



Rietveldenweg 55b en 55c  
's-Hertogenbosch

# TE HUUR

**BEDRIJFSRUIMTE**



# INLEIDING

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



**CIRCA 2.600 M<sup>2</sup>**



**UITSTEKEND BEREIKBAAR**



**VOLDOENDE PARKEERMOGELIJKHEDEN**

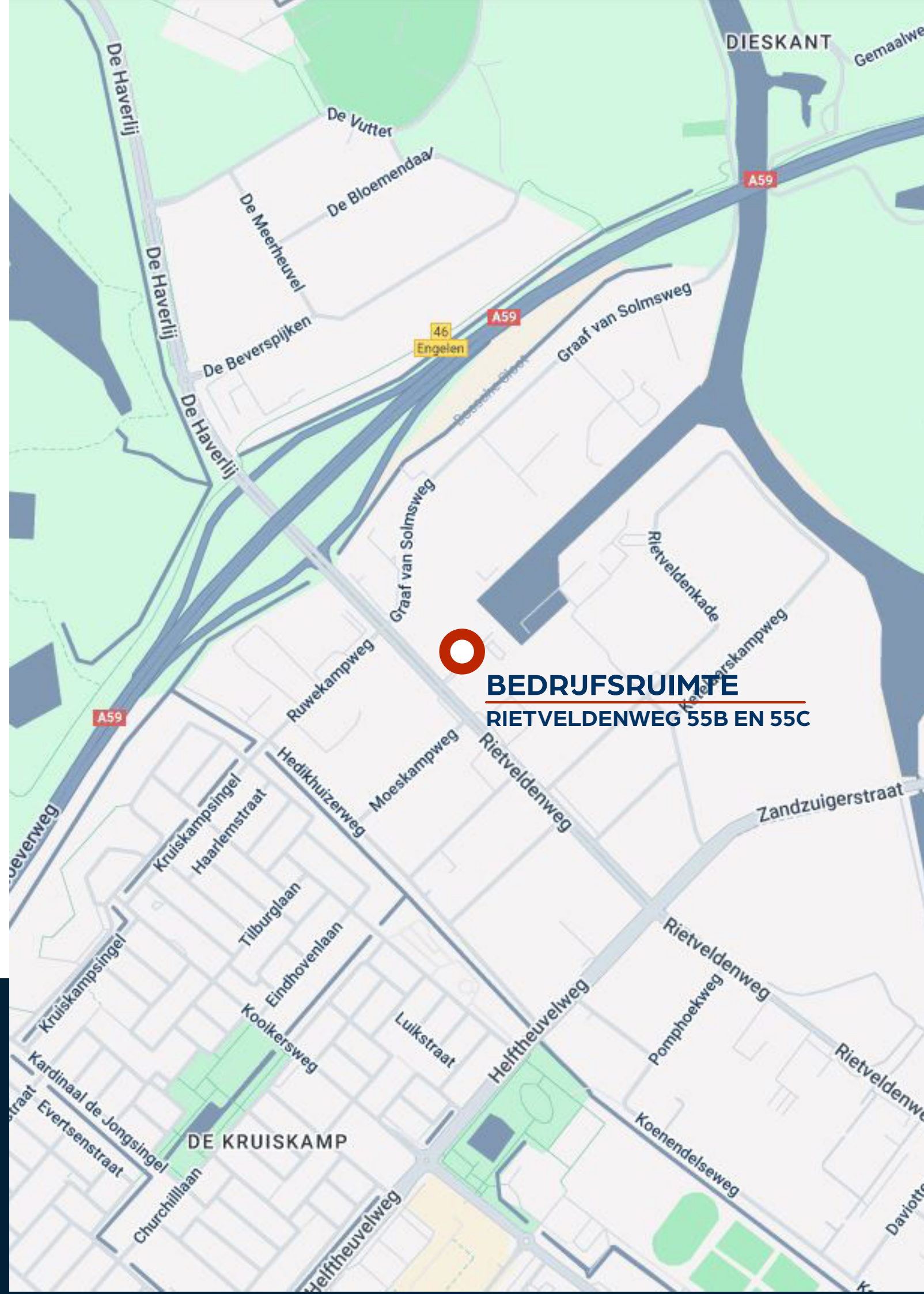


# LOCATIE

Dit moderne bedrijfsobject is gelegen aan het begin van de Rietveldenweg en dus direct bereikbaar vanaf de A59, op bedrijventerrein De Rietvelden in 's-Hertogenbosch. Deze strategische locatie vormt de hoofdverkeersader van het grootste bedrijventerrein van de stad en is de thuisbasis van toonaangevende bedrijven zoals Sligro, Bouwmaat, PostNL en Heineken. Dankzij deze directe aansluiting op de A59 en de nabijgelegen A2, is het pand uitstekend bereikbaar per auto. Ook het openbaar vervoer is hier goed geregeld, vlakbij bevindt zich een bushalte met een rechtstreekse verbinding naar het centraal station van 's-Hertogenbosch.

# PARKEREN

Het volledig verharde buitenterrein is royaal van opzet en ingericht voor zowel parkeren als goederenverkeer. Aan de voorzijde zijn 35 ruime parkeerplaatsen aanwezig, geschikt voor medewerkers en bezoekers. Daarnaast is er voldoende ruimte voor vrachtverkeer en is er een praktische laad- en loszone direct bij het gebouw.



# OBJECT

Het bedrijfscomplex is in 2014 opgeleverd en heeft een moderne, representatieve uitstraling. Er komt een ruime bedrijfshal van circa 2.600 m<sup>2</sup> met circa 200 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. Deze bestaat uit twee geschakelde segmenten, die zowel separaat maar ook als een geheel kunnen worden gehuurd. Het object wordt opgeleverd in de huidige staat.

De hal is goed toegankelijk via drie elektrisch bedienbare overheaddeuren en beschikt over een prettige daglichttoetreding dankzij de grote raampartijen in de gevel en meerdere lichtstraten in het dak. De ruimte is verwarmd met direct gestookte gasheaters en voorzien van moderne ledverlichting. In beide segmenten bevinden zich toiletruimtes.

Door de huidige huurder zijn recent volledig nieuwe kantoren gerealiseerd over twee bouwlagen, met een gezamenlijke oppervlakte van circa 200 m<sup>2</sup> inclusief een moderne kantine. De aanwezige magazijnstellingen zijn eventueel in overleg ter overname beschikbaar.





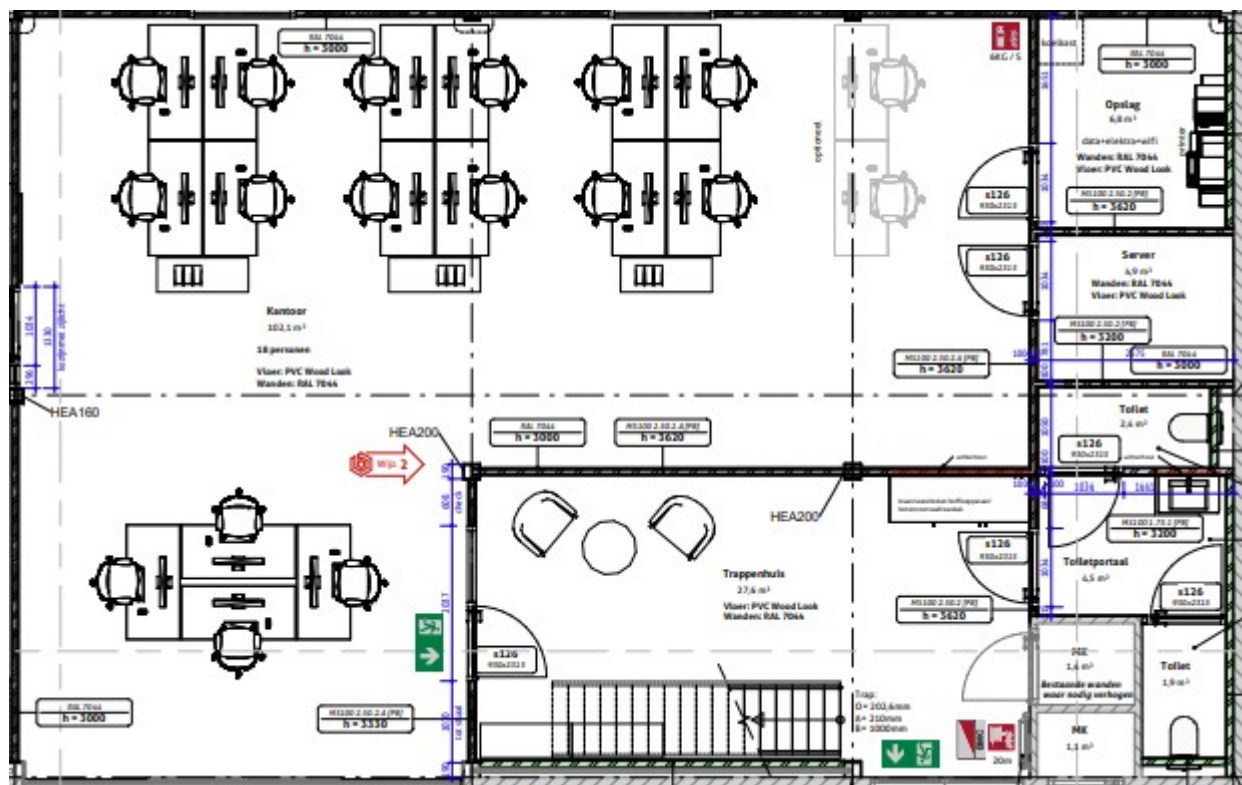
# OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsruimte kent een volwaardig en uniek opleveringsniveau. Zo omvat het opleveringsniveau onder meer :

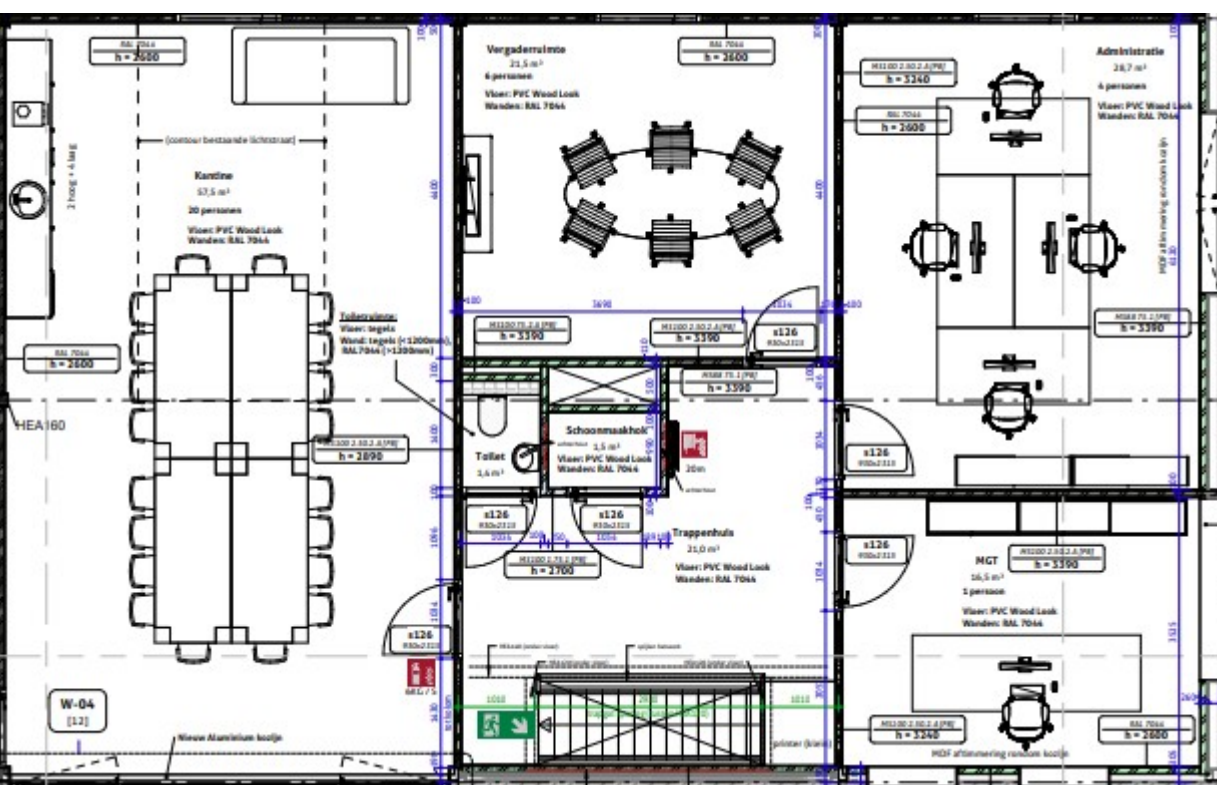
- onlangs gerenoveerde kantoor- en bedrijfsruimten;
- afzonderlijk te regelen klimaatsysteem per kantoorruimte;
- ruime compleet ingerichte kantine met alle faciliteiten;
- pantry en toilet per unit;
- vrije hoogte van circa 7,5 meter;
- 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- stroomrail door het gehele object;
- persluchtleidingen aanwezig;
- brandslanghaspels;
- krachtstroomvoorziening drie zelfstandige aansluitingen van 3 x 80 ampère;
- ledverlichting;
- alarminstallatie, per unit regelbaar;
- gasheaters.

# PLATTEGROND

## BEGANE GROND

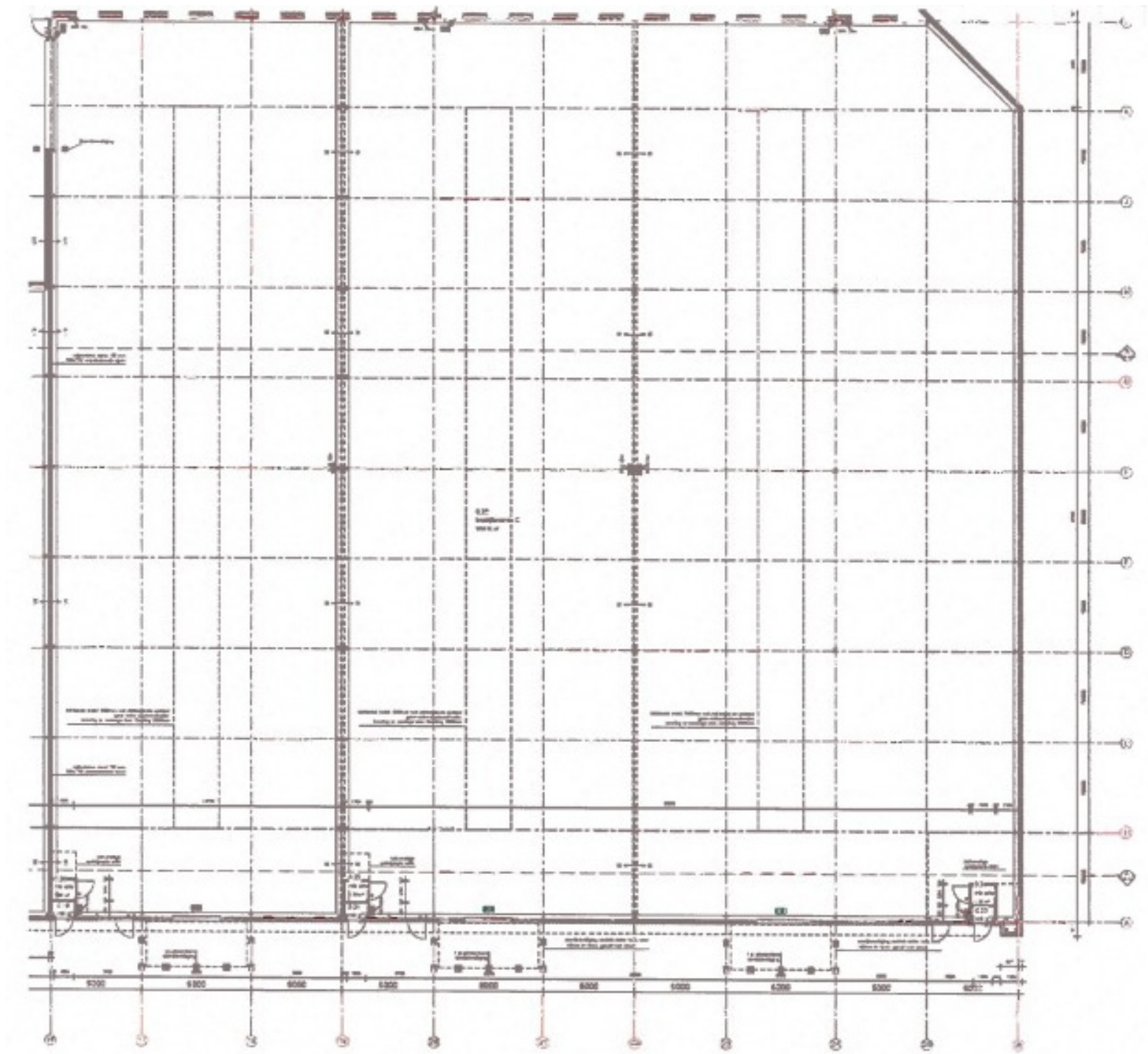


## 1<sup>e</sup> VERDIEPING



# PLATTEGROND

## BEDRIJFSHAL





# HUURGEGEVENS

## Huurprijs

€ 210.000 per jaar,  
te vermeerderen met BTW.

## Indexering

Jaarlijks.

## Servicekosten

Niet van toepassing.

## Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting  
te vermeerderen met servicekosten en  
inclusief BTW.

## Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

## Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

## Aanvaarding

In overleg.

# IMPRESSIE



# IMPRESSIE





# UW RSP MAKELAAR



**ANTOON VAN DE WATER**  
Bedrijfsmakelaar en vennoot

- 06-45532705
- [a.vd.water@rspmakelaars.nl](mailto:a.vd.water@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