



Graaf van Solmsweg 99 D 2 | 5221 BM 'S-Hertogenbosch



TE HUUR



OPPERVLAKTE
Circa 520 m² bedrijfsruimte
Circa 51 m² kantoorruimte



LOCATIE
Bedrijventerrein
De Rietvelden



ENERGIELABEL
Ntb

Algemeen

TE HUUR

Circa 520 m² bedrijfsruimte

Circa 51 m² kantoorruimte

Mogelijkheid om extra 53 m² kantoorruimte te huren

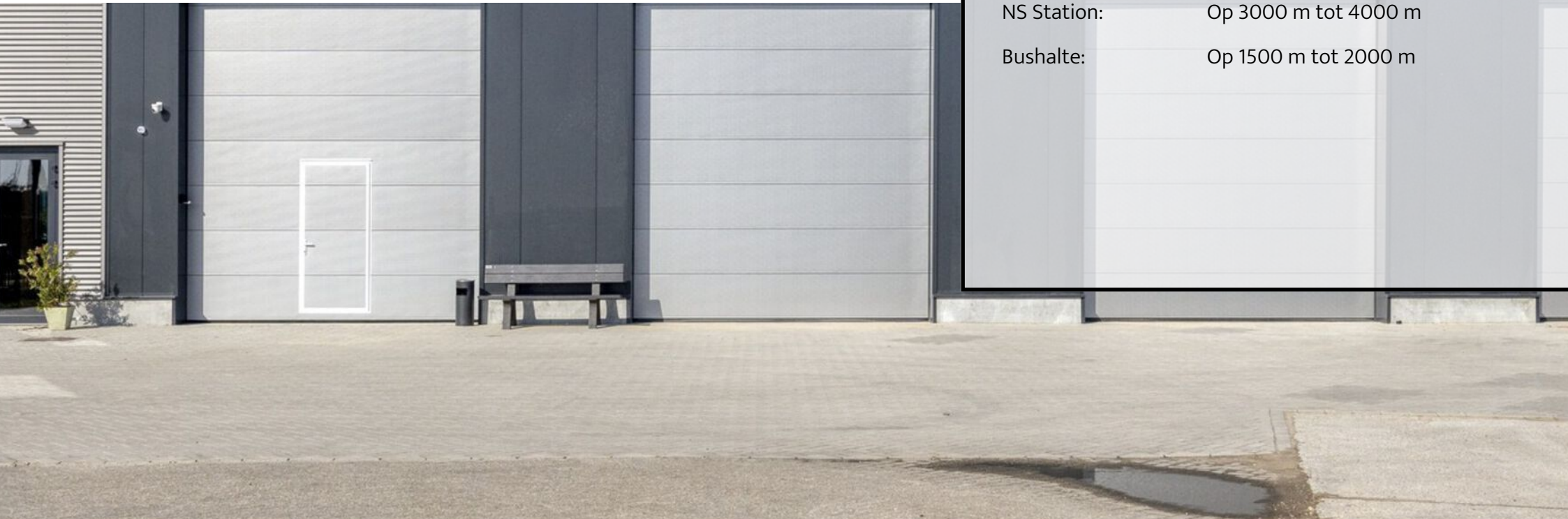
Turn-key opleverniveau!

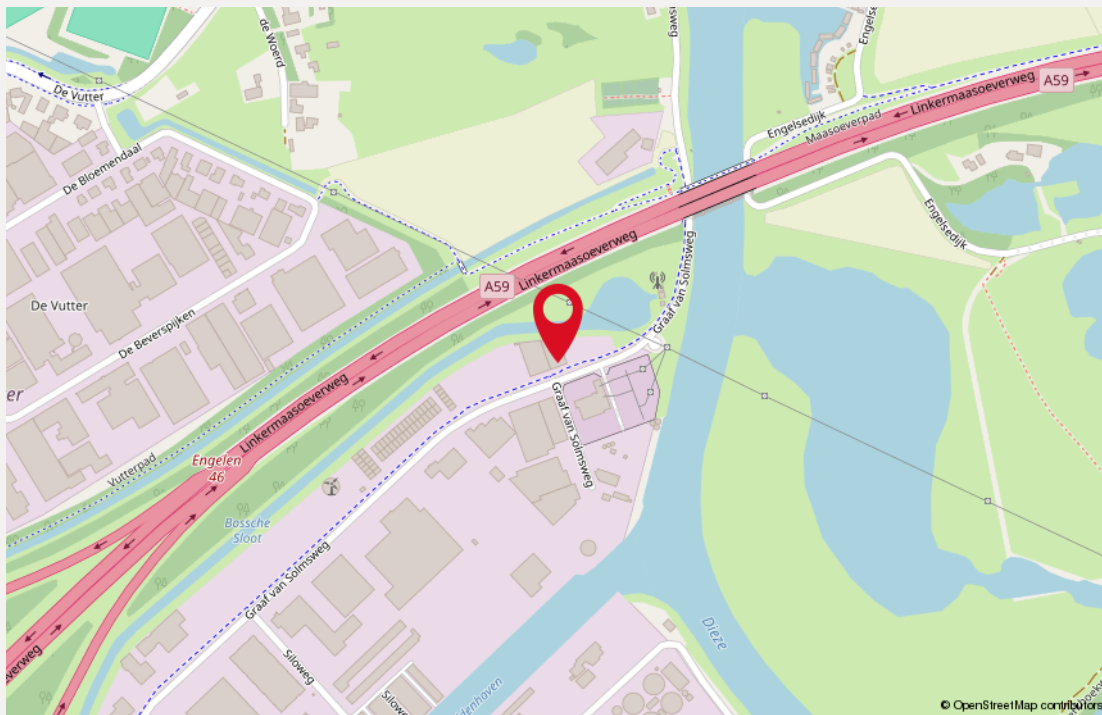
De te huur aangeboden bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein De Rietvelden te 's-Hertogenbosch, aan de Graaf van Solmsweg 99, D2. Bedrijventerrein De Rietvelden is het grootste bedrijventerrein van 's-Hertogenbosch en direct grenzend aan de op- en afritten van de Rijksweg A59. De Rietvelden is een gemengd terrein, waar zowel industrie, groothandel en (volumineuze) detailhandel zijn sterk vertegenwoordigd. Maar ook bedrijven in de zakelijke dienstverlening, bouwnijverheid en overige dienstverlening hebben zich hier gehuisvest.

Zowel grote ondernemingen als Sligro, Makro en Heineken Nederland maar ook kleinschalige dienstverleners hebben een plaats gevonden op dit bedrijventerrein.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 52.500,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
Ligging:	Bedrijventerrein De Rietvelden
Oppervlakte bedrijfsruimte:	Circa 520 m ²
Oppervlakte kantoorruimte:	Circa 51 m ²
Extra kantoorruimte:	Circa 53 m ²
Snelweg afrit:	Op minder dan 500 m
NS Station:	Op 3000 m tot 4000 m
Bushalte:	Op 1500 m tot 2000 m

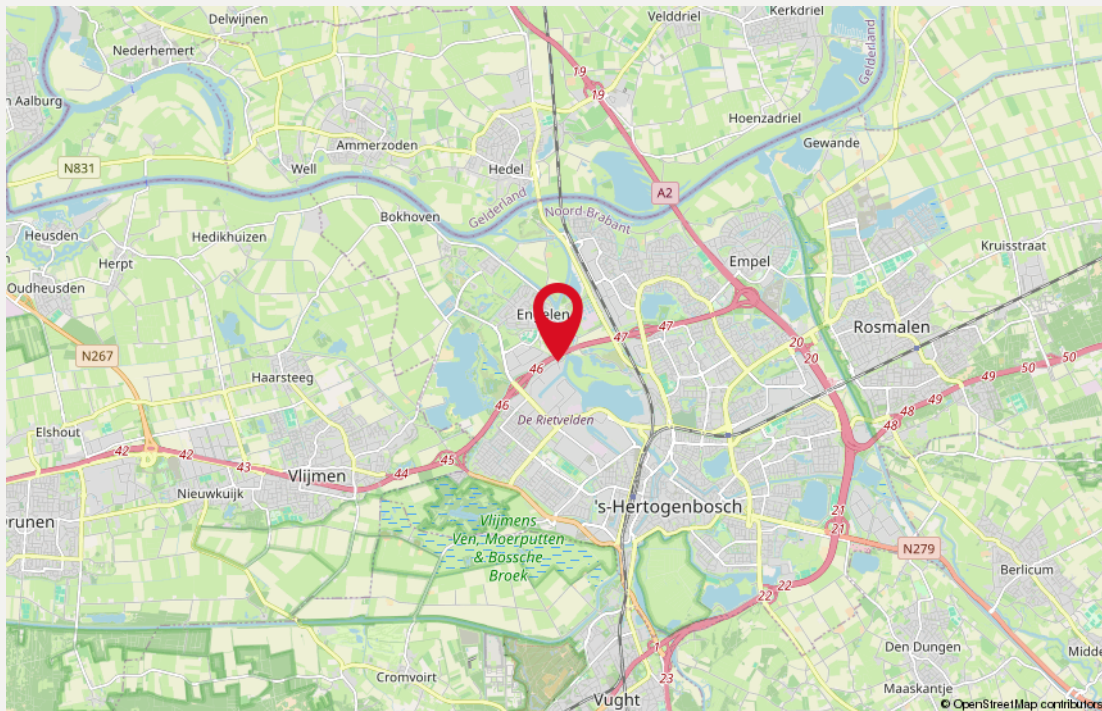




Locatie

De bereikbaarheid met het eigen vervoer is uitstekend. Het bedrijventerrein is gelegen aan de op-en afritten van de Rijksweg A59 (Zevenbergen -Waalwijk - 's-Hertogenbosch), die in oostelijke richting bij het knooppunt Empel direct aansluit op de Rijksweg A2 (Amsterdam -Maastricht). In westelijke richting kent de weg aansluitingen met de Rijksweg A27 (Breda -Utrecht) en de Rijksweg A16 (Rotterdam -Breda).

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens goed, een bushalte met rechtstreekse aansluiting op het NS Centraal Station 's-Hertogenbosch ligt op relatief korte afstand.



Bestemming

De bedrijfsruimte is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld'.

Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 03 juni 2013.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

Omschrijving

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 520 m² en is gelegen op de begane grond.

Kantoorruimte

De in verhuur aangeboden kantoorruimte heeft een oppervlakte van circa 51 m² en is gelegen op de begane grond.

Desgewenst is het mogelijk om 53 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping bij te huren of deze solitair te huren. De huurprijs bedraagt € 600,00 exclusief btw per maand.

Parkeren

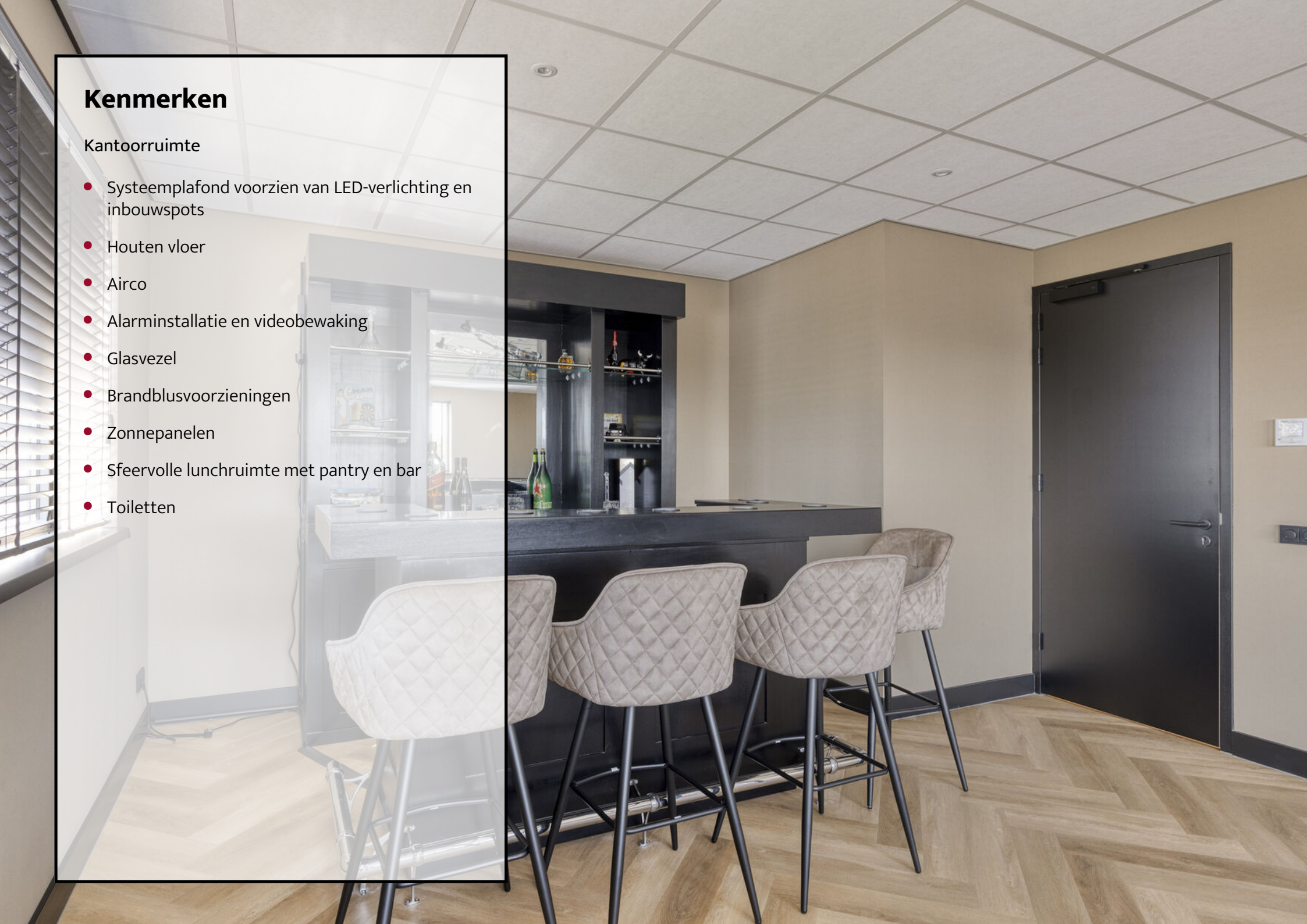
Het buitenterrein is voorzien van klinkerbestrating is omheind door middel van een hekwerk met elektrisch bedienbare poort. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



Kenmerken

Kantoorruimte

- Systeemplafond voorzien van LED-verlichting en inbouwspots
- Houten vloer
- Airco
- Alarminstallatie en videobewaking
- Glasvezel
- Brandblusvoorzieningen
- Zonnepanelen
- Sfeervolle lunchruimte met pantry en bar
- Toiletten









Kenmerken

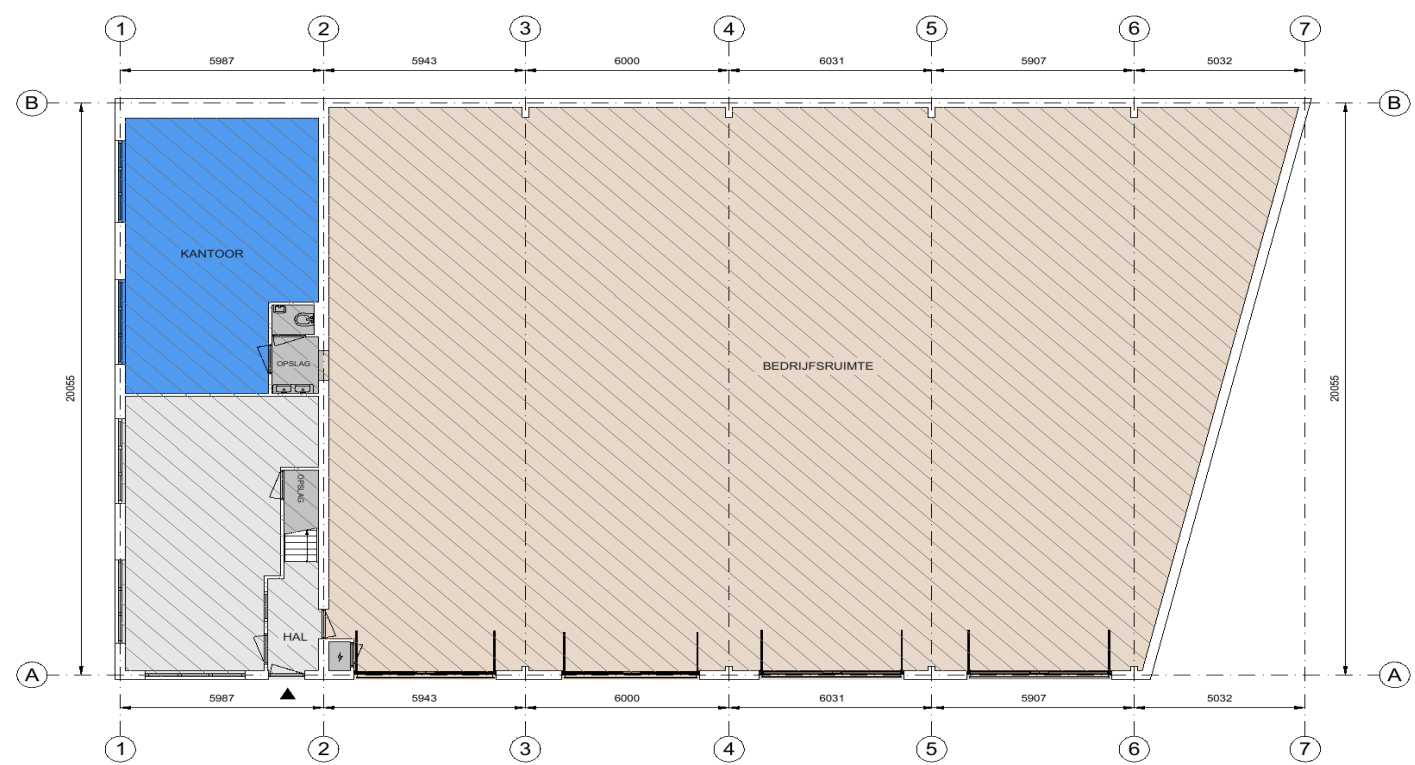
Bedrijfsruimte

- 4 Overheaddeuren
- Betonvloer
- LED-verlichting
- Krachtstroom 3x 50 ampère
- Vrije hoogte circa 7,0 meter





Plattegrond | Begane grond



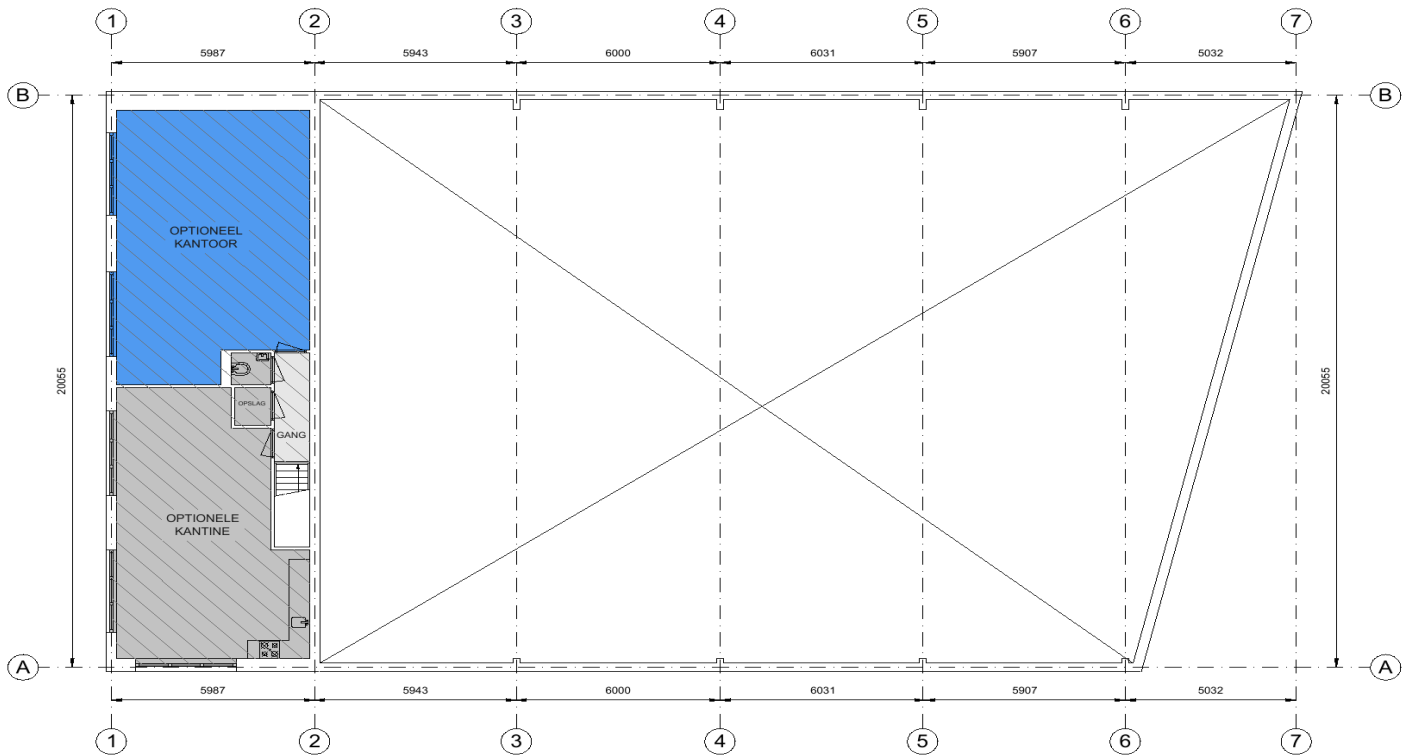
Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- techniekrumte	EB & GGB
VVO 51,2 m2	VVO 518 m2	VVO 52,9 m2	VVO 6,93 m2	
GO	OI	GGB	EB	
0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	

Graaf van Solmsweg 99-D2, 5221 BM, 's-Hertogenbosch
Begane grond

Hoogte tot spant
 Hoogte tot plafond



Plattegrond | Eerste verdieping



Kantoor VVO 52,5 m ²	Bedrijfsruimte VVO 0,00 m ²	Verkeersruimte VVO 4,15 m ²	Toilet,- facilitaire,- techniekruimte VVO 50,8 m ²	EB & GGB
GO 0,00 m ²	OI 0,00 m ²	GGB 0,00 m ²	EB 0,00 m ²	Hoogte tot spant
0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	Hoogte tot plafond

Graaf van Solmsweg 99-D2, 5221 BM, 's-Hertogenbosch
1e Verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

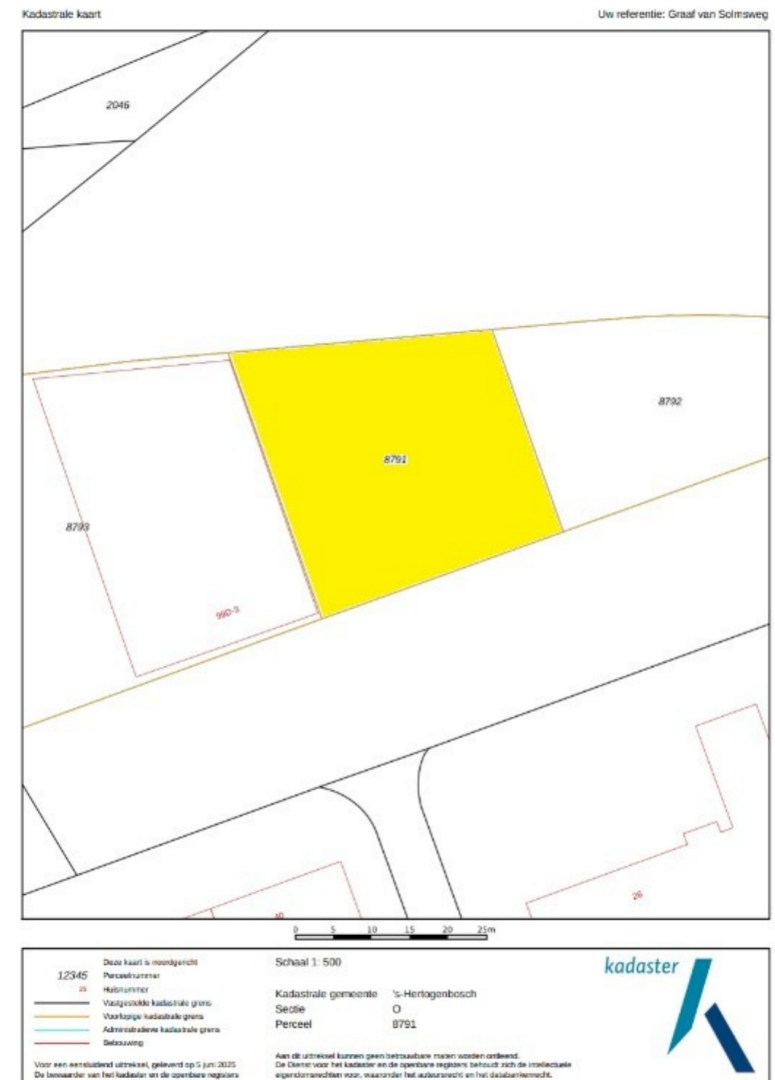
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Graaf van Solmsweg 99 D 2

Gemeente: 's-Hertogenbosch
Sectie: O
Perceelnummer: 8791
Grootte: 1.084 m²

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





Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 52.500,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

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

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de 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

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