



TE KOOP



OPPERVLAKTE
33 nieuwbouw bedrijfsunits



LOCATIE
Bedrijventerrein De
Rietvelden



ENERGIELABEL
Nvt

Businesspark De Rietvelden

TE KOOP

33 nieuwbouw bedrijfsunits vanaf € 285.000,00 VON excl. BTW

Businesspark De Rietvelden

Op Businesspark De Rietvelden wordt een modern bedrijfsverzamelgebouw ontwikkeld, bestaande uit 33 casco bedrijfsunits. De bruto vloeroppervlaktes per bedrijfsunit variëren van circa 160 m² tot circa 430 m², verdeeld over de begane grond en de verdieping. Kwaliteit en duurzaamheid staan centraal binnen deze ontwikkeling. Zowel de moderne architectuur, een goed ontwerp als het gebruik van duurzame materialen dragen bij aan de realisatie van een toekomstbestendig gebouw.

Een omgeving die ondernemers inspireert en stimuleert!

Specificaties

Koop/Huur:	Te koop
Koopprijs:	vanaf € 285.000,00 VON, excl btw
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
Ligging:	Bedrijventerrein De Rietvelden
Oppervlakte:	Van circa 158 m ² tot circa 427 m ²
Snelweg afrit:	Op 1500 m tot 2000 m
NS Station:	Op 1500 m tot 2000 m
Bushalte:	Op 1000 m tot 1500 m



Prijslijst | Businesspark De Rietvelden

Nieuwbouw bedrijfsunits Rietveldenweg 24 's-Hertogenbosch

Unit	BVO BG m ²	BVO 1e verdieping m ²	BVO Totaal m ²	Koopsom v.o.n. excl. btw
1	121,92	121,92	243,84	€ 398.000
2	121,04	121,04	242,08	€ 398.000
3	121,04	121,04	242,08	€ 398.000
4	121,04	121,04	242,08	€ 398.000
5	121,04	121,04	242,08	€ 398.000
6	121,04	121,04	242,08	€ 398.000
7	121,04	121,04	242,08	€ 398.000
8	121,04	121,04	242,08	€ 398.000
9	121,04	121,04	242,08	€ 398.000
10	121,04	121,04	242,08	€ 398.000
11	121,04	121,04	242,08	€ 398.000
12	105,91	105,91	211,82	€ 349.000
13	109,21	109,21	218,42	€ 359.000
14	87,65	87,66	175,31	€ 289.000
15	269,89	161,04	430,93	€ 640.200
16	141,16	75,76	216,92	€ 344.320
17	145,92	145,92	291,84	€ 462.500
18	160	120	280	€ 449.500
19	160	120	280	€ 449.500
20	160	120	280	€ 449.500
21	160	120	280	€ 449.500
22	180	134,95	314,95	€ 480.000
23	180	134,95	314,95	€ 480.000
24	80	80	160	€ 285.000
25	160	120	280	€ 448.000
26	160	120	280	€ 448.000
27	80	80	160	€ 285.000
28	160	120	280	€ 448.000
29	80	80	160	€ 285.000
30	80	80	160	€ 295.000
31	80	80	160	€ 285.000
32	80	80	160	€ 285.000
33	113,77	78,8	227,55	€ 375.000

Bedrijfsunits

Naar wens van de koper kunnen units worden samengevoegd, zodat ook de afname van een groter aantal vierkante meters optioneel wordt. Toegang tot de panden wordt verkregen door middel van een loopdeur en een elektrische bedienbare overheaddeur (nog aan te sluiten). De afmetingen van de units vindt u terug op de plattegronden en tekeningen.

Beschikbaarheid

Voor de actuele beschikbaarheid kunt u het beste telefonisch contact met ons opnemen.

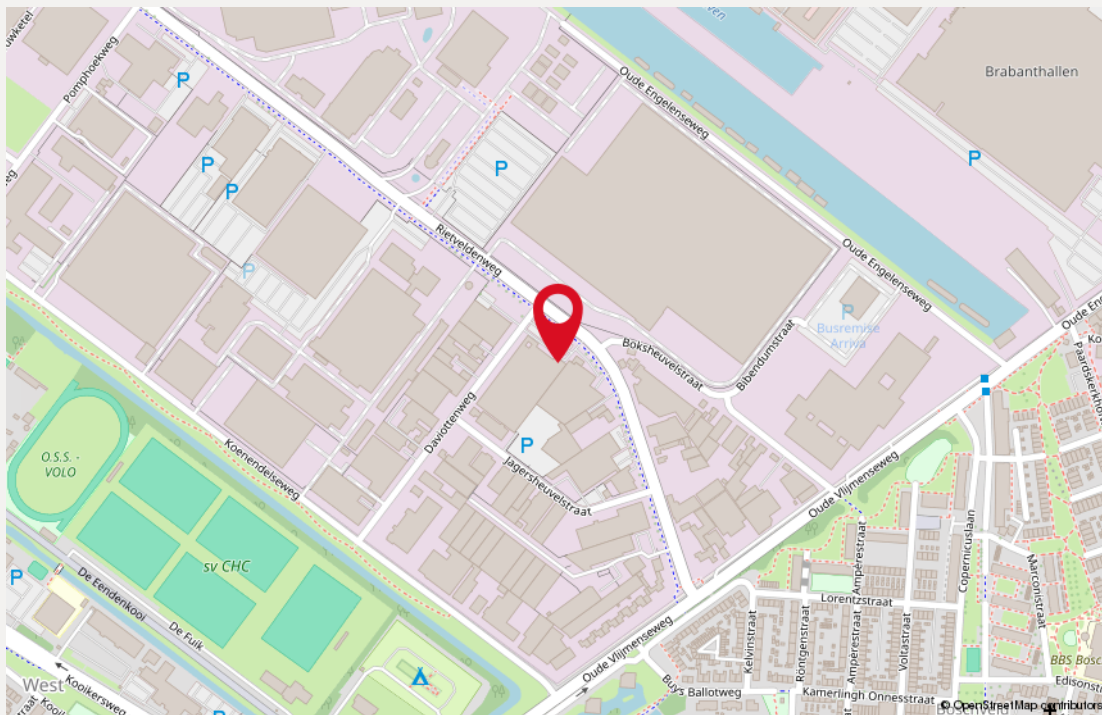
Aanvang en oplevering

De vergunning is binnen en de bouw is inmiddels gestart. De bouwtijd bedraagt circa 10-11 maanden (200 werkbare werkdagen na het gereedkomen van de betonnen begane grondvloer). Verwachte oplevering is Q2 2026.

Afwerking

Omdat geen enkele koper hetzelfde is, geeft de aannemer u de mogelijkheid om uw nieuwe huisvesting compleet naar eigen inzicht in te delen en in te richten. De units zijn degelijk gebouwd en afgewerkt met gebruikmaking van moderne, duurzame bouw- en isolatiematerialen. Zie hiervoor ook de technische omschrijving.

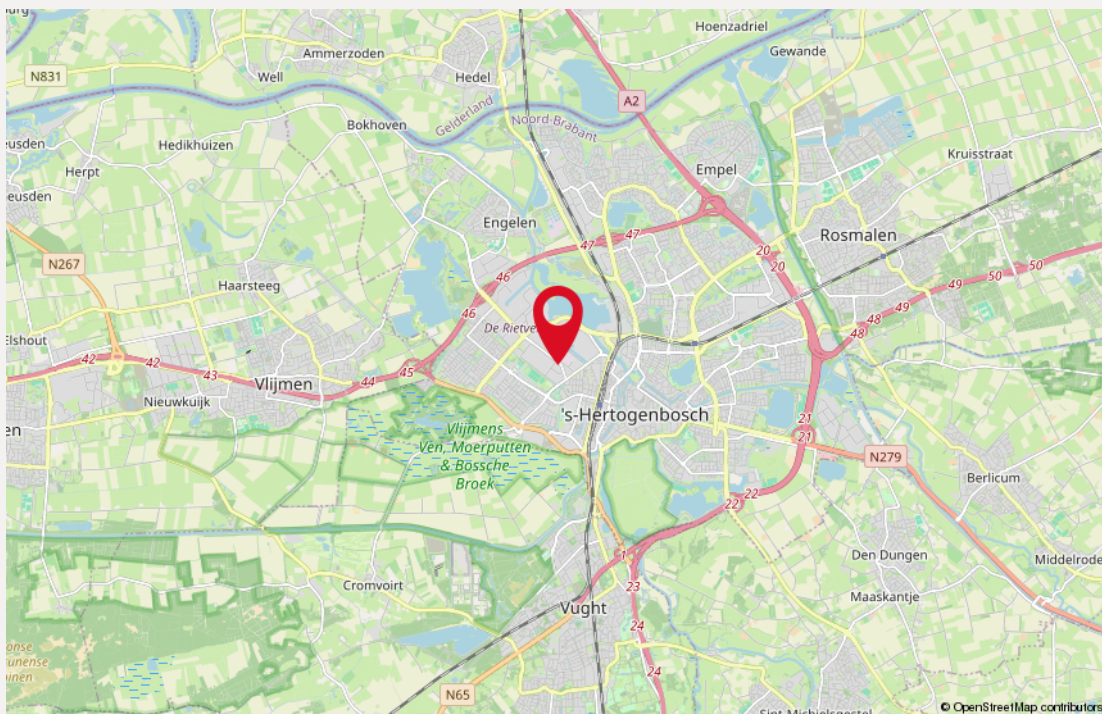




Locatie

Businesspark De Rietvelden is gelegen op het bedrijventerrein De Rietvelden. Bedrijventerrein De Rietvelden is gelegen ten noordwesten van het centrum van Den Bosch en is het grootste bedrijventerrein van Den Bosch. Het bedrijventerrein is grotendeels aangelegd in de vijftiger en zestiger jaren en huisvest voornamelijk mkb-bedrijven alsmede grootschalige transport- en distributiebedrijven, zoals onder meer Heineken, Brabanthallen, Sigma, Sligro en Makro.

De bereikbaarheid per auto is goed. Vanaf de A2 (Utrecht-Eindhoven) is het object binnen enkele minuten bereikbaar. Via de A59 zijn Nijmegen, Breda en Tilburg goed bereikbaar. De bereikbaarheid per auto is goed. Vanaf de A2 (Utrecht-Eindhoven) is het object binnen enkele minuten bereikbaar. Via de A59 zijn Nijmegen, Breda en Tilburg goed bereikbaar.



Bestemming

Volgens het thans geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein de Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld", onherroepelijk per 3 juni 2013, is deze locatie bestemd voor bedrijvigheid en groothandel in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij deze regels als bijlage behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (zie www.ruimtelijkeplannen.nl voor een nadere toelichting).

In het reglement van de Vereniging van Eigenaars zal het gebruik van de bedrijfsunits voor automotive relateerde doeleinden zoals verkoop-/reparatie-/autopoets activiteiten worden uitgesloten om parkeerdruk te voorkomen.

Pluspunten van units

- Gevlinderde betonvloer op de begane grond en op de verdieping
- De vloerbelasting van de betonnen begane grondvloer bedraagt 2.000 kg/m²
- Vloerbelasting van de betonnen verdiepingsvloer bedraagt 350 kg/m²
- Alle overheaddeuren hebben een hoogte en breedte van 3,5meter
- Alle units zijn standaard voorzien van toilet met fonteintje
- Uitstekende vloer-, gevel- en dakisolatie
- Gebouwhoogte van circa 8 meter
- Betonnen trap naar de verdieping
- Voldoende parkeergelegenheid en goede bereikbaarheid
- Meterkast voorzien van stroomaansluiting, wateraansluiting en telecomaansluiting, de aansluitkosten van de nutsvoorzieningen worden separaat aan koper doorbelast

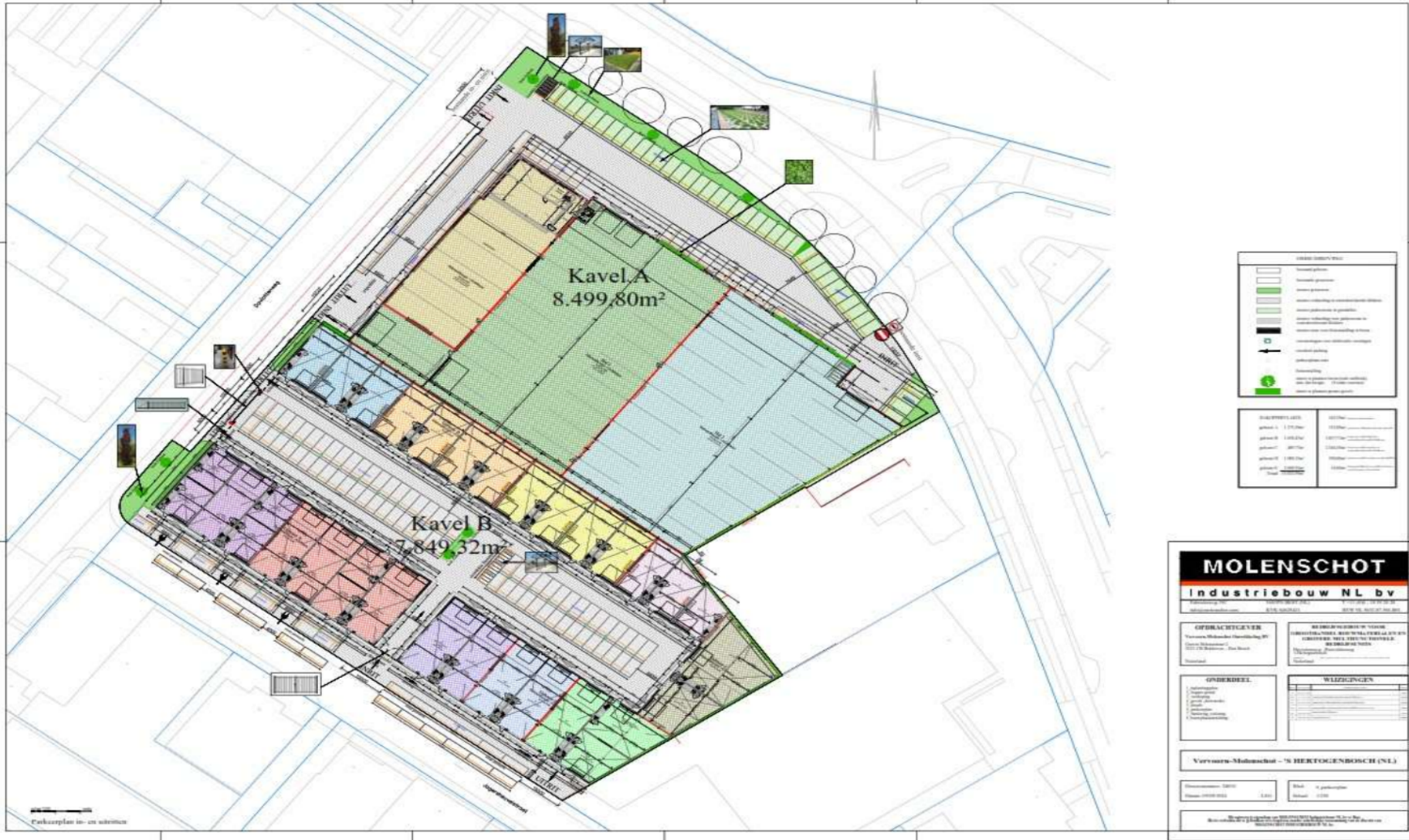




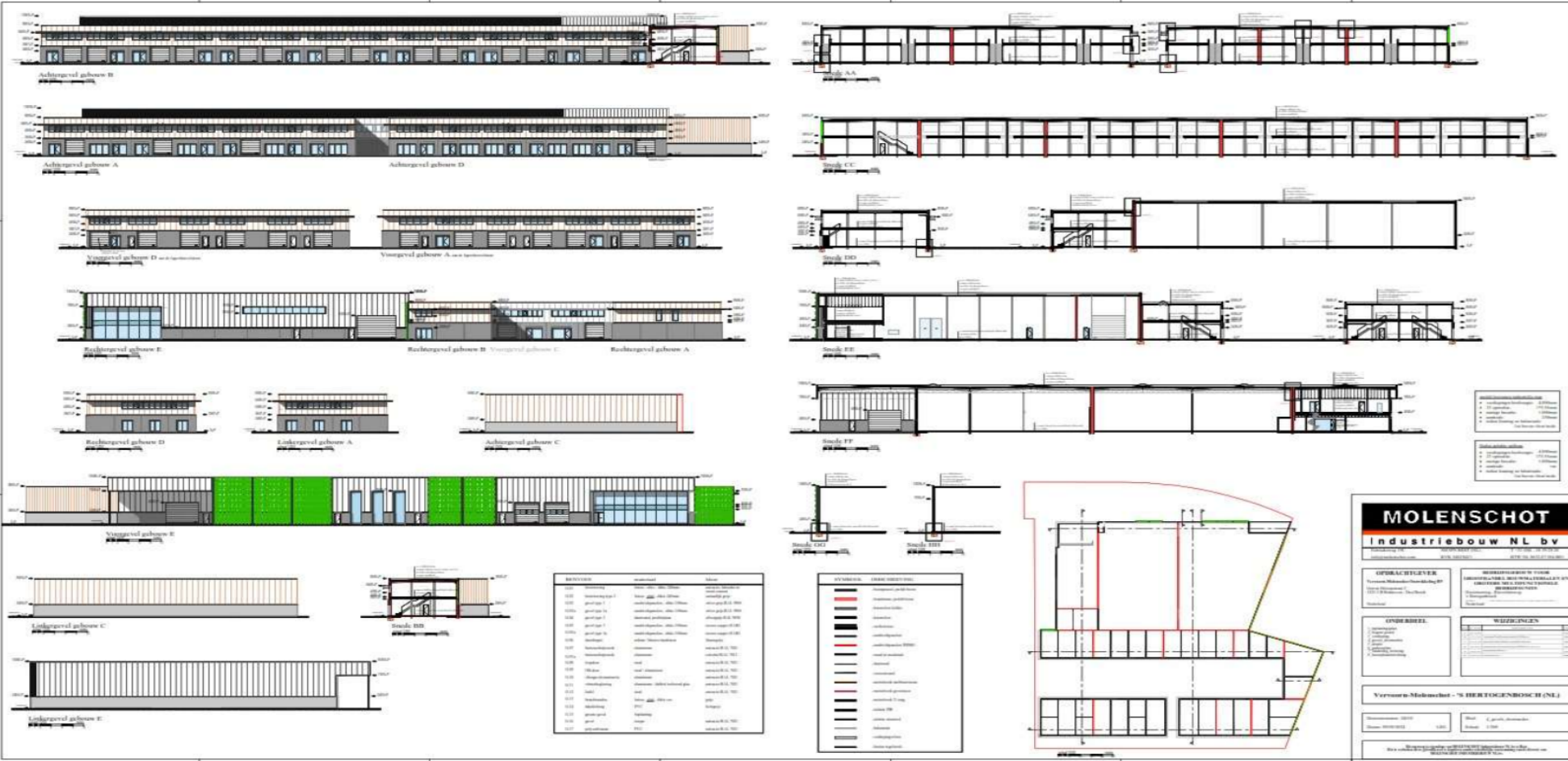




Plattegrond | Parkeerplan

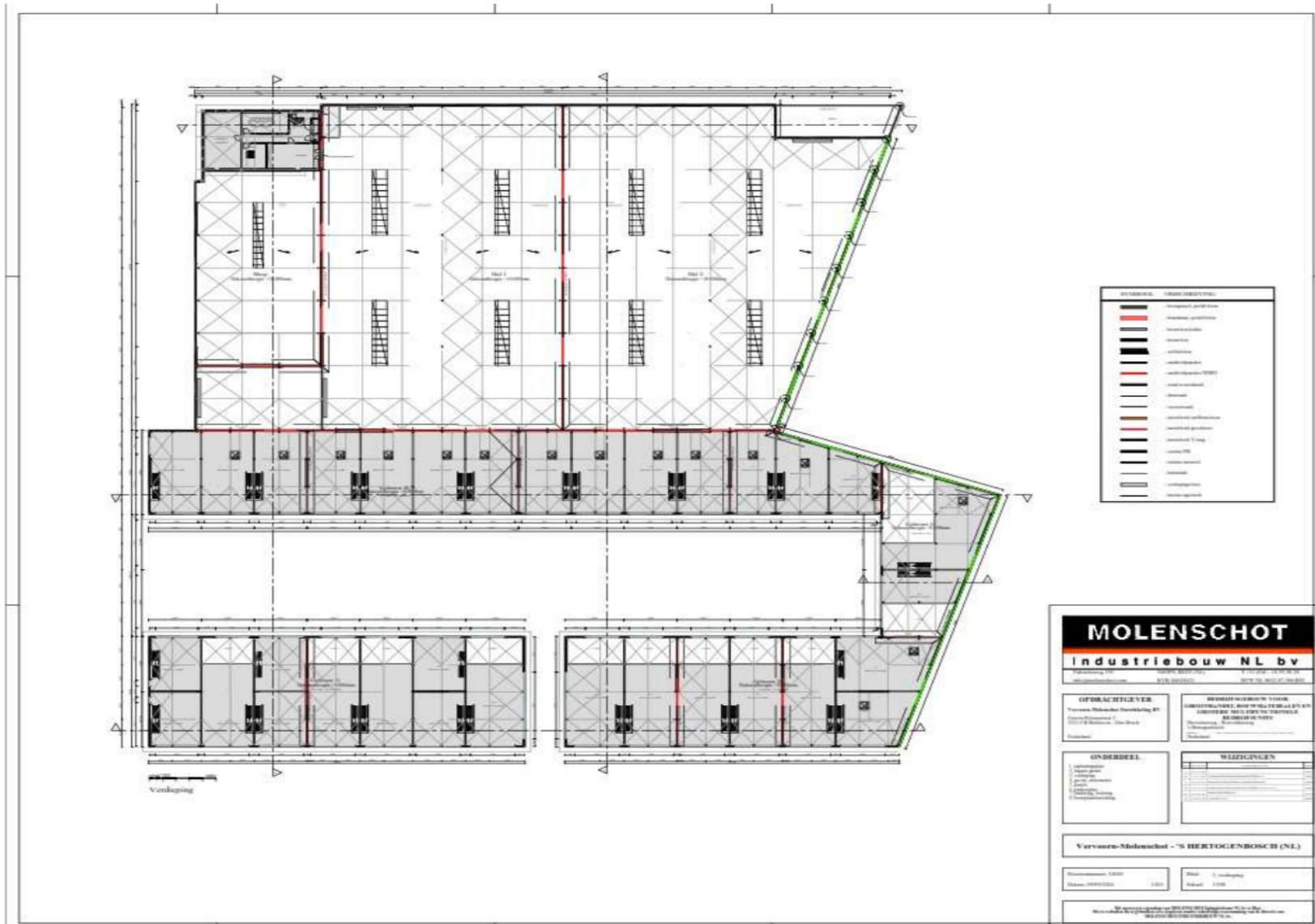


Plattegrond | Gevels

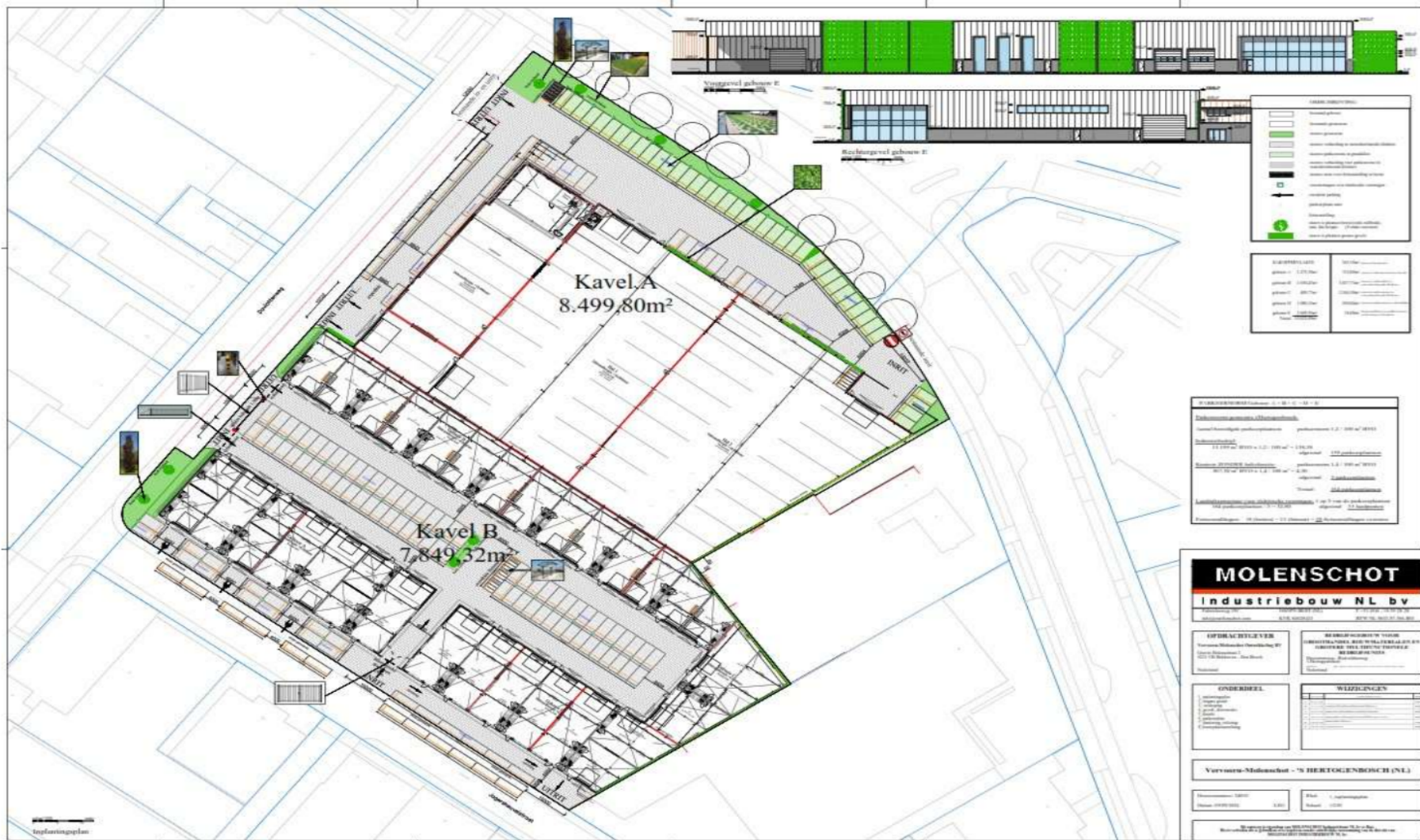


[illegible]

Plattegrond | Verdieping



Plattegrond | Inplantingsplan



Gegevens

Koopgegevens

Prijsindicatie

Vanaf € 285.000,00 VON excl. BTW .

Notaris

Dommel Notarissen.

Aanvang en oplevering

De vergunning is binnen en de bouw is inmiddels gestart. De bouwtijd bedraagt circa 10-11 maanden (200 werkbare werkdagen na het gereedkomen van de betonnen begane grondvloer). Verwachte oplevering is Q2 2026.

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