



Balkbrug-Oost 67 | 5236 PW 'S-Hertogenbosch



TE HUUR



OPPERVLAKTE
Circa 100 m² bedrijfsruimte
Circa 100 m² kantoorruimte



LOCATIE
Bedrijventerrein Empel-
Zuid



ENERGIELABEL
Ntb

TE HUUR

Circa 100 m² bedrijfsruimte
Circa 100 m² kantoorruimte

Aan Balkburg-Oost op het bedrijventerrein Empel-Zuid te 's-Hertogenbosch zijn de bedrijfsunits gelegen, gebouwd in 2021, speciaal naar de wensen van het moderne midden- en kleinbedrijf.

De bedrijfsunit kent een flexibele indeling, heeft een moderne en eigentijdse uitstraling en is afgewerkt met onderhoudsvriendelijke gevelelementen en pui. Kortom een uitstekend visitekaartje voor uw bedrijf.

Multifunctioneel, flexibel en representatief

Vooraf voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf biedt de bedrijfsunit qua omvang en indeling uitstekende perspectieven. Het is een multifunctionele ruimte met een flexibele indeling en een moderne, eigentijdse uitstraling, die uitstekend dient als werkplaats, magazijn of atelier.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 30.000,00 per jaar exclusief servicekosten
BTW belast:	Ja
Servicekosten:	€ 60,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	De unit beschikt over twee eigen parkeerplaatsen en er is voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg
Ligging:	Bedrijventerrein Empel-Zuid
Oppervlakte bedrijfsruimte:	Circa 100 m ²
Oppervlakte kantoorruimte:	Circa 100 m ²
Snelweg afrit:	Op 1500 m tot 2000 m
NS Station:	Op 50000 m of meer
Bushalte:	Op minder dan 500 m

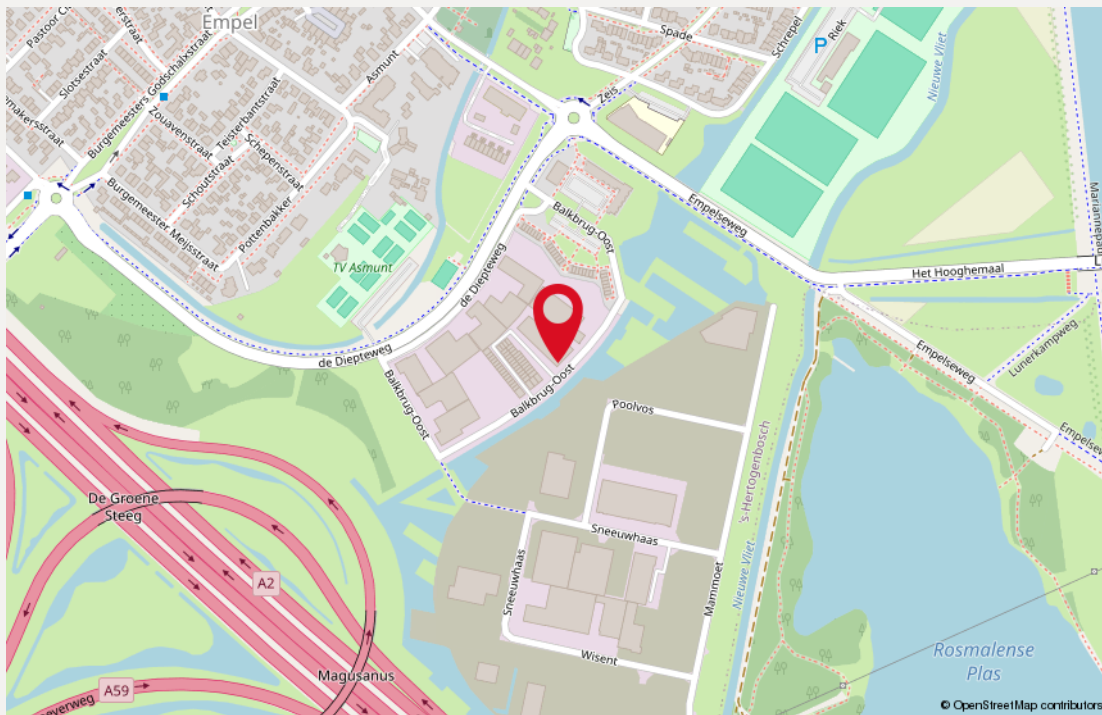


Omschrijving

De op korte termijn beschikbare bedrijfsunit heeft oppervlakte van circa 200 m², waarvan circa 100 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en circa 100 m² kantoorruimte op de verdiepingsvloer. De unit heeft 2 eigen parkeerplaatsen en is voorzien van diverse voorzieningen.

es

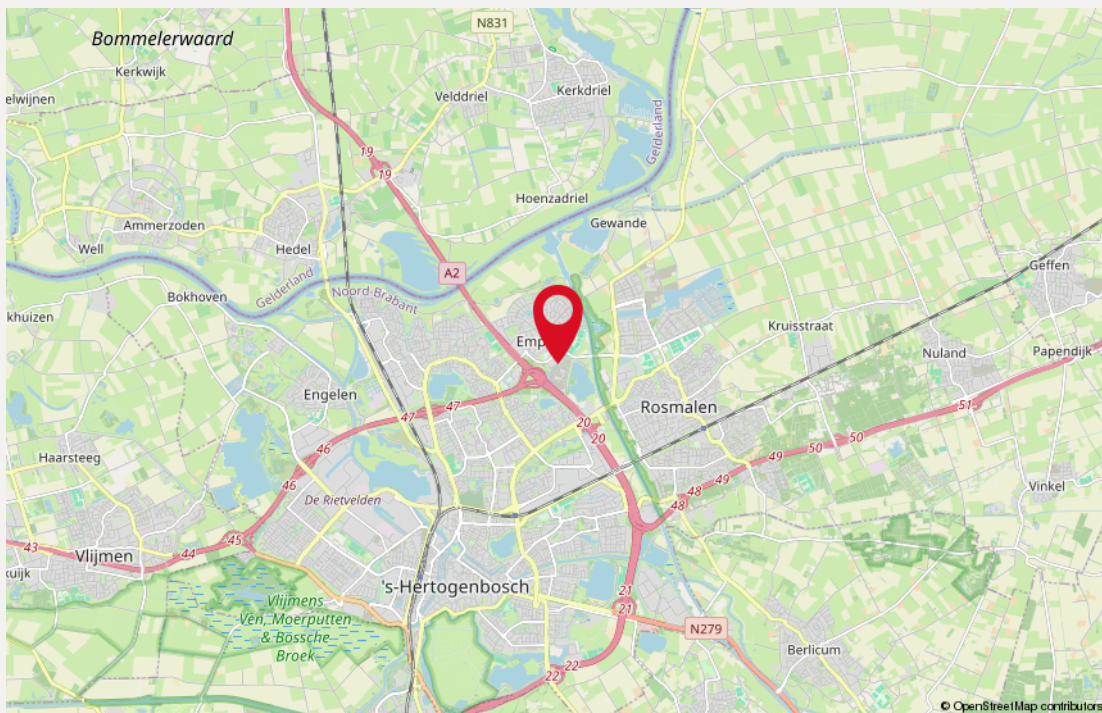




Locatie

Bedrijventerrein Empel-Zuid heeft een strategische ligging ten noordoosten van 's-Hertogenbosch, tussen de kern Empel en het knooppunt van de rijkswegen A2/A59 in.

Het is een modern bedrijventerrein ten behoeve van kleine en middelgrote bedrijven in de lichtere milieuklasse (categorie 3.2). Bijvoorbeeld: lichte industrie, ambachtelijke bedrijvigheid. De oprit A2 bevindt zich op slechts 1,5 kilometer van de locatie.



Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Empel 3e Fase'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 10 juli 2012.

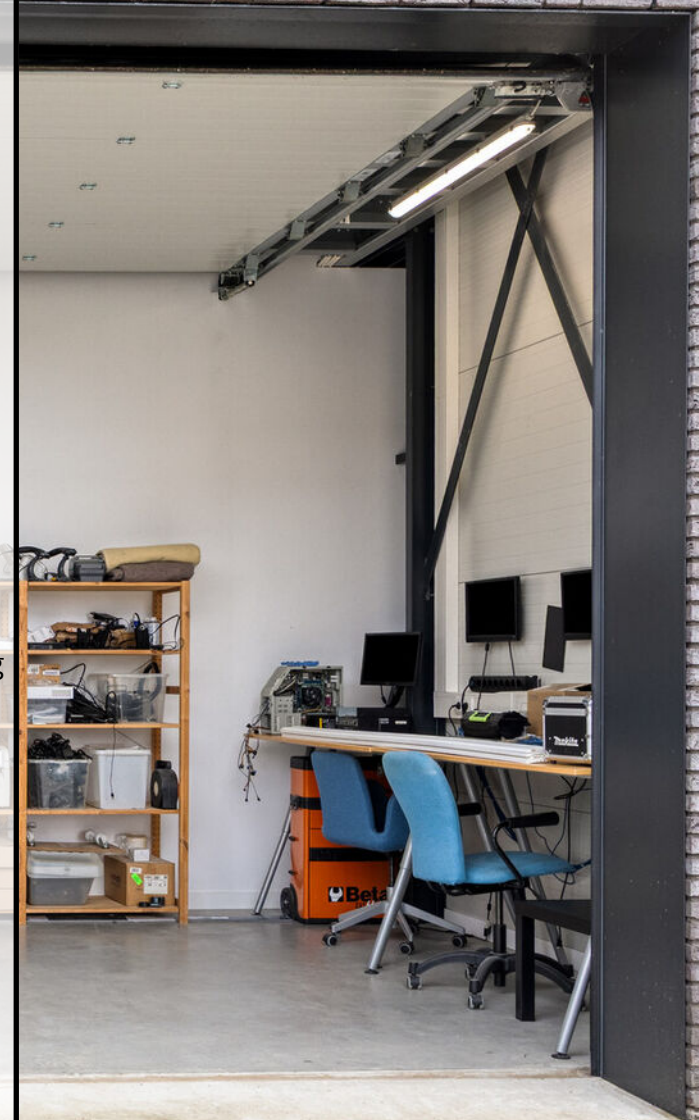
Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein-1' met als functieaanduiding 'bedrijf van de categorie 3.2'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 60

Kenmerken

Bedrijfsunit

- Afgewerkte begane grondvloer van beton met een maximale vloerbelasting van circa 1.000 kg/m² en 350 kg/m² op de verdieping
- Isolerende beglazing
- 60+ electra outlets
- 50+ bekabelde UTP outlets met patchkast
- Volledig afgewerkte toiletruimte met fonteintje
- Elektrische bedienbare overheaddeur
- Alarmsysteem
- Camerasysteem
- Meterkast met standaardvermogens: elektra en water
- Airco/verwarming middels converters, warmtewisselaar voor bedrijfsruimte -luchtverversing
- Zonnepanelen
- Verdiepingsvloer voorzien van vloerbedekking
- Raambekleding begane grond en verdieping
- Pantry op de begane grond en verdieping, met vaatwasser, koelkast en magnetron
- Toiletten op de begane grond en verdieping
- Poederblussers op begane grond en verdieping
- Twee eigen parkeerplaatsen en voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg









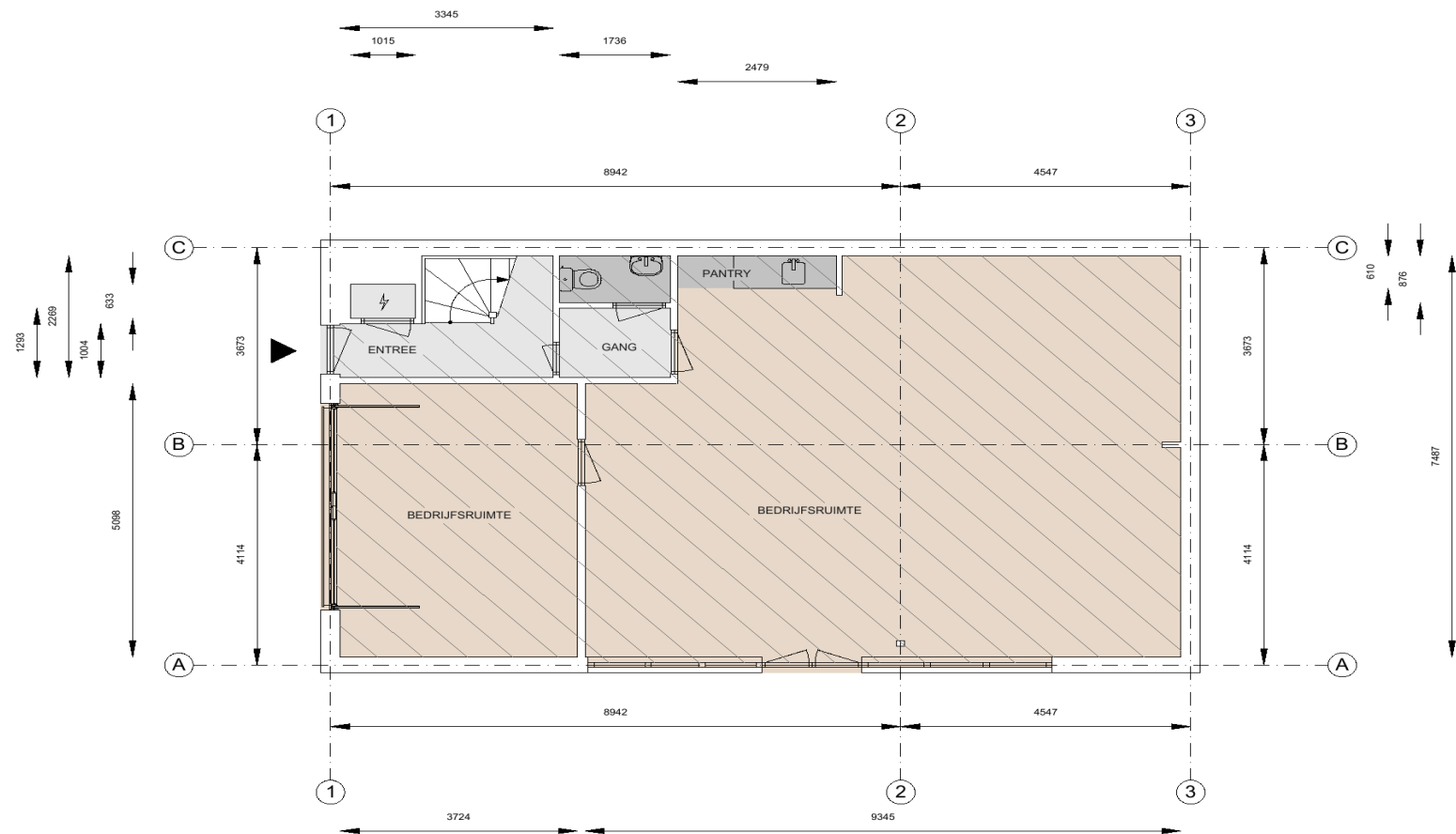








Plattegrond | Begane grond



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire
VVO 0,00 m2	VVO 85,9 m2	VVO 7,32 m2	VVO 3,28 m2
GO	OI	GGB	EB
0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

 EB & GGB	 Hoogte tot spant
	 Hoogte tot plafond

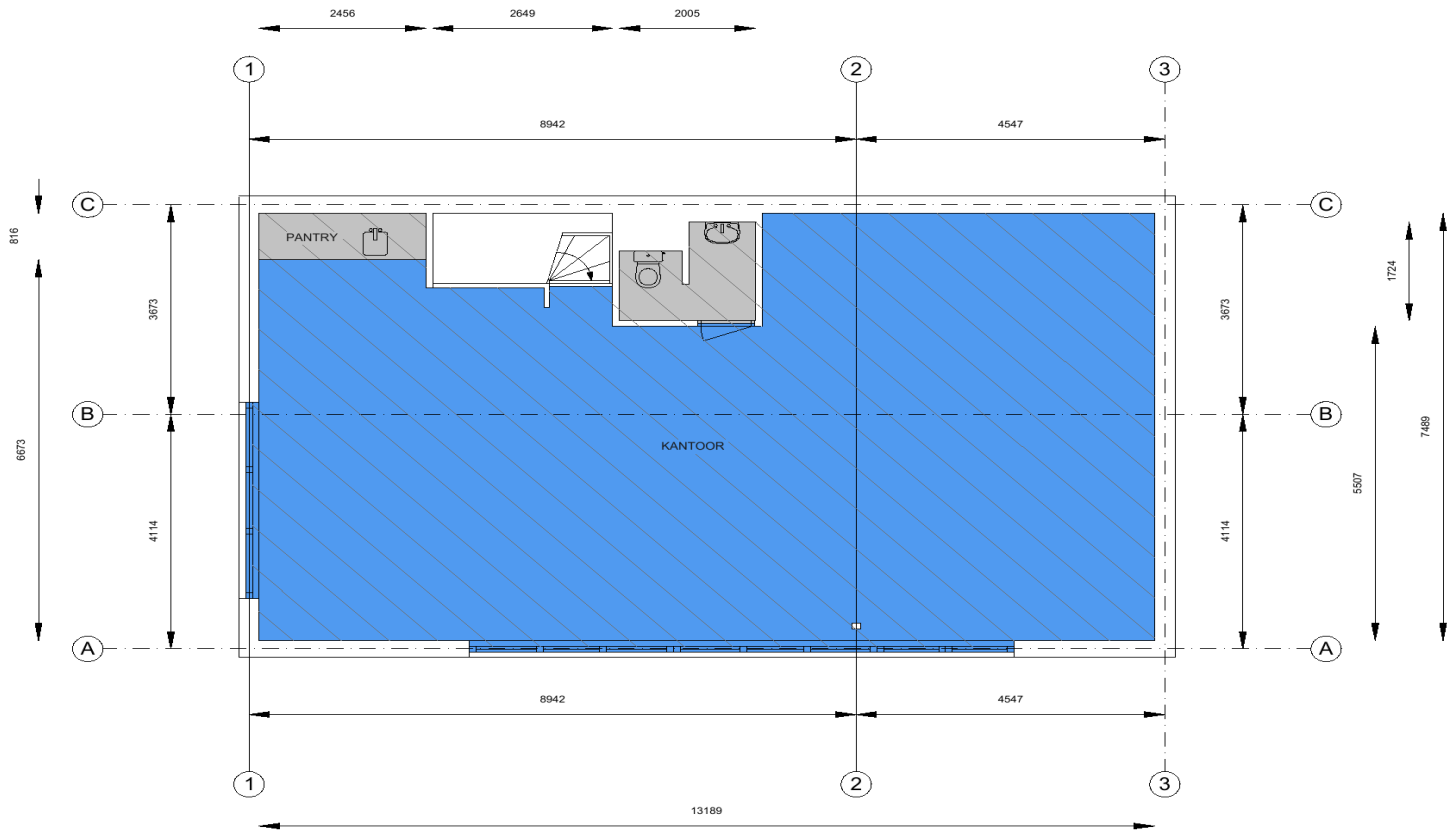
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Balkbrug-Oost 67, 5236 PW, 's-Hertogenbosch
Begane grond



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

Plattegrond | verdieping



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire
VVO 90,2 m ²	VVO 00,0 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 5,16 m ²
GO	OI	GGB	EB
0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²

EB & GGB

Hoogte tot spant
 Hoogte tot plafond

Balkbrug-Oost 67, 5236 PW, 's-Hertogenbosch
1e Verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

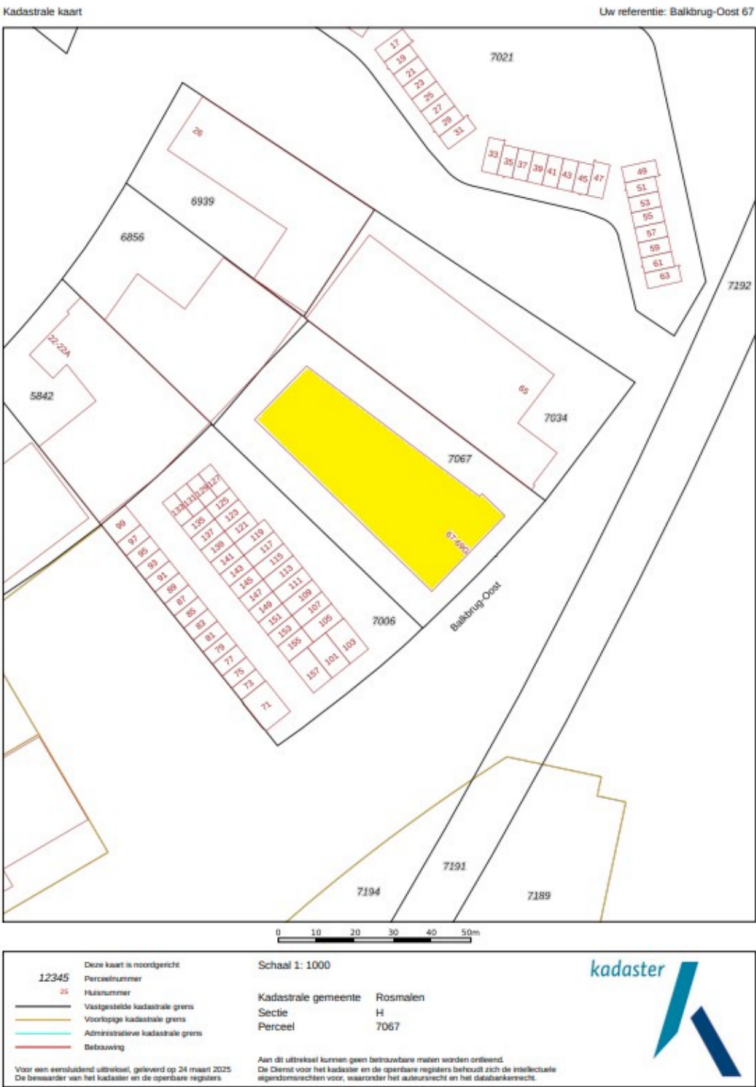
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Balkbrug-Oost 67

Gemeente: Rosmalen
Sectie: H
Perceelnummer: 7077
Appartementindex: A

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





Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 30.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw en servicekosten.

Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 60,00 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.



Olyses

MBMN

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