



BEDRIJFS LOCATIES

EINDHOVEN

TE HUUR | Furkapas 4

Vrijstaand bedrijfs- cq schoolgebouw
met parkeerkelder!

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





INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE 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 MAAIVELD	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



Verhuden toegang
voor onbevoegden
Art. 481 WvB. v. 2001
EIGEN TERREIN









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.



HURBETALING

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 bedrijfs- cq schoolgebouw met prachtig atrium op zichtlocatie in Eindhoven-Noord!

LOCATIE / LIGGING

Het betreft een uiterst opvallend bedrijfs- 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

BEDRIJFSRUIMTE

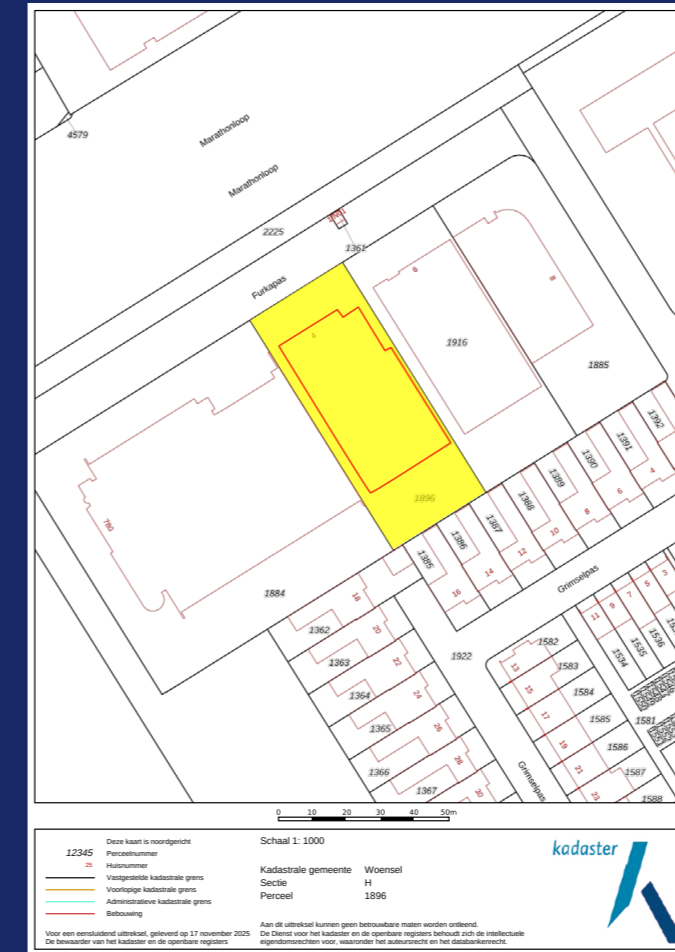
Begane grond	Ca.	1.242 m ²
Eerste verdieping	Ca.	1.083 m ²
Tweede verdieping	Ca.	581 m ²
Archief/kelderruimte	Ca.	203 m ²
Totaal bedrijfs- en archiefruimte	Ca.	3.109 m ²

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

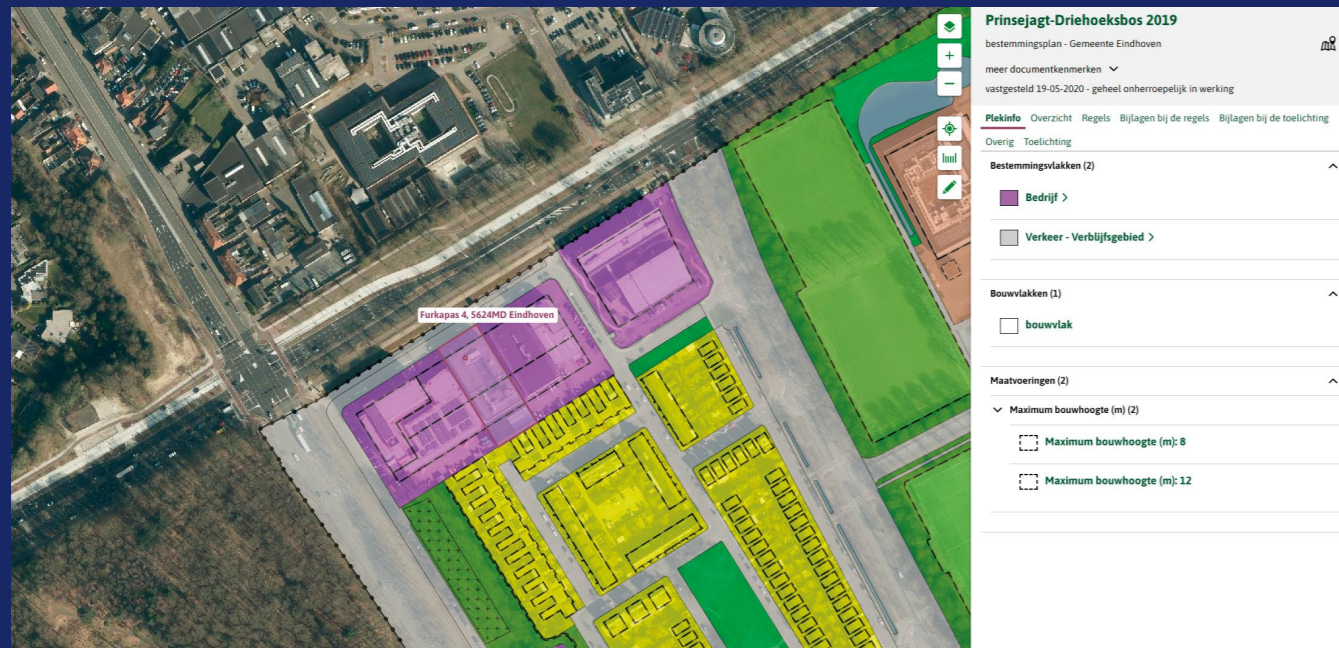
Nee.



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 huringangdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle 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.

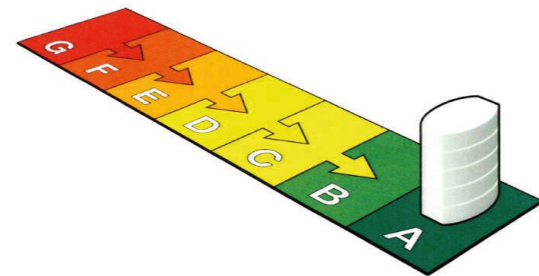




Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energiestaat gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met ovèrenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoor

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
3185,5 m ²	M. Weyhenke	Energie Bouw Advies Nederland
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnnummer
21-02-2018	54214	IKB0162
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
21-02-2028		65361040
Afmeldnummer		
234706910		



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)

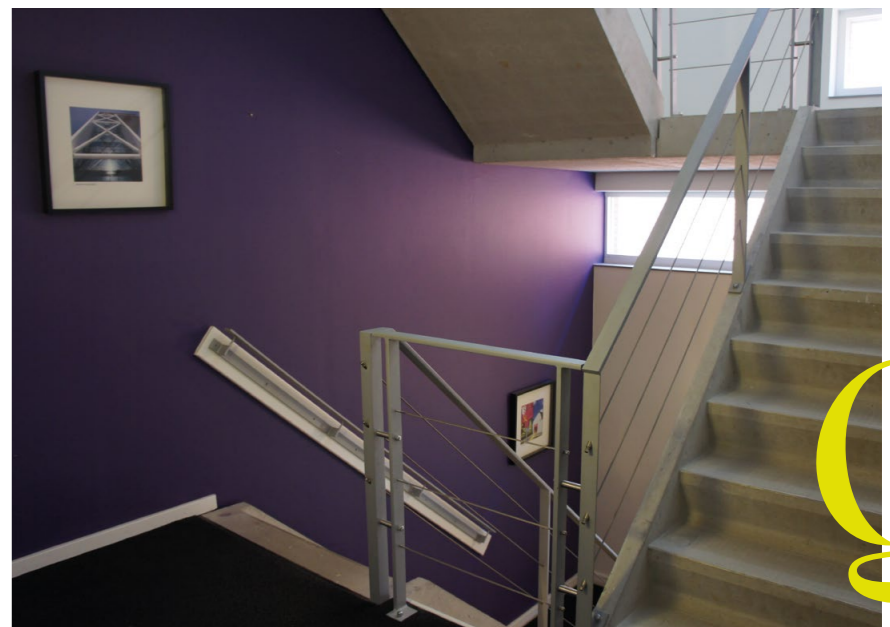
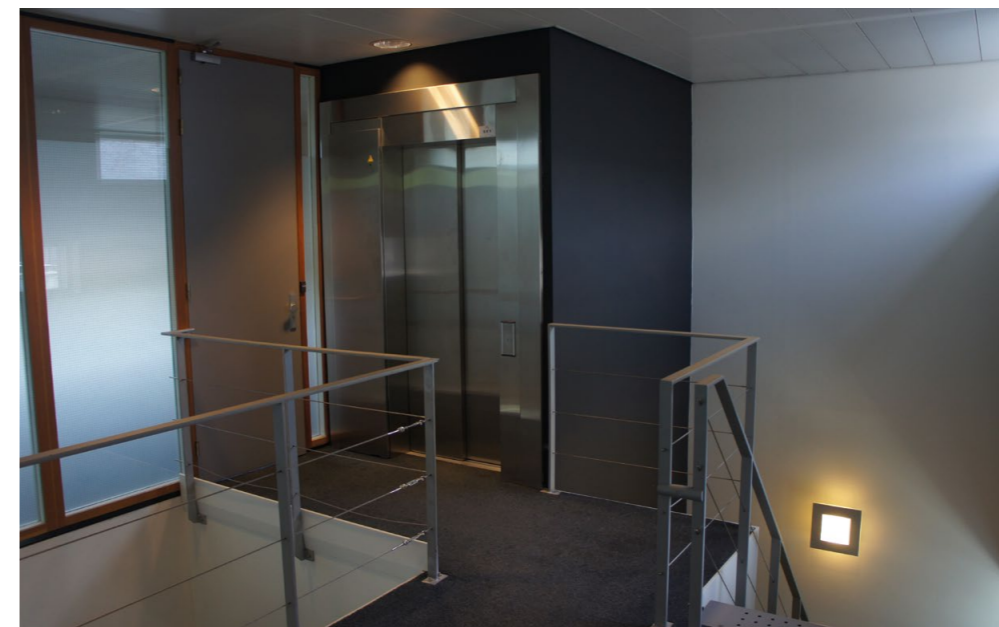
0 GJ/m² (warmte)

ZONNEPANELEN

NEE

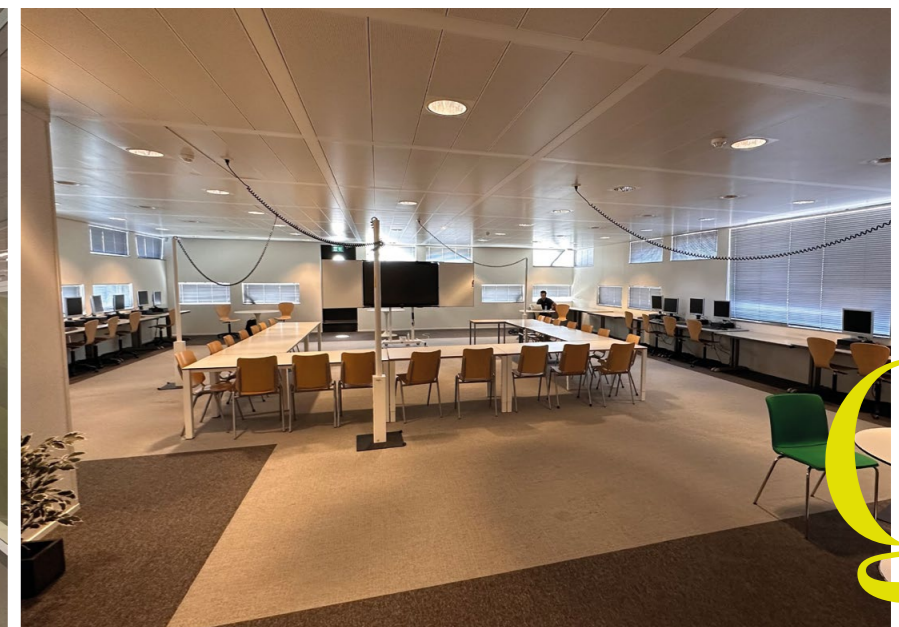


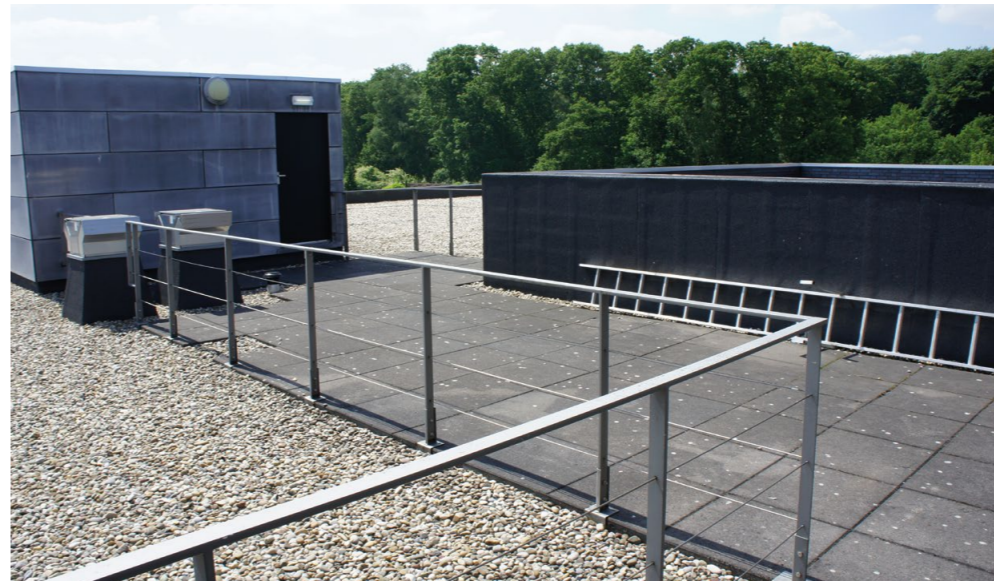


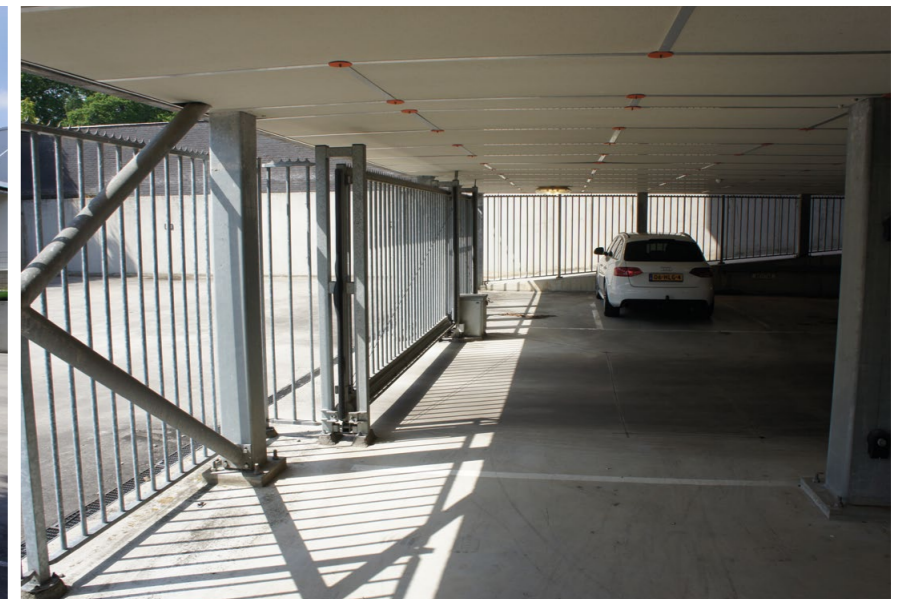
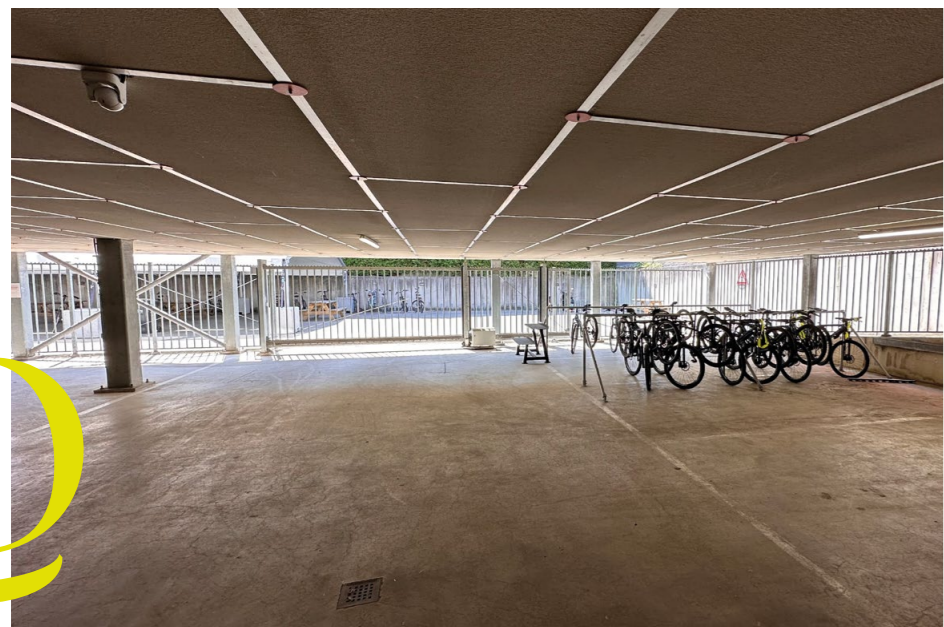








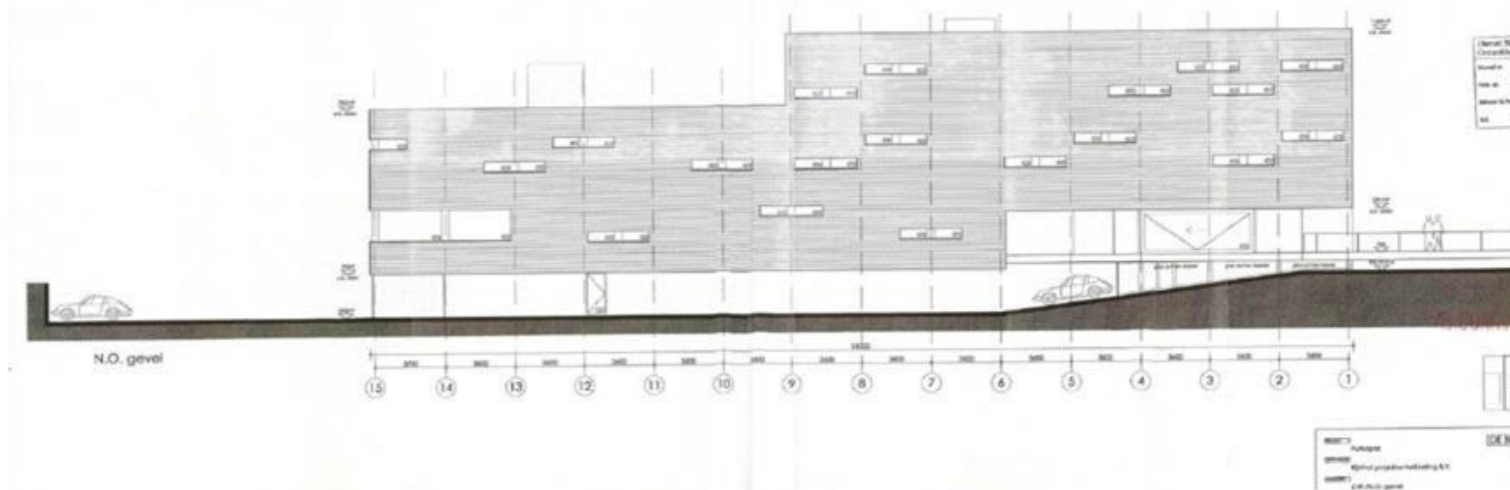
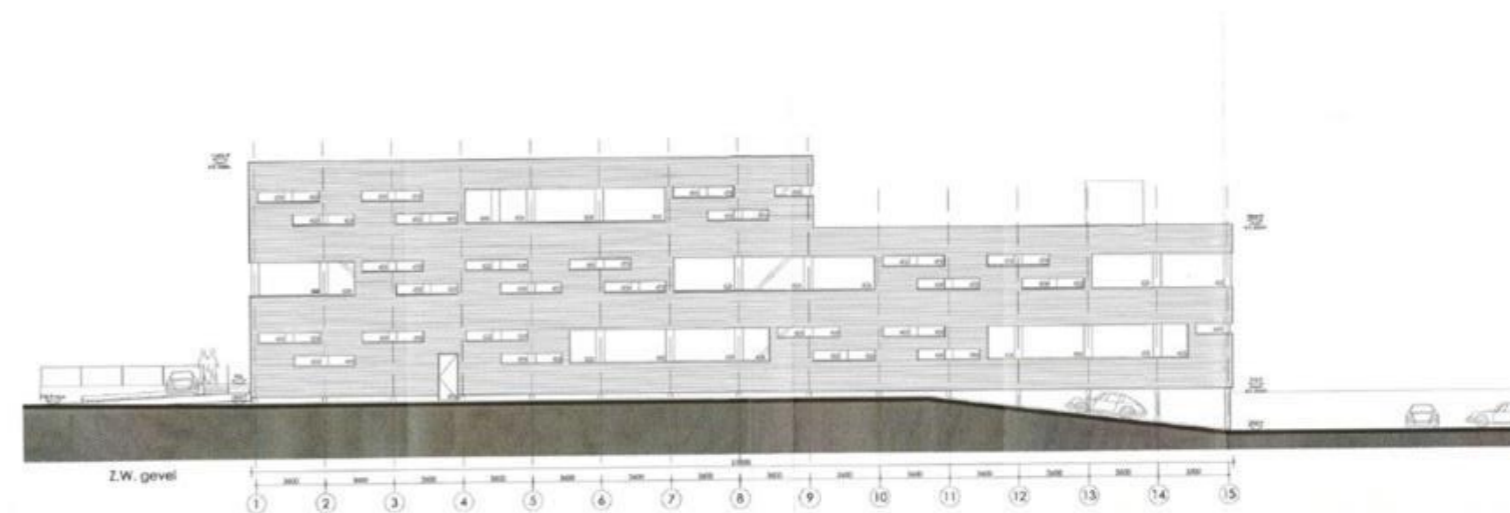


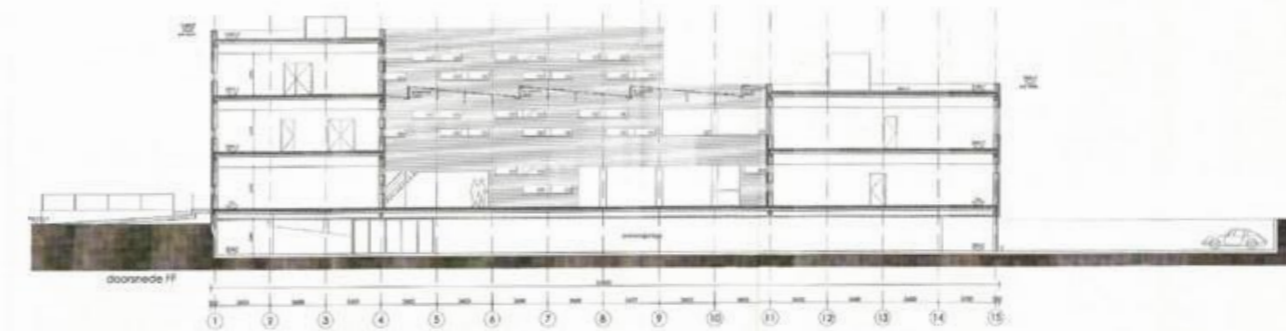
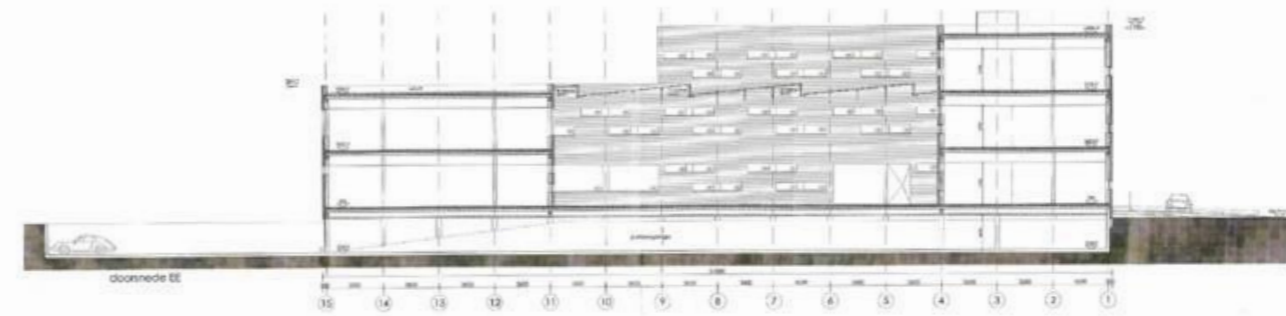




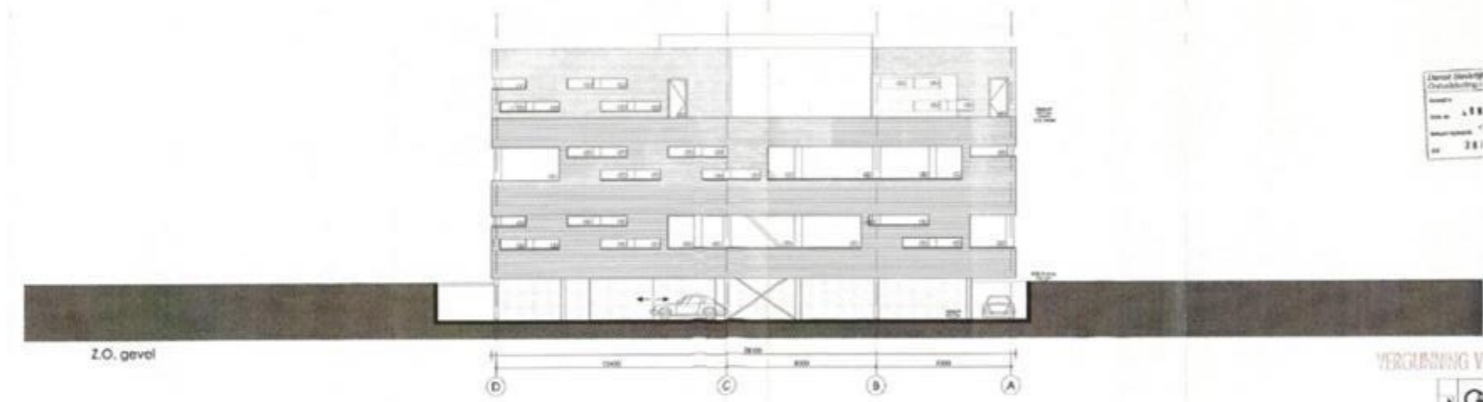
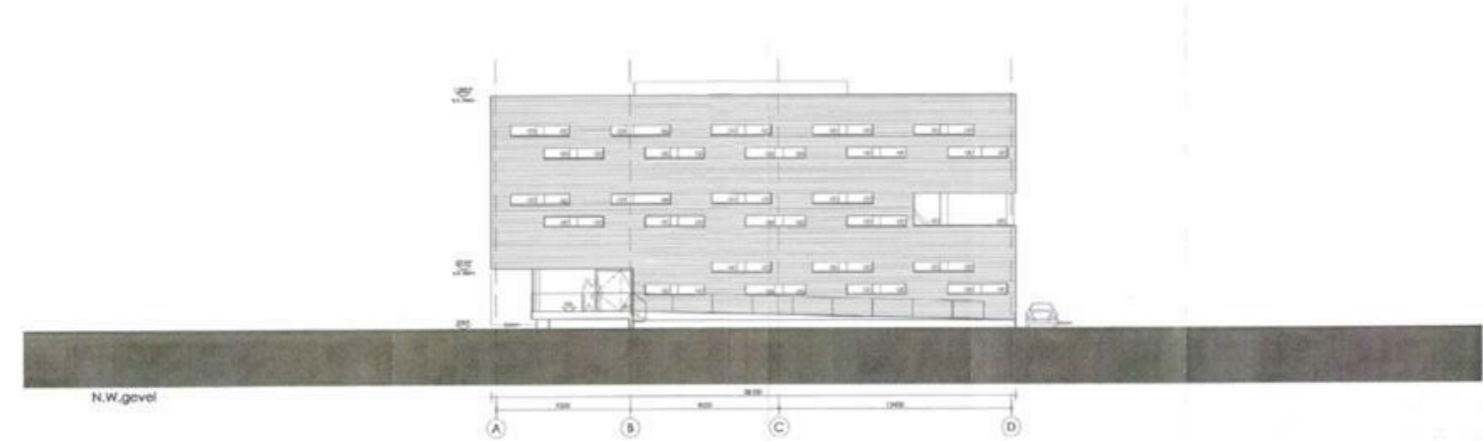
BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- 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.

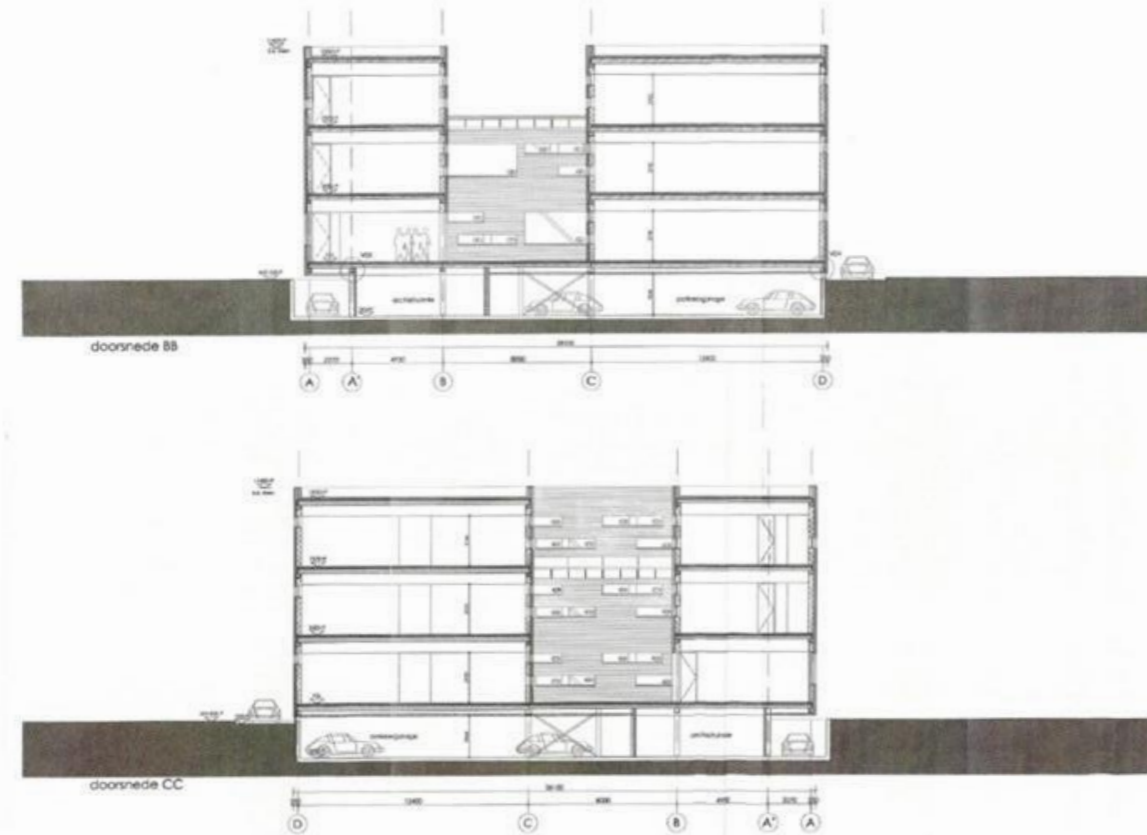




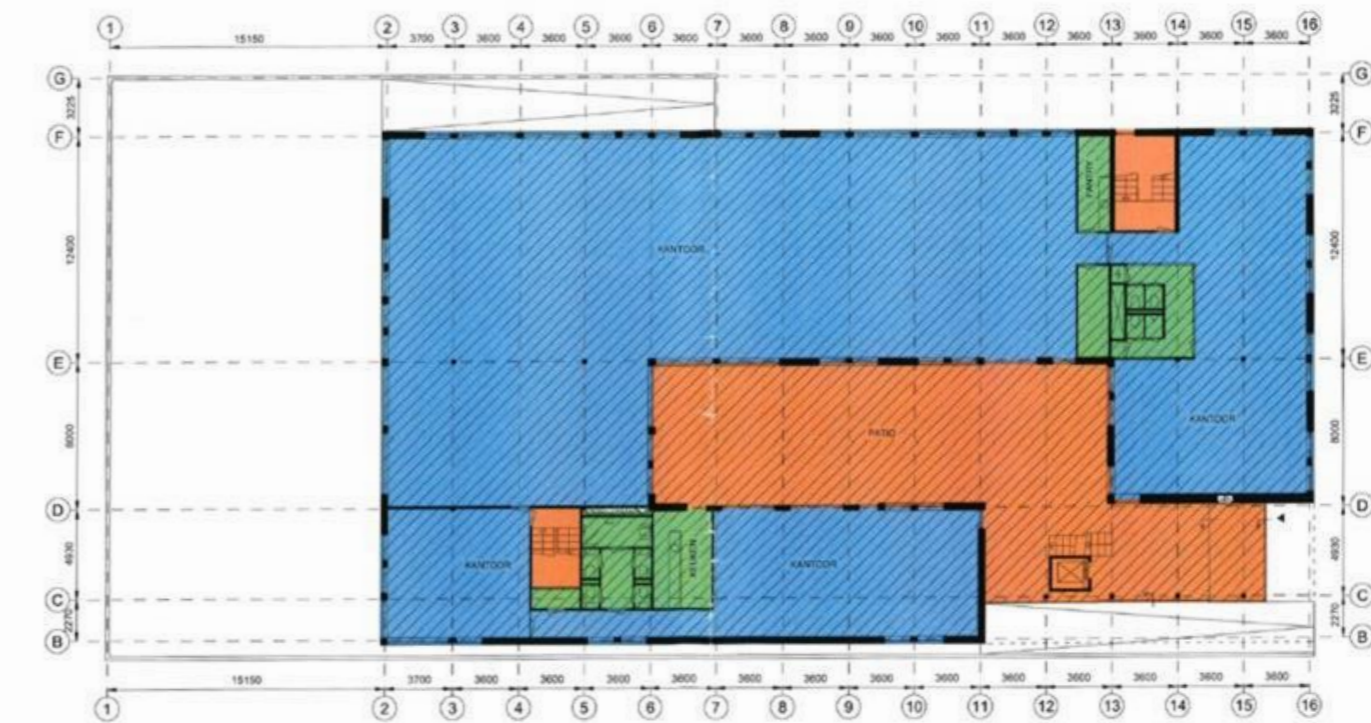
VERGELIJKING
1. Tussengedrag
2. Begroeiing
3. Buitenruimte
4. Binnenuitgang
5. Binnenuitgang
6. Binnenuitgang
7. Binnenuitgang
8. Binnenuitgang
9. Binnenuitgang
10. Binnenuitgang
11. Binnenuitgang
12. Binnenuitgang
13. Binnenuitgang
14. Binnenuitgang
15. Binnenuitgang



VERGELIJKING
1. Tussengedrag
2. Begroeiing
3. Buitenruimte
4. Binnenuitgang
5. Binnenuitgang
6. Binnenuitgang
7. Binnenuitgang
8. Binnenuitgang
9. Binnenuitgang
10. Binnenuitgang
11. Binnenuitgang
12. Binnenuitgang
13. Binnenuitgang
14. Binnenuitgang
15. Binnenuitgang



MBO	
01	Wand
02	Plafond
03	Deur
04	Wand
05	Plafond
06	Deur
07	Wand
08	Plafond
09	Deur
10	Wand
11	Plafond
12	Deur
13	Wand
14	Plafond
15	Deur
16	Wand
17	Plafond
18	Deur
19	Wand
20	Plafond
21	Deur
22	Wand
23	Plafond
24	Deur
25	Wand
26	Plafond
27	Deur
28	Wand
29	Plafond
30	Deur
31	Wand
32	Plafond
33	Deur
34	Wand
35	Plafond
36	Deur
37	Wand
38	Plafond
39	Deur
40	Wand
41	Plafond
42	Deur
43	Wand
44	Plafond
45	Deur
46	Wand
47	Plafond
48	Deur
49	Wand
50	Plafond
51	Deur
52	Wand
53	Plafond
54	Deur
55	Wand
56	Plafond
57	Deur
58	Wand
59	Plafond
60	Deur
61	Wand
62	Plafond
63	Deur
64	Wand
65	Plafond
66	Deur
67	Wand
68	Plafond
69	Deur
70	Wand
71	Plafond
72	Deur
73	Wand
74	Plafond
75	Deur
76	Wand
77	Plafond
78	Deur
79	Wand
80	Plafond
81	Deur
82	Wand
83	Plafond
84	Deur
85	Wand
86	Plafond
87	Deur
88	Wand
89	Plafond
90	Deur
91	Wand
92	Plafond
93	Deur
94	Wand
95	Plafond
96	Deur
97	Wand
98	Plafond
99	Deur
100	Wand

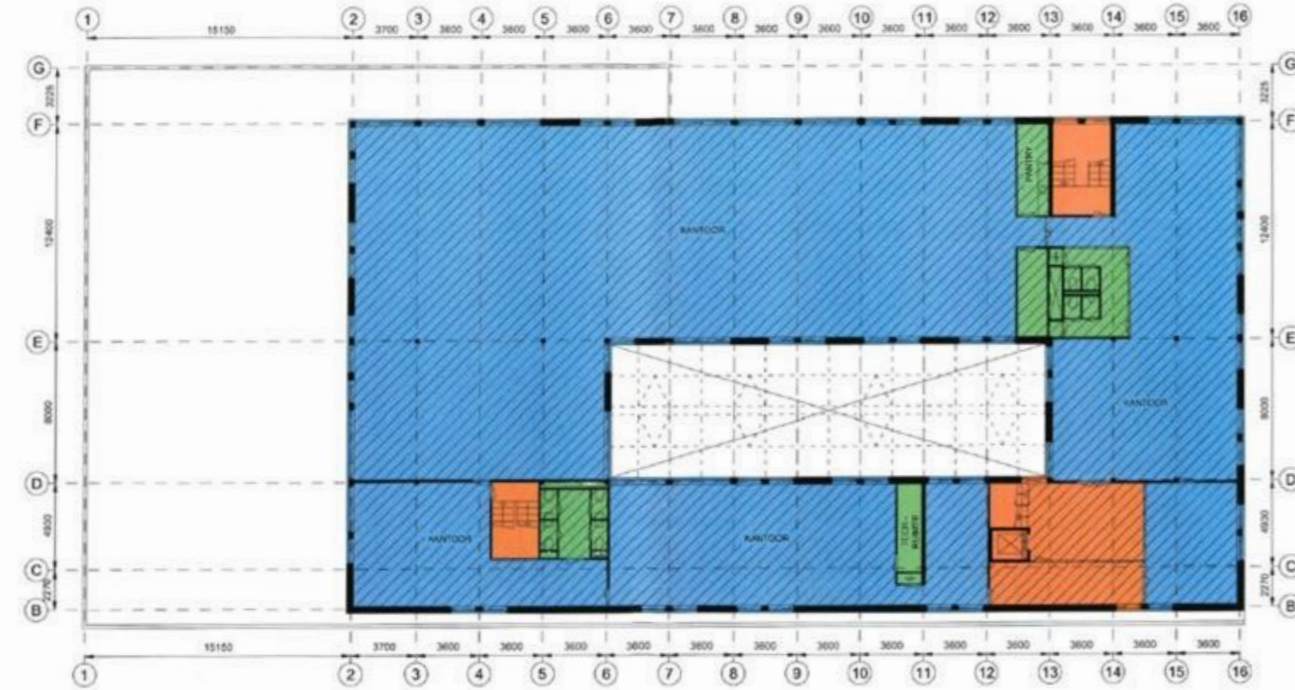


Kantoorruimte	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-faciliteits-techniekruimte
8 VVD 813 m ²	8 VVD 8 m ²	8 VVD 388 m ²	8 VVD 14,1 m ²
1 VVD 832 m ²	1 VVD 8 m ²	1 VVD 387 m ²	1 VVD 38,9 m ²

 Furkas 4, Eindhoven
 Begane grond


Tekening type B (NTA 2581:2011 NL) plattegronden op basis van bronbestanden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © 2014, alle rechten voorbehouden.



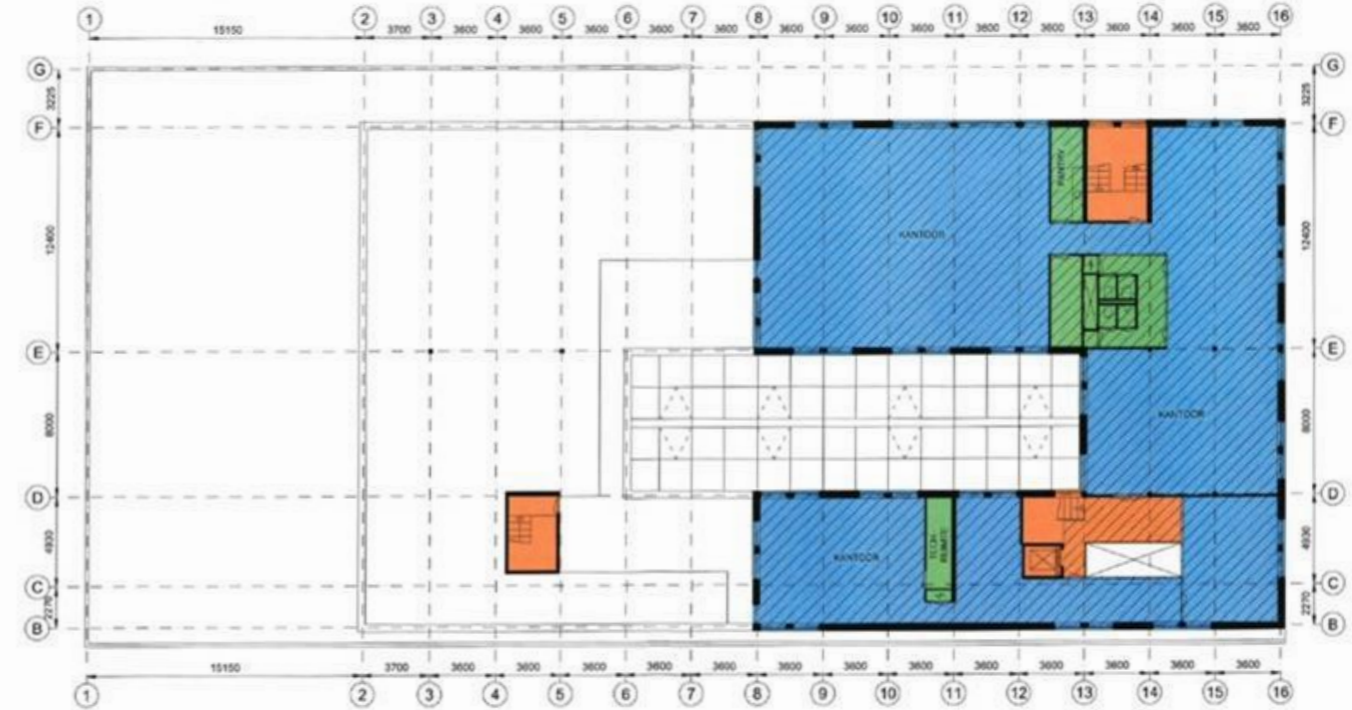


Kantoorruimte	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte
BVD 109 m ²	BVD 1 m ²	BVD 66,3 m ²	BVD 77,3 m ²
VVD 102 m ²	VVD 6 m ²	VVD 61,8 m ²	VVD 30,7 m ²

Furkas 4, Eindhoven
1e Verdieping



Tekening type B (NTA 2581:2011) NL, gebaseerd op basis van bronbestanden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © 2011 J.M.H. de Vries



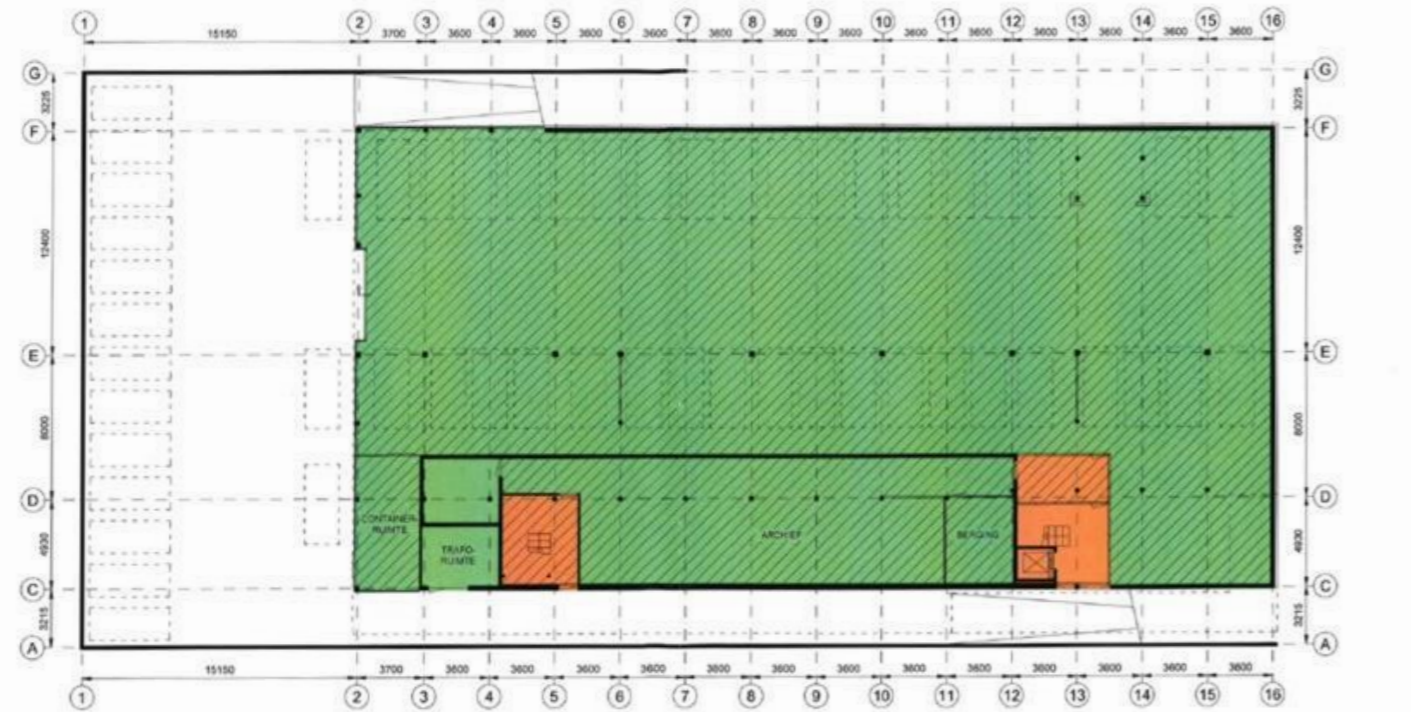
Kantoorruimte	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte
BVD 57,4 m ²	BVD 0 m ²	BVD 64,2 m ²	BVD 34,0 m ²
VVD 33,2 m ²	VVD 0 m ²	VVD 17,1 m ²	VVD 36,9 m ²

Furkas 4, Eindhoven
2e Verdieping



Tekening type B (NTA 2581:2011) NL, gebaseerd op basis van bronbestanden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © 2011 J.M.H. de Vries





Furkas 4, Eindhoven
Kelder



Tekening type B (NVA 2001/2011/NL) plattegronden op basis van bronbestanden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.2dker.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 bedrijfsobject 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.





Marc Fitters

Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl
Tel: +316 – 53 74 83 96



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 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.

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.



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.**





EVOLUON



Q Bedrijfslocaties ...



Met plezier tot uw dienst