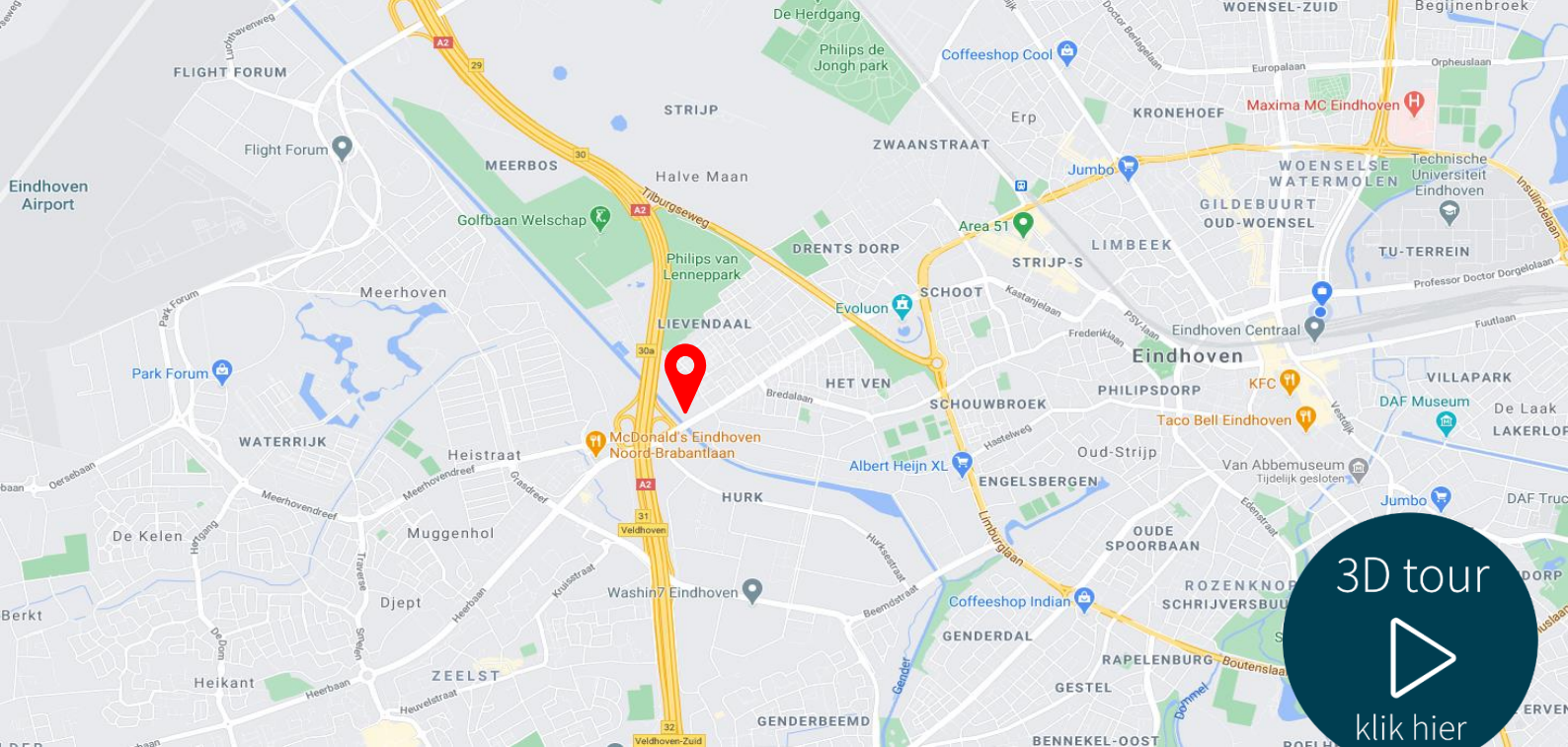




# Te Huur

## H2O – Highway to Office

Dr. Holtropaan 14-40  
Eindhoven



## 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 fontein, 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 m<sup>2</sup> v.v.o. Voor de verhuur is momenteel circa 1.500 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, waarvan deelverhuur mogelijk is vanaf circa 225 m<sup>2</sup> v.v.o., en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	Verhuurd
1e verdieping	Circa 500 m <sup>2</sup> v.v.o.
2e verdieping	Circa 500 m <sup>2</sup> v.v.o.
3e verdieping	Circa 500 m <sup>2</sup> v.v.o.
<b>Totaal</b>	<b>Circa 1.500 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>

### Gebouw C

De totale vloeroppervlakte van gebouw C bedraagt circa 1.621 m<sup>2</sup> v.v.o. Voor de verhuur is momenteel circa 572 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, waarvan deelverhuur mogelijk is vanaf circa 261 m<sup>2</sup> v.v.o., en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	Verhuurd
1e verdieping	Verhuurd
2e verdieping	Circa 572 m <sup>2</sup> v.v.o.
<b>Totaal</b>	<b>Circa 572 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>

## Parkeren

Rondom de gebouwen bevinden zich ruim voldoende parkeerplaatsen met enkele laadpalen. De parkeernorm bedraagt circa 1:45 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar.

*Kantoorruimte – inclusief het aanwezige meubilair:*  
€ 155,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar.

*Parkeerplaatsen:*  
€ 750,00 per parkeerplaats per jaar.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

## Servicekosten

€ 30,00 per m<sup>2</sup> 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.

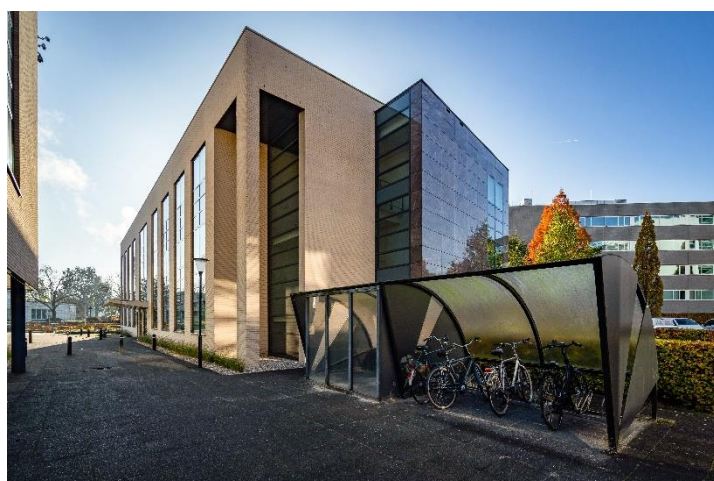
## BTW

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.

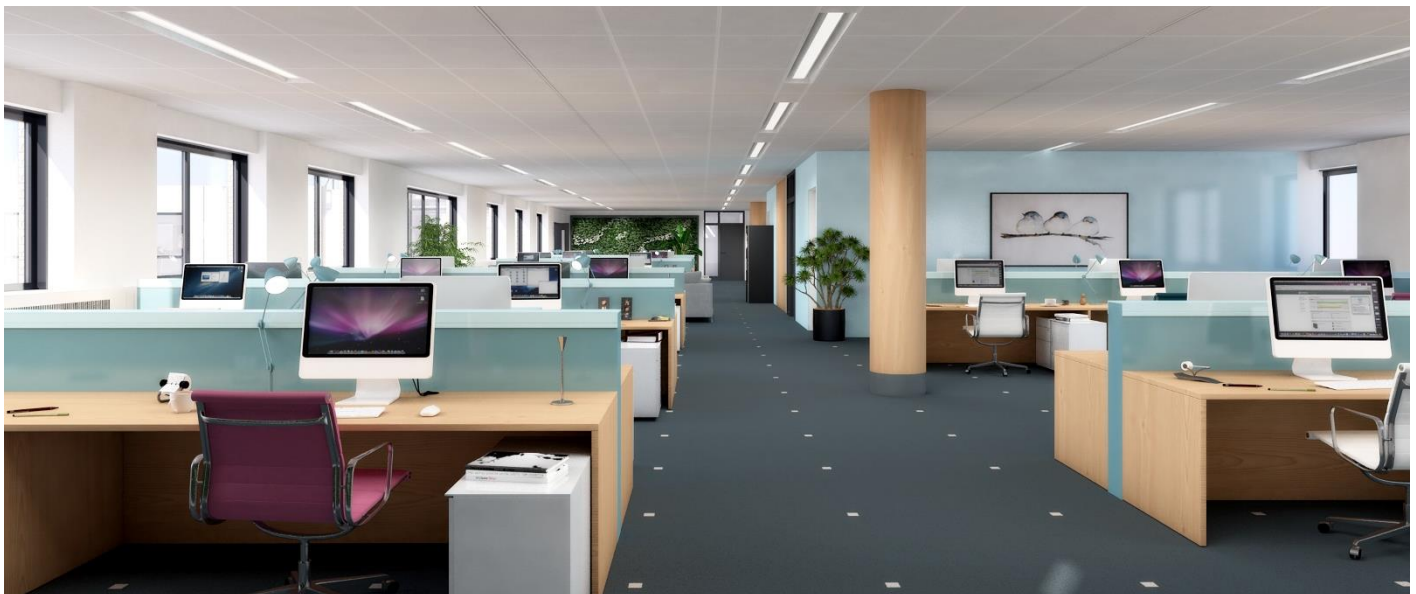
## Foto's exterieur



## Foto's interieur – gebouw B



## Visualisaties – gebouw B



## Foto's interieur – gebouw C - tweede verdieping





# Plattegrond Gebouw B - 1<sup>e</sup> verdieping



## Plattegrond Gebouw B - 2<sup>e</sup> verdieping



## Plattegrond Gebouw B - 3<sup>e</sup> verdieping



## Plattegrond Gebouw C - 2<sup>e</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.

Al meer dan 200 jaar helpt JLL (NYSE: JLL), een toonaangevend wereldwijd zakelijk en financieel adviseur op het gebied van commercieel vastgoed en vermogensbeheer, klanten bij het kopen, bouwen, bewonen, beheren en investeren in diverse industriële, commerciële, residentiële en winkelpanden, evenals hotels.

JLL is een Fortune 500® bedrijf met een jaarlijkse omzet van 23,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 112.000 medewerkers. Gedreven door ons doel om de toekomst van vastgoed vorm te geven voor een betere wereld, helpen we onze klanten, medewerkers en gemeenschappen een betere weg te kiezen, SEE A BRIGHTER WAY SM. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated.

Voor meer informatie kijk op onze website [jll.nl](https://jll.nl).

		
Kantoren in meer dan 80 landen	106.000 collega's wereldwijd waarvan 180 professionals in Nederland	4 kantoren in Nederland met een internationaal perspectief



## Disclaimer

©2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang La Salle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.