



BEDRIJFS LOCATIES

EINDHOVEN

Te Huur/Te koop / Parmentierweg 8

Fantastisch, hoogwaardig gerenoveerd
kantoorgebouw op perfecte zichtlocatie!

*Aandacht voor presentatie en persoonlijke
service met een flinke dosis plezier!*





INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4-8
KOOP- & HUURFACTS	9
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	10
OPPERVLAKTEN	11
KADASTRALE GEGEVENS	12
BESTEMMINGSPLAN	13
KOOPCONDITIES	14
HUURCONDITIES	15
IMPRESSIE KANTOORGEBOUW	16
IMPRESSIE INTERIEUR	17 - 24
ONDERSCHEIDEND / BELANGRIJKSTE KENMERKEN	25
TEKENINGEN	26 - 29
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	30
WAAROM EEN OBJECT VIA Q / BRAINPORT REGIO	31
CONTACTGEGEVENS	32
Q BEDRIJFSLOCATIES	33

Q
**BEDRIJFS
LOCATIES**

**TE HUUR
TE KOOP**
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

**DATUM
BESCHIKBAAR**
Per direct!







LOCATIE

Parmentierweg 8
Eindhoven



KOOPSOM

€ 3.250.000,00
k.k.



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden.



INDEXERING

Jaarlijks.



PERCEELGROOTTE

2.130 m2



HUURPRIJS
GEBOUW

€ 250.000,00



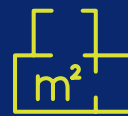
VOORHEEN IN
OBJECT

Skysource
Triumph



ENERGIELABEL

A.



TOTAAL
OPPERVLAKTE

1.788,35 m2



HUURPRIJS
PARKEERPLAATSEN

€ 30.000,00



HUURBETALING

Per kwartaal.



GLASVEZEL

Ja.



PARKEERPLAATSEN

36



HUURTERMIJN

Vijf jaren.



BTW

Ja.



ARCHITECT

Toon van Aken Architectuur.



OPLEVERINGSNIVEAU

Gerenoveerd



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren.



ZEKERHEIDSSTELLING

Ter grootte van 3 maanden huur
inclusief BTW

BESCHRIJVING

Fantastisch, hoogwaardig gerenoveerd kantoorgebouw
op perfecte zichtlocatie!

LOCATIE / LIGGING

Het markante kantoorgebouw bevindt zich aan de noord-westelijke zijde van Eindhoven op het bedrijventerrein Eindhoven Airport dat alsmaar blijft groeien. Aangrenzend ligt het bekende bedrijventerrein Flight Forum. Het object is direct gesitueerd aan de kop van de toegangsweg tot het bedrijvenpark, op een prachtige zichtlocatie. De toegang tot het perceel is ontsloten aan de Parmentierweg. De directe omgeving wordt gekenmerkt door het grootschalige nieuwbouw kantoorgebouw van EDCO, vestigingen van o.a. Molex, Q-Doc en de Marechaussee en op het tegenoverliggende Flight Forum zijn gebruikers als Deloitte, ASML, PriceWaterHouseCoopers, AKD en Ato Origin gehuisvest.





OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

KANTOORRUIMTE

Begane grond	591,39 m ²
Verdieping 1	591,86 m ²
Verdieping 2	590,49 m ²
Verdieping 3	14,61 m ²
Totaal	1.788,35 m ²

DEELVERHUUR

Mogelijk vanaf 590 m²

PARKEERGELEGENHEID

36 stuks op eigen terrein waarvan 4 voorzien van laadpalen voor elektrische auto's

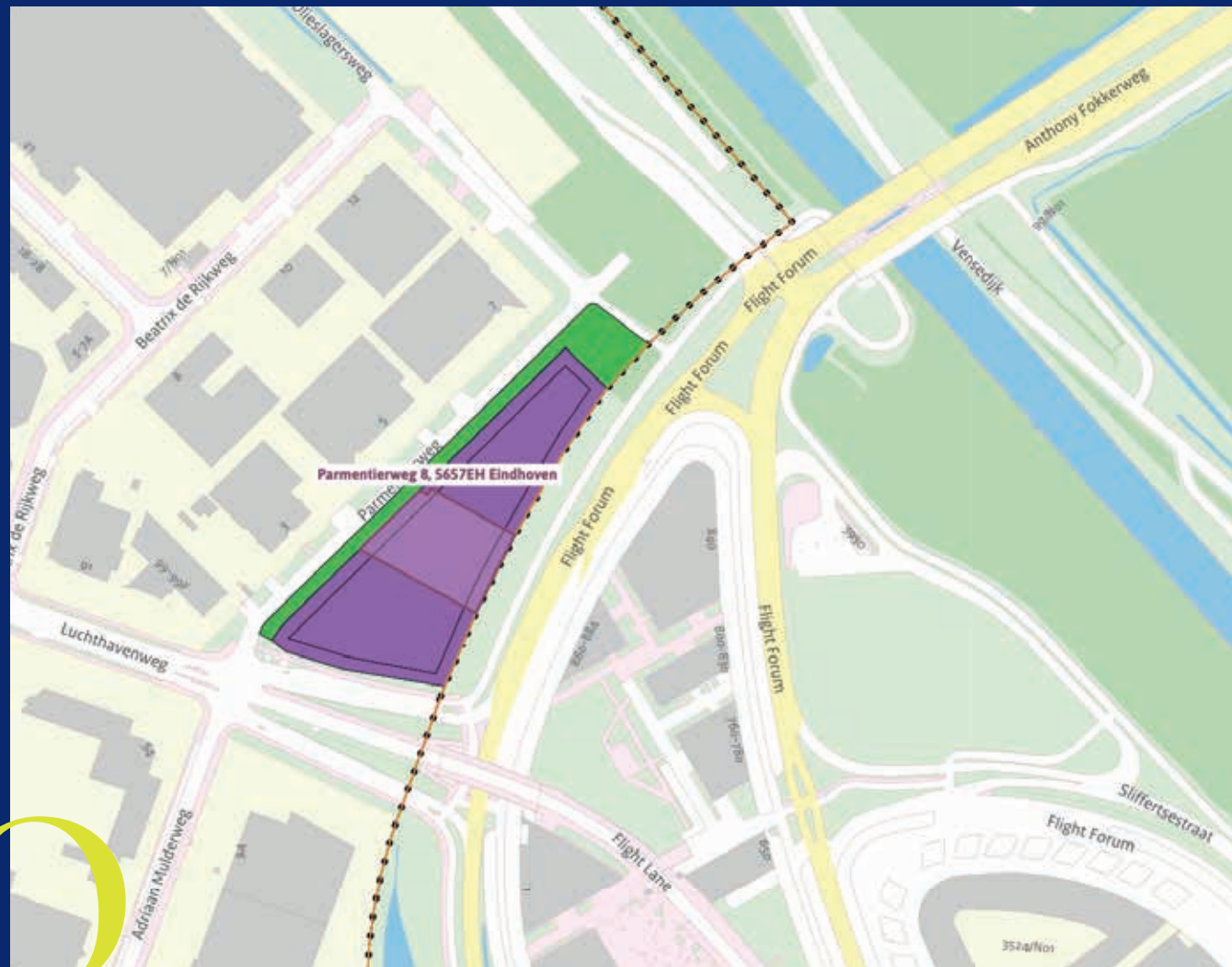
UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Nee



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Strijp, Sectie: F, Nummer: 1404, Grootte: 2.130 m²



BESTEMMINGSPAN

Eindhoven Airport
Enkelbestemming Bedrijf-2
Zelfstandig kantoor, productiegebonden
detailhandel alsook bedrijven in de categorie 1 en 2 van
de lijst van bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Voor verdere info: [https://omgevingswet.overheid.nl/
regels-op-de-kaart/](https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/)

KOOPCONDITIES

Koopsom: € 3.250.000,00 Kosten Koper.

Staat: De koopsom is gebaseerd op basis
van de huidige staat van het object.

Notaris: Door koper nader te bepalen.

Overdrachtsbelasting: Van toepassing.

Omzetbelasting: Er kan vrij van B.T.W. geleverd worden.

Bodem: Geen belastende feiten bekend.

Zekerheidsstelling: Bankgarantie van 10% van de koopsom
te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.





HUURCONDITIES

Huurprijs gebouw: € 250.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurprijs parkeerplaatsen: € 30.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: Vijf jaren.

Verlengingstermijn: Vijf jaren.

Opzegtermijn: Twaalf maanden.

Huurbetaling: Per kwartaal.

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2025=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

Zekerheidsstelling: bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief B.T.W.

BTW: Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. belaste huur/ verhuur.

Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig het in de algemene bepalingen ROZ gestelde.

Huurovereenkomst: R.O.Z.-model 2025, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen van Verhuurder.













ONDERSCHEIDEND

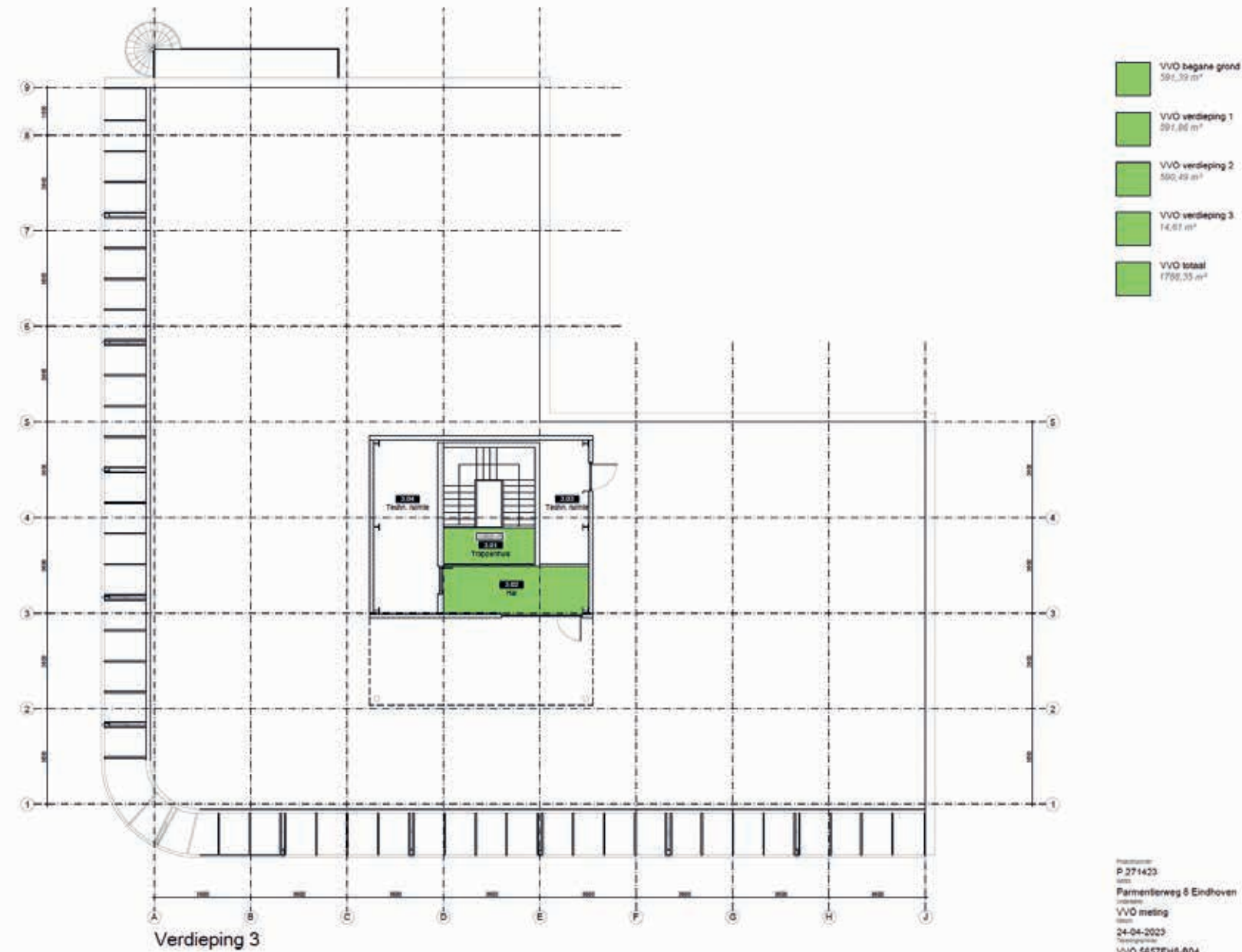
- Fraai gerenoveerd
- Zichtlocatie
- Uitstekend bereikbaar met ligging aan de A2
- Mooie architectuur
- Vrijstaand, eigen identiteit

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Entree met tourniquet, Kone lift uit 2003 en trappenhuis
- Sanitaire voorzieningen per etage inclusief mindervalidetollet
- Kantine met complete keukenopstelling
- Ruime daglichttoetreding
- LED-verlichting
- Alarminstallatie
- Brandmeldinstallatie, branddetectoren, brandslanghaspels en brandblussers
- Dalkin klimaatregeling opgedeeld in twee gebruikszones
- Twee cv-ketels Ecomline HR
- Representatieve indeling met scheidingswanden







BEREIKBAARHEID

PER AUTO

door de directe ligging van het kantorenland aan de A2 (Maastricht – 's-Hertogenbosch-Amsterdam) met snelle verbindingen naar de A58 (Eindhoven – Tilburg – Rotterdam) en de A67 (Venlo – Antwerpen), is het object optimaal bereikbaar.

PER OPENBAAR VERVOER:

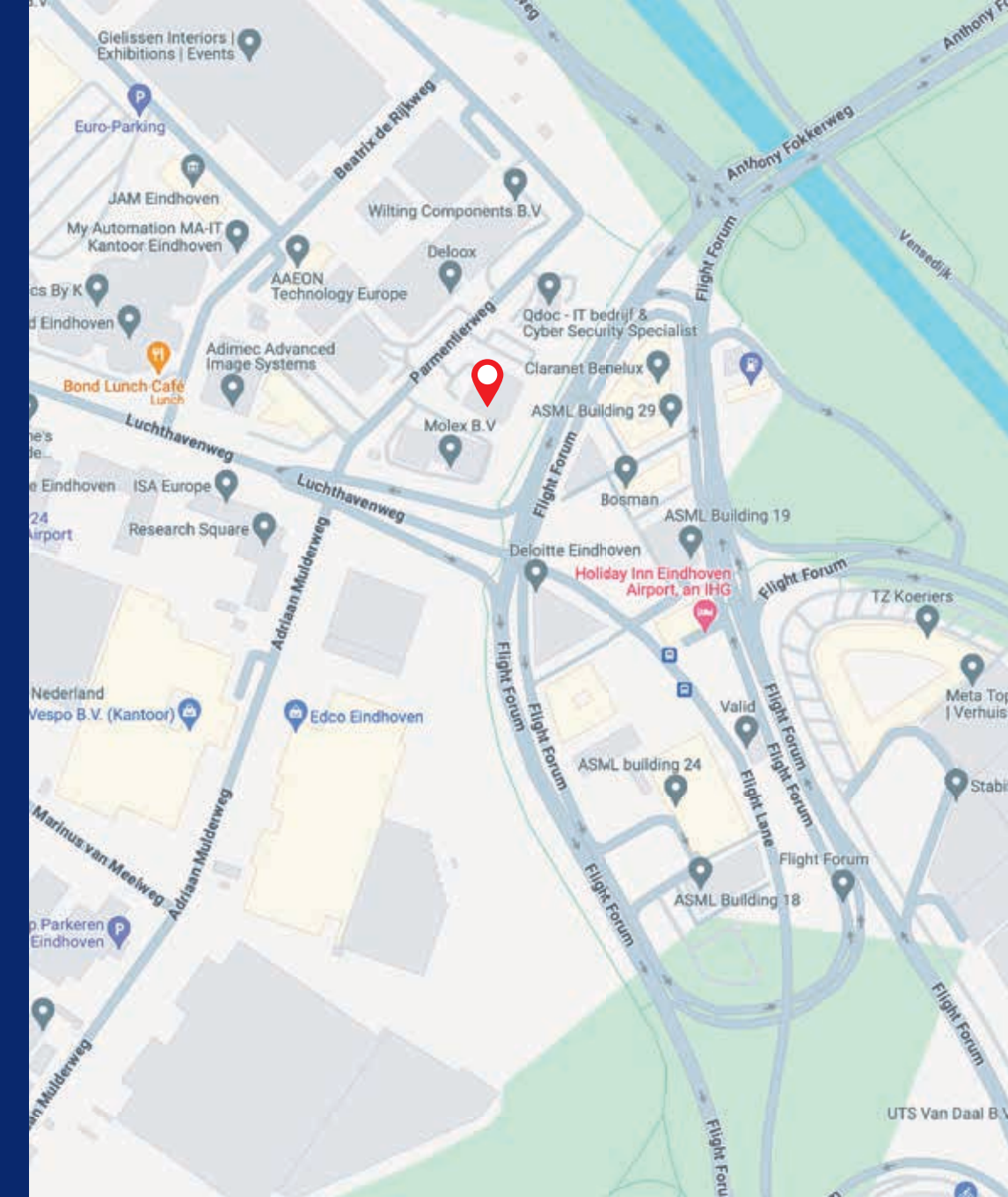
Centraal in het kantorencluster bevindt zich het station van de HOV-lijn met directe verbindingen vanaf het NS Station Eindhoven Centraal, via "Flight Forum", naar Eindhoven Airport. Uiteraard zijn de luchtvaartverbindingen zowel nationaal als ook internationaal uitstekend.

OMGEVING

Supermarkt: in de vertrekhal van Eindhoven Airport is een Albert Heijn gelegen.

Restaurants: Mc Donalds en La Place bij de airport gelegen, daarnaast Bond lunchcafé op enkele minuten lopen gelegen.

Centrum: Eindhoven Centrum ligt op een kwartiertje rijden gelegen van de Parmentierweg.



WAAROM EEN OBJECT VIA Q?

Q Bedrijfslocaties B.V. is vaak als één van de eersten op de hoogte van beschikbaar komende objecten; dus méér inzicht in actueel (én onzichtbaar) aanbod in de markt;

- ✓ **ACTIEF, CREATIEF EN PASSIE VOOR HET VAK;**
- ✓ **FOCUS, GROTE KENNIS VAN KLEIN WERKGEBIED;**
- ✓ **ZORGVULDIG, EERLIJK EN BETROUWBAAR;**
- ✓ **BLIJVENDE COMMUNICATIE;**
- ✓ **ZEKER GEEN 9 TOT 5 MENTALITEIT;**
- ✓ **DESKUNDIGE EN ACTIEVE BEGELEIDING;**
- ✓ **ZO'N 30 JAAR ERVARING**
- ✓ **IN ZOEKGEBIED REGIO EINDHOVEN;**
- ✓ **GROOT REGIONAAL NETWERK.**



BRAINPORT-REGIO

Brainport Eindhoven is een innovatief ecosysteem in Zuidoost-Brabant. Met een sterke hightech maakin-dustrie, een bijzondere designsector en een uniek samenwerkingsmodel. De Brainport-regio bestaat uit 21 gemeenten en telt vele campussen, fieldlabs en innovatiehubs. Iedere dag werken bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden binnen dit ecosysteem samen, waardoor ketensamenwerking, open innovatie en allianties succesvol vorm krijgen in deze kennisintensieve maakindustrie.



CONTACT

Een bezichtiging is écht van toegevoegde waarde! Zo krijgt u pas écht gevoel over het object en haar omgeving. Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040 - 212 22 12, wij komen graag, snel en met plezier!

De verkoper / verhuurder is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.



Q Bedrijfslocaties B.V.

Stratumsedijk 17
5611 NA Eindhoven
Telefoon: 040 212 22 12
www.q-bedrijfslocaties.nl

Vermelde informatie in deze brochure is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.



Marc Fitters

Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 53 74 83 96



Q Bedrijfslocaties . . .



Met plezier tot uw dienst