

Nieuwe Emmasingel 12-14 "De Blob" te Eindhoven



Totaal ca. 838 m² kantoorruimte

TE HUUR € 205,00 per m²
per jaar exclusief BTW



Het object

Algemeen

'De Blob' (2010) is een transparant, druppelvormig gebouw dat is gesitueerd op een dominante locatie in hartje centrum Eindhoven. Het bevindt zich op de kop van het winkelgebied 'Emma District' aan het vernieuwde kruispunt van de binnenring (Emmasingel / Mathildelan) rondom het kernwinkelgebied. Door de ligging temidden van Eindhoven's industrieel erfgoed uit de rijke Philips-historie, zoals de Rijksmonumentale 'Lichttoren', 'De Witte Dame' en 'De Admirant' wordt het 'oude' Eindhoven op fraaie wijze samengebracht met het 'nieuwe' Eindhoven.

Dit iconische en futuristische gebouw is opgetrokken uit kenmerkende driehoekige staalconstructies en veel glas en werd ontworpen door de Italiaanse architect, Massimiliano Fuksas. De naam 'Blob' stamt af van de term 'Binary Large Object'; in de computerwereld is dit een brei van data en in termen van de architectuur staat dit voor een vreemdsoortig gebouw dat allerlei grillige vormen kan aannemen. Naast het beroemde 'Evoluon' kan 'De Blob' inmiddels gerust als tweede icoon van de stad worden genoemd, die op menig beeld van Eindhoven de skyline domineert en Eindhoven als design-stad in de Brainport Regio profileert.

Met dit gedachtegoed, de futuristische uitstraling en de centrumlocatie met al haar voorzieningen binnen handbereik, zorgt dit voor een unieke propositie voor bedrijven doordat het de keuze voor duurzame vervoersoplossingen stimuleert, de aantrekkingskracht op talenten zal vergroten ('War on talent'), een inspiratie boost zal geven aan de bedrijfsvoering én een directe link naar de Brainport Regio zal opleveren!

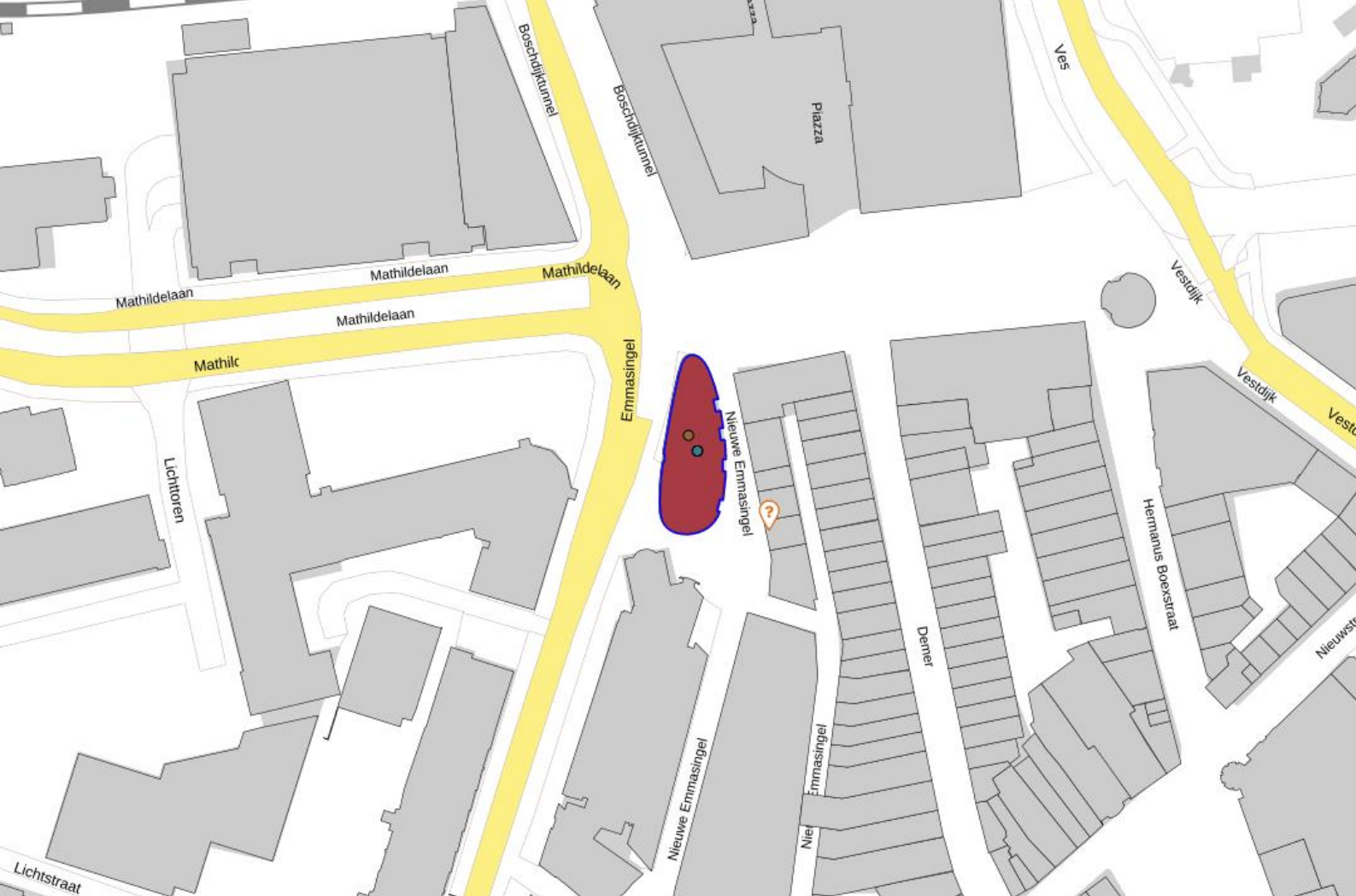
In dit iconische gebouw komt nu eindelijk kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. De begane grond en 1^e verdieping (entree aan achterzijde) zijn al sinds jaar en dag in gebruik bij de Nederlandse accessoire- en kledingketen Sissy-Boy. De voor verhuur beschikbaar komende 2^e

etage en 3^e etage zijn momenteel ingericht als kantoorruimte en beschikken over een volledig zelfstandige hoofdentree op de begane grond aan de Emmasingel-zijde. De kantoorruimte op de 2^e etage bestaat uit een open kantoortuin ingedeeld in 'werkzones' en aangevuld met diverse opzichzelfstaande kantoor- en vergaderunits. Op de 3^e etage vormt het bordes met vide een sfeervolle ontmoetings- en lunchruimte waar vanuit men spectaculair uitzicht heeft op de 'Lichttoren' en het levendige stadscentrum. Doordat de beide etage met elkaar middels een fraaie vide in open verbinding staan, zorgt dit voor een optimale interactie.

In totaal is er circa 838 m² kantoorruimte beschikbaar welke als volgt is onderverdeeld.

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Hoofdentree / lifthal	Ca. 14,73 m ²
2 ^e etage	Kantoorruimte	Ca. 573,00 m ²
3 ^e etage	Kantoorruimte	Ca. 250,18 m ²
Totaal		Ca. 837,91 m²

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



Locatie

Bereikbaarheid

Per OV

'De Blob' is met openbaar vervoer optimaal bereikbaar! Op slechts 3 minuten loopafstand ligt Eindhoven Centraal Station en busstation Neckerspoel. Bushaltes en een HOV-halte met zeer frequente aansluitingen op het Centraal Station en Eindhoven Airport bevinden zich schuin tegenover het object.

Per auto

De bereikbaarheid met eigen vervoer is eveneens goed. Het gebouw is gesitueerd aan de binnenring rond het stadscentrum welke eenvoudig aansluiting geeft op diverse hoofdinvalswegen van en naar het centrum.

Parkeren

Bij het object behoren geen parkeerplaatsen, maar er zijn echter in de directe omgeving meer dan voldoende betaalde parkeermogelijkheden aanwezig, zoals in de naastgelegen Q-Park 'Centrum de Admirant' en de tegenover gelegen Q-Park parkeergarage 'Witte Dame' en Q-Park Mathildelaan. Abonnementkosten kantoorgebruik (ma t/m vrij van 07:00-19:00 uur) vanaf € 222,62 per maand.

Op slechts enkele meters afstand vóór winkelcentrum Piazza ligt de ingang van de ondergrondse bewaakte fietsenstalling onder het 18 Septemberplein.

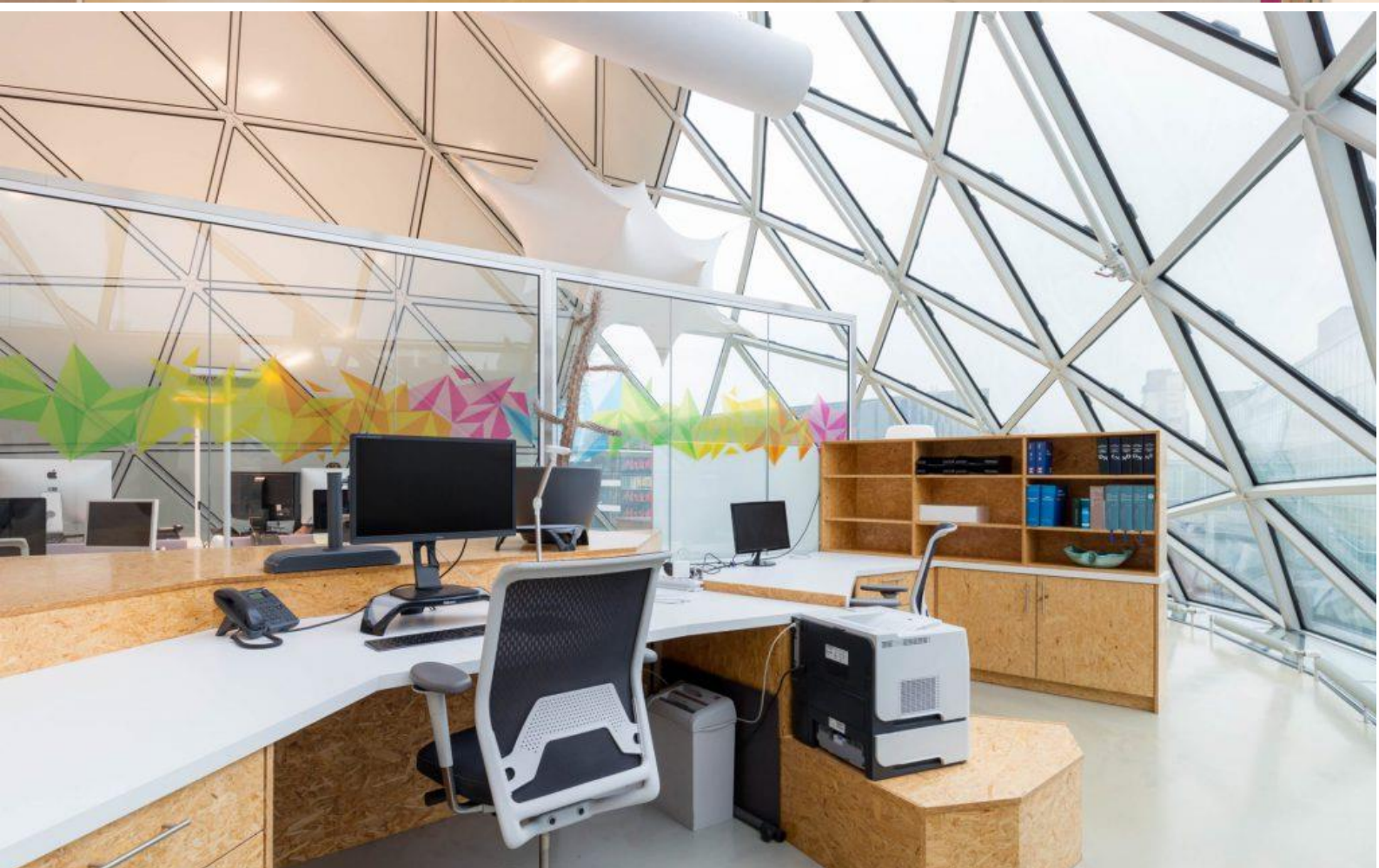
Omgevingsfactoren

'De Blob' bevindt zich op één van de meest markante locaties in de binnenstad van Eindhoven, namelijk aan de binnenring (Emmasingel) rond het kernwinkelgebied. Door zijn zeer prominente situering aan het vernieuwde kruispunt met de Mathildelaan, tegenover de monumentale 'Lichttoren',

winkelcentrum Piazza en Mediamarkt geniet het gebouw en uw onderneming daardoor enorm veel attentiewaarde. De directe omgeving kent een keur aan functies, zoals winkels, lunchrooms, restaurants, kantoorgebouwen, wooncomplexen, dienstverlening en vrijetijdsvoorzieningen. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd ANWB, Fontys Hogescholen, Design Academy, Openbare Bibliotheek, Greenhouse Group, PWC, Rabobank, Young Capital en Vue Cinemas. Daarnaast begrenst het gebouw het zogenaamde 'Emma District' waar wonen, werken,

winkelen en leisure centraal staan en waarmee letterlijk alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik zijn.

Daarom is kiezen voor 'De Blob' de keuze voor een high-end kantoorhuisvesting in een gebouw dat het onderscheidende en dynamische karakter van uw onderneming onderstreept en uw personeel een inspirerende werkomgeving biedt!





Opleveringsniveau

Kantoorruimte

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

- Zelfstandige entree begane grond (Emmasingel-zijde);
- Liftportaal met elektrisch bedienbare entreedeur;
- Bellentableau met videofooninstallatie;
- Toegangscontrolesysteem;
- Personenlift en in pandig trappenhuis;
- Architectonische, driehoekige staalconstructies met zonwerende, isolerende beglazing;
- Pantry met inbouwapparatuur per etage
- Sfeervolle lunchruimte op de 3^e etage aan de vide;
- Moderne, gescheiden dames- en herentoiletgroep met wasportaal per etage;
- Mindervalidetoilet op 2^e etage;
- Gedeeltelijk systeemplafonds met LED-verlichting;
- Glad afgewerkte, gecoate betonvloer (geschikt voor elk type vloerafwerking) met deels tapijt*;
- Deels aanwezige ruimte-indeling* met werk-/vergader ruimten van luxe glazen binnenwanden in aluminium profielen;
- Diverse maatwerk kastenwanden*, meubilair* en garderobe*;
- Fraaie akoestische maatwerk elementen* (baffles), ontworpen naar de architectuur en design van De Blob;
- Akoestisch kunstobject in hoge vide;
- Luchtbehandelingsinstallatie / ventilatiesysteem;

- Verwarming middels stadsverwarmingsnet in combinatie met vloerverwarming en additionele verwarming met plintconvectoren ter plaatse van gevels;
- Koeling door middel van vloerkoeling, inductie-units in systeemplafonds alsmede een Airsock (airco);
- Vloergoten met elektrapunten en huidige databekabeling* (UTP cat.6);
- Serverruimte met patchkast*;
- Sprinklerinstallatie
- ontruimingsinstallatie.

*: genoemde zaken zijn door vorige huurder achtergelaten en worden eenmalig gratis ter beschikking gesteld aan huurder. Verhuurder staat niet in voor een juiste werking en aanpassingen hieraan, reparatie, onderhoud, vervanging en/of verwijdering komen voor rekening en verantwoordelijkheid huurder.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 205,00 per m² 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.

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.

Voorschot servicekosten

Het actuele voorschot servicekosten bedraagt € 40,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Hieronder valt o.a. onderhoud van gebouwgebonden installaties, buitenglasbewassing en gebouwbeheer.

Voorschot energiekosten

Het actuele voorschot energiekosten bedraagt € 60,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Betalingen

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding

'De Blob' is per direct te aanvaarden.

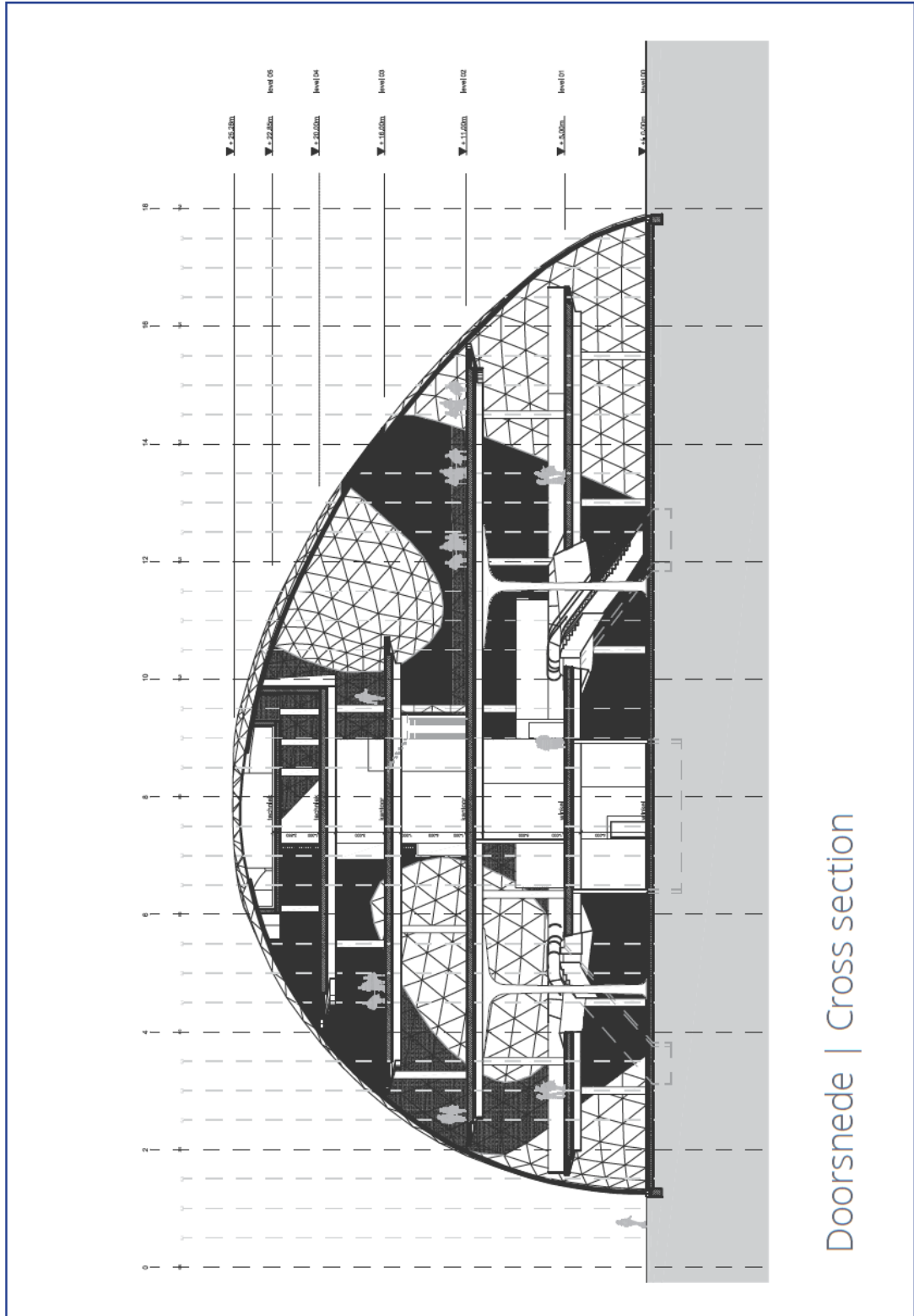
Huurovereenkomst

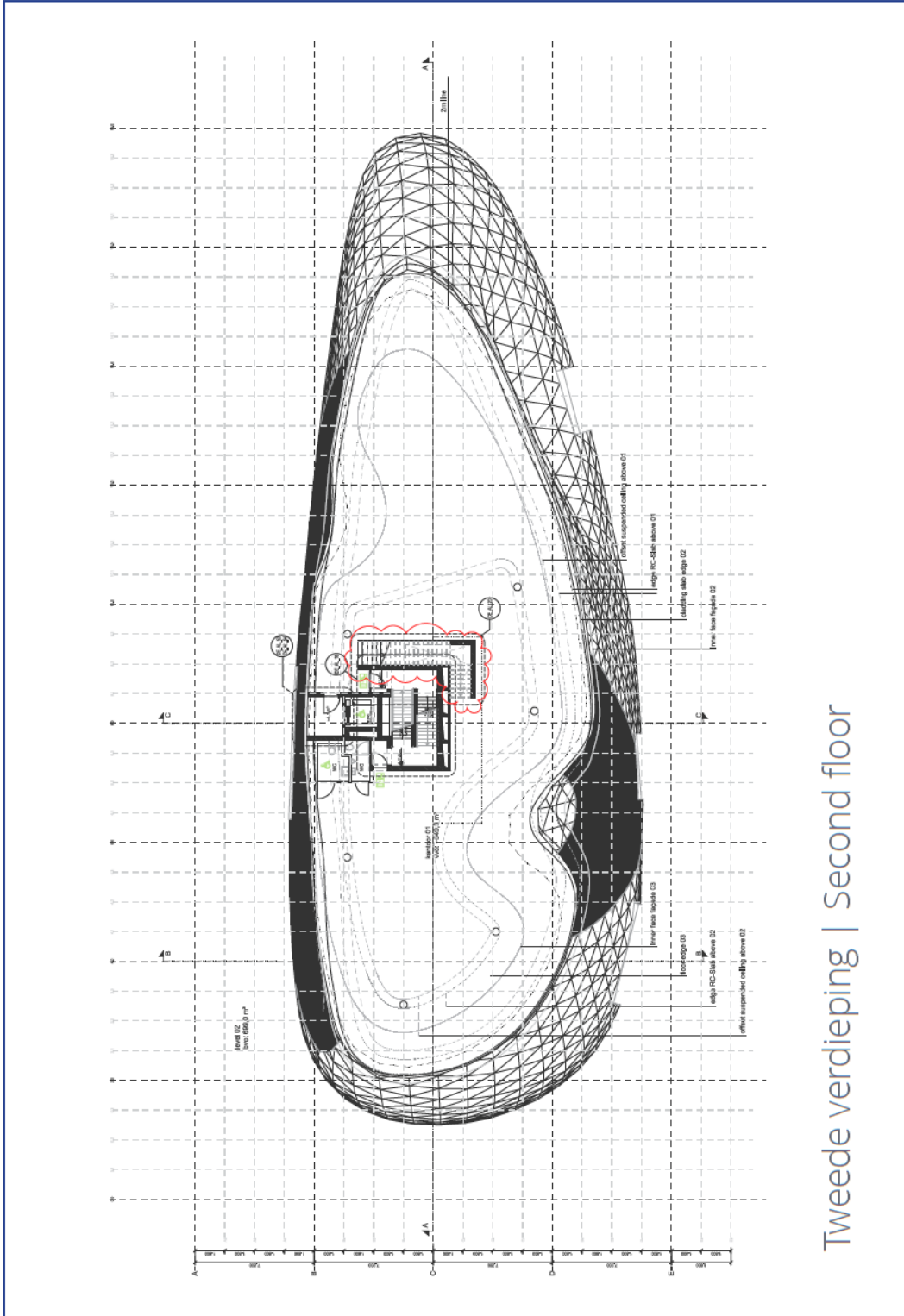
Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Disclaimer

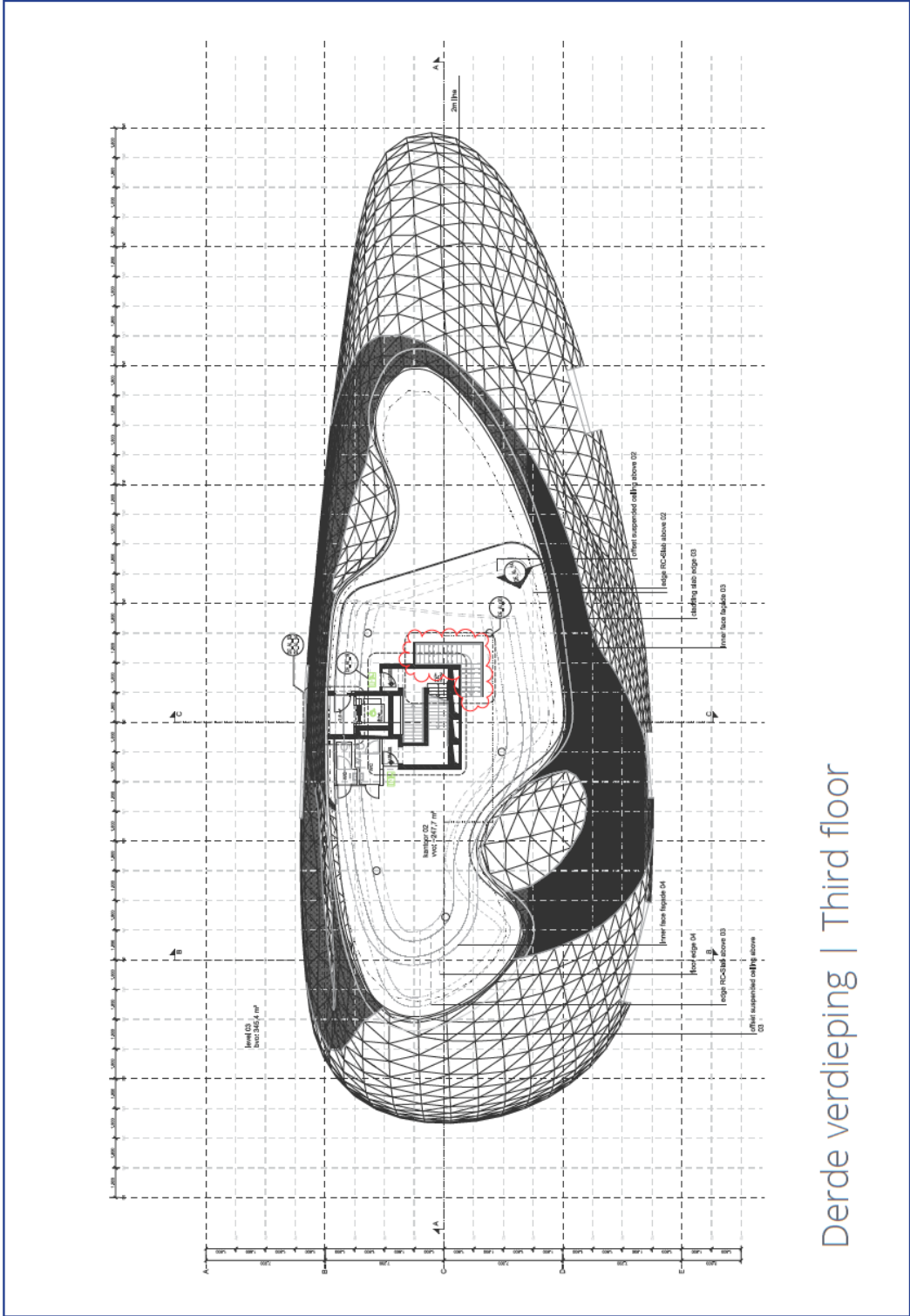
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de eigenaar aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Plattegronden





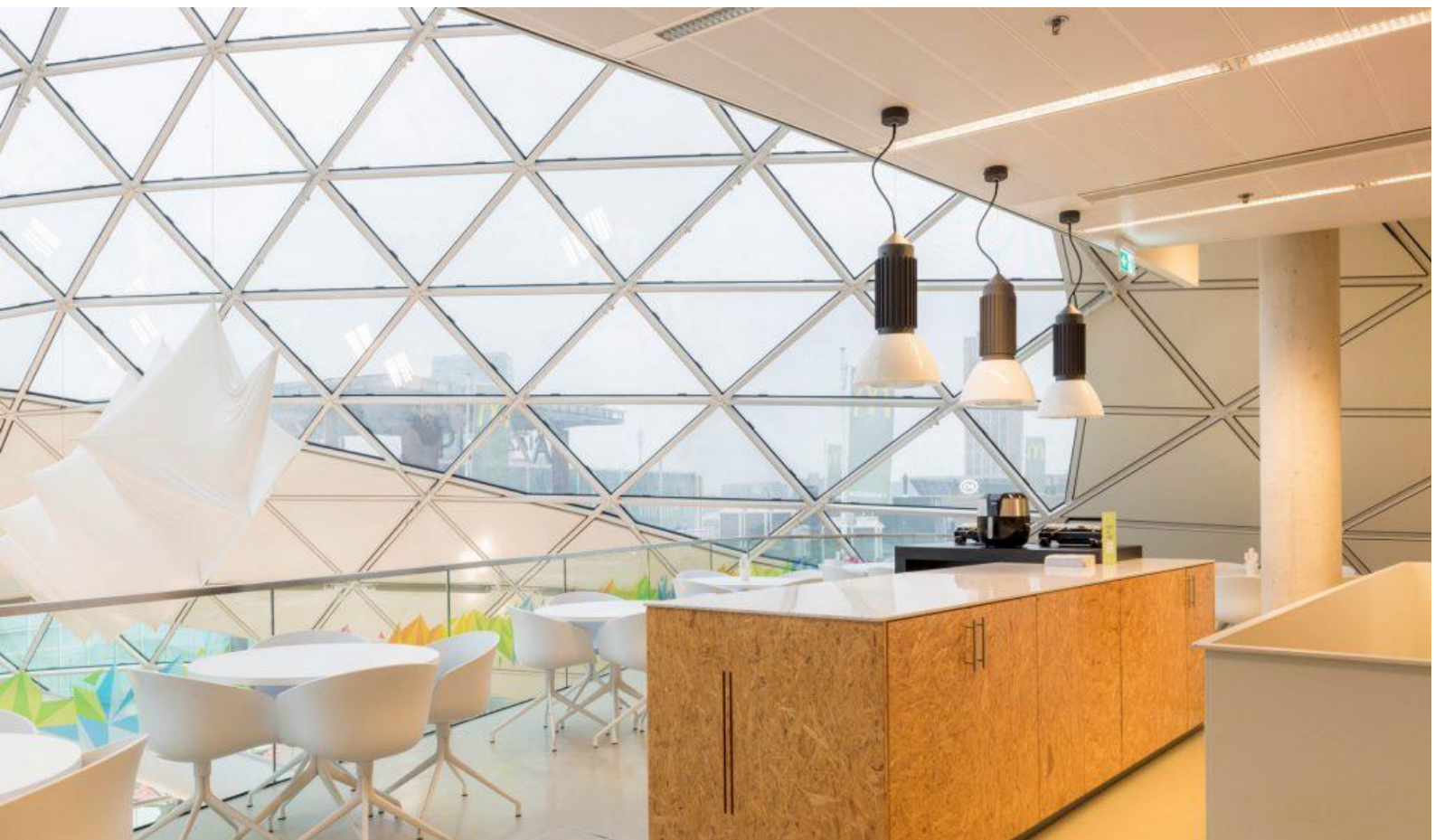
Tweede verdieping | Second floor



Derde verdieping | Third floor











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.