





Kruisbroeksestraat 18 03 | 5281 RT Boxtel

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**
Circa 150 m² kantoorruimte/
showroom

 **LOCATIE**
Bedrijventerrein Ladonk

 **ENERGIELABEL**
Ntb

Algemeen

Op een representatieve locatie op Businesspark Boxtel bieden wij een moderne kantoorruimte / showroom van circa 150 m² te huur aan, gelegen op de verdieping van de bedrijfsunit aan de Kruisbroeksestraat 18-03 te Boxtel. Deze ruimte vormt een ideale uitvalsbasis voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve werkplek met de mogelijkheid om klanten professioneel te ontvangen.

De verdieping leent zich uitstekend voor gebruik als kantoorruimte, showroom of een combinatie hiervan. Dankzij de open indeling biedt de ruimte flexibiliteit in gebruik en kan deze eenvoudig worden aangepast aan de wensen en activiteiten van uw onderneming.

Businesspark Boxtel kenmerkt zich door een moderne, verzorgde uitstraling en een professionele werkomgeving. Een prettige en representatieve plek om te werken en uw bedrijf te presenteren aan relaties en klanten.

Over Boxtel

Boxtel is een dorp en gemeente gelegen in de provincie Noord-Brabant. Dankzij de centrale ligging ten opzichte van steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg vormt Boxtel een aantrekkelijk knooppunt voor zowel wonen als ondernemen.

De strategische ligging, gecombineerd met een goed ontwikkelde infrastructuur, maakt Businesspark Boxtel een uitstekende locatie voor bedrijven die waarde hechten aan bereikbaarheid en een professionele omgeving.



Omschrijving

TE HUUR

Kantoorruimte / showroom van circa 150 m²

De kantoorruimte / showroom

De aangeboden ruimte betreft circa 150 m² gelegen op de verdieping van de bedrijfsunit. De verdieping is bereikbaar via een interne trap en biedt een ruime en lichte omgeving die geschikt is voor diverse zakelijke toepassingen, zoals kantoorwerkzaamheden, showroomactiviteiten of creatieve werkplekken.

De ruimte beschikt over een moderne uitstraling en biedt voldoende mogelijkheden voor een efficiënte indeling. Tevens zijn er parkeermogelijkheden beschikbaar bij de bedrijfsunit.

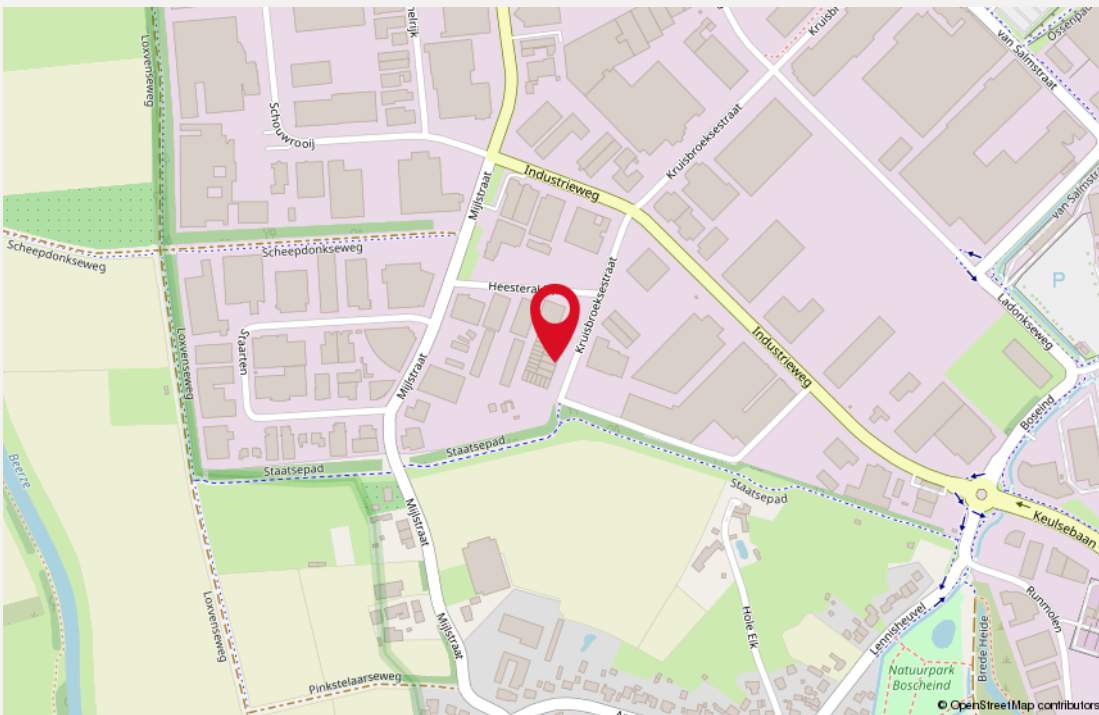
Duurzaamheid

De bedrijfsunits op Businesspark Boxtel zijn ontwikkeld met oog voor duurzaamheid. Het complex is gasloos en beschikt over een energiezuinige gebouwschil met hoogwaardige isolatie. Dit resulteert in een lage energiebehoefte en een comfortabele werkomgeving.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 19.500,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	2 eigen parkeerplaatsen
Ligging:	Bedrijventerrein Ladonk
Oppervlakte:	Circa 150 m ²
Snelweg afrit:	Op 3000 m tot 4000 m
NS Station:	Op 500 m tot 1000 m

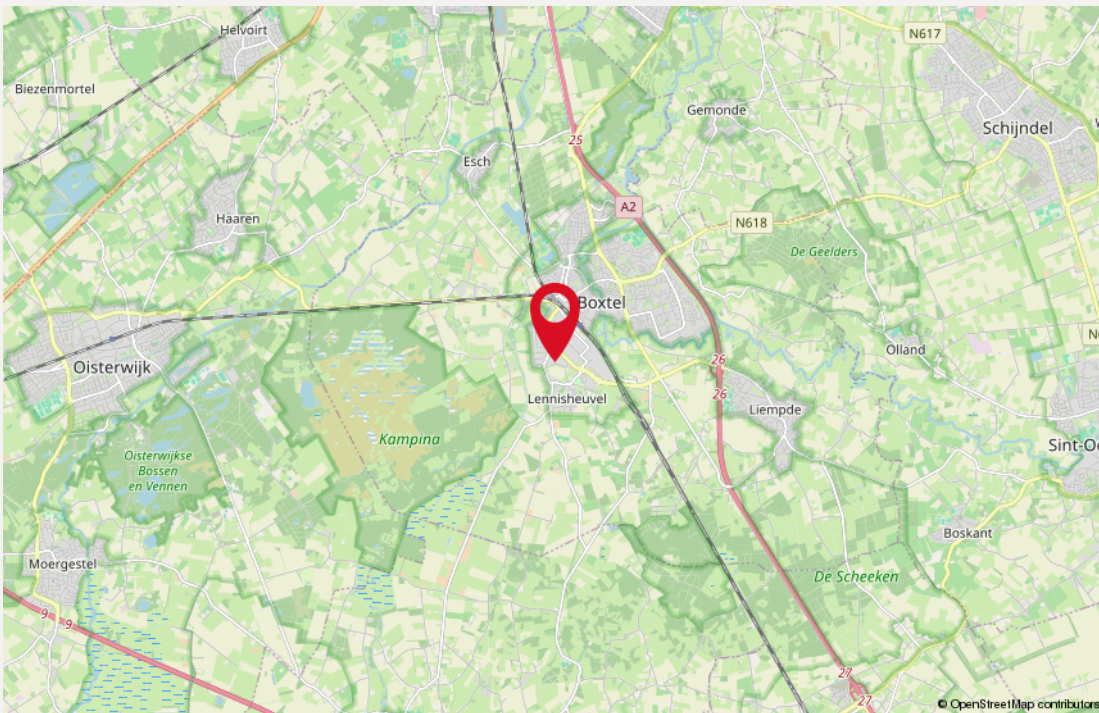




Locatie

Businesspark Boxtel ligt op een gunstige locatie binnen het dorp, op circa 1,5 kilometer van het centrum waar diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en horecagelegenheden aanwezig zijn.

De bereikbaarheid is uitstekend. Het park ligt nabij de snelwegen A2 en A58, waardoor steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Ook het openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand.



Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Boxtel opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ladonk'. Dit werd onherroepelijk 9-4-2014..

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein-1' met als functieaanduiding 'bedrijf van de categorie 3.2'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 80

Maximum bouwhoogte (m): 16



Opleveringsniveau

Kantoorruimte / showroom

Het object wordt casco opgeleverd en beschikt over een betonvloer met geïntegreerde vloerverwarmingsslangen. Daarnaast zijn er twee separate toiletruimten aanwezig, bestemd voor dames en heren.

Afhankelijk van de wensen kan de ruimte worden ingericht en afgewerkt zodat deze optimaal aansluit bij de bedrijfsactiviteiten.

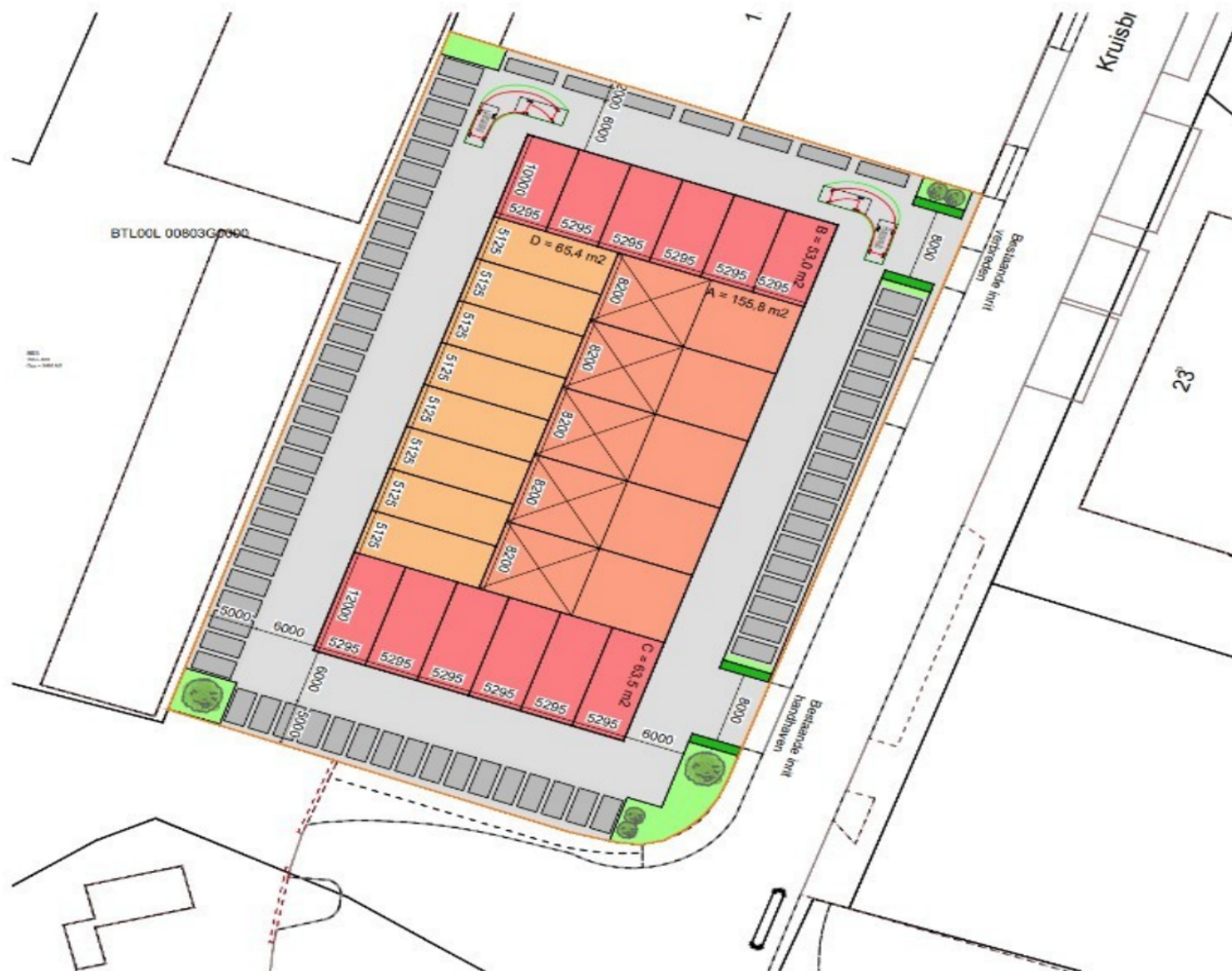
Hierbij kan onder andere gedacht worden aan:

- * Een afgewerkte toiletruimte dames en heren gescheiden;
- * Een energiezuinig klimaatbeheersingssysteem (verwarming en koeling);
- * Verlichting in de kantoorruimte;
- * Diverse elektrapunten en databekabeling;
- * Een pantry
- * Eventuele indeling in meerdere kantoorruimtes of spreekkamers.

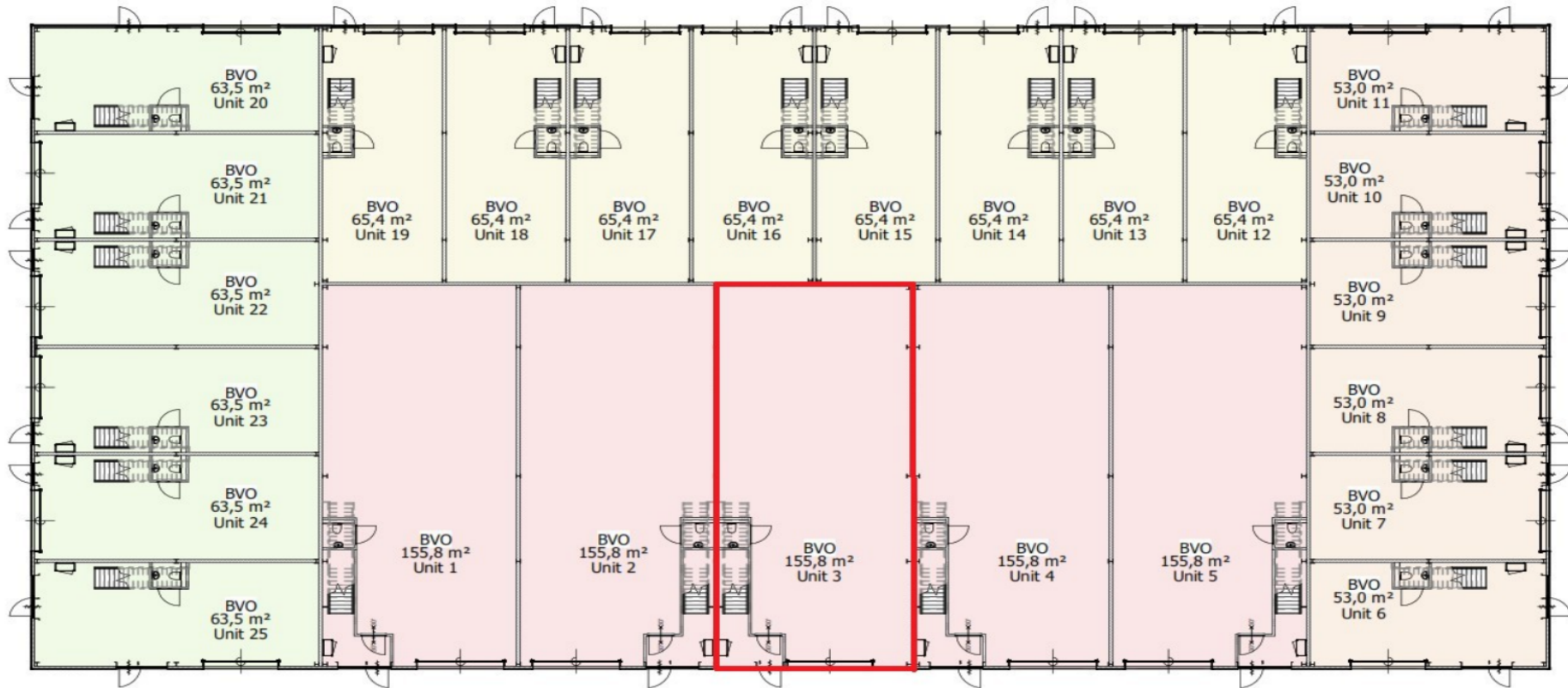




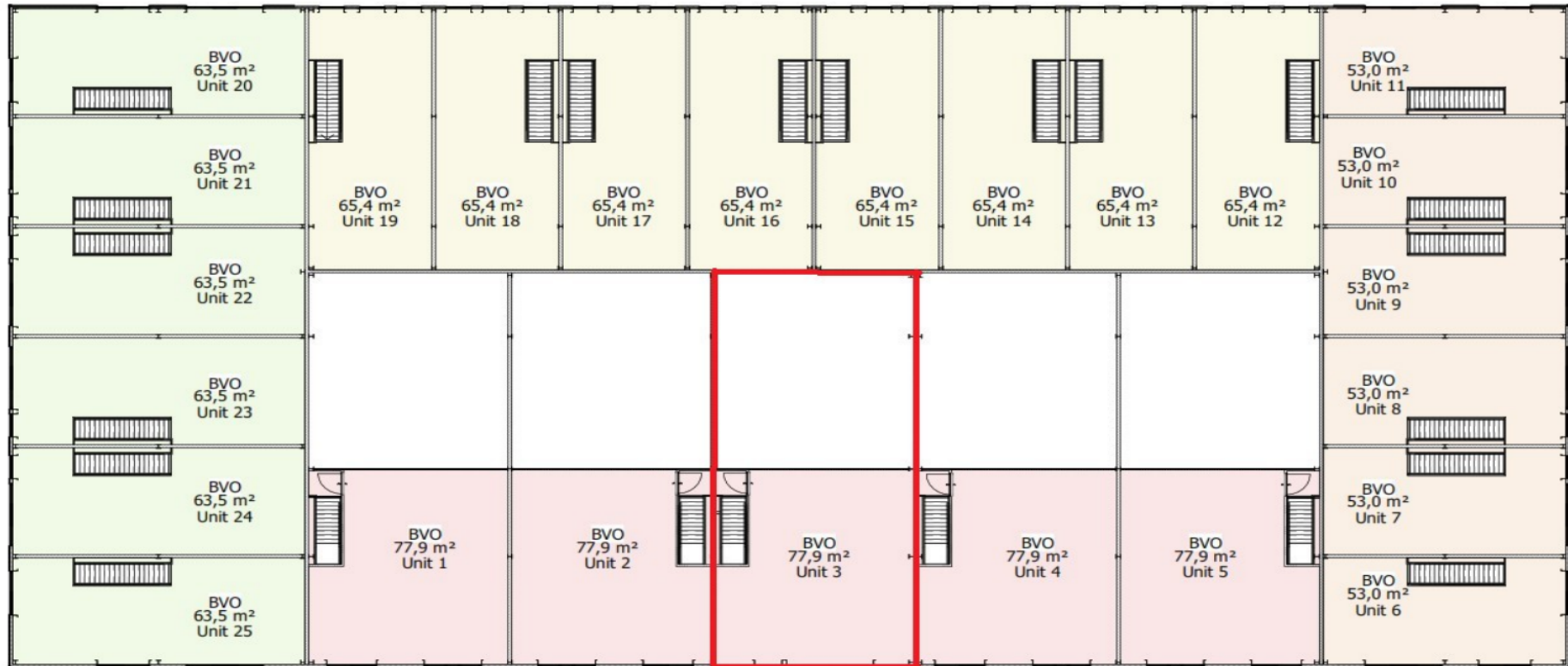
Plattegrond | Situatie



Plattegrond | Begane grond



Plattegrond | Verdieping

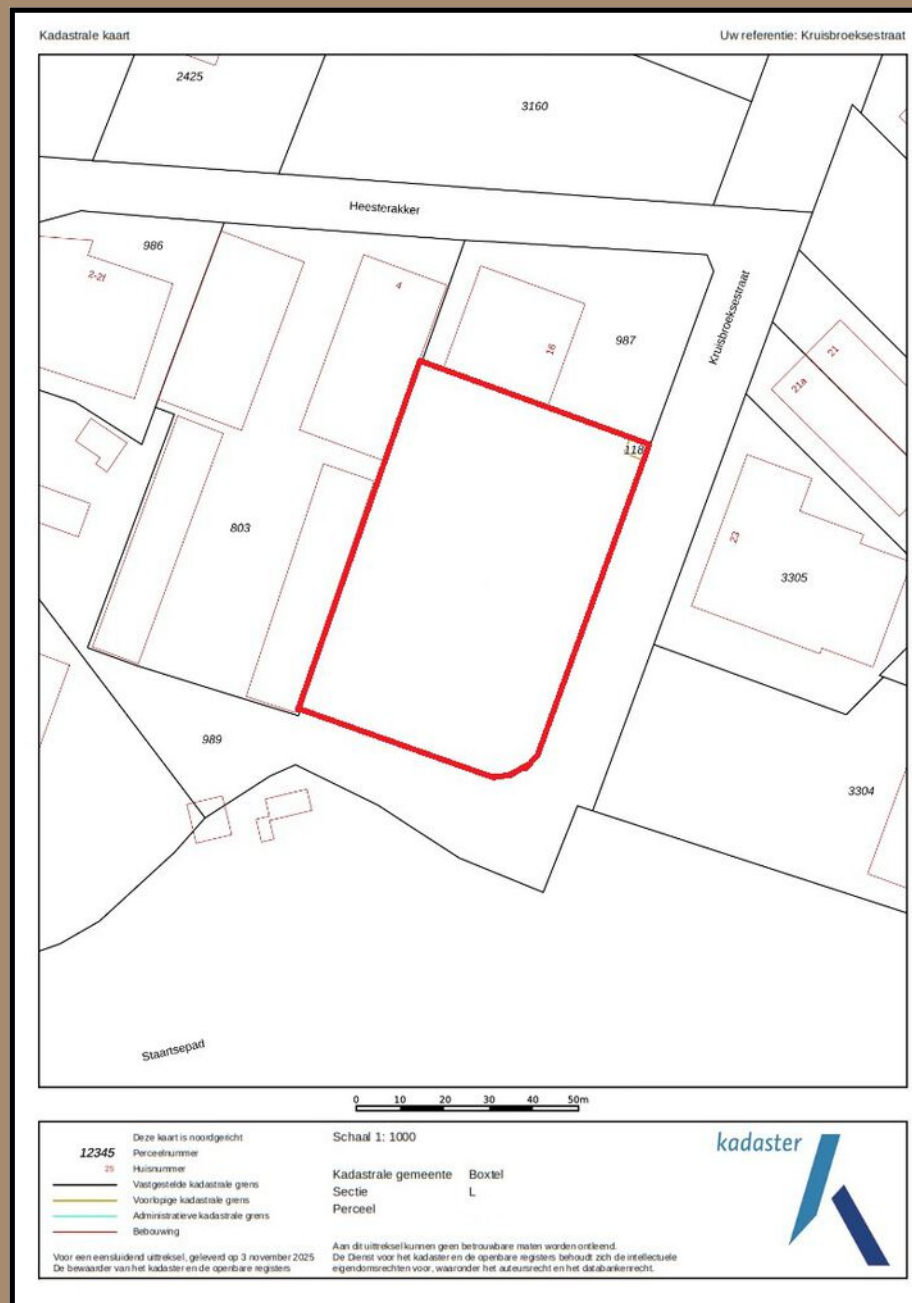


Kadastrale kaart

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

Kruisbroeksestraat 18 03

Gemeente: Boxtel
Sectie: L
Perceelnummer: 1181
Appartement index: A3



Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 19.500,00 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