



Luijbenstraat 15
's-Hertogenbosch

TE HUUR

KANTOORRUIMTE



INLEIDING

Deze kantoorruimte is gelegen aan de rand van de Binnenstad van 's-Hertogenbosch en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



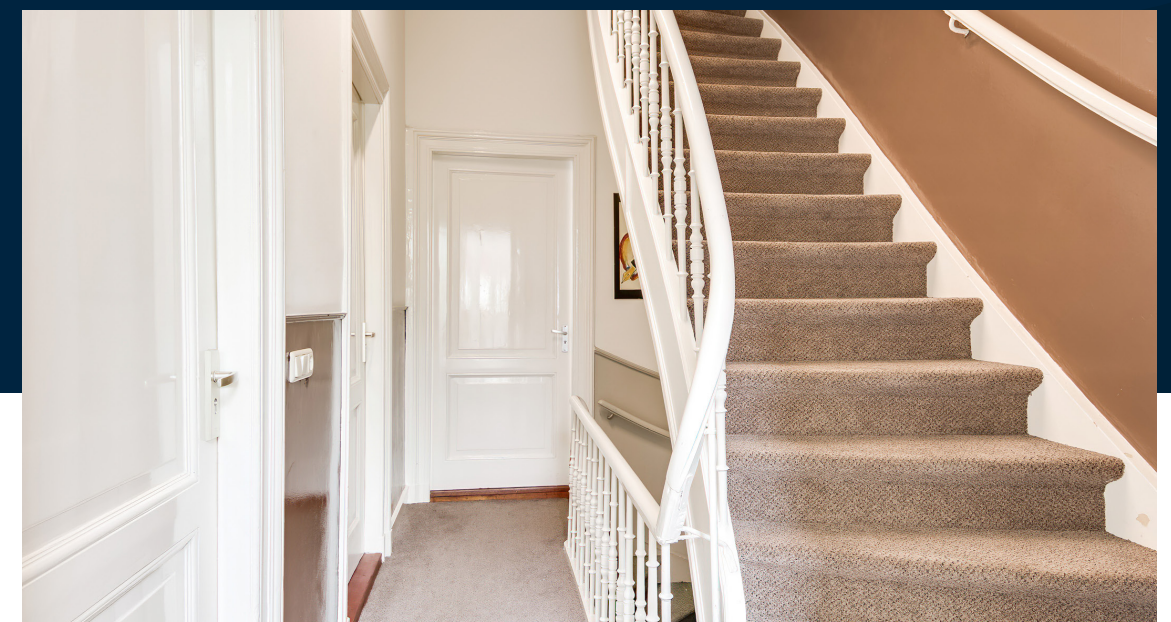
CIRCA 107 M² KANTOORRUIMTE



NABU HET CENTRAAL STATION



PARKEREN MIDDELS VERGUNNING



LOCATIE

Onderhavige kantoorruimte is uitstekend gelegen aan de rand van de binnenstad, nabij het Centraal Station en op slechts enkele minuten van de ring rondom Den Bosch. In de directe omgeving is er een groot aantal kantoorgebruikers te vinden, waaronder GGZ Momentum (twee locaties), Aliens Reclamebureau, Patentwerk, Rijken Gerechtsdeurwaarders en Van Eeten Notarissen.

PARKEREN

In de directe omgeving kan worden geparkeerd middels vergunningen; deze zijn bij de gemeente 's-Hertogenbosch te verkrijgen (mits beschikbaar). Tevens kan er in de directe omgeving tegen uurtarief geparkeerd worden.





OPPERVLAKTE

De voor de verhuur beschikbare kantoorruimte is op de eerste en tweede verdieping gesitueerd en heeft een totale oppervlakte van circa 107 m². Toegang geschiedt middels de gezamenlijke entree op de begane grond. De eerste verdieping heeft een oppervlakte van circa 54 m² en bestaat uit een kantoortuin, een kantoor-/spreekruimte en een toilet. De tweede verdieping heeft een oppervlakte van circa 53 m², tevens voorzien van een kantoortuin en pantry. Beide ruimtes kunnen eventueel door huurder middels een tussenwand worden verdeeld in vier ruimtes.



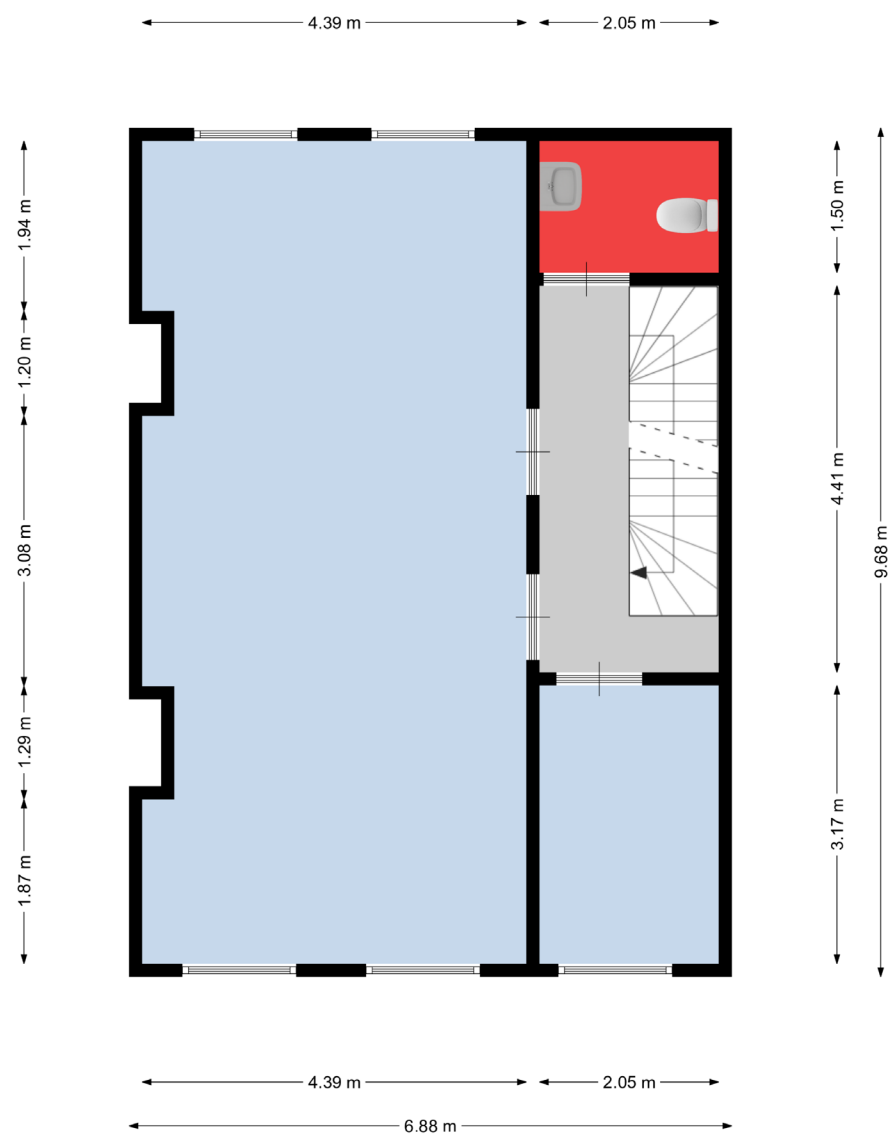
OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt in de huidige staat opgeleverd aan huurder en is onder andere voorzien van:

- vloerafwerking (tapijt);
- wandafwerking (stuc);
- systeemplafond met verlichting;
- airconditioning;
- toilet;
- pantry;
- raambekleding.

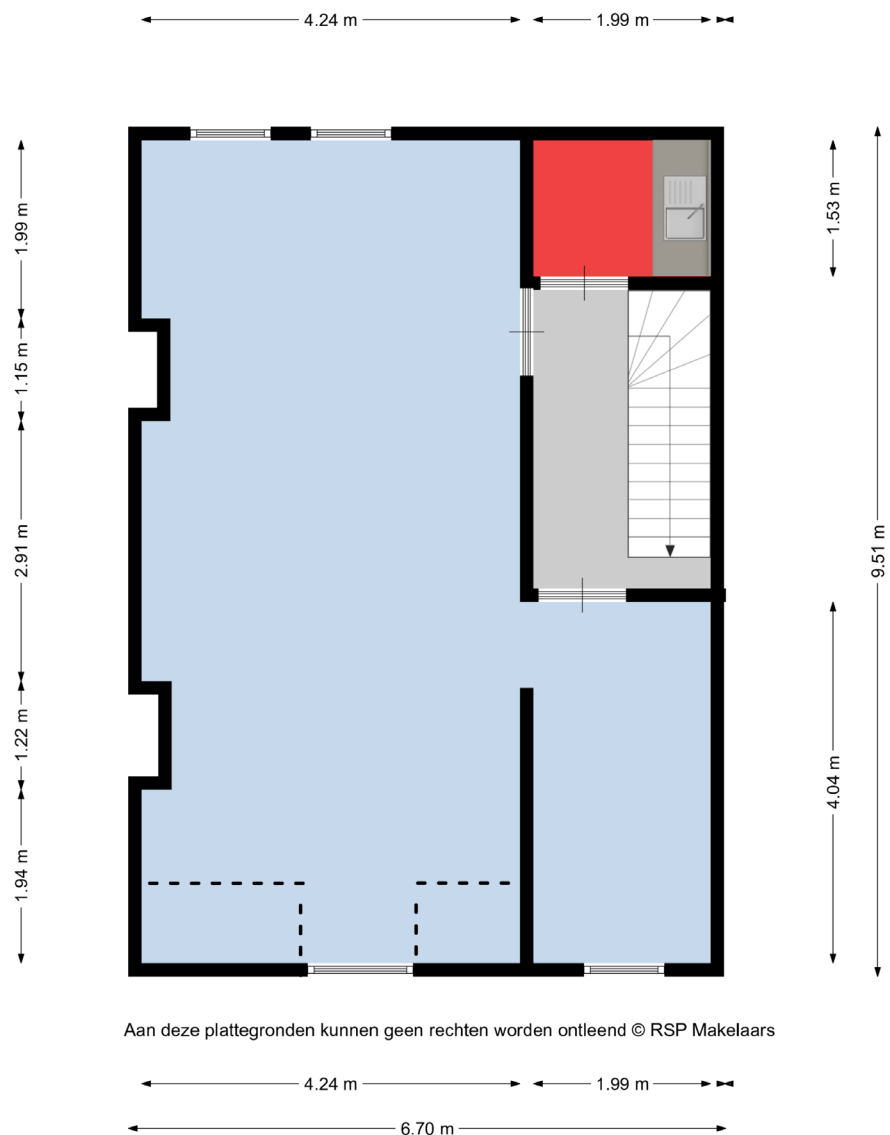
PLATTEGROND

1^e VERDIEPING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars

2^e VERDIEPING



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © RSP Makelaars



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 1.750 per maand,
niet te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

€ 300 per maand.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting
te vermeerderen met servicekosten en
inclusief BTW.

Huurtermijn

In overleg, voor één of twee jaar.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

In overleg



UW RSP MAKELAAR



JASMIJN WERNER

Bedrijfsmakelaar

- 073-6488750
- j.werner@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