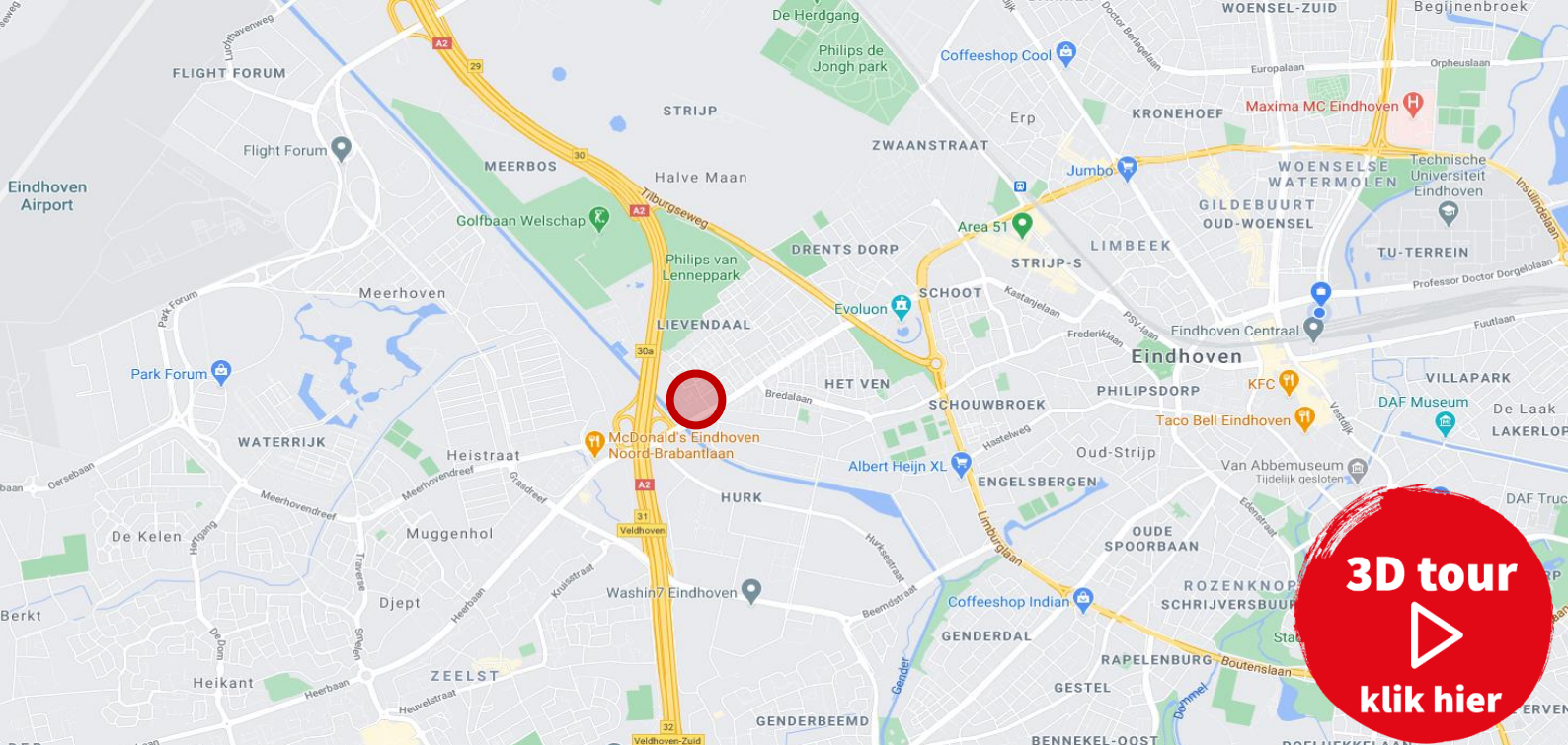




Te Huur

H20 – Highway to Office

**Dr. Holtroplan 2-28,
Eindhoven**



Locatie

Het zojuist gerenoveerde kantoorverzamelgebouw H20 – Highway to Office – maakt onderdeel uit van het representatieve ‘Poort van Metz’, een kleinschalig kantorenpark aan de westkant van Eindhoven. Het object bevindt zich direct aan de Randweg van Eindhoven en heeft daarmee een directe aansluiting op de A2/N2.

In de directe omgeving zijn ook een kleinschalig winkelcentrum, diverse supermarkten en eetgelegenheden, het Philips van Lenneppark en andere faciliteiten te vinden. Enkele bekende huurders in en rondom kantorencomplex H20 zijn Isko, Sylvania, Xelvin, Trumpf, Maandag, Boskamp & Willems Advocaten en Equipe Zorgbedrijven.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het kantoor is gelegen aan de westkant van Eindhoven, dichtbij de op- en afrit van de Randweg N2/Rijksweg A2. Deze geeft aansluiting op onder meer de A2 (Amsterdam-Maastricht), A58 (Eindhoven-Breda) en de A67 Venlo-Antwerpen). De bereikbaarheid met het eigen vervoer is daarom zeer goed.

Openbaar vervoer

Door de nabij gelegen bushalte van de HOV-buslijn (Hoogwaardig Openbaar Vervoer), welke het NS Centraal Station verbindt met Eindhoven Airport, is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer eveneens zeer goed te noemen. Er bevindt zich op circa 1 minuut loopafstand een bushalte waarmee op circa 10 minuten Eindhoven Centraal Station bereikbaar is.

H2O – Highway to Office

H2O is een kantorencomplex dat bestaat uit drie bouwdelen met elk een eigen ingang. Bouwdelen C (links), B (midden) en A (rechts) hebben nog beschikbaarheid en beschikken alle over energielabel A. Elke kantoorverdieping is voorzien van veel lichtinval, te openen ramen, zicht op het binnenplein en een centrale kern met pantry, toiletten en een lift.

De entree in bouwdeel B is recentelijk gerenoveerd en gemoderniseerd, waarmee er een ruime en representatieve entreehal is gerealiseerd. De vloeren zijn instapklaar gemaakt met nieuwe plafonds voorzien van LED verlichting, geschilderde muren en een open ruimte die volledig flexibel in te delen is.

Bouwdeel A beschikt op de begane grond onder andere over een tweetal afgesloten en volledig ingerichte vergaderzalen en een bedrijfsrestaurant. De kantoorvloeren zijn ingericht en kunnen inclusief meubilair gehuurd worden.

Op de eerste en tweede verdieping zijn gebouw B en A met elkaar verbonden middels een loopbrug, waardoor er vloervelden ontstaan van ongeveer 1.075 m². Dit zorgt voor flexibiliteit en groeimogelijkheden.

De begane grond van bouwdeel C is voorzien van een inbouwpakket, pantry, meubilair, vloerbedekking, nieuwe LED verlichting, etc. en daardoor direct instapklaar.

Dit alles zorgt voor een zakelijke en dynamische, maar bovenal ook warmhartige sfeer in een welbekende, groene, uitstekend bereikbare en tevens zelfstandige werkomgeving.



Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 5.300 m² v.v.o. Voor de verhuur is momenteel circa 3.435 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, en is als volgt verdeeld:

Gebouw A

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	Circa 525 m ² v.v.o.
1e verdieping (verbonden met gebouw B)	Circa 575 m ² v.v.o.
2e verdieping (verbonden met gebouw B)	Circa 575 m ² v.v.o.
Totaal	Circa 1.675 m² v.v.o.

Gebouw B

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	Verhuurd
1e verdieping (verbonden met gebouw A)	Circa 500 m ² v.v.o.
2e verdieping (verbonden met gebouw A)	Circa 500 m ² v.v.o.
3e verdieping	Circa 500 m ² v.v.o.
Totaal	Circa 1.500 m² v.v.o.

Gebouw C

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	Circa 260 m ² v.v.o.
Totaal	Circa 260 m² v.v.o.

Parkeren

Rondom de gebouwen bevinden zich ruim voldoende parkeerplaatsen met enkele laadpalen. De parkeernorm bedraagt circa 1:45 m². Aan de straatzijde zijn er aanvullende parkeermogelijkheden. Achter en aan de zijkant van het gebouw bevinden zich de overdekte fietsenstallingen en op het binnenplein zijn er diverse zitjes en een fraaie waterpartij.

Huurprijs

Kantoorruimte – gebouw A:
€ 135,00 per m² v.v.o. per jaar.

Kantoorruimte – gebouw B:
€ 145,00 per m² v.v.o. per jaar.

Kantoorruimte – gebouw C - inclusief meubilair:
€ 160,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeerplaatsen:
€ 750,00 per parkeerplaats per jaar.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.



Servicekosten

€ 30,00 per m² v.v.o. per jaar.

Energielabel

Beide gebouwen beschikken over energielabel A.

Services

- Regulier onderhoud (o.a. technische installaties);
- Afvalophaling;
- Tuin- en vijveronderhoud;
- Glasbewassing en schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten.

Opleveringsniveau

Kantoorruimte

- Recent gemoderniseerde entree;
- Centraal trappenhuis en liftinstallatie;
- Mindervalidentoilet;
- Brandmeldinstallatie;
- Alarminstallatie;
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing en te openen ramen;
- Systeemplafonds voorzien van (LED) verlichting;
- Elektra en databekabeling via kabelgoten;
- Ventilatiesysteem gecombineerd met koelconvectoren;
- Glasvezel;
- Toiletvoorzieningen.

Buitenruimte

- Gemeenschappelijke (overdekte) fietsenstalling;
- Gemeenschappelijke zitjes;
- Overdekte rookruimte;
- 4 laadpalen (8 laadplaatsen);
- Mogelijkheid voor naamaanduiding.

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.

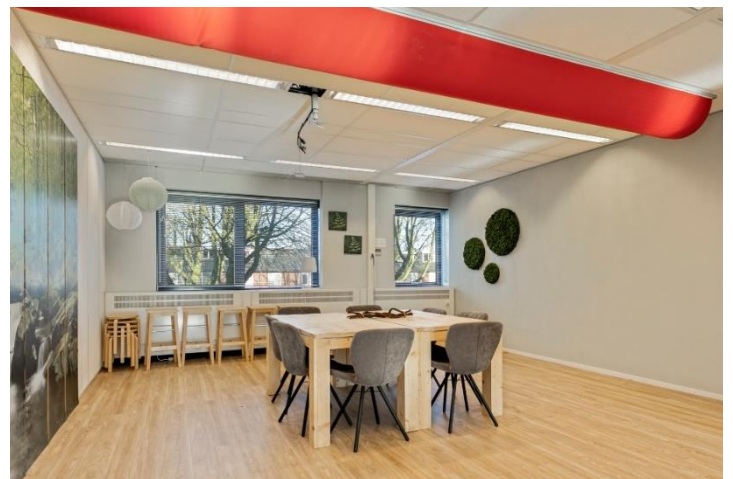
Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Foto's exterieur



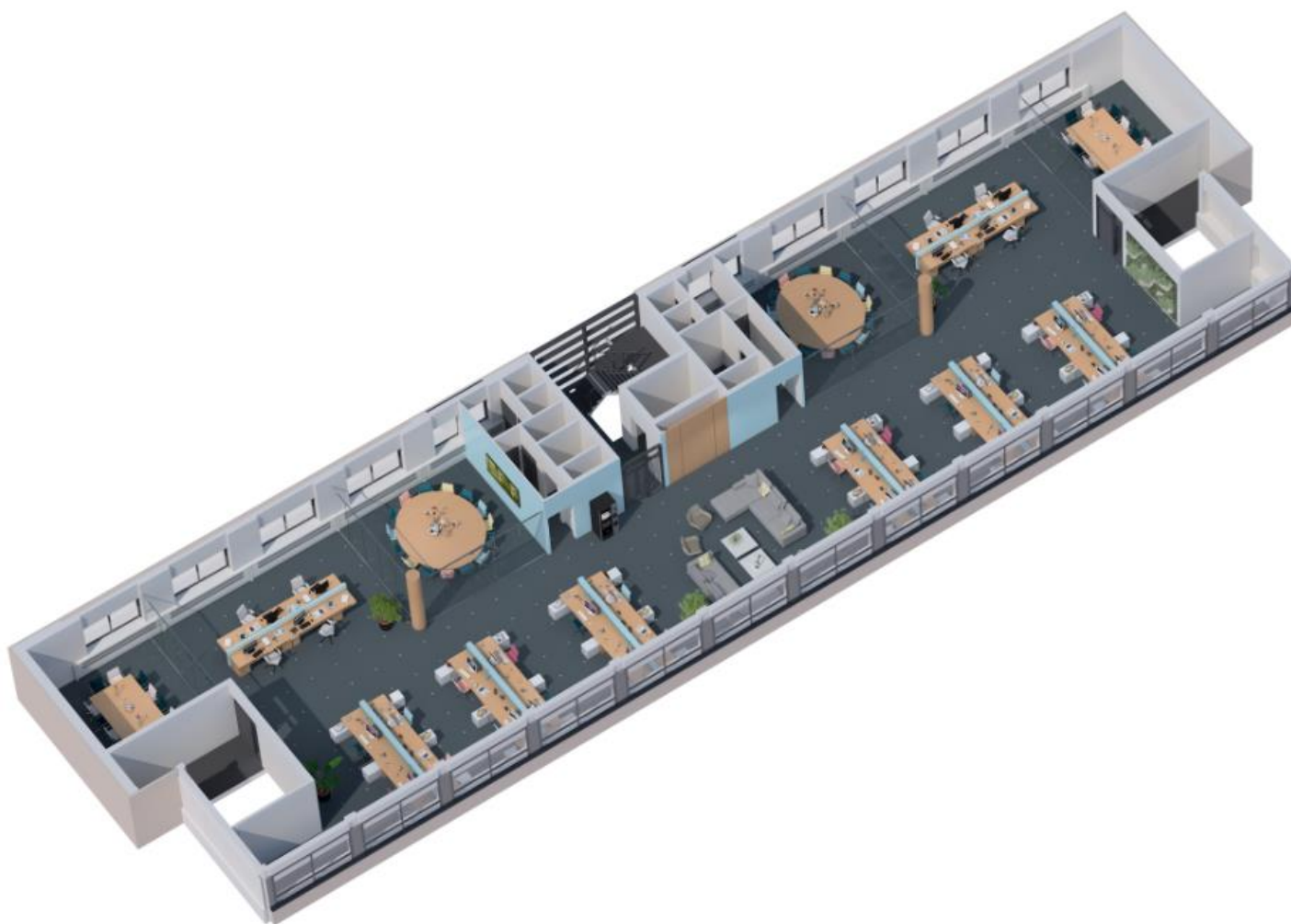
Foto's interieur



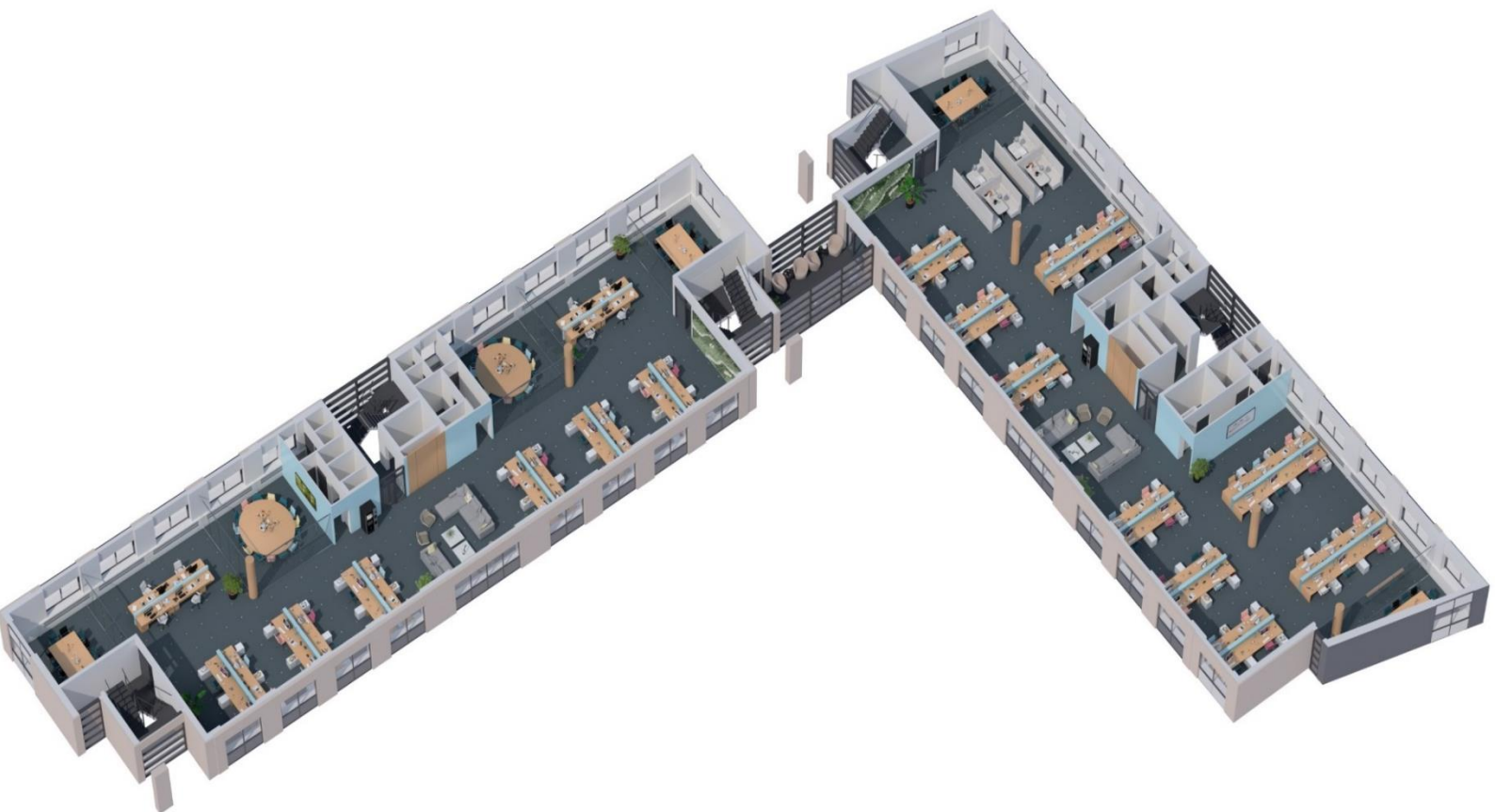
Visualisaties



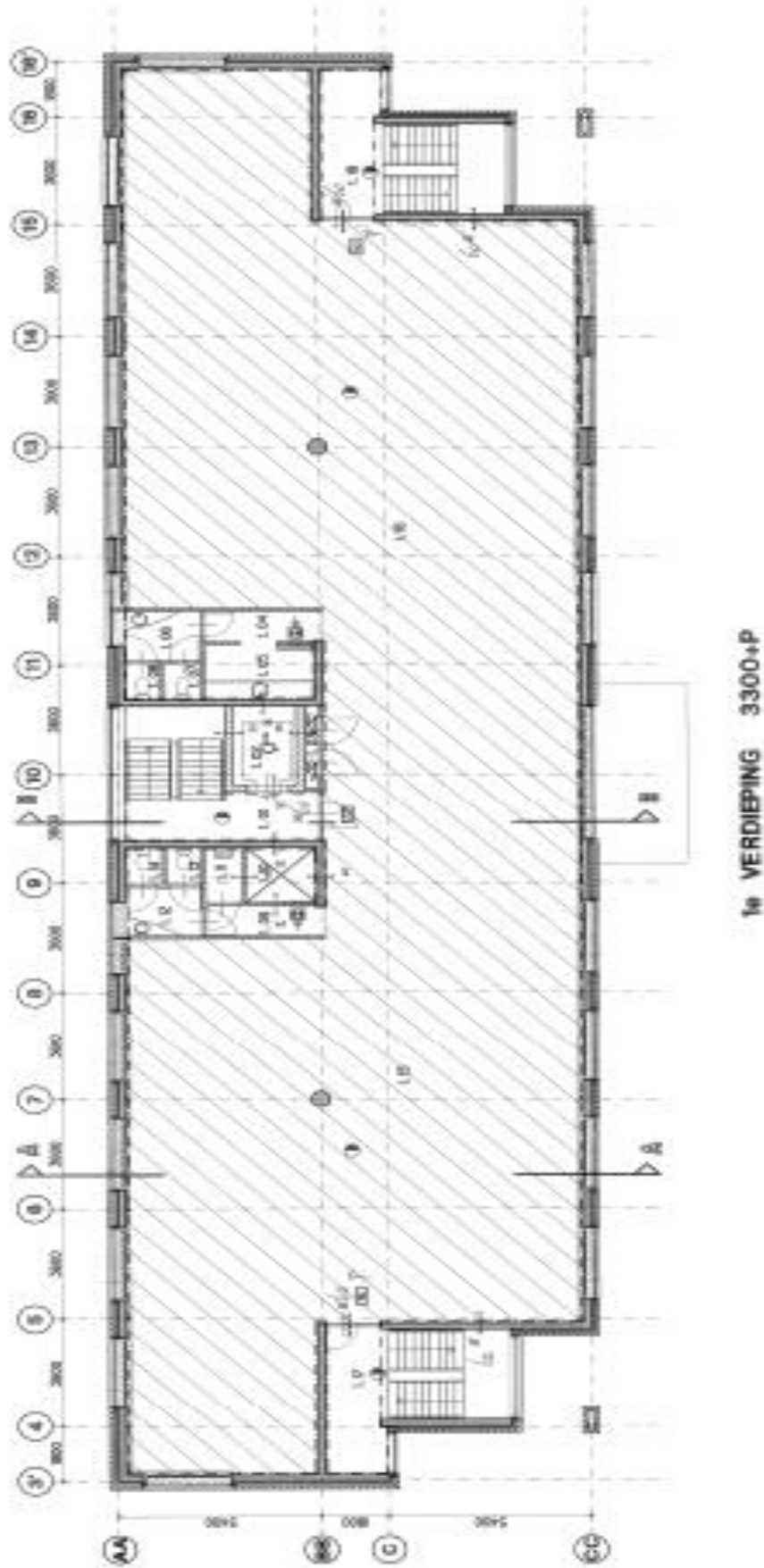
Plattegrond visualisatie begane grond – Gebouw A



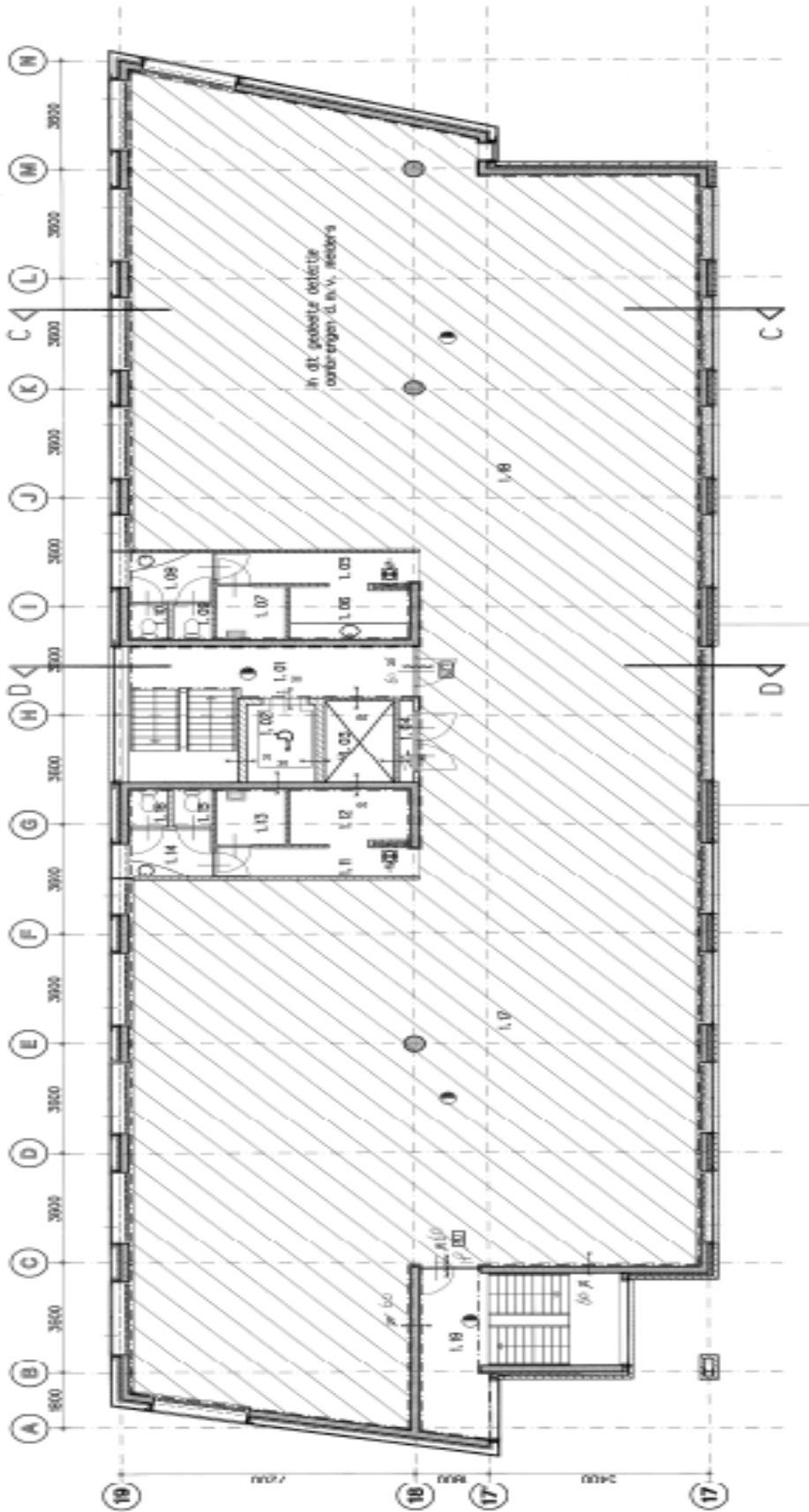
Plattegrond visualisatie 1^e verdieping – Gebouw B & A



Plattegrond 1^e verdieping – Gebouw B



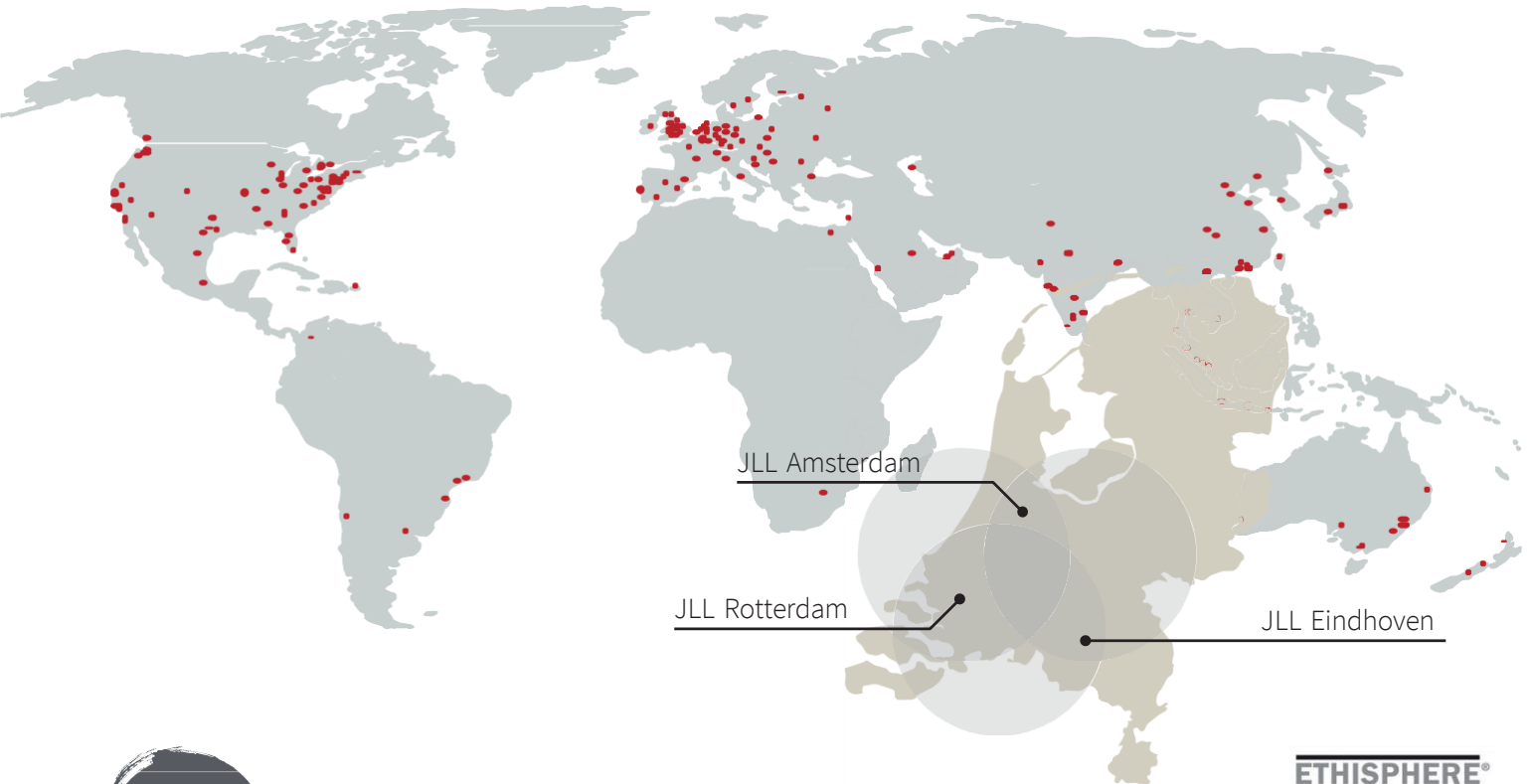
Plattegrond 1^e verdieping – Gebouw A



1^e VERDEPING 3300+P

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