

Laan der Vier Heemskinderen 7 te Geldrop

Modern kantoorgebouw
nabij het centrum van
Geldrop.



ca. 380 m² kantoorruimte
te huur vanaf ca. 165 m²

TE HUUR € 125,00 per m²
per jaar exclusief BTW



Het object

Algemeen

Het betreft een turn-key modern en innovatief kantoorgebouw (bouwjaar 2014) voorzien van alles wat een hedendaags kantoorgebouw nodig heeft. Het kantoorgebouw beschikt over twee verschillende entrees die beide voorzien zijn van een tochtportaal.

In het hart van dit kantoorgebouw bevindt zich het atrium. Door het atrium en het gebruik van de glazen wanden beschikt het pand over veel natuurlijk daglicht, waarbij de hoeveelheid daglicht is te reguleren met de zonnewering.

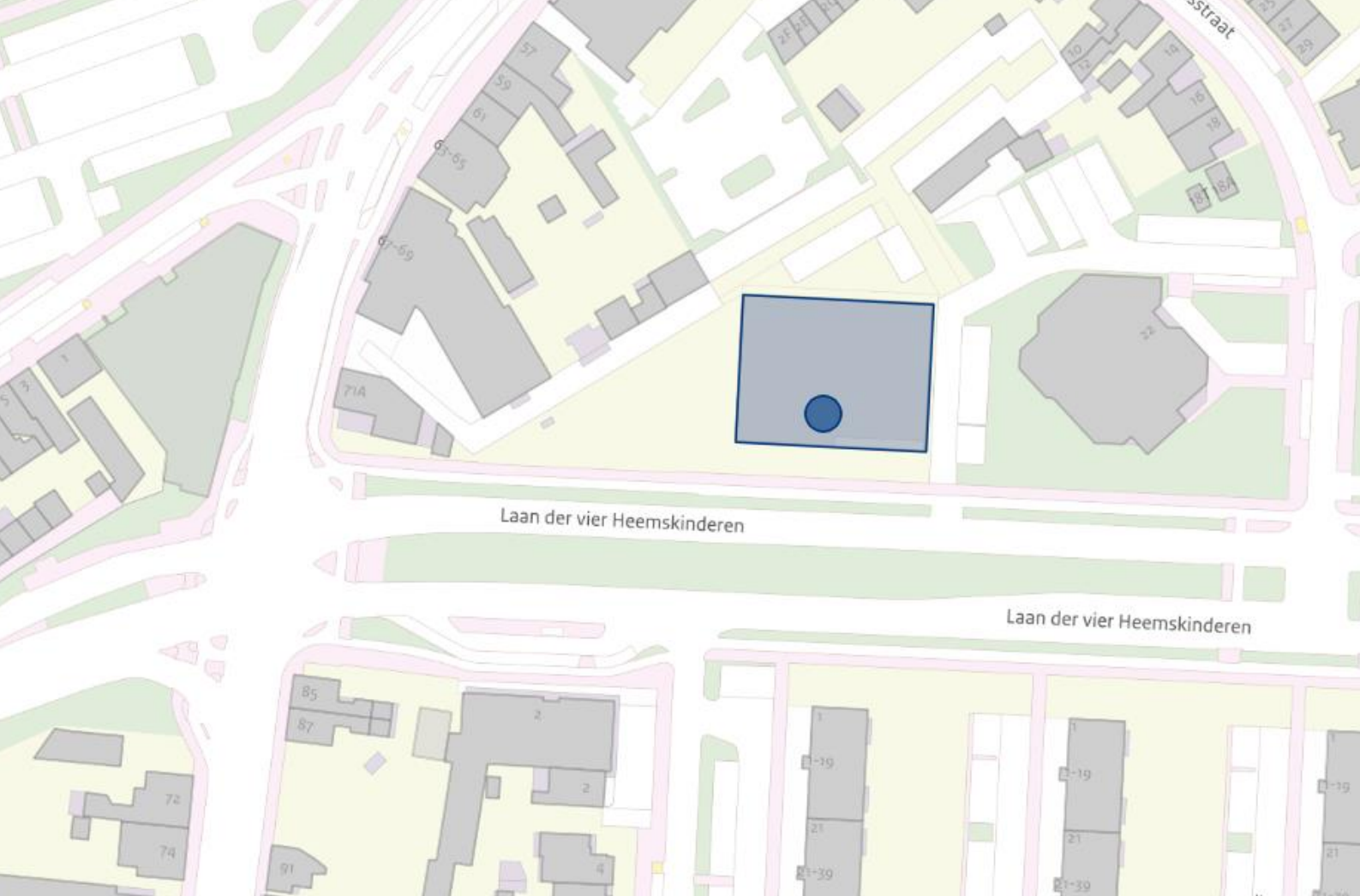
Op iedere verdieping bevindt zich een koffiecorner en gescheiden toiletgroepen en een mix van kantoorunits en kantoorruimten.

Voor de verhuur zijn thans de volgende ruimtes beschikbaar.

Verdieping		Oppervlakte
2 ^e etage	Kantoorruimte B*	Ca. 165 m ²
2 ^e etage	Kantoorruimte C*	Ca. 215 m ²
Totaal		Ca. 380 m²

*inclusief toebedeling algemene ruimte.

Het object beschikt over een energielabel A. Hiermee voldoet het object reeds aan de overheidsdoelstelling dat vanaf 2030 alle kantoorgebouwen minimaal een energielabel A dienen te hebben.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De A67 richting Eindhoven-Venlo bevindt zich op 3 autominuten. Op circa 5 minuten ligt de Eindhovenseweg die een rechtstreekse verbinding heeft met de rondweg van Eindhoven.

Het centrum van Geldrop beschikt over een NS Station waar per half uur een trein arriveert vanuit Eindhoven station. Het treinstation is op circa 10 minuten loopafstand van de Laan der Vier Heemskinderen. Ook is er een bushalte in de straat van de Laan der Vier Heemskinderen.

Parkeren

Er zijn in overleg parkeerplaatsen op eigen terrein met meerdere laadmogelijkheden voor elektrische auto's beschikbaar. De fietsenstalling is overdekt.

Omgevingsfactoren

Het object ligt nagenoeg naast het Anna Ziekenhuis en op loopafstand van het centrum van Geldrop. Het centrum van Geldrop is een gezellig en levendig gebied met tal van winkels, restaurants en cafés. Verder zijn er diverse parken en groene gebieden in de buurt van het centrum zoals het kasteelpark.





Bestemming en gebruik

Het object valt binnen het huidige bestemmingsplan 'Centrum Geldrop' (d.d. 15-05-2017) en heeft de bestemming 'Maatschappelijk en Kantoordoeleinden'. Het object is daarmee bestemd te worden gebruikt ten behoeve van:

- a. Kantoren zonder baliefunctie;
- b. Educatieve voorzieningen;
- c. Sociaal-medische voorzieningen;
- d. Sociaal-culturele voorzieningen;
- e. Levensbeschouwelijke voorzieningen;
- f. Religieuze voorzieningen;
- g. Voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.



Opleveringsniveau

Kantoorruimte

Het object wordt opgeleverd met o.a. de navolgende voorzieningen:

- entree met tochtportaal;
- elektronisch deursysteem te openen met een tag;
- centrale wachtruimte;
- atrium;
- liftinstallatie;
- klimaatplafond met ledverlichting;
- klimaatsysteem centraal geregeld of per compartiment aan te sturen;
- koffiecorner op de verdieping;
- gescheiden dames- en herentoiletten;
- deels elektrisch en deels bedienbare zonnewering aan de binnenzijde;
- zwarte aluminium kozijnen.
- computervloer;
- audio installaties op de verdiepingen;
- camerabeveiliging (hardware);
- domotica systeem;
- brandmeldinstallatie, poederblusser en brandslanghaspel.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 125,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 1.100,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met btw.

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

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan de betalingsverplichting van 3 maanden (huur plus servicekosten plus 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.

Servicekosten

€ 45,00 per m² per jaar te vermeerderen met btw.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

Huurovereenkomst

Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar 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.

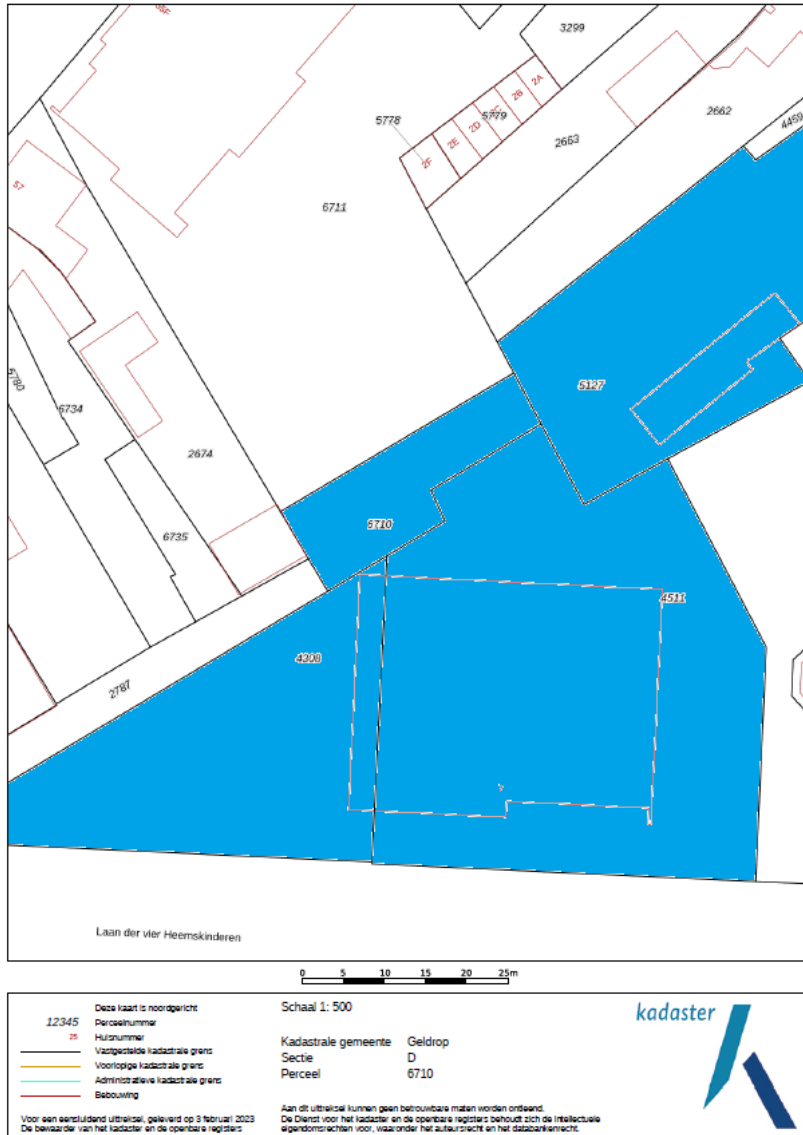
Plattegronden

2^e verdieping



Alle afmetingen en oppervlaktes zijn bij benadering. Geen NEN2535 meting

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.omgevingsloket.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres : Laan der Vier
Heemskinderen 7
Postcode / Plaats : 5664 TH Geldrop

Gemeente : Geldrop
Sectie : D
Nummer : 4308, 4511, 5127, 6710
Grootte : 4.614 m²







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 eigenaar 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.