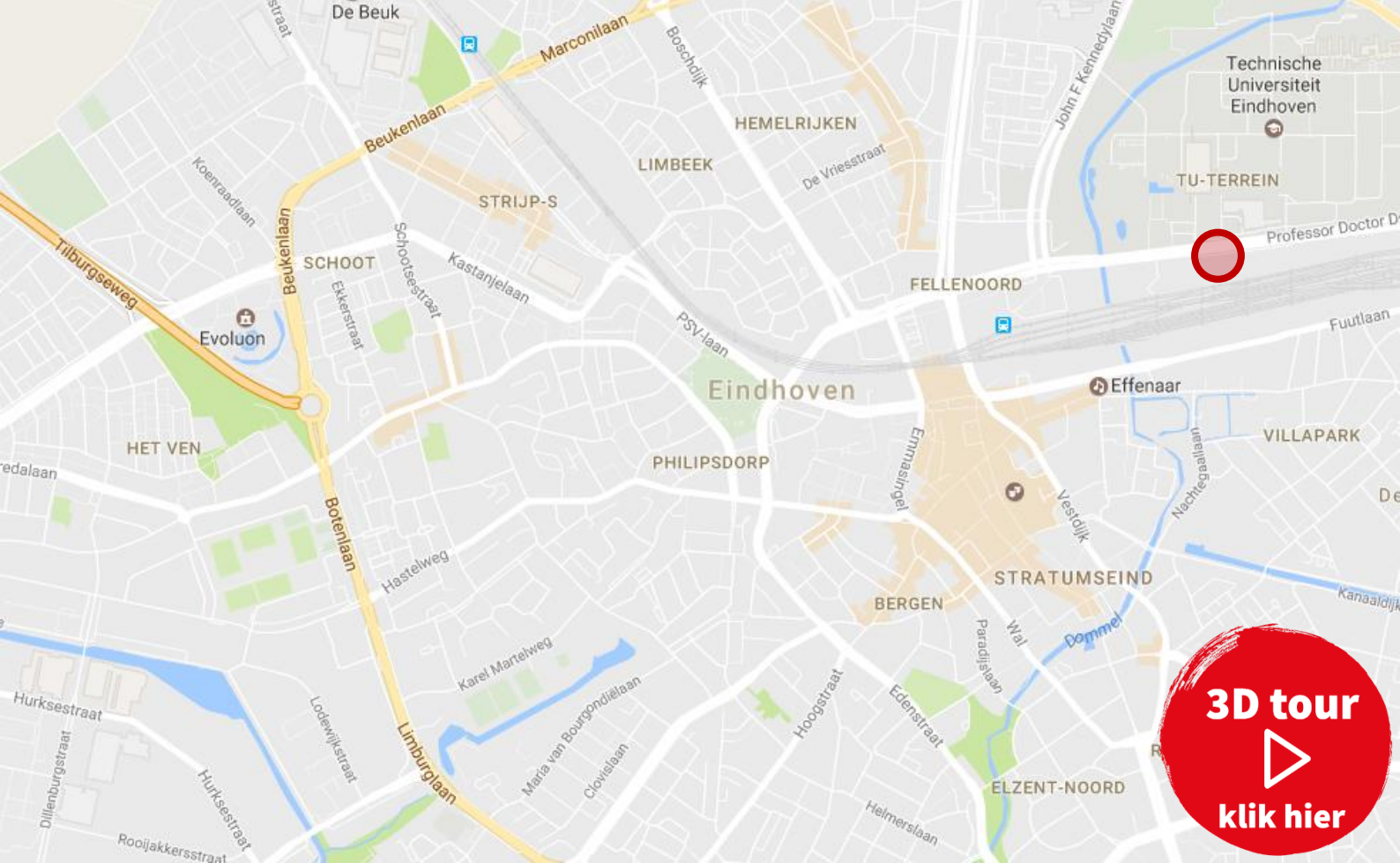




Te Huur

The Core

Prof. Dr. Dorgelolaan 14, Eindhoven



Locatie

Het markante kantoorobject The Core is gelegen aan de Professor Dr. Dorgelolaan. Het ranke ontwerp is zo gepositioneerd dat voorbijgangers het gebouw niet kunnen missen. Het object ligt op een steenworp afstand van Eindhoven Centraal Station alsmede de binnenstad van Eindhoven.

In de directe nabijheid van het object bevinden zich o.a. KPMG, TU-Eindhoven, Kamer van Koophandel, KPN, VGZ, Deutsche Bank, Coosto ICT en het Kadaster.

Het object is in 2000 gerealiseerd en onlangs volledig gerevitaliseerd.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is met het eigen vervoer te bereiken via de John F. Kennedylaan, Fellenoord en de Berenkuil. Via deze wegen zijn de A270, A2, A50 en A67 goed te bereiken.

Openbaar vervoer

Het object is in het stationsgebied van Eindhoven gelegen, op circa 600 meter loopafstand van het Centraal Station.

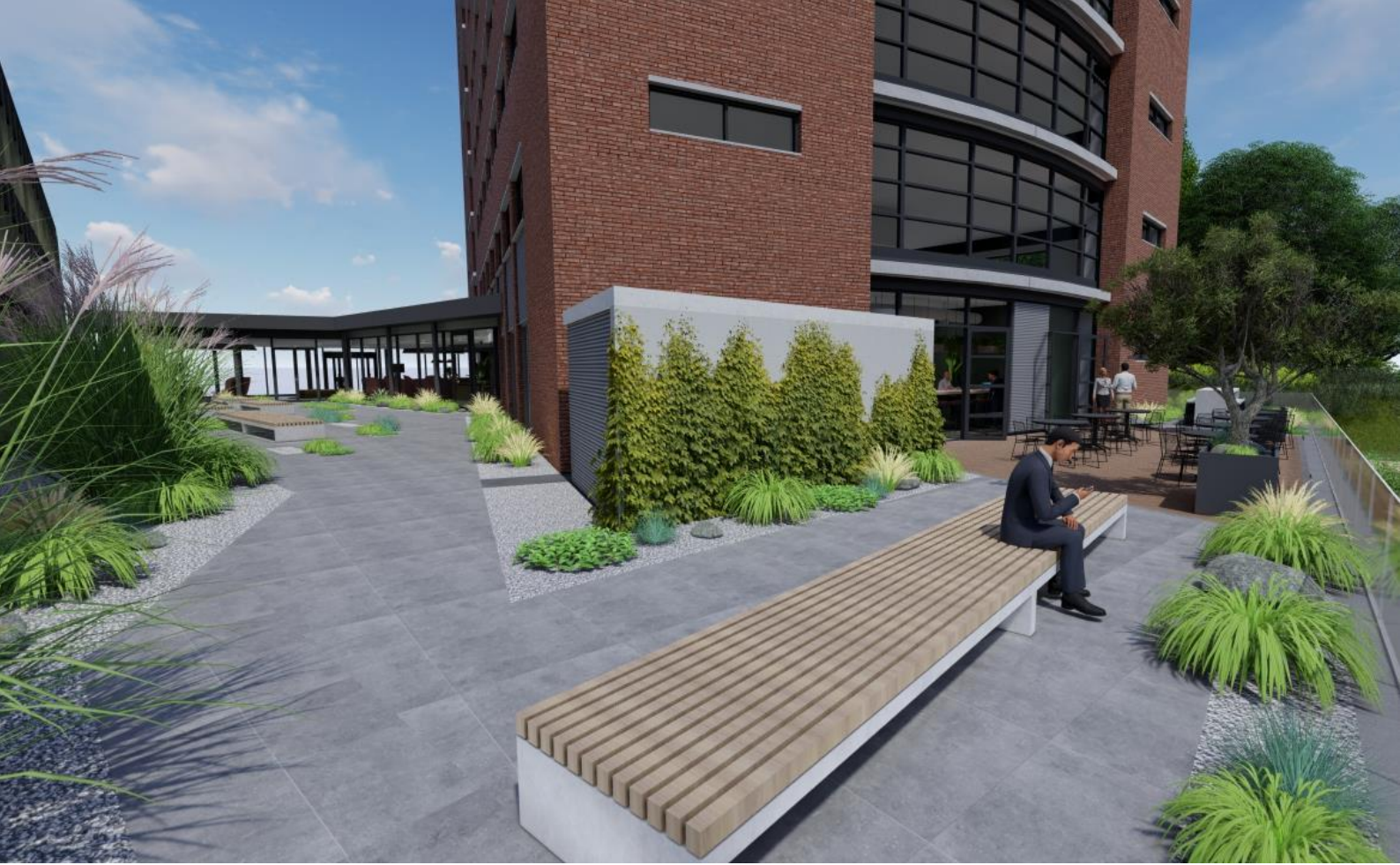
Objectinformatie

De begane grond beschikt over een ruime entree met bemande receptie en zitjes voor ontvangst van het bezoek. Via de bemande receptie is er toegang tot het bruisende sociale hart van het gebouw waar het bedrijfsrestaurant met espressobar is gelegen. Deze multifunctionele ruimte met circa 100 zitplaatsen kan gebruikt worden ten behoeve van lunch, flexplekken en/of informeel overleg. Daarnaast bevinden zich hier een drietal vergaderkamers (4 personen, 10 personen alsmede een auditorium voor grotere bijeenkomsten). Deze ruimtes zijn door alle huurders te gebruiken en voorzien van AV-apparatuur. Tot slot biedt het terras (gelegen op het zuiden) de mogelijkheid om buiten te overleggen, te werken of te genieten van een borrel.

Parkeren

Bij het object behoren 84 parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage alsmede 6 parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein ten behoeve van bezoekers.

Daarnaast zijn er drie ruime openbare (betaalde) parkeerterreinen in de directe omgeving gelegen.



Huurprijs

Kantoorruimte:

Verdieping 1 t/m 6: € 165,00 per m² v.v.o. per jaar.

Verdieping 7 t/m 11: € 175,00 per m² v.v.o. per jaar.

Archiefruimte:

€ 75,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 1.250,00 per parkeerplaats per jaar.

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

Servicekosten

Nader overeen te komen.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het object bedraagt circa 7.704 m² v.v.o., verdeeld over 14 bouwlagen. Voor de verhuur is circa 4.473 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, alsmede 1.038 m² v.v.o. archiefruimte.

Kantoorruimte is beschikbaar vanaf 727 m² v.v.o.

Archiefruimte is beschikbaar vanaf 15 m² v.v.o.

Verdieping	Metrage
-2e verdieping	569 m ² v.v.o. – archiefruimte
-1e verdieping	469 m ² v.v.o. – archiefruimte
Begane grond	Algemene ruimten
1e verdieping	733 m ² v.v.o. – verhuurd
2e verdieping	730 m ² v.v.o. – verhuurd
3e verdieping	730 m ² v.v.o. – verhuurd
4e verdieping	730 m ² v.v.o.
5e verdieping	728 m ² v.v.o.
6e verdieping	727 m ² v.v.o.
7e verdieping	727 m ² v.v.o.
8e verdieping	727 m ² v.v.o.
9e verdieping	728 m ² v.v.o.
10e verdieping	66 m ² v.v.o. – skybar
11e verdieping	40 m ² v.v.o. – skybar
Totaal	7.704 m² v.v.o.



Energielabel

The Core beschikt over energielabel A met een Energie Index (EI) van 1.02.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar. De opzegtermijn bedraagt twaalf maanden.

Huuringangsdatum

In overleg.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en 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.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Opleveringsniveau

Verhuurder treedt graag in overleg over de wijze van oplevering van de kantoorverdieping.

Het object beschikt over:

- Tourniquet;
- Ruime, representatieve entree met receptie;
- Diverse vergaderruimten op de begane grond (4 personen, 10 personen en auditorium 40 personen in theateropstelling);
- Bedrijfsrestaurant met circa 100 zitplekken t.b.v. flexplekken, lunch en/of informeel overleg;
- Espresso bar;
- Skybar (verdieping 10 en 11);
- Separate toegang voor toeleveranciers;
- Buitenruimte met mogelijkheid voor buitenzitjes;
- Ruime trappartijen;
- 2 (twee) liften;
- Gescheiden sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Balkon per verdieping;
- Archief ruimten op -1 en -2;
- Luchtbehandelingsinstallatie i.c.m. topkoeling;
- Zonwering;
- Glazenwasinstallatie;
- Hydrofoorinstallatie;
- Beveiligingsinstallatie.

Indeling verdiepingvloer



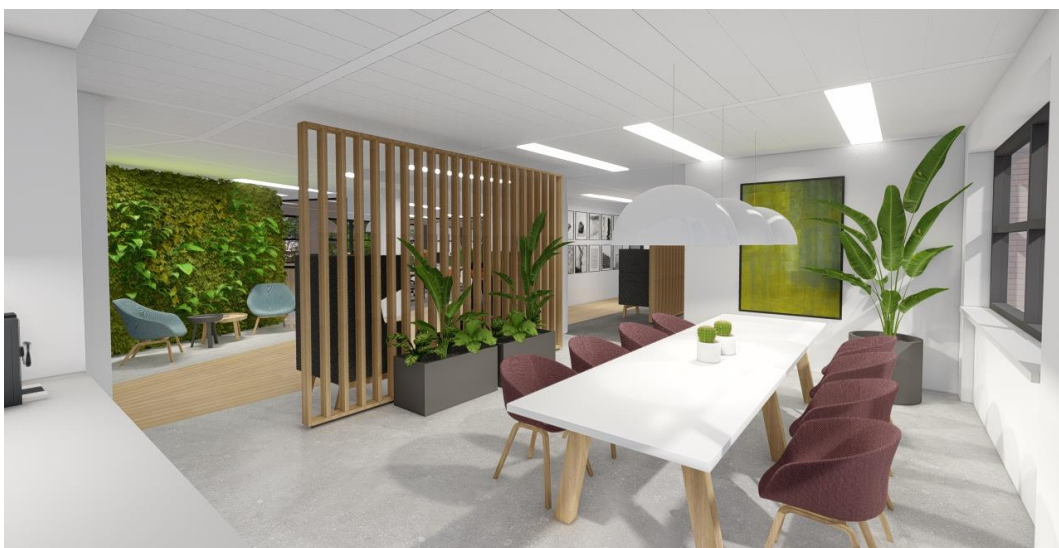
Copyright van het ontwerp ligt bij MAAQ Design & Build.

Look & feel verdiepingsvloer



Copyright van het ontwerp ligt bij MAAQ Design & Build.

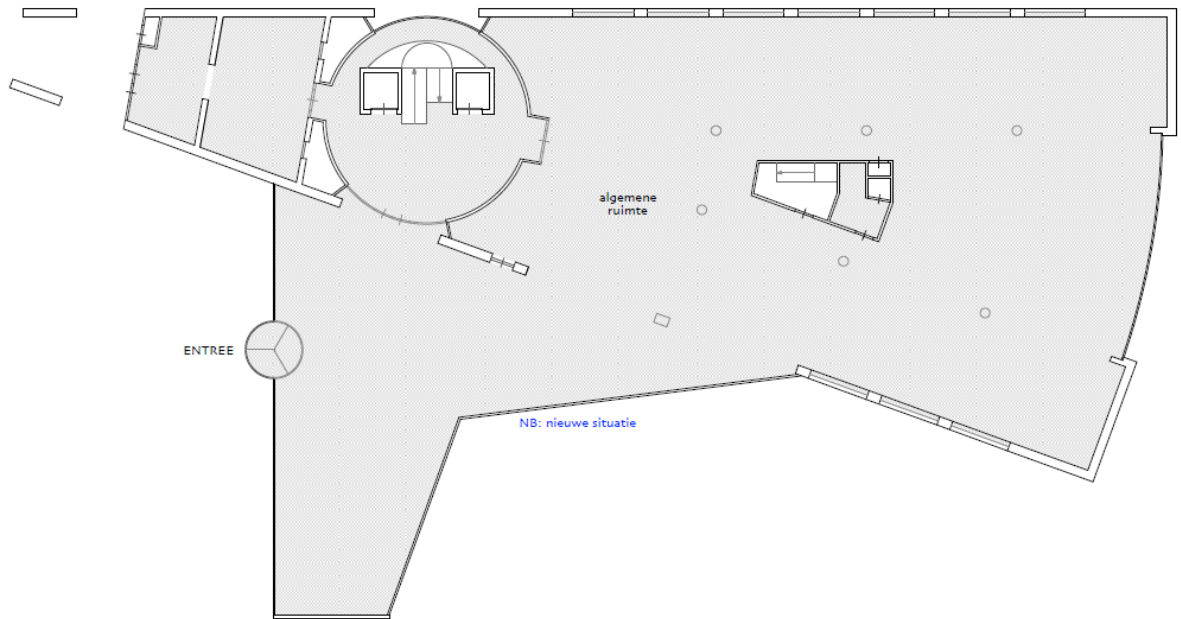
Look & feel verdiepingsvloer



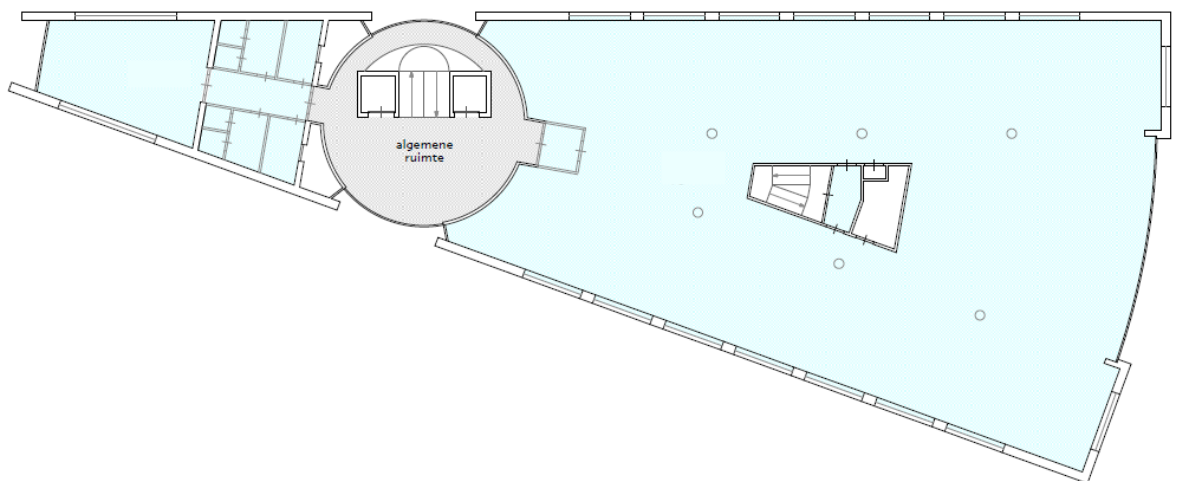
Copyright van het ontwerp ligt bij MAAQ Design & Build.

Plattegronden

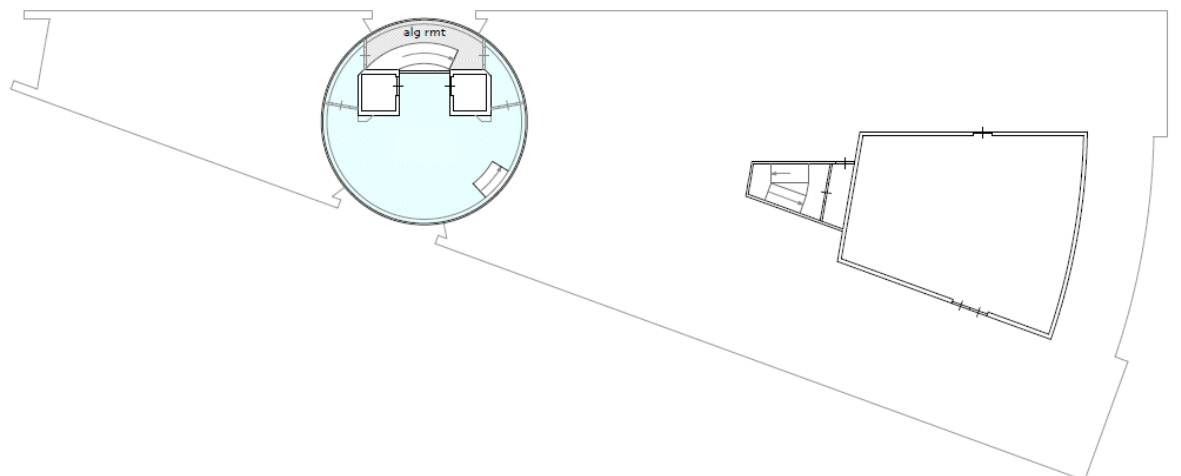
Begane grond



1^e verdieping – 9^e verdieping

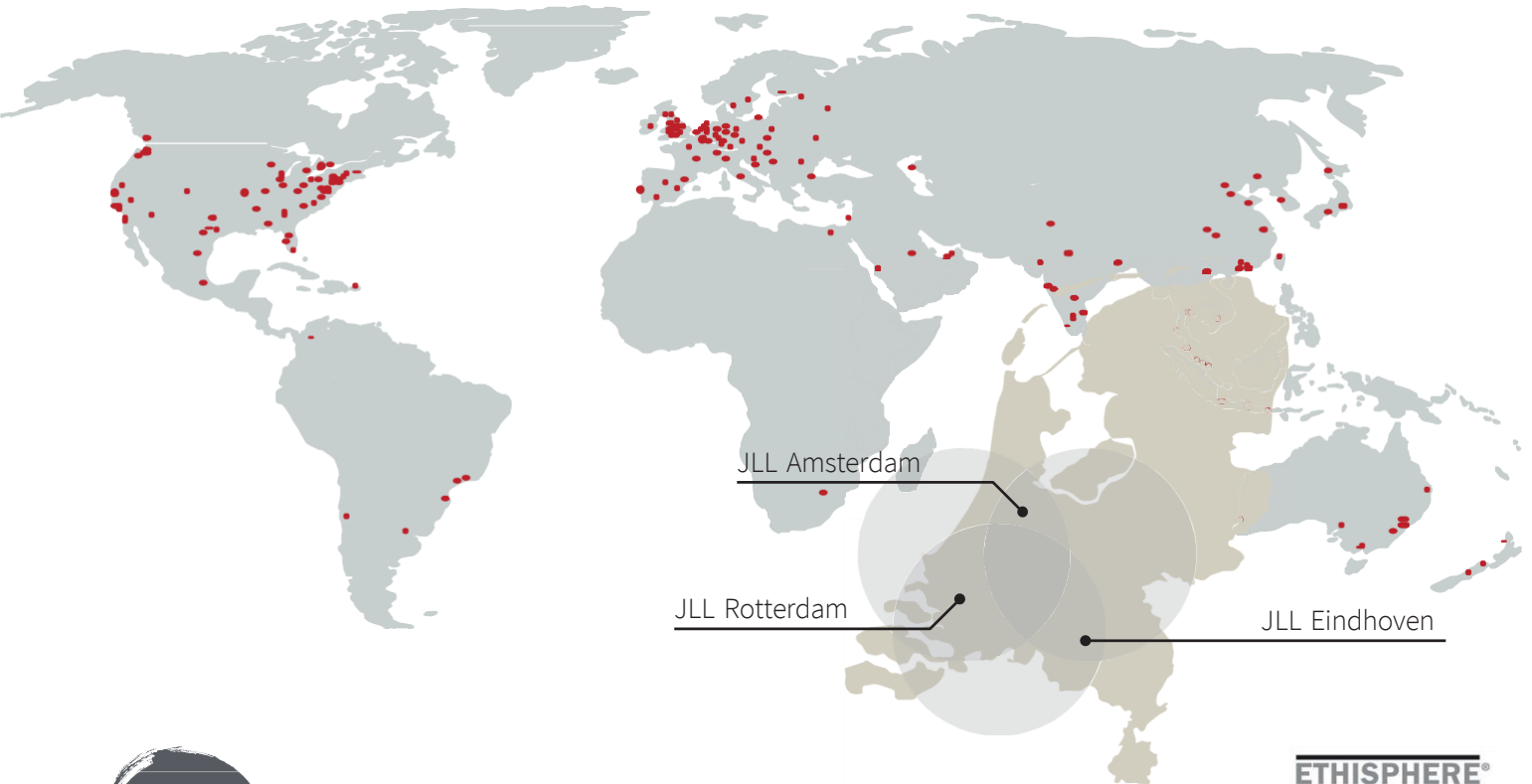


10^e verdieping – 11^e verdieping



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 19,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 100.000 medewerkers per 31 maart 2022. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: jll.nl.



activiteiten in meer dan 80 landen



100.000 medewerkers wereldwijd



3 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland

ETHISPHERE
WORLD'S MOST
ETHICAL
COMPANIES®
2008 - 2022

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRED
COMPANIES® 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE