



Friezenstraat 12 F | 5249 JS Rosmalen



TE HUUR



OPPERVLAKTE
Circa. 50 m² bedrijfsruimte
Circa 50 m² kantoorachtige
ruimte



LOCATIE
Bedrijventerrein
Kruisstraat



ENERGIELABEL
N.v.t.

Omschrijving

TE HUUR

Bedrijfsunit van circa 100 m²

Het project wordt gerealiseerd aan de Friezenstraat 12 in Rosmalen, gelegen op bedrijventerrein Kruisstraat te Rosmalen.

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

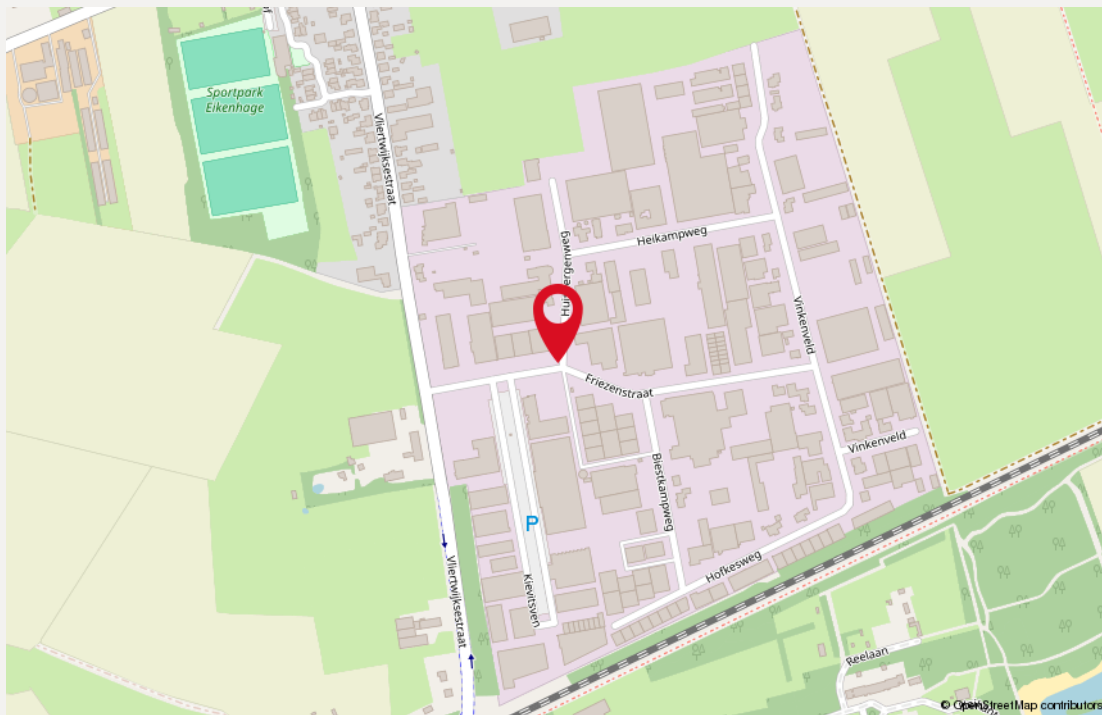
De te huur aangeboden bedrijfsunit heeft een totale oppervlakte circa 100 m², bestaande uit circa 50 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 50 m² kantoorachtige ruimte op de verdieping.

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:	Huur
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
Bouwjaar	2025
Snelweg afrit:	Op 2000 m tot 3000 m
NS Station:	Op 3000 m tot 4000 m
Bushalte:	Op minder dan 500 m

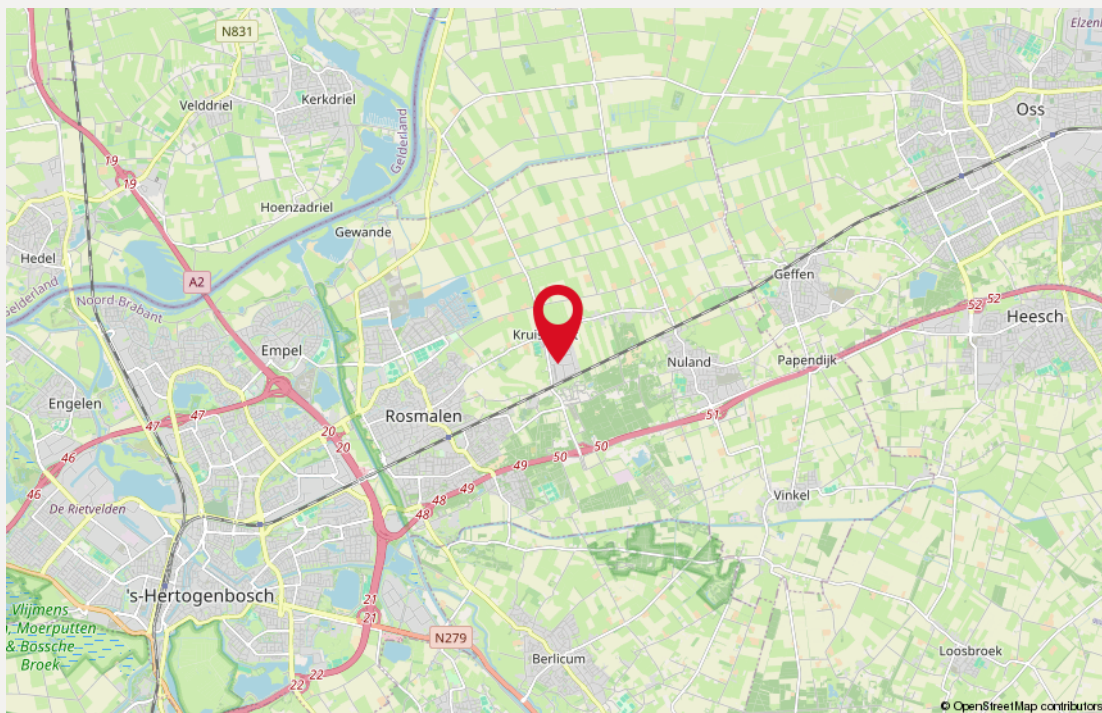




Locatie

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'.

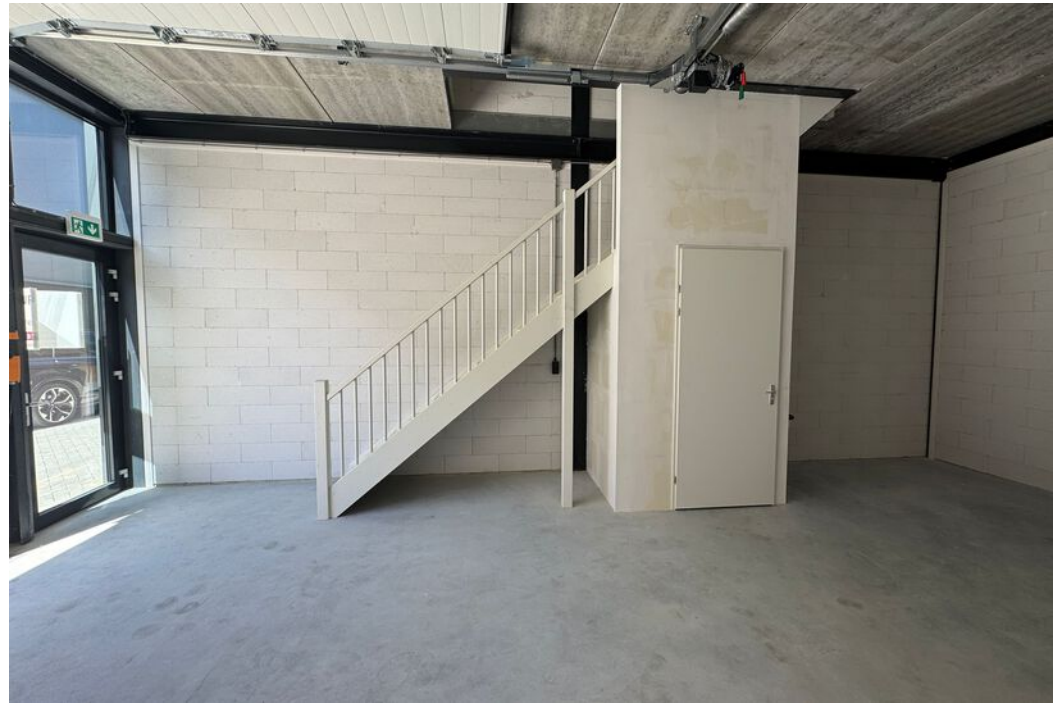
Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70
Maximum bouwhoogte (m): 9

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]

Architectural floor plan of a residential building with 16 numbered units. The plan shows a grid of units with dimensions and area labels. A yellow box highlights unit 11, which is a 50m2 unit. Other units are labeled 1m2, 2m2, 50m2, and 55m2. The plan includes a staircase and a small kitchen area.

The floor plan shows a rectangular building with 16 rooms, numbered 1 through 16. The rooms are arranged in a grid. Room 11 is highlighted in yellow. The plan includes dimensions, room labels, and a grid system.

Room Details:

Room Number	Area (m²)	Label
1	90m²	Korridor
2	95m²	Korridor
3	50m²	Korridor
4	55m²	Korridor
5	50m²	Korridor
6	55m²	Korridor
7	50m²	Korridor
8	55m²	Korridor
9	50m²	Korridor
10	55m²	Korridor
11	50m²	Korridor
12	55m²	Korridor
13	50m²	Korridor
14	55m²	Korridor
15	50m²	Korridor
16	55m²	Korridor

Dimensions:

- Overall width: 20155
- Overall depth: 10275
- Room 11 width: 5200
- Room 11 depth: 5200

Grid System:

- Horizontal grid lines: A, B, C
- Vertical grid lines: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15

Kadastrale kaart

Friezenstraat 12 F

Gemeente: Rosmalen
Sectie: C
Perceelnummer: 2859
Appartementindex A11

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





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.

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