

Kantoorvilla te huur in het Centrum van Eindhoven!

Waagstraat 10 Eindhoven

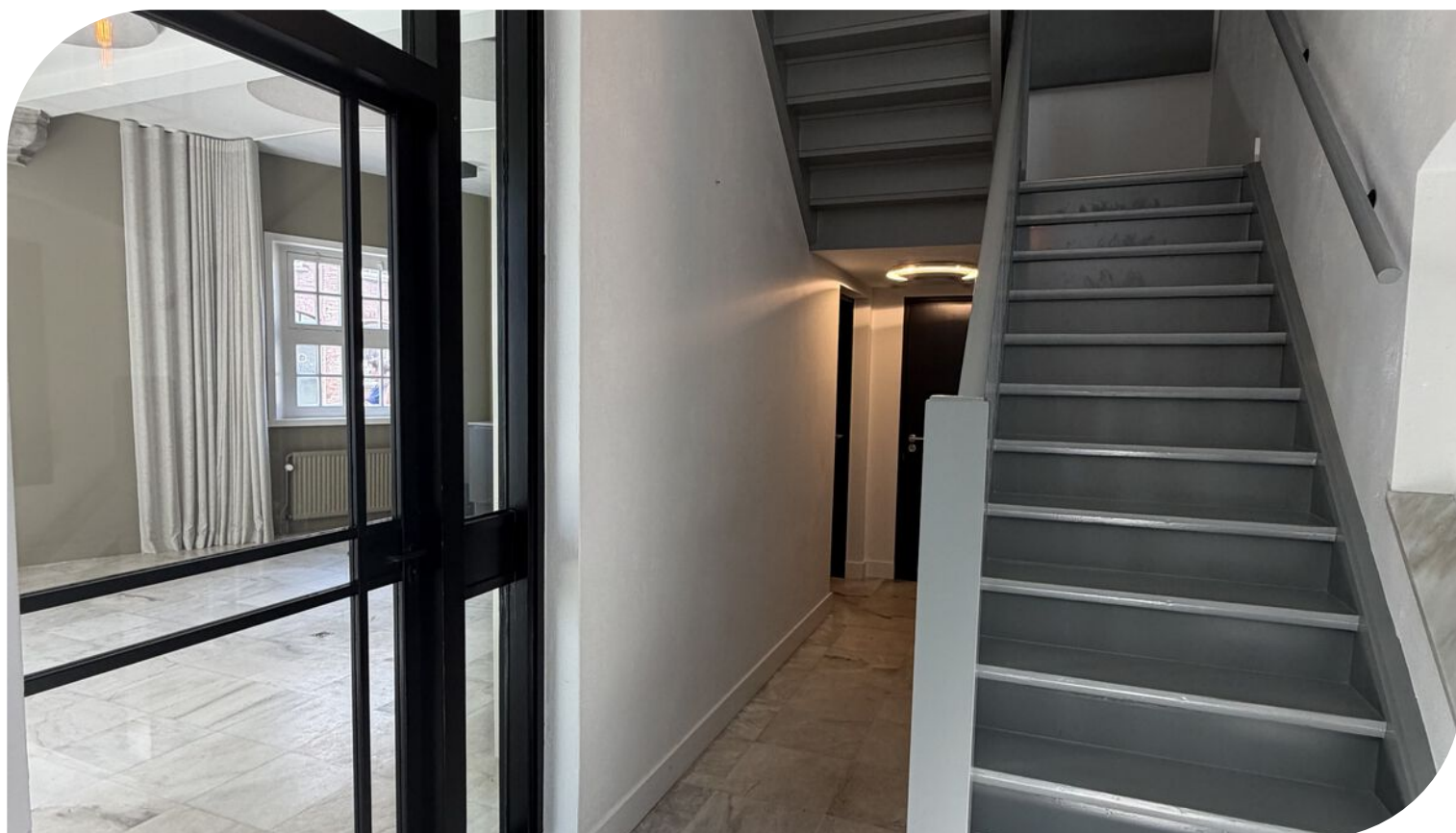


Circa 150 m² kantoorruimte - verdeeld over 3 bouwlagen

TE HUUR

TE HUUR

Waagstraat 10 te Eindhoven (5611 KZ)



TE HUUR

Waagstraat 10 te Eindhoven (5611 KZ)



TE HUUR

Waagstraat 10 te Eindhoven (5611 KZ)

**BOSSERS
FITTERS**
realisten in vastgoed



Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Beemdstraat 48 te Eindhoven / 040 250 70 60 / info@bossers-fitters.nl / www.bossers-fitters.nl

TE HUUR

Waagstraat 10 te Eindhoven (5611 KZ)



TE HUUR

Waagstraat 10 te Eindhoven (5611 KZ)



Locatiegegevens

Locatie:

De kantoorvilla aan de Waagstraat 10 is gelegen op een uitstekende locatie in het centrum van Eindhoven, op korte afstand van onder meer de Kleine Berg, het Wilhelminaplein en de Markt. De omgeving kenmerkt zich door een aantrekkelijke mix van representatieve kantoren, hoogwaardige horeca, winkels en diverse zakelijke dienstverleners, waardoor een levendige en professionele werkomgeving ontstaat. Het pand betreft een karakteristieke kantoorvilla uit 1907 met een representatieve uitstraling, die zich uitstekend leent voor ondernemingen die waarde hechten aan identiteit, zichtbaarheid en een centrale vestigingslocatie.

Bereikbaarheid:

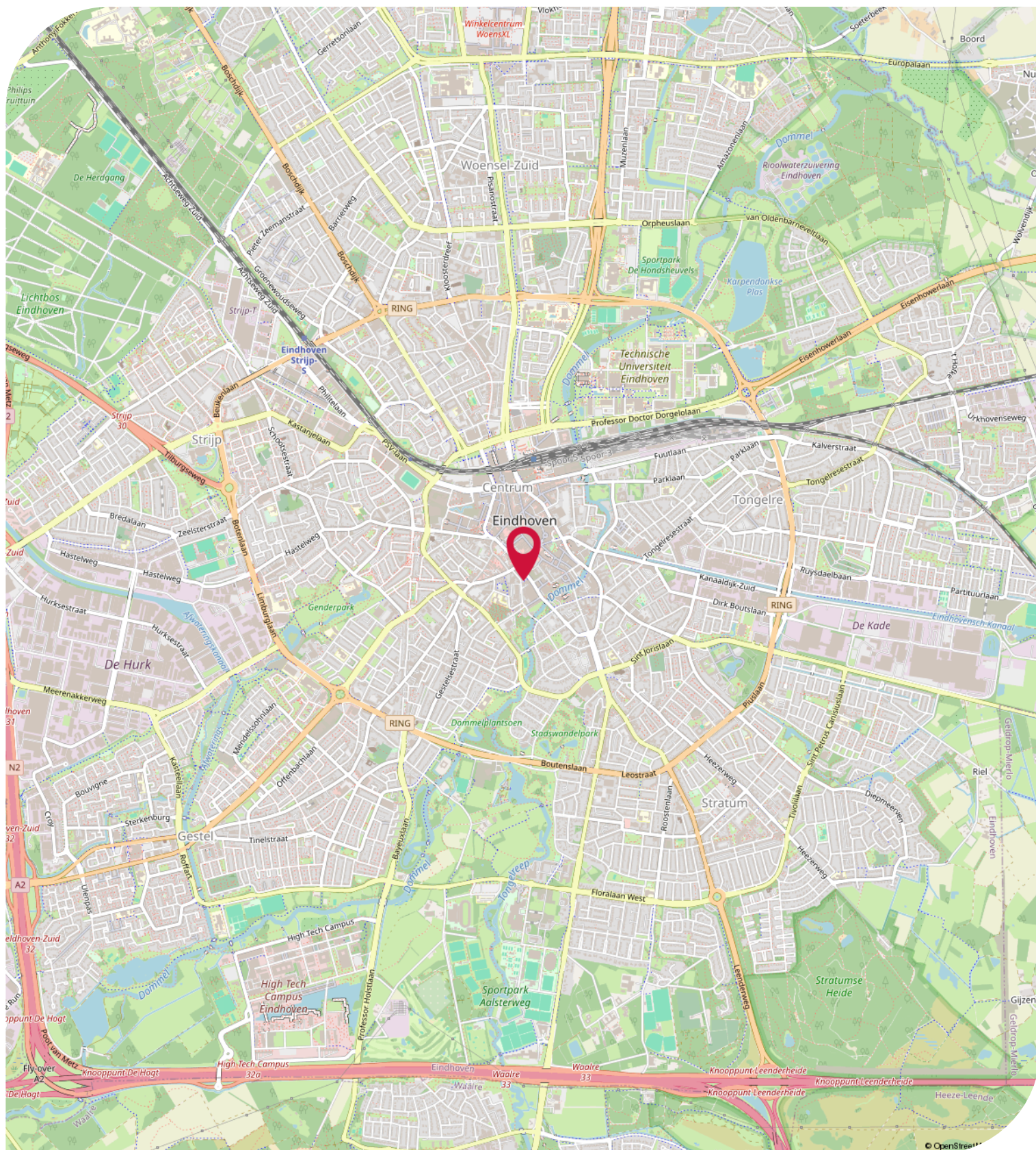
De bereikbaarheid van de kantoorvilla is uitstekend. Via de Eindhovense binnenring zijn de snelwegen A2, A50, A58 en A67 binnen enkele autominuten bereikbaar. Daarnaast bevindt Eindhoven Centraal Station zich op korte loop- en fietsafstand, terwijl diverse bushaltes in de directe omgeving zorgen voor een goede aansluiting op het regionale openbaar vervoer. Dankzij de centrale ligging is de locatie uitstekend bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer, de fiets en te voet.



TE HUUR

Waagstraat 10 te Eindhoven (5611 KZ)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

- Circa 150 m² totaal - verdeeld over 3 bouwlagen - onderverdeeld in
- Circa 50 m² kantoorruimte - begane grond
- Circa 50 m² kantoorruimte - 1e verdieping
- Circa 50 m² kantoorruimte - 2e verdieping

Parkeergelegenheid:

Voldoende betalende openbare parkeerplaatsen gelegen aan de openbare weg voor het kantoorgebouw.

Opleveringsniveau kantoorruimte:

- gestucte plafonds
- verlichting middels LED opbouwarmaturen*
- daglichttoetreding middels raampartijen
- te openen ramen middels draai- / kiep systeem
- houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- wand contactdozen voorzien van elektra aansluitingen*
- vloerafwerking gedeeltelijk middels tegels en gedeeltelijk middels hout
- zowel de begane grond als 1e verdieping is voorzien van een toilet met fonteintje
- luxe pantry voorzien van boven- en onderkasten, spoelbak, vaatwasser en koelkast*
- verwarming middels CV-installatie met radiatoren
- airconditioning per bouwlaag*

Zaken aangegeven met "*" worden eenmalig en om niet door Verhuurder aan Huurder ter beschikking gesteld. Eventuele reparatie, onderhoud en/of vervangen van deze zaken komt voor rekening en risico van Huurder.

Aanvaarding:

December 2026, eerder mogelijk in overleg.

Energie label:

Het kantoorgebouw beschikt over het energielabel G welke geldig is tot 18-08-2029.

Kadastrale gegevens Waagstraat 10 te Eindhoven:

Gemeente: Eindhoven
Sectie: D
Perceelnummer: 3318
Oppervlakte: 65 m² (geheel perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit kantoorgebouw aan de Waagstraat 10 te Eindhoven is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar: 1907

Gerenoveerd: 2026 (dak)

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 3.275,00 per maand te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten:

Niet van toepassing.

Huurtermijn:

Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:

Telkens met vijf (5) jaar.

Opzegtermijn:

Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van dit kantoorpand aan de Waagstraat 10 te Eindhoven zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alles huishoudens (2025=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief B.T.W.

Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit te voldoen.

B.T.W.:

Indien huurder niet aan het "90% criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract:

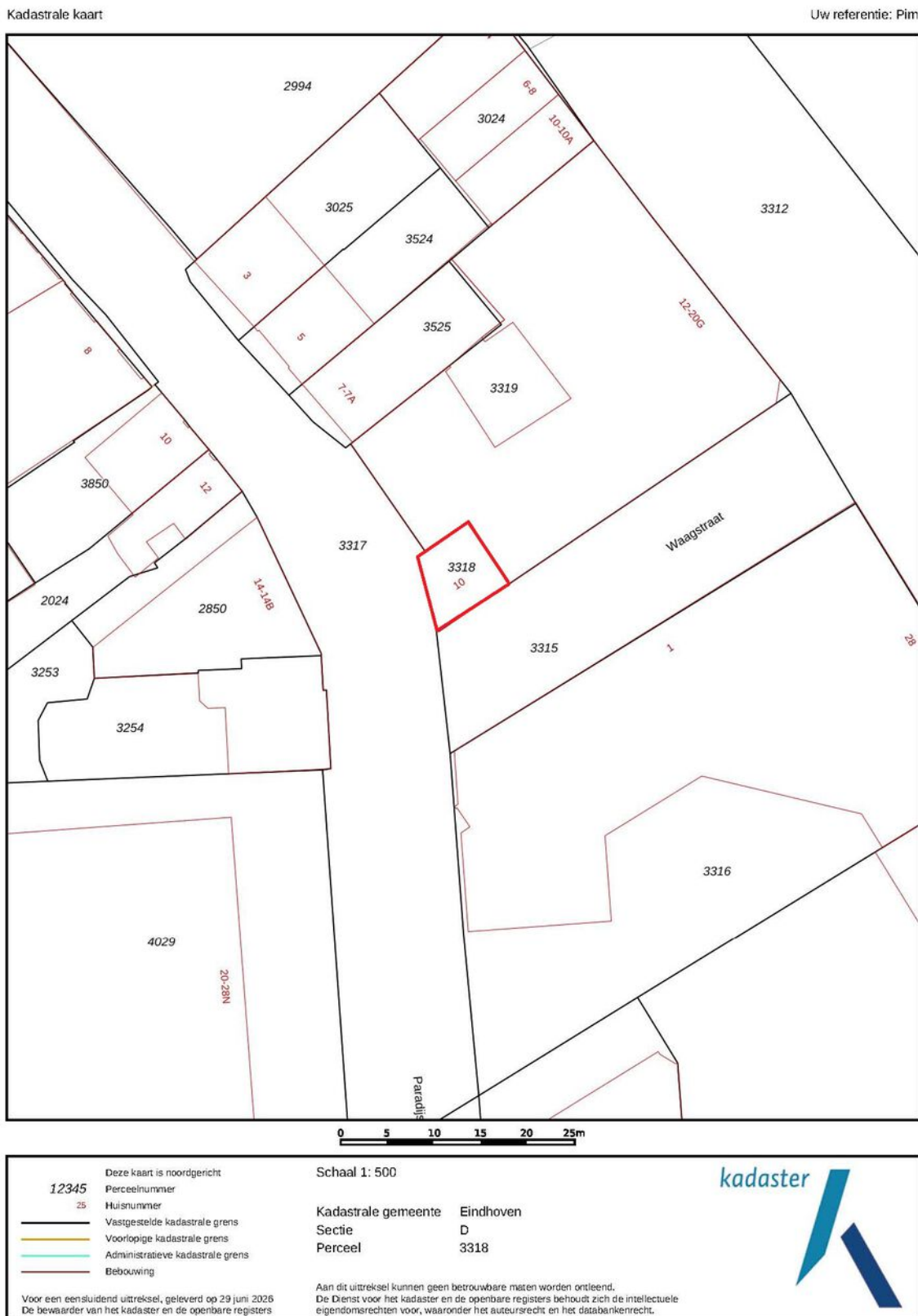
R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Meer informatie:

Wenst u meer informatie over deze kantoorvilla aan de Waagstraat 10 te Eindhoven, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Pim van der Werff is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze kantoorvilla aan de Waagstraat 10 te Eindhoven.

Kadastrale Kaart



Plattegrond - Begane grond



TE HUUR

Waagstraat 10 te Eindhoven (5611 KZ)

Plattegrond - 1e verdieping



TE HUUR

Waagstraat 10 te Eindhoven (5611 KZ)

Plattegrond - 2e verdieping



TE HUUR

Waagstraat 10 te Eindhoven (5611 KZ)

Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

Bedrijfsmakelaar: **Pim van der Werff**
Telefoon: **+31 (0)6 39 66 91 60**
E-mail: **pim@bossers-fitters.nl**

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.