



UITSTEKEND AFGEWERKTE BEDRIJFSUNIT
'S-HERTOGENBOSCH, GRAAF VAN SOLMSWEG 99 E 19

viermakelaars

Tel. 073 621 5656 | www.viermakelaars.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Totale oppervlakte	ca. 105 m ²
Waarvan kantoor en bedrijfsruimte	ca. 52 m ² 53 m ²
Bouwjaar:	2021

- ✓ Multifunctionele bedrijfsunit;
- ✓ Goede locatie op industrieterrein;
- ✓ Voldoende parkeergelegenheid;
- ✓ Huurprijs € 1.250,- exclusief BTW per maand;
- ✓ Service kosten € 45,- exclusief BTW per maand.



Nieuwe, in 2024 uitstekend afgewerkte bedrijfsunit op het bedrijventerrein De Rietvelden te 's-Hertogenbosch, aan de Graaf van Solmsweg 99 E, unit 19. Deze multifunctionele bedrijfsunit van circa 105 m² is verdeeld over een begane grond van 53 m² en circa 52 m² (kantoor)ruimte op de verdieping. De unit ligt op een goede locatie op het industrieterrein in Den Bosch en op zeer korte afstand van de uitvalswegen naar de A2 en A59. Op de Rietvelden zijn zowel industrie, allerlei groothandel- en detailhandelsbedrijven gevestigd.

Vereniging van Eigenaren

Via de VvE Graaf van Solmsweg 99 E 1-50 worden de gemeenschappelijke zaken zoals het onderhoud, schoonmaak, groenonderhoud, de beveiliging en de toegangspoorten en dergelijke onderhouden.



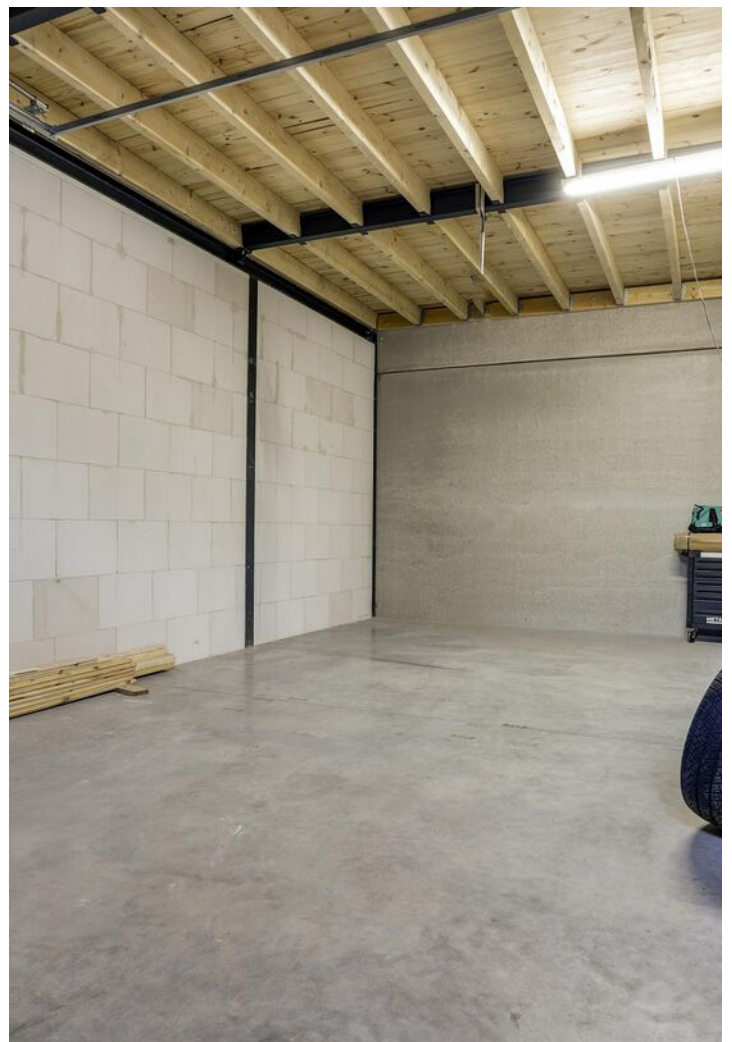
BEGANE GROND

Het pand is voorzien van;

- elektrisch bedienbare overheaddeur (3,44 meter breed, 3,34 meter hoog)
- kalkzandsteen wanden;
- geïsoleerde voorgevel en dak;
- gevulde betonvloer;
- aparte loopdeur;

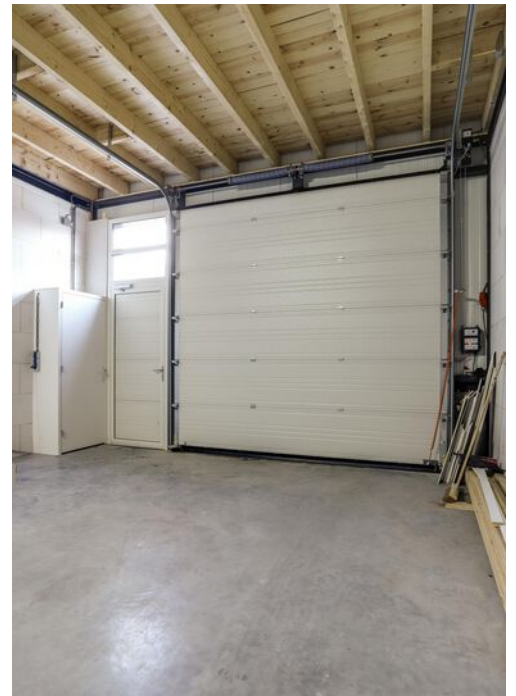
Mooie begane grond van 9,60 bij 5,55 meter, met een vrije hoogte van 3,72 meter hoog.

Doordat de pantry en toiletruimte boven zijn gerealiseerd, is de begane grond extra ruim voor werk en opslag. Desgewenst is het mogelijk om (ook) op de begane grond een toilet en pantry te realiseren;









EERSTE VERDIEPING

De etage is in 2024 zeer fraai afgewerkt met een massief planken vloer van 3 cm dik, een afgesloten trapopgang, pantry, toiletruimte met vrij hangend wandcloset en een grote raampartij aan de zijde van de A59 (4,58 meter breed, 1,23 meter hoog). De wanden zijn eveneens netjes afgewerkt en het plafond is voorzien van een systeemplafond met LED verlichting.

De etage kan als kantoor gebruikt worden, maar ook voor opslag, bijvoorbeeld door het bevestigen van een lier aan het dak.

De raampartijen op de verdiepingsvloer voorzien van HR ++ beglazing waarvan twee vaste en twee draai-/kiepramen. Er zijn LED verlichtingsarmaturen en voldoende wandcontactdozen. Ook is er een uitgebreide meterkast, eigen elektra 3 x 35A en 380V aansluiting, internet, een eigen watervoorziening, en brandblusser.











Parkeren

Het buitenterrein is verhard en er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Het complex is veilig voorzien van via twee op afstand te openen schuifpoorten met een breedte van ca. 6 meter, beveiligd met een inbelsysteem, omheind met een stalen hekwerk en voorzien van 6 toezichtcamera's.

Bij de ingang zijn de brievenbussen voor elke unit geplaatst.

Locatie

De bereikbaarheid met het eigen vervoer is uitstekend. Het bedrijventerrein is gelegen aan de op -en afritten van de Rijksweg A59 (Waalwijk -'s-Hertogenbosch), nabij het knooppunt Empel met de aansluitingen op de A2 (Amsterdam - Eindhoven).

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens goed: een bushalte met rechtstreekse aansluiting op het NS Centraal Station 's-Hertogenbosch ligt op enkele honderden meters.



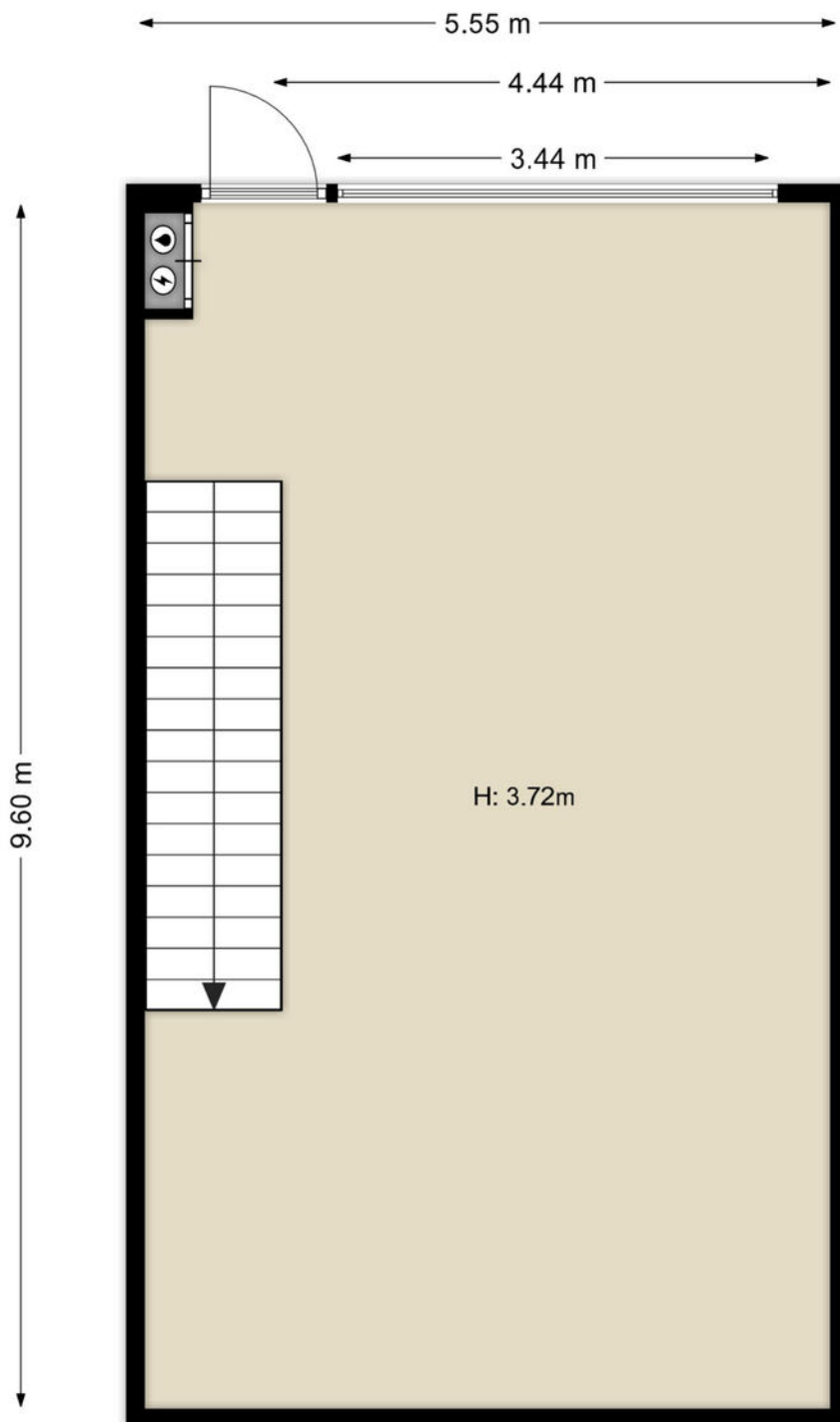
Alle informatie is met zorg samengesteld, wordt aan meerdere gegadigden verstrekt en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Aan eventuele onvolkomenheden in deze brochure en aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

BEGANE GROND

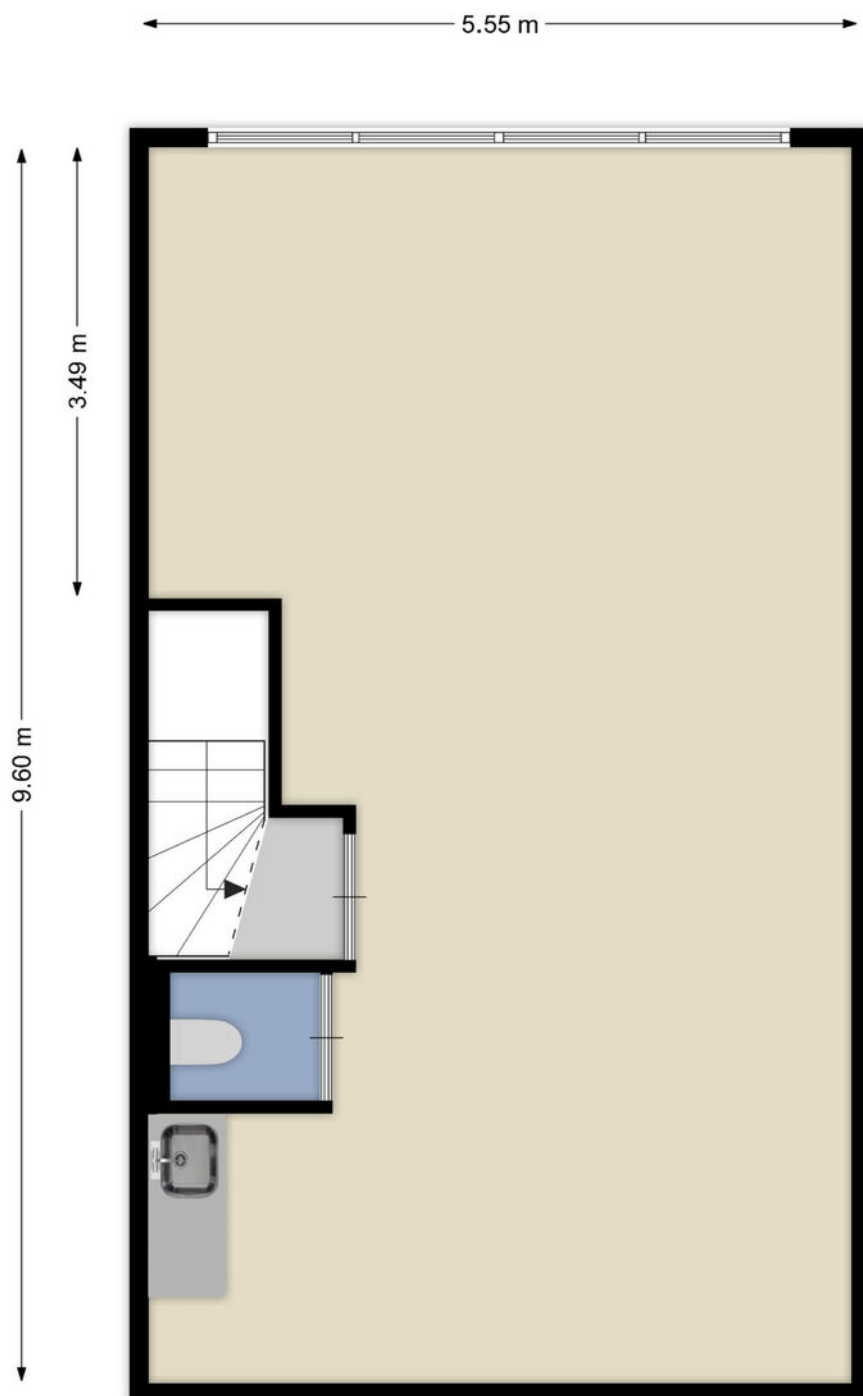


Begane grond
Graaf van Solmsweg 99 - unit 19
's-Hertogenbosch

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

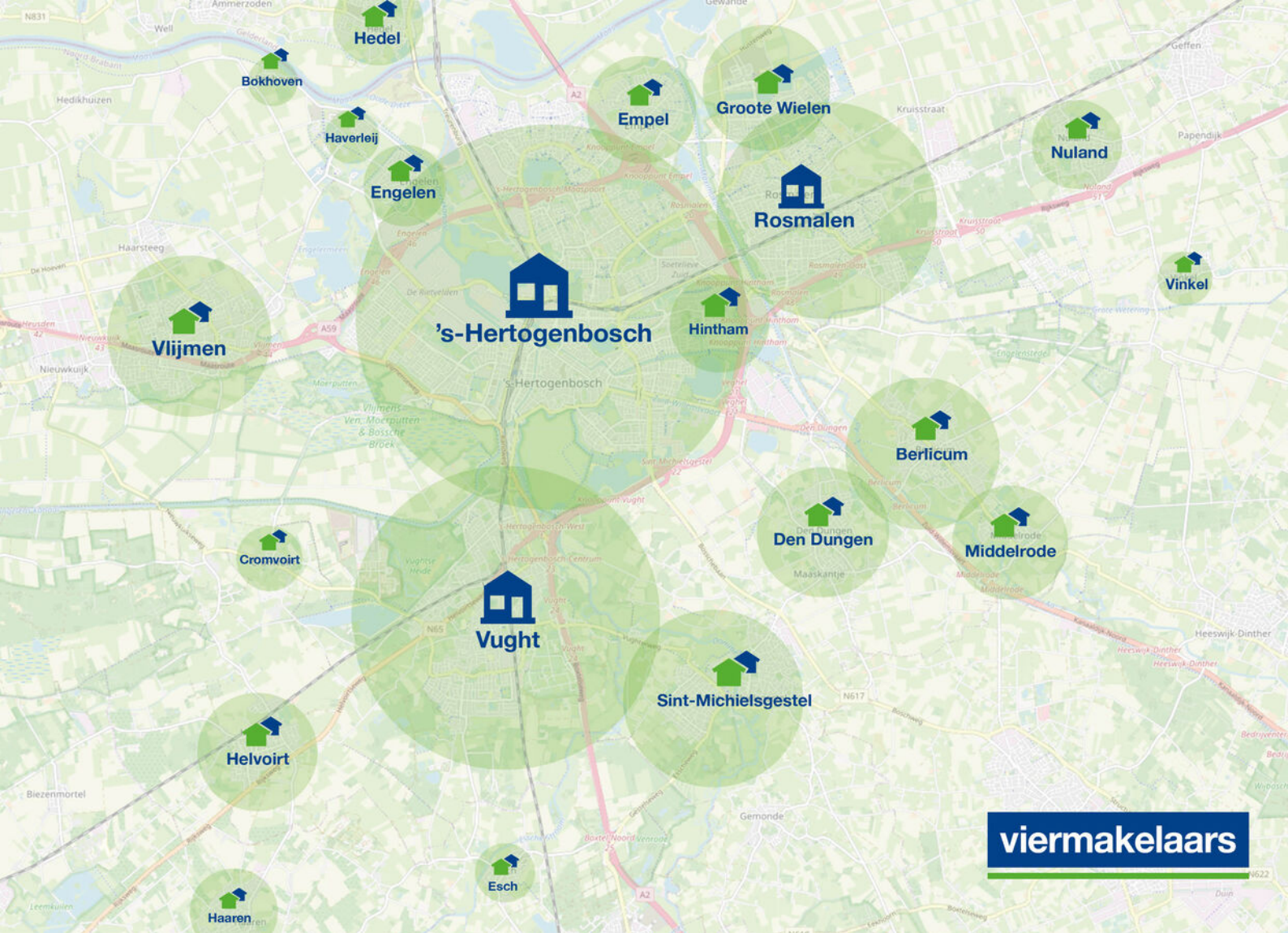
PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



Eerste verdieping
Graaf van Solmsweg 99 - unit 19
's-Hertogenbosch

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



viermakelaars

WERKGEBIED

Wij kennen de regio en uw buurt op ons duimpje. De afgelopen jaren hebben we vele woningen mogen verkopen dankzij ons omvangrijk netwerk en sterk bereik. Wij zijn meer dan een makelaar, wij zijn ook een buurman, een adviseur, een specialist en een sparringpartner. We wonen in het werkgebied, kennen de markt, de mensen maar ook de juridische valkuilen. Bij Viermakelaars werken 11 gedreven medewerkers, die zich iedere dag met genoeg voor u inzetten.

VIERMAKELAARS IS STERK IN UW BUURT!



viermakelaars



Walter Breedveldplein 2
5231 ME 's-Hertogenbosch

073-6215656
info@viermakelaars.nl
www.viermakelaars.nl



Kerkstraat 5
5261 CP Vught

073-6110077
vught@viermakelaars.nl
www.viermakelaars.nl