



Rietwaard 10 B | 5236 WC 'S-Hertogenbosch

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**
Circa 50 m² bedrijfsruimte
Circa 50 m² kantoorruimte

 **LOCATIE**
Bedrijventerrein
Empel-Maasakkers

 **ENERGIELABEL** N.v.t.

Omschrijving

TE HUUR

Circa 50 m² bedrijfsruimte

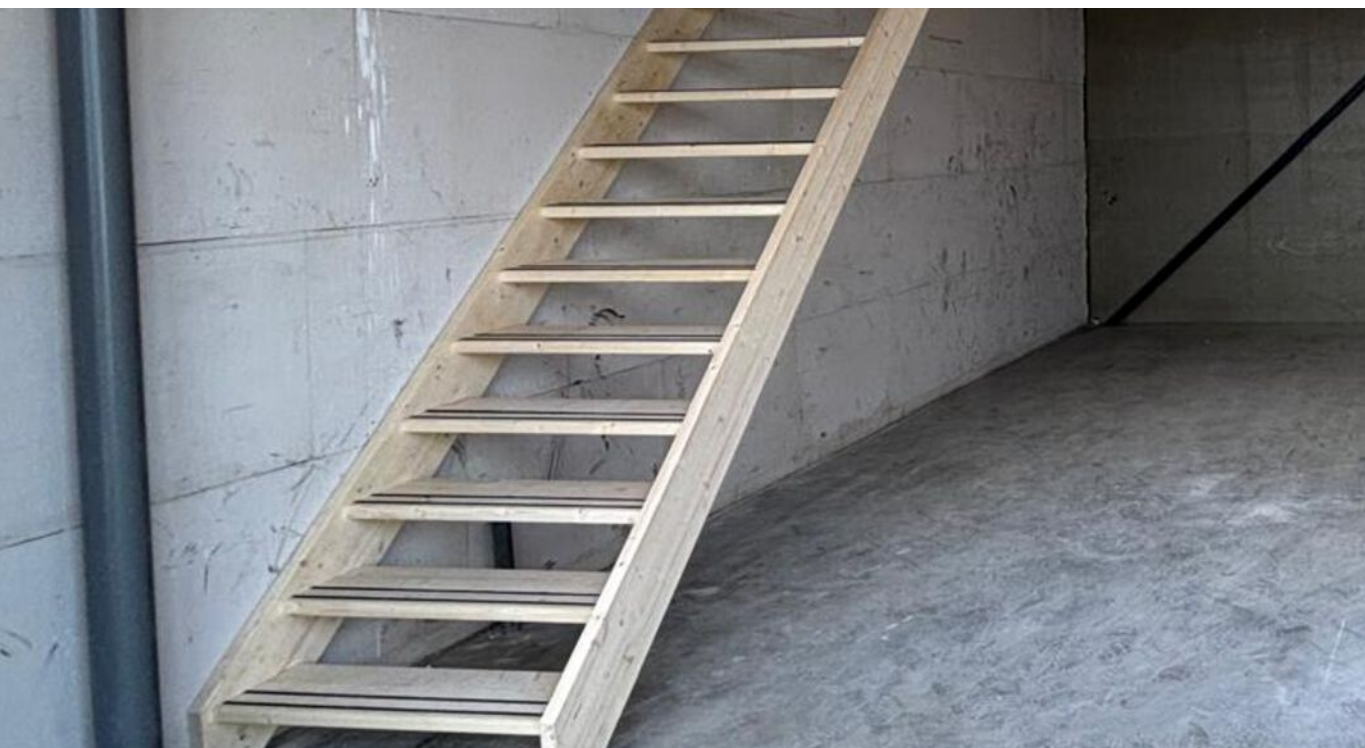
Circa 50 m² kantoorruimte

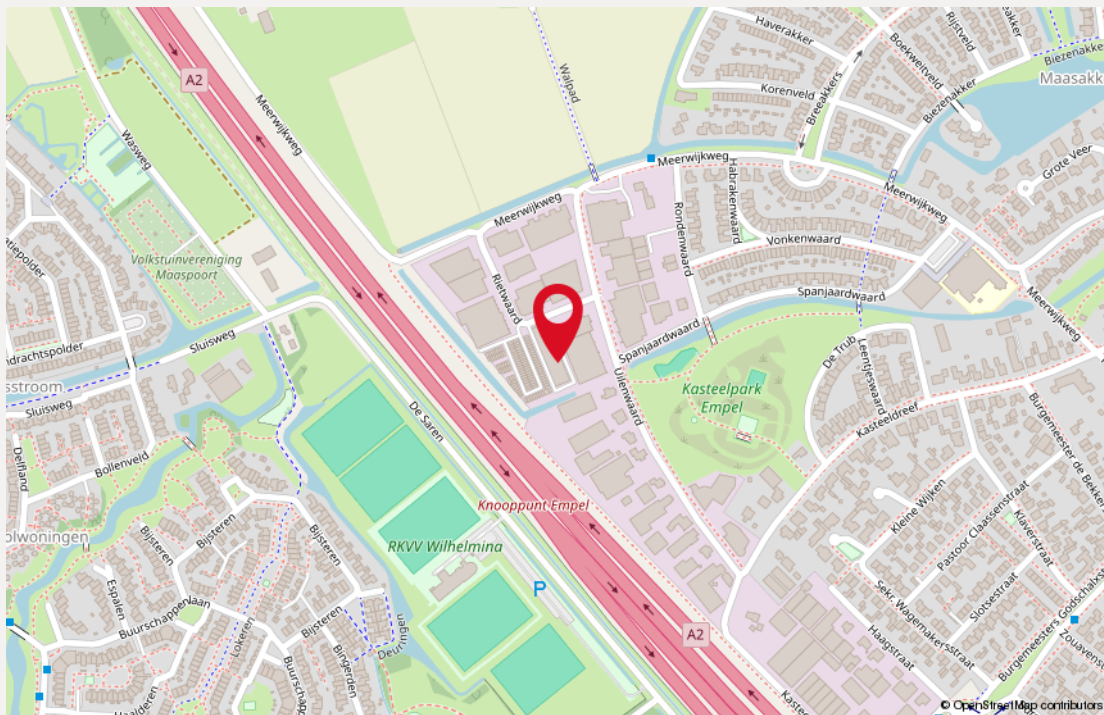
De bedrijfsunits zijn gelegen in het Bedrijvencomplex Rietwaard op bedrijventerrein Empel-Maasakkers te 's-Hertogenbosch. Dit bedrijventerrein is circa 6 ha. groot en kenmerkt zich door voornamelijk lokale kleinschalige bedrijvigheid in de lichtste milieucategorieën. Een deel van het terrein is ingevuld door bedrijven in combinatie met een dienstwoning. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd Orly & Endevoets, taxibedrijf Van Alebeek, Glasservice Noord, van Tol Convenience Food B.V. en Verel Expo.

Het betreft een bedrijfsunit met circa 50 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en circa 50 m² kantoorruimte gelegen op de verdieping.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 13.200,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Het betreft een mandelig terrein. Het terrein is omheind en alleen toegankelijk via een elektrisch schuifhek die alleen toegang verschaft middels een toegangscontrolesysteem. Bij de units behoren geen exclusieve parkeerplaatsen.
Ligging:	Bedrijventerrein Empel-Maasakkers
Oppervlakte bedrijfsruimte:	Circa 50 m ²
Oppervlakte kantoorruimte:	Circa 50 m ²
Gebouwdetails:	Bouwjaar 2020
Snelweg afrit:	Op 500 m tot 1000 m
NS Station:	Op 5000 m of meer





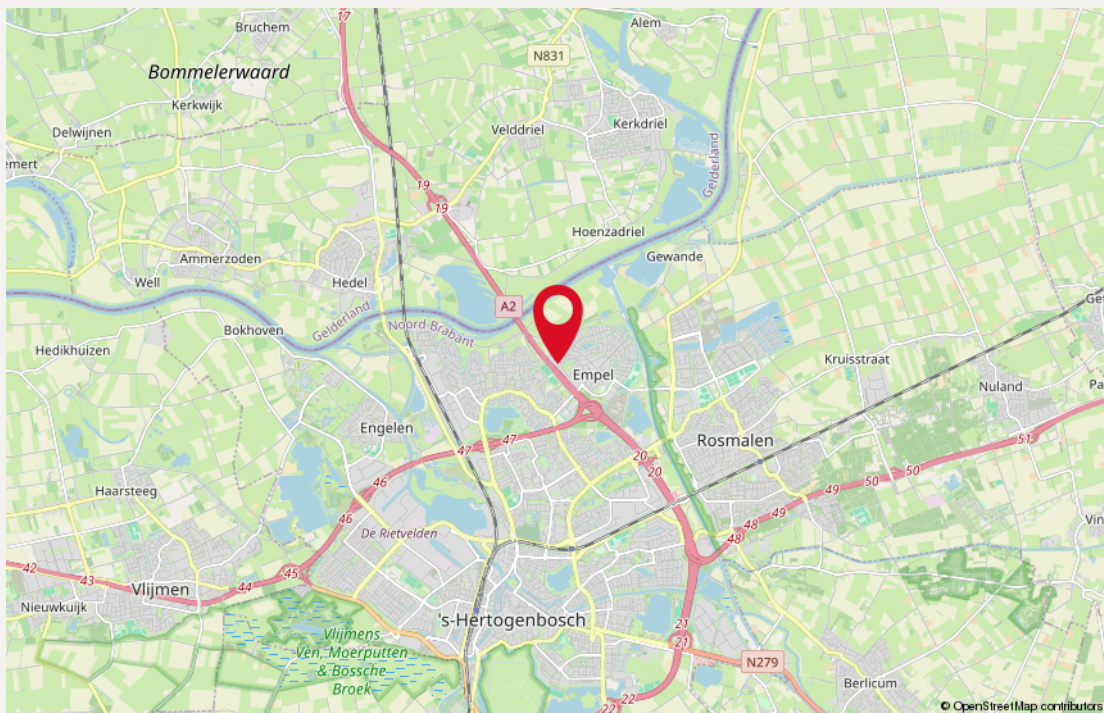
Bestemmingplan

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Empel'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 3 juni 2013.

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

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 80

Maximum bouwhoogte (m): 12



Locatie

Het bedrijfsterrein Empel-Maasakkers is gelegen aan de Rijksweg A2 (Maastricht – Amsterdam). Ontsluiting geschiedt via Maaspoort op Rijksweg A59 (Breda-Den Bosch-Nijmegen) of via knooppunt Empel op Rijksweg A2.

Op circa 4 minuten loopafstand is een bushalte gelegen met een rechtstreekse verbinding naar het NS Centraal Station van 's-Hertogenbosch. De bereikbaarheid is goed te noemen.

Kenmerken

Bedrijfsruimte

- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Betonvloer
- Verlichting middels TL-armatuur
- Separate loopdeur

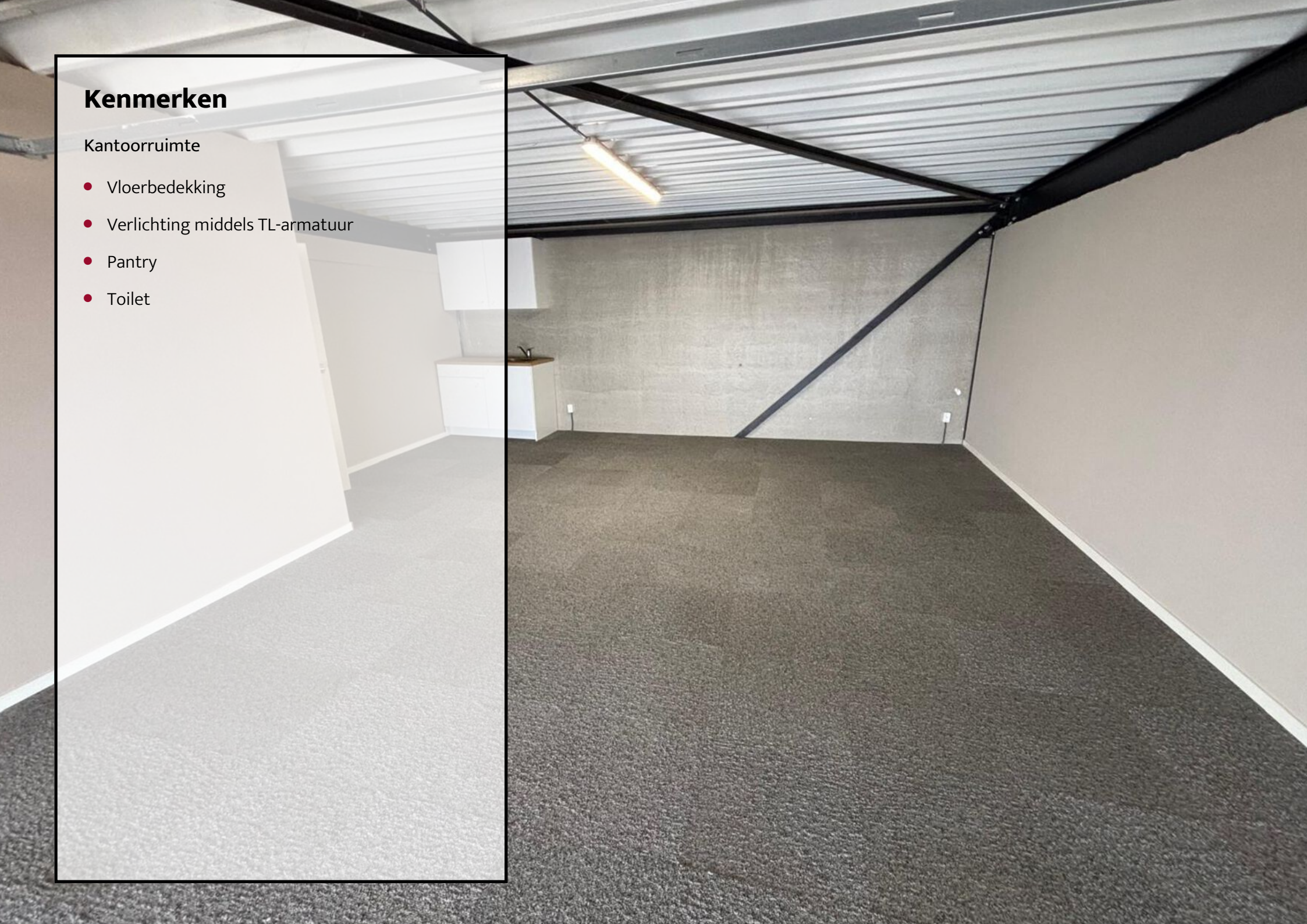




Kenmerken

Kantoorruimte

- Vloerbedekking
- Verlichting middels TL-armatuur
- Pantry
- Toilet









Kadastrale kaart

Rietwaard 10 B

Gemeente:	's-Hertogenbosch
Sectie:	T
Perceelnummer:	8611
Grootte:	52 m ²

Gemeente:	's-Hertogenbosch
Sectie:	T
Perceelnummer:	8611
Grootte:	52 m ²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Empel

De kaart is noordgericht.

Schaal 1: 500

12345
25

Perceelnummer
Flaknummer
Voorgedraaide kadastrale grens
Voorgedraaide kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadastrale gemeente 's-Heerikensbosch
Sectie T
Perceel 8612

Aan de uitbreiding kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eerbetreffend uittreksel, geldend op 3 december 2024
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Empel



0 5 10 15 20 25

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

Schaal 1: 500

25

Hausnummer

Kadastrele gemeente: 's Hertogenbosch

Carta

Settle	1
Perceel	8612

Category	Score
1. General Information	100
2. Specific Information	100
3. Analysis	100
4. Synthesis	100
5. Evaluation	100
6. Conclusion	100
7. Total Score	700

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eensluidend uitbreuk, geleverd op 5 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 13.200,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

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