



te
huur
the key
040 209 50 50

Wal 6 en 10A Eindhoven

the key.
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS

Introductie

Deze commerciële ruimtes bevinden zich op een prominente locatie aan de binnenring in het bruisende hart van Eindhoven, aan de Wal, vlakbij het Stadhuisplein. De omgeving rondom de Wal en het Stadhuisplein is levendig en veelzijdig, met een mix van diverse kantoren, winkels, dienstverlenende bedrijven en gezellige horeca.

De ruimtes liggen op een steenworp afstand van het kernwinkelgebied, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Bereikbaarheid

De ruimtes zijn strategisch gelegen aan de binnenring rondom het kernwinkelgebied, de Wal. Hoewel de binnenring eenrichtingsverkeer kent, biedt de achterliggende Paradijslaan, met twee richtingsverkeer en aansluiting op de uitvalsweg Grote Berg, een uitstekende toegang tot het gebouw, de binnenring en de belangrijkste uitvalswegen.

Binnen enkele minuten zijn de rondweg en de snelwegenring rondom de stad te bereiken via de uitvalswegen Stratumsedijk/Aalsterweg en de Karel de Grotelaan.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens zeer goed. Dankzij de ligging aan de binnenring bevindt zich direct bij het gebouw een bushalte met diverse lijnen die elke 5 minuten naar het Centraal Station rijden. Het Centraal Station is bovendien te voet in ongeveer 10 minuten bereikbaar.

Horeca is niet wenselijk op deze locatie.

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel A.

Object

Verdieping	Omschrijving	Metrage V.V.O.
Begane grond nr. 6	Commerciële ruimte	Ca. 135 m ²
Begane grond nr. 10A	Commerciële ruimte	Ca. 95 m ²

In overleg ook in zijn totaliteit te huur ca 230 m²



Huuruitgangspunten

Parkeren

In overleg. In de directe omgeving zijn diverse parkeermogelijkheden (betaald) zoals de Paradijslaan, Q-Park parkeergarage Stadhuisplein en Hooghuis.

Aanvaarding

De ruimte is medio Q1 2025 beschikbaar.

Huurprijs commerciële ruimte

€ 250,00 per m² per jaar te vermeerderen met btw.

Voorschot servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

Vijf (5) jaar.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden.

Zekerheidsstelling

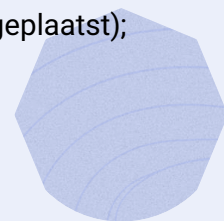
Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten en inclusief btw.



Wat zit er allemaal bij?

Commerciële ruimte

- Cementdekvloer met vloerverwarming
- Gestucte wanden
- Pantry met apparatuur
- Toilet
- Airco-units voor verwarming & koeling
- Veel daglichttoetreding door glazen raampartijen aan de voor- en achterzijde van het object (nieuwe kozijnen achterzijde worden nog geplaatst);
- Nieuwe voorpui
- Eigen entree
- Warmtepomp
- Eigen meters elektra & water
- Elektra aansluitpunten.





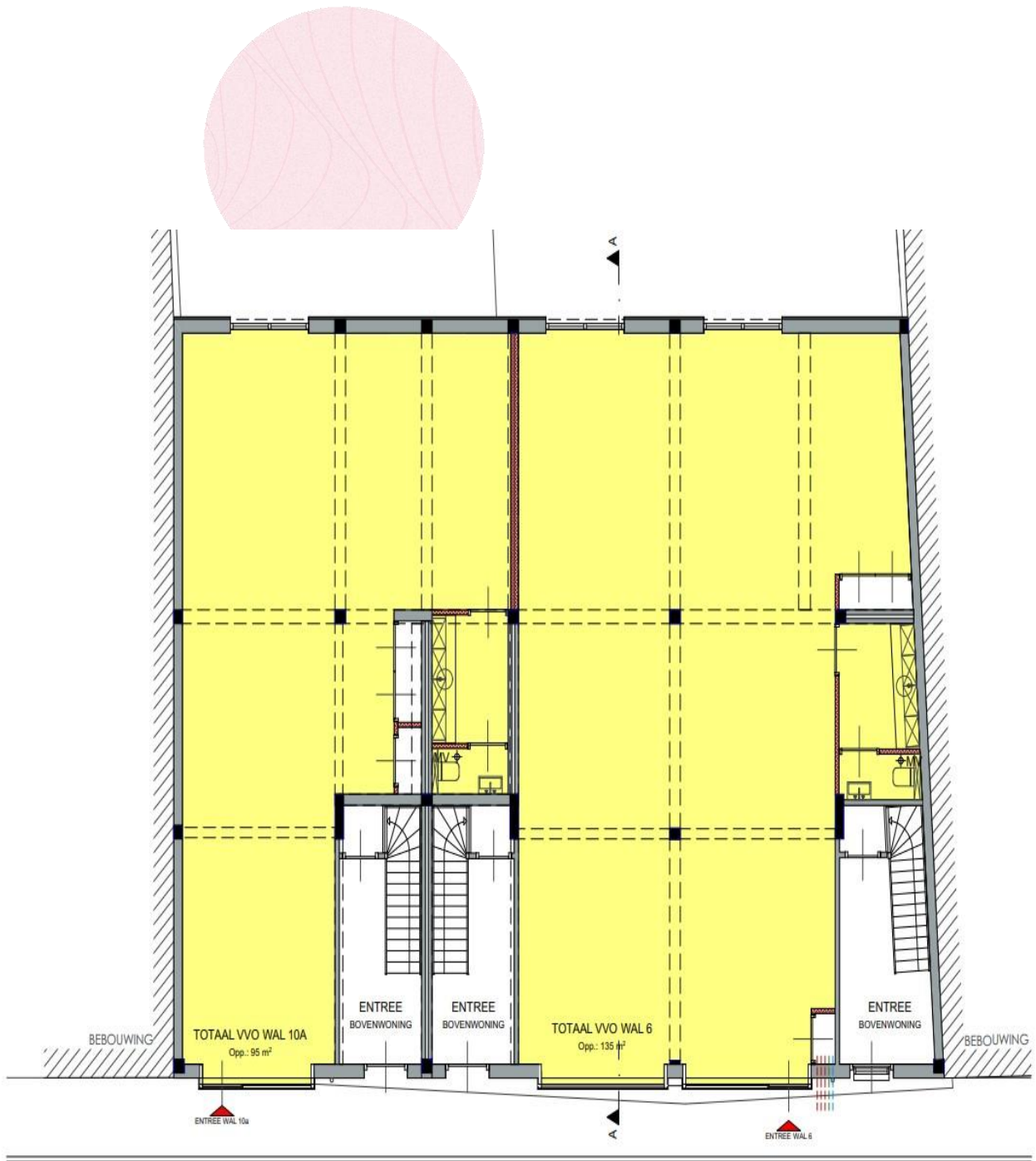
Artist impressie na verbouwing, aan deze foto kunnen geen rechten worden ontleend



Artist impressie na verbouwing, aan deze foto kunnen geen rechten worden ontleend



Artist impressie na verbouwing, aan deze foto kunnen geen rechten worden ontleend



SCHAAL 1:75

BEGANE GROND NIEUW - VVO

2909.24 | VERBOUWING COMMERCIELE RUIMTE | WAL 6 EINDHOVEN | 13-08-2024



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

Emmasingel 13 - 5611 AZ - Eindhoven - info@thekey.nl - 040 209 50 50