



Friezenstraat 12 B | 5249 JS Rosmalen



TE KOOP / TE HUUR



OPPERVLAKTE
Circa 50 m² bedrijfsruimte
Circa 50 m² kantoorachtige
ruimte



LOCATIE
Bedrijventerrein
Kruisstraat



ENERGIELABEL
N.v.t.

Omschrijving

TE KOOP / TE HUUR

Bedrijfsunit van circa 100 m²

De nieuwbouwunit is gerealiseerd aan de Friezenstraat 12 in Rosmalen, gelegen op bedrijventerrein Kruisstraat te Rosmalen.

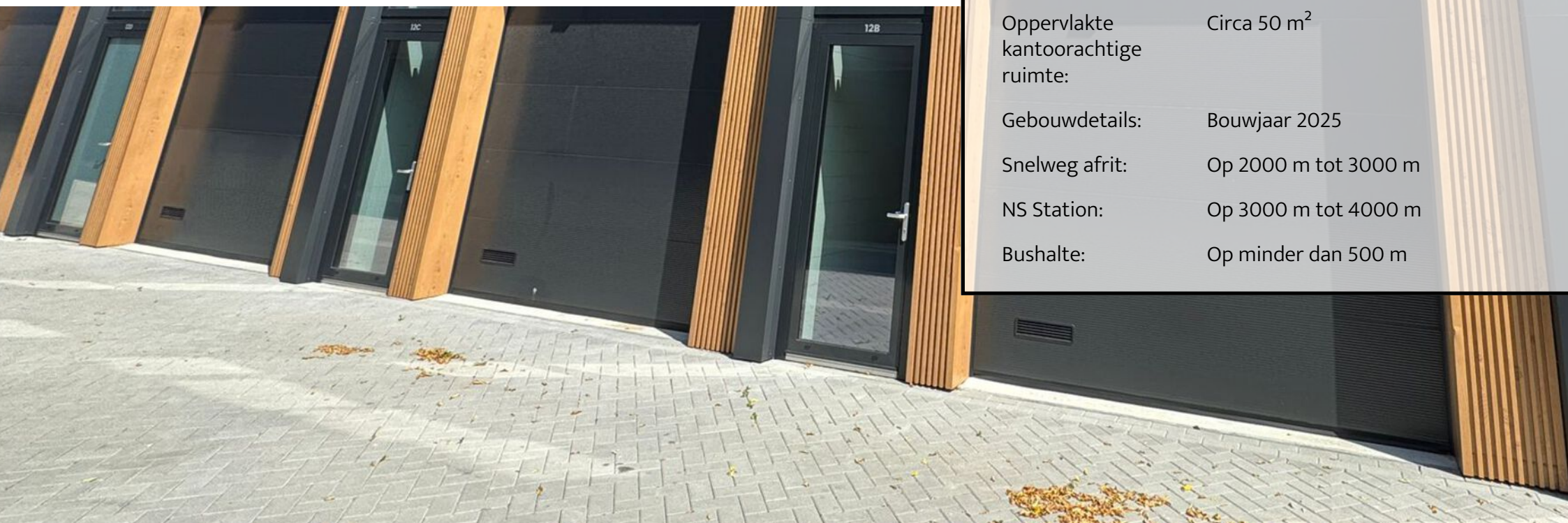
Dit onlangs gerealiseerde project omvat in totaal 16 bedrijfsunits, in oppervlakte variërend van 100 m² tot 145 m² totaal vloeroppervlak.

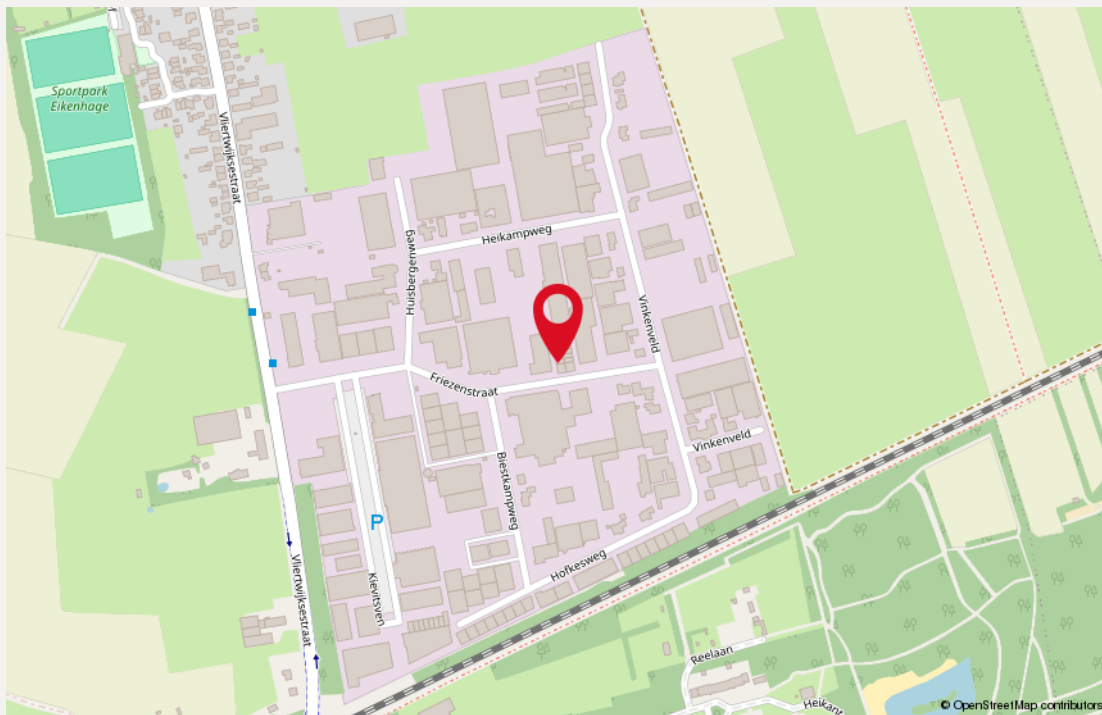
De te koop aangeboden bedrijfsunit heeft een totale oppervlakte circa 100 m², bestaande uit circa 50 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 50 m² kantoorachtige ruimte op de verdieping.

Er zijn diverse bedrijven gevestigd die actief zijn in (groot)handel, distributie en/of lichte assemblage. Het bedrijventerrein heeft een functionele infrastructuur. De meeste bedrijven hebben een lokale tot regionale functie.

Specificaties

Koop/Huur:	Te koop
Vraagprijs:	€ 220.000,00 vrij op naam
BTW belast:	Ja
Huurprijs:	€ 15.000,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	De unit beschikt over één eigen parkeerplaats. Daarnaast zijn er op het gemeenschappelijk buitenterrein ruim voldoende openbare parkeervoorzieningen.
Ligging:	Bedrijventerrein Kruisstraat
Oppervlakte bedrijfsruimte:	Circa 50 m ²
Oppervlakte kantoorachtige ruimte:	Circa 50 m ²
Gebouwdetails:	Bouwjaar 2025
Snelweg afrit:	Op 2000 m tot 3000 m
NS Station:	Op 3000 m tot 4000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m

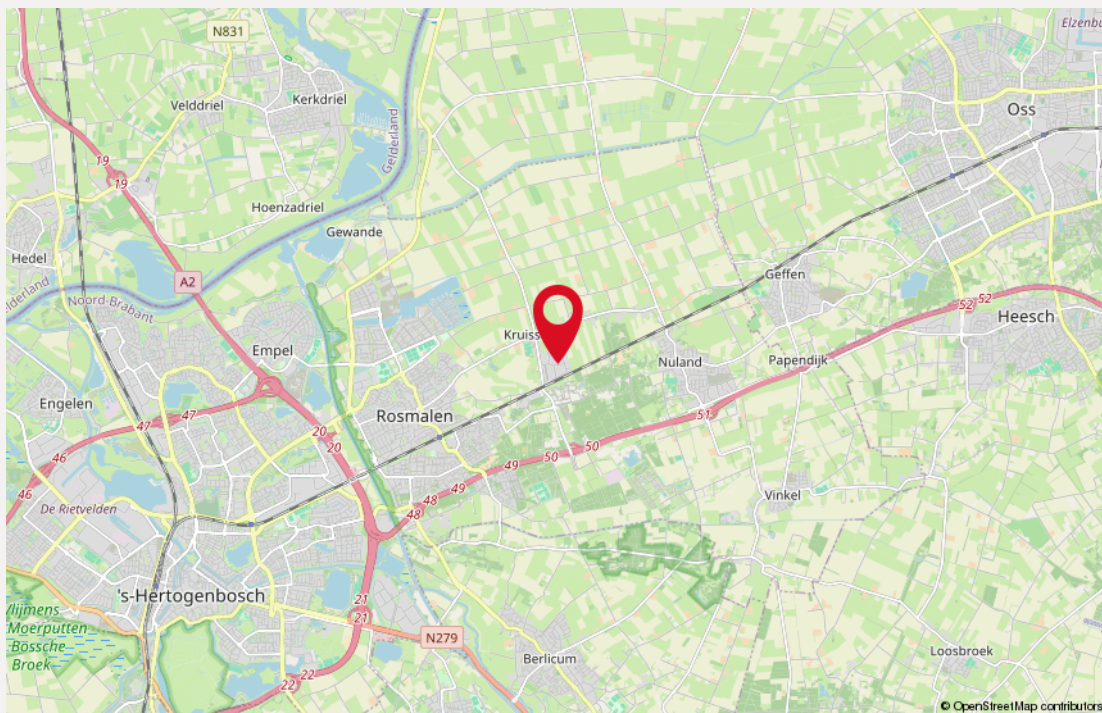




Locatie

De bereikbaarheid per auto is goed. Vanaf de A59 (Den Bosch-Nijmegen) is het object binnen enkele minuten bereikbaar.

Via de A59 en A2 zijn Den Bosch, Nijmegen, en Tilburg goed bereikbaar. Op circa 400 meter is een bushalte gelegen.



Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kruisstraat'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 24 november 2010. Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Enkelbestemming bedrijf'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70

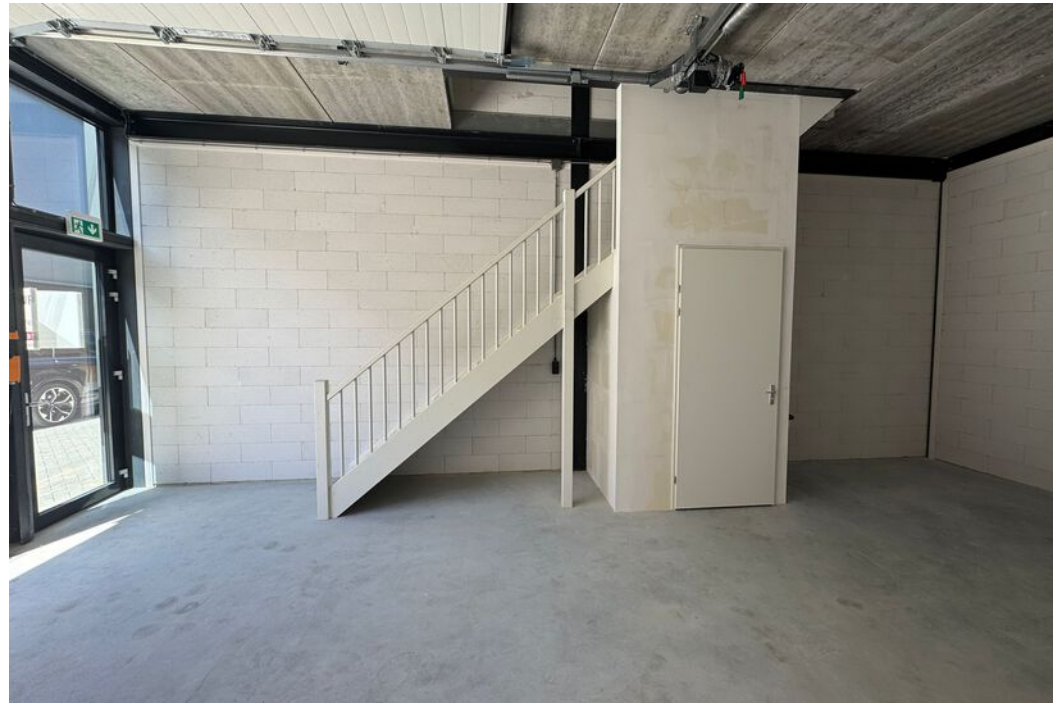
Maximum bouwhoogte (m): 9

Kenmerken

Bedrijfsunit

- Betonvloer
- Overheaddeur met een hoogte van 3,5 meter en met aparte loopdeur
- Afgewerkte begane grondvloer van beton
- Uitstekende vloer-, gevel- en dakisolatie
- Betonnen verdiepingsvloer
- Volledig afgewerkte toiletruimte met fonteintje
- Verwarming/koelings middels warmtepomp (optioneel)
- Led verlichting
- Één eigen parkeerplaats







[illegible][illegible]

Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | Verdieping



Kadastrale kaart

Friezenstraat 12 B

Gemeente:	Rosmalen
Sectie:	C
Perceelnummer:	2859
Appartementsrecht:	A3

Gemeente:	Rosmalen
Sectie:	C
Perceelnummer:	2859
Appartementsrecht:	A3

[illegible]

Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 15.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

Vijf (5) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de 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.

Koopgegevens

Prijsindicatie

€ 220.000,00 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.

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