



# Te Huur

Hoogwaardige kantoorruimte, gelegen nabij het Centraal Station  
aan de John F. Kennedylan 2 in Eindhoven.







## Kadans Science Partner

Verhuurder, Kadans Science Partner, biedt tailor-made huisvestingsoplossingen met toegang tot levendige ecosystemen die bijdragen aan de groei van organisaties. Hiermee wordt het succes van huurders geoptimaliseerd en wordt innovatie gestimuleerd. Zo krijgen bedrijven niet alleen een unieke werkruimte, maar ook gedeelde faciliteiten en toegang tot een uitgebreid netwerk van hoogopgeleide professionals.

Kadans Science Partner blijft als exploitant betrokken bij de huurders. Kadans is zo in staat voortdurend sturing te blijven geven aan de veranderende huisvestingsbehoefte van een organisatie. Door deze opstelling blijven veel bedrijven lange tijd aan Kadans verbonden. Momenteel huisvest Kadans al 275 innovatieve bedrijven op 13 campuslocaties in binnen- en buitenland (mei 2020).

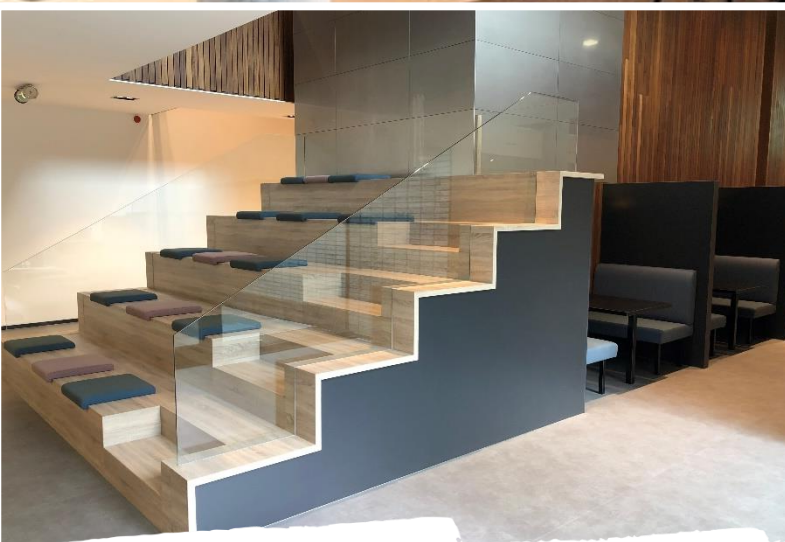
Voor meer informatie: [www.kadans.com](http://www.kadans.com)

## Ecosysteem services

De ecosysteem services van Kadans Science Partner bieden toegang tot:

- een uitgebreid netwerk van innovatieve commerciële bedrijven en gerenommeerde kennis- en onderzoeksinstituten op science parks en campussen door heel Europa;
- netwerkorganisaties binnen de high-tech sector;
- internationale business;
- netwerkbijeenkomsten, carrière- en community events;
- gedeelde labfaciliteiten en -instrumenten;
- meerdere business services, zoals intellectueel eigendom services, juridische services, human resource services en marketing & communicatie services;
- incubator en accelerator programma's;
- kapitaal;
- vergaderfaciliteiten;
- kantoor- en laboratoriumontwerp en ontwikkelsupport.





## De locatie

Het kantoorgebouw Kennispoort heeft een zeer unieke, onderscheidende uitstraling en kan worden beschouwd als poort naar de TU/e Campus. De nabijheid van de campus zorgt voor dynamiek tussen studenten, startups, scale-ups en volwassen (high-tech) bedrijven, maar door de ligging in het Central Business District en de binnenstad van Eindhoven zijn eveneens zakelijke dienstverlening, horeca en winkels op (loop)afstand aanwezig.

Op de Campus zelf is tevens een ruim aanbod aan restauratieve voorzieningen gelegen, waaronder Grand Café de Zwarte Doos, University Club en Hubble Community Café. Ideaal voor een lunch of vrijdagmiddagborrel.

In de directe nabijheid van het object bevinden zich o.a. Rabobank, Belastingdienst, HERE, Kadaster, KPN, VGZ, BCN, Brink Groep, ICT Automatisering, KPMG en Fontys Hogescholen.

Met de plannen van de gemeente Eindhoven (Masterplan Eindhoven XL) wordt dit gebied in de toekomst alleen maar hoogwaardiger en levendiger. Er zullen meer woningen aan het gebied worden toegevoegd en het station wordt uitgebreid. De Dommelvallei, waar het kantoorgebouw middenin staat, wordt in deze plannen een stadspark. Kortom: een toplocatie!

## Het object

Het markante kantoorgebouw Kennispoort werd in 2000 gebouwd onder architectuur van Koen van Velsen. Het zeven verdiepingen tellende gebouw heeft een ovale vorm waaruit verschillende volumes zijn weggenomen, waardoor er aan de oostzijde een U-vormige bovenbouw ontstaat en aan de zuidoostzijde de fiets- en wandelroute naar de groene en levendige universiteitswijk worden benadrukt.

Onderdeel van het gebouw is het in 2020 nieuw opgeleverde sociale hart op de begane grond waar hospitality (receptie), koffiebar annex lunchroom alsook uiteenlopende mogelijkheden voor informeel overleg of flexwerken samenkomen in een sfeervolle, professionele ambiance.

Bij de toegang naar de TU/e Camus vormt dit gebouw daadwerkelijk de poort naar kennis. De interactie tussen de campus en de zakelijke dienstverlening aan de stadszijde komt in dit gebouw tezamen.





## Beschikbaarheid

In totaliteit omvat het kantoorgebouw circa 8.154 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte, waarvan thans 1.099 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar is voor de verhuur.

Verdieping	Oppervlakte
1 <sup>e</sup> verdieping noord	574 m <sup>2</sup> v.v.o.
3 <sup>e</sup> verdieping zuid	525 m <sup>2</sup> v.v.o.
<b>Totaal</b>	<b>1.099 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>

Het beschikbare metrage omvat tevens een toebedeling in de algemene ruimte, de entree en het sociale hart op de begane grond.

## Mobiliteitsvoorzieningen

Kennispoort beschikt over een eigen parkeergarage met een beschikbaarheid van 68 parkeerplaatsen, en 14 parkeerplaatsen op maaiveldniveau. Ook is het mogelijk om op de TU/e Campus te parkeren op basis van dagtarief. Op loopafstand ligt de parkeergarage Q-Park onder het Kennedypein als ook het openbare parkeerterrein aan de Professor Dr. Dorgelolaan. Daarnaast is er gratis openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Daarnaast kan men gebruik maken van de deelfietsen die bij het gebouw behoren of via de 'GO sharing' app de dichtstbijzijnde e-scooter reserveren. Beiden ideaal voor een afspraak in de nabije omgeving, de file te ontwijken of tijdens de lunchpauze te gebruiken om naar het centrum te gaan.

## Bereikbaarheid

### *Eigen vervoer*

Het object is vanuit diverse richtingen uitstekend met eigen vervoer bereikbaar. De John F. Kennedylaan en de Boschdijk zijn goede in- en uitvalswegen van en naar noordelijke en westelijke richting. Tevens is er een goede aansluiting op de rondweg.

### *Openbaar vervoer*

Het kantoorgebouw is op steenworp (loop)afstand van Eindhoven Centraal Station (CS) en busterminal 'Neckerspoel' gelegen, en is daardoor ook optimaal bereikbaar per trein en bus.





## Huuruitgangspunten

### Huurprijs

*Kantoorruimte 1<sup>e</sup> verdieping*  
€ 185,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar.

*Kantoorruimte 3<sup>e</sup> verdieping*  
€ 170,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar.

*Parkeerplaatsen*  
€ 1.200,00 per parkeerplaats per jaar.

### Servicekosten

€ 59,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd. Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

### Huurtermijn

5 jaar en telkenmale 5 verlengingsjaren.

### Energielabel

Label C.

### Aanvaarding

Per direct.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimtes worden opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

### Geheel vernieuwde (2020) kantoorruimte 1<sup>e</sup> verdieping

- Representatieve entree middels dubbele, glazen entree;
- Extra 2<sup>e</sup> entreepartij met glazen (enkele) deur (liftzijde);
- Nieuw systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen;
- Nieuwe geëgaliseerde cementdekvloer, geschikt voor het aanbrengen van vloerafwerking;
- Comfortabel binnenklimaat met vloerverwarming;
- Ventilatiesysteem via plafondunits;
- Twee nieuwe wandkabelgoten met in totaal 15 wcd's en 12 data-aansluitingen;
- Uitgebreide gemeenschappelijke toiletvoorzieningen;
- Aansluitmogelijkheid voor een pantry;
- Schitterende, zeer royale daglichttoetreding dankzij glazen gevels (plafondhoogte);
- Uniek en zeer onderscheidend kantoorhouden met schitterend uitzicht op het park.





#### Huidige kantoorruimte 3<sup>e</sup> verdieping

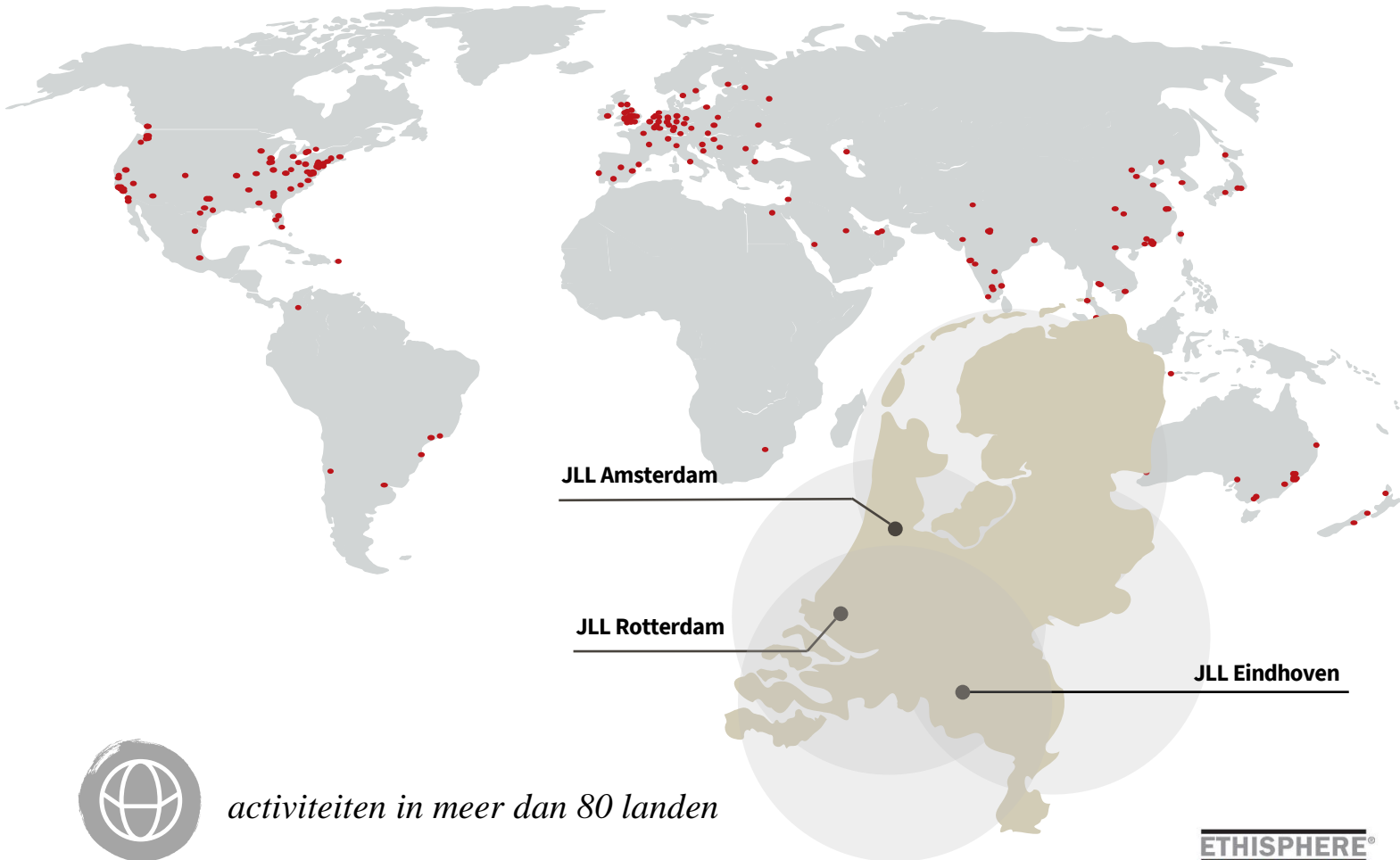
- Nieuw systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen;
- Huidige vloerbedekking of desgewenst een nieuwe geëgaliseerde cementdekvloer, geschikt voor het aanbrengen van vloerafwerking;
- Huidige kamerindeling met metal studwanden;
- Te openen ramen;
- Huidige binnenzonwering;
- CV-installatie met convectoren en/of radiatoren;
- Luchtbehandeling en koeling via plafondunits;
- Eigen toiletgroep (dames en heren gescheiden) per kantoorvleugel per verdieping;
- Eigen pantryvoorziening;
- Plintkabelgoten voorzien van wcd's en huidige databekabeling.

De hoofdentree, ontvangsthal met koffiebar en lunchruimte, alsmede ontmoetings- en overlegkamer (het sociale hart) op de begane grond zijn voor gemeenschappelijk gebruik. Het medegebruik ervan is verdisconteerd in de gehuurde kantooroppervlakte.

Op de 1<sup>e</sup> verdieping bevinden zich het vergadercentrum met uiteenlopende, volledige geoutilleerde vergaderruimtes vanaf 4 personen tot circa 20 personen. Tevens is er een grote conferentiezaal beschikbaar, voorzien van vernieuwde AV-voorzieningen. De actuele tarieven van de vergaderruimtes zijn op aanvraag beschikbaar en te reserveren. Voor huurders van Kennispoort gelden aantrekkelijke, gereduceerde tarieven.

## Over JLL

JLL (NYSE: JLL) is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. JLL geeft vorm aan de toekomst van vastgoed voor een betere wereld. Door gebruik te maken van de meest geavanceerde technologie creëert JLL waardevolle kansen, bijzondere ruimtes en duurzame vastgoedoplossingen voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16,6 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 95.000 medewerkers per 30 september 2021. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: [jll.nl](http://jll.nl).



*activiteiten in meer dan 80 landen*



*95.000 medewerkers wereldwijd*



*3 kantoren in Nederland met een internationale connectie*



*180 professionals in Nederland*

ETHISPHERE<sup>®</sup>  
WORLD'S MOST  
ETHICAL  
COMPANIES<sup>®</sup>  
2008-2021

FORTUNE  
WORLD'S MOST  
ADMIRED  
COMPANIES<sup>™</sup> 2021

IAOP GLOBAL  
OUTSOURCING  
100

ISO  
9001  
QUALITY  
ASSURANCE

### DISCLAIMER

©2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

