



Verschuuren & Schreppers
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

HIGH TECH CAMPUS 91 TE EINDHOVEN

LUCIS ONE



Kantoorruimte
te huur vanaf circa 566 m²

HUURPRIJS VANAF € 225,00 per m²
per jaar exclusief BTW



LUCIS ONE

LUCIS ONE, is het allernieuwste gebouw op de High Tech Campus, ligt aan de zuidkant met uitstekende zichtbaarheid vanaf de A2/N2/A67. Met 11 verdiepingen is dit één van de hoogste gebouwen van de campus. En de dakterras op de 4^e verdieping biedt prachtig uitzicht over de hele Campus. Door de hoogwaardige architectuur met high-end faciliteiten in en om het gebouw is dit absoluut een gebouw voor alle high-tech pioniers.

Highlights

- Nieuwbouwontwikkeling.
- Duurzaam gebouw met energielabel A+++ en BREEAM en WELL enabled.
- Medehuurders van het gebouw zijn Infoland, Molex en V.O..
- Multi-tenant gebouw met ruime centrale entree met koffiecorner, zitjes en bemande receptie, gedeelde voorzieningen op de 4^e verdieping als vergaderruimte, social area en gemeenschappelijk dakterras.
- High-end kantoren en mogelijkheid voor implementatie van elektrotechnische labruimte.
- Flexibel indeelbare kantoorvloeren met uitstekende mogelijkheid om een hedendaags werkplekconcept toe te passen.
- Toegang tot het ecosysteem van de High Tech Campus dat volledig is uitgerust met alle benodigde faciliteiten voor innovatie.

Oppervlakte

Het gebouw omvat 11.000 m².

Verdieping		Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte	Ca. 617,57 m ²
Begane grond	Kantoorruimte	Ca. 721,90 m ²
2^e etage	Kantoorruime	Ca. 1.846,36 m ²
3^e etage	Kantoorruimte	Ca. 1.846,36 m ²
4^e etage	Kantoorruimte	Ca. 654,76 m ²
8^e etage	Kantoorruimte	Ca. 566,24 m ²
9^e etage	Kantoorruimte	Ca. 566,24 m ²
10^e etage	Kantoorruimte	Ca. 566,24 m²

De beschikbare kantoorruimte in dit gebouw is circa 7.385 m² v.v.o.. Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 566 m² v.v.o..

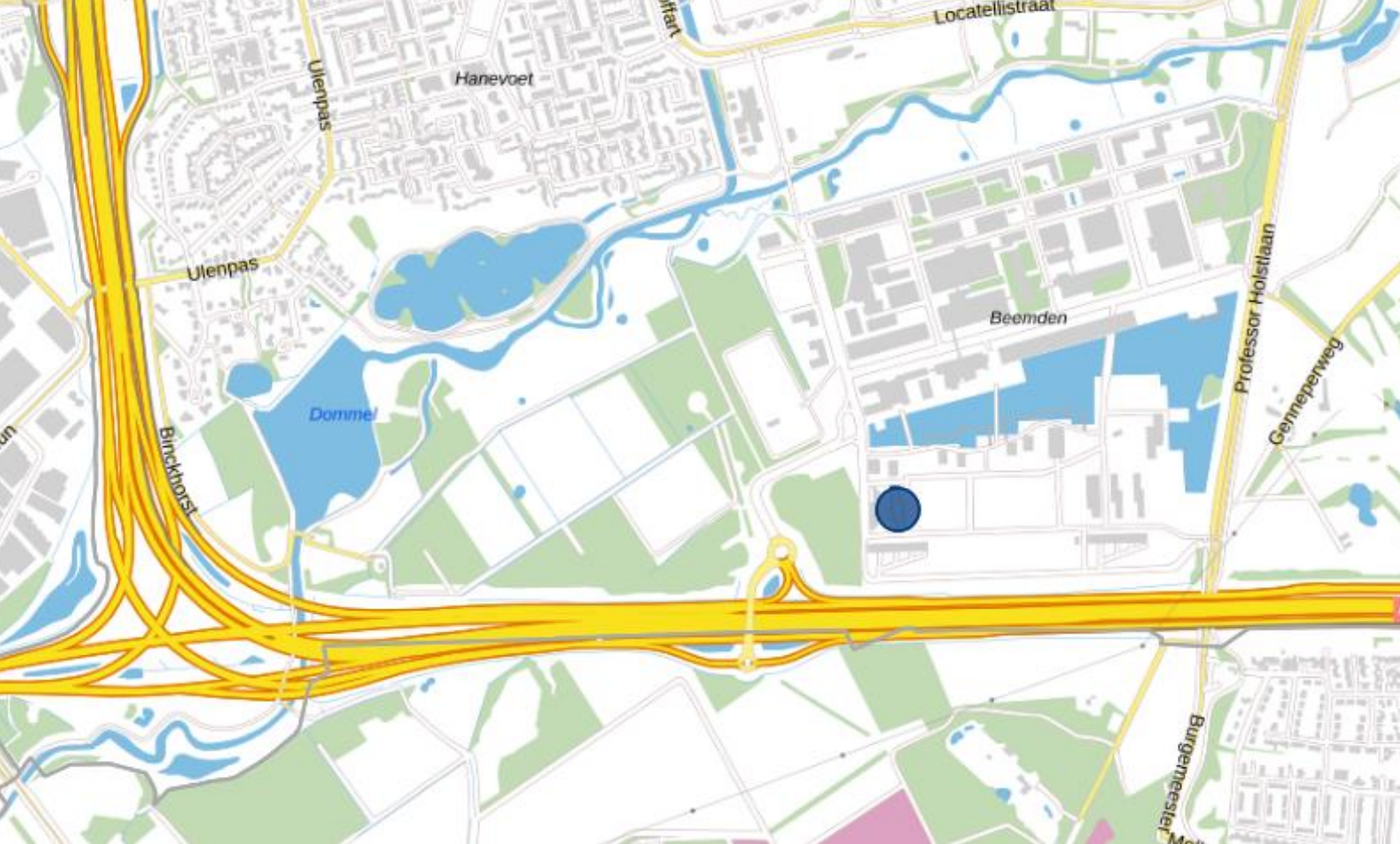


HIGH TECH CAMPUS

Lucis One is slechts één van de vele gebouwen op de High Tech Campus Eindhoven. Met talloze huisvestigingsmogelijkheden en faciliteiten die beschikbaar zijn op High Tech Campus Eindhoven, is er altijd een ruimte die past bij uw behoeften, van 20 m² tot 10.000 m². 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 m² in totaal, waarvan 25.000 m² 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 enkele huurder (single tenant).





LOCATIE

Lucis One is onderdeel van de nieuwste uitbreiding van High Tech Campus Eindhoven aan de zuidkant. 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 bezoeker kunnen hun auto of fiets parkeren in één van de 11 parkeerfaciliteiten op de Campus. Een parkeerroute-informatiesysteem (PRIS) zorgt voor eenvoudige navigatie naar de dichtstbijzijnde parkeerplaats en geeft de beschikbare parkeerruimte aan. Parkeergarage P9 en parkeerterrein P8 bevinden zich op loopafstand van Lucis One. 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.

Lucis One is onder meer voorzien van:

- High-end faciliteiten in en om het gebouw.
- Kantoorruimte en indien benodigd elektrotechnische labruimte.
- Aangesloten op WKO-installatie van de Campus.
- Centrale entree met (bemande) receptie area, koffiecorner, zitplekken en lift.
- Veel daglicht door grote ramen.
- (Systeem) plafond met LED verlichting.
- Brandmelder- en ontruimingsinstallatie.
- Pantry's per verdieping.
- Beveiliging middels toegangspoortjes.
- Toegang kantoor middels badgesysteem.

Op de 4^e verdieping bevindt zich een shared area/algemene ruimte met koffiecorner, zitplekken en drie vergaderruimten (te reserveren middels boekingsstelsel op basis van faire use). Tevens bevindt zich op de 4^e verdieping het shared dakterras aangekleed met groenvoorziening en zitjes. Dedicated dakterras inbegrepen bij enkele verdiepingen (groot, uniek dakterras voor de 4^e verdieping).

Gelet op het nieuwbouw karakter van Lucis One worden kantoorruimte nieuw en compleet geleverd inclusief:

- Systeemplafond met LED-verlichting.
- Vloerbedekking.
- Scheidingswanden (gedeeltelijk en in overleg met huurder).
- Beveiligingssysteem.
- Databekabeling (internet en wifi).

Bij sleuteloverdracht is de gehuurde ruimte nog casco en kan daarmee volledig naar wens van huurder worden ingericht.





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 in overleg, doch op korte termijn.

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 aanvaard



KADASTRALE GEGEVENS

Adres : High Tech Campus 91
Postcode / Plaats : 5612 LZ Eindhoven

Gemeente : Gestel
Sectie : E
Nummer : 3038

Bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan 'High Tech Campus Eindhoven – Klotputten (18-05-2012). Ter plaatse van Lucis One geldt de bestemming 'Gemengd-3' en is bestemd te worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten behoren 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 leveren die voor tenminste 50% worden geleverd aan 'research en development' bedrijven.

De volledige regels zijn te raadplegen op 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.