



Te Huur

Kennispoort

**John F. Kennedylaan 2,
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. Bovendien zijn de bedrijven binnen Kennispoort ook automatisch onderdeel van de Europese community van Kadans, bestaande uit maar liefst 400 innovatieve bedrijven op momenteel 24 campussen in binnen-en buitenland (augustus 2022).

Voor meer informatie: 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.



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!

Objectinformatie

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.

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.



Beschikbare vloeroppervlakte

In totaliteit omvat het kantoorgebouw circa 8.154 m² v.v.o. kantoorruimte, waarvan thans 2.798 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar is voor de verhuur.

Verdieping	Oppervlakte
1e verdieping noord	574 m ² v.v.o.
3e verdieping zuid	525 m ² v.v.o.
5e verdieping	580 m ² v.v.o.
7e verdieping	1.119 m ² v.v.o.
Totaal	2.798 m² v.v.o.

Indien gewenst kan de eerste verdieping worden uitgebreid tot circa 774 m² v.v.o. kantoorruimte.

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

Parkeren

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 Kennedyplein 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.

Huurprijs

Kantoorruimte 1^e verdieping:
€ 185,00 per m² v.v.o. per jaar.

Kantoorruimte 3^e, 5^e en 7^e verdieping:
€ 170,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeerplaatsen:
€ 1.200,00 per parkeerplaats per jaar.

Servicekosten

€ 61,00 per m² v.v.o. per jaar.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Energie label

Label C.

Huurtermijn

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



Opleveringsniveau

De kantoorruimtes worden opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

Geheel vernieuwde (2020) kantoorruimte 1e verdieping

- Representatieve entree middels dubbele, glazen entree;
- Extra 2e 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 3e 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 overlegruimte (het sociale hart) op de begane grond zijn voor gemeenschappelijk gebruik. Het medegebruik ervan is verdisconteerd in de gehuurde kantooroppervlakte.

Op de 1e 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.

Het opleveringsniveau voor zowel de 5^e als de 7^e verdieping is nog nader te bepalen, daar deze ruimtes momenteel nog in gebruik zijn tot 1 augustus 2023.

Huuringangsdatum

In overleg.

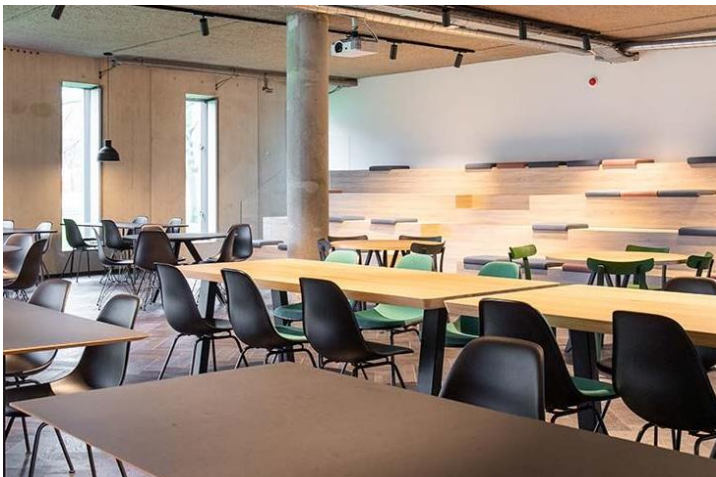
BTW

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.

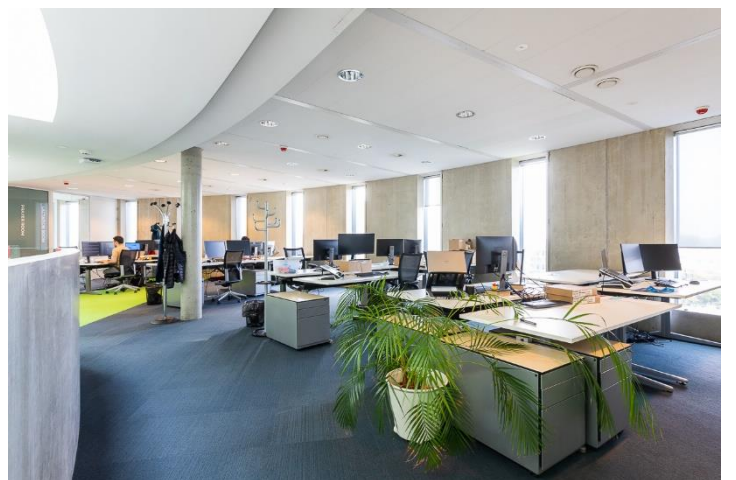
Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Foto's interieur

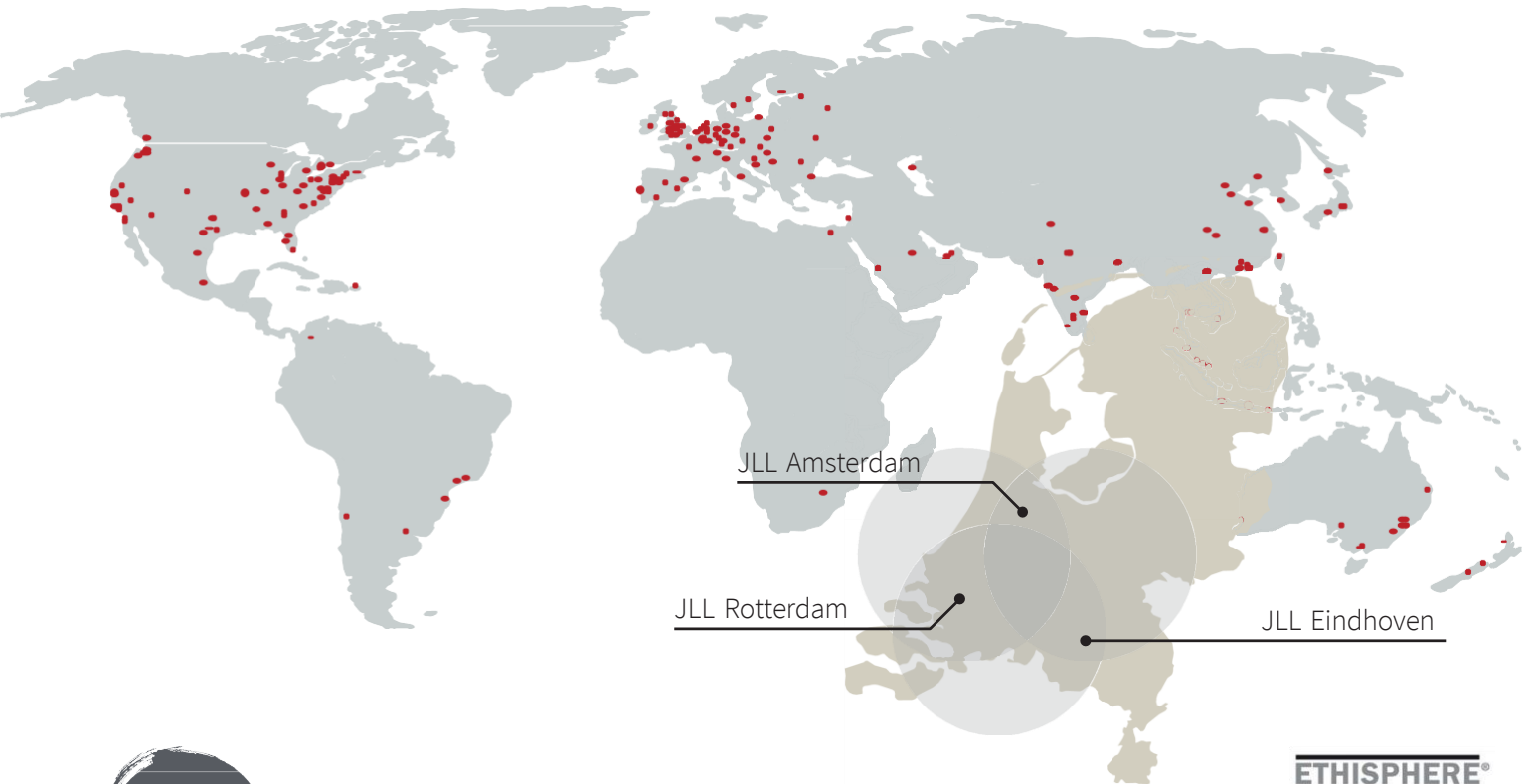


Foto's interieur



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](https://www.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