

## Rooijakkersstraat 2 te Eindhoven



Speelse kantooretage in onderscheidend kantoorgebouw met uitgebreid parkeren op bedrijvenpark "De Hurk" in Eindhoven.

ca. 259 m<sup>2</sup> kantoor met 10 parkeerplaatsen

TE HUUR € 35.000,00 per jaar



## Omschrijving object

### Algemeen

Het betreft de 1<sup>e</sup> etage van een zeer speels, instapklaar rond kantoorgebouw met 10 parkeerplaatsen op het bijbehorende afgesloten parkeerterrein.

#### Bouwlaag

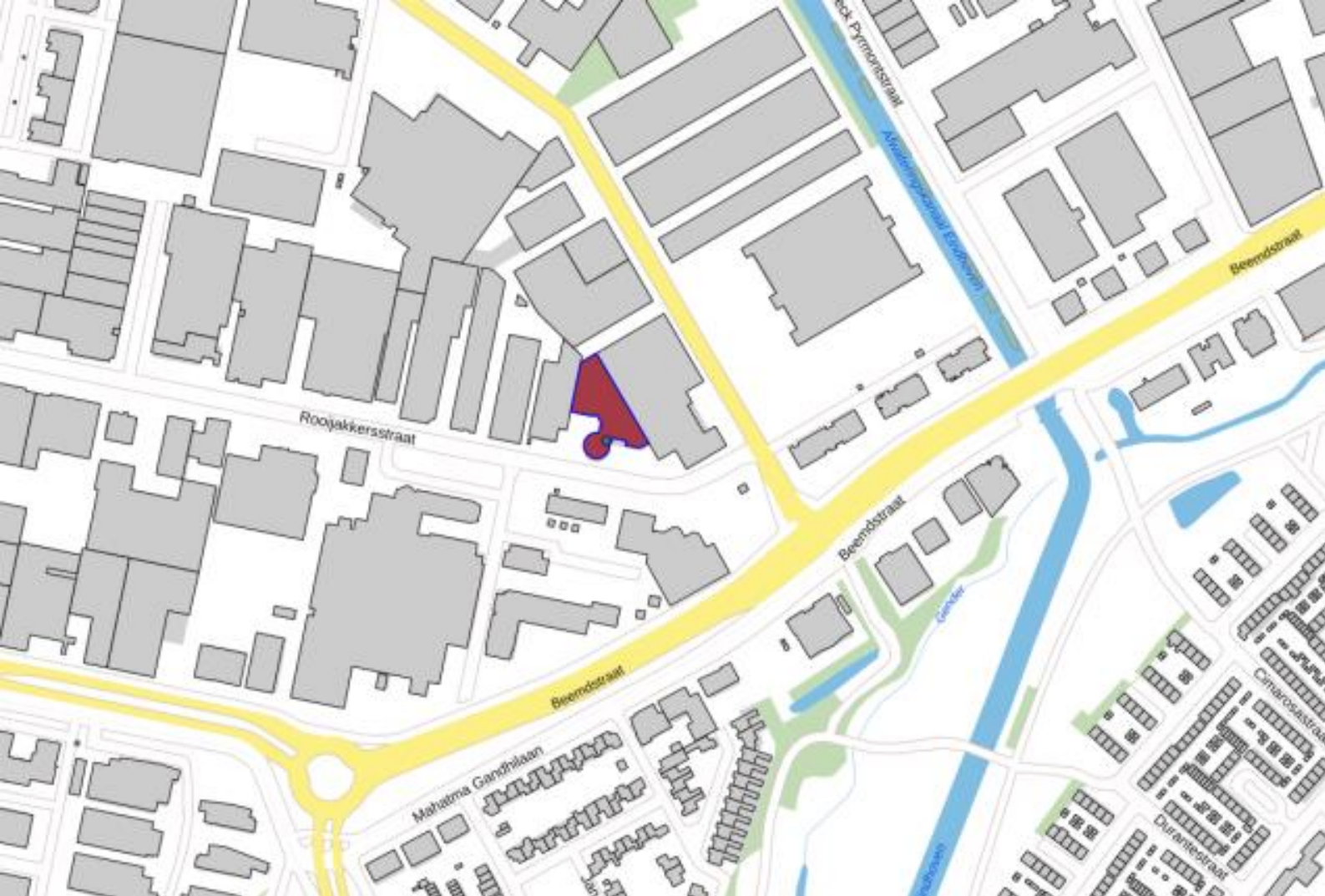
1<sup>e</sup> etage

#### Omschrijving

open vloer met enkele kamers

#### Oppervlakte

ca. 259 m<sup>2</sup>



## Locatie

### **Bereikbaarheid**

#### Per auto

Het bedrijventerrein "De Hurk" is direct gelegen aan de op- en afritten van de randweg N2/A2 (Amsterdam-Maastricht), die aansluiting biedt op de A67 (Venlo-Antwerpen) en de A58 (Eindhoven-Breda). De vlakbij het complex gelegen Beemdstraat en Meerenakkerweg vormen tezamen de hoofdader over het bedrijventerrein en verbinden de rondweg van Eindhoven aan de oostzijde met buurgemeente Veldhoven en de randweg N2 aan de westzijde. De op-/afritten van de N2 ter hoogte van de Meerenakkerweg liggen hierdoor op slechts een minuut rijden van het object, waardoor de bereikbaarheid met auto- en vrachtverkeer optimaal te noemen is.

#### Per openbaar vervoer

Daarnaast is er sprake van diverse bushaltes op beperkte loopafstand van het object, waarvan één direct bij het pand,

met frequente verbinding van en naar Eindhoven-centrum en het Centraal Station. Tevens bevindt zich aan de rand van 'De Hurk' aan de Noord-Brabantlaan een halte van de HOV-lijn die CS met Eindhoven Airport verbindt.

### **Parkeren**

Bij de etage behoren op het afgesloten parkeerterrein aan de linkerzijde van het gebouw 10 stuks parkeerplaatsen, inclusief elektrisch laadpunt voor 2 auto's. Voorts kan er nog volop gratis aan de openbare weg worden geparkeerd, zodat het pand vooral geschikt is voor bedrijven met een hoge mobiliteit.



### Omgevingsfactoren

Het betreft de 1<sup>e</sup> etage van een representatief rond kantoorgebouw in twee bouwlagen, welke is gelegen aan het begin van de Rooijakkerstraat nabij de splitsing met de Hurksestraat. Het object is gelegen op een centrale locatie nabij de hoofdweg van bedrijventerrein "De Hurk", de Beemdstraat / Meerenakkerweg. Deze Meerenakkerweg vormt de verbinding tussen de op-/afritten van de N2 aan de westzijde en de rondweg aan de oostzijde. Bedrijventerrein 'De Hurk' is het grootste bedrijventerrein van Eindhoven dat een grote verscheidenheid aan bedrijven op het gebied van productie, (lichte) industrie en handel huisvest. Het is een gewilde vestigingsplaats voor uiteenlopende mkb-bedrijven alsmede (inter)nationaal georiënteerde grote ondernemingen op de high-tech en maak-industrie, zoals Copaco, Treffina, Endinet, VDL Groep, NTS Group en KMWE. Tevens geldt dat de Beemdstraat, en het verlengde ervan de Meerenakkerweg, sinds eind jaren negentig zijn ontwikkeld als kantoorlocatie

met moderne, hoogwaardige multi-tenant gebouwen. Kantoorgebruikers aldaar zijn onder meer Govers Accountants, ATP Travel, Syncforce, BenQ, Homij, Thyssen Krupp, Livit en N-Spyre.



# Opleveringsniveau

## Kantoorruimte

- gemeenschappelijk entree met tochtportaal;
- alarminstallatie;
- gemeenschappelijke ontvangsthal / atrium met fraaie daglichttoetreding in het hart van het gebouw;
- systeemplafonds met TL-inbouwverlichtingsarmaturen en deels spots;
- grote deels open kantoorvloer met deels huidige kamerindeling\* met systeemwanden met glazen cassettes;
- huidige tapijt\*;
- luchtbehandelingsinstallatie bestaande uit mechanische ventilatie en een full-airconditioningsysteem welke individueel regelbaar is per stramien van 3,60 meter;
- verwarming via een gasgestookte HR-ketel in combinatie met radiatoren voorzien van thermostaatkranen;
- gescheiden dames- en herentoilet op 1<sup>e</sup> etage;
- pantry op 1<sup>e</sup> etage;
- drievoudig gecompartmenteerde kabelgoten inclusief databekabeling met UTP aansluitingen (bekabeling Cat.5E + glasvezel aanwezig)\*;
- volledig natuurstenen wenteltrap naar de eerste etage;
- aluminium draai-/kiepramen met dubbele beglazing, deels te openen ramen;
- binnenzonwering door middel van Luxaflex\*.

# Huurgegevens

## Huurprijs inclusief parkeren

€ 35.000,00 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

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

€ 30,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

## Betalingen

Per één (1) maand vooruit.

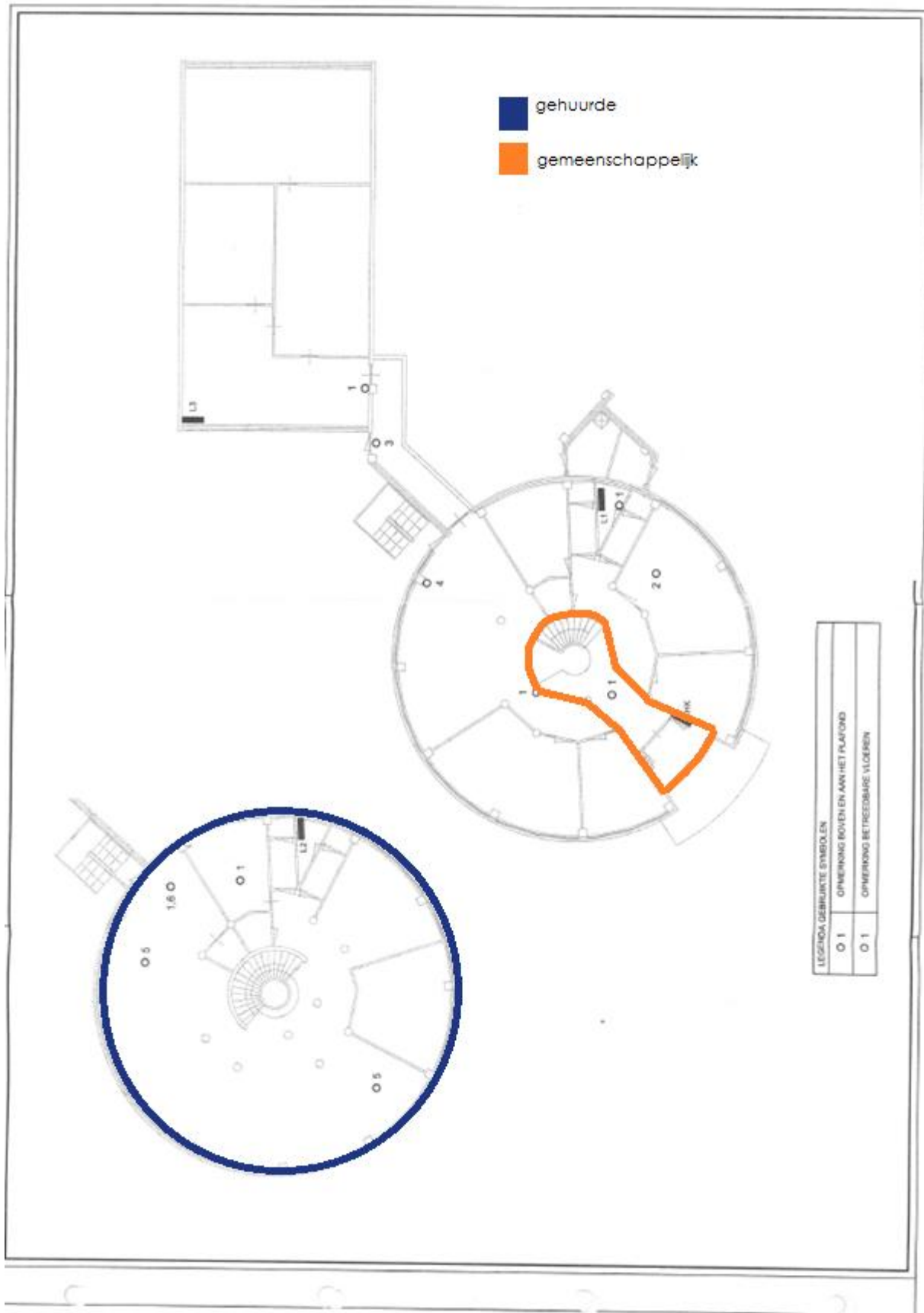
## Aanvaarding

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** : Rooijakkersstraat 2  
**Postcode / Plaats** : 5652 BB Eindhoven

**Gemeente** : Strijp  
**Sectie** : D  
**Nummer** : 1805







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.