



Jacob van Maerlantstraat 100, 's-Hertogenbosch

Bedrijfspand met hoge attentiewaarde,
vanwege gunstige ligging.





ALGEMEEN

Het bedrijfspand is gelegen op Bedrijven-terrein-Zuid aan de Jacob van Maerlantstraat, op de hoek van de kruising met de Gestelseweg, ten zuidoosten van het centrum van 's-Hertogenbosch. Juist door de hoekligging op dit kleinschalige bedrijventerrein heeft dit bedrijfspand een hoge attentiewaarde. Het complex ligt aan de oostzijde van het centrum van 's-Hertogenbosch, nabij de Zuid Willemsvaart.

LIGGING

Het object aan de Brederostraat is gelegen op een strategische locatie in het zuidelijke deel van 's-Hertogenbosch. De omgeving kenmerkt zich door een mix van bedrijvigheid, sport- en leisurevoorzieningen en stedelijke functies. Dankzij de ligging nabij diverse uitvalswegen en voorzieningen biedt deze locatie een aantrekkelijke vestigingsplaats voor uiteenlopende gebruikers. Het centrum van 's-Hertogenbosch bevindt zich op korte afstand, evenals diverse winkel- en horecavoorzieningen. In de directe omgeving zijn tevens meerdere sport- en gezondheidsgerelateerde ondernemingen gevestigd, wat bijdraagt aan een dynamische en levendige omgeving.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid via de Gestelseweg, die direct aansluit op de A2 (afrit 23 bij het Provinciehuis), is uitstekend, zowel voor auto's als voor vrachtverkeer. De afstand tot het centrum is minder dan 1 kilometer en ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is door de diverse busverbindingen via de Gestelseweg goed te noemen.

PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar op eigen terrein.

OPPERVLAKTE

Onderhavige object heeft een totale oppervlakte van circa 640 m², verdeeld over de begane grond (circa 471 m²), eerste verdieping (circa 101 m²) en een kelder (circa 68 m²). Op de begane grond is een ruimte ontvangstruimte, 3 kleine kantoor-kamers en één grote kantoorkamer aanwezig. De ruimte op de eerste verdieping is momenteel ingericht als woonruimte/studio. Door de variëteit aan oppervlaktes van de kantoorkamers is dit object voor meerdere doeleinden geschikt.

VOORZIENINGEN

- sanitair;
- keuken en koeling;
- automatische verlichting op begane grond;
- vloerafwerking (siergrindvloer);
- wandafwerking;
- systeemplafond voorzien van inbouwarmaturen;
- airconditioning (deels);
- raambekleding (deels);
- toiletten (dames en heren);
- pantry.

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de bestemming van het object "Bedrijventerrein". Dit houdt in dat het navolgende is toegestaan: bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij deze regels als bijlage behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 52.500,- per jaar exclusief BTW en elektra en overige nutsvoorzieningen.

HUURBETALING

Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso.

Jacob van Maerlantstraat 100, 's-Hertogenbosch
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



INDEXERING

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs index reeks “alle huishoudens” samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek CBS (2015=100).

OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

HUURPERIODE

De huurperiode bedraagt vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens vijf jaar.

OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model februari 2025, artikel 7: 230a BW (kantoor- en overige bedrijfsruimten) met de bijbehorende algemene bepalingen en nodige aanvullingen.

ZEKERHEIDSTELLING

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst dient een bankgarantie gesteld te worden conform het ROZ-model (of een waarborgsom) ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden (inclusief BTW).

SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten voor leveringen en diensten (voorschot verbruik gas, water en elektriciteit) zijn nader te bepalen (te vermeerder met de BTW) en wordt eenmaal per jaar op basis van nacalculatie verrekend.

OMZETBELASTING

Indien huurder minder dan voor 90% BTW belaste prestaties verricht en derhalve niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dit feit zich voordoet zal de overeengekomen kale huurprijs exclusief BTW, zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

VOORBEHOUD

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Jacob van Maerlantstraat 100, 's-Hertogenbosch

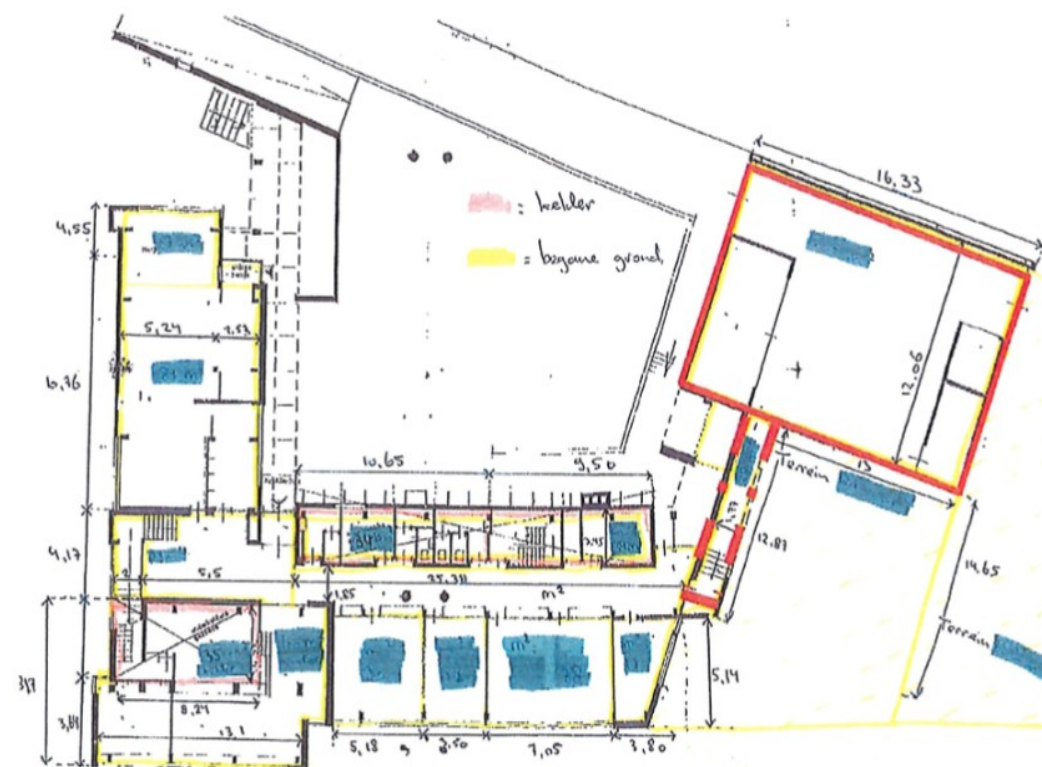
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Kadaster



Gemeente: 's-Hertogenbosch
Sectie: N
Perceel: 637



Jacob van Maerlantstraat 100, 's-Hertogenbosch

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

Omdat het beter kan

Bedrijfsmakelaardij is een discipline met een volslagen eigen karakter in vergelijking met 'gewone' makelaardij. Vaak zijn panden letterlijk uniek, het aanbod is vele malen geringer dan de huizenmarkt, huur is gemeengoed terwijl koop minder vaak voorkomt, en bovenal spelen regels en verordeningen een belangrijke rol.

Een bedrijfsmakelaar doet daarom meer dan een koper of huurder in contact brengen met een verkoper of verhuurder. Kennis tot in het kleinste detail van de regionale markt en alle vigerende regels is essentieel, het hebben van een uitgebreid netwerk eveneens. Maar bovenal gaat het om het vermogen zich in te kunnen leven in de wensen en mogelijkheden van een ondernemer. Dat kan alleen door een door de wol geveerde bedrijfsmakelaar die vakkennis koppelt aan creatieve inzichten.

Klotz Bedrijfshuisvesting is zo'n makelaar. Met tal van certificeringen en een kwart eeuw ervaring in de bedrijfsmakelaardij als bagage. René Klotz & Usha Boedhoe (beide Registermakelaar RM en Registertaxateur RT) werken al 20 jaar samen en hebben bewust gekozen voor een kleinschalig bedrijf waarbij het contact met de klant en de actie in het veld voorop staan. Dankzij die aanpak kunnen zij snel handelen, terwijl zij met hun gecombineerde kennis en drive namens de opdrachtgever een optimale invloed kunnen uitoefenen om de juiste deal in de juiste vorm te kunnen afsluiten.

René Klotz is een van de weinige bedrijfsmakelaars in Noord-Brabant die zich Professional Member van het Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) mag noemen. Het NVM Business-lidmaatschap is voorts een vanzelfsprekendheid.

Het aantal diensten dat wordt aangeboden is indrukwekkend: behalve voor de hand liggende disciplines als taxatie en consultancy is de sale & leaseback-constructie een opvallende dienst die getuigt van een slimme kijk op de rol van het bedrijfspand en de ondernemer.



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

OMDAT HET
SECUUR KAN



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR

013 - 8 200 100
06 - 306 26 576
USHA@KLOTZ.NU



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
RICS REGISTERED VALUER
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER
SIOR

013 - 8 200 100
06 - 515 70 350
RENE@KLOTZ.NU



R. (RODY) LAMPER
RT RM REV

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

013 - 8 200 100
06 - 827 83 964
RODY@KLOTZ.NU

WWW.KLOTZ.NU



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

