

RIETVELDENWEG 53 M

'S-HERTOGENBOSCH



DUX REAL ESTATE

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSOBJECT

TE KOOP

Bedrijfsunit van circa 285 m²

De bedrijfsunit is gelegen aan de Rietveldenweg, op bedrijventerrein De Rietvelden in 's-Hertogenbosch. Bedrijventerrein De Rietvelden is een binnenstedelijk bedrijventerrein dat zich kenmerkt door een grote diversiteit aan bedrijvigheid.

Onder lichte concurrentiedruk van nieuwe terreinen als De Herven en De Brand, heeft zich in de jaren 90 weer een geleidelijke opwaardering en face-lift voltrokken. Hierdoor is De Rietvelden een modern ogend bedrijventerrein, dat uitstekend bereikbaar is en optimaal profiteert van alle voordelen van de binnenstedelijke ligging. De Rietveldenweg vormt de as van dit bedrijventerrein.

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Te Koop
Vraagprijs:	€ 435.000,00 kosten koper
BTW belast:	Nee
Oppervlakte bedrijfsruimte:	Circa 175 m ²
Oppervlakte kantoorruimte:	Circa 110 m ²
Locatie:	Bedrijventerrein De Rietvelden
Energie label:	Nader te bepalen

Parkeren:	Het gehele buitenterrein is opgenomen in een zogenoemde mandelige zaak. Per unit zijn er op het mandelige terrein 2 parkeerplaatsen.
Bouwjaar:	1995
Snelweg afrit:	Op 500 m tot 1000 m
NS Station:	Op 3000 m tot 4000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m

BEDRIJFSUNIT

De te koop aangeboden bedrijfsunit is een kopunit en bestaat uit circa 175 m² bedrijfsruimte op de begane grond, circa 35 m² kantoorruimte op de begane grond en circa 75 m² kantoorruimte op de verdieping.

Verhuur is tevens bespreekbaar!





KENMERKEN BEDRIJFSRUIMTE

- Betonvloer
- Nieuwe elektrisch bedienbare overheaddeur (wordt door verkoper geplaatst)
- Lichtstraat
- Heater
- Vrije hoogte van circa 6,0 meter
- Pantry
- Toilet
- Brandblusvoorzieningen



KENMERKEN KANTOORRUIMTE

- Systeemplafond voorzien van LED-verlichting
- Deels laminaatvloer en deels tegelvloer
- Pantry

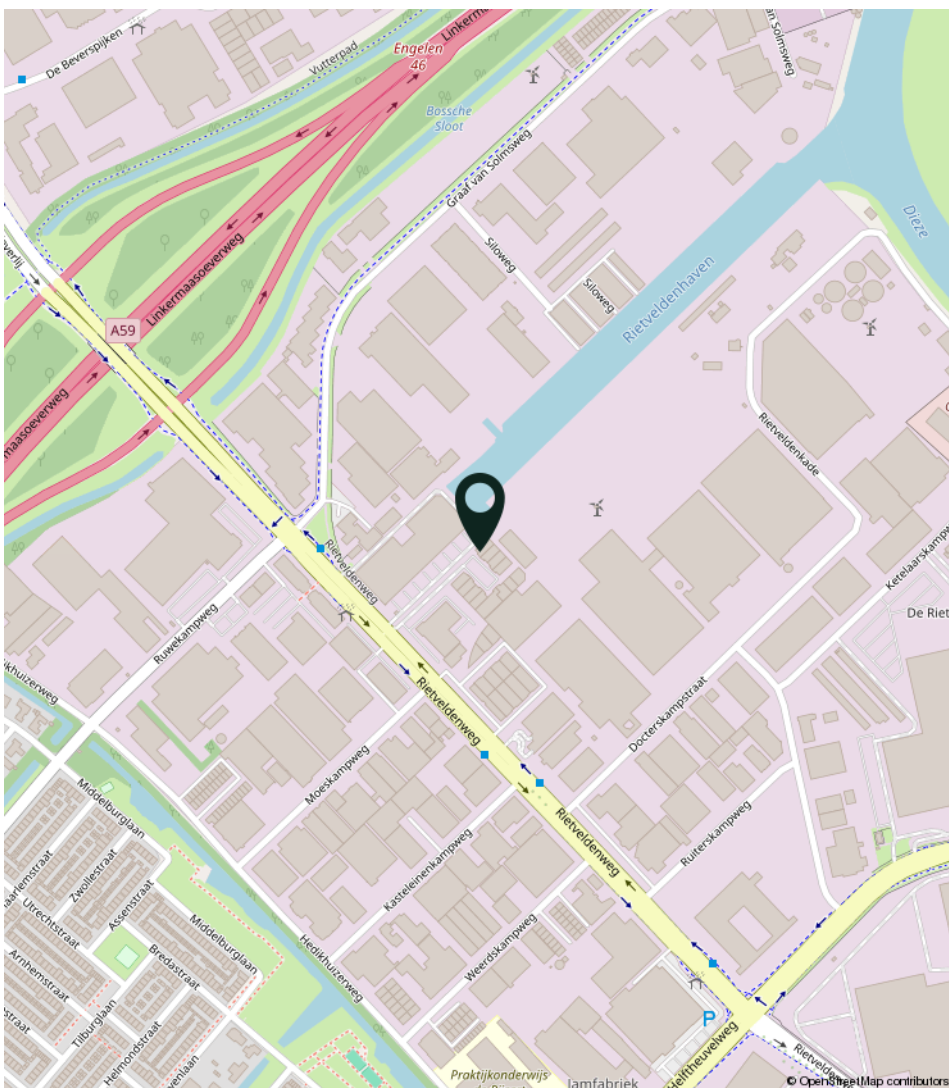
LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein De Rietvelden.

De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend dankzij de directe ligging nabij de A59, met aansluitingen op de A2, A27 en A16.

Ook met het openbaar vervoer is het bedrijventerrein goed bereikbaar.

In de nabije omgeving bevindt zich een bushalte met een rechtstreekse verbinding naar het Centraal Station van 's-Hertogenbosch, dat tevens op loopafstand ligt.

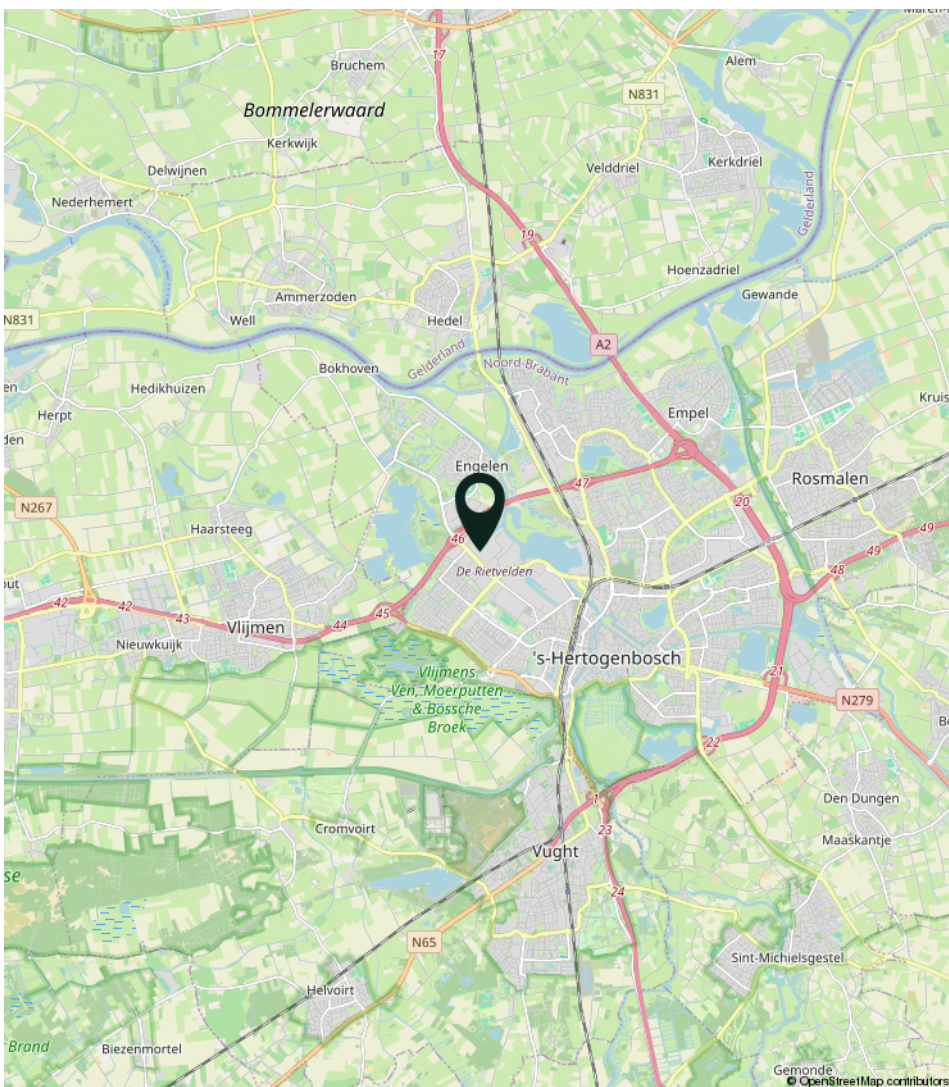


BESTEMMING

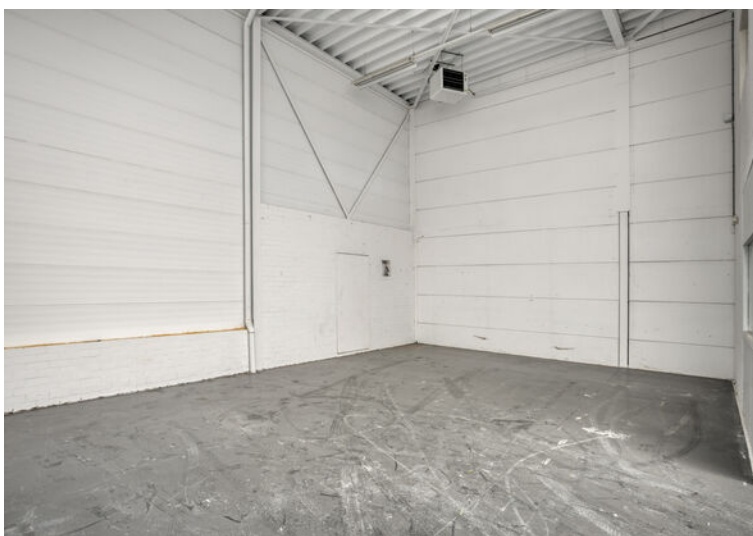
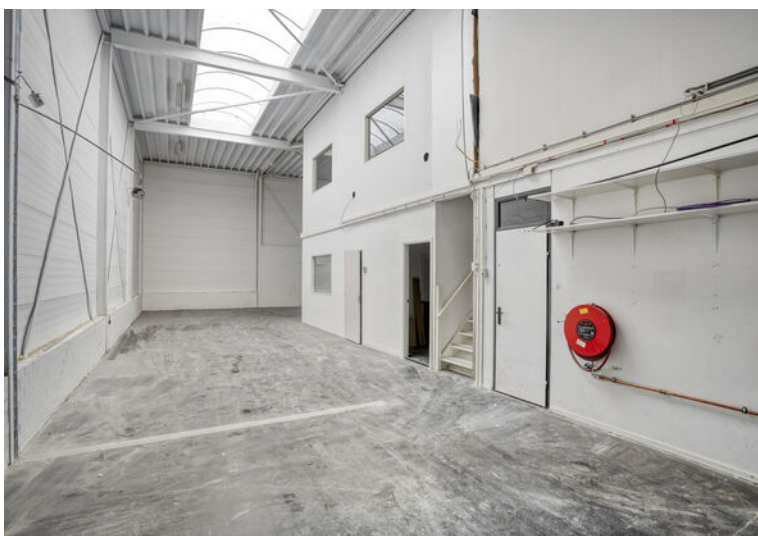
Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'De Rietvelden, de Vutter, Het Ertveld'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 3 juni 2013.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1.'

Maximum bouwhoogte (m): 10

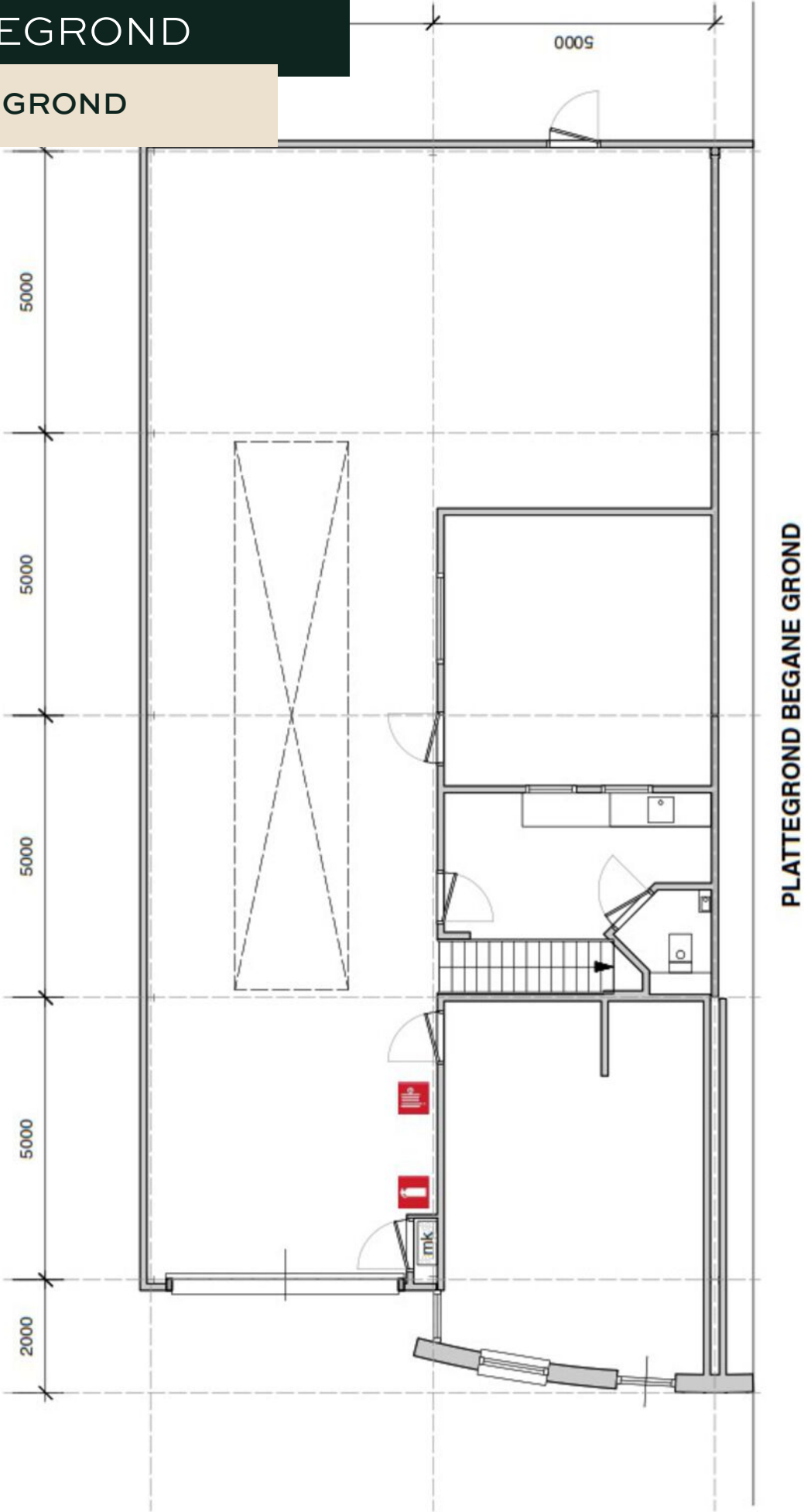






PLATTEGROND

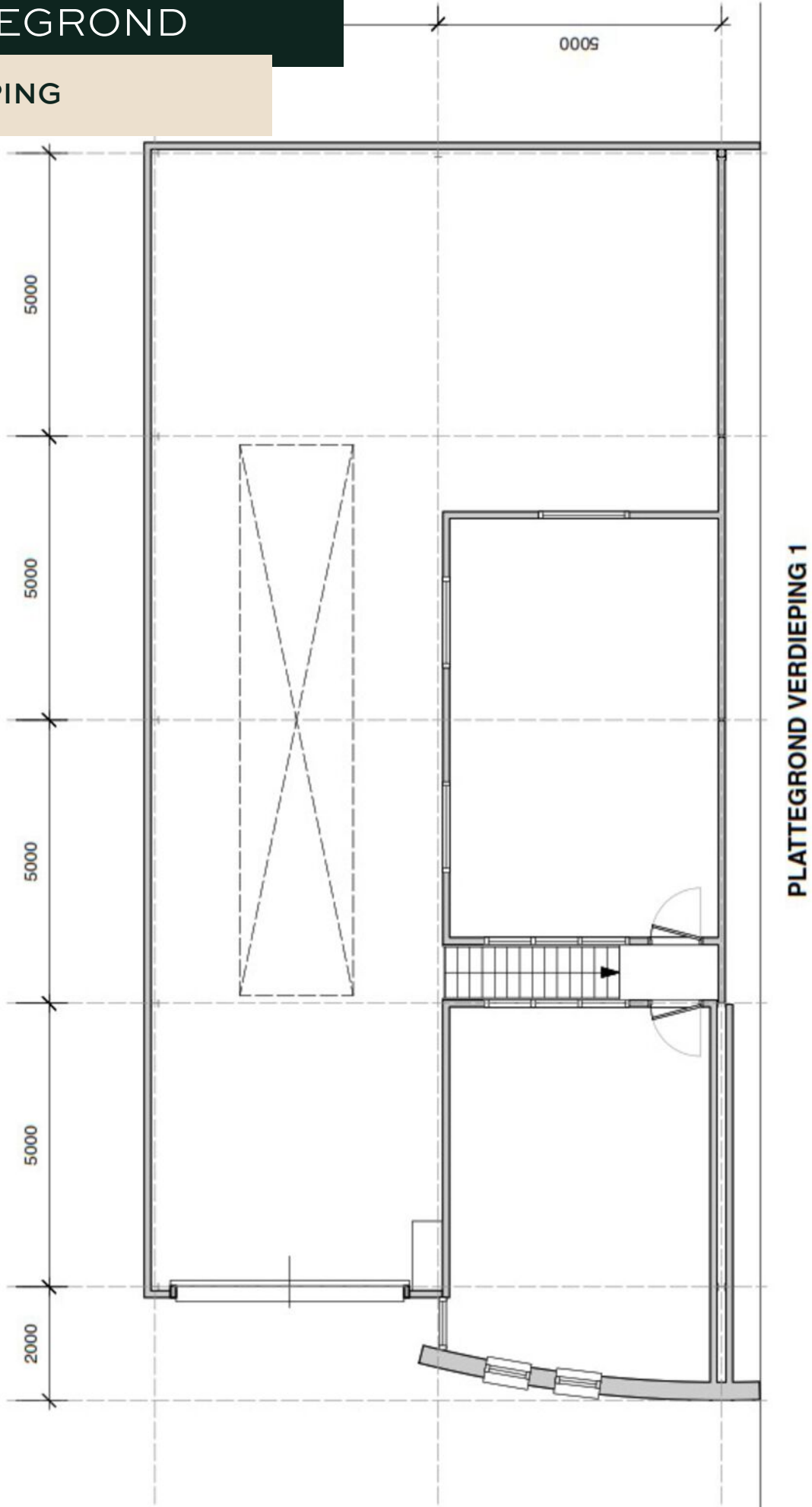
BEGANE GROND



De plattegrond is niet op schaal, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

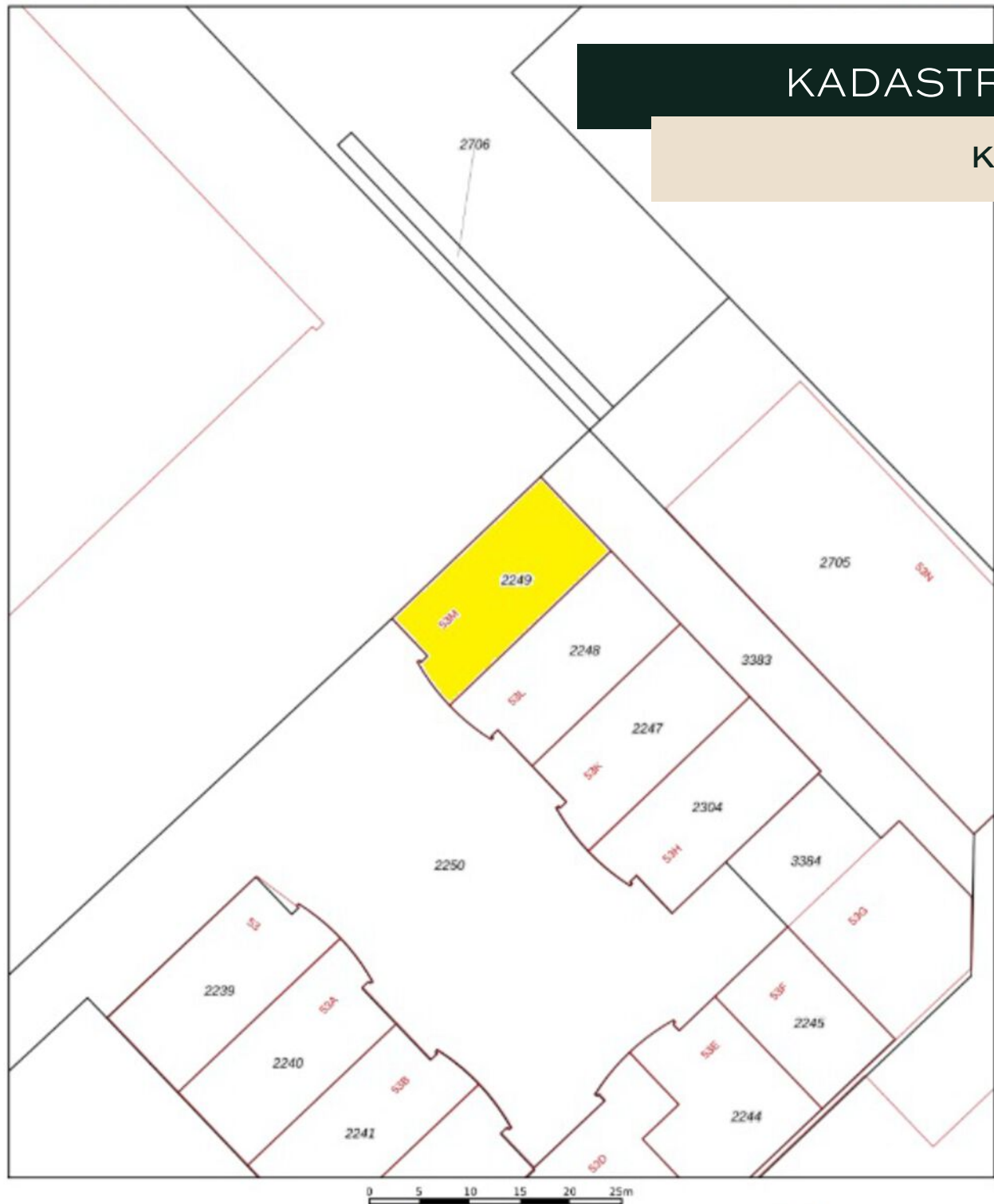
PLATTEGROND

VERDIEPING



De plattegrond is niet op schaal, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART



12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
Huisnummer	Sectie F	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2249	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2025	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	

Gemeente: 's-Hertogenbosch
Sectie: F

Perceelnummer: 2249
Oppervlakte: 216 m²

KOOP

GEGEVENS

Vraagprijs

€ 435.000,00 kosten koper.

Notaris

Door koper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

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/

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan DUX Real Estate geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.