

bold Eindhoven

**Dare to
do business**





Nieuw kantoorgebouw op de kop van Strijp-S.

bold Eindhoven

Business playground Strijp-S



Urban Shopper



Dutch Design Week



Area 51 / Ketelhuisplein

Strijp-S kent een lange en indrukwekkende historie welke teruggaat naar 1916 toen Anton Philips de eerste fabriek op Strijp-S liet bouwen, een glasfabriek voor peertjes. Later volgden nog vele imposante ontwikkelingen zoals het Philips Natuurkundig Laboratorium, Hoge Rug, Klokgebouw, Ketelhuis, Machinekamer en Veemgebouw.

Vanaf 2006 trok Philips zich geleidelijk (binnen een tijdspanne van 10 jaar) grotendeels terug uit de gebouwen. Met het vertrek van Philips werd het plan opgepakt om Strijp-S te ontwikkelen tot een broedplaats voor de creatieve sector waar naast ondernemen ook ruimte is voor opleiding (Sint Lucas 2016), wonen, cultuur en horeca.

Inmiddels is Strijp-S een bruisend en dynamisch gebied voor 550 verschillende bedrijven en zijn er reeds 1.200 woningen gerealiseerd. Daarnaast is er een ruim aanbod aan horeca waaronder Mood, Bagel & Juice, Soul Kitchen, Het Ketelhuis, de Pastry Club als ook de Vershal. In deze food court bieden lokale ondernemers hun lekkernijen aan, die ter plekke genuttigd kunnen worden. Een variëteit aan horeca waar zowel zakelijk als privé van gebruik gemaakt kan worden.

Maar Strijp-S biedt meer. De jaarlijkse events zoals de Marathon Eindhoven, Dutch Design Week, GLOW, Dutch Technology Week, PSV, de stadionconcerten van Guus Meeuwis, etc.

Dare to do business.

BOLD verbindt een A-kwaliteit nieuwbouwkantoor met het dynamische Strijp-S. BOLD staat door zijn prominente ligging op de kop van Strijp-S in de spotlight en is het focuspunt van een bruisend centrum.

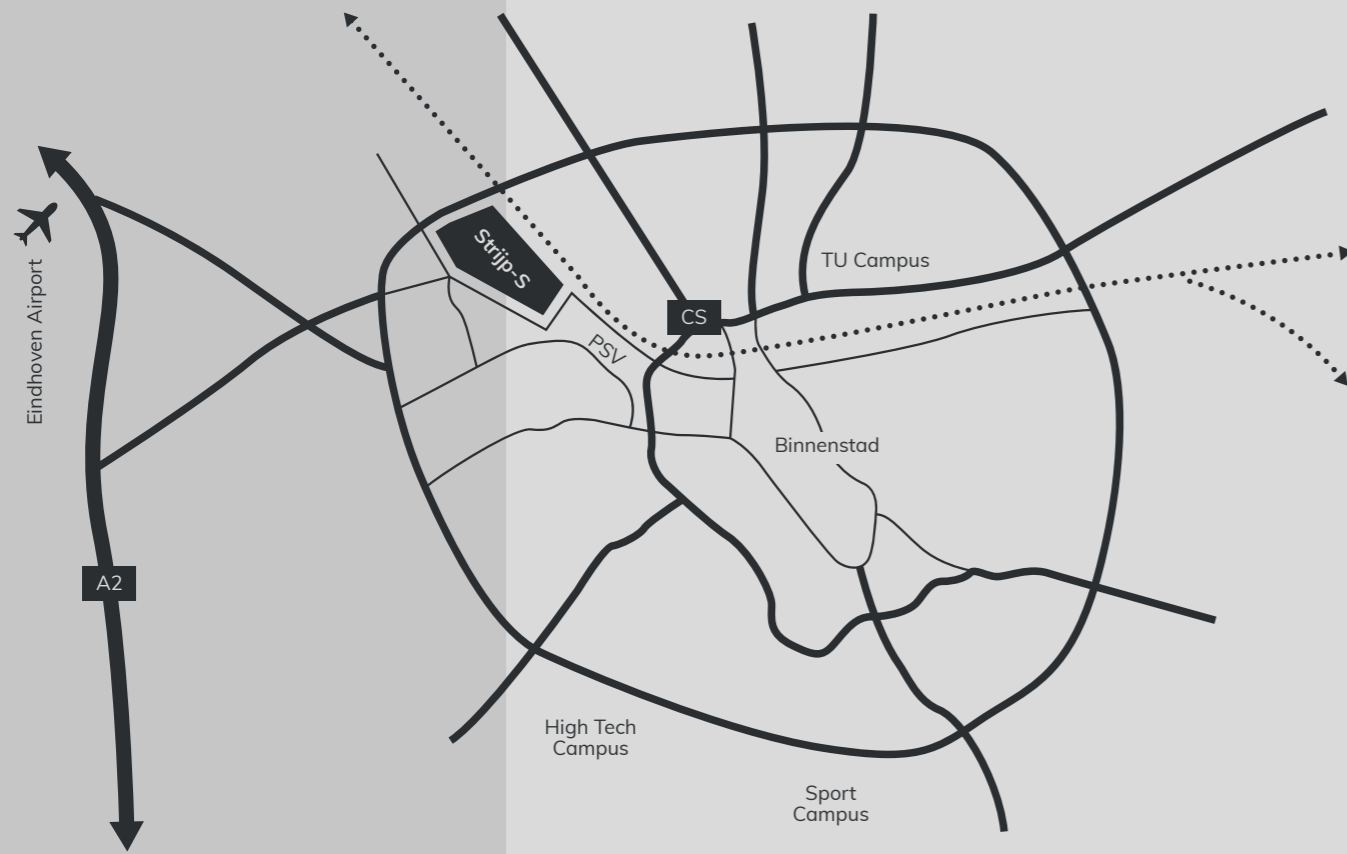
BOLD is het kantoorgebouw dat zich kenmerkt door hoogwaardige architectuur, transparantie en openheid gecombineerd met het rauwe/industriële randje van Strijp-S. BOLD staat voor durven; uitdagingen aangaan, kansen grijpen en voorop durven lopen.

Het object ligt aan een zichtlocatie: zichtbaar vanaf het spoor, komend vanaf het PSV-stadion/ stadscentrum en langs de doorgaande Philitelaaan op Strijp-S.



Mood Strijp-S

Meer dan een kantoorlocatie



2

minuten wandelen vanuit NS station Strijp-S.

3

minuten met de de auto van Strijp-S naar de A2.

8

minuten fietsen van de markt in het centrum naar Strijp-S

5

minuten per bus van Eindhoven CS naar Strijp-S (7x per uur)



- Kantoor**
 1. SX Eindhoven
 2. Videolab
 3. Glasgebouw (ED)
 4. Microlab
 5. Creative-S
 6. Bosch
 7. Strijp-T
 8. Klokgebouw
 9. Plan P
 10. Kastanjelaan 136
- Onderwijs**
 1. Luzac College
 2. SintLucas

- Horeca**
 1. Mood Strijp-S
 2. Loetje
 3. Grand Café de Stip
 4. Vegan Heroes
 5. Blok 63-S
 6. Miss Temaki
 7. The table bij Pippens
 8. Soul Kitchen
 9. Fish & Chips
 10. Het Ketelhuis
 11. Brouwerij het Veem
 12. De Kookfabriek
 13. Radio Royaal
 14. The Pastry Club

- Hotel**
 15. Blue Collor Hotel
- Sport**
 16. Work health club
 17. The bootcamp club
 18. Monk
 19. Happybodies
 20. Cycle Dome
 21. Area 51
- Theater/ Events**
 22. Natlab
 23. Klokgebouw
 24. The Feel Good Market



bold Eindhoven



Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het kantoorgebouw is gelegen nabij de rondweg, welke aansluiting biedt 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 te noemen.

Openbaar vervoer

Ook is het kantoorgebouw goed bereikbaar per bus vanaf Eindhoven Centraal Station. Er bevinden zich drie bushaltes van de HOV-lijn (Hoogwaardig Openbaar Vervoer) op loopafstand van het kantoorgebouw, waardoor Eindhoven Centraal Station binnen 5 minuten per bus te bereiken is.

Tevens bevindt zich het treinstation Strijp-S op 10 minuten loopafstand (800 meter) van het kantoorgebouw. Om de circa 20 minuten vertrekt er een sprinter naar Eindhoven Centraal Station (tijdsduur circa 4 minuten).

Parkeren.

Op Strijp-S wordt een parkeernorm gehanteerd, die gebaseerd is op 'van norm naar nodig'. Tevens wordt ingezet op dubbelgebruik van parkeerplaatsen, waardoor het aantal parkeerplekken door middel van monitoring aansluit bij de actuele vraag. Voor het parkeren bestaat een speciale onderneming 'Mobility-S', welke zorgdraagt voor voldoende parkeerplaatsen in combinatie met een moderne wijze van mobiliteit. www.mobility-s.nl

Voor BOLD zullen circa 172 parkeerplaatsen ter beschikking komen. Kantoorgebruikers ontvangen een maatwerk aanbod van Mobility-S voor het sluiten van een parkeerabonnement, passend bij hun behoefte en de looptijd van hun huurcontract. De parkeervoorziening ligt om de hoek en er kan daarnaast gebruik gemaakt worden van de deelauto's van Amber Mobility, Greenwheels of Free-to-go. Tevens zijn er diverse deelfietssystemen op Strijp-S beschikbaar. Op de website van Mobility-S is direct zichtbaar waar op Strijp-S parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Voor meer informatie over parkeren kunt u terecht bij **Mobility-S**.

Voor de fietsers wordt een afsluitbare fietsparkeervoorziening gerealiseerd. Hier is ruimte voor de plaatsing van 200 fietsen.



Beschikbaarheid.

Het kantoorgebouw heeft een totale verhuurbare oppervlakte van circa 9.760 m² v.v.o. Kantoorruimtes zijn beschikbaar vanaf circa 467 m² v.v.o.

Verdieping	Metrage
Begane grond	798 m ² v.v.o. – verhuurd
1 ^e verdieping	1.177 m ² v.v.o. – verhuurd
2 ^e verdieping	1.524 m ² v.v.o. – verhuurd
3 ^e verdieping	1.524 m ² v.v.o. – verhuurd
4 ^e verdieping	1.524 m ² v.v.o. – verhuurd
5 ^e verdieping	581 m ² v.v.o.
6 ^e verdieping	1.077 m ² v.v.o.
7 ^e verdieping	467 m ² v.v.o.
Totaal:	2.125 m² v.v.o.

De huur- uitgangspunten.

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 200,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeren

Op aanvraag (via Mobility-S).

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

Servicekosten

Nader overeen te komen.

Start bouwwerkzaamheden

Q4 2020.

Beschikbaarheid

Per direct

Huurtermijn

10 jaar en telkenmale 5 verlengingsjaren.

Huurovereenkomst

Conform ROZ-model 2015.

Energie label

Label A.

bold

Opleverings- niveau & duurzaamheid



Opleverings- niveau.

Binnen de open en vrij in te delen vloervelden van het kantoor wordt er een werkruimte gecreëerd die precies is afgestemd op uw wensen. Met een indeling die past bij uw organisatie en uw mensen. Het kantoor en de verschillende kantoorverdiepingen zijn geschikt voor uiteenlopende werkconcepten. Van het traditionele 'kamer-kantoor' tot de conceptuele kantoortuin of het 'nieuwe werken'.

Het object zal o.a. beschikken over het navolgende opleveringsniveau:

- Liftinstallatie en trappenhuis naar kantoorruimte op verdiepingen;
- Flexibel indeelbaar door stramien maten van 3,6 x 3,6m;
- Ledverlichting;
- Kabelgoten ten behoeve van data en elektra;
- Prefab sandwich gevelelementen. Het beton aan de binnenzijde wordt niet afgewerkt en is schoonwerk beton;
- Vloerbedekkingsgerede vloeren;
- Aansluitingen t.b.v. pantryvoorzieningen per verdieping;
- Toiletgroep(en) dames en heren per verdieping;
- Plafonds in kantoorzones voorzien van klimaatplafond eilanden t.b.v. koeling en verwarming;
- De kantoorverdiepingen zijn vrij indeelbaar en voorzien van de benodigde brandscheidingen en brandcompartimentering;
- Een (optioneel) dakterras op de 5e verdieping.

Duurzaamheid

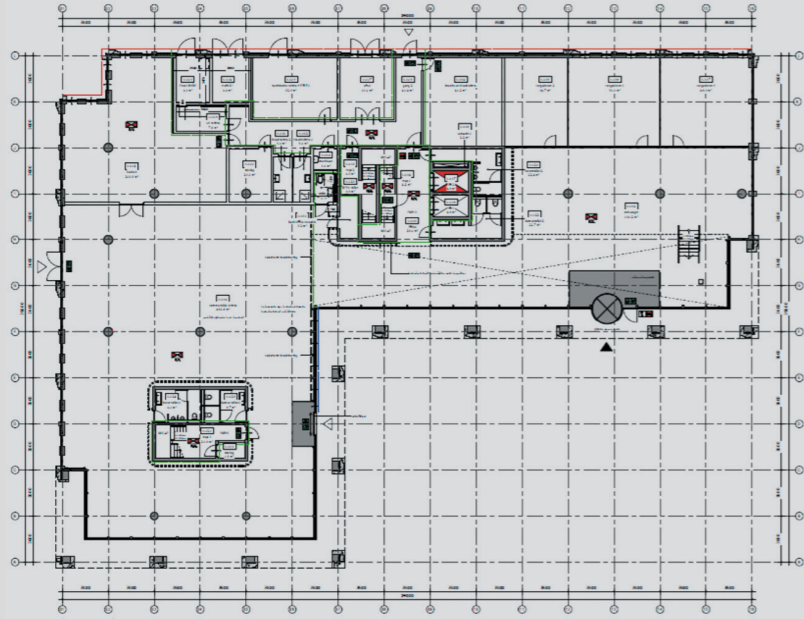
Het kantoorgebouw richt zich op een gezonde en duurzame omgeving. Daarvoor zal verhuurder de volgende voorzieningen/ faciliteiten realiseren:

- Het gebouw voldoet aan de geldende energieprestatie-eisen;
- Klimaatklasse A;
- Gebouw is aanpasbaar t.b.v. eventuele functiewijzigingen in de toekomst;
- Gemiddelde GPR-gebouw score van minimaal 7,5 over de vijf thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteiten en toekomstwaarde;
- De energie voor koeling wordt door het energieleverende bedrijf Park Strijp Energy/ Hydreco geleverd, middels aansluiting op de TSA Energy en de centrale WKO- installatie;
- De warmte wordt geleverd door Ennatuurlijk, middels een aansluiting op het stadsverwarmingsnetwerk;
- Waterberging op eigen terrein van 60mm/ m2 bebouwd oppervlakte.

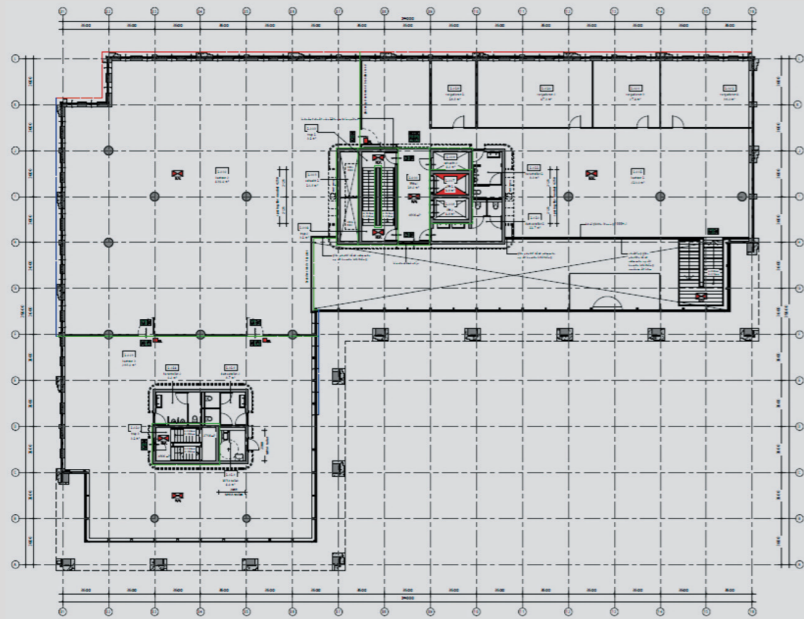




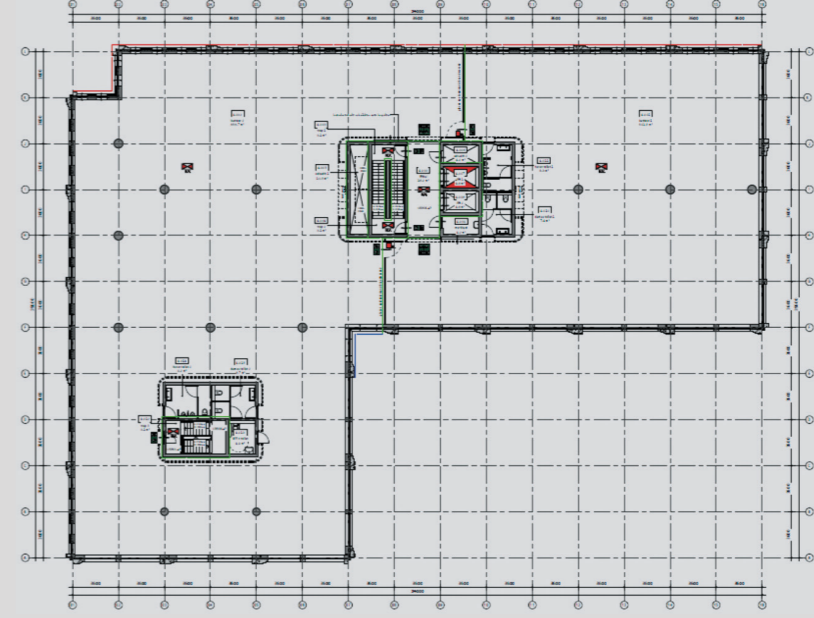
Plattegronden



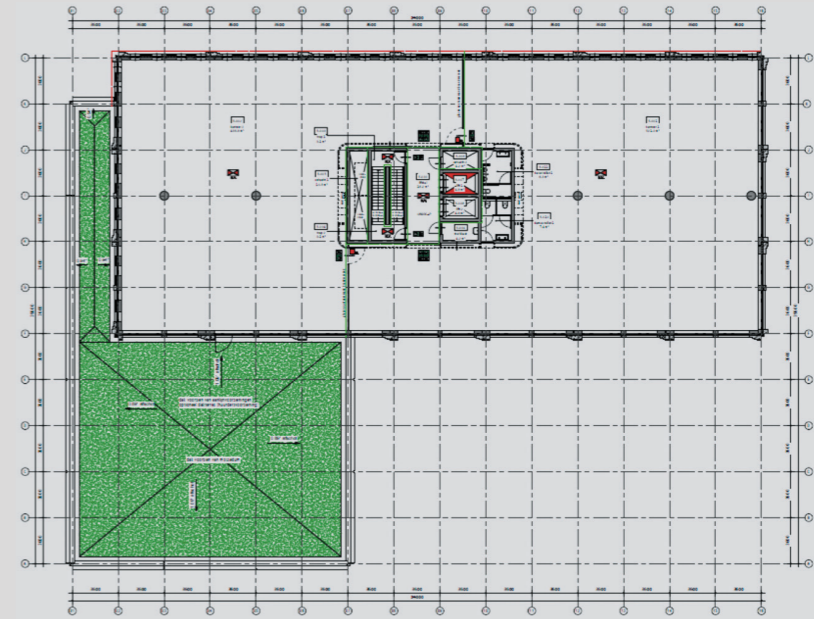
Begane grond



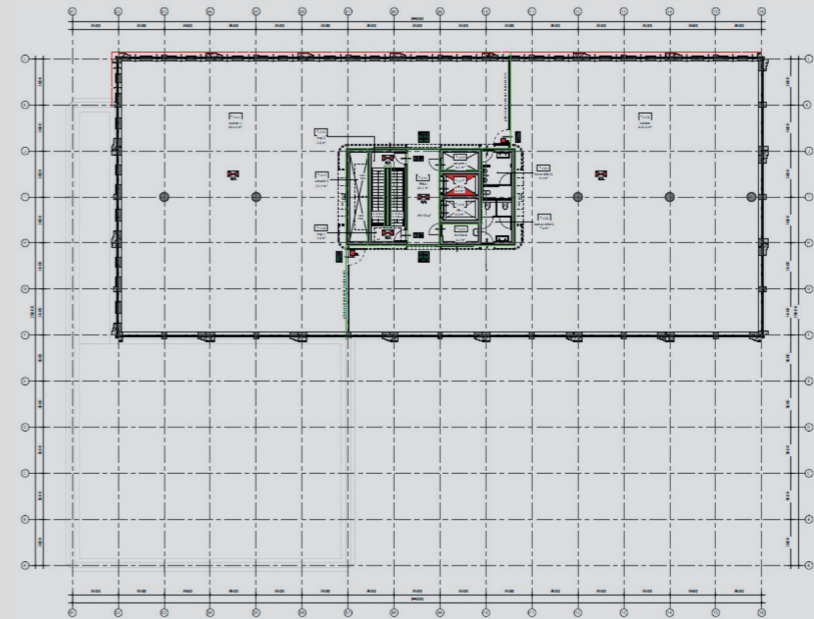
Verdieping 1



Verdieping 2, 3 en 4



Verdieping 5
(met optioneel dakterras)



Verdieping 6 en 7



Dare to connect

Het makelaarsteam van BOLD:

Naomi Koppens

Naomi.Koppens@eu.jll.com

+31 (0)6 553 358 75



Jos Dams

jos@verschuuren-schreppers.nl

+31 (0)6 428 482 81



bold

DISCLAIMER. De informatie en afbeeldingen in deze brochure zijn eigendom van Spoorzone B.V. en zijn met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Spoorzone B.V. kan echter niet instaan voor de juistheid of volledigheid van de informatie en de afbeeldingen. Aan de verstrekte informatie en afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure aanvaardt Spoorzone B.V. geen enkele aansprakelijkheid. De getoonde interieurbeelden zijn uitsluitend bedoeld als sfeerbeelden. Reproductie, publicatie of verspreiding van enig onderdeel van deze brochure is alleen toegestaan na schriftelijke toestemming door Spoorzone B.V.

BOLD Eindhoven
Een ontwikkeling van Spoorzone B.V.
SDK Vastgoed is gedelegeerd ontwikkelaar.
www.bold-eindhoven.nl

 **SDK Vastgoed**