

Industriële kantoorruimte op zichtlocatie!

# Hoogstraat 265 Eindhoven



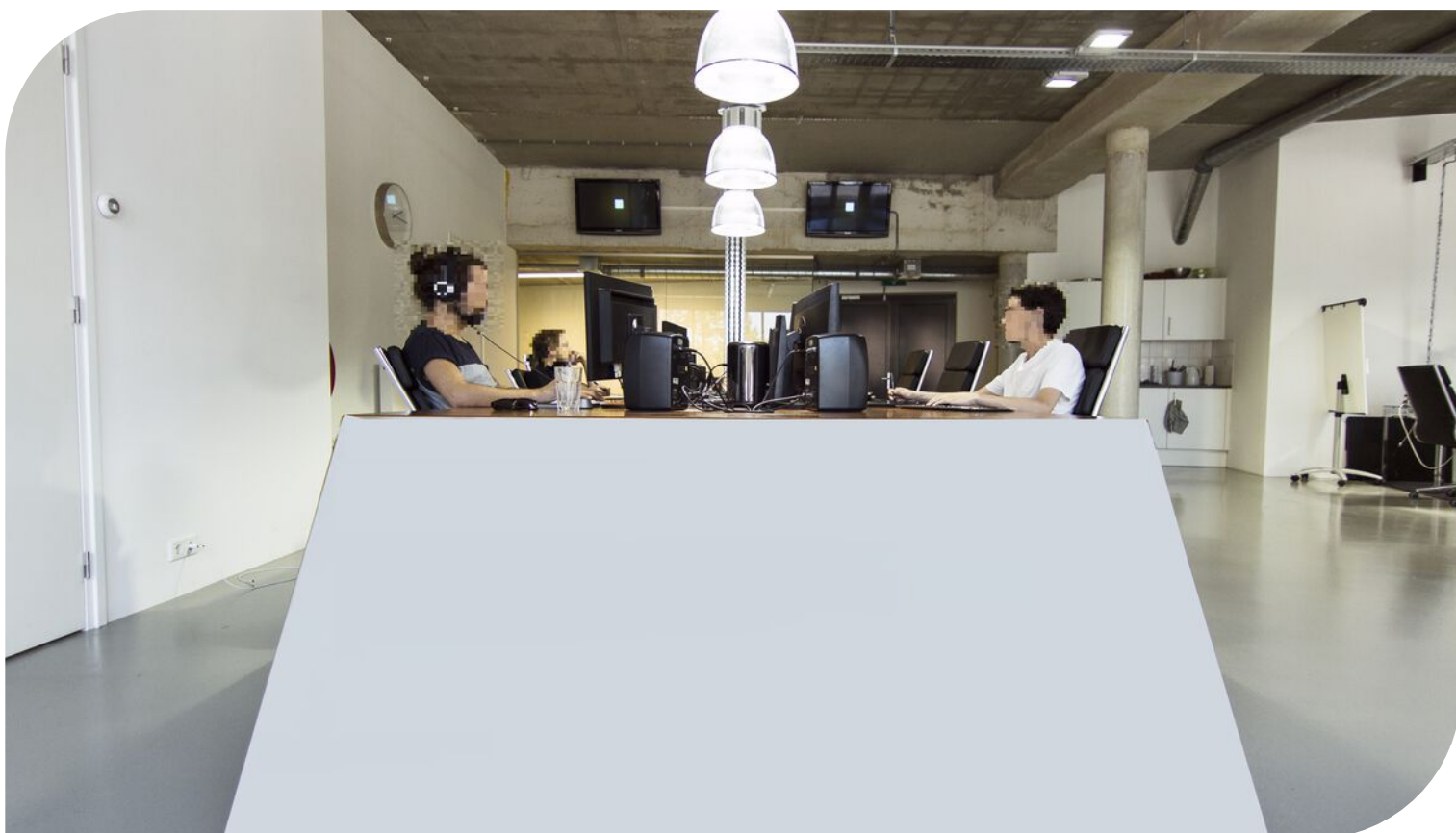
Ca 150 m<sup>2</sup> kantoorruimte - op de begane grond

2 eigen parkeerplaatsen - op afgesloten terrein

**TE HUUR**

# TE HUUR

Hoogstraat 265 te Eindhoven (5654 NA)





# TE HUUR

Hoogstraat 265 te Eindhoven (5654 NA)



# TE HUUR

Hoogstraat 265 te Eindhoven (5654 NA)





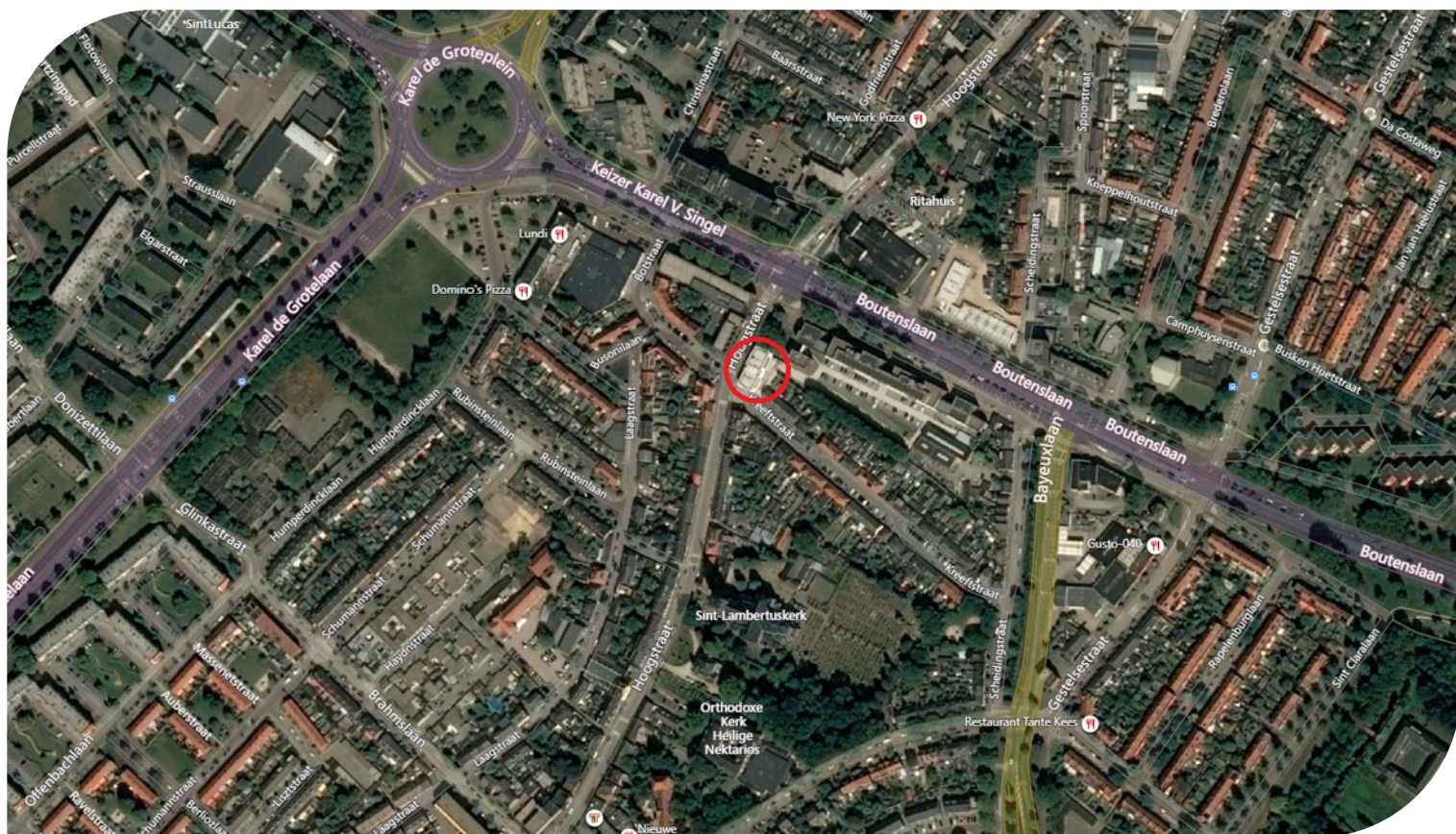
## Locatiegegevens

### Locatie:

De te huur aangeboden kantoorruimte is gelegen aan de Hoogstraat, nabij het Franz Leharplein, in Eindhoven, stadsdeel Gestel. Het kantoorpand is gelegen aan de Rondweg van Eindhoven en wordt omringd door woningen, commerciële ruimten en horecagelegenheden. Daarnaast is het kantoorgebouw gelegen op korte afstand van het stadscentrum van Eindhoven.

### Bereikbaarheid:

Stadsdeel Gestel te Eindhoven is gelegen aan de zuid-westkant van Eindhoven en heeft directe aansluiting met de A2/N2 en A67. Via de toegangswegen Karel de Groteplein en Professor Holstlaan is het centrum van Eindhoven en Veldhoven zéér goed bereikbaar. Midden in dit stadsdeel is tevens de High Tech Campus gevestigd. Diverse buslijnen zorgen voor een goede verbinding met het centrum en het Centraal Station Eindhoven.

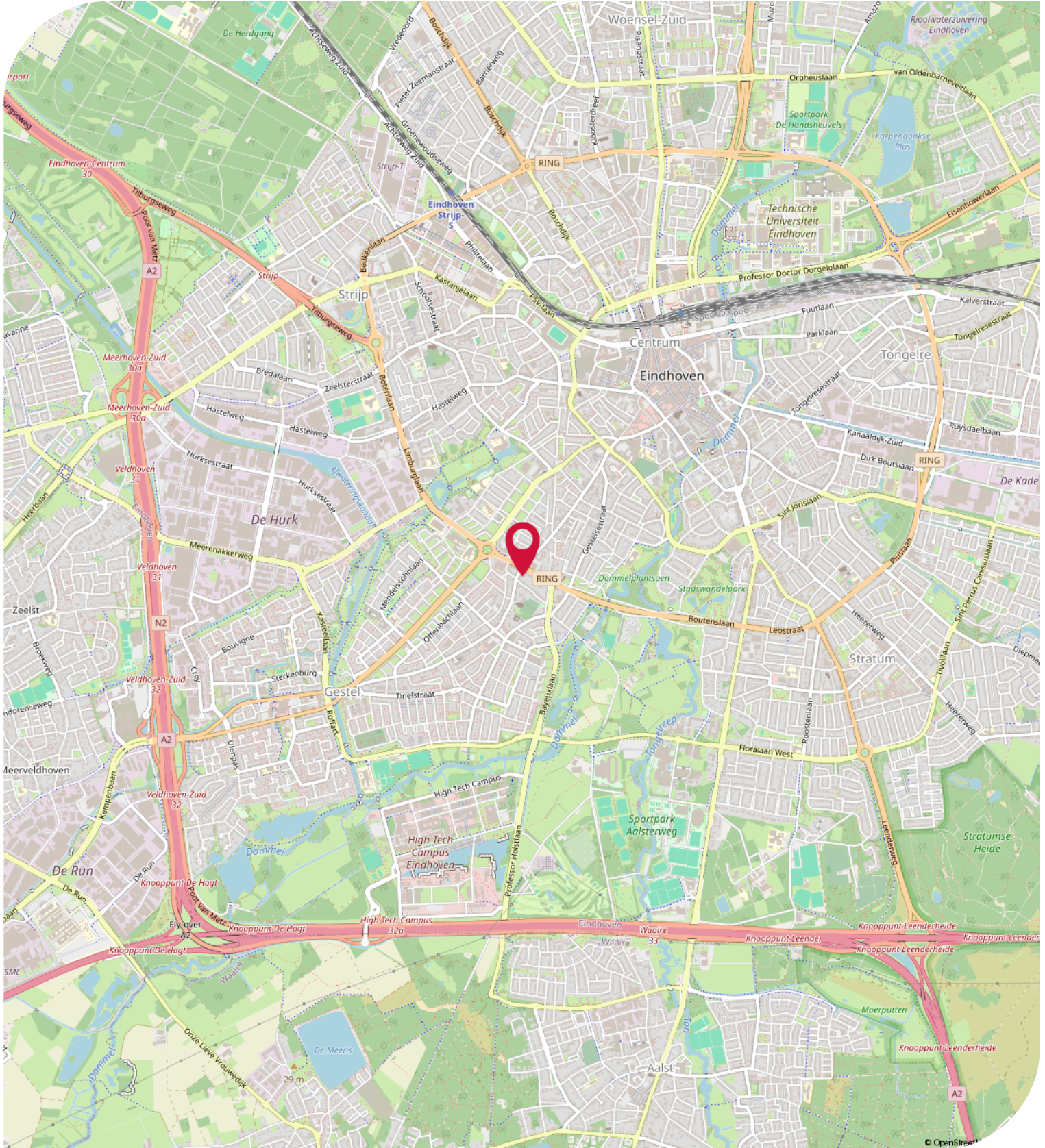




TE HUUR

Hoogstraat 265 te Eindhoven (5654 NA)

# Bereikbaarheid





## Objectgegevens

### Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Ca 150 m<sup>2</sup> kantoorruimte - begane grond

### Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen op afgesloten achterterrein.  
Voldoende gratis openbare parkeerplaatsen beschikbaar.

### Opleveringsniveau:

- verlichting middels opbouwarmaturen
- daglichttoetreding middels grote glaspartij
- aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- plafond kabelgoten voorzien van data en elektra
- vloerstoffering
- huidige kamerindeling middels glaswand
- brandblusvoorzieningen
- toiletvoorziening met voorportaal voorzien van fonteintje
- pantry voorzien van vaatwasser en koelkast
- mechanische ventilatie

### Aanvaarding:

Juli 2025

### Energielabel:

Het kantoorgebouw beschikt over het zeer gunstige energielabel **A** welke geldig is tot 05-06-2028

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

### Kadastrale gegevens Hoogstraat 265 te Eindhoven:

Gemeente: Gestel

Sectie: C

Perceelnummer: 5023

### Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan de Hoogstraat 265 te Eindhoven is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

### Bouwjaar:

2010

## Huurgegevens

### **Aanvangshuurprijs:**

€ 28.500,00 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 voorafgaande aan de expiratedatum.

### **Huurindexering:**

De huurprijs van dit kantoorpand aan de Hoogstraat 265 te Eindhoven zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringsdatum, 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 middels automatische incasso.

### **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.

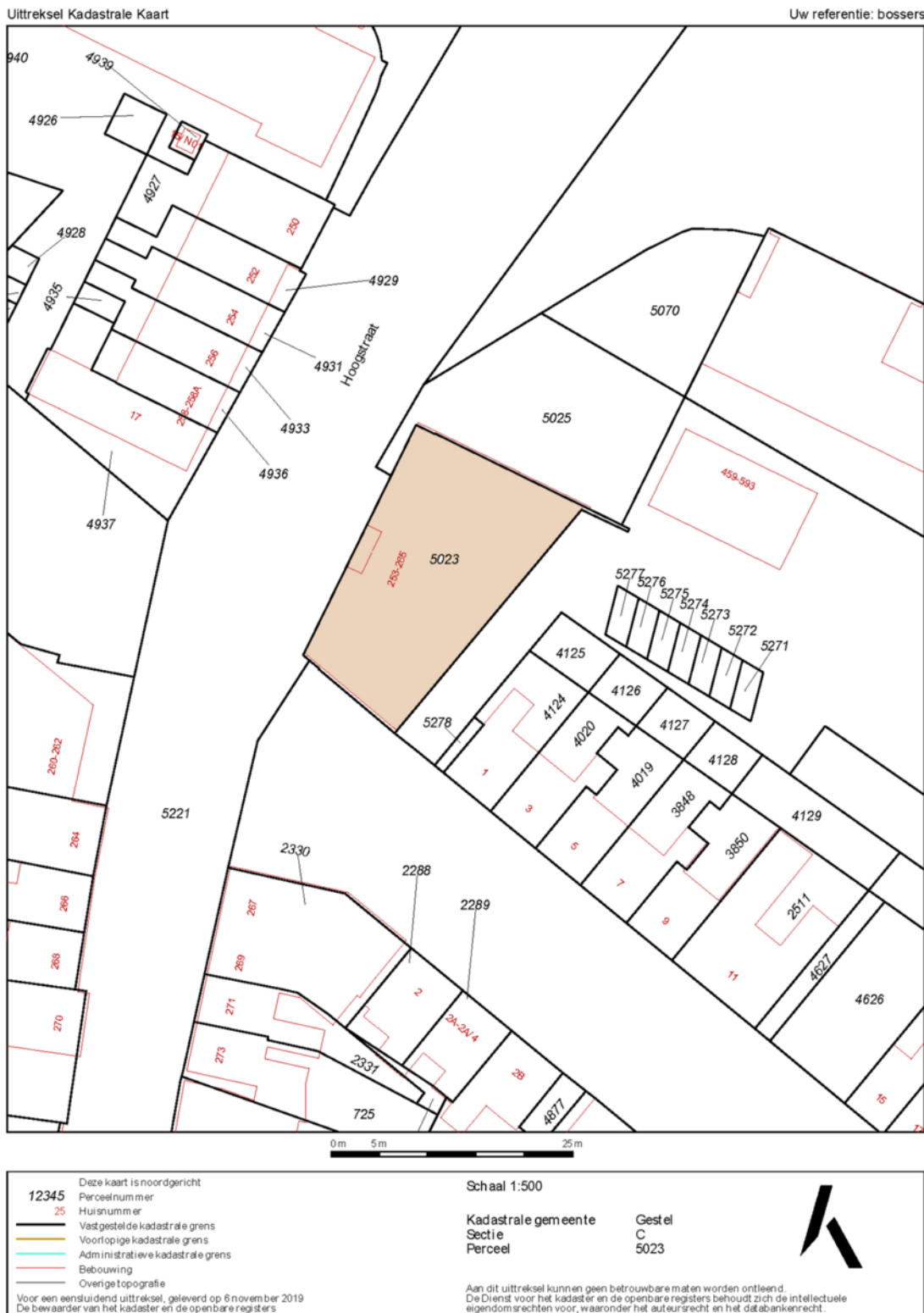
### **Meer informatie:**

Wenst u meer informatie over deze beschikbare kantoorruimte aan de Hoogstraat 265 te Eindhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

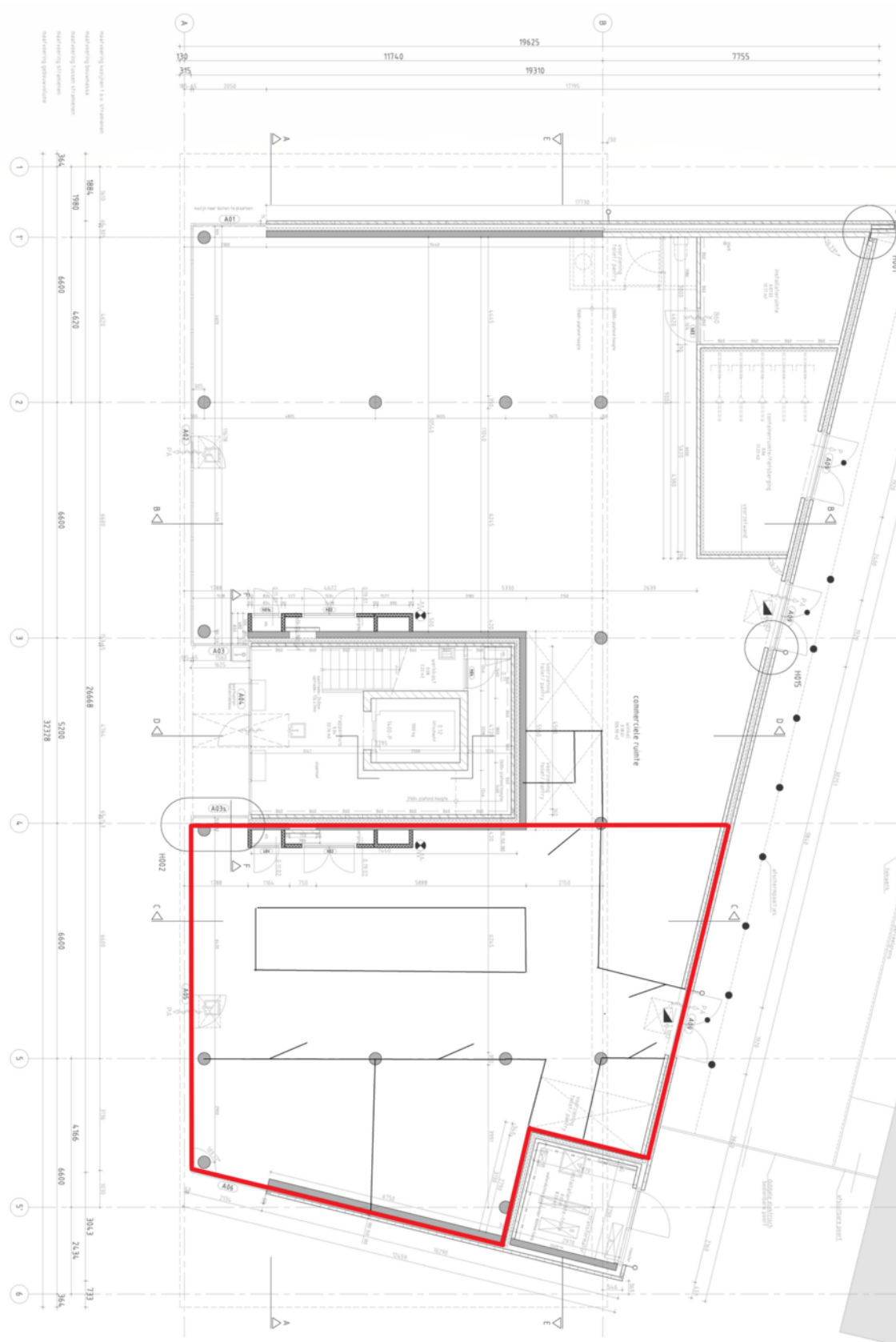
Onze bedrijfsmakelaar de heer Pim van der Werff is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze kantoorruimte.



# Kadastrale Kaart



# Plattegrond - Begane grond



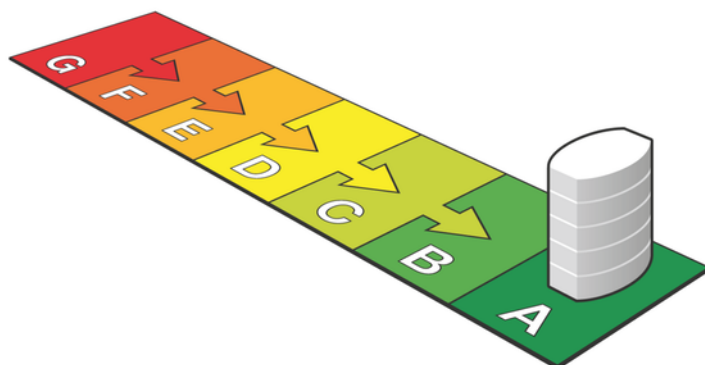


# Energieelabel - A

## Energieelabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



# A

(zie toelichting in bijlage)



## Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

kantoor

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
153.2 m <sup>2</sup>	M. Hendriks	EPA Energielabel voor uw bedrijf
Opnamedatum	Examnummer	Inschrijnummer
05-06-2018	52460	K95850/01
Energieelabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
05-06-2028		54577195
Afmeldnummer		
201403711		

Straat (zie bijlage)

Hoogstraat

Nummer/toevoeging

265

Postcode

5654NA

Woonplaats

Eindhoven

Volgnummer gebouw

Energieelabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?  nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**443,6 MJ/m<sup>2</sup>**

(megajoules)

**24,0 kg/m<sup>2</sup>**

(CO<sub>2</sub>-emissie)

**15,2 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)

**8,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)

**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)

TE HUUR

Hoogstraat 265 te Eindhoven (5654 NA)

**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.