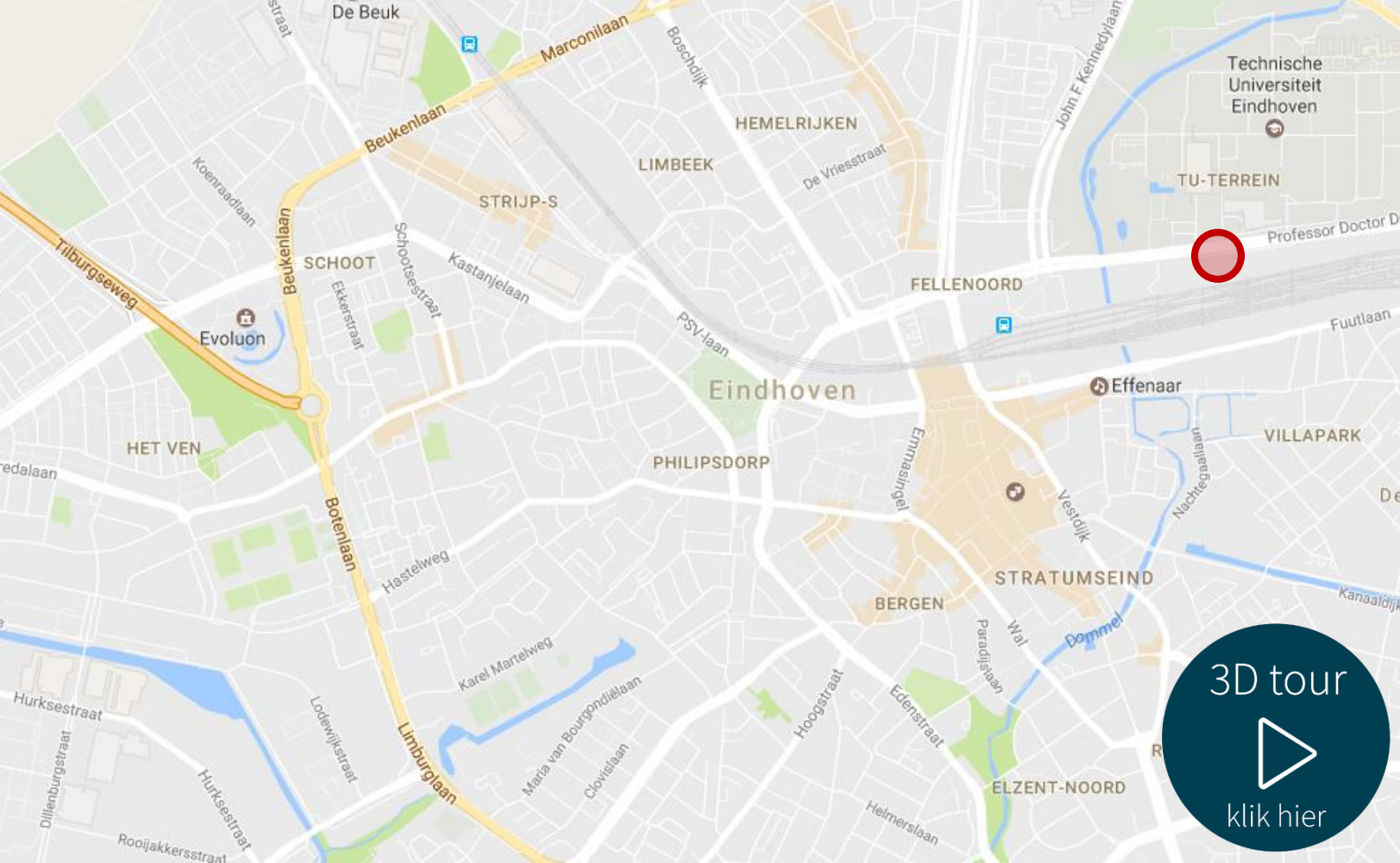
Te Huur

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 m² v.v.o. per jaar.

Archiefruimte:

€ 75,00 per m² 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 m² v.v.o., verdeeld over 14 bouwlagen. Voor de verhuur is circa 1.220 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, alsmede 1.038 m² v.v.o. archiefruimte.

Kantoorruimte is beschikbaar vanaf 342 m² v.v.o.

Archiefruimte is beschikbaar vanaf 15 m² v.v.o.

Verdieping	Metrage
-2e verdieping	569 m ² v.v.o. – archiefruimte
-1e verdieping	469 m ² v.v.o. – archiefruimte
Begane grond	Algemene ruimten
1e verdieping	733 m ² v.v.o. – verhuurd
2e verdieping	730 m ² v.v.o. – verhuurd
3e verdieping	730 m ² v.v.o. – verhuurd
4e verdieping	730 m ² v.v.o. - verhuurd
5e verdieping	728 m ² v.v.o. - verhuurd
6e verdieping	727 m ² v.v.o. - verhuurd
7e verdieping	387 m ² v.v.o.
8e verdieping	727 m ² v.v.o.
9e verdieping	728 m ² v.v.o. - verhuurd
10e verdieping	66 m ² v.v.o. – skybar
11e verdieping	40 m ² v.v.o. – skybar
Totaal	7.704 m² v.v.o.



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.

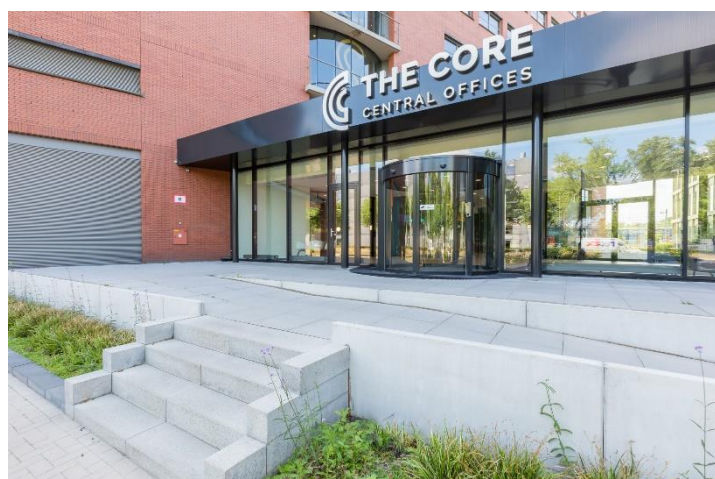
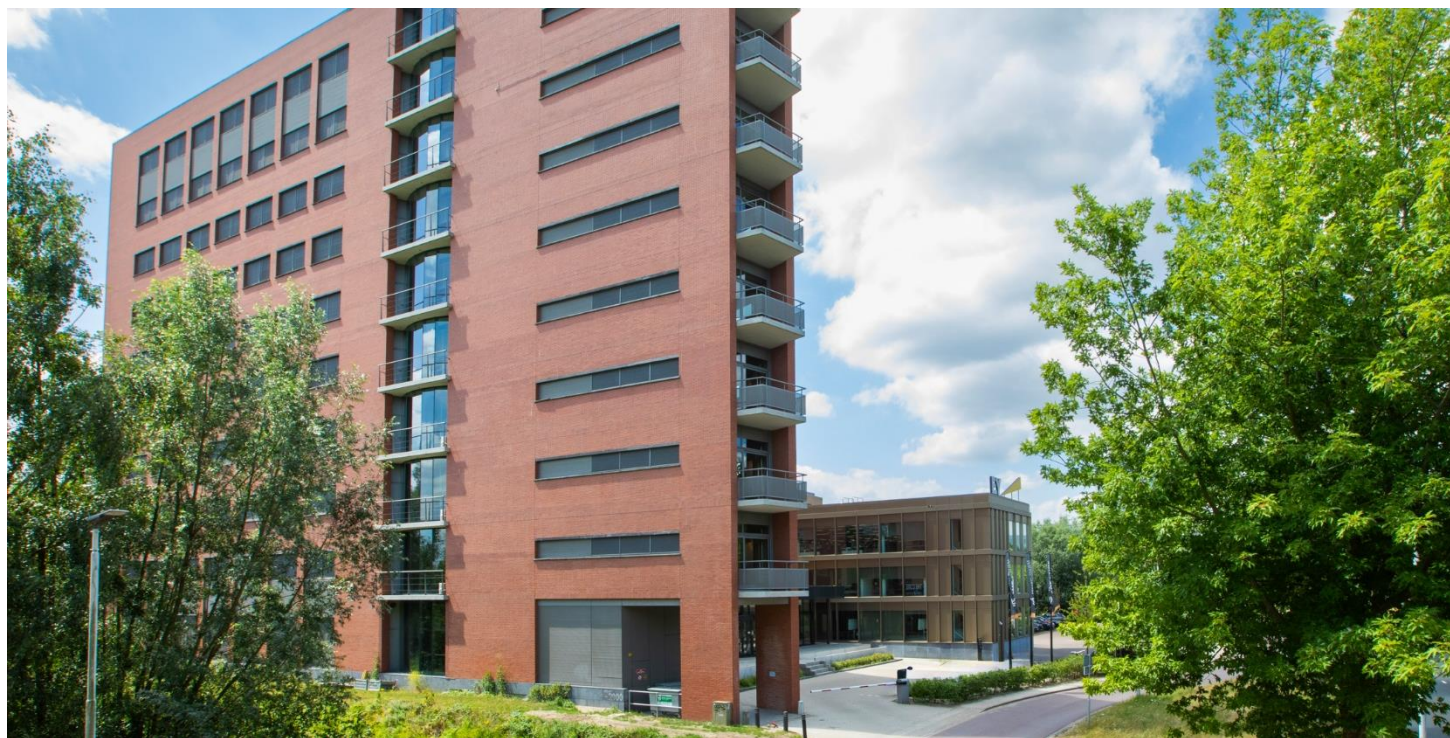
Opleveringsniveau

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

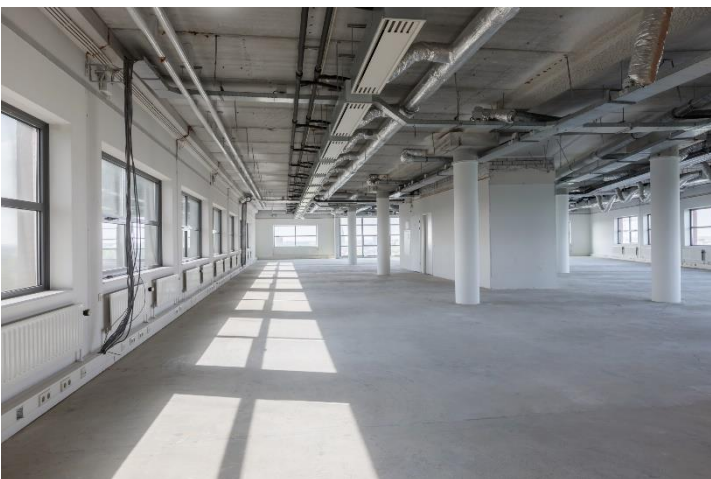
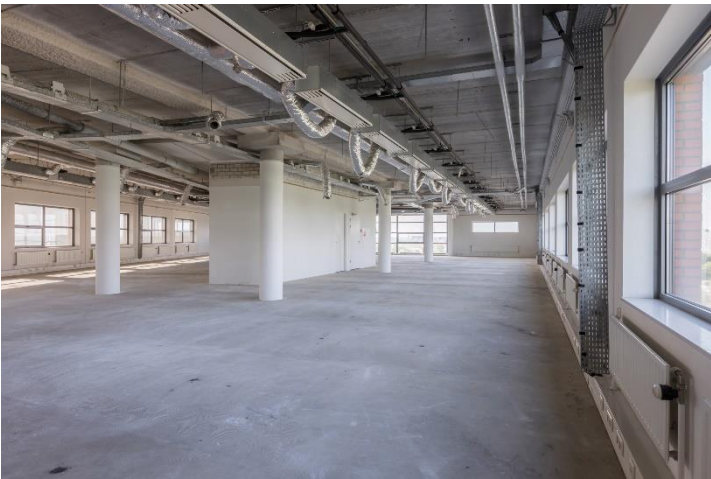
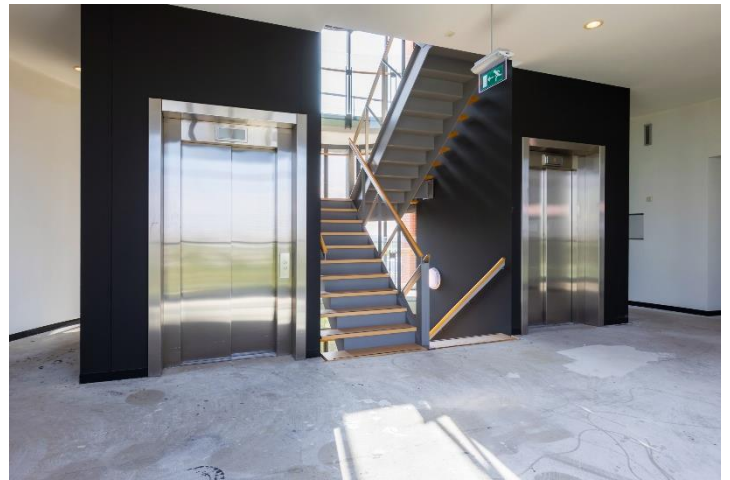
Het object beschikt over:

- 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;
- Archief ruimten op -1 en -2;
- Luchtbehandelingsinstallatie i.c.m. topkoeling;
- Zonwering;
- Glazenwasinstallatie;
- Hydrofoorinstallatie;
- Beveiligingsinstallatie.

Foto's exterieur



Foto's interieur



Foto's interieur



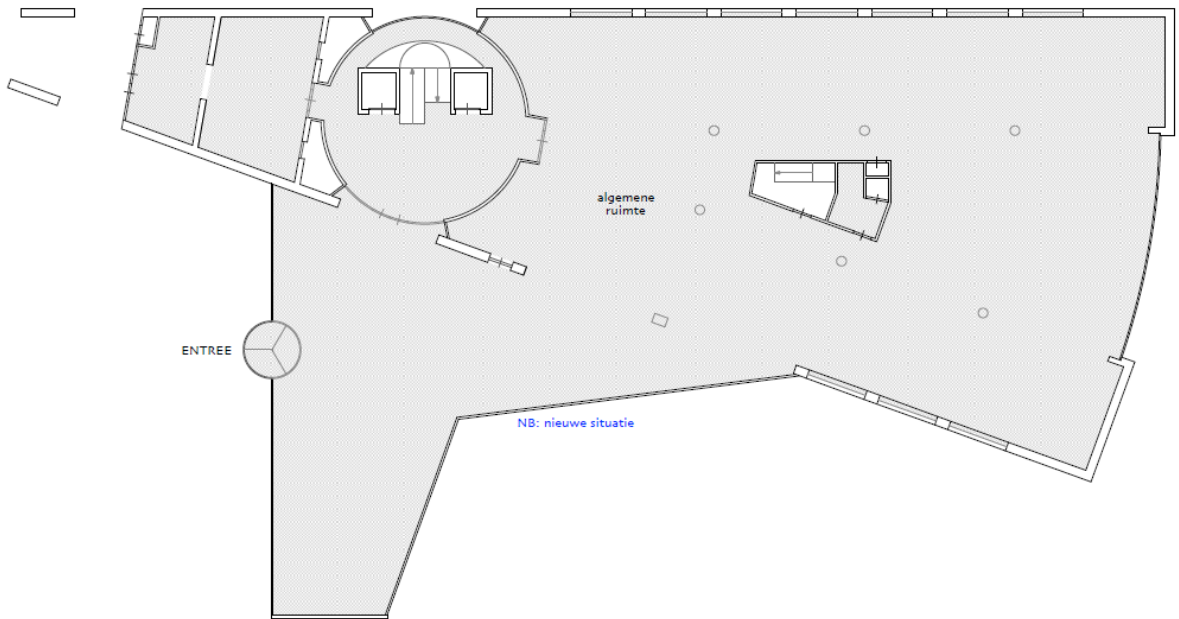
Indeling verdiepingvloer



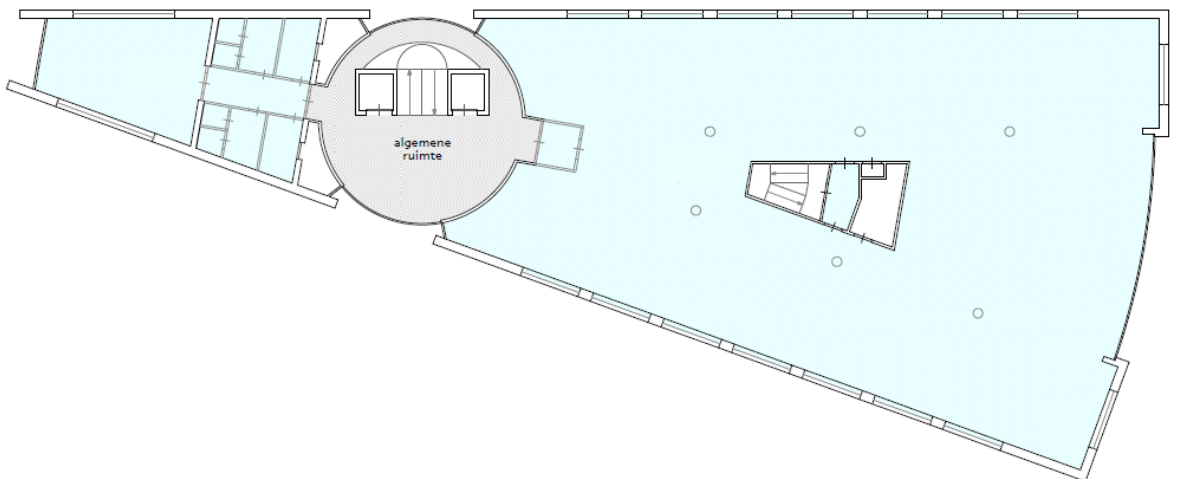
Copyright van het ontwerp ligt bij MAAQ Design & Build.

Plattegronden

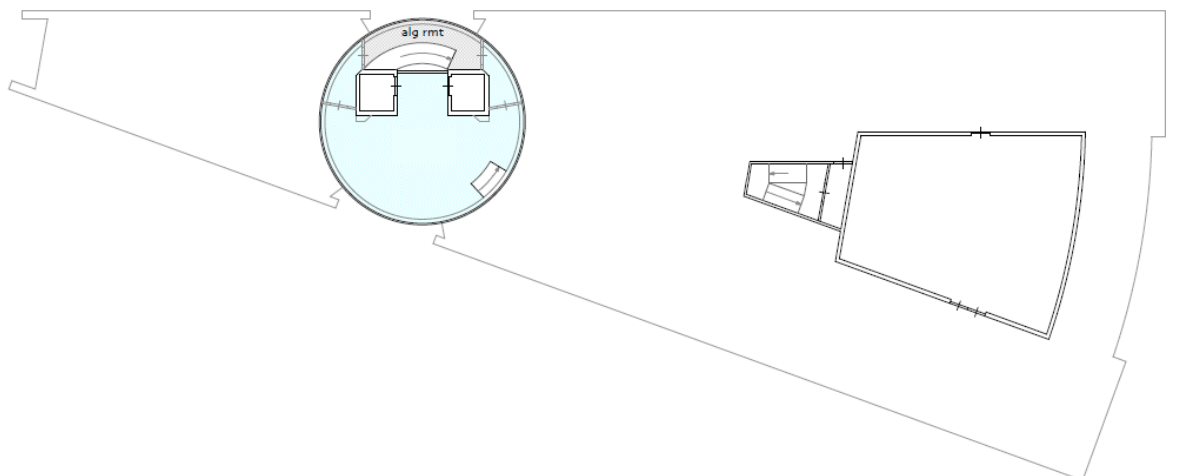
Begane grond



1^e verdieping – 9^e verdieping



10^e verdieping – 11^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.

Wij zetten ons in voor een betere toekomst voor onze klanten, onze mensen, onze planeet en onze bevolking. Door vernieuwende technologie te combineren met onze wereldwijd erkende expertise, creëren we mogelijkheden die een betere toekomst voor iedereen mogelijk maken.

Bij JLL zijn we er trots op dat we dingen anders doen. Wij zien de bebouwde omgeving als een krachtig middel waarmee we de wereld ten goede kunnen verbeteren. Door innovatieve technologie en slimme data te combineren met onze wereldwijd erkende expertise, bieden we unieke mogelijkheden om succes te realiseren.

We helpen bij het aan- en verhuren, (ver)bouwen, gebruiken en investeren in een breed scala aan vastgoed. Waaronder industrieel en logistiek vastgoed, kantoren, winkels, woningen en life science. Van startups tot multinationals; onze klanten zijn actief in verschillende sectoren, zoals het bankwezen, energie, gezondheidszorg, recht, biowetenschappen, productie en technologie.

