



De Tweeling 24a
's-Hertogenbosch

TE HUUR

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

INLEIDING

Deze bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein De Brand en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**CIRCA 3.910 M² BEDRIJFSRUIMTE EN
CIRCA 930 M² KANTOOR/SHOWROOM**



GELEGEN OP HOOGWAARDIG BEDRIJVENTERREIN



VOLLEDIG UITGERUSTE KANTOOR- EN BEDRIJFSRUIMTE



LOCATIE

Bedrijventerrein De Brand is een modern en ruim opgezet bedrijvenpark aan de oostzijde van 's-Hertogenbosch, direct gelegen aan de A2 (afrit Rosmalen). Via de nabijgelegen A59 is er bovendien een snelle verbinding richting Waalwijk, Breda en Nijmegen mogelijk. Deze uitstekende bereikbaarheid maakt het terrein aantrekkelijk voor zowel logistieke dienstverleners als productiebedrijven en hoofdkantoren.

Het terrein heeft een hoogwaardige uitstraling en huisvest toonaangevende bedrijven als Würth, Siemens, BrandLoyalty, PinkRoccade, Technische Unie en Fatboy. De openbare ruimte is ruim opgezet met veel groen, en een uitstekende infrastructuur, wat bijdraagt aan een professionele en prettige werkomgeving.

..

PARKEREN

Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor zowel personeel als bezoekers en zijn er laadpalen aanwezig. De verkeersafwikkeling is goed geregeld en het terrein is geschikt voor vrachtverkeer.





OBJECT

De Tweeling 24a betreft een modern en vrijstaand bedrijfsgebouw met een totale verhuurbare vloeroppervlakte van circa 4.840 m², welke als volgt is verdeeld:

- kantoorruimte: 720 m², verdeeld over begane grond, eerste t/m derde verdieping;
- bedrijfshal (1990): 3.910 m² (2.475 m² dateert van 1990 en in 2012 is er uitgebreid met 1.435 m²);
- showroom / vergaderruimte: 210 m²

De bedrijfsruimte is functioneel en efficiënt van opzet en beschikt over meerdere loading docks en overheaddeuren, waardoor het m.n. heel geschikt is voor bedrijven die actief zijn in logistiek, (e-commerce) distributie en/of groothandel. Dankzij een verzwaarde elektriciteitsaansluiting met eigen trafo is het object tevens geschikt voor zwaardere productieactiviteiten. De kantoren bevinden zich in een apart volume en zijn verdeeld over vier bouwlagen. Het geheel is gebouwd met oog op de toekomst en kent een zeer representatieve uitstraling door haar architectuur en gebruikte materialen. De combinatie van een moderne bedrijfsruimte, kantoor en zichtlocatie maakt dat het object breed inzetbaar en commercieel aantrekkelijk is.



OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfs-/kantoorruimte kent een volwaardig en uniek opleveringsniveau. Zo omvat het opleveringsniveau onder meer:

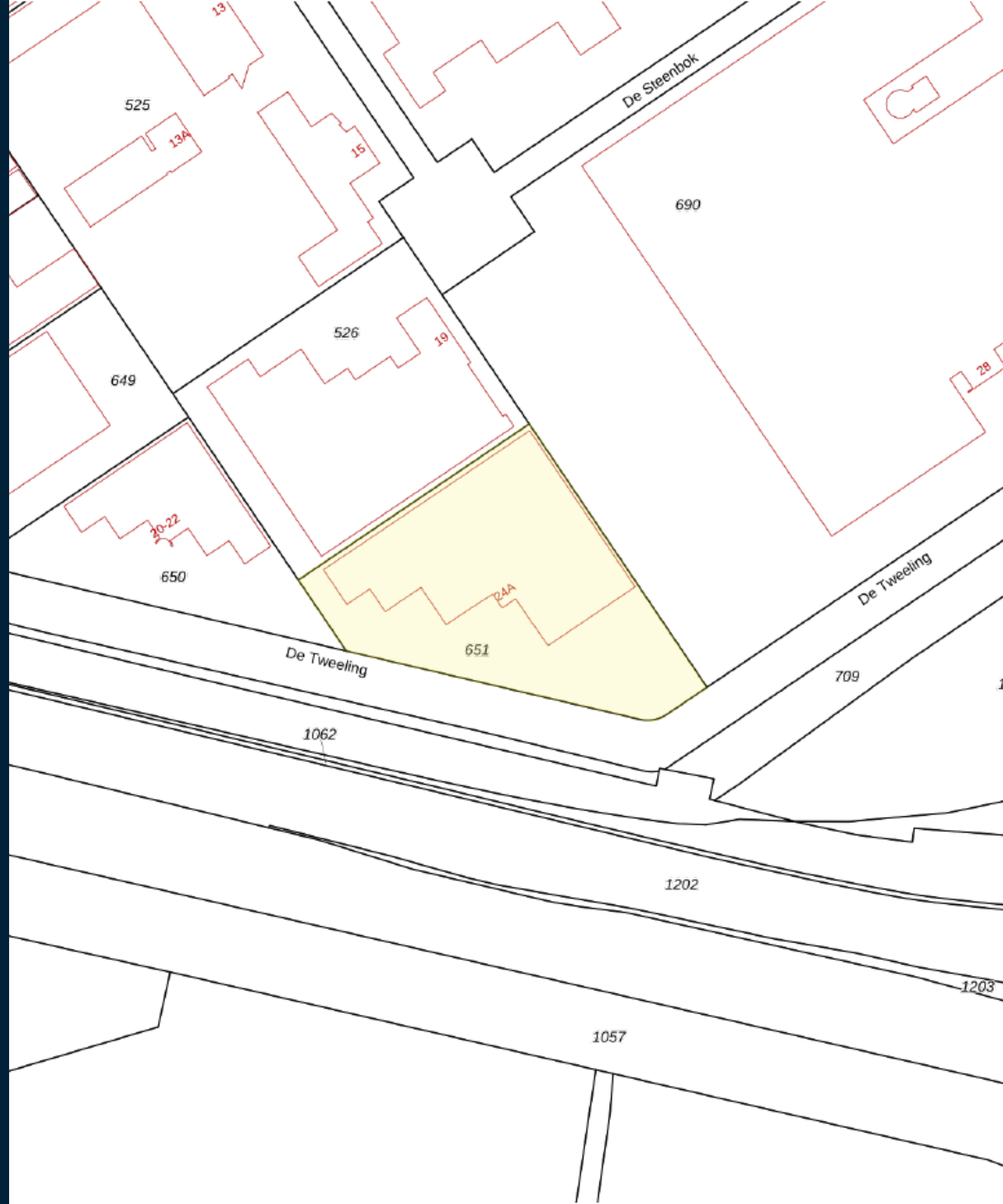
- representatieve entree met balie;
- open werkvloeren en afgesloten spreek-/vergaderruimtes;
- pantry's en sanitair op meerdere verdiepingen;
- systeemplafonds met geïntegreerde verlichting;
- databekabeling en kabelgoten;
- personenlift;
- vier loading docks aan de zijkant van het pand;
- overheaddeuren richting het achtergelegen terrein;
- separate kantoorunit met kantine op de entresol;
- verzwaarde elektriciteitsaansluiting;
- verwarming middels heaters;
- brandslanghaspels;
- betonnen vloer met hoge draagkracht;
- deels verhard buitenterrein rondom het gebouw;
- stelconplaten geschikt voor zwaar materieel.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	's-Hertogenbosch
Sectie	S
Nummer	651
Grootte	8.104 m ²

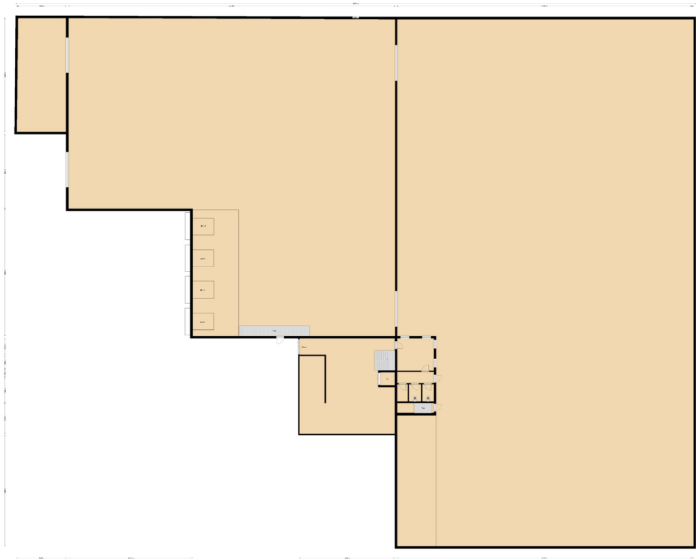
BESTEMMING

Het object valt binnen het bestemmingsplan "De Brand", waarin het perceel is bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2. Dit maakt het gebouw geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, waaronder logistiek, assemblage, groothandel, productie en ondersteunende kantoorfuncties.

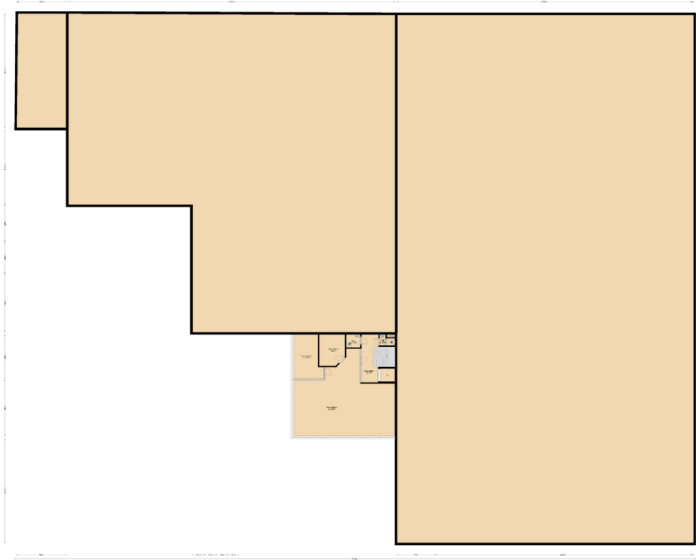


PLATTEGROND

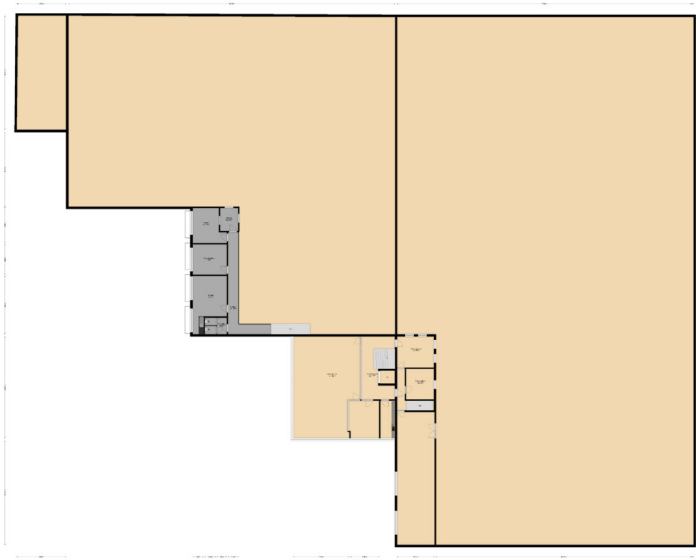
BEGANE GROND



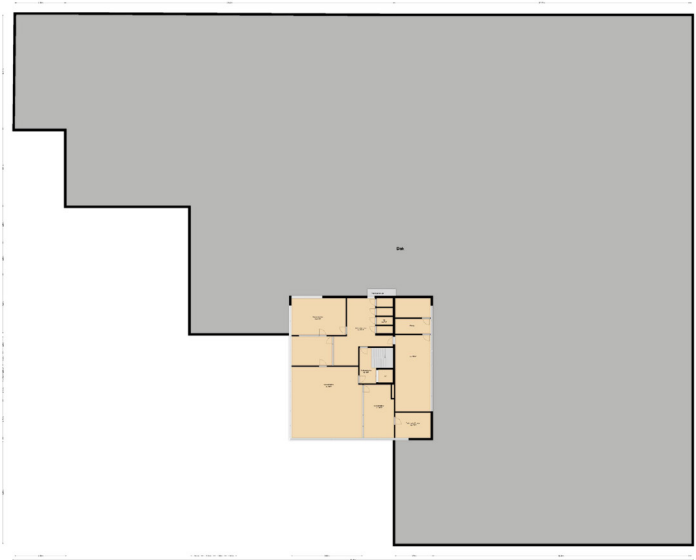
2^e VERDIEPING



1^e VERDIEPING



3^e VERDIEPING





HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 450.000 per jaar,
te vermeerderen met BTW.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting
inclusief BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Aanvaarding

In overleg.

Indexering

Jaarlijks.

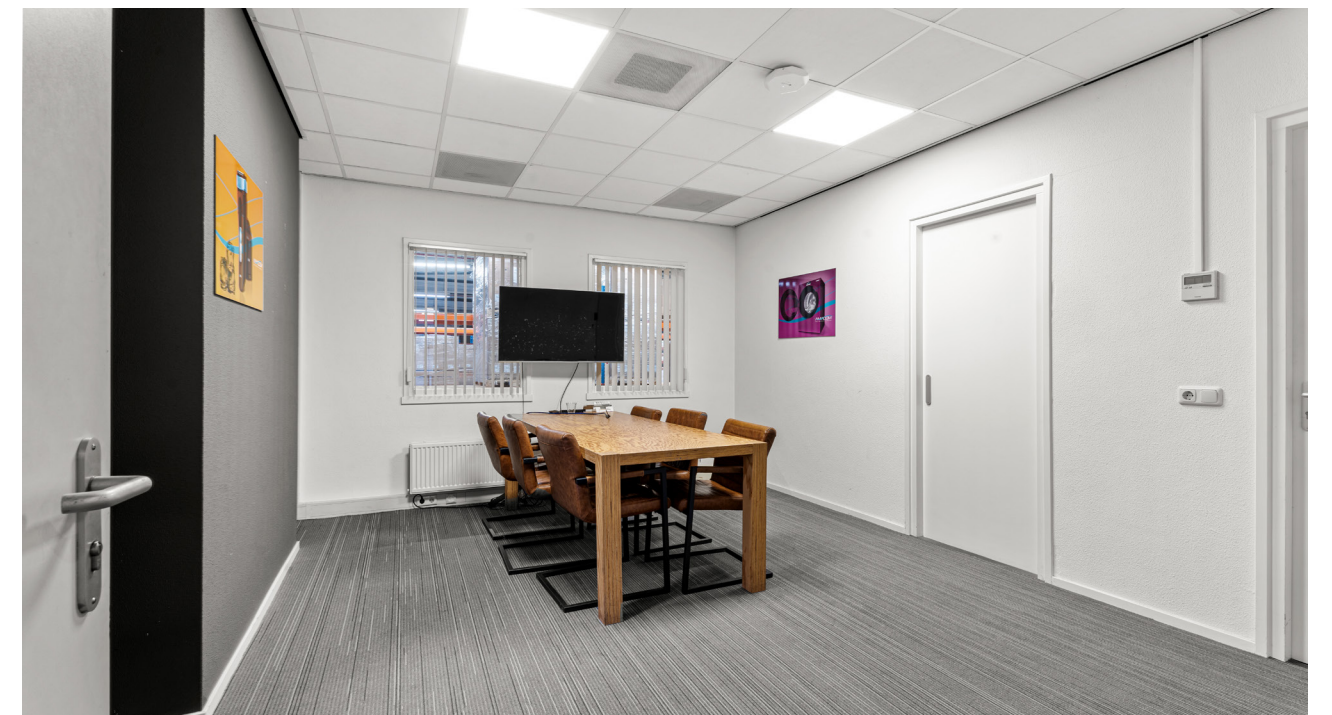
Overig

Verhuurder denkt graag mee over een
flexibele invulling van de huurvoorwaar-
den en/of inbegrepen voorzieningen.

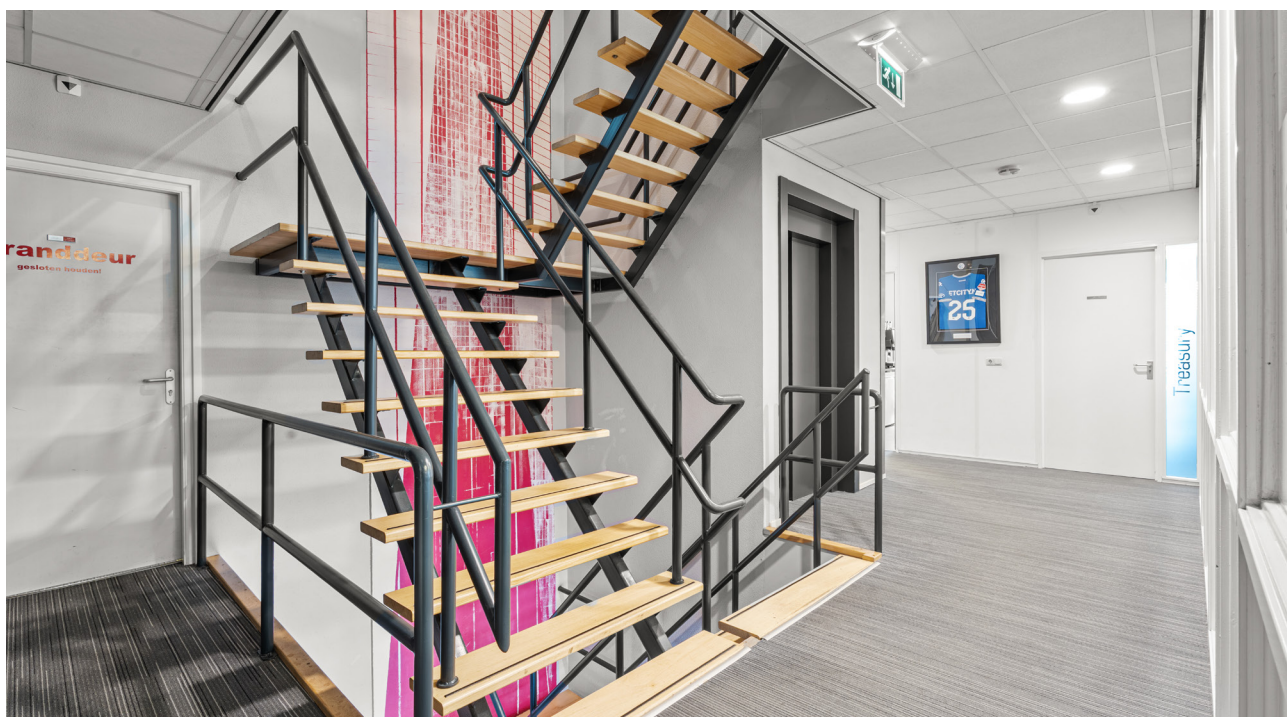
IMPRESSIE



IMPRESSIE



IMPRESSIE



PLAY

Klik voor een video impressie





UW RSP MAKELAAR



ANTOON VAN DE WATER

Bedrijfsmakelaar en vennoot

- 06-45532705
- a.vd.water@rspmakelaars.nl

DIRECT EEN AFSPRAAK MAKEN?

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meteen een bezichtiging plannen, dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel 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