RIETVELDENWEG 32 K

'S-HERTOGENBOSCH



DUX REAL ESTATE

073 - 623 33 11 | info@duxrealestate.nl | Rietveldenweg 84, ‘s-Hertogenbosch | duxrealestate.nl

OMSCHRIJVING

BEDRIJFSOBJECT

TE HUUR
Circa 1.610 m² kantoorruimte
Circa 82 m² magazijnruimte
Industriële look & feel

Het te huur aangeboden object is gelegen op bedrijventerrein ‘De Rietvelden’ in ’s-Hertogenbosch aan de Rietveldenweg 32K.

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.

Op De Rietvelden bevinden zich onder andere My Jewellery, Heineken Nederland, KEK, Makro, Sligro, EJP Accountants en diverse dealers van personenwagens (Peugeot, Renault).

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Te Huur	**Parkeren:**	Aan de voorzijde en aan de zijkant van het object is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Tevens zijn er laadpalen aanwezig.
Huurprijs:	€ 150.000,00 per jaar		
BTW belast:	Ja		
Oppervlakte kantoorruimte:	Circa 1.610 m²		
Oppervlakte magazijnruimte:	Circa 82 m²		
Locatie:	Bedrijventerrein De Rietvelden	**Bouwjaar:**	1967
		Snelweg afrit:	Op 2000 m tot 3000 m
Energielabel:	A	**NS Station:**	Op 2000 m tot 3000 m
		Bushalte:	Op 500 m tot 1000 m

KOOP

GEGEVENS

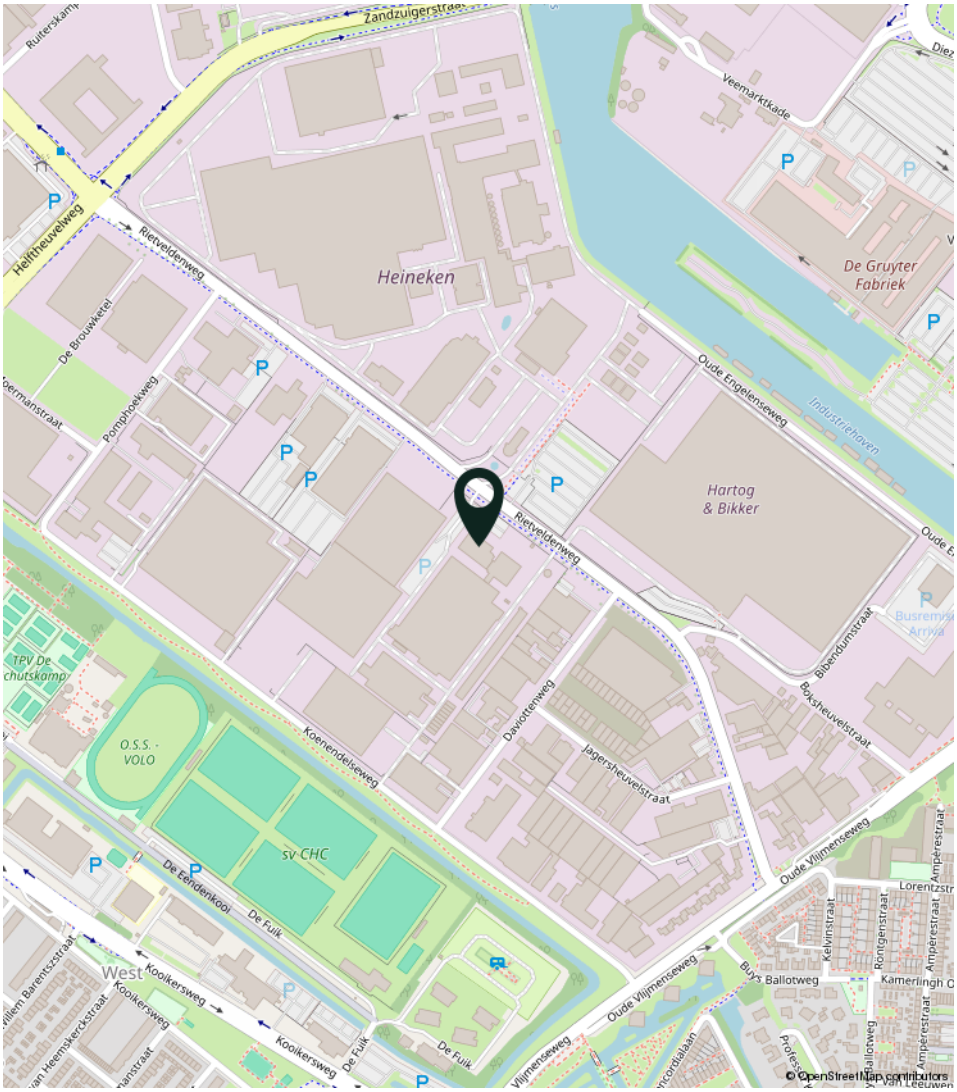
Bedrijfsobject
Het object bestaat uit circa 1.610 m² waarvan circa 855 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond, circa 755 m² gelegen op de eerste verdieping en circa 82 m² magazijnruimte gelegen op de begane grond. Het object heeft een hoge attentiewaarde en ruim voldoende parkeerplaatsen voor het gebouw.





KENMERKEN

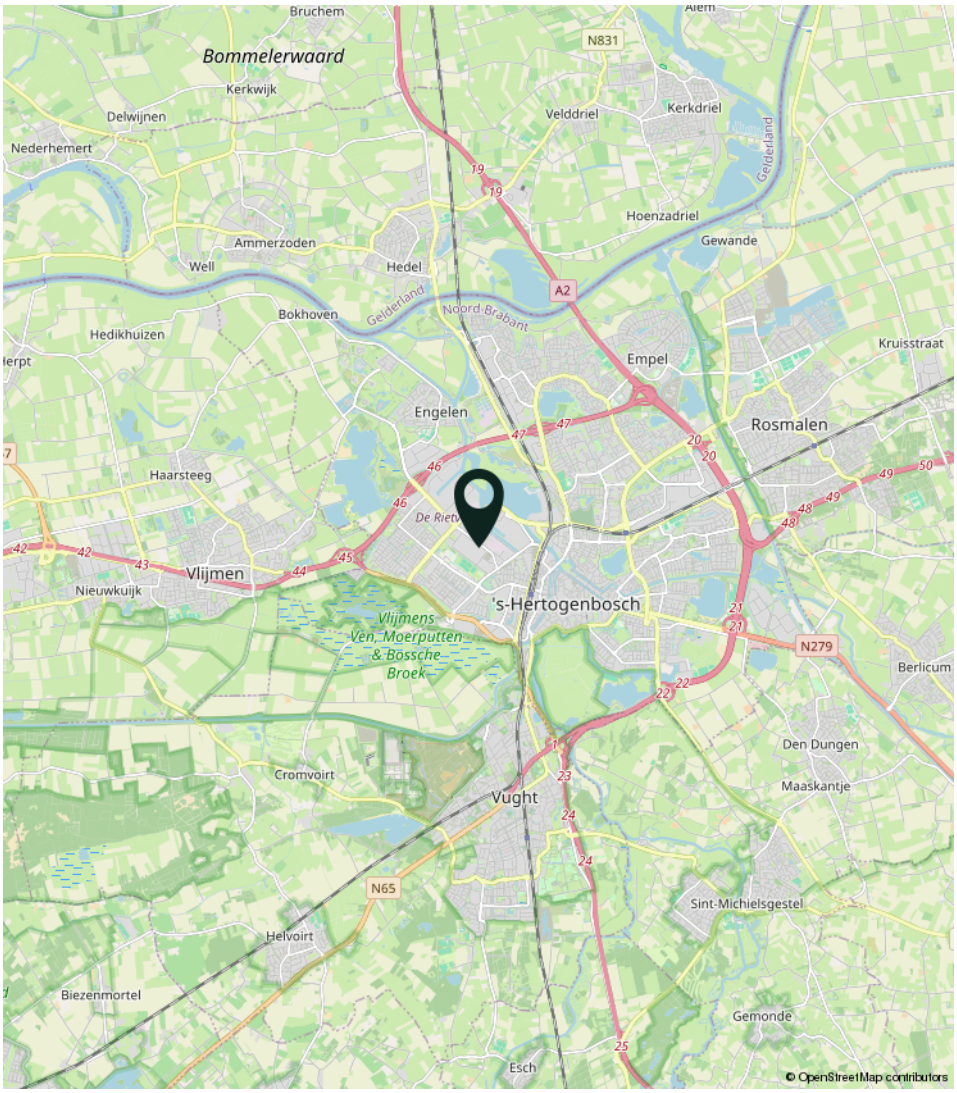
- Luxe entree met centrale balie
- Gietvloer en deels vloerbedekking
- Industriële look & feel
- Verwarming middels radiatoren
- Akoestische plafondpanelen
- Airco's
- LED-verlichting
- Databekabeling
- Open keuken begane grond
- Pantry met kantine
- Toiletten
- Brandblusvoorzieningen
- Overheaddeur voor de opslag



LOCATIE

De bedrijfs- en kantoorruimte aan de Rietveldenweg is met eigen vervoer uitstekend bereikbaar door de directe aansluiting op de rijksweg A59 (Zevenbergen – Waalwijk – ’s-Hertogenbosch – Oss). In oostelijke richting sluit deze bij knooppunt Empel aan op de rijksweg A2 (Amsterdam – Maastricht).

De bereikbaarheid met openbaar vervoer is eveneens goed te noemen met in de nabije omgeving een bushalte met rechtstreekse aansluiting op het Centraal Station van ’s-Hertogenbosch. Delen van De Rietvelden zijn vanaf het Centraal Station beloopbaar.



BESTEMMING

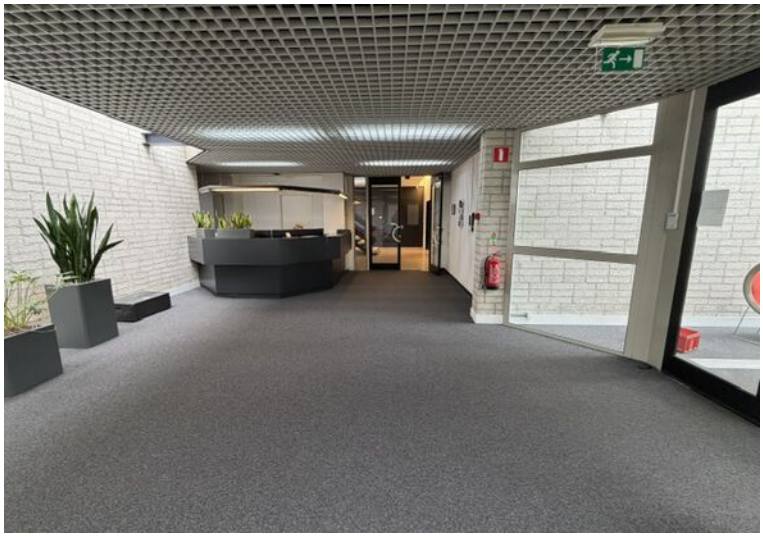
Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan ‘De Rietvelden, de Vutter, Het Ertveld'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 3 juni 2013.

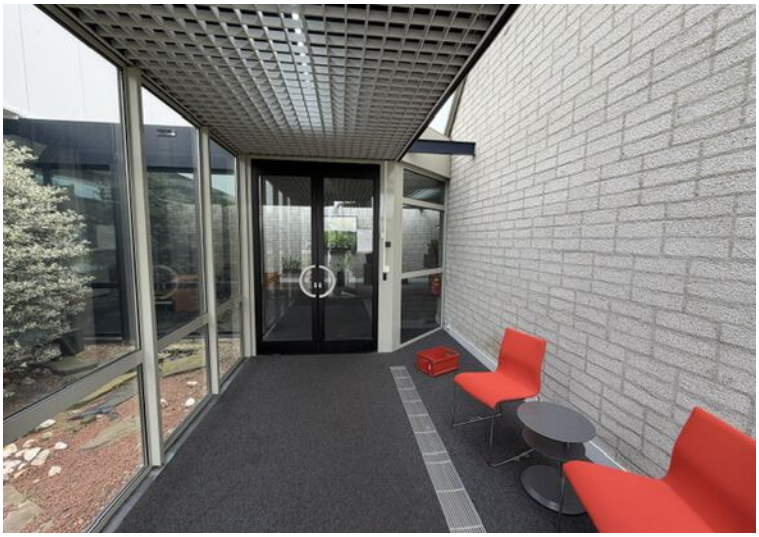
Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Bedrijventerrein’ met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' en 'bedrijfswoning', alsmede de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -b7'.

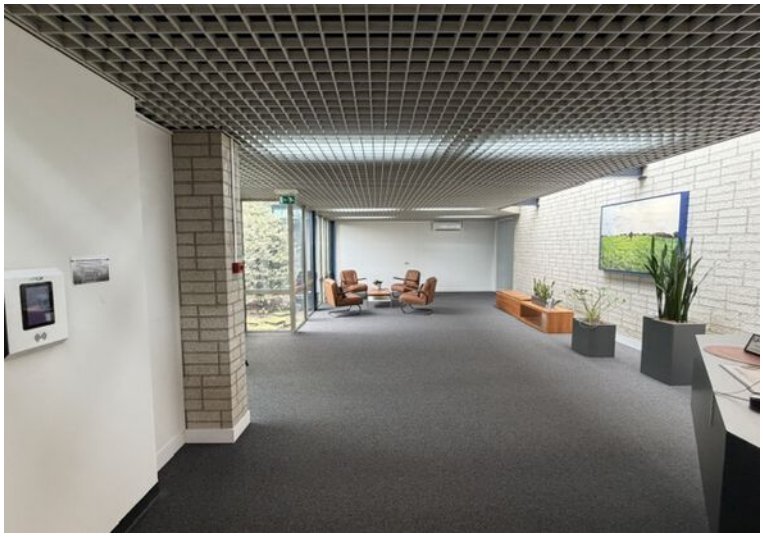
Maximum bouwhoogte (m): 15







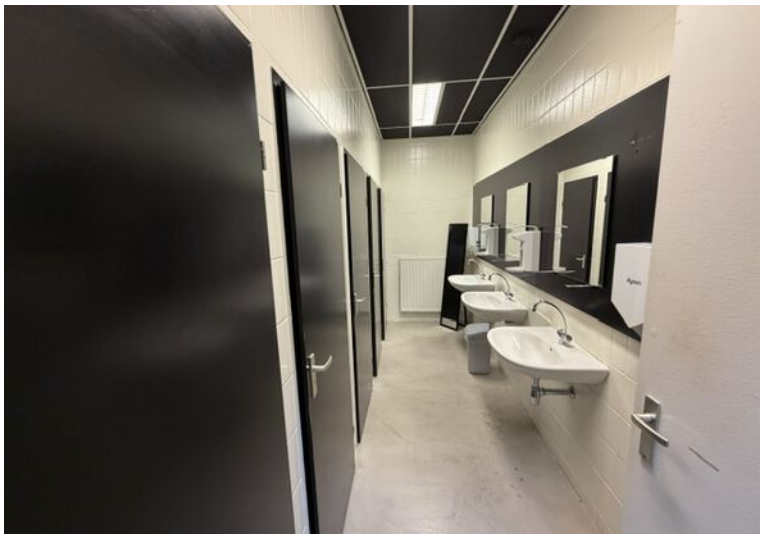


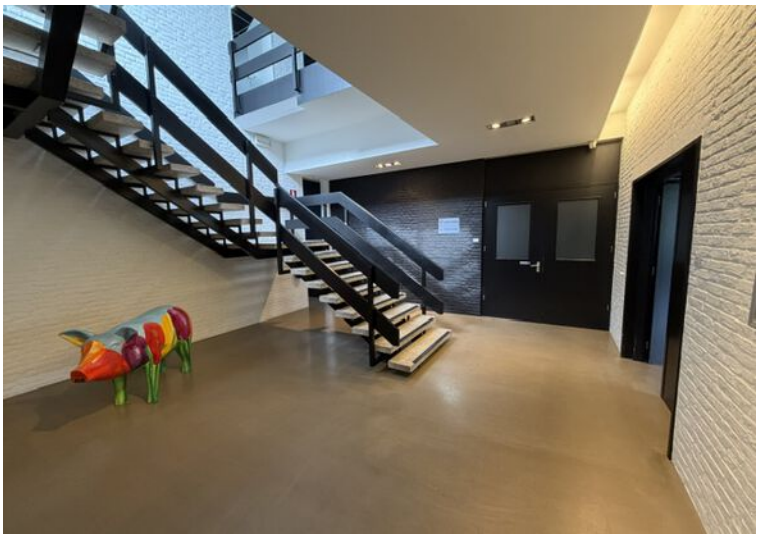


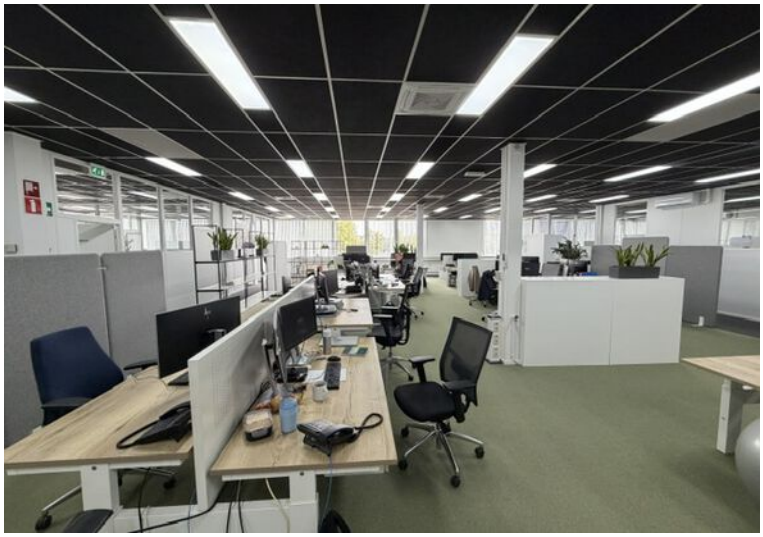






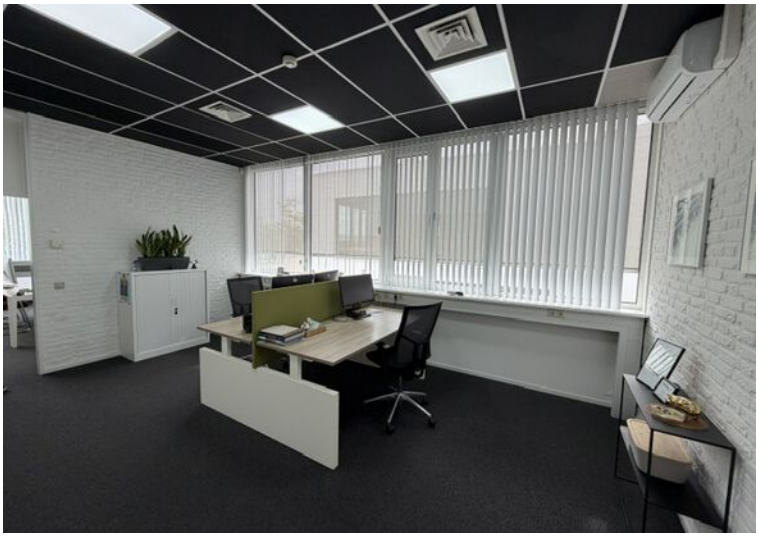




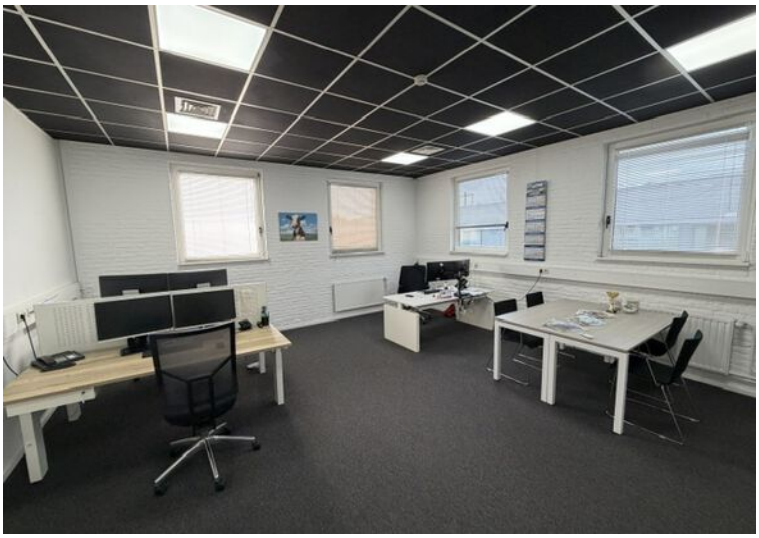


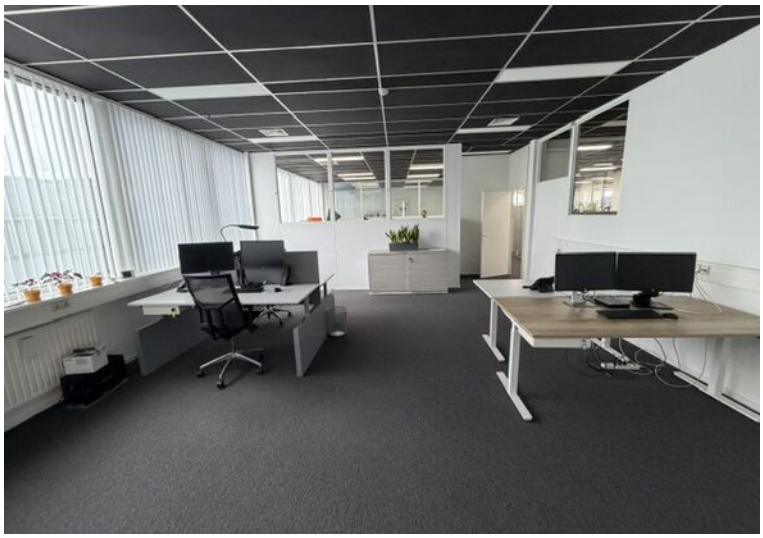






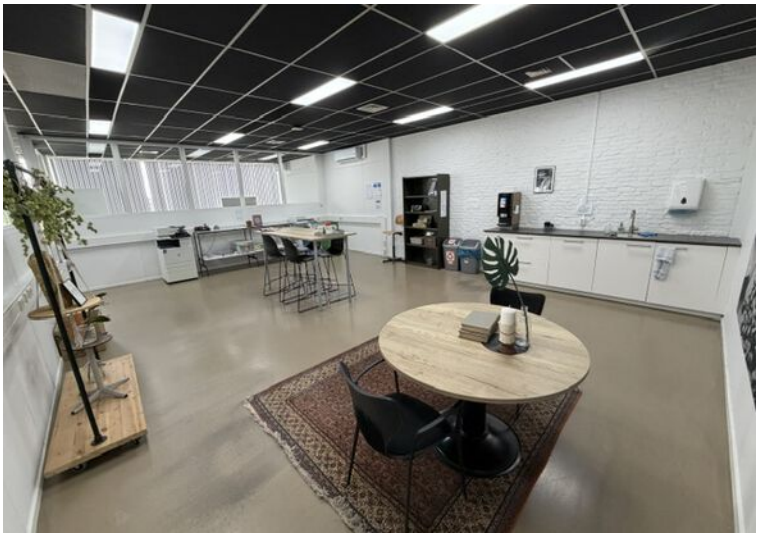






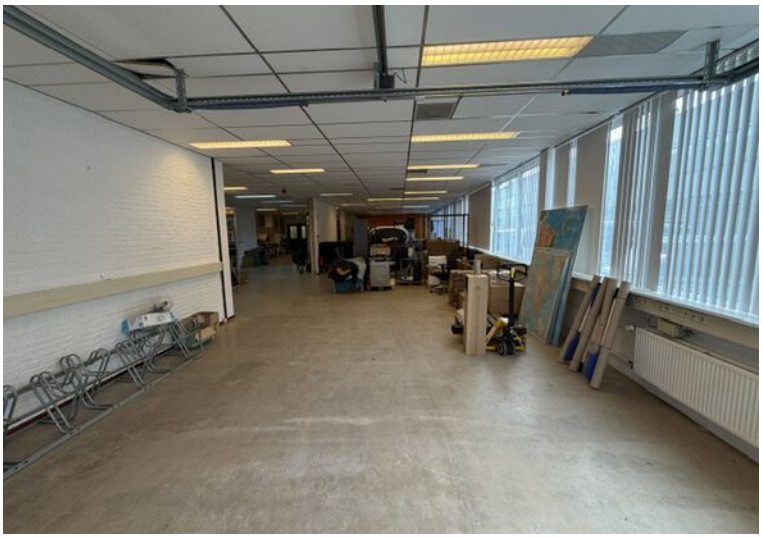










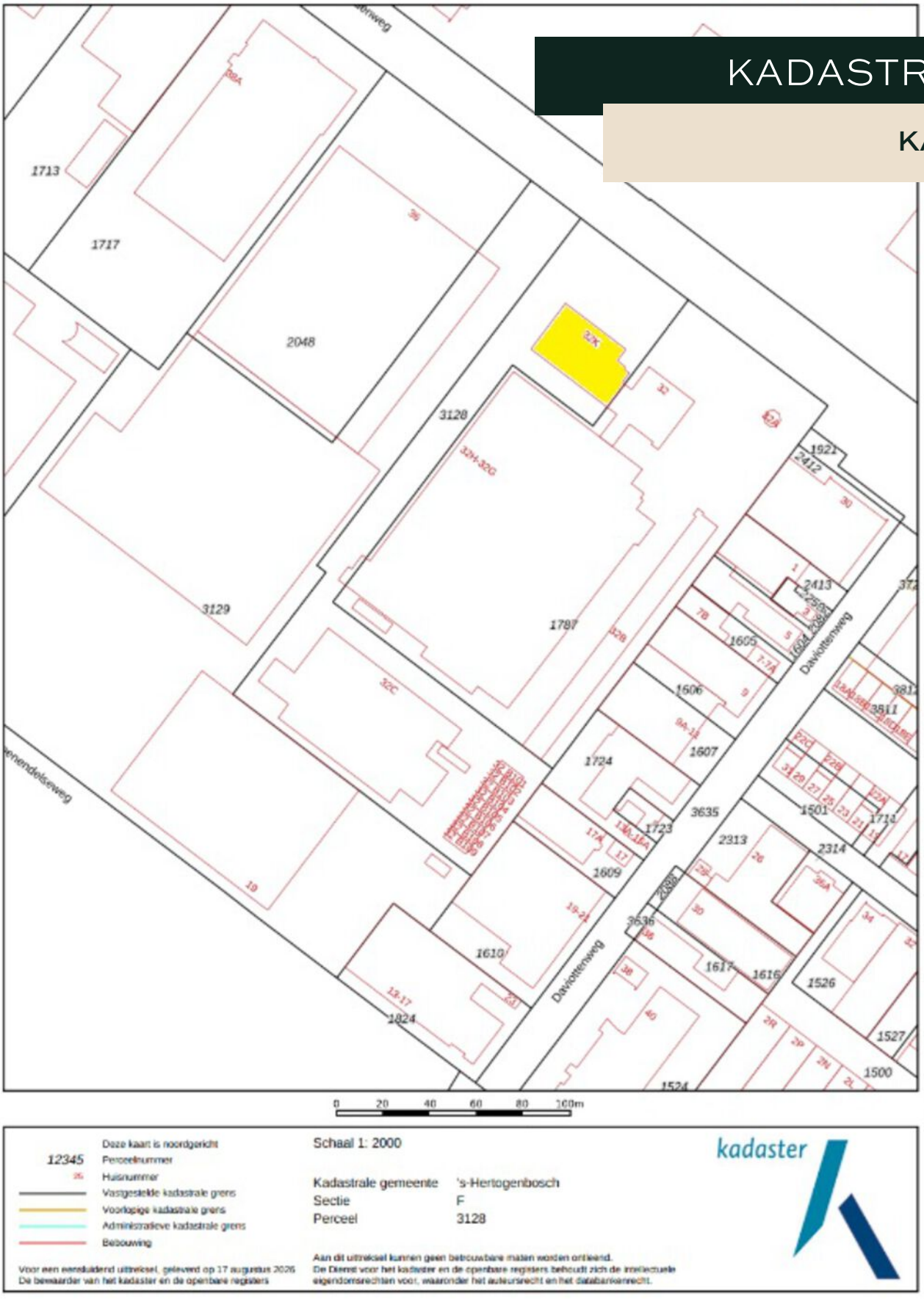








KADASTRALE KAART



Voor een eenluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De beheerder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen bebouwbare 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: 's-Hertogenbosch
Sectie: F
Perceelnummer: 3128
Oppervlakte: 13.201 m²

Bovenstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.


WELKOM
32A
DIRECTIE








WELKOM
32A
INGANG
OM DE
HOEK
LEUKEN 32
INGANG

HUUR

GEGEVENS

Huurprijs
€ 150.000,00 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.