

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Balkbrug-oost 69 G, 's-Hertogenbosch



PROJECTINFORMATIE

Balkbrug-oost 69 G, 's-Hertogenbosch

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Representatieve bedrijfsunit op zichtlocatie in 's-Hertogenbosch
Flexibel, multifunctioneel en instapklaar

Aan de Balkbrug-Oost, op het modern ontwikkelde bedrijventerrein Empel-Zuid in 's-Hertogenbosch, bieden wij een hoogwaardige bedrijfsunit te huur aan. Deze kopunit, gebouwd in 2021, is speciaal ontworpen met het oog op de wensen van het moderne midden- en kleinbedrijf.

Perfect visitekaartje voor uw onderneming

De unit heeft een frisse, eigentijdse uitstraling en is voorzien van royale daglichttoetreding op zowel de begane grond als de verdieping. Dankzij de flexibele indeling is de ruimte geheel naar eigen inzicht in te richten – ideaal voor gebruik als kantoor, werkruimte, showroom, magazijn of atelier.

Kenmerken van de unit:

- Totaaloppervlakte ca. 206 m²
- Begane grond: ca. 103 m²
- Verdiepingsvloer: ca. 103 m²
- Zichtlocatie op de hoekpositie, vrij uitzicht
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Moderne afwerking en voorzieningen
- 2 toegangsdeuren én een elektrisch bedienbare overheaddeur
- Onderdeel van een afgesloten complex met elektrische toegangspoort
- 24/7 toegankelijk voor gebruikers

PROJECTINFORMATIE

Balkbrug-oost 69 G, 's-Hertogenbosch

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Optimale bereikbaarheid, uitstekende uitstraling

De locatie biedt een uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid voor klanten en leveranciers. Dankzij de combinatie van functionaliteit, flexibiliteit en representativiteit vormt deze bedrijfsunit een waardevolle basis voor elke ambitieuze ondernemer.

Benieuwd naar de mogelijkheden?

Neem contact met ons op voor een bezichtiging of meer informatie. Uw nieuwe bedrijfsruimte wacht op u!

Oppervlakte

Circa 103 m² bedrijfsruimte begane grond

Circa 103 m² kantoorruimte / werkruimte 1e verdieping

Ligging en bereikbaarheid

Bedrijventerrein Empel-Zuid heeft een strategische ligging ten noordoosten van 's-Hertogenbosch, tussen de kern Empel en het knooppunt van de rijkswegen A2/A59 in.

Het is een modern bedrijventerrein ten behoeve van kleine en middelgrote bedrijven in de lichtere milieuklasse (categorie 3.2). Bijvoorbeeld: lichte industrie, ambachtelijke bedrijvigheid. De oprit A2 bevindt zich op slechts 1,5 kilometer van de locatie.

Parkeren

2 eigen parkeerplaatsen

PROJECTINFORMATIE

Balkbrug-oost 69 G, 's-Hertogenbosch

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Bestemmingsplan

De bestemming van het gehuurde valt binnen het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Empel 3e fase. Een kopie van het plan is verkrijgbaar bij de makelaar en op te vragen bij www.omgevingswet.overheid.nl.

Opleveringsniveau

- Afgewerkte begane grondvloer van beton met een maximale vloerbelasting van circa 1.000 kg/m² en 350 kg/m² op de verdieping
- Volledig afgewerkte toiletruimte met fonteintje op begane grond
- Elektrische bedienbare overheaddeur
- Meterkast met elektra en water
- Brandslanghaspel en brandblusser
- Led-verlichting
- Uitgebreide pantry voorziening op de verdieping én pantry voorziening op de begane grond
- Airco- verwarmingsunit op de begane grond en 2 units op de verdieping

PROJECTINFORMATIE

Balkbrug-oost 69 G, 's-Hertogenbosch

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Huurcondities

Huurprijs: € 30.000,- per jaar excl. BTW

Huurtermijn: 5 jaar.

Servicekosten: In overleg

Aanvaarding: Per direct

Opzegtermijn: 12 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek

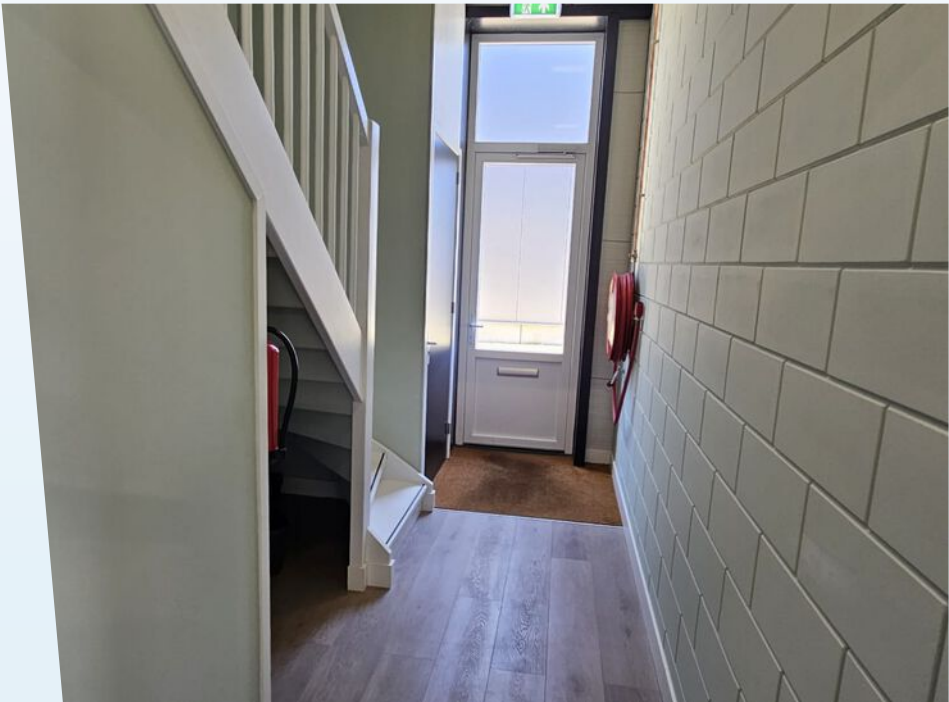
Balkbrug-oost 69 G, 's-Hertogenbosch

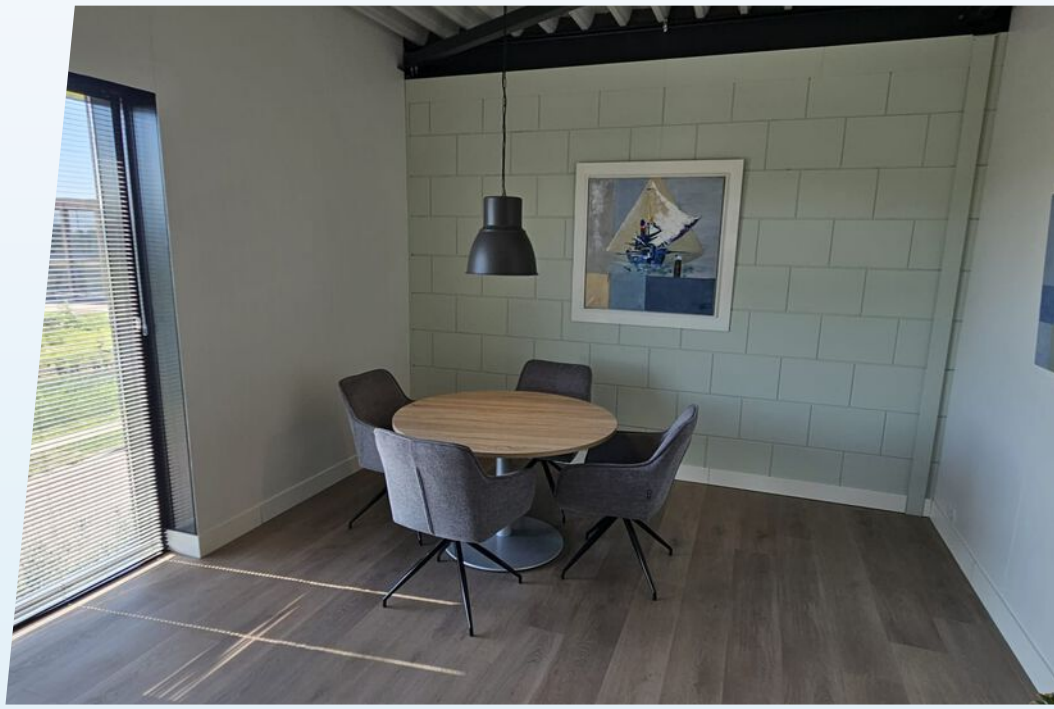
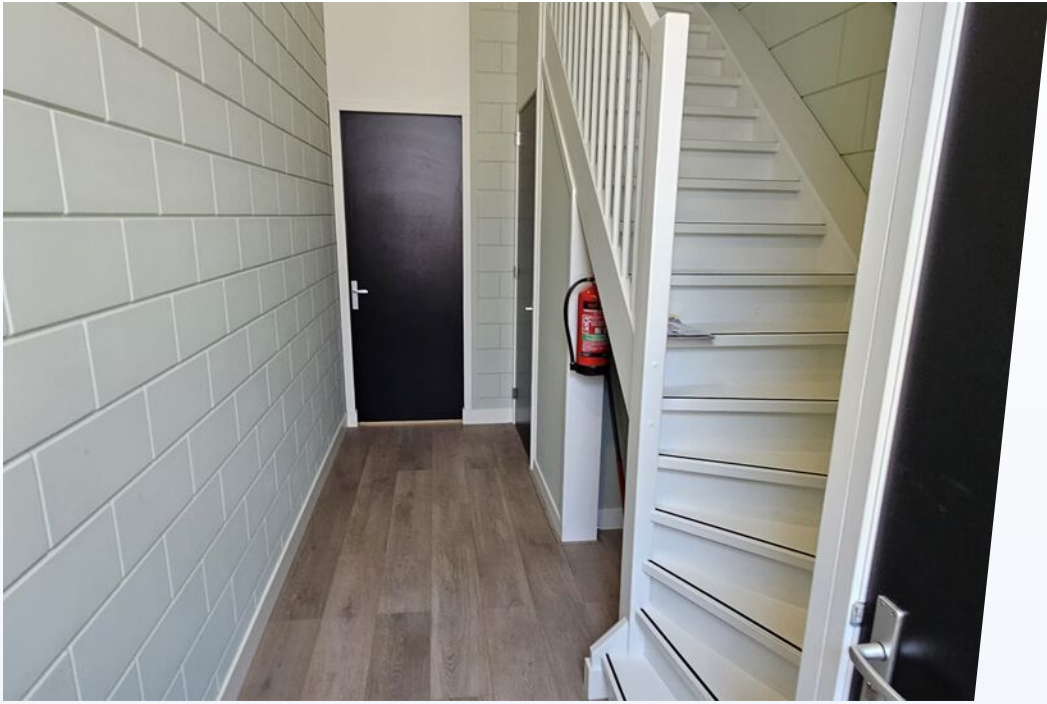
The map displays the Empel-Oost district, characterized by its proximity to the A2 highway and the Rosmalense Plas. Key features include the 'Knooppunt Empel' (Empel Interchange), the 'Linkermaasoeverweg' (Linker Maas Oeverweg), and the 'A2' highway. The map also shows the 'Rosmalense Plas' (Rosmalense Lake) and the 'Nieuwe Vliet' (New Vliet) canal. Residential areas are labeled with names like 'Heddel', 'Engelen', 'Rosmalen', 'Balkbrug-Oost', and 'Sneeuwhaas'. The map includes a scale bar and a north arrow. An inset map in the top left corner shows the location of Empel-Oost within the city of 's-Hertogenbosch.

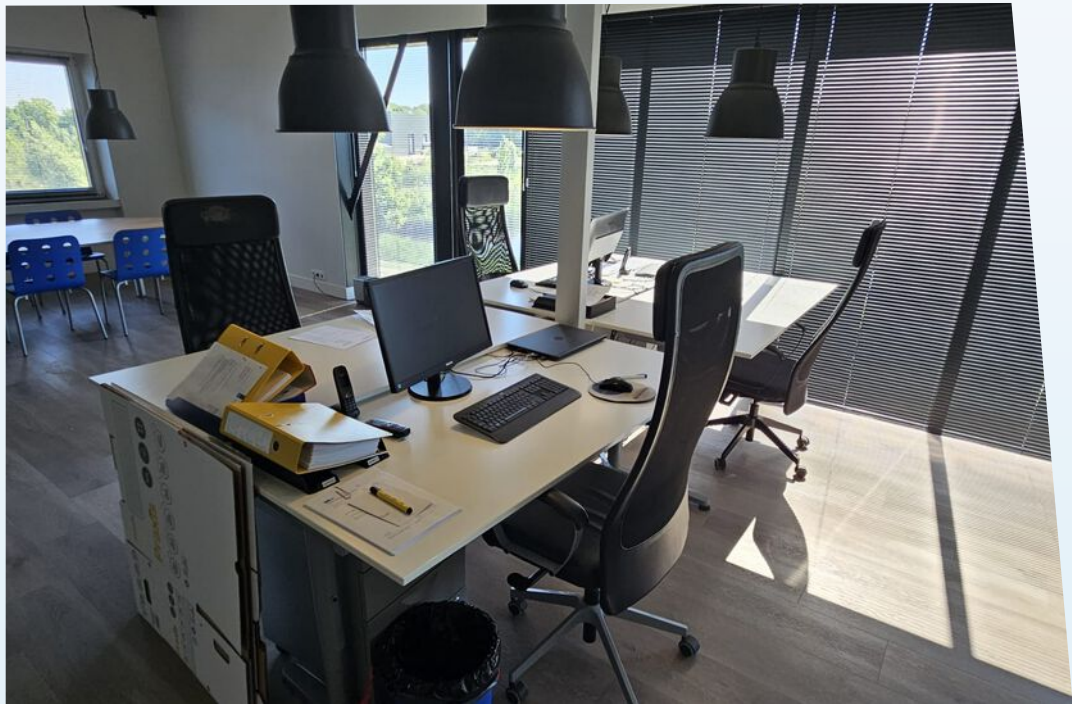
FOTOREPORTAGE

Balkbrug-oost 69 G, 's-
Hertogenbosch











FOTOREPORTAGE

Balkbrug-oost 69 G, 's-
Hertogenbosch

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl