



Colliers

Koenendelseweg 23
'S-Hertogenbosch

Te huur | For rent



Omschrijving

Deze moderne logistieke bedrijfsruimte aan de Koenendelseweg 23 in 's-Hertogenbosch beschikt over circa 9.505 m² bedrijfsruimte, circa 610 m² kantoorruimte en circa 1.081 m² mezzanine.

Op het ruime perceel van 33.995 m² zijn 56 parkeerplaatsen voor personenauto's en 8 parkeerplaatsen voor vrachtwagens beschikbaar.

De bedrijfsruimte is functioneel ingericht met onder andere 9 loadingdocks en een vrije hoogte van 12,2 meter, wat het pand uitermate geschikt maakt voor opslag- en distributiedoeleinden.

Het pand wordt duurzaam ontwikkeld en beschikt over een BREEAM-certificering met de kwalificatie 'Excellent'. De verwachte oplevering staat gepland voor mei 2026





Het gebouw

Oppervlakte gebouw

Het gebouw is in totaliteit 11.196 m² circa v.v.o. groot.

Beschikbaarheid

- Circa 9.505 m² v.v.o. bedrijfsruimte.
- Circa 610 m² v.v.o. kantoorruimte.
- Circa 1.081 m² v.v.o. mezzanine.

Kadastrale gegevens

Gemeente: 's-Hertogenbosch

Sectie: F

Nummer: 3129

Het totale perceel is 33.995 m²

Parkeren

Er zijn 56 parkeerplaatsen beschikbaar voor auto's en 8 parkeerplaatsen voor vrachtwagens.

Aanvaarding

Per mei 2026.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte is onder meer voorzien van:

- Vrije hoogte: 12,2 meter;
- Vloerbelasting: 50 kN/m²;
- Vlakheidsklasse: 2 (NEN-2747);
- Breeam: Excellent;
- Gecontracteerd vermogen: 350 KW;
- Sprinklersysteem;
- Ledverlichting aanwezig;
- 9 loadingdocks;
- 1 overheaddeur.

Bereikbaarheid

Per auto

Ongeveer 7 minuten met de auto naar de A59.

Per openbaar vervoer

Ongeveer 5 minuten rijafstand tot aan centraal station Den Bosch.

Ongeveer 9 minuten loopafstand tot aan de dichtstbijzijnde bushalte.



Huurvoorwaarden

Huurprijs

De huurprijs bedraagt €975.000,00 per jaar exclusief BTW.

Servicekosten

Voorschot servicekosten: €5,00 per m² per jaar (obv voorschot/afrekening).

Huurtermijn

Verhuurder opteert voor een huurtermijn van 10 jaar.

Verlengingstermijn

5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van verhuurder gebaseerd op de Raad voor Onroerend (ROZ) model februari 2015.

Zekerheidsstelling

Zekerheidsstelling van ten minste van drie maanden huur plus BTW, een en ander afhankelijk van de (financiële) due diligence van de huurder.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huuraanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumenten -prijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Description

This modern logistics facility at Koenendelseweg 23 in 's Hertogenbosch offers approx. 9,505 sqm of warehouse space, approx. 610 sqm of office space, and approx. 1,081 sqm of mezzanine floor.

The spacious plot of 33,995 sqm includes 56 parking spaces for passenger cars and 8 parking spaces for trucks.

The warehouse is functionally designed, featuring 9 loading docks and a clear height of 12.2 meters, making the property highly suitable for storage and distribution purposes.

The building is being developed sustainably and holds a BREEAM certification with an 'Excellent' rating. Completion is expected in May 2026.





The Building

Building Size

The building has a total gross floor area (GFA) of approx. 11,196 sqm.

Availability

- Approx. 9,505 sqm GFA of industrial/warehouse space.
- Approx. 610 sqm GFA of office space.
- Approx. 1,081 sqm GFA of mezzanine.

Cadastral data

Municipality: 's-Hertogenbosch

Section: F

Number: 3129

The total plot size is 33,995 sqm.

Parking

There are 56 parking spaces available for cars and 8 spaces for trucks.

Acceptance

May 2026.

Delivery Level

The industrial space includes:

- Clear height: 12.2 meters;
- Floor load capacity: 50 kN/m²;
- Floor flatness class: 2 (NEN-2747);
- BREEAM: Excellent;
- Contracted power capacity: 350 KW;
- Sprinkler system;
- LED lighting installed;
- 9 loading docks;
- 1 overhead door.

Accessibility

By car

Approx. 7 minutes by car to the A59 motorway.

By public transport

Approx. 5 minutes by car to Den Bosch Central Station.

Approx. 9 minutes walking distance to the nearest bus stop.



Rental Conditions

Rental Price

The annual rent is €975,000.00 excluding VAT.

Service Charges

Advance service charges: €5.00 per sqm per year (based on advance/reconciliation).

Lease Term

The landlord prefers a lease term of 10 years.

Extension Term

5 years.

Termination Notice Period

12 months.

Rent Payment

Quarterly in advance.

Lease Agreement

Lease agreement based on the landlord's standard model, which is based on the ROZ (Real Estate Council of the Netherlands) model dated February 2015.

Security Deposit

A security deposit equal to at least three months' rent plus VAT, subject to the tenant's (financial) due diligence.

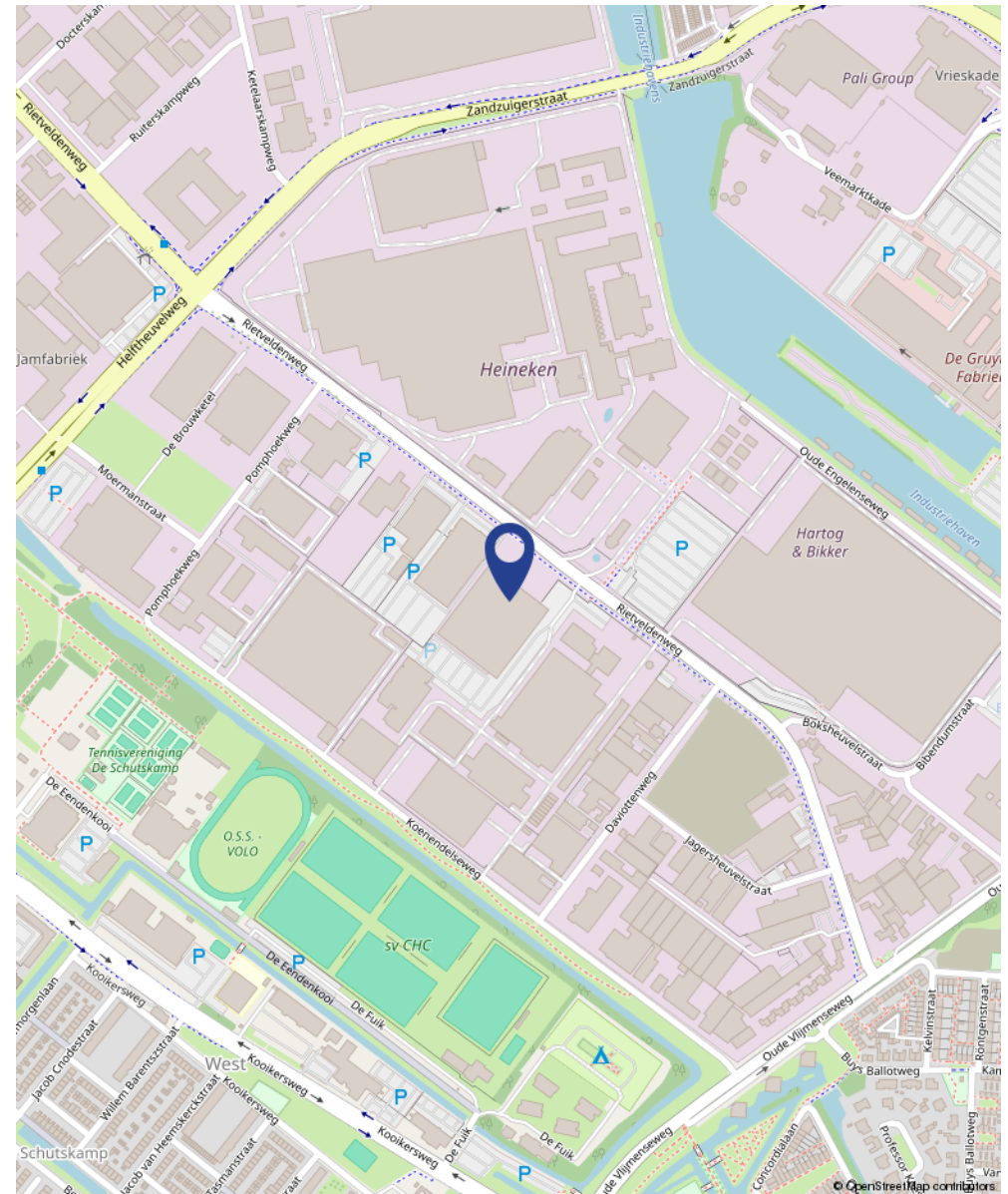
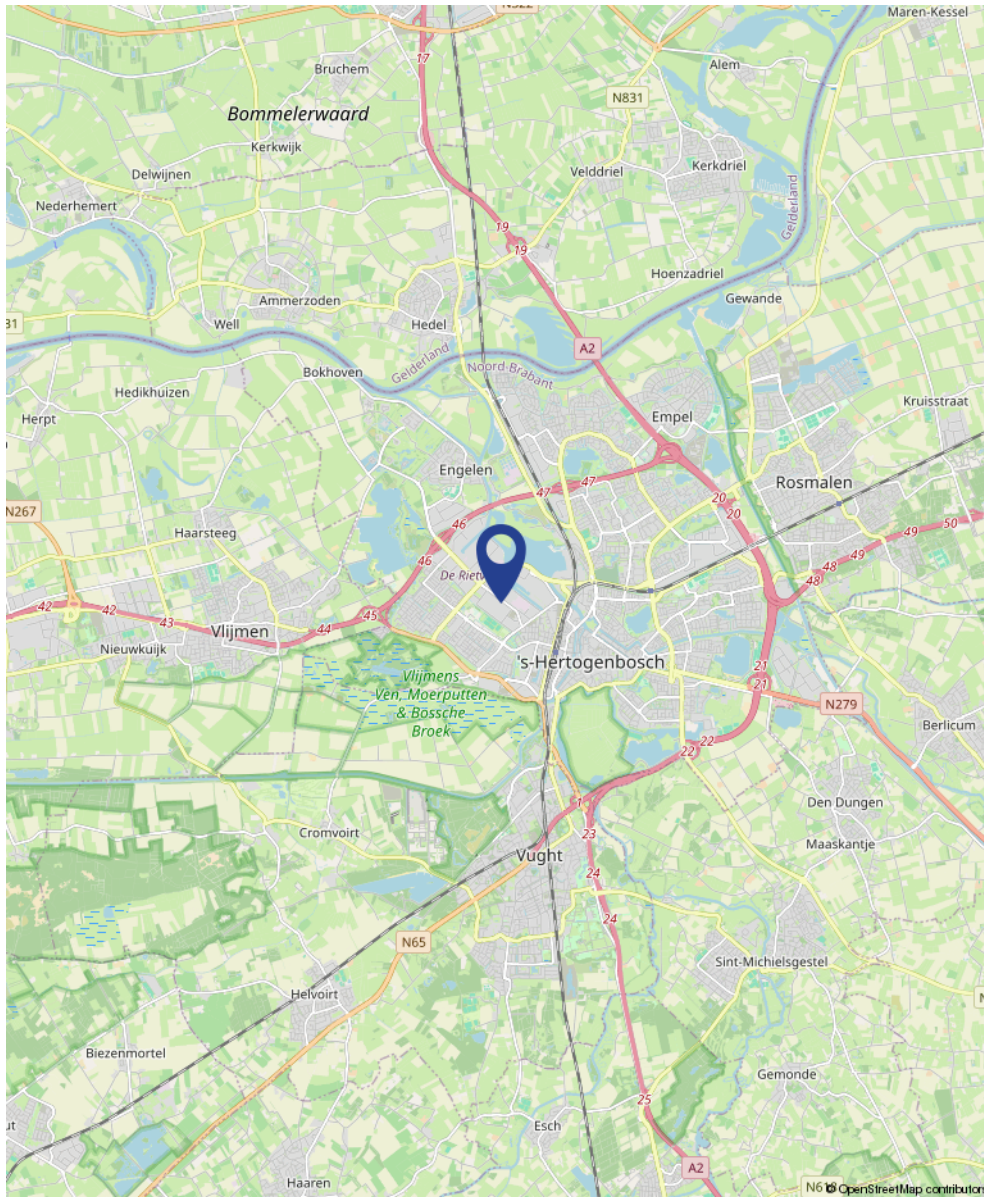
VAT

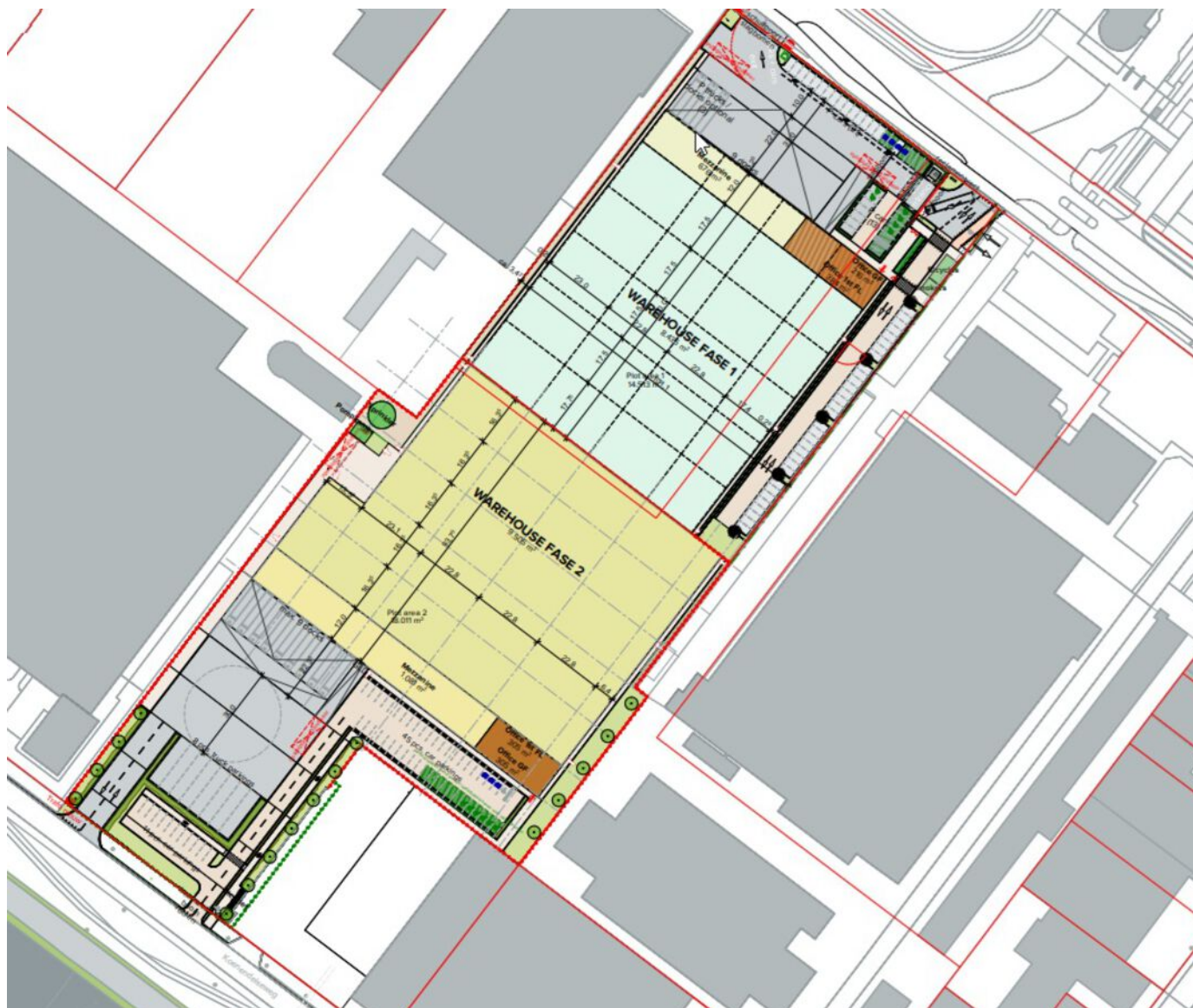
The landlord opts for VAT-taxed rent and leasing. If the tenant is unable to reclaim VAT, the rent will be increased in consultation with the tenant to compensate for the inability to apply VAT taxation.

Rent Adjustment

Annually, based on changes in the monthly consumer price index (CPI) for all households (2015 = 100), as published by the Dutch Central Bureau of Statistics (CBS).

Locatie | Location







Over Colliers

Colliers is een beursgenoteerde vastgoedadviseur (NASDAQ, TSX: CIGI). We dragen bij aan een betere samenleving door een actieve rol te spelen in het oplossen van complexe vastgoedvraagstukken en het versnellen van de verduurzaming van de gebouwde omgeving. In 2025 zijn we een klimaatneutrale organisatie.

We verbinden wereldwijde marktontwikkelingen en data met de wereld van vastgoedeigenaren, vastgoedinvesteerders en huurders van vastgoed. Hierdoor begrijpen wij de sector van morgen en kunnen wij toekomstgericht advies geven.

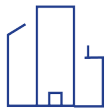
Deze inzichten helpen ons om waarde toe te voegen aan alle fases in de vastgoedcyclus en langdurige klantrelaties op te bouwen. We bieden creatieve oplossingen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook later relevant en duurzaam blijven.

Zo geven we samen vorm aan de toekomst van vastgoed.

In Nederland werken we met 310 professionals die anders denken en de beste ideeën delen in een cultuur van ondernemerschap. Onze opdrachtgevers kunnen rekenen op een betrouwbare partner die doordacht advies geeft. Een partij die hen de juiste kansen laat zien in de vastgoedsectoren:



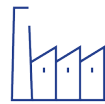
Hotels



Kantoren



Kerken



Logistiek



Horeca



Winkels



Woningen



Zorg

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de belangrijkste organisaties in ons vakgebied zoals het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs, The Royal Institution of Chartered Surveyors, het Kwaliteitsregister van Makelaars Vastgoedcert en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

About Colliers

Colliers is a listed real estate advisor (NASDAQ, TSX: CIGI). We believe in making society a better place by playing an active role in solving complex real estate issues and accelerating the sustainability shift in the built environment. In 2025 we are a climate neutral company.

Connecting global market developments, data and the world of occupiers, tenants and investors, ensures that we understand what tomorrow's real estate sector looks like. This allows us to give our clients future-proof advice.

By using these insights, we can add value to the different stages in the real estate cycle and build long-lasting relationships. We offer creative real estate solutions that are not only attractive today but also relevant and sustainable later.

Together we shape the future of real estate.

In the Netherlands our 310 professionals think differently and share the best ideas in a culture of entrepreneurship. Our clients can count on a reliable partner that gives sound advice and shows the right opportunities in the real estate sectors:



Hotels



Offices



Religious buildings



Logistics



Food & beverage



Retail



Residential



Healthcare

Of course we are affiliated with the most important organizations in our field such as the Dutch register of real estate surveyors, the Royal Institution of Chartered Surveyors, Vastgoedcert and the Dutch Brokers Association.

Contact



Femke van Amelsvoort

+31 6 21 32 90 67

femke.vanamelsvoort@colliers.com



Richiano Arjun Sharma

+31 6 13 48 25 30

richiano.arjunsharma@colliers.com

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kennedyplein 2 | 5611 ZS Eindhoven | Tel.: +31 40 212 11 10
eindhoven@colliers.com | www.colliers.nl

