

## Luchthavenweg 55 te Eindhoven

Representatieve kantoorruimten in kantoorgebouw "AIRPOINT 1" met uniek uitzicht recht tegenover Eindhoven Airport.



ca. 1.370 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
te huur vanaf circa 32 m<sup>2</sup>

TE HUUR



# Omschrijving object

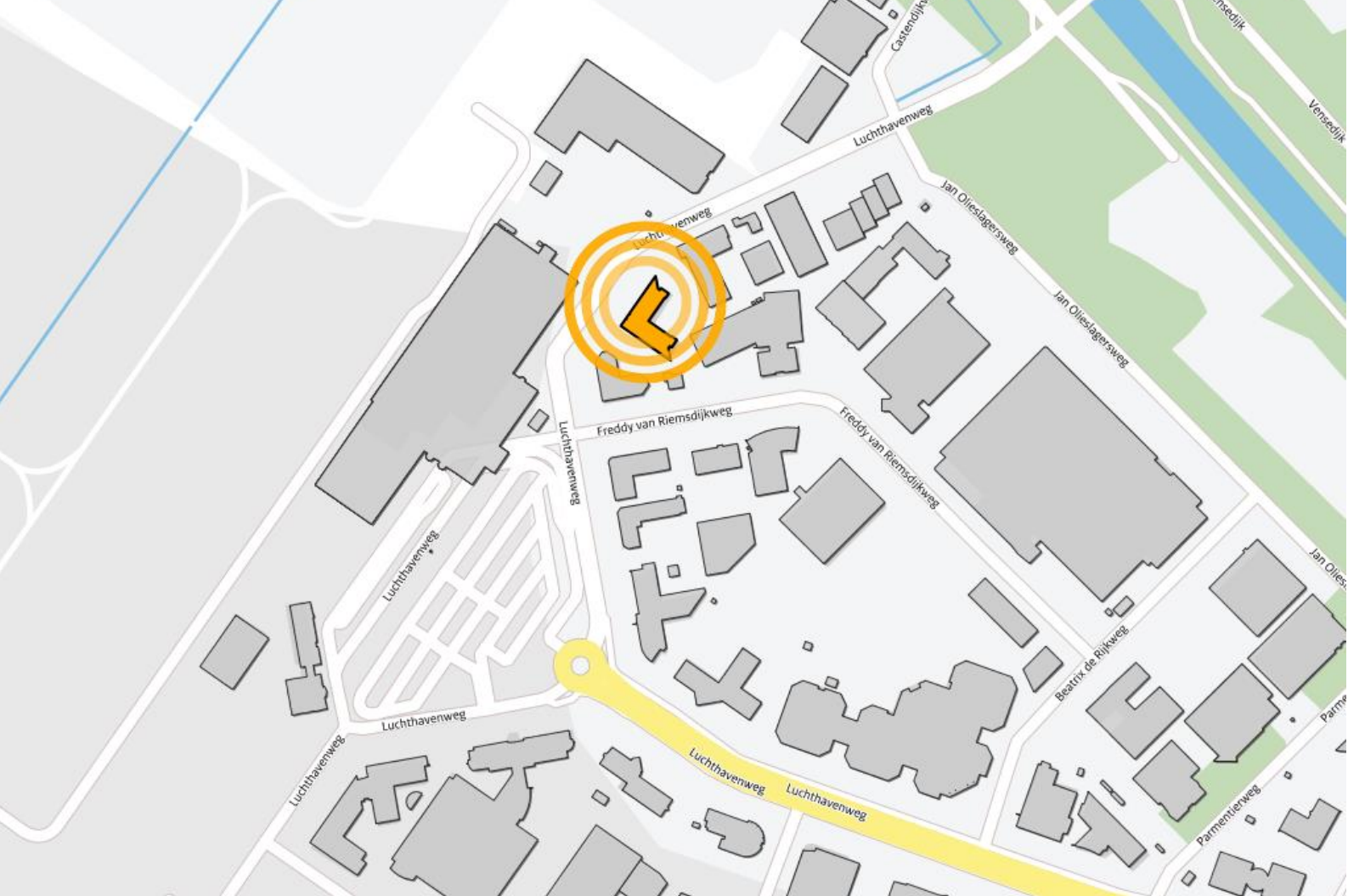
## Algemeen

Het betreft een modern multi-tenant kantoorgebouw met een royaal parkeerterrein opvallend gesitueerd tegenover de terminal van Eindhoven Airport. Dankzij de unieke ligging zijn er veel voorzieningen, zoals daghoreca, winkels, vergadercentrum en hotel, binnen direct handbereik. Voor de verhuur is thans in het kantoorgebouw nog circa 1.289 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar.

<u>Verdieping</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Oppervlakte</u>
Begane grond	Kantoorruimte	circa 162 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> etage	Kantoorruimte	circa 668 m <sup>2</sup> *
3 <sup>e</sup> etage	Kantoorruimte	circa 540 m <sup>2</sup>

\*op te splitsen in 2 units van ca. 314 m<sup>2</sup> en ca. 354 m<sup>2</sup>.

Het object beschikt over een energielabel C. Hiermee voldoet het object reeds aan de overheidsdoelstelling dat vanaf 2023 alle kantoorgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben.



## Locatie

### Bereikbaarheid

Het gebouw is gelegen aan de hoofdtoegangsweg naar Eindhoven Airport, op slechts op enkele minuten afstand van de op- en afritten van de N2 en Rijksweg A2 (Amsterdam - Eindhoven). Dankzij de nieuwe aansluiting op de N2 is een snelle doorstroming ontstaan van verkeer komende vanuit dit gebied. Via de opritten zijn bovendien de A58 (Eindhoven-Tilburg), de A50 (Eindhoven - Nijmegen) en de A67 (Antwerpen-Eindhoven) heel gemakkelijk en snel te bereiken. Het stadscentrum van Eindhoven is vanaf 'Eindhoven Airport' middels de Hoogwaardig Openbaar Vervoerslijn (HOV), Phileas genaamd, goed bereikbaar, naast de reguliere stadsbusverbindingen. Er vertrekt elke 10 minuten een bus richting centrum. Bovendien verzorgt "Eindhoven Airport" dagelijks lijnvluchten naar een groot aantal belangrijke Europese steden.

### Parkeren

Bij het gebouw behoort een met slagboominstallatie afgesloten parkeerterrein met in totaal 67 parkeerplaatsen. Parkeerplaatsen kunnen worden gehuurd op basis van een uniek goede parkeerratio van circa 1 : 36 m<sup>2</sup>! Tevens bestaat de mogelijkheid om aan de openbare weg (betaald) te parkeren. De parkeerfaciliteiten voor een perifere kantoorlocatie als deze zijn derhalve uitstekend te noemen.



### **Omgevingsfactoren**

Gebouw "Airpoint II" is zeer centraal gelegen aan de Luchthavenweg 55 direct tegenover de terminal van Eindhoven-Airport. Het betreft een representatieve en zeer herkenbare kantoorlocatie met een uniek uitzicht op de luchthaven. De tegenover gelegen terminal van Eindhoven Airport biedt een breed aanbod van lunch- en winkelfaciliteiten, zoals La Place, Starbucks, McDonald's, Ako, Rituals en AH to go en hotel Tulip Inn Eindhoven Airport.

Bedrijventerrein "Eindhoven Airport" is van oudsher een luchthavengebonden bedrijventerrein en heeft zich ontwikkeld tot een hoogwaardig en dynamisch bedrijventerrein met een diversiteit aan regionaal-, landelijke en vooral wereldwijd opererende bedrijven. In de nabije omgeving zijn onder andere gevestigd Molex, Koninklijke Marechaussee, UPS, Ordina, VESPO Groep, EDCO en Schenker Logistics. De locatie is derhalve zonder meer goed te noemen.

### **Herindeling Airport gebied**

De herindeling van Eindhoven Airport zorgt ervoor dat het pand aan de Luchthavenweg zich recht tegenover de nieuwe bagagehal bevindt. Tevens worden parkeermogelijkheden uitgebreid met een nieuwe parking liggend aan dezelfde boulevard met de Airport en in het verlengde van Luchthavenweg 55. Het gehele gebied rond de luchthaven krijgt een upgrade.





## Opleveringsniveau

Het object beschikt thans over o.a. de navolgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke entree met tourniquet;
- representatieve gerestylede hal met natuurstenen vloer en moderne wachtruimte (gratis wifi);
- royale personenlift (draagvermogen 1.000 kg);
- systeemplafonds met hoogfrequente TL-armaturen (beeldschermvriendelijk en energiezuinig);
- uiterst comfortabel binnenklimaat op basis van meervoudige mechanische ventilatie met hoogwaardig geforceerde koeling met convectoren-units in het plafond (afzonderlijk regelbaar);
- verwarming eveneens middels deze convectoren met bijverwarming middels enkele radiatoren. Door de lage lichtsnelheid van de gekoelde of verwarmde lucht is dit systeem bijzonder behaaglijk;
- per gevelstramien van 1,80 zijn meerdere dubbele wandcontactdozen aanwezig, en eventuele nog aanwezige UTP databekabeling\*;
- per etage een ruime pantry met diverse inbouwapparatuur;
- aluminium kozijnen (uitzetramen) met extra geluidsisolerende beglazing;
- gescheiden dames- en herentoiletgroep per bouwlaag;
- gemeenschappelijk mindervalidetoilet op de begane grond;
- huidige vloerafwerking, o.a. tapijt of linoleum;\*;
- huidige indeling met systeemscheidingswanden, deels glazen cassetwanden\*;
- binnenzonwering / lamellen;\*;
- brandpreventieapparatuur.

\* genoemde zaken zijn mogelijk door vertrekkend huurder achtergelaten en/of worden eenmalig ter beschikking gesteld door verhuurder. Verhuurder staat niet in voor een juiste werking ervan en aanpassingen, onderhoud, vervanging en verwijdering komen voor rekening en risico van huurder.

# Huurgegevens

## Huurprijs kantoorruimte

€ 127,50 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw.

## Huurprijs parkeerplaats

€ 1.200,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met btw. (huurprijs tijdens kantooruren).

## Huurtermijn

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar.

## Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

## BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

## Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

## Voorschot servicekosten

Een voorschot bedrag van € 55,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw, inclusief verbruik van gas, water en elektra, te verrekenen op nacalculatie.

## Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

## Aanvaarding

Aanvaarding per direct mogelijk.

## Disclaimer

*Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.*

# Kadastrale kaart



## Bestemmingsplan

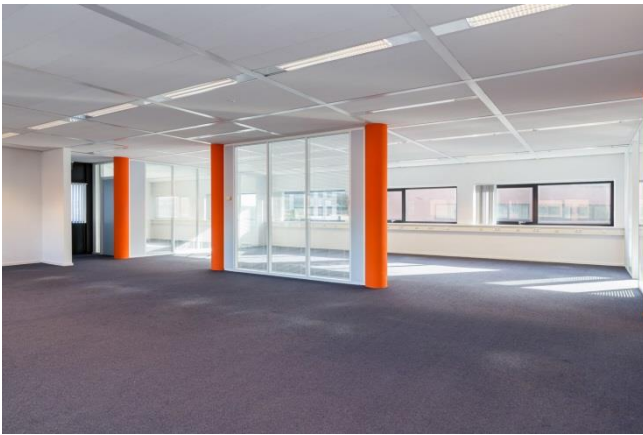
Het bestemmingsplan is te raadplegen op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of ter inzage bij de gemeente.

**Adres** : Luchthavenweg 55A-H  
**Postcode / Plaats** : 5657 EA Eindhoven

**Gemeente** : Strijp  
**Sectie** : F  
**Nummer** : 1155









Emmasingel 13 | 5611 AZ Eindhoven  
info@verschuuren-schreppers.nl  
bedrijfsmakelaar.nu | 040 211 1112



Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.