

RUWEKAMPWEG 2 E

'S-HERTOGENBOSCH



DUX REAL ESTATE

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSOBJECT

TE HUUR

Circa 306 m² kantoorruimte op de 2e verdieping
Turn key opleverniveau!

De te huur aangeboden kantoorruimte maakt onderdeel uit van 'Het Rietblok' | Ondernemerspark. Dit ondernemerspark is gelegen op bedrijventerrein 'De Rietvelden' in Den Bosch. Dit binnenstedelijk bedrijventerrein kenmerkt zich door een grote diversiteit aan bedrijvigheid. De Rietvelden oogt modern, is uitstekend bereikbaar en profiteert optimaal van de voordelen van de binnenstedelijke ligging.

Het Rietblok ligt op de kruising van de Ruwekampweg met de Rietveldenweg en bestaat uit een viertal gebouwen, waarvan we in het gebouw aan de Ruwekampweg 2 kantoorruimte te huur aanbieden. Dit gebouw is recht tegenover de Sligro gesitueerd.

In de directe omgeving bevinden zich onder andere Heineken Nederland, Sligro, Makro, Epplejeck Horse & Rider Den Bosch, Profile Den Bosch en Q-Wash.

Kantoorruimte

De kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping en bestaat uit circa 306 m² inclusief toedeling algemene ruimte.

Terrein

De mogelijkheid bestaat 3 parkeerplaats(en) gelegen op het achterliggende parkeerterrein te huren. De kosten per parkeerplaats bedraagt € 350,00 excl. btw per jaar.

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Huur	Bouwjaar:	2000
Huurprijs:	€ 36.720,00 per jaar	Snelweg afrit:	Op minder dan 500 m
BTW belast:	Ja	NS Station:	Op 5000 m of meer
Oppervlakte kantoorruimte:	Circa 306 m ²	Bushalte:	Op minder dan 500 m
Bedrijventerrein:	De Rietvelden		
Energie label:	A		



KENMERKEN

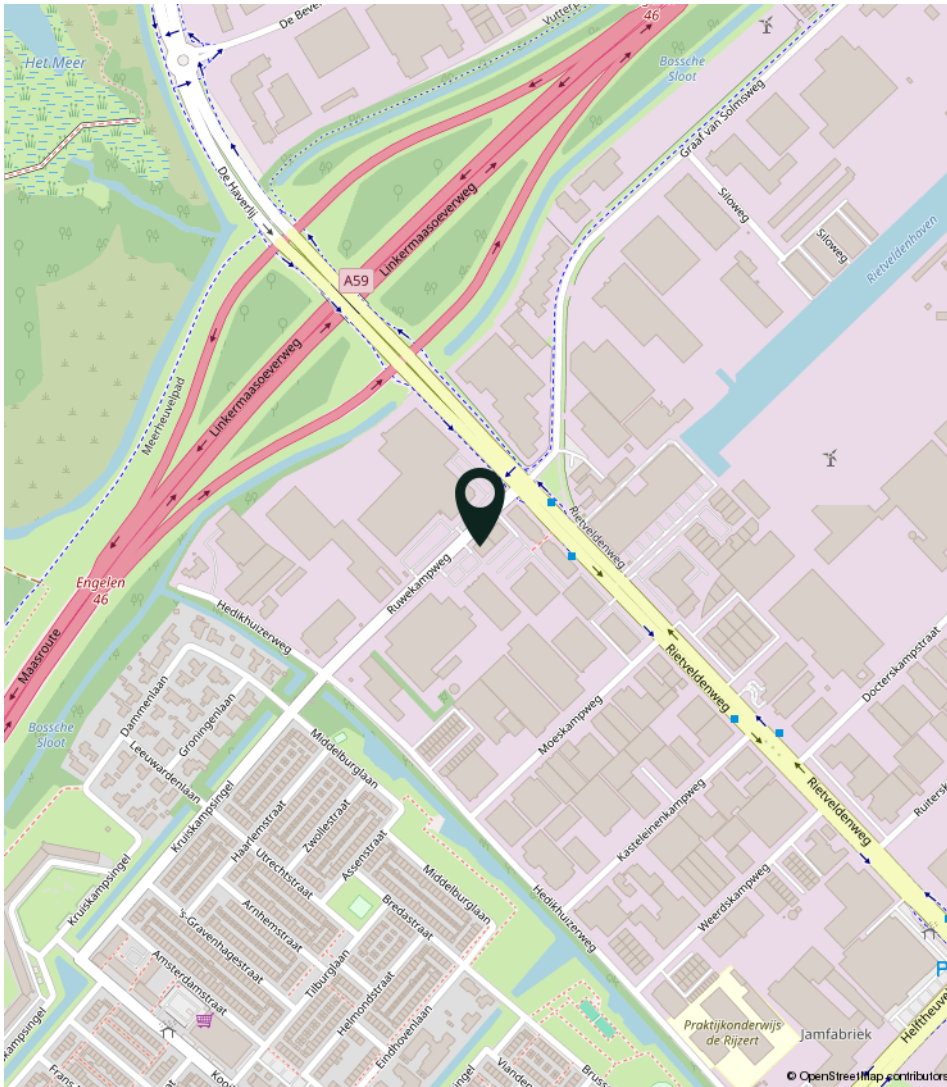
- Royale entree
- Vloerbedekking
- CV, d.m.v. radiatoren v.v. thermostatische ventielen
- Systeemplafonds voorzien van LED-verlichting
- Wandgoten met driecompartimenten t.b.v. elektra-, data en telefoniebekabeling
- Airco
- Pantry
- Gescheiden heren- en damestoilet
- Personenlift
- Mindervalidentoilet op de begane grond
- Mechanische ventilatie (drievoudig)
- Brandblusvoorzieningen
- Topkoeling

LOCATIE

Het bedrijventerrein bevindt zich aan de op- en afritten van de A59 (Zevenbergen - Waalwijk - 's-Hertogenbosch) en op een steenworp afstand van de A2.

Een bushalte met rechtstreekse aansluiting op het NS Centraal Station treft u in de nabije omgeving.

Delen van De Rietvelden zijn vanaf het Centraal Station tevens beloopbaar te noemen.

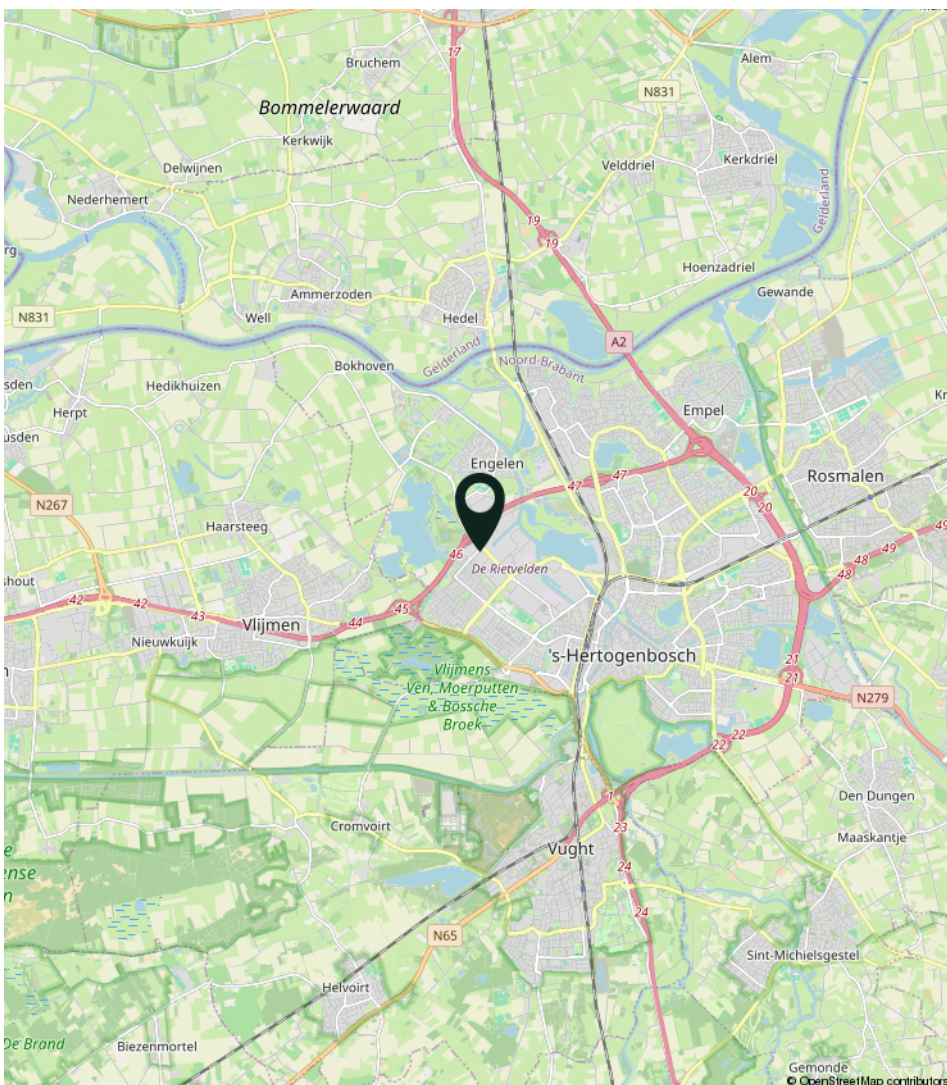


BESTEMMING

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 3 juni 2013.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

Maximum bouwhoogte (m): 15



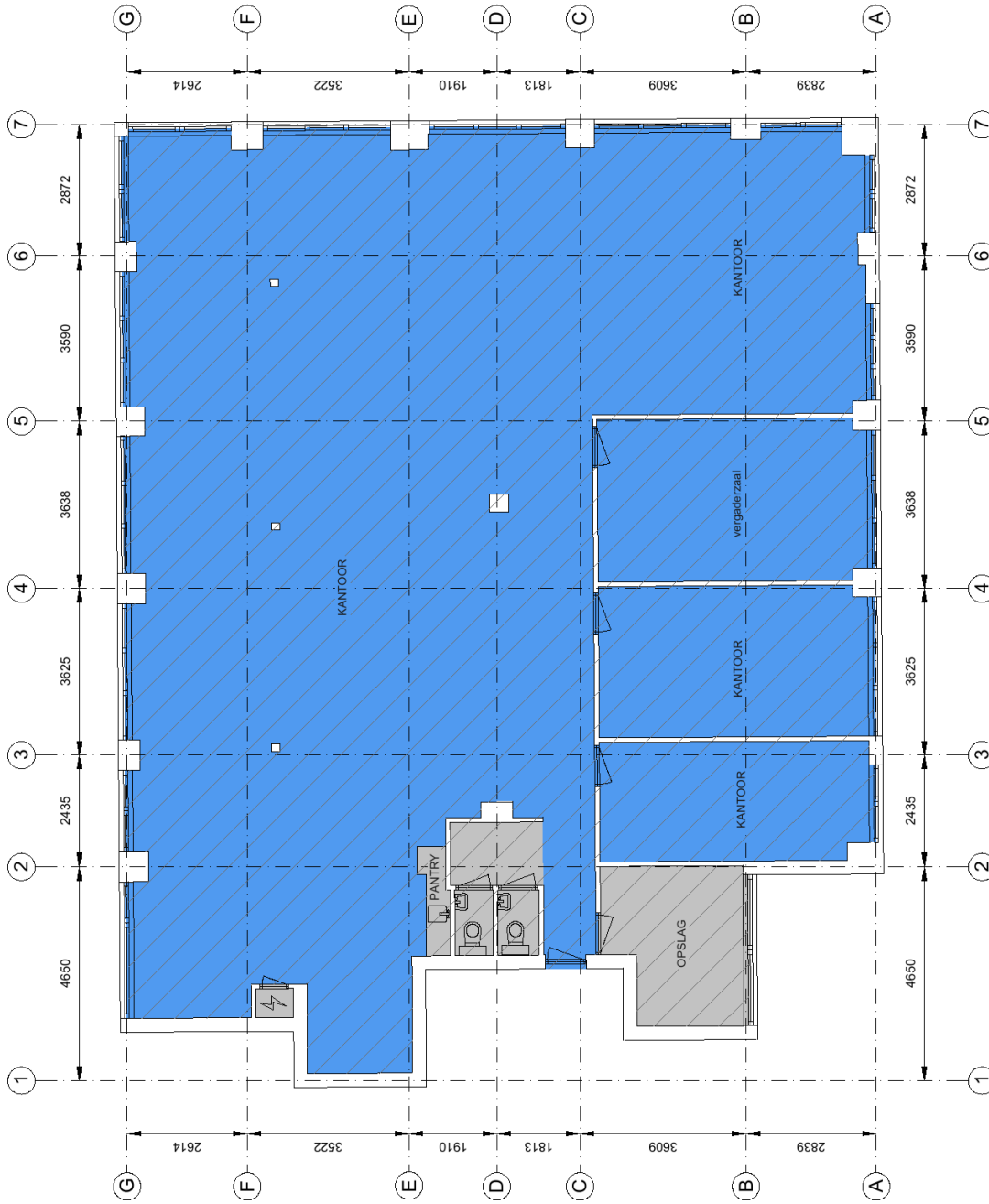






PLATTEGROND

2e verdieping



Ruwekampweg 2 E, 5222 AT, 's-Hertogenbosch
Tweede verdieping



Hoogte tot spant
Hoogte tot plafond

EB & GGB

Toilet-, facilitaire-, techniekrumte
VVO 17,3 m²

Verkeersruimte
VVO 0,00 m²

Bedrijfsruimte
VVO 0,00 m²

Kantoor
VVO 278 m²

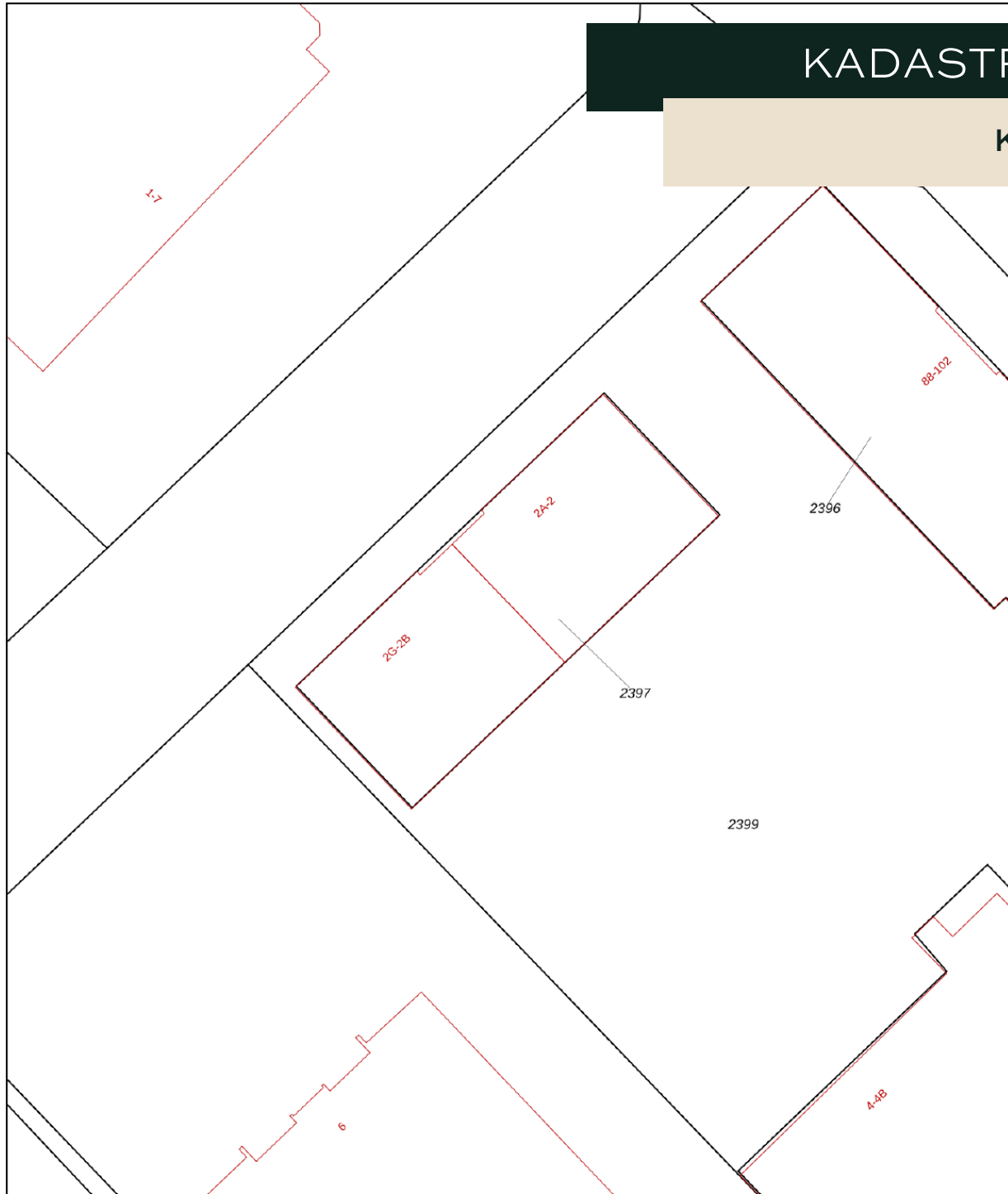
Tekening type B; plattegronden op basis van bronbestanden


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

De plattegrond is niet op schaal, aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE

KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2397	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gemeente:**Perceelnummer:**

{{cadastralPlotNumber}}

Sectie:**Oppervlakte:**

{{plotAreaSuffix}}



Huurprijs

€ 36.720,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

Verrekenbaar voorschot van € 40,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw, bestaande uit:

- Warmtelevering inclusief vastrecht in het gehuurde deel en de gemeenschappelijke ruimten;
- Elektriciteit gebruik ten behoeve van de installaties, van de gemeenschappelijke ruimten en van het exclusief gehuurde gedeelte;
- Levering en verbruik van water, inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie, liftinstallatie, hydrofoorinstallatie, brandblusapparatuur, sanitaire voorzieningen, brandmeldinstallatie en koelinstallatie;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing gemeenschappelijke ruimten en beglazing buitenzijde;
- Onderhoud parkeerterrein, tuin en bestrating rondom het gebouw;
- Overige kosten welke voortvloeien uit artikel 13.4 van de algemene bepalingen;
- Verzorging huisvuil;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- 5% administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.

Huurprijs parkeerplaats

€ 350,00 per parkeerplaats 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, nutsvoorzieningen en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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.



Voor nadere informatie of een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen.



Rietveldenweg 84
5222 AS 's-Hertogenbosch



073 - 623 33 11



info@duxrealestate.nl



duxrealestate.nl



facebook.com/duxrealestate/



instagram.com/duxrealestate.nl/



linkedin.com/company/duxrealestate/