



Huisbergenweg 3 | 5249 JR Rosmalen



TE HUUR



OPPERVLAKTE
Circa. 4.185 m² bedrijfsruimte
Circa 255 m² kantoorruimte



LOCATIE
Bedrijventerrein De
Kruisstraat



ENERGIELABEL
Ntb

TE HUUR

Bedrijfsobject in Rosmalen

Het object bevindt zich op het bedrijventerrein De Kruisstraat in Rosmalen, een locatie die zich kenmerkt door een mix van productie-, handel- en logistieke bedrijven. Het terrein is overzichtelijk opgezet en goed onderhouden, met ruime ontsluitingswegen en parkeermogelijkheden direct bij het pand. Dankzij de strategische ligging nabij 's-Hertogenbosch en de A59 is dit een uitstekende vestigingslocatie voor bedrijven die waarde hechten aan bereikbaarheid en zichtbaarheid.

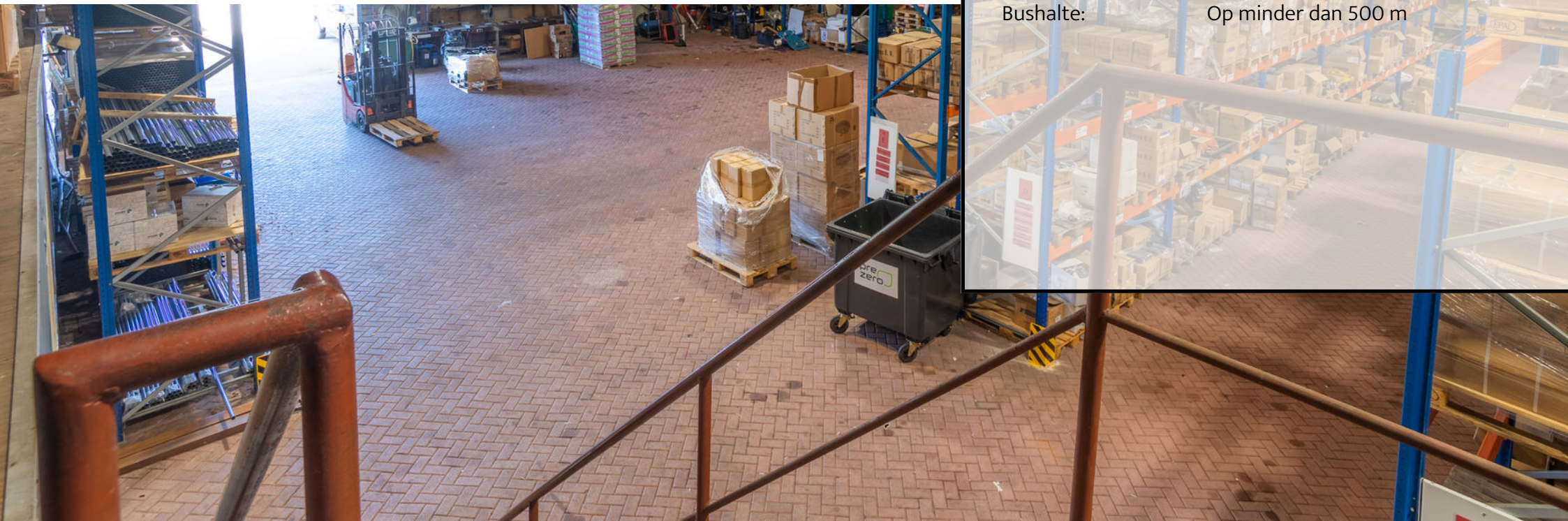
Object

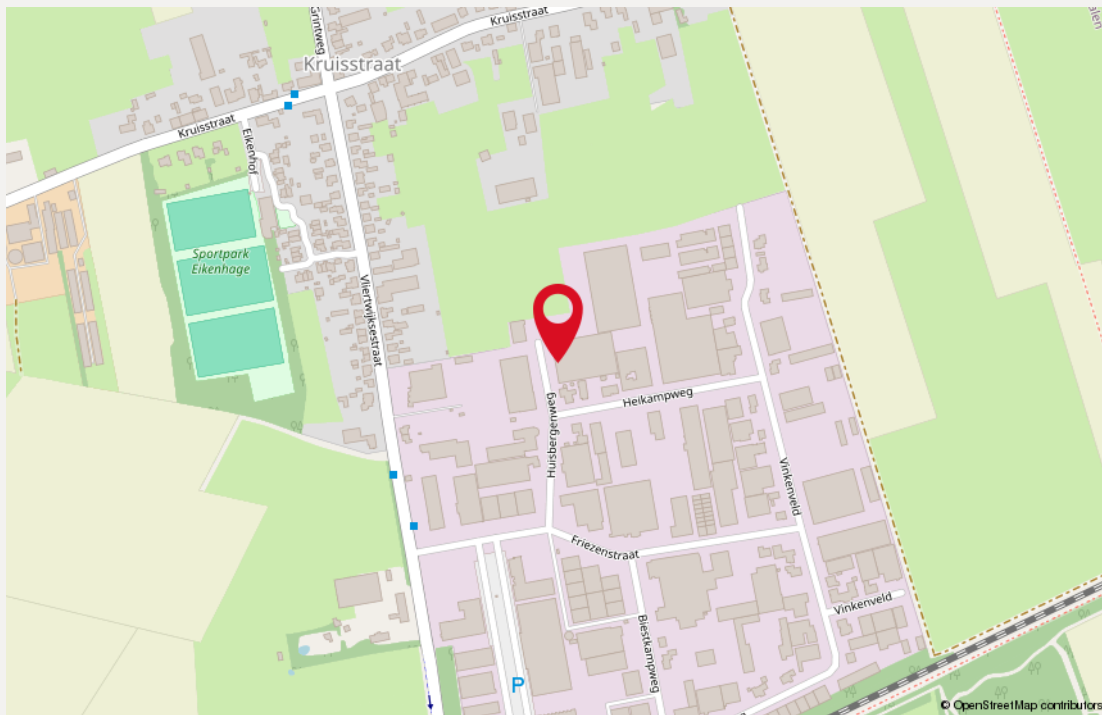
Het bedrijfsobject bestaat uit een ruime bedrijfshal van circa 2.240 m², circa 845 m² onder de verdiepingsvloer en een opslagruimte van circa 1.100 m² op de eerste verdieping. Daarnaast is er op de begane grond circa 255 m² in gebruik als kantoorruimte.

De combinatie van opslag-, productie- en kantoorruimte maakt dit object bijzonder geschikt voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 150.000,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
Ligging:	Op bedrijventerrein De Kruisstraat
Oppervlakte bedrijfsruimte:	Circa 4.185 m ²
Oppervlakte kantoorruimte:	Circa 255 m ²
Snelweg afrit:	Op 2000 m tot 3000 m
NS Station:	Op 3000 m tot 4000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m

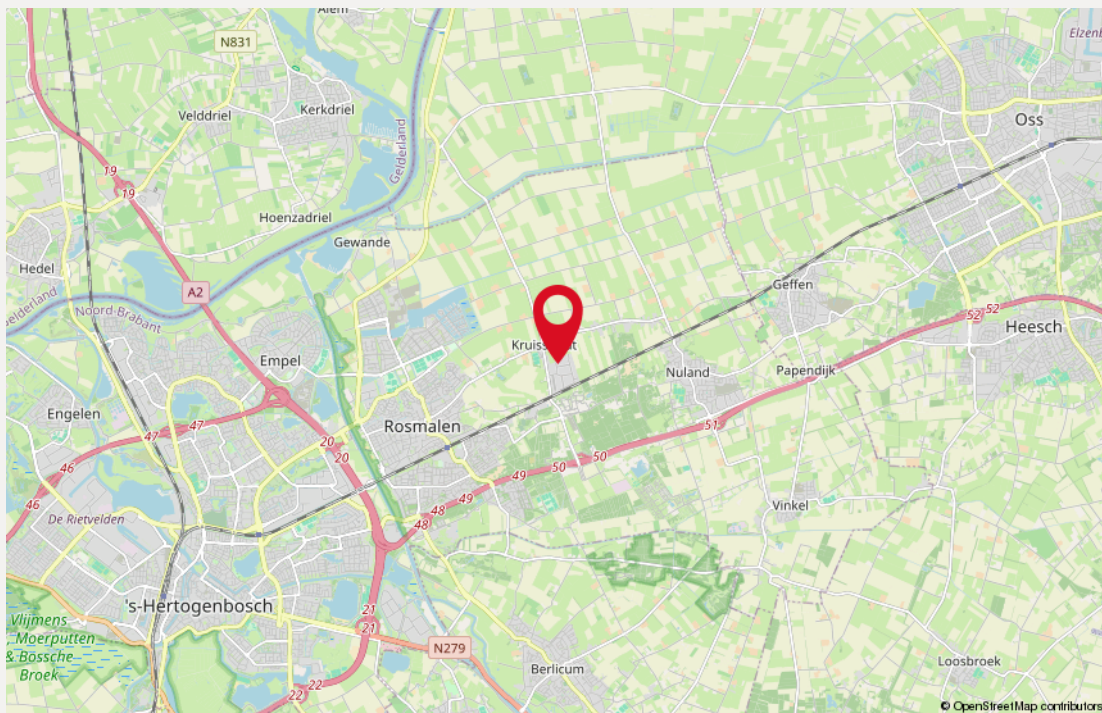




Locatie

Het object bevindt zich op het bedrijventerrein De Kruisstraat in Rosmalen. De A59 ('s-Hertogenbosch – Oss) ligt op slechts enkele minuten rijden, met directe aansluiting op de A2 (Utrecht – Eindhoven). Hierdoor zijn zowel de Randstad als Zuid-Nederland uitstekend bereikbaar.

Het bedrijventerrein is ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer: bushaltes bevinden zich op loopafstand en NS-station Rosmalen ligt op circa 10 minuten rijden.



Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kruisstraat'. Onherroepelijk 24-11-2000 - deels onherroepelijk in werking.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf'.

Maximum bouwhoogte (m): 9

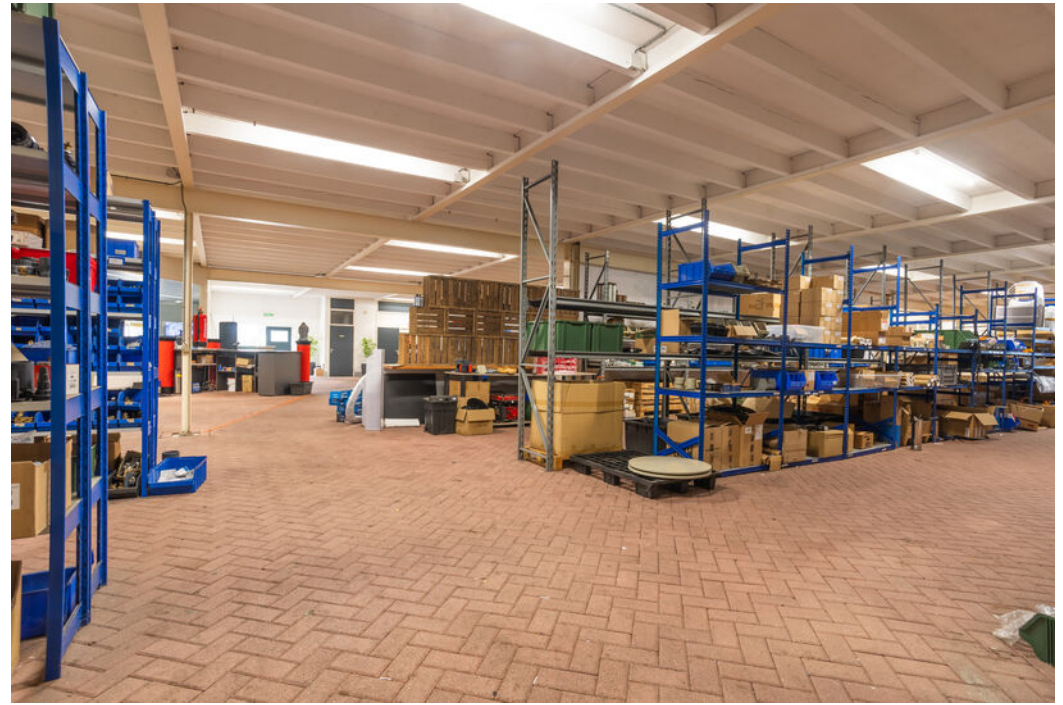
Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70

Kenmerken

Bedrijfsobject

- Representatieve entree met moderne uitstraling
- Functionele indeling met open werkruimtes
- Goede daglichttoetreding door grote raampartijen
- Meerdere overheaddeuren
- Verwarmde ruimten
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Modernisering bespreekbaar
- Geen verhuur aan autobedrijven in verband met grondwaterrisico















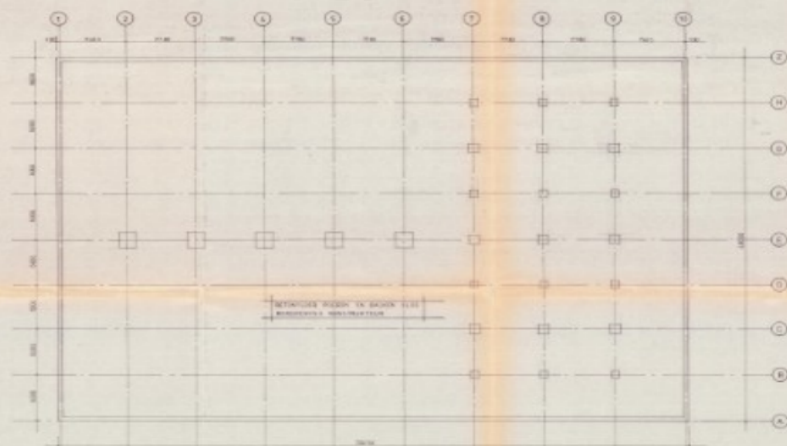




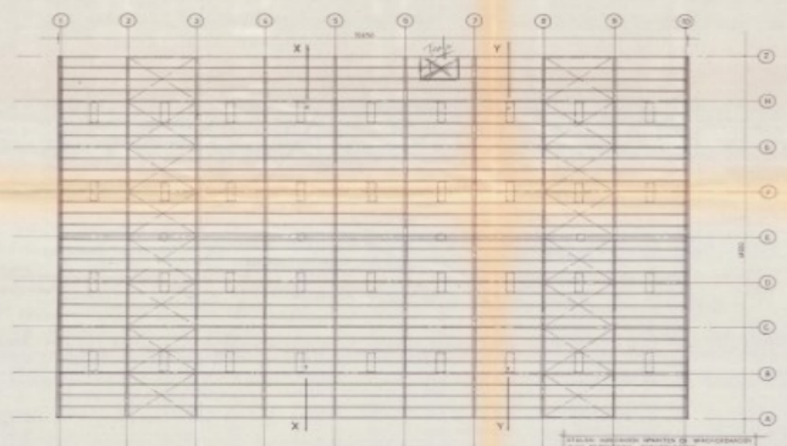




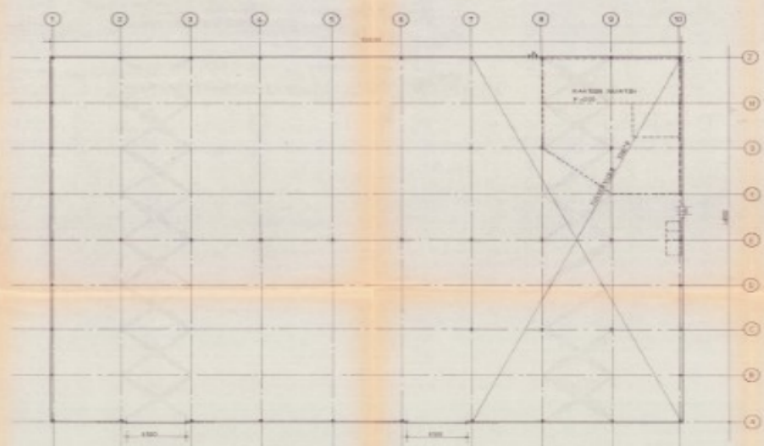
Plattegrondtekening



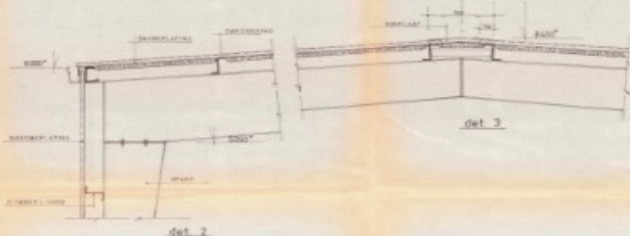
PRINCIPE FUNDERNO



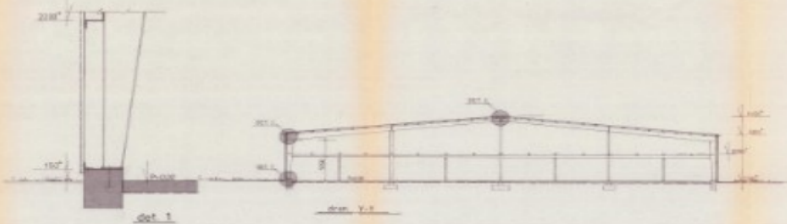
KAPLAN



GROUNDPLAN



det.



det. 1

2018 1

CONSTITUTIONAL

voor gewelddadigheden en dronk. X-3, zie tek.nr. 87-425/12

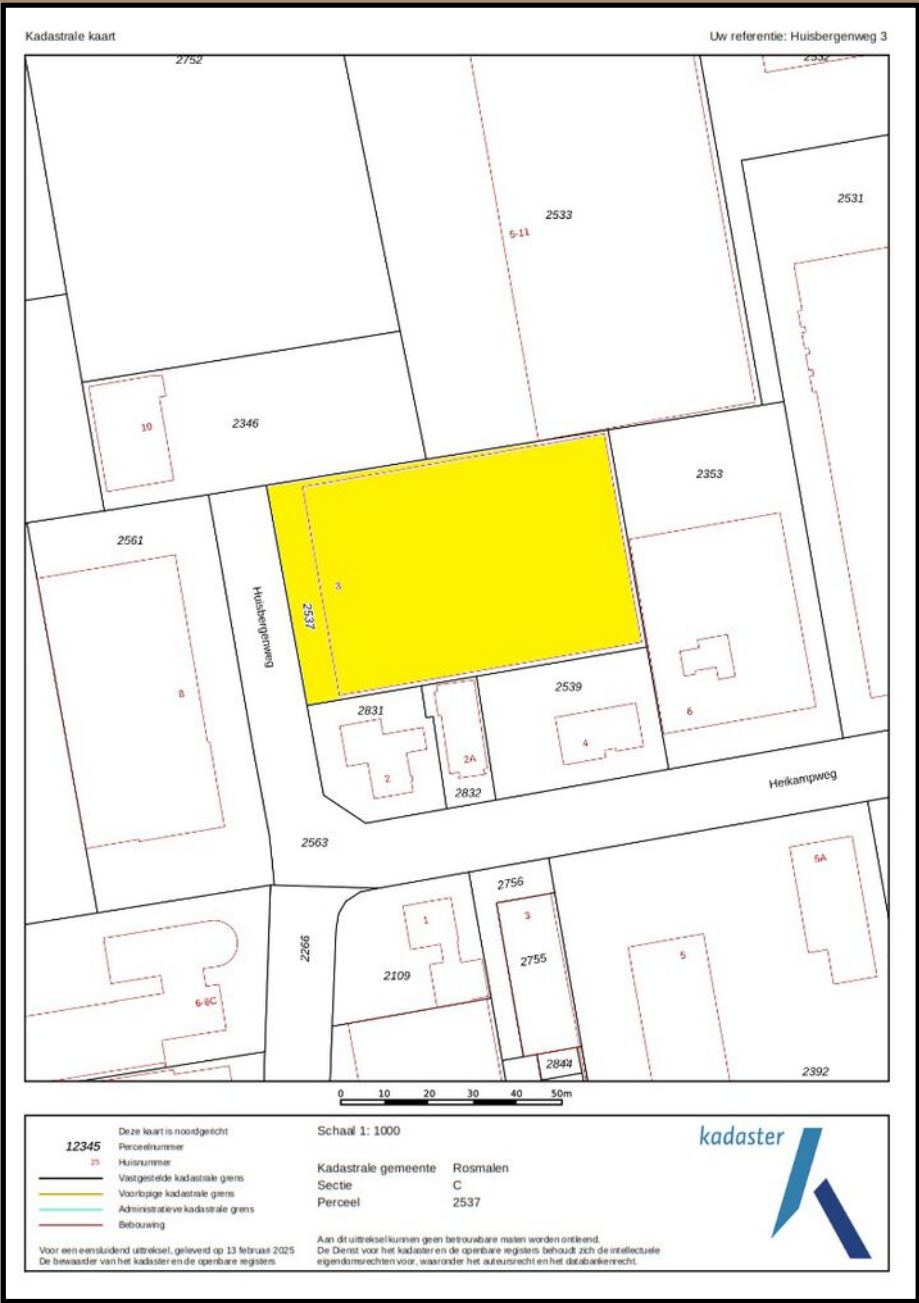
Habu Bouwsystemen bv				
000200				
nieuwbouw BIMEX		Rosmalen		
4 x 60	RECHTERSTREK 4 x	204	1 - 30 x 10	40-425
204	107 12	187	1000	
107	107 12	187	1000	
107	107 12	187	1000	83

Kadastrale kaart

Huisbergenweg 3

Gemeente: Rosmalen
Sectie: C
Perceelnummer: 2537
Grootte: 3.956 m²

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



BIMEX

6742



Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 150.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Betalingen

Per één (1) maand vooruit.

Aanvaarding

per 1 juli 2026.

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