

H₂O | HIGHWAY
2 OFFICE

30 - 40

Dr. Holtroplan 40 Eindhoven

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS

H20 – Highway to Office

Het hoogwaardige kantoorverzamelgebouw H20 werd gerealiseerd in 2001 en is onlangs gerenoveerd. In totaliteit omvat het object circa 1.621 m² v.v.o. kantoorruimte, verdeeld over drie bouwlagen. Op de begane grond bevindt zich een ruime en representatieve entree die toegang biedt tot een tweetal kantoorruimtes, de lift en het trappenhuis.

De kantoorruimte op de volledige tweede verdieping is voorzien van een inbouwpakket, pantry vloerbedekking, nieuwe LED verlichting en daardoor tevens direct instapklaar.

Het is mogelijk om er voor te kiezen om de kantoorvloeren al dan niet inclusief nader te bepalen meubilair te huren.

Elke kantoorverdieping is voorzien van veel lichtinval, te openen ramen, zicht op het binnenplein en een centrale kern met pantry, toilet, trappenhuis en een lift.

Dit alles zorgt voor een zakelijke en dynamische, maar bovenal ook warmhartige sfeer in een welbekende, groene, uitstekende bereikbare en tevens zelfstandige werkomgeving.

Omgevingsfactoren

Het kantoorverzamelgebouw maakt onderdeel uit van het representatieve 'Poort van Metz', een kleinschalig kantorenpark aan de westkant van Eindhoven.

In de directe omgeving zijn een klein winkelcentrum, diverse supermarkten en eetgelegenheden, het Philips van Lennepark en andere faciliteiten.

Bereikbaarheid

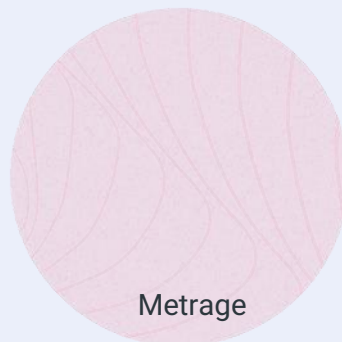
De bereikbaarheid met het eigen vervoer is zeer goed te noemen. Het kantoor is gelegen aan de Westkant van Eindhoven, dichtbij de op- en afrit van de Randweg N2/Rijksweg A2. Deze geeft aansluiting op onder meer de A2 (Amsterdam-Maastricht), A58 (Eindhoven-Breda) en de A67 (Venlo-Antwerpen).

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens zeer goed te noemen. Door de op ca. 1 minuut loopafstand gelegen bushalte van de HOV-buslijn, welke het Centraal Station verbindt met Eindhoven Airport.

Energie label

Het object beschikt over een energielabel B.

Object

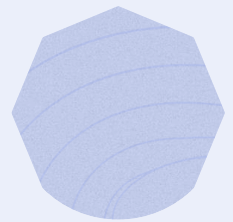


Verdieping	Omschrijving	Metrage
2e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 572 m ² v.v.o.

Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 261 m² v.v.o.



Ontmoet je nieuwe werkplek



Parkeren

Rondom de gebouwen bevinden zich ruim voldoende parkeerplaatsen met enkele laadpalen. De parkeernorm bedraagt ca. 1:45 m². Aan de straatzijde zijn er aanvullende parkeermogelijkheden. Achter en aan de zijkant van het gebouw bevinden zich de overdekte fietsenstallingen en op het binnenplein zijn er diverse zitjes en een fraaie waterpartij.

Aanvaarding

In overleg.

Huurprijs kantoorruimte – exclusief meubilair

€ 145,00 per m² per jaar te vermeerderen met btw.

Huurprijs kantoorruimte – inclusief meubilair

€ 155,00 per m² per jaar te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 750,00 per parkeerplaats per jaar.

Servicekosten

€ 30,00 per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met btw.

Services

- regulier onderhoud (o.a. technische installaties);
- afvalophaling;
- tuin- en vijveronderhoud;
- glasbewassing en schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten.

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

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

Zekerheidsstelling

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



Wat zit er allemaal bij?

Kantoorruimte

- Representatieve entree;
- Centraal trappenhuis en liftinstallatie;
- Mindervalidentoilet;
- Brandmeldinstallatie;
- Alarminstallatie;
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing en te openen ramen;
- Systeemplafond voorzien van (LED) verlichting;
- Elektra en databekabeling via kabelgoten;
- Ventilatiesysteem gecombineerd met koelconvectoren;
- Glasvezel;
- Toiletvoorzieningen.

Buitenruimte

- Gemeenschappelijke (overdekte) fietsenstalling;
- Gemeenschappelijke zitjes;
- Overdekte rookruimte;
- 4 laadpalen (8 laadplaatsen);
- Mogelijkheid voor naamsaanduiding.



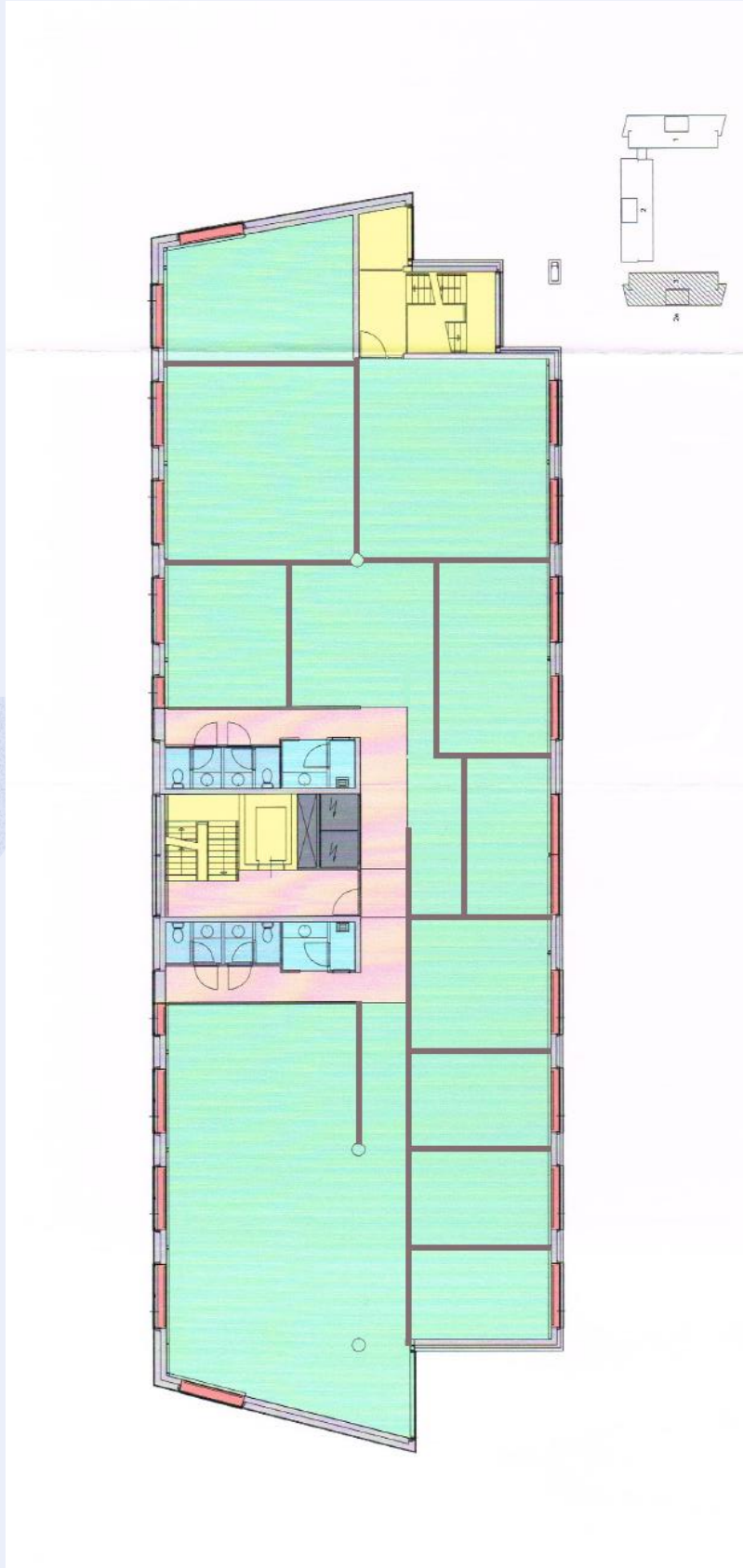








2^e verdieping



SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



Meer informatie?

Susan Hoens – Van den Hurk
Susan@thekey.nl
www.thekey.nl

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS