

JAGERSHEUVELSTRAAT 36 A

'S-HERTOGENBOSCH



**DUX** REAL ESTATE

# OMSCHRIJVING

## BEDRIJFSOBJECT

### TE HUUR

Circa 370 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

Circa 111 m<sup>2</sup> entresol

Circa 94 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Het object is gelegen aan de Jagersheuvelstraat, op bedrijventerrein "De Rietvelden" in Den Bosch. Bedrijventerrein De Rietvelden vormt het grootste en oudste (binnenstedelijke) bedrijventerrein van Den Bosch. Op De Rietvelden is een grote diversiteit aan bedrijven gevestigd. Het modern ogend bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar en profiteert optimaal van alle voordelen van de binnenstedelijke ligging, zoals de uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer en de nabije ligging van de binnenstad van Den Bosch.

Op de Rietvelden zijn onder meer gevestigd: Heineken Nederland, Sligro, Makro, Profile Tyre Center, Euromaster, alsmede diverse dealers van personenwagens (Peugeot, Renault).

### Bedrijfsruimte

Het betreft een bedrijfsobject met een oppervlakte van circa 481 m<sup>2</sup> bestaande uit circa 370 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 111 m<sup>2</sup> entresol.

### Kantoorruimte

De kantoorruimte heeft een oppervlakte van circa 94 m<sup>2</sup> en is deels gelegen op de begane grond en deels op de verdieping.

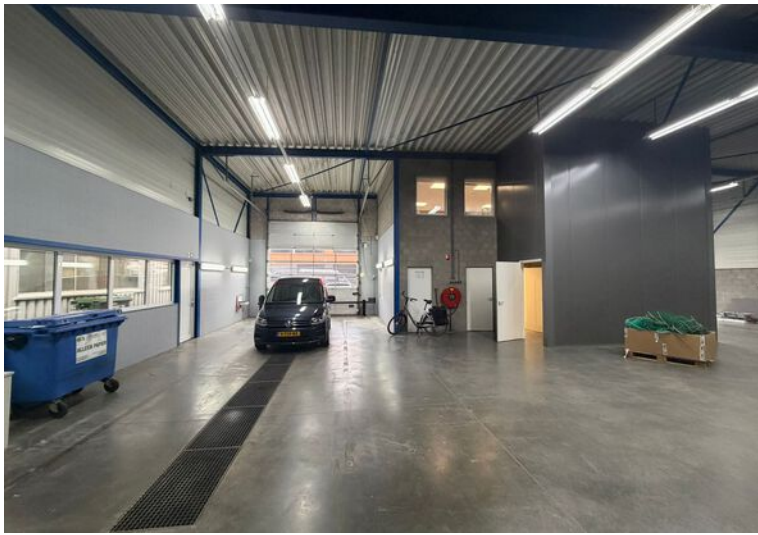
## SPECIFICATIES

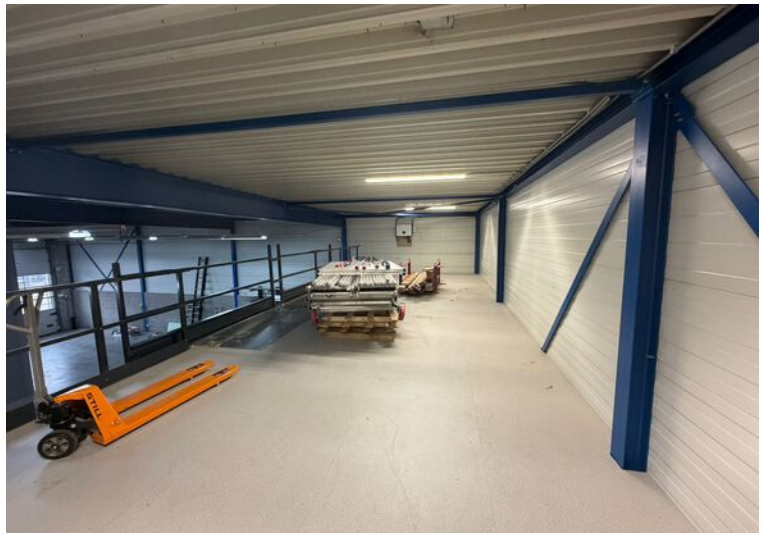
|                                    |                                |                       |   |
|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---|
| <b>Koop/ huur:</b>                 | Te huur                        | <b>Parkeren:</b>      | Aan de voorzijde van het object en aan de openbare weg is er voldoende mogelijkheid tot parkeren. |
| <b>Huurprijs:</b>                  | € 60.000,00 per jaar           | <b>Bouwjaar:</b>      | 1998  |
| <b>BTW belast:</b>                 | Ja                             | <b>Snelweg afrit:</b> | Op 2000 m tot 3000 m  |
| <b>Oppervlakte bedrijfsruimte:</b> | Circa 370 m <sup>2</sup>       | <b>NS Station:</b>    | Op 1500 m tot 2000 m  |
| <b>Oppervlakte entresol:</b>       | Circa 111 m <sup>2</sup>       | <b>Bushalte:</b>      | Op 500 m tot 1000 m   |
| <b>Oppervlakte kantoorruimte:</b>  | Circa 94 m <sup>2</sup>        |                       |   |
| <b>Locatie:</b>                    | Bedrijventerrein De Rietvelden |                       |   |
| <b>Energielabel:</b>               | A+                             |                       |   |



## KENMERKEN BEDRIJFSRUIMTE

- Betonvloer
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren
- In 2024 compleet gerenoveerd met nieuwe sandwichpanelen en extra dakisolatie
- Verlichting middel LED-verlichting
- 36 zonnepanelen
- Wasbakje
- Kantine voorzien van luxe pantry
- Brandblusvoorzieningen
- Toilet

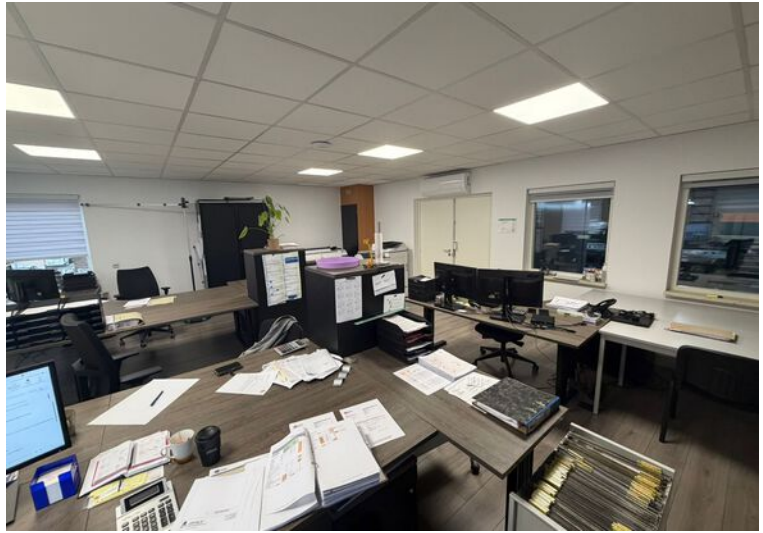
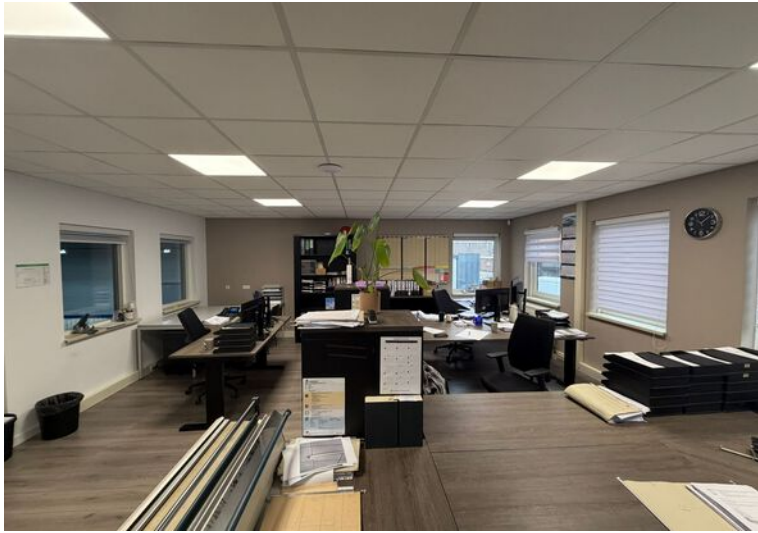
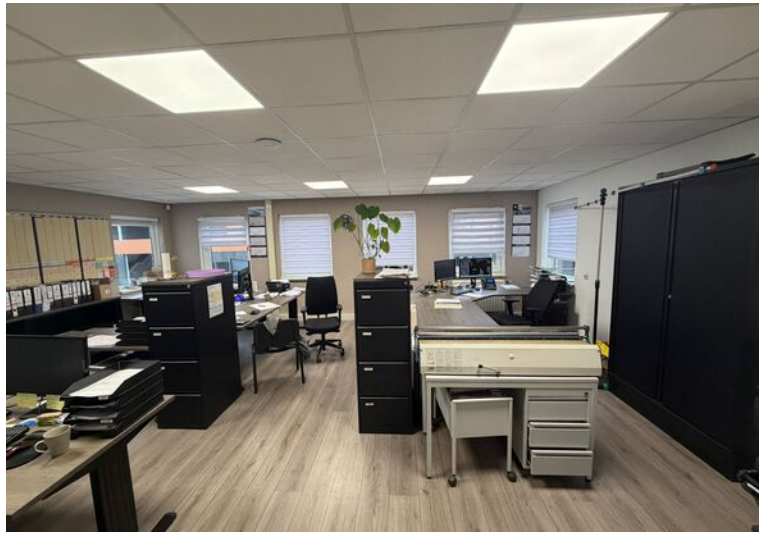
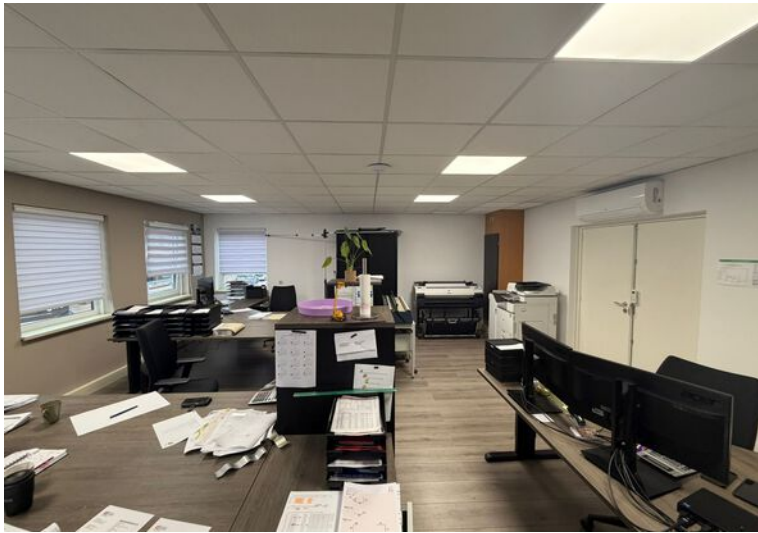
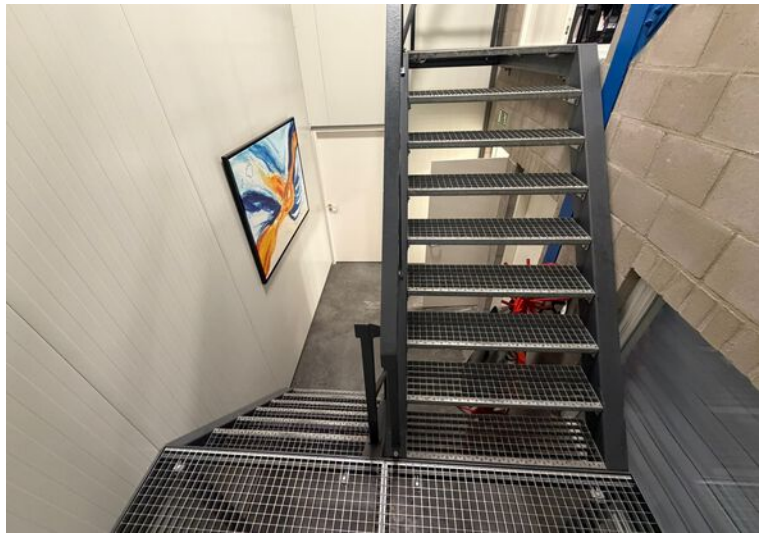






## KENMERKEN KANTOORRUIMTE

- PVC vloer
- Systeemplafond voorzien van LED-verlichting
- Verwarming middels radiatoren
- Databekabeling
- Airco
- ...

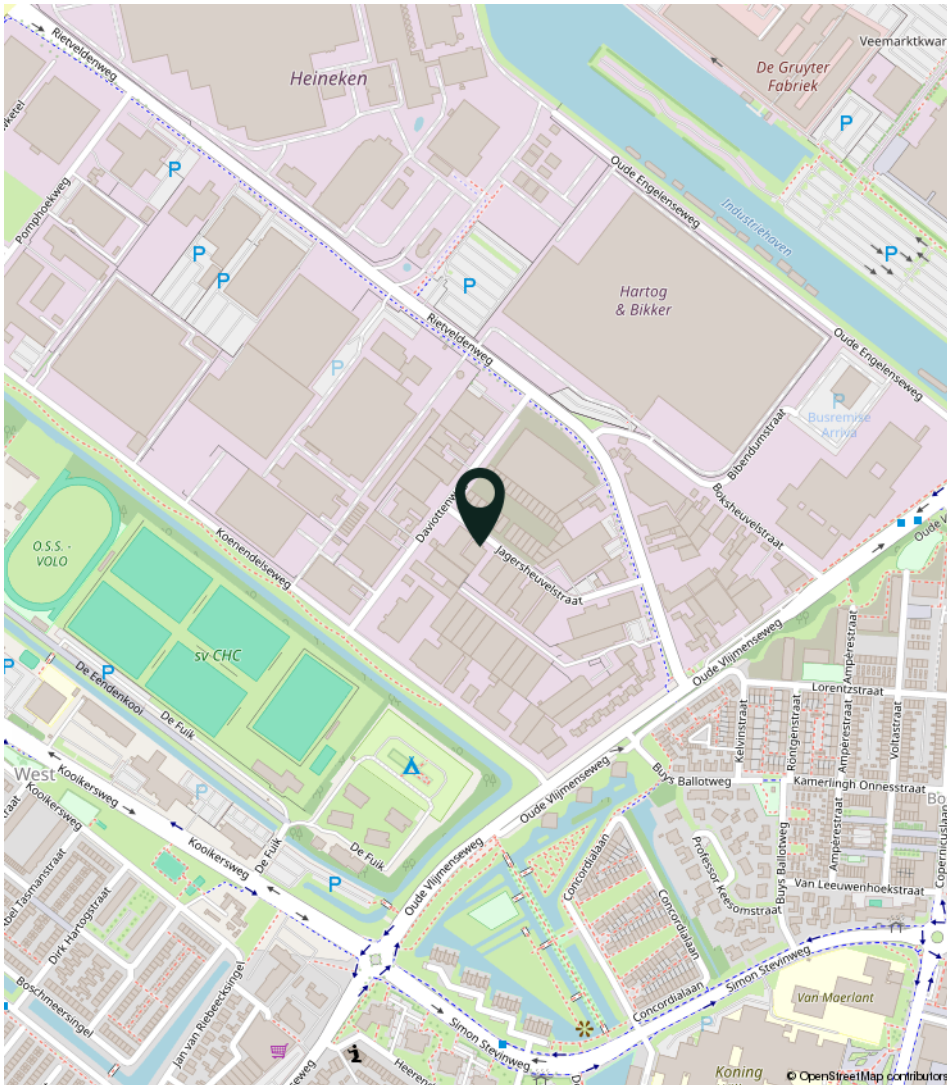




## LOCATIE

De bereikbaarheid met het eigen vervoer is uitstekend. Het bedrijventerrein is gelegen aan de A59 die in oostelijke richting bij het knooppunt Empel aansluit op de A2. In westelijke richting kent de weg aansluitingen met de A27 en de A16.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens goed, een bushalte met rechtstreekse aansluiting op het NS centraal station 's-Hertogenbosch treft u in de nabije omgeving. Delen van De Rietvelden zijn vanaf het Centraal Station beloopbaar te noemen.

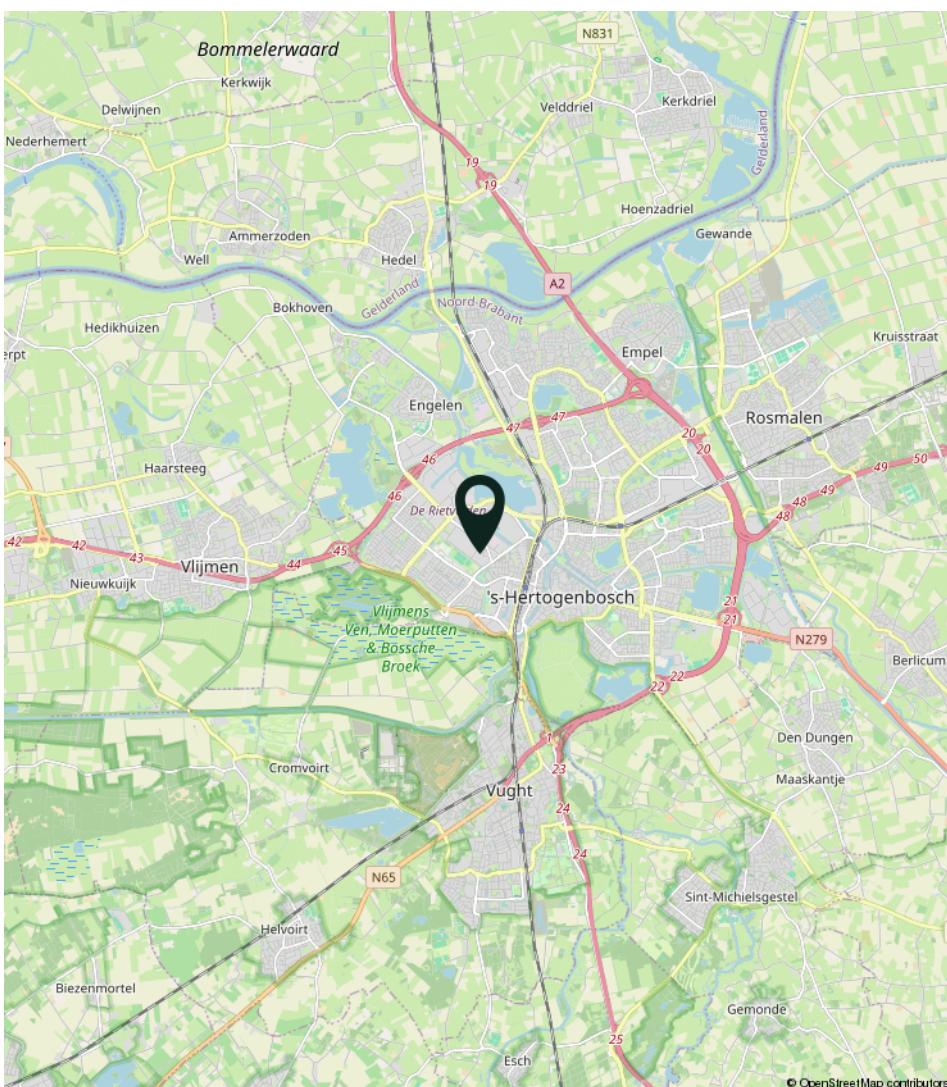


## BESTEMMING

Het bedrijfsgebouw 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. 3 juni 2013.

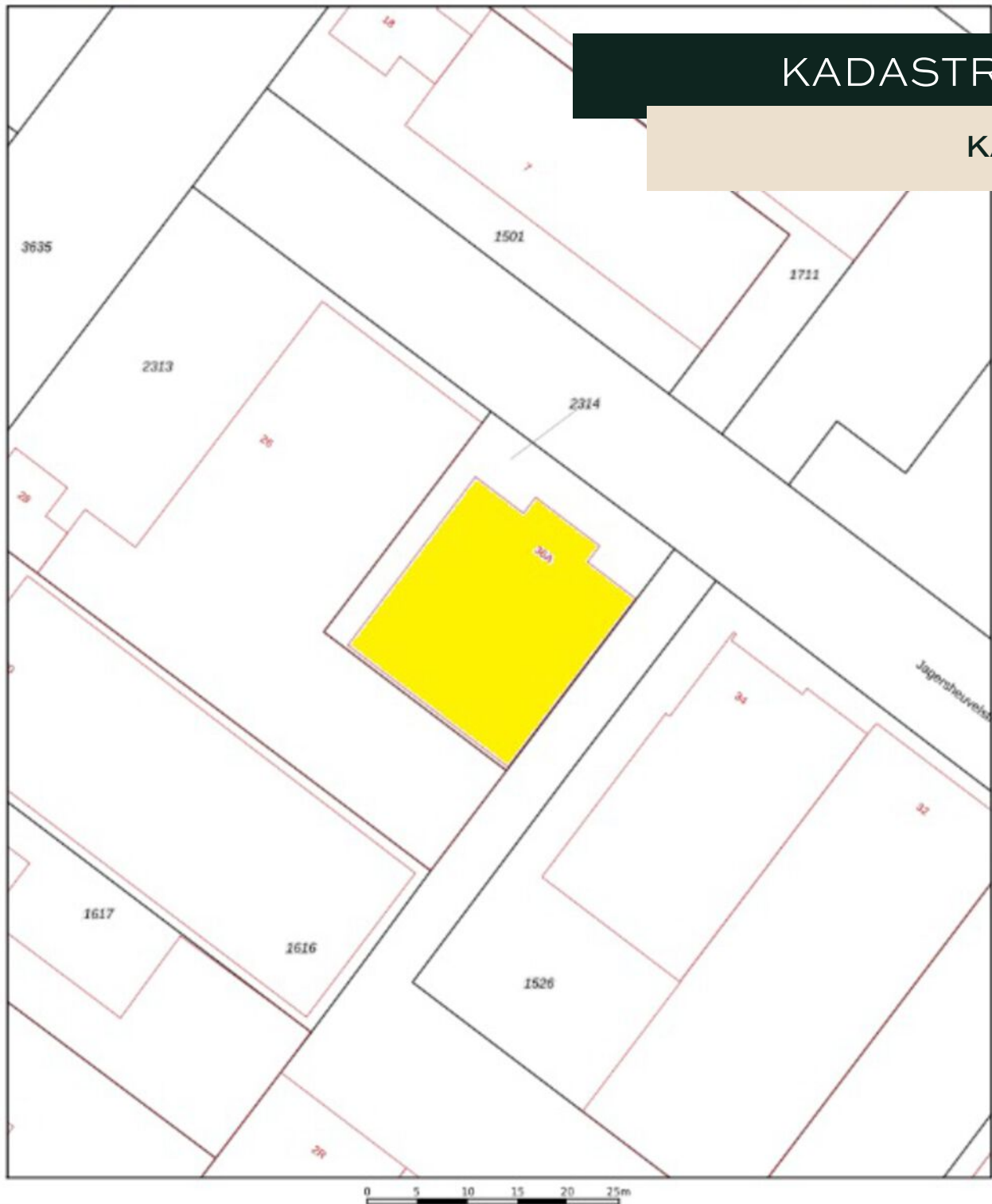
Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Maximum bouwhoogte (m): 10



KADASTRALE

KAART



Gemeente: 's-Hertogenbosch

Perceelnummer: 2314

Sectie: F

Oppervlakte: 630

**Huurprijs**

€ 60.000,00 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 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](mailto:info@duxrealestate.nl)



[duxrealestate.nl](http://duxrealestate.nl)



[facebook.com/duxrealestate/](https://facebook.com/duxrealestate/)



[instagram.com/duxrealestate.nl/](https://instagram.com/duxrealestate.nl/)



[linkedin.com/company/duxrealestate/](https://linkedin.com/company/duxrealestate/)