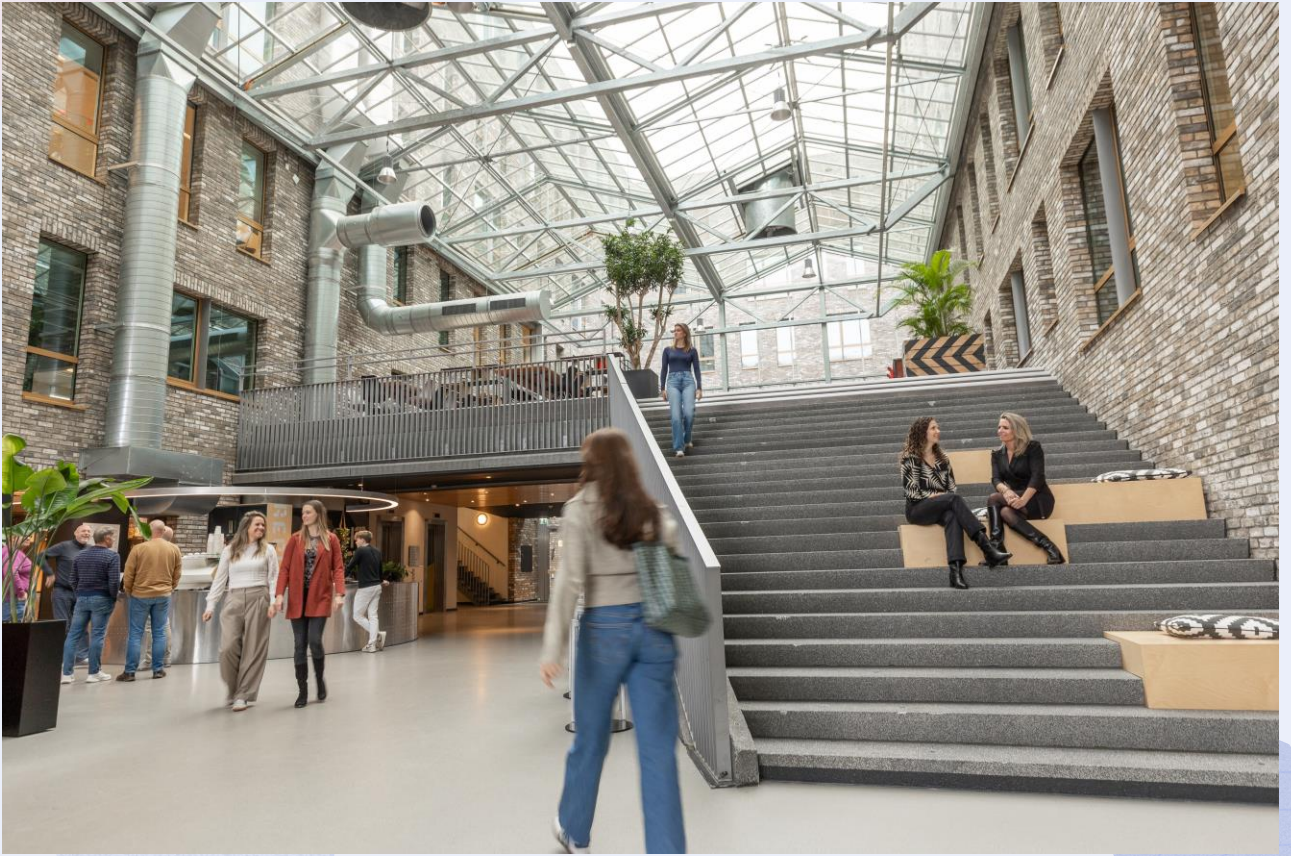




**Luchtruim**  
**Flight Forum 120-159**  
**Eindhoven**

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









# Introductie

Kantoorgebouw “Luchtruim” is een hoogwaardig, multi-tenant boetiekkantoor van totaal 11.720 m<sup>2</sup> verdeeld over zes kantoorlagen met een tweelaags parkeergarage eronder. Het gebouw onderscheidt zich door een imposante overdekte entree en een sfeervol atrium met shared-services zoals een espressobar en sfeervolle lunchroom op de begane grond, vergaderruimten en fitnessruimte.

## Omgeving

Flight Forum is een moderne en levendige locatie die perfect is voor ambitieuze bedrijven. Het gebied is omringd door diverse voorzieningen die het werken extra aantrekkelijk maken. Dagelijks staan er tijdens de lunch foodtrucks klaar, die een breed scala aan heerlijke gerechten aanbieden. Daarnaast is er een barbershop aanwezig, ideaal voor een snelle knipbeurt tijdens uw werkdag. De omgeving van het kantoor is levendig en dynamisch. Er is een nieuw aangelegd park waar je heerlijk buiten kunt zitten en lunchen. Verspreid door het gebied zijn diverse bankjes omringd door groen, waar je kunt ontspannen en genieten van de buitenlucht.

## Bereikbaarheid

Het gebouw is gelegen op een zichtlocatie. De HOV-halte voor de deur biedt elke 10 minuten een snelle verbinding naar het centrum van Eindhoven en het centraal station.

De locatie is bovendien uitstekend bereikbaar via de Randweg Eindhoven (N2) en Rijksweg A2 (Maastricht-Amsterdam), met goede aansluitingen op de A50 (Eindhoven-Arnhem), A67 (Venlo-Antwerpen) en A58 (Eindhoven-Tilburg). Door de reconstructie van het gebied en de vernieuwde aansluiting vanaf de A58, is de bereikbaarheid van het gebied geoptimaliseerd.

## Beschikbaarheid

kantoorunit	Verdieping	Omschrijving	Metrage	Huurprijs
unit 3.1G (opslag)	Derde verdieping	Opslagruimte	circa 24 m <sup>2</sup>	€ 175,00
unit 3.1H	Derde verdieping	Kantoorruimte	circa 44 m <sup>2</sup>	€ 535,00
Unit 2.1A	Tweede verdieping	Kantoorruimte	Circa 112 m <sup>2</sup>	€ 1.355,00
Unit 2.1 B	Tweede verdieping	Kantoorruimte	circa 140 m <sup>2</sup>	1.659,00
Unit 2.1 D/E	Tweede verdieping	Kantoorruimte	circa 33 m <sup>2</sup>	€ 398,00
Unit 1.1A	Eerste verdieping	Kantoorruimte	circa 106 m <sup>2</sup>	€ 1.285,00
Unit 1.1E	Eerste verdieping	Kantoorruimte	circa 33 m <sup>2</sup>	€ 395,00
Unit 1.1F	Eerste verdieping	Kantoorruimte	circa 33 m <sup>2</sup>	€ 392,00
Unit 1.1G	Eerste verdieping	kantoorruimte	circa 53 m <sup>2</sup>	€ 645,00

\* Unit prijs per maand, te vermeerderen met btw.

- Bovengenoemde metrages zijn inclusief toebedeling algemene ruimten.





# Huuruitgangspunten

## **Aanvaarding**

De ruimte is per direct beschikbaar.

## **Huurprijs kantoorruimte**

Vanaf € 392,00 per maand te vermeerderen met btw.

## **Huurprijs onderliggende parkeergarage**

€ 750,- per parkeerplaats per jaar.

## **Voorschot servicekosten**

€ 60,00 per m<sup>2</sup> jaar te vermeerderen met btw.

## **Huurtermijn**

De huurtermijn bedraagt 3 jaar.

## **Opzegtermijn**

12 maanden voor het einde van een huurperiode.

## **Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van de betalingsverplichting van 3 maanden (huur inclusief servicekosten en btw).



# Wat zit er allemaal bij?

## Voorzieningen kantoorgebouw

- Energielabel A
- Prachtige overdekte entree en sfeervol atrium met shared services, zoals een espressobar en sfeervolle lunchroom
- Liftportaal met 2 personenliften en ruimte voor zitjes of ontvangst
- Afsluitbare toegangsdeuren tot kantoorvleugel
- Per vleugel een gescheiden dames- en heren-toiletgroep met wasportalen
- Brandpreventie met o.a. brandmeldinstallatie, handmelders en brandslanghaspels
- 2- laags parkeergarage onder het gebouw met laadplekken voor elektrische auto's
- Overdekte fietsenstalling

## Voorzieningen kantoorruimte

- Systeemplafonds met bandrasters inclusief verlichtingsarmaturen en spots
- Comfortabel binnenklimaat met plafondunits t.b.v. ventileren, verwarmen en koelen, met individuele bijregeling per zone
- Pantry, deels met huidige inbouwapparatuur
- Plintkabelgoten met ruim aantal wcd's en data-aansluitingen
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing en deels te openen ramen
- Binnen zonwering



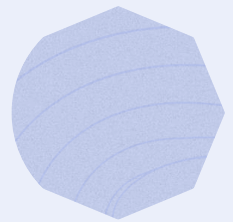
# Services en faciliteiten

## Services

- Receptiedienst
- Hospitality services met cateringmogelijkheden voor vergaderingen, bijeenkomsten en evenementen binnen het gebouw
- Lobby met coworking spaces
- Bedrijfsrestaurant met dagelijks versbereide maaltijden, zoals soepen, salades en verse broodjes
- Wifi in lobby en bedrijfsrestaurant
- Fitnessruimte met kleedlokalen en douche
- Post haal- en brengservice
- Het atrium is geschikt voor het houden van grote lunches en diners (50-100 personen)
- Mini market in naastgelegen hotel Holiday Inn

## Vergaderfaciliteiten

- Luxe (vergader)zalen te huur, deze zijn voorzien van een presentatiescherm
- Huurder mag 1 dagdeel per maand kosteloos gebruik maken van de vergaderzalen, die zijn gelegen op de begane grond



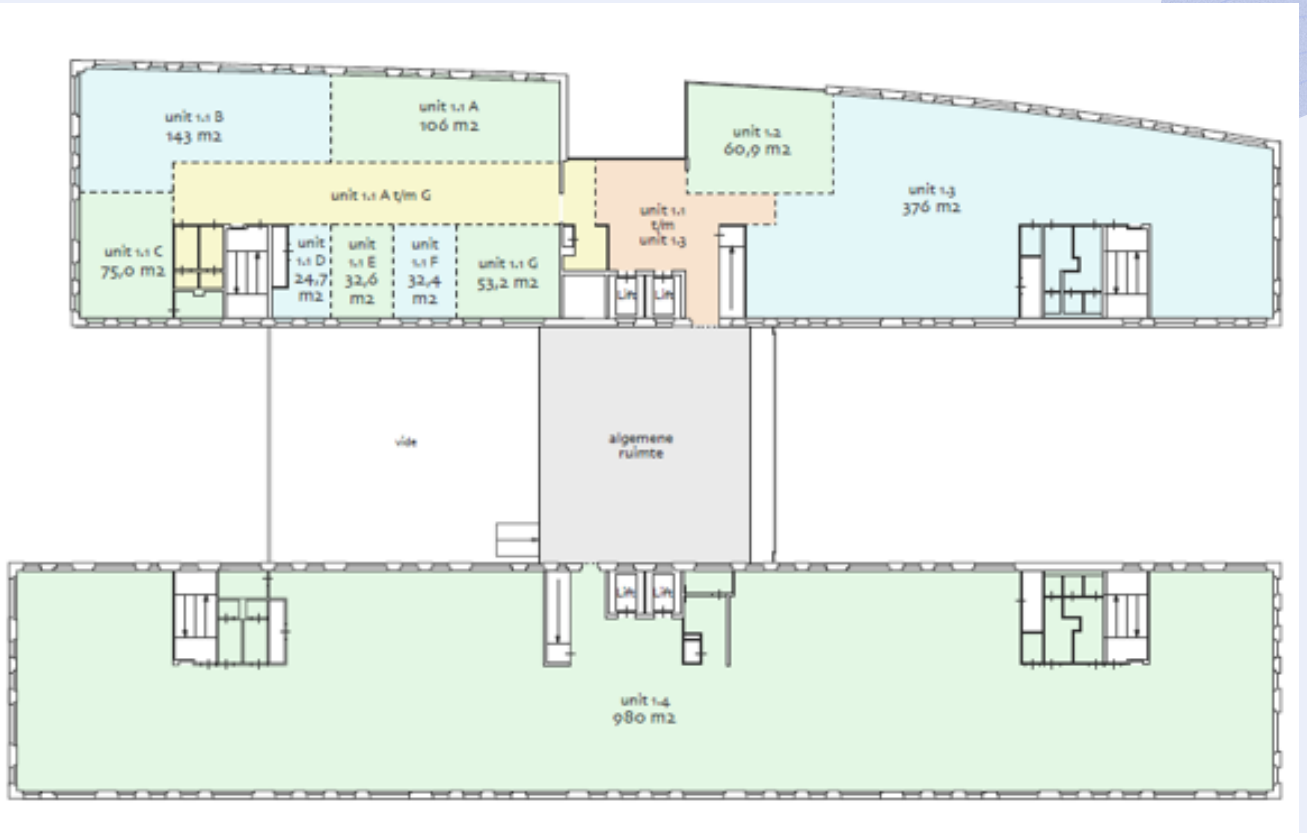




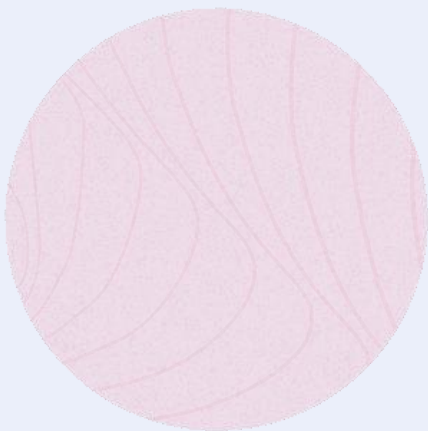
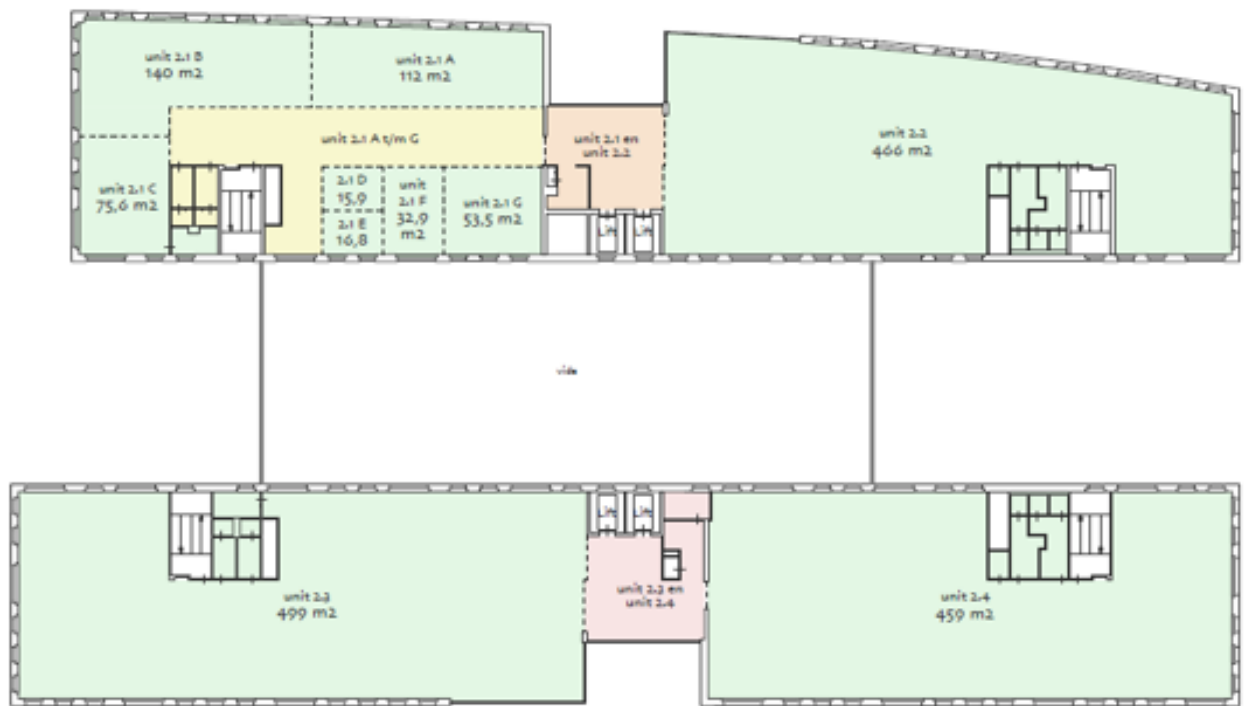


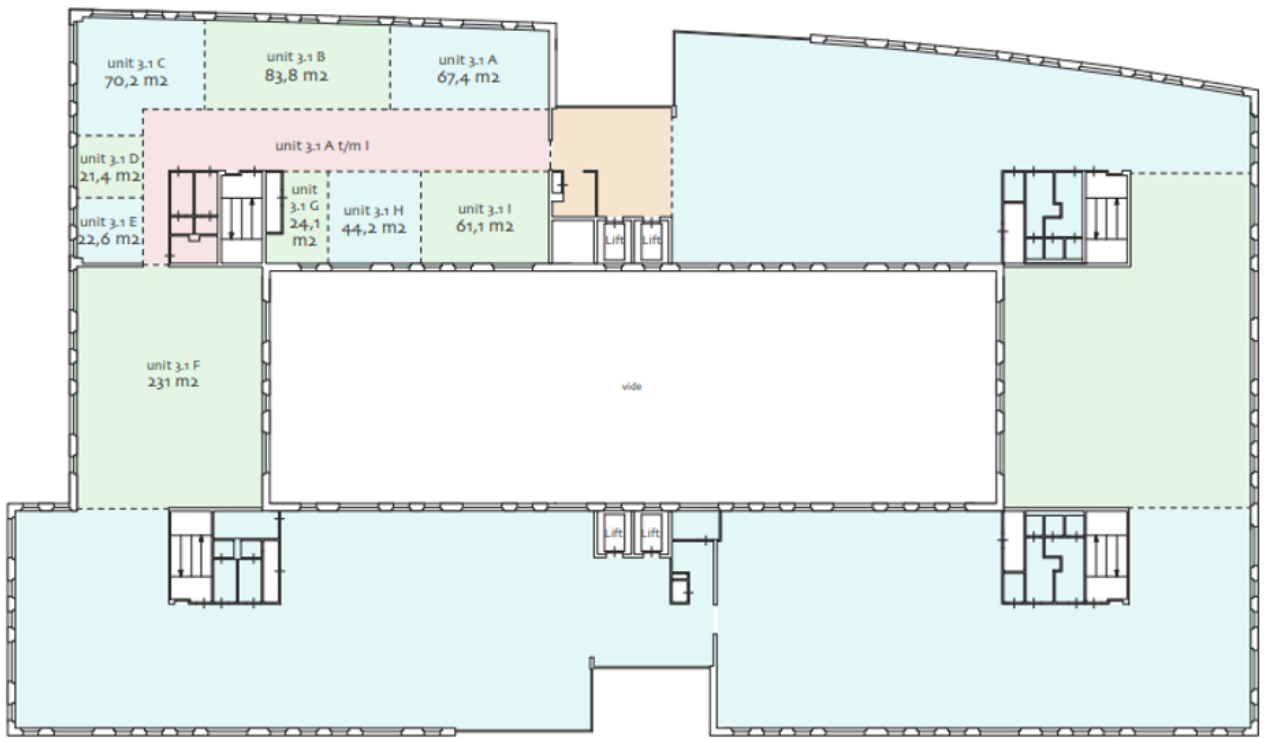














# SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



## Meer informatie?

Esteban van der Weijden  
[Esteban@thekey.nl](mailto:Esteban@thekey.nl)  
[www.thekey.nl](http://www.thekey.nl)

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