



De Heinen 15
Ravenstein

TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE



INLEIDING

Deze bedrijfsruimte is gelegen aan De Heinen te Ravenstein en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**CIRCA 330 M² BEDRIJFSRUIMTE EN
CIRCA 125 M² KANTOORRUIMTE**



UITSTEKEND BEREIKBAAR



VOLDOENDE PARKEERMOGELIJKHEDEN



LOCATIE

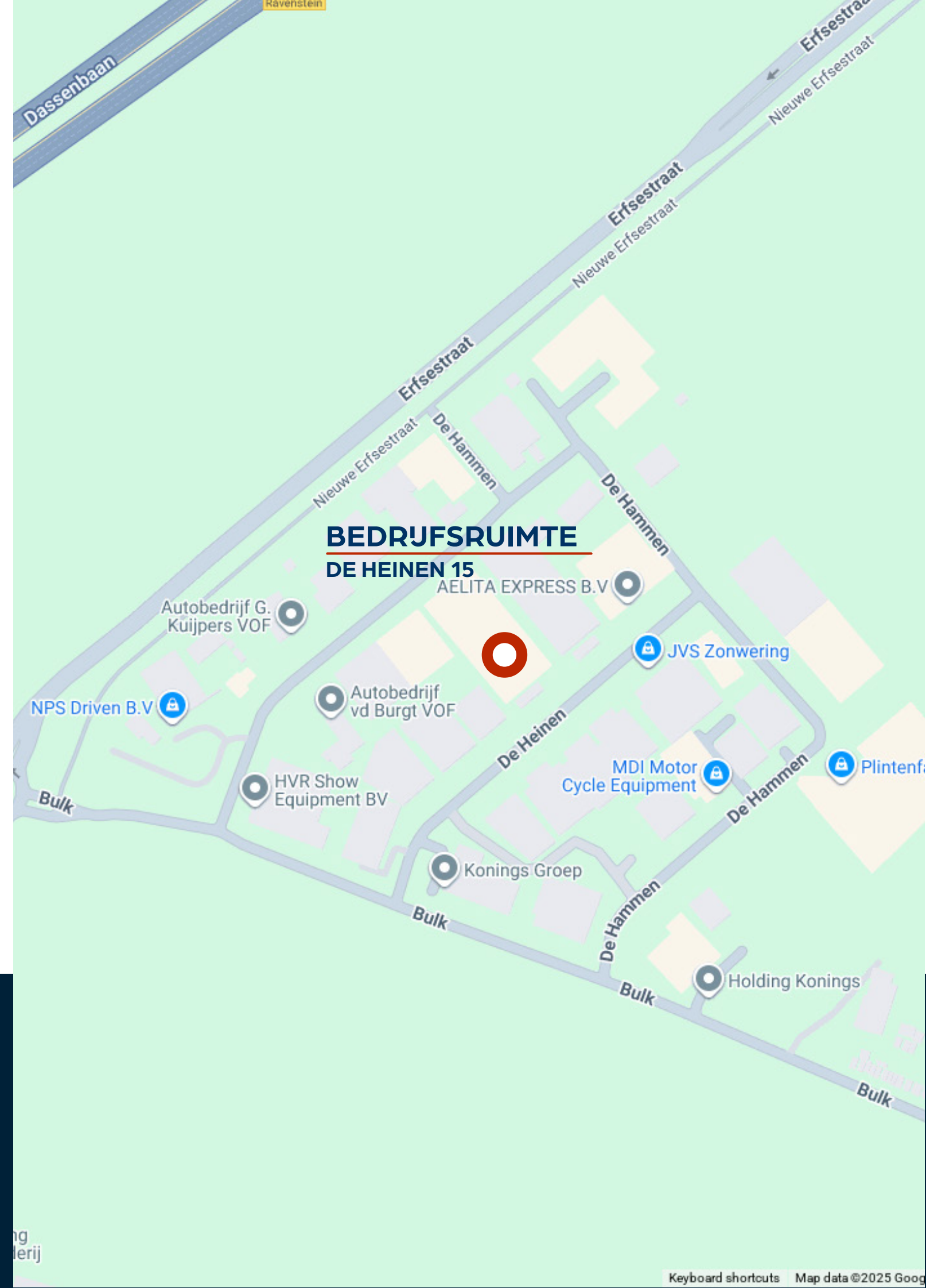
Het object is gelegen op bedrijventerrein "De Bulk II" te Ravenstein. Bedrijventerrein De Bulk II is een nieuw en modern bedrijventerrein dat uitstekend bereikbaar is voor gemotoriseerd verkeer via de A50 (Eindhoven – Nijmegen) en de A59 ('s-Hertogenbosch – Oss). Het bedrijventerrein is direct aan een op-/afrit van de A50 gevestigd en vormt een ideale uitvalsbasis voor bijvoorbeeld regiokantoren.

PARKEREN

Direct voor het object, op eigen terrein, en aan de achterzijde zijn voldoende parkeermogelijkheden of eventueel mogelijkheden voor extra opslagruimte.

BESTEMMING

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein de Bulk –Oss – 2013' en heeft hierin de bestemming 'Bedrijf-1' met functieaanduiding bedrijf van categorie 2 en als zodanig bestemd voor bedrijven die voorkomen in de categorie 2 van de milieuzoneringslijst. Een kopie van dit bestemmingsplan is op aanvraag verkrijgbaar.



OBJECT

Per 1 januari 2026 komt deze ruimte voor de verhuur beschikbaar. Het betreft een moderne nette bedrijfsruimte, alsmede een zelfstandige kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen. Aan de achterzijde van het object is een verhard en omheind terrein gelegen van circa 340 m².

Bedrijfsruimte:	330 m ²
Entresolvloer:	74 m ²
Kantoorruimte begane grond:	62 m ²
Kantoorruimte verdieping:	63 m ²
 Totale oppervlakte:	 404 m ²





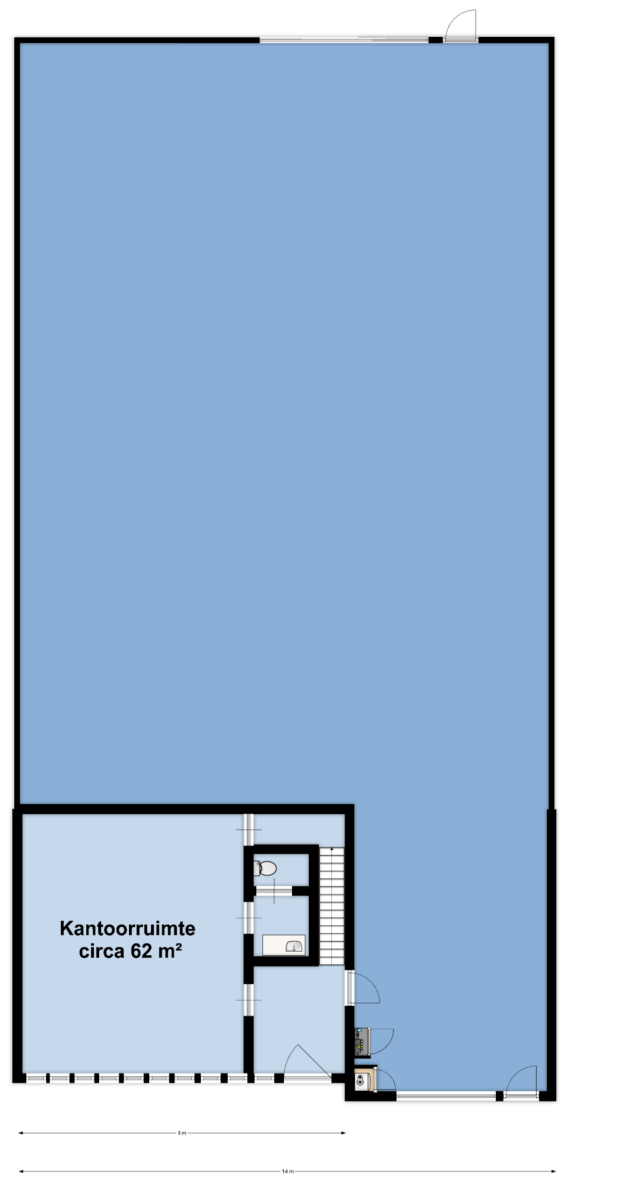
OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsruimte kent een vrije hoogte van circa 7-7,5 meter en omvat een volledig opleveringsniveau waaronder lichtstraat die zorgt voor een aangename en prettige werksfeer. Tevens voorziet het opleveringsniveau o.a. in betonvloer, 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren, tl-armaturen, stortbak, gasheater (Intergas), alarminstallatie, camerabewaking, rookmelders, brandslanghaspel en krachtstroom.

De kantoorruimte heeft een eigen entree voorzien van tegelvloer, systeemplafond voorzien van TL-inbouwarmaturen, Nefit c.v. installatie voorzien van radiatoren, aluminium kozijnen voorzien van getint veiligheidsglas, kabelgoten, pantry en toilet met fonteyntje op zowel de begane grond als op de verdieping. De kantoorruimte kan eigenlijk direct door een huurder in gebruik worden genomen.

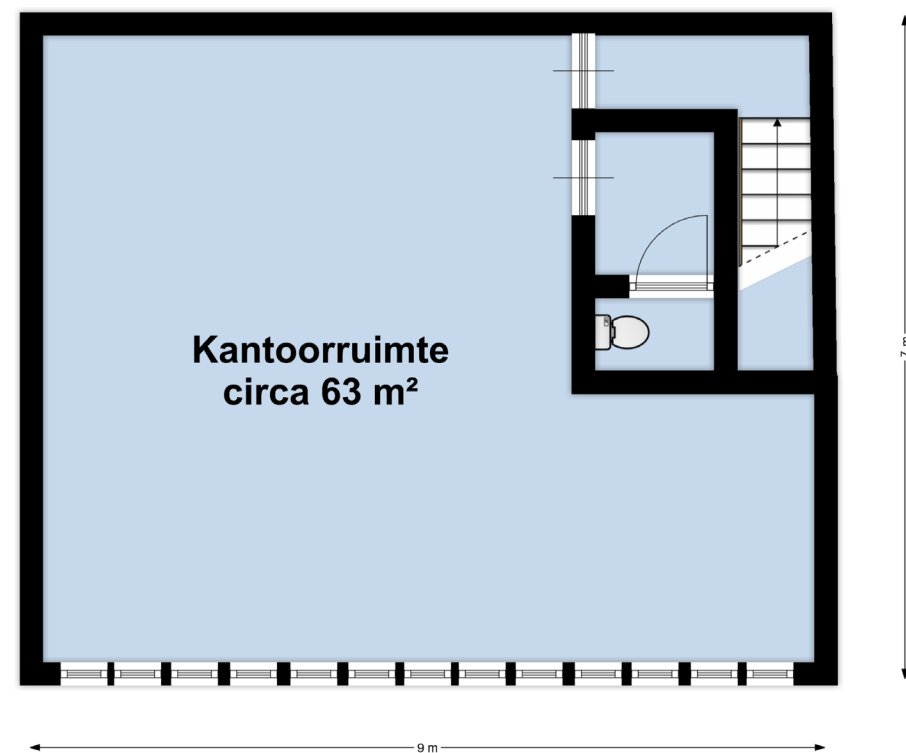
PLATTEGROND

BEGANE GROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars

1^e VERDIEPING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 3.250 per maand,
te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting
inclusief BTW.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

Per 1 januari 2026.



UW RSP MAKELAAR



ROY VAN THIEL

Bedrijfsmakelaar en vennoot

- 06-22416750
- r.v.thiel@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