



RIETWAARD 10 B

'S-HERTOGENBOSCH

DUX REAL
ESTATE

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSUNIT

TE HUUR

Circa 50 m² bedrijfsruimte

Circa 50 m² kantoorruimte

De bedrijfsunits zijn gelegen in het Bedrijvencomplex Rietwaard op bedrijventerrein Empel-Maasakkers te 's-Hertogenbosch. Dit bedrijventerrein is circa 6 ha. groot en kenmerkt zich door voornamelijk lokale kleinschalige bedrijvigheid in de lichtste milieucategorieën. Een deel van het terrein is ingevuld door bedrijven in combinatie met een dienstwoning.

Het betreft een bedrijfsunit met circa 50 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en circa 50 m² kantoorruimte gelegen op de verdieping.

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 875,00 per maand
BTW belast:	Ja
Oppervlakte bedrijfsruimte:	Circa 50 m ²
Oppervlakte kantoorruimte:	Circa 50 m ²
Locatie:	Bedrijventerrein Empel-Maasakkers
Energie label:	Niet van toepassing

Parkeren:	Het betreft een mandelig terrein. Het terrein is omheind en alleen toegankelijk via een elektrisch schuifhek die alleen toegang verschaft middels een toegangsc ontrolesysteem. Bij de units behoren geen exclusieve parkeerplaatsen.
Bouwjaar:	2020
Snelweg afrit:	Op 500 m tot 1000 m
NS Station:	Op 5000 m of meer
Bushalte:	Op minder dan 500 m



KENMERKEN BEDRIJFSUNIT

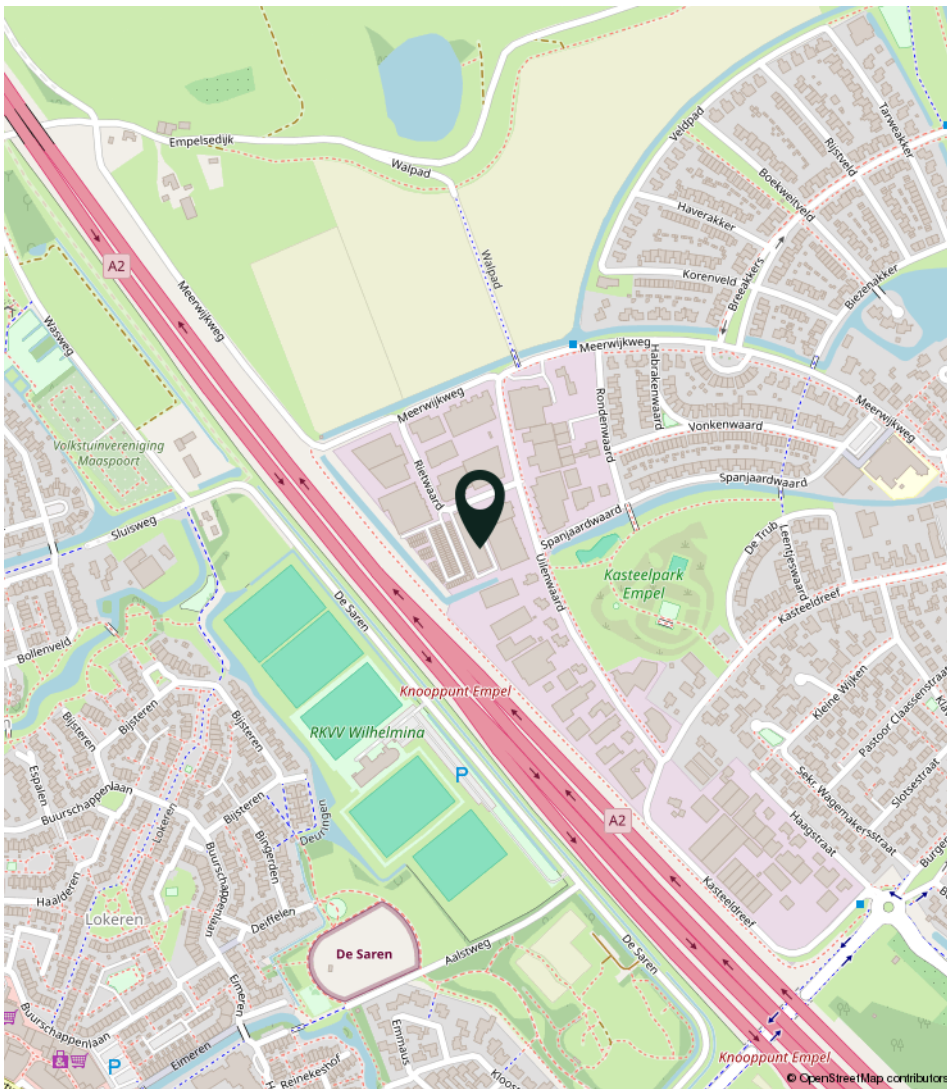
- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Betonvloer
- ...

- Verlichting middels TL-armatuur
- Separate loopdeur
- ...

LOCATIE

Het bedrijventerrein Empel-Maasakkers is gelegen aan de Rijksweg A2 (Maastricht – Amsterdam). Ontsluiting geschiedt via Maaspoort op Rijksweg A59 (Breda-Den Bosch-Nijmegen) of via knooppunt Empel op Rijksweg A2 .

Op circa 4 minuten loopafstand is een bushalte gelegen met een rechtstreekse verbinding naar het NS Centraal Station van 's-Hertogenbosch. De bereikbaarheid is goed te noemen.

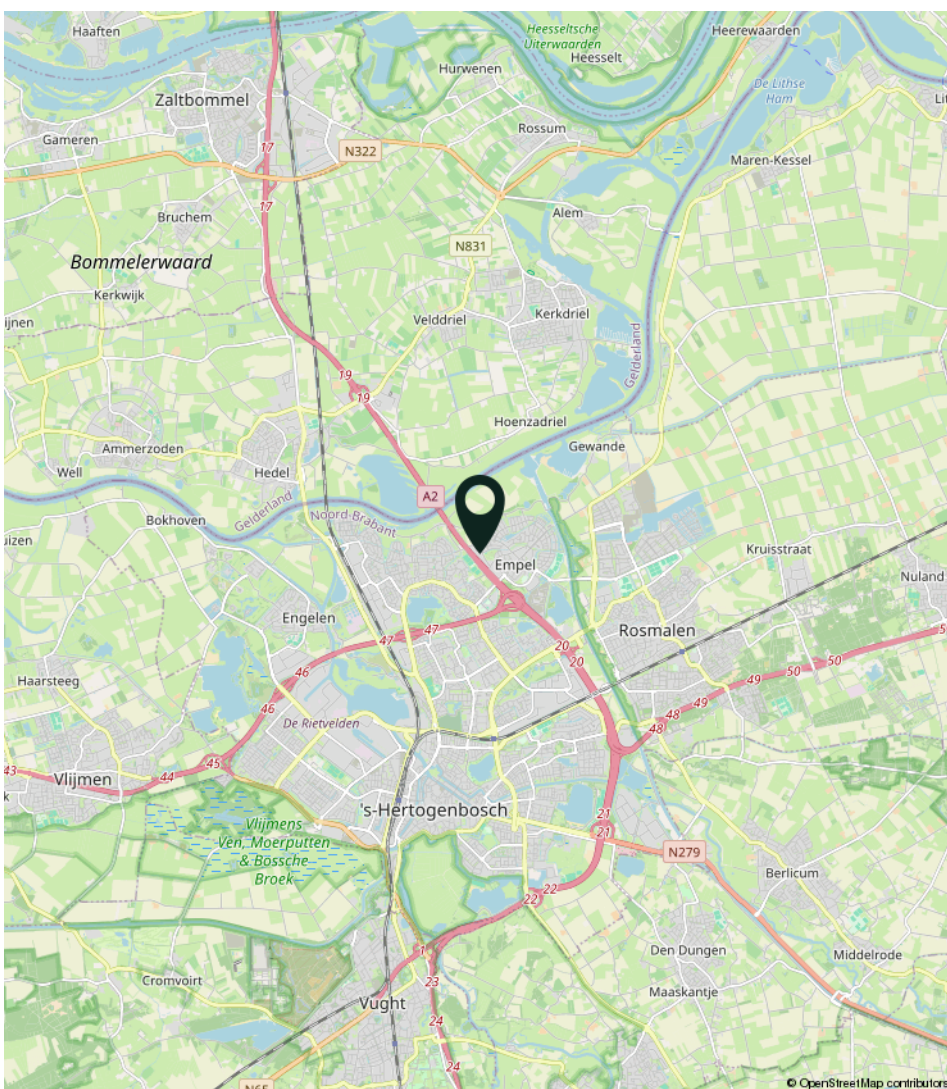


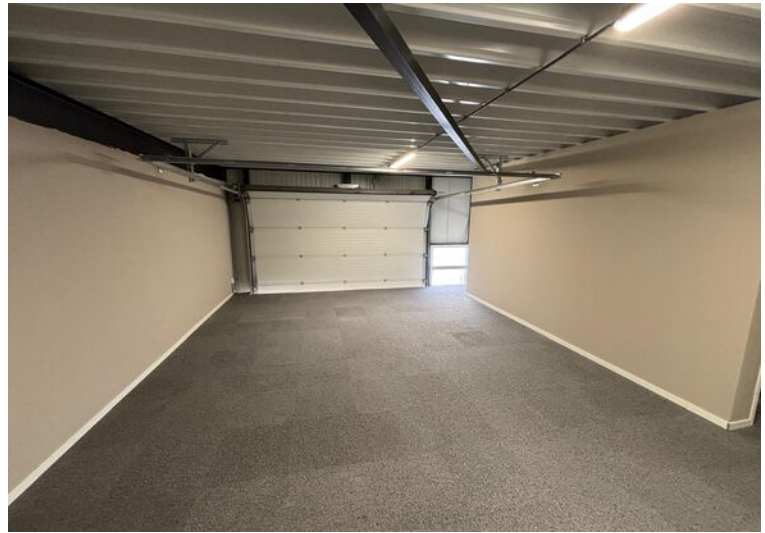
BESTEMMING

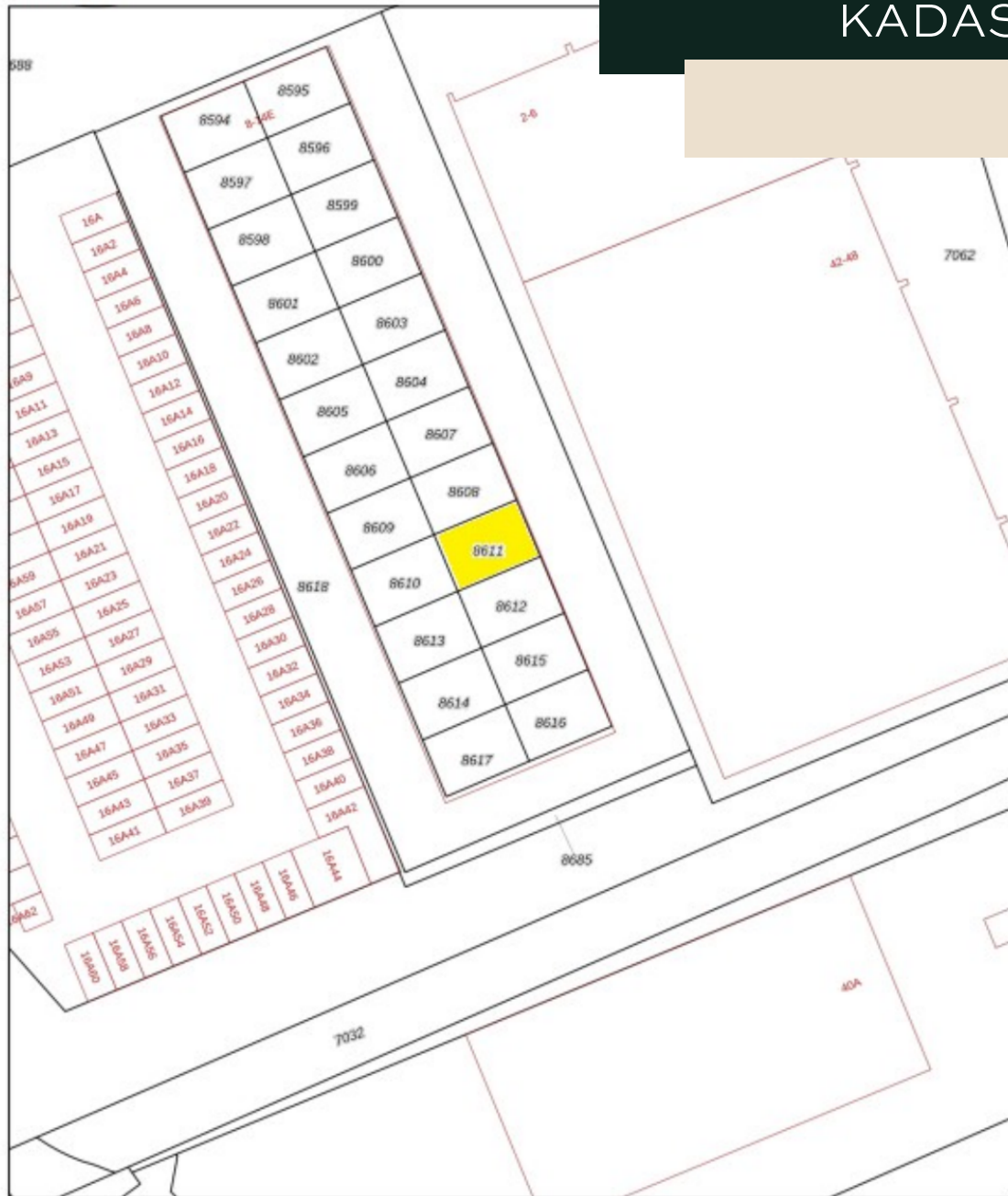
Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Empel'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 3 juni 2013.


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

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 80
Maximum bouwhoogte (m): 12







<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eerstelands uitbreidend, geldend op 5 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch Sectie T Perceel 8612</p> <p><small>Aan dit uitbreidend kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dierst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
---	--	---

Gemeente: 's-Hertogenbosch
Sectie: T

Perceelnummer: 8611
Oppervlakte: 52 m²

Huurprijs

€ 875,00 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



duxrealestate.nl



facebook.com/duxrealestate/



instagram.com/duxrealestate.nl/



linkedin.com/company/duxrealestate/