



**BEDRIJFS
LOCATIES**

EINDHOVEN

TE HUUR / Furkapas 4

Vrijstaand kantoor- cq schoolgebouw
met parkeerkelder!

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





INHOUDSOPGAVE

VOORZIJD E PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4 - 10
HUURFACTS	11
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	12
OPPERVLAKTEN	13
KADASTRALE GEGEVENS	14
BESTEMMINGSPLAN	15
HUURCONDITIES	16
OBJECTFOTO	17-18
ENERGIELABEL & DUURZAAMHEID	19
INTERIEUR	20- 30
DAKTERRAS	31 - 32
PARKEERKELDER	33
PARKEREN MAAVELD	34
BELANGRIJKSTE KENMERKEN	35
TEKENINGEN	36 - 43
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	44
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	45
CONTACTGEGEVENS	46
Q BEDRIJFSLOCATIES	47


**DATUM
BESCHIKBAAR**
1 januari
2027


**BEDRIJFS
LOCATIES**
TE HUUR
040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL





n

w auto

SUMMA

SUMMA
SECURITY

SUMMA
Welkom op
Parkings 4

hègman

4064







LOCATIE

Furkapas 4
Eindhoven



PERCEELGROOTTE

2.550 m²



TOTAAL
OPPERVIAKTE

3.109 m²



PARKEERPLAATSEN

59



HUURPRIJS

€ 425.000,00



HURTERMIJN

Vijf jaren.



VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren.



OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden.



VOORHEEN in
OBJECT

Nelissen Ingenieurs.



INDEXERING

Jaarlijks.



HUURBETALING

Per maand.



SERVICEKOSTEN

N.v.t.



ZEKERHEIDSTELLING

Ja.



ARCHITECT

De Beer -
Van Helmond Architecten.



ENERGIELABEL

A.



GLASVEZEL

Ja.



BTW

Ja.



BOUWJAAR

2002



ELEKTRA

128 kW.

BESCHRIJVING

Hoogwaardig en representatief kantoor- cq
schoolgebouw met prachtig atrium op zichtlocatie
in Eindhoven-Noord!

LOCATIE / LIGGING

Het betreft een uiterst opvallend kantoor- cq
schoolgebouw met 4 bouwlagen met parkeerkelder,
gelegen op bedrijventerrein “Driehoeksbos”. In de
directe omgeving zijn o.a. de bedrijven Heijmans,
Total Support en Gerechtsdeurwaarder Janssen
gevestigd alsmede diverse vestigingen van
opleidingsinstituut Summa, waaronder Summa
Veiligheid nog in onderhavig gebouw.
Direct tegenover het object zijn
verder Scholengemeenschap Frits
Philips en de Brandweer gevestigd.





OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

KANTOORRUIMTE

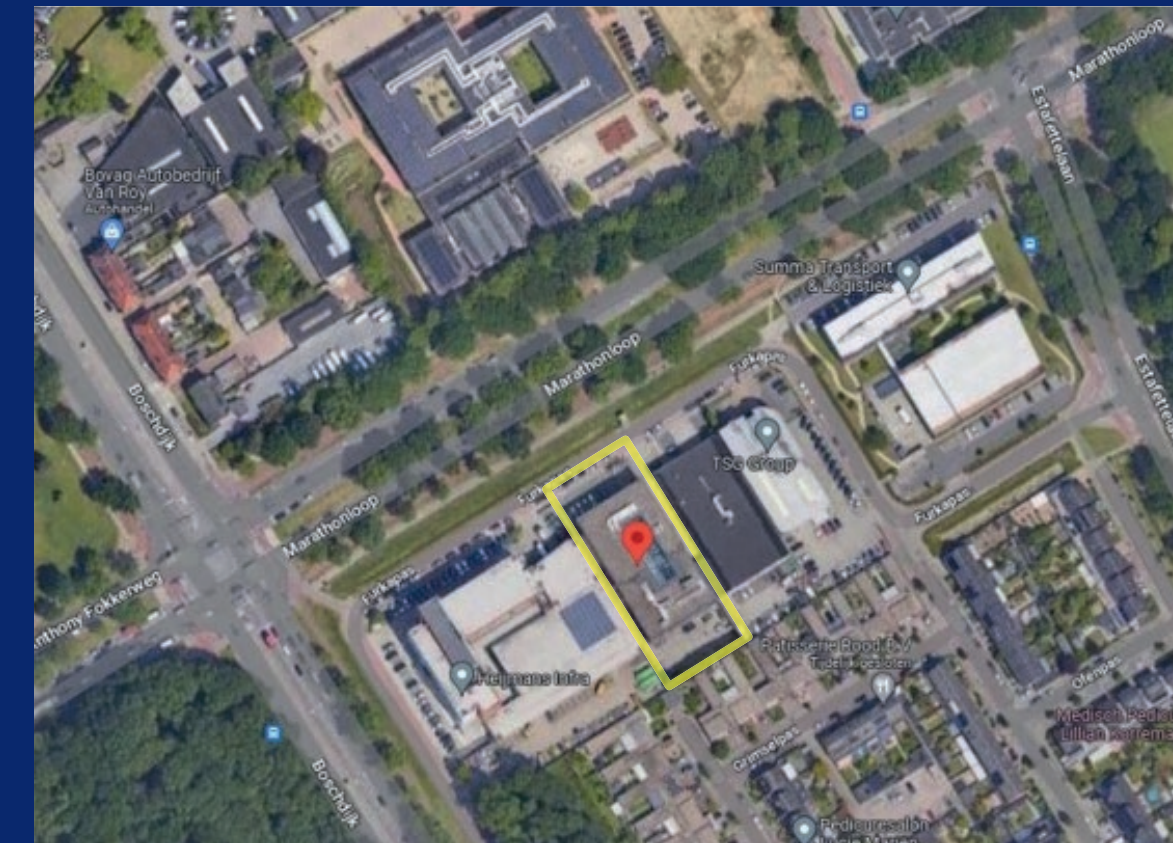
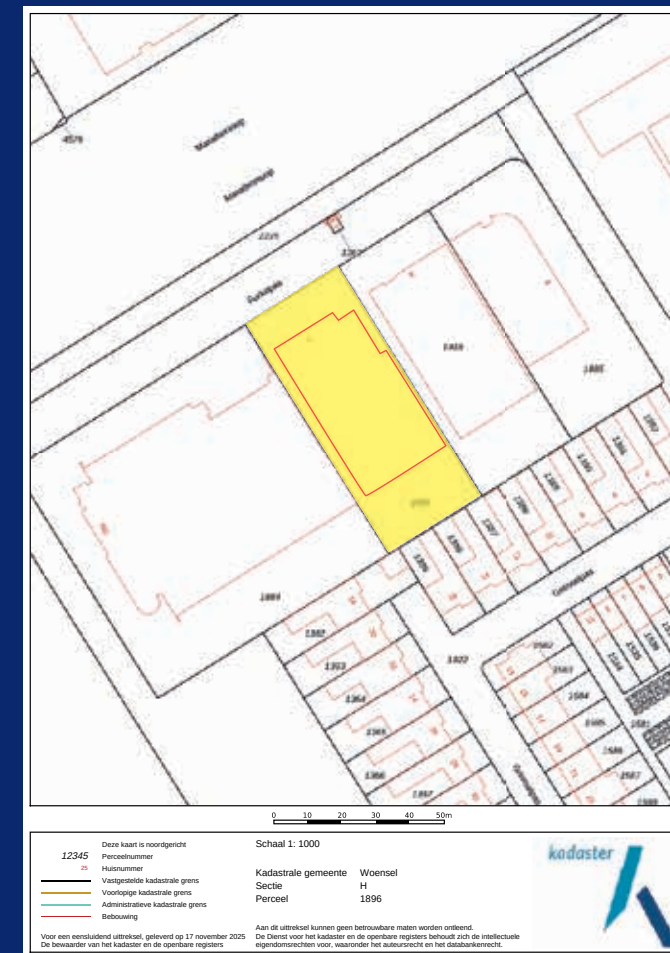
Begane grond	Ca.	1.242 m ²
Eerste verdieping	Ca.	1.083 m ²
Tweede verdieping	Ca.	581 m ²
Archief/kelderruimte	Ca.	203 m ²
Totaal kantoor- en archiefruimte	Ca.	3.109 m ²

PARKEERGELEGENHEID

In totaal zijn op eigen terrein 59 parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan 22 op het onverdekte maaiveld en 37 in de eigen parkeerkelder. Laadstation elektrische auto's is tevens aanwezig.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Nee.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, Sectie H, Nummer 1896, Grootte 2.550 m².





BESTEMMINGSPLAN

“Prinsejagt-Driehoeksbos 2019”, vastgesteld op 19 mei 2020, rust op het perceel de bestemming “Bedrijf”. In die bestemming laat het bestemmingsplan toe (artikel 3): bedrijven genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten” behorende tot de (milieu-)categorieën 1 t/m 3.2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen.

Tevens toegestaan binnen het bestemmingsplan:
Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs en scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs.

Voor verdere info:
www.omgevingswef.overheid.nl



HUURCONDITIES

Huurprijs: € 425.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.
Huurtermijn: Vijf jaren
Verlengingstermijn: Vijf jaren
Opzegtermijn: Uiterlijk twaalf maanden voorafgaande aan de expiratedatum
Huurbetaling: Per maand vooruit
Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alles huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

Zekerheidsstelling:

1. Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.
 - * geldig tot en met 6 maanden na oplevering;
 - * geldig ten opzichte van rechtsopvolgers van verhuurder;
 - * opeisbaar in geval van faillissement van huurder.

of

2. Waarborgsom, de hoogte van het bedrag bedraagt 3 maanden huur en servicekosten 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 2015, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullen en algemene bepalingen.

DATUM BESCHIKBAAR

1 januari 2027

In overleg met de huidige huurder Summa College kan de nieuwe huurder al per 1 september 2026 de beschikking krijgen over een gedeelte van het object.







Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energiestaat gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoor

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

3185,5 m²

Opnamedatum

21-02-2018

Energielabel geldig tot

21-02-2028

Afmeldnummer

234706910

Naam adviseur

M. Weyhenke

Examenummer

54214

Handtekening

Adviesbedrijf

Energie Bouw Advies Nederland

Inschrijfnnummer

IKB0162

KvK-nummer

65361040



Straat (zie bijlage)

Furkapas

Nummer/toevoeging

4

Postcode

5624MD

Woonplaats

Eindhoven

Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? **nee**

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

208,6 MJ/m²

(megajoules)

12,8 kg/m²

(CO₂-emissie)

22,6 kWh/m² (elektriciteit)

0 m³/m² (gas)

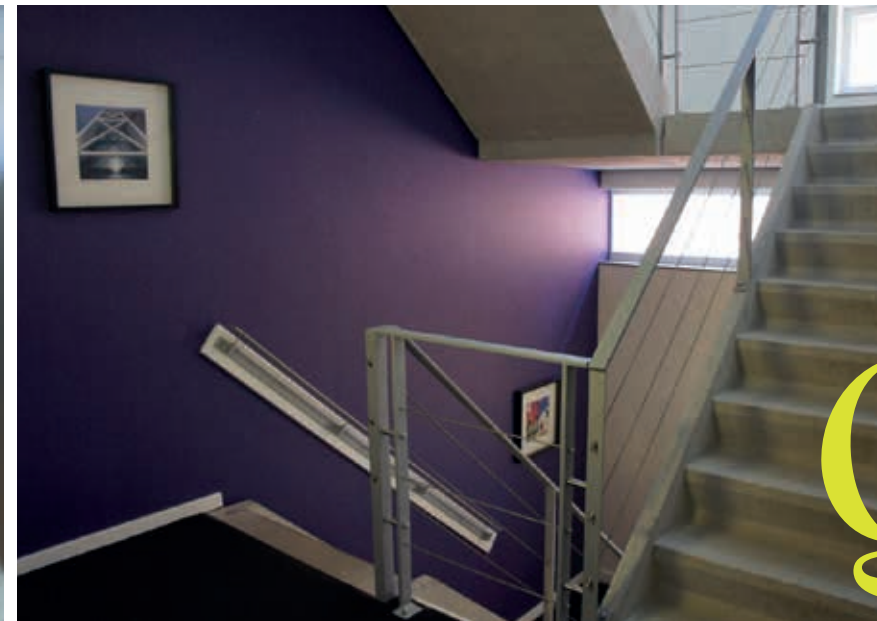
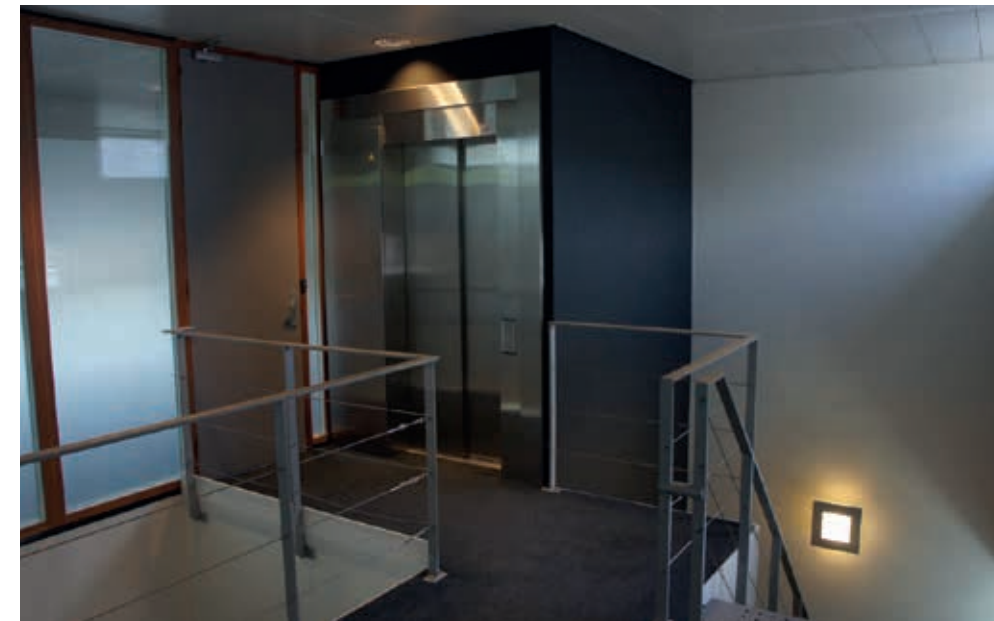
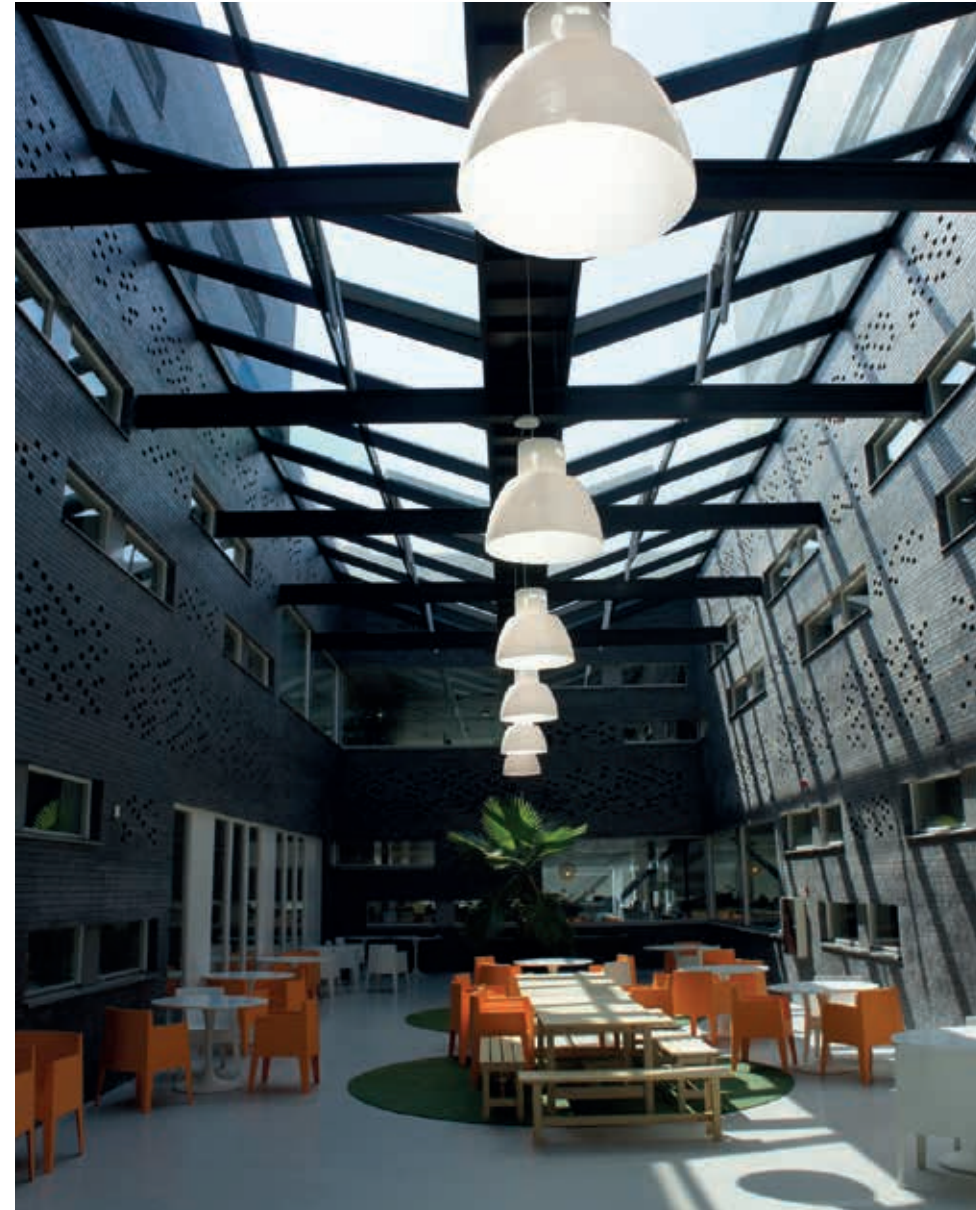
0 GJ/m² (warmte)

ZONNEPANELEN

NEE





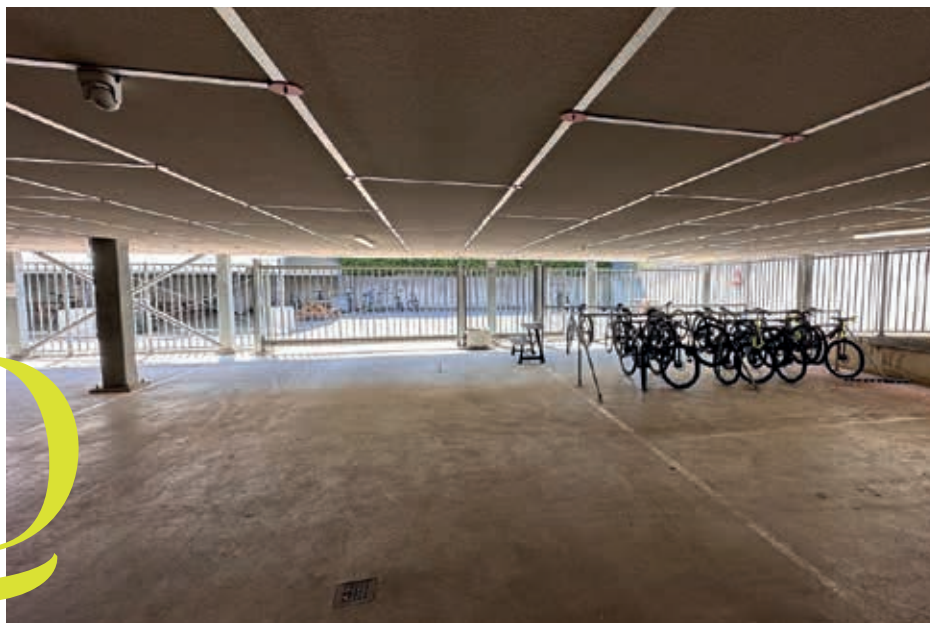
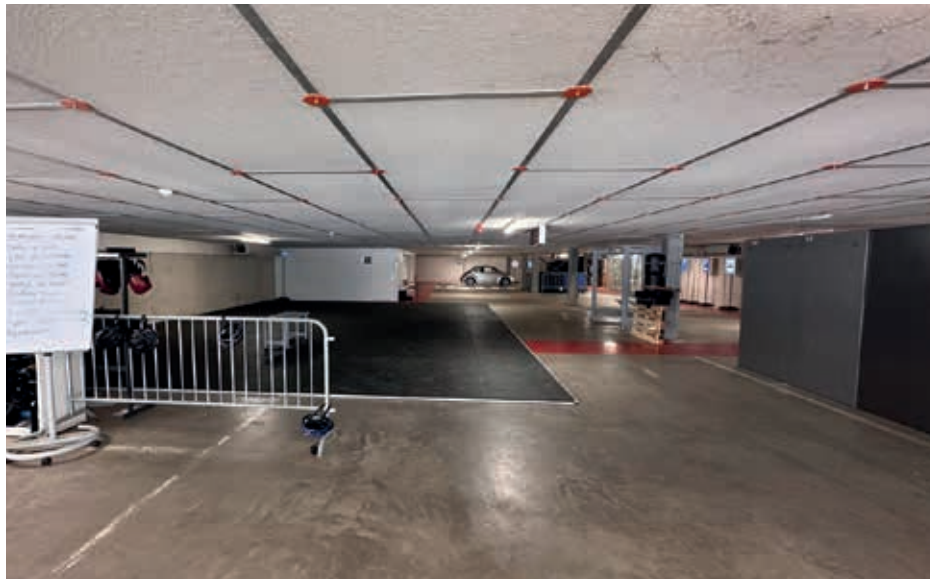








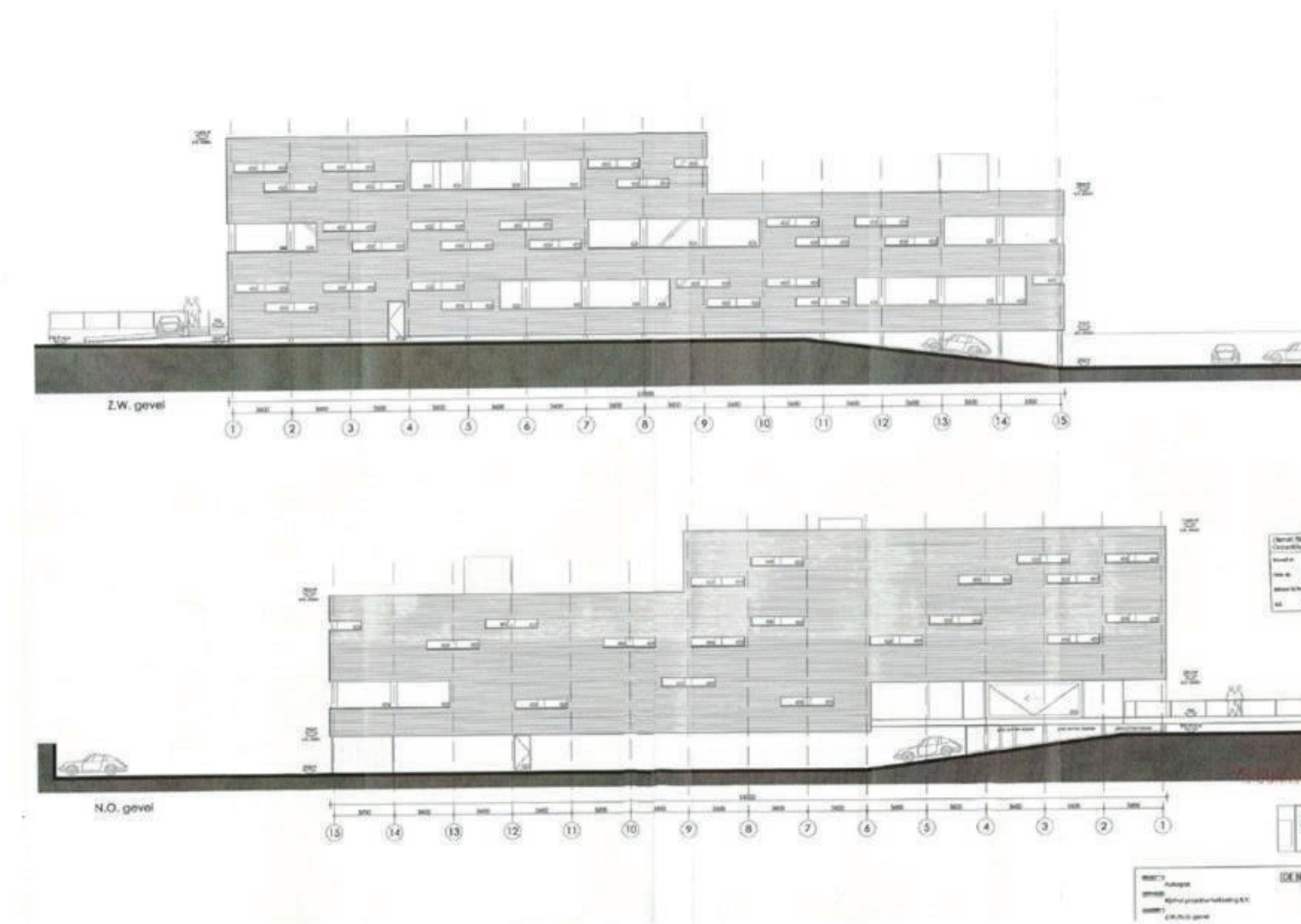


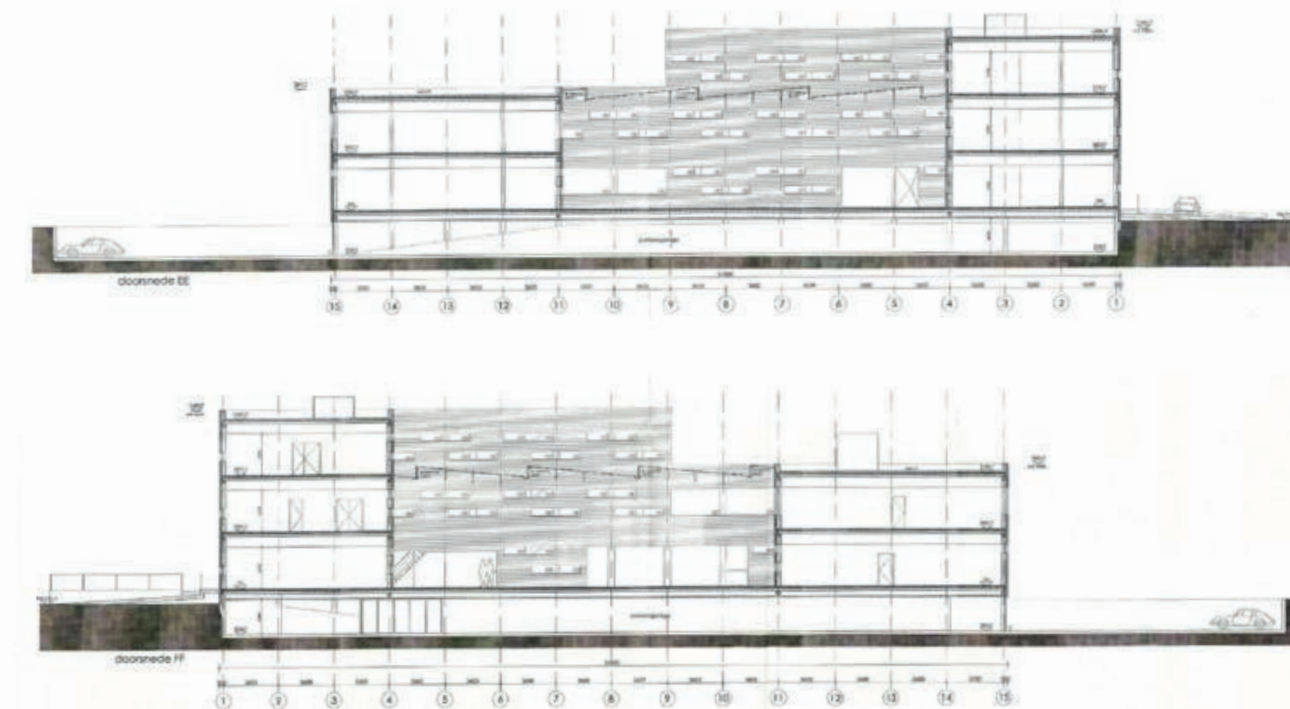
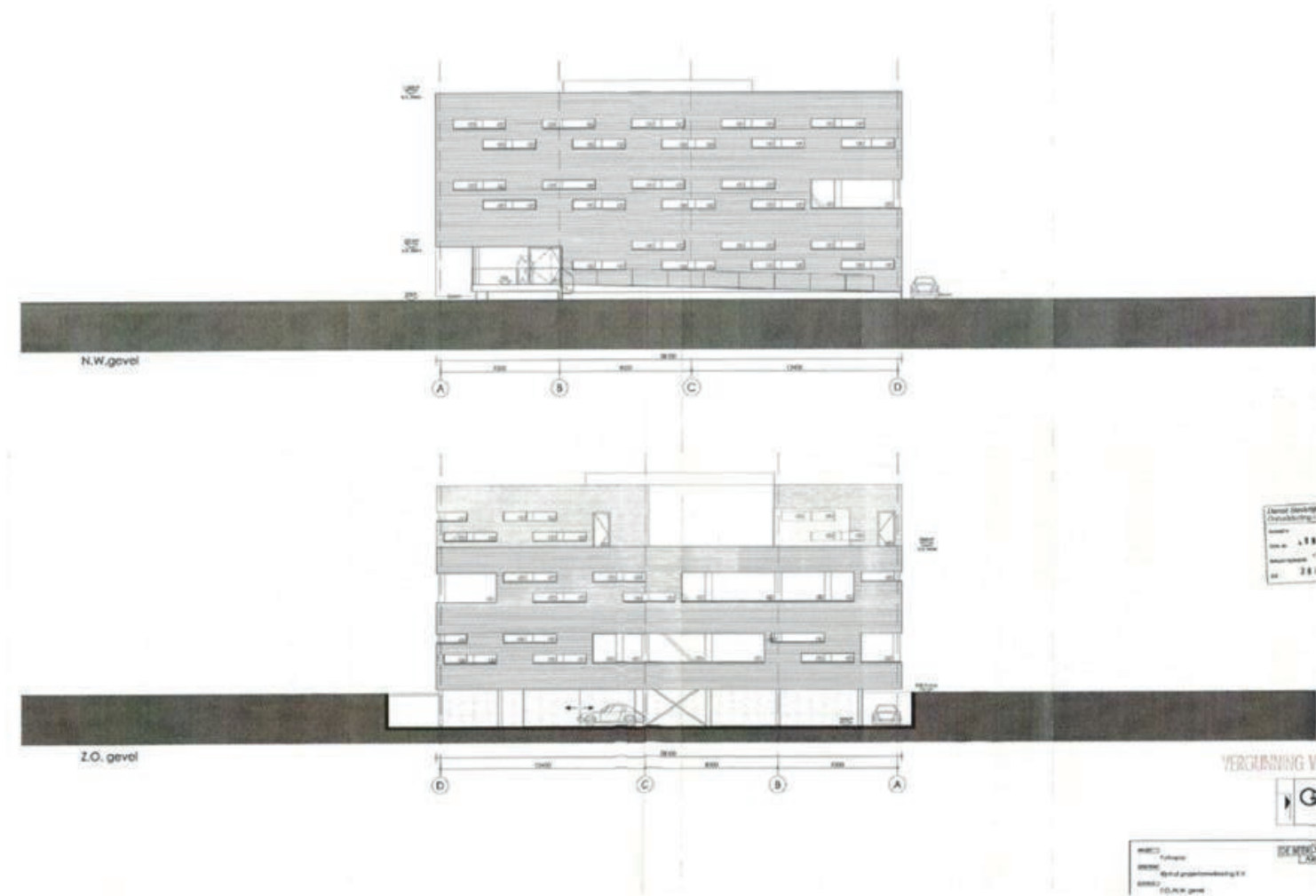


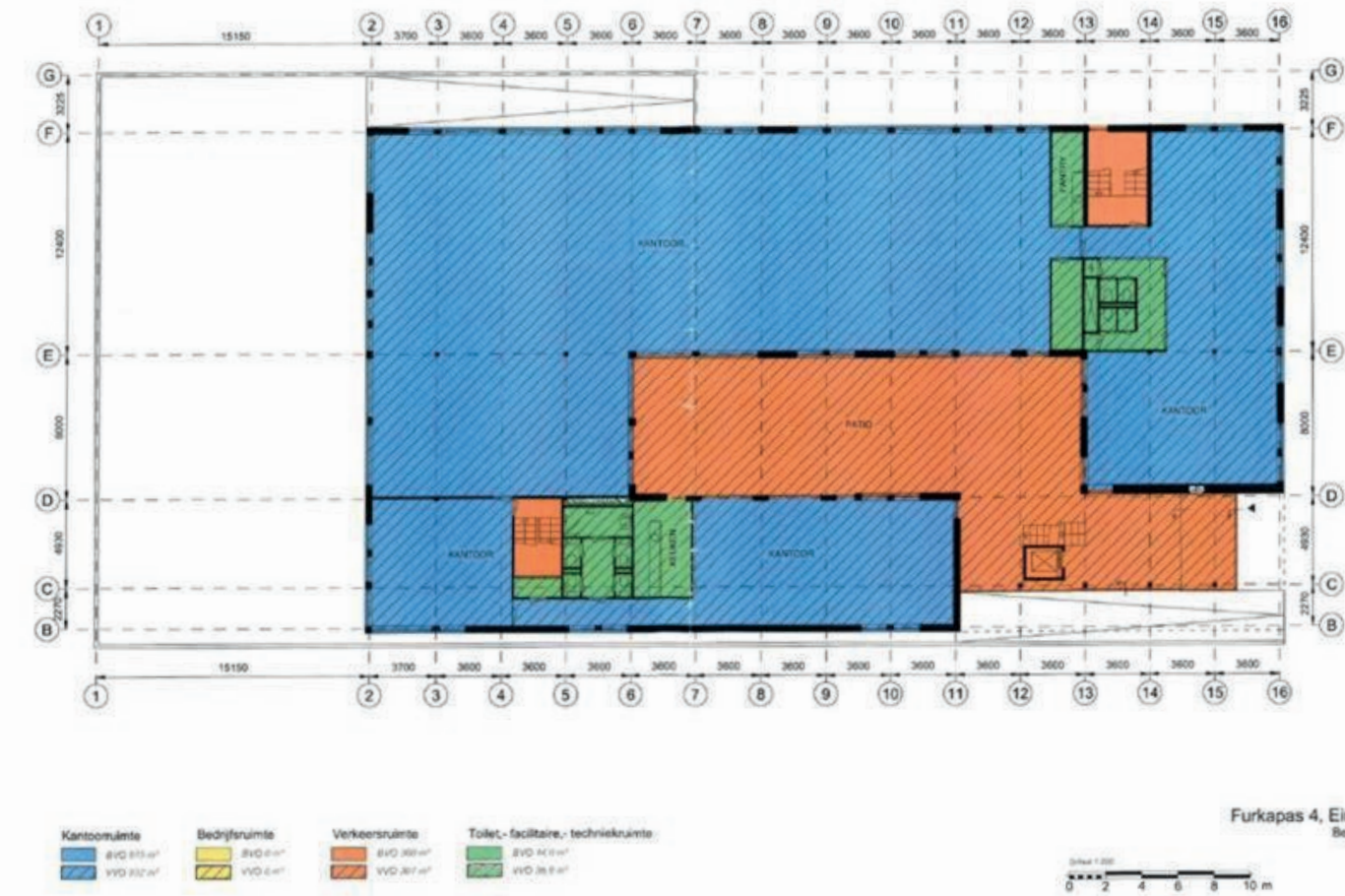
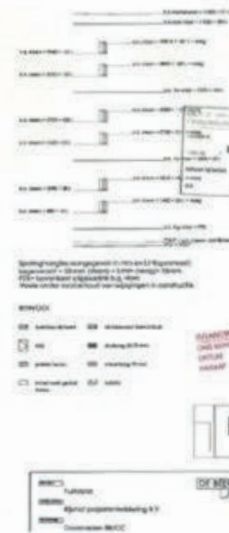


BELANGRIJKSTE KENMERKEN

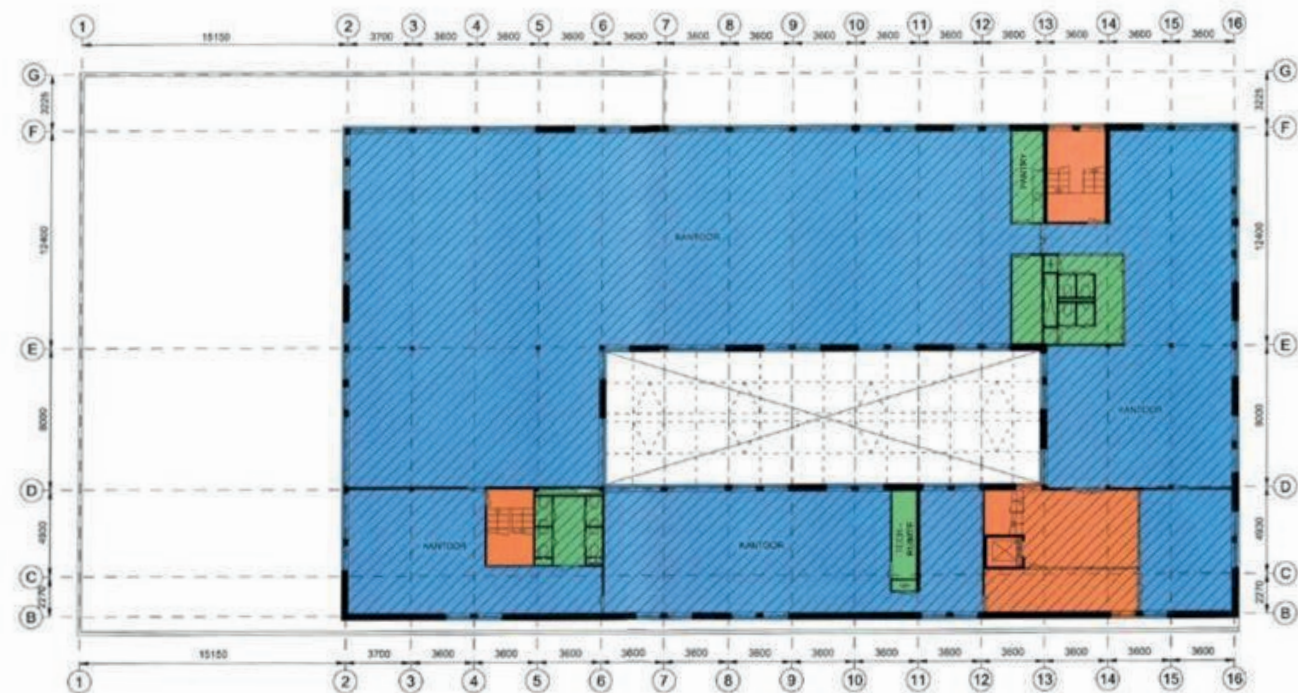
- multifunctionele gebruikersmogelijkheden (laboratorium, atelier);
- schitterend atrium op de begane grond;
- volledig instapklaar inclusief goed functionerende koeling;
- vrijstaand object;
- zéér ruim parkeren;
- goede ligging en bereikbaarheid.







Touring, type 8 (ITA 2021/2014), planningen op basis van brexitverdrag. Aan de sluitingspunten tussen drie rechten wordt afgeleid. © 2014, 2015

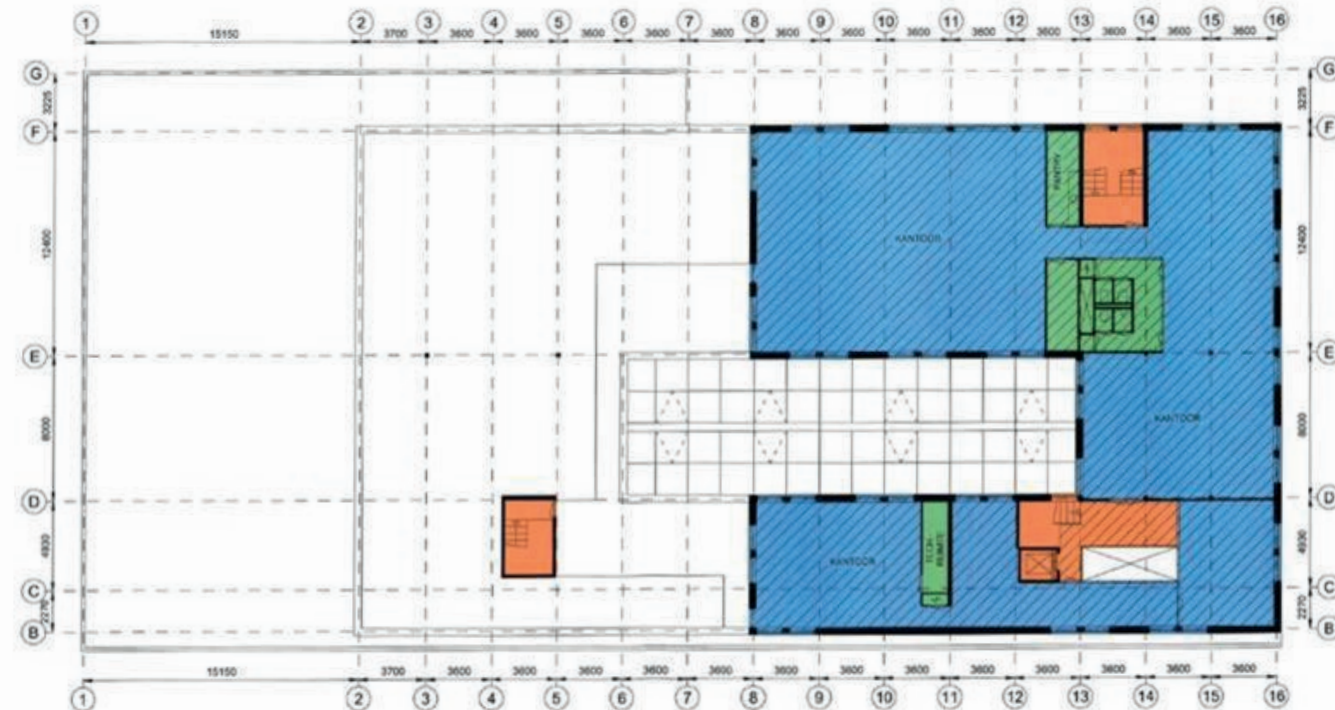


Kantoorruimte	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte
BVD 1019 m ²	BVD 1 m ²	BVD 81.3 m ²	BVD 11.3 m ²
VVD 1021 m ²	VVD 1 m ²	VVD 51.3 m ²	VVD 30.7 m ²

Furkas 4, Eindhoven
1e Verdieping



Tekening type 9 (NTA 2581:2011 NL) plattegronden op basis van bronbestanden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © 2011 Streeklid.nl



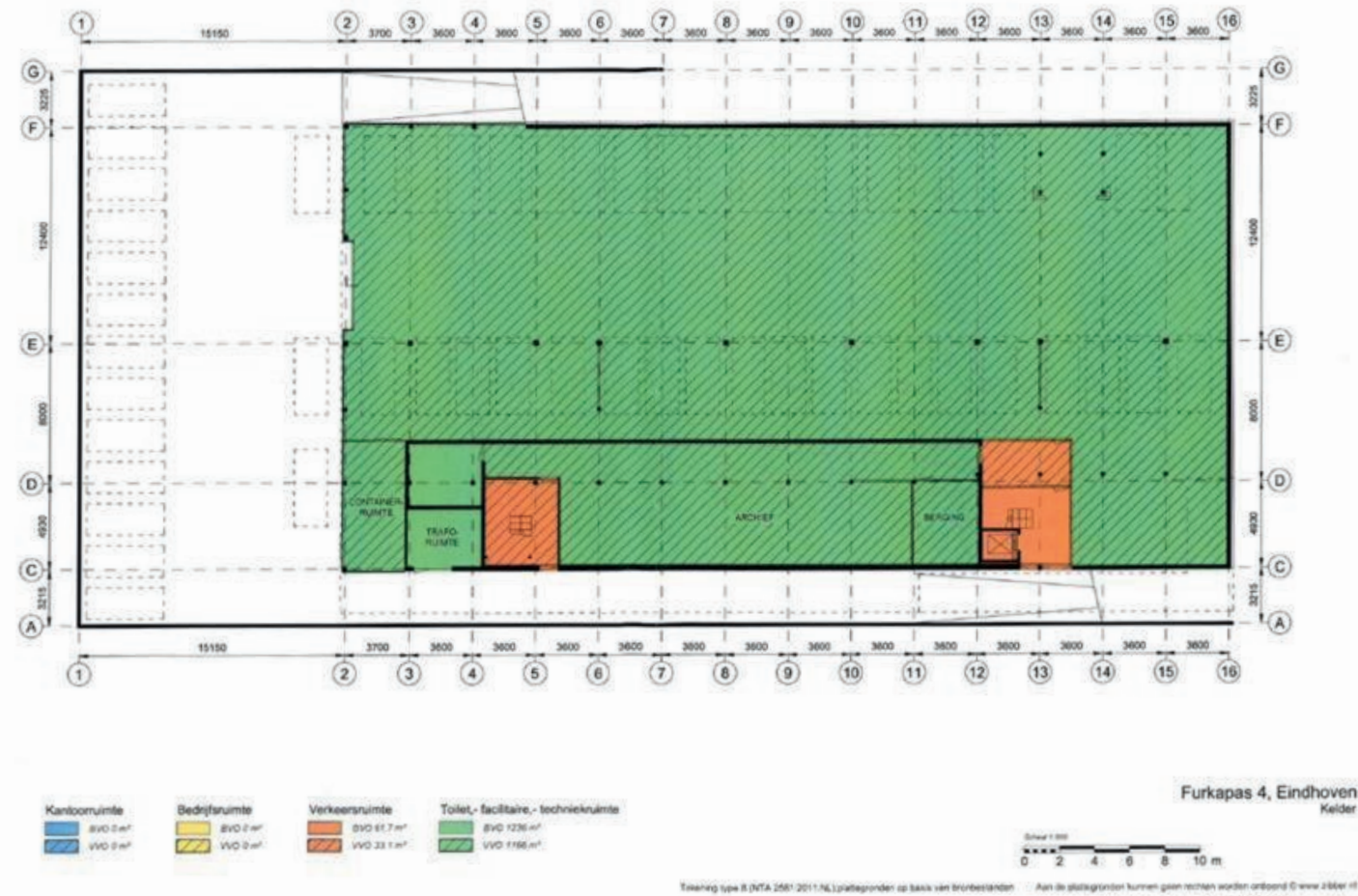
Kantoorruimte	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte
BVD 574 m ²	BVD 0 m ²	BVD 84.2 m ²	BVD 14.0 m ²
VVD 332 m ²	VVD 0 m ²	VVD 17.1 m ²	VVD 36.9 m ²

Furkas 4, Eindhoven
2e Verdieping



Tekening type 9 (NTA 2581:2011 NL) plattegronden op basis van bronbestanden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © 2011 Streeklid.nl





BEREIKBAARHEID

PER AUTO

Door de ligging aan de Boschdijk is het gebouw vanuit en naar Eindhoven-centrum uitstekend bereikbaar. Daarnaast is de op- en afrit van de A2 (Maastricht-Amsterdam), de A58 (Eindhoven-Breda) en de A50 (Oss-Eindhoven) op enkele minuten rijafstand bereikbaar.

PER OPENBAAR VERVOER

Het kantoorobject is uitstekend met het openbaar vervoer bereikbaar; een bushalte is op loopafstand gelegen. Eindhoven Airport is op ca. 10 minuten rijden gelegen.

OMGEVING

Supermarkt: Jumbo, Lidl op korte afstand.

Restaurants: De Luytervelde, Mispelhoewe.

Centrum: ca. een kwartier rijden naar het centrum.



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 maakindustrie, 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 - 2 12 22 12, wij komen graag, snel en met plezier!

De verkoper 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