



BUSINESS CENTER
DE HOGT



Adres:
De Run 4312
Veldhoven



Geheel vernieuwde, instapklare
kantoor / showroom / atelier in
representatief business center op
'De Run' met exposure aan A2 / A67



Omgevingsfactoren

De op- en afritten van de A2 bevinden zich op nog geen twee minuten afstand! Tevens is er een goede ontsluiting in de directe nabijheid richting Eindhoven en Waalre/Valkenswaard. Qua openbaar vervoer is er sprake van frequente busdiensten die één van de haltes aandoen die zich op slechts twee minuten lopen van het object bevinden.

Bereikbaarheid

Het kantoorgebouw is gelegen op het Bedrijvenpark De Run te Veldhoven in de oksel van de A2 / A67. Door de ligging direct tegen het snelwegtraject aan geniet het object dagelijks attentiewaarde van het passerende verkeer en zijn er uitstekende reclame-mogelijkheden op het dak aanwezig! Op een steenworp afstand bevinden zich onder andere het Maxima Medisch Centrum, ASM Lithography, Halin Electro-techniek, Domeinen, Hurks Geveltechniek, Simac en Assembléon.

Object

Business Center De Hogt is een representatief verzamelgebouw met instapklare kantoorruimten, speels opgezette showroom / atelierruimten en een multifunctionele bedrijfsruimte. Het complex is in 2009 ingrijpend vernieuwd en getransformeerd naar een inspirerend bedrijventerrein dat plaats biedt aan een mix van bedrijven op het gebied van zakelijke en financiële dienstverlening, marketing & communicatie, ICT, multimedia, techniek, research en development, groothandel, productie of opslag.

Voor verhuur is momenteel nog beschikbaar ca 1.261 m² kantoorruimte, circa 1.353 m² multifunctionele kantoorruimte (showroom of atelier) en circa 3.155 m² productie-/assemblage-/opslagruimte. Deelverhuur is mogelijk vanaf circa:

- 230 m² kantoor / atelier en of circa 325 m² bedrijfsruimte.
- Kantoorvleugels vanaf 239 m² beschikbaar.

Noot: metrages inclusief toeslag gemeenschappelijke ruimten

Opleveringsniveau

Kantoor / showroom / atelier

- nieuwe entree met vijverpartij en houten vlinderbrug
- entreeportaal met bellentableau en intercom per unit
- imposante, representatieve ontvangsthal met glazen lift
- vernieuwde systeemplafonds met TL-inbouwarmaturen
- flexibele indeelbaarheid met stramienmatten van 1,80 m1
- ruime daglichttoetreding
- reeds gestoffeerd met nieuwe tapijt
- airconditioning, per unit vier individueel regelbare airco's
- verwarming met radiatoren v.v. thermostaatkranen
- ruime dames- en herentoiletgroep per bouwlaag, deels individuele groepen
- pantryvoorziening per bouwlaag of individueel mogelijk
- nieuwe kunststof kozijnen met dubbele beglazing en deels te openen ramen
- in kantoorvleugels wandkabelgoten met UTP cat.5 databekabeling

Bedrijfsruimte

- ruime daglichttoetreding, gevelramen en lichtstraten in dak
- verlichting met TL-opbouwarmaturen
- zware monolithische betonvloer
- diverse overheaddeuren (elektrisch en handbediend)
- verwarming met indirecte heaters
- vrije hoogte van circa 7 meter
- zeer grote vrije overspanning, beperkt aantal kolommen
- twee kraanbaan geleidingen en zwenkraan
- zware krachtstroominstallatie met -aansluitingen
- uitgebreide brandbeveiligingsvoorzieningen
- ringleidingsysteem t.b.v. perslucht
- dames- en herentoiletgroep
- ruim, beklinterd en omheind buitenterrein

Parkeren

Het object beschikt over een ruim parkeerterrein rondom het gebouw ten behoeve van parkeren. Parkeerplaatsen worden naar rato van het gehuurde metrage toebedeeld. Verder is er voldoende gelegenheid tot vrij parkeren in de directe omgeving.



Huurprijs kantoor/showroom/atelier

€ 87,50 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs bedrijfsruimte

€ 40,00* per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaatsen

Reeds in huurprijs van kantoor- of bedrijfsruimten inbegrepen!

Overige huurvoorwaarden

Huurtermijn	Vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar. Afwijkende huurtermijnen in overleg
Huurbetaling	Per drie maanden vooruit
Opzegtermijn	Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratedatum
Servicekosten	30,00 per m ² per jaar (kantoren), incl. gas, water en elektra, excl. btw
BTW	Optie voor met btw belaste verhuur
Bankgarantie	ter grootte van 3 maanden huur incl. servicekosten en btw
Indexering	Jaarlijks, op basis van CPI-prijsindex Alle Huishoudens (2006=100)

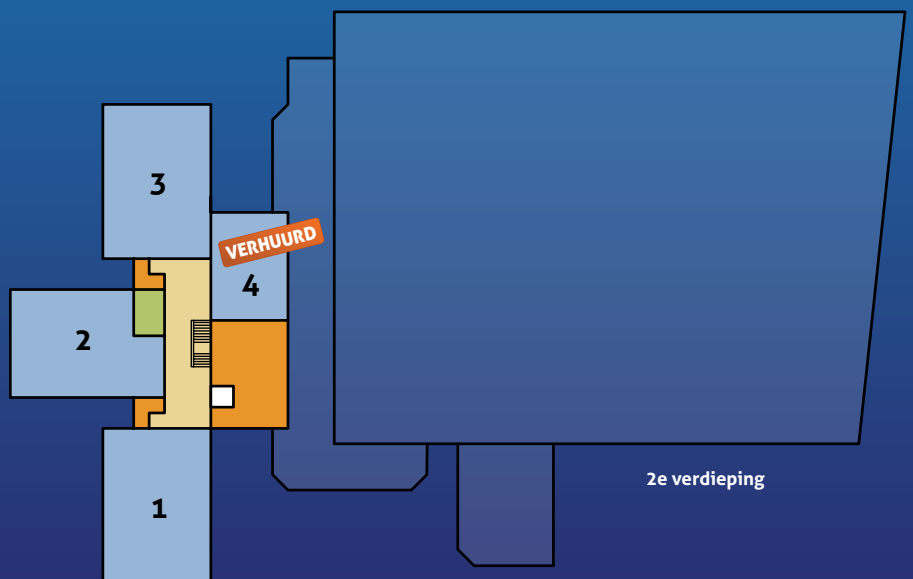
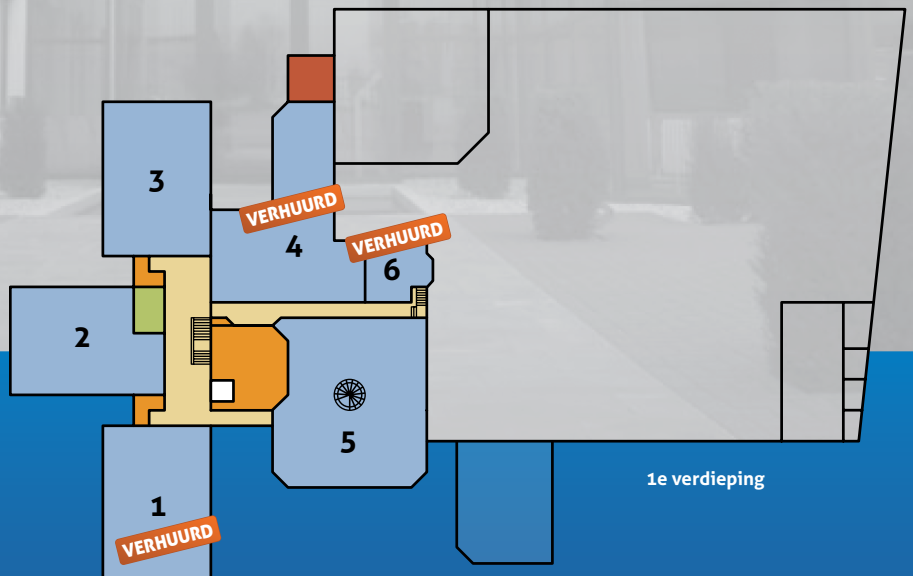
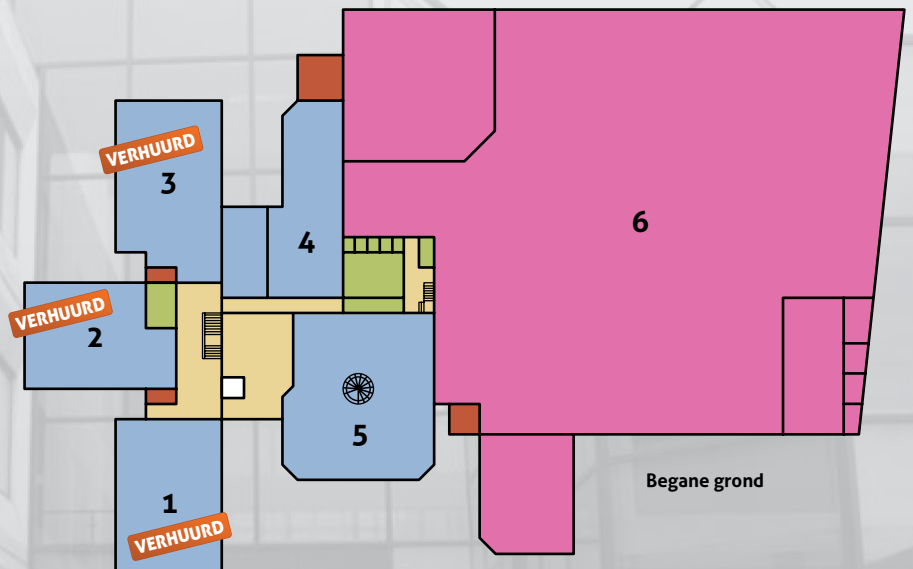
Aanvaarding

Het object is per direct te betrekken.

* in geval van deelverhuur zal de huurprijs worden verhoogd

	Begane grond	1e Verdieping	2e verdieping
Unit 1	261 m ²	261 m ²	261 m ²
Unit 2	239 m ²	239 m ²	239 m ²
Unit 3	261 m ²	261 m ²	261 m ²
Unit 4	230 m ²	313 m ²	122 m ²
Unit 5	375 m ²	375 m ²	
Unit 6	3155 m ²	60 m ²	

Noot: metrages inclusief toeslag gemeenschappelijke ruimten



Interesse?

Wij laten u graag alle mogelijkheden zien. Neem contact op met Dhr. Dirk Verberne.

Kennedyplein 230
5611 ZT Eindhoven

Postbus 8730
5605 LS Eindhoven

t + 31 (0)40 211 11 12
f + 31 (0)40 235 05 05

info@verschuuren-schreppers.nl
www.bedrijfsmakelaar.nu