



Onderwijsboulevard 219
's-Hertogenbosch

TE KOOP

KANTOORRUIMTE



INLEIDING

Deze kantoorruimte is gelegen in het hart van het Bossche Paleiskwartier en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



CIRCA 720 M²



ACHT PARKEERPLAATSEN DIRECT NABJ DE KANTOREN



GESCHIKT VOOR EEN EIGENAAR-GEBRUIKER OF ALS BELEGGINGSOBJECT



LOCATIE

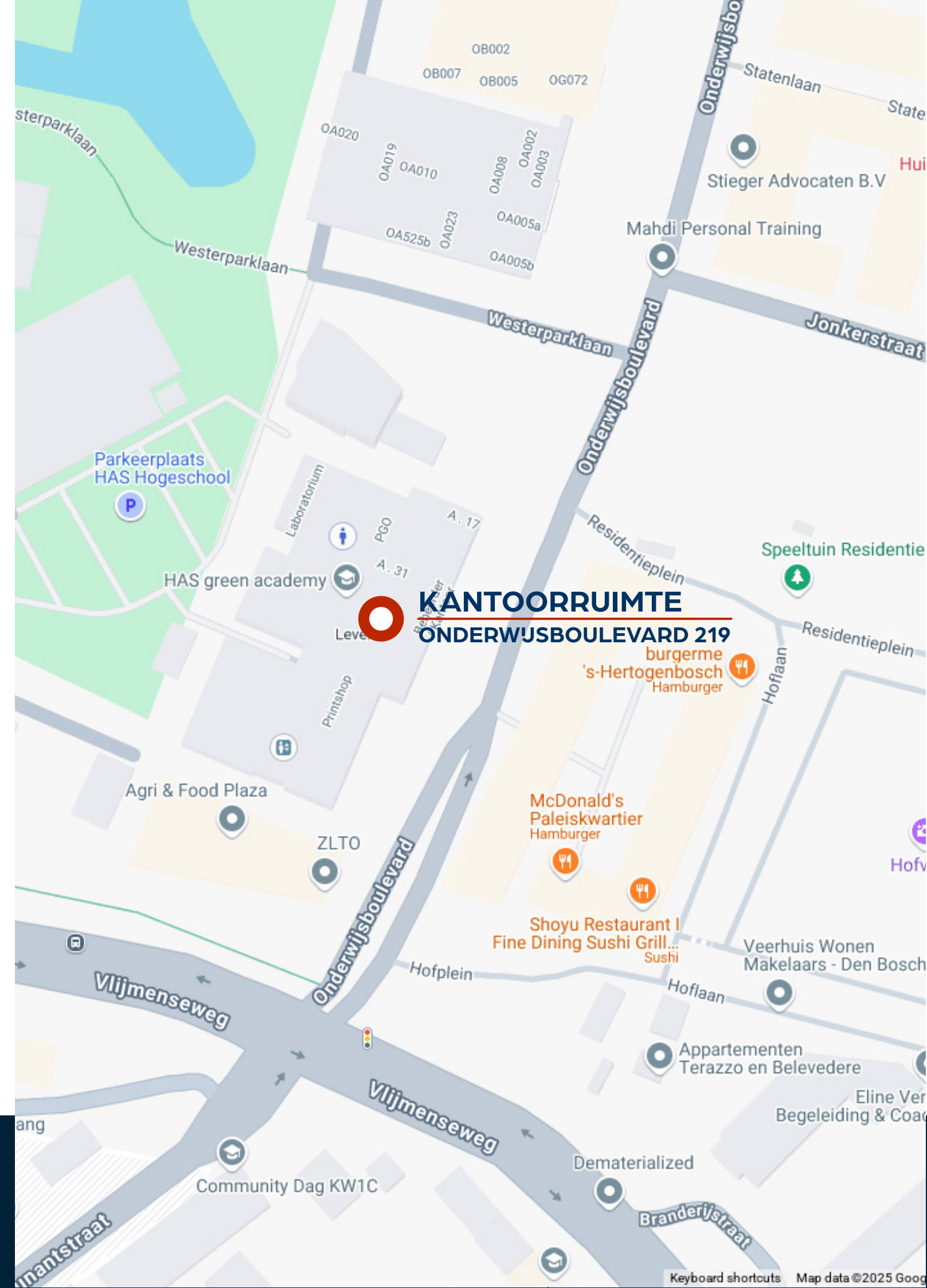
De Westertoren, waar het object onderdeel vanuit maakt, ligt aan de Onderwijsboulevard in het hart van het Paleiskwartier. Het Paleiskwartier in 's-Hertogenbosch is de toplocatie voor juridische, financiële en zakelijke dienstverlening en kennisinstellingen en grenst direct aan de westkant van het Centraal Station. Via de Stationspasserelle of de Paleisbrug over het spoor, loopt men binnen enkele minuten de Bossche binnenstad in. De randweg die het Paleiskwartier verbindt met de A2 en A59, ligt op slechts één minuut rijden afstand. De bereikbaarheid is dus uitstekend te noemen.

De landelijke aantrekkingskracht van dit deel van 's-Hertogenbosch wordt bepaald door de sterke combinatie van vier vestigingsfactoren:

- optimale bereikbaarheid zowel per spoor (CS), als per auto met een openbare parkeergarage voor 1.000 voertuigen;
- aantrekkelijke mix van wonen, (hoofd)kantoren, hogescholen, kennisinstututen, rechtbank en vele goede voorzieningen;
- de historische binnenstad op loopafstand;
- hoogwaardige stedelijke architectuur en openbare ruimte.

De Onderwijsboulevard ligt in 's-Hertogenbosch West, direct naast het station. Door de aanwezigheid van bijna 30.000 studenten en vele bedrijven is het een levendig gebied. Zowel de hogescholen Avans en HAS, als MBO-instelling Koning Willem I College zijn hier gevestigd. In 2016 is aan de andere kant van het spoor de universitaire opleiding Data Entrepreneurship gestart aan de Jheronimus Academy of Data Science (JADS).

De Westertoren ligt direct tussen Avans Hogeschool en HAS Hogeschool.





OPPERVLAKTE

Deze fraaie kantoorruimte bevindt zich op de eerste etage van de Westertoren (Onderwijsboulevard 219). De hoger gelegen bouwlagen zijn ingericht met woonappartementen in het hogere segment, die beschikken over een eigen entree en lift, volledig gescheiden van de kantoorfunctie. De kantoorruimte is derhalve volledig zelfstandig met een eigen entree aan de Onderwijsboulevard. Het kantoorgebouw is middels een overdekte corridor van staal en veel glas verbonden met de HAS Hogeschool.

De kantoorruimte, met een totale oppervlakte van circa 720 m², heeft een driehoekige vorm: smal aan de Onderwijsboulevard en breed uitlopend aan de andere zijde, met een fraai uitzicht op het achtergelegen Westerpark. De indeling is transparant met veel glas. Alle kantoorvertrekken zijn afsluitbaar en voorzien van een toegangssysteem met een tag. In het 'centrale hart' is de keuken gesitueerd met daarachter een dames- en herentoilet. De gevels bestaan voornamelijk uit glaspuien wat zorgt voor een zeer aangename lichtval. Het prettige werkklimaat wordt in stand gehouden door de aanwezigheid van een luchtklimaat beheersysteem, een koelplafond en verwarming middels convectoren. Tevens zijn alle gevels voorzien van automatisch bedienbare zonwering.

Dit object leent zich ook uitstekend als kantoorruimte met flex-offices.



OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt zeer hoogwaardig opgeleverd en is onder andere voorzien van:

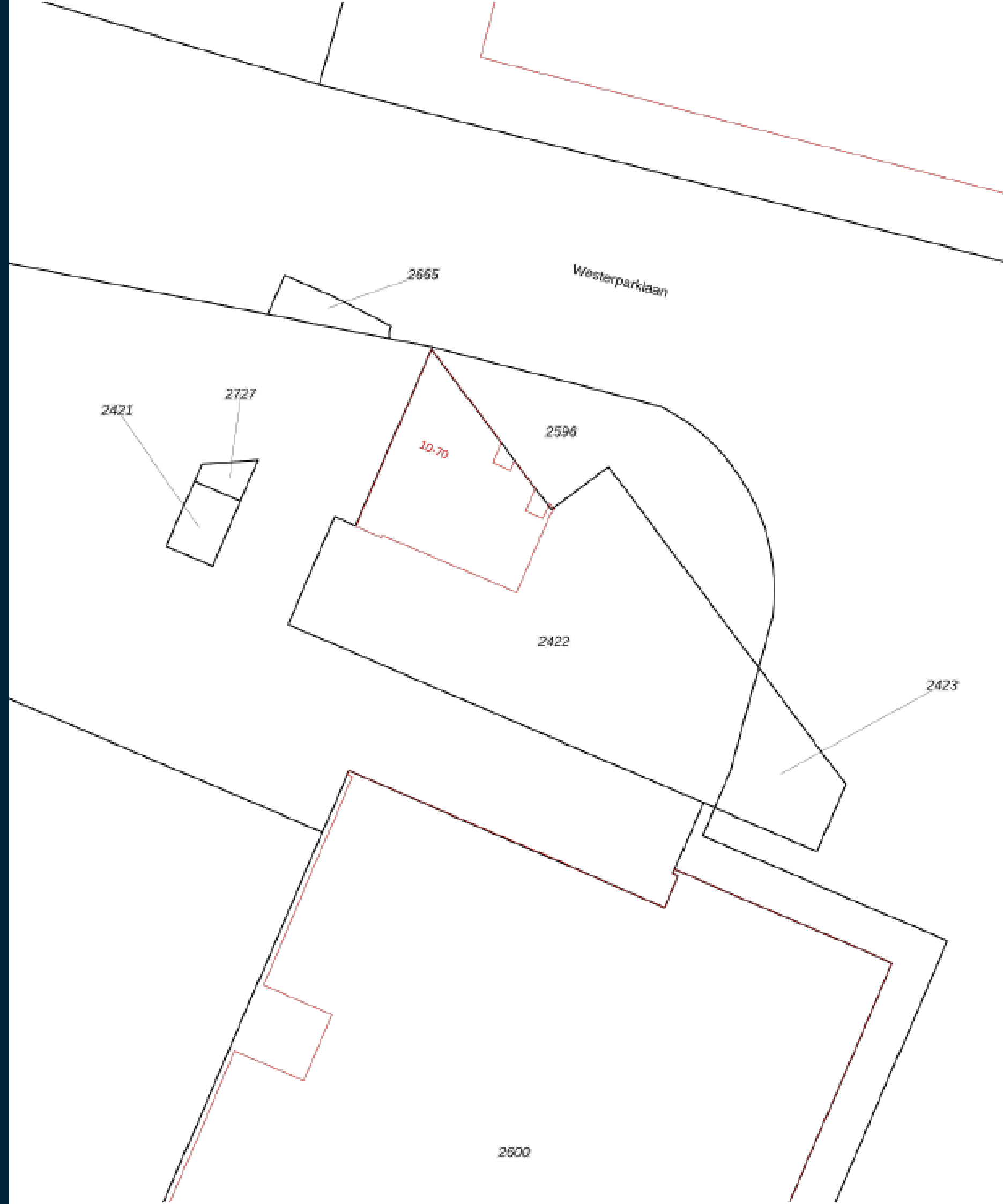
- plafondafwerking (stucwerk in de open ruimte en systeemplafond in de kantoor-kamers);
- kamerindeling;
- vloerbedekking;
- pantry;
- dames- en herentoilet;
- alarmsysteem;
- luchtklimaat beheersysteem;
- koelplafond;
- verwarmingsconvectoren;
- automatisch bedienbare zonwering.

KADASTRALE GEGEVENS

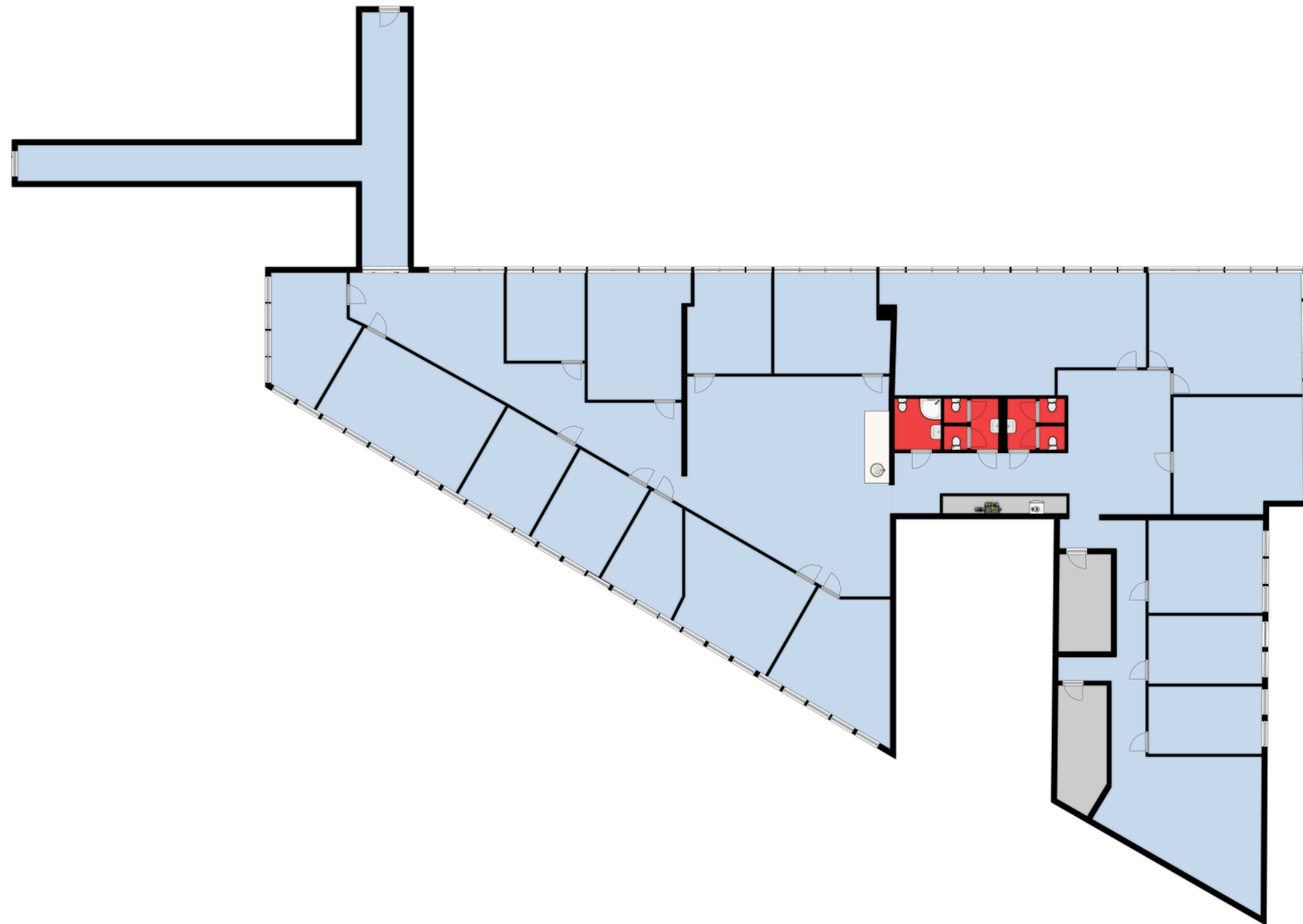
Gemeente	's-Hertogenbosch
Sectie	F
Complexaanduiding	2505 A
Appartementsindex	2

Het kantoorgebouw betreft een appartementsrecht. Dit houdt in dat de eigenaar van onderhavig object lid is van de Vereniging Van Eigenaren (VvE) van de Westertoren. Door de VvE worden de kosten gedragen van onder meer de verzekering en onderhoud van het gebouw. Middels de servicekosten worden deze kosten doorbelast aan de appartementsrecht eigenaren.

Kopieën van de splitsingsakte, huishoudelijk reglement en financiële verslagen zijn op aanvraag bij ons kantoor beschikbaar.



PLATTEGROND





KOOPGEGEVENS

Koopprijs

€ 1.650.000 k.k.,
niet te vermeerderen met BTW.

Zekerheidsstelling

10% van de koopsom in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom, onder te brengen bij instrumenterend notaris.

Eigendomsoverdracht

In overleg te bepalen.

Koopovereenkomst

Conform NVM model koopakte bedrijfs-
objecten.

Notaris

Door koper aan te wijzen.

IMPRESSIE



IMPRESSIE





UW RSP MAKELAAR



ANTOON VAN DE WATER

Bedrijfsmakelaar en vennoot

- 06-45532705
- a.vd.water@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS