



# Te Huur

Onderwijsboulevard 225  
's-Hertogenbosch

jll.com

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



## Locatie

Het kantoorgebouw Agri & Food Plaza is gelegen op een unieke locatie, te midden van andere toonaangevende spelers en faciliteiten op het gebied van voeding en gezondheid, zoals HAS Den Bosch, Yuverta, Avans Hogeschool, Koning Willem I College en het Jeroen Bosch Ziekenhuis.

Naast kantoren zijn er diverse (dag)winkels en horecagelegenheden die zorgen voor een levendige sfeer tijdens en na kantooruren. De mix van wonen, werken, opleiding en ontspanning is kenmerkend voor het Paleiskwartier.

## Bereikbaarheid

### *Eigen vervoer*

Door de ligging nabij de randweg kent het object een uitstekende aansluiting op de snelwegen A2, A59 en N65. Het centrum van Den Bosch is snel en eenvoudig te bereiken. De bereikbaarheid per eigen vervoer is daardoor uitstekend.

### *Openbaar vervoer*

Het gebouw ligt op circa 10 minuten loopafstand (circa 950 meter) van het Centraal Station alsmede de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch. Daarnaast is er voor de deur een bushalte gelegen waardoor je binnen 7 minuten op het Centraal Station van Den Bosch bent. De frequentie betreft elke 12 minuten.

## Objectinformatie

Het kantoorgebouw Agri & Food Plaza (bouwjaar 2010) is een modern kantoorgebouw dat een oppervlakte van ongeveer 3.843 m<sup>2</sup> v.v.o. beslaat. Het gebouw heeft een strakke en eigentijdse uitstraling en is ontworpen met het oog op duurzaamheid en energie-efficiëntie.

De begane grond is voorzien van een bemande receptie een vergadercentrum, bedrijfsrestaurant/werkcafé, flexwerkplekken en een verbinding naar het buitenterras/tuin. Daarnaast is er ook een groot atrium met een open trap die de begane grond verbindt met de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich kantoorvloeren en diverse vergaderruimtes die gebruikt kunnen worden voor trainingen en kleinere bijeenkomsten.

## Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 3.843 m<sup>2</sup> v.v.o., verdeeld over vier verdiepingen. Voor de verhuur is momenteel circa 185 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar gelegen op de eerste verdieping.



3D tour



klik hier

## Parkeren

Het gebouw beschikt over meer voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De parkeerplaatsen zijn gedurende kantooruren toegankelijk en zijn onder het gebouw gelegen. Tevens zijn er verschillende oplaadpunten voor elektrische auto's, fietsen en scooters aanwezig.

## Huurprijzen

*Kantoorruimte:*

€ 185,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar.

*Parkeerplaatsen:*

€ 1.500,00 per parkeerplaats per jaar.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

## Servicekosten

€ 82,60 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, welke als volgt is opgebouwd:

€ 41,30 voor het voorschot van de energiekosten en

€ 41,30 voor de overige leveringen en diensten.

## Energie label

Het gebouw beschikt over energielabel A++.

## Opleveringsniveau

Het kantoorgebouw beschikt over:

- Centrale entree met receptiebalie;
- Buitenterras;
- Bedrijfsrestaurant/werkcafé;
- Een lift en twee trappenhuizen;
- Mindervalidentoilet op de begane grond;
- Gescheiden dames-en herentoiletten per verdieping;
- Systeemplafonds met LED-inbouwarmaturen en bewegingssensoren;
- Meervoudige ventilatie met topkoeling;
- Plafondverwarming;
- Zonwerende beglazing;
- Aluminium kozijnen voorzien van te openen ramen;
- Bouwkundige wanden, afgewerkt met spuitwerk;
- Gecompartimenteerd wandkabelgootsysteem t.b.v. elektra, data en telefoonbekabeling;
- Vloerafwerking; over de volledige ruimte voorzien van een computervloer;
- Brandpreventiemiddelen;
- Brandmeldinstallatie;
- Alarminstallatie;
- Ontruimingsinstallaties;
- Poortinstallatie.



## Faciliteiten en services

Het kantoor beschikt over de volgende faciliteiten en services behorende bij een werkplek:

- Volledig ingerichte werkplekken bestaande uit een in hoogte verstelbaar bureau, individueel instelbare bureaustoel, docking station, dubbele monitor, toetsenbord en muis. Ieder bureau beschikt over 2 à 3 ingebouwde stopcontacten;
- Exclusief gebruik van de op de vloer gelegen 3-persoons vergaderruimte;
- Kastruimte op de werkvloer dichtbij de werkplek, uitgaande van een halve plank per persoon;
- Gebruik aanwezige sanitaire voorzieningen (inclusief douche);
- Gebruik van de aanwezige scan- en kopieerfaciliteiten die per etage worden aangeboden. Printkosten worden additioneel in rekening gebracht;
- Gebruik van de warme drankenautomaten in de diverse pantry's en het bedrijfsrestaurant;
- Exclusief toegang tot het pand en de parkeergarage gedurende openingstijden van het pand middels een individueel toegekende toegangsbadge (hiermee worden ook de lockers en printautomaten geactiveerd);
- Gebruik van het bedrijfsrestaurant op de begane grond. Hier wordt tussen 11.30 en 13.30 uur een buffet met diverse gezonde producten verzorgd door onze in-house cateraar tegen een scherp tarief. Er kan direct met pin worden afgerekend;
- Exclusief toegang tot de daktuin; bv. voor vergaderingen of voor de lunch;
- Mogelijkheid tot verzorging van vergaderlunches, (warme) maaltijden en borrels door onze in-house cateraar. Betaling hiervan geschiedt middels een aparte factuur.
- Gebruik van de dienstverlening van de in het pand aanwezige receptie. Zij zorgen voor een warme ontvangst van bezoekers en zijn verantwoordelijk voor de coördinatie van de vergaderverzoeken. Als onderdeel van het Hospitality Team van Agri & Food Plaza vervult de receptie een belangrijke rol in de verzorging van diverse hospitality diensten en kan in overleg de telefoon bij afwezigheid naar de receptie worden doorgezet;
- Mogelijkheid tot het ontvangen en versturen van fysieke post en pakketten. De kosten voor het versturen hiervan worden apart in rekening gebracht.



## Huurtermijn

Nader overeen te komen.

## Huuringangsdatum

In overleg.

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2025.

## Sfeerimpressie



Plattegrond - eerste verdieping



Beschikbare vloeroppervlakte

# Contact

## Romy Rooijakkers

Agency Offices Eindhoven  
Romy.Rooijakkers@jll.com  
+31 6 82 60 39 50



## Thijs Janssen

Agency Offices Eindhoven  
Thijs.Janssen@jll.com  
+31 6 13 31 76 27



### JLL Amsterdam

Parnassusweg 727  
Postbus 75208  
1070 AE Amsterdam  
+ 31 (0)20 5 405 405

### JLL Den Haag

Alexanderstraat 4  
2514 JL Den Haag  
+ 31 (0)70 318 13 13

### JLL Eindhoven

Kennedyplein 244A  
Postbus 8700  
5605 LS Eindhoven  
+ 31 (0)40 2 500 100

### JLL Rotterdam

Weena 690  
Postbus 21190  
3001 AD Rotterdam  
+ 31 (0)10 4 110 440

### JLL Utrecht

Parnassusweg 727  
Postbus 75208  
1070 AE Amsterdam  
+ 31 (0)30 2 843 060

# Over JLL

- **SEE A BRIGHTER WAY.**  
**Ontdek hoe wij onze klanten van over de hele wereld hierbij helpen.**

Al meer dan 200 jaar helpt JLL (NYSE: JLL), een toonaangevend wereldwijd zakelijk en financieel adviseur op het gebied van commercieel vastgoed en vermogensbeheer, klanten bij het kopen, bouwen, bewonen, beheren en investeren in diverse industriële, commerciële, residentiële en winkelpanden, evenals hotels.

JLL is een Fortune 500® bedrijf met een jaarlijkse omzet van 23,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 112.000 medewerkers. Gedreven door ons doel om de toekomst van vastgoed vorm te geven voor een betere wereld, helpen we onze klanten, medewerkers en gemeenschappen een betere weg te kiezen, SEE A BRIGHTER WAY SM. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated.

Voor meer informatie kijk op onze website [jll.nl](https://jll.nl).



Kantoren in meer dan 80  
landen



106.000 collega's  
wereldwijd waarvan 180  
professionals in Nederland



4 kantoren in Nederland  
met een internationaal  
perspectief



## Disclaimer

©2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang La Salle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.