



Kruisbroeksestraat 18 04 | 5281 RT Boxtel



TE HUUR



OPPERVLAKTE
Bedrijfsunit van circa 233 m²



LOCATIE
Bedrijventerrein Ladonk



ENERGIELABEL
Nvt

Algemeen

De bedrijfsunit is gelegen aan de **Kruisbroeksestraat 18-04** op Businesspark Boxtel. Deze moderne locatie biedt ondernemers een praktische en representatieve uitvalsbasis voor hun bedrijfsactiviteiten. De units combineren functionaliteit met een professionele uitstraling en zijn geschikt voor diverse vormen van ondernemerschap.

De ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag, werkplaatsactiviteiten en kantoorwerkzaamheden. Daarnaast is er voldoende gelegenheid om klanten op een nette en professionele manier te ontvangen. Dankzij de flexibele indeling kan de unit eenvoudig worden aangepast aan de specifieke wensen en behoeften van uw bedrijf.

Businesspark Boxtel kenmerkt zich door een moderne, duurzame uitstraling en een professionele werkomgeving. Een prettige plek om te werken én om uw bedrijf verder te laten groeien.

Over Boxtel

Boxtel is een dorp en gemeente gelegen in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Het dorp heeft een centrale ligging in combinatie met de stedelijke agglomeraties van 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg, waardoor het een aantrekkelijk knooppunt is voor zowel wonen als werken.

De strategische locatie van Boxtel, in combinatie met de goed geoutilleerde infrastructuur van Businesspark Boxtel, maakt het een uitstekende keuze voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed bereikbare en veelzijdige vestigingsplaats.



Omschrijving

TE HUUR

Bedrijfsunit van circa 233 m²

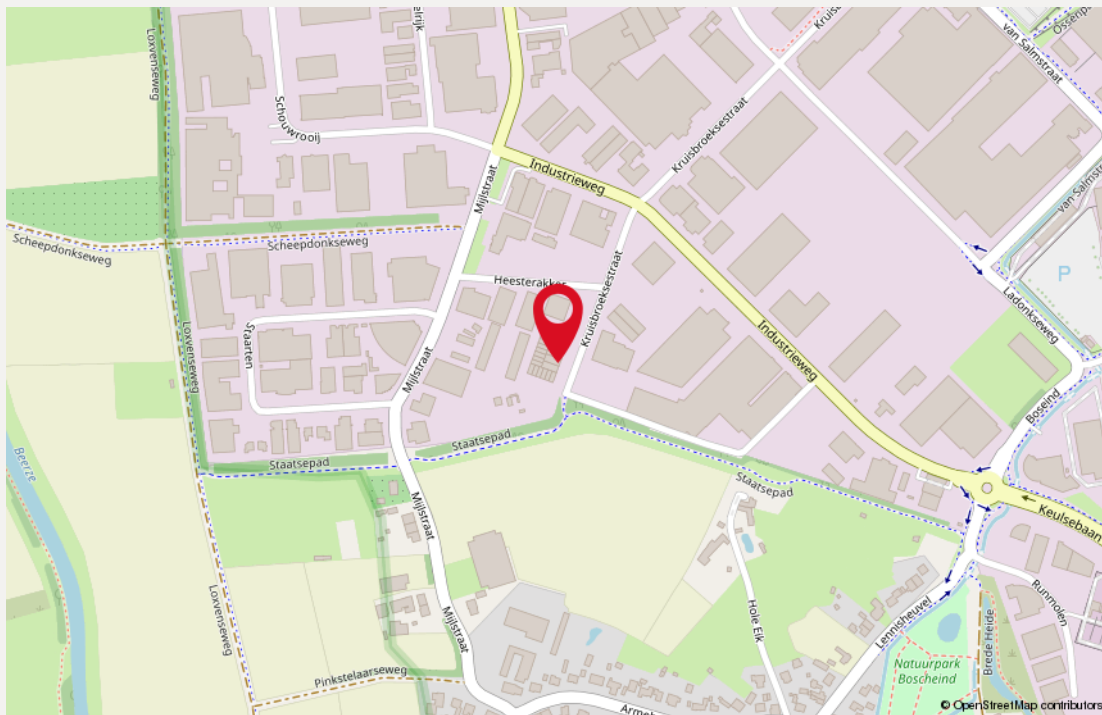
Bedrijfsunit

Businesspark Boxtel bestaat uit een hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw met 25 bedrijfsruimtes. Betreffende bedrijfsunit heeft een totale oppervlakte van circa 233 m², bestaande uit circa 155 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 77 m² bedrijfsruimte cq kantoorruimte op de verdieping en beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen. De bedrijfsruimtes is voorzien van een trap richting de verdiepingsvloer. De hoogte van de verdiepingsvloer is circa 4 meter. De unit is toegankelijk via een loopdeur en/of een elektrische bedienbare overheaddeur.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 35.400,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	3 eigen parkeerplaatsen
Ligging:	Bedrijventerrein Ladonk
Oppervlakte:	Circa 233 m ²
Snelweg afrit:	Op 3000 m tot 4000 m
NS Station:	Op 500 m tot 1000 m

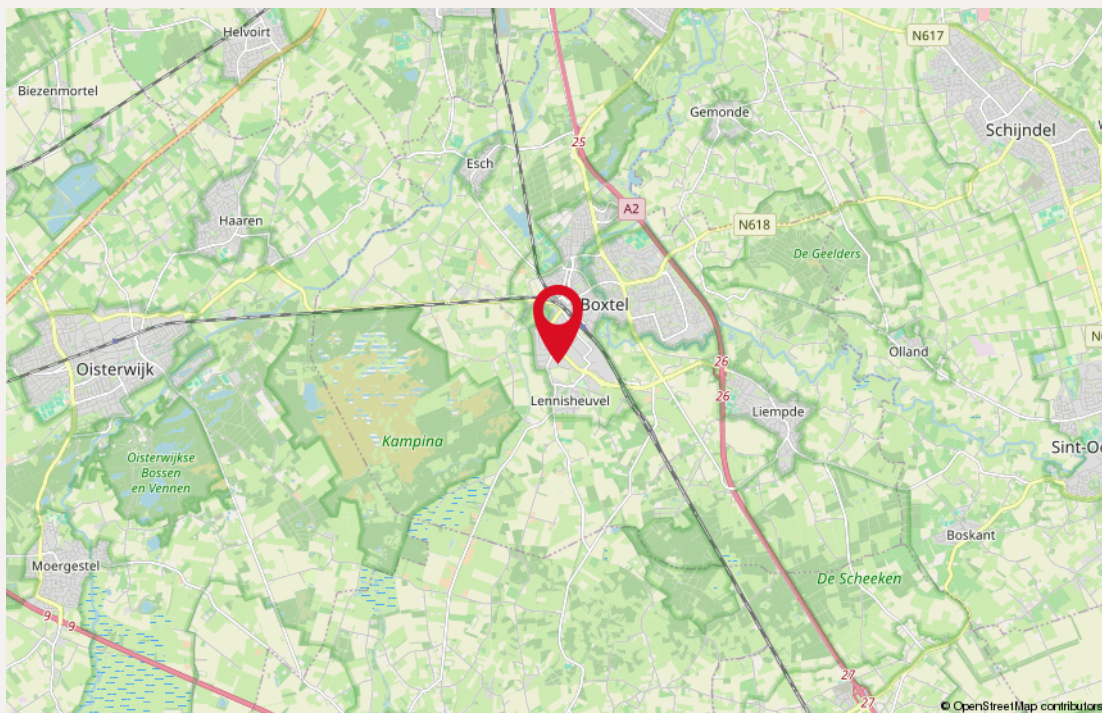




Locatie

Businesspark Bostel profiteert van een uitstekende ligging binnen het dorp, op slechts 1,5 kilometer van het centrum, waar uitgebreide voorzieningen zoals supermarkten, winkels en horecavoorzieningen te vinden zijn.

Het park is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, met een busstation eveneens op 1,5 kilometer afstand. Bovendien zorgen de nabijheid van de snelwegen A2 en A58 voor snelle en gemakkelijke verbindingen naar de grotere steden in de regio.



Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Bostel opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ladonk'. Dit werd onherroepelijk 9-4-2014..

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein-1' met als functieaanduiding 'bedrijf van de categorie 3.2'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 80

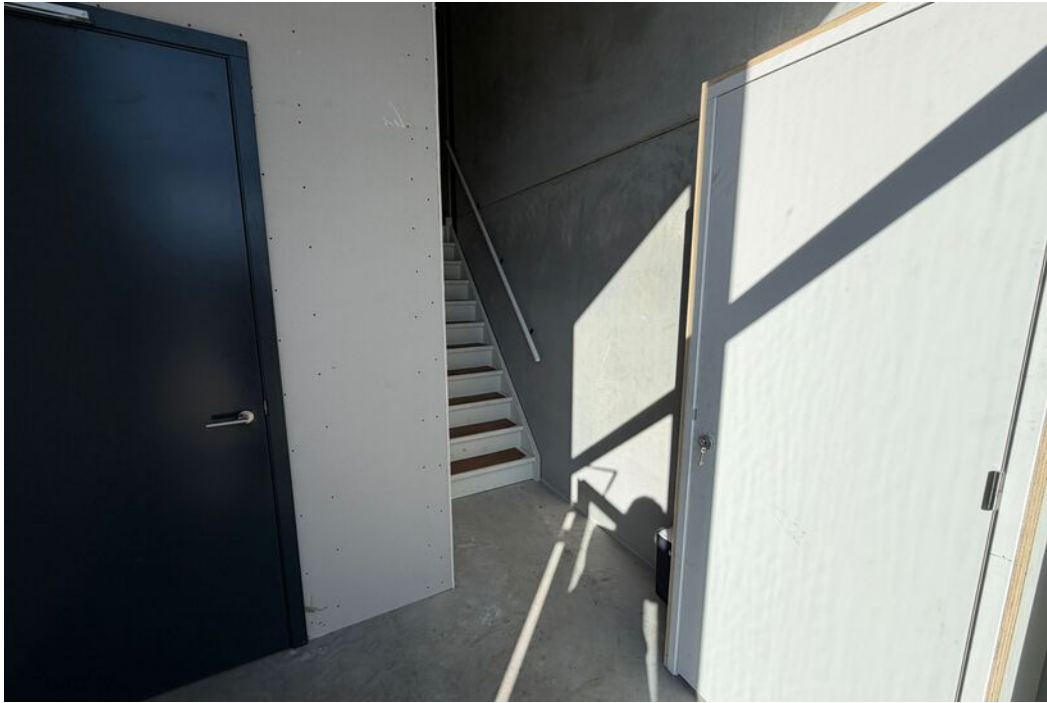
Maximum bouwhoogte (m): 16

Duurzaamheid

Duurzaam ondernemen begint met het maken van de juiste keuzes. De bedrijfsruimtes van Businesspark Boxtel worden gasloos opgeleverd. Iedere ruimte krijgt een eigen meterkast met elektra- en wateraansluiting.

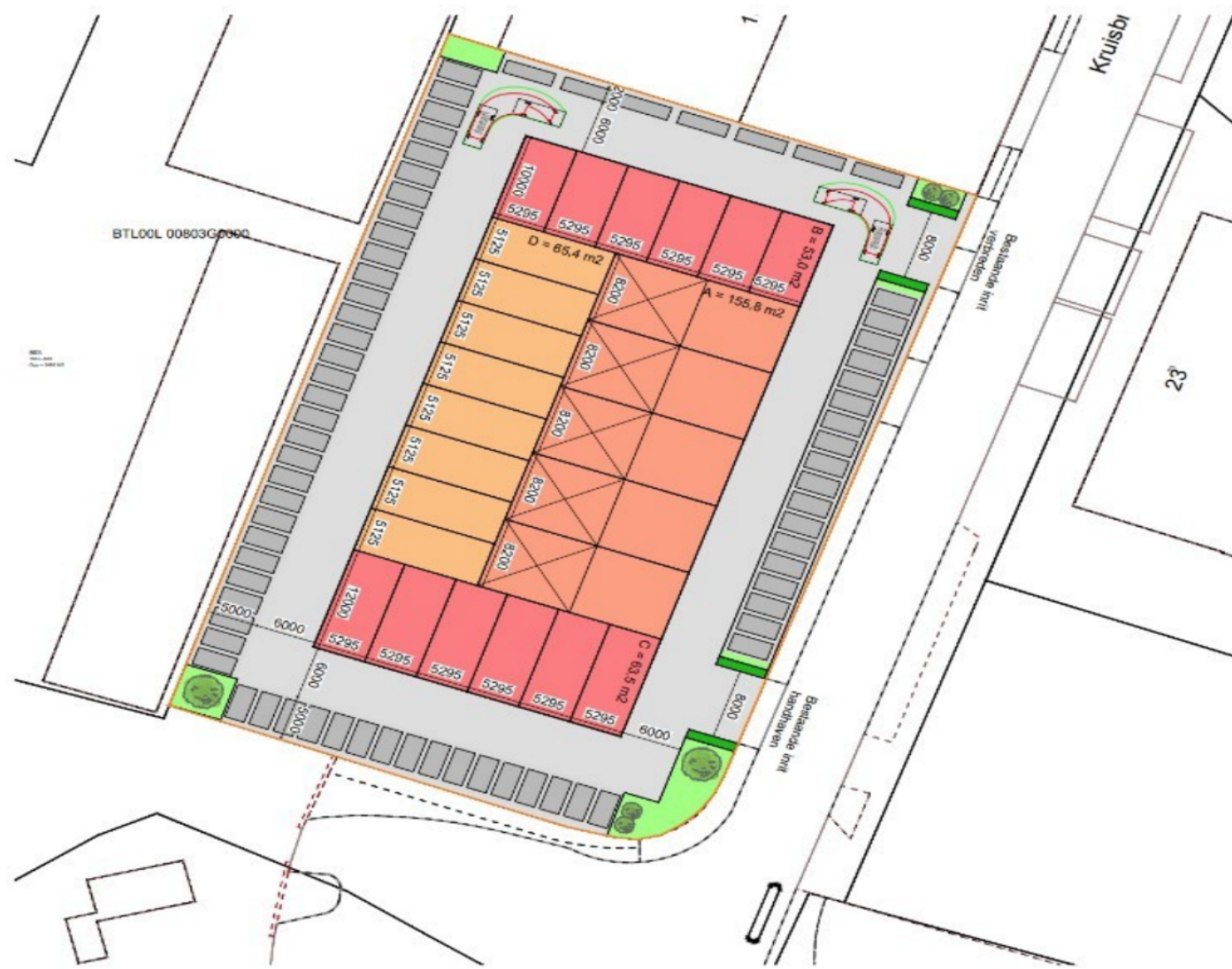
Door het energiebesparende ontwerp van de gebouwschil, in combinatie met uitstekende isolatie hebben de bedrijfsruimtes een zeer lage energiebehoefte.







Plattegrond | Situatie



Opleveringsniveau

Bedrijfsunit

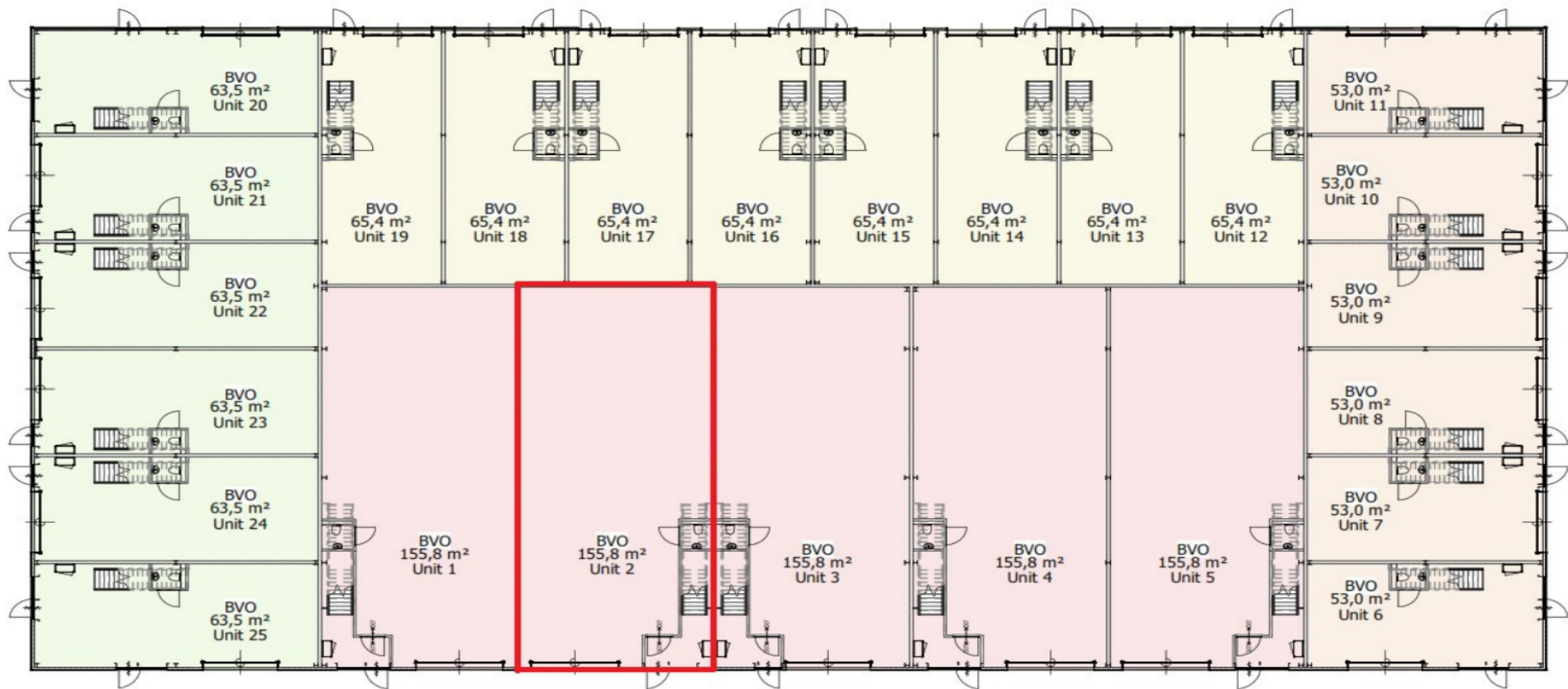
De bedrijfsunit wordt in principe casco (kaal) opgeleverd. In overleg met de nieuwe huurder is het echter mogelijk om diverse voorzieningen en afwerkingen te realiseren, zodat de ruimte optimaal aansluit bij de gewenste bedrijfsvoering.

Hierbij kan onder andere gedacht worden aan de volgende voorzieningen:

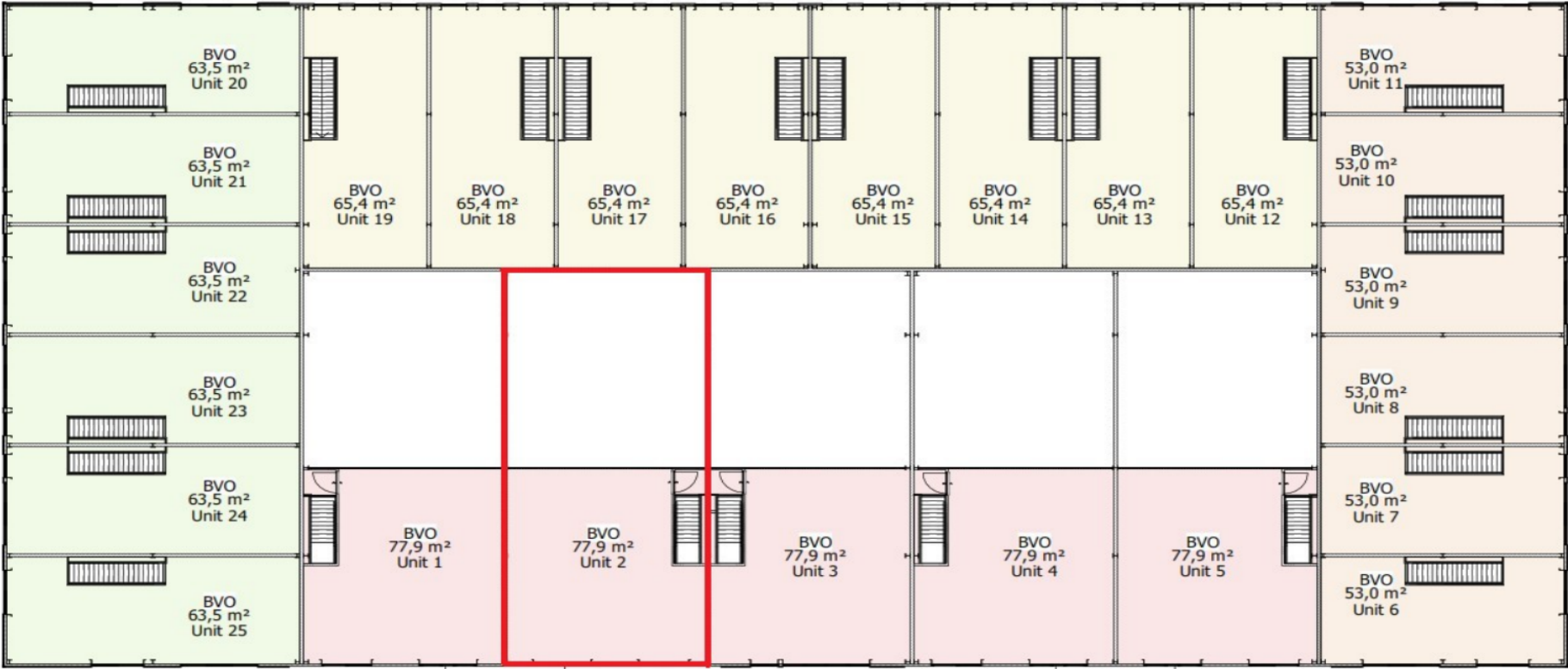
- * Een volledig afgewerkte toiletruimte;
- * Een energiezuinig invertersysteem (warmtepomp) voor zowel verwarming als koeling;
- * Voldoende verlichting op zowel de begane grond als de verdiepingsvloer;
- * Diverse stopcontacten, strategisch geplaatst op beide niveaus;
- * Een pantry, voorzien van minimaal een vaatwasser en bij voorkeur inclusief koelkast;
- * Vloerverwarming
- * De mogelijkheid tot extra kantoorruimte door uitbreiding van de verdiepingsvloer.



Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | Verdieping

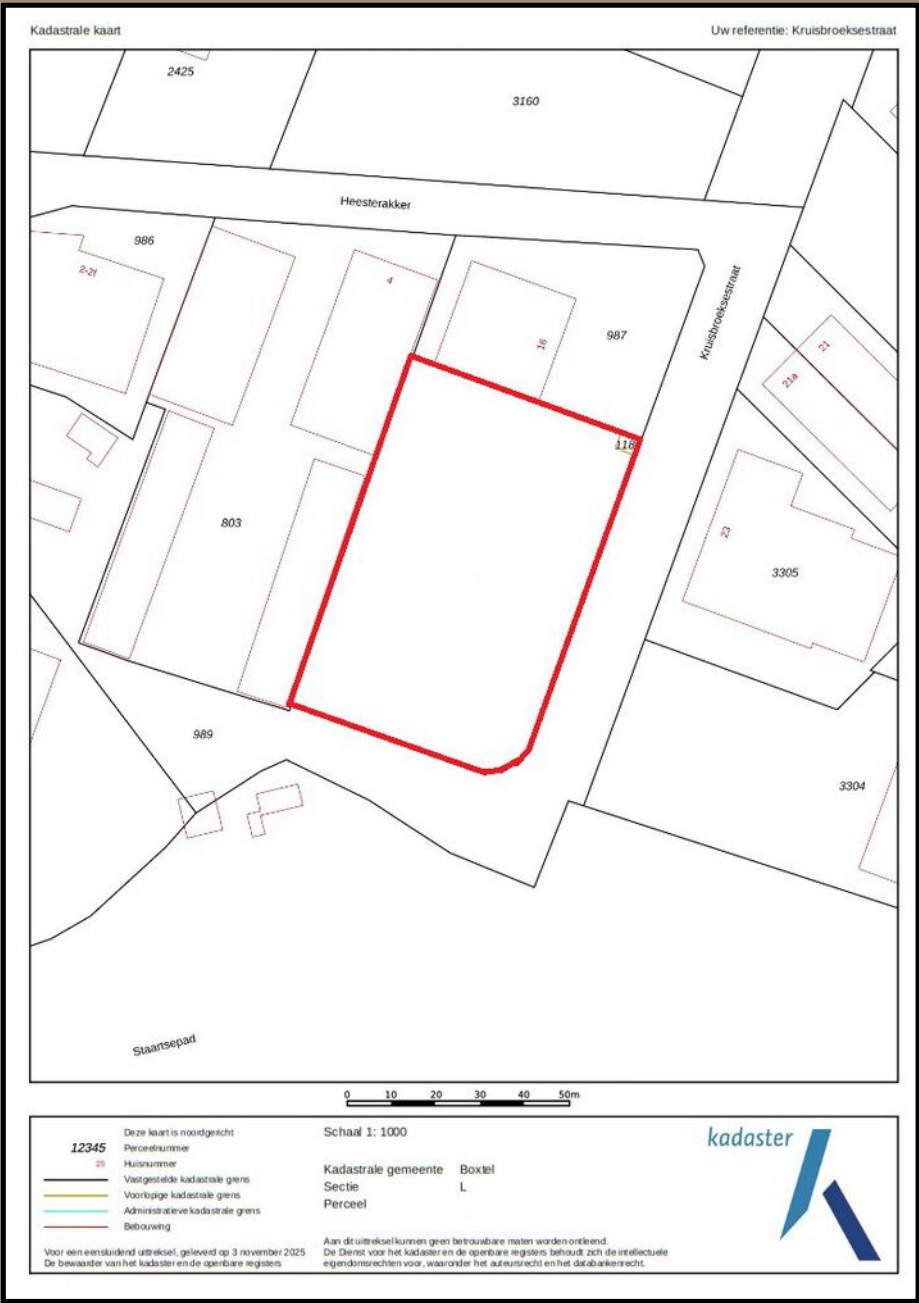


Kadastrale kaart

Kruisbroeksestraat 18 04

Gemeente: Boxtel
Sectie: L
Perceelnummer: 1181
Appartement index: A2

‘Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.’



Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 35.400,00 per per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

PM

Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Betalingen

Per één (1) maand vooruit.

Aanvaarding

in overleg.

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Saris & Partners Makelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.



Heeft u vragen en/of **interesse** in een bezichtiging?

Neem contact met ons op!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 – 62 33 311



info@sarisenpartners.nl



sarisenpartners.nl



facebook.com/sarisenpartners



linkedin.com/company/saris-&-partners-makelaars



instagram.com/saris_en_partners