

BIESTKAMPWEG 11 C

ROSMALEN



DUX REAL
ESTATE

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSOBJECT

TE HUUR

Circa 108 m² bedrijfsruimte
Circa 166 m² kantoorruimte

Het object is gelegen op bedrijventerrein "Kruisstraat" te Rosmalen. Bedrijventerrein "Kruisstraat" is een terrein wat bestaat uit (groot) handels- en industriële bedrijven, aannemerij en logistieke dienstverleners. De afgelopen jaren zijn er diverse nieuwbouwontwikkelingen gerealiseerd. Rosmalen is een dorp wat onderdeel uitmaakt van de gemeente 's-Hertogenbosch en heeft ongeveer 32.000 inwoners.

Momenteel ondergaat het object een renovatie waarbij een nieuwe gevelschil wordt gerealiseerd.

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 108 m² en heeft een vrije hoogte van circa 3,5 meter.

Kantoorruimte

De kantoorruimte heeft een oppervlakte van circa 166 m² en is gelegen op de begane grond.

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 32.500,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Oppervlakte bedrijfsruimte:	Circa 108 m ²
Oppervlakte kantoorruimte:	Circa 166 m ²
Locatie:	Bedrijventerrein Kruisstraat
Energie label:	A

Parkeren:	Er is voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein. Tevens is er parkeergelegenheid aan de openbare weg.
Bouwjaar:	1980
Snelweg afrit:	Op 2000 m tot 3000 m
NS Station:	Op 3000 m tot 4000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m



KENMERKEN BEDRIJFSRUIMTE

- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Vrije overspanning
- Lichtkoepel
- Heater
- Betonvloer
- TL-verlichting
- Brandblusvoorzieningen

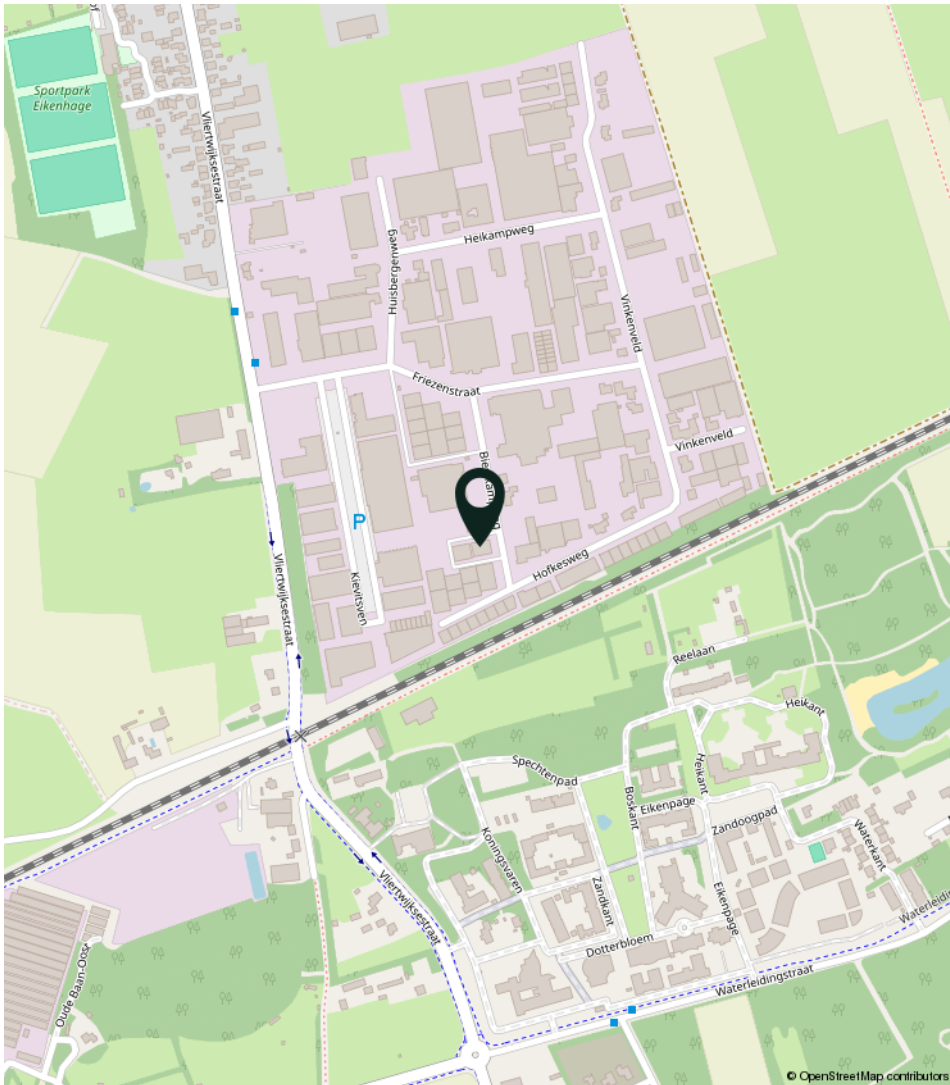


KENMERKEN KANTOORRUIMTE

- Systeemplafond deels voorzien van LED-verlichting en deels spotjes
- Verwarming middels radiatoren
- Vloer deels voorzien van tegels, deels vloerbedekking en deels laminaat
- Inbouwkast
- Kabelgoten voorzien van databekabeling en elektra
- Alarmsysteem
- Ventilatie
- Patchkast
- Pantry
- Toilet

LOCATIE

Het bedrijfsobject is gelegen ten oosten van Rosmalen. De Biestkampweg is gemakkelijk bereikbaar via de A59. De A59 wordt op korte afstand ontsloten door de A50 en de A2.

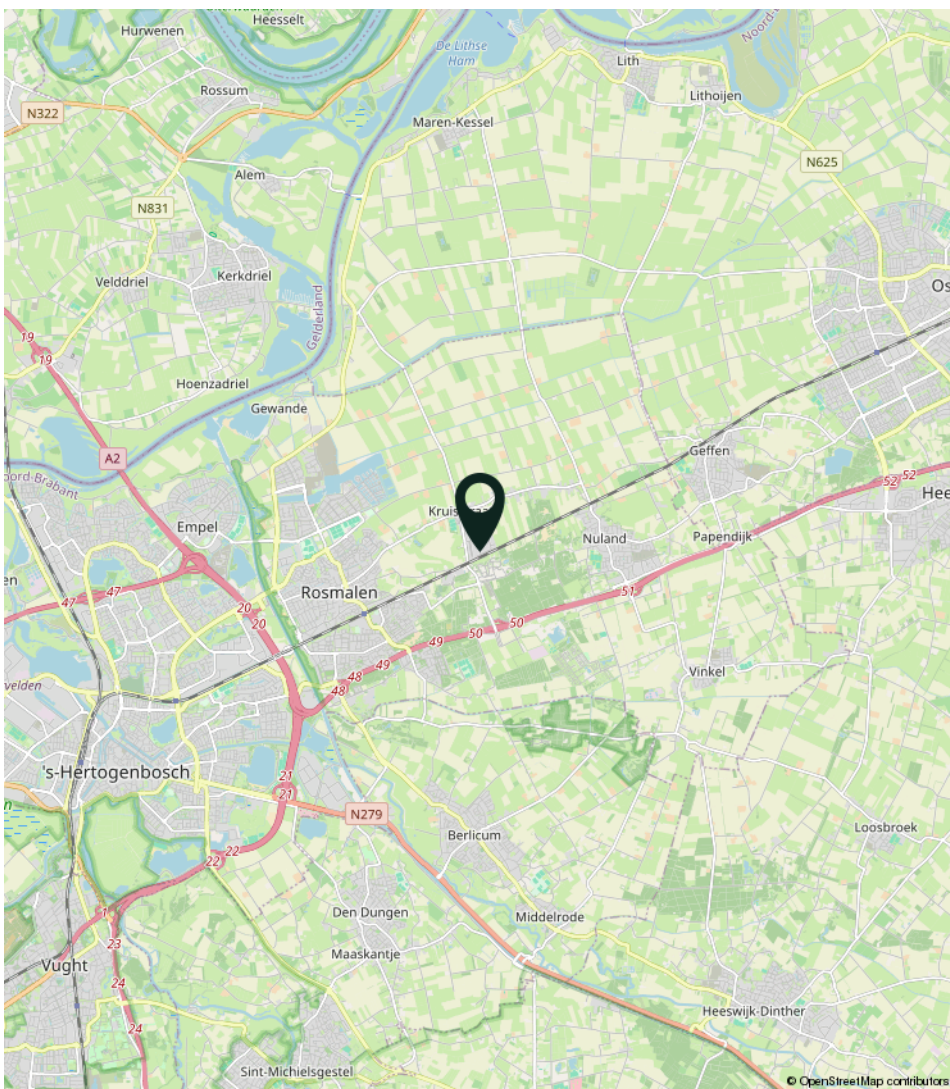


BESTEMMING

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kruisstraat'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 24 november 2010.

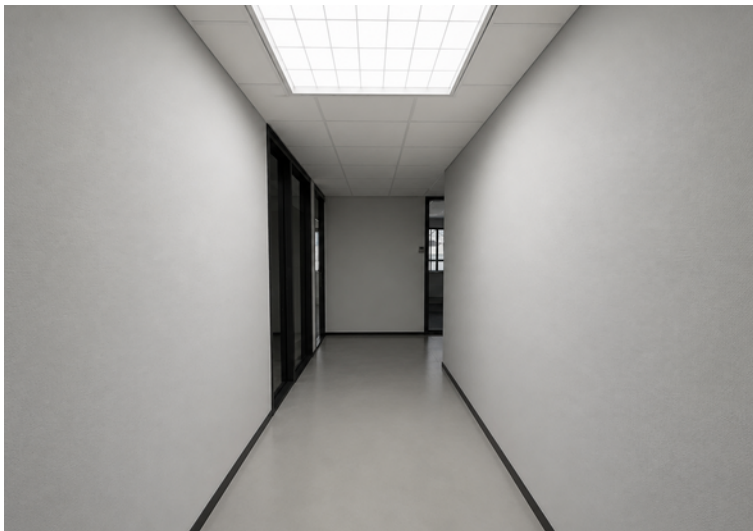
Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijf' met als functieaanduiding bedrijfswoning uitgesloten.

Maximum bouwhoogte (m): 9
Maximum bebouwingspercentage (%): 70



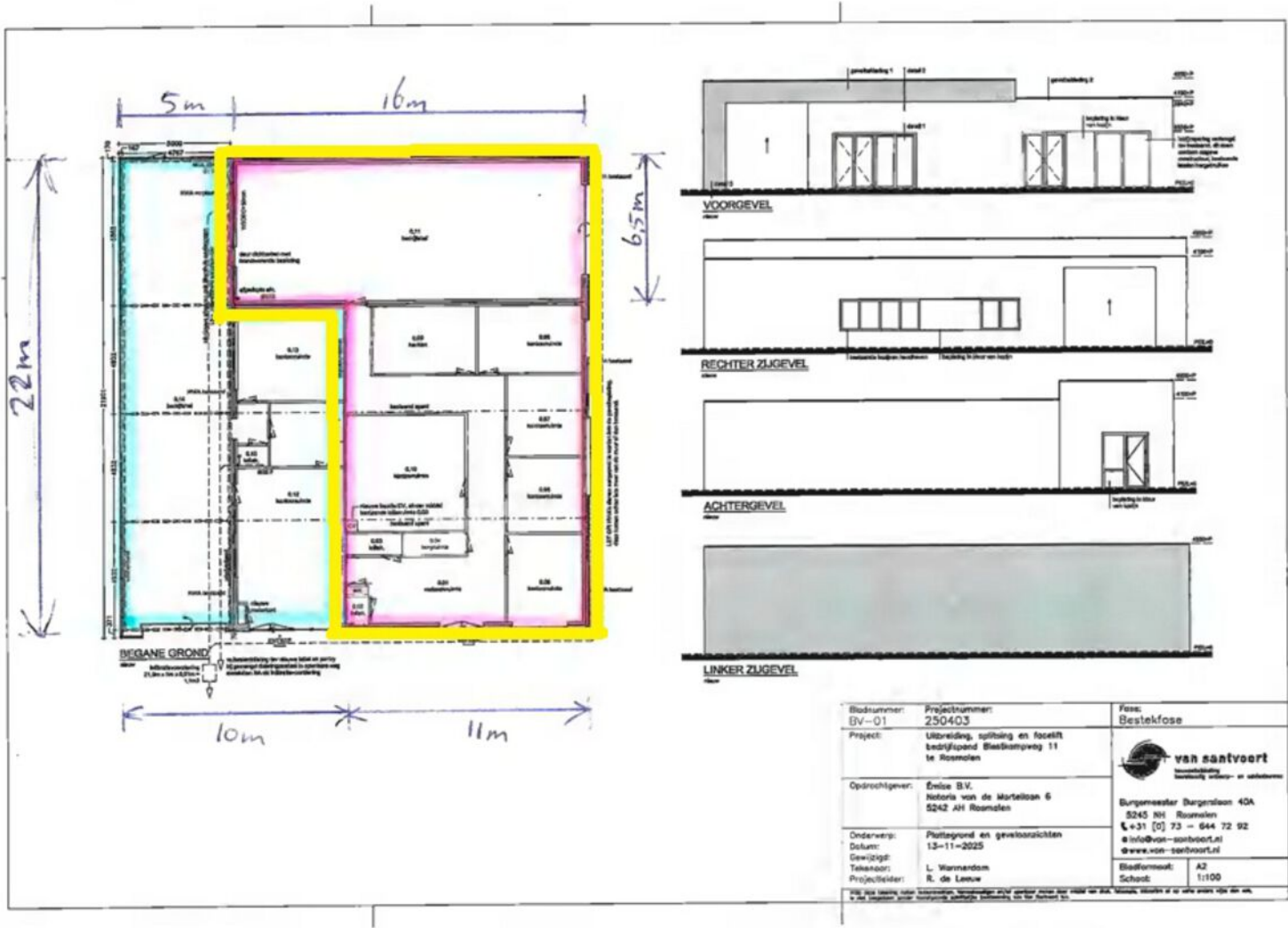




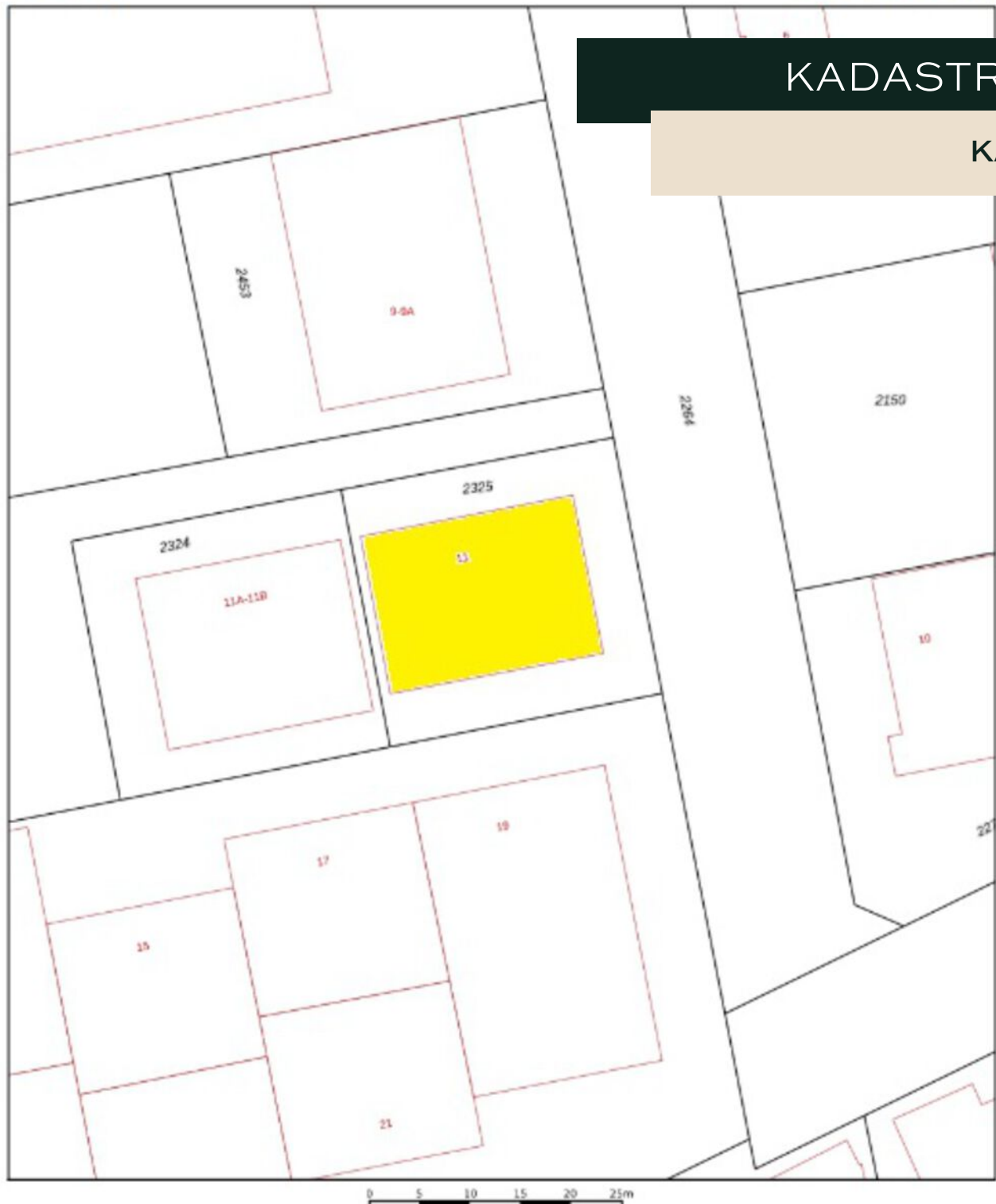


PLATTEGROND

BEDRIJFSOBJECT



KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rosmalen	
	Hubnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2325	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geldend op 17 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

Gemeente: Rosmalen
Sectie: C

Perceelnummer: 2325

Huurprijs

€ 32.500,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

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

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten, nutsvoorzieningen 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.



Voor nadere informatie of een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen.



Rietveldenweg 84
5222 AS 's-Hertogenbosch



073 - 623 33 11



info@duxrealestate.nl



duxrealestate.nl



facebook.com/duxrealestate/



instagram.com/duxrealestate.nl/



linkedin.com/company/duxrealestate/