



Dommelstraat 15-17 | 5215 BM 'S-Hertogenbosch



TE KOOP



OPPERVLAKTE
Circa 442 m² bedrijfsruimte met
ruime bedrijfswoning



LOCATIE
Aawijk Zuid



ENERGIELABEL
C

Bedrijfsruimte met kantoorruimte

TE KOOP

Circa 442 m² bedrijfsruimte
Bedrijfswoning circa 185 m²

Bent u op zoek naar een veelzijdig pand waarin wonen en werken naadloos samengaan? Dan is dit bijzondere object aan de Dommelstraat 15-17 precies wat u zoekt! Gelegen op een uitstekende locatie in 's-Hertogenbosch, combineert dit pand een ruime en functionele bedrijfsruimte met een comfortabele en nette woning.

Bedrijfsruimte met kantoorruimte

De begane grond beschikt over een zeer royale bedrijfsruimte van maar liefst circa 442 m², verdeeld over meerdere secties. Ideaal voor uiteenlopende doeleinden zoals opslag, productie, showroom of atelier. Aangrenzend is er een nette kantoorruimte en pantry aanwezig, evenals toiletfaciliteiten en een aparte opslagruimte. Dankzij de brede indeling, aparte entrees en praktische indeling is deze ruimte zowel efficiënt als representatief.

Specificaties

Koop/Huur:	Koop
Koopprijs:	€ 995.000,00 kosten koper
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Parkeren is mogelijk op eigen terrein én voor de deur, met een aparte gehandicaptenparkeerplaats direct aan de straatzijde.
Ligging:	Aawijk Zuid
Oppervlakte bedrijfsruimte:	Circa 442 m ²
Oppervlakte bedrijfswoning:	Circa 185 m ²
Snelweg afrit:	Op 1000 m tot 1500 m
NS Station:	Op 1500 m tot 2000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m

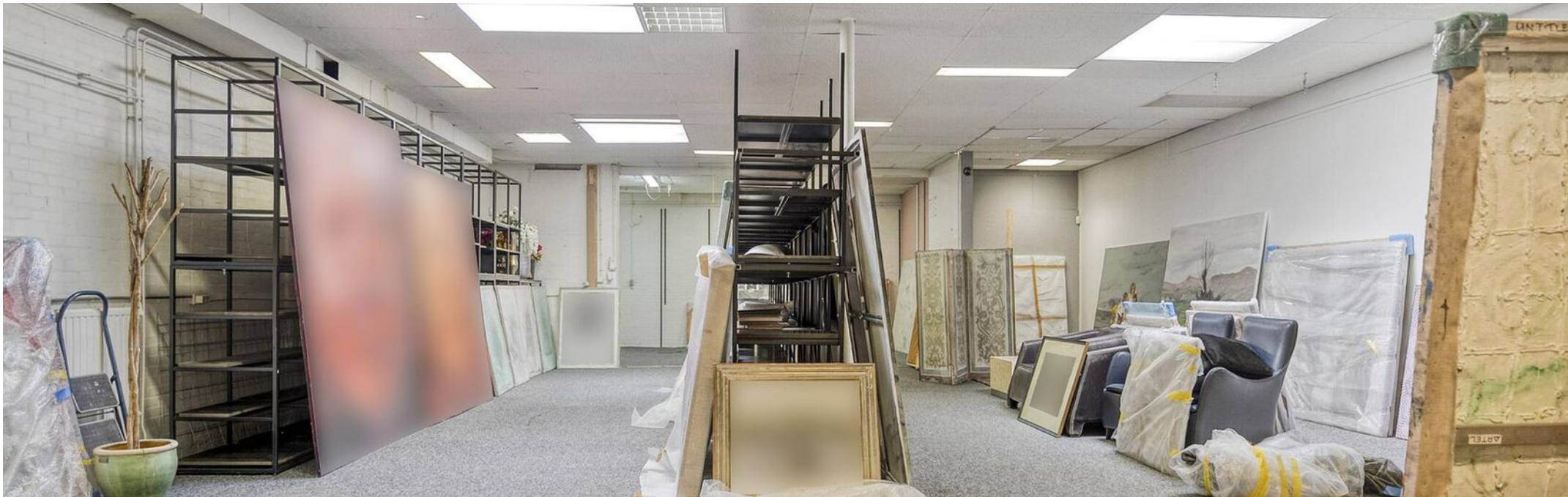


Kenmerken

Bedrijfsruimte met kantoorruimte

- Eigen entree met wachtruimte
- Spots en LED-/TL-verlichting
- Deels vloerbedekking, deels laminaat
- Systeemplafond
- Deels houten tussenwanden, welke eenvoudig kunnen worden verwijderd
- Verwarming dmv radiatoren
- Pantry
- Bar
- Serre met pantry/buitenkeuken en lichtkoepels
- Kantoor, pantry en opslagruimte aanwezig
- Toiletgroep











Royale bedrijfswoning

De bedrijfswoning heeft een totale oppervlakte van circa 185 m² en deels gelegen op de begane grond en deels op de verdieping.

Bij binnenkomst komt u in een ruime entree met toiletruimte en toegang tot de woonkamer en kantoorruimte. De woonkamer heeft een ruime pui wat zorgt voor veel natuurlijk licht. Via de woonkamer komt u in een moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de entree is via de trap de verdieping bereikbaar welke is voorzien van twee ruime slaapkamers, een badkamer met een ligbad én inloopdouche, apart toilet, inloopkast en voldoende bergruimte. De kastenkamer kan eventueel worden gebruikt als extra slaapkamer en de grote slaapkamer is met een kleine aanpassing te splitsen naar twee slaapkamers.

De woning is tevens voorzien van een ruim balkon.

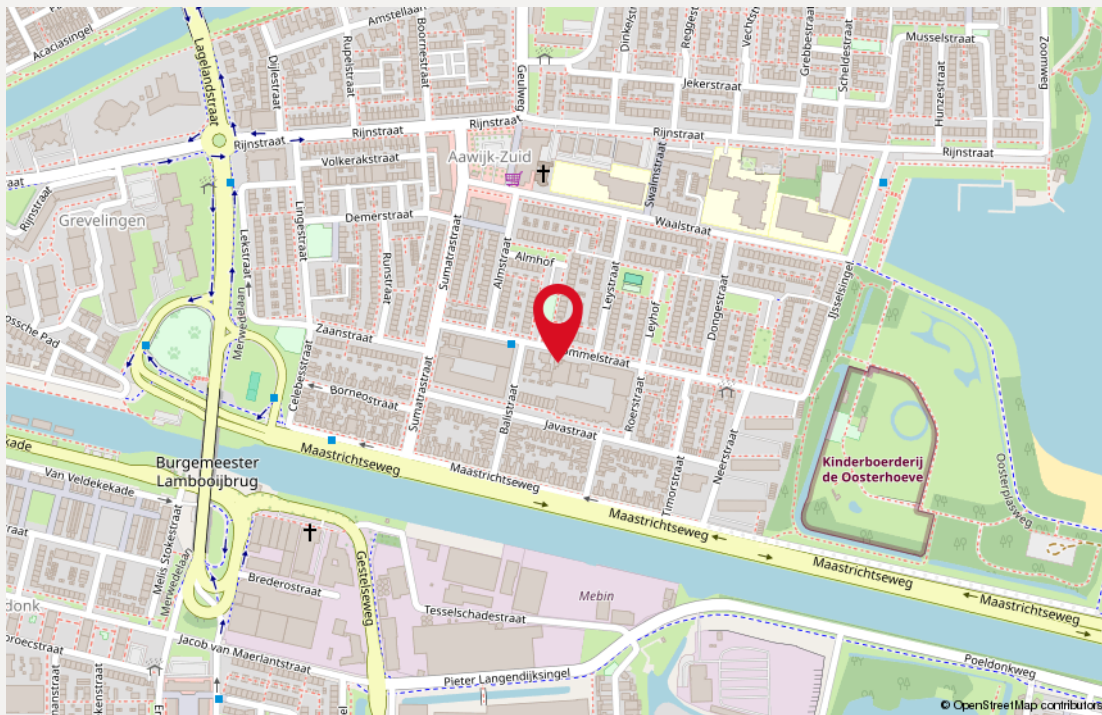


Kenmerken

Bedrijfswoning begane grond

- Entree met trap naar verdieping
- Toilet
- Woonkamer voorzien van laminaatvloer
- Open haard
- Ruime keuken met inbouwapparatuur





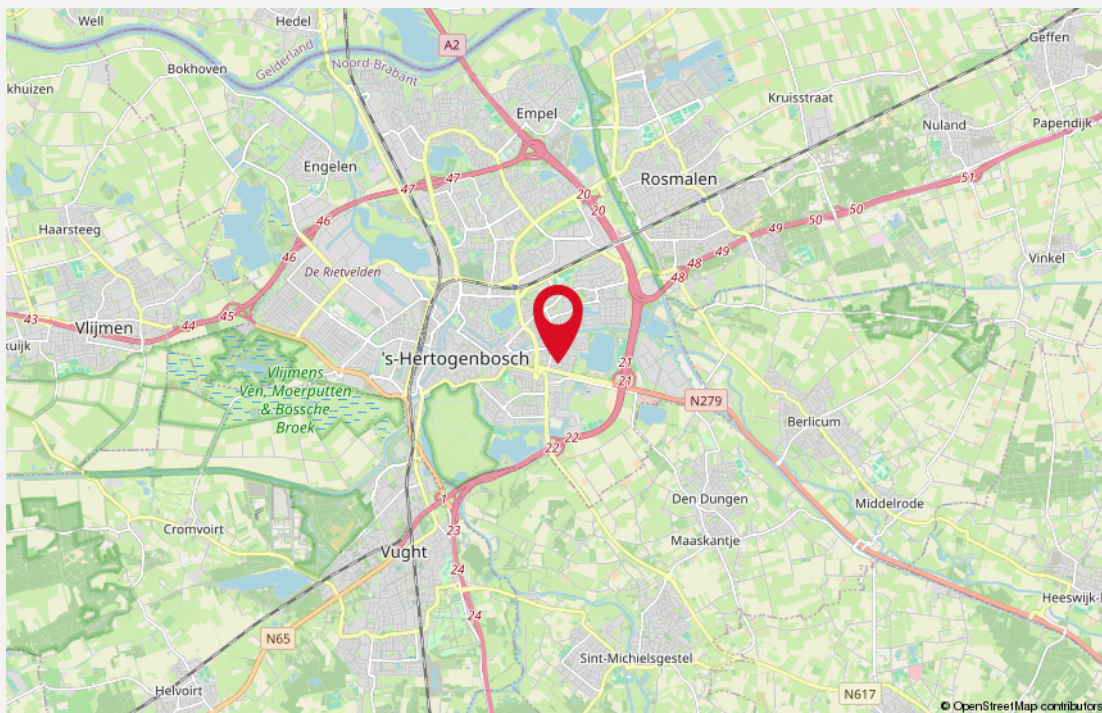
Locatie, omgeving, bestemming

De Dommelstraat 15-17 is gelegen in een gemengd woon-werkgebied nabij het centrum van 's-Hertogenbosch en is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als openbaar vervoer.

Binnen enkele minuten bent u op de snelwegen A2 en A59. In de nabije omgeving vindt u diverse winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten. Parkeren is mogelijk op eigen terrein én voor de deur, met een aparte gehandicaptenparkeerplaats direct aan de straatzijde.

BESTEMMING

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Graafsewijk - Aawijk 2017'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 12-12-2017 en geheel onherroepelijk.



Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' met als functieaanduiding 'detailhandel volumineus'. Dit houdt in:

detailhandel in goederen die vanwege omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlakte nodig hebben voor de uitstalling, zoals verkoop van grove bouwmaterialen, keukens, sanitair, tuininrichting en woninginrichting, waaronder meubels;

Gebiedsaanduiding: wetgevingszone - wijzigingsgebied
Maximum bebouwingspercentage: 90%
Maximum bouwhoogte (m): 7

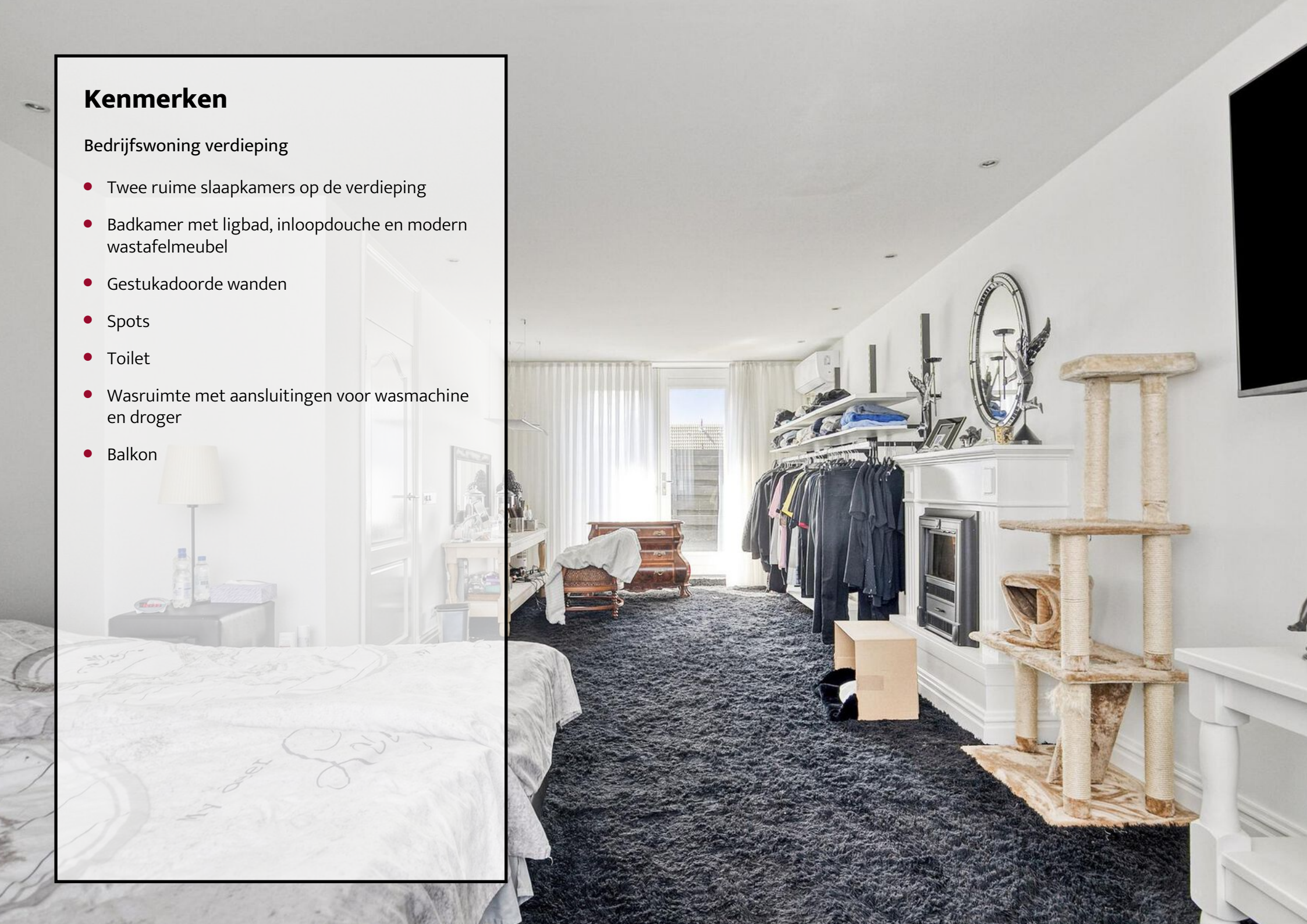
Voor meer informatie www.omgevingswet.overheid.nl



Kenmerken

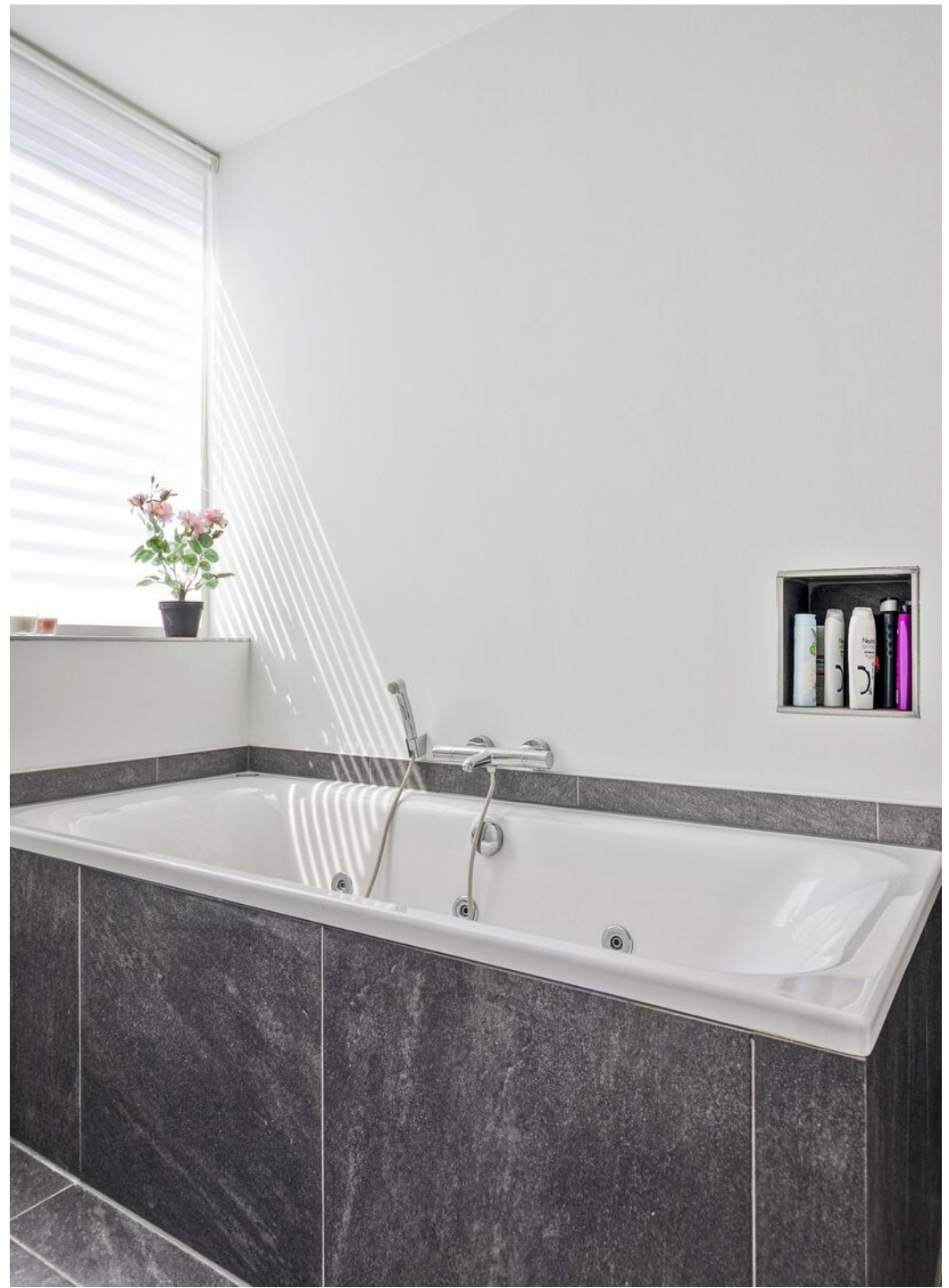
Bedrijfswoning verdieping

- Twee ruime slaapkamers op de verdieping
- Badkamer met ligbad, inloofdouche en modern wastafelmeubel
- Gestukadoorde wanden
- Spots
- Toilet
- Wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Balkon



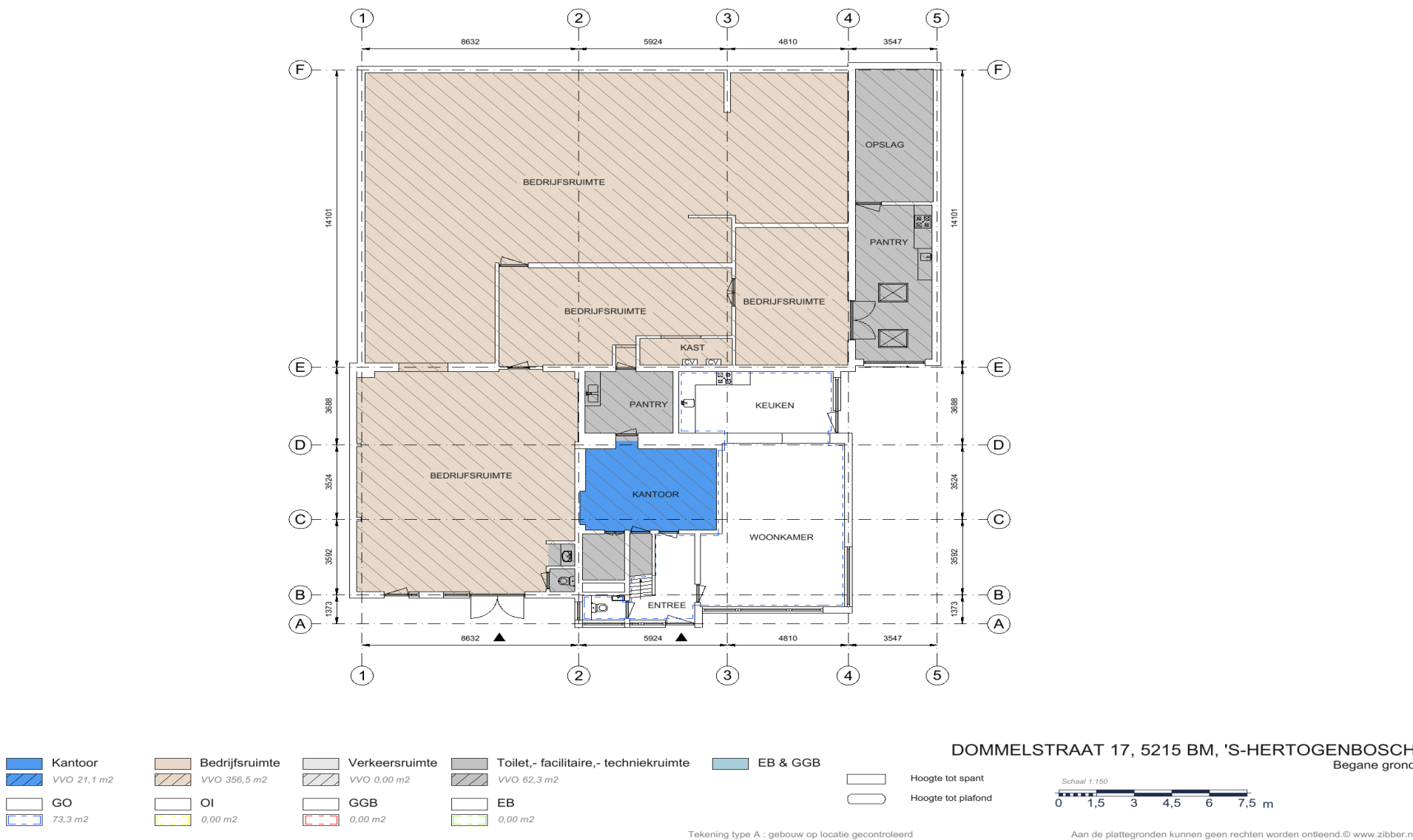




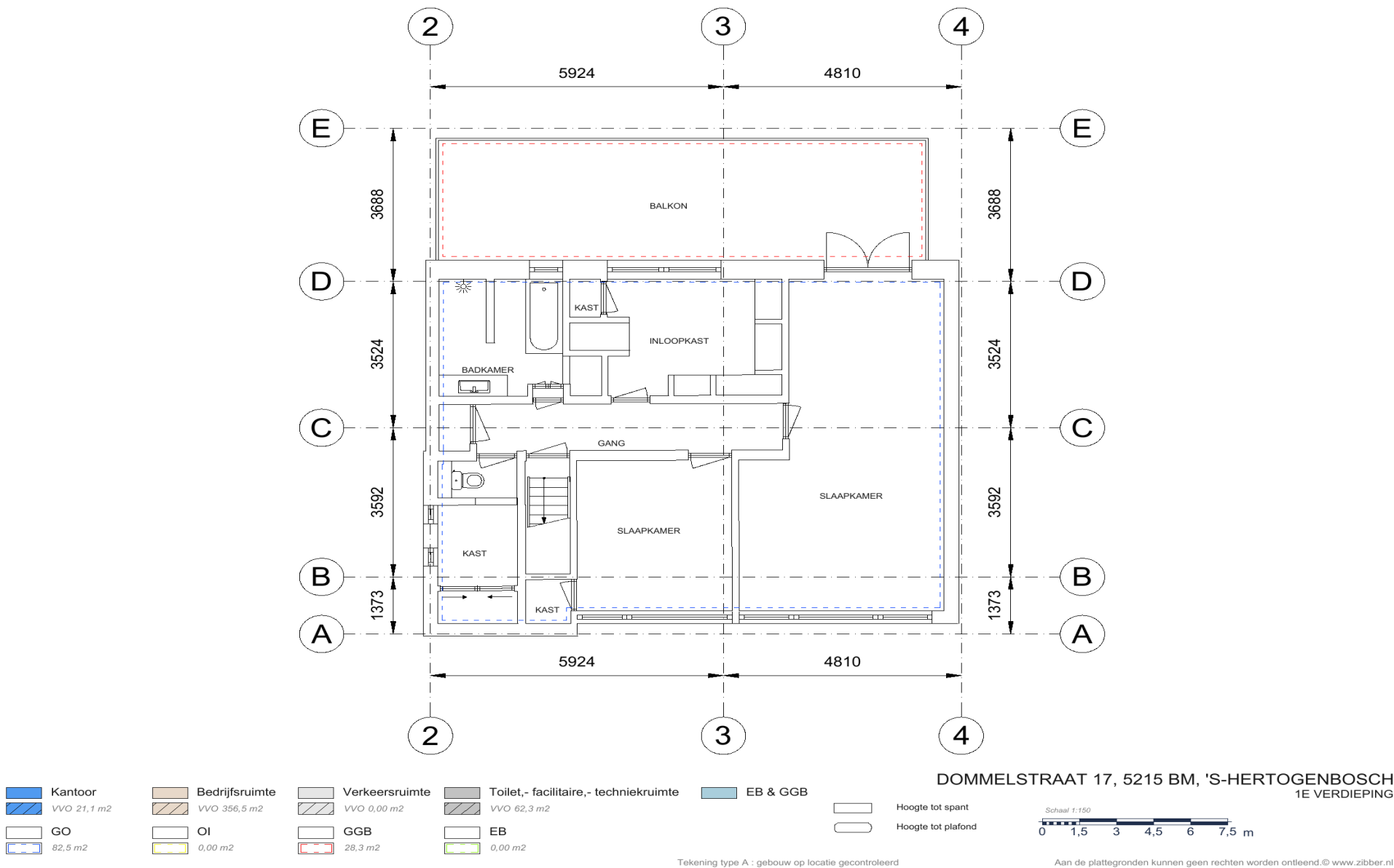




Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | Verdieping



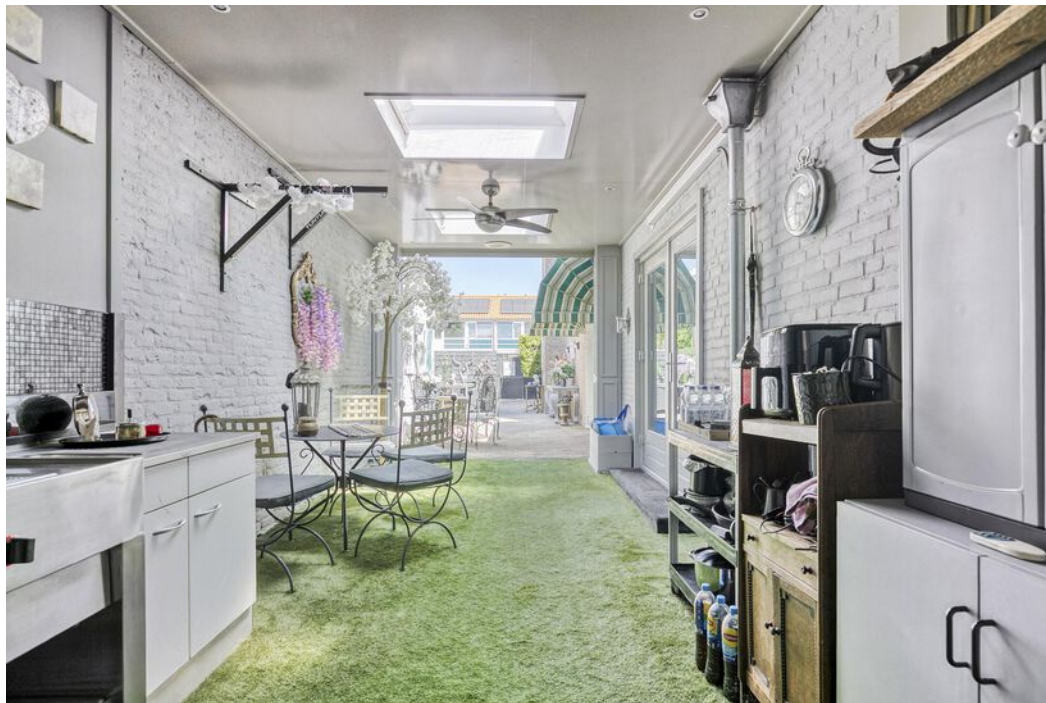
Kadastrale kaart

Dommelstraat 15-17

Gemeente: 's-Hertogenbosch
Sectie: D
Perceelnummer: 1835, 1836 en 1930
Grootte: 198 m², 490 m² en 16 m²

‘Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.’







Gegevens

Koopgegevens

Koopprijs

€ 995.000,00 kosten koper

Notaris

Door koper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding

In overleg.

Bent u ondernemer en op zoek naar een werkplek met wooncomfort óf zoekt u een slimme investering met verhuurmogelijkheden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte en mogelijkheden die dit pand biedt.

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