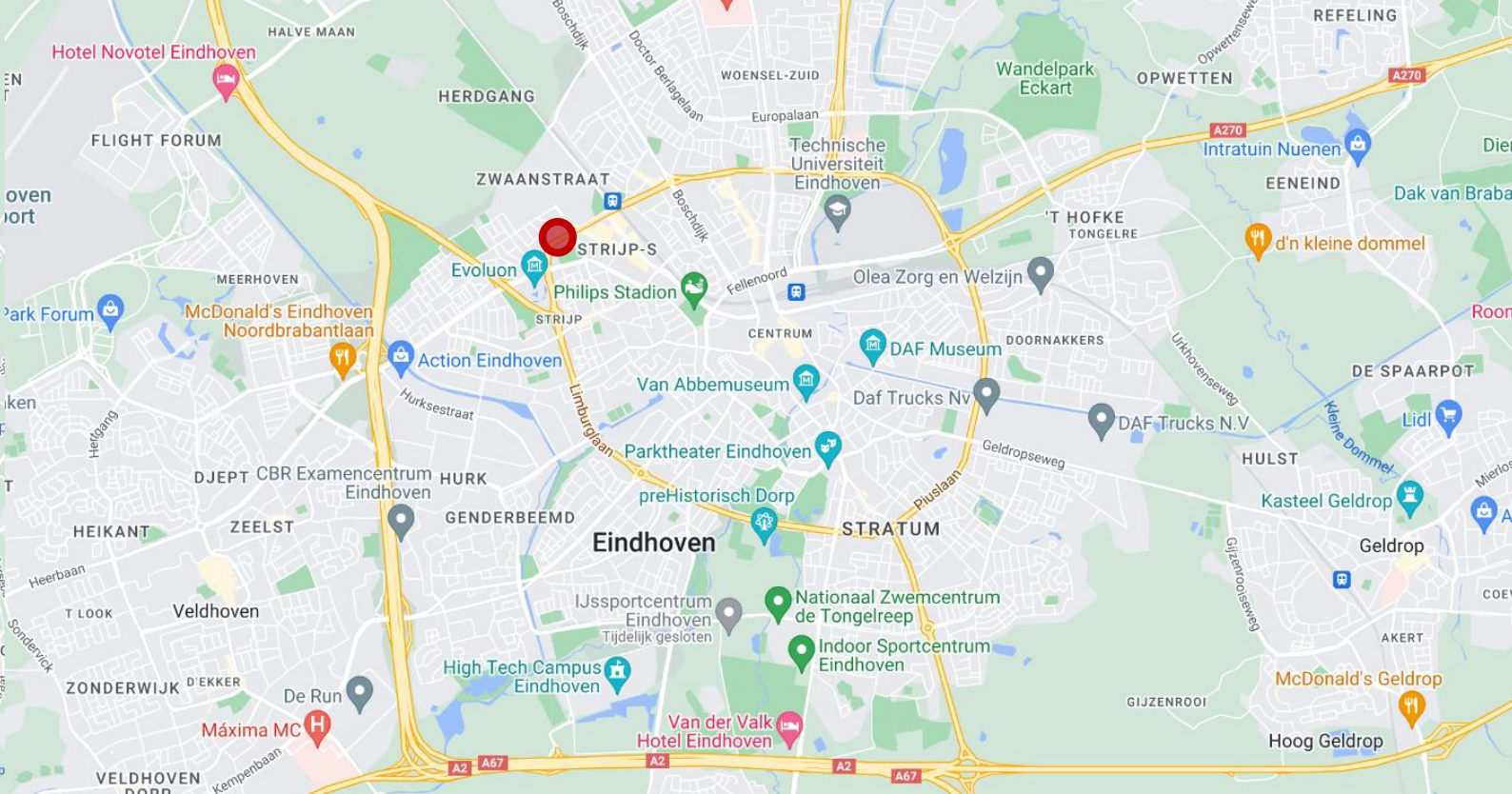




# Te Huur

Larixplein 6  
Eindhoven



## Locatie

Dit hoogwaardige en representatieve kantoorobject biedt een goed bereikbare snelweglocatie aan de rondweg van Eindhoven.

Het iconische Evluon en het bruisende Strijp-S zijn op loopafstand van het object gelegen. In de omgeving bevinden zich voornamelijk kantoren en woningen. Het object betreft een multi-tenant gebouw waar momenteel Carapax IT, Nelissen Ingenieursbureau en Stichting Bevolkingsonderzoek zijn gevestigd.

## Bereikbaarheid

### *Eigen vervoer*

De op- en afritten van de A2 (Amsterdam – Maastricht) met ontsluitingen naar de A58 (Eindhoven – Breda) en A67 (Eindhoven – Venlo) zijn binnen 5 autominuten te bereiken.

### *Openbaar vervoer*

De Hoogwaardige Openbaar Vervoerslijn (HOV), met directe frequente verbindingen naar o.a. Eindhoven-Centrum en Eindhoven Airport, stopt op loopafstand van het object. Hierdoor is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer optimaal te noemen.

## Parkeren

Rondom het object bevinden voldoende parkeerplaatsen op eigen afgesloten parkeerterrein. De parkeernorm bedraagt 1/30 m<sup>2</sup>.





## Objectinformatie

Het kantoorobject is oorspronkelijk gebouwd in 1998 en heeft in de loop der jaren enkele aanpassingen ondergaan. Een van deze aanpassingen is de installatie van zonnepanelen op het dak, waardoor duurzaamheid een belangrijk aspect is geworden.

Het object omvat in totaal 3.846 m<sup>2</sup> aan kantoorruimte, verdeeld over drie bouwlagen. Bij binnenkomst op de begane grond treft u een ruime en representatieve entree, die directe toegang biedt tot de lift en het trappenhuis.

De beschikbare kantoorruimte bevindt zich op de eerste verdieping en is volledig voorzien van een inbouwpakket, pantry, vloerbedekking en LED-verlichting. Hierdoor is de ruimte direct instapklaar en biedt het een comfortabele werkomgeving.

## Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 3.846 m<sup>2</sup> v.v.o. Voor de verhuur is momenteel circa 829 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar gelegen op de eerste verdieping.

De metrage is vastgesteld conform een NEN 2580 meetrapport.

## Huurprijs

*Kantoorruimte:*  
€ 150,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar.

*Parkeerplaatsen:*  
€ 650,00 per parkeerplaats per jaar.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

## Servicekosten

€ 50,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar.

## Energielabel

Het object beschikt over energielabel B.



## Opleveringsniveau

Het kantoorobject beschikt over:

- Portaal met elektrische schuifdeur;
- Centrale entree met trappenhuis en liftinstallatie;
- Gerenoveerde algemene ruimtes;
- Topkoeling met luchtbehandeling;
- Systeemplafond met plafondplaten;
- LED verlichting;
- Elektrische zonnescreens;
- Te openen ramen (draai/kiep);
- Convertoren verwarming;
- Gerenoveerde dames- en herentoiletten (per etage);
- Noodtrappenhuis;
- Toegangscontrole systeem;
- Intercom met slagboominstallatie;
- Fietsenstalling;
- Buitenverlichting.

## Huurtermijn / Huuringangsdatum

In overleg.

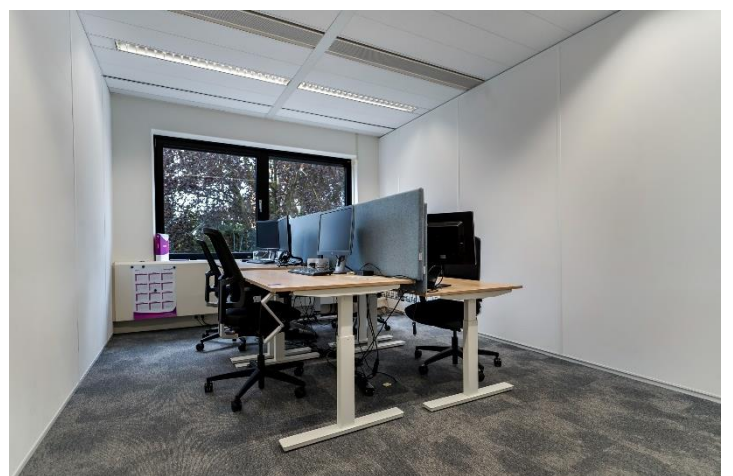
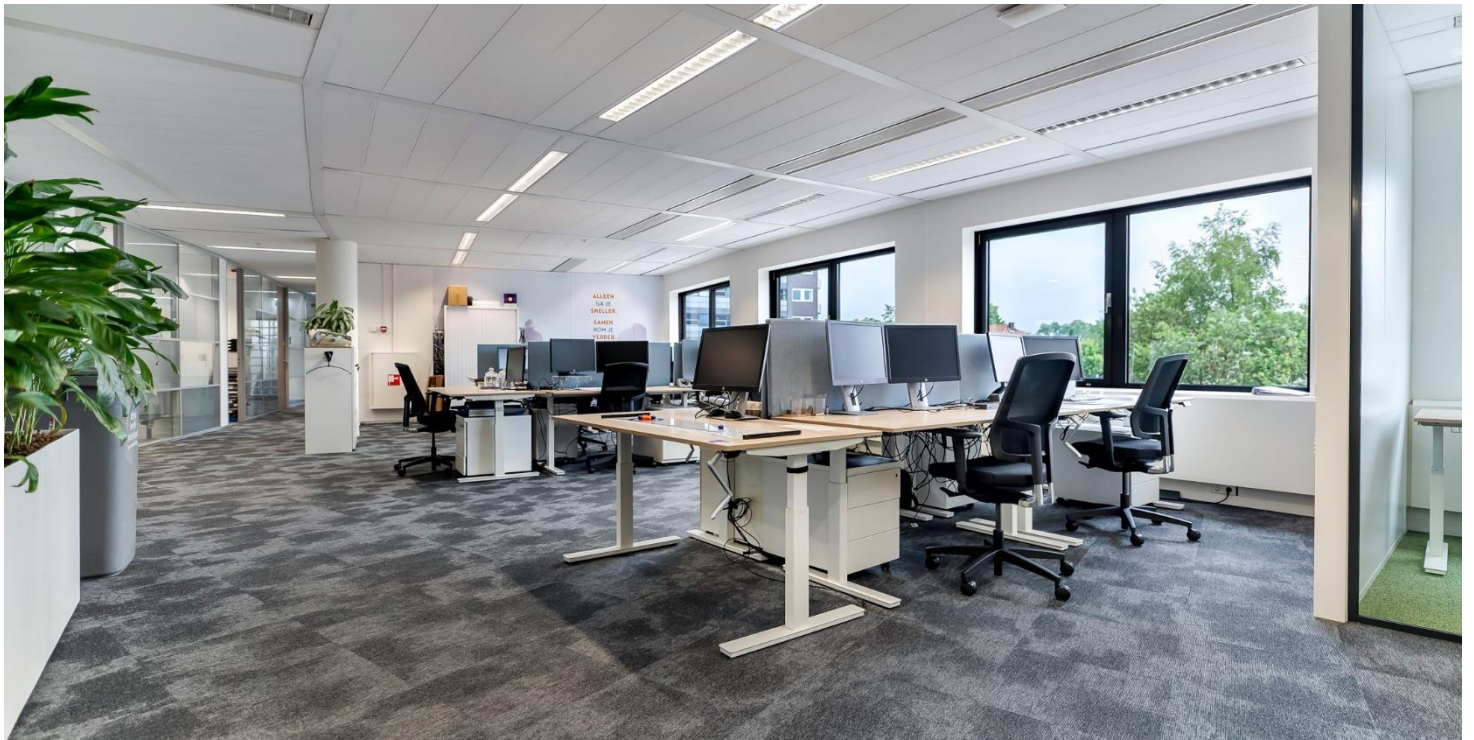
## BTW

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.

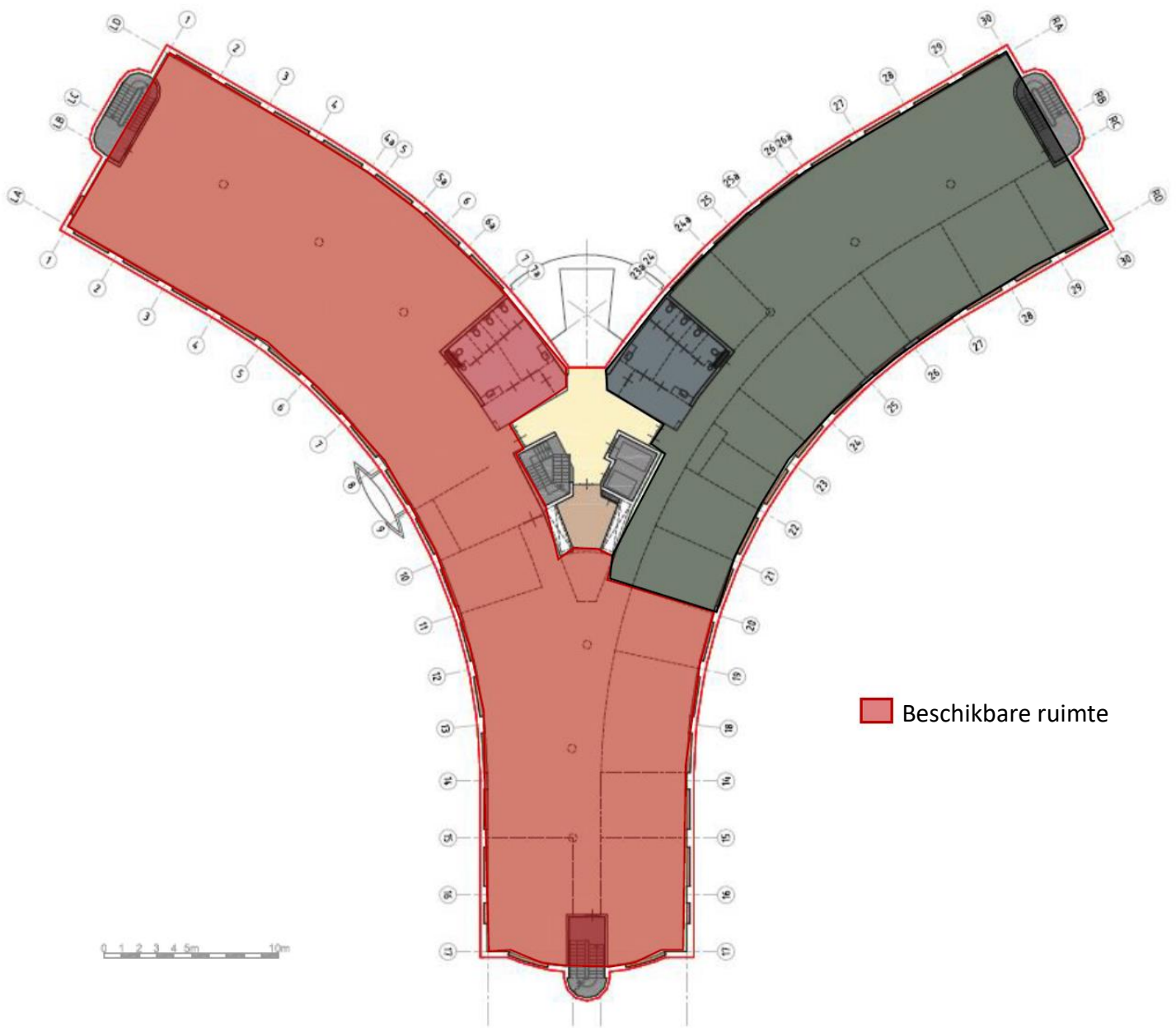
## Foto's interieur



## Foto's interieur



# Plattegrond – 1<sup>ste</sup> 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.

