

GOUDSBLOEMVALLEI 1

'S-HERTOGENBOSCH



DUX REAL
ESTATE

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSOBJECT

TE HUUR

Circa 250 m² kantoorruimte

Het object is gelegen op zichtlocatie vanaf de Maaspoortweg op bedrijvenpark “Maaspoort”. Door de ligging aan de Maaspoortweg wordt een hoge attentiewaarde bereikt. Tegenover het object bevindt zich recreatiegebied de Noorderplas. In de directe omgeving bevinden zich onder meer Cromm & Acker Schoonmaak en Glasbewassing, Moeders van Morgen en Stichting Lareb en Welder.

Kantoorruimte

De te huur aangeboden kantoorruimte bestaat uit circa 250 m² en is gelegen op de begane grond.

(Het is mogelijk om aanvullend circa 250 m² kantoorruimte op de 3e verdieping bij te huren).

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Te Huur
Huurprijs:	€ 32.500,00 per jaar
BTW belast:	Ja
Oppervlakte kantoorruimte:	Circa 250 m ²
Locatie:	Bedrijventerrein Maaspoort, in woonwijk
Energie label:	A

Parkeren:	Er is voldoende parkeergelegenheid rondom het object. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om vier parkeerplaatsen op eigen terrein te huren.
Bouwjaar:	1997
Snelweg afrit:	Op 500 m tot 1000 m
NS Station:	Op 3000 m tot 4000 m
Bushalte:	Op 500 m tot 1000 m



KENMERKEN

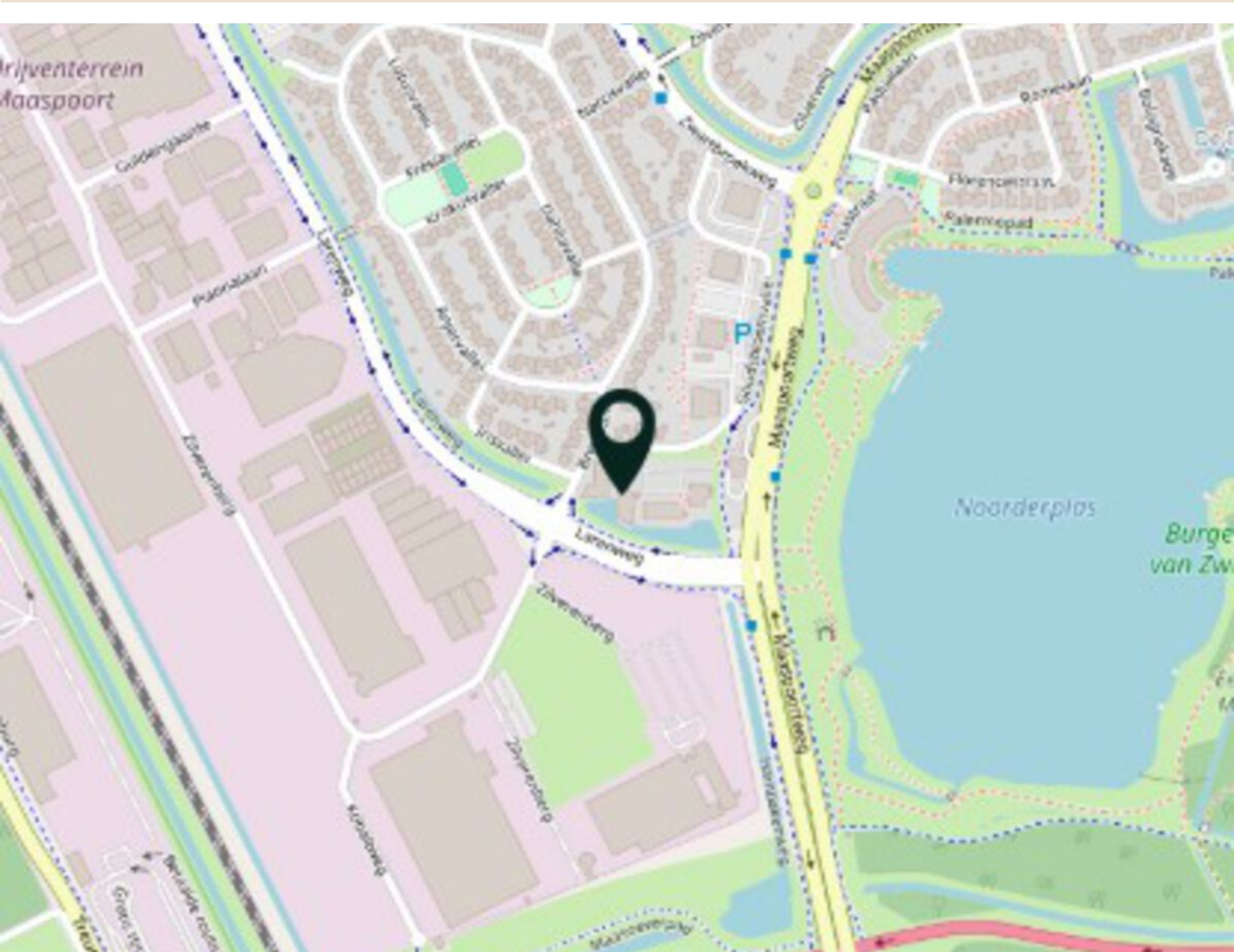
- Gezamenlijke representatieve entree
- Deels houten vloer, deels laminaat
- Systeemplafond voorzien van TL-verlichting en inbouwspots
- Verwarming middels radiatoren
- Diverse beamers inclusief schermen aanwezig
- Databekabeling
- Scheidingswanden
- Alarminstallatie
- Luchtbehandelingsinstallatie
- Pantry
- Toilet
- Brandblusvoorzieningen

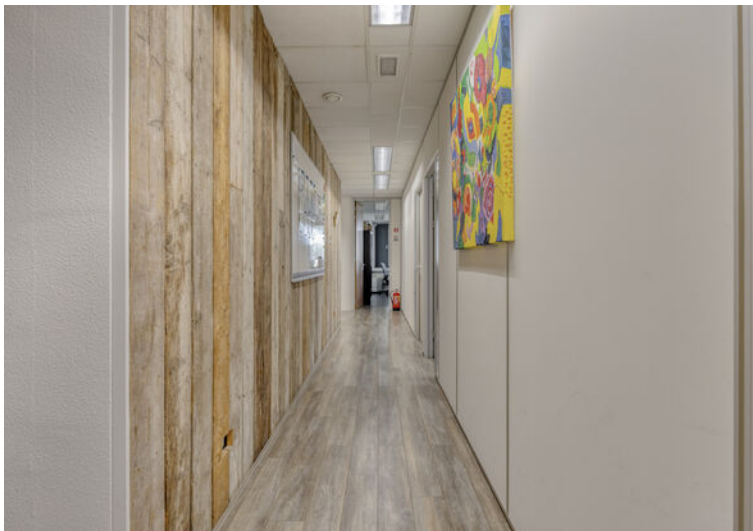
LOCATIE

GEGEVENS

De bereikbaarheid met het eigen vervoer is uitstekend. Het bedrijventerrein is gelegen aan de open afritten van de Rijksweg A59 (Zevenbergen - Waalwijk - 's-Hertogenbosch), die in oostelijke richting bij het knooppunt Empel direct aansluit op de Rijksweg A2 (Amsterdam - Maastricht). In westelijke richting kent de weg aansluitingen met de Rijksweg A27 (Breda - Utrecht) en de Rijksweg A16 (Rotterdam - Breda).

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens goed. Direct voor het gebouw is een bushalte met een rechtstreekse aansluiting op het NS centraal station van 's-Hertogenbosch.

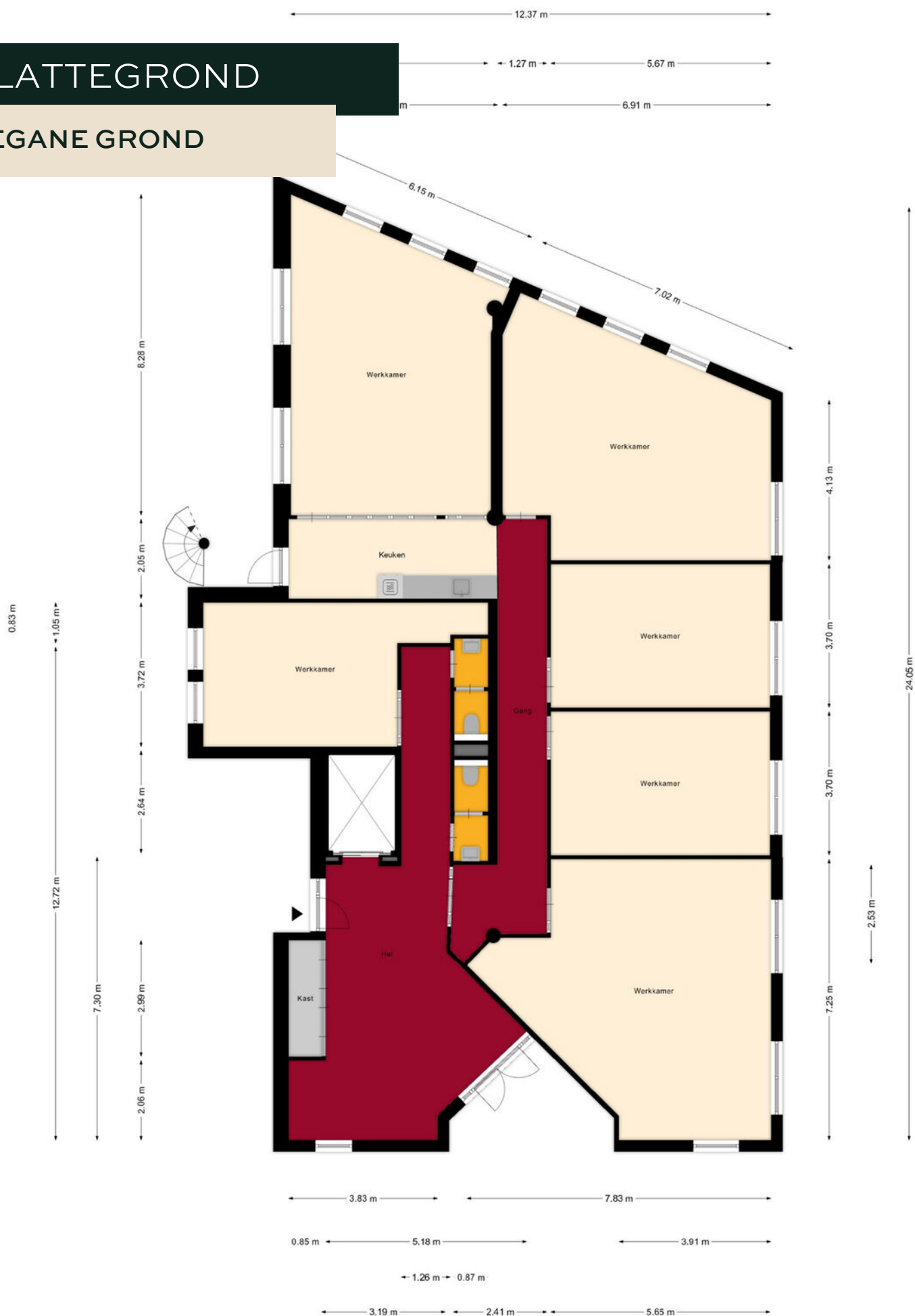






PLATTEGROND

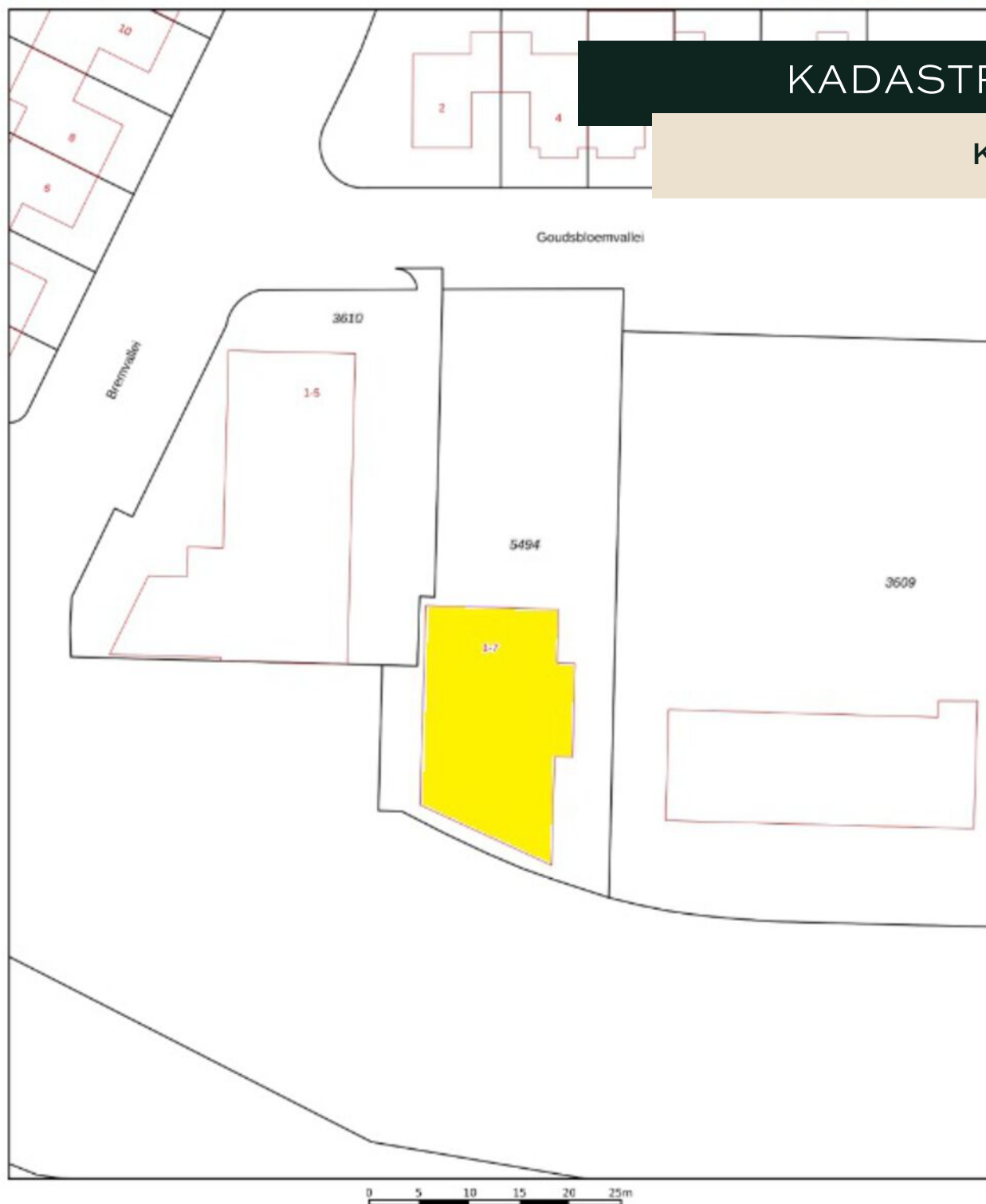
BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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	
15	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
—	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5494	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bevrager van het kadaster en de openbare registers

Gemeente: 's-Hertogenbosch
Sectie: T

Perceelnummer: 5494

Huurprijs

€ 32.500,00 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 huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2025=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/

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan DUX Real Estate geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.