

Totaal circa 237 m² vvo |



TE HUUR

Hoog Gagel 2 | Eindhoven

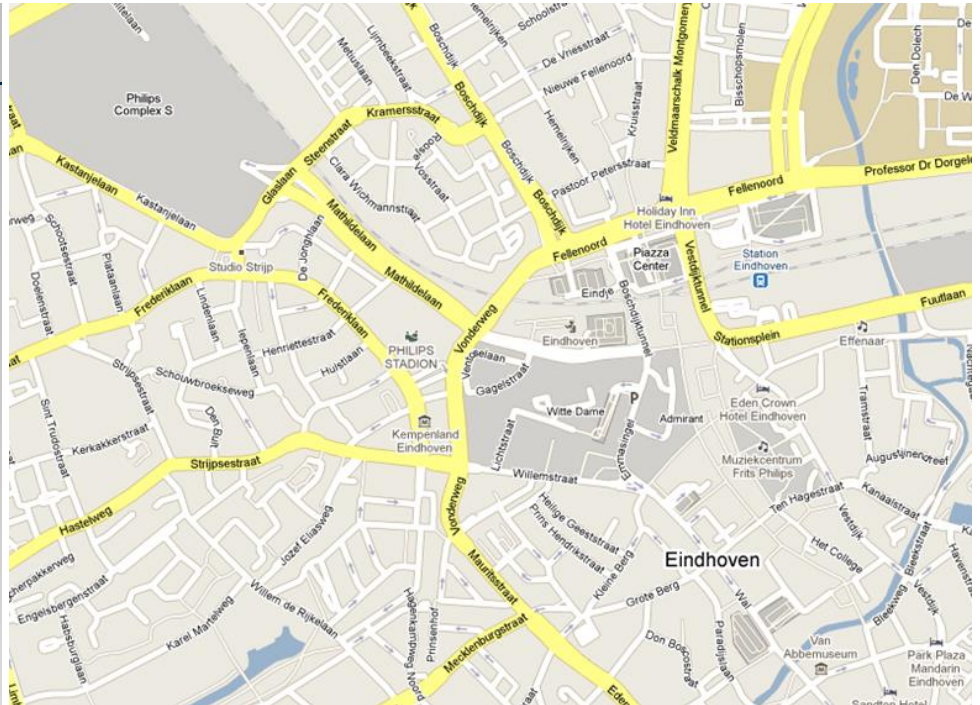
Representatieve commerciële ruimte op toplocatie tegenover het PSV-stadion in het centrum van Eindhoven



OMGEVINGSFACTOREN

Het voor verhuur beschikbare object maakt deel uit van het nieuwe complex 'Hoog Gagel' op de hoek van de Frederiklaan en Gagelstraat schuin tegenover het PSV-stadion in het centrum van Eindhoven. De begane grond van het complex omvat naast de onderhavige unit nog een naastgelegen commerciële ruimte in gebruik bij een kapsalon. Naast het pand bevindt zich de Sola Fabriekswinkel en het (balie)kantoor van ANWB Rijopleidingen. Voorts wordt de omgeving gekenmerkt door de aanwezigheid van de Steentjeskerk, het PSV-stadion en een mix aan functies, zoals dienstverlening, horeca, enkele winkels, kantoren, afgewisseld met appartementen en vooroorlogse woonhuizen. Dankzij de markante situering tegenover het PSV-stadion geniet de unit veel attentiewaarde en goede reclamemogelijkheden.

LOCATIEAANDUIDING



BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van het onderhavige object is goed te noemen door de ligging nabij de ring rondom het stadshart met tevens hoofdinvalswegen en de rondweg op korte afstand. Tevens is in de nabijheid een bushalte gelegen met een verbinding naar het Centraal Station. Via de rondweg zijn de aansluitingen op snelwegennet N2/A2 (Amsterdam-Maastricht) binnen vijf minuten te bereiken.



OBJECT

Het voor verhuur beschikbare object betreft een moderne commerciële casco-ruimte t.b.v. detailhandel, dienstverlening, (balie)kantoor of showroom. De ruimte bestaat uit een begane grond met souterrain welke zowel via een royale trap als een (goederen)lift ontsloten wordt.

Verdieping	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond		Circa 132 m ²
Souterrain		Circa 105 m ²
Totaal		Circa 237 m ²



PARKEREN

De openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving is zeer goed. Er kan in de directe omgeving aan de Frederiklaan worden geparkeerd in parkeerhavens.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de basis in casco-staat aangeboden met de navolgende voorzieningen. Desgewenst kan er met de vertrekkend huurder worden gesproken over overname van een aantal afbouwvoorzieningen.

- Representatieve entree;
- Bouwkundig plafond / onderzijde betonvloer;
- bouwkundige wanden voorzien van stucwerk;
- cementdekvloer voorzien van huidige afwerking*;
- verwarming middels eigen c.v.-ketel en radiatoren voorzien van thermostatische kranen;
- eigen gas-, water- en elektrameter;
- heteluchtgordijn bij entreedeur;
- kitchenette met close-in boiler;
- betegeld toilet;
- gemeenschappelijke goederenlift naar souterrain;
- ruime trap en vide naar souterrain.

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 25.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

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

Huurbetaling

Per drie (3) maanden vooruit.

Bijkomende leveringen en diensten (servicekosten)

€ 90,00 per maand, te vermeerderen met btw.

Opzegtermijn

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

Btw

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

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

Indexering

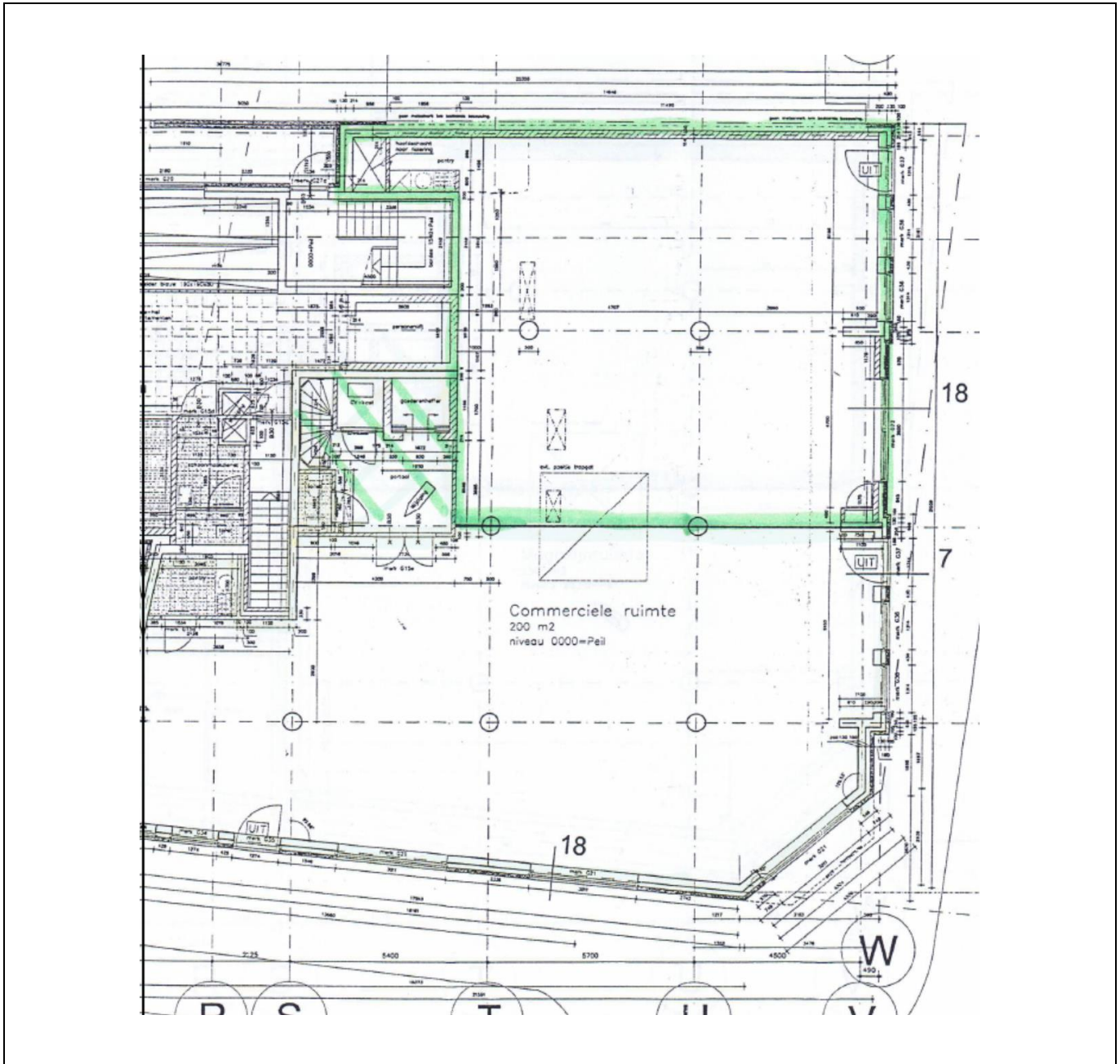
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Aanvaarding

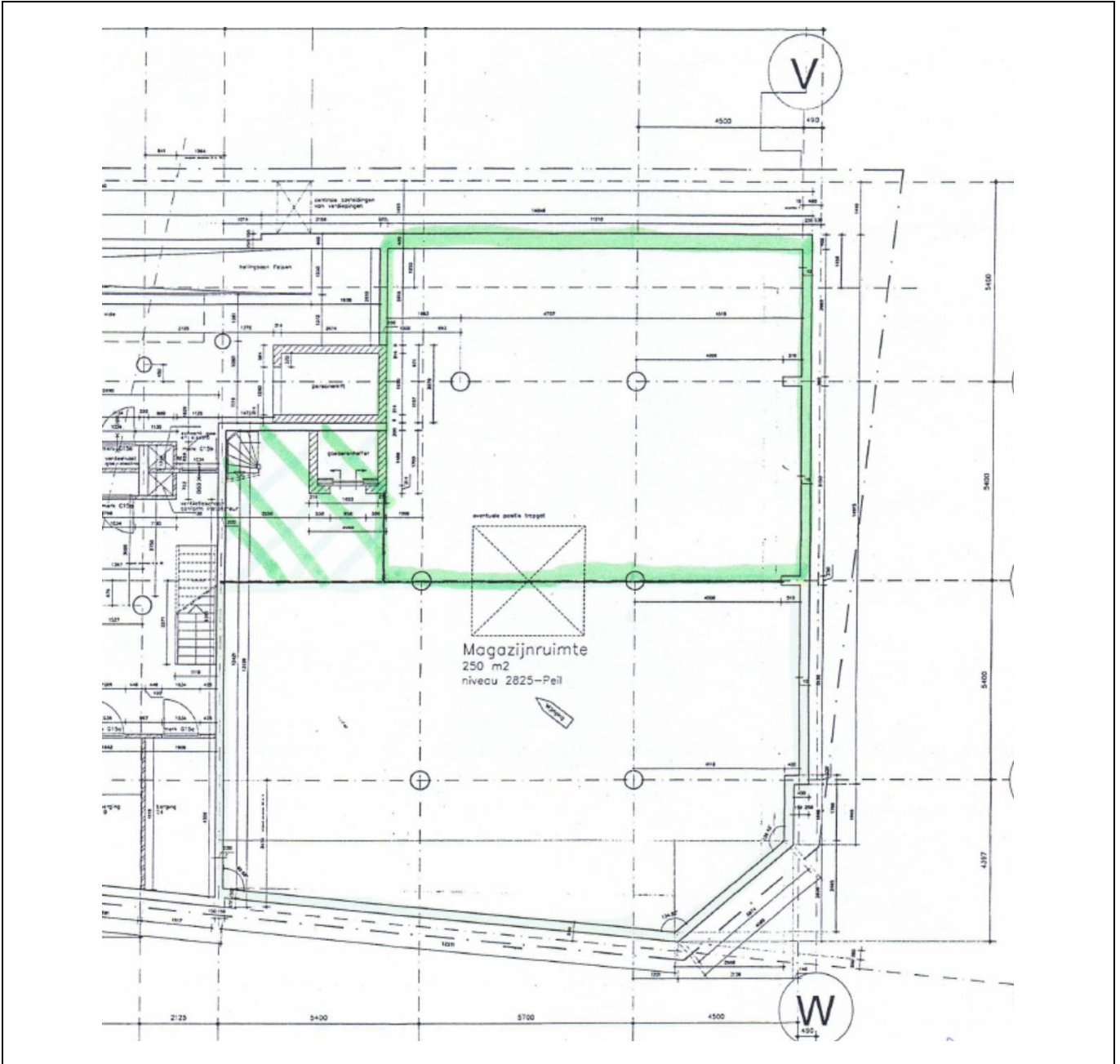
Aanvaarding per direct.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

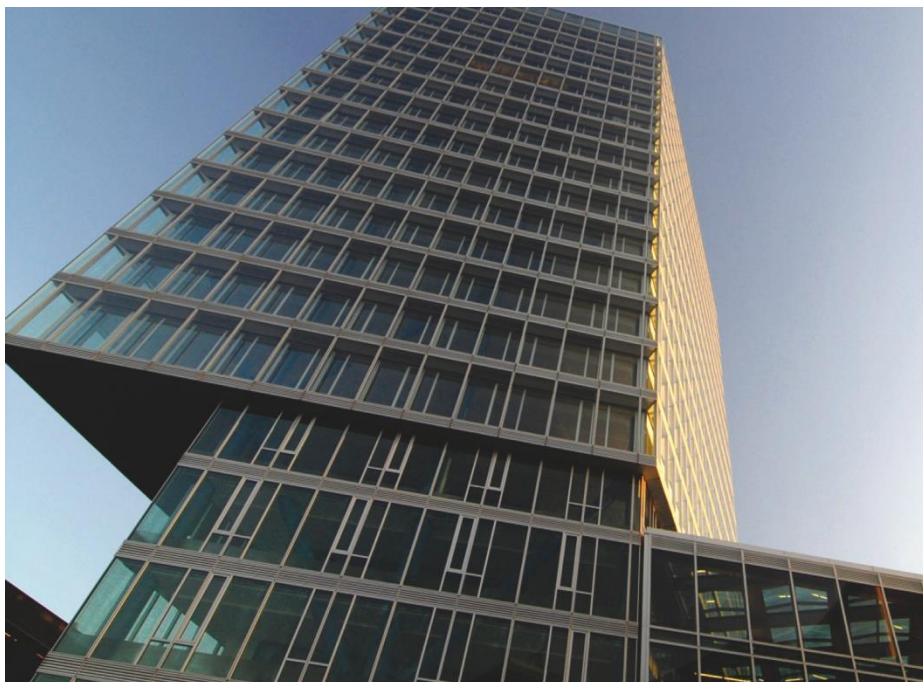




Begane grond



1^e etage



CONTACT

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars is een gedreven makelaarskantoor actief op de zakelijke vastgoedmarkt. De onderneming is in 2000 opgericht. Het kantoor is gevestigd in het Kennedy Business Center te Eindhoven-Centrum.

Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Met hoog gekwalificeerde makelaars, zowel op basis van opleidingsniveau als werkervaring, werkt men zeer resultaatgericht. Verschuuren & Schreppers positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid en professionaliteit zijn kernbegrippen. Door de directe betrokkenheid van de directie en de sterke lokale roots van het team staan wij zeer dicht bij de klant. Letterlijk en figuurlijk. Daardoor kunnen wij u een persoonlijke dienstverlening bieden.

Verschuuren & Schreppers werkt voor pensioenfondsen, institutionele relaties, woningcorporaties, lokale, provinciale en landelijke overheden, particuliere (lokale en landelijke) beleggers, lokale en landelijke bedrijven en internationale beleggers/bedrijven.

Rendement per m2!

Verschuuren & Schreppers
Bedrijfsmakelaars B.V.

Kennedyplein 230
5611 LS Eindhoven
040 - 211 11 12
info@verschuuren-
schreppers.nl
www.bedrijfsmakelaar.nu