



**Te Huur**



**Science Park Eindhoven 5051  
te Son en Breugel**

Vervolg vrijblijvende informatie : Science Park Eindhoven 5051 te Son en Breugel



Vervolg vrijblijvende informatie : Science Park Eindhoven 5051 te Son en Breugel



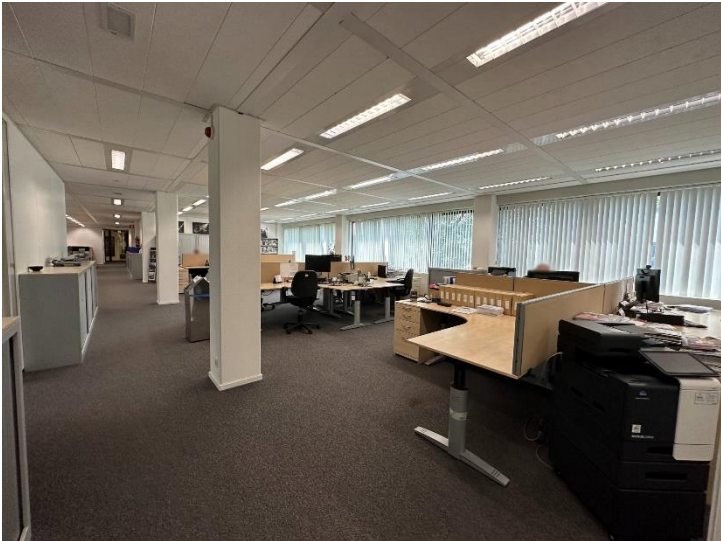
Entree begane grond en eerste verdieping



Hal eerste verdieping



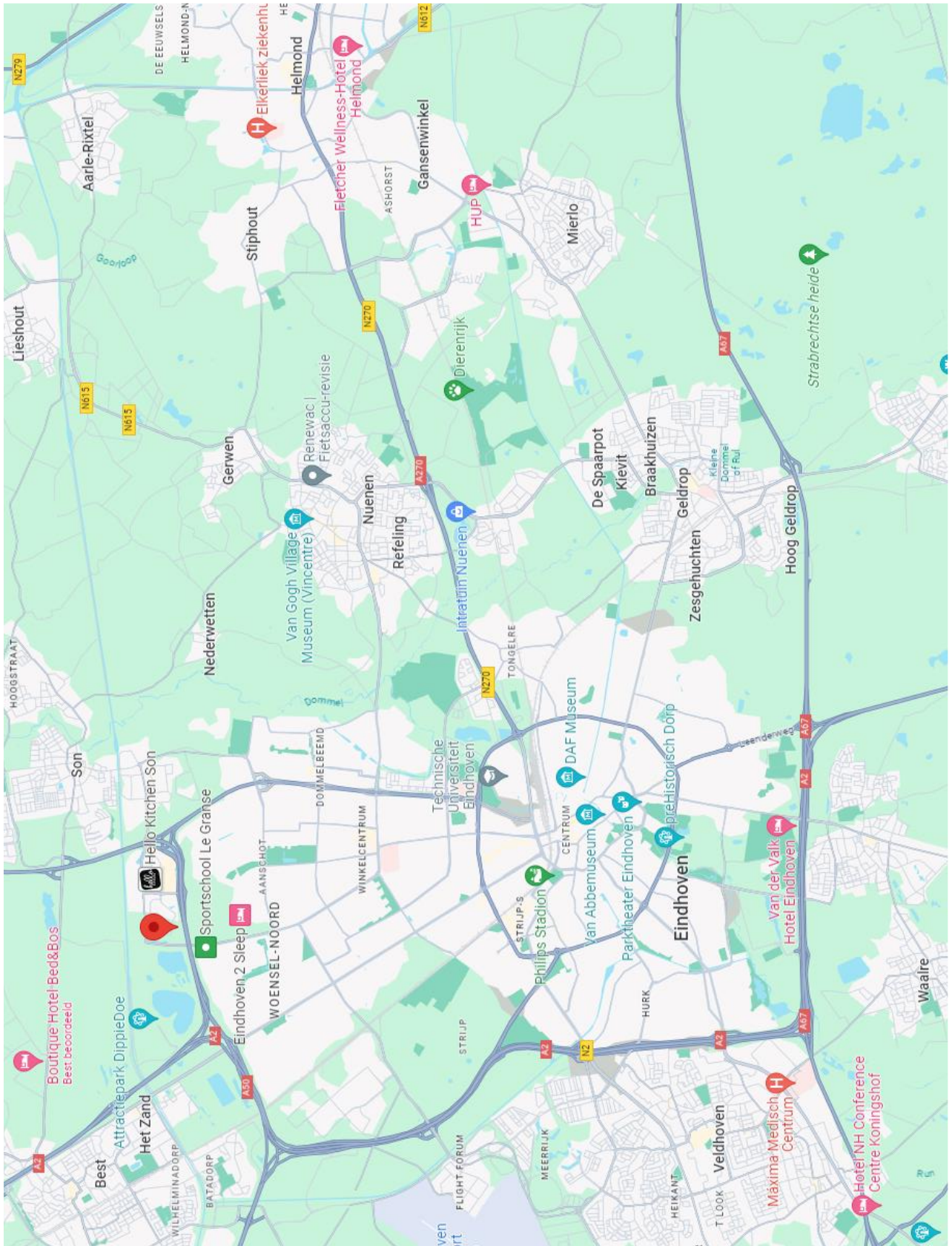
Kantoorruimte  
Eerste verdieping



Kantine  
(gezamenlijk gebruik)



Vervolg vrijblijvende informatie : Science Park Eindhoven 5051 te Son en Breugel





Vervolg vrijblijvende informatie : Science Park Eindhoven 5051 te Son en Breugel



## SCIENCE PARK EINDHOVEN 5051 te SON EN BREUGEL

- Beschrijving object** : Zelfstandige kantoorvleugel in fraai complex met uitstekend parkeren!
- Locatie / Ligging** : Het hoogwaardige Bedrijvenpark "Science Park Eindhoven" ligt ten noorden van Eindhoven, bij de aansluiting A50/A58 tussen Eindhoven en Son, in de westhoek van bedrijvenpark "Ekkersrijt". Het bedrijvenpark is specifiek bedoeld voor hoogwaardige technologische bedrijven. Het is de thuishaven van tientallen bedrijven op het gebied van informatie- en communicatietechnologie, de hightech branche evenals voor bedrijven die werkzaam zijn op het audiovisuele gebied. O.a. Gemco, Prodrive, Neways, Etteplan, VDL GL Plastics zijn hier gevestigd. Het bedrijventerrein is duidelijk zichtbaar vanaf de A58 en A50. Onder meer vanwege de hoge attentiewaarde in combinatie met de uitstekende bereikbaarheid en de fraaie architectuur kan het "Science Park" als een toplocatie worden gekenmerkt. **Het betreft onderhuur van Maas.**



- Bereikbaarheid per auto** : Bedrijvenpark "Science Park Eindhoven" is uitstekend bereikbaar en direct gelegen aan en bij de op-/afritten van de snelwegentrajecten A2 (Maastricht-Amsterdam), A58 (Breda-Eindhoven) en de A50 (Eindhoven-Nijmegen). Het object bevindt zich op slechts één minuut

rijden afstand van de op- en afrit. Tevens is Eindhoven-Centrum via de nabijgelegen J.F. Kennedylaan binnen tien minuten te bereiken.

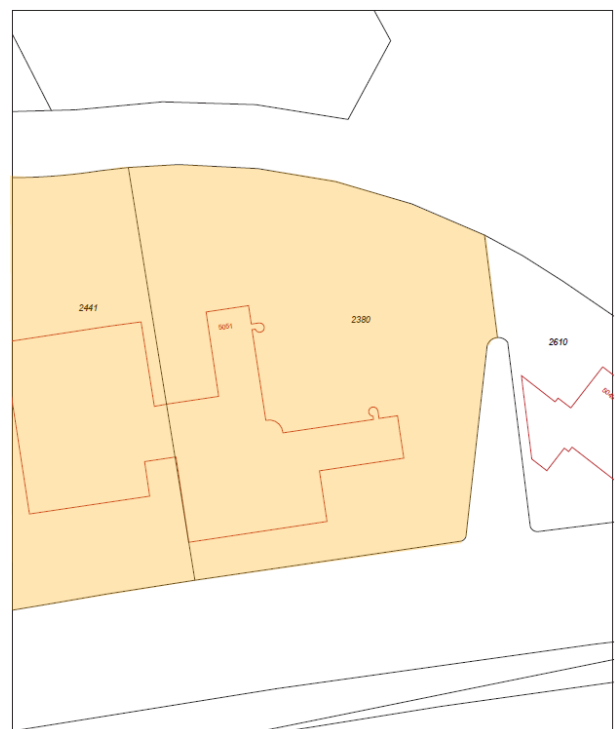
**Bereikbaarheid per openbaar vervoer**

: Op zeer korte loopafstand bevindt zich een bushalte ten behoeve van de lijndienst die onder andere aansluiting geeft op NS Station Eindhoven Centraal. Vliegveld Eindhoven Airport is op ca 10 minuten rijden gelegen.

**Kadastrale gegevens:**

Gemeente Son en Breugel,  
Sectie B, Nummers 2380 en 2441,  
Grootte 1 hectare, 99 are en  
76 centiare (= 19.976 m<sup>2</sup>).

**Postcode:** 5692 EB.



**Onderscheidend**

- uitstekende bereikbaarheid;
- riant parkeren;
- zelfstandige kantoorvleugel in fraai complex;
- gecaterd bedrijfsrestaurant én bemande balie.

**Oppervlakten**

: 485 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping inclusief toebedeling algemene en gezamenlijk te gebruiken ruimten waaronder een volledig gecaterd bedrijfsrestaurant.

**Parkeergelegenheid**

: Op eigen terrein zijn riante parkeermogelijkheden aanwezig (ca. 20 stuks mogelijk). Tevens zijn er laadpalen voor gezamenlijk gebruik aanwezig.

<b>Bouwjaar</b>	: Ca. 1990.
<b>Datum beschikbaar</b>	: Op korte termijn, in overleg.
<b>Opleveringsniveau</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- representatieve en recent gerenoveerde royale centrale ontvangsthal met (bemande) receptiebalie;</li><li>- gerenoveerde lift;</li><li>- geheel ingedeelde kantoorvleugels met systeemscheidingswanden voorzien van deels glasinzetten;</li><li>- flexibel indeelbaar dankzij stramienmaten in veelvouden van 1:80m;</li><li>- aluminium kozijnen met zonwerende, dubbele beglazing, deels te openen ramen;</li><li>- projecttapijt;</li><li>- systeemplafonds met LED-inbouwarmaturen;</li><li>- binnenzonwering / lamellen;</li><li>- centrale verwarming met convectoren met thermostaatkranen;</li><li>- mechanische ventilatiesysteem met topkoeling, alsmede additionele koeling (Carrier) aan zonzijde;</li><li>- plintkabelgoten voorzien van elektra-aansluitingen en complete netwerkbekabeling (cat5E) gekoppeld aan (gedeelde) patchkast;</li><li>- centrale alarminstallatie.</li><li>- gemeenschappelijke, uitgebreide en recent gerenoveerde sanitaire voorzieningen per bouwlaag c.q. gescheiden dames- en herentoilet groepen met wasportalen;</li></ul> <p><b>Optioneel:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gemeenschappelijk gebruik van bedrijfskantine "Restaurant de Plantage" (volledig gecaterd);</li><li>- medegebruik van conferentieruimte op 2<sup>e</sup> etage;</li><li>- het aanwezige meubilair is eventueel ter overname.</li></ul>

**HUURCONDITIES**

<b>Jaarlijkse aanvangshuurprijs kantoorruimte</b>	: € 125,00 per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.
<b>Jaarlijkse aanvangshuurprijs parkeren</b>	: € 350,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.
<b>Huurbetaling</b>	: Per kwartaal vooruit.

<b>Huurtermijn</b>	: Vijf jaren.
<b>Verlengingstermijn</b>	: In overleg.
<b>Opzegtermijn</b>	: Twaalf maanden.
<b>Leveringen en diensten (servicekosten)</b>	: Ten behoeve van de door verhuurder onderstaande te verzorgen leveringen en diensten wordt een voorschot servicekosten á € 35,00 per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W. in rekening gebracht: <ul style="list-style-type: none"><li>- verbruikskosten van gas, water en elektra;</li><li>- (parkeer)terreinonderhoud;</li><li>- glasbewassing;</li><li>- onderhoud installaties;</li><li>- schoonmaak algemene ruimten;</li><li>- beveiliging;</li><li>- onderhoud en keuring lift;</li><li>- bemande receptie + telefoonservicediensten;</li><li>- afvalverwijdering;</li><li>- koffie.</li></ul>
<b>Huurindexering</b>	: 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 Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
<b>Zekerheidsstelling</b>	: Bankgarantie: ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en B.T.W.
<b>B.T.W.</b>	: 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 BTW. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor BTW 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 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

**Bezichtiging ? Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040 – 2 12 22 12.**

Vermelde informatie is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorg opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan meerdere partijen. 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.

