

TE HUUR | FOR RENT



FELLENNOORD 100 - 180

EINDHOVEN





HET GEBOUW | THE BUILDING

BESCHIKBAARHEID

- Begane grond Kantoorruimte Ca. 280 m²
- 4e etage kantoorruimte Ca. 495,45 m²

Totaal Ca. 1.170 m²

PARKEREN

Er kan een parkeernorm worden geboden van circa 1:28 m², hetgeen uitzonderlijk goed is voor een centrumlocatie. De parkeerplaatsen zijn enkel te huur gedurende kantoor tijden. Tevens zijn er in het aangrenzende deel onder het parkeerdek ook openbare, betaalde, parkeerplaatsen beschikbaar.

HUURPRIJS

- Huurprijs in huidige staat € 100,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.
- Huurprijs in nieuwe staat € 140,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.
- Parkeerplaats: € 1.200,- per plaats per jaar, exclusief BTW

ENERGIELABEL

Het object beschikt over een energielabel C

AVAILABILTY

- Ground floor Office space Approx. 280.00 m²
- 4th floor office space approx. 495.45 m²

Total Approx. m² 1.170 m²

PARKING

A parking standard of approximately 1:28 m² can be offered, which is exceptionally good for a city center location. The parking spaces can only be rented during office hours. There are also public, paid parking spaces available in the adjoining part below the parking deck.

RENTAL PRICE

- Rent in current condition € 100.00 per m² per year, to be increased with VAT.
- Rent in new condition € 140.00 per m² per year, to be increased with VAT.
- Parking space: € 1,200 per space per year, excluding VAT

ENERGY LABEL

The object has an energy label C



HET GEBOUW | THE BUILDING

Huurtermijn:

Vijf (5) jaar en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaar.

Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, wederzijds opzegbaar.

BTW:

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

Zekerheidstelling:

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten

Een voorschotbedrag van €55,- per m2 per jaar, inclusief verbruik gas, water en elektra, te vermeerderen met btw.

Betalingen:

Per drie (3) maanden vooruit.

Aanvaarding:

Per direct beschikbaar.

Lease term:

Five (5) years with five (5) year extension periods each time.

Notice period:

Twelve (12) months prior to the expiration date, mutually cancellable.

VAT:

There is opted for a rental taxed with VAT.

Security:

Continuous bank guarantee or deposit of the amount of three (3) months rent including service costs and including VAT.

Indexing:

Annually, for the first time one year after the rental commencement date, based on the change in the monthly price index according to the consumer price index (CPI), series CPI for all households (2015 = 100), published by the Central Bureau of Statistics (CBS). The rent will never be less than the rent of the previous year.

Service charges

An advance payment of € 55,- per m2 per year, including gas, water and electricity consumption, to be increased with VAT.

Payments:

Per three (3) months in advance.

Acceptance:

Available immediately.

OPLEVERINGSNIVEAU

DE ETAGES ZIJN ONDER MEER VOORZIEN VAN

- systeemplafonds met bandrasters en TL-inbouwverlichtingsarmaturen;
- centrale verwarming met paneelradiatoren voorzien van thermostatische ventielen
- luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling;
- betonvloeren, al dan niet voorzien van huidige tapijt* of pvc*
- volledig ingericht cellenkantoor / huidige kamerindeling* met systeemwanden met glaszetten (3e etage)
- grotendeels open vloer met beperkte ruimte-indeling* middels systeem- of metalstudwanden (begane grond, 1e en 2e etage);

- volledig open kantoorvloer / nader in te delen (4e en 5e etage);
- huidige pantryvoorziening* of -aansluiting per etage;
- gescheiden dames- en herentoiletgroep met voorportalen per etage;
- drievoudig gecompartmenteerde wandkabelgoten (plinthoogte) met elektrapunten en eventueel aanwezige databekabeling*;
- intercominstallatie per etage;
- zonwerende en isolerende buitenbeglazing;
- twee personenliften;
- gemeenschappelijke fietsenstalling en containerruimte.

* Deze zaken worden bij huuringang eenmalig aan huurder ter beschikking gesteld. Aanpassingen, onderhoud, reparatie en vervanging komen geheel voor rekening en risico van huurder.

OPMERKINGEN

1) Verhuurder is bereid om in overleg met huurder het opleveringsniveau van de kantoorvloer(en) te vernieuwen, dat wil zeggen nieuwe systeemplafonds met LED-panelen, uitvoeren binnenschilderwerk, aanbrengen nieuw tapijt of pvc (kleurstelling i.o.m. huurder), upgrade sanitaire groepen, alsmede aanbrengen nieuwe pantryvoorziening (zie hierna huurprijs vernieuwde staat)

2) Eind 2020 zal de hoofdentree en centrale hal op de begane grond een ingrijpende renovatie ondergaan naar het ontwerp van B-TOO interieurarchitecten. De entree wordt aan de voorgevel uitgebreid met een imposante, nieuwe glazen gevel over 2 bouwlagen alwaar een tochtsluis met automatische deuren en brievenbussen. De centrale hal wordt vergroot, volledig verbouwd en gerestyled, alsook voorzien van sfeerful meubilair. Hierdoor ontstaat een luxe, representatieve ontvangst- en ontmoetingsruimte die ook dienst kan doen voor informeel overleg of tijdelijke werkplek.

LEVEL OF DELIVERY

THE FLOORS ARE AMONG OTHERS PROVIDED WITH:

- suspended ceilings with band grids and fluorescent recessed lighting fixtures;
- central heating with panel radiators fitted with thermostatic valves
- air treatment installation with top cooling;
- concrete floors, whether or not fitted with current carpet * or PVC *
- fully furnished cell office / current room layout * with system walls with glass inserts (3rd floor)
- largely open floor with limited space layout * by means of system or metal stud walls (ground floor, 1st and 2nd floor);

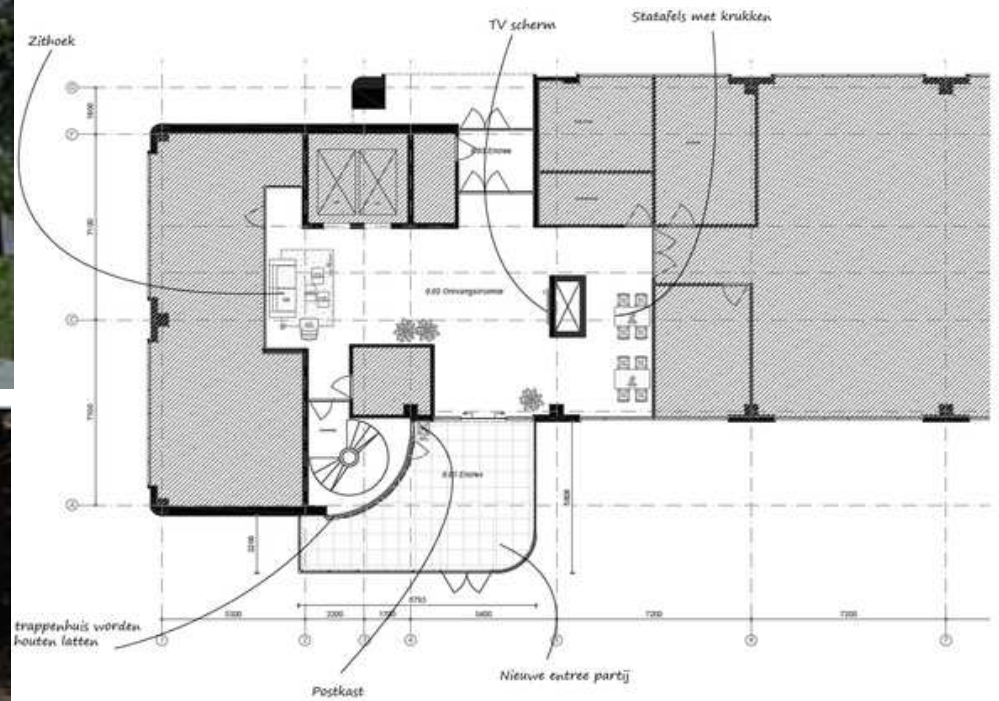
* These facilities are once made available to tenant by the starting date. Adjustments, maintenance, repair and replacement are entirely at the expense and risk of the tenant.

COMMENTS

1) The landlord is willing to renew the delivery level of the office floor (s) in consultation with the tenant, i.e. new system ceilings with LED panels, interior painting work, applying new carpet or PVC (color scheme in consultation with the tenant), upgrade sanitary groups, as well as installation of new pantry facilities (see below rental price of renewed condition)

2) At the end of 2020, the main entrance and central hall on the ground floor will undergo a major renovation based on the design of B-TOO interior architects. The entrance at the front is extended with an imposing, new glass facade over 2 storeys with a draft lock with automatic doors and letterboxes. The central hall will be enlarged, completely renovated and restyled, as well as with attractive furniture. This creates a luxurious, representative reception and meeting space that can also serve for informal consultation or a temporary workplace.

- fully open office floor / to be further divided (4th and 5th floor);
- current pantry facility * or connection per floor;
- separate ladies and men's toilet group with front portals per floor;
- triple compartmentalised wall cable ducts (plinth height) with electrical points and any available data cabling *;
- intercom system per floor;
- solar control and insulating exterior glazing;
- two passenger lifts;
- communal bicycle shed and container space.





BEREIKBAARHEID

EIGEN VERVOE

RCirca 10 minuten tot aan de A2

OPENBAAR VERVOE

RCirca 5 minuten tot aan Centraal Station

.Circa 3 minuten tot aan de bushalte



ACCESSIBILITY

OWN TRANSPORT

Approximately 10 minutes to the A2.

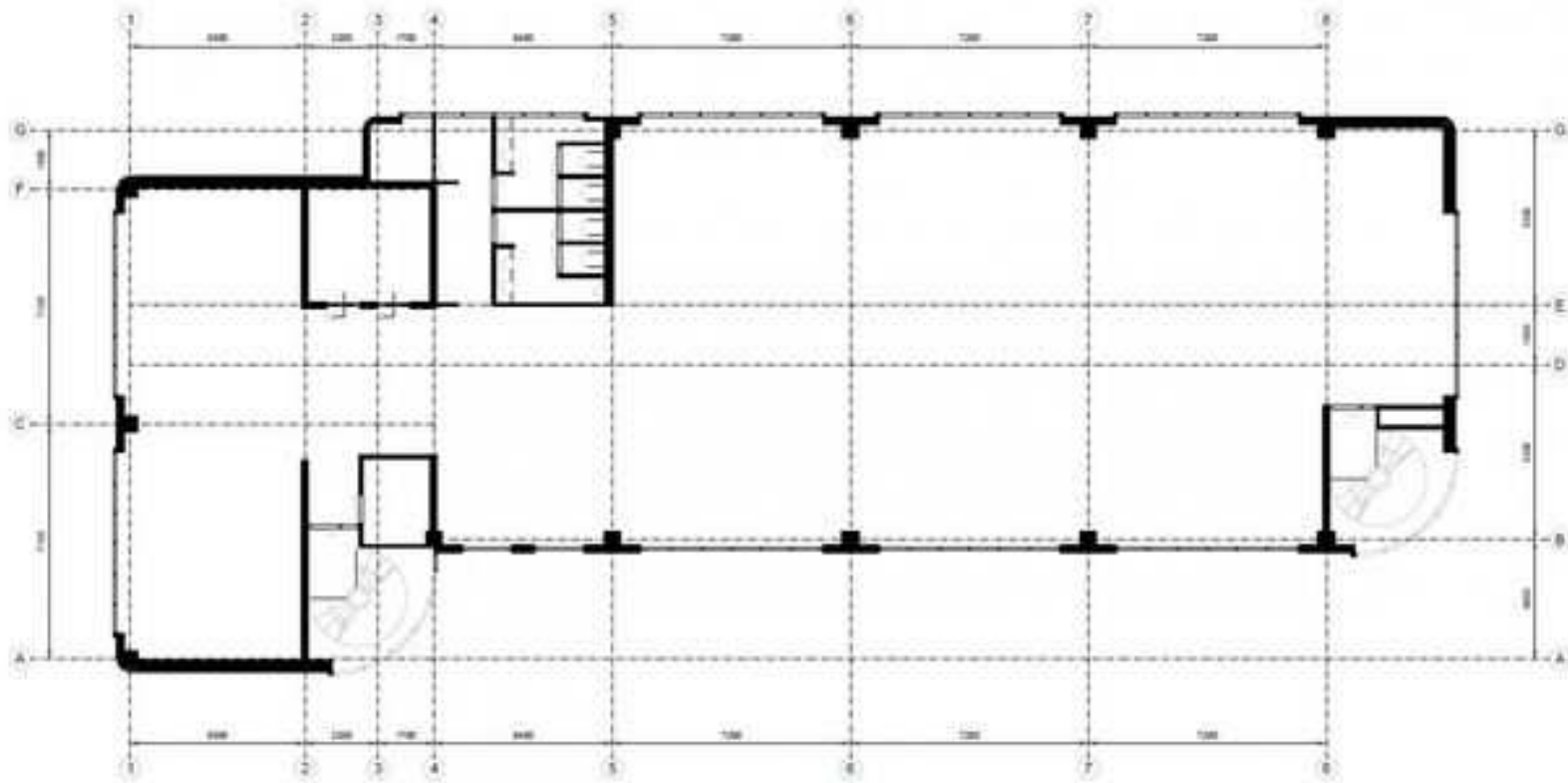
PUBLIC TRANSPORT

Approximately 5 minutes to the Central Station.

Approximately 3 minutes to the nearest busstop.



BEGANE GROND | GROUND FLOOR



EERSTE T/M VIJFDE ETAGE | FIRST TO FIFTH FLOOR

VOOR NADERE INFORMATIE | FOR FURTHER INFORMATION



**HOOGLAND
MOLENVELD 22
5611 EX EINDHOVEN**

INFO@HOOG.LAND

+31 40 291 6926