

“Department” - Vrijstraat 11 te Eindhoven

Join the new  
wave!



ca. 1.457 m<sup>2</sup> kantoorruimte

TE HUUR € 170,00 per m<sup>2</sup>  
per jaar exclusief BTW



## Het object

Het oorspronkelijke gebouw uit 1907 werd in 1965 uitgebreid tot warenhuis en is door de jaren heen altijd zo gebruikt. Na het vertrek van V&D heeft de eigenaar besloten om het object een nieuwe toekomst te geven, onder de naam "Department". Binnen het object wordt mix van retail en kantoorruimte aangeboden.

De begane grond en de eerste verdieping zijn bestemd voor retailformules en horeca. Daarboven is kantoorruimte geprogrammeerd. Het souterrain biedt plaats aan opslagruimtes voor retail huurders en een fietsenstalling.

Het ontwerp van het 'nieuwe' c.q. gerenoveerde object door architect Kentie & Partners Architecten is strak en oogt open en transparant. De winkels op de begane grond en eerste verdieping hebben een mooie ronding op de hoek, een knipoog naar het gebouw uit 1907. De kantoorverdiepingen daarboven op de hoek Rechtestraat/Vrijstraat zijn in een rechte hoek vormgegeven. De dakverdieping is iets terug gelegen, waardoor er een dakterras ontstaat. Vandaaruit heeft men prachtig uitzicht over de binnenstad.

Op de derde tot en met de vijfde verdieping zijn de kantoorruimtes gelegen rondom een atrium waardoor daglicht van boven tot het midden van de bouwlaag komt.

Op de begane grond zijn Costes en Footlocker gevestigd in de retailunits. De vierde en vijfde etage zijn in gebruik bij het marketingbureau Happy Horizon.

Kijk ook op [department-eindhoven.nl](http://department-eindhoven.nl)



3527\_eindhoven\_int\_b8\_uni

## Oppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het object bedraagt ca. 9.363 m<sup>2</sup> v.v.o., verdeeld over 7 bouwlagen. Voor de verhuur is thans nog ca. 1.457,0 m<sup>2</sup> kantoorruimte inclusief fietsenstalling beschikbaar.

Een unieke kans om kantoor te houden midden in de bruisende binnenstad van Eindhoven!

Verdieping		Oppervlakte
2 <sup>e</sup> etage	Kantoorruimte	Ca. 1.457,0 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>		<b>Ca. 1.457,0 m<sup>2</sup></b>

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



# Locatie

## Omgevingsfactoren

“Department” is gelegen in de binnenstad van Eindhoven, op de hoek van de Vrijstraat met de Rechtestraat (het voormalige V&D Warenhuis). Door de unieke ligging zijn diverse winkels (Heuvel Galerie, Piazza, Emma District, Kleine Berg), een grote diversiteit aan horecavoorzieningen, hotels en vergadercentra binnen handbereik

## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

“Department” is gelegen in het kernwinkelgebied van Eindhoven. Via de diverse uitvalswegen is het snelwegennet rondom Eindhoven met de A2 (Amsterdam-Maastricht), A50 (Eindhoven-Nijmegen) met een aansluiting op de A58 (Eindhoven-Breda), binnen 10 minuten te bereiken.

### Openbaar vervoer

Op minder dan 10 minuten loopafstand bevindt zich het treinstation Eindhoven Centraal. Verder bevindt zich op circa twee minuten loopafstand de bushalte aan de Vrijstraat met een directe verbinding naar het Eindhoven Centraal.

### Parkeren

In de directe omgeving van het object zijn verschillende openbare parkeergarages (Q-Park) aanwezig waaronder:

Locatie	Parkeerplaatsen	Loopafstand
<b>Admirant</b>	358 stuks	2 min.
<b>Hooghuis</b>	140 stuks	3 min.
<b>Witte Dame</b>	249 stuks	3 min.
<b>De Heuvel</b>	1.140 stuks	4 min.

Verder zijn er parkeermogelijkheden op het parkeerterrein aan de Keizersgracht.

In de kelder van “Department” bestaat de mogelijkheid om beveiligd fietsen en scooters te plaatsen.



## Opleveringsniveau

De beschikbare kantoorruimte wordt opgeleverd met o.a. de navolgende voorzieningen:

- Aluminium vliesgevelsysteem voorzien van isolerende zonwerende beglazing met te openen delen (aan de zijde Rechtestraat en Vrijstraat)";
- Metselwerkgevel voorzien van nieuwe aluminium kozijnen met isolerende beglazing (achterzijde, Krabbendampad);
- Hoogwaardige klimaatinstallatie ten behoeve van warmte en koeling;
- Akoestisch systeemplafond met LED verlichting;
- Gescheiden toiletgroepen per etage;
- Vloer gereed voor het leggen van vloerbedekking;
- Ontvangsthal;
- 3 liften;
- Noodtrappenhuis;
- Brandmeldinstallatie;
- Noodverlichting;
- Stalling ten behoeve van fietsen en scooters in de kelder.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 170,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

## Huurtermijn

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

## Opzegtermijn

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

## BTW

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste 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.

## Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van ene bedrag gelijk aan 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.

## Servicekosten

€ 40,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw, vooruitbetaling per kwartaal.

## Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

## Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

## Huurovereenkomst

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

## Herontwikkeld

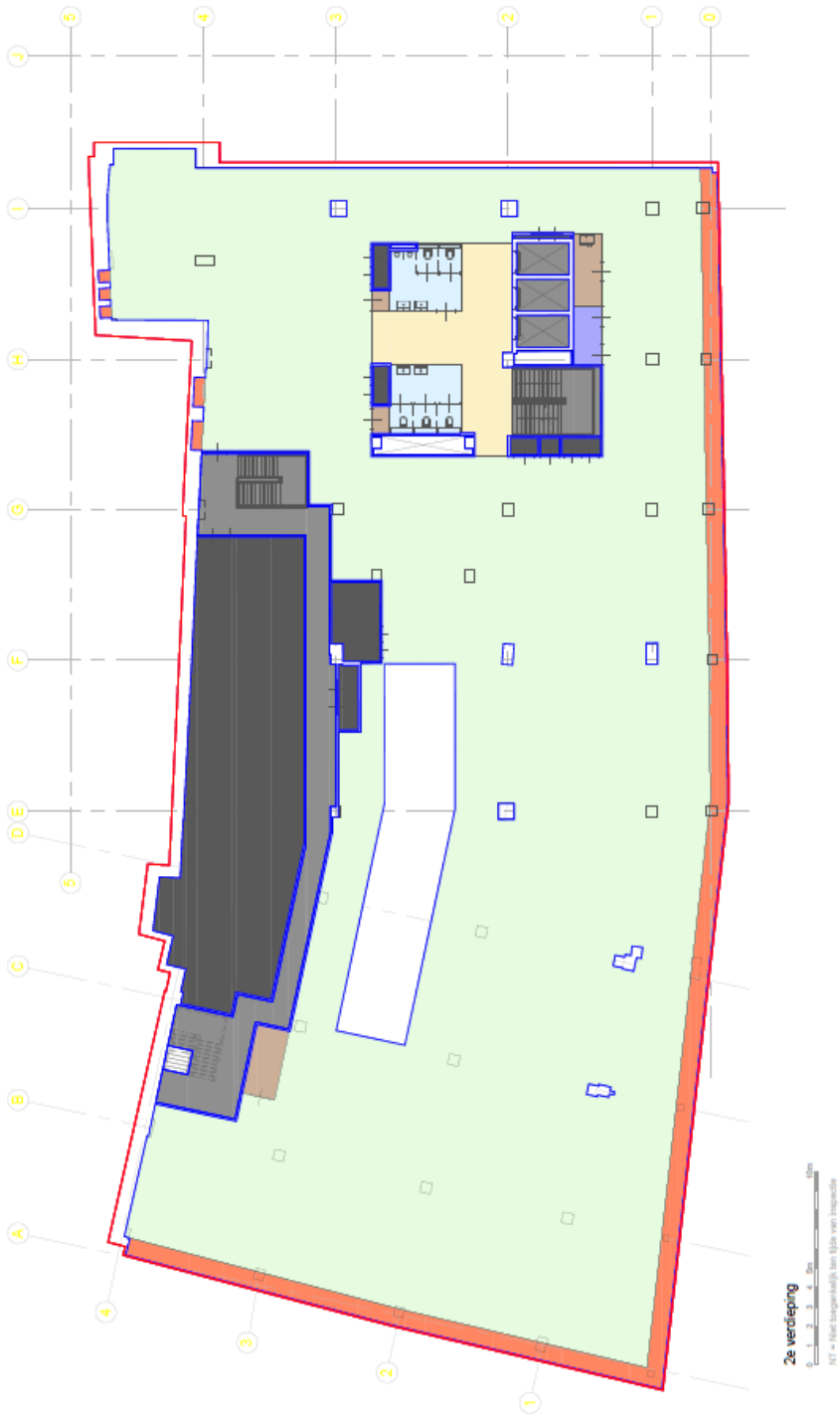
Het object betreft fase 1 van een herontwikkeling van het gebied Rechtstraat/Vrijstraat, in handen van Verhuurder. Fase 2 van deze ontwikkeling betreft een toekomstige realisatie van een gebouw aansluitend c.q. verbonden aan Fase 1. Het ontwerp, grootte, gebruik/invulling van dit gebouw is nog niet bekend. De toekomstige realisatie van Fase 2 kan mogelijk tot tijdelijke hinder leiden. Verhuurder zal gebruiker(s) tijdig informeren over de realisatie en de doorlooptijd en redelijkerwijs zoveel als mogelijk de hinder tot een minimum beperken.

## 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<sup>e</sup> verdieping





"Department" - Vrijstraat 11 te Eindhoven





"Department" - Vrijstraat 11 te Eindhoven



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.