



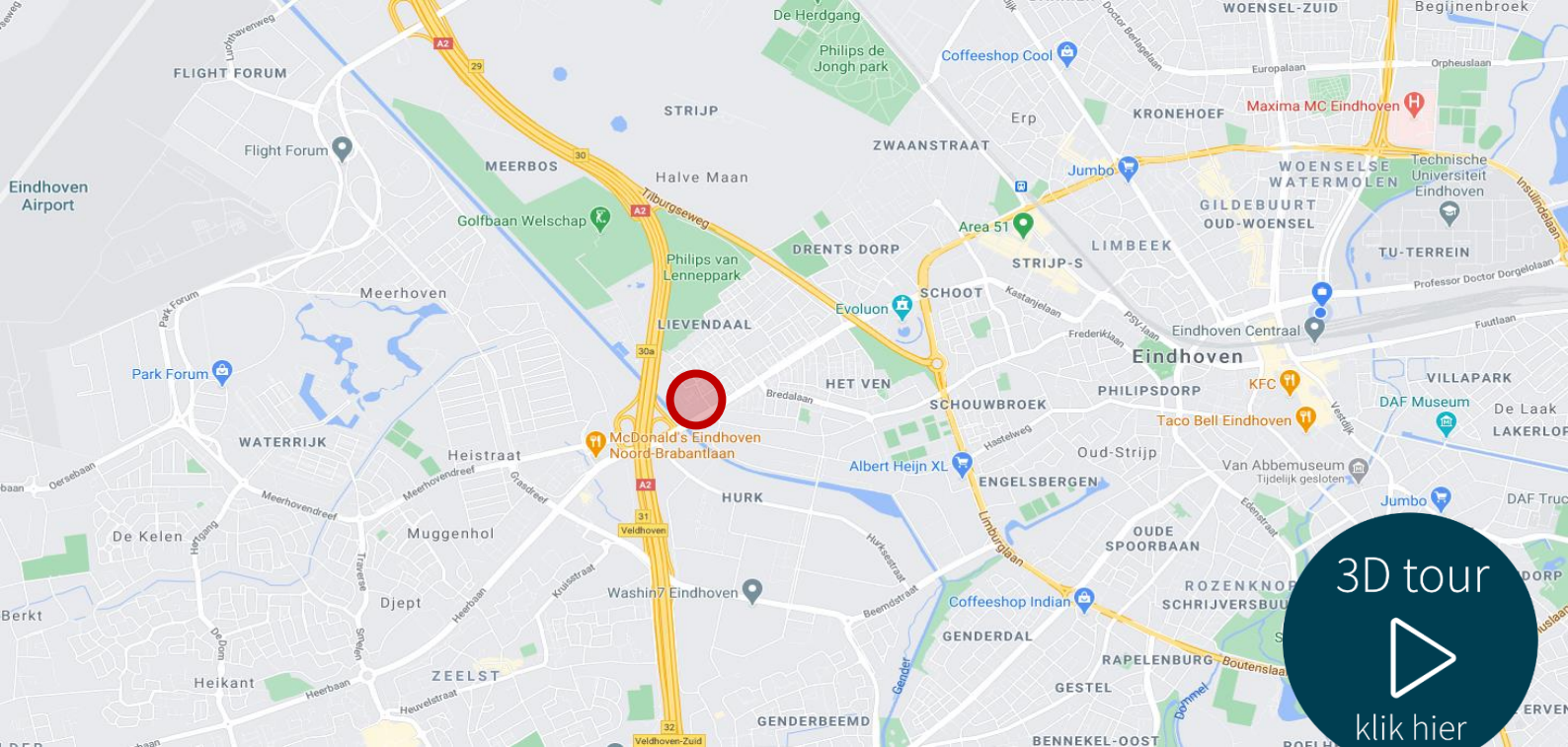
Te Huur

H2O – Highway to Office

Dr. Holtropaan 14-40
Eindhoven

jll.nl

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



Locatie

Het **gerenoveerde kantoorverzamelgebouw H2O – Highway to Office** – maakt onderdeel uit van het representatieve ‘Poort van Metz’, een (kleinschalig) kantorenpark aan de westkant van Eindhoven. Het object bevindt zich direct aan de Randweg van Eindhoven en heeft daarmee een directe aansluiting op de A2/N2

In de directe omgeving bevinden diverse voorzieningen waaronder een kleinschalig winkelcentrum, diverse supermarkten en eetgelegenheden, het Philips van Lennepark en andere voorzieningen. Enkele bekende huurders in en rondom kantorencomplex H2O zijn onder andere Hamilton Benelux, Gerflor, Xelvin, Trumpf, Maandag, Boskamp & Willems Advocaten en Equipe Zorgbedrijven.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het kantoor is gelegen aan **de westkant van Eindhoven, dichtbij de op- en afrit van de Randweg N2/Rijksweg A2**. Deze geeft aansluiting op onder meer de A2 (Amsterdam-Maastricht), A58 (Eindhoven-Breda) en de A67 Venlo-Antwerpen). De bereikbaarheid met het eigen vervoer is daarom zeer goed.

Openbaar vervoer

Door de op circa **1 minuut loopafstand gelegen bushalte van de HOV-buslijn** (Hoogwaardig Openbaar Vervoer), welke het NS Centraal Station verbindt met Eindhoven Airport, is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer eveneens zeer goed te noemen.

H2O – Highway to Office

H2O is een kantorencomplex dat bestaat uit drie bouwdelen met elk een eigen ingang. Bouwdelen B (midden) en C (links), beide met energielabel A, hebben nog ruimte beschikbaar. Deze kantoren kijken uit over een aangenaam binnenplein met een mooie vijver met fonteinen, terwijl elke verdieping profiteert van overvloedig natuurlijk licht en te openen ramen.

In bouwdeel B heeft de hoofd entree een renovatie en modernisering ondergaan, wat heeft geresulteerd in een ruime en representatieve entreehal.

De beschikbare kantoormruimte bevindt zich op de eerste tot en met de derde verdieping. Deze vloeren zijn volledig instapklaar, uitgerust met nieuwe plafonds voorzien van LED-verlichting, een modern luchtbehandelingssysteem en fris geschilderde muren. De open ruimte biedt flexibele indelingsmogelijkheden, waardoor het gemakkelijk aan uiteenlopende kantoorbehoeften kan worden aangepast. **De verhuurder staat open voor overleg over verdere afbouw naar wens.**

Bouwdeel C heeft eveneens een grondige renovatie en modernisering van de hoofd entree ondergaan, wat heeft geleid tot een representatieve entreehal met een voetbaltafel ter vermaak. Verder zijn alle verlichtingsarmaturen buiten en in het gebouw vervangen door energiezuinige verlichting (high end LED armaturen), een nieuw ventilatiesysteem met hoge energierecuperatie (tot 83% energierecuperatie uit luchtventilatie) en een warmtepomp.

De beschikbare kantoormruimte is gelegen op tweede verdieping en is voorzien van een inbouw pakket, pantry, vloerbedekking, nieuwe LED-verlichting en daardoor direct instapklaar. **Het is mogelijk om ervoor te kiezen om de kantoorvloer al dan niet inclusief nader te bepalen meubilair te huren.**



Beschikbare vloeroppervlakte

Gebouw B

De totale vloeroppervlakte van gebouw B bedraagt circa 1.924 m² v.v.o. Voor de verhuur is momenteel circa 1.500 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, waarvan deelverhuur mogelijk is vanaf circa 225 m² v.v.o., en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	Verhuurd
1e verdieping	Circa 500 m ² v.v.o.
2e verdieping	Circa 500 m ² v.v.o.
3e verdieping	Circa 500 m ² v.v.o.
Totaal	Circa 1.500 m² v.v.o.

Gebouw C

De totale vloeroppervlakte van gebouw C bedraagt circa 1.621 m² v.v.o. Voor de verhuur is momenteel circa 572 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, waarvan deelverhuur mogelijk is vanaf circa 261 m² v.v.o., en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	Verhuurd
1e verdieping	Verhuurd
2e verdieping	Circa 572 m ² v.v.o.
Totaal	Circa 572 m² v.v.o.

Parkeren

Rondom de gebouwen bevinden zich ruim voldoende parkeerplaatsen met enkele laadpalen. De parkeernorm bedraagt circa 1:45 m². Aan de straatzijde zijn er aanvullende parkeermogelijkheden. Achter en aan de zijkant van het gebouw bevinden zich de overdekte fietsenstallingen en op het binnenplein zijn er diverse zitjes en een fraaie waterpartij.

Huurprijs

Kantoorruimte – exclusief meubilair:
€ 145,00 per m² v.v.o. per jaar.

Kantoorruimte – inclusief het aanwezige meubilair:
€ 155,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeerplaatsen:
€ 750,00 per parkeerplaats per jaar.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Servicekosten

€ 30,00 per m² v.v.o. per jaar.

Energie label

Beide gebouwen beschikken over energielabel A.



3D tour



klik hier

Services

- Regulier onderhoud (o.a. technische installaties);
- Afvalophaling;
- Tuin- en vijveronderhoud;
- Glasbewassing en schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten.

Opleveringsniveau

Kantoorruimte

- Recent gemoderniseerde entree;
- Centraal trappenhuis en liftinstallatie;
- Mindervalidentoilet;
- Brandmeldinstallatie;
- Alarminstallatie;
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing en te openen ramen;
- Systeemplafonds voorzien van energiezuinige (high end LED) verlichting;
- Luchtbehandelinginstallatie (gebouw B);
- Ventilatiesysteem gecombineerd met koelconvectoren (gebouw C);
- Warmtepomp (gebouw C);
- Elektra en databekabeling via kabelgoten;
- Glasvezel;
- Toiletvoorzieningen;
- Levering met pallets mogelijk;
- Eigen officieel huisnummer voor elke huurder.

Buitenruimte

- Gemeenschappelijke (overdekte) fietsenstalling;
- Gemeenschappelijke zitjes;
- Overdekte rookruimte;
- 4 laadpalen (8 laadplaatsen);
- Mogelijkheid voor naamaanduiding.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar. De opzegtermijn bedraagt twaalf maanden.

Huuringangsdatum

In overleg.

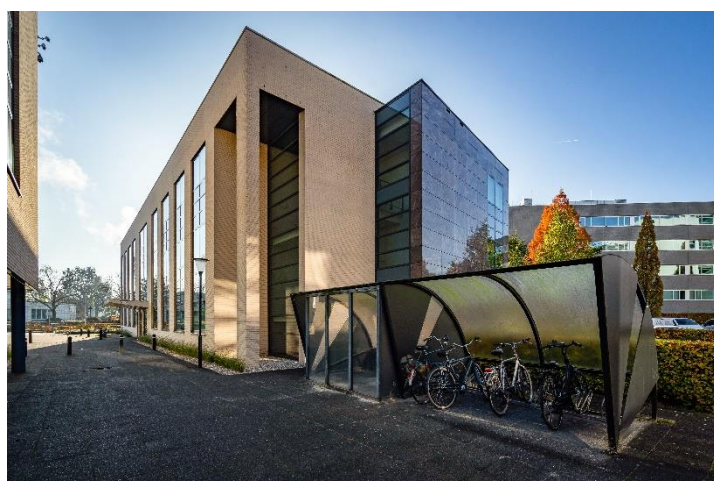
BTW

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.

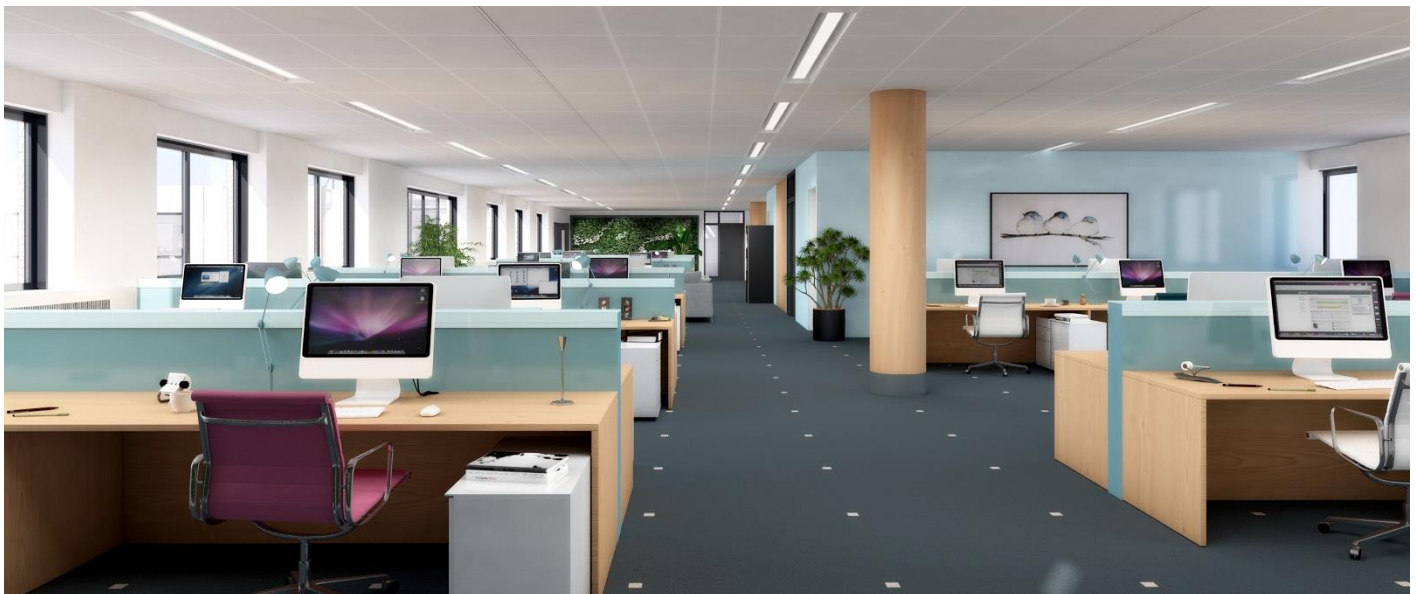
Foto's exterieur



Foto's interieur – gebouw B



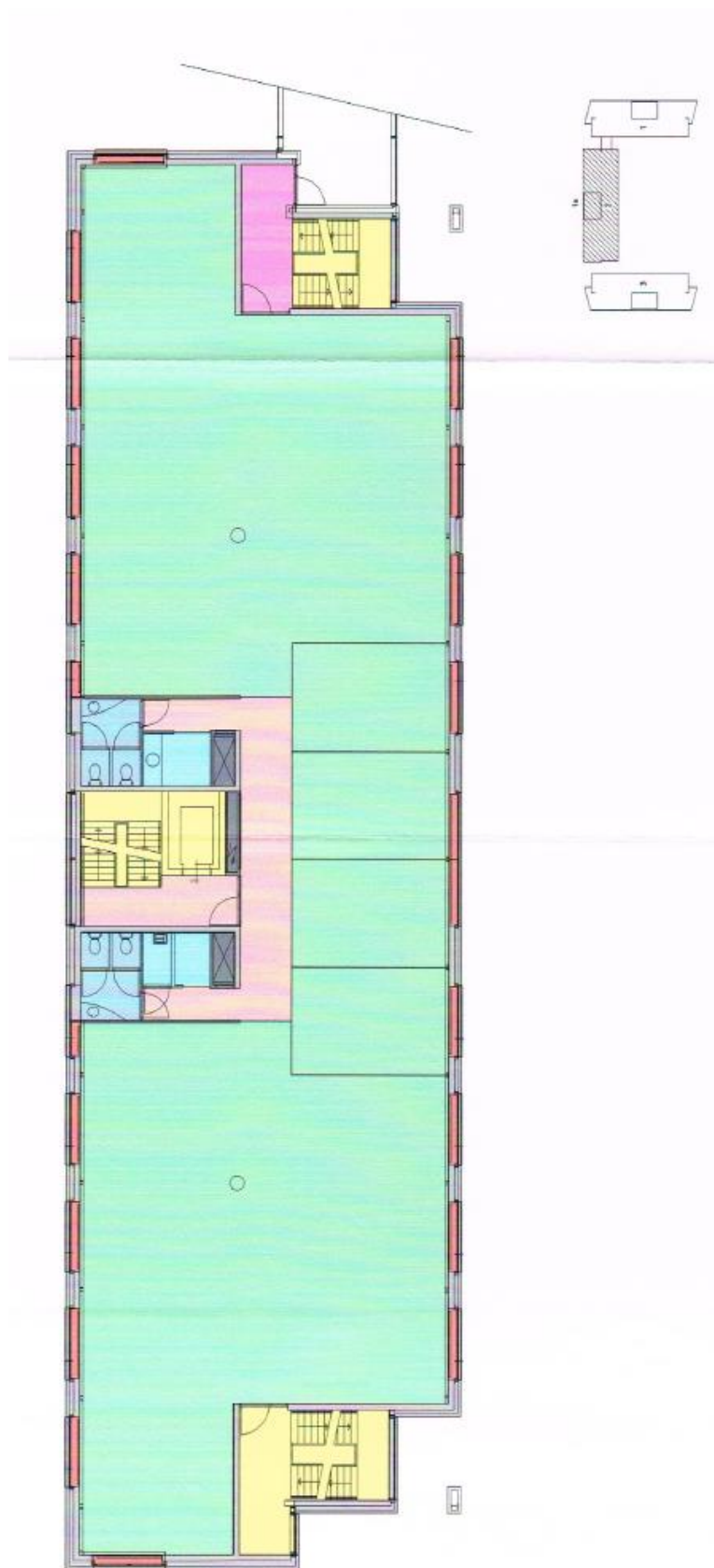
Visualisaties – gebouw B



Foto's interieur – gebouw C - tweede verdieping



Plattegrond Gebouw B - 1^e verdieping



Plattegrond Gebouw B - 2^e verdieping



Plattegrond Gebouw B - 3^e verdieping



Plattegrond Gebouw C - 2^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.

