






Vliertwijksestraat 24 A | 5249 RJ Rosmalen

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**
Bedrijfsunit van circa 100 m²

 **LOCATIE**
Woonwijk

 **ENERGIELABEL**
Nvt

Omschrijving

TE HUUR

Bedrijfsunit van circa 100 m²

Deze moderne en representatieve bedrijfsunit aan de Vliertwijksestraat 24A te Rosmalen maakt onderdeel uit van een recent gerealiseerd bedrijfsverzamelgebouw. De locatie die zich kenmerkt door een mix van bedrijvigheid en goede ontsluitingsmogelijkheden. Het object kenmerkt zich door een hoogwaardige en eigentijdse uitstraling met een combinatie van metselwerk en donkere gevelbekleding. Dankzij de functionele opzet en efficiënte indeling is de unit uitermate geschikt voor ondernemers die behoefte hebben aan zowel bedrijfsruimte als kantoorruimte onder één dak.

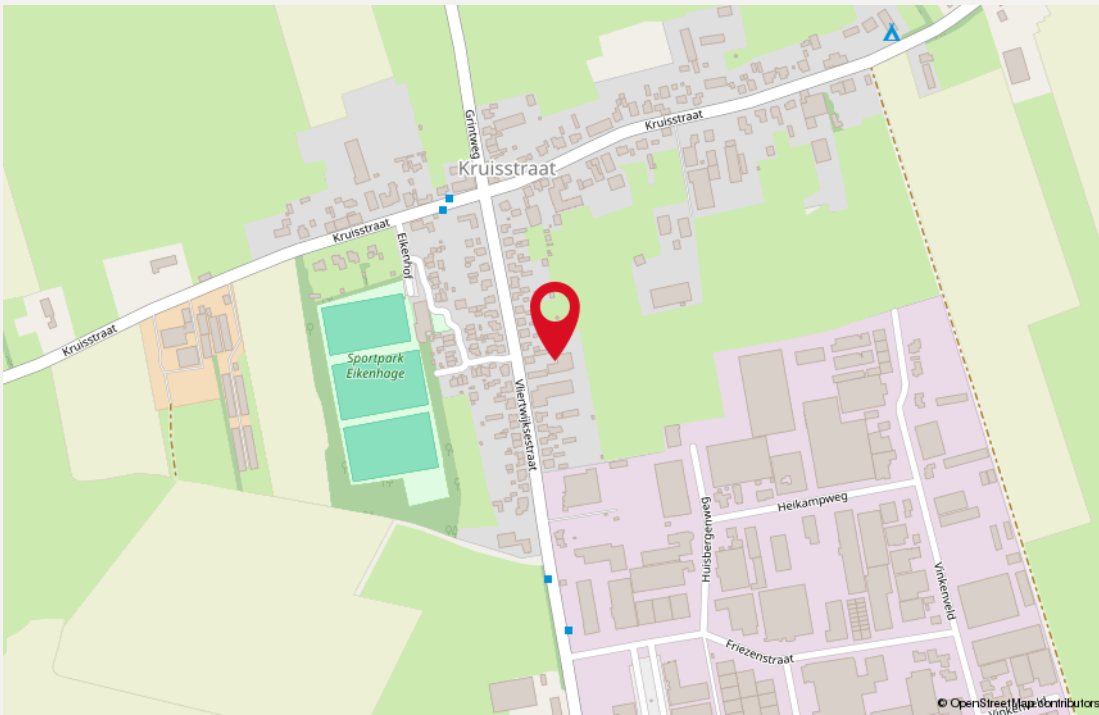
Parkeren

Bij de unit is parkeergelegenheid beschikbaar op het gezamenlijke terrein. In de directe omgeving is tevens voldoende parkeerruimte aanwezig.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 16.200,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Voldoende op eigen terrein
Ligging:	In woonwijk
Oppervlakte:	Circa 100 m ²
Snelweg afrit:	Op 2000 m tot 3000 m
NS Station:	Op 3000 m tot 4000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m

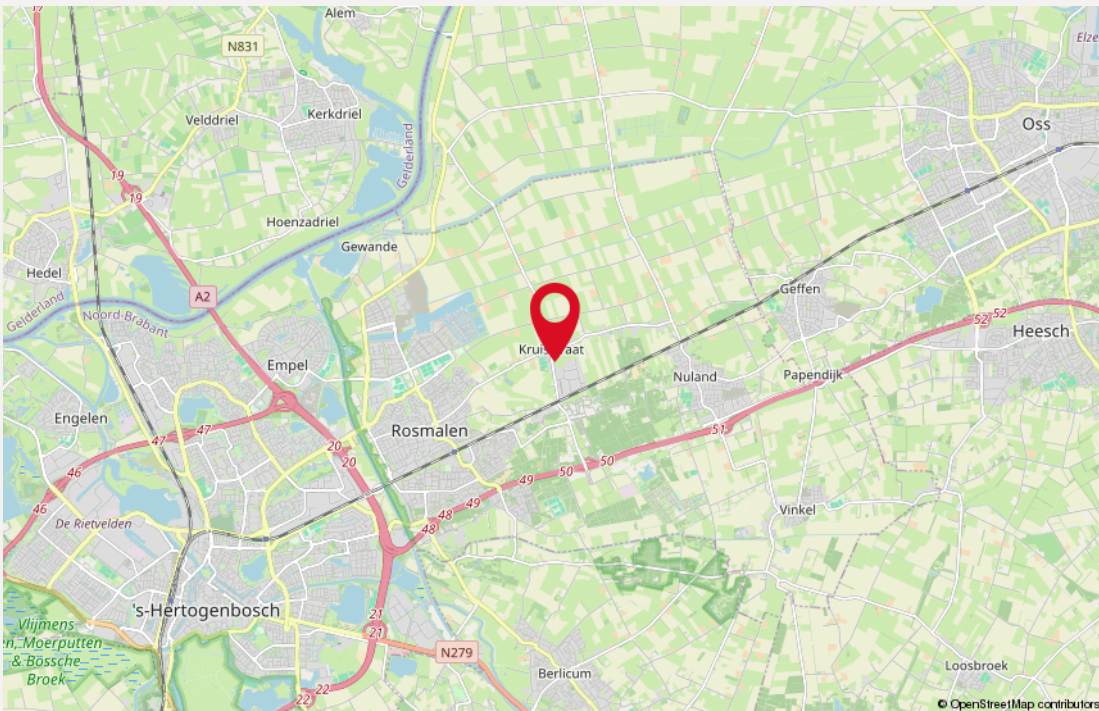




Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is uitstekend. Het pand heeft een goede aansluiting op de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en ligt bovendien op korte afstand van de snelwegen A2 en A59. Hierdoor is de locatie zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

Dankzij deze strategische ligging is het object bijzonder geschikt voor ondernemers die centraal in de regio willen opereren.



Bestemming

Sinds 29 januari 2026 is het omgevingsplan gemeente 's-Hertogenbosch in werking. Voor informatie over de bestemming kunt u contact opnemen met de Gemeente 's-Hertogenbosch.

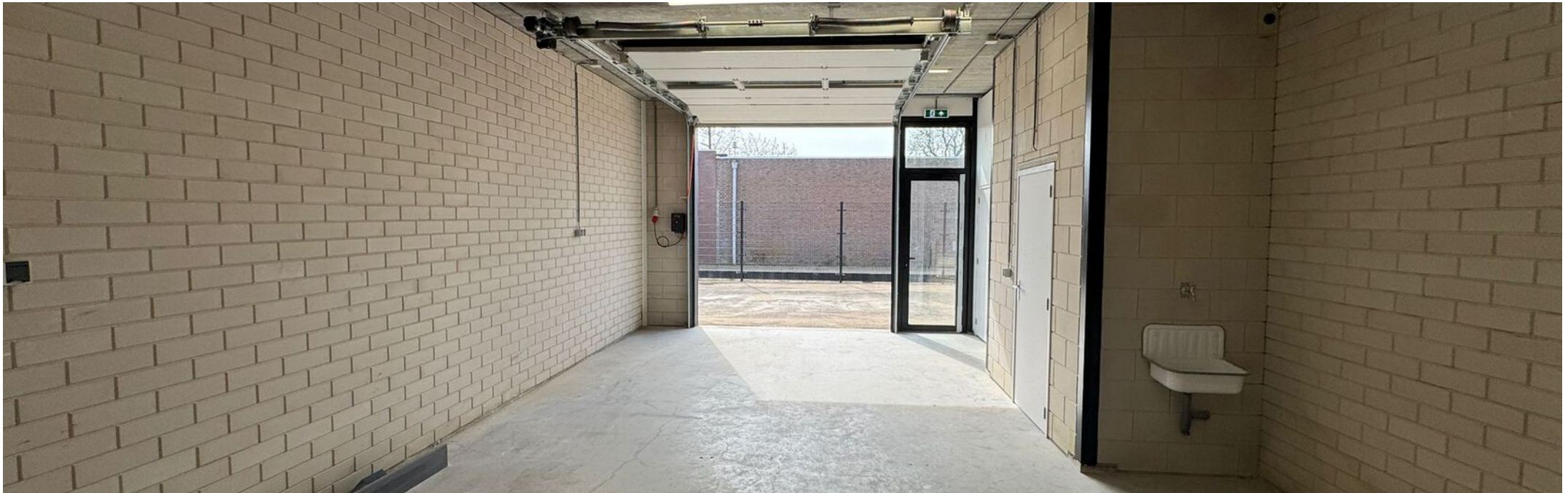
Kenmerken

Bedrijfsruimte

- Overheaddeur met loopdeur
- Betonnen begane grondvloer
- Vaste trap naar verdieping
- Functionele kantoorruimte met daglicht
- Eigen sanitaire voorziening











Kadastrale kaart

'Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.'

Vliertwijksestraat 24 A

Gemeente: Rosmalen

Sectie: C

Perceelnummer: 2805

Grootte: 957 m²



Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 16.200,00 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 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