



## Kievitsven 64 E | 5249 JK Rosmalen

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**  
Circa 232 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

 **LOCATIE**  
Bedrijventerrein  
Kruisstraat

 **ENERGIELABEL** N.v.t.

# Omschrijving

## TE HUUR

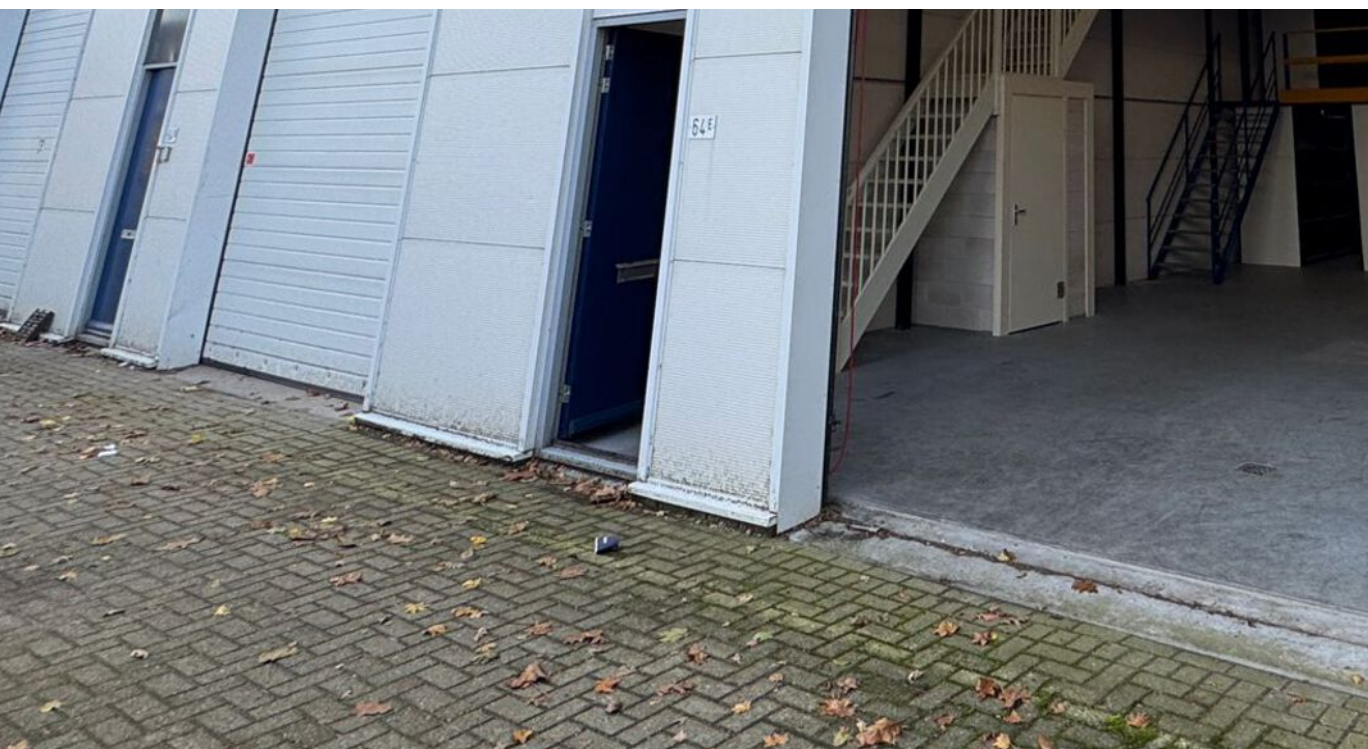
Circa 232 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

Op bedrijventerrein Kruisstraat in Rosmalen bieden wij een bedrijfsunit te koop aan, bestaande uit circa 232 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. Het pand is gelegen op een gunstige locatie in de nabijheid van de A59, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met eigen vervoer. Het terrein biedt tevens diverse voorzieningen en parkeerfaciliteiten op eigen terrein.

Kievitsven 64E ligt op een bedrijventerrein met een diversiteit aan ondernemers, waaronder onder andere Spiegels op Maat, Airmeister, Pennings Akoestisch Afbouwen, POP Light Projectverlichting & lichtadvies, Masterdarts Dartsgroothandel en Bloomdare Eyewear.

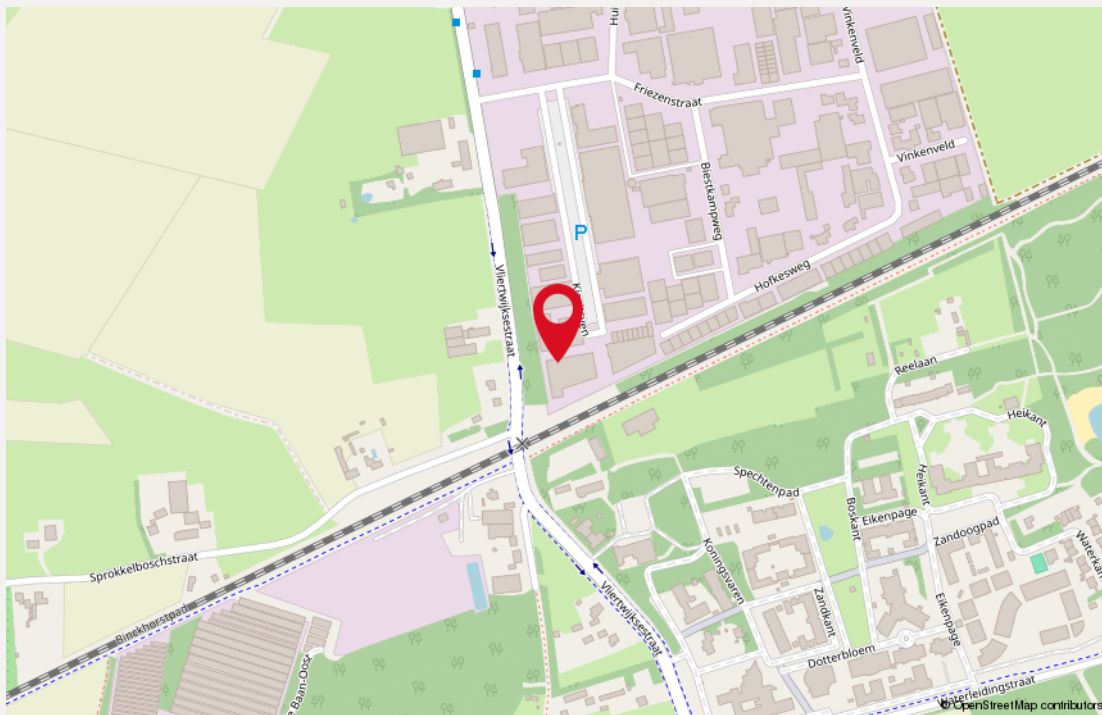
## Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte bestaat uit circa 116 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en circa 116 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de verdieping. Deze ruimte is uitstekend geschikt voor opslag, werkplaats of lichte productieactiviteiten. Het object heeft een turn-key opleverniveau.



## Specificaties

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Koop/Huur:     | Te huur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Huurprijs:     | € 19.500,00 per jaar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| BTW belast:    | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Parkeren:      | Het pand beschikt over een verhard buitenterrein voorzien van klinkers en meerdere parkeerplaatsen. Dit terrein is een mandelig eigendom, wat betekent dat het gezamenlijk eigendom is van de eigenaren van de omliggende bedrijfsunits. Zo blijft het terrein goed onderhouden en wordt verloedering of ongewenste buitenopslag voorkomen. |
| Ligging:       | Bedrijventerrein Kruisstraat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Oppervlakte:   | Circa 232 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Gebouwdetails: | Bouwjaar 2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Snelweg afrit: | Op 1000 m tot 1500 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| NS Station:    | Op 3000 m tot 4000 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Bushalte:      | Op minder dan 500 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



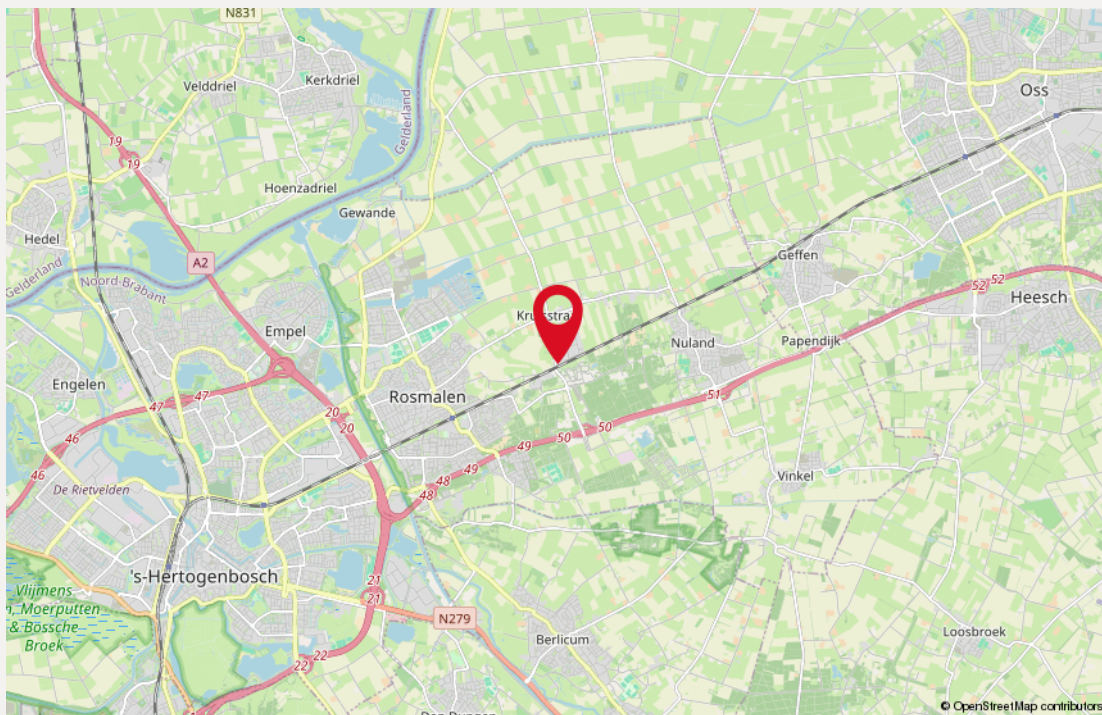
## Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kruisstraat-Kievitsven'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 4 november 2014.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Maximum bouwhoogte (m): 12

Minimum bouwhoogte (m): 6



## Locatie

Het bedrijfsobject is gelegen aan de oostzijde van Rosmalen, ten noorden van de A50, nabij de kern Kruisstraat. De A50 wordt op korte afstand ontsloten door de A2 en de A59.

Ook per openbaarvervoer is het object goed bereikbaar, op circa 400 meter afstand is een buslijn gesitueerd.

## Kenmerken

### Bedrijfsruimte

- Betonvloer
- Elektrische bedienbare overheaddeur
- TL-verlichting
- Toilet







PERSOENVERVOER  
VERBODEN  
MAX. 400KG



# Kadastrale kaart

## Kievitsven 64 E

Gemeente: Rosmalen  
Sectie: C  
Perceelnummer: 2718  
Appartement indexnummer: A9

‘Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.’



# Gegevens

## Huurgegevens

### Huurprijs

€ 19.500,00 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.

*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

