



Kievitsven 34 | 5249 JJ Rosmalen



TE HUUR



OPPERVLAKTE
Circa 80 m² bedrijfsruimte
Circa 80 m² kantoorruimte



LOCATIE
Bedrijventerrein
Kruisstraat



ENERGIELABEL
N.v.t.

Algemeen

TE HUUR

Circa 80 m² bedrijfsruimte

Circa 80 m² kantoorruimte

Op het representatieve bedrijventerrein Kruisstraat in Rosmalen bieden wij een moderne en direct inzetbare bedrijfsunit te huur aan, bestaande uit circa 80 m² multifunctionele bedrijfsruimte op de begane grond en circa 80 m² kantoorruimte op de verdieping. Dankzij de ligging nabij de A59 en de uitstekende verbindingen met de A2 en A50, is het object optimaal bereikbaar met eigen vervoer. Bovendien beschikt het terrein over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Kievitsven 34 maakt deel uit van een levendig ondernemersgebied, met bedrijven zoals Van den Akker Engineering en Schadenet Schellings Rosmalen Autoschade in de directe omgeving.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 19.500,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Servicekosten:	€ 90,00 per maand
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Het pand beschikt over een verhard buitenterrein voorzien van klinkers en meerdere parkeerplaatsen.
Ligging:	Bedrijventerrein Kruisstraat
Bedrijfsruimte:	Circa 80 m ²
Kantoorruimte:	Circa 80 m ²
Gebouwdetails:	Bouwjaar 2006
Snelweg afrit:	Op 1500 m tot 2000 m
NS Station:	Op 3000 m tot 4000 m
Bushalte:	Op 500 m tot 1000 m



Omschrijving

Bedrijfsruimte

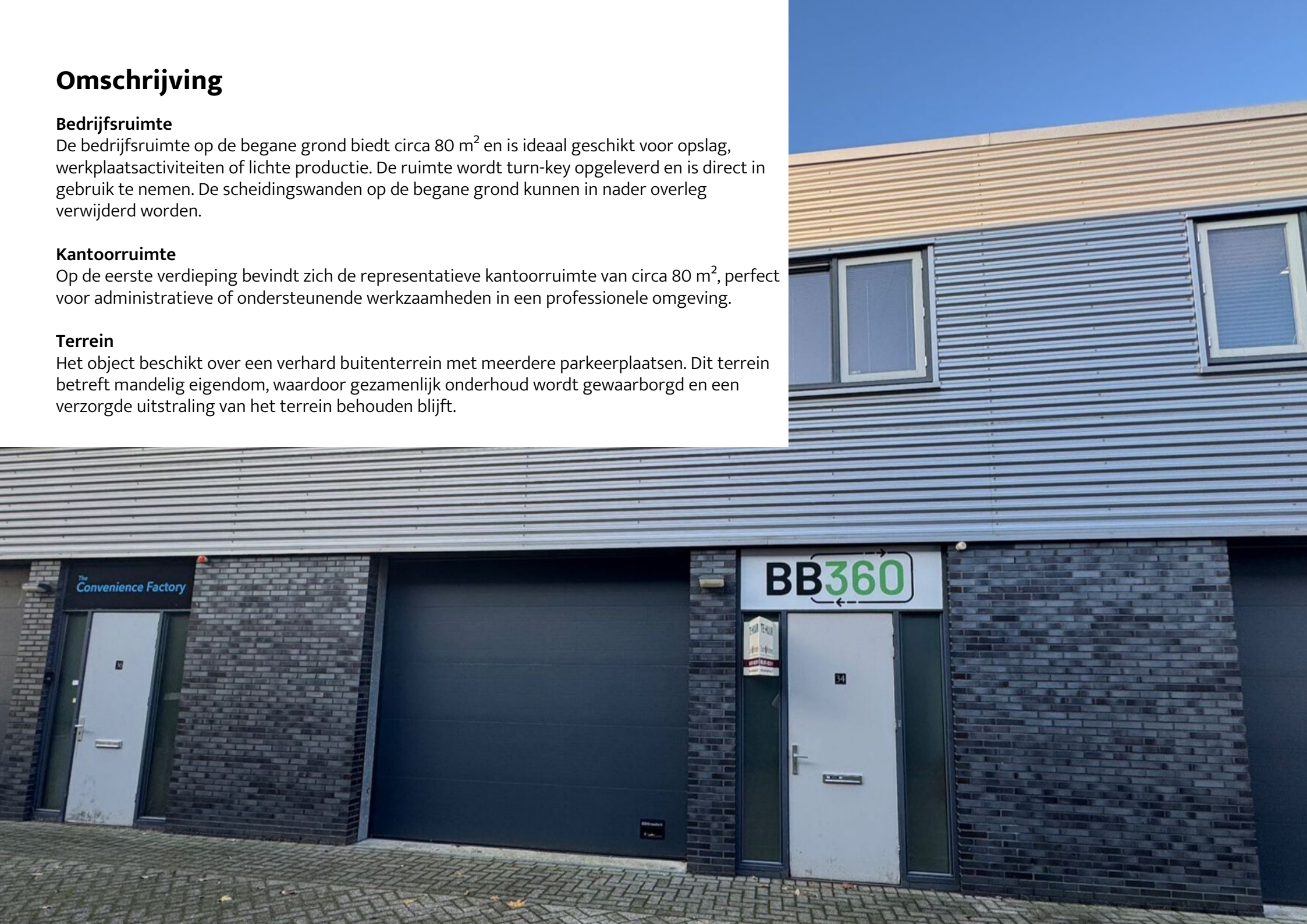
De bedrijfsruimte op de begane grond biedt circa 80 m² en is ideaal geschikt voor opslag, werkplaatsactiviteiten of lichte productie. De ruimte wordt turn-key opgeleverd en is direct in gebruik te nemen. De scheidingswanden op de begane grond kunnen in nader overleg verwijderd worden.

Kantoorruimte

Op de eerste verdieping bevindt zich de representatieve kantoorruimte van circa 80 m², perfect voor administratieve of ondersteunende werkzaamheden in een professionele omgeving.

Terrein

Het object beschikt over een verhard buitenterrein met meerdere parkeerplaatsen. Dit terrein betreft mandelig eigendom, waardoor gezamenlijk onderhoud wordt gewaarborgd en een verzorgde uitstraling van het terrein behouden blijft.

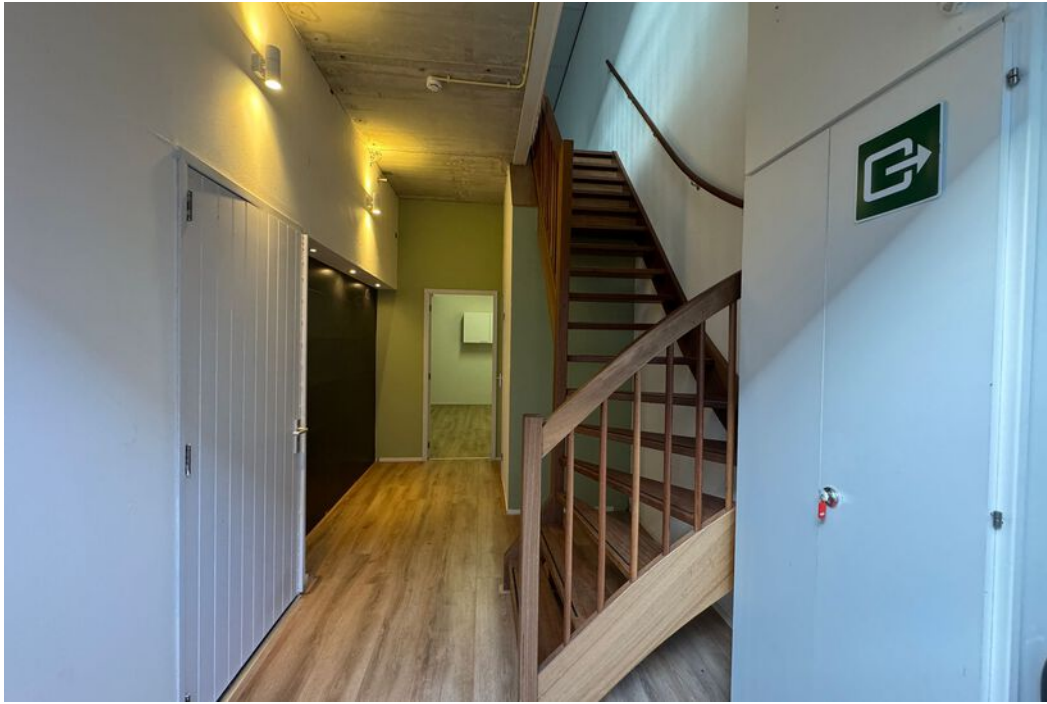


Kenmerken

Bedrijfsruimte

- Betonvloer
- Handmatig bedienbare overheaddeur
- TL-verlichting
- Toilet
- Pantry





Kenmerken

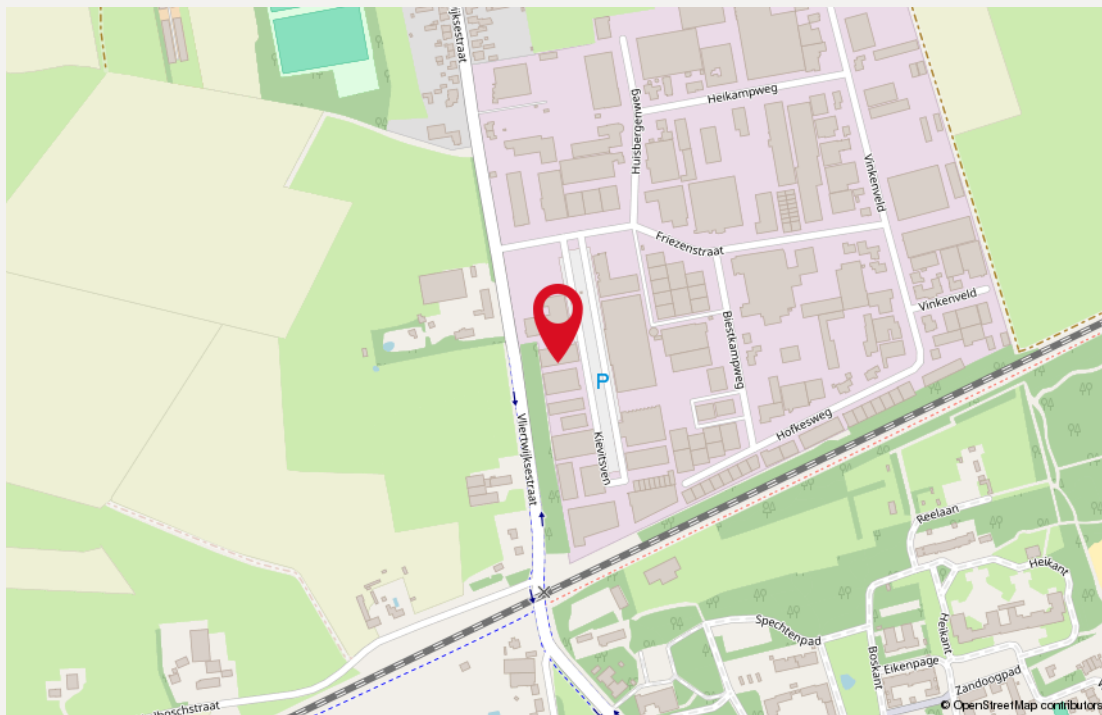
Kantoorruimte

- Systeemplafond met TL-verlichting
- Laminaatvloer
- Gestucte muren
- Airco in combinatie met verwarming







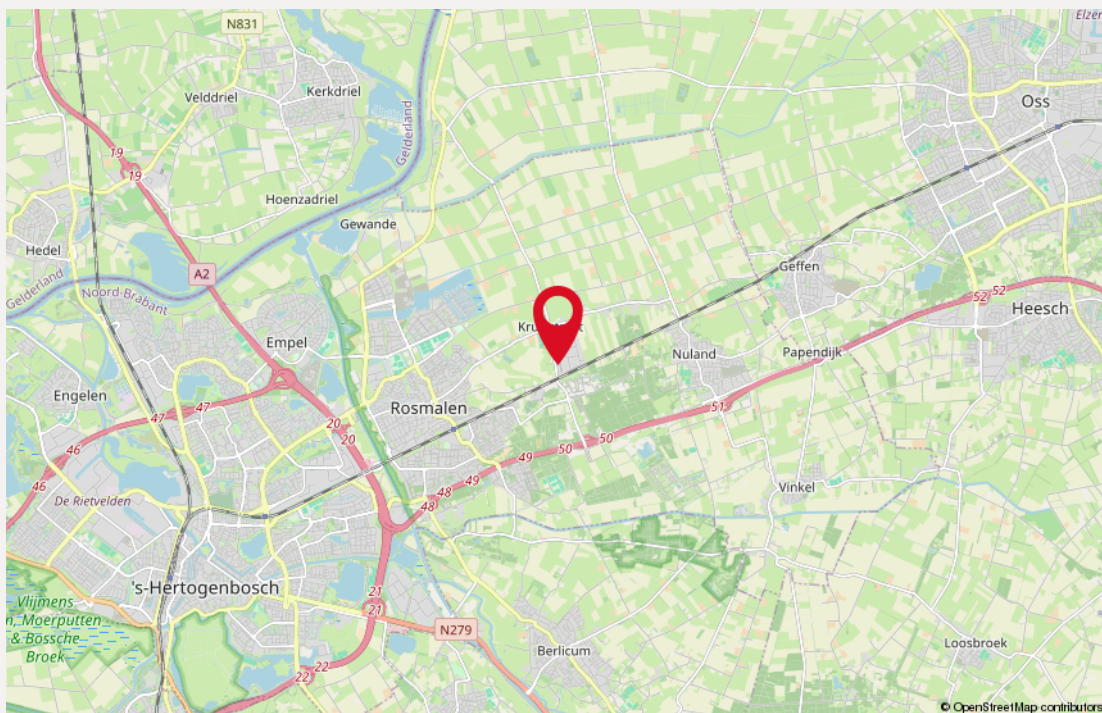


Locatie

Het bedrijfsobject is gelegen aan de oostzijde van Rosmalen, nabij de kern Kruisstraat en op korte afstand van de rijkswegen A2, A50 en A59.

Deze locatie biedt een uitstekende uitvalsbasis voor zowel regionale als landelijke bereikbaarheid.

Een bushalte op circa 400 meter maakt het pand bovendien goed bereikbaar per openbaar vervoer.



Bestemming

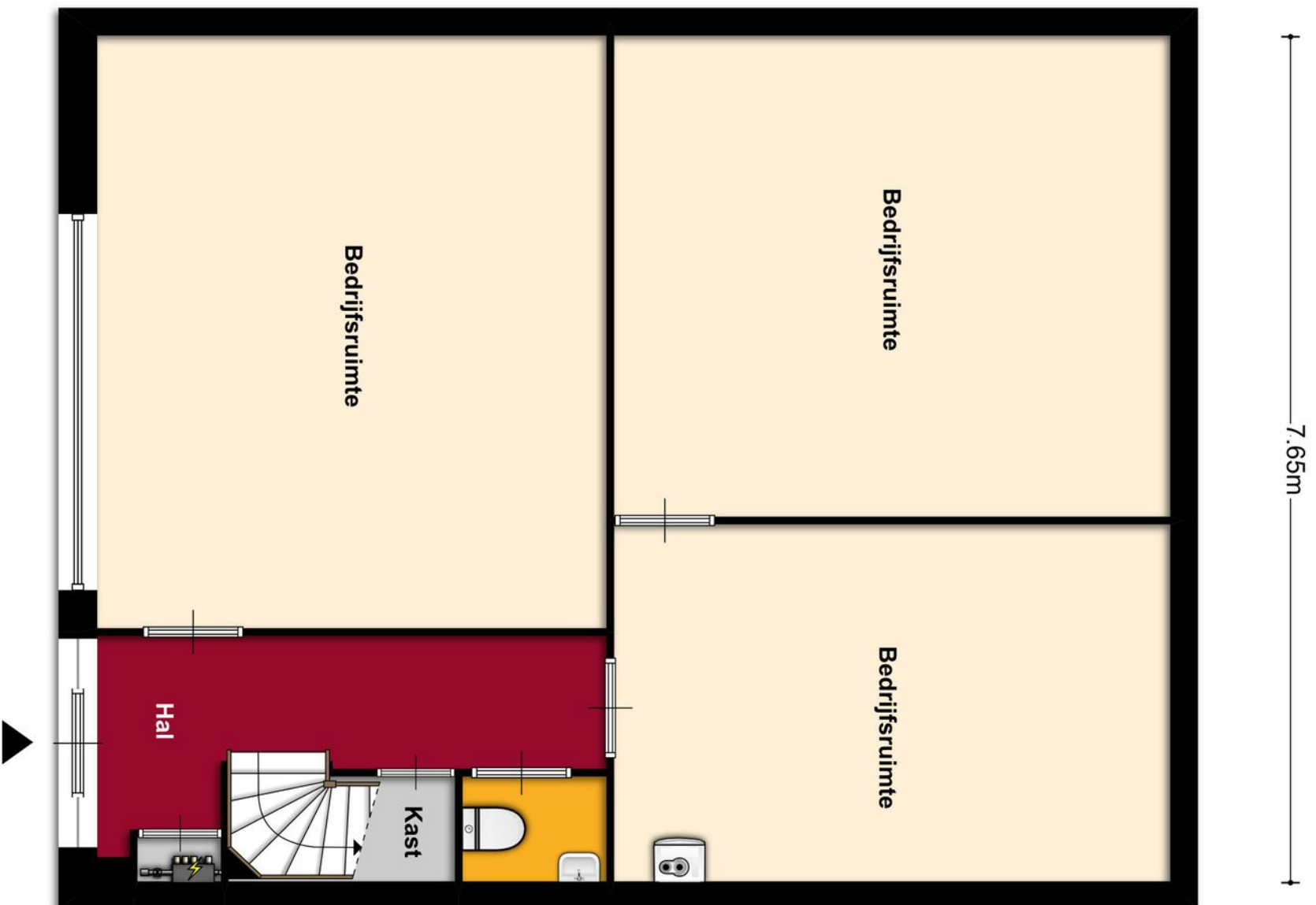
Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kruisstraat-Kievitsven'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 4 november 2014.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Maximum bouwhoogte (m): 12

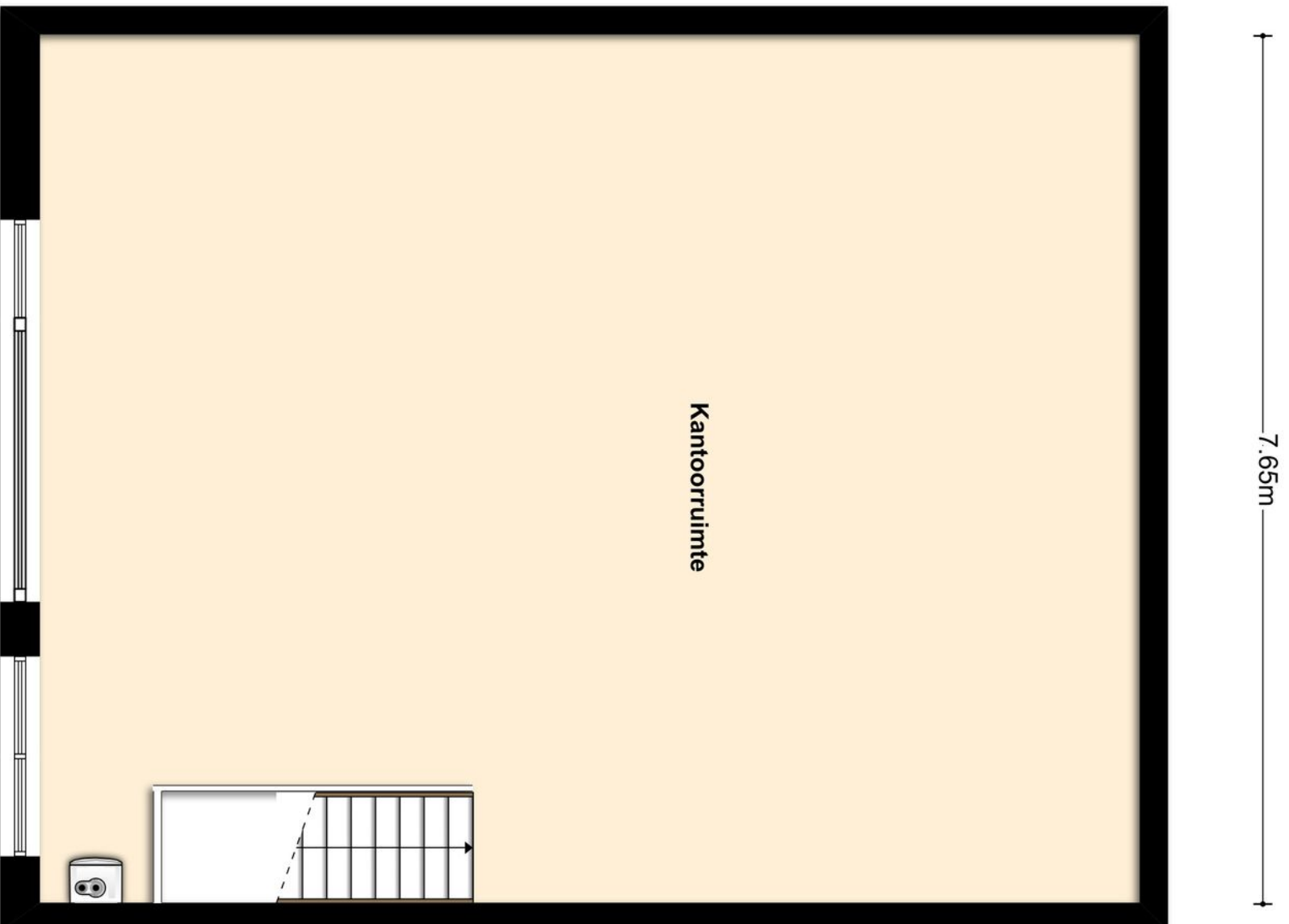
Minimum bouwhoogte (m): 6

Plattegrond | Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Saris & Partners Makelaars
www.sarispartners.nl

Plattegrond | Verdieping



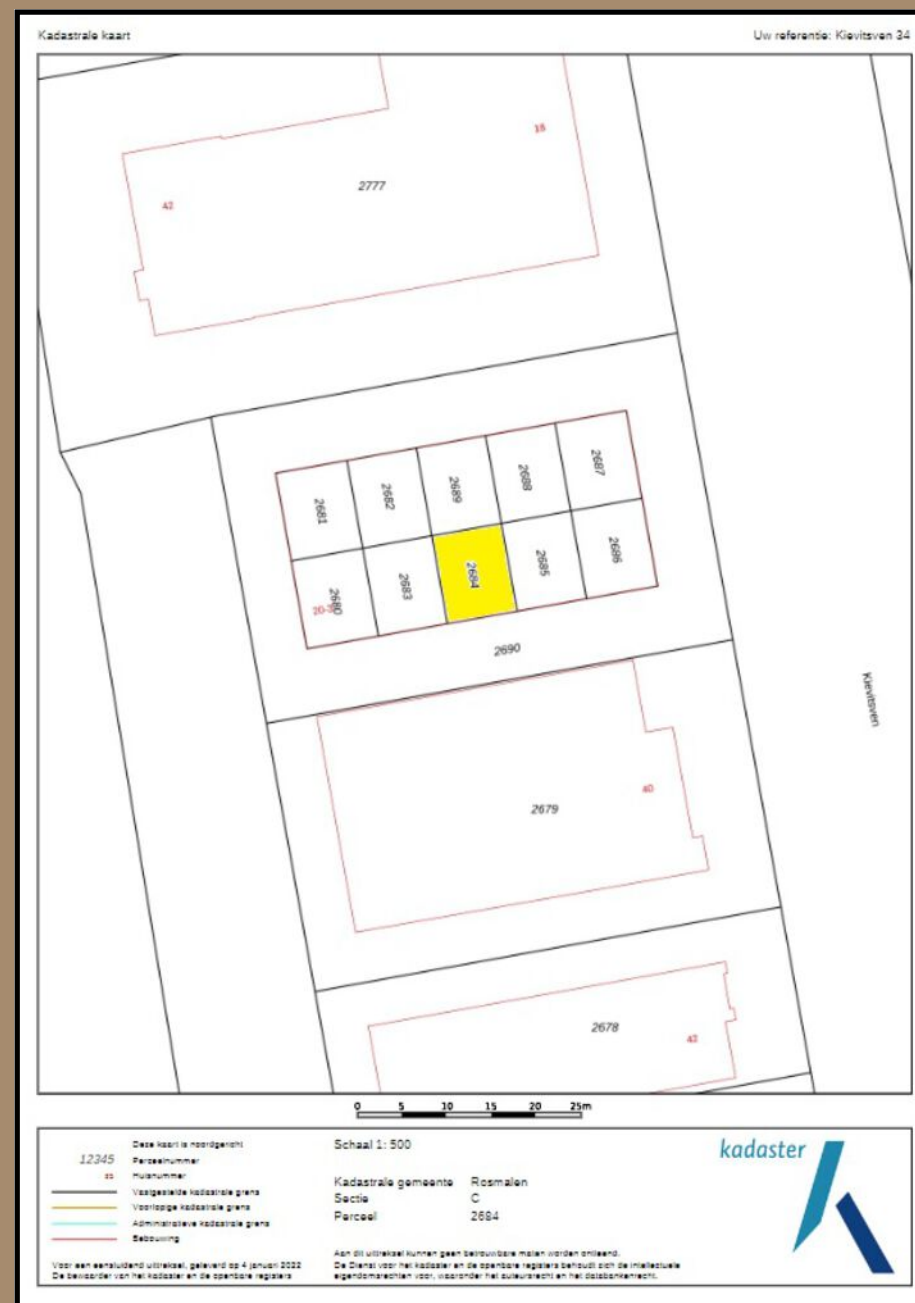
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Saris & Partners Makelaars
www.sarispartners.nl

Kadastrale kaart

Kievitsven 34

Gemeente: Rosmalen
Sectie: C
Perceelnummer: 2684
Grootte: 80 m²

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



Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 19.500,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 90,00 per maand, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum, 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

in overleg.

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