

Bedrijfsruimte te huur op Bedrijventerrein Kruisstraat!

Kruisstraatse Akkers 25 Rosmalen



Circa 161 m² bedrijfsruimte - op de begane grond

Alsmede 3 parkeerplaatsen

TE HUUR

TE HUUR

Kruisstraatse Akkers 25 te Rosmalen (5249 JM)



TE HUUR

Kruisstraatse Akkers 25 te Rosmalen (5249 JM)



TE HUUR

Kruisstraatse Akkers 25 te Rosmalen (5249 JM)



TE HUUR

Kruisstraatse Akkers 25 te Rosmalen (5249 JM)



TE HUUR

Kruisstraatse Akkers 25 te Rosmalen (5249 JM)



Locatiegegevens

Locatie:

De te huur aangeboden bedrijfsruimte in dit bedrijfsgebouw aan de Kruisstraatse Akkers 25 te Rosmalen, is gelegen op het uitstekend bereikbare Bedrijventerrein Kruisstraat. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een mix van kleinschalige en middelgrote ondernemingen en biedt een representatieve werkomgeving. Het object is gunstig gelegen ten opzichte van de belangrijkste verkeersaders in de regio, waardoor zowel regionale als landelijke bereikbaarheid uitstekend is. In de nabije omgeving zijn onder andere: GaragePark Rosmalen, BR Products B.V. en Grounds Coffees gevestigd.

Bereikbaarheid:

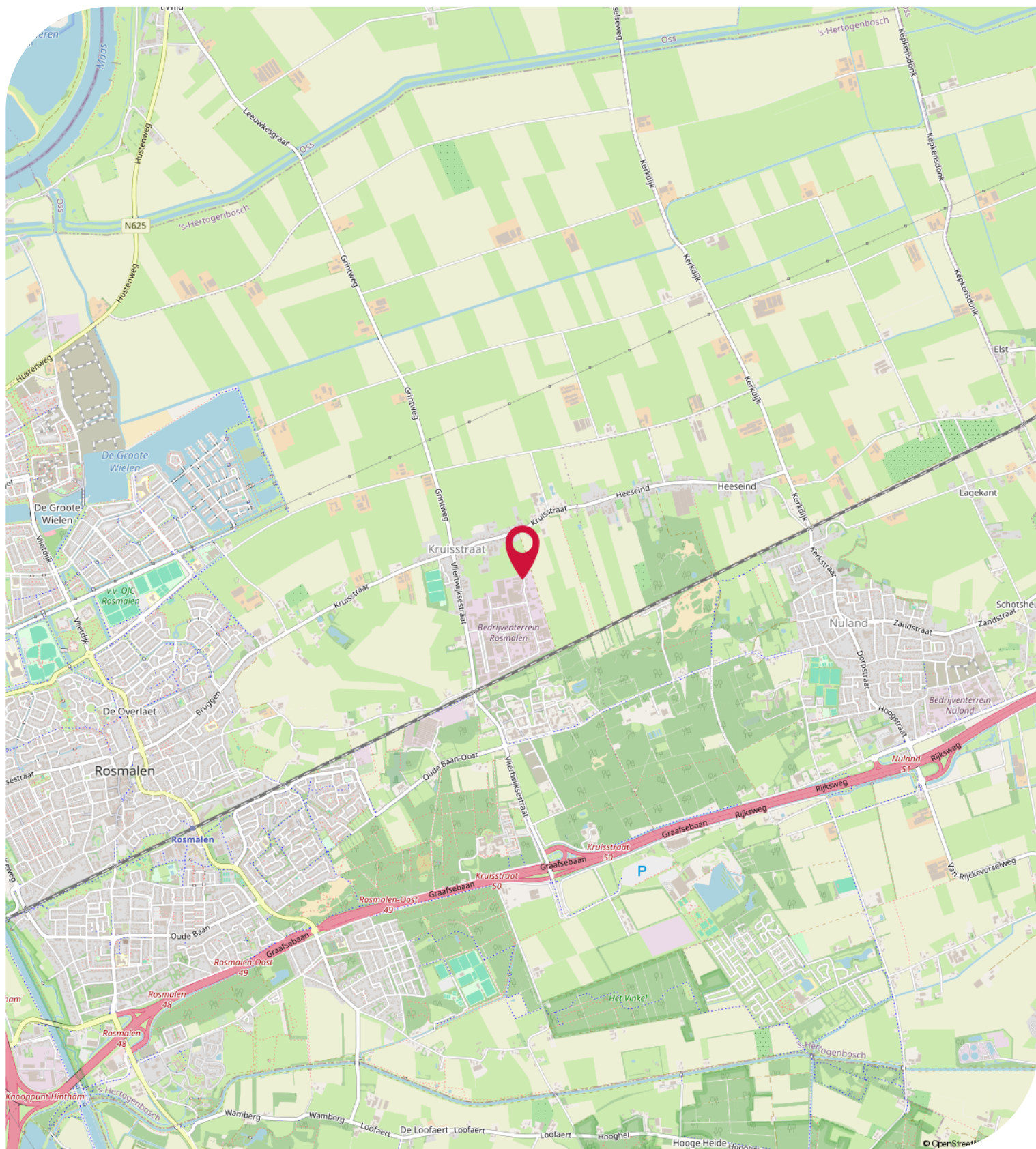
Het object is goed bereikbaar via de nabij gelegen uitvalswegen. De snelwegen A2 en A59 zijn binnen enkele minuten te bereiken, met directe verbindingen richting onder andere 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Utrecht. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed toegankelijk, bushaltes bevinden zich op korte afstand en het NS-station Rosmalen is binnen circa 10 minuten bereikbaar. Parkeergelegenheid is aanwezig op eigen terrein en in de directe omgeving.



TE HUUR

Kruisstraatse Akkers 25 te Rosmalen (5249 JM)

Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:

Circa 161 m² bedrijfsruimte - begane grond

Parkeergelegenheid:

3 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen parkeerterrein, aan de voorzijde van het bedrijfspand aan de Kruisstraatse Akkers 25 te Rosmalen.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte:

- beschikbare hoogte 7,05 meter voorzijde, 7,25 meter achterzijde
- maximaal toelaatbare vloerbelasting van circa 1.500 kg / m²
- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur inclusief twee afstandsbedieningen
- krachtstroomaansluiting aanwezig (3x 25 Ampère)
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- verlichting middels LED opbouwarmaturen
- alarminstallatie
- toilet voorzien van fonteintje
- pantry voorzien van wasbak en keukenkastjes

Bijzonderheden:

De hal is qua maatvoering uitstekend geschikt voor een optimale inrichting met (een combinatie van) palletstellingen, legbordstellingen en draagarmstellingen. Óf een (gedeeltelijke) verdiepingsvloer, waarmee het beschikbare vloeroppervlak naar wens efficiënt kan worden vergroot.

Opleveringsniveau terrein:

- 100% bestraat met klinkers

Aanvaarding:

Per 1 maart 2026

Kadastrale gegevens Kruisstraatse Akkers 25 te Rosmalen:

Gemeente: Rosmalen

Sectie: C

Perceelnummer: 2857

Oppervlakte: 4.427 m² (gedeeltelijk perceel)

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van dit bedrijfsgebouw aan de Kruisstraatse Akkers 25 te Rosmalen op Bedrijventerrein Kruisstraat is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:

2024

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:

€ 16.560,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten:

€ 600,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn:

Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:

Telkens met twee (2) jaar.

Opzegtermijn:

Zes (6) maanden voorafgaand aan de expiratedatum.

Huurindexering:

De huurprijs van dit bedrijfspand aan de Kruisstraatse Akkers 25 te Rosmalen op Bedrijventerrein Kruisstraat zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alles huishoudens (2015=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief servicekosten en B.T.W.

Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit te voldoen middels automatische incasso.

B.T.W.:

Indien huurder niet aan het "90% criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract:

R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Meer informatie:

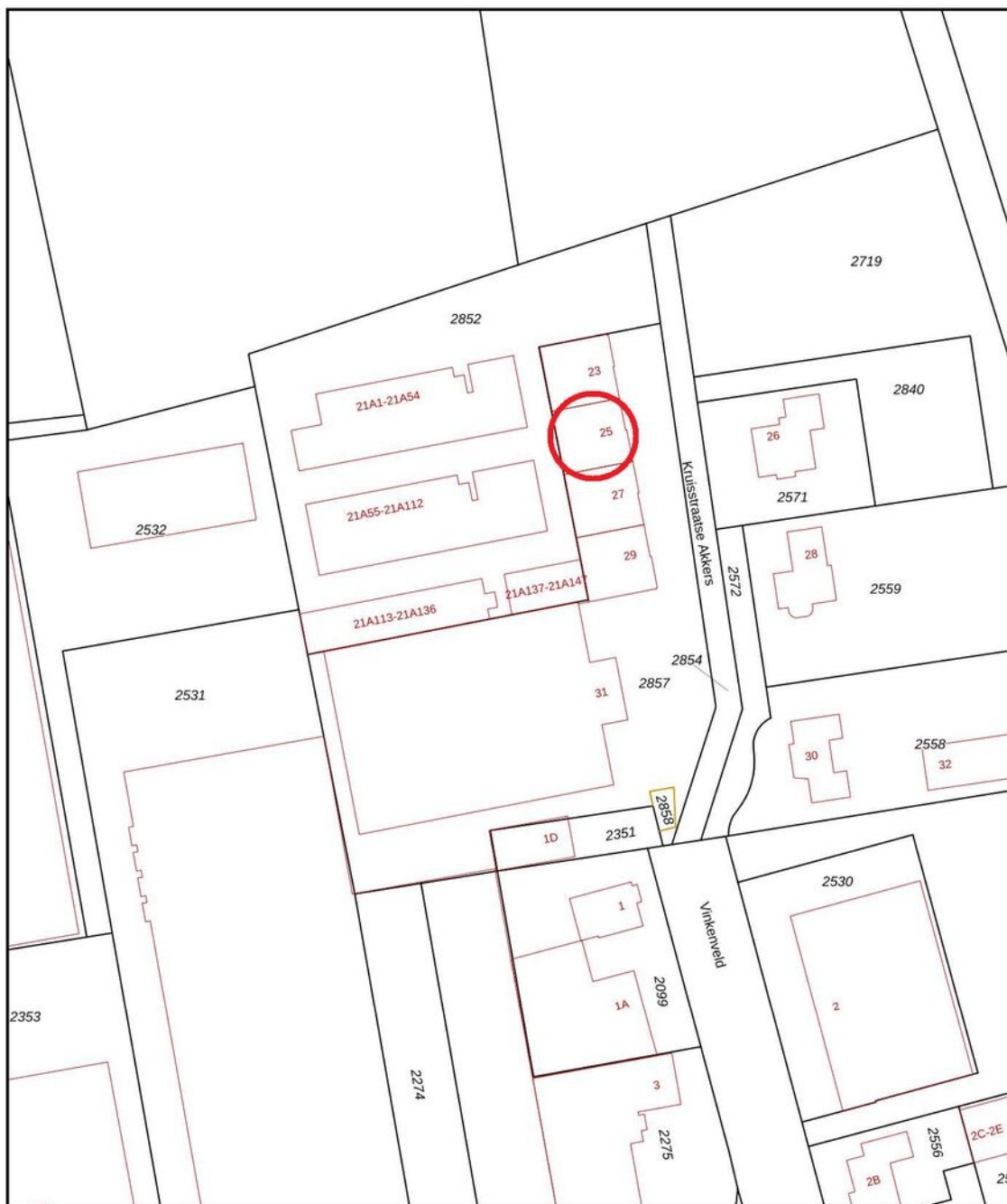
Wenst u meer informatie over deze beschikbare bedrijfsruimte welke te huur is aan de Kruisstraatse Akkers 25 te Rosmalen, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer P.P.C. van der Werff is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze bedrijfsruimte in dit bedrijfspand aan de Kruisstraatse Akkers 25 te Rosmalen.

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laura

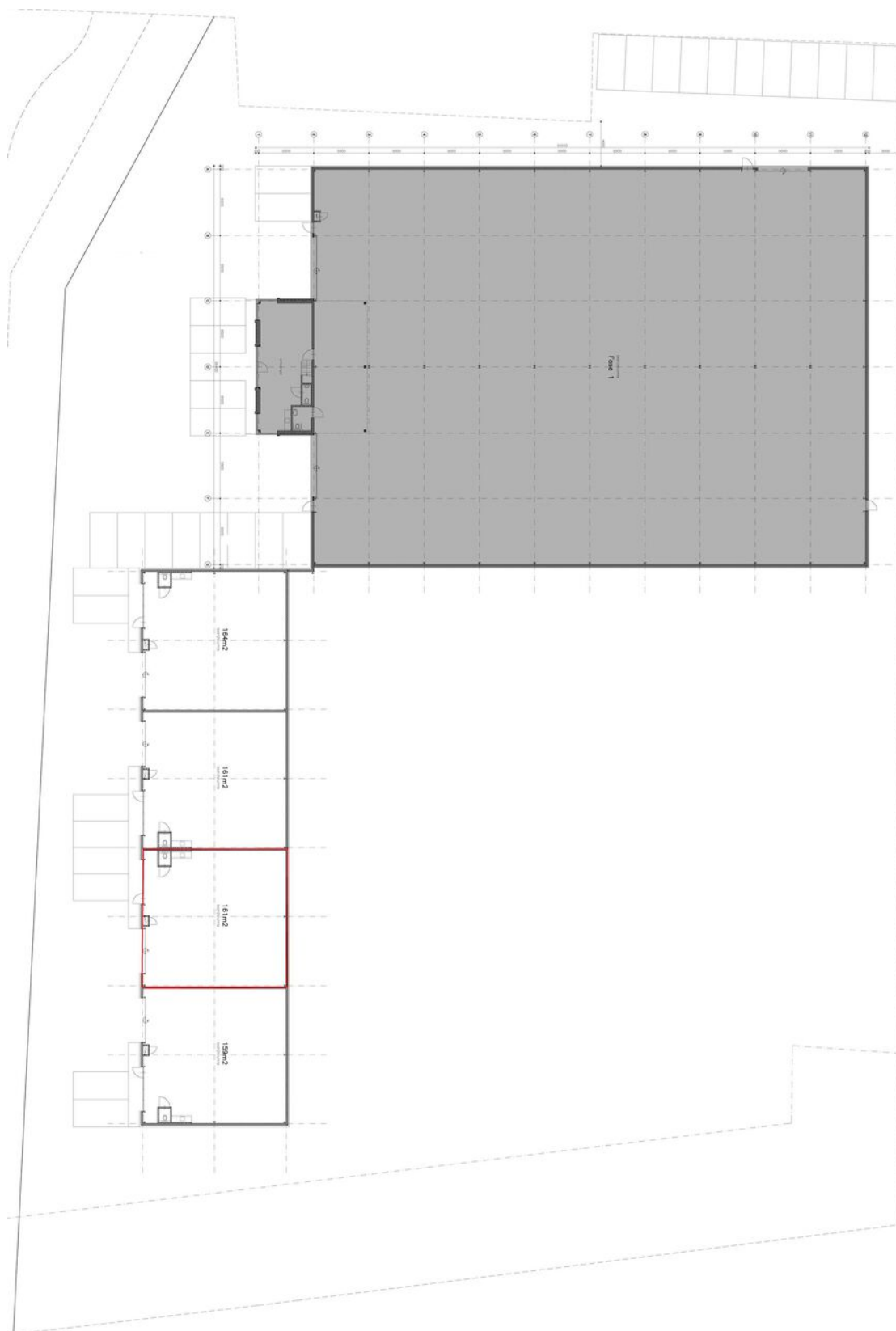


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Rosmalen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2857
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
			

TE HUUR

Kruisstraatse Akkers 25 te Rosmalen (5249 JM)

Plattegrond



TE HUUR

Kruisstraatse Akkers 25 te Rosmalen (5249 JM)

Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

Bedrijfsmakelaar: Pim van der Werff
Telefoon: +31 (0)6 39 66 91 60
E-mail: pim@bossers-fitters.nl

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.