



Meerwijkweg 58  
's-Hertogenbosch

**TE HUUR**

**ZELFSTANDIGE BEDRIJFSRUIMTE**



# INLEIDING

Deze bedrijfsruimte is gelegen aan de Meerwijkweg en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**CIRCA 365 M<sup>2</sup> BEDRIJFSRUIMTE EN  
CIRCA 82 M<sup>2</sup> KANTOORRUIMTE**



**UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID**



**VOLDOENDE PARKEERMOGELIJKHEDEN**



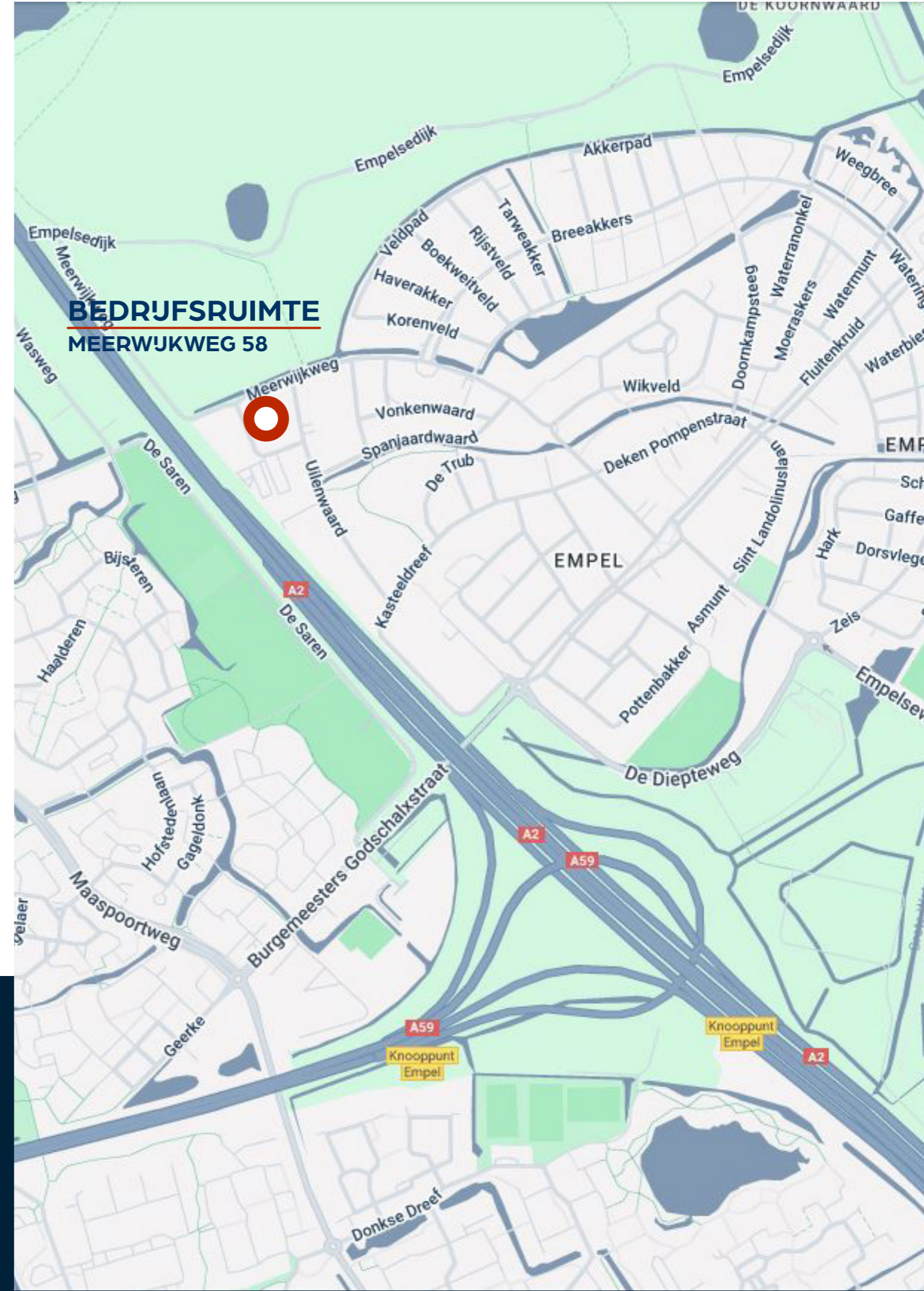
# LOCATIE

Aan de Meerwijkweg in Empel, onderdeel van 's-Hertogenbosch, bieden wij namens eigenaar een multifunctionele bedrijfsunit te huur aan, gelegen op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Maasakkers. Bedrijventerrein Maasakkers is herkenbaar gelegen aan de noordoostzijde van 's-Hertogenbosch, direct grenzend aan de A2. Door de ligging aan deze snelweg is het terrein prominent zichtbaar voor duizenden dagelijkse passanten, wat een duidelijke commerciële meerwaarde biedt. Maasakkers grenst bovendien aan een moderne, ruim opgezette woonwijk met voornamelijk vrijstaande woningen, wat zorgt voor een verzorgde en levendige uitstraling. Op het terrein zijn onder meer kleinschalige handelsbedrijven, bouwgerelateerde ondernemingen en diverse toeleveranciers gevestigd.

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel via de A2 (afrit Rosmalen-De Herven) als via de A59 (afrit Centrum-Maaspoort) is het terrein snel te bereiken. Daarnaast is ook het openbaar vervoer goed geregeld. Op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes met regelmatige verbindingen naar onder andere het Centraal Station 's-Hertogenbosch. Hierdoor is het object zowel voor werknemers als voor bezoekers makkelijk bereikbaar per auto én openbaar vervoer.

# PARKEREN

Er zijn voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein, zowel aan de voor- als aan de achterzijde van het object.



# OBJECT

Aan de Meerwijkweg 58 in 's-Hertogenbosch wordt een representatieve bedrijfsunit aangeboden van circa 365 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 82 m<sup>2</sup> kantoorruimte. De unit is modern en functioneel van opzet.

De bedrijfsruimte beschikt over een vrije hoogte van circa 8 meter, is voorzien van een lichtstraat voor natuurlijke daglichttoetreding en is toegankelijk via een elektrische overheaddeur en een aparte loopdeur naar het achterterrein. De kantoorruimte is bereikbaar vanuit zowel de bedrijfsruimte als via een eigen entree aan de voorzijde. Deze ruimte is ingedeeld met meerdere werkplekken, een vergaderruimte en sanitaire voorzieningen, en biedt daarmee een complete werkomgeving.

Het bedrijfscomplex is gelegen op een goed bereikbare locatie nabij uitvalswegen. Parkeergelegenheid is op eigen terrein aanwezig.





## OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsruimte is praktisch en degelijk uitgevoerd, voorzien van een monolithisch afgewerkte betonvloer die een vloerbelasting tot circa 1.500 kg per m<sup>2</sup> aan kan, ideaal voor opslag of productie. Dankzij de vrije overspanning en een vrije hoogte van circa 8 meter is de ruimte volledig vrij indeelbaar en uitstekend te benutten. Zowel de opzet als de afwerking zijn representatief en functioneel van aard.

## BESTEMMING

Het object valt onder het bestemmingsplan Bedrijventerrein Maasakkers, met een bedrijfsbestemming tot en met milieucategorie 3.2, wat een breed scala aan bedrijfsactiviteiten toelaat.



# HUURGEGEVENS

## Huurprijs

€ 40.000 per jaar,  
te vermeerderen met BTW.

## Indexering

Jaarlijks.

## Servicekosten

Niet van toepassing.

## Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting  
inclusief BTW.

## Huurtermijn

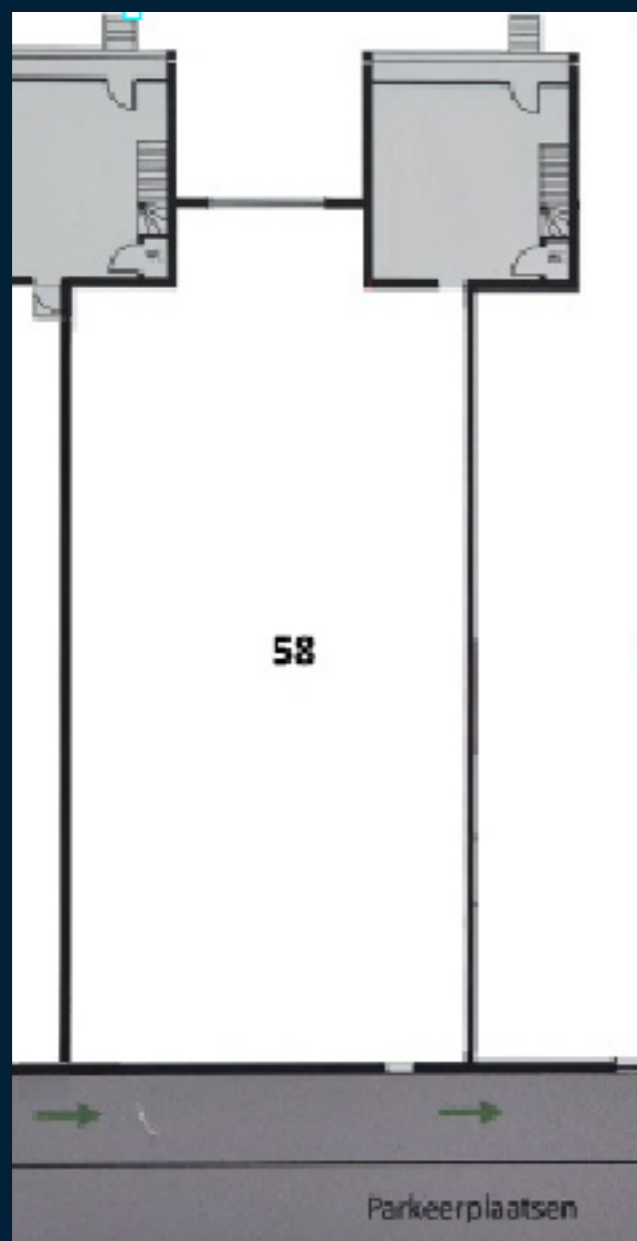
Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

## Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

## Aanvaarding

In overleg.





# UW RSP MAKELAAR

---



**MIKE VAN RIET**  
Bedrijfsmakelaar

- 06-15056067
- [m.v.riet@rspmakelaars.nl](mailto:m.v.riet@rspmakelaars.nl)



**YOURI TIMMERMANS**  
Vastgoedadviseur

- 06-50641727
- [y.timmermans@rspmakelaars.nl](mailto:y.timmermans@rspmakelaars.nl)

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website [www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar [info@rspmakelaars.nl](mailto:info@rspmakelaars.nl) of bellen naar 073-6488750.

### Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

---

### Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



## KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH

---



## KANTOOR EINDHOVEN

---



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

**RSP**  
MAKELAARS