



# Fransebaan 592A - Eindhoven

**the key.**  
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS

# Introductie

## Algemeen

Het representatieve gebouw heeft een architectuur prijs gewonnen en beschikt zodoende ook over een fraaie uitstraling. De beschikbare ruimte bestaat uit kantoorruimte, eventuele showroom en magazijnruimte en is gelegen aan de Fransebaan, de weg tussen bedrijventerrein Achtse Barrier en de woonwijk van de Achtse Barrier. Het betreft een rustige locatie aan de straatzijde, waardoor het object als zichtlocatie gekenmerkt wordt.

## Object

Verdieping	Omschrijving	Metrage
Begane grond / 1e etage	Kantoorruimte / showroom / werkplaats	Ca. 350 m <sup>2</sup>
1e etage	Gedeeld gebruik van de patio	Ca. 45 m <sup>2</sup>



# Huurgegevens

## Ligging

Door de ligging nabij de Boschdijk is het object vanuit Eindhoven-Centrum uitstekend bereikbaar. Op- en afritten van de A2 (Maastricht-Amsterdam) alsmede de A58 (Eindhoven-Breda) is op enkele minuten rijafstand bereikbaar.

## Energielabel

Het object beschikt over energielabel A+. De eigenaar is bereid om verdere verduurzaming in overleg en samen met de huurder te realiseren doormiddel van plaatsing van zonnepanelen en/of een warmtepomp.

## Parkeren en openbaarvervoer

Men kan gratis parkeren aan de openbare weg in de parkeerhavens direct gelegen voor en aan de overzijde van het object. Op 75 meter afstand en direct aan het pand zijn diverse bushaltes aanwezig.

## Aanvaarding

Per direct in de huidige staat.

## Huurprijs

€ 37.000,00 per jaar te vermeerderen met btw.

## Verbruikskosten

Huurder dient de aanwezige gas, water en elektrameters op eigen naam te stellen.



# Opleveringsniveau

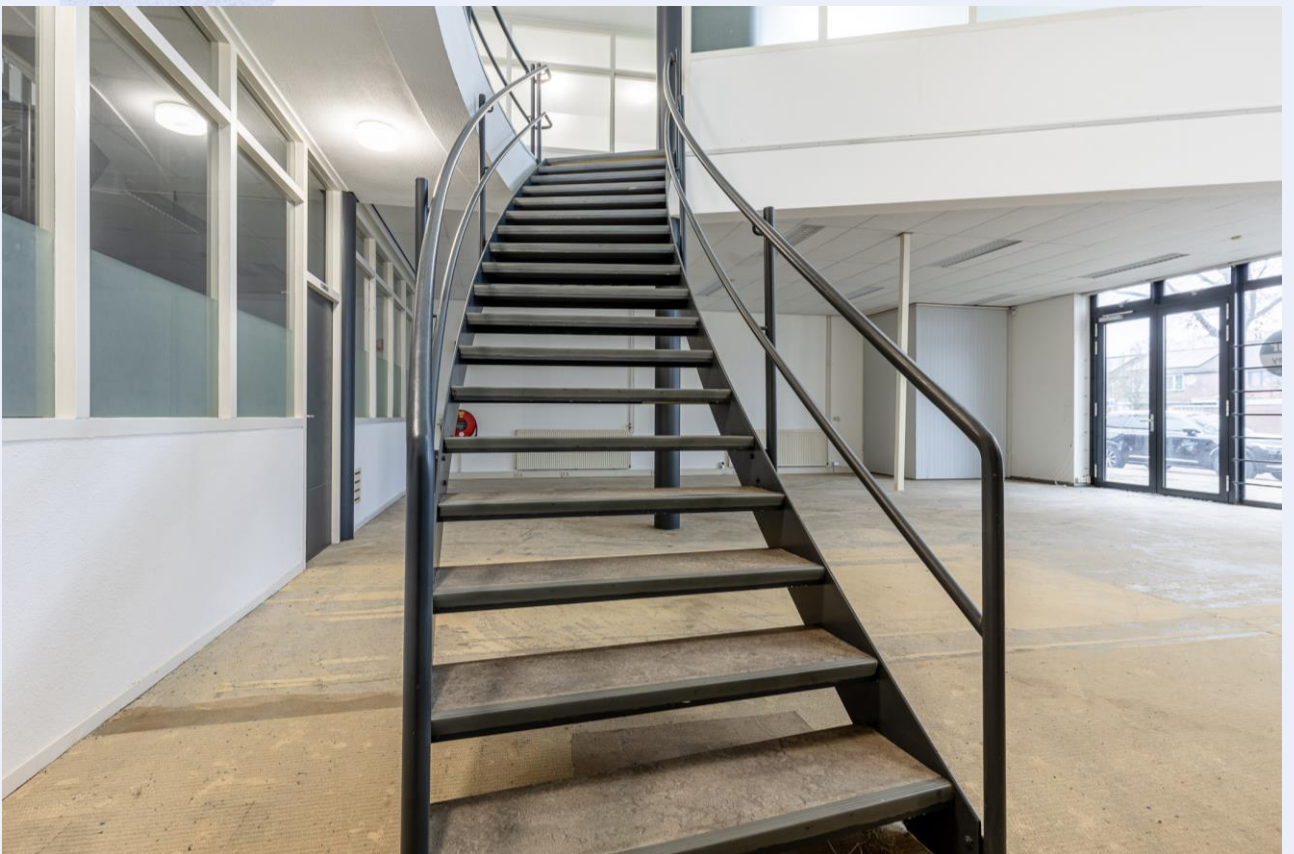
## Kantoorruimte

- grote glazen voorgevel met separaat entree met tochtsluis;
- alarminstallatie (klasse 4);
- Huidige betonvloer;
- Grote open vloerveld op de begane grond;
- Op de 1 etage verschillende kantoorruimtes;
- systeemplafond met overal LED-inbouwarmaturen;
- verwarming middels radiatoren;
- Warmtepomp en zonnepanelen kunnen samen in overleg geplaatst worden door de verhuurder;
- airconditioningsunit op de 1<sup>e</sup> etage;
- kantine met inbouwapparatuur op de 1<sup>e</sup> etage;
- moderne computerbekabeling inclusief patchkast;
- krachtstroom aanwezig;
- glasvezel aansluiting aanwezig;
- patio eerste verdieping (ca. 45 m<sup>2</sup>);
- gescheiden dames- en herentoilet met twee urinoirs;
- ruime vide;
- mogelijkheid tot reclamering aan de voorgevel van het object (rekening houdend met gemeentelijke eisen);
- Wanden kunnen eventueel in overleg met de verhuurder worden verplaatst.

Onderhuur is in overleg met de verhuurder eventueel mogelijk.















# SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



## Meer informatie?

Esteban van der Weijden  
06 14 13 48 33  
[esteban@thekey.nl](mailto:esteban@thekey.nl)  
[www.thekey.nl](http://www.thekey.nl)

**the key.**  
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS

Emmasingel 13 - 5611 AZ - Eindhoven - [info@thekey.nl](mailto:info@thekey.nl) - 040 209 50 50