

## HIGH TECH CAMPUS 5, 37 en 85 te EINDHOVEN



Kantoorruimte  
te huur vanaf circa 50 m<sup>2</sup>

HUURPRIJS OP AANVRAAG





## AI INNOVATION CENTER / 3EALITY / WORKPLACE VITALITY HUB

High Tech Campus Eindhoven biedt diverse kantoorgebouwen waar flexibele werkplekken en werkruimtes kunnen worden gehuurd. Hier kunt u profiteren van inspirerende omgeving die gericht is op innovatie en samenwerking.

Zo wordt in het "AI Innovation Center" in gebouw High Tech Campus 5 de toepassing van AI-technologieën door bedrijven en organisaties in Brainport Eindhoven gestimuleerd. Het doel is om het kennisniveau te verhogen door middel van evenementen en (vak) onderwijs, het faciliteren van het benodigde ecosysteem en infrastructuur, en het aanbieden van relevante diensten om AI-projecten en -initiatieven te initiëren en te ondersteunen.

Daarnaast wordt met de "3EALITY hub" in gebouw High Tech Campus 37 gebouwd aan een ecosysteem van innovatiebedrijven die zich bezighouden met de spatial internet (Metaverse) en immersive tech applicaties. Ook hier is het doel van de innovatiehub om kennis van technologieën en toepassingen te verhogen, bijvoorbeeld door evenementen en samenwerking met relevante partners. De betrokken bedrijven worden ondersteund door een flexibel kantoorconcept om hun groei en innovatie te ondersteunen, de benodigde infrastructuur te faciliteren en hun toepassingen te kunnen presenteren.

De "Workplace Vitality Hub" in gebouw High Tech Campus Eindhoven 85 is een innovatieve en dynamische ruimte, speciaal ontworpen om het welzijn en de vitaliteit van werknemers te bevorderen. Hier komen technologie, gezondheid en welzijn samen, waardoor een inspirerende omgeving ontstaat waarin werknemers optimaal kunnen presenteren.

### **Highlights**

- Moderne gebouwen en kantoorruimtes.
- Werkruimtes die samenwerking en innovatie bevorderen.
- Growth Office Concept (van solo-entrepreneur, start up of innovatie afdeling, naar scale up; hier wordt met flexibiliteit naar behoefte gekeken).
- Combinatie Flex desks en kantoorunits.
- Uitstekende (technische) infrastructuur en faciliteiten.
- Shared meeting rooms, phone booths, event en community spaces.

### **Oppervlakte**

Er zijn momenteel diverse werkruimten en flexibele werkplekken beschikbaar. Vraag naar de actuele beschikbaarheid en mogelijkheden.

### **Energie label**

De gebouwen beschikken minimaal over een energielabel A.



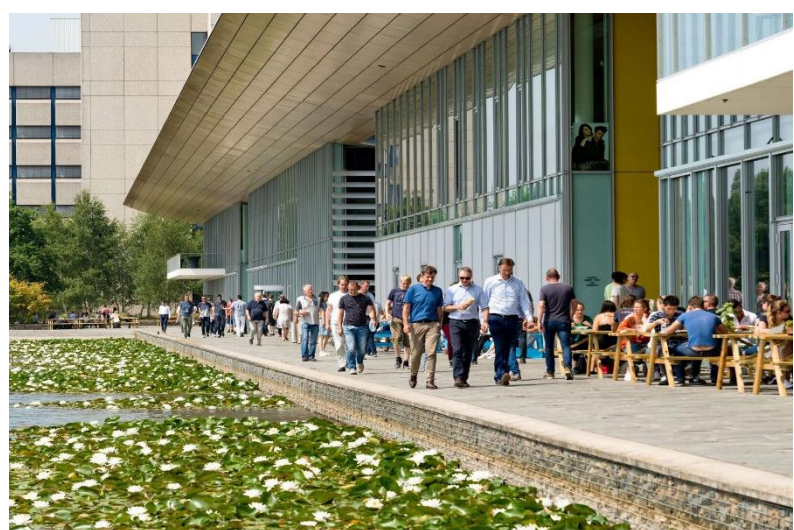
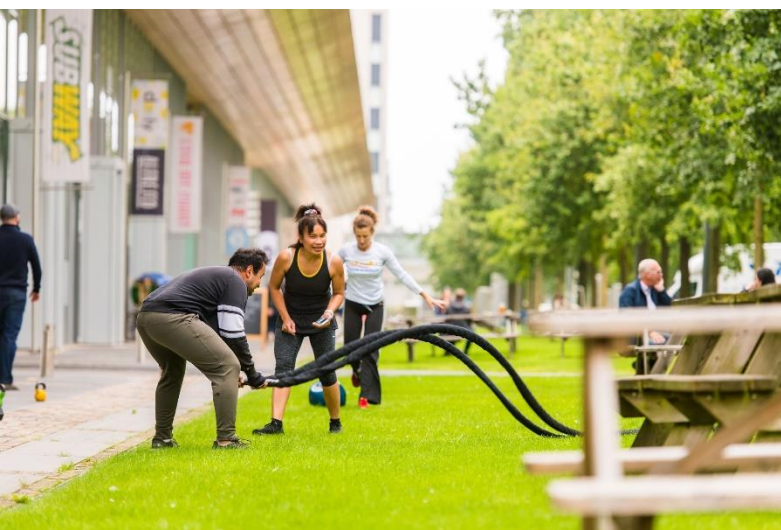


## HIGH TECH CAMPUS

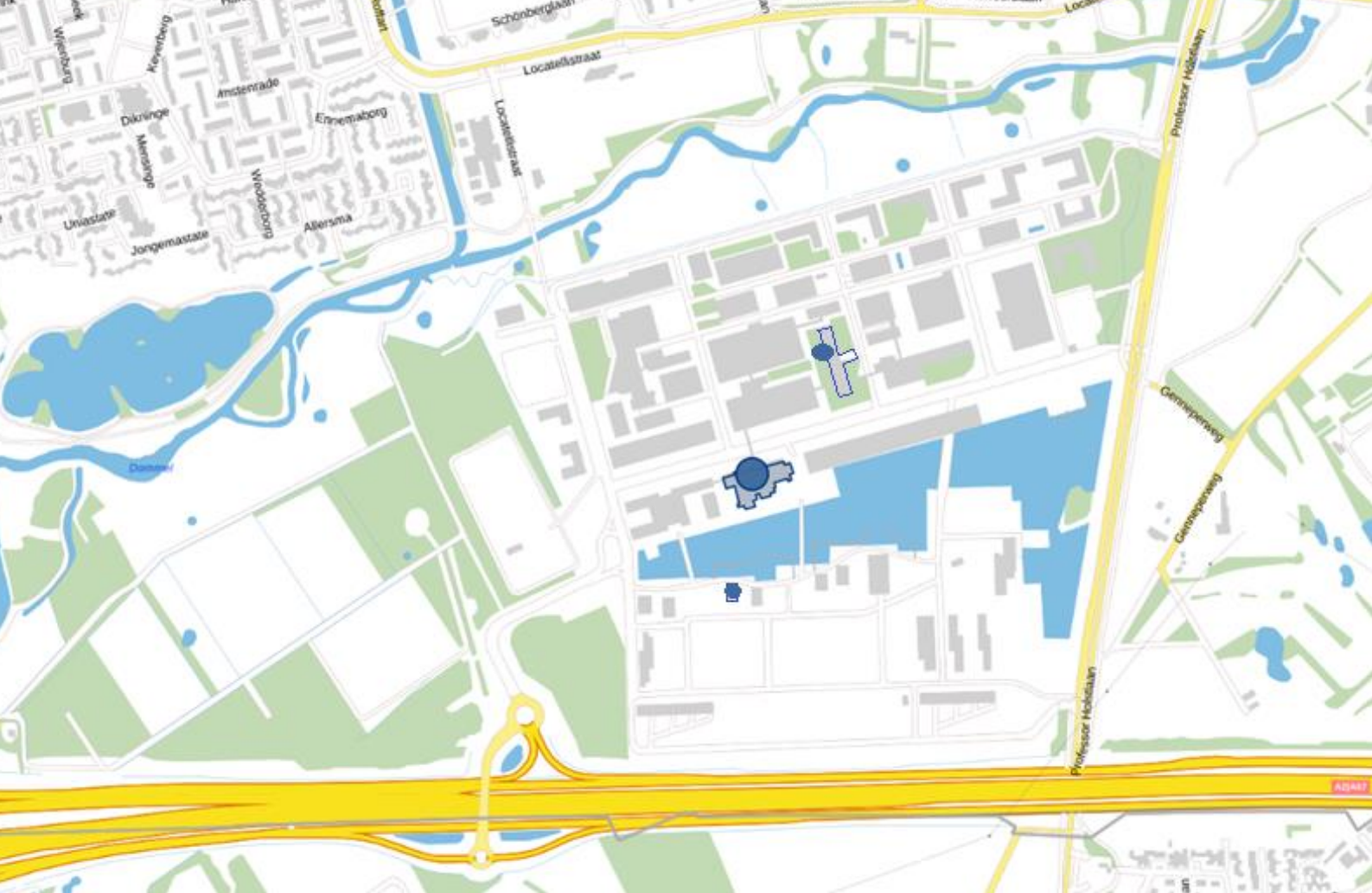
De genoemde gebouwen zijn slechts één van de vele gebouwen op High Tech Campus Eindhoven. Met talloze huisvestingsmogelijkheden en faciliteiten die beschikbaar zijn op High Tech Campus Eindhoven, is er altijd een ruimte die past bij uw behoeften, van 20 m<sup>2</sup> tot 10.000 m<sup>2</sup>. High Tech Campus Eindhoven, de slimste vierkante kilometer van Europa, is een ecosysteem van meer dan 300 hightechbedrijven, R&D en technologie-instituten. Het is de thuisbasis van meer dan 12.500 innovators, onderzoekers en ingenieurs die de technologieën en bedrijven van morgen creëren.

- Stimulerende en internationale Campus met >100 nationaliteiten 350.000 m<sup>2</sup> ruimte in totaal, waarvan 25.000 m<sup>2</sup> R&D-faciliteiten.
- Uitstekende (internationale) bereikbaarheid.
- Restaurants, winkels en vele andere faciliteiten.
- Conferentiecentrum met meer dan 500 evenementen per jaar.
- Aanwezigheid van investeerders en incubators.
- Een werkomgeving waar samenwerking vanzelfsprekend is.
- Groeiende Campus met ontwikkelingspotentieel, ook voor gebouwen met een enkele huurder (single tenant).









## LOCATIE

De kantoorgebouwen liggen verspreid over High Tech Campus Eindhoven. Alle voorzieningen (waaronder restaurants, winkels, sportfaciliteiten en het Conference Center op de Strip) liggen op een paar minuten loopafstand.

### Bereikbaarheid

#### Per auto

De Campus is gelegen direct naast de snelweg A2/N2 en is makkelijk bereikbaar door haar eigen op- en afrit aan de snelweg. Eindhoven Airport is op circa 10 minuten rijden van de Campus gelegen. Huurauto's zijn beschikbaar bij Hertz Autoverhuur op de Campus.

#### Per openbaar vervoer

De Campus is binnen 10 minuten gemakkelijk te bereiken vanaf het Centraal Station van Eindhoven middels de HOV-lijn 407. Het treinstation van Eindhoven is een belangrijk knooppunt voor Intercity-verbindingen naar Amsterdam (Schiphol), Rotterdam en vele bestemmingen in België en Duitsland.

Gedeelde (e-)fietsen en scooters zijn beschikbaar op de Campus. De Campus is voorzien van fietspaden.

### Parkeren

Zowel werknemers als bezoekers kunnen hun auto of fiets parkeren in één van de 10 parkeerfaciliteiten op de Campus. Een parkeerroute-informatiesysteem (PRIS) zorgt voor eenvoudige navigatie naar de dichtstbijzijnde parkeerplaats en geeft de beschikbare parkeerruimte aan. Bij elk gebouw bevindt zich een parkeergarage op loopafstand. Voor elektrische auto's is het mogelijk om gebruik te maken van de oplaadpunten. In totaal zijn er meer dan 200 oplaadpunten op de Campus.









## OPLEVERINGSNIVEAU

Op High Tech Campus Eindhoven worden alle kantoorruimtes in 'as-is' staat opgeleverd, inclusief scheidingswanden, vloerbedekking, systeemplafonds en algemene voorzieningen. Daarnaast zijn de centrale ruimtes voorzien van zitplekken.

De kantoorgebouwen zijn onder meer voorzien van:

- Centrale entree met intercom, toegangscontrole en lift.
- Evenementenruimte.
- Gemeenschapsruimte.
- Open en beveiligde Wifi.
- Veel daglicht door grote ramen.
- (Systeem)plafond met LED-verlichting.
- Brandmelder- en ontruimingsinstallatie.
- Kantoorruimtes met koeling, verwarming, ventilatie en pantry per verdieping.
- Gescheiden dames- en herentoilet.
- Vloerafwerking: tapijttegels of PVC.











# HUURGEGEVENS

## Huurprijs

Op aanvraag.

We maken graag een passende offerte gebaseerd op uw wensen en behoeften.

## Huurtermijn

In overleg, bij voorkeur vijf (5) jaar met verlengingsperioden van telkens 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.

## Full Service Verhuur

High Tech Campus Eindhoven biedt ruimtes aan met een full-service huurconcept op basis van een Service Level Agreement (SLA). Het concept omvat de volgende diensten:

- Facility management.
- Beveiliging, inclusief toegangscontrole.
- Schoonmaak.
- Onderhoud gebouw.
- Parkeren en EV-oplaadfaciliteiten.
- Hoogwaardige ICT-voorzieningen.
- Faciliteiten op de Strip (inclusief conferentiecentrum, restaurants, café, winkels, sportgelegenheden, dienstverleners, deelfietsen en -scooters).

In overleg zal bepaald worden welke zaken tot het pakket van leveringen en diensten zullen behoren.

## 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.*





## KADASTRALE GEGEVENS

**Adres** : High Tech Campus 5  
**Postcode / Plaats** : 5656 AE Eindhoven

**Gemeente** : Gestel  
**Sectie:** : E  
**Nummer** : 3006

### Bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan 'High Tech Campus Eindhoven – Klotputten (18-05-2012). Ter plaatse van het AI Innovation Center en 3EALITY hub geldt de bestemming 'Gemengd-1' en is bestemd te worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten behorende tot de milieucategorie 1 t/m 3.2, uitsluitend voor zover het betreft bedrijfsactiviteiten gericht op **research en development** en voor bedrijven die op zichzelf geen 'research en development' bedrijf zijn, maar die goederen of diensten levert die voor tenminste 50% worden geleverd aan 'research en development' bedrijven.

Ter plaatse van de Workplace Vitality hub geldt de bestemming 'Gemengd-3' en is bestemd te worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten behorende tot de milieucategorie 1 t/m 2, uitsluitend voor zover het betreft bedrijfsactiviteiten gericht op **research en development** en voor bedrijven die op zichzelf geen 'research en development' bedrijf zijn, maar die goederen of diensten levert die voor tenminste 50% worden geleverd aan 'research en development' bedrijven. Ter plaatse van de Workplace Vitality hub

De volledige regels zijn te raadplegen op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).









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.