



**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



**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



**ZEKERHEIDSSTELLING**

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 m<sup>2</sup> kantoorruimte/werkruimte op de begane grond;  
Ca. 600 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bespreekbaar!**





FOTO'S





FOTO'S

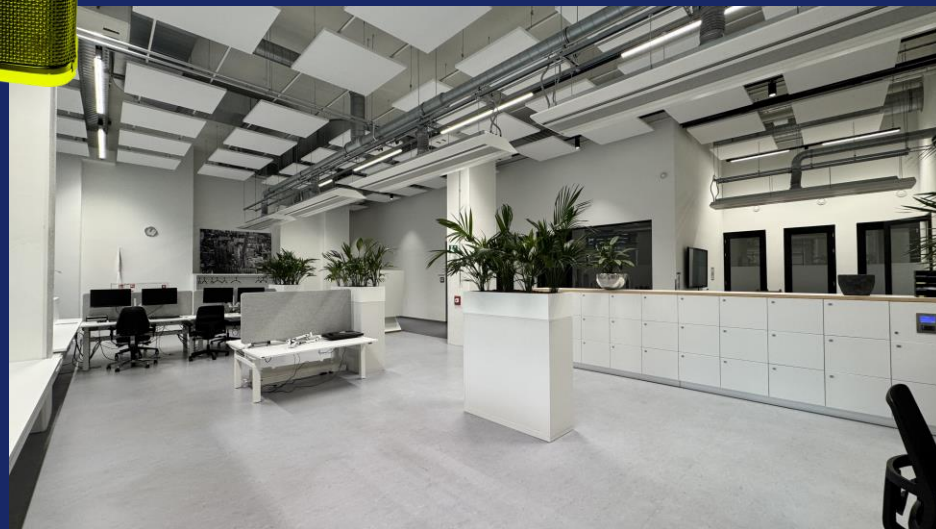
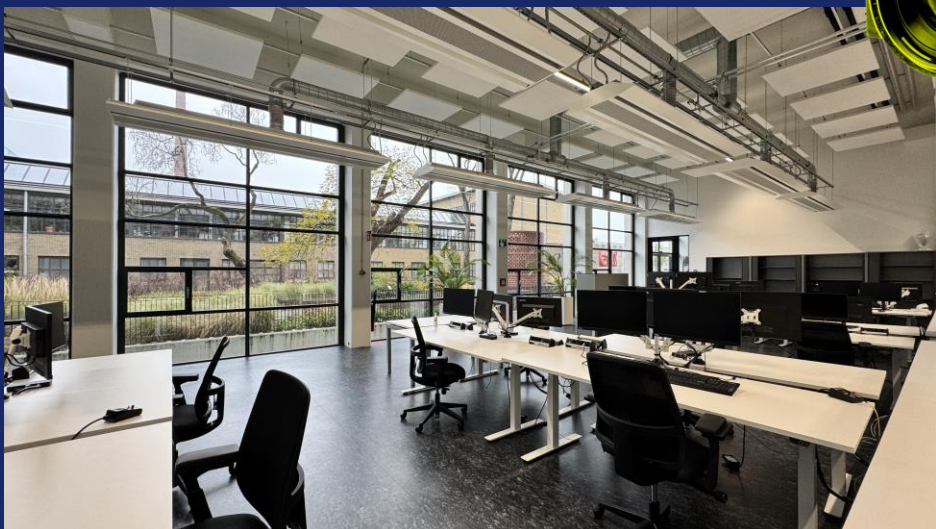
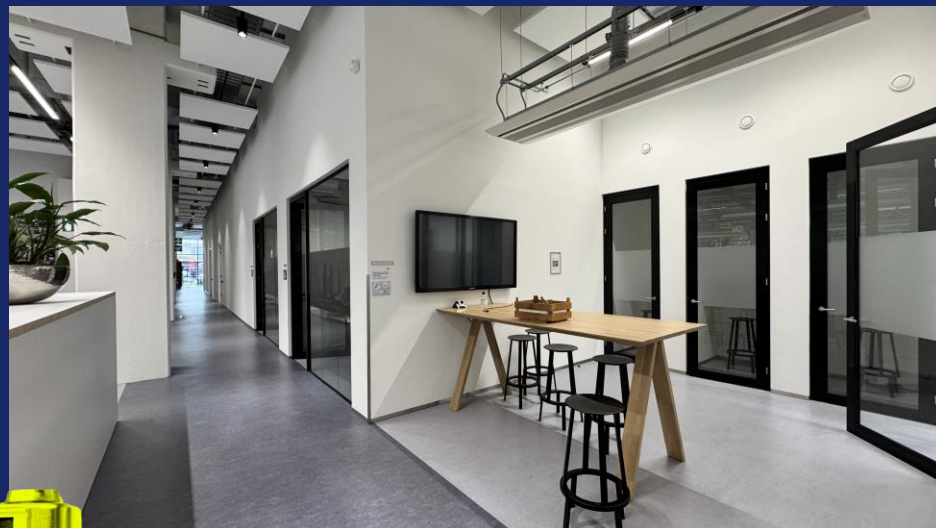
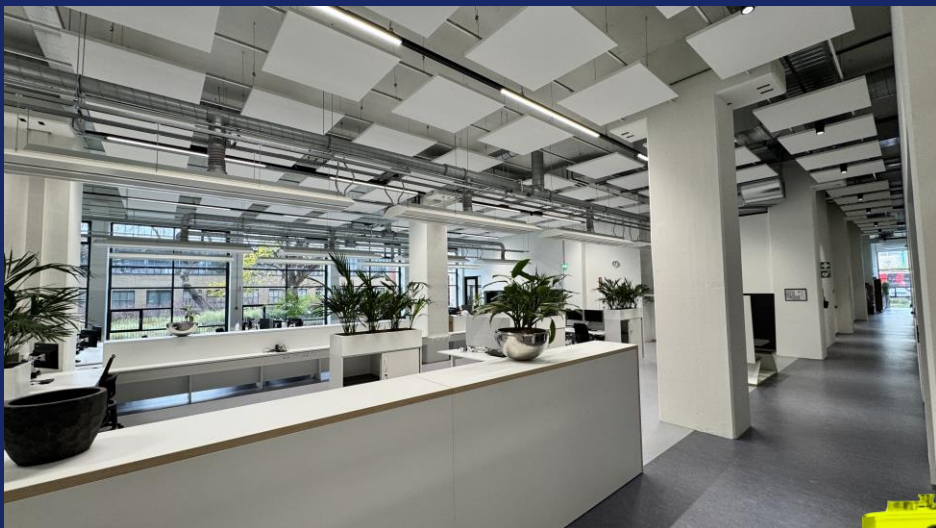


**Q**

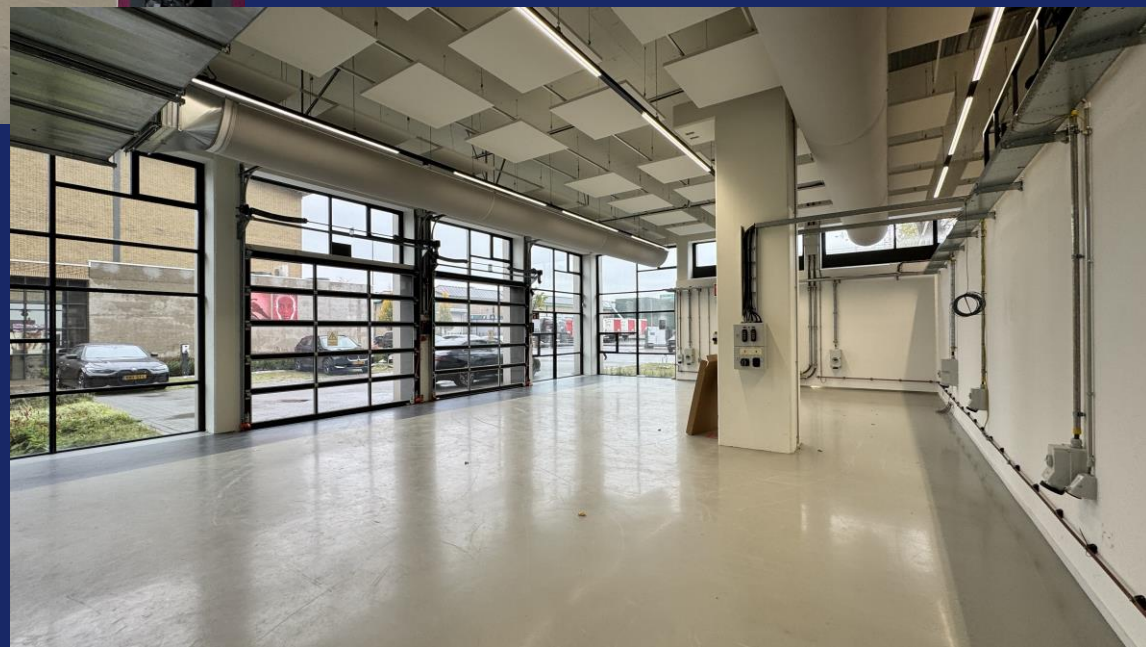
**BEDRIJFS  
LOCATIES**

**TE HUUR**  
040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL



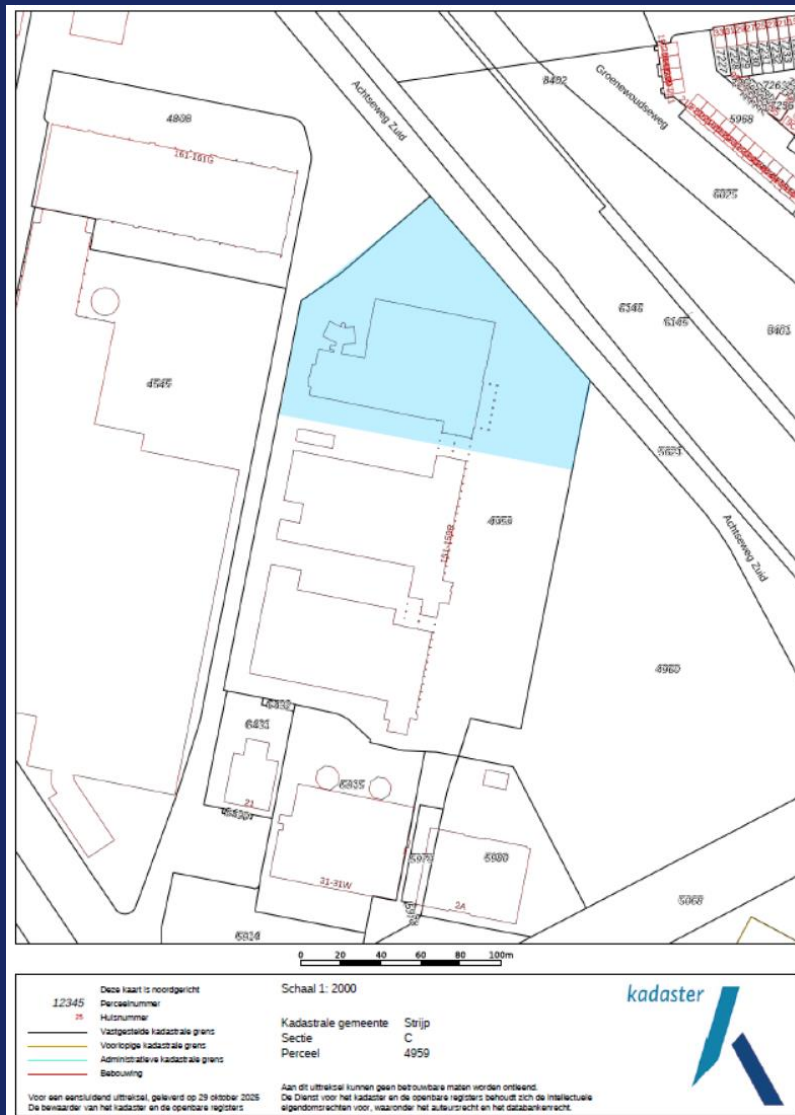




**Q**  
**BEDRIJFS  
LOCATIES**  
**TE HUUR**  
**040 212 22 12**  
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente C, Sectie Strijp, Nummer 4959 (gedeeltelijk)



## HUURCONDITIES

**Huurprijzen:** € 198,00 per m<sup>2</sup> te vermeerderen met de geldende B.T.W.  
gebaseerd op de m<sup>2</sup> van Strijp T: kantoorruimte: € 180,00 per m<sup>2</sup> (+ 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 (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

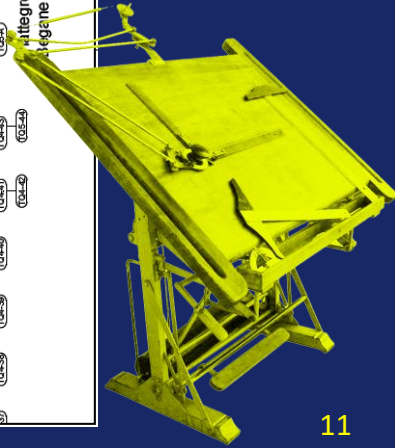
### Zekerheidsstelling:

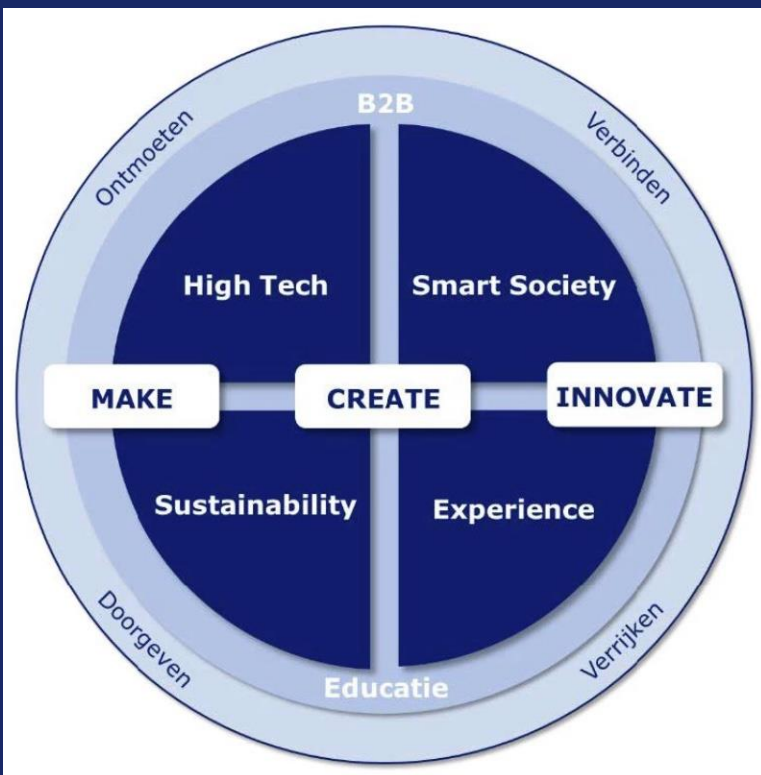
1. Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

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

**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 2015, huurovereenkomst kantoorruimte en  
andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen en  
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](http://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](mailto: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](http://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.*

