



# Pastoriestraat 143 Eindhoven

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

# Introductie

In het multi-tenant kantoorgebouw 'Rondweg-Noord' aan de rondweg rond het stadscentrum is thans een volledig ingedeelde kantoorvleugel beschikbaar.

## Bereikbaarheid

Kantoorgebouw "Rondweg-Noord" is gelegen aan de noordelijke rondweg van Eindhoven aan het kruispunt Pastoriestraat – Kruisstraat / Kronehoefstraat. Het gebouw kenmerkt zich door een markante vormgeving en heeft door de ligging aan de rondweg op de hoek met de Woenselse Markt een hoge attentiewaarde en groot herkenbaarheid. De Woenselse Markt en Kruisstraat hebben als winkelgebied een wijkverzorgend karakter waardoor uitgebreide lunch- en winkelvoorzieningen binnen handbereikbaar liggen. In het gebouw zijn onder andere gevestigd, zorginstellingen als Impegno, Parnassia Groep, Omnia en Bomanshof alsmede Fysius Rugexperts, de Hypotheker en Hypotheekvisie. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd Rabobank, Bouwfonds, Woningstichting Thuis Summa College en het Fontys Hogeschool complex.

## Omgevingsfactoren

De bereikbaarheid van het gebouw is vanwege de directe ligging aan de rondweg zowel met eigen als met het openbaar vervoer uitstekend te noemen. Diverse hoofdinvalswegen naar het stadscentrum, zoals Boschdijk, Montgomeryslaan en J.F. Kennedylaan, zijn op korte afstand gelegen en bieden tevens aansluitingen op het snelwegennet A2, A50 en A58. Diverse bushaltes bevinden zich in de directe omgeving met rechtstreekse verbindingen naar busstation "Neckerspoel" en het Centraal Station dat op zo'n vijftien minuten loopafstand gesitueerd is.

## Energie label

Het object beschikt over een energielabel C.

## Object

Verdieping	Omschrijving	Metrage
2e etage (linkervleugel)	Kantoorruimte inclusief omslag algemene ruimten	Ca. 300 m <sup>2</sup> v.v.o.



# Huuruitgangspunten

## **Parkeren**

Er zijn in totaal drie (3) parkeerplaatsen beschikbaar voor deze etage op het bijbehorende parkeerterrein. Voorts kan er in de directe omgeving aan de openbare weg worden geparkeerd.

## **Aanvaarding**

Het object is per direct te aanvaarden.

## **Huurprijs kantoorruimte**

€ 130,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw.

## **Huurprijs parkeerplaatsen**

€ 1.000,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met btw.

## **Voorschot servicekosten**

€ 45,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met btw.

Elektraverbruik en –aansluiting vindt plaats via een geheel eigen aansluiting/meter.

## **Huurtermijn**

Vijf (5) jaar.

## **Btw**

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur, indien huurder geen btw belaste activiteiten verricht wordt er een btw compensatie toeslag op de huurprijs berekend van 5% over de huurprijs.

## **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?

## Kantoorruimte

- Representatieve gemeenschappelijke entree met bellentableau en brievenbussen;
- Gemeenschappelijke centrale hal op de begane grond, met natuurstenen vloerafwerking, achteringang, bordestrap en glazen personenlift;
- Systeemplafond met TL-verlichtingsarmaturen;
- Volledige kantoor-/spreekkamerindeling met metal-studwanden;
- Zeer efficiënte en flexibele indeelbaarheid op basis van stramienmaten van 1,80 m<sup>2</sup>;
- Huidige vloerbedekking\*;
- Wandekabelgootsysteem voorzien van elektrapunten en huidige databekabeling\* (UTP cat. 5\*);
- Eigen gescheiden dames- en herentoilet;
- Pantry met close-in boiler;
- Meervoudig ventilatiesysteem met topkoeling;
- Verwarming middels radiatoren met thermosstraatkranen;
- Deels binnenzonwering / lammelen\*;
- Aluminium draai-/kiepramen met zonwerende, dubbele beglazing.

*\*deze zaken worden door verhuurder 'om niet' eenmalig ter beschikking gesteld. Aanpassingen, reparaties onderhoud en/of verwijdering komen voor eigen rekening en risico van huurder zelf.*





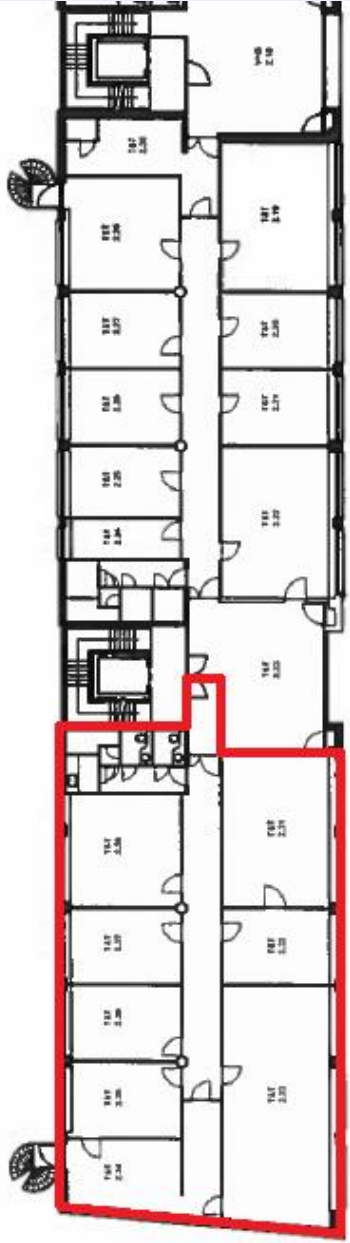












2e VERDIEPING

# SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



## Meer informatie?

Felix van Eeten  
06-19992719  
Felix@thekey.nl  
[www.thekey.nl](http://www.thekey.nl)

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