

Kantoorruimte te huur aan de representatieve Beemdstraat!

# Beemdstraat 44-46 Eindhoven



Ca 977 m<sup>2</sup> kantoorruimte - verdeeld over twee bouwlagen

Vanaf ca 479 m<sup>2</sup> (1e verdieping)

## TE HUUR



# TE HUUR

Beemdstraat 44-46 te Eindhoven (5652 AB)





# TE HUUR

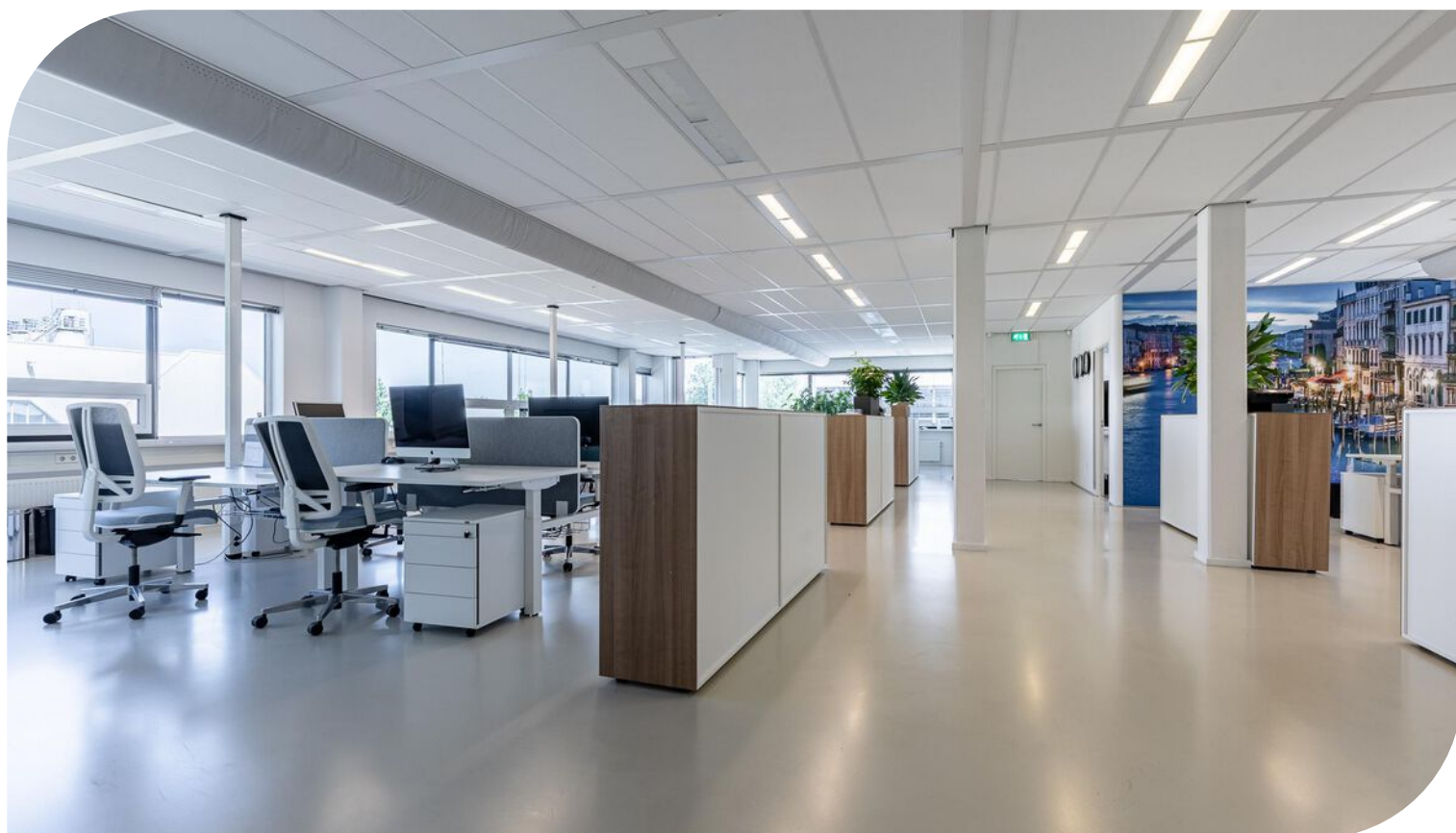
Beemdstraat 44-46 te Eindhoven (5652 AB)





# TE HUUR

Beemdstraat 44-46 te Eindhoven (5652 AB)



# TE HUUR

Beemdstraat 44-46 te Eindhoven (5652 AB)





# TE HUUR

Beemdstraat 44-46 te Eindhoven (5652 AB)





# TE HUUR

Beemdstraat 44-46 te Eindhoven (5652 AB)





# TE HUUR

Beemdstraat 44-46 te Eindhoven (5652 AB)





# TE HUUR

Beemdstraat 44-46 te Eindhoven (5652 AB)





## Locatiegegevens

### Locatie:

De te huur aangeboden kantoorruimte in dit hoogwaardige kantoorgebouw aan de Beemdstraat 44-46 te Eindhoven, is gelegen op Bedrijventerrein De Hurk, het grootste en meest diverse bedrijventerrein van Eindhoven. Dit bedrijventerrein biedt een strategische ligging ten opzichte van zowel het centrum als het snelwegennet; N2-A2, A58, A50 en A67 waardoor omliggende steden snel bereikbaar zijn. Openbaar vervoer is goed te noemen met meerdere buslijnen op loopafstand. In de directe omgeving bevinden zich onder andere; ANB Accountants, Berg Jeths Advocaten, VDL, REEF, Enter, Bossers & Fitters en Govers Accountants. In het gebouw betreft de huurder op de begane grond Lumileds Netherlands.

### Bereikbaarheid:

Bedrijventerrein De Hurk te Eindhoven is direct gelegen (middels 3 op- en afritten) aan de A2/N2, nabij de A67, A50 en de A58 en tevens aan de rondweg van Eindhoven. Middels diverse buslijnen en HOV-halte is het terrein ook met openbaar vervoer goed te bereiken vanaf Centraal Station Eindhoven, Eindhoven Airport en Veldhoven.

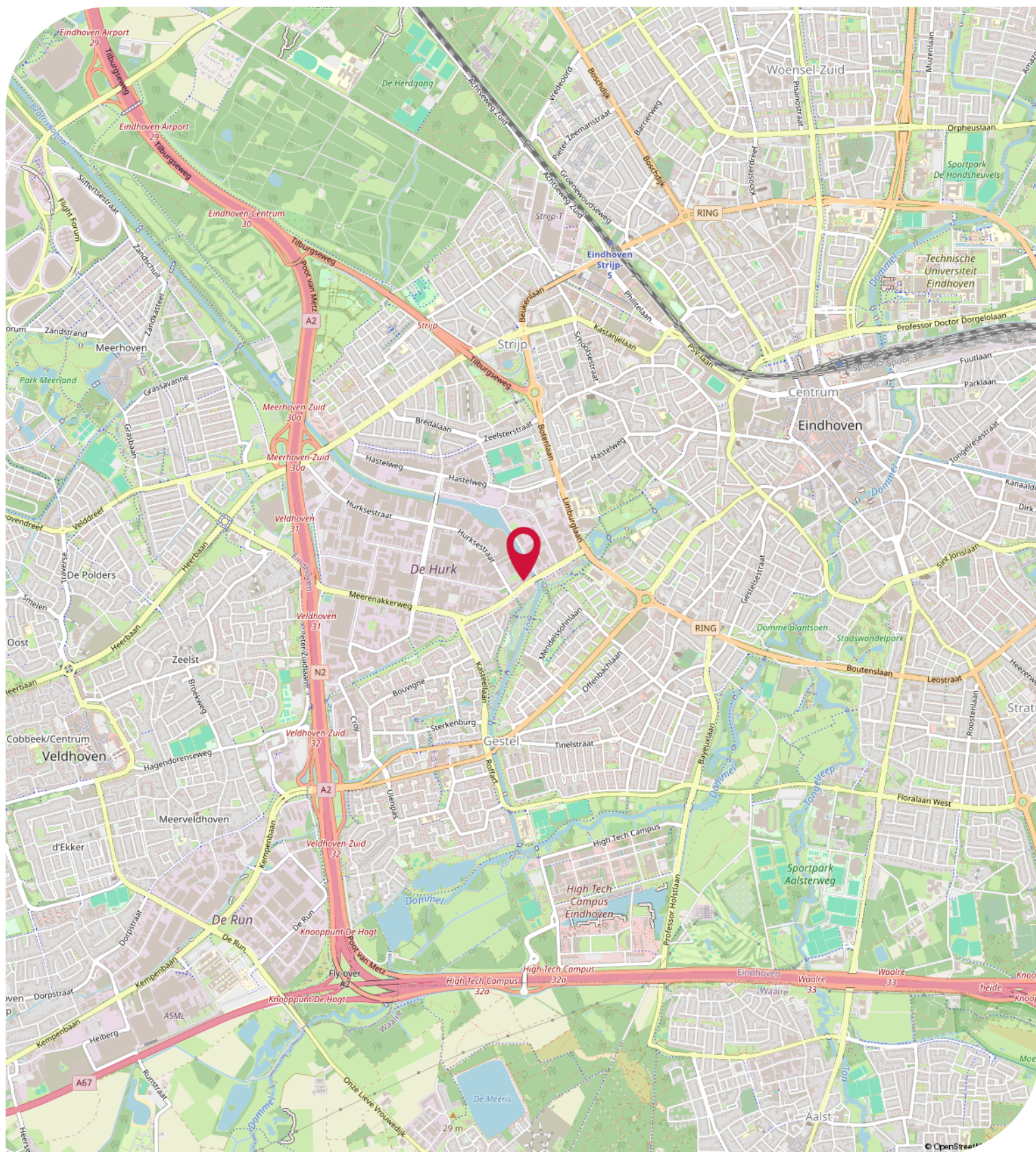




TE HUUR

Beemdstraat 44-46 te Eindhoven (5652 AB)

# Bereikbaarheid





# Objectgegevens

**Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:**

Circa 977 m<sup>2</sup> totaal - verdeeld over 2 bouwlagen - onderverdeeld in:

Circa 479 m<sup>2</sup> kantoorruimte - 1e verdieping

Circa 498 m<sup>2</sup> kantoorruimte - 2e verdieping

Deelverhuur is bespreekbaar vanaf circa 479 m<sup>2</sup>.

**Parkeergelegenheid:**

21 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Aanvullend zijn er gratis openbare parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg.

**Opleveringsniveau kantoorruimte:**

- toegang aan zowel de voor- als achterzijde met tochtportaal
- bellentableau met intercom
- glasvezel aansluiting
- liftinstallatie (max. 1.000 kg / 13 personen)
- systeemplafonds
- verlichting middels LED-inbouwarmaturen met bewegingssensoren
- te openen ramen middels klapsysteem
- kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- wand kabelgoten voorzien van diverse aansluitingen voor data en elektra \*
- gietvloer \*
- huidige indeling met combinatie van kantoorruimten en separate kantoor-/vergaderruimten
- alarminstallatie op gebouwniveau\*
- brandmeldinstallatie
- brandblusvoorzieningen
- gescheiden dames- en heren toiletgroep per verdieping met voorportaal voorzien van fonteintje
- lunchruimte met complete keukenopstelling voorzien van diverse apparatuur op de tweede verdieping \*
- pantry op de eerste verdieping voorzien van koelkast en close-in boiler \*
- verwarming middels Cv-installatie met radiatoren en thermostaatkranen
- klimaatsysteem met gekoelde en bevochtigde lucht\*
- aanvullend diverse airco units\*
- topkoeling op gebouwniveau met centrale regeling
- mechanische ventilatie
- meubilair in overleg ter overname

Zaken aangegeven met "\*" worden eenmalig en omniert door Verhuurder aan Huurder ter beschikking gesteld. Eventuele reparatie, onderhoud en/of vervangen van deze zaken komt voor rekening en risico van Huurder.

**Gemeenschappelijk met andere huurders:**

- entree begane grond



# Objectgegevens

## Opleveringsniveau terrein:

- 100% bestraat met klinkers
- omheind middels hekwerk en groenvoorzieningen
- afsluitbaar middels schuifpoort

## Aanvaarding:

In overleg, doch op korte termijn

## Energie label:

Het kantoorgebouw beschikt over het gunstige energielabel **A** welke geldig is tot 01-03-2026.

Hiermee voldoet het kantoorpand reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle utiliteitsgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben.

## Kadastrale gegevens Beemdstraat 44-46 te Eindhoven:

Gemeente: Strijp

Sectie: D

Perceelnummer: 3757

Oppervlakte: 4.910 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk perceel)

## Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan de Beemdstraat 44-46 te Eindhoven op Bedrijventerrein De Hurk is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

## Bouwjaar:

1999

## Gerenoveerd:

2016



## Huurgegevens

### Aanvangshuurprijs:

€ 140,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### Aanvangshuurprijs parkeerplaatsen:

€ 600,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### Voorschot servicekosten:

€ 55,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### Huurtermijn:

Vijf (5) jaren.

### Verlengingstermijn:

Telkens met vijf (5) jaar.

### Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

### Huurindexering:

De huurprijs van dit kantoorpand aan de Beemdstraat 44-46 te Eindhoven op Bedrijventerrein De Hurk zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alles huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

### Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief eventuele servicekosten en B.T.W.

### Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit te voldoen middels automatische incasso.

### B.T.W.:

Indien huurder niet aan het "90% criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

### Huurcontract:

R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

### Meer informatie:

Wenst u meer informatie over deze beschikbare kantoorruimtes welke te huur zijn op de 1e en 2e verdieping in dit vrijstaande kantoorgebouw aan de Beemdstraat 44-46 te Eindhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Bas Deitmers RM is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze kantoorruimtes in dit kantoorpand aan de Beemdstraat 44-46 te Eindhoven.



TE HUUR

Beemdstraat 44-46 te Eindhoven (5652 AB)

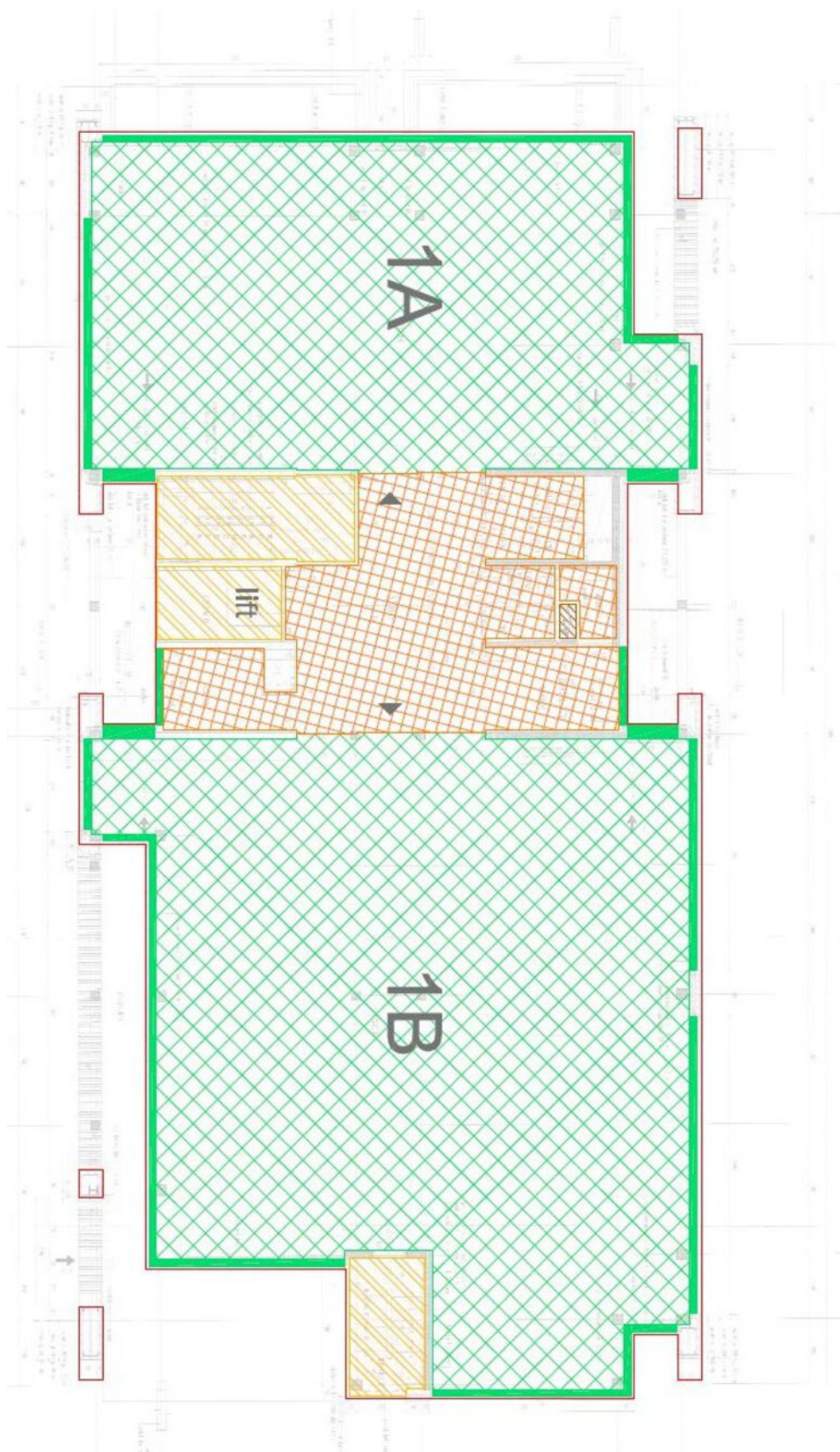
# Kadastrale Kaart



TE HUUR

Beemdstraat 44-46 te Eindhoven (5652 AB)

## Plattegrond - 1e verdieping

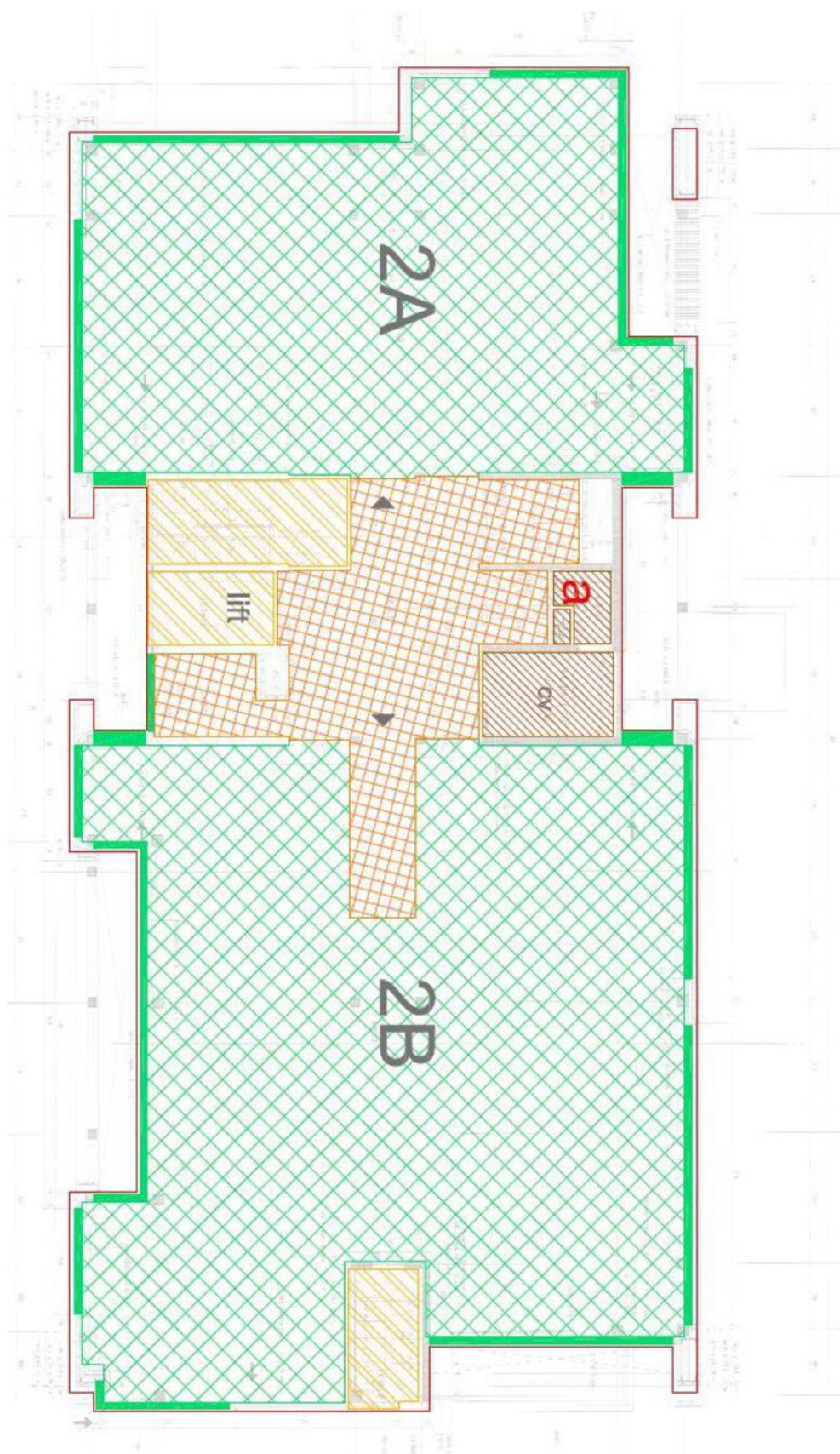




TE HUUR

Beemdstraat 44-46 te Eindhoven (5652 AB)

## Plattegrond - 2e verdieping

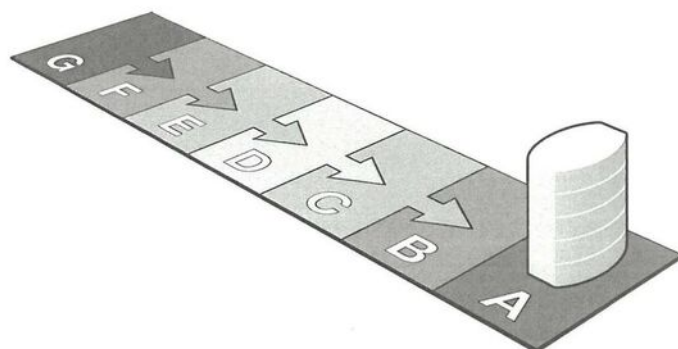


# Energielabel - A

## Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



**A**  
(zie toelichting in bijlage)



## Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

beemdstraat gebouw 2

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte

977,7 m<sup>2</sup>

Opnamedatum

01-03-2016

Energielabel geldig tot

01-03-2026

Afmeldnummer

448226571

Naam adviseur

M. Hermans

Examennummer

5052

Handtekening



Adviesbedrijf

klima-check

Inschrijfnummer

2111557

KvK-nummer

11067571

Klima.Check  
Laantje van van Iperen 19  
4142 EP Leerdam

Straat (zie bijlage)

Beemdstraat

Nummer/toevoeging

42-46

Postcode

5652 AB

Woonplaats

Eindhoven

Volgnummer gebouw

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

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



## Standaard energieverbruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energieverbruik 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 energieverbruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energieverbruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**656,5 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**36,9 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**37,3 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)  
**8,9 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)



TE HUUR

Beemdstraat 44-46 te Eindhoven (5652 AB)

## Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

**Bedrijfsmakelaar:** Bas Deitmers RT  
**Telefoon:** +31 (0)6 13 35 25 49  
**E-mail:** [bas@bossers-fitters.nl](mailto:bas@bossers-fitters.nl)

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.