

HUISBERGENWEG 10

ROSMALEN



DUX REAL
ESTATE

ALGEMENE INFORMATIE

BEDRIJFSOBJECT

TE KOOP

Circa 300 m² bedrijfsruimte

Circa 25 m² entresol

Aan de Huisbergenweg 10 te Rosmalen wordt dit vrijstaande en functionele bedrijfsobject te koop aangeboden. Het object is gelegen op bedrijventerrein Kruisstraat. Het bedrijventerrein kent een gevarieerde samenstelling van voornamelijk lokale en regionale ondernemingen en wordt gekenmerkt door bedrijfsactiviteiten op het gebied van onder andere handel, bouw, dienstverlening, opslag en lichte industrie.

In de directe omgeving zijn onder andere Reddion Projects B.V., Bouwbedrijf Wijnen, Sloopbedrijf Loomer, HVI Infratechniek en Gebroeders van der Plas BV - duurzaam in onderhouden gevestigd.

Het bedrijfsobject beschikt over een praktische indeling en is door de combinatie van bedrijfsruimte, kantoorruimte en opslagmogelijkheden geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Buitenterrein

Het object beschikt over een royaal verhard buitenterrein aan de voorzijde en rondom het bedrijfsgebouw. Het terrein biedt goede mogelijkheden voor parkeren op eigen terrein en voor het laden en lossen van goederen.

***De artist impressions in deze brochure geven een impressie van de mogelijkheden en uitstraling van het bedrijfsobject.**

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Koop
Vraagprijs:	€ 750.000,00 kosten koper
BTW belast:	Nee
Oppervlakte bedrijfsruimte:	Circa 300 m ²
Oppervlakte entresol:	Circa 25 m ²
Locatie:	Bedrijventerrein Kruisstraat

Parkeren:	Het terrein biedt goede mogelijkheden voor parkeren op eigen terrein en voor het laden en lossen van goederen
Bouwjaar:	2015
Snelweg afrit:	Op 1500 m tot 2000 m
NS Station:	Op 3000 m tot 4000 m
Bushalte:	Op 500 m tot 1000 m



OMSCHRIJVING

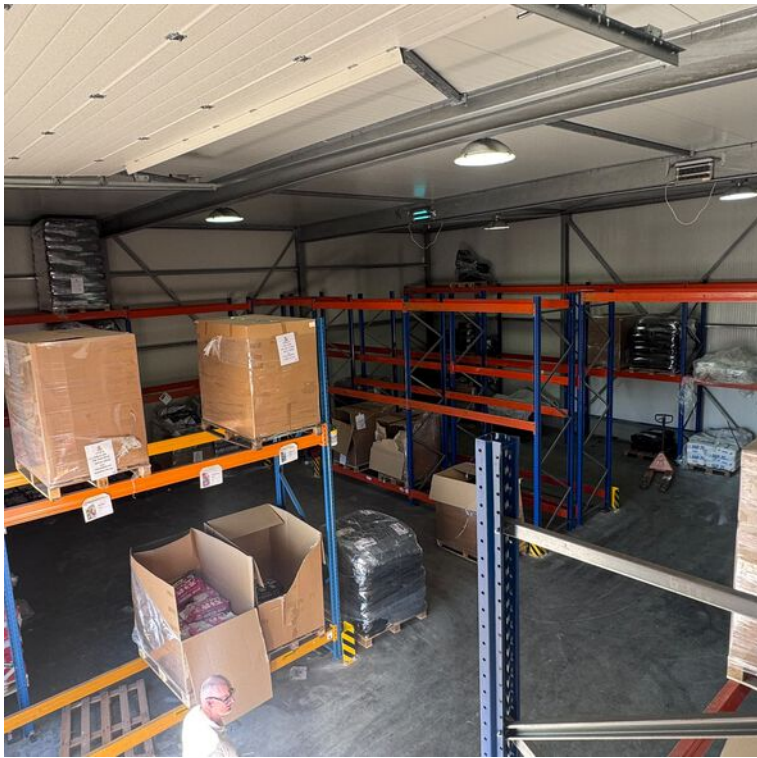
BEDRIJFSOBJECT

Bedrijfsobject

Het object bestaat uit circa 300 m² bedrijfsruimte op de begane grond en op de verdieping bevindt zich een betonnen entresol van circa 25 m², welke aanvullende ruimte biedt voor bijvoorbeeld kantoor- of opslagdoeleinden. De bedrijfshal is toegankelijk via een royale overheaddeur van circa 5,00 meter breed en 4,20 meter hoog. Hierdoor is de ruimte goed toegankelijk voor bedrijfsvoertuigen en geschikt voor onder meer opslag- en logistieke doeleinden.

Er is vergunning aangevraagd voor de bouw van een twee laags kantoorgebouw. De vergunning wordt aan koper meegeleverd.





KENMERKEN

- Betonvloer
- Vrije hoogte bedrijfsruimte circa 6.20 m
- Overheaddeur van circa 5,00 x 4,20 meter (b x h)
- LED-verlichtingsarmaturen
- Heater
- Pantry
- Toilet

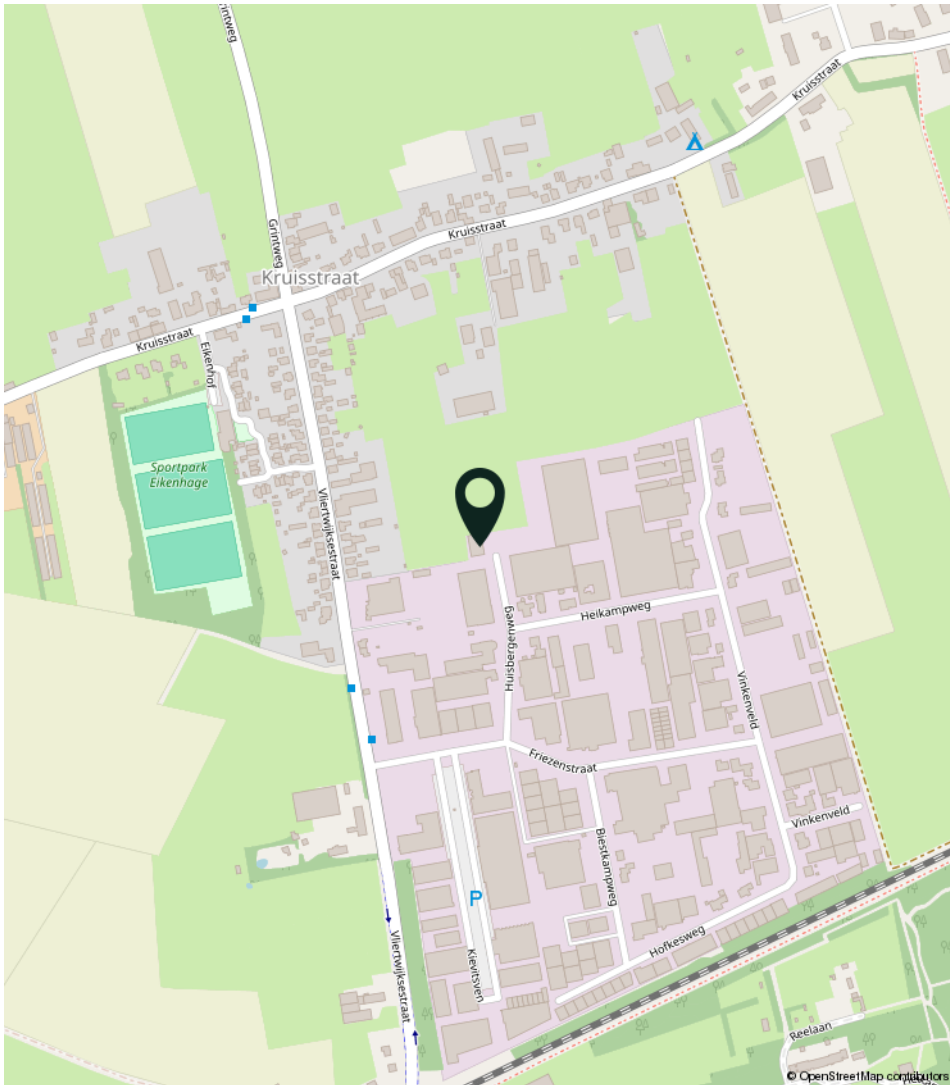




LOCATIE

Het bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein Kruisstraat te Rosmalen. De bereikbaarheid met eigen vervoer is goed. Via het omliggende wegennet is er een goede verbinding met de A59, die binnen enkele autominuten bereikbaar is. Via de rijksweg A59 zijn zowel 's-Hertogenbosch als Oss goed bereikbaar.

Daarnaast sluit de rijksweg A59 ter hoogte van 's-Hertogenbosch aan op de rijksweg A2, waardoor goede verbindingen bestaan richting onder andere Eindhoven, Utrecht en de overige delen van het landelijke snelwegennet.

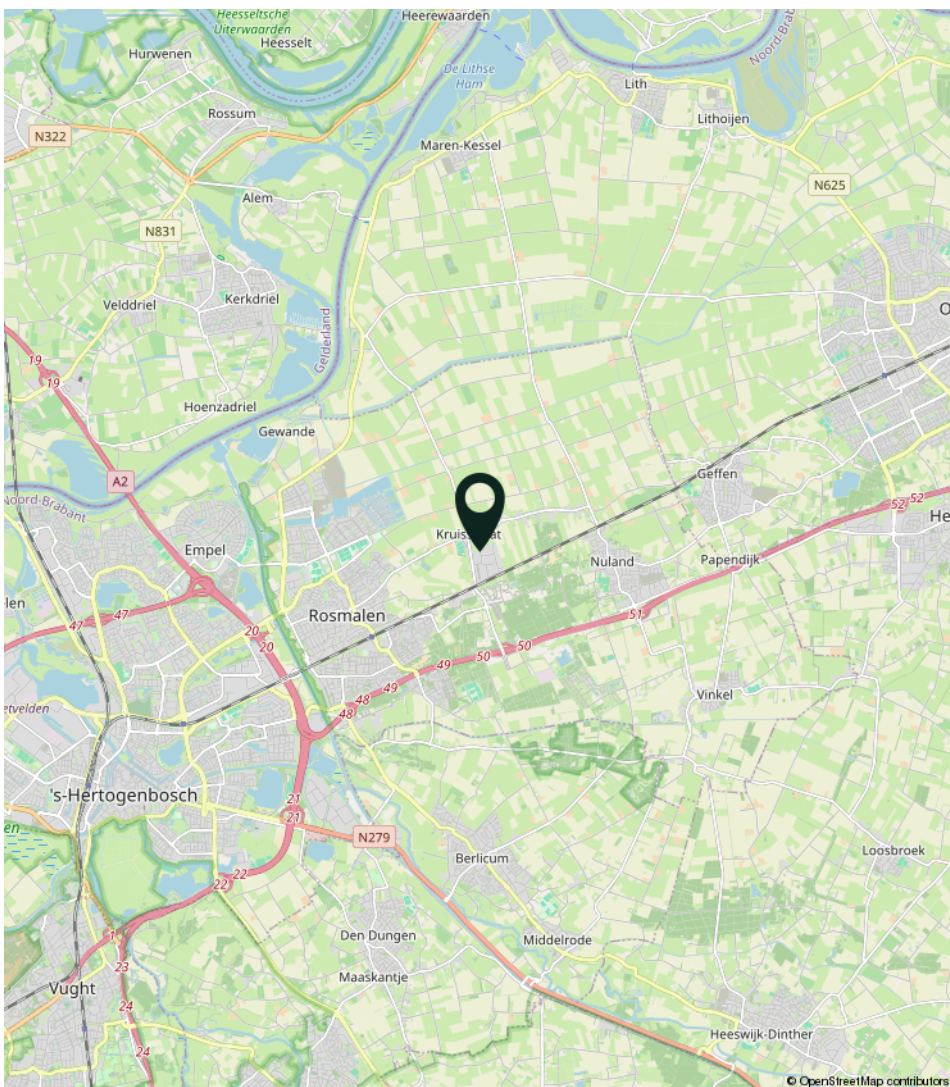


BESTEMMING

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





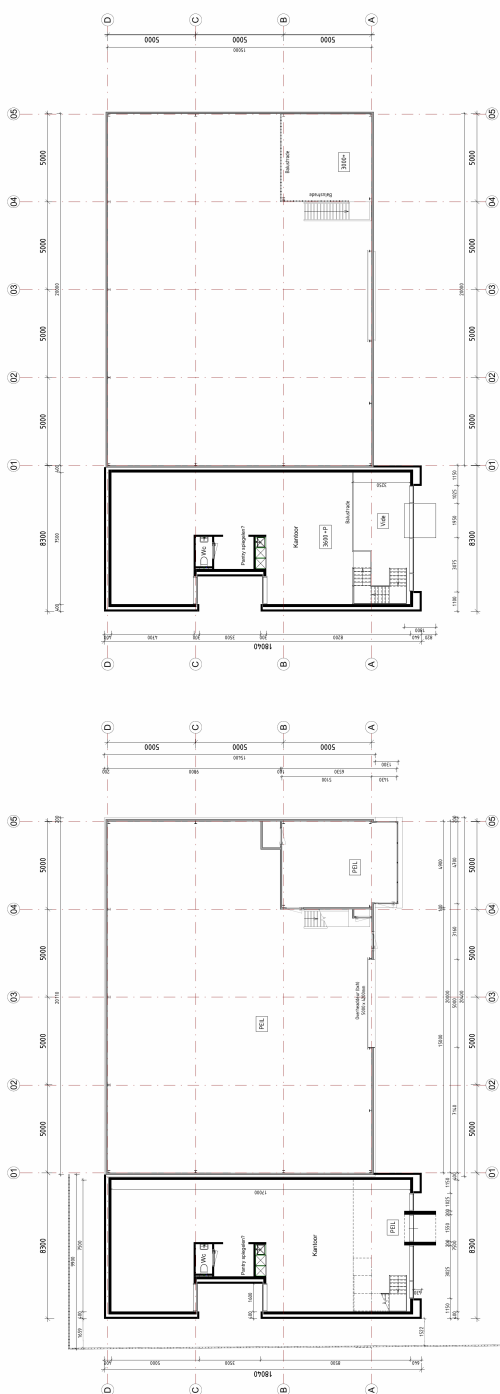
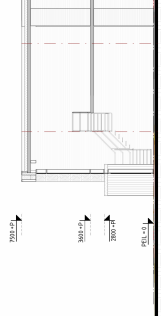
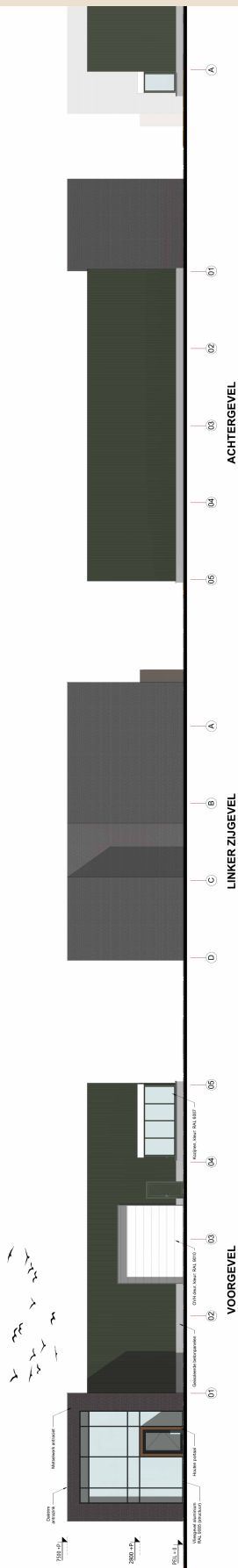
KADASTRALE KAART

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Rosmalen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2537
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025 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.	



Gemeente: Rosmalen
Sectie: C

Perceelnummer: 2346 (gedeeltelijk)
Oppervlakte: 690 m²



PLATTEGROND - 1e VERDIEPING

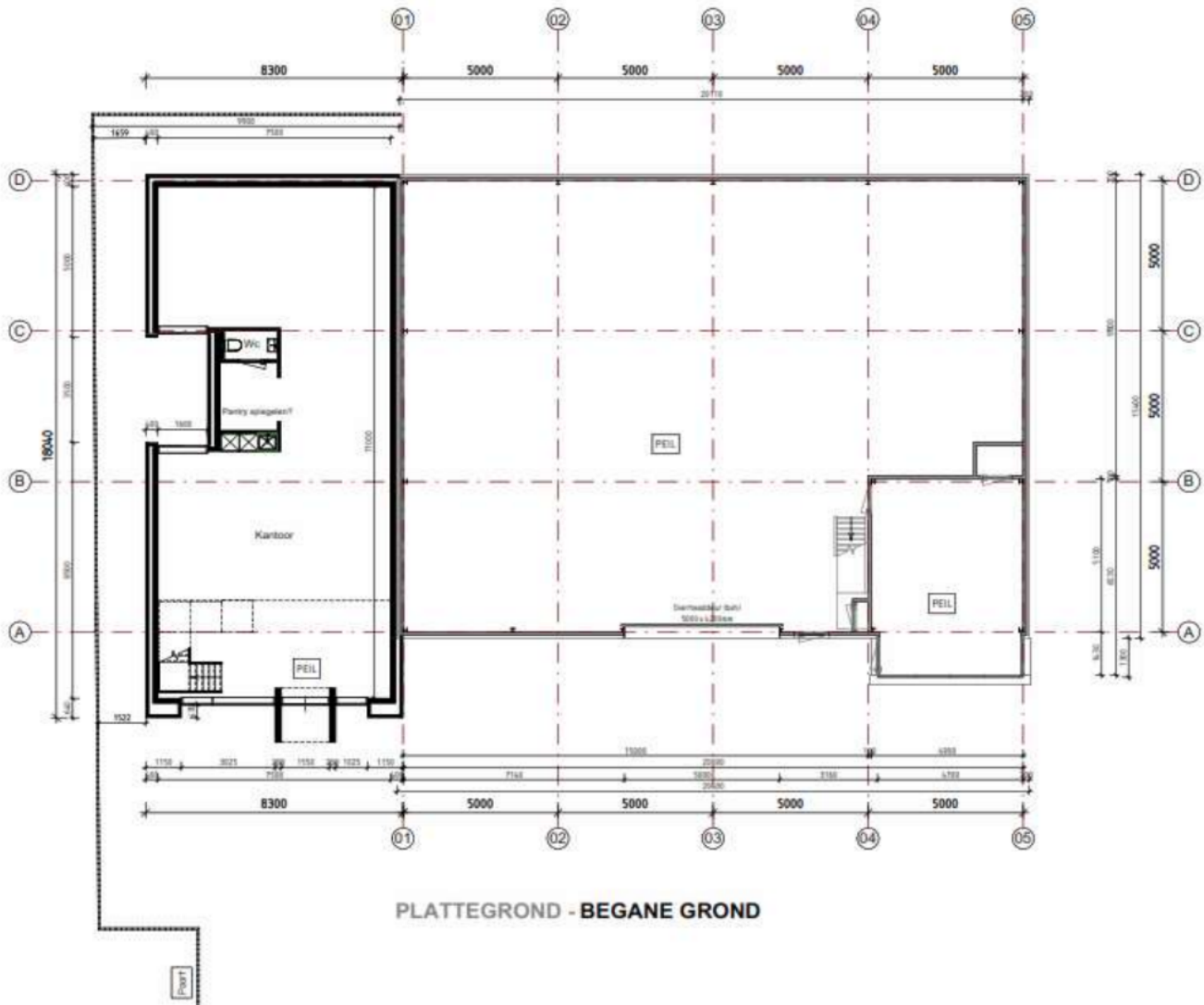
PLATTEGROND - BEGANE GROND

LET OP !! De opgegeven maatvoering is bepaald op basis van bestaande tekeningen en een globale meting van het pand. De exacte maatvoering dient door de uitvoerende partij in het werk bepaald te worden.

[illegible]

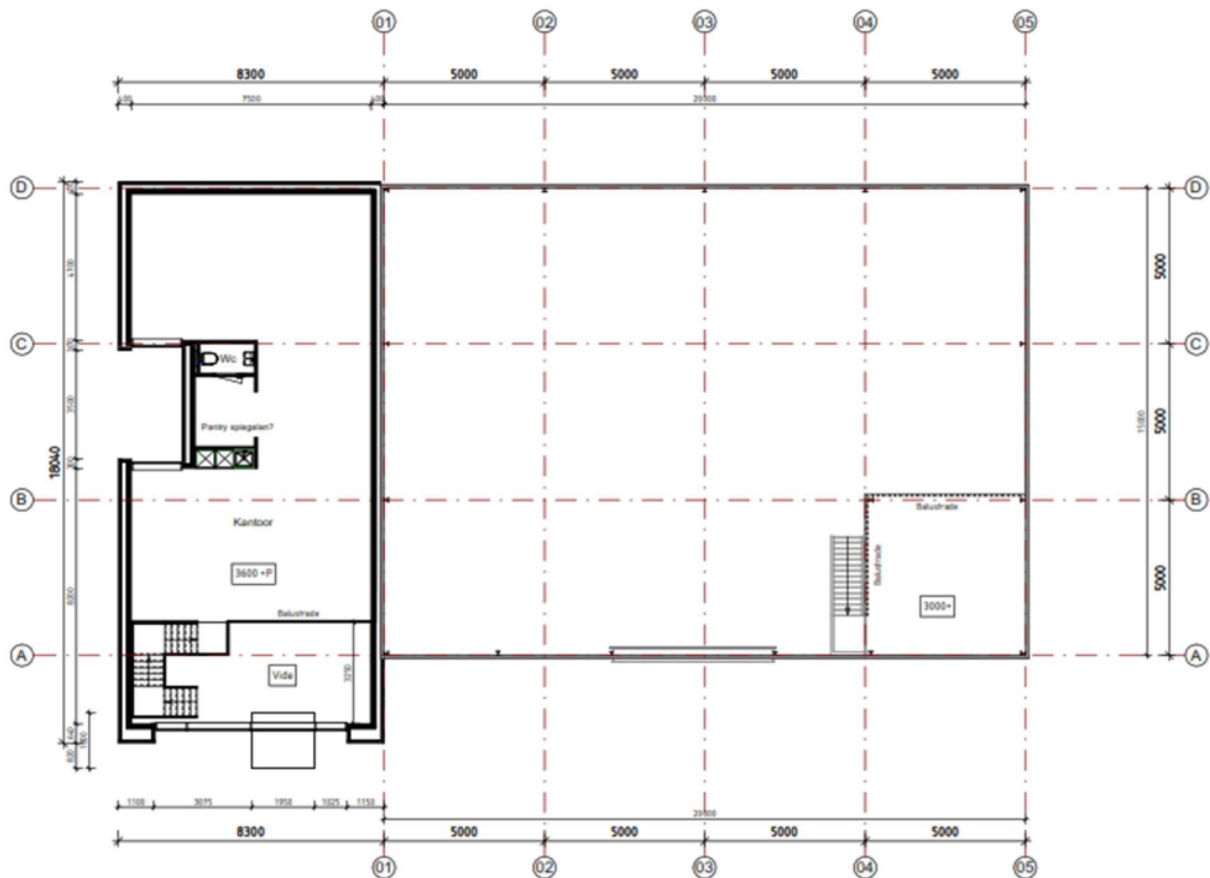
PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

1e verdieping



PLATTEGROND - 1e VERDIEPING

KOOP

GEGEVENS

Vraagprijs

€ 750.000,00 kosten koper.

Notaris

Door koper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding

In overleg.



ARTIST IMPRESSION



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/

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan DUX Real Estate geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.