



**BEDRIJFS
LOCATIES**

EINDHOVEN

TE HUUR

ACHTSEWEG ZUID 159A

KANTOORRUIMTE met

BEDRIJFSRUIMTE in TQ5

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





**DATUM
AANVAARDING**

Per direct!



**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



040 212 22 12
BEDRIJFS
LOCATIES.NL

TE HUUR
TE HUUR



LOCATIE

Achtseweg Zuid 159A
Eindhoven



**TOTAAL
OPPERVLAKTE**

1.600 m²



PARKEERPLAATSEN

20



**VOORHEEN IN
OBJECT**

ABB



**LEVERING
(AS IS, WHERE IS)**

Ja



ENERGIELABEL

Volgt



HUURPRIJS

€ 198,00 per m²



HURTERMIJN

N.o.t.k.



VERLENGINGSTERMIJN

N.o.t.k.



OPZEGTERMIJN

12 maanden



INDEXERING

Jaarlijks



HUURBETALING

Per maand



ZEKERHEIDSSSTELLING

Ja



BOUWJAAR

1955, gerenoveerd in 2020



GLASVEZEL

Ja



ELEKTRA

100 kW



BTW

Ja



SERVICEKOSTEN

Vaste bijdrage energie
€ 22,50 per m²

Vaste bijdrage servicekosten
€ 40,00 per m²



BESCHRIJVING

Make, Create, Innovate!

Moderne en representatieve kantoorruimte met R&D (bedrijfs)ruimte gelegen aan de Achtseweg Zuid 159A te Eindhoven in complex TQ5. Een uitzonderlijke kans voor uw bedrijfshuisvesting! In één van de voormalige fabrieken van Philips op Strijp-T!

LOCATIE/LIGGING

Strijp-T kent een rijke historie, ontstaan door Philips, en heeft altijd een belangrijke bijdrage geleverd aan de hightech maakindustrie. Vandaag de dag zijn de historische panden volledig en hoogwaardig gerenoveerd en geoptimaliseerd voor duurzame bedrijfsvoering. Hierdoor worden de karakteristieke industriële uitstraling van vroeger en het comfort en de kwaliteit van nu perfect gecombineerd. De ligging van Strijp-T is strategisch in het hart van Brainport; één van de drie mainports van Nederland, dichtbij de binnenstad van Eindhoven. Het gebied is perfect bereikbaar dankzij een treinstation voor de deur, een vliegveld om de hoek en een korte afstand tot de snelweg. Op Strijp T zijn o.a. Sorama, B-Invented, Additive Industries, AAS International, Volantis, Air Liquide, Sync Force, C-Touch, Brainport Development, Fontys en Van Berlo gevestigd.

OPPERVLAKTEN

Ca. 1.000 m² kantoorruimte/werkruimte op de begane grond;
Ca. 600 m² R&D (bedrijfs)ruimte.

PARKEREN

11 parkeerplaatsen direct voor de deur voorzien van enkele laadpalen en 9 parkeerplaatsen in de directe omgeving. Tegen een meerprijs van € 1.800,00 per jaar zijn er extra parkeerplaatsen met een laadpaal te huren.

DATUM AANVAARDING

Per direct!

BEREIKBAARHEID

Per auto:

De locatie is uitstekend bereikbaar via de A2/N2 (Amsterdam – Maastricht) en de A67 (Antwerpen – Venlo). Binnen enkele minuten bevindt u zich op de op- en afritten van de snelweg.

Per openbaar vervoer:

Door de bushalte en het NS Station Beukenlaan op loopafstand is er een perfecte verbinding naar Eindhoven Centraal Station om van daaruit snel verder te kunnen reizen.

OMGEVING

Supermarkten: AH Strijp S en AH XL Limburglaan;

Restaurants: Mood Strijp-S, Sal-T in gebouw TQ, Hout en Ketelhuis Strijp-S;

Winkels: In het centrum van Eindhoven is een grote diversiteit aan winkels beschikbaar.

PLUSPUNTEN

- Instapklaar opleveringsniveau;
- Gemeubileerde huur behoort tot de mogelijkheden;
- Gedeeltelijk voorzien van een ESD-vloer;
- Hoge plafonds;
- Gewilde industriële uitstraling.

STROOM

100 kW.

Deelverhuur vanaf circa 1.000 m² bespreekbaar!



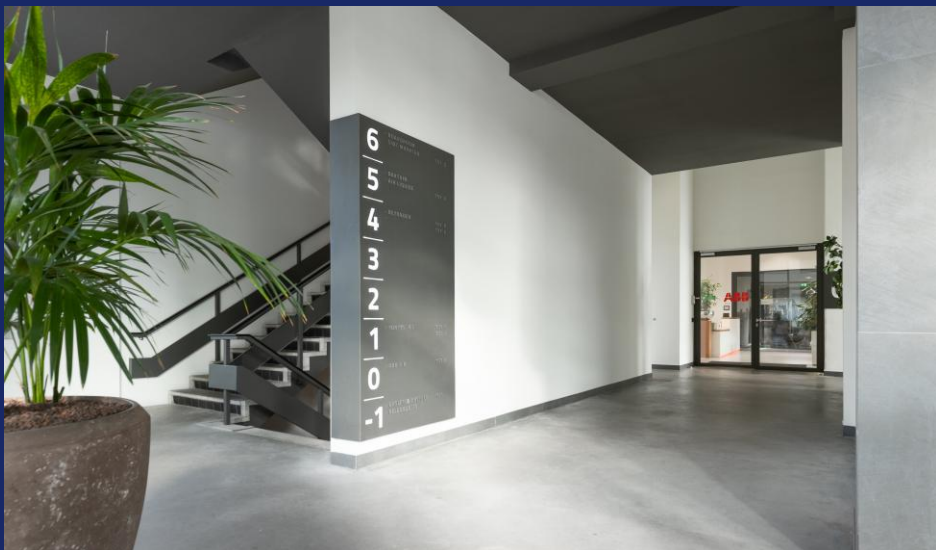


FOTO'S





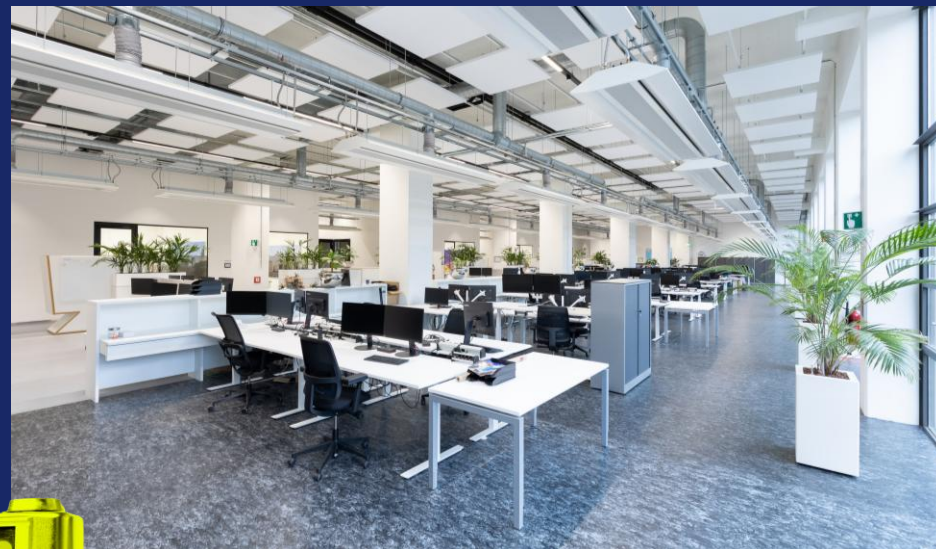
FOTO'S

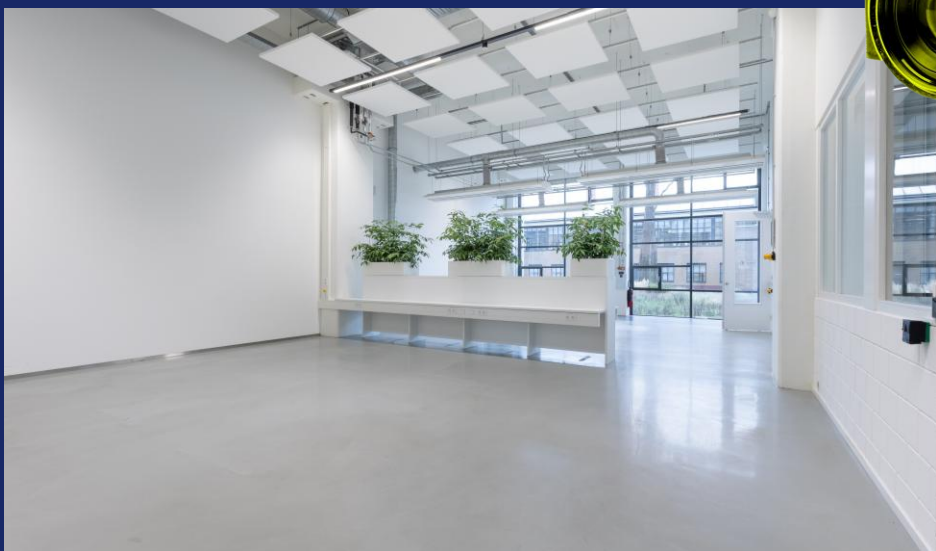


**BEDRIJFS
LOCATIES**

TE HUUR
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



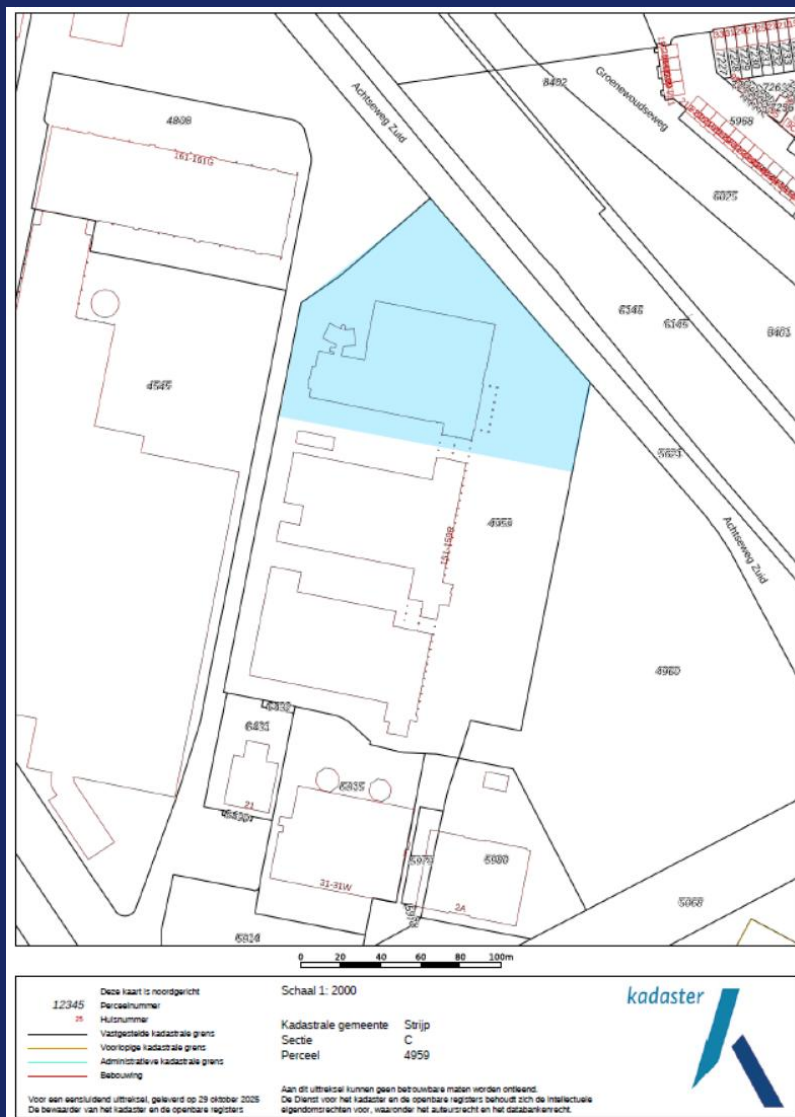




Q
**BEDRIJFS
LOCATIES**
TE HUUR
040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

**KADASTRALE GEGEVENS**

Gemeente C, Sectie Strijp, Nummer 4959 (gedeeltelijk)

**HUURCONDITIES**

Huurprijzen: € 198,00 per m² te vermeerderen met de geldende B.T.W.
gebaseerd op de m² van Strijp T: kantoorruimte: € 180,00 per m² (+ 10% opslag) en
parkeerplaatsen € 1.200,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de geldende
B.T.W. en € 1.800,00 per parkeerplaats voorzien van een laadpaal.

* De huidige inrichting is eigendom van onderverhuurder ABB B.V. en is mee te huren of over te nemen.

Huurtermijn: N.o.t.k.

Verlengingstermijn: N.o.t.k.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Huurbetaling: Per maand vooruit.

Huurindexering: Jaarlijks per 1 maart, voor het eerst per 1 maart 2026, op basis van
het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alles
huishoudens (2025=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

Zekerheidsstelling:

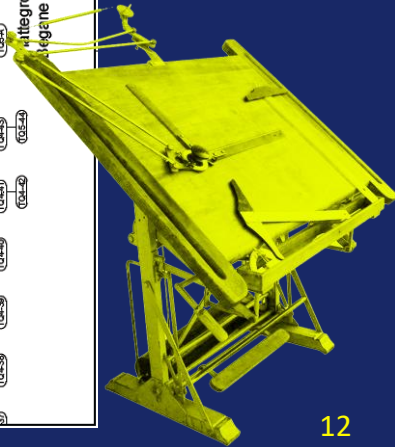
1. Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

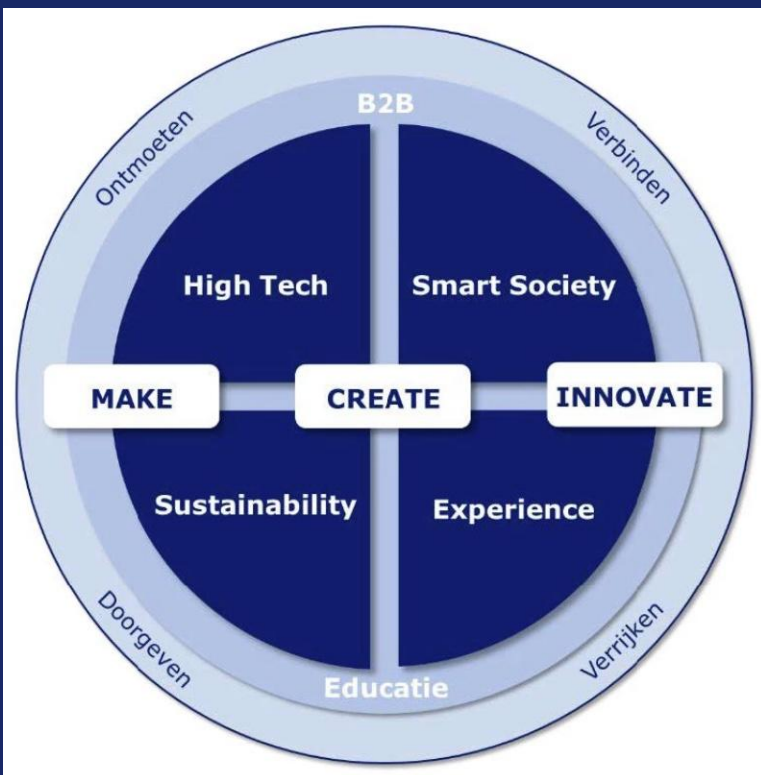
- * geldig tot en met 6 maanden na oplevering;
- * geldig ten opzichte van rechtsopvolgers van verhuurder;
- * opeisbaar in geval van faillissement van huurder.

BTW: Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van
de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum-percentage
(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 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: ROZ-model 2025, huurovereenkomst kantoorruimte en
andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen en
van Verhuurder Algemene Bepalingen.







CRITERIUM 1: DE KETEN MAKE-CREATE-INNOVATE

Allereerst hebben organisaties op Strijp-T een eigen rol in de keten van make-create-innovate waarbij tenminste sprake is van 'make' component in combinatie met een 'create' en/of 'innovate' component. Ze zijn dus in ieder geval:

- gericht op het maken of produceren van producten, en bovendien op:
- het creatief waarde toevoegen aan deze producten of verbeteren, en/of
- op innovatieve wijze komen met nieuwe producten. Dit kunnen volledige producten, modules of onderdelen of productiemethoden zijn.

Maken, creëren en innoveren zien we in de breedste zin van het woord: wat maken we, hoe krijgen we dit voor elkaar en hoe brengen we dit naar de klant (passend binnen de tien innovatietypen van Doblin). Binnen de keten van de scheppende industrie, die groter is dan alleen Strijp-T, wordt gezamenlijk gekomen van innovatieve ideeën tot producten die klaar zijn voor de markt. Het gaat hierbij om fysieke alsook digitale producten. Elke organisatie richt zich op een deel van de keten waar ze specialist in zijn en samen werken met andere specialisten om te komen tot een goed eindresultaat.

HIGHTECH:

Ontwikkelen van geavanceerde technologie. Over het algemeen producten met een hoge complexiteit en lage aantallen die er op gericht zijn om met name werken in de toekomst makkelijker, efficiënter en beter te maken.

Denk aan: Biotechnologie, Medische technologie, precisie-instrumenten, 3D printen, etc.

SMART SOCIETY:

Op slimme wijze tot oplossingen komen, met behulp van data en technologie, voor de grote veranderingen in onze samenleving, steden en woningen. Op deze manier zorgen organisaties voor een aangenaam en sociaal leven in de veranderende samenleving.

Denk aan: Big data, Mobiliteit, leefbaarheid, Internet of Things (IoT), etc.

SUSTAINABILITY:

Onderzoeken hoe op een duurzame manier kan worden voorzien in (groeierende) behoeftes van de mensheid, zonder de mensen, het milieu of de economie in gevaar te brengen.

Denk aan: Duurzaam bouwen, circulaire economie, energietransitie, etc.

EXPERIENCE:

Inspelen op de veranderende manier van leven, waar ervaring belangrijker wordt dan bezit.

De mens en hun beleving centraal zetten, mogelijk ondersteund door nieuwe technieken.

Denk aan: Experience- en virtual/augmented reality labs, gamification, etc.

Voor verder info: www.omgevingswet.overheid.nl



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.



Folkert Franssen

Email: folkert@q-bedrijfslocaties.nl

Tel: +316 – 42 01 56 74

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.

