



Fellenoord 320 –  
Eindhoven

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

# Introductie

Fellenoord 320 is een unieke en representatieve kantoorlocatie aan de rand van de bruisende binnenstad van Eindhoven. Dit moderne kantoorgebouw bevindt zich op een prominente zichtlocatie, waardoor uw bedrijf direct in het oog springt bij voorbijgangers en bezoekers. Dankzij de combinatie van een hoogwaardige afwerking, een inspirerende werkomgeving en een strategische ligging, is dit de ideale plek voor bedrijven die op zoek zijn naar een professionele en goed bereikbare kantoorruimte.

## Uitstekende bereikbaarheid

Of u nu met de auto reist of gebruikmaakt van het openbaar vervoer, Fellenoord 320 is bijzonder goed bereikbaar. Het gebouw ligt in de directe nabijheid van belangrijke verkeersaders zoals de Boschdijk en de binnenring van Eindhoven. Daarnaast ligt het centraal station van Eindhoven op loopafstand, waardoor medewerkers en bezoekers eenvoudig gebruik kunnen maken van trein-, bus- en andere OV-voorzieningen. Ook is er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar, zowel op eigen terrein als in de directe omgeving.

## Moderne en instapklare kantoorruimte

Het ruime en lichte kantoor biedt een hoogwaardige en moderne werkomgeving die direct gereed is voor gebruik. Dankzij het complete en kwalitatieve inbouwpakket zijn de ruimtes instapklaar voor nieuwe huurders.

## Dynamische en inspirerende omgeving

Naast de uitstekende faciliteiten binnen het gebouw, profiteert u bij Fellenoord 320 van de dynamiek en levendigheid van de Eindhovense binnenstad. In de directe omgeving bevinden zich diverse horecagelegenheden, winkels en andere voorzieningen, ideaal voor een zakelijke lunch, informele ontmoeting of een ontspannende wandeling tijdens de werkdag.

## Energielabel

Het object beschikt over een energielabel A+.

## Object

Verdieping	Omschrijving	Metrage
2e verdieping Noord-vleugel	Kantoorruimte	Ca. 273,17 m <sup>2</sup>
Kelder	Archiefruimte	Ca. 186,73 m <sup>2</sup>



# Ontmoet je nieuwe werkplek

## **Parkeren**

Er zijn acht (8) parkeerplaatsen beschikbaar bij deze kantoorlocatie.

## **Aanvaarding**

Per direct.

## **Huurprijs kantoorruimte**

€ 155,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met btw.

## **Huurprijs archiefruimte**

€ 30,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met btw.

## **Huurprijs parkeerplaats**

€ 1.150,00 per plaats per jaar te vermeerderen met btw.

## **Voorschot servicekosten**

€ 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met btw.

## **Huurtermijn**

In overleg.

## **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

- Moderne gezamenlijk entree
- elektra ten behoeve van de algemene installaties en de gemeenschappelijke ruimten;
- elektra individueel;
- warmtelevering ten behoeve van de algemene installaties, de gemeenschappelijke ruimten en warmtelevering individueel;
- waterverbruik inclusief vastrecht in de gemeenschappelijke ruimten en waterverbruik individueel;
- gemeentelijke heffingen en belastingen;
- communicatiekosten;
- transport installaties;
- w-installatie;
- e-installatie;
- terrein / groenonderhoud;
- schoonmaak algemene ruimtes;
- vuilverwerking;
- pandbeveiliging;
- modern inbouwpakket.

















# SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



## Meer informatie?

Felix van Eeten  
06-19992719  
Felix@thekey.nl  
www.thekey.nl

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