



Te huur

De Run 4305, Veldhoven



SEE A BRIGHTER WAY

De Run 4305, Veldhoven

Dit bedrijfscomplex gelegen op bedrijventerrein 'De Run' bestaat uit ca. 1.954 m² bedrijfsruimte met een vrije hoogte van circa 6,0 m¹, ca. 564 m² kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen alsmede een entresolvloer van ca. 248 m². Op het eigen (deels omheinde) terrein zijn 17 parkeerplaatsen voorhanden t.b.v. personenauto's.

Locatie

Het bedrijfscomplex is gelegen aan de Run 4305 in Veldhoven, op het gelijknamige bedrijventerrein. De Run is een grootschalig bedrijventerrein en strategisch gelegen nabij Eindhoven en de ASML Campus. De Run kenmerkt zich door een mix van regionale en internationale ondernemingen, gericht op de hoogwaardige, technologische ontwikkelings- en assemblagebedrijven. Op korte afstand bevindt zich onder andere ASML, BMW Van Hooff, Bouwmarkt Groenen, Simac en ziekenhuis Maxima Medisch Centrum.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

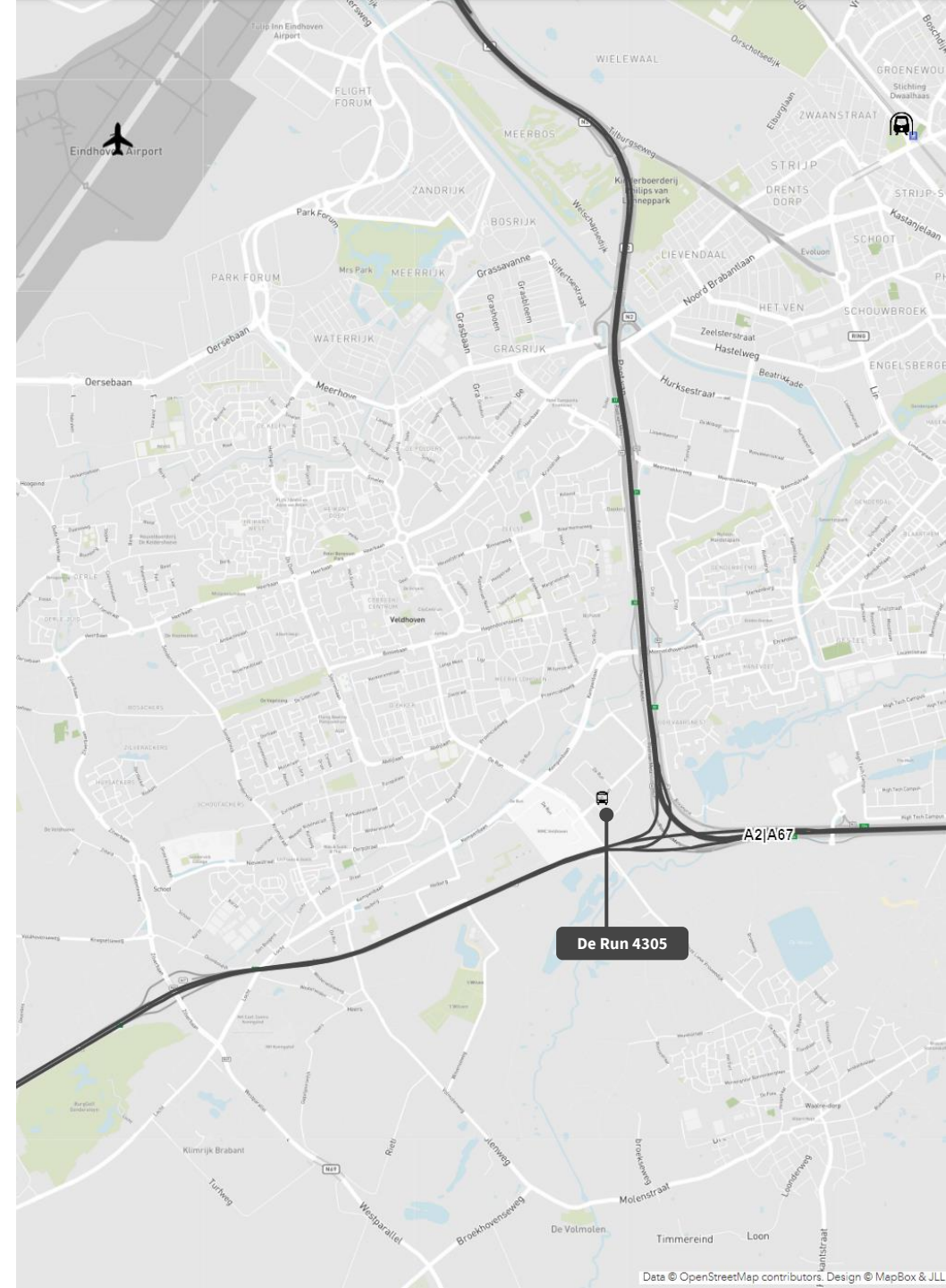
De Run 4305 is per (vracht)auto uitstekend bereikbaar. Op korte afstand bevinden zich de Rijksweg A2 (Amsterdam – Maastricht), de A67 (Antwerpen – Venlo), A50 (Eindhoven – Emmeloord), A58 (Eindhoven – Vlissingen) alsmede de Randweg N2. Het vliegveld Eindhoven Airport is op circa 10 autominuten gelegen.

Openbaar vervoer

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed te noemen. Op circa 160 meter loopafstand zijn diverse bushaltes gesitueerd met frequente verbindingen van en naar Eindhoven Station.

Fietsverbinding

De gemeente Veldhoven heeft in samenwerking met de provincie, Rijksoverheid en ASML de snelle fietsverbinding tussen De Run en High Tech Campus opgesteld. Deze is nog in uitvoering.



Beschikbaar vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 2.766 m² beschikbaar, verdeeld als volgt:

Omschrijving		Metrage
Bedrijfsruimte		1.954 m ²
Kantoorruimte	begane grond	235 m ²
Kantoorruimte	eerste verdieping	329 m ²
Entresolvloer		248 m ²
Totaal		2.766 m ²

Parkeren

Op eigen terrein zijn 10 parkeerplaatsen beschikbaar. Openbaar parkeren aan de doorgaande weg.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, derhalve voorzien van o.a.

Bedrijfsruimte:

- Vrije hoogte van ca. 6,5 meter en onder de entresolvloer ca. 3 meter;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- Krachtstroomaansluiting;
- Deels monolithisch afgewerkte betonvloer, deels tegelvloer;
- Verlichting middels opbouwarmaturen (LED verlichting zal worden aangebracht);
- Daglichttoetreding door ramen in zijgevels;
- Deels betondak en deels dakbeplating;
- Liftinstallatie (ter overname);
- Brandblusvoorzieningen;
- Toiletgroep;
- Diverse luchtstroom - en persluchtaansluitingen;
- Verwarming middels heaters en straalradiatoren;
- Zware elektravoorzieningen;
- Ruime kantine op entresolvloer.

Kantoorruimte:

- Systeemplafonds;
- Verlichting middels TL-inbouwarmaturen (LED-verlichting zal worden aangebracht);
- Deels te openen ramen middels draai- / kiepsysteem;
- Wand kabelgoten voorzien van data en elektra;
- Huidige kamerindeling middels scheidingswanden, deels van glas;
- Alarminstallatie, brandmeldinstallatie en brandblusvoorzieningen;
- Gescheiden dames- en herentoiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje;
- Pantry voorzien van vaatwasser en magnetron;
- Verwarming middels CV-installatie met radiatoren;
- Mechanische ventilatie;
- Receptiebalie;
- Lamellen;
- Elektrische rolluiken (deels);
- Elektrische zonwering (deels).



Huurprijs

€ 190.000,-- per jaar te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

Huuringangsdatum

Beschikbaar per 1 november 2023.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

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.







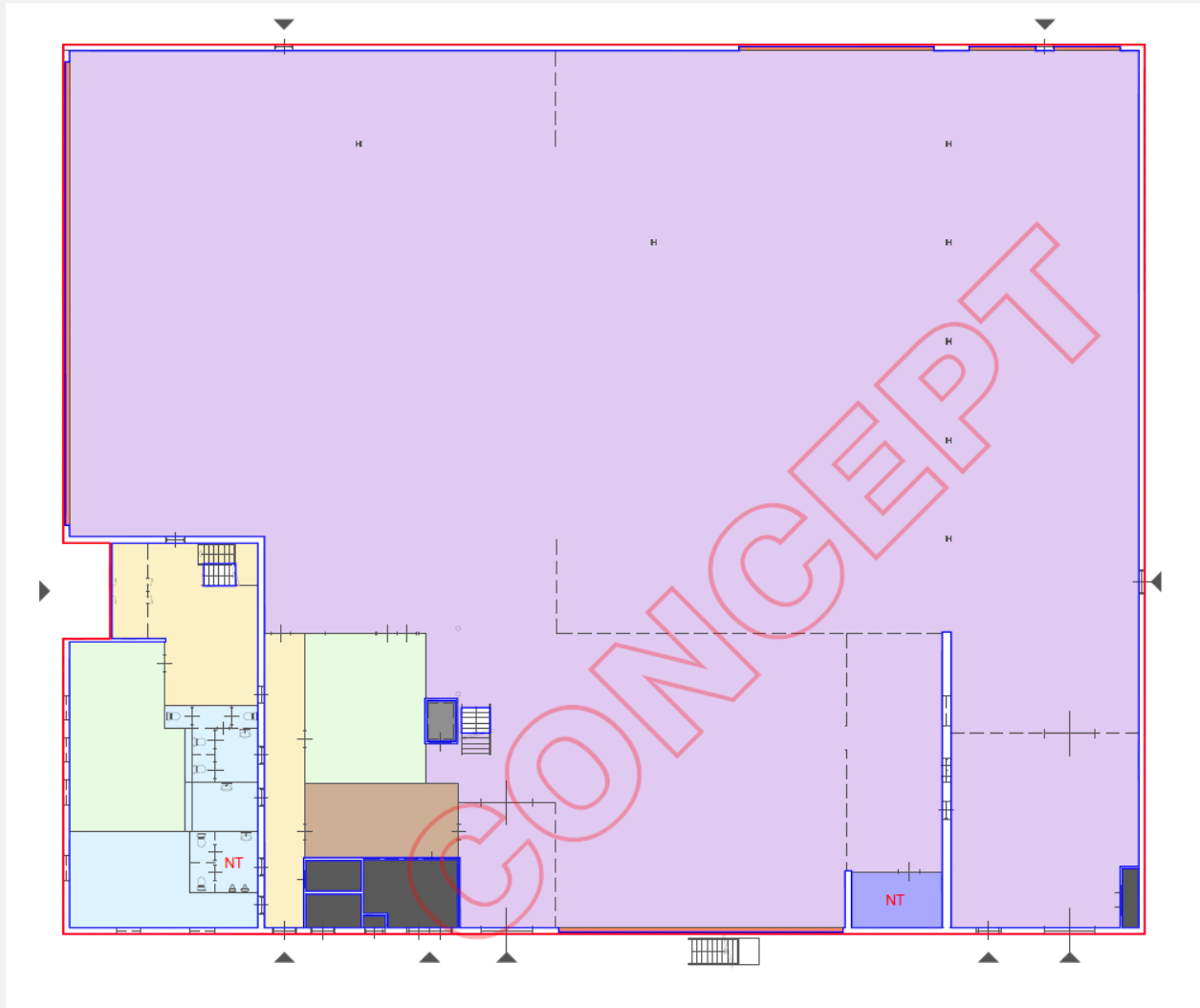
Foto's

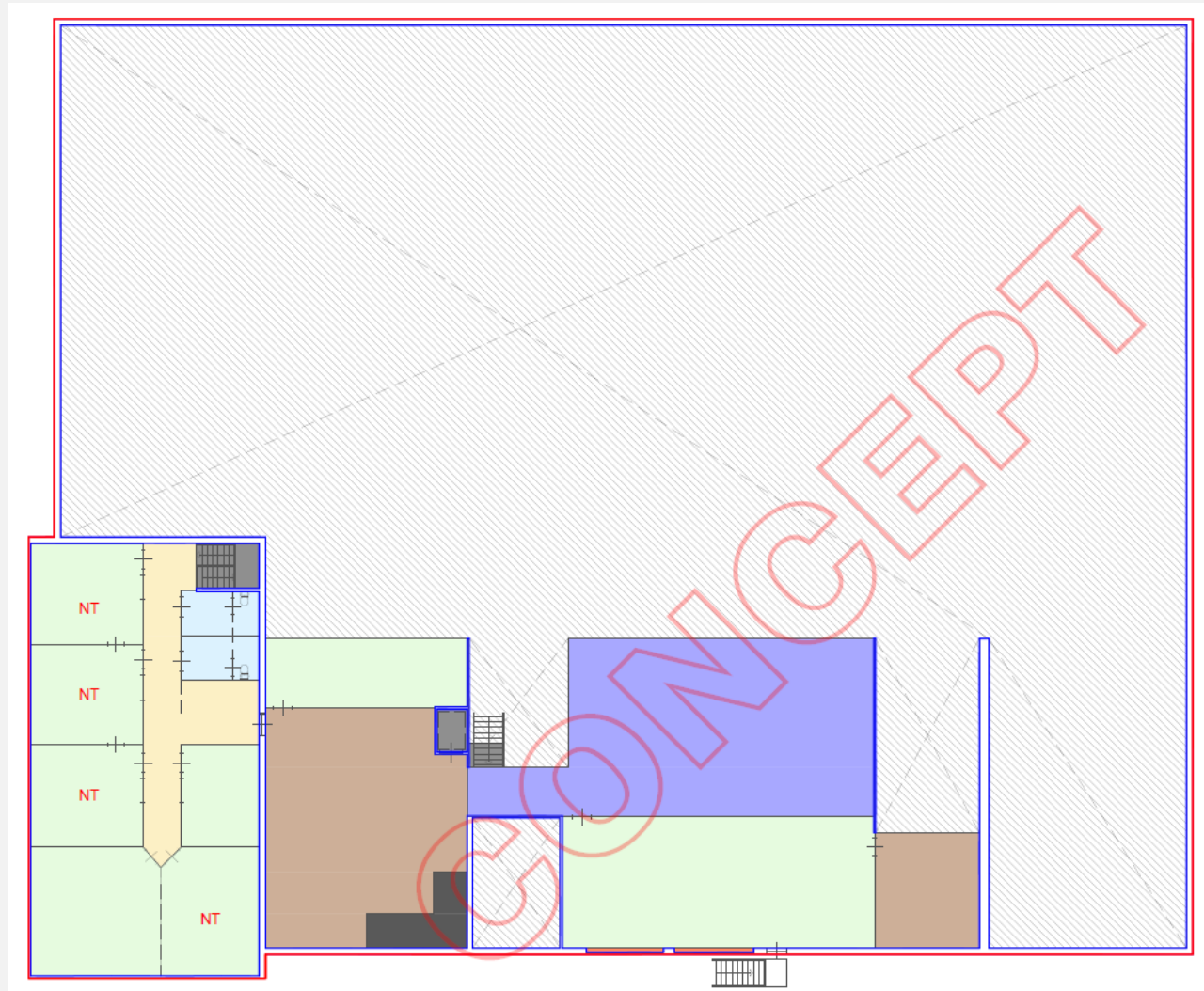


Foto's



Plattegrund





Contact

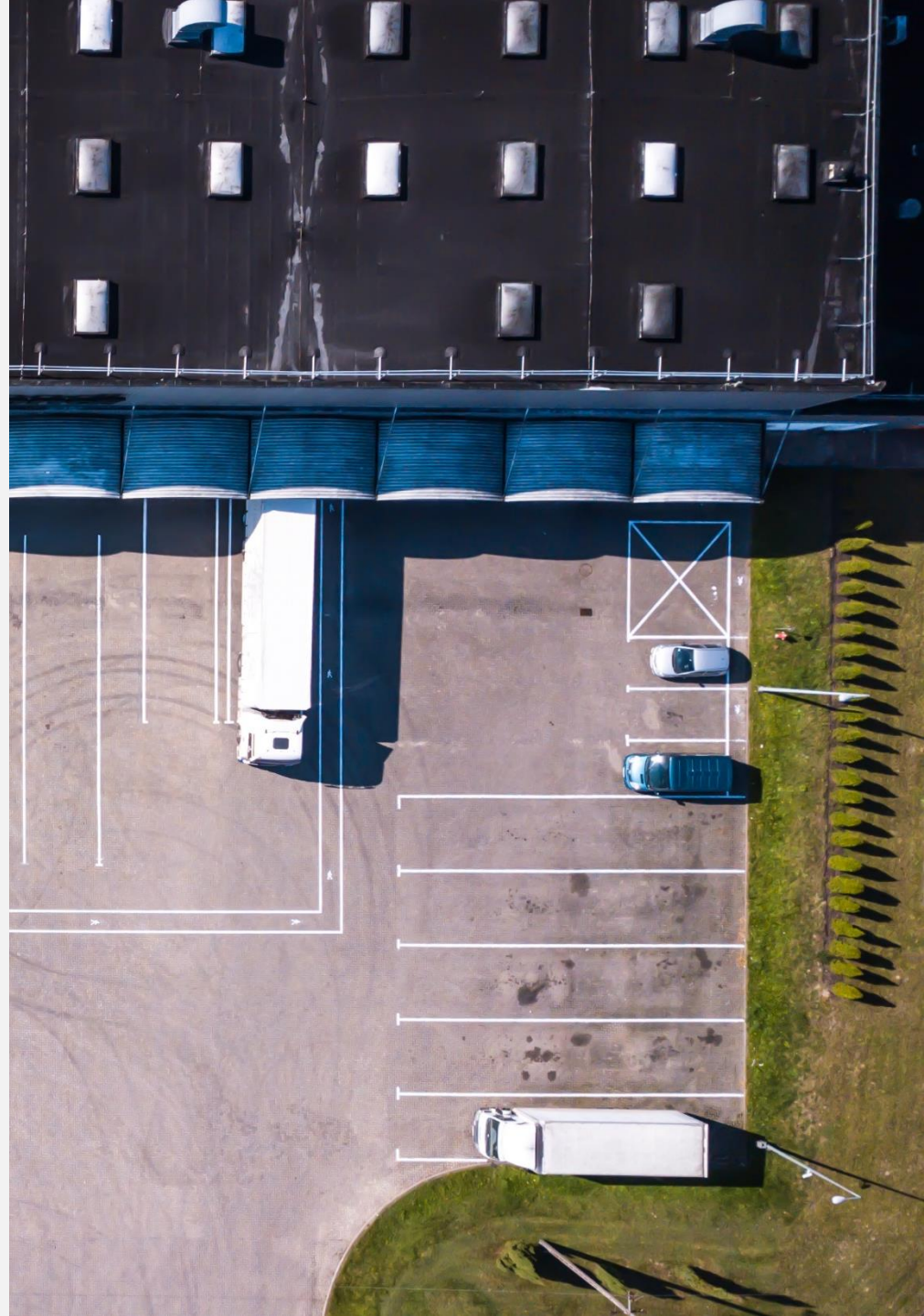


JLL Industrial & Logistics

Kennedyplein 244A
5611 ZT Eindhoven
040 250 0100
www.jll.nl

Dennis Kleijne

Consultant Agency Industrial & Logistics
Dennis.Kleijne@jll.com
+31 (0)6 10 24 33 22

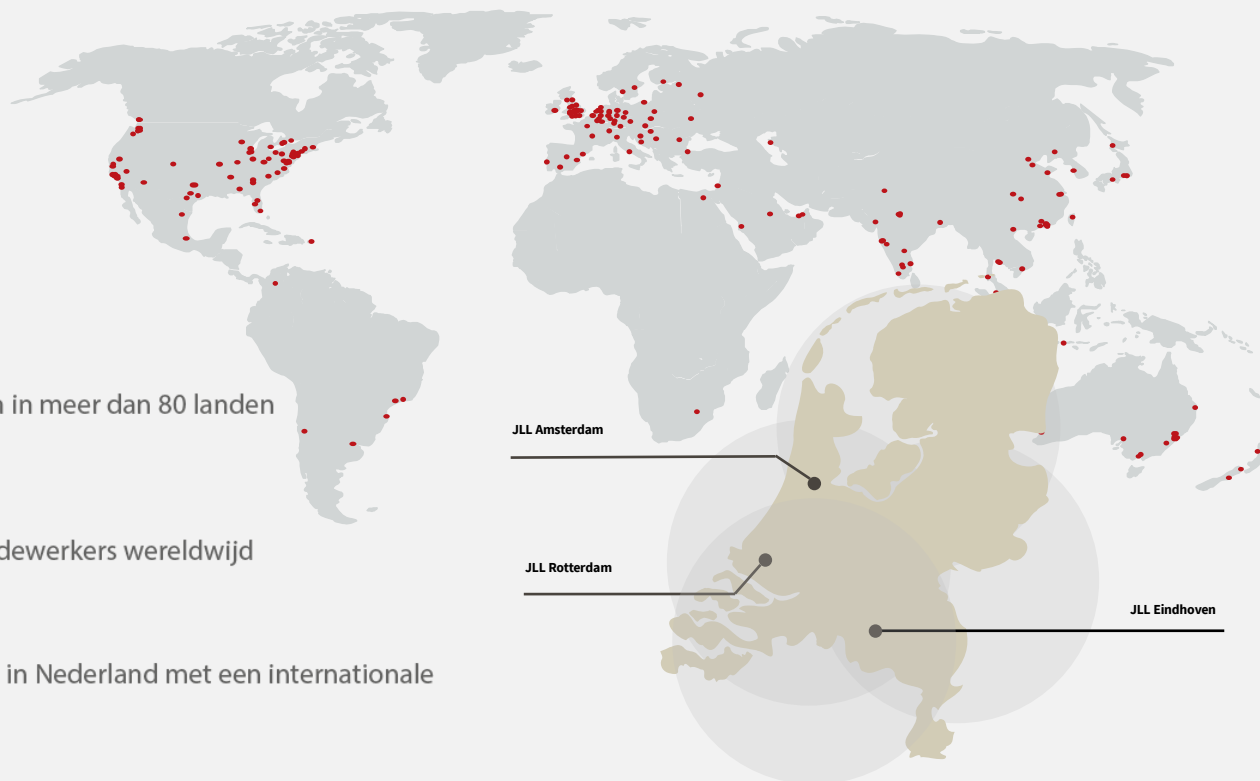


Over JLL



SEE A BRIGHTER WAY

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 16,6 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 95.000 medewerkers per 30 september 2021. 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



92.000 medewerkers wereldwijd



3 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland

DISCLAIMER

©2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

ETHISPHERE®
WORLD'S MOST
ETHICAL
COMPANIES®
2008 - 2022

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRABLE
COMPANIES™ 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE