



Afrikalaan 12 A | 5232 BD 'S-Hertogenbosch



TE HUUR



OPPERVLAKTE
Circa 460 m² kantoorruimte



LOCATIE
Bedrijventerrein
De Herven



ENERGIELABEL A

Omschrijving

TE HUUR

Kantoorruimte circa 460 m²

De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping aan de Afrikalaan 12 A in 's-Hertogenbosch op bedrijventerrein De Herven. Bedrijventerrein De Herven is een gemengd bedrijventerrein aan de snelweg A2 met een grote verscheidenheid in functies en uitstraling.

De zichtlocatie aan de A2 bestaat gedeeltelijk uit grote moderne kantoorgebouwen, bijvoorbeeld het Bolduc-gebouw en het SAP-gebouw. Daar achter is ook een aantal kleinschalige kantoorgebouwen gerealiseerd. Een groot gedeelte van het terrein is in gebruik als bedrijventerrein met productie, groothandel en logistiek. Kenmerkend is de omvangrijke woonboulevard met grootschalige winkels voor wooninrichting, bouwmarkt en horeca. Daarnaast is er een autoboulevard.

Specificaties

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 40.000,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Parkeren:	Het buitenterrein is voorzien van klinkerbestrating en er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.
Ligging:	Bedrijventerrein De Herven
Oppervlakte:	Circa 460 m ²
Bouwjaar:	1991-2000
Snelweg afrit:	Op 1000 m tot 1500 m
NS Station:	Op 500 m tot 1000 m



Omschrijving

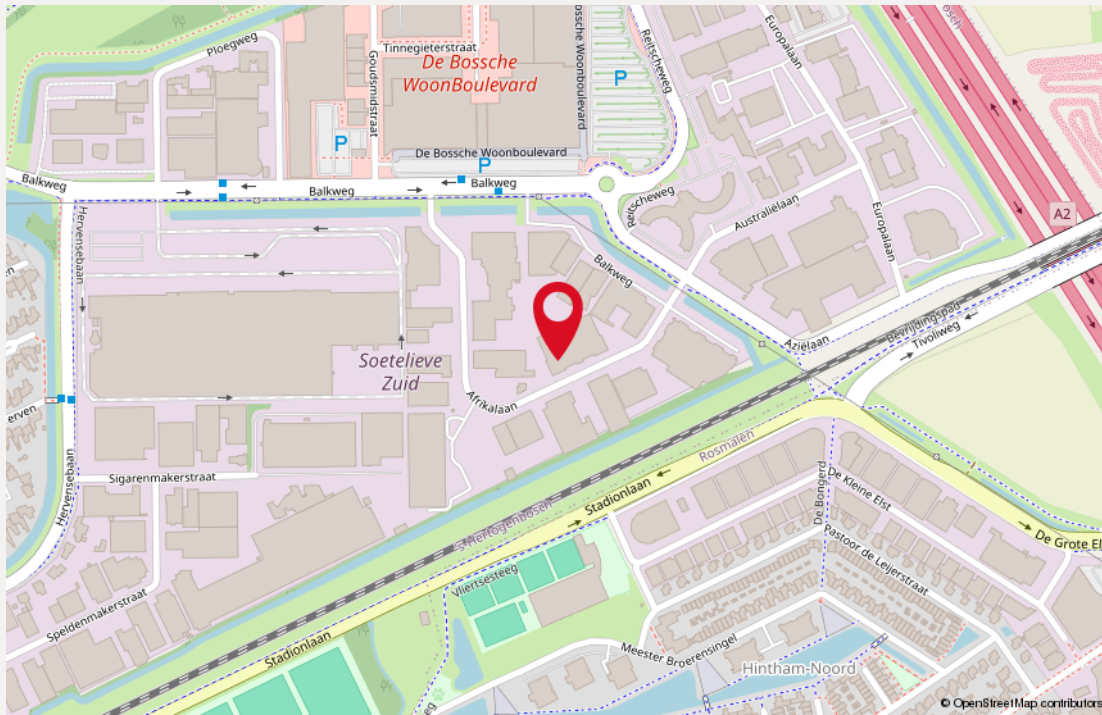
De kwaliteit van het bedrijventerrein is op lange termijn veel beter gegarandeerd doordat ondernemers zelf actief betrokken zijn en georganiseerd zijn in de ondernemersvereniging De Herven.

In de directe omgeving bevinden zich onder andere: LAB21 Den Bosch, Unlimited Vision & Sound, Van den Udenhout, EBIKE-KIT en Installatie Maatschappij H.Ek.

Kantoorruimte

Het betreft een kantoorverzamelobject waar op de eerste verdieping circa 460 m² kantoorruimte te huur wordt aangeboden.





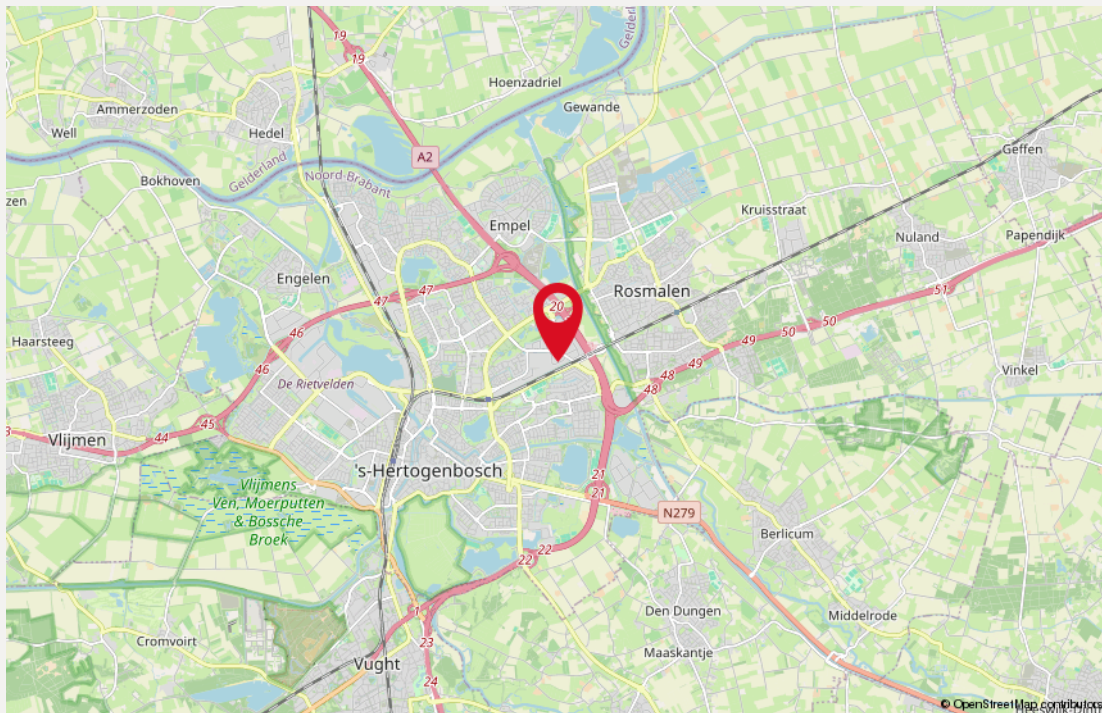
Bestemmingsplan

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen (Treurenburg, Maaspoort, Hambakenwetering, Brabantpoort, De Brand, De Herven'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 25 juni 2013.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'bedrijf van de categorie 3.2'. Het perceel heeft daarnaast de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - abc'.

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70

Maximum bouwhoogte (m): 15



Locatie

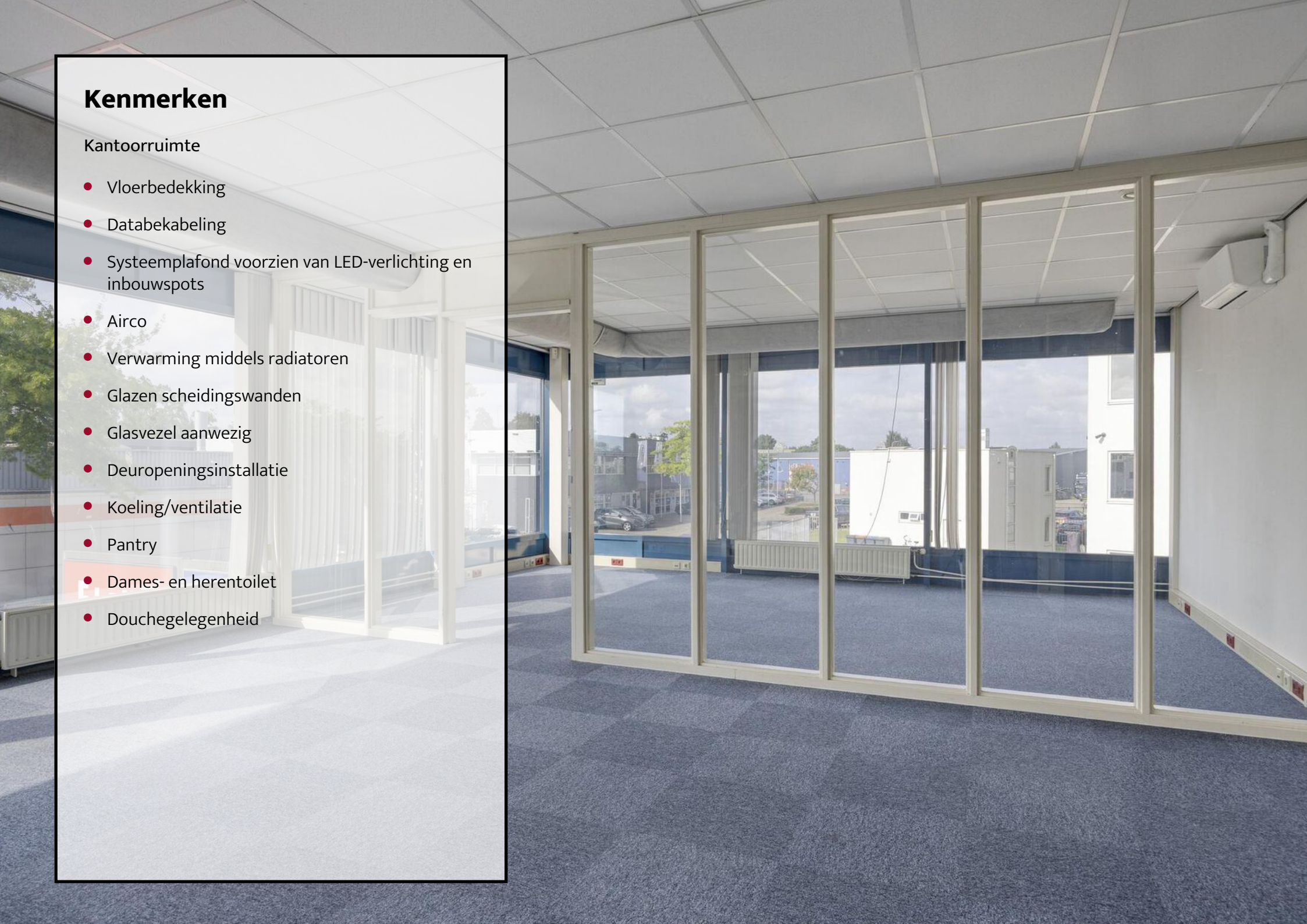
Het pand is gelegen aan een zijstraat van de Balkweg en geeft via de Reitscheweg aansluiting op de Rijksweg A2 (Amsterdam - Maastricht) die vervolgens weer op steenworp afstand aansluiting geeft op de rijksweg A59 (Zevenbergen - Waalwijk - 's-Hertogenbosch-Oss).

De bereikbaarheid per auto is met een directe oprit aan de snelweg ideaal. Ook het openbaar vervoer is uitstekend. Er zijn goede busverbindingen met het centrum en het NS-station 's-Hertogenbosch Oost is op loopafstand.

Kenmerken

Kantoorruimte

- Vloerbedekking
- Databekabeling
- Systeemplafond voorzien van LED-verlichting en inbouwspots
- Airco
- Verwarming middels radiatoren
- Glazen scheidingswanden
- Glasvezel aanwezig
- Deuropeningsinstallatie
- Koeling/ventilatie
- Pantry
- Dames- en herentoilet
- Douchegelegenheid











LEKS
LESDRUKKINGEN
@flekstex.nl
flekstex.nl

B&J
www.bj.nl
PURIS EUROPE

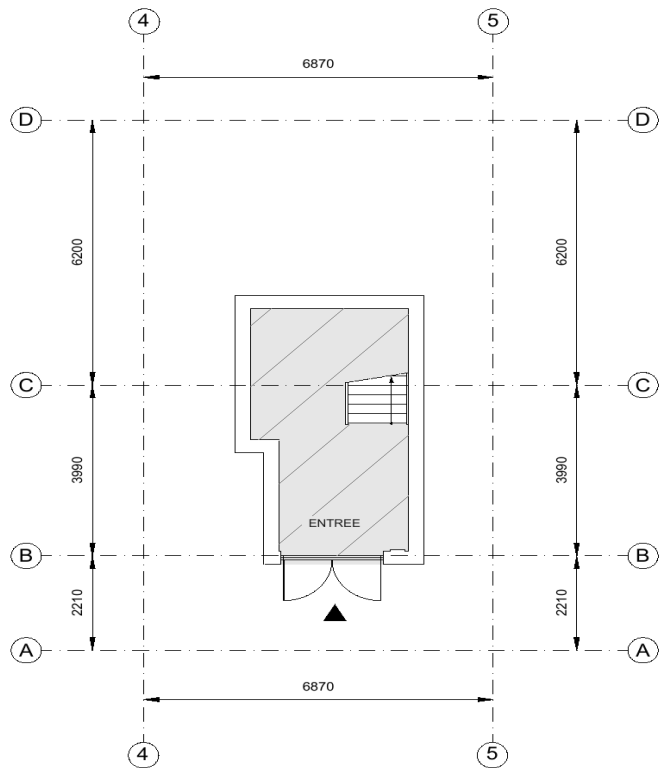
BEDRUKKEN

BORDUREN

UITRIT
VRIJLATEN

Ingang

Plattegrond | Begane grond



 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet,- facilitaire,- techniekruimte	 EB & GGB
 VVO 0,00 m2	 VVO 0,00 m2	 VVO 15,0 m2	 VVO 0,00 m2	 Hoogte tot spant
				 Hoogte tot plafond

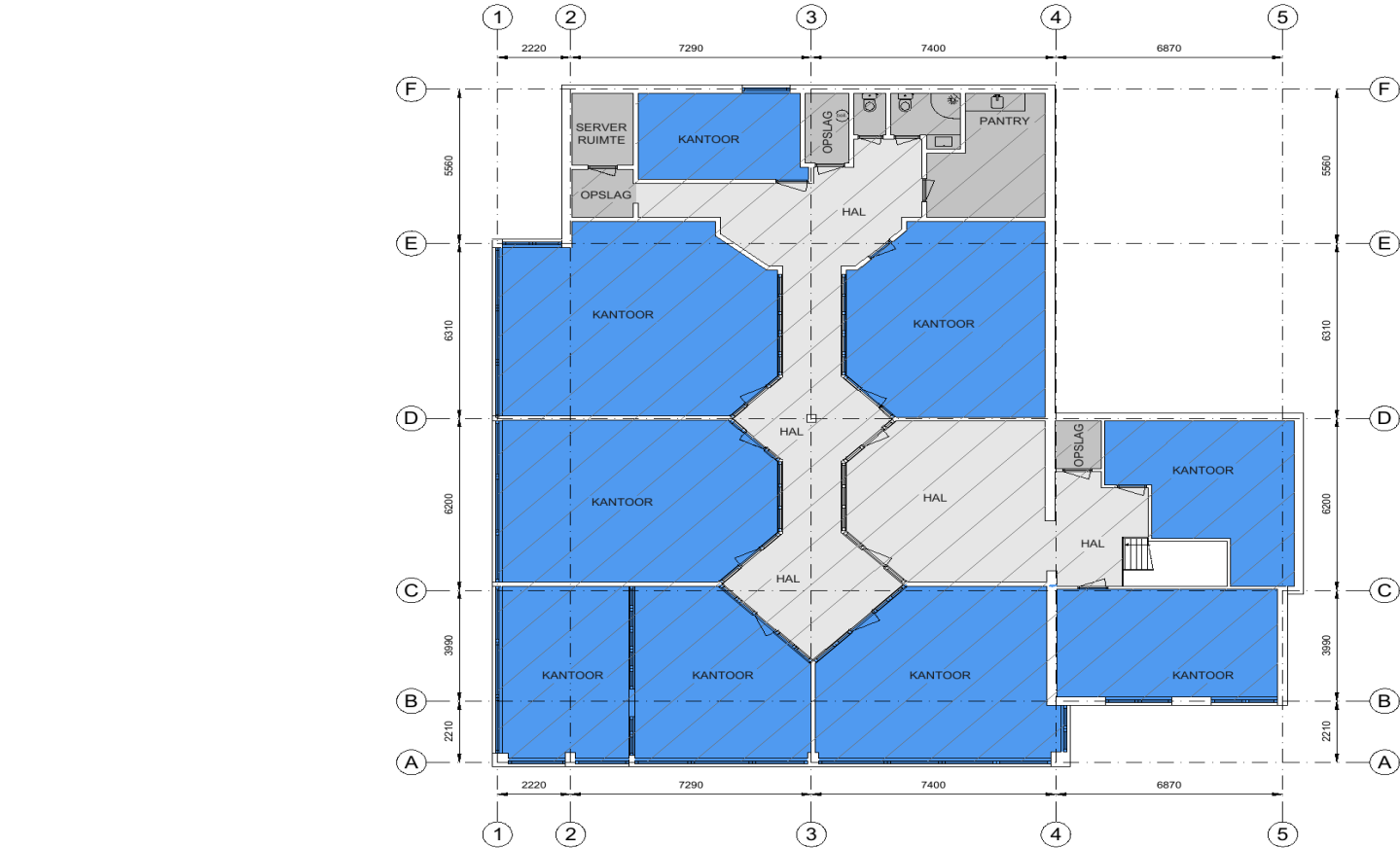
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Afrikalaan 12-A, 5232 BD, 's-Hertogenbosch
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

Plattegrond | Eerste verdieping



 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet,- facilitaire,- techniekrumte	 EB & GGB
 VVO 311 m ²	 VVO 0,00 m ²	 VVO 105 m ²	 VVO 30,0 m ²	 Hoogte tot spant
				 Hoogte tot plafond

Afrikalaan 12-A, 5232 BD, 's-Hertogenbosch
Eerste verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

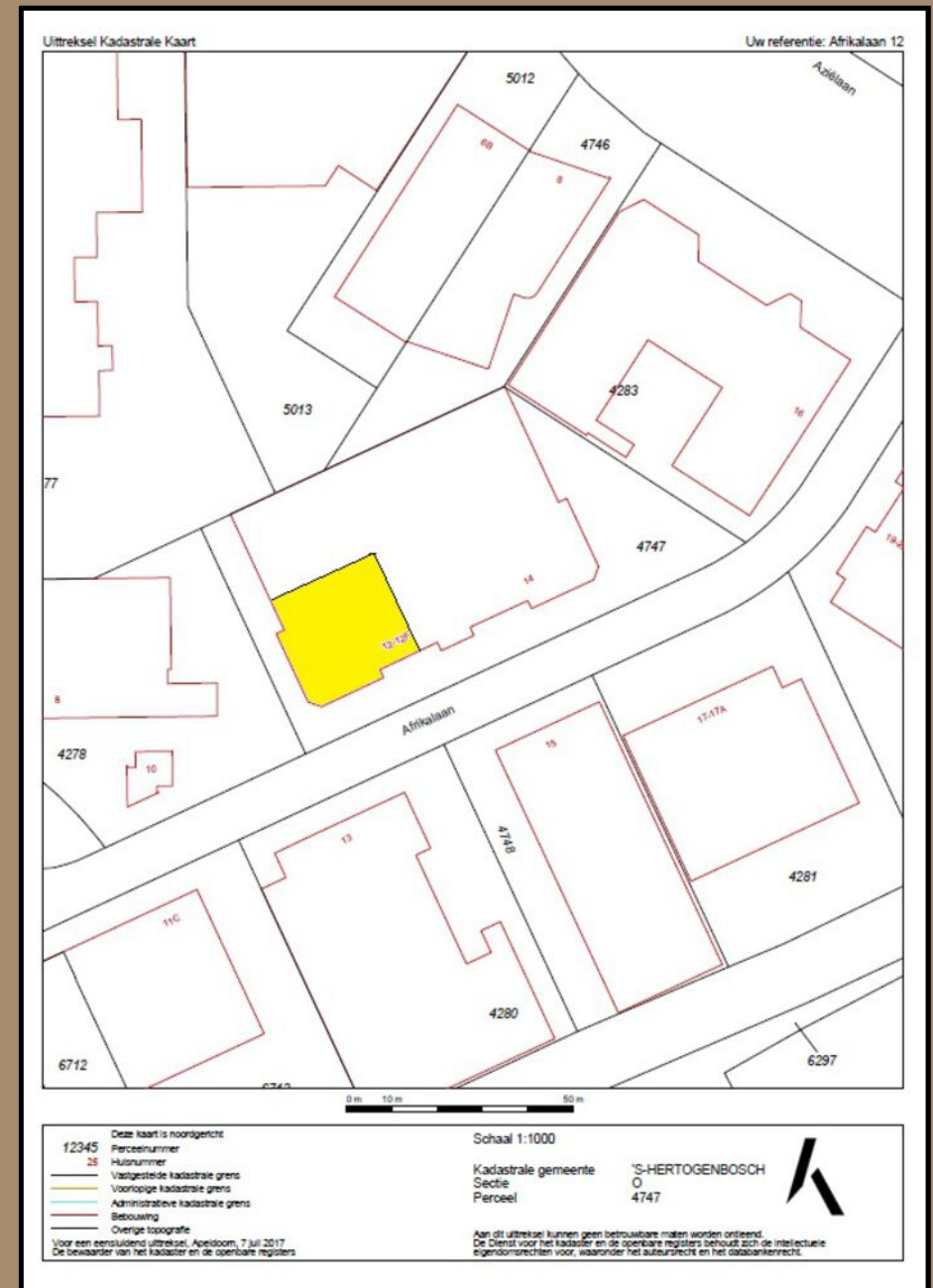
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Afrikalaan 12 A

Gemeente: 's-Hertogenbosch
Sectie: O
Perceelnummer: 4747
Grootte: 5.010 m²

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



Gegevens

Huurgegevens

Huurprijs

€ 40.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 35,00 per m² 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

Per direct.

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