



Uilenwaard 31-33
's-Hertogenbosch

TE HUUR

KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE



INLEIDING

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



**CIRCA 631 M² BEDRIJFSRUIMTE EN
CIRCA 450 M² KANTOORRUIMTE**



**DEELVERHUUR MOGELIJK VANAF
275 M² BEDRIJFSRUIMTE EN 225 M² KANTOORRUIMTE**



OP BEDRIJVENTERREIN MAASAKKERS



GOEDE BEREIKBAARHEID

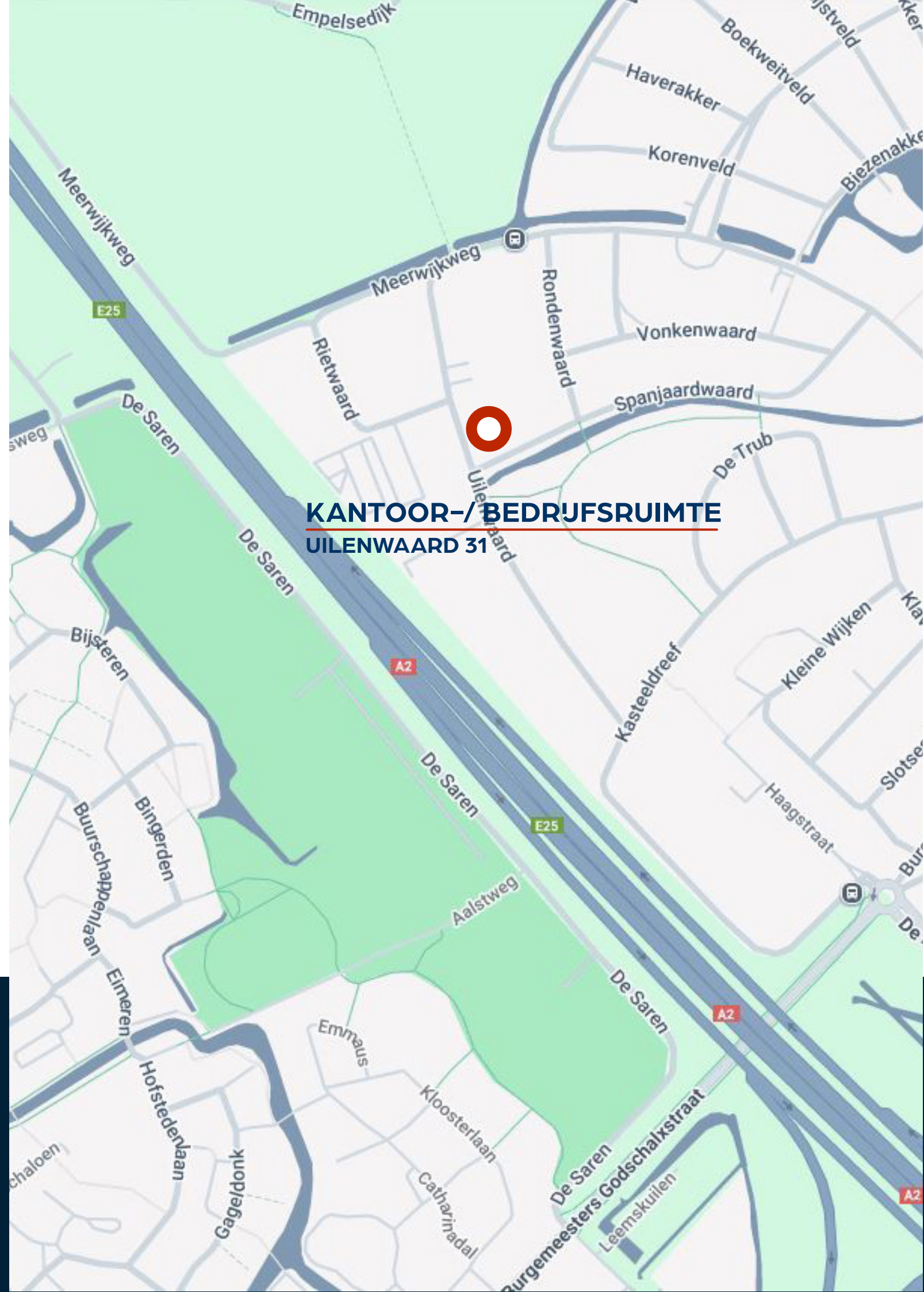


LOCATIE

Dit representatieve kantoor-/bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein Maasakkers in Empel, aan de noordzijde van de gemeente 's-Hertogenbosch. Dit moderne bedrijventerrein heeft een strategische ligging met uitstekende ontsluitingen naar de A59, die direct aansluit op de A2, waardoor zowel de regionale als nationale verbindingen optimaal zijn. Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed; op enkele minuten loopafstand bevindt zich een bushalte die een snelle connectie met het stadscentrum en omliggende gebieden mogelijk maakt.

PARKEREN

Het object beschikt over 22 parkeerplaatsen op eigen terrein. Nabij zijn er tevens voldoende parkeermogelijkheden.





OBJECT

De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van circa 631 m². Met een vrije hoogte van ruim 9 meter is er de mogelijkheid om een extra entresolvloer in te brengen voor meer opslagruimte. De ruimte is voorzien van een klein laboratorium/kantoorunit met aparte entree van buitenaf.

Daarnaast beschikt het object over circa 450 m² kantoorruimte, verdeeld over drie lagen. Deze kantoorruimte is instapklaar en netjes afgewerkt, voorzien van een eigen entree en een moderne kantine.



OPLEVERINGSNIVEAU

Bedrijfsruimte:

- Gecoate betonvloer (max 1.500 kg/m²);
- heater;
- twee elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- twee lichtstaten;
- krachtstroomaansluitingen;
- alarminstallati;
- inbouw kantoorunit met watervoorziening.

Kantoren:

- Voorzien van laminaatvloer;
- grotendeels gemeubileerd;
- professioneel IT-netwerk;
- volledig afgewerkte systeemplafonds en wandafwerking.

Ter overname:

- Interne stellages en extra werkverlichting boven de entresol in de werkruimte;
- stellingen;
- palletwikkelaar;
- heftruck.



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 105.000 per jaar,
te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Circa € 4.000 per jaar,
te vermeerderen met BTW.

Waarborgsom

Ter grootte van een kwartaalverplichting
inclusief BTW.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

In overleg.

IMPRESSIE



IMPRESSIE





UW RSP MAKELAAR



MIKE VAN RIET

Bedrijfsmakelaar

- 06-15056067
- m.v.riet@rspmakelaars.nl



YOURI TIMMERMANS

Vastgoedadviseur

- 06-50641727
- y.timmermans@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

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

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar 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