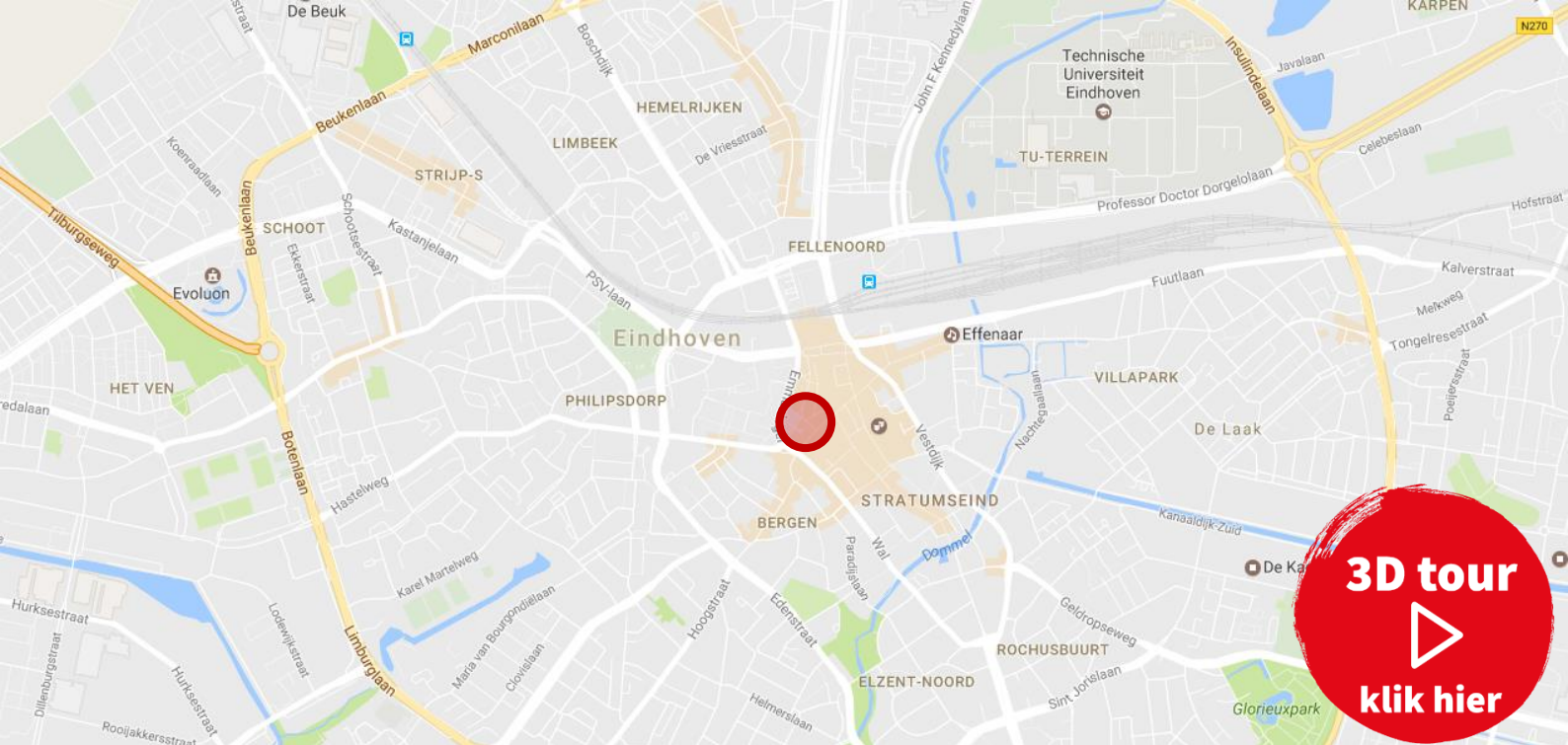




Te Huur

Department
- 'Join the new wave!'

Vrijstraat 11, Eindhoven



Locatie

Department is gelegen in de binnenstad van Eindhoven, op de hoek van de Vrijstraat met de Rechtestraat (het voormalige V&D warenhuis). Door de unieke ligging zijn diverse winkels (Heuvel Galerie, Piazza, Emma District, Kleine Berg), een grote diversiteit aan horecavoorzieningen, hotels en vergadercentra binnen handbereik.

Objectinformatie

Het oorspronkelijke gebouw uit 1907 werd in 1965 uitgebreid tot warenhuis en is door de jaren heen altijd zo gebruikt. Na het vertrek van V&D heeft de eigenaar besloten om het object een nieuwe toekomst te geven onder de naam Department. Binnen het object wordt een mix van retail en kantoorruimte aangeboden.

Het object is volledig ontwikkeld. Aan de Rechtestraat/Vrijstraat is een geheel nieuwe gevel voorzien. Op de begane grond en de eerste verdieping zijn onder andere Costes, Footlocker en DE Café gevestigd. Daarboven is kantoorruimte gesitueerd. Het souterrain biedt plaats aan opslagruimtes voor retail huurders en een fietsenstalling.

Het ontwerp van het 'nieuwe' c.q. gerenoveerde object door Kentie & Partners Architecten is strak en oogt open en transparant. De winkels op de begane grond en eerste verdieping hebben een mooie ronding op de hoek, een knipoog naar het gebouw uit 1907. De kantoorverdiepingen daarboven op de hoek Rechtestraat/Vrijstraat zijn in een rechte hoek vormgegeven.

De dakverdieping is iets terug gelegen, waardoor er een dakterras ontstaat. Vandaaruit heeft men prachtig uitzicht over de binnenstad.

Op de derde tot en met de vijfde verdieping zijn de kantoorruimtes gelegen rondom een atrium, waardoor daglicht van boven tot het midden van de tweede verdieping komt. De tweede verdieping is momenteel beschikbaar voor verhuur. De derde verdieping is ingenomen door CytoSMART. De vierde en vijfde verdieping zijn in gebruik door het marketingbureau Happy Horizon.

Kijk ook op: department-eindhoven.nl

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Department is gelegen in het kernwinkelgebied van Eindhoven. Via de diverse uitvalswegen is het snelwegennet rondom Eindhoven met de A2 (Amsterdam-Maastricht), A50 (Eindhoven-Nijmegen) met een aansluiting op de A58 (Eindhoven-Breda), binnen 10 minuten te bereiken.

Openbaar vervoer

Op minder dan 10 minuten loopafstand bevindt zich het NS Centraal Station Eindhoven. Verder bevindt zich op circa 2 minuten loopafstand de bushalte aan de Vrijstraat met een directe verbinding naar het NS Centraal Station.



Parkeren

In de directe omgeving van het object zijn verschillende openbare parkeergarages (Q-Park) aanwezig waaronder:

Locatie	Parkeerplaatsen	Loopafstand
Admirant	358 stuks	2 min.
Hooghuis	140 stuks	3 min.
Witte Dame	249 stuks	3 min.
De Heuvel	1.140 stuks	4 min.
Keizersgracht	87 stuks	2 min.

In de kelder van Department bestaat de mogelijkheid om beveiligd fietsen en scooters te plaatsen.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het object bedraagt circa 9.363 m² v.v.o., verdeeld over 7 bouwlagen. Voor de verhuur is circa 1.314 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, gelegen op de tweede verdieping

Het metrage is inclusief een aandeel in de algemene ruimte en in pandige fietsenstalling.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 170,00 per m² v.v.o. per jaar.

Servicekosten

€ 40,00 per m² v.v.o. per jaar.

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

Huurtermijn

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

Aanvaarding

In overleg.

BTW

Er wordt geadviseerd voor een met btw belaste 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.



Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan drie maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Huurovereenkomst

Conform het model opgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) 2015 met bijhorende Algemene Bepalingen.

Opleveringsniveau

De beschikbare kantoorruimte wordt opgeleverd met o.a. de navolgende voorzieningen:

- Aluminium vliesgevelsysteem voorzien van isolerende zonwerende beglazing met te openen delen (aan de zijde Rechtestraat en Vrijstraat);
- Metselwerkgevel voorzien van nieuwe aluminium kozijnen met isolerende beglazing (aan de achterzijde Krabbendampad);
- Hoogwaardige klimaatinstallatie ten behoeve van warmte en koeling;
- Akoestisch systeemplafond met LED verlichting ;
- Gescheiden toiletgroepen per etage;
- Vloer gereed voor het leggen van vloerbedekking;
- Ontvangsthal;
- 3 liften;
- Noodtrappenhuis;
- Brandmeldinstallatie;
- Noodverlichting;
- Stalling ten behoeve van fietsen en scooters.

Energielabel

Label A.

Herontwikkeling

Het object betreft fase 1 van een herontwikkeling van het gebied Rechtestraat/Vrijstraat, in handen van verhuurder. Fase 2 van deze ontwikkeling betreft een toekomstige realisatie van een gebouw aansluitend c.q. verbonden aan fase 1. Het ontwerp, grootte, gebruik / invulling van dit gebouw is nog niet bekend. De toekomstige realisatie van fase 2 kan mogelijk tot tijdelijke hinder leiden. Verhuurder zal gebruiker(s) tijdig informeren over de realisatie en de doorlooptijd en redelijkerwijs zoveel als mogelijk de hinder tot een minimum beperken.

Contact

Naomi Koppens

Naomi.Koppens@eu.jll.com

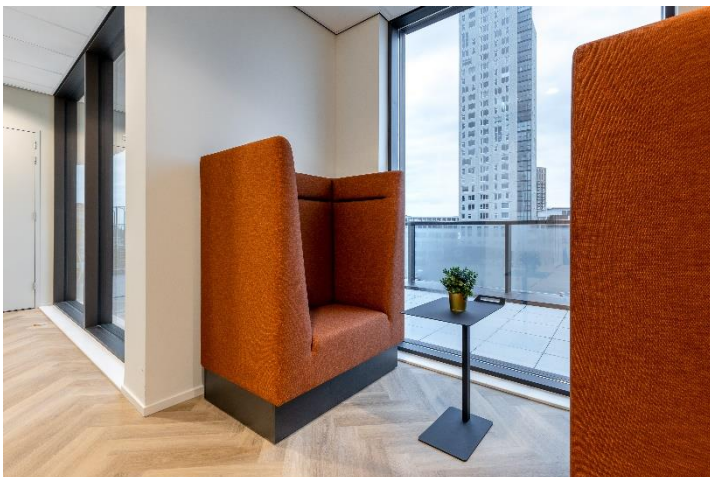
+31 (0)6 55 33 58 75



Department
- 'Join the new wave!'



Foto's interieur – huidige huurders in het gebouw (ter inspiratie)

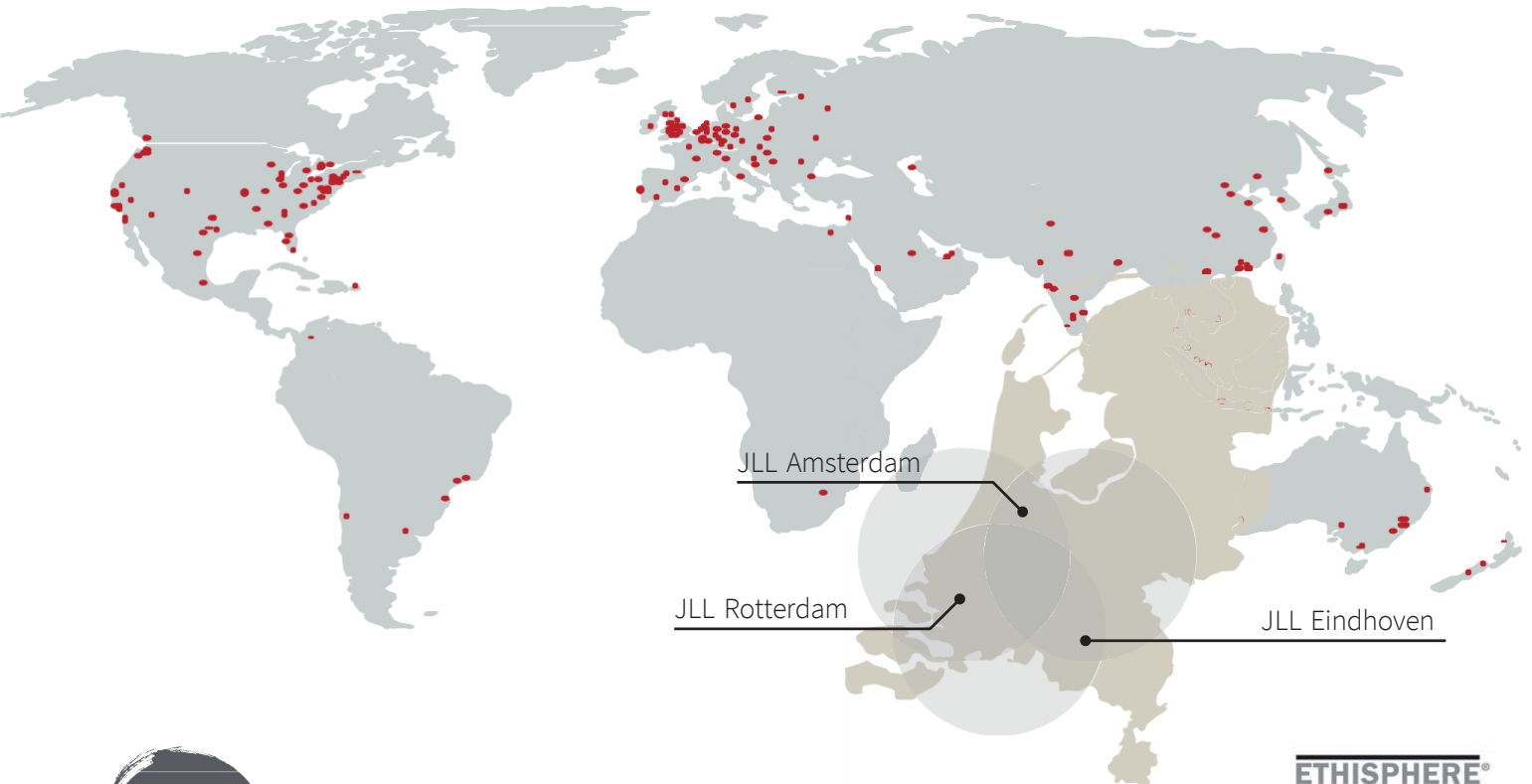


Foto's interieur – huidige huurders in het gebouw (ter inspiratie)



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