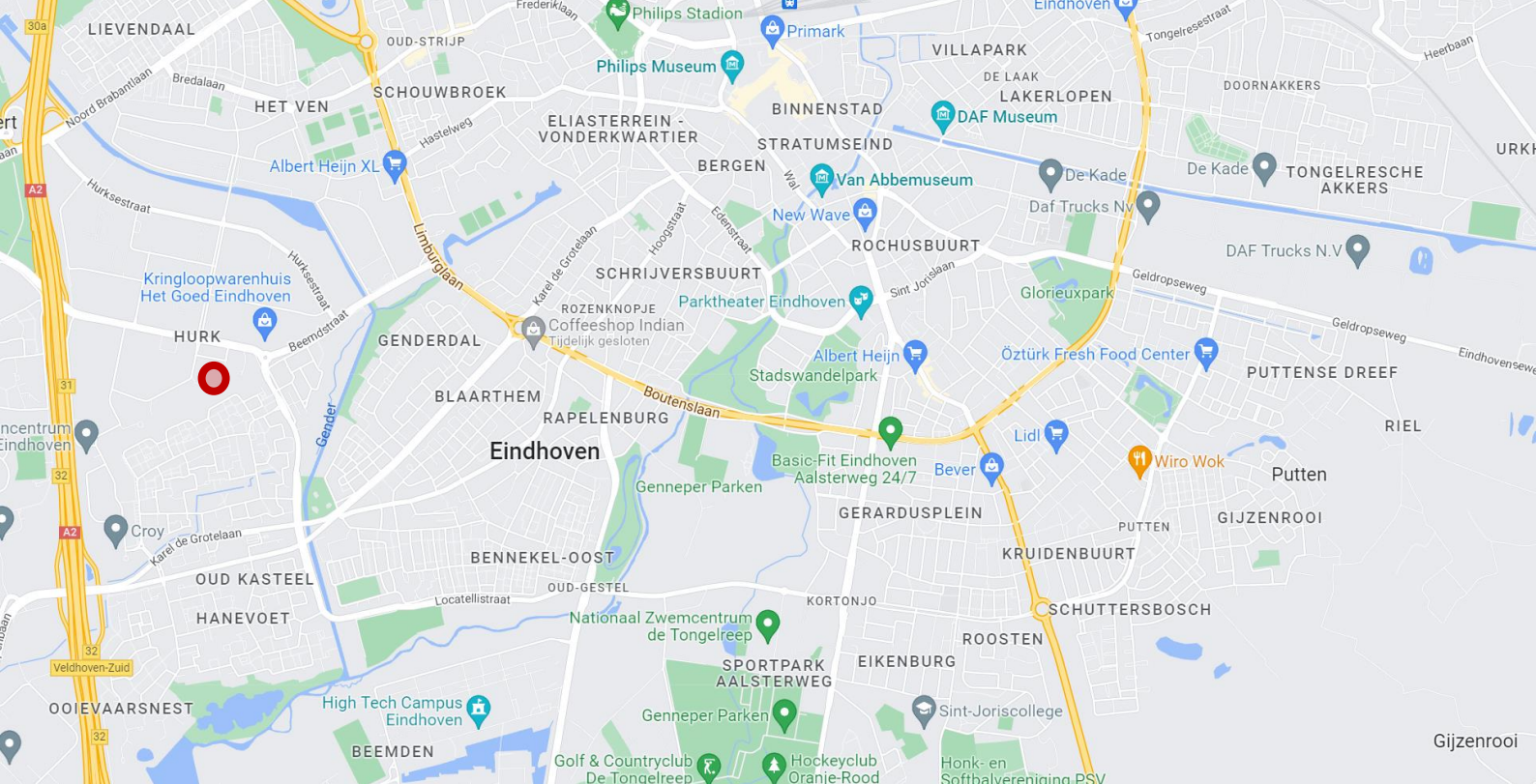




Te Huur

Dillenburgerstraat 25 b-f,
Eindhoven



Locatie

Het bedrijventerrein 'De Hurk' is van oudsher het grootste en populairste bedrijventerrein in Eindhoven, gelegen ten westen van het stadscentrum tussen de ringweg en de snelweg A2/N2. Het wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan bedrijven op het gebied van productie, metaalindustrie, (lichte) industrie en groothandel en is een aantrekkelijke locatie voor zowel kleine bedrijven als (inter)nationaal georiënteerde bedrijven. Het huisvest een groot aantal gerenommeerde bedrijven zoals NTS Group, VDL, Frencken Group, HQ Pack, CBR, CSU en Hanos. Het complex 'Hurkse Poort' huisvest onder meer het datacenter van Atos, BenQ, Opplé Lighting, TD Medical, Carrierweb, SDK Bouw, ACCS en Wireless Logic.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het industriegebied 'De Hurk' ligt tussen de ringweg rond het centrum en de snelweg naar Eindhoven (N2/A2) waardoor het perfect bereikbaar is. Deze locatie ligt slechts op korte afstand van twee afritten van de N2 met aansluitingen op de snelwegen A2 (Maastricht-Amsterdam) en A67 (Antwerpen-Duisburg). Het complex is gelegen aan de kruising van de Dillenburgstraat met de hoofdonthoudingsweg van het bedrijventerrein, de Meerenakkerweg, die een directe verbinding met Veldhoven onder de snelweg A2. De bereikbaarheid met zowel auto als vrachtwagens is daarom uitermate goed.

Openbaar vervoer

Er is een bushalte direct tegenover het gebouw gelegen met een frequente verbinding (lijn 114) van en naar het centrum van Eindhoven en het NS Centraal Station.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op het terrein. Een totaal van 117 parkeerplaatsen zijn gereserveerd voor de vrijgekomen ruimten in het gebouw, die zullen worden verhuurd op basis van een uitstekende parkeernorm van 1 parkeerplaats op circa 27 m². Verder is gratis (openbaar) parkeren mogelijk aan de weg van de Dillenburgstraat.



Objectinformatie

Het moderne bedrijfscomplex 'Hurkse Poort' (gebouwd in 2005) is gelegen op een zeer centrale locatie nabij de kruising van de Meerenakkerweg met de Dillenburgstraat op 'De Hurk', het grootste bedrijventerrein van Eindhoven.

Het betreft 3 gekoppelde bouwdelen van twee kantoorgebouwen in vier bouwlagen, die aan de achterzijde door een open bedrijfsruimte of showroom aan elkaar zijn verbonden. Hierdoor ontstaat een multifunctioneel gebouw dat kan worden verhuurd voor verschillende opties, zowel als totaal circa 1.933 m² kantoorruimte met circa 1.247 m² bedrijfsruimte, maar ook gedeeltelijk zoals hieronder vermeld:

Dillenburgstraat 25 b-c, d

Verdieping	Omschrijving	Oppervlakte (circa)
Begane grond	bedrijfsruimte / showroom / R&D	786,80 m ²
Begane grond	entree kantoor	35,07 m ²
1 ^e verdieping	kantoorruimte	473,30 m ²
2 ^e verdieping	kantoorruimte	475,00 m ²
3 ^e verdieping	kantoorruimte	41,20 m ²
Totaal		1.811,37 m²

Dillenburgstraat 25 e-f

Verdieping	Omschrijving	Oppervlakte (circa)
Begane grond	bedrijfsruimte / showroom / R&D	460,20 m ²
Begane grond	entree kantoor	31,92 m ²
1 ^e verdieping	kantoorruimte	415,10 m ²
2 ^e verdieping	kantoorruimte	418,40 m ²
3 ^e verdieping	kantoorruimte	43,40 m ²
Totaal		1.369,02 m²

Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel A. Dit betekent dat het object al voldoet aan de doelstelling van de overheid, dat vanaf 2023 alle kantoorgebouwen minimaal een energielabel C moeten hebben en vanaf 2030 een energielabel A.



Opleveringsniveau

Kantoorruimte

- Representatieve entree(s) met automatische schuifdeuren en intercomsysteem;
- Liftinstallatie (Otis, capaciteit: 630 kg/ 8 personen);
- Glazen trappenhuis;
- Aluminium kozijnen met draaikiepramen met dubbele beglazing;
- Pantry per verdieping;
- Aparte, dubbele toiletgroepen per verdieping;
- Luchtbehandelingsinstallatie (regelbaar);
- Centrale verwarmingsinstallatie (Remeha Quinta) en radiatoren met thermostaatkranen;
- Koeling via airconditioning / split units;
- Bouwkundig plafond (nieuw systeemplafond aan te brengen in overleg met huurder);
- Huidige verlichting (in overleg met huurder te vervangen door LED);
- Open kantoorvloeren zonder scheidingswanden;
- Royale daglichttoetreding door ramen in alle gevels;
- Betonnen vloeren;
- Constructiewanden met stucwerk;
- Kabelgoten met uitgebreid aantal elektrapunten en loze ruimte voor data;
- Brandmeld- en ontruimingsstelsel;
- Brandslanghaspels en handblussers;
- Bewegwijzeringvoorzieningen in en om het gebouw.

Bedrijfsruimte

- Overdekte hoofdentree met automatische schuifdeuren;
- Grotendeels glazen voorgevel met aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Bouwkundig plafond;
- Vlakke betonvloer;
- Betonnen of kalkstenen binnenwanden;
- Elektrische overheaddeur;
- Mechanische ventilatie;
- Stalen kabelgoten onder betonvloer met uitgebreid aantal elektrapunten;
- Vrije hoogte van 2,94 m¹ tot aan beton balk.

Details

- Het gebouw is uitermate geschikt voor technologie of hightech bedrijven die behoefte hebben aan een combinatie van kantooractiviteiten, R&D, productie/ assemblage, showroom en/of opslagruimte;
- Er zijn vele parkeermogelijkheden op het terrein;
- In overleg met de nieuwe huurder(s) en onder voorbehoud van overeenkomst, zal de verhuurder het basis opleveringsniveau vernieuwen van de kantoorruimten door het aanbrengen van nieuwe systeemplafonds, LED-verlichting, geëgaliseerde vloeren (klaar voor installatie) en geschilderde binnenmuren.



Huurcondities

Huurprijs kantooruimte

€ 115,00 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs bedrijfsruimte – begane grond

€ 75,00 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs Parkeerplaatsen

€ 450,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Voorschot servicekosten

Een voorschot bedrag van € 50,00 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, jaarlijks op nacalculatie te verrekenen.

Huurtermijn

Vijf jaar en telkens verlengingsperioden van vijf jaar.

Opzegtermijn

Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar.

Bankgarantie / waarborgsom

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief BTW.

BTW

Er wordt geopteerd voor een met BTW belaste verhuur.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijndexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Aanvaarding

Aanvaarding per direct mogelijk.

Huurovereenkomst

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

Contact

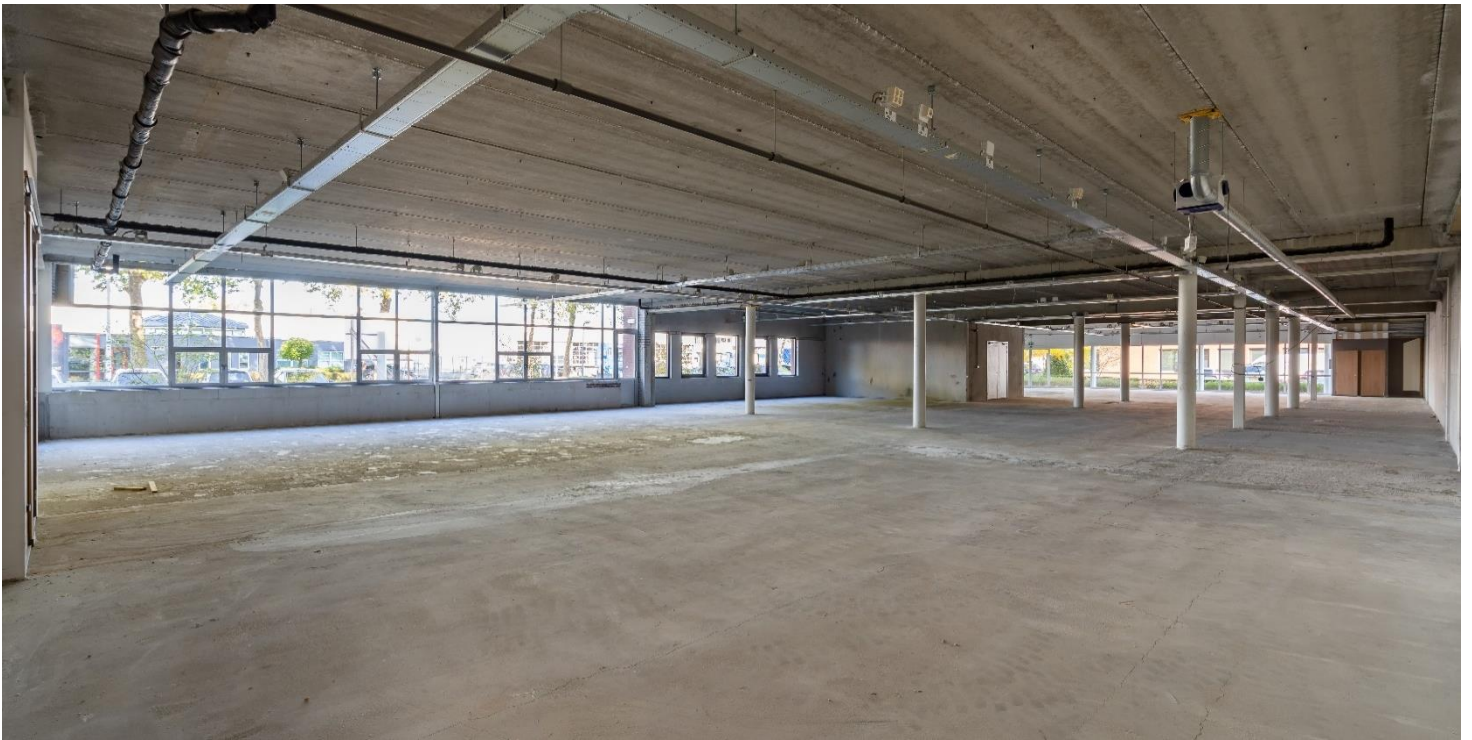
Naomi Koppens

Naomi.Koppens@eu.jll.com

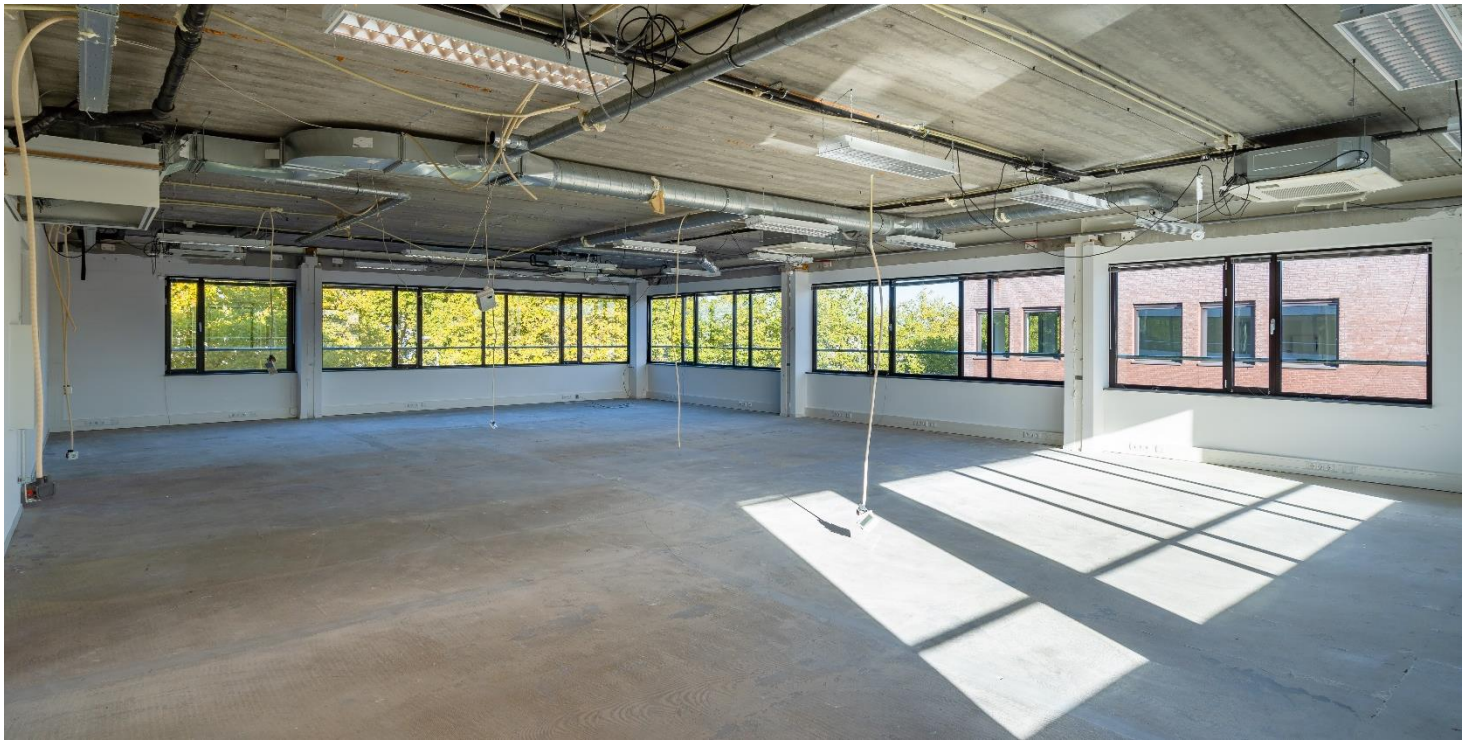
+31 (0)6 55 33 58 75



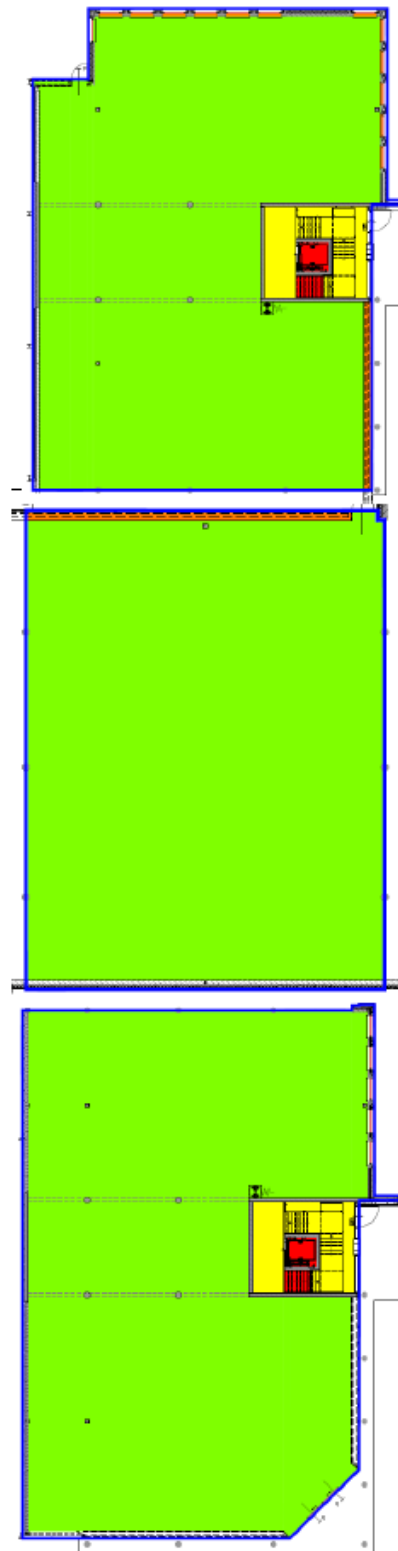
Interieur foto's – bedrijfsruimte / showroom / R&D



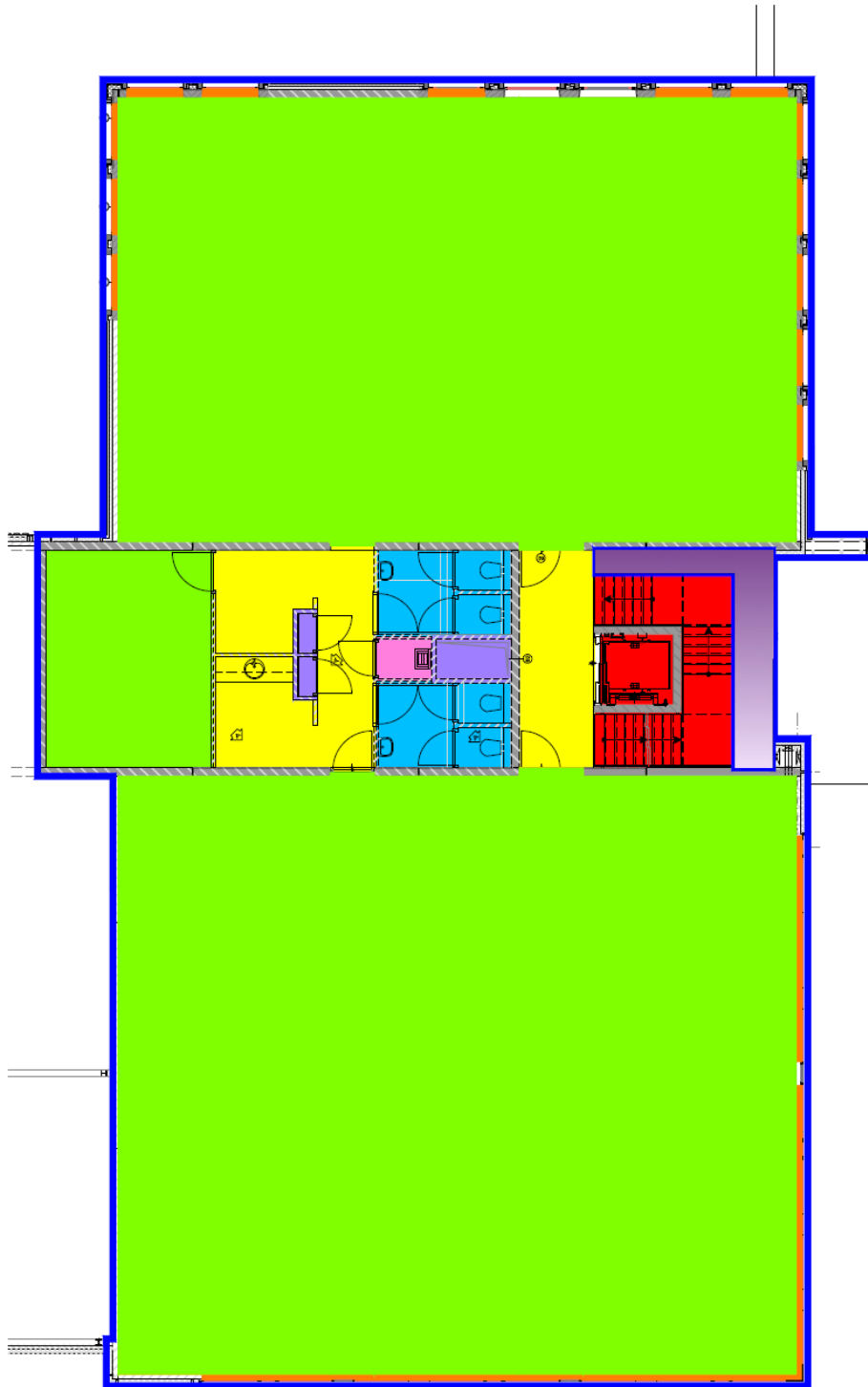
Interieur foto's – kantoorruimte



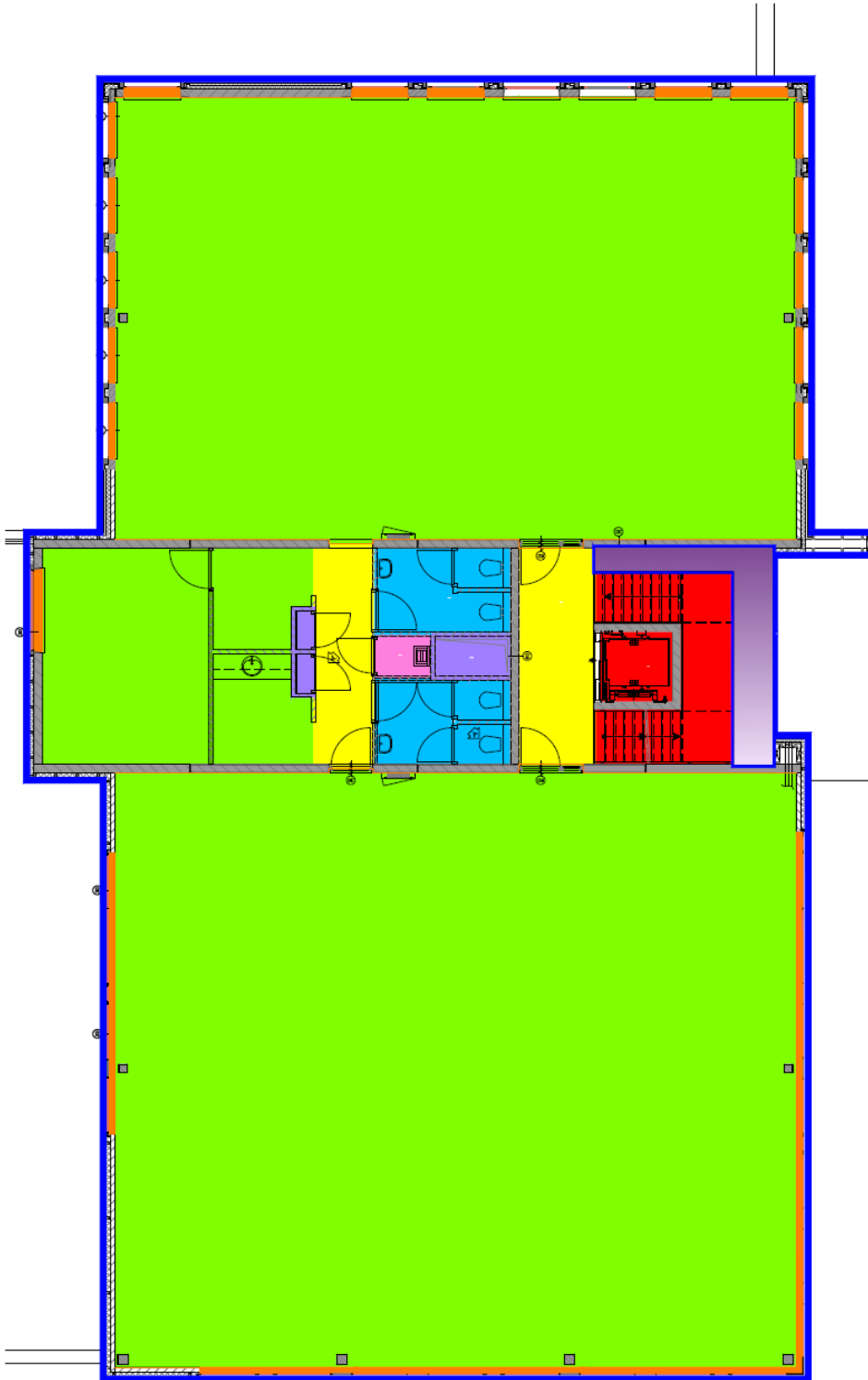
Plattegrond - begane grond



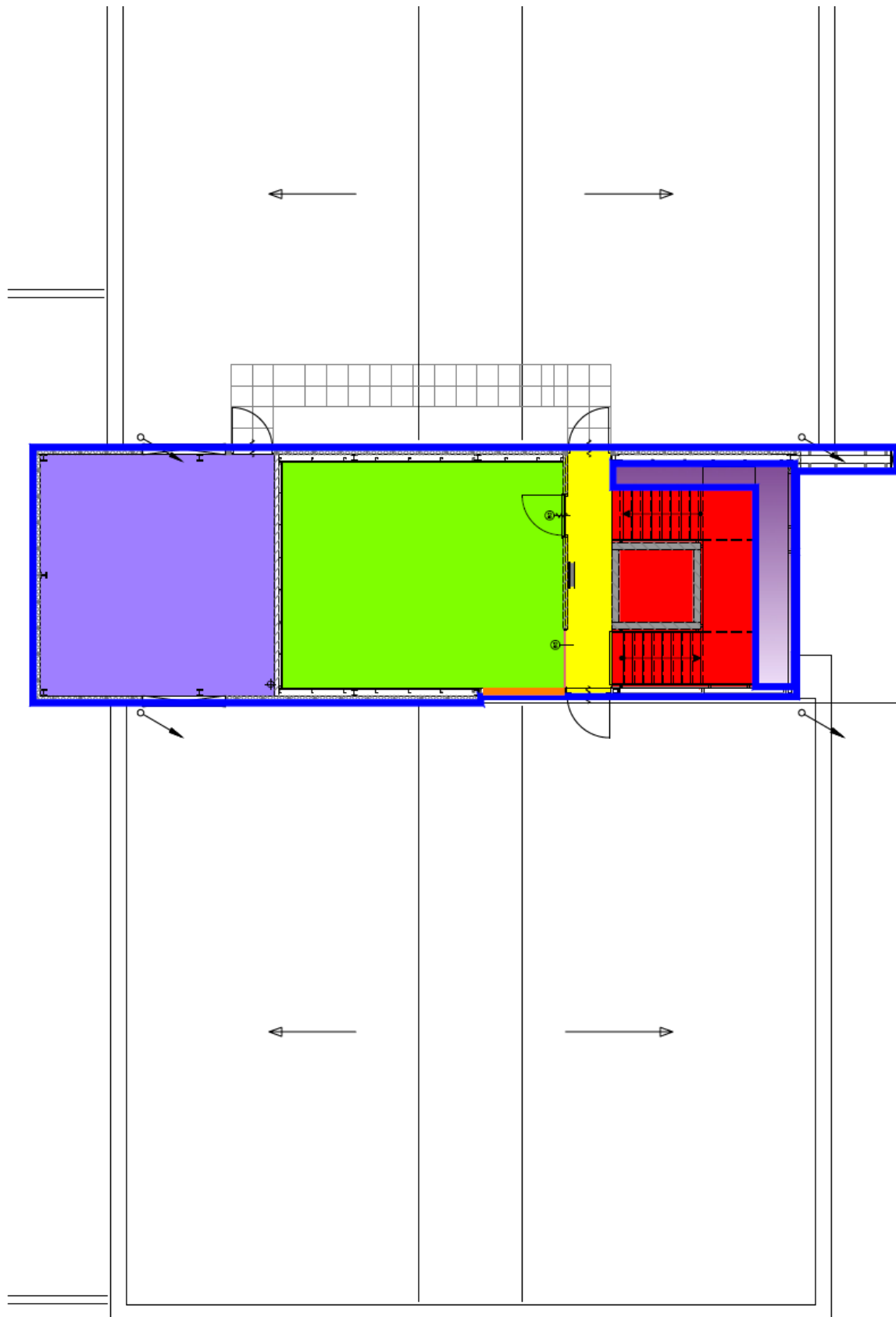
Plattegrond - eerste verdieping



Plattegrond - tweede verdieping

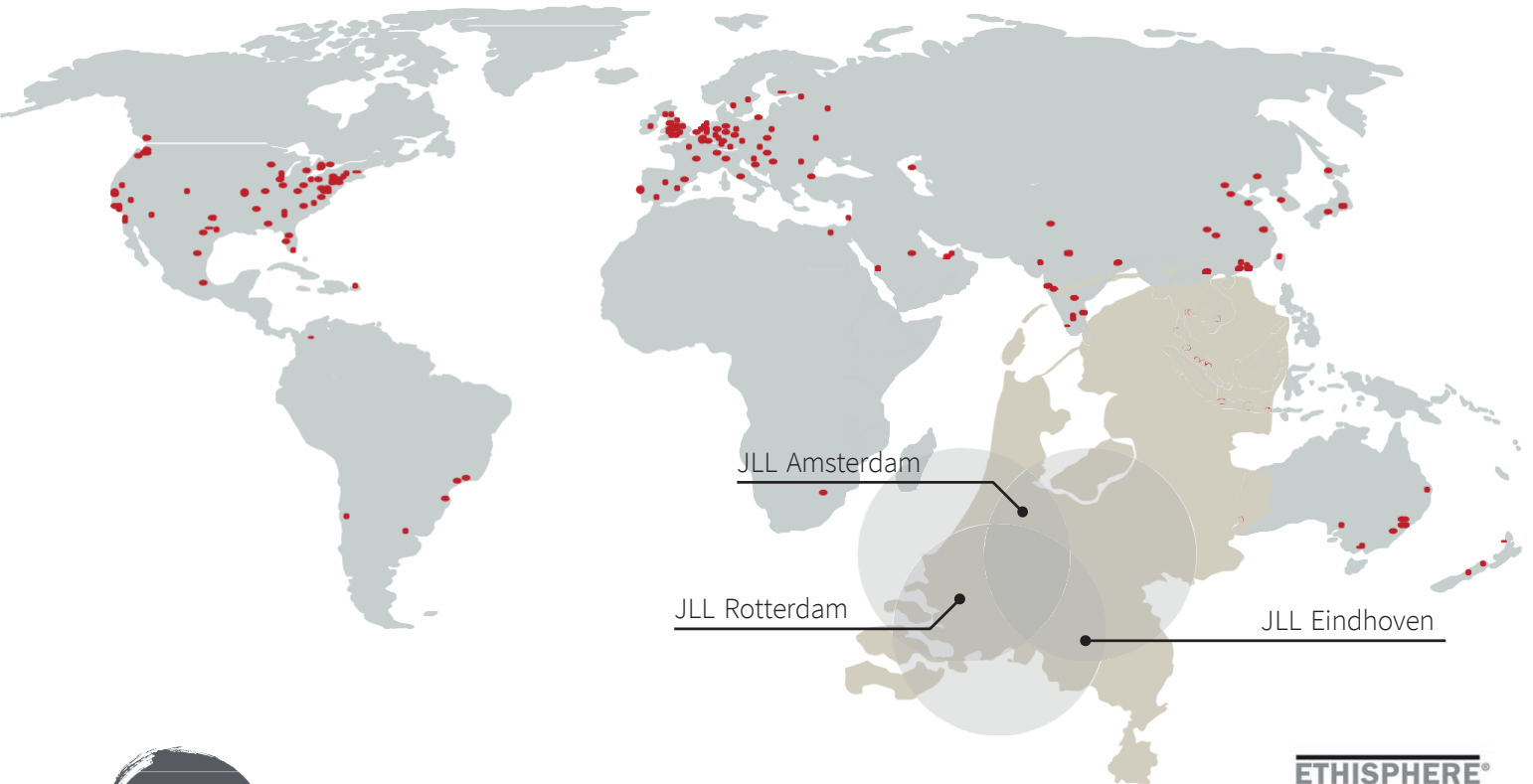


Plattegrond - derde verdieping



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](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